

Nationaal Convenant Hoogbouw

De TVVL heeft op 1 november 2005 onder het toezien van minister S. Dekker van VROM mede het Nationaal Convenant Hoogbouw ondertekend.

*- door ir. R. Nouwen**

Naast de TVVL hebben de volgende dertien belanghebbende partijen ook het convenant ondertekend:

- IVBN, Vereniging van Institutionele Beleggers in Nederland.
- NEPROM, Vereniging van Nederlandse Projectontwikkeling Maatschappijen.
- BNA, Koninklijke Maatschappij ter bevordering van de Bouwkunst, Bond van Nederlandse Architecten.
- ONRI, Organisatie van Advies en Ingenieursbureaus.
- Bouwend Nederland.
- UNETO-VNI.
- Gemeente Rotterdam.
- NVTB, Nederlands Verbond voor de Toelevering Bouw.
- VMRG, Vereniging Metalen ramen en Gevelbranche..
- NVBR, Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en rampenbestrijding.
- CIB, International Counsel for Research and Innovation in Building and Construction.
- CEN Norbuild.
- NEN, Centrum van normalisatie.

Met al deze partijen wordt een breed draagvlak gevormd van marktpartijen die samen het ontwerp en de uitvoering van hoogbouwprojecten gestalte geven. Dit is een belangrijke ontwikkeling, die ook past in het beleid van de overheid, waarin wordt aangegeven dat hoogbouw een oplossing is voor steden met schaarse ruimte, die intensief wordt gebruikt. Het ministerie VROM zoekt daarom naar manieren om dat zo efficiënt en duurzaam mogelijk aan te pakken en ontwikkelde daarvoor onder meer een Stimulerings-

programma Intensief Ruimtegebruik. Daarnaast streeft VROM er naar om het stedelijk gebied vorm te geven van hoge kwaliteit met een duidelijke eigen signatuur. Hoogbouw geeft de mogelijkheid deze maatschappelijke doelstelling te verwezenlijken. Gezien het feit dat het streven van het convenant Hoogbouw, het borgen van de kwaliteit van het eindresultaat is, heeft dit convenant ook een duidelijke meerwaarde voor zowel de particuliere eindgebruiker maar ook voor het professionele bedrijfsleven. Aangezien de TVVL één van de medeondertekenaars is geweest van dit convenant, willen wij u graag informeren over de voortgang.

AANLEIDING

De aanleiding voor het convenant was de constatering dat er een sterke groei is te verwachten van het aantal hoogbouwprojecten, zowel in de woningbouw als de utiliteitsbouw, of in een combinatie van beiden. Ook wordt verwacht dat er sprake is van een toenemende hoogte van de verschillende hoogbouwprojecten.

Gebleken is dat er zich vele technische problemen voordoen bij realiseren maar ook het bij het vooraf publiek of privaat toetsen van hoogbouwprojecten. Het Nationaal Convenant Hoogbouw wil er aan bijdragen hierin verbetering te brengen. Er is geconstateerd dat voor een aantal wettelijk aangegeven methoden in de bouwregelgeving voor de bepaling van de prestatie die veelal in NEN-normen is verwoord, boven bepaalde hoogten deze bepalingmethoden op grond van dezelfde normen niet (meer) toegepast mogen of kunnen worden. Verder is ook nog gecon-

stateerd dat daardoor de kwaliteit van de bouwvergunning onder druk komt te staan, de procedure die moet leiden tot de vergunning om te mogen bouwen vaak vertraging oploopt, of de gewenste bouwkwaliteit voor de opdrachtgever of eindgebruiker niet altijd wordt bereikt.

DOELSTELLINGEN

De partijen die het convenant hebben ondertekend, zijn zowel doelstellingen in de publieke als in de private sfeer overeengekomen. Publiekrechtelijk is de belangrijkste doelstelling het elimineren van alle technische belemmeringen bij de realisatie en het gebruik van hoogbouw. Het is de bedoeling om op zo kort mogelijke termijn de functionele eisen zoals deze in het Bouwbesluit worden aangegeven te vertalen in praktisch hanteerbare randvoorwaarden die binnen de bouwregelgeving voor hoogbouwprojecten kunnen worden gebruikt. Privaatrechtelijk gezien zullen richtlijnen worden ontwikkeld, die kunnen worden gebruikt bij het oplossen van de specifieke aan hoogbouwsituaties gerelateerde problemen. In het bijzonder wordt hier geduid op die onderdelen waaraan de bouwregelgeving geen eisen stelt, maar die toch moeten worden aangepakt om voor de partijen een aanvaardbaar en commercieel aantrekkelijk project te realiseren. Een voorbeeld hiervan dat belangrijk is voor de leden van de TVVL is bijvoorbeeld het realiseren van een behaaglijk klimaat in de ruimten op grote hoogten.

