


Gemeente Renswoude

District: Heuvelrug

Uitrukpost: Renswoude

Algemene informatie per locatie

	Renswoude	
	Adres:	Dorpsstraat 117
	Soort locatie:	Uitrukpost
	Bouwjaar:	1941
	Eigendomssituatie:	Niet bekend
	WOZ-waarde:	€ 198.000,-
	Boekwaarde:	Niet bekend

1. Inleiding

Het Algemeen Bestuur van de Veiligheidsregio Utrecht heeft opdracht gegeven om de kwaliteit van alle uitrukposten in kaart te brengen d.m.v. een onafhankelijke inspectie. Dit is nodig om een gezamenlijk gedeeld startpunt te creëren voor de te nemen besluiten over eigendom, kwaliteit, beheer en onderhoud van de uitrukposten. bbn adviseurs heeft voor de Veiligheidsregio de uitrukposten bezocht en achtergrondinformatie verzameld. De resultaten hiervan zijn per uitrukpost in concept besproken met verantwoordelijken van het betreffende district. Naar aanleiding van de bezoeken is per gemeente een rapport opgesteld waarin de uitrukposten op verschillende punten worden beoordeeld.

In dit rapport worden voor betreffende gemeente per uitrukpost de resultaten van de functionele en technische beoordeling gepresenteerd. Vervolgens wordt ingegaan op de benodigde ingrepen en de financiële kwaliteit van de uitrukpost. Tot slot is de ingevulde checklist met de resultaten voor wat betreft de functionele kwaliteit van de locaties als bijlage aan de rapportage toegevoegd.

De functionele kwaliteit van de uitrukposten is gebaseerd op de door bbn adviseur uitgevoerde schouw, de informatie/gegevens die door brandweerpersoneel zijn verstrekt en de bouwtekeningen. Er is beoordeeld in hoeverre de uitrukposten voldoende functionaliteiten bieden voor de rol die ze moeten vervullen. Daarbij is gekeken of de wettelijke vereisten, Arbowetgeving en de mate waarin de uitrukposten de VRU in staat stellen om haar wettelijk taak uit te voeren in het geding zijn. In enkele gevallen is meer onderzoek nodig om te kunnen beoordelen welke ingrepen nodig zijn om de functionele kwaliteit in orde te krijgen.

De technische kwaliteit beschrijft de bouwkundige staat van de gebouwen en het terrein waarop de gebouwen liggen en de mate van onderhoud die hieraan gedaan is. Naar aanleiding van gedane constatering worden maatregelen beschreven en afgeprijsd die nodig zijn om de gebouwen weer in goede staat te krijgen.

De financiële kwaliteit beschrijft enerzijds de globale totaalinvestering die nodig is om een gebouw en locatie up to date te krijgen en geeft daarnaast op basis van een benchmark weer wat er na deze investering jaarlijks aan regulier/structureel onderhoud van de locatie begroot zou moeten worden. Er wordt waar nodig onderscheid gemaakt tussen de kosten die voortkomen uit bouwkundige tekortkomingen en functionele maatregelen die genomen moeten worden. Uitgangspunt hierbij is dat de Arbowetgeving, wettelijke vereisten en de mate waarin de uitrukpost de VRU in staat stelt haar wettelijke taak uit te voeren niet in het geding komen.

2. Beoordeling functionele kwaliteit

Bij de beoordeling op de functionele kwaliteit is getoetst op de wettelijke vereisten, Arbowetgeving en de mate waarin het pand de VRU in staat stelt haar wettelijke taak uit te voeren. De beoordelingen zijn uitgevoerd door onafhankelijke deskundigen van bbn adviseurs.

Uitgangspunt is dat functionele ingrepen plaatsvinden binnen de huidige situatie. Indien het aantal ingrepen of de omvang hiervan te groot is dan wordt een raming gegeven van de herbouwkosten.

Tijdens de beoordeling van de functionele kwaliteit van de uitrukpost is een checklist gehanteerd die is ingevuld en als **bijlage 1** aan dit rapport is gevoegd.

