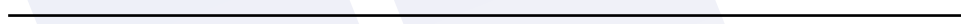




PLATFORM VOOR PROFESSIONEEL SCHOONMAKEN

HOE BEÏNVLOEDEN TRENDS IN INRICHTING DE INVENTARISATIE VAN EEN GEBOUW VOLGENS VSR-KMS?



INLEIDING

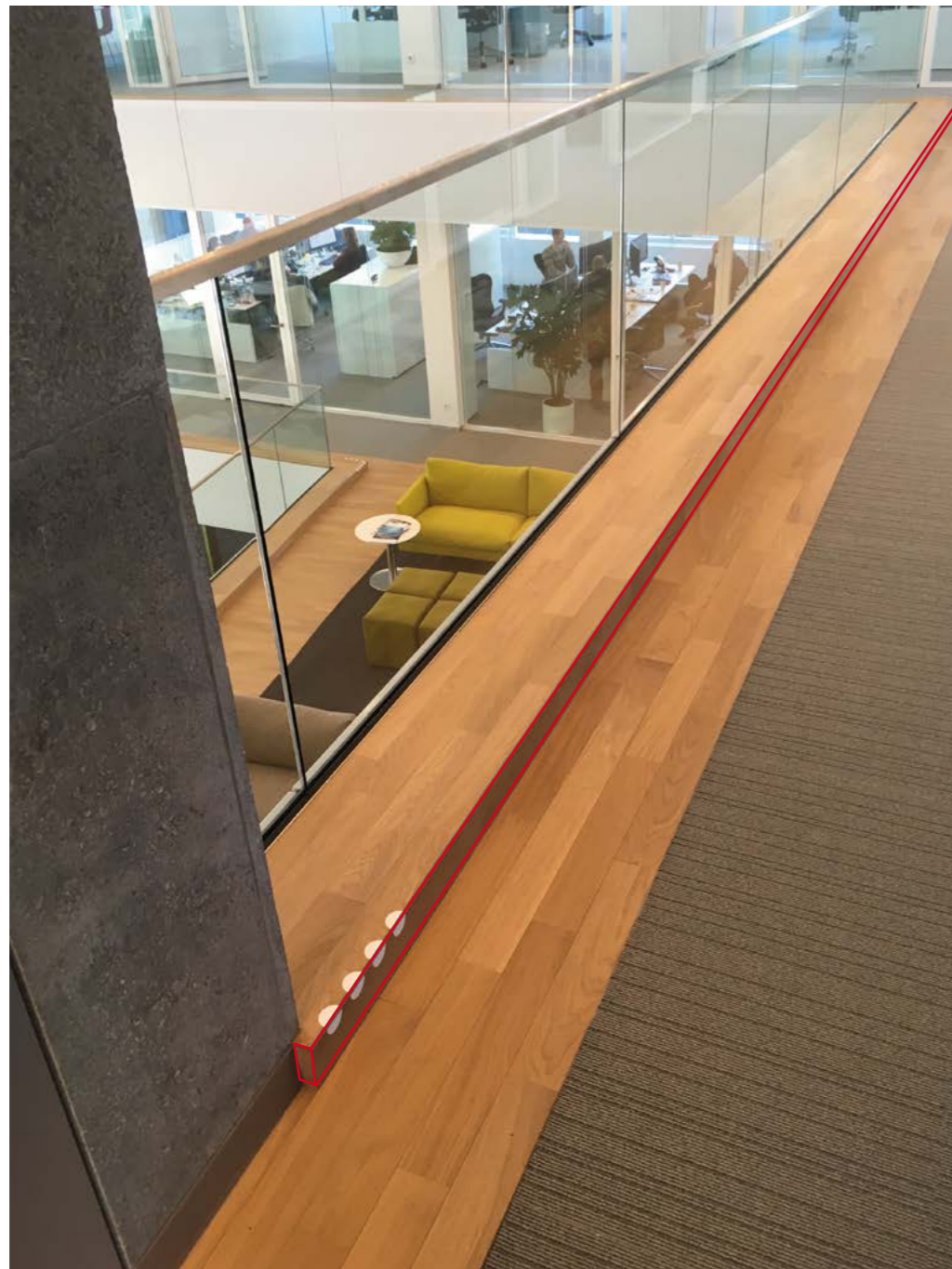
Dit voorjaar heeft een groep inspecteurs van de VSR-Keurmerkhouders, los van elkaar, de aspecten van een inventarisatie doorgenomen. Dit gebeurde in het volledig verbouwde en modern ingerichte gebouw waar VSR is gehuisvest. De vragen, overwegingen en wat antwoorden zijn in deze brochure vastgelegd.

