

CASE STUDY

Heemstede

Locatie

De locatie Heemstede is onderdeel van een wijk. Het onderhoud en beheer gaat om 61 wooneenheden die in eigendom zijn van een corporatie.



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. Daarbij wil de opdrachtgever dat het WKO systeem optimaal gaat presteren om zo haar huurders het beste comfort en energie zuinige woningen te geven.

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 doorberekent.

Op technisch gebied ondersteunt en controleert istaDES de installateur om zowel het WKO systeem als de warmtepompen optimaal te laten renderen wat de zuinigheid en mindering van storingsmeldingen ten goede moet komen. Vanuit het projectbeheer stelt istaDES onder andere communicatieschema's op, die weergeven hoe er gehandeld moet worden in geval van een storing, worden onderhoudscertificaten opgevraagd en worden kwartaalrapportages opgesteld.

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.