synarchis
ADVIESGROEP

RAPPORT

# Brandweerkazerne
Gemeente Oudewater

18 december 2014

# Inhoudsopgave

pagina:


| | | |
|---|---|---|
| **1** | **Inleiding** | **1** |
| 1.1 | Inleiding | 1 |
| 1.2 | De post | 1 |
| **2** | **De brandweerkazerne** | **2** |
| 2.1 | Inleiding | 2 |
| 2.2 | Algemeen | 2 |
| 2.3 | Stallingsruimte | 3 |
| 2.4 | Ruimte voor bluskleding | 4 |
| 2.5 | Sanitair | 5 |
| 2.6 | Kantoor postcommandant | 6 |
| 2.7 | Opslagruimte | 6 |
| 2.8 | Instructie-/ontspanningsruimte | 7 |
| 2.9 | Keuken | 8 |
| 2.10 | Overige ruimten | 8 |
| **3** | **Kosten** | **9** |
| **Bijlage 1** | **Kostenoverzicht** | **10** |
| **Bijlage 2** | **Berekening zonatlas** | **11** |

# 1 Inleiding

## 1.1 Inleiding

De gemeente Oudewater beschikt over een brandweerkazerne aan de Biezenwal nummer 3. Deze brandweerkazerne dateert uit 1974 en voldoet qua normen en qua onderhoud niet meer aan de eisen van deze tijd.

Er zijn in het (recente) verleden diverse onderzoeksbureaus geweest die rapporten hebben geschreven over deze kazerne, o.a. Hevo (2004) en bbn (2013). Daarnaast heeft de veiligheidsregio Utrecht een mening over deze kazerne; zij pleit voor een gebouw wat voldoet aan de hedendaagse normen.

De gemeente Oudewater wenst antwoord te krijgen wat zij minimaal verplicht is om te doen. In plaats van vuistdikke rapporten verwacht zij een helder overzicht van alle werkzaamheden die verricht moeten worden om de brandweerkazerne weer toekomstbestendig te maken. In dit overzicht wordt onderscheid gemaakt in:

- Werkzaamheden in het kader van gewijzigde wet- en regelgeving;
- Werkzaamheden in het kader van (achterstallig) onderhoud;
- Aanvullende wensen van brandweer / veiligheidsregio.

Van al deze werkzaamheden zijn de kosten in beeld gebracht. Zo kan de gemeente Oudewater een weloverwogen keuze maken in welke werkzaamheden ze wel, en welke werkzaamheden ze niet willen uitvoeren.

## 1.2 De post

De post bestaat op dit moment uit 28 vrijwilligers (2 dames en 26 heren) en 12 leden van de jeugdbrandweer. Naar verwachting zullen zowel het aantal vrijwilligers als de leden van de jeugdbrandweer de komende jaren licht stijgen.

# 2 De brandweerkazerne

## 2.1 Inleiding

*In dit hoofdstuk wordt per ruimte ingegaan op de normen die gelden voor deze ruimte en de afwijkingen die we in de praktijk hebben aangetroffen. Daarnaast geven we een beeld van de staat van onderhoud van deze ruimten.*

## 2.2 Algemeen

De brandweerkazerne dateert uit 1974. Hij maakt daardoor een wat verouderde indruk, maar is wel schoon.

Energetisch gezien is het gebouw zo lek als een mandje.

- De gevels zijn niet geïsoleerd
- Er is enkel glas toegepast in alle glasvlakken
- Het dak is niet geïsoleerd.

Ons inziens heeft het isoleren van de kazerne veel effect op het gebied van duurzaamheid. Immers is het beperken van het gebruik van energie de basis van de 'Trias-Energetica'. Daarnaast zal ook de behaaglijkheid in de brandweerkazerne toenemen door het isoleren van de gevels en het dak.

Door de gemeente is de vraag gesteld of in het kader van duurzaamheid een PV-installatie op het dak aangebracht kan worden. Wij hebben via de website zonatlas.nl het dak laten berekenen. Deze blijkt zeer geschikt te zijn voor het aanbrengen van een PV-installatie. Wij adviseren dan ook om 31 m2 aan PV-panelen op het dak aan te brengen.
De berekening van zonatlas.nl is bijgevoegd onder bijlage 2.

## 2.3 Stallingsruimte

De post beschikt momenteel over twee tankautospuiten (TAS). Daarnaast zal er waarschijnlijk in de nabije toekomst nog een derde voertuig worden toegevoegd. Het is nog onbekend of dit een bus of een voertuig voor specialisten wordt.