Aanleiding was een discussie over interpretatie van bijvoorbeeld het tellen en indelen van de nieuwe werkplekken. VSR-KMS in zijn oorspronkelijke versie is ontstaan in de tijd dat een bureau nog een bureau was. Eigenlijk een tafel met wellicht een ladenblok er aan vast, of al wat moderner, een rolladenblok eronder. Via bureaus met een vergaderpuntje er aan vast en geschakeld meubilair zijn we in een moderne kantooromgeving terecht gekomen waarin een werkplek losstaand kan zijn, maar vaak ook verbonden is in opstellingen van twee of vier werkplekken. De moderne werkplek is in hoogte verstelbaar. Rolladenblokken e.d. zijn in een flex- en semi-flexomgeving een uitzondering. Lockers zijn in de kantooromgeving gewoon geworden.

In de cursussen zijn de uitgangspunten meegenomen die noodzakelijk zijn om bij verschillende inspecteurs en controleurs op een vergelijkbare benadering uit te komen. En waar statistisch gezien het systeem zo uitgewerkt is dat de kans op de juiste MAF-waarde-bepaling minimaal 95% is, streven we dit in de benadering van de elementen ook na.

Het mag immers duidelijk zijn dat de interpretatie van de elementen in combinatie met het schoonmaakprogramma (zowel bij handelingsgericht, als bij resultaatgericht) zijn invloed heeft op de MAF-waarde. En de MAF-waarde is dat kengetal dat gewoonlijk daarna niet meer ter discussie staat.

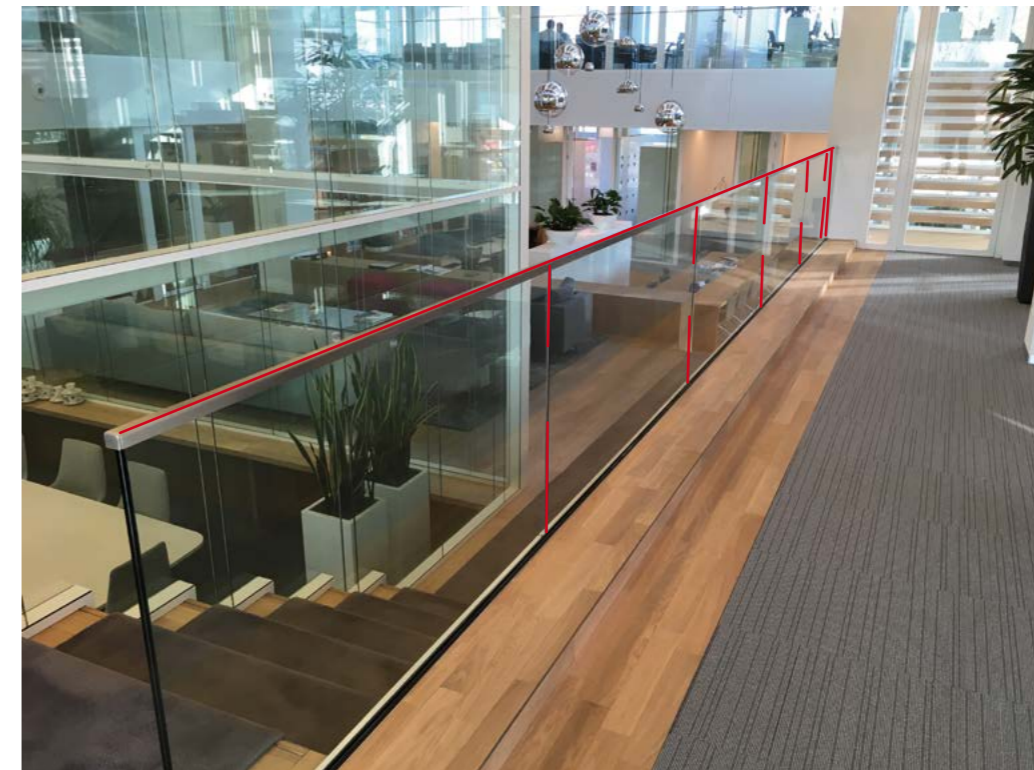
Bij VSR rees daarom de vraag: Kijken we nog wel op dezelfde manier naar een gebouw?



