BRF Riddarsporren 24

Regler och villkor för ombyggnad eller ändring av ventilation inom lägenheter.

Version 1.1

GILTIGHETSOMRÅDE

Dessa regler och villkor gäller för all ombyggnad som innebär att delar av ventilationssystemet byts ut eller flyttas eller annan åtgärd som påverkar systemets injustering.
Som exempel på sådan ombyggnad eller ändring kan nämnas:

- Byte av spiskåpa eller flytt av spiskåpa till nytt läge.
- Byte eller flytt av frånluftsdon i badrum eller toalett.
- Omdragning av ventilationskanaler.

Syftet med reglerna är att:

- Säkerställa funktionen i ventilationssystemet så att grannarnas ventilation ej påverkas.
- Säkerställa att funktionen i de ventilerade golven (17-gården) inte försämras.
- Säkerställa att regler om brandskydd och rensmöjlighet i ventilationskanaler efterlevs. Observera att det särskilt för kanaler till spiskåpor, så kallade imkanaler, finns ett omfattande regelverk.
- Säkerställa att luftflöden ej ökas. Ökat luftflöde innebär större energi-användning för uppvärmning.
- Säkerställa att luftflöden inte blir för låga. För lågt luftflöde tex i badrum innebär ökad risk för fukt och mögel.

REGLER OCH VILLKOR

Ombyggnad/ ändring	*Krav på bostadsrättsinnehavaren*
Byte av spiskåpa	1. Välj tillåten spiskåpa, se förteckning. 2. Efter byte: Utför injustering och lämna protokoll* till bostadsrättsföreningen. Om bytet innebär ombyggnad eller inbyggnad av imkanal gäller även: 3. Före ombyggnad: Redovisa planerad åtgärd** för bostadsrättsföreningen och invänta godkännande.
Flytt och byte av spiskåpa	1. Före ombyggnad: Redovisa planerad åtgärd** för bostadsrättsföreningen och invänta godkännande. 2. Välj tillåten spiskåpa, se förteckning 3. Efter ombyggnad: Utför injustering och lämna protokoll* till bostadsrättsföreningen.

Regler och villkor för ombyggnad eller ändring av ventilation inom lägenheter.

Version 1.1

Ombyggnad/ ändring	*Krav på bostadsrättsinnehavaren*
Byte till kolfilterfläkt	1. Före ombyggnad: Redovisa planerad åtgärd** för bostadsrättsföreningen och invänta godkännande. (Glöm ej ett frånluftsdon för kökets grundventilation) 2. Efter ombyggnad: Utför injustering och lämna protokoll* till bostadsrättsföreningen.
Byte av frånluftsdon i badrum eller toalett.	1. Efter byte: Utför injustering och lämna protokoll* till bostadsrättsföreningen.
Flytt och byte av frånluftsdon i badrum eller toalett.	1. Före ombyggnad: Redovisa planerad åtgärd** för bostadsrättsföreningen och invänta godkännande. 2. Efter ombyggnad: Utför injustering och lämna protokoll* till bostadsrättsföreningen.
Ombyggnad eller inbyggnad av ventilationskanal.	1. Före ombyggnad: Redovisa planerad åtgärd** för bostadsrättsföreningen och invänta godkännande. 2. Efter ombyggnad: Utför injustering och lämna protokoll* till bostadsrättsföreningen.
Endast demontering och återmontering av befintliga spiskåpor eller frånluftsdon i oförändrat läge.	1. Under förutsättning att inställningar i kåpor eller frånluftsdon inte rubbas i samband med demontering och återmontering krävs ingen omjustering. 2. Om inställning har rubbats: Utför injustering och lämna protokoll* till bostadsrättsföreningen.
Ombyggnad som berör det ventilerade golvet (17-gården)	1. Funktion ska återställas. Utför injustering och lämna protokoll* till bostadsrättsföreningen.

Protokoll* till bostadsrättsföreningen: Utförs med blankett från bostadsrätts-föreningen. Injustering ska utföras av fackman.

Redovisa planerad åtgärd**: Redovisningen ska vara fackmannamässig. Visa med ritning hur kanaler dras om och placering av spiskåpor/ frånluftsdon. Redovisa vilket kanalmaterial som kommer användas, eventuell brandisolering, eventuella rensluckor samt eventuell inklädnad av kanal, tex inklädnad med gipsskivor eller liknande. Invänta godkännande från Brf innan ombyggnad.
Observera att föreningen inte kan anvisa detaljlösningar. Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att myndighetskrav efterlevs och att åtgärder utförs fackmannamässigt.

