



# Beboerinformation

## A/B Gersonshus Indeklima generelt

### Indledning

Ejendomskontoret og bestyrelsen bliver ofte af andelshavere gjort opmærksom på fugt i boligerne. Visse henvendelser har vist egentlige utætheder i klimaskærm (ydervæg, vinduer og tag), utætte vandinstallationer o.lign. Andre gange har fugtproblemer skyldtes manglende udluftning, forkert indretning og andre forhold som I som beboer selv kan hjælpe med at ændre. Dette for at sikre et optimalt indeklima.

Nærværende skrivelse skal ses som en vejledning til, eller huskeliste på, hvilke tiltag den enkelte beboer kan gøre, for at sikre det bedste indeklima i boligen, til gavn for både helbred og selve bebyggelsen.

### Hvor kommer fugten fra?

#### Kondensdannelse:

Problemer med fugt i lejlighederne forekommer oftest i de kolde måneder, hvor der er stor forskel på inde- og udetemperaturen. Ydervæggene på ejendommen er massivt muret, hvorfor der ikke er isoleret i ydermuren. Det betyder at ydervæggene er meget kolde, og danner en kuldebro ind til den indvendige side af ydermuren. Her møder den kolde væg, den varme fugtige indeluft, og der vil dannes kondens. Kondensdannelsen kan føre til skimmelsvampvækst indvendigt på ydermuren, som oftest ses i hjørner, men kan også forekomme andre steder på væggene.

Vinduerne er med termoruder eller enkeltglas med forsatsramme. Disse vinduer har samme risiko for kondensdannelse som væggene, især vinduerne med enkeltlagsglas. Dette ses ved, at vinduerne dugger til på indvendig side, og kan forårsage større vandansamlinger i vindueskarmen.

Nyere vinduer med termoruder, er tillige meget tætte. Det betyder at den naturlige ventilation, der har været gennem de oprindelige (utætte) vinduer, bliver reduceret, og behovet for en aktiv udluftning derved større.

#### Indretning:

I en ejendom som A/B Gersonshus, hvor ydervæggene er massivt muret og kulden derfor transmitteres uhindret til lejligheden, er der forhold omkring indretningen som kan reducere risikoen for fugt og skimmelvækstdannelse på ydervæggene.

Det er vigtigt at der kan ventileres bag de større møbler som reoler, sofaer, senge m.v. Dette sikres bedst ved slet ikke at møblere op af ydervæggen. Dette er dog oftest ikke muligt af hensyn til den ønskede indretning, hvorfor der i stedet bør sikres at møblerne står 5-10 cm fra ydervægge, således der er mulighed for, at den kondens som opstår bag møblerne, frit kan ventileres væk.

#### Almindelig levevis:

En stor del af den fugt som er i lejligheden, stammer fra beboerne, og disses levevis. En gennemsnitlig person afgiver 1-1½ liter væske i døgnet. Sammenlagt med de almindelige gøremål i lejligheden, som badning, madlavning, tøjvask m.v. afgives der store mængder fugt i boligen, som skal ventileres bort. Det er også vigtigt at hjemmet holdes rent, da støv og snavs binder fugten.

## Hvordan fjernes fugten fra lejligheden?

### Aktiv ventilation:

For at fugten kan komme ud af boligen skal der sikres en god ventilation. Om sommeren er der generelt ikke de store problemer med dårligt indeklima, da der ikke er stor varmem forskel ude og inde, ligesom vinduer og altandøre oftere holdes åbne. I de kolde måneder er det meget vigtigt at der aktivt bliver udluftet og dette ved gennemtræk, kraftigt og kortvarigt, ca. 5 min. helst 3 gange dagligt. Det er vigtigt at boligen atter opvarmes efter udluftningen.

Det er vigtigt at der udluftes ved gennemtræk, da udluftning uden gennemtræk ikke sikrer ventilation, men vil blot nedkøle bolig og inventar.

Friskluftsventiler i vægge og vinduer skal som hovedregel altid være åbne, således der sikres et konstant luftskifte.

### Mekanisk ventilation:

Køkken og badeværelse er de rum med den højeste fugtbelastning. I disse rum anbefales det at etablere mekanisk ventilation, med afkast direkte til det fri. I køkken kan dette ske via emhætte, som benyttes ved madlavning, og helst skal have et konstant naturligt aftræk når den ikke er i brug. I badeværelse bør der installeres mekanisk ventilator, med timer og fugtføler. Denne vil sikre at den fugtige luft i rummet bliver bortventileret.

### Ændring af levevis:

Ejendommen er gammel, og opført efter en byggeskik hvor der var naturlige utætheder ved vinduerne, og åbninger i ydermuren, som sikrede at der skete en konstant ventilation af lejligheden. Med tiden er ejendommen forståeligt blevet moderniseret, under hensyn af forbedret termisk indeklima, samt besparelser på energien. Her er vinduer blevet tættere, og åbninger i ydermuren lukket. Disse tiltag har reduceret den naturlige ventilation, hvorfor det er vigtigt at der bliver gjort en aktiv indsats, for at kompensere for den manglende naturlige ventilation.

Som beboer kan I ikke forvente at der kan opnås den samme komfortvarme i en gammel ejendom, som man opnår i moderne byggeri - dette uagtet hvor meget der bliver bygget om i selve lejligheden. De massive ydervægge vil altid tilføre kulde til lejligheden, og da ejendommen ikke har installeret et moderne ventilationsanlæg, er det nødvendigt at der foretages en aktiv og forholdsvis hyppig ventilation.

Det anbefales at investere i et hygrometer, som kan vise hvornår den relative fugtighed er for høj i boligen. Den relative fugtighed i boligen bør ligge på 30-60 procent. Om vinteren i den lave ende og om sommeren i den høje - dvs. under 60-65 procent om sommeren og under 40-45 procent om vinteren. Et hygrometer kan anskaffes i byggemarkeder eller på nettet for kr. 50 og op.

For at sikre det bedste indeklima, er det vigtigt at have fokus på at minimere tilførelse af fugt til boligen. Dette sker ved følgende:

- Hyppig udluftning ved gennemtræk.
- Undgå at tørre tøj i lejligheden.
- Luft ud efter badning, og i soveværelse inden I går hjemmefra om morgenen.
- Hold lejligheden fri for støv og snavs ved rengøring.
- Hold lejligheden varm ved at lade alle radiatorer køre således rumtemperaturen konstant er på 18-21°C.
- Hold afstand mellem møblering og ydermure, min. 5-10 cm.

Venlig hilsen  
Troels Sommer Kobberø  
Tegnestuen Svalebæk ApS