

Prestatieborging

"Nu gaan we het waarmaken!"; zeiden allen in de GB-bestuursvergadering van februari dit jaar. Het bestuur van de TVVL-afdeling Gebouwautomatisering en Beheer (GB) was bijeen om na te denken over een nieuw themanummer van TVVL Magazine. Dit is onze kans om de "B" van GB inhoud te geven, want bij de oprichting in 2006 was één van de voornemens dat er binnen de TVVL meer aandacht voor de exploitatiefase zou moeten komen. Niemand van de samenstellers twijfelde eraan of er voldoende materiaal zou zijn voor dit themanummer, maar of dit zou leiden tot doublures of onverenigbare zaken, dat moest nog maar worden afgewacht. Inmiddels, met het schrijven van dit editorial, is de inhoud bekend en kunnen we met plezier kijken naar een grote hoeveelheid artikelen die deskundigen uit ons vakgebied hebben bijeengebracht.

Waar gaat het om bij prestatieborging? Een analogie met de sport is goed te maken. Enkele maanden geleden hebben vele Nederlanders genoten van de prestaties van onze sporters op de Olympische spelen in China. Een oogst van zeven gouden-, vijf zilveren- en vier bronzen medailles was de (trotse) beloning van de prestaties die de Nederlandse equipe, bestaande uit 242 landgenoten, had neergezet. De weg naar dit succes (want zo mogen we het resultaat wel noemen) is lang en vereist enorm veel inspanning. Succes is uiteraard nooit gegarandeerd, omdat veel omstandigheden waaronder de prestatie moet worden geleverd niet of nauwelijks te beïnvloeden zijn. Training alleen is niet voldoende om een prestatie te borgen... Middelen zoals turntoestellen, matten, zwembad en atletiekbaan bepalen mede het resultaat en moeten daarom in een blijvend goede conditie verkeren. Zo is een deel van de omstandigheden kenmerkend dus wel te beïnvloeden. De uiteindelijke prestatie zit daarom in de combinatie, of beter gezegd, de balans tussen kwaliteit, kwaliteitsborging en inspanning (conditie).

Terug naar ons vakgebied en in de praktijk van alle dag blijkt, dat gebouwgebonden installaties, ondanks alle geavanceerde technieken, veel

minder goed en planmatig functioneren dan wordt aangenomen. Klimaatinstallaties functioneren niet optimaal en gebruiken vaak teveel energie. De technische conditie van een installatie is veelal in orde, maar het functioneren (comfort en energie) valt tegen. Het zijn ingestelde parameters van componenten zoals regelaars, temperatuur- en druksensoren en thermostaten die dit in vele gevallen veroorzaken.

Dit is de kern waaromheen belangrijke onderwerpen in het themanummer draaien:

- het realiseren van technische installaties die correct en volgens het ontwerp worden gebouwd;
- het zorgen dat die installaties worden getest en ingesteld zoals het ontwerp verlangt;
- en ten slotte, het met vaste regelmaat meten en bijstellen. Hierdoor wordt de correcte werking gegarandeerd en blijft het functioneren volgens het ontwerp.

Het boeiende van een themanummer is dat de onderwerpen soms op elkaar lijken, maar dat de uitwerking geheel verschillend is. Dat biedt u de mogelijkheid de vele kanten van het onderwerp te ervaren. Van de vele invalshoeken, die alle de moeite waard zijn, noemen we er enkele in dit editorial.



G.W.J. Rooijackers



H.C. Peitsman B.Sc.



J.F. Kerdèl

De handen ineen voor prestatieborging

Allereerst is het ontwerpen, bouwen en exploiteren van technische installaties geen eenzijdige activiteit. Er is een opdrachtgever, een klant, in het spel. Van goed werk is pas sprake als er ook een basis van vertrouwen en samenspraak is. Een uitgewerkt voorbeeld aan de hand van een opwekkingscentrale voor elektriciteit, warmte en koude.

Uitbesteding van prestatiegericht beheer en onderhoud

Uitbesteden van onderhoud maakt het vele organisaties mogelijk om zich op de core-business te richten. Uitbesteding, voorheen meestal een inspanningsverplichting, wordt meer en meer een resultaatverplichting. De auteurs laten zien wat daarbij komt kijken en welke onderhoudsstrategieën praktisch haalbaar zijn.

Is meten altijd weten?

In de zorgsector staat het bedrijfspro-

ces onder steeds hogere druk, mede door de kwaliteitsborging die de overheid eist bij elk proces en voor veel middelen. De auteur gaat in op de achtergronden en wezenlijke elementen van het OK-beheersplan. Daarnaast wordt uitleg gegeven over een specifieke vorm van commissio-ning uit: het validatieproces, komend vanuit de farmaceutische industrie, maar zeer geschikt voor OK's, Lab's en schone ruimten.