Normen

- Voor de opstelplaats van een TAS moet worden uitgegaan van een grootte van 5 x 10 meter;
- De breedte van de deuren van de stallingsruimte dient minimaal 4,5 meter te zijn;
- Vloerafwerking: vloeistofdicht, met een anti slijtage en anti slip laag;
- De temperatuur dient regelbaar te zijn tussen 15 – 21 graden Celcius;
- Spatwaterdichte opbouw TL armaturen met EVSA;
- Er dient een RVS spoelbak aanwezig te zijn. 2 meter lang ,met spiegel en meerdere mengkranen;
- Verwarming d.m.v. vloerverwarming.

De stallingsruimte wordt op bovenstaande normen afgeweken.

Opstelplaats
De opstelplaatsen hebben wel de juiste lengte, circa 11 meter, maar niet de juiste breedte. De gemiddelde breedte is circa 4 meter per opstelplaats. Daar komt bij dat in deze ruimte ook nog eens de bluskleding is opgehangen. Momenteel zijn er drie opstelplaatsen, die zijn in de toekomst ook nodig.
Het vergroten van de opstelplaats is geen optie, het gebouw is simpelweg niet groter. Wij adviseren wel om de kleding e.d. uit de stallingsruimte te halen waardoor het oppervlak om om de TAS heen te lopen wordt vergroot.

Deuren
De deuren van de stallingsruimte zijn niet hoog (circa 4 meter i.p.v. 4,5 meter) en niet breed genoeg (circa 3,7 meter i.p.v. 4,5 meter).

Het vergroten van de toegangsdeuren is niet mogelijk zonder ingrijpende wijzigingen aan de constructie en de gevel. Wij adviseren dan ook om de deuren niet te vergroten maar om ze wel te vervangen. Deze zijn erg verouderd.

Vloerafwerking
De vloerafwerking dient vloeistofdicht te zijn. De bestaande coating is op diverse plaatsen ernstig beschadigd. Wij adviseren om een vloeistofdichte pvc-tegelvloer aan te leggen. Deze vloer is bestand tegen mechanische beschadigingen. Mocht om wat voor reden dan ook toch een beschadiging optreden dan kan men simpelweg een tegel uitsnijden en deze vervangen.
Daarnaast is de vloer door de dikte van het kunststof isolerend waardoor het gevoel van een ‘koude vloer’ niet meer optreedt.

Temperatuur
De ruimte wordt nu verwarmd door een direct gestookte gasheater wat energetisch gezien zeer onrendabel is. Wij adviseren om deze te vervangen door een indirect gestookte luchtverwarmer welke gekoppeld wordt op de centrale verwarming.

TL armaturen
De verlichting in de stallingsruimte bestaat uit open TL armaturen. Deze zijn niet beschermd tegen spatwater en beschadigingen wat gevaarlijke situaties op kan leveren. Wij adviseren om deze armaturen te vervangen door spatwaterdichte armaturen.

Spoelbak
Er is in de stallingsruimte geen spoelbak aanwezig, deze is nu gesitueerd bij het sanitair. Hierdoor is een scheiding van schoon en vuil niet mogelijk. Daarnaast is de bestaande spoelbak sterk verouderd. Wij adviseren om in de stallingsruimte onder de noodtrap een spoelbak aan te brengen.

Vloerverwarming
Er is op dit moment geen vloerverwarming aanwezig. Gezien de bestaande vloer adviseren wij ook niet om deze aan te brengen, maar te voorzien in de indirect gestookte luchtverwarmer en de pvc-tegelvloer. De luchtverwarmer is voldoende (samen met de isolatie van wanden en plafond) om de stallingsruimte op temperatuur te houden. De pvc-tegelvloer zorgt er voor dat er geen koude voeten optreden, daarnaast zorgt deze vloer er voor dat de vloer snel droogt waardoor de kans op uitglijden tot een minimum wordt beperkt.

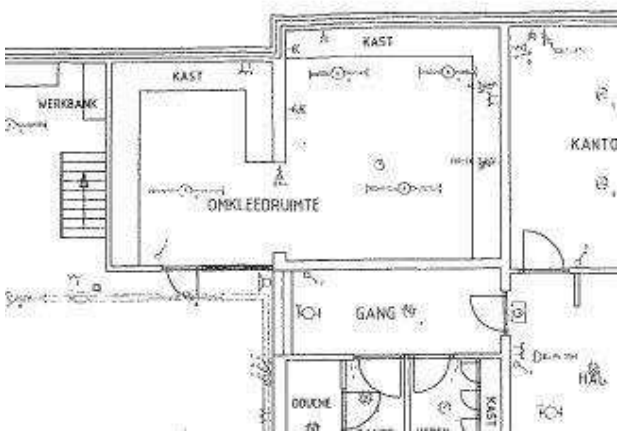
Inbraakalarm / toegangscontrole
De installatie voor inbraak en toegangscontrole zorgt de laatste tijd voor veel problemen. Wij adviseren om deze installatie te vervangen.

