



Benno Geerdink

Brandveiligheid 3.0

De overheid treedt terug, de markt neemt over, maar niet elke eigenaar heeft een idee wat hem boven het hoofd hangt. Nu de verantwoordelijkheid voor brandbeveiligingsinspecties meer en meer komt te liggen bij commerciële partijen verandert het speelveld. Eigenaren, adviseurs en installateurs zijn alvast gewaarschuwd. Brandveiligheidsexpert Benno Geerdink (Deerns) verschaft toelichting en schetst ook de context waarin deze ontwikkeling plaatsvindt.

Drs. W. (Wietse) Buma, Merlijn Media BV

Hij zag twee gebouwen in rook opgaan. Misschien gaf dat wel onbewust de doorslag. Hoewel Benno Geerdink van huis uit architect is, heeft hij zich de afgelopen jaren in een geheel ander vakgebied bekwaamd: brandbeveiliging. Dat ging op een hele natuurlijke wijze. Als adviseur bij een vastgoedspecialist werd hij tijdens verhuistrajecten dikwijls geconfronteerd met onveilige situaties. "Hoewel het dan op papier allemaal leek te kloppen qua brandveiligheid, bleek de praktijk een stuk weerbarstiger te zijn. Tegelijkertijd was er een soort collectieve neiging om de realiteit niet onder ogen te willen zien. Bijna surrealistisch."

Fasering

Hoe het zover kon komen en helaas nog steeds kan komen? De oorzaken zullen de lezer bekend in de oren klinken. Ook op het gebied van brandveiligheid zijn ketenpartners in de bouw onvoldoende op elkaar ingespeeld. Regelmatig hebben ze uiteenlopende belangen, wat de nodige botsingen oplevert. Zo is er een constant spanningsveld tussen ontwerp en realisatie. Want waar een adviseur idealiter streeft naar een ontwerp dat aan alle voorschriften, klantenwensen en zijn eigen inzichten voldoet, kan de installateur wel eens met hem van mening verschillen over de haalbaarheid en (kosten)technische invulling. De gevolgen laten zich makkelijk raden. Maar ook een vlekkeloze oplevering biedt nog geen garantie op optimale brandbeveiliging. "Tijdens de overdracht naar de beheerorganisatie kan informatie verloren gaan, of de gegevens zijn wel aanwezig maar dusdanig geordend dat de beheerder geen overzicht heeft. En zelfs al is er sprake van een keurige overdracht, dan nog is het

maar de vraag of de beheerder beschikt over de juiste kennis om alle informatie op de juiste wijze te kunnen interpreteren."

Rolverdeling

Daarnaast, en ook dat zal menig lezer bekend in de oren klinken, laat de rolverdeling tussen de betrokken partijen menig maal te wensen over. Geerdink: "De Zorgplicht legt de verantwoordelijkheid voor een veilig gebouw bij de eigenaar. In de praktijk draagt hij die vaak deels over aan de huurder. Zeker als deze het gebouw wil laten aanpassen. Ergens tussendoor wordt dan maar het overleg met het bevoegd gezag erin gefietst." En dan hebben we het nog niet gehad over de eindgebruiker. Ook al is zijn rol duidelijk, zijn gedrag is moeilijk te voorspellen, zo leert de ervaring. Een extra complicerende factor dus.

Wegen

Welke opties zijn er eigenlijk zoal voorhanden om branden te voorkomen, detecteren en blussen? Een opdrachtgever kan preventief verschillende maatregelen nemen. Kiest hij voor een bouwkundige route, dan legt hij het accent bij compartimentering. Geeft hij de voorkeur aan installatietechnische oplossing, dan zal hij vaak geld steken in een (sprinkler-)installatie. Door de bank genomen zijn passieve bouwkundige maatregelen goedkoper en vereisen ze, op het eerste gezicht, minder onderhoud dan installatietechnische oplossingen. Vandaar dat ze altijd konden rekenen op een warm onthaal bij opdrachtgevers en gebouweigenaren. Geerdink bespeurt de laatste jaren echter een kentering. Opdrachtgevers krijgen meer oog voor de levenscyclus van gebouwen. Ze willen panden die 'future fit' zijn; lees makkelijk aanpasbaar en met een maximum aantal BVO's. Vanuit die optiek en kostentechnische overwegingen wordt het aantrekkelijker om sprinklerinstallaties te laten aanbrengen. Wat daarnaast meespeelt, is de veranderende opstelling van het bevoegd gezag. De brandweer betreft minder snel een brandend compartiment om bluswerkzaamheden te verrichten dan vroeger. Hier zijn bezuinigingsmaatregelen mede debet aan. Voor gebouweigenaren en huurders kan dat ernstige consequenties hebben. Bij een brand lopen ze, vergeleken met vroeger, een verhoogde kans op economische schade als er in het kader van brandpreventie alleen bouwkundige maatregelen zijn getroffen.

