

Besiktningsprotokoll

Funktionskontroll av ventilationssystem (OVK) enligt
PBL (SFS 2010:900), PBF (SFS 2011:338),
BFS 2011:16 OVK 1 - BFS 2025:6 OVK 5.

Fastighet/Byggnad

Fastighetsbeteckning	Byggnadsnamn	Byggnadsnr	BRA	Antal LGH	Antal LOK
Stockholm Neptunus 5	Brf Neptunus 5			31	0
Adress					
Grevgatan 40					
Byggnadsägare		Adress			
Brf Neptunus 5		Grevgatan 40, 114 53 Stockholm			
OVK-ansvarig		Telefonnr	E-post		
Sven Henretta		0768155337	sven.henretta@hemkomfort.se		

Ingår samtliga ventilationssystem i denna besiktning: Ja

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

Fastigheten är byggd 1942 och ventileras med central mekanisk frånluft. Uteluft via karmventiler.

Besiktningsutlåtande (+ sammanställning av system inom byggnaden)

Systemnr	Besiktnings-kategori	Besiktnings-datum	Besiktnings-resultat	Nästa ordinarie bes. datum	Verksamhet	Byggnorm
01	2	2026-04-17	Ej godkänd	2032-04-16	Boende	BBR 3

Funktionskontrollant	Telefonnummer	E-post	
Sven Henretta (5791)	0768155337	sven.henretta@hemkomfort.se	
Företag	Postadress	Postnummer	Postort
Hemkomfort Svenska Hem och Miljö AB	Lyftkransvägen 5	142 50	Skogås
Behörighet	Giltighetstid	Datum och signatur	
K	2027-11-17	2026-04-18	
Certifikatnummer	Certifikatorganisation		
10207	Kiwa		

Referensnr: OVK-2026-Neptunus 5	B
Notering	

Protokoll OVK

Obligatorisk ventilationskontroll

Fastighet/Byggnad/System

Systemnr 01	Besiktningskat. 2	Uppdragstyp Återkommande	Föregående bes. datum	Besiktningsdatum 2026-04-17
Fastighetsbeteckning Stockholm Neptunus 5	Byggnadsnamn Brf Neptunus 5	Byggnadsnr	Signatur 	
Verksamhet Boende	Adress Grevgatan 40			

Systemtillhörighet

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

Position	Anmärkning	Utfall
1.5 Övrigt	1506- utsug i kök inbyggt, behöver tas fram	2
1.5 Övrigt	1403- utsug i kök inbyggt bakom köksskåp, behöver tas fram	2
2.5 Fläktdel	en av fläktarna på taket är ej igång	2
3.7 Luftflöden	1405- köksfläkt med egen kanal upp till tak, enligt den boende	0
3.7 Luftflöden	1501- egen FTX i lägenheten; total frånluft: 65 liter/sek; många av tilluften var kopplade till kylaggregat och kunde inte mätas, bedömningen är dock att tilluften är tillräcklig	0
3.7 Luftflöden	1104- lågt flöde i badrum	2
3.7 Luftflöden	1002- hittar inget utsug i kök	2
3.7 Luftflöden	1102- inga flöden i lägenheten	2
3.7 Luftflöden	1002- knappt något flöde i badrum	2

Luftflödesprotokoll OVK

Fastighet/Byggnad/System

Systemnr 01	Aggregatbeteckning	Flödesenhet l/s	Besiktningsdatum 2026-04-17	Besiktningskategori 2	Ritning
Fastighetsbeteckning Stockholm Neptunus 5	Byggnadsnamn Brf Neptunus 5	Byggnadsnr	Adress Grevgatan 40	Verksamhet Boende	

Luftflöden

LGH	Namn	Notering	Kök			Badrum			Klädkammare			Sov			Badrum 2			Sovrum 2			Sovrum 3			Sovrum 4			Sovrum 5		
			Proj.	Uppm.	Måtm.	Proj.	Uppm.	Måtm.	Proj.	Uppm.	Måtm.	Proj.	Uppm.	Måtm.	Proj.	Uppm.	Måtm.	Proj.	Uppm.	Måtm.	Proj.	Uppm.	Måtm.	Proj.	Uppm.	Måtm.	Proj.	Uppm.	Måtm.
1501		Notering																											
			-			-			-			-			-			-			-			-			-		
1502				8			8																						
			-			-			-			-			-			-			-			-			-		
1503							7			11																			
			-			-			-			-			-			-			-			-			-		
1504				5			6																						
			-			-			-			-			-			-			-			-			-		
1505				7			10																						
			-			-			-			-			-			-			-			-			-		
1506		Anm		-			11																						
			-			-			-			-			-			-			-			-			-		
1401				8			12																						
			-			-			-			-			-			-			-			-			-		
1402				9			9																						
			-			-			-			-			-			-			-			-			-		
1403		Anm		-			9																						
			-			-			-			-			-			-			-			-			-		