## 2.4 Ruimte voor bluskleding

De post beschikt momenteel niet over een ruimte voor de bluskleding. Deze kleding hangt nu in open rekken naast de TAS, dit is in strijd met de ARBO-normen.

Normen
- De bluskleding dient in een aparte ruimte te hangen in lockers;
- Per persoon wordt rekening gehouden met 1,5 m2 ruimte;
- De vloer en wand dient te zijn voorzien van tegels;
- De ruimte dient te zijn voorzien van vloerverwarming;
- De ruimte dient te zijn voorzien van een schrobput;
- De ruimte dient mechanisch te worden geventileerd.

In de bestaande post dient een aparte ruimte voor de bluskleding te worden gerealiseerd. De mensen van de post hebben deze ruimte voorzien in de huidige onderhoud- en ademlucht ruimte met een uitbreiding richting de stallingsruimte.



## 2.5 Sanitair

Normen
- Er dient 1 douche per 10 personen te worden gerealiseerd met een minimum van 3 aparte douches (2 heren en 1 dames);
- Toiletten uitvoeren conform Bouwbesluit;
- Vloerafwerking en wanden uitvoeren in tegelwerk;
- Al het sanitair (toiletten, urinoirs, wastafels, e.d.) vrijhangend uitvoeren;
- Ruimte voorzien van schrobputjes;
- De ruimte dient mechanisch te worden geventileerd met nalooptijd;
- Verlichting: waterbestendige inbouw armaturen, schakeling d.m.v. bewegingsmelding.

Het huidige sanitair bestaat uit:
- Een herentoilet
- Twee urinoirs
- Een douche voor heren
- Een toilet voor dames
- Een douche voor dames

Qua aantallen voldoet de sanitaire ruimte daarmee aan de normen, echter is het sanitair en de sanitaire ruimte sterk verouderd. Het sanitair voldoet hiermee niet aan de sociale hygiëne conform de RIE. Deze sanitaire ruimte dient in zijn geheel te worden vervangen.

## 2.6 Kantoor postcommandant

Er dient een ruimte aanwezig te zijn voor administratieve werkzaamheden en overlegmomenten.

Normen
- Oppervlak ruimte circa 20 m2;
- Er dient ruimte te zijn voor 2 werkplekken en enkele archiefkasten;
- Vloerafwerking tapijttegels;

Het oppervlak van de huidige kantoorruimte is circa 17 m2 en is daarmee iets te klein ten opzichte van de normen. Wel zijn er twee werkplekken gesitueerd met enkele archiefkasten.
Er is overwogen om de postcommandant te huisvesten in het stadskantoor. Deze wil echter niet gescheiden worden van de post omdat hij dicht op zijn mensen wil zitten. Besloten is om de te kleine ruimte voor lief te nemen en de commandant op zijn post te houden.
De ruimte zou een opknapbeurt kunnen gebruiken maar wij stellen niet voor om er ingrijpende voorzieningen te treffen.

## 2.7 Opslagruimte

Er dient een ruimte aanwezig te zijn voor diverse (oefen)materiaal.

Normen
- De vloer dient geschikt te zijn voor rolcontainers;
- De ruimte dient voorzien te zijn van kasten met een legbordstelling, deze voorzien van lekbakken;
- Vloerafwerking: vloeistofdicht ;

De oude ruimte van de ademlucht apparatuur wordt gebruikt als opslag. Aan de indeling van deze ruimte is te zien dat deze daar niet geschikt voor is. Daarnaast staat een afvalcontainer en enkele gasflessen in deze ruimte wat in strijd is met de ARBO op het gebied van Hygiëne en veiligheid.

De post is voornemens om de huidige berging om te bouwen en uit te breiden tot een ruimte voor de bluskleding. Hiertoe is een nieuwe berging noodzakelijk.

Om te voldoen aan de ARBO normen stellen wij voor om de opslag te splitsen:
- Buiten kan een buitenberging worden geplaatst die geschikt is voor het opbergen van gasflessen en waar ook de rolcontainer met het afval ondergebracht kan worden;
- Wij stellen voor om naast de opstelplaats van de TAS een rij met kasten te plaatsen. Deze kasten dienen groot genoeg te zijn voor het opbergen van oefenpoppen e.d., maar ook diep genoeg voor het plaatsen van rolcontainers met ademlucht flessen e.d.
- De lichtere materialen die niet dagelijks worden gebruikt kunnen op de bestaande zolder boven de opstelplaats van de TAS worden gelegd. Deze zolder dient bereikbaar te worden gemaakt middels een plateau lift die geschikt is voor materieel en mensen.