"Van afvinklijstjes naar maatwerk"

Fire Safety Engineering

Het is een open deur, maar het ontwerp en de realisatie van een brandbeveiligingsplan vereist afgewogen keuzes. Geerdink zou graag zien dat Fire Safety Engineering daarbij de leidraad gaat vormen. "De sector werkt nu teveel met afvinklijstjes. Deze zijn gebaseerd op wet- en regelgeving, zoals die onder andere is vervat in het Bouwbesluit en NEN-normen. "Soms leidt dit tot een overmaat aan voorzieningen. In andere geval-

len schieten de voorzieningen juist tekort. Fire Safety Engineering staat een andere benaderingswijze voor, namelijk op basis van maatwerk. Eerst wordt het doel vastgesteld, vervolgens wordt een risicoanalyse gemaakt. Op basis daarvan bepaalt men welke maatregelen nodig zijn. Pas daarna vindt toetsing plaats aan de wet- en regelgeving. Zo bouw je meer garanties in dat een kwalitatief hoogwaardige oplossing wordt geïmplementeerd."

Branddetectie

Waar de engineeringmethodes steeds verfijnder worden, staat ook de branddetectie niet stil. Er is een rijke verscheidenheid aan oplossingen voorhanden. Ieder met zijn eigen voor- en nadelen. Automatische rookmelders vormen verreweg de hoofdmoot. Ze voldoen aan de wettelijke voorschriften, zijn praktisch uitontwikkeld, dus beproefd en kostentechnisch aantrekkelijk. Het enige nadeel wat aan deze rookmelders kleef, is dat een brand zich enigszins ontwikkeld moet hebben voordat er alarm wordt geslagen. Hoogwaardige rookdetectiesystemen kampen niet met dat probleem, "ten minste als de projectie juist is uitgevoerd". Ze zijn echter duurder dan gewone rookmelders. Een alternatief voor beide oplossingen is om sprinklerkoppen in te zetten voor brandsignalering in situaties waarin geen snelle detectie vereist is. Ze reageren weliswaar trager, maar zijn kostentechnisch gezien wel een interessante 'all-in-one' oplossing.

Blusmethodes

Waar in de E- en W-techniek volop wordt gezocht naar methodes om het energiegebruik terug te dringen, geldt dat in de wereld van de brandbeveiliging, tot nog toe, vooral voor de hoeveelheden water. "Deze 'duurzaamheid' wordt vooral ingegeven door kostenbesparing. Anderzijds doen ook de drinkwaterbedrijven een duit in het zakje. Die worden namelijk, mede door het verouderde leidingennetwerk, steeds terughoudender met de levering van grote hoeveelheden water in een korte tijdspanne." Hoe spelen opdrachtgevers in de utiliteit hierop in? Bij reguliere vast opgestelde blusinstallaties winnen mistachtige oplossingen rap aan populariteit. Hoe minder water er nodig is, hoe kleiner ook de omvang van het verplichte waterbassin in het pand. Twee vliegen in één klap dus. Bij droge blusleidingen is een soortgelijke ontwikkeling te bespeuren. Ook hier is aandacht voor waterbesparing, onder andere door te werken met hoge drukleidingen. Overigens kunnen lage drukleidingen juist weer gunstig zijn als er met schuim wordt geblust. Maar dat terzijde.

In conditie blijven

Hoe houd je al die systemen in conditie, ze worden immers nauwelijks gebruikt. En hoe zorg je ervoor dat eindgebruikers scherp blijven? "Alles draait om bewustwording." Geerdink geeft enkele tips: "Zorg er allereerst voor dat iedereen bekend is met de brandbeveiligingsopzet van het gebouw. Trek extra tijd uit voor de BHV'ers, de mensen die binnen de organisatie intensief met brandbeveiliging te maken hebben. Zij moeten weten welke voorzieningen er zijn getroffen, waar de blusmiddelen hangen en welke evacuatie routes er zijn. Wees daarnaast als eigenaar en huurder betrokken bij het onderhoud. Zit er bovenop, zorg dat je begrijpt wat er gebeurt. Mochten er wijzigingen in het pand worden aangebracht, win dan advies in bij de brandbeveiligingsexpert. Voor het vaststellen van de benodigde brandbeveiligingsconditie van een gebouw kan de NPR6059/NEN 6059 als een waardevol toetsingsinstrument dienen."

