



Boliggården

Notat

Vedrørende: Afd. 32 Stævnen – Helhedsplan lovgivningskrav til indeklima, ventilation mv.

Redegørelse for valg af udsugning:

Helhedsplanen for Stævnen er godkendt af Landsbyggefonden samt af beboerne i Stævnen. Der er udstedt byggetilladelse af Helsingør Kommune til udførelse af helhedsplanen.

Helsingør kommune har behandlet ansøgningen om byggetilladelse efter Bygningsreglementet 2015.

Boliggården har ansøgt om tilladelse til at etablere mekanisk ventilation fra køkken og WC/bad.

For boligerne i Stævnen er ventilationsanlæggene behandlet efter Bygningsreglementets pkt. 1.6 stk. 1 nr. 1 og kræver ikke byggetilladelse.

Valget af mekanisk ventilation er primært valgt ud fra økonomiske årsager. Det er ikke muligt at indeholde merudgifterne til et ventilationsanlæg med varmegenvinding, uden at dette medfører en huslejstigning for Stævnens beboere.

Ud over en betydelig anlægsudgift, er der begrænset plads i boligerne til et ventilationsanlæg og den tilhørende kanalføring.

Kanaler vil skulle føres synlige under lofter i og til alle rum, og selve aggregatet vil optage plads svarende til et garderobeskab.

Boliggårdens administration har drøftet mulighederne for at etablere/supplere ventilationsanlægget, der opsættes i forbindelse med helhedsplanen. Dette er en mulighed og betinger, at beboerne i Stævnen godkender et evt. forslag og den tilhørende huslejstigning.

Kopi af byggetilladelse side 2 vedhæftes som bilag. (se afsnit 7).

Den 10. oktober 2017
Sagsnr.:
Sagsbehandler:
Benny Mulbjerg
Direkte tlf.: 49 25 82 10
E-mail:
bmu@boliggaarden.dk

Information om elforbrug:

Leverandøren af de el-forbrugende ventilatorer Exhausto A/S har stillet et beregningsprogram til rådighed, som rimeligt nøjagtigt kan beregne elforbruget for de valgte modeller til Stævnen.

Resultatet er følgende:

Elforbrug ved 1 ventilator:	26 kr./mdr.
Elforbrug ved 2 ventilatorer:	73 kr./mdr.

I dag er hver enkelt bolig i Stævnen forsynet med ventilation fra en emhætte i køkkenet og ventilation fra WC/bad. Flere - men ikke alle steder er ventilationen mekanisk (forsynet med en emhætte eller en ventilator fra byggemarkedet.).

Det betyder, at merudgiften for den enkelte beboer kan være mindre end ovennævnte udgifter.

Ventilationen vil, når helhedsplanen er gennemført, køre konstant i døgnets 24 timer. Dette vil medføre, at der vil blive "trukket" varme ud med udsugningsluften.

Hver bolig bliver efterisoleret - primært taget. Der vil i denne forbindelse være en varmebesparelse for den enkelte bolig på gennemsnitligt 550kWh/år.

Det kan ikke præcist opgøres, hvor mange kWh varme, der "trækkes" ud via den mekaniske ventilation i forhold til de nuværende forhold.

Ved byggeriets afslutning

2. Når I sender besked om, at byggearbejdet er afsluttet, skal I samtidig sende os en underskrevet erklæring om den tekniske dokumentation BR 15, bilag 5. I erklæringen skriver I under på, at byggeriet er opført i overensstemmelse med byggelovens formål og bygningsreglementets bestemmelser, og at I har indsendt den nødvendige dokumentation om de tekniske forhold (BR 15, kap. 1.8, stk. 4) og byggelovens § 16, stk. 2. Eksempler på relevant dokumentation findes på www.bygningsreglement.dk under "bilag 5".

Vi kan ikke afslutte byggesagen, før vi har modtaget dokumentationen, vi har nævnt i vilkårene.

Rammerne for byggetilladelsen

Til byggetilladelsen hører tegninger og byggeandragende modtaget via Byg og Miljø d. 19. oktober 2016. Dertil hører information og visualisering af facade- og tagændringer, modtaget på mail d. 28. oktober 2016.

Byggetilladelsen bortfalder, hvis ikke I sætter byggearbejdet i gang inden 1 år fra tilladelsens dato.

Vær opmærksom på, at vi ikke har taget stilling til, om projektet overholder eventuelle privatretlige servitutter på ejendommen.

Vi indberetter oplysninger til BBR om materialevalg og indretning ud fra de oplysninger, I har givet i ansøgningen og i tegnings- og projekt materialet.

Byggearbejder, der ikke kræver anmeldelse eller godkendelse

Derudover udføres der andre byggearbejder, der betragtes som vedligeholdelsesarbejder. Disse omfatter:

1. efterisolering af installationsgange
2. efterisolering af lette facadebeklædninger og udskiftning af vindspærre
3. reparation af omfangsdræn og udvendige og indvendige revner i ydervægge
4. etablering af mekanisk udsugning på eksisterende aftræk.

Disse er omfattet af BR15 kap. 1.6 stk. 1. nr.1. og kræver derfor ikke byggetilladelse.

Dispensation fra lokalplan

Ejendommen er underlagt lokalplan 1.20 "Stævnen. Borupgård centrale boligområde", der beskriver materialevalget for både facadefyldninger og tagbeklædning.