



dinsdag 5 april 2016

Nieuwe norm NEN 2767 Conditie meting gebouwde omgeving gepubliceerd

De normen voor conditiemeting van gebouwen en infrastructurele objecten geïntegreerd tot één norm

NEN 2767 is een onafhankelijk toetsingsmiddel waarmee de technische conditie van bouw- en installatiedelen wordt vastgesteld. Door koppeling van inspectieresultaten aan het beheerbeleid van een organisatie kan sturing worden gegeven aan de meerjaren onderhoudsplanningen en kunnen onderhoudsbudgetten worden vastgesteld. Met de inbreng van een NEN 2767-inspecteur wordt de vastgoedbeheerder of -manager in staat gesteld het levensloopproces van objecten naar kosten, tijd en kwaliteit te beheersen en kunnen toekomstige financiële risico's worden ingekaderd.

Conditie score	6	5	4	3	2	1			
Toegestane conditiescore				X	X	X			
Prioriteit	Laag					hoog			
Aspect	9	8	7	6	5	4	3	2	1
Veiligheid en gezondheid									
Bedrijfsproces						X			
Vervolgschade									
Klachtenonderhoud									
Cultuurhistorische waarde									
Esthetische kwaliteit									

Door deze integratie is er één gezamenlijke norm voor infra en gebouwen

Nu is er nog een apart normdeel NEN 2767-1 (gebouwen) en NEN 2767-4-1 (infra). Door deze normdelen te integreren, betekent het dat we gebouwen, infrastructurele objecten en buitenruimte objectief en op dezelfde wijze kunnen beoordelen. Hierdoor zijn onderhoudsbudgetten goed onderbouwd te verdelen over de objecten en de buitenruimte. Helix heeft als rapporteur intensief meegewerkt aan de totstandkoming van de norm.

Op 29 maart jl. is het ontwerp van de geïntegreerde NEN 2767 norm gepubliceerd en ter inzage en commentaar beschikbaar gesteld. Naar verwachting wordt de definitieve versie van deze nieuwe norm in de zomer van 2016 gepubliceerd. Meer informatie is te lezen op www.nen.nl.

NEN 2767 wordt op grote schaal toegepast voor:

- het vaststellen van de technische staat van gebouwen, infra en buitenruimte;
- het opstellen van onderhoudsplanningen;
- de verdeling van budgetten voor onderhoud;
- de onderbouwing van onderhoudscontracten.

Helix kan uw organisatie ondersteunen bij:

- Implementatie onderhoudsbeleid o.b.v. norm Conditie meting gebouwde omgeving;
- Keuze en implementatie onderhoudssoftware;
- NEN 2767 inspecties;
- Opstellen MJOP's en onderhoudscontracten;
- Opleidingen NEN 2767 en praktijkbegeleiding bij inspecties.

Meer lezen over NEN 2767?

[Bezoek onze NEN 2767 kennisbank.](#)

NEN 2767 conditiemeting; goede opleiding geeft meer mogelijkheden voor inspectie infra objecten

Voor de inspectie van civiele kunstwerken zoals bruggen, tunnels, viaducten, sluizen, kades en duikers wordt de NEN 2767 conditiemeting steeds meer toegepast. Naast de technische veroudering legt de inspecteur bij infra-inspecties de zogenaamde verzorgingscore vast. De verzorgingscore geeft aan in hoeverre het object of het bouwdeel verzorgd en schoon is. Het gaat dan om graffiti, groei van onkruid, aanslag van algen, mosgroei e.d.. [Lees verder.](#)

In onze vernieuwde cursustrajecten voor conditiemeting infrastructuur leert de inspecteur hoe gebreken aan bouwdelen met deze risico-aspecten moeten worden beoordeeld. Schrijf u daarom in voor:

- [3-daagse cursus NEN 2767 Conditie meten voor infra-inspecteurs](#)
- [10-daagse leergang NEN 2767 Conditie meting BOEI](#)

Helix adviseert GroenWest op het gebied van brandveilig wonen



Woningcorporatie GroenWest, actief in het Groene Hart, heeft in bijna de helft van haar woningbezit maatregelen getroffen om de risico's op brand te beperken of te voorkomen. In 5.500 woningen zijn rookmelders geplaatst en bij 1.000 woningen zijn brandwerende woningscheidingen aangebracht. Het project is in het voorjaar van 2016 afgerond.