OOK DE ARBEIDSSOMSTANDIGHEDEN OP DE BOUWPLAATS WORDEN MEEGENOMEN

In de afgelopen maanden is de doelstelling van het convenant uitgebreid. Het blijkt namelijk dat de veiligheid

*NEN

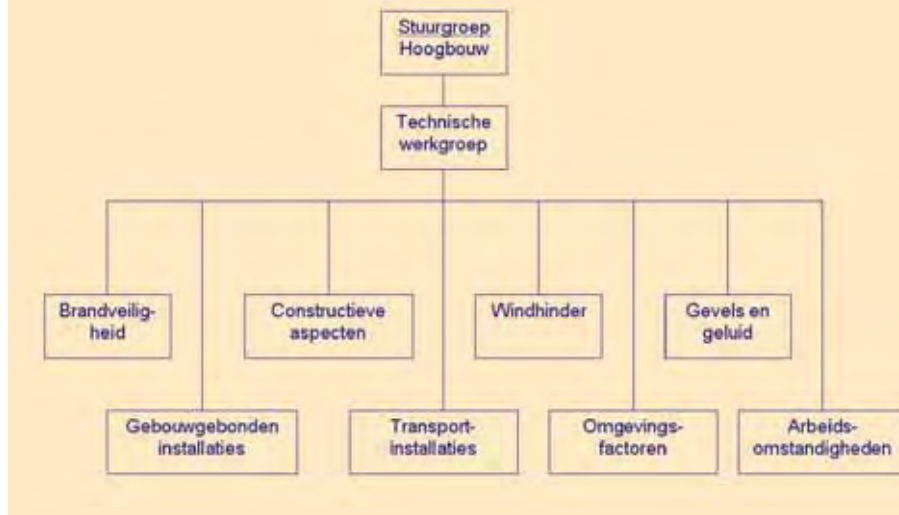
en gezondheid van de werknemers die zijn betrokken bij hoogbouwprojecten extra aandacht vergen, wil er sprake zijn van een goede adequate werkomgeving op de bouwplaats bij hoogbouwprojecten. Daarom wil het convenant ook bijdragen aan een uniformering van de uitvoeringsmethoden van hoogbouwprojecten, zodat voor de werknemers in de bouw uniformiteit en inzichtelijkheid in de manier van werken worden gecreëerd waardoor hun veiligheid wordt bevorderd.

HOE WORDT HET CONVENANT NADER VORMGEGEVEN?

De organisatie van de uitvoering van het Nationaal Convenant Hoogbouw is gebaseerd op het bereiken van al deze doelstellingen. De algemene coördinatie wordt gedaan door een "Stuurgroep Hoogbouw". Deze stuurgroep wordt voorgezeten door de heer R.L.M. Jacobs, algemeen directeur Ballast Nedam Bouw en Ontwikkeling, en is samengesteld uit beslissers en beleidsmakers van de betrokken organisaties in Nederland. Ook de heer ir. J.M.M. de Wit, bestuurslid en penningmeester van de TVVL is toegetreden tot deze stuurgroep, die als taak heeft het stimuleren, faciliteren, programmeren, financieren en bewaken van de voortgang.

