

Deskundig gebruik en verantwoordelijk toezicht van vitaal belang

Gevelonderhoudsinstallatie tot absolute noodzaak

Dagelijks worden op en rond talloze gebouwen bouw-, afbouw en onderhoudsactiviteiten verricht. Voor iedere activiteit is altijd wel één of meerdere arbeidsmiddelen mogelijk. Als het om het onderhoud aan gevels gaat, is de gevelonderhoudsinstallatie een voor de hand liggende keuze. Tijdens een recent forumdiscussie werd de gevelinstallatie uitgebreid besproken en toegelicht. Trends -hoopgevend en zorgwekkend- maar ook ontwikkelingen passeerden daarbij de revue.

Absolute noodzaak

Eerder al was de gevelonderhoudsinstallatie onderwerp van een forumdiscussie. Destijds was dat naar aanleiding van het toetsingskader waarmee veiligheid vanaf de eerste schets van een gebouw op de tekentafel tot aan het onderhoud aan het pand formeel wordt geregeld. "Werd de gevelinstallatie toen nog vaak gezien als een noodzakelijk kwaad, tegenwoordig zetten we ons ervoor in dat alle betrokken partijen de absolute noodzaak van de installatie voelen", aldus Rob Baken van Manntech Gevelinstallaties (Moerdijk). Een belangrijk thema want de installatie is, net als de hangbruginstallatie, voor een groot aantal werkzaamheden relevant. "Beide soorten installaties worden ingezet om de gevel bereikbaar te maken. De hangbrug is daarbij een tijdelijke installatie die vaak wordt toegepast voor het uitvoeren van schilderwerk, terwijl de gevelinstallatie een permanente oplossing is." Hans Bouman van Tractel Benelux (Breda) vult aan: "De hangbruginstallatie is echt bedoeld om mensen in een veilige omgeving naar een hoger gelegen plaats te brengen. De installatie is dan ook niet bedoeld om spullen omhoog te brengen. Je ziet de hangbruginstallatie bovendien vaker terugkomen in de industrie, waar deze als tij-

delijke oplossing wordt ingezet voor bijvoorbeeld onderhoudswerkzaamheden aan industriële installaties." Voor beide soorten installaties geldt dat moet worden voldaan aan de EU-richtlijn machines. Een goede manier om daar invulling aan te geven is het toepassen van de norm EN1808. "Die norm wordt Europa-breed toegepast", aldus Rob Baken. "Je ziet zelfs dat de norm of delen daaruit wereldwijd aan een opmars bezig zijn. De norm is momenteel in revisie en zal zowel voor de gevelonderhouds- als hangbruginstallaties gaan gelden."

Bereikbaarheid maatgevend

Op de vraag wanneer voor een gevelonderhoudsinstallatie wordt gekozen, antwoordt Hans Bouman: "Eigenlijk overal waar de bereikbaarheid van de gevel in het geding is, kan voor de gevelinstallatie worden gekozen. Je merkt daarbij wel dat er sneller voor toegang van bovenaf wordt gekozen naarmate het gebouw hoger is." De keuze wordt daarbij niet direct bepaald door de hoogte. Rob Baken licht toe: "Drie verdiepingen kan al veel zijn wanneer het betreffende gebouw in het water staat. In alle gevallen is het niet het oppervlak als wel de bereikbaarheid van de gevel die van doorslaggevend belang is." Dat neemt

