Seminarie Duurzame Gebouwen

Bouwwerven: ervaringen delen

30 maart 2018

VOORAFGAAND AAN DE WERKEN:

VOORBEREIDING EN BEKENDMAKING VAN DE DOELSTELLINGEN

Het prestatiebestek

Muriel BRANDT
Studiebureau écorce

bruxelles environnement
leefmilieu brussel
.brussels

3
CHIMULUS

Ontwerpers en aannemers
hebben een gemeenschappelijk doel…

> Gebouwen optrekken met een geringe milieu-impact

> In een duidelijk kader

écoRce
INGÉNIERIE&CONSULTANCE

Studie- en adviesbureau voor duurzame ontwikkeling

Energie

Bouwfysica

Ecologie

Stedelijke dimensie

Globaal systeem

Vaststelling

Afzwakking van het project tussen de voorontwerpfase en de uitvoeringsfase

Een van de redenen: verlies van informatie

> Noodzaak van een verbinding tussen het adviesbureau en het bureau belast met de speciale technieken / de architect (uitvoeringsdossier)

> Noodzaak van betere communicatie met de aannemers

Om de prestatiedoelstellingen van een project te realiseren, moeten ze **doeltreffend worden gecommuniceerd**

DOELSTELLINGEN VAN DE PRESENTATIE

Presenteren van het prestatiebestek zoals door ons bedacht

Voorbehoud: dit document is nog volop in evolutie …

PLAN VAN DE PRESENTATIE

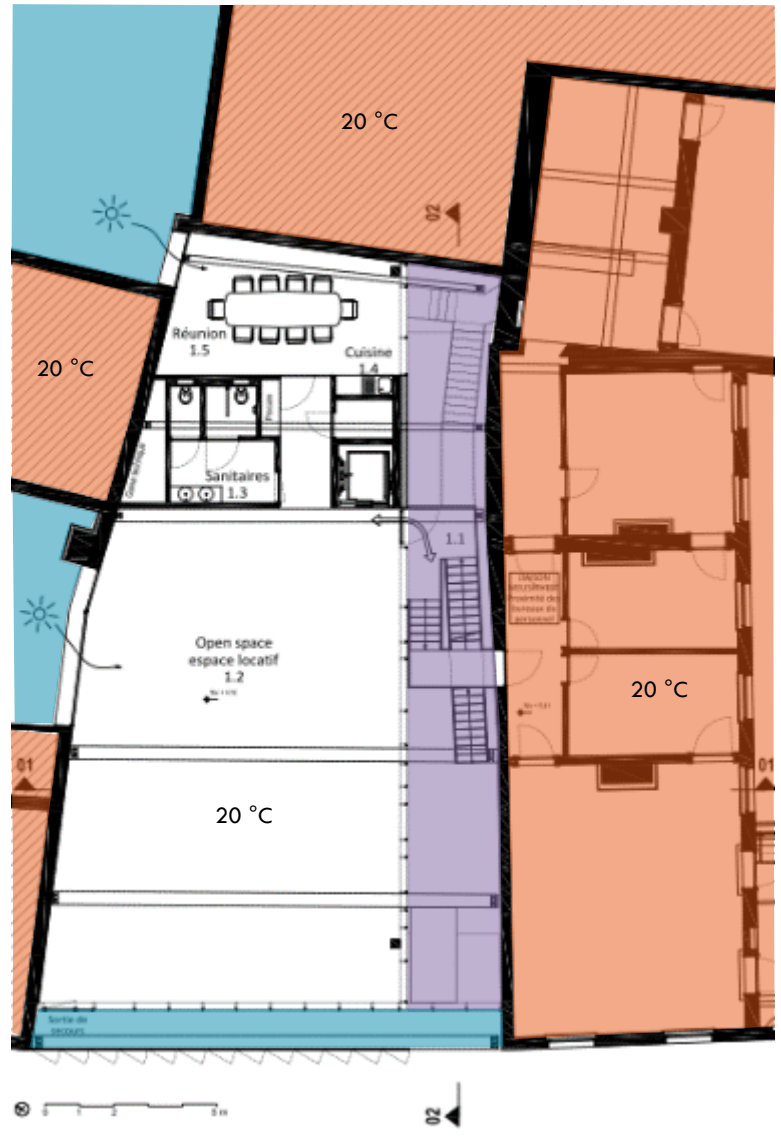
DE INHOUD

VERWIJZINGEN NAAR HET BESTEK

DE INHOUD

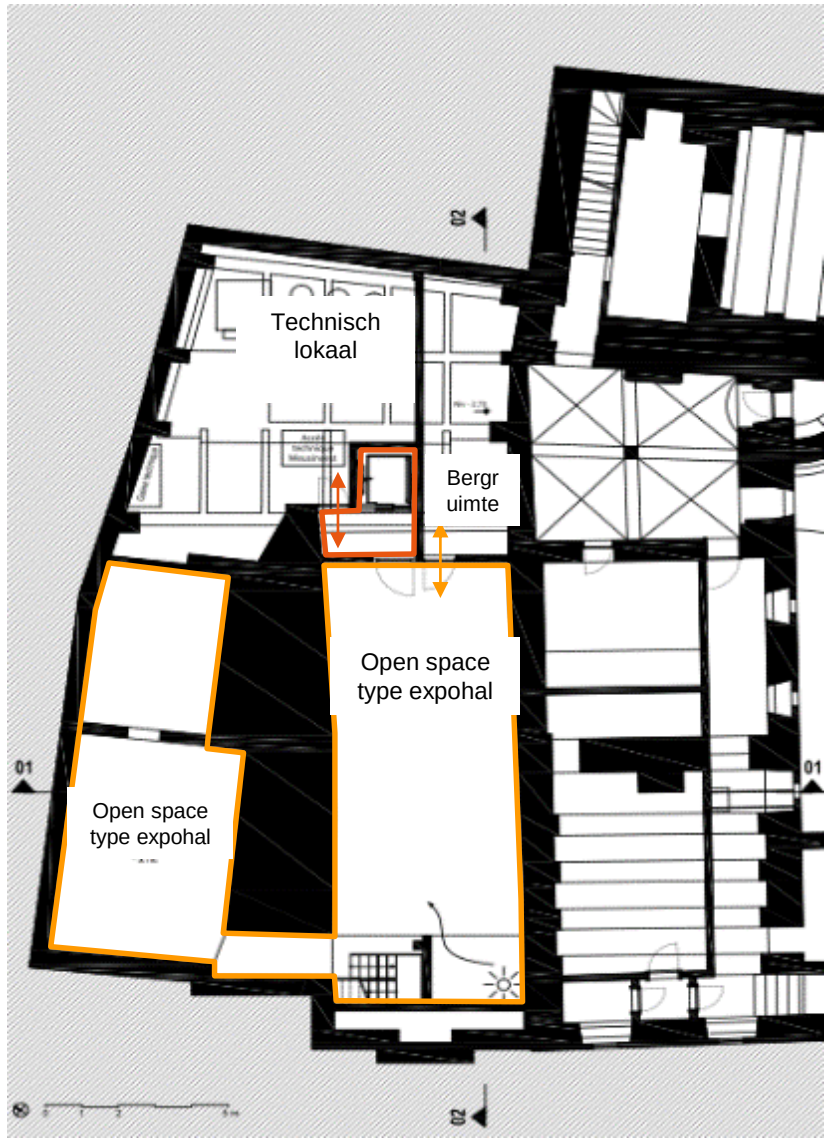
Aan de hand van enkele voorbeelden …

Wat is het beschermde volume?