Tapijt, laminaat, niveauverschil

Is het één vloer en een rand/richel? Zijn het twee vloeren en een rand/richel? Het zouden ook drie vloeren kunnen zijn, maar houd er wel rekening mee dat hiermee ook drie Steekprofeenheden ontstaan.

Vastgelegd op deze locatie: één vloer en één rand.



Balustrade / Leuning

van glaspanelen met een gesloten metalen bovenlijst

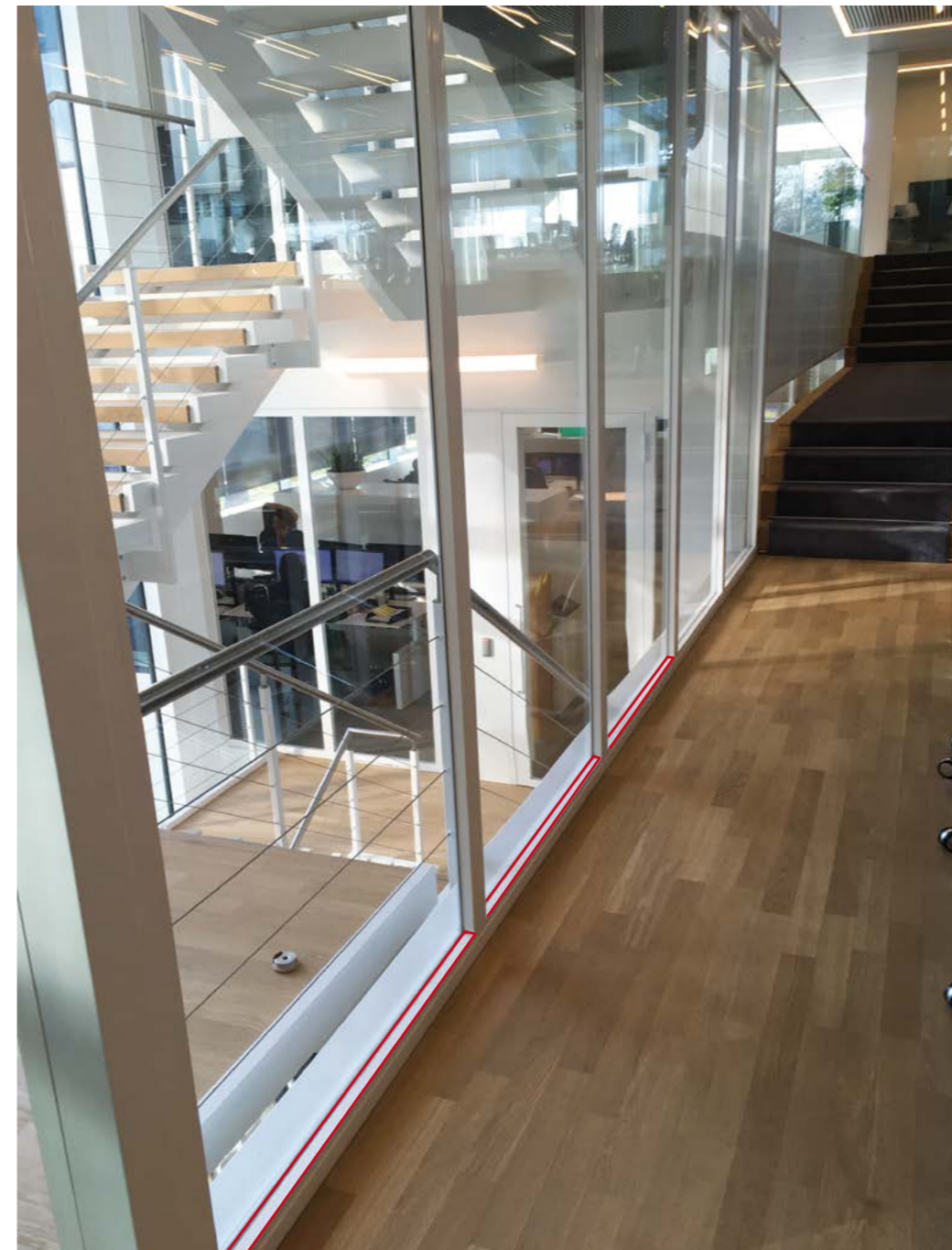
Tellen we dit als één balustrade / leuning en zes glaspanelen? Of, net als een leuning op een bordes, als één leuning per wand, ongeacht richels en randen die hieronder voor kunnen komen?

