

CASE STUDY

Beheer en Onderhoud Complexen Denekamp, Ootmarsum en Vriezenveen

Locatie

Op een viertal locaties in Denekamp, Ootmarsum en Vriezenveen begeleiden wij voor een woningcorporatie het beheer en onderhoud van 214 woningen. Bij twee locaties beheren wij een Houtpalletkachel installatie. Op de twee andere locaties beheren wij een wko-installatie. Daarnaast begeleiden wij de aanbesteding om door middel van een prestatiecontract te komen tot één installateur voor alle vier de locaties. Daarnaast voeren wij op de vier locaties conditiemetingen uit conform de NEN2767.



Systeem

De Houtpallet installaties in Denekamp voorziet zorgcomplexen, kantoren, een schoolgebouw en een kerk van warmte. De leverancier verzorgt hierbij de exploitatie van het energiesysteem, de levering van bronenergie en de instandhouding. De leverancier werkt voor het aanvullen van de houtpallet installatie met een extern bedrijf.

De andere locaties zijn voorzien van een wko-installatie die voorziet in de levering van warmte en koude. De installateur is verantwoordelijk voor de levering van warmte en koude, het goed functioneren van het bronenergiesysteem en de instandhouding van de warmtepompen. De corporatie is verantwoordelijk voor een goede werking van de binneninstallatie na de warmtepomp die noodzakelijk is voor verwarming, koeling en het bereiden van warm tapwater.

Vraagstuk opdrachtgever

Mede door de komst van de Warmtewet en de implementatie van de vereisten daarbinnen, wil de opdrachtgever de collectieve houtpalletinstallaties en wko-installaties voor haar woningen goed gaan beheren. Daarbij wil de corporatie meer grip krijgen op de exploitatie van de collectieve installaties en wil de opdrachtgever dat de collectieve installaties optimaal gaan presteren om zo haar huurders het beste comfort en energiezuinige woningen te geven. Hierbij wil de opdrachtgever tevens door middel van een aanbesteding van vier verschillende onderhoudsinstallateurs naar één onderhoudsinstallateur voor alle vier de locaties.

Geboden oplossing

istaDES adviseert de corporatie in het technisch, financieel en projectbeheer. Hierbij maakt IstaDES de tarieven voor warmte en koude inzichtelijk door middel van een tarievennotitie. Daarbij wordt gekeken hoe de tarieven die door de warmteleverancier worden gehanteerd zich verhouden tot de warmtewettarieven. Ook vergelijkt istaDES de tarieven zoals ze naar de bewoners worden doorberekend.

Op technisch gebied ondersteunt en controleert istaDES de installateur om zowel de houtpallet installaties als de wko-installaties optimaal te laten renderen wat de energiebesparing en het aantal storingsmeldingen te goed moet komen. Vanuit het projectbeheer stelt istaDES onder andere communicatieschema's op, hoe moet er worden gehandeld in geval van een storing, worden onderhoudscertificaten opgevraagd en worden kwartaalrapportages opgesteld. Ook begeleid istaDES de aanbesteding en voert de conditiemetingen uit.

Doel

Het doel van de werkzaamheden is optimale prestaties garanderen van de collectieve houtpallet installaties en wko-installaties en een adequate afhandeling van storingen en klachten, waarbij wordt voldaan aan de wettelijke verplichtingen.