



# Besiktningssprotokoll

Funktionskontroll av ventilationssystem (OVK) enligt PBL (SFS 2010:900), PBF (SFS 2011:338), BFS 2011:16 OVK 1 - BFS 2023:4 OVK 4.

## Fastighet/Byggnad

Fastighetsbeteckning	Byggnadsnamn	Byggnadsnr	BRA	Antal LGH	Antal LOK
Beritsholm 7	Beritsholm 7			23	
Adress					
Kilian Zollsgatan 5 A-C, 217 56 Malmö					
Byggnadsägare		Adress			
Brf Kilian 5		Kilian Zollsgatan 5, 217 56 Malmö			
OVK-ansvarig		Telefonnr	E-post		
Brf Kilian 5		Michael Barone	larkrans@gmail.com		

Referensnr: OVK-2024-Beritsholm 7-OM

A

Plats för stämpel

Ingår samtliga ventilationssystem i denna besiktning: **Nej**

## Allmänt omdöme/Kommentarer - AFS 2020:1 och FoHMFS 2014:18 bör uppfyllas

Ombesiktning avser de lägenheter som haft brister med utfall 2 enligt tidigare utförd besiktning. Vid denna besiktning har 5A/Lgh.11 inte varit åtkomlig för ombesiktning.

En del lägenheter som hade brister med utfall 1 enligt tidigare besiktning har kontrollerats. Dessa anges nedan.  
5A/Lgh2.  
5B/ Lgh 20. Kanalerna rekommenderas att rensas.  
5C/ Lgh 30.

Brister med utfall 2 enligt detta protokoll är brister som kvarstår att åtgärda för att få godkänd besiktning.  
Brister med utfall 1 rekommenderas att åtgärdas snarast men krav på ombesiktning ställs inte då bristerna kontrolleras vid nästkommande ordinarie besiktning.

Funktionsbeskrivning.


Byggår 1939. Uteluftstillförsel sker genom att fönster med vädringsbeslag öppnas när ett ventilationsbehov föreligger. Gäller även vintertid / uppvärmningsperioden.

Beakta att längre vädringstider under vintertid kyler ned lägenheten och bidrar till ett försämrat frånluftsflöde.

Under årets varma period sker ventilation av varje enskild bostad genom att lägenhetsinnehavare sätter tvärdrag.

## Besiktningens utlåtande ( + sammanställning av system inom byggnaden)

Systemnr	Besiktningsskategorikategori	Besiktningssdatum	Besiktningssresultat	Nästa ordinarie bes. datum	Verksamhet	Byggnorm
S	2	2024-09-16	Ej godkänd	2030-02-28	Bostäder	Allmän Information

Funktionskontrollant	Telefonnummer	E-post			
Dennis Krisby (5538)	040590280	dennis@simab.se			
Företag	Postadress	Postnummer	Postort		
Simab Sotning, Ventilation & Brandskydd	Vevaxelgatan 28	212 41	Malmö		
Behörighet	Giltighetstid	Datum och signatur			
Riks K	2025-03-09	2024-09-18 			
Certifikatnummer	Certifikatorganisation				
8099	KIWA				



# Protokoll OVK

Obligatorisk ventilationskontroll

## Fastighet/Byggnad/System

Systemnr S	Besiktningkat. 2	Uppdragstyp Ombesiktning	Föregående bes. datum 2024-02-28	Besiktningdatum 2024-09-16
Fastighetsbeteckning Beritsholm 7	Byggnadsnamn Beritsholm 7	Byggnadsnr	Signatur 	
Verksamhet Bostäder	Adress Kilian Zollsgatan 5A-C			

## Systemtillhörighet

Fläkt S	Fläkttyp S	Mätmetod	Märkeffekt (kW)	SFPv - Normaldrift	Drifttimmar/vecka	
Proj. flöde (l/s)	Uppmätt flöde (l/s)	Renblåsning Pa	Pk Pa Uteluft	Pk Pa Tilluft	Pk Pa Frånluft	Pk Pa Avluft
Installationsår 1939	Fabrikat	Typ Självdrag			VVX	
Placering Tak		Betjäna Lägenheter				

