

NEN

CENTRUM VAN NORMALISATIE

4e NEN – NVDO symposium

Conditiemeting Onroerend Goed

**Praktijkervaring
met de NEN 2767-2:
de gebrekenlijsten**

**Officiële presentatie van de
Gebrekenlijsten Conditiemeting Onroerend Goed,
die horen bij de norm over de conditiemeting
bouw- en installatiedelen NEN 2767-1**

Donderdag 12 juni 2008

Hotel Van der Valk Den Haag Nootdorp



Conditiemeting Onroerend Goed: Praktijkervaring met de NEN 2767 – 2: de gebrekenlijsten

De NEN 2767 biedt een duidelijke methode om de feitelijke toestand van bouw- en installatiedelen op een objectieve en eenduidige wijze vast te leggen. De standaard gebrekenlijsten zijn een belangrijk onderdeel van deze methodiek en volgens een vast raamwerk opgezet met vermelding van de mogelijke gebreken van bouw- of installatiedelen. De gebrekenlijsten voor belangrijke bouw- en installatiedelen zijn vastgelegd in de norm NEN 2767-2.

Bij het opstellen van de norm zijn deze uitgangspunten gehanteerd:

- De gebrekenlijsten bieden een stevige waarborg voor de eenduidigheid van de conditiemeting.
- Alle gebreken zijn visueel of met eenvoudige hulpmiddelen herkenbaar voor een inspecteur.
- De gebrekenlijsten leggen van de feitelijke toestand vast van bouw- en installatiedelen.
Die registratie is de basis voor het opstellen van onderhoudsplannen.
- De gebrekenlijsten stellen het belang vast van de waargenomen gebreken.

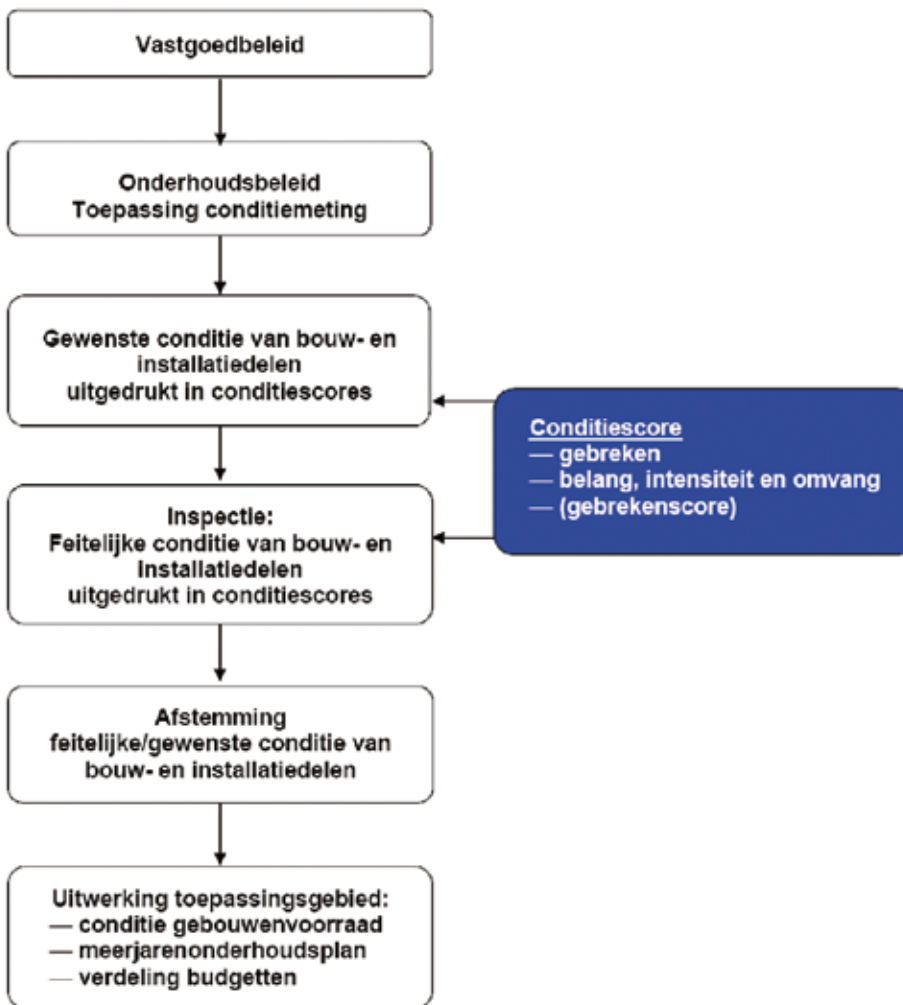
Dit symposium laat zien hoe die gebrekenlijsten gebruikt moeten worden. Alle presentaties gaan over het gebruik van normen bij het (toekomstig) gebruik van gebouwen. Deskundigen, die hun medewerking hebben toegezegd en vertrouwd zijn met de uiteenlopende aspecten van de gebrekenlijsten, zullen u deze middag grondig te informeren over deze nieuwe ontwikkeling.