KÖKSVENTILATION

Förklaring av begrepp:

Spiskåpa= Spishuv **utan inbyggd fläkt.** Ventilationen sker via kanalsystemet och en centralt placerad fläkt gemensam med flera lägenheter.
Normalt evakueras ett kontinuerligt grundflöde genom huven. När man vrider på forceringsvredet öppnas ett spjäll i huven och luftflödet ökar.

Kolfilterfläkt= Spishuv med inbyggd fläkt och kolfilter för **återcirkulerande luft**. Kolfilterfläkten är inte ansluten till ventilationssystemet. Kolfiltret tar upp matos och lukt, men fukt och värme från matlagning ventileras inte bort. Kolfiltret behöver bytas regelbundet, hur ofta beror på hur mycket fläkten används.
Om en kolfilterfläkt installeras ska ett frånluftsdon (kontrollventil) för kökets grundflöde monteras i kökets imkanal.

Spisfläkt= Spishuv **med inbyggd fläkt** som är ansluten till kanalsystemet. **Denna typ är inte tillåten inom Brf Riddarsporren. En spisfläkt kan bland annat innebära att din matlagningslukt sprids till grannar.**

Osuppfångning= En standard för att mäta effektiviteten för spiskåpor/ kolfilterfläktar/ spisfläktar.
Huvar med stora så kallade volymdelar (tex med nerdragna sidor och nerfällbar glasfront) ger god osuppfångning vid lägre forceringsflöde.
Plana huvar kräver större forceringflöde för god osuppfångning.

Grundflöde= Ett kontinuerligt flöde för allmän ventilation.

Forceringsflöde= Ett ökat flöde för att uppnå en acceptabel osuppfångning vid matlagning.
Ventilationsystemen inom Riddarsporren är utförda för spiskåpor med volymdelar, dvs relativt låga forceringsflöden. Pga ventilationssystemens utformning måste forceringsflöden begränsas.

Att tänka på:
För en del typer av spiskåpor kan inte eluttaget för belysningen i kåpan sitta kvar i befintligt läge utan måste flyttas. Ändring av elinstallation ska utföras av fackman med elbehörighet.

Viktigt gällande imkanaler från spiskåpor:
Kanalen måste vara åtkomlig för rensning, och får ej byggas in så att det krävs verkyg för att kunna rensa. Rensning kan utföras från renslucka i kanalen eller genom att lossa anslutningsslangen till spiskåpan.
Imkanaler som byggs in så de ej är inspekterbara ska förläggas med ett avstånd på minst 30 mm till brännbar byggnadsdel alternativt brandisoleras klass EI15.

FÖRTECKNING ÖVER TILLÅTNA SPISKÅPOR

Utförande av spiskåpa	*Godkänt fabrikat/typ*
Spiskåpor (utan fläkt) med stor volymdel. Egenskaper: Osuppfångning 75% vid forceringsflöde ca 30 l/s.	**-Franke 252-10** **-LGG Pandora**
Spiskåpor (utan fläkt) med liten volymdel Egenskaper: Osuppfångning 75% vid forceringsflöde ca 40 l/s.	**-Franke 251-10** **-Fläkt Woods CPDA** *Observera:* *Nominellt forceringsflöde kan ej utlovas. Osuppfångning/ funktion försämras.*
Spiskåpor (utan fläkt) utan volymdel Egenskaper: Osuppfångning 75% vid forceringsflöde ca 46 l/s eller högre.	**-Spiskåpor ur Frankes sortiment** **-Fläkt Woods insats CPEA +kåpa CPKA, CPMA eller CPSA** *Observera:* *Nominellt forceringsflöde kan ej tillåtas. Osuppfångning/ funktion försämras.*
Kolfilterfläkt, ej kanalansluten	Denna lösning är tillåten under följande förutsättningar: 1. Frånluftsdon (kontrollventil) för kökets grundflöde ska monteras i kökets imkanal. *Observera:* *Kolfilter behöver bytas regelbundet. Utvädring av fukt och värme vid matlagning blir sämre.*