

22. januar 2020

**Kontaktoplysninger**

Rolf Andersson

Byggedirektør

T 33 63 12 76

ran@kab-bolig.dk

## **Generel information om mekanisk ventilation i helhedsplanprojekter**

I mange af de store helhedsplaner der gennemføres af boligorganisationerne i KAB Fællesskabet, etableres der mekanisk ventilation. Det opleves ofte som et stort indgreb i den enkelte beboers bolig, med omfattende rørforinger og oplevede lyd og træk gener.

Dette notat er en overordnet redegørelse for baggrunden for at ventilationen alligevel etableres.

Udgangspunktet er, at boligorganisationen er forpligtet til, at sikre at boligerne er sunde med et godt indeklima efter en renovering. Indeklimasikring er lovreguleret i bygningsreglementet.

Hvis en helhedsplan medfører en større ændring af klimaskærmen eller andre gennemgribende tiltag der har betydning for indeklimaet, er boligorganisationen forpligtet til, at sikre at indeklimaet efterfølgende er i orden.

En helhedsplan er typisk finansieret gennem Landsbyggefondens støtteordninger og godkendt af kommunen. Landsbyggefonden og kommunen stiller krav om et sundt indeklima efter bygningsreglementets krav. Det er så boligorganisationens ansvar at gennemføre de bygningsmæssige tiltag, der er nødvendige for at sikre det sunde indeklima. Landsbyggefondens og kommunens krav er dermed indirekte.

Landsbyggefonden stiller desuden krav om at de tiltag der gennemføres med støtte er kendte, sikre og gennemprøvede.

Hvis organisationen ønsker dispensation for bygningsreglementets krav, skal kommunen ansøges. Selv hvis der opnås dispensation, er det fortsat boligorganisationens ansvar, at boligernes indeklima er i orden.

Et projekts tekniske rådgivere har indeklimaekspertisen og det er altovervejende deres rådgivning som boligorganisationen følger. Rådgiveren skal anbefale løsninger, der sikrer et sundt indeklima, er gennemprøvet og

sikker og som er af et økonomisk omfang, der kan finansieres indenfor den støtte der kan opnås.

22. januar 2020

Det er KAB's erfaring, at rådgiverne anbefaler mekanisk balanceret ventilation med indblæsning af forvarmet luft og udsugning gennem bad og køkken. KAB's anbefaling som administrator er altid, at vælge sikre løsninger. Hvis organisationen ønsker en løsning som rådgiveren tager forbehold overfor, så anbefaler KAB altid, at løsningen fravælges. Et forbehold vil blandt andet udløse en mindre dækning for fremtidige skader i Byggeskadefonden. Eksperimenter med alternativer bør alene foretages i mindre skala, med mindre organisationen er meget bevidst om risikoen derved.

Det er den enkelte boligorganisation der beslutter hvad der skal gennemføres.

Selvom det altovervejende er de tekniske rådgiveres anbefaling af etablere mekanisk ventilation, så er det vigtigt at huske at alle helhedsplaner er unikke hvor de enkelte bygningers tekniske problemer er forskellige. Det bevirker at der etableres forskellige løsninger der sikrer indeklimaet. Det er dermed altid den konkrete rådgivning i den enkelte sag, der danner grundlag for de projekter der gennemføres.