

Nieuwsbrief nummer 96 (maart 2012)

Evaluatie workshops 'Haal meer uit uw vastgoed'

In de maand februari heeft WHC twee workshops georganiseerd op het gebied van huisvesting, één gericht op de zorg en één gericht op gemeenten.

Belangrijke conclusie voor WHC is dat we iets kunnen betekenen voor beslissers op strategische gebouwgerelateerde momenten, zoals nieuwbouw en revitalisering van gebouwen.

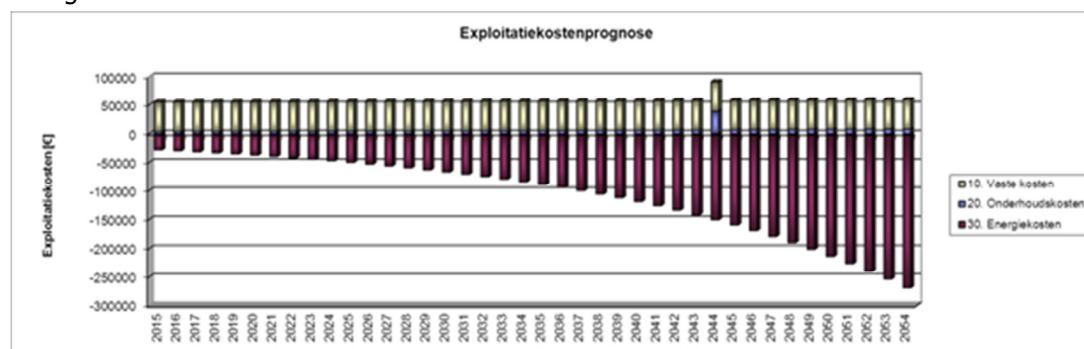
In het geval van nieuwbouw kunnen we EKP's opstellen aan de hand waarvan verschillende scenario's/ontwerpen kunnen worden doorgerekend. In het geval van revitalisering kunnen we adviseren over de verbetering van de onderhoudsconditie (volgens NEN 2767) en het energielabel en daarbij rekening houdend met de invloed op de exploitatiekosten. De kosten voor onderhoud en energie maken deel uit van de exploitatiekosten en om goed onderbouwde exploitatiekosten te krijgen, is inzicht in deze kosten een must.

Daarnaast wil men, tijdens het plegen van vervangingsinvesteringen in de bestaande gebouwen, graag weten wat, uit oogpunt van exploitatiekosten, interessante alternatieven zijn zoals bijvoorbeeld:

- het bitumen dak vervangen door een groen dak;
- stoombevochtigers of een vochtverbrengend warmtewiel;
- koelmachine of adiabatische koeling;
- ledverlichting of conventionele verlichting;
- keuze van materialen voor kozijnen en afwerkingen van vloer, wand en plafond, etc.

In de nieuwbouw kijken wij al voor onze opdrachtgevers (o.a. architecten) in de voorbereidingsfase naar zo gunstig mogelijke exploitatiekosten en lage investeringen. Onze ervaring leert dat het uitvoeren van een LCC berekening (levensdurenkostenanalyse), kan leiden tot zeer interessante keuzen bij glazenwasinstallaties, verlichting, aanschaf PV cellen, afwerkingen, daken, etc. Dit omdat uit de LCC berekening kan blijken dat een hogere investering uiteindelijk kan leiden tot lagere exploitatiekosten.

LCC grafiek



Let op: De energiekosten zijn negatief, omdat deze worden gezien als opbrengsten wanneer wordt gekozen voor PV-cellen

Bouwbesluit 2012

Het nieuwe Bouwbesluit 2012 treedt op 1 april a.s. in werking, waarmee het huidige Bouwbesluit van 2003 wordt vervangen. We geven hieronder een aantal links die interessant zijn voor degenen die een bestaand gebouw beheren/onderhouden en met grootschalige vervangingen en uitbreidingen te maken (gaan) krijgen.

Een infoblad Bouwbesluit 2012 met de totstandkoming van het nieuwe Bouwbesluit is te vinden op de link: <http://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/bouwregelgeving/documenten-en-publicaties/brochures/2010/09/29/het-bouwbesluit-2012.html>

In het nieuwe Bouwbesluit worden verschillende regels samengevoegd, waaronder bijvoorbeeld het Gebruiksbesluit en enkele voorschriften uit de gemeentelijke bouwverordeningen. De rijksoverheid heeft daarom een 'transponeringstabel' gemaakt waarin je duidelijk ziet, dat verschillende delen van de huidige regelgeving zijn samengevoegd in het bouwbesluit 2012 en waar men de oude artikelen in het nieuwe bouwbesluit kan vinden:

<http://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/bouwregelgeving/documenten-en-publicaties/richtlijnen/2012/01/19/transponeringstabel-bouwbesluit-2012.html>

Onderwerpen snel terugvinden kan via de link: <http://www.onlinebouwbesluit.nl>

Een greep uit de wijzigingen zijn:

- De verminderde samenhang van het bouwbesluit met andere Wet- en regelgeving, normen en regelingen.
- Een nieuwe benadering voor de brandveiligheid van te verbouwen gebouwen.
- De wijziging van brandcompartimenteringsgrootte.
- De eisen rondom de verplichte doormelding naar Regionale Alarmcentrales (RAC).

En tot slot voor de liefhebbers is er het 330 pagina's tellend praktijkboek bouwbesluit 2012:

<http://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/bouwregelgeving/documenten-en-publicaties/richtlijnen/2011/10/05/praktijkboek-bouwbesluit-2012.html>