Helix heeft samen met de vaste onderhoudspartners van GroenWest Coen

Hagedoorn Bouw en Weijman Vastgoedonderhoud de brandveiligheid bij circa 1.000 eengezinswoningen verbeterd. De partners hebben voorafgaand aan de werkzaamheden een 100% inspectie uitgevoerd. Helix heeft steekproefsgewijs alle woningtypes geïnspecteerd en op basis van alle verzamelde informatie een verbetervoorstel voor de brandwerende woningscheiding omschreven. In nauwe samenwerking met de partners zijn de werkzaamheden uitgevoerd en gecontroleerd.

Samen met de onderhoudspartners staat Helix garant voor de getroffen brandveiligheidsvoorzieningen.

Traditioneel of prestatiegericht inkopen?



In de afgelopen jaren heeft er veel ontwikkeling plaats gevonden op het gebied van aanbesteden/inkopen. Wij komen in onze dagelijkse werkzaamheden diverse vormen van prestatiecontracten tegen.

Voor onderhoudswerkzaamheden kan ervoor gekozen worden:

- Traditioneel inkopen op basis van een werkschrijving en onderhandse aanbesteding;
- Inkopen op basis van prijs- en prestatieafspraken;
- Inkopen op basis van lange termijn samenwerking.

Bij het inkopen op basis van prestaties kan de opdrachtgever bepaalde risico's die gepaard gaan met het onderhoud verschuiven naar de opdrachtnemer. Daarnaast wordt de kennis en ervaring van de opdrachtnemer betrokken bij de voorbereiding van het onderhoudsplan, waardoor er voordelen behaald worden voor zowel opdrachtnemer als opdrachtgever. Een groot voordeel is vooral de mogelijkheid om het proces te verbeteren en hierdoor (faal)kosten te reduceren. [Lees meer over de verschillende aanbestedingsvormen.](#)

Leergang Technisch Gebouwmanagement voor afdeling Facilitair & Huisvesting Zadkine

Vanaf begin februari verzorgt onze dochterorganisatie WVS Training in opdracht van Zadkine een 10-daagse leergang Technisch Gebouwmanagement voor 10 medewerkers van de afdeling Facilitair & Huisvesting.

Zadkine is een onderwijsinstelling voor middelbaar beroepsonderwijs in Rotterdam. De circa 17.000 studenten en 2.000 medewerkers worden gehuisvest in 20 vestigingen in de regio Rotterdam. Met 20 medewerkers is de afdeling Facilitair & Huisvesting verantwoordelijk voor technisch beheer en onderhoud van de gebouwen en de facilitair ondersteuning.

Harry Burggraaf, teamleider operations binnen de afdeling vertelt wat de aanleiding was om op zoek te gaan naar een opleiding als deze. "We hebben onszelf voor 2016 als doel gesteld om de staat van onderhoud van al onze panden met behulp van conditiemetingen goed inzichtelijk te krijgen en deze uitkomsten te vertalen naar goede meerjaren onderhoudsplanningen. Om dit kunnen realiseren hebben onze medewerkers goede kennis van de NEN 2767 methodiek nodig. Zoekend naar een dergelijke opleiding kwam ik bij WVS Training uit. Zij boden ons de mogelijkheid om een bredere opleiding te volgen, waarin meerdere aspecten van gebouwbeheer aan de orde komen."

[Lees meer over de incompany training van WVS Training bij Zadkine.](#)



Nieuwe adviseurs bij Helix Advies

Per 1 maart jl. zijn er twee nieuwe adviseurs bij Helix Advies gestart.

[Laura van den Anker](#) gestart als technisch adviseur. Haar expertgebieden zijn:

- Onderhoudsadvisering en geven van trainingen volgens NEN 2767;
- Projectbegeleiding en contractbeheersing;
- Inspecties, conditiemetingen, meerjaren onderhoudsplanningen en jaarbegrotingen.

[Prewina Sookhall](#) is gestart als trainee technisch adviseur. Prewina heeft ervaring op gedaan als:

- Bouwtechnisch tekenaar;
- Junior Bouwbesluit adviseur;
- Werkvoorbereider.

En verder...

[Contact](#)

[Uit de praktijk](#)

[Aankomende trainingen](#)

[NEN 2676 kennisbank](#)



Wilt u in de toekomst geen nieuwsbrief van ons ontvangen, klik dan hier om u af te melden.