



AIB-VINÇOTTE International - n.v.

Maatschappelijke zetel : Diamant Building - A. Reyerslaan 80 - B-1030 Brussel

Ondernemingsnummer : BE 0462.513.222 - HRB : 621315 - Internet : www.vincotte.com

Safety, quality and environmental services

Contract beheerd door: **CIVIL WORKS ASSESSMENT**

Business Class Kantorenpark - Jan Olieslagerslaan 35 - B-1800 Vilvoorde

Tel. : +32 (0) 2 674.57.43 - Fax : +32 (0)2 674.59.61 - E-Mail : civil.engineering@vincotte.be

• Onze gegevens
Verslagnr.: 60559589/01
Contractref. : 100391946/2142061
Contact: ing. Kris Geeroms

• Uw gegevens
Ref.: /
Contact: Ann Hutse

VME RESIDENTIE CARLTON

p/a Agence Sissau

T.a.v. Mevr. Ann Hutse

Zeedijk 127-128

8430 MIDDELKERKE



**Residentie Carlton
Distellaan 43
8434 Westende**

**VERKENNEND BEZOEK M.B.T.
HET GEMELDE
GELUIDSPROBLEEM VAN DE
VENTILATIE OP HET DAK**

Het verslag mag enkel in zijn geheel worden gekopieerd. Het kopiëren is enkel toegelaten na een voorafgaand akkoord van AIB-Vinçotte International n.v. Dit verslag telt 4 bladzijden (zonder bijlagen).

ing. Kris Geeroms
Contract Manager
Civil Works Assessment

ir. Guy Cortvrindt
Department Manager
Civil Works Assessment

Bijlagen: 1. Foto's.
Distributie: VME Residentie Carlton p/a Agence Sissau

VERSLAGNR. : 60559589/01

8 maart 2016



0 INHOUD

0	INHOUD	2
1	DOEL VAN DE OPDRACHT	3
2	ONDERZOEKSMETHODE	3
3	DOCUMENTEN.....	3
4	AANWEZIGEN	3
5	VASTSTELLINGEN.....	3
5.1	Ontvangen informatie.....	3
5.2	Vaststellingen plaatsbezoek.....	3
6	ANALYSE.....	4
7	BESLUITEN	4

1 DOEL VAN DE OPDRACHT

Op 23 februari 2016 hebben we een verkennend bezoek gebracht aan Residentie Carlton, gelegen aan de Distellaan 43 te 8434 Westende, m.b.t. het gemelde geluidsprobleem van de ventilatie-installatie op het dak van het gebouw.

2 ONDERZOEKSMETHODE

Ons onderzoek bestond louter uit een verkennend bezoek aan het gebouw in kwestie.

3 DOCUMENTEN

Voor het uitvoeren van onze opdracht hebben we ons o.a. gebaseerd op:

- NBN S 01-400-1 "Akoestische criteria voor woongebouwen", januari 2008.

4 AANWEZIGEN

- Ann Hutse (Agence Sissau, syndicus);
- Kris Geeroms (Vincotte).

5 VASTSTELLINGEN

5.1 ONTVANGEN INFORMATIE

Er werd ons meegedeeld dat sommige bewoners van de duplexappartementen op de bovenste verdieping melding maken van een hinderlijk geluid 's nachts afkomstig van de ventilatiemonden die uitgeven op het dak. Het gebouw is een 3-tal jaren oud.

5.2 VASTSTELLINGEN PLAATSBEZOEK

We hebben toegang gekregen tot de duplexbouwlagen van enkele appartementen. Via de dakvensters hadden we een zicht op een afzuiggroep (foto's 1 & 2).

Tijdens ons bezoek overheerste het omgevingsgeluid en konden we het geluid van de afzuiging niet onderscheiden. We konden ook niet nagaan of op dat moment de groep in werking was.

De afzuiginstallatie is gemonteerd op een ventilatiebuis.

In de marge van onze opdracht signaleren we dat verschillende dakpannen gebroken zijn en/of losloggen op het dak (zie foto 2).

