

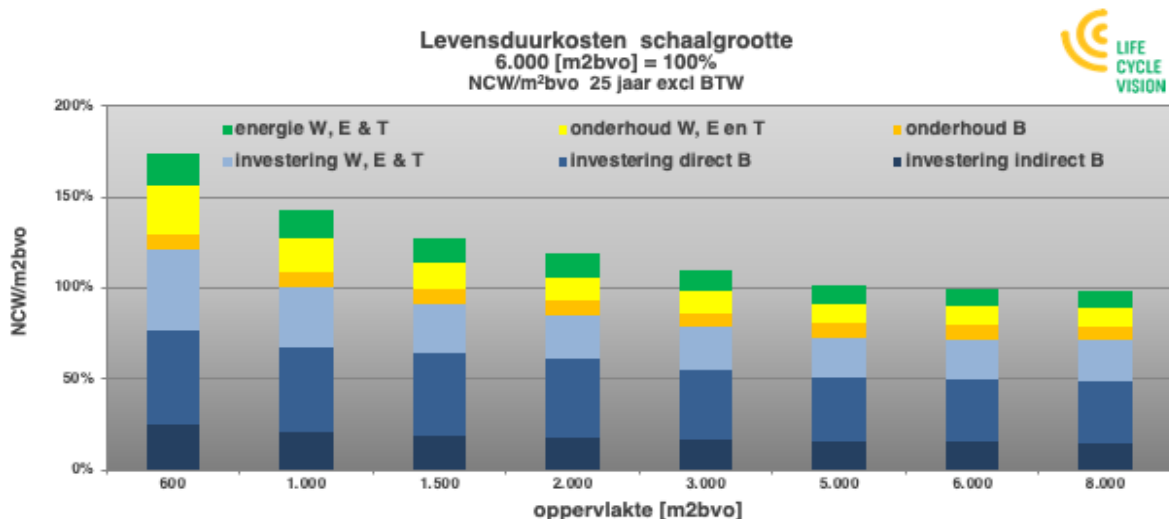
We hebben een reeks artikelen gehad waarin de investerings- en exploitatiekosten zijn beschouwd. Geconcludeerd kan worden dat de euro/m² alles behalve constant zijn bij verschillende ontwerpuitgangspunten. In de navolgende reeks voegen wij de conclusies van de investeringskosten en exploitatiekosten samen en laten we zien hoe deze uitgangspunten uitwerken op de levensduurkosten.

Waarom werken die euro/m² benchmarkcijfers niet altijd?

Deel 32: Levensduurkosten bouw en installaties bij schaalgrootte

Na een analyse van de investeringskosten in één van de vorige artikelen ¹⁾ hebben we kunnen waarnemen dat het aandeel installaties ten opzichte van de bouwkundige kosten afneemt bij een groter gebouw, van een kleiner gebouw zijn de centrale installaties relatief duurder. Dit geldt dus ook voor de vervangingskosten van componenten wanneer deze het einde van hun technische levensduur bereiken. Na een analyse van de onderhoudskosten kon al worden geconcludeerd dat de onderhoudskosten bij kleine gebouwen relatief hoog zijn. Als men een klein gebouw heeft met een relatief kleine ketel, zal de onderhoudspartij bij storingen of onderhoud toch moeten langskomen, waardoor de kosten relatief hoog zullen zijn. De energiekosten zullen relatief voor alle gebouwgroottes nagenoeg hetzelfde blijven.

Om de mate van impact aan te geven volgt hieronder een korte analyse, waarbij van referentiegebouwen met verschillende grootte de levensduurkosten zijn berekend. Onderverdeeld in investering, onderhoudskosten (jaarlijks onderhoud en vervangingen) en energiekosten van de installaties (over een exploitatieperiode van 25 jaar).



Dus let op en houd rekening met de schaalgrootte! Gebruik niet alleen de bovenstaande grafiek om de levensduurkosten in beeld te krijgen, want in het volgende artikel zal ook een andere belangrijke invloed factor inzichtelijk worden gemaakt.

Bernd Karstenberg, Life Cycle Vision

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