

Sector

Het College in Weert met één vinger onder controle

De nieuwe hoofdlocatie van Het College in Weert opende 1 januari haar deuren. Een prachtig gebouw met flexibele mogelijkheden om onderwijs te bieden naar de maatstaven van deze tijd. Naast voldoen aan onderwijskundige vereisten is voorafgaand aan de bouw goed nagedacht over een zo efficiënt mogelijk gebouwbeheer. Door te kiezen voor een webbased beheersysteem met digitaal bedieningspaneel, worden alle beheerfuncties centraal aangestuurd en gecontroleerd vanuit één touchscreen.



Een nieuw gebouw biedt nieuwe kansen en mogelijkheden. Op gebied van gebouwbeheer gold dat zeker voor de nieuwbouw van Het College in Weert (voormalig Bisschoppelijk College). Conciërges liepen zich in het gedateerde gebouw dagelijks suf om openstaande ramen en deuren te controleren en om vergeten verlichting uit te doen. Het aansturen van verwarming, het zorg dragen voor voldoende ventilatie, de controle op nooduitgangen en het signaleren van storingen, waren losse componenten binnen het gebouwbeheer met hun eigen procedures en verantwoordelijkheden. Facilitair manager Jan van Vehmendahl greep de nieuwbouwplannen daarom met beide handen aan om op zoek te gaan naar

een beheersysteem dat flexibel communiceert met alle (W)erktuigbouwkundige en (E)lektrotechnische installaties. Met zo'n systeem zouden de gewenste functionaliteiten ten aanzien van het gebouwbeheer gekoppeld kunnen worden tot één transparant, modificeerbaar en uitbreidbaar gebouwbeheersysteem.

Op onderzoek uit

In de planfase van het bouwproces schreef installatieadviseur Huisman & Van Muijen in het Programma van Eisen het DIT besturingspaneel voor. Een digitaal controlepaneel waarbij de aan te sturen beheerfuncties naar eigen wens overzichtelijk kunnen worden ingericht.

Sector

Gebruikmakend van open protocollen zoals BACnet, LONworks, EIBKNX, Modbus en Profibus zou DIT communicatie met vrijwel alle installaties en fabricaten mogelijk maken. Om er zeker van te zijn dat dit advies de juiste keuze zou zijn, besloot van Vehmendahl meer informatie in te winnen. Op de Vakbeurs Facilitair in Den Bosch liet hij zich anoniem voorlichten bij de leverancier. "De demonstraties en de uitleg bij de stand van Pneuman gaven me inzicht in de mogelijkheden. Met dit digitale controlepaneel kon ik de door ons gewenste beheerfuncties aansturen en monitoren. Toekomstige aanpassingen en eventuele uitbreidingen waren eenvoudig te realiseren. Ik kreeg antwoord op al mijn vragen en de referenties van uitgevoerde projecten zetten hun verhaal kracht bij. Daarnaast had ik rekening te houden met het aspect duurzaamheid. Enerzijds wilde het collegebestuur zelf een zo 'groen' mogelijke beheerinvulling, anderzijds waren we ons bewust van de politieke tendens om steeds strengere normen op te leggen waar het om het duurzaamheidsvraagstuk gaat. Met dit digitale gebouwbeheersysteem werd het gebruik van componenten en koperbekabeling tot een minimum beperkt en kon de energievoorziening optimaal worden aangestuurd, waardoor de beheerkosten flink omlaag konden. Al met al was ik overtuigd dat we met dit systeem voor een stabiele oplossing voor de lange termijn kozen," aldus van Vehmendahl.

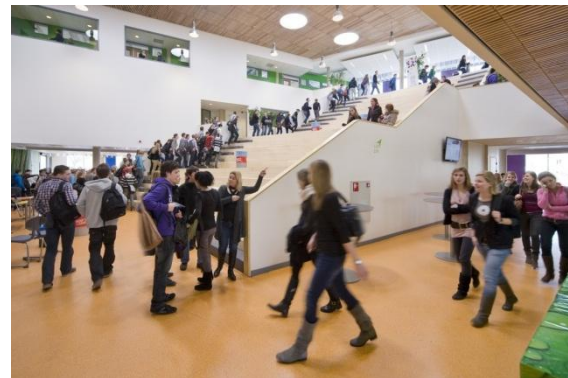
De invloed van de klant

Hoe flexibel het beheersysteem met de webbased technologie ook is en hoe ongekend de mogelijkheden zijn, de klant zelf blijft van doorslaggevende betekenis op weg naar een succesvol gebouwbeheer. Hij bepaalt immers wat het systeem voor hem moet doen. Om de kracht van het digitaal besturingsconcept optimaal uit te buiten had van Vehmendahl veel aan datgene wat ontbrak, irriteerde of inefficiënt was in de oude schoolsituatie. Daar vloeiende op een natuurlijke manier een prioriteitenlijst uit voort. Gedurende het bouw- en installatieproces van de nieuwe locatie bleef hij een actieve rol vervullen om zijn duidelijke wensen af te stemmen met de installateur en de leverancier van het

bedieningspaneel. Door die betrokkenheid werden de beheertoepassingen optimaal in de dagelijkse praktijk verwezenlijkt en werd het nieuwe beheersysteem echt maatwerk. Een goed voorbeeld hiervan is de interactie met het geavanceerde DALI lichtstelsel. Naast de volautomatische schakel- en regelfuncties van het lichtstelsel zelf, werd met behulp van DIT een unieke beheertoepassing toegevoegd. Bij optredens en voorstellingen in de aula kunnen lampen in de zaal en rond het podium nu vanuit het digitale bedieningspaneel worden gedimd dan wel versterkt. De DALI leverancier zelf stond ook versteld van deze - nog niet eerder vertoonde - 'customized' functionaliteit.