Borging van dienstverlening in een veranderende omgeving

Prestatieborging is niet alleen van toe- passing op technische installaties, maar even zo goed op de dienstverlening. Bij KPN hanteert men strikte procedures voor het wijzigen van instellingen in installaties. Ook worden alle verande- ringen aan installaties gerelateerd aan het oorspronkelijke ontwerp.

Conditiemeting onroerend goed en Prestatieborging van gebouwgebou- den installaties

Conditiemeting van bouw- en instal- latiedelen, zoals vastgelegd in het normblad NEN 2767, is tot stand gekomen na jaren van overleg en voorbereiding tussen en door markt- partijen, brancheverenigingen en de normcommissie. Dit artikel, ingezon- den door de NVDO in samenwerking met het NEN, brengt de samenwer- king goed in beeld. Het artikel gaat in op "wat" conditiemeting is en hoe het kan worden ingepast in bedrijfsproces- sen. In ditzelfde themanummer ook een bijdrage dat ingaat op de moge- lijkheden en onmogelijkheden, met andere woorden, waar ligt de prakti-

sche toepasbaarheid van de norm en waar dient nog een ontwikkelingslag plaats te vinden.

Het Internet Gebouwdossier

Prestatieborging stoelt op het beschik- baar hebben van ontwerp- en wer- kingsdocumentatie. Met behulp van de mogelijkheden die Internet biedt, kunnen meerdere partijen gebruik maken van dezelfde documentatie en kunnen teamverbanden worden vormgegeven.

Permanente- of voortgaande com- missioning. Het borgen van gebouw- prestaties is van belang voor alle partijen in de bouwkolom en Com- missioning en documentenstroom in één overzicht

In een artikelenreeks over commissio- ning als eerste een uitwerking van het begrip permanente ofwel voortgaande commissioning. Aan de hand van het praktijkvoorbeeld Flevoziekenhuis Al- mere is een case uitgewerkt die precies laat zien waar de aandachtspunten liggen en welke winst uit voortgaande commissioning kan worden gehaald. Vervolgens wordt in een bijdrage ingegaan op het belang die alle partijen hebben bij het borgen van gebouwprestaties. Naast kwalitatieve voordelen levert borging aantoonbare kostenvoordelen op. In dit artikel wordt tevens opgeroepen om deel te nemen aan workshops. De derde bijdrage gaat in op het commissioningproces en behandelt stapsgewijs reden, betrokken partijen en de op te leveren documentatie. Een praktisch overzicht van commissio- ningplannen voor verschillende typen

installaties en een volledig schema van het proces, vormt waardevolle docu- mentatie die het artikel begeleidt.

Prestatieborging: niet kijken, maar zien

Prestatieborging lijkt moeilijk inzicht- elijk te maken met conventionele middelen. Toch is er ook software die helpt bij het op tijd zien van afwij- kingen. We hebben het dan niet over een melding, maar veel meer over de gevolgen daarvan. Daardoor helpt het programma bij het verkrijgen van inzicht in prestaties op verschillende niveaus en dient dus als instrument om prestatiecontracten te kunnen beoordelen.

Commissioning and Diagnosis of VAV Airconditioning Systems

Prof. Shengwei Wang heeft na zijn promotie aan de universiteit van Luik veel onderzoek gedaan op het vlak van automatische foutdetectie en foutdiag- nosetools. In zijn Engelstalige bijdrage wordt een methode behandeld voor automatische controle van VAV-boxen met behulp van een GBS.

Alles overziend, geloven we dat hier een themanummer ligt dat u rondom prestatieborging veel nuttige informa- tie biedt. Dat dit nummer net voor de kerstdagen verschijnt, mag als een gelukkige omstandigheid worden be- schouwd. De auteurs en samenstellers wensen u daarom fijne dagen, en in dit verband, leerzame momenten toe. 

G.W.J. Rooijackers

H.C. Peitsman B.Sc.

J.F. Kerdèl



Alles uit één hand!

- Gespecialiseerd in ontwerpen, leveren en installeren van complete meet- en regelsystemen voor klimaatinstallaties in gebouwen
- Perfecte afstemming op uw wensen, dankzij vrije keus fabrikanten
- Veel proceskennis van klimaatinstallaties in gebouwen

Kijk op www.numanenkant.nl voor meer informatie of bel.

NUMAN & KANT
MEET EN REGELTECHNIEK

Numan & Kant b.v.
T: (078) 674 14 60
E: info@numanenkant.nl