niet weg dat het om hele grote hoogten kan gaan. "Wij zijn nu bezig met de Shanghai Tower, een wolkenkrabber die een hoogte van 632 meter heeft", aldus Rob Baken. "Om de daal- en stijgsnelheden daarbij beheersbaar te houden, wordt er in etappes gewerkt. Hiertoe zijn er in het gebouw 'inkepingen' voorzien die de gevelonderhoudsinstallatie kunnen herbergen. Dat is tegelijkertijd een prachtig voorbeeld van hoe het moet: vóóraf nadenken over de bereikbaarheid van de gebouwgevel. Ook in Nederland zie je dat steeds meer gebeuren. Dat is echter nog geen garantie dat het altijd goed gaat, want het komt nog té vaak voor dat de kennis van de architect of gemeente tekort schiet voor een goed en doordacht ontwerp." Dat is ook de ervaring van Hans Bouman: "Bij een complexe gebouwgeometrie, bijvoorbeeld bij gevels met een dubbele façade, is veel reken- en tekenwerk vereist. Dat geldt eigenlijk voor alle situaties waarin technologie in de gevel is geïntegreerd of frequenter onderhoud nodig is dan normaal. Om de gevelinstallatie hierop aan te laten sluiten, is specialisme nodig. Dat specialisme is vaak niet bij de architect of aannemer aanwezig. Ik merk echter wel dat ze de noodzaak van dat specialisme steeds meer inzien waardoor de leverancier van de installatie sneller wordt ingeschakeld."

Leverancier als bron van expertise

Is daarmee een trend gezet? Beseffen architecten zich -wellicht mede door het toetsingskader- dat het onderhoud aan gebouwen vooraf een inspanning vergt? Rob Baken: "Het toetsingskader is nu zo'n anderhalf jaar van kracht en ik weet niet precies hoe streng op de voorwaarden uit de checklist wordt gecontroleerd. De grote uitdaging ligt momenteel bij de oudere gebouwen. Als daar geconstateerd wordt dat de be-

staande oplossing niet werkt of zeer kostbaar is, moeten aanpassingen worden gedaan. Dat is niet altijd even eenvoudig." Hans Bouman: "Wij merken de laatste zes maanden wel dat de aanvragen die binnenkomen van een heel ander kaliber zijn; volwassener zou ik het willen noemen. Het lijkt erop alsof de gevelinstallatie eerder in het ontwerpfase aandacht krijgt. Onze verantwoordelijkheid is daarbij het leveren van een passende installatie." "Daar ligt wel een grote verantwoordelijkheid voor de leverancier", aldus Rob Baken. "Steeds vaker wordt het gebouwontwerp als een 'elektronisch document' aangeleverd zonder dat de samenhang tussen de verschillende gebouwinstallaties daarin is ver-

Hans Bouman:
"Bij onderhoud meer aandacht nodig voor total cost of ownership."

werkt. Wij verwachten veel meer van BIM dat de bouw nadrukkelijker als één geïntegreerd geheel benadert." Hans Bouman vult aan: "Daar ligt tegelijkertijd ook weer een uitdaging voor ons. Wanneer blijkt dat adviseurs of andere betrokken partijen te weinig verstand hebben van gevelinstallaties, dan opent dat de deuren voor de producent. Per slot van rekening ligt daar de echte knowhow op dit vakgebied. De eigenaardige spagaat daarbij is dat een adviseur een stevige vergoeding krijgt voor zijn advieswerk, terwijl van ons wordt verwacht dat de adviezen gratis zijn." Dat die expertise nodig is, blijkt wel uit de grote diversiteit aan gebouwen en dus ook aan installaties. Rob Baken: "Hoe de bijbehorende installatie wordt vormgegeven, is het werk van de constructeur. Het resultaat is altijd een in-

VSB-Forumdiscussie. De VSB-Forumdiscussie is een initiatief van de Vereniging van Steiger-, Hoogwerk- en Betonbekistingbedrijven (VSB) en wordt 4 maal per jaar georganiseerd, waarbij actuele of relevante onderwerpen centraal staan. De bijeenkomsten staan onder leiding van Frank de Groot, hoofdredacteur van BouwTotaal en vinden plaats onder auspiciën van de PR-commissie van de VSB.



van noodzakelijk kwaad

stallatie die volledig op het betreffende gebouw is afgestemd.”