Bijzonderheden functionele kwaliteit per uitrukpost

Renswoude	
Algemeen	
Routing	
Externe omgeving	
Voertuigenstalling	Er is onvoldoende loopruimte rondom de voertuigen met geopende deuren. De veiligheidsvoorzieningen zijn incompleet. Er ontbreekt een uitlaatgas-afzuiginstallatie voor 2 voertuigen.
Ademluchtwerkplaats	
Kantoorruimten	De technische ruimten worden deels gebruikt als magazijn/opslag

3. Beoordeling technische kwaliteit

Bij de beoordeling van de technische kwaliteit van de uitrukpost is de NEN 2767 - Conditie meting van Gebouwen gehanteerd. Deze norm bevat een methode om op niet-destructieve wijze de conditie van bouw- en installatiedelen vast te leggen. Het niveau van de conditie van het gebouw wordt uitgedrukt in een conditiescore die loopt van 1 t/m 6:

1. Uitstekend (nieuwbouw)
2. Goed (vergelijkbaar met nieuwbouw, wel veroudering, geen onderhoudsschade of –behoefte)
3. Redelijk (geen nieuwbouw, beperkte onderhoudsschade of onderhoudsbehoefte)
4. Matig (duidelijke onderhoudsschade en onderhoudsbehoefte)
5. Slecht (grote onderhoudsschade en grote onderhoudsbehoefte)
6. Zeer slecht (grote onderhoudsschade echter door zeer slechte staat kan geen onderhoud meer gepleegd worden; vervangen is noodzakelijk)

Bij de schouw van de betreffende locatie is vastgesteld wat de eventuele gebreken aan het gebouw en het terrein zijn en wat de omvang hiervan is. Samenvoeging van deze kenmerken heeft geleid tot een conditiescore. De VRU hanteert een minimaal gewenste conditiescore 3.

Conditie score per uitrukpost

Renswoude	
Conditie score	Redelijk (3)

4. Benodigde ingrepen

In de navolgende tabellen zijn de benodigde ingrepen voor de uitrukposten omschreven en afgeprijsd.

Renswoude		
GEVEL		
Locatie	Benodigde ingreep	Kosten (excl. btw)
DAKEN		
Locatie	Benodigde ingreep	Kosten (excl. btw)
Dakbedekking	Herstel nokvorsten (beton) en onderzoek naar onderhoudstoestand dakpannen algemeen	€ 2.000,-
INSTALLATIES		
Locatie	Benodigde ingreep	Kosten (excl. btw)
Uitlaatgas-afzuiginstallatie	Aanbrengen installatie voor 2 voertuigen	€ 5.000,-
INTERIEUR		
Locatie	Benodigde ingreep	Kosten (excl. btw)
Remise	Uitbreiden met ca. 30 m2 bvo	€ 24.000,-
TERREIN		
Locatie	Benodigde ingreep	Kosten (excl. btw)

5. Financiële kwaliteit

In de voorgaande paragraaf zijn de werkzaamheden beschreven voor het realiseren van een 0-status voor iedere uitrukpost. Het doel is dat met deze 0-status de wettelijke vereisten, Arbowetgeving en de mate waarin het pand de VRU in staat stelt haar wettelijke taak uit te voeren niet in het geding zijn. De benodigde investeringen zijn hieronder per locatie weergegeven.

Daarnaast zijn per locatie de gemiddelde kosten voor het regulier jaarlijks onderhoud bepaald aan de hand van een benchmarkgetal voor het uitvoeren van het reguliere onderhoud.

Renswoude	
Totaalbedrag aan ingrepen (excl. btw)	€ 31.000,-
Kosten regulier onderhoud (excl. btw)	€ 19,-/m2 bvo = € 5.365,-/jaar

Bij het bepalen van de genoemde bedragen voor de ingrepen en het regulier onderhoud is rekening gehouden met (onderhoud aan) de bouwkundige werkzaamheden en gebouwgebonden installaties. Er is geen rekening gehouden met (onderhoud aan) de brandweerspecifieke installaties, inventaris en dergelijke.