NEN 2767 delen 1 en 2:

In NEN 2767-1 is een methode gegeven om de conditie van bouw- en installatiedelen op objectieve en eenduidige wijze vast te leggen.

In NEN 2767-2 worden de gebrekenlijsten voor belangrijkste bouw- en installatiedelen vastgelegd. Deze gebrekenlijsten zijn volgens een duidelijk gestructureerd raamwerk opgezet en bieden inzicht in gebreken aan bouw- of installatiedelen.

Kader Conditiemeting vanuit perspectief toepassingsgebieden



Programma

donderdag 12 juni 2008

12.00 uur **Ontvangst, registratie, koffie**

13.00 uur **Inleiding symposium door dagvoorzitter**

Prof.ir. J.J.M. Gauberg, Voorzitter Beleidscommissie Bouw - Methoden en Technieken. Hoogleraar Klimaatontwerp en Omgeving, faculteit Bouwkunde TU Delft.

13.10 uur **Normen en hun betekenis voor de facilitair manager en/of gebouwbeheerder**

Bij Siemens Nederland wordt veelvuldig gebruik gemaakt van diverse normen. Met een duidelijk gebouw als voorbeeld laat de presentatie zien op welke manier normen gebouwbeheerders helpen bij hun werk. Het gaat dan om aspecten als brandveiligheid, het beheer van de installaties. Om eens enkele normen te noemen: 2767, 3140, 2535, 1010 (oud en nieuw).

J.W.M. Gerrits, Facilitair Manager, Siemens Nederland N.V. te Zoetermeer

13.50 uur **Gebrekenlijsten, conditiemeting en klantgerichtheid**

De gebrekenlijsten zijn een nieuwe stap op weg naar een duidelijk inzicht in de feitelijke onderhoudstoestand van een object. Dat is van belang voor de strategiekeuze voor een object:

- Hoe lang kan een eigenaar - opdrachtgever een object nog exploiteren?
- Welke wensen heeft de doelgroep en/of de mogelijke gebruiker van dat object (luxe, een hoog niveau van afwerking en veel voorzieningen en aanvullende diensten, of juist sober en goedkoop)?
- Welke eisen van die doelgroep kan de opdrachtgever realiseren?
- Op welke wijze kunnen de risico's met het object beperkt worden?

Om die vragen te beantwoorden moet de toestand van het pand beschreven worden met de bestaande aanwezige afwerkingen en voorzieningen. Conditiemeting is hier van belang omdat de eerste vraag is: hoe toekomstbestendig het casco is, biedt het nog genoeg kwaliteit om een andere strategie in te zetten of kunnen we beter vanaf de koude grond opnieuw beginnen?

Ing. C.W. Kerkhoven, senior adviseur strategie en ontwikkeling, ICP+Consult, Capelle aan den IJssel.