Los van het feit dat de glaspanelen wel in het programma voor moeten komen met bijv. vingertasten verwijderen, verdient één leuning de voorkeur.



Separatieglas

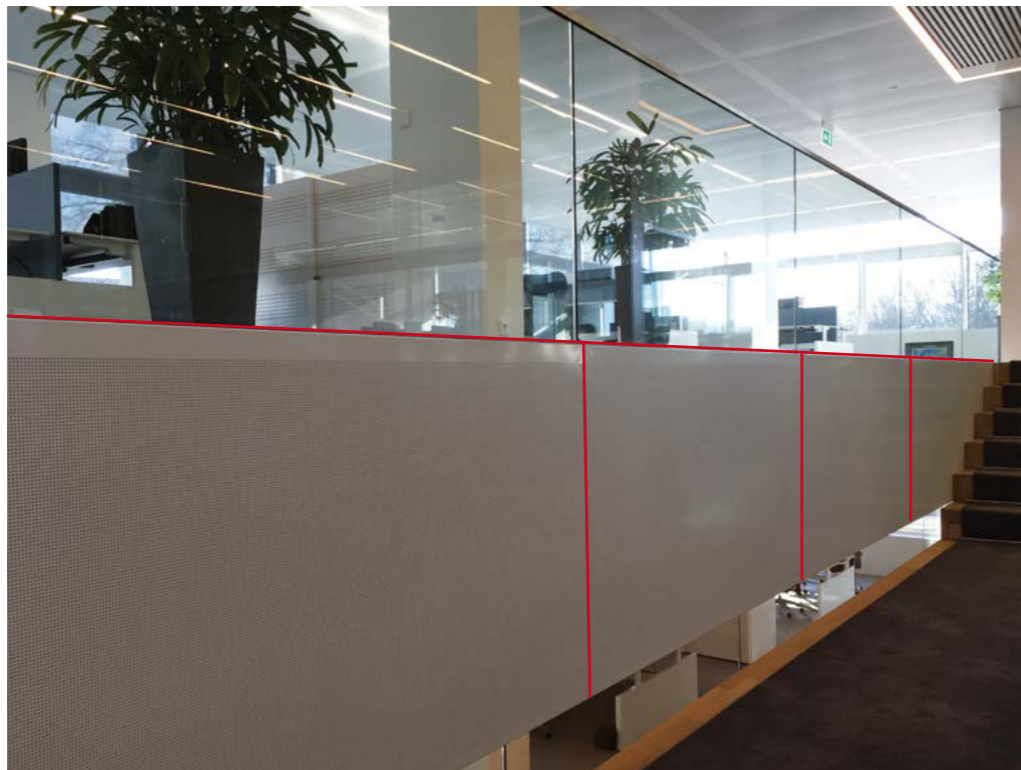
Deze glaswand kent geen noemenswaardige randen en richels waarop stof 'gevangen' kan worden. Dus één glaswand per wand.



