

Auteur Ed Rooijackers, Halmos Adviseurs

Aan de slag en haal de verspilling uit onze gebouwen

Verspilling uit de gebouwen en vasthouden van prestaties is een eerste stap naar een energieneutrale toekomst. De maatregelenlijst, die ik onlangs weer op LinkedIn heb gedeeld en nog dit jaar beschikbaar komt via TVVL Connect, betreft optimalisaties en fouten die je regelmatig ziet en veelal eenvoudig verholpen of verbeterd kunnen worden met veel energiebesparing als resultaat. Bijkomende bonus is dat het binnenklimaat dan vaak ook nog eens significant beter wordt. Win-win zou je denken. Toch is dit de afgelopen jaren maar matig van de grond gekomen.

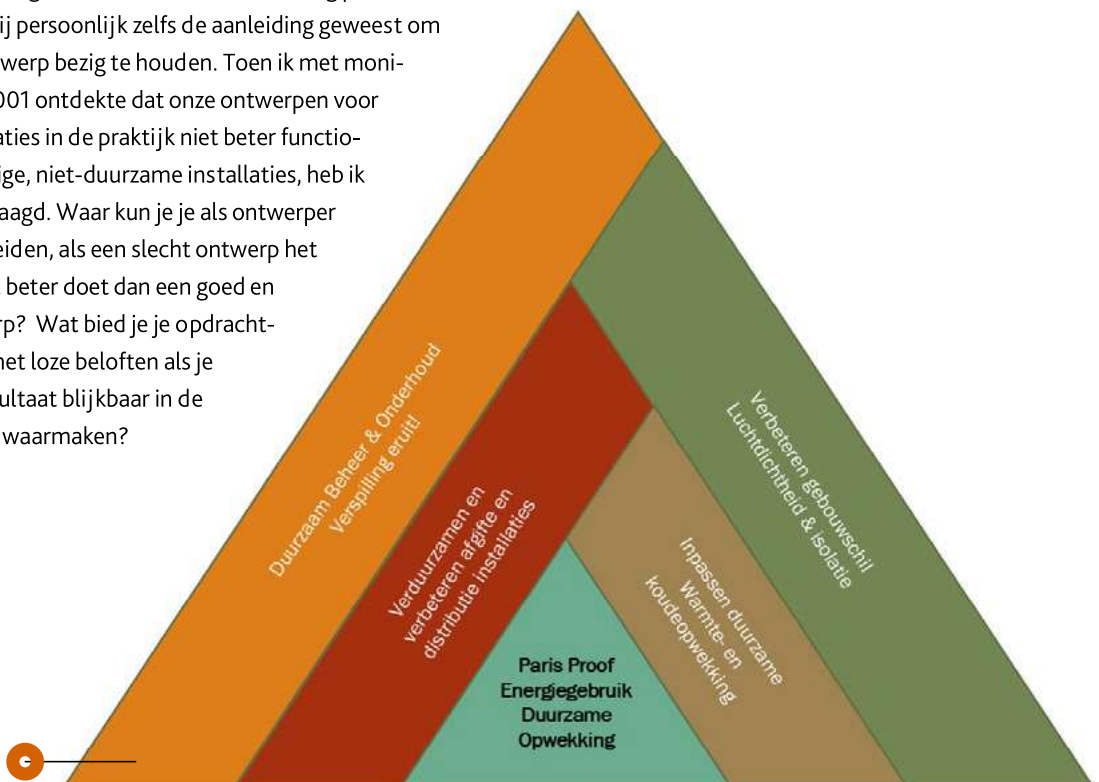
De verspilling uit onze gebouwen is een eerste stap naar een duurzame toekomst. Grip en overzicht krijgen op beheer en onderhoud is immers een voorwaarde als je een gebouw verder wilt verduurzamen. Duurzame techniek die goed functioneert en gebouwgebruikers met energiebewust gedrag zijn immers de voorwaarden om investeringen in duurzame techniek tot recht te laten komen.

De constatering dat gebouwen en installaties matig presteren in de praktijk is voor mij persoonlijk zelfs de aanleiding geweest om me met dit onderwerp bezig te houden. Toen ik met monitorprojecten in 2001 ontdekte dat onze ontwerpen voor duurzame installaties in de praktijk niet beter functioneerden dan matige, niet-duurzame installaties, heb ik mezelf dat afgevraagd. Waar kun je je als ontwerper dan op onderscheiden, als een slecht ontwerp het in de praktijk niet beter doet dan een goed en duurzaam ontwerp? Wat bied je je opdrachtgevers dan? Zijn het loze beloften als je het duurzame resultaat blijktbaar in de praktijk niet kunt waarmaken?

