

## Ontwerp kruipruimte ventilatie conform wetgeving Rietpark Rosmalen

### Algemeen

Als bouwer dien je te voldoen aan het bouwbesluit conform vigerende wetgeving, dit document gaat in op het niet door de aannemer aanbrengen van ventilatieroosters in de kruipruimte ondanks dat deze op de bouwvergunningtekening staan vermeld, ondanks melding koper weigert aannemer deze te plaatsen.

### Kruipruimte ventileren: Werkwijze en het belang van ventilatie

Door de kruipruimte van de woning goed te ventileren kun je jezelf een hoop narigheid besparen.

In dit artikel kun je lezen waarom ventilatie van de kruipruimte belangrijk is en waarom het aan te raden is om ook een goed geïsoleerde kruipruimte te ventileren.

### Detailering volgens goedgekeurde bouwtekening

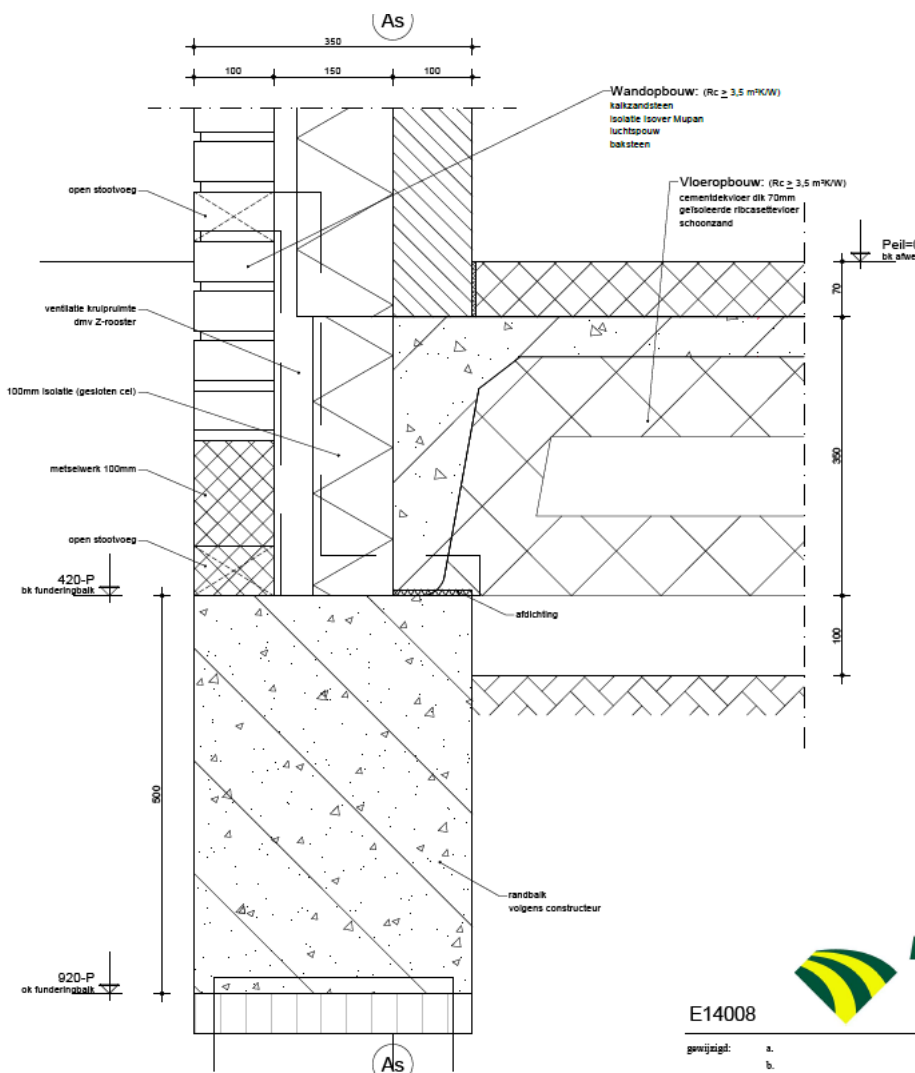
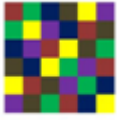


Fig 1.



TIAB.NL

## **Bouwbesluit**

Volgens het bouwbesluit is het tegenwoordig niet meer verplicht om een kruipruimte te ventileren. Wel zijn er regels opgesteld rondom het luchtdicht en waterdicht uitvoeren van de begane grond vloer. Zo is het bijvoorbeeld van belang dat alle openingen in de vloer, zoals doorvoeren van standleidingen, meterkastdoorvoeren en openingen bij het kruipluik zoveel mogelijk worden luchtdicht worden afgesloten. Ventilatie van de kruipkelder is dus niet verplicht maar over het algemeen genomen zijn de meeste deskundigen het er wel over eens dat het beter is om de kruipruimte wel te ventileren.