Keuring

Is de installatie ontworpen en geïnstalleerd conform de EN 1808 dan is er in de meeste gevallen geen type- of ingebruiknamekeuring ver-



plicht”, aldus Koos

van Lindenberg

van het Liftinstituut. “Een typekeuring is alléén verplicht als wordt afgeweken van deze norm. Daarvoor kun je terecht bij één van de vier notified bodies voor dit werkveld van de Richtlijn machines. Het Nederlandse Warenwetbesluit machines vermeldt dat een gevelonderhoudsinstallatie jaarlijks door een deskundige moet worden geïnspecteerd. Alle gerespecteerde fabrikanten laten gevelonderhoudsinstallaties bij oplevering keuren door één van deze notified bodies. Eigenaren laten die keuring over het algemeen periodiek herhalen. Vanuit hun zorgplicht voor de gebruiker. Het is niet verplicht maar wel raadzaam.” Rob Baken licht toe: “Je moet namelijk aan kunnen tonen dat je als werk- of opdrachtgever er alles aan hebt gedaan om een veilige werkomgeving te bieden. Daarom is het verstandig om jaarlijks een bevestiging te krijgen van het feit dat je zo’n omgeving ook inderdaad biedt.”

Deskundig gebruik van levensbelang

Naast zo’n veilige werkplek is uiteraard ook de deskundigheid van de gebruiker van vitaal belang. Hoe kijken de deelnemers aan de forumdiscussie aan tegen dit onderwerp? Rob Baken: “Nog niet

zo lang geleden is er een onafhankelijk onderzoek uitgevoerd, waaruit blijkt dat leveranciers, constructeurs en notified bodies goed werk leveren. De risico’s blijken pas te ontstaan op het moment dat de sleutel van de installatie wordt overgedragen aan de gebruiker.” Hans Bouman: “Het is een eigenaardige situatie dat er voor het gebruik van de gevelinstallatie formeel geen kwalificaties vereist zijn. Het zou zo moeten zijn, dat iedereen die met of in de installatie werkt, hiervoor ook gecertificeerd is. Dat is helaas niet het geval; een hiaat in onze regelgeving.”

Koos van Lindenberg vult daarbij aan: “Goed om te weten is dat de Arbo wet de werkgever verplicht om de werknemer op te leiden. En dat is nodig omdat uit onderzoek blijkt dat 80% van de ongevallen wordt veroorzaakt door onjuist handelen en niet door onveilige apparatuur. Het Liftinstituut verzorgt trainingen voor veilig gebruik van gevelonderhoudsinstallaties. Het certificaat is twee jaar geldig.”

Dat zo’n certificaat geen overbodige luxe is, blijkt uit de grote verscheidenheid aan installaties. Rob Baken: “Een installatie kan complex zijn, zeker wanneer de vorm van het gebouw ook ingewikkeld is. Veel opdrachtgevers zijn zich daarbij té weinig bewust van de verantwoordelijkheid die zij jegens de gebruiker hebben. Dat beseft is er in het begin wel, maar op het moment dat ook anderen de installatie gaan gebruiken, wordt er niet meer aan gedacht of bij stil gestaan.” Leidt die onwetendheid dan ook tot gevaarlijke situaties of ongelukken? Hans Bouman: “Gelukkig zijn er geen ongelukken. Wel incidenten die terug te voeren zijn op verkeerd of ondeskundig gebruik. Het gaat echter ook om het imago van onze branche. Als een gebruiker een fout maakt of een installatie verkeerd bedient, waardoor deze in storing raakt, wordt de leverancier als eerste gebeld. En als dat maar vaak genoeg gebeurt, dan gaat dat negatief afstralen op onze branche. Dat willen we graag voorkomen.”

Belangrijke rol gebouwbeheerder

Daar lijkt een belangrijke rol weggelegd voor de gebouwbeheerder. Die is immers degene die de installatie onder zijn beheer zal hebben. Waar moet hij rekening mee houden? Rob Baken: “Het allerbelangrijkste: zorgen dat de gebruiker weet wat hij doet. We hebben daar een heel compacte en overzichtelijke flyer voor gemaakt: ‘Veilig werken met de gevelonderhoudsinstallatie’. Een nuttig boekwerkje dat via de website van de VSB (www.vsb-online.nl) kan worden gedownload.” Hans Bouman ziet daar ook een rol voor toezicht-

houders. “Het zou een grote stap voorwaarts zijn, als de gebouwbeheerder ook toeziet op het gebruik en de gebruikers. In Engeland is men die slag aan het maken en je merkt dat iedereen daardoor serieuzer met de installatie en het gebruik ervan omgaat.”