Verduurzaming

Nog even terug naar het onderwerp duurzaamheid. Verduurzaming kan leiden tot wijzigingen die impact hebben op de brandveiligheid. Dat kan negatief uitpakken; denk maar aan het aanbrengen van hoogwaardig isolatiemateriaal dat (extra) brandbaar is. Maar het kan ook positieve

effecten hebben. Een mooi voorbeeld zijn sprinklers die worden aangesloten op WKO-installaties. Duurzaamheid en brandveiligheid vinden elkaar hier. En in een aantal gevallen heeft verduurzaming nauwelijks consequenties voor de brandveiligheid. Dat kan het geval zijn bij flexibel ruimtegebruik, een geliefd criterium om een pand als duurzaam te kunnen betitelen. Een gebouw met een sprinklerinstallatie heeft in principe minder bouwkundige scheidingen/belemmeringen en is daardoor flexibeler indeelbaar/buikbaar.

Marktwerking

De overheid laat steeds meer over aan de markt. Dat is een ontwikkeling die in de maatschappij breed te bespeuren is en zal doorzetten; ook op het gebied van brandveiligheidsinspecties de komende jaren. Volgens Geerdink zijn gebouweigenaren zich nog onvoldoende bewust van de consequenties. "Private partijen die inspectiewerkzaamheden gaan uitvoeren, zullen scherper en op een hoger detailniveau kunnen en moeten controleren op gebreken. Dat zal leiden tot meer 'rode kruizen' bij eigenaren, met als gevolg stijgende kosten. Zeker in de bestaande bouw waar men regelmatig net aan het minimaal vereiste niveau voldoet. Al met al kunnen we dus interessante tijden tegemoet zien."

RISICOGROEPEN EN -LOCATIES

Bestaande industrieterreinen, vastgoed dat wordt getransformeerd; het zijn voorbeelden van locaties waar de brandbeveiligingsrisico's groter zijn. Ook bij bepaalde groepen in de samenleving, zoals ouderen, is extra alertheid geboden om gevaarlijke situaties te voorkomen. Geerdink legt uit waarom. "Bij bestaande industrieterreinen, aan de randen van dorpen en steden, zien we veel leegstand. Een duidelijke risicofactor. Zeker als er ook nog eens brandgevaarlijke materialen verwerkt zijn in de bouwkundige schil en de installaties van de bedrijfspanden en er sprake is van achterstallig onderhoud. Bedrijven hebben de afgelopen jaren zwaar te lijden gehad onder de slechte economische omstandigheden, waardoor ze financieel moeite hebben om hun brandbeveiliging op peil te houden. Dat de zorgsector met haar kwetsbare doelgroepen, waaronder ouderen, ook meer risico loopt, zal niemand verbazen. "Gelukkig is deze branche zich daarvan erg bewust en staat brandbeveiliging hoog op haar prioriteitenlijstje. Verhuissituaties zullen desalniettemin een punt van aandacht blijven, zeker als het voorzieningenniveau op de oude en/of nieuwe situatie tijdelijk niet aansluit bij de behoeften van de gebruikers. Hetzelfde geldt eigenlijk bij de transformatie van bestaand vastgoed. Stel een kantoor wordt omgebouwd tot een studentencampus, dan gelden er natuurlijk andere condities op het gebied van brandbeveiliging. Daarvan moet een eigenaar zich wel bewust zijn."

BRANDBEVEILIGING 2020

Wat heeft de toekomst voor ons in petto op het gebied van brandbeveiliging? Geerdink durft wel een gokje te wagen. "Ik denk dat rond 2020 de impact van marktwerking en decentralisatie zichtbaar zullen zijn. Fire Safety Engineering op basis van risicobenadering zal meer zijn ingeburgerd, misschien wel standaard deel uitmaken van ontwerptrajecten. Op technisch vlak verwacht ik een verdere doorontwikkeling van draadloze (brand)detectiesystemen en IT-systemen die in toenemende mate zullen worden geïntegreerd in de gebouwde omgeving. Daarnaast voorspel ik een 'slimmere' inzet van telefoons en wearables om ondersteuning te bieden bij brandbeveiliging. Bijvoorbeeld door via Apps veilige vluchtroutes aan te geven in panden."