De bouwtekeningen zijn voorzien van Z Ventilatiooosters en conform gemeente goedgekeurd voor het bouwwerk. (fig1)

## **Waarom is kruipruimte ventilatie aan te raden?**

---

- Het luchtdicht maken van de begane grondvloer blijkt in de praktijk erg lastig. Vocht en stank uit de kruipruimte komen dan al snel in de woning (bijvoorbeeld via de meterkast). Door de kruipruimte goed te ventileren voorkom je dit.
- Condensvocht dat in de kruipruimte aanwezig is, kan in sommige omstandigheden via de wanden naar de bovengelige ruimtes migreren en daar problemen veroorzaken (opstijgend vocht). Door het juist ventileren van de kruipruimte kun je condensatie voorkomen.
- Het schadelijke Radongas en andere soorten gassen (moerasgas) die uit de bodem naar boven komen, kunnen nergens naar toe en blijven in de kruipruimte hangen of komen via openingen (kruipluik, leiding doorvoeren) in de woning. Vooral Radongas, dat allerlei kankerverwekkende eigenschappen heeft, dien je zoveel mogelijk vermijden. Door de kruipruimte te ventileren kun je de concentraties tot een minimum beperken.
- Indien je ooit in de kruipruimte moet zijn om werkzaamheden uit te voeren, dan is het op zijn zachtst gezegd niet prettig om in een mufte stinkende omgeving met weinig zuurstof te moeten werken. Door de kruipruimte te ventileren kun je dit voorkomen.

Tevens staande onderstaande ventilatiooosters van Duco in open verbinding met de spouw enige lekkages van het niet afsluiten van de vloerplaten kan gasvorming in de spouw betekenen. (fig2)



TIAB.NL

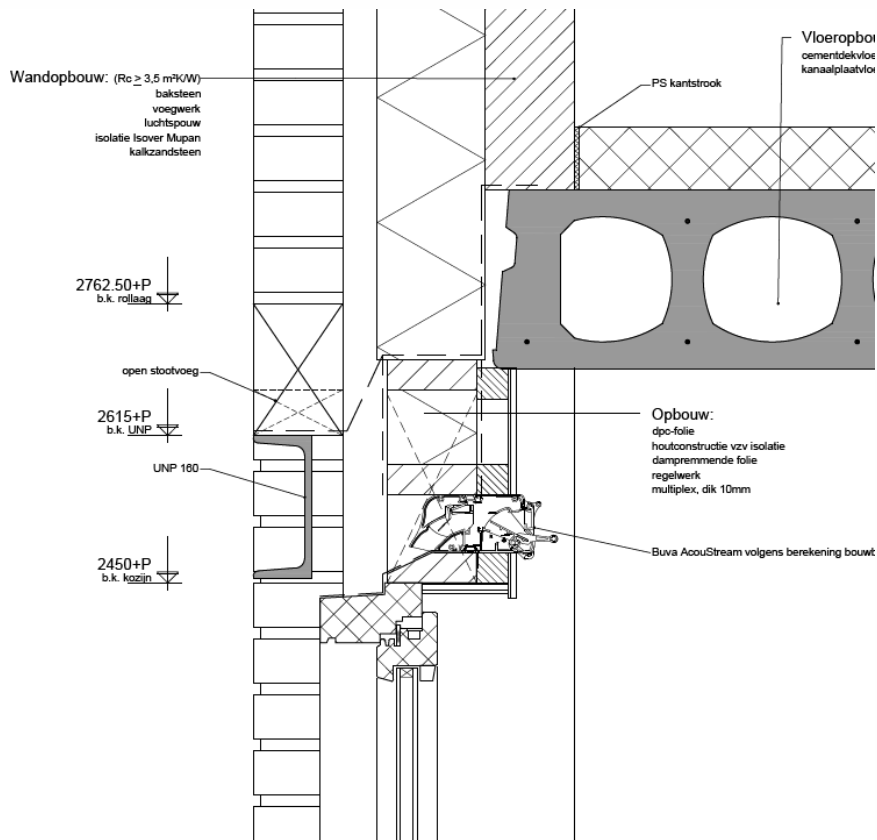


Fig 2

## Moet je een geïsoleerde kruipruimte ook ventileren?

Bij een goed geïsoleerde kruipkelder, kun je de vraag stellen of ventilatie nog wel noodzakelijk is. (vooral vanuit het oogpunt van de bouwer die er voor 20 woningen weer een besparing in ziet)

Condensatie van vocht zal immers minder snel plaatsvinden en bovendien zal de kruipruimte door de aanwezige ventilatieopeningen juist wat kouder aanvoelen.

Toch raden alle bouw gerelateerde ervaringsdeskundigen aan om de ventilatie te behouden.

Eventuele schadelijke gassen, zoals Radongas, kan zo op veilige manier via de ventilatieopeningen (fig3) worden afgevoerd. Ook zal de kruipruimte en de isolatie in de spouw bij een juiste ventilatie minder snel vochtig worden waardoor het materiaal zijn isolerende eigenschappen goed kan behouden. En een geventileerde kruipruimte geborgd is.



TIAB.NL

Z Rooster Ubbink.



Fig 3

#### **Advisering TIAB bv**

Gewoon uitvoeren zoals op de bouwkundige tekeningen vermeld en goed gekeurd door de gemeente 's-Hertogenbosch op 18-05-2015 kenmerk WB 00010883.

Als we het over besparen hebben praten we over ca € 5,- euro per toe te passen rooster incl btw, dit is een verkeerde bezuiniging van Dura Vermeer.

Tevens vragen wij een schoongrond verklaring van ons perceel kavel 1 om exact te weten of er geen vervuiling in de grond aanwezig is indien er geen ventilatieroosters inkomen. En dat de Holding van Dura Vermeer instaat bij gezondheidsklachten dat zij de schade in welke vorm dan ook gaan vergoeden.