Bij ingrepen binnen de huidige contouren van het gebouw is geen rekening gehouden met aanvullende kosten voor architect, adviseurs en andere bijkomende kosten. Bij kosten voor uitbreiding en herbouw is hier wel rekening mee gehouden.

Bijlage 1

Checklists functionele beoordeling

CHECKLIST FUNCTIONELE BEOORDELING

Project	59 Renswoude, Dorpsstraat 117		
Werknummer	8158		
Opdrachtgever	Veiligheidsregio Utrecht		
Datum	10-7-2013		
BVO	282	m2	
waarvan remise	90	m2	
terrein	ca 700	m2	
Bouwjaar	1941		
Bestandsnaam	F:\Werken\W8100\8158 Inventarisatie vastgoedportefeuille VRU\Brandweerposten\59 Renswoude Dorpsstraat 117\Checklist functionele beoordeling RVU.xlsx\checklist		

routing

▪ bij een beroepskazerne:

- o hoe lopen de brandweerlieden vanuit hun ontspanningsruimte / slaapkamers in het gebouw naar de stalling?

- o komen ze onderweg obstakels tegen in het gebouw?

▪ bij een vrijwilligerspost:

- o ontstaan er gevaarlijke situaties tussen aankomende brandweerlieden en uitrukkende voertuigen?

- o is er voldoende parkeerruimte voor de vrijwilligers, dichtbij de voertuigenremise?

▪ waar kleden de brandweerlieden zich om?

	achter / naast voertuig
	aparte ruimte

▪ Is er voldoende kleedruimte voorhanden?

externe omgeving

- is het mogelijk om veilig uit te kunnen rukken (denk aan kruisende trottoirs, fietspaden of hoofdwegen)?
- is er voldoende ruimte buiten de stalling om stil te staan en overzichtelijk de openbare weg op te kunnen rijden ?
- indien aanwezig: werken de hekken adequaat en gaan deze snel genoeg open ?
- is er sprake van een logische terugkomroute van de brandweervoertuigen ?
- is de wasplaats goed gepositioneerd?
- Is de plek om vuile spullen uit te laden logisch?
- is er voldoende manoeuvreerruimte om de stalling in te kunnen rijden?

voertuigenstalling

- staan alle voertuigen vorstvrij opgesteld waar dat noodzakelijk voor is ?
- is er voldoende ruimte rondom de voertuigen met geopende portieren te kunnen lopen?
- is er een uitlaatgas-afzuiginstallatie aanwezig ?
- is de vloer voldoende stroef ? (let op lekwater vanuit de voertuigen)
- zijn de overheaddeuren voldoende breed?
- is de vrije hoogte voldoende ?
- werken de veiligheidsvoorzieningen ? (zoals de verkeerslichten die aangeven of de deur voldoende openstaat)

adempluchtwerkplaats

- is de vuile, natte afdeling voldoende gescheiden van de schone afdeling?
- loopt de vuile stroom niet door de schone stroom heen ?
- is er voldoende opslagruimte voor schoon, gecontroleerd materieel?

kantoorruimten

- is er voldoende ruimte voor de werkplekken?
- beschikt men over voldoende vergaderruimte ?
- is er voldoende opslagruimte ?
- worden de technische ruimten ingezet waarvoor ze zijn bedoeld ? Of is bv. de serverruimte tevens een magazijn ?

vierkante meters

- stalling voertuigen hoogwerker en wasruimte 60, aanhanger 40, overig 50
- wasruimte slangen 20, kleding en ademlucht 10
- opslag
- worden de technische ruimten ingezet waarvoor ze zijn bedoeld ? Of is bv. de serverruimte tevens een magazijn ?

JA	NEE	NTB
	X	
	X	
X		
X		
X		
X		
X		
		X
		X
		X
X		
X		
X		
X		
X		
	X	
		X
X		
X		