VASTGOED JOURNAAL

Oudere panden geschikt maken voor modern gebruik: Krijgt techniek de toekomst?

11-01-2018 11:11

De hoeveelheid technische installaties in gebouwen neemt steeds meer toe. Zo zijn sensortechnologie en gebouwautomatisering tegenwoordig meer standaard dan noviteit. Met name bij het revitaliseren van bestaande gebouwen maken gebouweigenaren een inhaalslag, zodat verouderde panden weer geschikt zijn voor modern gebruik. Want in enkele decennia tijd is praktisch iedere werkplek geautomatiseerd en gedigitaliseerd.

Waar voorheen de nadruk bij nieuwbouw en revitalisering lag op de architectuur en de bouwkundige schil, zien we nu dat het werkelijk kloppende hart van een gebouw de E- en W-installatie is. Daar blijkt hoe snel ontwikkelingen gaan, ook op het gebied van duurzaamheid en energie. Neem bijvoorbeeld de transitie van aardgas naar andere vormen van verwarming of de opwekking van elektriciteit door zonne-energie.

Tijdens een rondetafelgesprek vorige maand in het Rotterdamse hoofdkantoor van Croonwolter&dros ging het bijna niet over technische hobbels om Nederland energieneutraal te krijgen, maar over de onmacht of onwil van overheden om maatregelen te nemen om deze doelstelling concreet te maken. Of zoals Croonwolter&dros directeur Bas Ambachtsheer het kort en krachtig formuleerde: “In de tien jaar dat er nu wordt gepraat over de energietransitie had er allang een roadmap kunnen liggen met concrete maatregelen voor het afbouwen van CO2 met reële getallen voor normering.”

Energielabel C

Croonwolter&dros heeft zelfs een eigen energiemanagementtool ontwikkeld waarmee de monitoring van het energieverbruik een stuk eenvoudiger wordt en onnodig verbruik wordt teruggedrongen. Er wordt dus niet alleen gekeken naar energieverbruik, maar ook naar manieren om energieprestaties te verbeteren en CO2-uitstoot te verkleinen. Dat levert flinke besparingen op en vormt meteen ook een mooie stap op weg naar energielabel C waar alle kantoorgebouwen nog vóór 2023 aan moeten voldoen om de doelstellingen uit het Energieakkoord te halen.

Bas Ambachtsheer: “We hebben 7.000 gebouwen in beheer. In plaats van het gesprek af te wachten brengen onze medewerkers nu een rapport mee met stappen op weg naar energielabel C.” Deze verbetering en verduurzaming van bestaande installaties is niet alleen goed voor het milieu en de portemonnee, maar heeft als plezierig bij-effect dat het werkklimaat wordt verbeterd, wat weer leidt tot een verbetering van de arbeidsproductiviteit. Win, win, win, dus.

Techniek maakt gebouw zelfdenkend

Waar het Ambachtsheer om te doen is, heeft alles te maken met de overall visie van Croonwolter&dros. Gebouwtechniek is in de ogen van dit techniekconcern geen losstaand iets meer of slechts noodzakelijk voor de verwarming en verlichting, maar gaat veel verder. Door technische kennis slim te combineren met de expertise rondom gebouwfunctionaliteit, ontstaat een slim gebouw dat op een geheel eigen wijze een extra dimensie toevoegt. Niet alleen met het oog op de energietransitie, maar juist ook wat betreft de totaalbeleving.

Zo draagt een smart building bijvoorbeeld bij aan het gevoel van welkom, door bij binnenkomst een persoonlijk bericht te sturen over welke werkplekken er beschikbaar zijn of waar een vergadering plaatsvindt. Maar ook is het mogelijk de data te gebruiken voor concrete verbetervoorstellen om bijvoorbeeld de facilitaire processen te optimaliseren. Ambachtsheer: “Het voordeel voor gebouweigenaren is dat intelligente technologie direct toepasbaar is om bijvoorbeeld de exploitatiekosten naar beneden te brengen. Wat dat betreft is the sky the

limit.”

Meer weten?
Bent u geïnteresseerd in de wijze waarop Croonwolter&dros techniek inzet om het leef- en werkklimaat in gebouwen te verbeteren, of in de wijze waarop ze techniek gebruikt om verouderde gebouwen te revitaliseren? Neem dan contact op met Jeroen Boslooper Croonwolter&dros. U kunt hem bereiken op: 06-2238 9984. Mailen kan ook: jeroen.boslooper@croonwolterendros.nl.

Toelichting de grote foto: binnenkort betrekt Croonwolter&dros haar nieuwe hoofdkantoor in Rotterdam. Een mooi voorbeeld van een smart building en wat er zoal mogelijk is met revitalisering. Want dit pand uit 1990 was zeer energie-onzuinig en had totaal verouderde technische gebouwinstallaties. De laatste zijn geheel vervangen. Verder wordt er in de nieuwe situatie gebruik gemaakt van het innovatieve bGrid-systeem voor de slimme aansturing van licht, lucht en de optimalisering van de beveiliging en het gebouwgebruik.

Redactie