

# Brf Staertesjoen - December 2014



## Information från styrelsen

Årets jultrev innehåller mycket om **brand och brandskydd**. Orsaken är att vi i somras hade ett allvarligt brandtillbud i vår förening – en balkongbrand högst upp huset på Järnlundsvägen 29, som snabbt hade kunnat utveckla sig till en omfattande vindsbrand, med många lägenheter rökskadade och familjer hemlösa som följd. Som väl var släcktes branden av en rådig och modig person innan det gått så långt.

Balkongbranden uppstod genom självantändning. Lättantändligt material – torkade blommor och växter – antändes av solen, som träffade ett prydnadsföremål – ett prisma av glas som låg på en hylla. Prismat fungerade som ett brännglas och så lätt kan det alltså gå om oturen är framme - trots att ingen varit vårdslös eller slarvig!

### Brandfilt till alla

Till detta brev hör en brandfilt, som föreningen köpt in och delar ut till alla hushåll. En brandfilt är ett enkelt och effektivt verktyg att släcka små bränder, och är lätt att använda. Filten ska finnas lättillgänglig och inte ligga i ett skåp eller i en låda. Häng den på en krok i hallen eller köket. Läs medföljande instruktion som finns på påsen som filten ligger i.

**OBS! Brandfilten hör till lägenheten och ska lämnas kvar om man flyttar.**

### Förebygg brand

Advent och julhelgen är den tid på året på många bränder uppstår i hemmen. Det vanligaste är man lämnar levande ljus utan tillsyn och så börjar det brinna i en gardin eller en bordduk eller i någon juldekoration. Speciellt värmeljus av paraffin kan bli överhettade och explodera. Flytande paraffin sprids då i rummet och orsakar snabbt en brand. Ljusstakar av trä ska inte användas alls!

Köket är också ett ställe där brand kan uppkomma. Torrkokning kan inträffa om en spisplatta slås på av misstag eller genom att en påslagen platta glöms bort. Torrkokningen kan orsaka brand genom antändning av exempelvis matrester varefter lågorna sprider sig till köksinredningen.

Fett samlas i köksfläkten och blir den riktigt grisig kan fett droppa ner på varma plattor och ta eld. Se till att rengöra filtret regelbundet - byt eller tvätta filtret.

Brandvarnaren – kolla att den fungerar regelbundet. Finns en provknapp att trycka på. Byt batterier om det behövs. Har du en brandvarnare med fast batteri som inte går att byta så måste hela brandvarnaren bytas. Driftia byter brandvarnare för hyresgäster, bostadsrätts-havare ordnar det själva.

### Trapphus och barnvagnar

Det är viktigt att trapphusen är fria och inte belamrade med hindrande föremål. Vid en lägenhetsbrand är trapphuset en utrymningsväg och brandkårens insatsväg. Barnvagnar är också brandfarliga och med dagens material utvecklar de snabbt farlig rök och gas. **Det är därför förbjudet att parkera barnvagnar i trapphusen.**

# Brf Staertesjoen - December 2014

## **Så lite om avloppsreoveringen**

Våra mer än 60 år gamla avloppsledningar har nått sin tekniska livslängd och måste åtgärdas. (Avloppsledningarna i lägenheterna byttes 1995 och är fortfarande i gott skick.) Den metod som används är relining, som innebär att de gamla rören infodras med glasfiber/epoxy. Vissa delar av rören har dessvärre visat sig så dåliga att de måste bytas helt. Även brunnar reoveras eller byts. Vi passar också på att förbättra avloppen i tvättstugan. Provisoriska avloppsledningar gör att hushållen i princip inte påverkas av arbetena (buller kan förekomma förstås).

Hela källarplanet är under reoveringen en arbetsplats, med begränsad tillgång till källarförråd, cykelrum mm under dagtid. Behöver du komma in där, kontakta personal på plats.

Reoveringen av avloppen är nästan klart i L-huset (J31-J39) och pågår för fullt i G-huset. Etappen J23-J29 beräknas vara klart till jul, även om mindre återställnings-arbeten kan återstå. Återstående etapp J11-J21 kommer påbörjas efter helgerna, tidplan är i skrivande stund inte klar i detalj för den delen.

De som har avloppsledning eller en brunn i sitt förråd, eller i sitt garage, kommer att beröras av reoveringen och entreprenören Aarsleff Rörteknik måste troligen in och arbeta där. Man kommer få avisering om detta i god tid.

