

**Opname rapport**      blad -1-  
Status: voorlopige rapportage

Opdrachtgever: C.D. van Dun (mede namens huurders)  
NAW: Rudolf van Brammenstraat 12 2524HD den Haag  
aanwezig: C.D. van Dun      bewoner  
F. Nieuwboer      WBladvies (rapporteur)  
A.W.J. Meester      Alusta  
B.A. Novius      Bergschenhoek  
Verhuurder: Vestia Z-O  
NAW: Leegwaterplein 45 2521DB den Haag  
datum opname: 6 september 2010 13:30 – 18:00 uur  
weer: Zonnig 18 gr C

**Aanleiding Opname**

Gezondheidsklachten bewoners / gebreken ventilatiesysteem

**Historie**

Nieuwbouw 2003

Regelmatig klachten over Alusta Vent-O-System/tijdgestuurd + Bingo16/21 glasroosters elektronisch gestuurd.

Mei 2010 is systeem uitsluitend op nr. 12 voor eerste keer in opdracht Vestia schoongemaakt. In de 31 betrokken woningen heeft geen professioneel onderhoud plaatsgevonden. Bewoners hebben roosters regelmatig met stofzuiger van de roosters het insectengaas afgezogen.

Er zijn regelmatig klachten over schimmelvorming en disfunctie van het ventilatiesysteem geuit aan Vestia.

Bewoners ervaren gezondheidsklachten op de luchtwegen en leggen een relatie met het ventilatiesysteem.

Ten Noorden heeft op 240 meter afstand, rond 2005 tot 2009 grond -en grondwatersanering plaatsgevonden op o.a. het voormalig Shell terrein aan de Waldorpstraat. Daarbij uitgebreide sloop- en woningbouw werkzaamheden die van 2004 tot heden op 100 tot 400 meter op het zuidwesten tot het zuidoosten hebben plaatsgevonden. Onder andere deze werkzaamheden hebben een gigantische stofbelasting op het ventilatiesysteem gegeven.

**Situatie**

Het Alusta Vent-O-System ventilatiesysteem bestaat uit glasroosters die elektronisch vraaggestuurd de natuurlijke aanvoer in drie slaapkamers en woonkamer en keuken. Deze worden gesloten en geopend naar tijdsinstelling, winddruk of door de bewoner overbrugd met afstandbediening die na enkele uren die instelling verlaat.

De mechanische afvoer heeft een afzuigpunt in badkamer, toilet, en twee in keukenplafond. Het systeem moet worden aangestuurd c.q. overbrugd, door een bedieningsknop in de keuken die ingesteld kan worden op volle stand voor koken, douchen met afschakeling na 2 uur, en instelling voor meer of minder aantal personen.

De Ventostaat (in de meterkast) stuurt op tijdschakeling standaard voor perioden van dag en nacht voor maandag t/m vrijdag en zaterdag zondag. Er zijn tal van mogelijkheden om programma's te wijzigen en naar behoefte in te stellen. Het doel hiervan is bewonerscomfort en energiebesparing. De afzuigunit (Bergschenhoek) is op de grote slaapkamer in een leidingschacht gesitueerd.

**Opname huisnummer 12**



In de woning huisnummer 12 van mevrouw van Dun valt het systeem regelmatig in storing en bleek niet op juiste dag en tijdstip ingesteld.

Bij controle in het leiding inspectieluik bleek de sensor schoon te zijn maar de richter hieronder was ernstig vervuild en in de doorgang belemmerd (+/-75%) ondanks de reiniging in mei 2010.-fotobijlage- Dit geeft aanleiding tot optoeren van de ventilator waardoor er ernstige geluidshinder ervaren is in deze slaapkamer.

Bij de nabespreking bleken roosters gesloten en gaf het systeem en storingsmelding.

Enkel overstroomvoorzieningen (o.a. badkamer- kunststenen drempel) en afzuig debieten zijn onvoldoende en dienen vergeleken te worden met de stroomrichting en capaciteitsberekening van de ventilatiebalans berekeningen.

**Opname huisnummer 10**



Bij inspectie van huisnummer 10 bleek het systeem verstoord door het ontbreken van een van de twee ventielen van het keukenplafond. Nadat het ventiel was losgekomen en niet meer te bevestigen bleek heeft de bewoner dit Vestia gemeld. De verwijzing van Vestia naar de bouwmarkt heeft niets opgeleverd omdat deze speciale ventielen niet in het arrangement opgenomen zijn.

