

Viktig informasjon om trekkproblemer i River'n.

8. januar 2016

Styret har besluttet å slå på ventilasjonssystemet igjen, men dette medfører fyringsforbud for noen oppganger og enkelte leiligheter! Du finner informasjon på din dør ang. hva som gjelder for deg. Er du likevel usikker så ta kontakt med vaktmesteren på:

E-mail: vaktmester.rivern@gmail.com

Mobil: 480 43 474 (Kåre)

Mobil: 480 43 475 (Tor)

HUSK!:

- Pass på at røykvarsleren har fungerende batterier.
- Sjekk at tilluftventilene på vegg og lufteslisser på vinduer er åpne og rengjorte, og sjekk at det faktisk kommer tilluft inn gjennom tilluftventilene.
- Meld ifra til vaktmester snarest om du har røykinnsig eller pipelukt i din leilighet.

MER DETALJERT INFORMASJON

Som de fleste av dere vet har sameiet i lengre tid hatt problemer med ventilasjonssystemet. For enkelte leiligheter som har ildsted, har dette medført til dels betydelig innsig av røyk fra pipeløpene og inn i leilighetene. Styret har mottatt mange meldinger om trekkproblemer og har vært i kontakt med alle som har meldt fra om dette.

I desember ble det meldt fra om tilfeller som ble vurdert som alvorlige, og som en nødløsning ble det ilagt fyringsforbud der det var nødvendig.

Samtidig ble hastigheten på ventilasjonsviftene redusert, uten at dette viste seg å gi tilstrekkelig effekt. Grunnet faren for andre flere potensielle tilfeller i sameiet fant styret det derfor nødvendig å stanse ventilasjonsviftene helt i alle oppgangene 3. januar.

Stenging av ventilasjonssystemet var kun en akutt nødløsning, og styret er klar over at dette ikke er gunstig for hverken inneklimate eller fukt i leilighetene. I oppganger der det ikke er meldt fra om trekkproblemer, åpner vi nå ventilasjonssystemet igjen.

Styret vil gjøre kontinuerlige vurderinger av situasjonen og dette er noe som kan resultere i ytterligere fyringsforbud eller at fyringsforbud blir opphevet.

Per dags dato vil det i de oppgangene det er meldt fra om trekkproblemer, ikke være aktuelt å ha både fyringssystemet og ventilasjonssystemet oppe samtidig før saken er utredet og tiltak er gjennomført. Beboernes sikkerhet kommer uansett først!

ÅRSÅK = UNDERTRYKK I LEILIGHETENE

Styret understreker at trekkproblemene ikke skyldes de nye pipeløpene eller nye piper over tak, men undertrykk i leilighetene.

Undertrykket gir vanskeligheter ved opptenning i ildsted og er hovedårsaken til at røyken fra ildstedet trekkes inn i leiligheten i stedet for opp i pipeløpet. Styret har i tillegg fått meldinger om at det i enkelte tilfeller har forekommet at røyk fra andres ildsteder (på samme pipeløp) har trukket inn i leiligheter hvor det ikke fyres. Dette er alvorlig, og disse tilfellene er fulgt tett opp.

Årsaken til undertrykket er sammensatt og er en kombinasjon av sterkt trekk fra

ventilasjonssystemet og den enkelte beboers handlinger.

Mange opplever at ventilasjonssystemet trekker for mye varmluft ut og derved kaldluft inn i leiligheten. Vi er kjent med at enkelte da tetter igjen tilluftventilene sine, noe som medfører at det oppstår undertrykk i leiligheten. Vi frykter at enkelte beboere har opplevd avtrekket fra ventilasjonssystemet så sterkt at de tetter igjen avtrekket på bad og kjøkken. Det får konsekvenser for nabo-leilighetene ved at problemet blir ytterligere forverret.

Vi gjør oppmerksom på at tetting av avtrekk på bad er strengt forbudt!

Dette bidrar til at ventilasjonssystemet kommer i ubalanse, og fører til sterkere avtrekk hos naboer som er knyttet til samme ventilasjonsvifte.

Du kan utligne/minske undertrykket i din leilighetene ved å sørge for tilstrekkelig tilluft. Vi vil derfor igjen understreke viktigheten av at alle sørger for å rengjøre eksisterende tilluftventiler og å holde dem åpne.

HVA GJØRES

Styret har innhentet fagekspertise og har hatt to befaringer i gården siden desember, samt sett på flere mulige løsninger.

Videre har styret nedsatt en hurtigarbeidende arbeidsgruppe bestående av et styremedlem, vaktmester, Skorsteinspesialisten og fagekspertise på ventilasjon. Dette for raskt å kartlegge situasjonen i alle leiligheter og utrede utbedringstiltak som gir en sikker, varig og god løsning på undertrykksproblemene. Dette innebærer både en grundig utredning av ventilasjonssystemet, kartlegging i den enkelte leilighet (befaring) og vurdering av tiltak som er mindre sårbare for den enkelte beboers handlinger.

I fire oppganger med fyringsforbud vil vi teste ut effekten av å sette inn en ventil i ventilasjonsrøret på loft. Grunnen til dette er at ventilasjonsviftene på loftet lar seg ikke regulere helt ned til ønsket nivå. Styret vil derfor – etter råd fra fagkyndig konsulent – sørge for at en del av den luften som hittil er tatt fra leilighetene nå tas fra loftet. Når vi på denne måten reduseres utsuget fra leilighetene forventer vi at undertrykket i leilighetene forbedres. Samtidig håper vi at ubehaget med kald trekk fra luftkanalene reduseres merkbart. Faren for røkinnsig er sannsynlig vis ikke eliminert. Vi er alle avhengig av at luftinntakene holdes åpne slik at naboen ikke får hele suget hos seg. Det nye utsuget på loftet tar ikke høyde for at noen stenger inntakene hos seg.

Styret ser også på andre tiltak som kan løse våre ventilasjonsproblemer en gang for alle. Vi vil komme tilbake med informasjon om fremdriften på disse tiltakene så FØLG MED!

Med vennlig hilsen

Styret i det Rivertske Sameiet