Bron: écorce – project Meus'Invest Luik

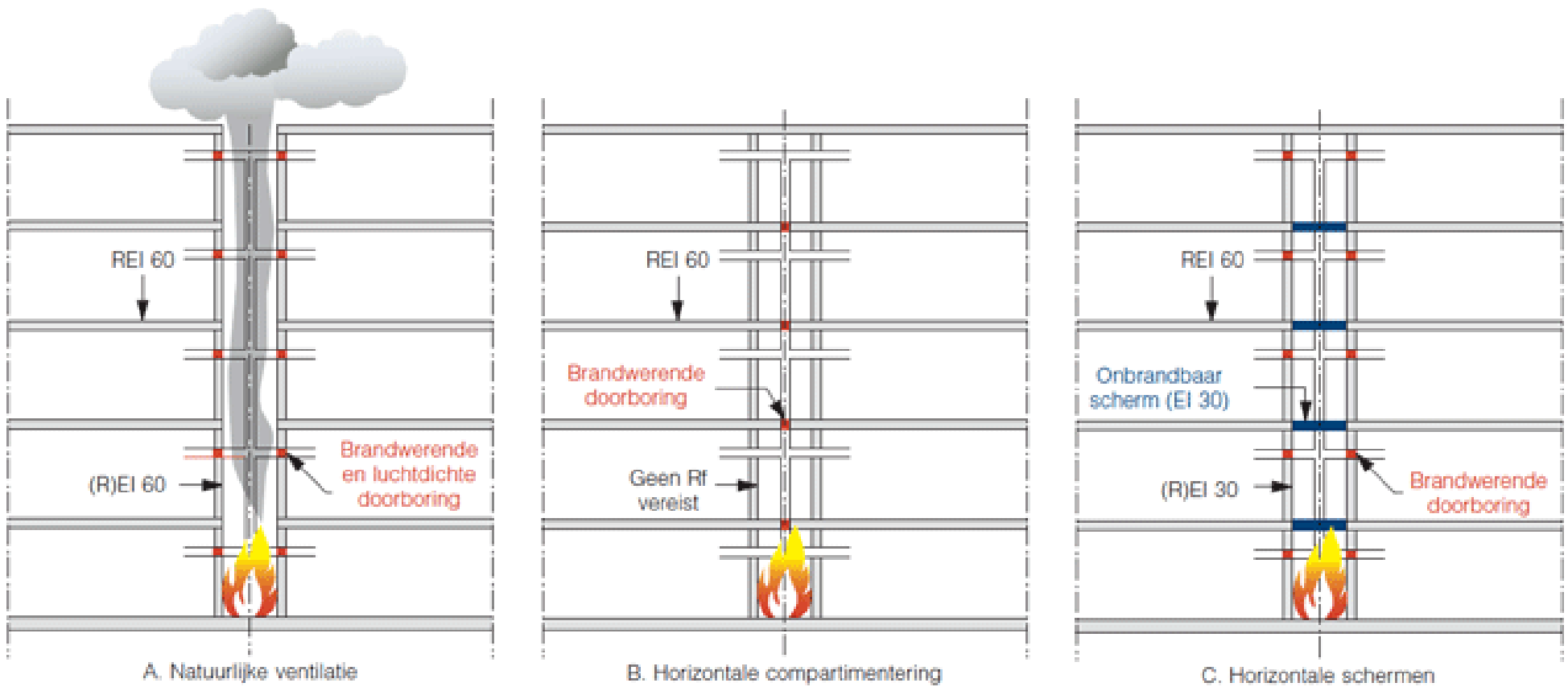
Wat is het dichte volume?



Bron: écorce – project Meus'Invest Luik

Hoe worden technische kokers beheerd?

Luchtdichtheid <> Brand



Bron: WTCB

Wat zijn de kenmerken van de bouwelementen?