De aangetroffen vervuiling in het leiding inspectieluik was ernstig. De sensor bleek vervuild en de doorgang in richter was vrijwel totaal belemmerd (+/- 95% vervuild). -fotobijlage-

Hierdoor ontstaat er ernstige geluidshinder in deze slaapkamer door het optoeren van de motor. Het verwijderen van de richter gaf een extra opbrengst van 45% van het debiet.

Het afzuigdebiet in het toilet was ook na het verwijderen van de richter nihil. -fotobijlage-

Tijdens de nabespreking met de bewoners in de keuken liep de CO2 al snel op naar 1700ppm ondanks de kookstand. Bij kookstand bleken de roosters op de begane grond gesloten en bleek in storing.

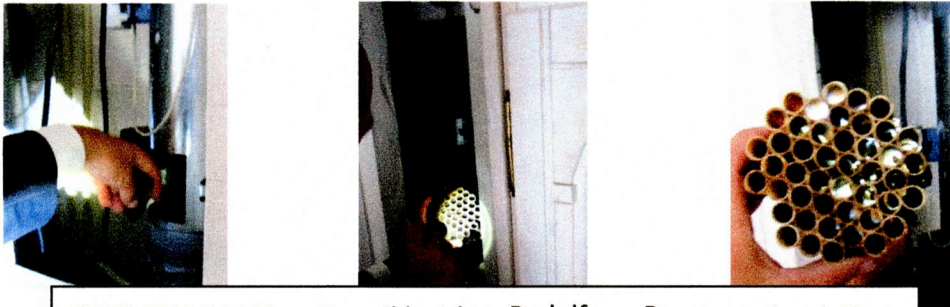
**Voorlopige conclusie**

De aangetroffen ventilatie voorzieningen vertoont ernstige gebreken. Hierbij speelt gebrek aan onderhoud een cruciale rol. Gezien het disfunctioneren en vervuiling kan onze meting op dit moment niet bevestigen dat de in het Bouwbesluit vereiste nominale ventilatiedebiet gehaald zal worden. In ontwerp al is de geluidsbelasting in de hoofdslaapkamer te groot door de situering/uitvoering wat naar redelijke verwachting kan leiden tot verlagen of uitschakelen van het systeem.

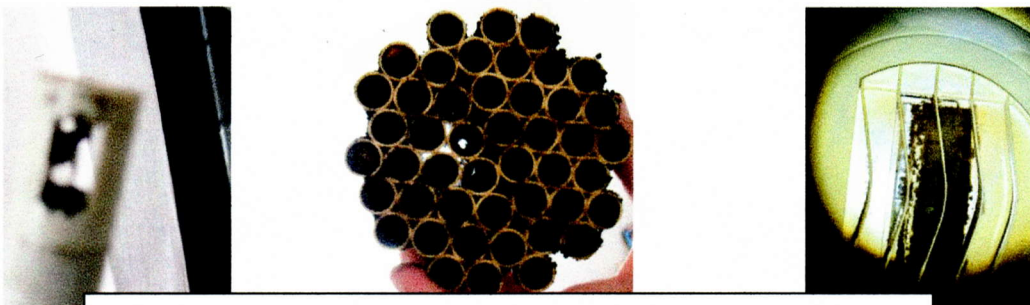
De geïnterviewde bewoners ervaren (het instellen van) het systeem als onpraktisch. Dit wordt veroorzaakt door het uitvallen/disfunctioneren en gebrekkige voorlichting.

De bewoner is het welbevinden in de woning en een goede gezondheid afhankelijk van het afvoeren van overmatig vocht, schadelijke gassen en overmatige warmte. Men verwacht dit terecht van het ventilatiesysteem. Daarom dient dit inclusief de spuivoorzieningen functioneel te zijn en te blijven. Gezien de historie van deze woningen kan gesteld worden dat er sprake is van ernstige nalatigheid van het technisch noodzakelijke onderhoud.

Opname rapport    blad -3-  
Status: voorlopige rapportage



06-09-2010 14:190uur Vervuilde richter Rudolf van Brammenstraat 12



06-09-2010 16:05uur Vervuilde Sensor-Richter - Toiletventiel huisno.10