

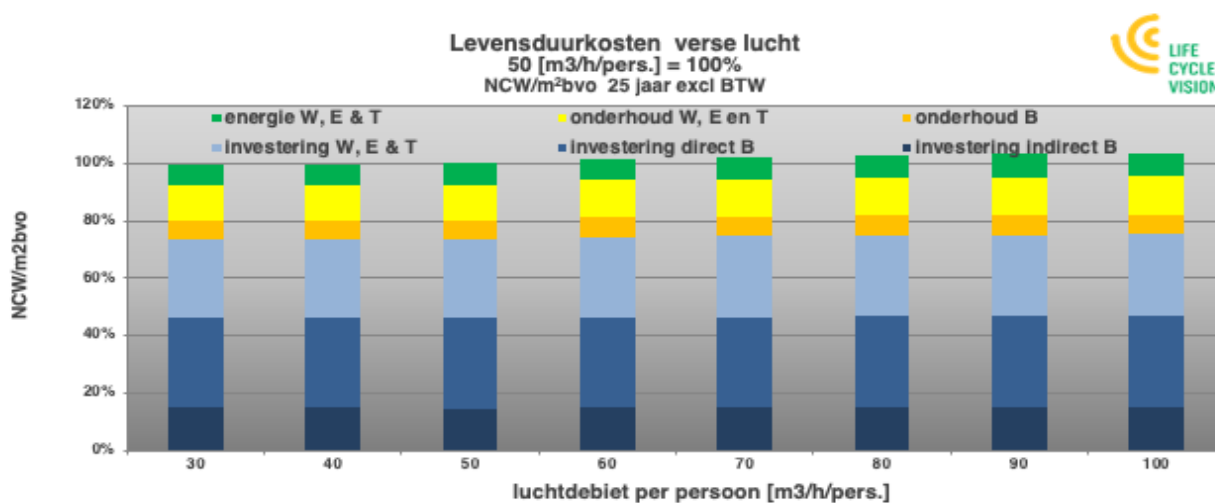
We hebben een reeks artikelen gehad waarin de investerings- en exploitatiekosten zijn beschouwd.

Geconcludeerd kan worden dat de euro/m² alles behalve constant zijn bij verschillende ontwerpuitgangspunten. In de navolgende reeks voegen wij de conclusies van de investeringskosten en exploitatiekosten samen en laten we zien hoe deze uitgangspunten uitwerken op de levensduurkosten.

Waarom werken die euro/m² benchmarkcijfers niet altijd?

Deel 29: Levensduurkosten bouw en installaties van verse luchthoeveelheid

Bij de investerings- en exploitatieberekening 1) hebben we al genoemd dat verse lucht erg belangrijk is voor het comfort en daarmee de productiviteit. Bij de investering hadden we gekozen voor het klimaatplafond als installatieconcept. Een veel gebruikt klimaatsysteem waarbij de verse luchtbehoefte alleen door de persoonsbezetting wordt bepaald en niet door bijvoorbeeld koel- of warmtebehoefte. Vanzelfsprekend zal er bij een verhoging van de verse lucht een hogere verwarmings- en koelcapaciteit benodigd zijn en daardoor ook meer energie worden verbruikt. We zien dat niet alleen de meerkosten voor investering gering zijn, maar dat ook de meerkosten voor de exploitatie verhoudingsgewijs gering zijn. De hogere levensduurkosten voor het gebouw zullen echter snel terugverdiend kunnen worden door het hogere comfort en daarmee de productiviteitswinst.



Om de mate van impact aan te geven volgt in de grafiek een korte analyse. Van een referentiegebouw van 6.000 m²bvo met verschillende verse luchthoeveelheden zijn de levensduurkosten berekend. Onderverdeeld in investering, onderhoud inclusief vervangingen (over een periode van 25 jaar), en energiekosten van de werktuigbouwkundige en elektrotechnische installaties. Dus let op en houd rekening met de verse luchthoeveelheid! Gebruik niet alleen de bovenstaande grafiek om de exploitatiekosten reëler te krijgen, want in het volgende artikel zal een andere belangrijke factor ook inzichtelijk worden gemaakt.

Bernd Karstenberg
Life Cycle Vision

¹⁾ Kijk voor de andere artikelen op de NVBK site, onder kennisbank, columns Bernd Karstenberg