Separatieglas

Op deze glaswand is wel een kozijn aanwezig als horizontale stofvanger. Volgens VSR-KMS (NEN 2075): "Indien scheidings- en glaswanden uit segmenten bestaan die worden onderbroken door verticale bouwkundige details worden de horizontale randen en richels per segment als één element randen en richels geteld."

Dus 1 element randen en richels per verticaal segment, in dit geval vijf stuks.



Afwasbare witte wand

Zijn dit zes wanden omdat het zes losse delen zijn? Of is het één wand?

De wand sluit weliswaar niet aan bij de vloer, maar als dit element 'wand' genoemd wordt, komen we toch ook terug bij de maximaal-1-wand-per-vloer-regel. Deze regel is nadrukkelijk benoemd bij sanitaire ruimten, omdat hier meestal de wand wel in het programma valt. Bij verkeersruimten is wel de plint expliciet benoemd: "Het aantal plinten is maximaal gelijk aan het aantal vloeren."

Of de afwasbare witte wand wel in het schoonmaakprogramma voorkomt is natuurlijk ook essentieel.



Vensterbank

van wand tot wand

Volgens VSR-KMS (NEN 2075): "Dit element wordt geteld per raam of, als de vensterbank onder verschillende ramen doorloopt, van wand tot wand."

Ononderbroken over 1 wand, dus 1 vensterbank.



Vensterbank

Ononderbroken, maar gaat wel de hoek om naar een volgende wand. Dus 2 vensterbanken.



Geleidekabel van zonwering

Deze eindigt op de vensterbank. Is dit een onderdeel van de vensterbank, of is het een apart element. En tellen we in dat laatste geval één per vensterbank of per stuk?

