

*Exploitatiekosten worden vaak met benchmarkcijfers bepaald. Daarbij is niet bekend welke technische uitgangspunten gelden. Dit levert vaak discussies op. Om dit te voorkomen en de bewustwording te vergroten, wordt er in meerdere delen toegelicht waarom euro/m2 benchmarkcijfers in de installatietechniek niet altijd werken.*

## Exploitatiekosten; waarom werken die euro/m2 benchmarkcijfers niet altijd?

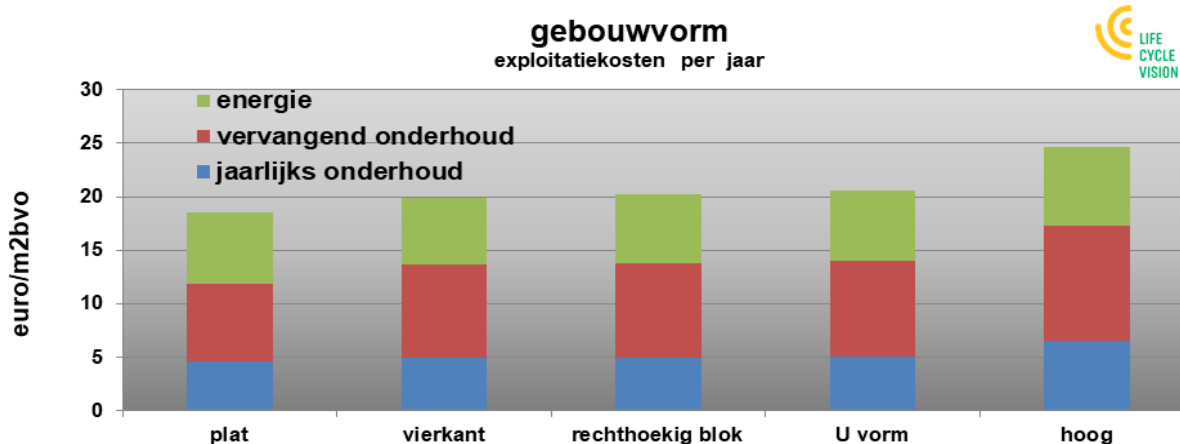
### Deel 14 gebouwvorm bij exploitatie

Smaken verschillen en dat is maar goed ook. Ruimtelijk zou het erg saai worden als alle gebouwen er hetzelfde uit zouden zien.

Bij de investeringsberekening 1) zagen we al dat verschillende gebouwvormen zo hun eigen prijs hebben. De twee uitersten zijn duidelijk. Bij een heel platgebouw, van één bouwlaag, is er geen lift nodig. Dit valt daardoor goedkoper uit. Soms is het bouwperceel beperkt en is men genoodzaakt de hoogte in te gaan. Bij een heel smal hoog gebouw is er relatief veel geld nodig voor de liftinstallatie. Wat ook weer impact heeft op het benodigde onderhoud.

Er zijn veel varianten in gebouwvormen te bedenken, van een eenvoudige kubus tot elke andere complexe vorm van gebouw. Daarbij valt op dat hoe compacter het gebouw (kubus), hoe minder warmteverliezen per gevel optreden. Wat niet alleen impact heeft op de capaciteiten van de installaties en het benodigde onderhoud, maar zeker ook op de energiekosten.

Om de mate van impact aan te geven volgt in de grafiek een korte analyse. Van een referentiegebouw van 6.000 m2 bvo met verschillende gebouwvormen zijn de exploitatiekosten berekend. Onderverdeeld in jaarlijks onderhoud, vervangingen (over een periode van 25 jaar) en energiekosten van de werktuigbouwkundige en elektrotechnische installaties.



Dus let op en houd rekening met de gebouwvorm! 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

<sup>1)</sup> Kijk voor de andere artikelen op de NVBK-site, onder kennisbank, columns Bernd Karstenberg