

Brf Tomtebo
Uppsala 2024-02-20

Informationsbrev - Legionella

Uppföljning sanering av legionella

Under december 2023 och Januari 2024 har föreningen sanerat fastighetens dricksvattensystem för att bli av med legionellabakterier.

Efter saneringen har föreningen utfört vattenprover med stickprov runt om i fastigheten som påvisar att fastigheten är fri från legionella. Provsvaren har skickats till kommunen som godkänt föreningens saneringsarbete.

För att försäkra att fastigheten är fortsatt fri från legionella kommer ny provtagning ske i maj.

Nu återstår arbetet för att förhindra framtida tillväxt och en åtgärdsplan har tagit fram.

Riksbyggen kommer bl.a utföra följande aktiviteter för att kartlägga fastighetens förutsättningar för att hitta en hållbar lösning åt föreningen.

- Kontroll av varmvattencirkulationen i lägenheter
- Mätning av vattnets hastighet i dricksvattensystemet
- Funktionskontroll av ventiler och ledningar

Kontrollen av varmvattencirkulationen i lägenheterna kommer ske i samband med statuskontroll och ventilationservice i vår.

Boendes ansvar

Enligt föreningens stadgar är föreningen ansvarig för att gemensamma rör och ledningar ska fungera enligt sitt ändamål. Du som boende ansvarar för att underhålla din bostadsrätt så som ytskikt, inredning samt den tekniska utrustningen som blandare och duschmunstycke. Nu har det framkommit att en del av orsaken till att varmvattencirkulationen är kall är för att enstaka boendes utrustning kan vara felkopplade eller föråldrade som gör att funktionen blir fel och orsakar överströmning av kallvatten in på varmvatten.

Därav vill föreningen förtydliga att det är ditt ansvar som boende att byta ut kranar, blandare eller annan vattenutrustning som är över 20 år gammal för att säkerställa dess funktion för att inte påverka föreningens vattensystem.

Styrelsen har varit i kontakt med leverantören Storvreta rör AB som har tagit fram ett kostnadsförslag med rot avdrag och kommer att samordna en beställning för att hjälpa boende hålla nere kostnaden för arbetet.

Om du som boende inte tar ditt ansvar och underhåller din bostadsrätt enligt föreningens stadgar kan åtgärdsarbetet för att förhindra legionella tillväxten komma att kosta mer för att hitta alternativa lösningar.

I och med detta önskar föreningen att du med detta brev kontrollerar med en egen leverantör eller Störvreta Rör att din utrustning i lägenheten fungerar alternativt byter ut defekt utrustningen snarast.

Kontaktuppgifter till Störvreta rör och kostnadsförslag kommer att bifogas i slutet av detta brev.

På uppdrag av styrelsen BRF Tomtebo
Förvaltare Magnus Kalm
Riksbyggen
Tfn: 018-66 01 92
Magnus.kalm@riksbyggen.se

Frågor & svar legionella



Här nedan följer frågor och svar angående legionella i BRF Tomtebo under 2023-2024.

- Hur upptäcktes legionella?
 - En boende blev sjuk och uppsökte sjukvård där legionella konstaterades och smittspårning inleddes.
- Vart har ni lokaliserat smittan till, vad är orsaken?
 - I en dusch i en lägenhet. Bakterierna finns naturligt i vår natur och varför de börjat växa just i denna dusch är svårt att svara på.
- Vilka kostnader för föreningen finns r/t detta?
 - Det kostnader som föreningen haft hittills är relaterade till Riksbyggens och kommunens arbete med utredning, sanering samt höjd vattentemperatur. Kommande kostnader är fortsatt utredning varför vattentemperaturen sjunker.
- Över tid har temperaturen på varmvattnet varit låg, har loggar etc. sett normala ut fram till situationen i höstas?
 - Utgående temperatur från undercentralen har haft godkänd temperatur. Problemet har varit att returvattnet varit för lågt vilket föreningen nu försöker hitta en förklaring till.
- Har man kollat upp cirkulationen från varje hus?
 - Ja, ingående vatten till varje byggnad har kontrollerats och under våren kommer arbete med vidare utredning påbörjas.

Frågor om åtgärder framöver samt tidplan

- Kommer de som fortsatt har kvar handdukstorkar av äldre modell avlägsnas?
 - Ja, det ska inte förekomma några handdukstorkar som är inkopplade på cirkulerande dricksvatten.
- När kan vi räkna med att saneringen är klar?
 - Uppföljande prover togs i mitten av januari, och det fanns ingen förekomst av bakterier så saneringen är avslutad. Ingen ytterligare sanering behövs i dagsläget.
- Hur kommer fortsatt uppföljning att ske gällande regelbunden kontroll av vattnet? Vem ansvarar för detta?
 - Nytt legionella prov tas i maj och vattentemperaturen övervakas kontinuerligt av Riksbyggen.
- Hur ser tidsplanen framåt ut?
 - Riksbyggen har tillsatt en projektledare med lång erfarenhet för att ta fram ett åtgärdsförslag till styrelsen. Under april-maj kommer arbetet med att försöka hitta orsaken till värmeförlusten som troligtvis varit orsaken till legionella tillväxten i fastigheten.

Frågor

Frågor besvaras som tidigare av Riksbyggen, och det går även bra att maila frågor till styrelsen.

Byte av Armaturer efter legionella åtgärd, Storvreta Rör

Följande ingår i Installerat & Klart:

- Demontering av ev befintlig produkt
- Leverans av ny produkt
- Installation av ny produkt enligt bruksanvisning
- Egenkontroll och funktionstest
- Grovstädning, deponi av sopor och eventuell miljösortering

Priserna gäller med följande villkor:

- Att ROT-avdrag medges till fullo
- Att det finns fungerande avstängningsventiler i närheten eller i anslutning till området där arbetet ska utföras
- Att inga ombyggnationer behöver göras Att inga större anpassningar av rör (vatten, avlopp, värme) behöver göras
- Att inga oförutsedda händelser sker

Beställning

- Mail till Storvreta Rör, rorovvsteknik@gmail.com och meddela namn, adress och våningsplan.

Prisexempel, mer info efter kontakt med Storvreta rör



Pris avser byte av
tvättställsblandare
FMM 9000E II 3,073:-



Pris avser byte av
Tvättställsblandare
Mora MMIX B5 3,558:-



Pris avser byte av
köksblandare FMM
9000E II med
diskmaskinsavstängning
4,538:-



Pris avser byte av
köksblandare Mora
Cera K5 med
diskmaskinsavstängning
4,875:-