

## EU verplicht gebouwbeheersysteem voor (middel)grote gebouwen tegen 2025

18 november 2021

Europa wil tegen 2050 emissievrij zijn. Aangezien het bestaand gebouwenpark verantwoordelijk is voor 36 procent van die emissies, ligt daar de sleutel. Daarom verplicht de EU een slim gebouwbeheersysteem voor (middel)grote gebouwen tegen 2025. Volgende stappen zijn wellicht SMART-certificaten en een Campus of Site Management System, waarbij gebouwen energienoden en -overschotten uitwisselen.



Geen paniek als het nu al begint te duizelen. De evolutie gaat snel, maar kent een aantal logische stappen. Het kader is dat, om tegen 2050 emissievrij te zijn, jaarlijks minstens 3 procent van de bestaande gebouwen een grondige energierenovatie moet krijgen. België steekt op dat vlak best een tandje bij. De EU-directives van 30 mei 2018, die de directies 2010/31/EU over energieprestatie van gebouwen en 2012/27/EU over energie-efficiëntie amendeert, verplicht de EU-lidstaten om actie te ondernemen.

De CO<sub>2</sub>-emissies bij verwarming en koeling reduceren, begint met een goed geïsoleerd gebouw, met het E-peil als maatstaf. Dit is echter een statisch gegeven. De Smart Readiness Indicator (SRI) – ontwikkeld op vraag van de EU – gaat een stap verder en steunt op 3 pijlers. Comfort & Convenience bekijkt de mogelijkheid om te reageren op de vraag van de gebruiker om een optimaal comfortniveau in het gebouw te garanderen. Energy Efficiency Performance & Operation meet of energie en middelen intelligent beheerd en gebruikt worden. En Energy Flexibility onderzoekt de mate waarin de energievraag gestuurd kan worden en er energieopslag mogelijk is. Bij deze laatste pijler is de uitwisseling van hernieuwbare energie met andere gebouwen in de wijk of op de campus een belangrijk element. De SRI kan zowel voor bestaande als voor nieuwe gebouwen worden gebruikt.

De SRI bekijkt dus hoe een gebouw moet worden ontworpen om zo veel mogelijk gebruik te maken van hernieuwbare energie, en om de vraag en het aanbod zo goed mogelijk af te stemmen. De ideale tool om dat in goede banen te leiden is een gebouwbeheersysteem (GBS). Tegen 2025 verplicht de EU een GBS voor airco's en verwarmingssystemen met een vermogen groter dan 290 kW, dus middelgrote en grote gebouwen. Wie nog geen GBS heeft, is vandaag verplicht om inspecties te doen om te kijken of de installaties goed zijn afgesteld. Een GBS – dat de installaties monitort en optimaliseert én problemen signaleert – doet dit voortaan op een automatische manier.

De installatie optimaliseren kan reactief of proactief gebeuren. In het eerste geval gebeurt het aanpassen van verwarming of koeling op basis van aanwezigheidsdetectie. Als er niemand in het gebouw is, wordt een basistemperatuur gegarandeerd. Die wordt opgeschaald naar de comforttemperatuur van zodra er mensen in het gebouw aanwezig zijn. Proactief optimaliseren gebeurt door het GBS te linken aan de agenda's van de medewerkers en het reservatiesysteem van vergaderzalen, en dus vooraf al op de bezettingsgraad te kunnen anticiperen. Dat de EU een GBS in (middel)grote gebouwen verplicht maakt, is dus ook in het voordeel van de gebouwbeheerder/-gebruiker wat energie-efficiëntie en (dus) operationele kost betreft.

Voor grote(re) gebouwen bestaan er nu al certificaten als BREEAM (voor de energie-efficiëntie van een gebouw) en WELL (voor het welbevinden van de gebruiker). Bij Ingenium weten we dat er ook certificaties op komst zijn om na te gaan hoe 'smart' een gebouw is. Het GBS zal daar een heel belangrijke rol in spelen, en moet zorgen voor een evenwicht tussen de statische energie-efficiëntie en de variabele comfortvraag van de gebruiker.

Waar een GBS op het niveau van één gebouw werkt, kan het nuttig zijn om ook verder te kijken dan de eigen muren. Gebouwen op eenzelfde site of in dezelfde wijk kunnen ook gezien worden als communicerende vaten. Daarbij zal een gebouw met een overschot aan hernieuwbare energie energie leveren aan gebouwen die op dat moment een tekort ervaren. Het nettoresultaat zal zijn dat de hele site zelfbedruipend wordt en geen externe energie meer nodig heeft. Om dit complex evenwicht te beheren, zullen we spreken over een Campus Management Systeem of Site Management Systeem. Voor velen lijkt dit nog een verre toekomst, maar de mogelijkheden zijn er vandaag al.

Meer weten over smart buildings, SRI en GBS? Dat kan [hier](#) en [hier](#).

Kom je liever rechtstreeks met een expert in contact? Wim Boone helpt je graag verder: 050 40 45 30 of via [wim.boone@ingenium.be](mailto:wim.boone@ingenium.be).

