

Slimbouwen Keurmerk voor Solarlux Co2mfort-Office

Solarlux Co2mfort-Office

Op dinsdag 26 juni jl. heeft Elma Durmisevic, lid van de expertcommissie van de Stichting Slimbouwen het Slimbouwen Keurmerk uitgereikt aan het project Co2mfort-Office, het hoofdkantoor van Solarlux Nederland in Nijverdal. Het keurmerk is uitgereikt tijdens het Slimbouwen-congres 'Hoezo Actualiseren of Renoveren?'

Het Co2mfort-Office heeft een dubbele gevel: Een geïsoleerde gevel, bestaande uit houten vouwpanelen met isolatieglas, vormt de ruimteafsluiting aan de binnenzijde. De gevel aan de buitenzijde bestaat uit een verplaatsbaar schuif-draaisysteem als glasvlak. Beide gevels kunnen, onafhankelijk van elkaar, variabel geopend worden. Hierdoor is er geen kostbaar ventilatiesysteem nodig, wat resulteert in geringere onderhouds- en bedrijfskosten ten opzichte van een conventioneel ventilatiesysteem.

Installatiearm

De jury heeft Solarlux het Slimbouwen Keurmerk uitgereikt omdat: "Het een opmerkelijk gebouw is waarbij de gebruikers van dag tot dag of van uur tot uur de gevel op diverse posities kunnen instellen. Het keurmerk is met name verleend op de aspecten Flexibiliteit, Energie en Duurzaamheid. Het gebouw scoort hoog omdat het gevelconcept,

op zichzelf al flexibel, het gebouw installatiearm maken. Daarmee is het gebouw qua mogelijke herindelings ook flexibel. Energetisch scoort het gebouw goed, gelet op ontwerpberekeningen, maar ook blijkend uit praktijkmetingen. Tot slot scoort het gebouw hoog op duurzaamheid doordat het gebouw energiebesparend is en er tijdens de bouw zuinig omgegaan is met grondstoffen."

Toekomstbestendig

Het keurmerk is een bewijs dat is voldaan aan de uitgangspunten van Slimbouwen. Een commissie van deskundigen bepaalt of een product, concept, project of dienst scoort op flexibiliteit, reductie, efficiëntie en duurzaamheid. Deze vier uitgangspunten zijn eigenschappen die bijdragen aan een toekomstbestendige bouw, met hoge waarde voor de eindgebruiker. Alleen die producten waarvan Slimbouwen gelooft dat ze de kracht hebben om bij te dragen aan het resetten van de bouw, en zo

afscheid te nemen van oude tradities, krijgen het keurmerk toegekend.

Door de introductie van haar keurmerk stimuleert Slimbouwen innovatie van onderaf in de bouwketen. Ze creëert hiermee een impuls voor de industrie. In de toekomst bouwen we niet langer, maar assembleren en installeren we Slimme projecten op basis van Slimbouwen producten en concepten. ■



Fred Mak, directeur Solarlux krijgt Keurmerk uit handen van Elma Durmisevic

Tekst: Martijn Veerman

Continu *actualiseren* voorkomt renoveren

Door veel milieuschade (grote bijdrage in transport, CO₂-uitstoot, energiegebruik, bouw- en sloopafval) is het maatschappelijk gezien dringend noodzakelijk dat er verandering plaatsvindt in de bouwsector. Bovendien valt te constateren dat gebouwen bouwtechnisch lang meekunnen, maar functioneel niet. Een goed voorbeeld is de leegstand van kantoorgebouwen. Ze zijn functioneel verouderd en niet ontworpen met een integrale visie op de levensduur. Voor veel van deze gebouwen volgt, na een geruime tijd van leegstand en verval, een hevige renovatie of de sloop. Een aanzet om met deze problematiek om te gaan is het actualiseren, gebouwen actueel houden. Een filosofie door de VMRG geïntroduceerd om het waardeverval tegen te gaan en de levensduur te verlengen. De VMRG gaf twee afstudeerders HBO Bouwkunde opdracht om deze filosofie nader te onderzoeken. Het onderzoek gaat theoretisch en technisch in op actualiseren.

Actualiseren

Door actualisatie kunnen veel problemen opgelost of vermeden worden. Het is een lange termijn visie op de exploitatie van gebouwen. In deze visie wordt geanticipeerd op de actualiteiten van de toekomst.