## 2.8 Instructie-/ontspanningsruimte

De instructie- en ontspanningsruimte moet een representatieve ruimte zijn om voor of na een uitruk of oefening te overleggen. Deze ruimte dient tevens voor voorlichtingsbijeenkomsten en presentaties.

Normen
- De ruimte heeft per zitplaats een oppervlak van 2 m2;
- Er dienen audiovisuele middelen (TV, beamer, e.d.) aanwezig te zijn;
- In de ruimte moet in elk jaargetijde de temperatuur gewaarborgd worden van 19 – 22 °C.

De huidige ruimte is gesitueerd op de verdieping en heeft een oppervlak van circa 55 m2. De ruimte voldoet daarmee aan de normen en de vraag vanuit de post. De ruimte is voorzien van alle benodigde audiovisuele middelen.

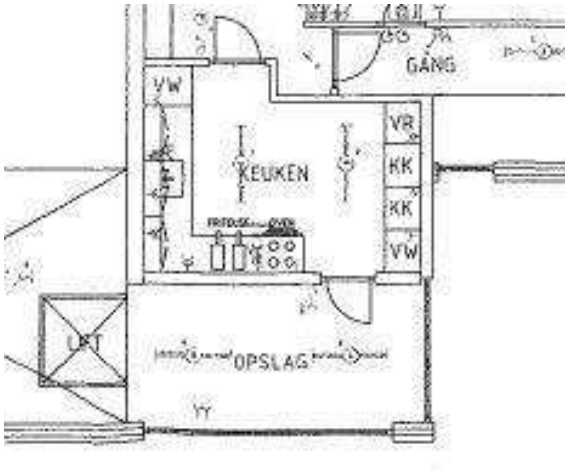
Klimaat
De temperatuur daarentegen is met name in de winter niet of nauwelijks te reguleren. Door het grote glasoppervlak (enkel glas) en het dak wat niet is geïsoleerd ontstaat er een koude val wat als zeer onbehaaglijk wordt ervaren.
Zoals eerder in post 2.2 aangegeven adviseren wij om het enkel glas te vervangen door dubbel glas, en om de kap van binnenuit te isoleren. Hierbij kan dan meteen de houtwolcementplaten tegen het plafond worden verwijderd en vervangen door een betere plafondafwerking.

De mechanische ventilatie is stuk, deze dient te worden vervangen. Daarnaast levert de bestaande splitunit veel problemen op met tocht e.d.. Wij adviseren ook om deze splitunit te vervangen.

## 2.9 Keuken

De keuken moet zijn voorzien van een keuken met diverse keukenapparatuur en ruimte voor het opbergen van servies.

Wat opvalt aan de keuken is dat deze verouderd is, maar daarnaast veel te klein. De post heeft de wens om deze keuken te vergroten door het aanbrengen van een dakkapel op de achterliggende berging. Hierdoor kan zowel de keuken als de opslag voor deze keuken worden vergroot. De genoemde kosten in bijlage 1 voor de keuken betreffen alleen de kosten voor de bouwkundige en installatietechnische aanpassingen. De keuken en de inrichting zijn voor rekening van de VRU. De post heeft door een schenking een keuken aangeschaft. Deze staat nog elders opgeslagen en kan worden geplaatst zodra de aanpassingen zijn verricht.



## 2.10 Overige ruimten

Overige ruimten zoals de entree, hal, gangen en kelder kunnen een opknapbeurt gebruiken maar ze hebben geen zaken die in strijd zijn met de normen of achterstallig onderhoud.

# 3 Kosten

De totale kosten van de maatregelen zoals genoemd in hoofdstuk 2 worden geraamd op € 275.125.

Deze kosten zijn vervolgens onderverdeeld in:

- Aanpassing aan normen € 167.800
- Achterstallig groot onderhoud € 96.500
- Wensen gebruikers € 10.800

Genoemde bedragen zijn inclusief BTW.

De kosten voor het wegwerken van het achterstallig onderhoud is relatief groot. Sinds de ingebruikname in 1974 zijn er alleen maar onderhoudswerkzaamheden verricht om het gebouw functioneel in stand te houden. Er zijn in de loop der jaren geen verbeteringen aangebracht.

Een uitgebreid overzicht van de kosten is bijgevoegd onder bijlage 1.

**BTW**
Voor de renovatie van de brandweerkazerne wordt een BTW percentage van 21% gehanteerd. Het verlaagd BTW tarief geldt alleen voor de renovatie van woningen.
Zie voor meer informatie over het verlaagd BTW tarief onderstaande link:
http://www.bouwendnederland.nl/praktijkinformatie/verlaagd-btwtarief