14.30 uur **Geïntegreerd bouwen en het reduceren van toekomstig onderhoud: praktijkcase Hotel Van der Valk Den Haag Nootdorp te Nootdorp**

Hoe zijn in het bouw- en ontwerpstadium van een nieuw hotel de verschillende keuzemomenten doorlopen van materiaalkeuzes, bouwwijze installatieontwerp? De nadruk ligt hier op de kosten en baten analyse met het oog op de exploitatiekosten en opbrengsten. Wie zaten in het bouwteam? Wat waren hun taken? Welke faalkosten zijn er vermeden en wat is er bij dit project geleerd?. Hoe kan je het onderhoud, het gebruik en de resultaten van de duurzame installatie-onderdelen monitoren.

drs. ing. G.A.M Linthorst, Technisch Manager, Technisch Installatiebedrijf H. Linthorst BV te Apeldoorn.

15.00 uur **Conditiemeting Bouw- en Installatieonderdelen: De Gebrekenlijsten**

15.20 uur **Koffie en conversatie**

15.50 uur **Outsourcing klachten- en planmatig onderhoud Gemeente Nijmegen**

Bij de outsourcing van het onderhoud van het gemeentelijk vastgoed van de gemeente Nijmegen werden de conditiescores volgens NEN 2767 gebruikt om zowel de uitgangssituatie als de vereiste oplevercondities te specificeren. Alhoewel redelijk eenduidig zou starre handhaving van de oorspronkelijke bestekseisen volgens deze methode tot kapitaalvernietiging hebben kunnen leiden. In de presentatie wordt deze praktijkcase toegelicht en onder meer uiteengezet hoe tot werkbare contractafspraken kon worden gekomen.

ing. B.C. Geeve, Afdelingshoofd Asset Management DHV BV, Bouw en Industrie te Amersfoort.

16.30 uur

Conditiemeting en onderhoudscontracten

Het gebruik van de gebrekenlijsten structureert de samenwerking tussen uitbesteder en dienstverlener. Het is nu immers duidelijk wat er gedaan moet worden. De nationale praktijkrichtlijn Onderhoudscontracten is een volgende stap op weg naar duidelijkheid en transparantie. De NPR Onderhoudscontracten heeft betrekking op gebouwgerelateerd onderhoud (bouwkundig, installatietechnisch, schilderwerk). Deze presentatie gaat in op de stand van zaken bij de ontwikkeling van de NPR Onderhoudscontracten en biedt daarmee een goed inzicht in de manier waarop de NPR gebruikt moet worden in de dagelijkse onderhoudspraktijk.

Mr. J. Otten, advocaat, Boekel de Nerée te Amsterdam, tevens voorzitter normcommissie Onderhoudscontracten.

17.10 uur

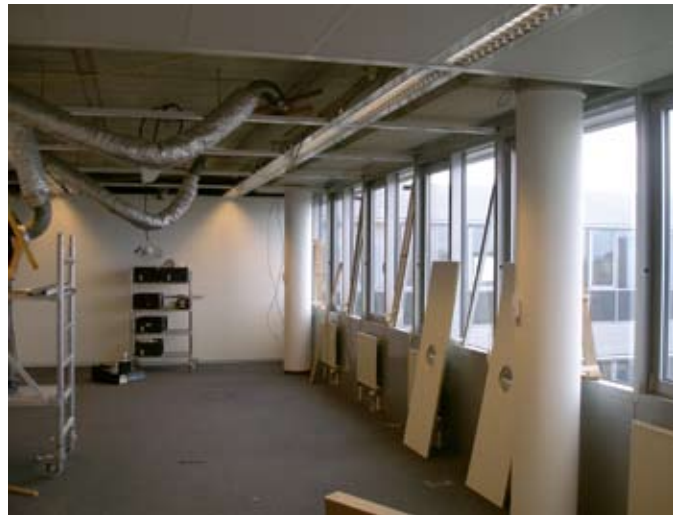
Vragen en discussie

17.20 uur

Samenvatting en afsluiting door de dagvoorzitter.

17.30 uur

Gelegenheid tot napraten onder genot van een borrel en een “file” hapje.



Kantoorinnovatie en/of verbouwing, welke normen helpen ons daarbij?