Volop in bedrijf

Inmiddels is Het College vier maanden in bedrijf.



De levende gemeenschap van leerlingen, docenten, staf en het facilitair team maken intensief gebruik van het schoolgebouw. Hoe verloopt het gebouwbeheer in de praktijk? Jan van Vehmendahl: "De koppelingen van de verschillende installaties met het digitale beheersysteem blijken te werken zoals we hadden gepland. 's Morgens is het systeem eenvoudig en snel op te starten. Met drie of vier vingertikken controleren we het hele gebouw op storingen of meldingen. Dat overzicht geeft rust. De fysieke controle is door DIT bijna helemaal uit handen genomen, waardoor we veel mankracht besparen. Nog meer dan overdag ervaren we dat in de avonduren als bijzonder prettig. Ja, tot op heden levert onze investering de efficiëncyslag die we voor ogen hadden, al heb ik best ideeën over uitbreiding van functionaliteiten wanneer daar budget voor is. Het systeem is daar in elk geval vast op voorbereid."

Sector

Onbegrensde mogelijkheden

De implementatie van de webbased beheeromgeving in de nieuwe huisvesting van Het College toont aan wat een goede samenwerking tussen eindgebruiker, installateur en leverancier van het digitale bedieningspaneel kan bewerkstelligen. De actieve wisselwerking daagde uit om nieuwe kansen binnen de

syteem mogelijkheden te benutten. Het laat ook zien dat de integratie van beheertoepassingen zover lijkt te gaan als de fantasie reikt, mits gebruik wordt gemaakt van een compatibel systeem. Niets staat de facilitair manager, aan de vooravond van een nieuwbouw of renovatie, in de weg om de invulling van het beheervraagstuk helemaal naar zijn hand te zetten.



Jan van Vehmendahl is facilitair manager van Het College te Weert. Hij was eerder Hoofd Inkoop en Hoofd Bedrijfsbureau bij Hago Nederland. Rondde de HBO+ opleiding Bedrijfskunde af.



Ad Smits is verkoopadviseur bij Pneuman en gespecialiseerd in brandmeldpanelen en beheer van gebouwgebonden processen. Hij heeft een lerarenopleiding Mechanische Technieken afgesloten.

DIT
pneuman
Gemeentehuis Boxmeer

Verlichting Begane grond

Gang+ Fac.-zone Backoffice	Kantoor 0.1 Backoffice Straatzijde	Kantoor 0.2 Backoffice Atriumzijde	Kantoor 0.5 Burgerzaken	Kantoor 0.6 Vergunningen
Publiekshal Voorgevel	Publiekshal	Front office	Balie Armaturen	Vide Atrium
Vide Entree	Touriquet	Logo "GEMEENTE-HUIS"	luifel Voorgevel	Buitengevel
				Scenario Publiekshal

Verlichting 2e Verdieping

Gang+ Fac.-zone Backoffice	Kantoor 2.1 Backoffice Straatzijde	Kantoor 2.2 Backoffice Atriumzijde	
Gang Bestuurs-vleugel	Kantoor 2.3 Bestuurs-vleugel	Kantoor 2.4 Financien Pleinzijde	Kantoor 2.5 Financien Atriumzijde

Verlichting Kelder

Gang+Lifthal Nood-Trappenhuis	Serverruimte	Repro-ruimte	Archiefruimte	Technische Ruimte
Parkeerkelder Rijbaan	Parkeerkelder Vakken	Hellingbaan		Lifthal Hoofd-Trappenhuis

Verlichting 1e Verdieping

Gang+ Fac.-zone Backoffice	Kantoor 1.1 Backoffice Straatzijde	Kantoor 1.2 Backoffice Atriumzijde	Griffie
Gang Vergader-Centrum	Kantoor 1.3 Atriumzijde	Kantoor 1.4 Pleinzijde	Mossedumdak Parkzijde
Politiecafe+ Keuken 1.5	Politiecafe 1.6 Pleinzijde	Uitgifte balie Politiecafe	Raamzijde Politiecafe
			Terras Parkzijde

Verlichting trappenhuizen

Hoofd Trappenhuis	Techn.ruimte Hoofd-Trappenhuis	Toren spots Hoofd-Trappenhuis	Nood-Trappenhuis
-------------------	--------------------------------	-------------------------------	------------------

Waakverlichting

Begane Grond	1e verdieping	2e verdieping
--------------	---------------	---------------

Verlichting	Deur- Bediening	Zonwering	Storingen	ETB Nabuurs BV	🔑
-------------	--------------------	-----------	-----------	-------------------	---

Schermweergave van het touchscreen, tabblad verlichting.