

Van nieuw interieur naar slecht binnenklimaat

DE GEMIDDELTE LEVENSDUUR VAN EEN GEBOUW BEDRAAGT ZO'N 40 JAAR. DE VRAAG NAAR DE PPS (PUBLIJK PRIVATE SAMENWERKING) BOUW- EN EXPLOITATIEMETHODIEK NEEMT MEER EN MEER TOE. ER WORDT AL IN EEN VROEG STADIUM GESPROKEN OVER EXPLOITATIEASPECTEN, INNOVATIEVE BOUWVORMEN EN ZELFS CONTRACT-VORMEN VOOR DE LANGE TERMIJN. DE LEVENSFASE, DE BOUWMETHODIEK, HET ONTWERP, DE FINANCIERING, HET ONDERHOUD EN HET BEHEER KOMEN AL AAN BOD, TERWIJL ER NOG GEEN "SPA IN DE GROND" ZIT. MODERNE EXPLOITATIECONCEPTEN INCLUSIEF OP TE ZETTEN ONDERHOUDSMETHODEN EN FACILITAIRE DIENSTVERLENING VOOR EEN PERIODE VAN 30 TOT 40 JAAR ZIJN GEEN UITZONDERINGEN MEER.

De tijd dat woningen en gebouwen voor een eeuwigheid gebouwd worden is voorbij. De markt-vraag is de laatste jaren sterk veranderd. Het is nu niet vreemd als gebouwen nog geen 50 jaar oud zijn en gesloopt worden om op die plaats weer een prachtig nieuw gebouw met innovatieve technieken neer te zetten. Het principe is dan veelal ontleend aan het opnieuw gebruiken van bouw-

Wanden wijken, andere indelingen, hogere plafonds, grotere glasoppervlakken, harde vloeren, het wordt allemaal toegepast. Industrieel ogende ruimten is vaak het motto van nu. Het oog wil wat. En belangrijker nog is ook onze beleving in een gebouw. Helaas is dat laatste vaak voor een korte periode. Als iedereen na herinrichting of interne verbouwing zijn plek heeft gevonden, beginnen de klachten. We zitten weliswaar in een nieuwe prachtig ogende werkomgeving, maar onze beleving zegt iets anders.

"Wie kent het niet dat het interieur na 8 tot 10 jaar drastisch vernieuwd en gewijzigd wordt."

materialen, ook wel bekend onder cradle to cradle. Diverse materialen kunnen na gebruik weer opnieuw worden hergebruikt in een nieuw product of opnieuw verwerkt worden tot andere grondstoffen. De welbekende ecologische kringloop.

Mooi ogen en beleven

Dezelfde tendens zie je bij de indeling en aankleding van gebouwen. Interne verbouwingen vinden frequenter plaats, meubilair wordt vervangen en ruimten gerenoveerd. Wie kent het niet dat het interieur na 8 tot 10 jaar drastisch vernieuwd en gewijzigd wordt. Dat kan zijn omdat een gebouw van eigenaar wisselt, een nieuwe huurder krijgt of gewoon een andere look en feel nodig heeft. Architectonische interieuruitpattingen zijn ook in deze tijd echt geen uitzondering.

- Het klinkt ineens zo hol.
- Het is de laatste weken zo benauwd.
- Er komt nu veel meer zon binnen als voorheen.
- Het is te warm.
- Het lijkt wel alsof je eerder moe wordt dan vroeger.
- Werkt de ventilatie wel.
- De regeling reageert niet op verstellingen.

Dit zijn veel gehoorde klachten, nadat kantoren recent in alle toonaarden en meest moderne stijlen verbouwd zijn. We hebben het allemaal wel eens ervaren.

Interne verbouwingen worden op de tekentafel tot in de puntjes voorbereid. Het interieur wordt in de mooiste 3-D programma's gevisualiseerd. Maar in de praktijk blijkt dat achter de scher-



men (en dan letterlijk achter de schermen, boven plafonds e.d.) nog tal van technische en facilitaire voorzieningen aanwezig zijn. Die moeten natuurlijk ook mee veranderen met de interne verbouwingen. De vraag is, gebeurt dat wel? Wordt hier rekening mee gehouden? Jammer, maar de praktijk leert, dat het niet altijd zo is.

In veel gebouwen ontstaan na interne verbouwingen en aanpassingen van een interieur en materialen klachten over het binnenklimaat. Fijn dat de werkomgeving er prachtig uitziet, maar wat heb je er aan als het op je werkplek onbehaaglijk voelt.

Klimaatklachten voorkomen

Uit onderzoek naar de oorzaken blijkt dat de installaties niet altijd meegenomen worden in de gewijzigde indelingen, inrichting en toegepaste materialen. En waar gaat het in de praktijk mis?

De afzuiging werkt ineens niet meer goed, doordat

- de open TL armaturen zijn vervangen door dichte LED platen.
- afzuigopeningen in wanden boven het plafond zijn verwijderd.
- de wanden akoestisch rondom zijn dichtgezet.

De lokale naregeling doet het niet meer, omdat

- de ruimtethermostaat nu in de verkeerde kamer zit.
- de bekabeling is weg geknipt.
- er meerdere thermostaten in een ruimte gekomen zijn door een andere indeling.
- de thermostaat is losgekoppeld, maar niet opnieuw aangesloten.
- de thermostaat nu boven het plafond ligt.

Het is een stuk benauwder en warmer dan voorheen, want

- er zijn te weinig toevoerroosters in het plafond.
- de luchthoeveelheid komt niet (meer) overeen met het ruimtegebruik.
- niet alle roosters zijn weer aangesloten op het ventilatiekanaal.
- de afzuiging werkt niet meer.



"Fijn dat de werkomgeving er prachtig uitziet, maar wat heb je er aan als het op je werkplek onbehaaglijk voelt."

Op diverse plaatsen lijkt het nu te tochten.

- de luchthoeveelheid is totaal ontregeld.
- roosters zitten te dicht tegen nieuwe wanden.
- de uitblaaslucht botst tegen wanden en kasten en valt omlaag.
- de uitblaasrichting van het rooster is verkeerd en niet aangepast aan de nieuwe situatie.
- de ruimtemeting zit in een andere ruimte die warmer is, waardoor de naregeling koeling levert, terwijl er warmtevraag is.

Als je de feitelijke oorzaken van klimaatklachten op een rijtje zet, worden deze achteraf zichtbaar. Dergelijke problemen van het binnenklimaat zijn heel eenvoudig te voorkomen. Een gestructureerd en goed voorbereid wijzigingsplan van het binnenhuis, waarin alle aspecten en dus ook de effecten op technische installaties meegenomen zijn. Installaties afstemmen op een nieuwe indeling en toepassing van andere materialen zorgt voor een optimale beleving in gebouwen.