

Verslag inspectie ventilatiesysteem in 2 woningen Geestenberg d.d. 10-06-2020

Algemeen.

Het systeem is in principe juist. Niet het meest energiezuinige, maar wel goed. Zeker gezien Corona zou dit wel eens het beste kunnen blijken te zijn omdat er geen recirculatie en ook geen warmtewisselaar in zit zodat besmette deeltjes door het hele huis verspreid zouden kunnen worden.

Het principe is dat de lucht wordt afgezogen in sanitaire/natte ruimten en de keuken.

De toevoer komt door de roosters in geven of ramen.

Dit houdt wel in dat er ruimte onder de deuren van de ruimten moet zijn om de ventilatie goed te laten werken. Bijv.: een badkamer moet afgezogen worden met 14 l/min die lucht moet er dus ook in kunnen. Daarvoor is een opening onder de deur nodig van ca. 1.5 cm en moeten de roosters in ramen ook open staan. De ruimte onder de deuren van ruimtes waar de roosters in zitten (bijv.: slaapkamers) moet ook ca. 1cm zijn. Mogelijk komt dit, door bijvoorbeeld hoogpolige vloerbedekking, niet overal voor en dan werkt het niet goed.

Alle gebruiksruimtes moeten voorzien zijn van een rooster! Dat is niet overal het geval (kleine slaapkamer Heike 64)

Ik zou deze zaken door iedereen in eigen huis goed laten controleren.

Verder is het van belang dat de roosters goed zijn ingeregeld.

De afzuiging heeft een bepaalde capaciteit die op de juiste manier over de ruimtes verdeelt moet worden. Die afzuigroosters roosters moeten dus instelbaar zijn. Dat is niet overal het geval en dan ontstaan er wel problemen. Stel dat er een groot, niet regelbaar, rooster in de badkamer, vlak bij de afzuig-box (ventilator) zit, dan zal bijna alle lucht alleen daar afgezogen worden en komt de rest te kort. (dit is het geval bij Heike 64) Als er dan ook nog te weinig ruimte onder deur is werkt het hele systeem niet goed meer!

Heike 64.

Ventilatie.

- Spaarstand staat altijd aan en dat moet ook. Goed
- Badkamer groot niet instelbaar rooster. Niet goed
- Afzuiging in slaapkamer is opgeheven. Goed
- Kleine slaapkamer heeft geen toevoerrooster. Niet goed
- Afzuiging woonkamer is opgeheven Goed.

Overige gebreken.

- Onderdorpel achtergevel-pui lekt. Door verkeerde detaillering van de aansluiting pui op onderdorpel loopt het water naar binnen i.p.v. naar buiten.
- Ventilatie kruipruime zal voor ventilatie voldoen, maar is, zoals nu aangebracht een afvoer van water naar de kruipruimte en zal dus daar veel vocht veroorzaken.
- De isolatie in de kruipruimte zakt onder de vloer uit. Mogelijk ook een gevolg van water/vocht in de kruipruimte.

- Er loopt een hemelwaterafvoer binnen door de woning. Die blijkt niet geïsoleerd te zijn, waardoor er in de winter (als er koud water doorheen loopt) condens (dus vocht) kan ontstaan. Die moet geïsoleerd worden

Heike 84.

Ventilatie.

- Geen problemen gevonden in de werking. Goed
- Afzuigroosters zijn door woonbedrijf ingeregeld. Goed
- In de ruimte van de ventilator zelf zit schimmel. Niet goed.

Ik heb dit niet zelf gezien, maar geloof het direct.

m.i. kan dit alleen als er ook in die ruimte wordt afgezogen en de vochtige lucht daar kan condenseren. Dat zou het kunnen zijn dat er een kanaal niet goed op de ventilator is aangesloten, of dat er een ongebruikte aansluiting op de ventilator niet is afgedopt. Dit vraagt om nader onderzoek waarvoor de koof open gemaakt moet worden.

Stephaan Maas

Maai ID