Mättekniker

LGH	Namn	Notering	Kök			Badrum			Klädkammare			Sov			Badrum 2			Sovrum 2			Sovrum 3			Sovrum 4			Sovrum 5		
			Proj.	Uppm.	Måtm.	Proj.	Uppm.	Måtm.	Proj.	Uppm.	Måtm.	Proj.	Uppm.	Måtm.	Proj.	Uppm.	Måtm.	Proj.	Uppm.	Måtm.	Proj.	Uppm.	Måtm.	Proj.	Uppm.	Måtm.	Proj.	Uppm.	Måtm.
1404				7			8																						
			-			-			-			-			-			-			-			-			-		
1405		Notering		-			12																						
			-			-			-			-			-			-			-			-			-		
1406				9			8																						
			-			-			-			-			-			-			-			-			-		
1301				7			9																						
			-			-			-			-			-			-			-			-			-		
1302							17																						
			-			-			-			-			-			-			-			-			-		
1303				7			4,5																						
			-			-			-			-			-			-			-			-			-		
1304				7			10																						
			-			-			-			-			-			-			-			-			-		
1305							8					9																	
			-			-			-			-			-			-			-			-			-		
1306				6			10																						
			-			-			-			-			-			-			-			-			-		
1201				5			10																						
			-			-			-			-			-			-			-			-			-		
1202				7			8																						
			-			-			-			-			-			-			-			-			-		
1203				8			8																						
			-			-			-			-			-			-			-			-			-		
1204				10			10								9														
			-			-			-			-			-			-			-			-			-		
1205				EA,fin ns flöde			6																						
			-			-			-			-			-			-			-			-			-		

LGH	Namn	Notering	Kök			Badrum			Klädkammare			Sov			Badrum 2			Sovrum 2			Sovrum 3			Sovrum 4			Sovrum 5		
			Proj.	Uppm.	Mätm.	Proj.	Uppm.	Mätm.	Proj.	Uppm.	Mätm.	Proj.	Uppm.	Mätm.	Proj.	Uppm.	Mätm.	Proj.	Uppm.	Mätm.	Proj.	Uppm.	Mätm.	Proj.	Uppm.	Mätm.	Proj.	Uppm.	Mätm.
1101				EA,fin ns flöde			12																						
			-			-			-			-			-			-			-			-			-		
1102		Anm		0			0																						
			-			-			-			-			-			-			-			-			-		
1103				7			10																						
			-			-			-			-			-			-			-			-			-		
1104	Hultebring						13					6																	
			-			-			-			-			-			-			-			-			-		
1104		Anm					2,5					EA,fin ns flöde																	
			-			-			-			-			-			-			-			-			-		
1105				6			8																						
			-			-			-			-			-			-			-			-			-		
1001				6			11																						
			-			-			-			-			-			-			-			-			-		
1002		Anm					1,5																						
			-			-			-			-			-			-			-			-			-		
1003				EA,fin ns flöde			10			6																			
			-			-			-			-			-			-			-			-			-		

Anmärkningar

-EÅ: ej åtkomlig

-vid kontroll konstaterades att en av fem fläktar på taket stod still; vad denna fläkt ombesörjer var okänt; kan vara att fläkten ombesörjer de lägenheter med lågt flöde

-finns en eller två fläktar kopplade till öppna spisar; flödena i dessa öppna spisar har inte mätts; kan vara så att flödena i öppna spisar påverkar övriga utsug i lägenheterna

Mättekniker

Självdragsprotokoll OVK

Obligatorisk ventilationskontroll

Fastighet/Byggnad/System

Systemnr 01	Besiktningskategori 2	Verksamhet Boende		
Fastighetsbeteckning Stockholm Neptunus 5	Adress Grevgatan 40			
Byggnadsnamn Brf Neptunus 5	Byggnadsnr	Besiktningsdatum 2026-04-17	Utetemperatur	Innetemperatur

LGH-nr	Benämning	Dontyp	Utfall	Notering
1105	Kök	Från - Vipp	OK	
	Badrum	Från - RT	OK	
1001				

Anmärkningar

Kontrollant och signatur

Förklaring - Ventiler/Don

Frånluft
B = Badrumsfläkt, G = Galler, K = Kontrollventil, SF = Spisfläkt,
RT = Tallriksventil, Vipp = Vipplucka, Vol = Volymkåpa

Uteluft
SP = Spaltventil, V = Vägventil, VB = Vådringsbeslag,
RT = Tallriksventil, S = Skafferiventil

Utfall:
1 = Bör åtgärdas
2 = Skall åtgärdas

Funktionskontroll av ventilationssystem (OVK) enligt PBL (SFS 2010:900), PBF (SFS 2011:338),
BFS OVK 1 2011:16 OVK 1 - BFS 2025:6 OVK 5 har utförts i denna byggnad.

Fastighetsbeteckning Stockholm Neptunus 5		Adress Grevgatan 40			
Byggnadsnamn Brf Neptunus 5		Byggnadsnr	Referensnr OVK-2026-Neptunus 5		
Funktionskontrollant Sven Henretta (5791)		Företag Hemkomfort Svenska Hem och Miljö AB			
Behörighet K		Övrigt			
Systemnr	Besiktnings- resultat	Besiktnings- datum	Nästa ordinarie besiktningsdatum	Verksamhet	Byggnorm
01	Ej godkänd	2026-04-17	2032-04-16	Boende	BBR 3

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

Stockholms stad
Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4
Box 8314, 10420, STOCKHOLM

Signatur