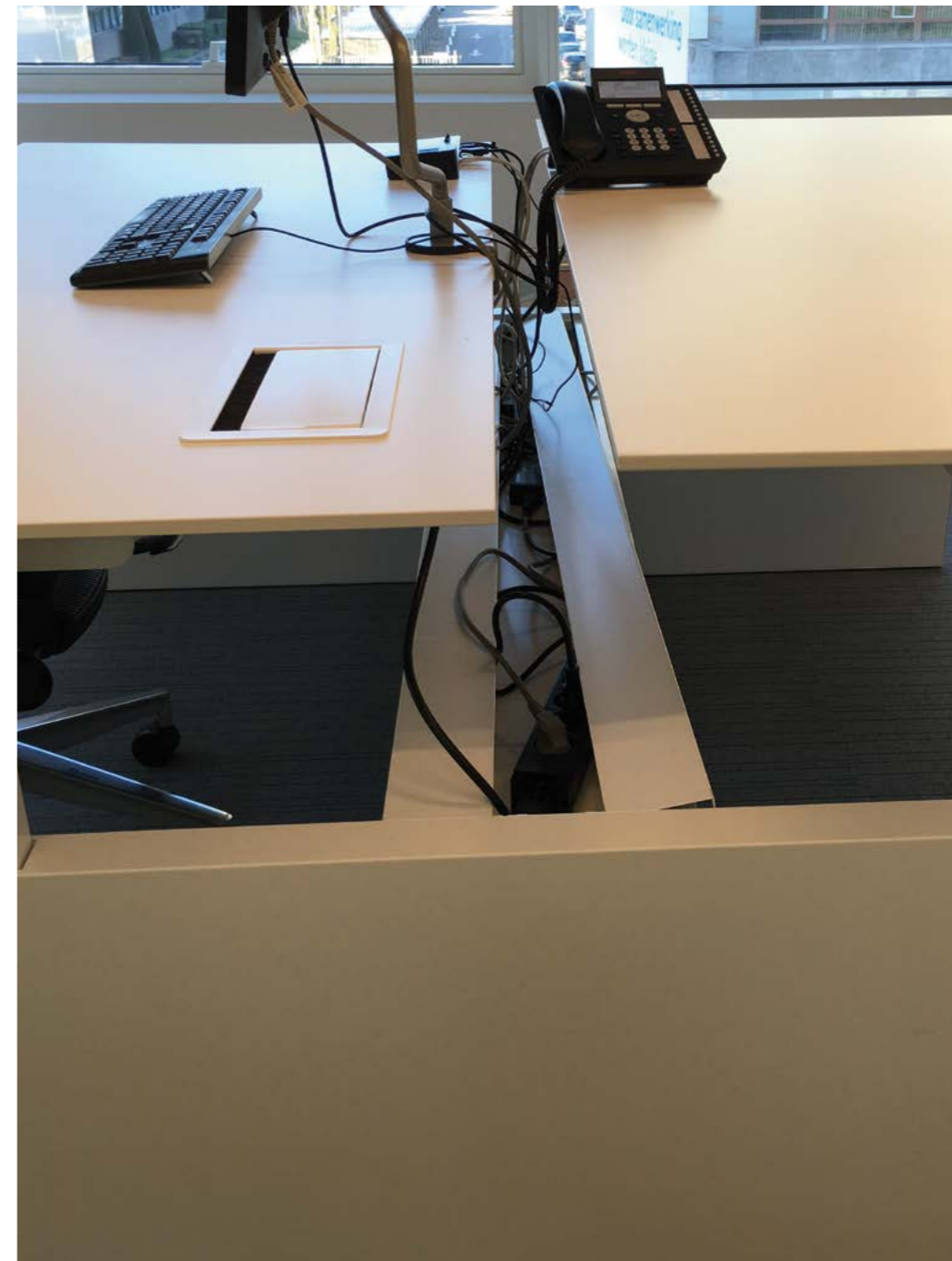
In dit geval geldt dat de zonwering niet binnen het schoonmaakprogramma valt.



Geleidekabel van zonwering

Deze eindigt op de vloer. Is dit een onderdeel van de vloer, of is het een apart element?
En tellen we in dat laatste geval één per vloer, per glaswand of per stuk?

In dit geval geldt dat de zonwering niet binnen het schoonmaakprogramma valt.



Met elkaar verbonden werkplekken

Zijn deze twee werkplekken samen één meubel? Tellen we daarom één- of toch tweemaal bureau / tafel? En zien we hier ook een extra rand of kabelgoot in?

Vastgelegd op deze locatie: tweemaal bureau / tafel. Geen rand of kabelgoot.



Met elkaar verbonden werkplekken

Is dit één meubel, of viermaal bureau / tafel?

En hoeveel privacy-schermen tellen we hier? Alleen de twee grijze? Of ook de vier witte?

De gulden middenweg van de balans leidt hier tot het voorstel van één per werkplek.



Zittingen met klapleuning in een hoekbank bij overlegwerkplekken

Is dit gewoon één bank, alles is namelijk verbonden in één meubel? Of zijn het twee stoelen, twee stoelen en een bank, twee stoelen en drie banken?

De gulden middenweg van de balans leidt hier tot het voorstel van twee stoelen en een bank, of drie banken (dus drie elementen).



Glimmend chroom in sanitaire ruimten

Tellen we hier vier horizontale stofvangers? Tellen we per groep wastafels, of per wastafel? Vastgelegd op deze locatie: één per wastafel.



Onderkast bij wastafel

Bij een keukenblok zouden we de regel volgen "aanwezige keukenblokken tellen als twee elementen, de voor- en (indien aanwezig) zijkant én het bovenblad."