Over NVDO en NEN

De Nederlandse Vereniging voor Doelmatig Onderhoud (NVDO) heeft zich het ontwikkelen en het verspreiden van kennis over onderhoud en onderhoudsmanagement tot doel gesteld. Het Nederlands Normalisatie instituut (NEN) heeft zich tot doel gesteld met cursussen en voorlichtingsbijeenkomsten de toepassing van normen in de praktijk te bevorderen.

Het past in de doelstelling van beide organisaties om dit evenement te organiseren. Door middel van een jaarlijks symposium wordt de doelgroep geïnformeerd over de voortgang van de werkzaamheden rondom normalisatie op het gebied van conditiemeting en onderhoud.

Uw stand op de informatiemarkt: unieke kans!

Wilt uw bedrijf kennismaken met een uitgelezen doelgroep, dan biedt de informatiemarkt tijdens dit symposium u een unieke gelegenheid. Het symposium zal bezocht worden door managers – beslissers die allen betrokken zijn bij het beheer en onderhoud van de gebouwen. U kunt hier dus veel interessante contacten leggen.

Tijdens de pauzes en na afloop van het programma hebben de bezoekers ruim de gelegenheid om de informatiemarkt te bezoeken. Er is een beperkt aantal standplaatsen beschikbaar. Snelheid is dus geboden! Nadere details vindt u op het reserveringsformulier.

Als u belangstelling hebt om aan deze informatiemarkt mee te doen, belt u dan even met drs. Han van der Linden, kenniscoördinator NVDO via 030 - 6346043 of h.vanderlinden@nvdo.nl.

De ideale deelnemer:

Beheerders en onderhouders van gebouwen

Facility managers

Property managers

Ontwerpers (architecten – ingenieurs)

Kennisleveranciers (consultants, hbo – wo onderwijs)

Dienstenleveranciers (aannemers, en installateurs (warmte, koude, verlichting, ventilatie, etc.)

Softwareleveranciers

Wat leveren NVDO en NEN met dit symposium?

- Een keur aan deskundige inleiders die hun kennis en ervaring met u zullen delen.
- Een informatiemarkt waar de deelnemende bedrijven specialistische kennis aanbieden inzake conditiemeting
- Een beknopte symposiummap
- Een exemplaar van de NEN 2767-2
- Een usb-stick met alle presentaties in digitale vorm na afloop

En natuurlijk voldoende mogelijkheid om kennis te maken met collega's die net als u het beheer en onderhoud van hun vastgoed via conditiemeting verder willen professionaliseren.

Informatie

Voor informatie over uw registratie kunt u contact opnemen met NEN-Evenementen

Pauline van Rheeden, telefoon 015-2690147 of via email: evenementen@nen.nl.

Hebt u inhoudelijke vragen, neem dan contact op met Jolien van Lokven, normalisatie-adviseur bij NEN-Bouw, via jolien.vanlokven@nen.nl of 015-2690157 of Han van der Linden, kenniscoördinator NVDO via 030 - 6346043 of h.vanderlinden@nvdo.nl.

Aanmelden

Fax uw aanmeldingsformulier naar: 015 269 01 90 of stuur het naar: NEN-Evenementen, Antwoordnummer 10214, 2600 WB Delft.

Na registratie van uw aanmelding ontvangt u een bevestiging met routebeschrijving.

Prijs

Deelname aan het symposium kost € 475,- (excl. 19% BTW) inclusief alle symposiumdocumentatie, koffie, thee en een drankje na afloop. Alle deelnemers ontvangen een exemplaar van de NEN 2767-2.

Voor NVDO-leden en deelnemers aan de eerdere symposia Condiemeting Onroerend Goed 2005/2006/2007 bedragen de kosten van deelname € 425,- (excl. 19% BTW).

Wilt u deelnemen aan het

**4e symposium
Conditiemeting Onroerend Goed:**

**Praktijkervaring met de NEN 2767 – 2:
de gebrekenlijsten**

12 juni 2008

Hotel Van der Valk Den Haag Nootdorp

of standruimte reserveren voor de informatiemarkt?

**Stuur dan het aanmeld/reserveringsformulier
op naar NEN Evenementen!**