

Smarte vaktmestere

Fremtidens smarte og energieffektive bygg
Avslutningskonferanse 20.11.07

Robert Bye
Robert.Bye@tforsk.no

Bakgrunn

- ”Lærende bygninger – Nøkkelferdige brukere? Bruk, brukermedvirkning og energieffektivisering i yrkesbygg”
- Brukere av yrkesbygg og strategier for energieffektivisering
- Fra prosjektering til bruk
- Et bygg har ikke egenskaper, det utvikler ferdigheter over tid

Vaktmesterne, brukerne og bygget

- Lite kunnskap om vaktmestere fra et ikke-teknisk perspektiv
- Vaktmesteren er også bruker, men en annen type bruker
- Komfortstyring
 - Brukerbehov, økonomi, energieffektivitet, lover og regler
- Kontraktsmessige forpliktelser vs. brukerbehov

Vaktmesterne, brukerne og bygget II

- Økte kompetansekrav – spesialist vs. generalist
 - Administrere servicekontrakter og overvåkning av bygget
 - Stadig mer avanserte styringssystemer og økt automatisering har endret vaktmestrenes jobbhverdag
- Vaktmesteren som "lærer"
 - Opplæring av brukerne i mer energieffektiv atferd
- Vaktmesteren som "hushjelp"
 - Usynlig for brukerne

Vaktmestere og byggeprosesser

■ Kommer for seint inn i byggeprosessen

- ”Det er jo en fordel at man er kjent med bygget og er fortrolig med det når man tar det i bruk”.

■ Erfaringsbasert kunnskap vs. teoretisk

- ”Også kan du ta de stakkarene som kalle seg ingeniør eller konsulent, eller et eller annet. De har sittet på skole, og når de er ferdig på skolen og har fått tittelen sin, søker de arbeid og får seg en kontorpult. Altså, de har ikke vært ute og klatret oppover i konstruksjoner, eller måttet få inn lifter for å skifte lyspære. (...) Du kan ikke forvente eller forlange at disse stakkarene har mulighet til å gjøre en god jobb i alle sammenhengene. Derfor bør det ikke være noe nederlag at det kommer en fra drift og sier: - Hør her: Kan dere ikke gjøre det slik og slik. Det burde være en styrke for dem det”.

Hva er smarte vaktmestere?

- Driftsavdelingens erfaringer og kunnskap er viktig i forhold til å utvikle mer energieffektive bygninger
 - Ivaretar gjennom sin praksis en helhetlig forståelse av bygget både i byggeprosessen og bruk
- Vaktmesteren er verken sluttbruker eller designer, men er talsperson for bygget i forhold til brukerne, og for brukerne i forhold til bygget.
 - Megler mellom bygget og brukerne
 - Flere roller å spille på: "lærer" og "hushjelp"

Utfordringer

- Viktig med vaktmestere som kjenner bygget
- Erfaringsbasert kunnskap
- Eierskapsfølelse til bygget
- En utfordring i det å organisere drift på en slik måte at kvalitet og ekspertise ikke forringes
 - Selv om vi kan fjernstyre driften av bygninger, betyr ikke det av vi må gjøre det
 - En tilstedeværende driftsavdeling kan løse problemer før det blir problemer