Thermische inertie

Lichttransmissie

Geluidsisolatieprestaties

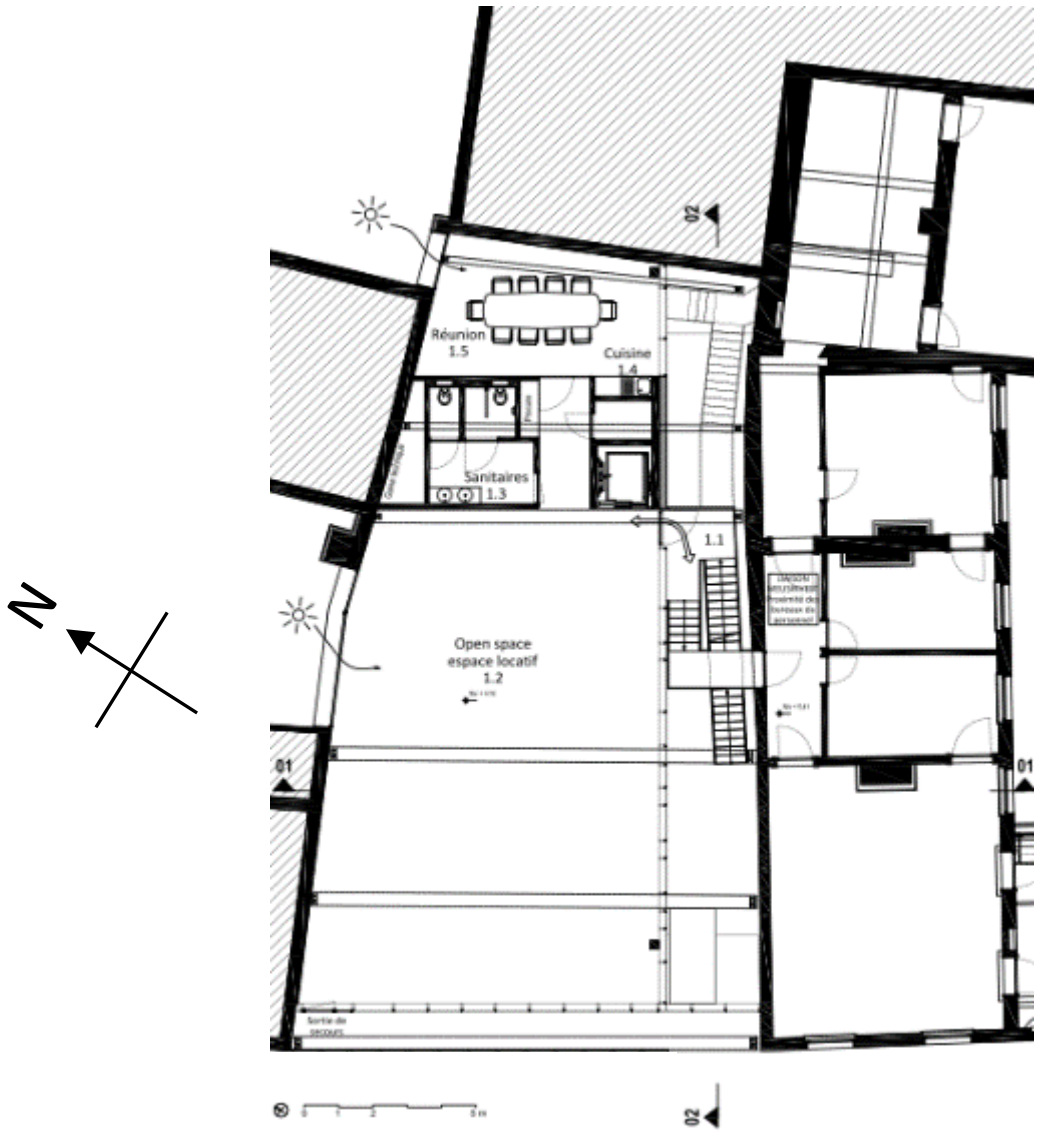
Lambdawaarde

Gerecycleerde inhoud

Prestaties van de filter

…

Wat zijn de kenmerken van de bouwelementen?



Bron: écorce – project Meus'Invest Luik

Wat zijn de kenmerken van de bouwelementen?

Beglazing

- Ug < 0,6 W/m²K
- g = 0,39 tot 0,5
- LT ≥ 0,71

Mobiele zonweringen

- g (gecumuleerd met waarde van beglazing)

