

Till
Östersunds kommun
Samhällsbyggnad
samhallsbyggnad@ostersund.se

Ansökan om senareläggning av obligatorisk ventilationskontroll, OVK

Fastighetsbeteckning: Nybyggaren 1

Fastighetsadress: Fritzhemsgatan 19, 832 43 Frösön

Sökanden: TJ Konsult & Entreprenad AB, 556413-2248,
c/o Britt Inger Johansson, Fritzhemsgatan 19, 832 43
Frösön

E-post: brittinger.tjkonsult@gmail.com

Telefon: 070-326 19 66

Ärendet avser: Flerbostadshus med mekaniskt frånluftssystem (F)
fläktstyrt samt tilluftsventiler i anslutning till fönstren

Arbetet påbörjas: Arbetet har redan påbörjats

Arbetet avslutas: Arbetet beräknas att avslutas 2027-10-31

TJ Konsult & Entreprenad AB ansöker om senareläggning av OVK och att få inkomma med godkänt protokoll till er senast 2027-11-30.

Beskrivning av projekt, anledning till senareläggning:

En omfattande renovering ska genomföras av samtliga åtta lägenheter. Syftet med projektet är i huvudsak att få en generell standardhöjning, energisparåtgärder och förbättrad ventilation.

Bolaget har anlitat rörmokare, elektriker, målare, ventilationsfirma m.fl. Det omfattande renoveringsarbetet har redan påbörjats. I ett par av lägenheterna pågår utrivning av allt, även köks- och badrumsinredning.

Tidplanen är beräknad med hänsyn till att det finns hyresgäster i huset. Det innebär för genomförandet att alla lägenheter inte kan renoveras samtidigt. Detta är beräknat att pågå under en period om två och ett halvt år.

Angående er skrivelse 2025-03-05 om godkänt OVK-protokoll

Med anledning av er skrivelse daterad 2025-03-05 kontaktade jag en OVK-kontrollant och vi gick igenom hela huset och inspekterade. Alla lägenheter har köksfläkt och frånluft i våtrumutrymmena (utom de två som vi har rivit ut) samt friskluftsventiler i anslutning till fönstren.

Han upplyste då att eftersom renoveringsarbetet är så omfattande och två lägenheter redan är utrivna så går det inte att göra en godkänd OVK i dagsläget. Det är därför lämpligt att göra det när samtliga renoveringar är klara.

Han bekräftade att de åtgärder som vi redan har planerat in, tillsammans med ventilationsfirman, för att förbättra frånluft och tilluft i alla lägenheterna, ligger helt i linje med vad som kommer att krävas av en godkänd OVK. Detta gäller även de planerade energisparåtgärderna.

Ansökan

Vi ansöker därför om senareläggning av OVK, med anledning av de omedelbara ändringsåtgärderna som beräknas att avslutas 2027-10-31, att få inkomma med ett godkänt OVK-protokoll till er senast 2027-11-30.

Övriga upplysningar:

Jag är ny ägare till bolaget/fastigheten.

Jag bor själv i en av lägenheterna i huset och kan konstatera att ett visst underhåll av ventilationssystemet har skett.

En starkare motor har installerats i frånluftsfläkten för några år sedan av den tidigare ägaren, en uppgift som bekräftats av ventilationsfirman.

Vid inspektionen (som nämns ovan) framgick det också att de äldre tilluftsventilerna också har kompletterats med nya friskluftsventiler i några av fönstren i respektive lägenhet.

Frösön den 3 juni 2025

TJ Konsult & Entreprenad AB

Britt Inger Johansson

Britt Inger Johansson, VD/ägare

Johansson, Britt Inger

Till: Britt Inger Johansson
Ämne: Sv: Fwd:

----- Vidarebefordrat meddelande -----

Från: Lena Svensson <Lena.Svensson@ostersund.se>

Datum: tis 17 juni 2025 kl. 15:43

Ämne: OVK protokoll

Till: brittinger.tjkonsult@gmail.com <brittinger.tjkonsult@gmail.com>

Hej,

Det går jättebra att komma in med ett OVK protokoll när renoveringen är färdig. Skrivelsen ni skickat in finns registrerat i ärende L 2024-001209, det kommer inte ske någon mer handläggning i det ärendet förrän efter tidsfristen ni angett.

Återkom gärna om ni har fler frågor.

Med vänlig hälsning

Lena Svensson

Byggnadsinspektör
Östersunds kommun
Samhällsbyggnad, Plan och bygg

831 82 Östersund
Kundcenter 063-14 30 00

www.ostersund.se
www.facebook.com/ostersundskommun

När du kommunicerar med Östersunds kommun via e-post kommer dina uppgifter att behandlas av kommunen. All hantering av personuppgifter i e-post sker i enlighet med gällande dataskyddslagstiftning. Du kan läsa mer om Östersunds kommuns hantering av personuppgifter på www.ostersund.se/dataskydd.