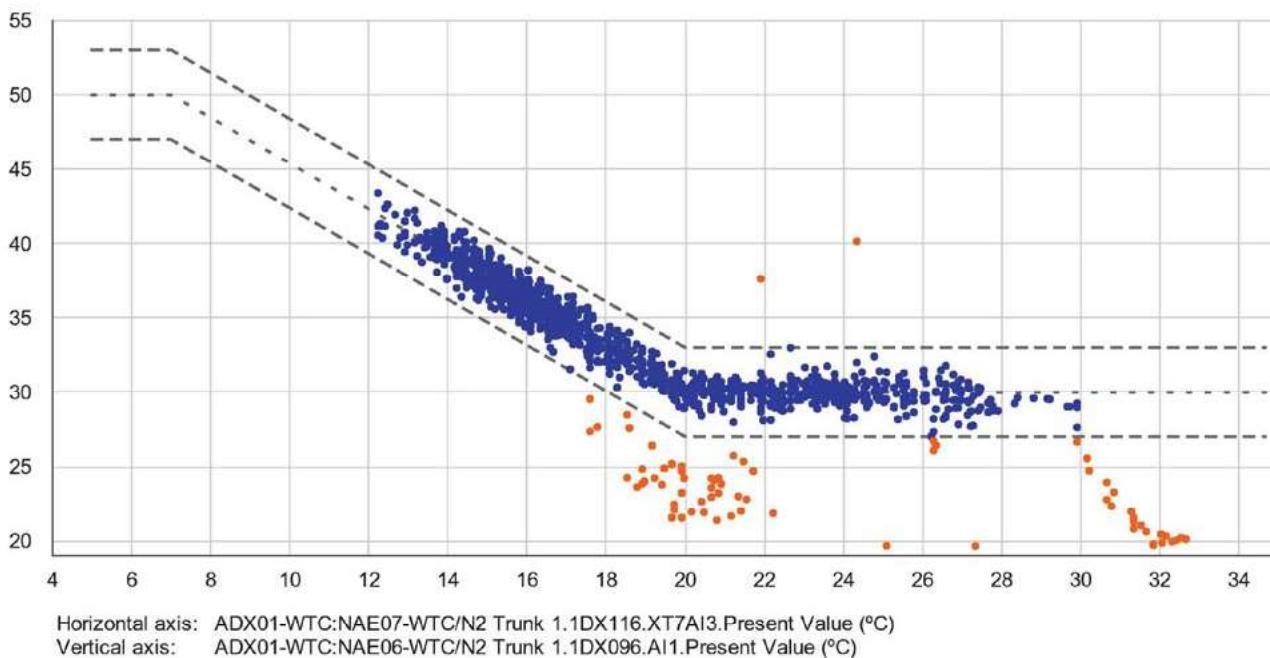
Prestaties

We hebben in al die jaren diverse gebouwen verbeterd en geoptimaliseerd, maar het vasthouden van deze prestaties bleek nauwelijks mogelijk. Niet zelden waren de gemaakte instellingen en optimalisaties alweer verdampt na enige maanden. Ook de monitortrends die door het GBS waren aangemaakt, waren na enige maanden weer verdwenen door tussen-tijdse updates en/of verstellingen van een (ver)storingsmonteur.

Figuur 1: Volgorde van energiebesparingsmaatregelen om een energiedoelstelling te bereiken.



16 : CV Naregeling Toren C, Systeem 032



Figuur 2: Voorbeeld performance monitoring van een verwarmingsgroep (bron: ISSO publicatie 107).

Met het doorlopen van de lijst 'verspilling eruit' worden fouten verholpen en regelingen geoptimaliseerd. Deze juiste instellingen vervolgens ook borgen door goed te registreren en de te verwerken in regeltechnische omschrijvingen blijkt belangrijk om de optimalisaties ook vast te kunnen houden. Met performance monitoring kan dit ook een contractueel kader krijgen door dit als een KPI in een onderhoudscontract op te nemen (zie ISSO publicatie 31 en 107) en borgen (en mijn artikel in het jaarverslag Bijlage en Figuur 2).

Eis

Dit zou kunnen resulteren in een overheidsdoelstelling met als eis: In iedere gebouw (waarvoor een Energieregistratie- en bewakings-systeem (EBS) van toepassing is en een gebouwbeheersysteem aanwezig is) dient een actuele regeltechnische omschrijving aanwezig te zijn met een overzicht van de juiste instellingen en waarden, passend op de actuele gebruikswijze van het gebouw. De installatie dient aantoonbaar volgens deze regeltechnische omschrijving te functioneren. Met performance monitoring dient dit te worden aangetoond.

Daar dient te worden opgemerkt dat performance monitoring feitelijk al aanwezig is, omdat de opnemers die daarvoor nodig zijn al in het GBS zijn opgenomen. Voorts betreft dit voor de meeste gebouwen slechts circa 10 tot 30 te monitoren variabelen, die eenvoudig aan te maken zijn.

Energiebesparing

Verspilling eruit en op bovengenoemde wijze organiseren van het technisch beheer levert naar mijn ervaring minimaal 15% energiebesparing op het energiegebruik door de klimaatinstallatie. Als al genoemd is je hierop als gebouweigenaar organiseren ook een essentiële eerste stap om te borgen dat duurzame installaties, die toch vaak technisch wat complexer zijn, goed functioneren. Een aspect dat vaak onderschat wordt, zoals uit veel nog steeds matige presterende installaties blijkt. Dit borgen van functioneren is niet veel werk en ook niet ingewikkeld, maar je moet het wel een beetje aandacht geven. Je kunt het bijvoorbeeld opnemen in een technische beheer en onderhoudsovereenkomst met een van de deskundige technische dienstverleners.

Naar mijn persoonlijke visie is dit een eerste stap in het verduurzamen van onze gebouwen. Dus aan de slag en haal de verspilling eruit, maar vergeet niet deze performance vervolgens vast te houden!



Ed Rooijackers, Halmos Adviseurs