> Keuze van perforaties, materialen

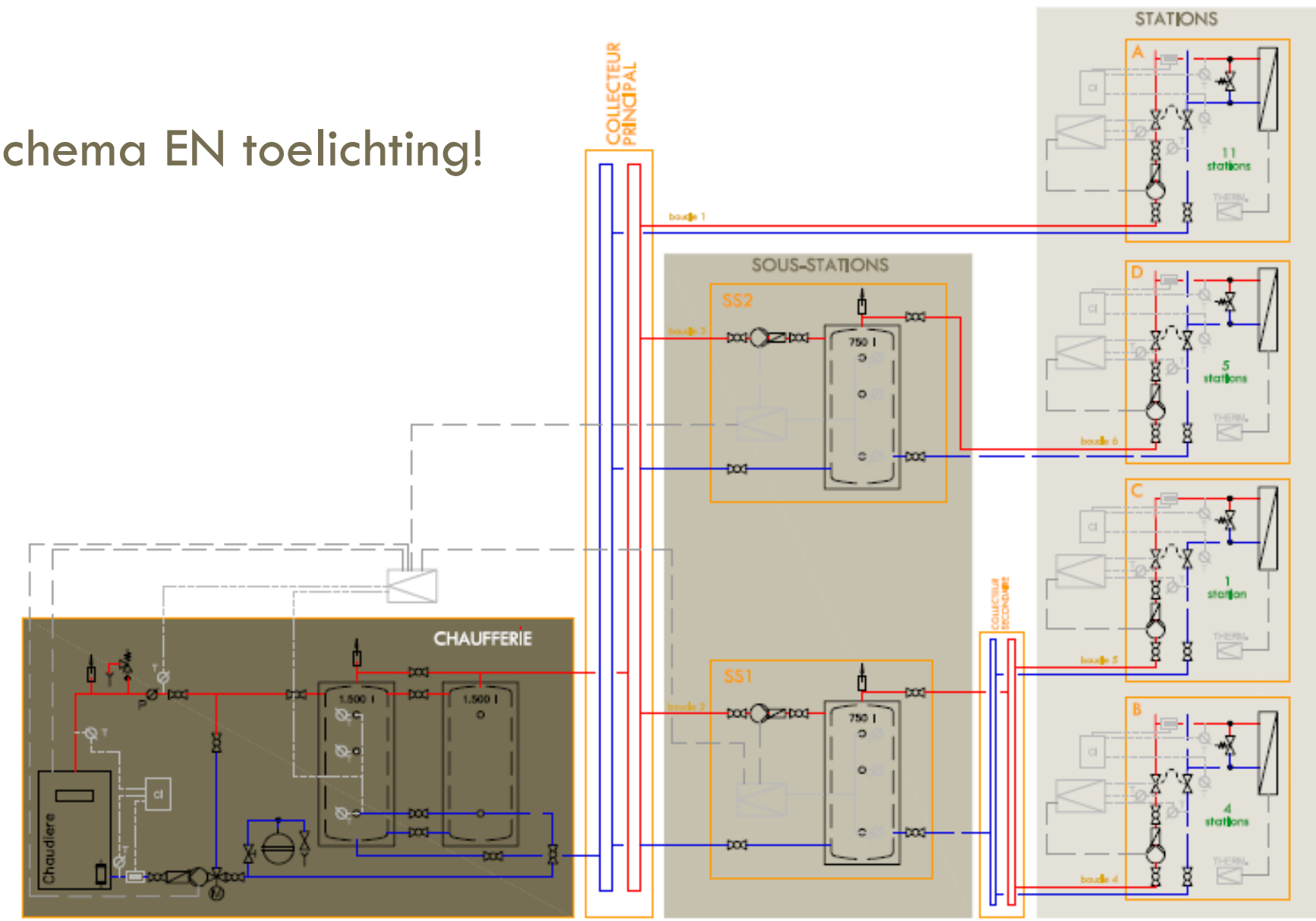
Wat zijn de kenmerken van de bouwelementen?

DAKEN			
		λ [W/(mK)]	Dikte [mm]
Dak			
Structuur		1,700	210
Hellingsbeton (max. 800 kg/m³)		0,23	120
Isolatie		0,022	280
Dichtheid/afwerking			
	U =	*0,077*	*W/m²K*
Secundair plat dak			
Structuur		1,700	210
Hellingsbeton		0,840	160
Isolatie		0,023	280
Dichtheid/afwerking			
	U =	*0,076*	*W/m²K*

DE INHOUD

Wat is het beoogde concept voor de verwarming?

Schema EN toelichting!



Hoe moeten de uitrustingen worden geregeld?