Renovatie (afbeelding 1) betekent het opwaarderen na lange tijd van een gebouw naar een actueel niveau. Al die tijd zitten de gebruikers in een matig tot slecht functionerend gebouw. De hoeveelheid energie en geld die erin moet worden gestoken is aanzienlijk. Daarom benadert

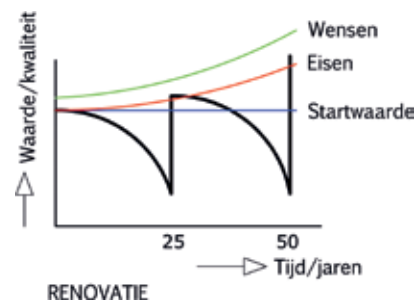
actualiseren meer de kant van het preventief onderhouden (afbeelding 2). Actualiseren (afbeelding 3) gaat een stap verder. Door te actualiseren groeit het gebouw mee met de wensen van de gebruiker en de eisen van de overheid. Hierdoor vermijdt je een onder de norm functionerend gebouw. Door in korte termijnen continu te actualiseren zal in de toekomst veel bespaard kunnen worden.

Life Cycle Engineering en Life Cycle Design

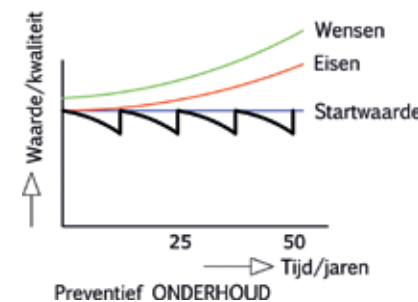
Een term die al langere tijd wordt toegepast in andere sectoren is het

levenscyclus ontwerpen- en berekenen (LCE en LCD). Dit betekent dat er tijdens het ontwerpen en berekenen rekening wordt gehouden met afdanking van het gebruikte product of materiaal. Dit vraagt om praktische oplossingen.

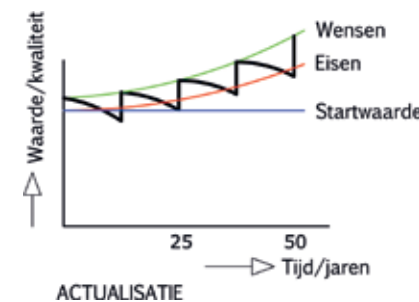
Twee voorbeelden zijn: ontkoppelbare verbindingen en eenvoudig te vervangen onderdelen. De autosector is een duidelijk voorbeeld waar op deze manier wordt ontworpen. Nu is het een uitdaging voor de bouwsector om ook op deze manier te ontwerpen en uit te voeren.



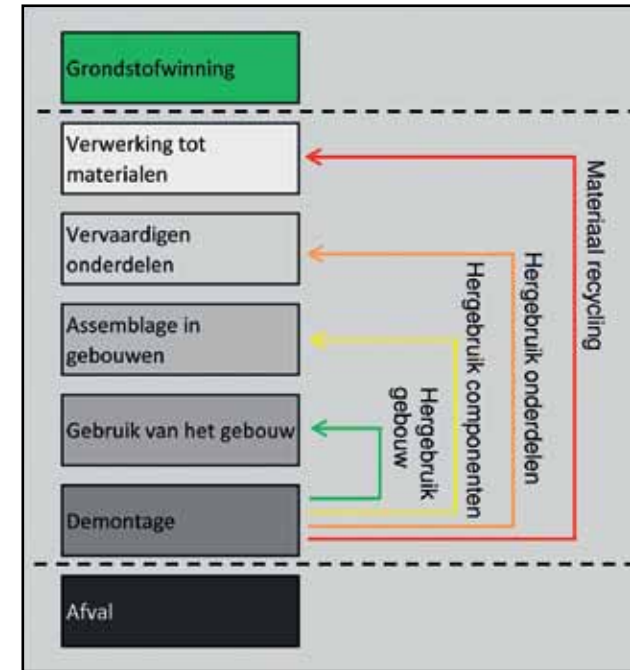
Afbeelding 1: Renovatie



Afbeelding 2: Preventief onderhoud



Afbeelding 3: Actualiseren



Schema levenscyclus van gebouwen

Life Cycle van gebouwen:

