

Bilaga 1. Extra föreningsstämma april 2021-04-26

Bakgrund:

Vid inspektion av våra ventilationskanaler under 2020 visade det sig att kanalerna inte längre är i gott skick.

Det har konstaterats, med hjälp av filmning, att kanalerna dels är trasiga, s.k. "skiljeväggsras", dels att fågelbon och annat skräp idag blockerar luftflödet. Sammantaget ger detta en försämrad ventilation i vår fastighet samt ökad risk för att matos mm sprids mellan lägenheterna. Otätheter mellan kanalerna utgör dessutom fara vid brand, då rök från en lägenhet riskerar att tränga in i intilliggande lägenheter.

Styrelsens bedömning är att detta inte är acceptabelt, och att en större renovering nu krävs. Styrelsens förslag, i samråd med ventilationsexpertis, är att rensa och renovera samtliga kanaler enligt beskrivning nedan.

Styrelsen har inte funnit bevis för att kanalerna tidigare reparerats. Om detta stämmer så har alltså ventilationskanalerna nu nått en ålder av 90 år. Om inget görs så kommer så klart skicket på kanalerna ytterligare att försämrats. Med andra ord, det är hög tid för underhåll!

Rensning och renovering:

Den föreslagna åtgärden omfattar tre stycken delmoment.

Delmoment 1 – Rensning av samtliga ventilationskanaler och reparation.

Fågelbon, bruk, tegel och annat hinder som påträffas i ventilationskanalerna avlägsnas, antingen uppifrån taket, eller inifrån lägenheterna, eller i särskilda fall genom håltagning i väggar/tak i närheten av den kanal där ett hinder påträffats. Återställning kommer att genomföras av leverantören. Vid behov kommer skiljeväggsras att reparerats.

Delmoment 2 – Renovering av ventilationskanaler genom insatsrör.

Samtliga kanaler kommer att förses med insatsrör som sträcker sig hela vägen från lägenhetens ventiler (kök och badrum) upp till skorstenstopp. Insatsröret, som är gjort av rostfritt stål, kommer därmed att utgöra en ny kanal som löper i den gamla murade ventilationskanalen.

Delmoment 3 – Renovering av tilluftskanaler.

Samtliga tilluftkanaler kommer att rensas. Friskluftventilen (väggventilen) i varje lägenhet kommer att bytas ut till en modern s.k. freshventil som möjliggör bra luftflöde samt montering av luftfilter.

Tillträde

Samtliga delmoment inklusive besiktning innebär att medlem i BRF Nyhem måste ge tillträde till leverantör och besiktningsman då så erfordras. Tänk på att frånluftdon (badrum och kök) och friskluftsventiler så klart måste vara tillgängliga, fria och ej övertäckta, allt enligt gällande ventilationsbestämmelser. Efter att samtliga delmoment genomförts kommer slutbesiktning att äga rum.