VE-RE-01			REGULATION
Regeling met constante druk (VAV), van het type met uurprogrammering (op groepsniveau) met mogelijkheid tot afwijking d.m.v. een drukknop. De lokalen met een sterk variabele bezetting (aktezaal, wachtzaal, vergaderzaal) worden uitgerust met een CO_2-sensor voor de regeling van gemotoriseerde kleppen stroomopwaarts van de pulsie- en extractiekanalen van de betreffende ruimte.			
Lijst van lokalen			**Type regeling**
Vergaderzalen, aktezaal (variabele bezetting)			CO_2-sensor
Andere lokalen			Uurprogrammering
Werkingsmodus			Constante druk
Bezettingsschema			7-19 uur
Balancering van de debieten			Permanent
Luchtpulsiedebiet en -temperaturen	Verwarmingsperiode	Bezet, nominaal debiet	• Indien T° buiten < 15 °C, pulsie met 22 °C • Indien T° binnen > 15 °C, pulsie met 20 °C
		Niet-bezet, uitgeschakeld	
	Niet-verwarmingsperiode	Bezet, nominaal debiet	• Variabele warmteterugwinning om oververhitting tegen te gaan in tussenseizoen, pulsie met 20 °C • Koelterecuperator, pulsie met 20 °C indien T° binnen < T° buiten
		Niet-bezet, uitgeschakeld uitgezonderd bij nightcooling (tussen 23.00 en 06.00 uur)	• Indien T° binnen > T° buiten en T° binnen > T° buiten +2 en T° buiten < 23 °C, 100 % van het debiet tot T° binnen = 20 °C • Uitschakeling van het wiel indien T° binnen > T° buiten en T° binnen > 21°C

Wat zijn de vereiste metingen? En om wat te meten?

		Verwarming	SWW	KW	PE
		Meter-integrator	Debietmeter	Debietmeter	Debietmeter
Geb. A	Woningen (10)	10	10	10	
	Kinderdagverblijf	1	1	1	
	Chaufferie*	2			
	Technisch lokaal**				2
Geb. B/D	Woningen (9)	9	9	9	
Geb. C	Gemeenschappelijke ruimten	1	1	1	
Geb. E	Hydrofoorgroep**			2	2
TOTAL		**23**	**21**	**23**	**4**

DE INHOUD

...

Enkele vragen …

Wanneer wordt het opgesteld?

Bestek > op het ogenblik van het uitvoeringsdossier

Prestatiebestek > vanaf de voorontwerpfase

- Ondersteuning bij het opstellen van de uitvoeringsdocumenten
- Vervollediging (eventueel) van de inschrijvingsdocumenten
- Vereenvoudiging van het verloop van de werken (uitvoering en controle)

Wat zijn de nagestreefde doelen?

Bestek > verduidelijkt 'Wat' en 'Hoe'

- Verwijzing naar een typedocument > zie huwelijkscontract (waar men op terugvalt indien het 'misloopt'...)
- Regels van het vak
- Detail van de eisen / prestaties
- Precisering
  - ✓ Betreft
  - ✓ Beschrijving
  - ✓ Materialen / componenten
  - ✓ Uitvoering
  - ✓ Aard van de opdracht / opmeting

Wat zijn de nagestreefde doelen?

Prestatiebestek > verduidelijkt 'Wat' en 'Waarom'

- Vereiste kenmerken om de betreffende doelen te realiseren
  - Milieu-impact
  - Comfort
- Voortvloeiend uit beslissingsondersteunende studies
- Precisering
  - ✓ Concepten / principes
  - ✓ Te realiseren prestaties

Complementariteit!

Wat is de status ervan?

Bestek > officieel document

Prestatiebestek > aanvullend referentiedocument!

Kan men zonder een BB?

Overheidsopdracht > neen, … tenzij

- Bij Design & Build > indien niet gevraagd door de opdrachtgever

Privéopdracht > mogelijk, … maar

- Doordachte keuze van aannemer
- Verhoogde aanwezigheid op het ogenblik van de werken
- Makkelijker met bouwteam

TE ONTHOUDEN VAN DE PRESENTATIE

- Voor een goede uitvoering moet men het ‘Waarom’ begrijpen

  > Toelichting van de principes, beslissingen voorafgaand aan de werken

- Om aan de verwachtingen te voldoen, moet men weten ‘Waar’ men de informatie vindt

  > Een klein schema, enkele tabellen… zeggen meer dan een lang verhaal

TE ONTHOUDEN VAN DE PRESENTATIE

Een prestatiebestek, wat is dat?

Een ontwerpondersteunend instrument

Een communicatie-instrument

Een controle-instrument

TOOLS, WEBSITES, BRONNEN:

- Gids Duurzame gebouwen
  www.gidsduurzamegebouwen.brussels
  > 9 thema's > Dossier > Het project goed beheren:
  Dispositifs > Voorziening | Eisenprogramma

CONTACT

Muriel BRANDT

Gedelegeerd zaakvoerster en projectverantwoordelijke

Studiebureau écorce

☎ : 04 226 91 60

E-mail: info@ecorce.be