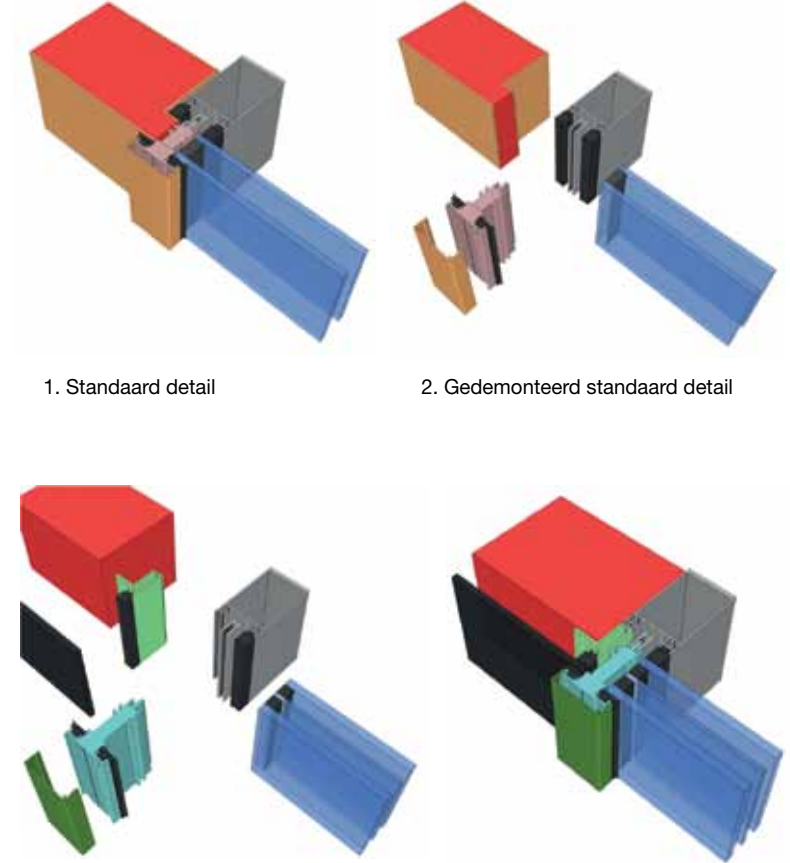
Het minst milieubelastend is het hergebruik van producten. Daarna het hergebruiken van onderdelen. En de laatste optie is recycling, de meest milieubelastende. Afval bestaat niet in dit schema.

De gevel

Actualiseren is in dit onderzoek voornamelijk gericht op de gevel. De gevel is een belangrijk onderdeel van het gebouw waar in de toekomst veel aanpassingen gedaan kunnen worden om milieubelasting te reduceren. Energieneutralisatie is een voorbeeld waar de gevel veel in kan betekenen. Maar niet elke gevel leent zich ervoor om deze aanpassingen eenvoudig te kunnen uitvoeren. Een geschikte gevel is de elementengevel. Deze is demontabel en aanpasbaar (zie afbeeldingen 'De elementengevel').

Flexibiliteit

Het belangrijkste is hoe actualiseren mogelijk gemaakt kan worden.



3. Nieuwe onderdelen actueel detail 4. Actueel detail

De elementengevel, demontabel en aanpasbaar

De technologie, wensen en eisen veranderen namelijk zeer snel. Flexibiliteit is het meest effectieve instrument om actualiseren mogelijk te maken. Door flexibiliteit in te bouwen, demontabele verbindingen te maken, kunnen later veranderingen makkelijker worden uitgevoerd. Een ander aspect is het ontkoppelen van levensduur. Levensduur wordt onderverdeeld in drie categorieën: zeer kort, (korter dan 20 jaar), kort (gemiddeld 20 tot 75 jaar) en lang (langer dan 75 jaar). Het bereikbaar houden van de producten is hiervoor belangrijk.

Balans

De uitdaging is een balans te realiseren tussen de opbrengsten en de kosten. Aan de ene kant hebben we te maken met hogere initiële kosten ten opzichte van een traditioneel

bouwproject. Ook moet er meer geld gereserveerd worden voor het actualiseren tijdens de exploitatie van de gevel of het gebouw in tegenstelling tot preventief onderhoud. Dit moet in balans komen te staan met de volgende opbrengsten:

- Gebruikers blijven tevreden
- Gebruiker krijgt binding met het gebouw
- Huur kan mee groeien met de huur van nieuwbouw
- Energiekosten omlaag
- Restwaarde hoger
- Beter comfort
- Gezondheid (hogere productiviteit)

Dus, bij de juiste balans is actualiseren de toekomst! ■