

'Gebouwinstallaties kunnen veel efficiënter worden ingezet'

02-09-2015 12:48

Persoonlijk en zakelijk, ben ik blij dat er steeds meer aandacht is voor duurzaamheid en energiebesparing in de gebouwde omgeving. De schattingen lopen uiteen, maar velen zijn het er over eens dat besparingen tot wel 40% haalbaar zijn. Ook comfort krijgt steeds meer aandacht en ook hier word ik vrolijk van. Wie wil er immers niet werken in een kantoor met een goed klimaat?

Toch kom ik regelmatig op plekken waar je, om het eufemistisch te zeggen, teleurgesteld raakt. Laatst was ik op een groot congres en terwijl de locatie vol liep werd het warmer en warmer maar vervolgens, tijdens enkele presentaties, werd ik afgeleid met een enorm hard werkend ventilatie en koelsysteem en een koudeval vol in mijn nek.

Niet duurzaam

Ik vond dit vreemd. Duurzaam kon het extreem wegkoelen van deze warmte toch niet zijn en comfortabel al helemaal niet. Ik besloot om in de pauze de gebouwbeheerder op te zoeken en te vragen wat de reden hiervan was. Hij vertelde me dat zijn installatie standaard om 7 uur aan ging. In dit geval om te verwarmen, daar het in de ochtend nog fris was. Hij vertelde ook dat de warmte eerst omhoog trok en de temperatuurvoelers op ooghoogte zaten. Tegelijkertijd begon de zon door te komen en werd het warmer. Tegen de tijd dat de warmte gezakt was en de temperatuurmeters merkten dat het te warm werd was het te laat. Al snel werd het veel te warm met als gevolg dat de koeling aanging en deze het hierop volgende uur op vol vermogen stond te koelen.

Bovenstaande fenomeen gebeurt niet alleen bij evenementenlocaties. De situatie is vergelijkbaar met wat in kantoren, winkelcentra en hotels gebeurt. De gebouwinstallaties worden niet altijd (of meestal?) optimaal, en situatie en weersafhankelijk aangestuurd. Dit leidt tot onnodig energieverbruik en met name comfortklachten. Ik geloof erin dat door goede samenwerking we een adequate en efficiënte aansturing kunnen bereiken wat veel kan opleveren. Op basis van referenties is een besparing van gemiddeld meer dan 20% op de energiekosten mogelijk terwijl gebruikers een veel beter binnenklimaat ervaren en hierdoor prettiger werken, wonen of verblijven in de ruimte waar zij zijn. Met name de waarde van dit laatste element is van onschatbare waarde. Een tevreden werknemer is immer productiever en een tevreden bezoeker komt vaker terug.

Kostenreductie

Niet alleen het goed aansturen kan echter helpen in kostenreductie. De energiemarkt wordt steeds volatieler, dat betekent dat er meer prijsschommelingen te verwachten zijn. Wat is er mooier dan een gebouwbeheerssysteem dat gekoppeld is aan de energiemarkt en aan de weersverwachting en op basis van de verwachtingen van bijvoorbeeld het aantal medewerkers of bezoekers zelf het meest optimale tijdstip gaat bepalen wanneer er en gekoeld of verarmd moet worden.

Dit levert niet alleen een besparing op door de lagere energieprijis, maar er is ook minder energie benodigd om de gewenste temperatuur te krijgen. Misschien wel het belangrijkste is dat de gebruikers van de gebouwen een goed binnenklimaat ervaren.

Bewezen is reeds dat dit kan bijdragen aan de arbeidsproductiviteit en zelfs gezondheid van gebouwgebruikers. Als deze bijdrage ook financieel is uit te drukken zal het ook echt waarde gaan krijgen. Eneco werkt op dit moment aan dienstverleningsmodellen om tegelijk kosten te verlagen voor de gebruikers en de comfortbeleving of het gebruikersgemak te vergroten. Hoe kunnen we de verhoging van arbeidsproductiviteit en bijvoorbeeld een lager ziekteverzuim meten en vertalen in harde getallen?

Optimalisaties

Samen met u en onze klanten willen we graag op zoek waar de optimalisaties zitten en hoe we niet alleen (energie)kosten kunnen besparen door uw gebouwbeheerssysteem slim in te regelen, maar vooral hoe we het comfort van uw huurders en gebruikers kunnen vergroten. Met elektrische auto's lukt het al om 25% kosten te besparen om te laden wanneer de prijzen gunstig zijn en toch een volle accu te hebben als dat nodig is.

Ik ben ervan overtuigd dat dit ook voor gebouwen kan om zo een substantiële bijdrage te leveren aan de reductie van energiekosten en daarmee aan het bedrijfsresultaat van uw bedrijf, uw huurders, medewerkers of bezoekers.

Dick van Veen is directeur Duurzaam Vastgoed bij Eneco