

CASE STUDY

Drakensteyn

Locatie

De locatie Drakensteyn is onderdeel van de wijk Westwijk-Zuidwest te Amstelveen. Het onderhoud en beheer gaat om 22 wooneenheden die in eigendom zijn van een corporatie. Dit betreffen de woningen met huisnummers 2-44.

In deze wijk zijn de volgende complexen aangesloten op dezelfde wko-installatie die voorziet in de levering van warmte en koude: Radboud, Drakensteyn, Westhove, Sterkenburg, Hilleraad, Duivenvoorde; in totaal circa 300 woningen.



Systeem

De wijk waarin het complex ligt, maakt gebruik van een lokaal warmtenet dat commercieel wordt geëxploiteerd door een installateur. Deze installateur is verantwoordelijk voor de levering van warmte en koude en het goed functioneren van het bronenergiesysteem. De corporatie is eigenaar en verantwoordelijk voor een goede werking van de warmtepomp en alle overige onderdelen van de binnen-installatie die noodzakelijk zijn voor verwarming, koeling en het bereiden van warm tapwater. Qua afgiftesysteem wordt in de woningen vloerverwarming toegepast. De vloerverwarming wordt tevens gebruikt voor vloerkoeling. Het is mogelijk per vertrek te regelen. De regeling van het hoofdverblijf is bepalend voor wat betreft de keuze tussen verwarming en koeling. In de woningen worden individuele warmtepompen toegepast voor ruimteverwarming, verwarming van tapwater en voor ruimtekoeling. Het bronenergiesysteem waarvoor de installateur verantwoordelijk is, bestaat uit een bronsysteem (onttrekkingsbron en injectiebron), een centrale warmtewisselaar en het distributienet naar de woningen inclusief de woningaansluiting.

Vraagstuk opdrachtgever

Mede door de komst van de Warmtewet en de implementatie van de vereisten daarbinnen wil de opdrachtgever de collectieve wko-installatie voor haar woningen goed gaan beheren. Bij Radboud/Drakensteyn zijn diverse klachten over geluid vanuit de technische ruimte. De woningcorporatie heeft istaDES gevraagd ook hierin mee te denken voor een passende oplossing.

Geboden oplossing

istaDES adviseert de corporatie in het technisch, financieel en projectbeheer. Daarnaast heeft istaDES een onderzoek gestart naar de geluidsbelasting. Hierbij is momenteel bij een drietal appartementen onderzoek verricht.

Doel

Het doel van de werkzaamheden is optimale prestaties garanderen van de collectieve wko-installatie en een adequate afhandeling van storingen en klachten, waarbij wordt voldaan aan de wettelijke verplichtingen. Het onderzoek naar de geluidsoverlast wordt vertaald naar een rapportage waarbij derden zullen worden aangestuurd door istaDES om de verbeteringen door te voeren. Het doel is de comfortbeleving van de bewoners te vergroten.