## Anmärkningar (Utfall: 0 = Kommentar, 1 = Bör åtgärdas, 2 = Skall åtgärdas.)

Position	Anmärkning	Utfall
2.8 Rengöringsmöjligheter	5C/Lgh.29: -Fastmålad galler i köket, kanal ej rensbart	1
2.8 Rengöringsmöjligheter	5B/Lgh.21: -Svårrensad kanal, skåp utgör hinder. -Fastmålad galler i kök, frånlufts kanal ej rensbart. Finns behov av rensning.	1
2.8 Rengöringsmöjligheter	5C/Lgh.35: -Inmurad galler i badrum, kanal ej rensbart.	1
2.8 Rengöringsmöjligheter	5C/Lgh.38: -Fastmålad galler i kök och badrum, frånlufts kanal ej rensbart.	1
2.8 Rengöringsmöjligheter	5C/Lgh.36: -Frånluftskanaler i kök och badrum ej rensbara, ventiler/galler sitter fast.	1
2.8 Rengöringsmöjligheter	5C/Lgh.39: -Fastmålad galler i badrum, frånlufts kanal ej rensbart.	1
2.8 Rengöringsmöjligheter	5B/Lgh.17: -Frånlufts kanal i kök och bad ej rensbara (murad, målad).	1
3.9 Don	5A/Lgh.8: Ventil / galler i kök skall göras löstagbart och kanalen skall rensas.	1
3.9 Don	5A/Lgh1: -Fel typ av ventil i köket.	2
3.9 Don	5A/Lgh.11: -Fel ventil i badrum.	2

Position	Anmärkning	Utfall
4.6 Övrigt	5A/Lgh10: -Fastmålad galler i kök, frånlufts kanal ej rensbart. -Fel ventil i badrum. Skall vara typ 15x15cm samt en tallriksventil modell stor.	1
4.6 Övrigt	5A/Lgh.5: Galler i kök skadat vid försök till demontering. Skall bytas.	1
4.6 Övrigt	5B/Lgh.25: -Frånlufts kanal i köket ej lokaliserad. ( Troligen Förbyggd).	2
4.6 Övrigt	5C/Lgh.34: -Fel ventil/galler i köket . Ventil underdimensionerad samt det sätt den är monterad gör att stigarkanal inte är åtkomlig vid exempelvis rensning.	2
4.6 Övrigt	5B/Lgh.28: -Frånlufts kanal i köket dold bakom täckskiva ovanför köksskåp. isolering sitter i öppningen och hindrar flödet. Behövs anordnas åtkomlighet till kanalen i täckskivan samt tas isolering bort.	2
4.6 Övrigt	5A/Lgh.7: -Frånlufts kanal i köket ej lokaliserad, ventilations saknas. (Förbyggd) -Fastmålad galler i badrum, frånlufts kanal ej rensbart.	2



# INTYG

Funktionskontroll av ventilationssystem (OVK) enligt PBL (SFS 2010:900), PBF (SFS 2011:338), BFS OVK 1 2011:16 OVK 1 - BFS 2023:4 OVK 4 har utförts i denna byggnad.

<b>Fastighetsbeteckning</b> Beritsholm 7		<b>Adress</b> Kilian Zollsgatan 5 A-C			
<b>Byggnadsnamn</b> Beritsholm 7		<b>Byggnadsnr</b>	<b>Referensnr</b> OVK-2024-Beritsholm 7-OM		
<b>Funktionskontrollant</b> Dennis Krisby (5538)		<b>Företag</b> Simab Sotning, Ventilation & Brandskydd			
<b>Behörighet</b> Riks K		<b>Övrigt</b>			
<b>Systemnr</b> S	<b>Besiktning- resultat</b> Ej godkänd	<b>Besiktning- datum</b> 2024-09-16	<b>Nästa ordinarie besiktningdatum</b> 2030-02-28	<b>Verksamhet</b> Bostäder	<b>Byggnorm</b> Allmän Information

Protokoll finns att tillgå hos byggnadens ägare och hos kommunens byggnadsnämnd.

**Malmö stad**  
20580, MALMÖ

Signatur