

RETNINGSLINJE FOR BOLIGSAMEIET JESSHEIM HAGEBY 1 VEDLIKEHOLD OG BRUK AV VENTILASJONSANLEGGET

1. Innledning

Dette dokumentet gir veiledning for vedlikehold og bruk av ventilasjonsanlegget i boenhet. Det gis i tillegg opplysninger om fremgangsmåte ved feil og behov for service eller reservedeler.

2. Ventilasjonsanleggets funksjon

Ventilasjonsystemet er trykkstyrt, med sentralt plasserte vifter på taket. Hver vifte betjener ett hus (Såvegen 3, 5 og 7), eller deler av hus (Såvegen 1A-E). Trykkstyrt betyr at når hver og en av oss aktiverer ventilasjon øker hastigheten av vifta på taket. Aktivere betyr enten å sette på tidsbryteren på kjøkkenventilatoren, eller at den fuktstyrte badeventilen åpner.

Vifter mv. er en del av sameiets fellesanlegg, men kjøkkenventilator og baderomsventilen tilhører hver enkelt leilighet.

Det er derfor viktig at hver enkelt vedlikeholder sin del av ventilasjonsanlegget (ventilene) for at anlegget skal fungere optimalt og gi den ventilasjonen som er tiltenkt. Dårlig vedlikehold i den enkelte leilighet gir først og fremst dårligere ventilasjon, men påvirker også fellesanlegget slik at viftene forstyrres og krever ekstra justering og/eller vedlikehold.

3. Vedlikehold av baderomsventilen



1. Ta ned ventilasjonsdekslet for vask



2. Under sitter et spjeld som styres av en fuktindikator som sitter i rammen



3. Ta ut spjeldet for vask

4. Sett alt tilbake i omvendt rekkefølge

4. Vedlikehold av kjøkkenventilatoren

Vedlikehold av kjøkkenventilatoren er også enkelt:

1. Ta ned gitteret med metallfilteret
2. Vask begge deler, eventuelt i oppvaskmaskin
3. Vask/tørk oppe i ventilatoren inkl. spjeldet som synes mot ventilasjonskanalen
4. Sjekk at spjeldet beveger seg ved å vri på tidsbryteren

Merknad: Aktivisering av kjøkkenventilatoren høres ikke, luftstrømmen øker når spjeldet åpnes med tidsbryteren. Det er ingen viftelyd slik det er på elektriske kjøkkenvifter.

5. Grunnventilasjon

Det er alltid en grunnventilasjon i leiligheten. Luft ut krever luft inn. Vegg-/vindusventiler må stå åpne i tilstrekkelig grad. Stenges alle ventiler oppstår undertrykk i leiligheten.

6. Service og reservedeler

Ved behov for service eller reservedeler til kjøkkenventilatoren eller baderomsventilen kontaktes Bori: v/vaktmester Knut Vidar Solbakken Tlf: 98 26 19 35 E-post: vaktmester@bori.no

Etter vurdering formidler eventuelt vaktmesteren oppdraget videre til ventilasjonsfirmaet GK Norge AS.

Servicebesøk faktureres seksjonseier med rabattert pris kr. 490,- pr. time for vaktmesterbistand, kr. 799,- pr. time ved utførelse av fagpersonell fra GK Norge AS.

7. Produktinformasjon (som levert med ny leilighet 2007-2008):

- Kjøkkenventilator: EXHAUSTO Soft ESL130WE (mekanisk spjeld)
- Baderomsventil: EXHAUSTO BXL879XO (fuktstyrt spjeld)

8. Endring av ventilasjonsanlegget

Alle endringer av ventilasjonsanlegget må gjøres i samråd med fagpersonell, ref. avsnitt 6. Ved utskifting av kjøkkenventilator eller baderomsventil må kun utstyr med tilsvarende funksjon og virkemåte som angitt i avsnitt 7 benyttes.

Det bemerkes spesielt av kjøkkenventilator med elektrisk drevet vifte ikke må tilkobles fellesanlegget. Slike vifter vil redusere ventilasjonseffekten og skade komponenter til fellesanlegget.