6 ANALYSE

Op basis van ons verkennend bezoek is het niet mogelijk om het gemelde geluidsprobleem objectief te beoordelen.

Het geluidsniveau dat bereikt wordt in de slaapkamers wordt beïnvloed door twee factoren, namelijk de akoestische isolatie van het gebouw en het geluidsniveau dat geproduceerd wordt door o.a. de ventilatiegroep.

De norm NBN S 01-400-1 beschrijft de akoestische criteria waaraan woongebouwen moeten voldoen. Door metingen zou kunnen worden nagegaan of het gebouw en dan specifiek de slaapkamers onder het dak voldoen akoestisch geïsoleerd zijn. Deze kennis lost uiteraard het probleem niet op, maar kan wel bijdragen tot een verklaring van het feit dat het geluidsniveau als storend wordt ervaren.

Een andere factor is uiteraard het geluidsniveau dat wordt geproduceerd door de afzuiggroep. De groep is normaal omgeven met een akoestische isolatie. Aan de hand van de technische fiche van de groep kan hierover informatie verkregen worden (asbuiltdossier?).

De wijze van bevestiging van de groep kan eveneens een invloed hebben op het ontstaan van trillingen in het gebouw (vb. al dan niet aanwezigheid trillingdempers, ...).

In de ventilatiegids – Stappenplan voor comfortabel en energiezuinig ventileren (WTCB/De Nayer Instituut, 2007) worden volgende tips meegegeven m.b.t. akoestische comfort:

Ventilatorlawaai bij mechanische ventilatie:

- Kies voor geluidsarme ventilatoren;
- Plaats de ventilator in een ruimte zonder speciale akoestische eisen;
- Plaats de ventilatorgroep, ofwel:
 - Tegen een zware massieve wand
 - Op een verzwaarde sokkel met trillingsdempers
 - Met een elastische ophanging
- Monteer de kanalen met een elastische mof of een kort stukje flexibel (dat zelf ook geïsoleerd wordt);
- Gebruik geluidsdempers tussen ventilator en binnenhuisinstallatie, zowel op toevoer als op afvoer.

7 BESLUITEN

Op basis van het verkennend bezoek konden we de aanwezigheid van een afzuiggroep vaststellen op het dak, maar is het niet mogelijk om het gemelde geluidsprobleem objectief te beoordelen.

Hierboven vindt u wel enkele algemene richtlijnen om geluidshinder afkomstige van ventilatiegroepen te vermijden.



1



2

Mede-eigenaars Residentie CARLTON
p/a Agence SISSAU
8430 MIDDELKERKE, Zeedijk 127

1

ref : syndicus,
hoedgh : Ann/Karel@sissau.be
tel : 059 30 19 91

onze ref : 15.500/EG

dd. 14.12.15

betreft : Residentie CARLTON te 8434 WESTENDE, Distellaan43

Geachte,

Aansluitend op ons plaatsbezoek dd. 09.12.2015 aan Res CARLTON in aanwezigheid van:

- + Ann HUTSE, van SISSAU, Syndicus (VME)
vertegenwoordiger van de vereniging van mede-eigenaars
- + Dhr. en Mevr. DEVEUSTER, mede-eigenaar (voorzitter)
- + Yves DINNECOURT, uitbater taverne – brasserie CARLTON
- + Joost BEKE, architect (ARCH)
- + Nele NEYENS, architect-assistent (ARCH)

Hieronder een kort verslag:

Er werd een geurtest gedaan. Er werd azijn gekookt in de keuken van de taverne, de dampkap werd aangezet.



Na een 10 tal minuten werd in de gang op de 4^{de} verdieping duidelijk een azijneur waargenomen.

Er is dus een oorzakelijk verband tussen de geurhinder en overlast van de keuken van de taverne in de appartementen.

Vermoedelijk is er ergens een verbinding niet dicht, een gat,... Dit moet worden opgespoord en aangepast.

Hopende U hiermee van dienst te zijn en Uw verdere berichten tegemoetziende, verblijf ik, met vriendelijke groeten,

Joost BEKE, architect

0475 68 21 35

joost.beke@expert-architect.be