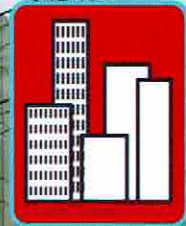




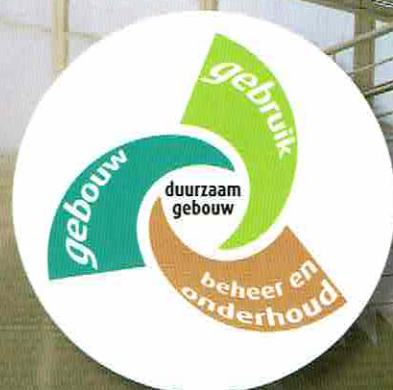
publicatie

105

KENNISINSTITUUT VOOR DE INSTALLATIESECTOR



KERNDOCUMENT GEBOUWTECHNIEK



INHOUDSOPGAVE

	Voorwoord	5
	Begrippenlijst	7
	Leeswijzer	11
	Leeswijzer ISSO-publicatie 105	13
1	Contactgegevens	15
2	Objectomschrijving	17
	2.1 Functionele gebouwomschrijving	17
	2.2 Projectdocumenten	17
	2.3 Ontwerpuitingangspunten	17
3	Gebruiksaspecten	19
	3.1 Gebruikshandleiding gebouw	19
	3.2 Flexibiliteit	19
4	Gebruiksgegevens (actueel gebruik)	21
	4.1 Gehuisveste organisatie	21
	4.2 Gebouwfuncties en indelingen	21
	4.3 Gebruiksgegevens	21
	4.4 Aandachtspunten, knelpunten en afwijkingen	21
5	Bouwkundige gegevens	23
	5.1 Bouwkundige kenmerken	23
	5.2 Indelingen, afmetingen, stramienmaat en gebouwhoogtes	23
	5.3 Bouwkundige constructies	23
	5.4 Bouwfysische gegevens	23
	5.5 Technische ruimte(s), bouwkundige voorzieningen voor de techniek en technisch ruimtebeslag	23
6	Klimaatinstallatie	25
	6.1 Centrale technische voorzieningen klimaatinstallatie (opwekking)	25
	6.1.1 Algemeen	25
	6.1.2 Ventilatie/luchtbehandeling	25
	6.1.3 Koudeopwekking	25
	6.1.4 Warmteopwekking	25
	6.2 Distributie	26
	6.2.1 Luchtdistributie	26
	6.2.2 Koudedistributie	26
	6.2.3 Warmtedistributie	26
	6.3 Lokale klimaatinstallatie (afgifte)	26
	6.4 Gebouwbeheersysteem en regelinstallatie	26
	6.5 Bemetering van energiestromen	26
7	Overige werktuigbouwkundige installaties	27
8	Elektrotechnische installaties	29
	8.1 Centrale energievoorziening	29
	8.2 Verlichtingsinstallatie	29
	8.3 Transportinstallatie	29
	8.4 Overige elektrotechnische installaties	29
	8.5 Bemetering elektriciteit	29

VOORWOORD

Duurzaam Beheer en Onderhoud van gebouwen richt zich voornamelijk op het beheer en onderhoud rondom de klimaatinstallatie in gebouwen. De reden waarom Duurzaam Beheer en Onderhoud zich rondom de klimaatinstallatie concentreert, is dat uit onderzoek [5] is gebleken dat de klimaatinstallaties in meer dan 70% van de gebouwen in Nederland niet functioneren zoals beoogd. Van de klachten over het binnenmilieu, zijn de oorzaken van klachten over het binnenklimaat het lastigst aanwijsbaar. Het onderzoek geeft tevens aan, dat 90% van de klachten van gebruikers over het binnenklimaat gerelateerd zijn aan de klimaatinstallatie. Daarnaast blijkt het energiegebruik van klimaatinstallaties vaak hoger dan benodigd.

Naar aanleiding van deze constatering is bij een groot aantal gebouwen en opdrachtgevers meer praktisch onderzoek verricht naar de achtergronden hiervan, gevolgd door aanbevelingen om tot verbeteringen te komen. De aard en oorzaak van de constatering blijkt zeer divers. Dit kunnen problemen van organisatorische aard zijn, maar ook functionele mankementen met een technische oorsprong. Daarnaast hebben veel beheerders het gevoel dat zij geen 'grip' hebben op de (binnenmilieu)prestaties van de gebouwen.

De publicatiereeks Duurzaam Beheer en Onderhoud van ISSO beschrijft de methode waarmee het beheer en onderhoud van gebouwen verbetert. Deze methode is ontwikkeld op basis van de resultaten uit diverse onderzoeken. Deze methode is bij een groot aantal pilot-projecten getest. De onderzoeken en testen hebben plaatsgevonden bij gebouwen van, of die gebruikt worden door, diverse grote vastgoedorganisaties.

De aanpak van Duurzaam Beheer en Onderhoud blijkt te resulteren in een beter binnenmilieu en een duidelijk lager energiegebruik dan voorheen. Gemiddeld genomen is een energiebesparing van 30% mogelijk. Belangrijk is dat het facilitair management daarbij de controle op het binnenmilieu en energiegebruik herwint en vervolgens gericht kan sturen op het verder verbeteren van de situatie. Duurzaam Beheer en Onderhoud kan overigens ook als een praktische invulling worden gezien van Continuous- Re-, en Retro-commissioning zoals de TVVL uitdraagt.

Deze ISSO-publicatie 105 beschrijft hoe een Kerndocument kan worden opgesteld van een duurzaam beheerd en onderhouden gebouw. De uitgangspunten en kernspecificaties van de gebouwtechniek worden daarin samengevat. Veelal zal de deskundige die het Stappenplan volgens ISSO-publicatie 104 [3] begeleidt ondersteuning bieden bij het opstellen van een Kerndocument. Een Kerndocument opstellen is voor elk gebouw

mogelijk, ook als daar geen Duurzaam Beheer en Onderhoud plaatsvindt, maar dat vraagt extra aandacht bij het verzamelen en selecteren van de benodigde gegevens.