Besiktningsprotokoll

Funktionskontroll av ventilationssystem enligt
SFS 1991:1273 med ändringar t.o.m. SFS 2006:1296

A1 - Byggnad

Fastighetsbeteckning	Byggnadens adress	Postnr	Ort
Nybyggaren 1	Fritzhemsgatan 19	832 43	Frösön
Byggnadsägaren	Postadress	Postnr	Ort
TJ Konsult & Entreprenad AB	Rådhusgatan 12	832 43	Frösön
Faktureringsadress	Postadress	Postnr	Ort
Fastighetsansvarig/Förvaltare	Telefonnr	Fax / e-post	
Internt byggnadsnamn	Internt byggnadsnr	Verksamhet	BRA i m ²
		bostäder	Ant. Lgh
			Ant. lokaler

A2 - Besiktningsutlåtande (+ sammanställning av system inom byggnaden)

Systemnr	Bes.kat.	Besiktningsdatum	Besiktningsresultat	Ombesiktning datum	Nästa ordinarie besiktningsdatum	Bilaga (B-sida)	Notering
FF-1	2	2021-03-25	EG	2021-09-25	2027-03-25	B1	
					-		
					-		
					-		
					-		
					-		
					-		
					-		
					-		
					-		
					-		
					-		
					-		
					-		
					-		

Ingår samtliga ventilationssystem för byggnaden i denna besiktning.

☒ JA

☐ Nej

A3 - Allmänt omdöme, kommentarer, uppgifter om besiktningsman.

Besiktningsman	Telefon nr	Fax / e-post
Tommy Elfström	070-3040488	tommy@oktopal.se
Företag	Postadress	Postnr
Oktopal AB	Samuel Permans gata 2	831 30
Certifieringsorgan	Giltighetslid	Behörighetsnivå
Kiwa	2611	2024-02-16
Ort / Underskriftsdatum	Namnsteckning	
Östersund 2021-04-02		

Protokoll OVK

Obligatorisk Ventilationskontroll

Referensnummer	Systemnummer	B1
	FF-1	

B1	Fastighetsbeteckning Nybyggaren 1	Internt byggnadsnr	Systemtyp F	Bes kal(0-2) 2	Resultat EG
-----------	--------------------------------------	--------------------	----------------	-------------------	----------------

Fläktar och aggregat som ingår i det samhörande systemet

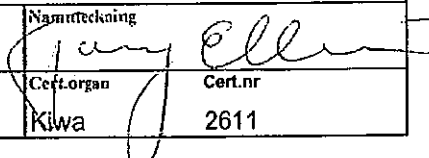
B2	Systemdel	Fläkttyp	Inst.år	Placering	Proj.flöde	Uppmätt flöde	Betjäna
1	FF-1	F	-	Tak	-	-	Hela huset
2							
3							
4							
5							
6							
7							

B3	1	Handlingar	Pos	Anmärkningar	Utfall
	1.1	☒ Ritningar			
	1.2	☐ DU-instruktioner	1.1	Saknas	1
	1.3	☒ Föregående OVK-protokoll			
	1.4	☒ Proj. värden/luftflödesprotokoll	1.3	Saknas	1
	1.5	☐ Övrigt			
	2	Föreningar	1.4	Saknas	1
	2.1	☐ Uteluftskanal			
	2.2	☐ Filterdel	3.7	Anläggningen är ej injusterad	2
	2.3	☐ Batterier		Fel don, kontrollventiler monteras och injusteras till	
	2.4	☐ VVX	3.9	lämpliga flöden.	2
	2.5	☐ Fläktdel			
	2.6	☐ Kanaler			
	2.7	☐ Don			
	2.8	☐ Rensningsmöjligheter			
	2.9	☐ Fläktrum			
	2.10	☐ Övrigt			
	3	Funktioner			
	3.1	☐ Filterdel			
	3.2	☐ Batterier			
	3.3	☐ VVX			
	3.4	☐ Spjäll			
	3.5	☐ Styr/Regler/Övervakning			
	3.6	☐ Fläktar			
	3.7	☒ Luftflöden			
	3.8	☐ Kanaler			
	3.9	☒ Don			
	3.10	☐ Övrigt			
	4	Klimat			
	4.1	☐ Temperatur			
	4.2	☐ Odör			
	4.3	☐ Drag			
	4.4	☐ Ljud			
	4.5	☐ Brukarsynpunkter			
	4.6	☐ Övrigt			
		Uppdragstyp	Bilagor	Bil.Beteckn.	Ombesikt. datum
		☐ 1:a besiktning	☐ C: Anmärkning		2021-09-25
		☒ Återkommande besiktning	☐ D: Åtgärder		2021-03-25
		☐ Ombesiktning	☐ L: Flöde/Driftid/Effekt		Namnteckning
		☐ Utökad kontroll	☐ E: Aggregatprot		
		☐ Egenkontroll	☒ Intyg		

INTYG

FunkiS

Obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem (OVK) enligt förordningen i SFS 1991:1273 med ändringar t.o.m. SFS 2006:1296 har utförts i denna byggnad

Fastighetsbeteckning		Adress	
Nybyggaren 1		Fritzhemsgatan 19	
Internt byggnadsnamn			
Systemnr			
FF-1			
Besiktningssman	Besiktningdatum	Namnteckning	
Tommy Elfström	2021-03-25		
Företag	Behörighetsnivå	Cert.organ	Cert.nr
Oktopal AB	Riks K	Kiwa	2611

Protokoll finns att tillgå hos byggnadens ägare och hos kommunens byggnadsnämnd

Anm.