## **OVK – obligatorisk ventilationskontroll**

Den pågående kontrollen visade att några lägenheter hade problem eller felaktig ventilation. Dessa kommer kontaktas av styrelsen. I övrigt inga stora anmärkningar. [Läs mer om värme och ventilation i den bifogade bilagan.](#)

## **Radonmätning**

Radonmätning i fastigheten kommer utföras under första kvartalet 2015. Ett antal lägenheter kommer att få mätdon utplacerade under mättiden, ca 4 veckor. Vilka de blir är inte bestämt än.

## **Kontakt med styrelsen**

Du är alltid välkommen med frågor och funderingar till antingen styrelsens e-postadress [info@staertesjoen.se](mailto:info@staertesjoen.se) eller genom att lämna lapp/brev i brevlådan till föreningslokalen, Järnlundsvägen 39 på gaveln.

Aktuell information hittar du alltid på vår hemsida: [www.staertesjoen.se](http://www.staertesjoen.se)

**Inför Julhelgen** vill vi också traditionsenligt passa på att påminna om

- att julklappspapper ska till pappersinsamlingen, och inte kastas i sopnedkastan,
- att utkastade julgranar inte får lämnas vind för våg, utan ska samlas i en hög vid grillplatsen,
- att – som sagt - vara försiktig med levande ljus och inte lämna dem utan tillsyn.

*God Jul & Gott Nytt År*

önskar

Styrelsen

# Brf Staertesjoen - December 2014

## Värme och ventilation

Våra hus har självdragsventilation. En bra och kostnadseffektiv ventilation, som inte har bullrande fläktar, men kräver korrekt hantering för att fungera bra. Det är bl.a. därför som köksfläktar anslutna till ventilationskanalerna är förbjudna – fläkten orsakar obalans i ventilationssystemet och gör att dina grannar kan få sämre ventilation.

### Obligatorisk ventilationskontroll – OVK

Enligt lag ska OVK – obligatorisk ventilationskontroll – utföras i vår fastighet vart sjätte år. Felaktigheter och problem i lägenheterna måste åtgärdas innan ett intyg på godkänd OVK kan utfärdas.

Det är bostadsrättsinnehavaren som är ansvarig för att åtgärder vidtas för att rätta felaktigheter i ventilationen i sin egen lägenhet. Till exempel om köksfläkten är ansluten till frånluftskanalen, vilket som sagt inte är tillåtet. Det spelar ingen roll om man själv gjort detta eller om det var så när man köpte lägenheten. De som har lägenheter som fått anmärkningar vid OVK kommer att kontaktas av styrelsen för att bestämma hur och när problemen ska åtgärdas.

### Tips om värme och ventilation

Under den nyligen gjorda ventilationskontrollen konstaterades att många har ventilerna felaktigt inställda och av det skälet inte har fullgod ventilation. För att få bra luftväxling måste det komma in frisk luft i lägenheten, det sker genom ventilerna i fönstren. Och för att den friska luften ska komma ut i lägenheten måste den "gamla" luften vädras ut, det sker genom frånluftsentilerna, de runda tallriksventilerna inne i rummen.

Se till att spaltventilerna i överkanten av fönstren står öppna och även ventilen i fönstrets underkant. Den nedre ventilen kan ställas in på önskad öppning. Om inte friskluftventilerna är öppna kan det bli kallras i stället från frånluftsentilerna.

Ett vanligt fel man gör när man tycker att det är kallt i lägenheten är att stänga ventilerna. Det kan då bli precis tvärtom – den uppvärmda luften som kommer från elementen får ingenstans att ta vägen utan stiger upp till taket och stannar där. Effekten kan bli kalla golv, man kan få 16 grader på golvet men ha 25 grader uppe i taket. Öppna frånluftsentilerna så cirkulationen fungerar, då blandas kall och varm luft och man får en jämnare värme.

Det är viktigt att ventilation och värme fungerar tillsammans i ett samspel för att få ett behagligt inomhusklimat. Se till att värmeelementen inte blockeras av möbler så att luftcirkulationen fungerar.

Om elementen inte blir varma kan de behöva luftas eller termostaten justeras eller bytas. Är du osäker på hur detta ska göras så kontakta Driftia som utan kostnad ordnar detta, även för bostadsrätter. Gör en felanmälan på telefonnummer 08 - 744 44 33 eller e-post: [info@driftia.se](mailto:info@driftia.se)

Om du tycker att det är svårt att vädra ut matos, när du t.ex. steker något på spisen, så öppna tillfälligt något **fönster i ett annat rum** på glänt, så får ventilationen en skjuts och oset vädras snabbare ut.