Alleen kunnen we dat hier niet vertalen in het tellen van twee wastafels, omdat dit een extra Steekproefeenheid oplevert.

Hier is gekozen voor een aparte lage kast als element in de inventarisatie.



In de pantry:

Aanrecht / Keukenblok

Eén element voor de bovenzijde (het werkblad met spoelbak), één element voor de voorzijde, éénmaal het bovenkastje en éénmaal hoge kast (rechts).

Totaal vier elementen.



Wastafel met kraan

Is de kraan onderdeel van de wastafel? Aparte kraan? Kraan, uitloop en wastafel?

Volgens VSR-KMS (NEN 2075): "Een kraan wordt ook gezien als onderdeel van een wastafel als deze functioneel bij een wastafel hoort maar hier niet in of aan bevestigd is." Dus één wastafel.



Stopcontacten geïntegreerd in de werkplek

Nergens andere stopcontacten of schakelaars! Twee stuks per vloer? Of per stuk als ze toch ergens aanwezig zijn?

Op deze locatie blijken in alle concentratie-werkplekken en alle vergaderruimten wel meerdere stopcontacten / schakelaars aanwezig te zijn.



Lockers

Is dit één wand? Tellen we dit als zeven verticale segmenten? Of zijn het vijfendertig deurtjes? In het laatste geval weten we zeker dat we op deze locatie de MAF-waarde beïnvloeden met onze keuze.

SLOTWOORD

Maakt de interpretatie van de diverse elementen wat uit bij de bepaling van de MAF-waarde? Het laatste voorbeeld van de lockers laat dit overduidelijk zien. Op deze locatie waren er twee garderobes met lockers op een totaal van 29 verkeersruimten. In de steekproef van voor de inventarisatie waren beide garderobes opgenomen. In deze 15 ruimten waren er, lockers niet meegeteld, totaal 126 elementen aanwezig. In het geval dat de lockers per deurtje geteld worden, in plaats van per wand, gaat het totaal aantal van 128 naar 186. In het ene geval is de MAF-waarde 4 en in het andere geval is de MAF-waarde 6. Het maakt dus echt uit!

Zijn alle interpretatieverschillen te voorkomen? Nee. Dus is er behoefte aan manieren om dit te hanteren. De belangrijkste is: communiceren. Door te documenteren en over te dragen voorkomen we dat de controleur bij controle anders kijkt dan de inspecteur bij inventarisatie.

Is elke interpretatie dan goed, zolang deze maar gedocumenteerd is? Nee. De inspecteur dient de balans te bewaken. Betrouwbare statistiek vraagt om gelijkmatige verdeling. Uitschieters naar boven of beneden in de interpretatie zijn niet in de geest van het systeem. Dus; houd de balans in de gaten. Te weinig en teveel elementen hebben hun eigen risico.

Houd rekening met hoe belangrijk een onderdeel in de totale inventarisatie wordt.

Is de controleur niet dezelfde als degene die heeft geïnventariseerd, zorg dan voor communicatie over de inventarisatiekeuzes. Zodat de controleur echt meet wat geïnventariseerd is (consequent zijn).

Mocht u naar aanleiding van dit leaflet nadere informatie wensen, suggesties hebben of contact willen met een VSR-deskundige, neemt u dan contact op met het VSR-bureau:

VSR
Postbus 4076, 5004 JB Tilburg
T 013-5944346
E vsr@wispa.nl
I www.vsr-org.nl

VSR is het onafhankelijke platform voor professioneel schoonmaken en kennisinstituut voor alle marktpartijen binnen de schoonmaakdienstverlening.

VSR streeft naar professionalisering en objectivering van het schoonmaakvak door middel van onderzoek, voorlichting en opleiding.



Vereniging Schoonmaak Research
Postbus 4076, 5004 JB Tilburg
T 013 - 594 4346 | E vsr@wispa.nl