Op de vraag welke rol opleiding speelt, antwoordt

Rob Baken: “Van noodzakelijk kwaad naar absolute noodzaak.”

Hans Bouman: “Er zijn niet veel gebruikers die om een opleiding vragen. Dat zegt echter niet veel over het belang ervan. Het is onze uitdaging op gebruikers bewust te maken dat ze de installatie goed bedienen en dat opleiding daaraan kan bijdragen.” Rob Baken vult aan: “Als leveranciers bieden wij geen opleiding. Wel zie je dat vanuit brancheorganisaties, zoals die voor de glazenwassers, cursussen worden georganiseerd. Waar wij wel mee bezig zijn, is het vastleggen van zogenaamde eindtermen waar een monteur aan moet voldoen voordat hij met een installatie aan de slag mag.”

Crisis als bedreiging

Een bedreiging die niet alleen de gebruikers maar ook beheerders raakt, is de economische situatie. Rob Baken: “De vastgoedmarkt kampt met enorme bezuinigingen. Daarbij wordt ook gekort op het onderhoud van gevelonderhoudsinstallaties. Dat is zorgwekkend. Een aantal partijen op de markt speelt daar helaas zelfs op in. Dat is niet alleen bedroevend maar ook een serieuze bedreiging voor de veiligheid van gebruikers en installatie.” Hans Bouman: “Als branche zijn wij gebaat bij een duurzame relatie met onze opdrachtgevers. Daar past ook onderhoud bij dat tegen reële kosten wordt uitgevoerd. Uiteraard is het nú goedkoper als je geen onderhoud uitvoert of dat door iemand laat doen die daar niet voor is opgeleid of niet over de noodzakelijke kennis beschikt. Die korte-termijn bezuiniging komt echter keihard terug op langere termijn. Iedere keer weer blijkt die bezuiniging ten koste te gaan van de total cost of ownership.”

Worden dergelijke praktijken dan zonder meer geaccepteerd? “Helaas wel”, aldus Rob Baken. “De wet omschrijft



dat het onderhoud moet worden uitgevoerd door een deskundig persoon. Maar er staat niet beschreven wanneer je deskundig bent. Laat staan dat er toezicht op is. En omdat er in onze branche zo weinig ongelukken gebeuren, is er bij de overheid niet het besef dat er iets moet worden gedaan aan het behoud van kwaliteit en veiligheid.” Hans Bouman vult aan: “Door analyse van storingen kunnen wij constateren dat de instructies van de fabrikant lang niet altijd worden opgevolgd. Dat is zorgelijk want het betekent dat de hand wordt gelicht met basale veiligheidsvoorschriften. Iedereen zou zich daarom bewust moeten zijn van zijn eigen verantwoordelijkheid.”

Positieve ontwikkelingen

Is er een kentering denkbaar of misschien zelfs al gaande door bepaalde innovaties of trends? Rob Baken: “Een positieve ontwikkeling is de opkomst van DBFM-projecten (Design, Build, Finance & Maintain) waarmee de aannemer de verantwoordelijkheid overneemt van het volledige project: van ontwerp en financiering tot onderhoud. Omdat de aannemer daarbij ook verantwoordelijk is voor het onderhoud, merk je dat er ook weer beter over wordt nagedacht. De total cost of ownership wordt daarbij ook voor hem belangrijker.” Een andere trend die Hans Bouman waarneemt, is de groeiende belangstelling voor prestatiecontracten. “We zien die positieve trends steeds meer en proberen daar op in te spelen door bijvoorbeeld langjarige onderhoudscontracten aan te bieden met garantie op de goede werking van de installatie.”