Onder deze stuurgroep is een "Technische werkgroep Hoogbouw" geïnstalleerd, die is belast met alle technische zaken die in samenwerking met alle betrokken organisaties moeten worden uitgevoerd. Deze werkgroep bestaat uit coördinatoren die vanuit de verschillende belanghebbende partijen en vanuit de diverse vakdisciplines de prioriteiten vaststellen en de activiteiten coördineren. Inmiddels heeft deze werkgroep, uitgaande van het ontwerp- en uitvoeringsproces in de bouw, alle probleempunten geïnventariseerd en met elkaar in verband gebracht. Ook hebben zij een aantal technische subwerkgroepen ingesteld die de detailoplossingen op de verschillende aandachts-terreinen nader zullen uitwerken. In deze subwerkgroepen hebben vooral de verschillende vakspecialisten zitting. Op dit moment zijn er de volgende subwerkgroepen:

- brandveiligheid;
- constructieve aspecten;
- windhinder;



· FIGUUR 1.

- gevels en geluid;
- gebouwegebonden installaties;
- transportinstallaties;
- omgevingsfactoren;
- arbeidsomstandigheden.

In het onderstaande overzicht is de organisatie schematisch weergegeven. Deze subwerkgroepen zijn inmiddels van start gegaan.

NEDERLANDSE TECHNISCHE AFSpraak (NTA)

Industrie en andere marktpartijen hebben goede, technisch correcte, praktische normen nodig met een breed draagvlak. Effectieve oplossingen voor problemen die de reden voor het ontwikkelen van de desbetreffende normen zijn. Soms heeft het bedrijfsleven en dat geldt ook voor het Nationaal Convenant Hoogbouw, in de eerste plaats behoefte aan een snelle afspraak over specificaties of werkmethoden die direct breed kunnen worden gebruikt in termijnen van maanden, niet van jaren. NEN heeft hiervoor de Nederlandse Technische Afspraak (NTA) ontwikkeld. Als voor de snelle oplossing van een probleem geen consensus van alle belanghebbenden nodig is, of de laatste stand van zaken van een snel veranderende technologie moet worden vastgelegd, dan is de NTA een effectief instrument. Een NTA vergt minder inspanning in tijd, geld en personele inzet op gebieden waarvoor (nog) geen plaats is voor normen. De NTA overbrugt de kloof tussen de normen, voor-normen en praktijkrichtlijnen die op basis van brede consensus tot stand zijn gekomen en de specificaties die door een of meer bedrijven, instituten of organisaties zijn opgesteld. Ook

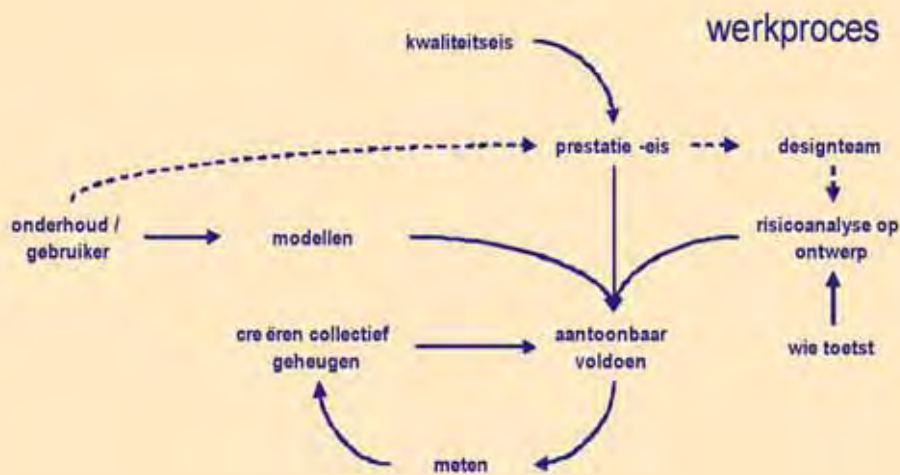
kunnen afspraken van een beperkte groep partijen in een NTA worden vastgelegd. Deze NTA's zullen ook worden ontwikkeld in het kader van het Nationaal Convenant hoogbouw.

GEBOUWGEBONDEN INSTALLATIES

Gebouwegebonden installaties dienen om de warmte, koude, lucht, water en dergelijke te produceren en/of aan of af te voeren. Voor ontwerp en dimensionering van gebouwegebonden installaties speelt de wisselwerking tussen de hoogbouw specifieke aspecten een belangrijke rol.

In de traditionele bouw worden gebouwegebonden installaties doorgaans per unit geprojecteerd en ontworpen aan de hand van vigerende regelgeving en normen. De wisselwerking tussen hoogbouwspecifieke aspecten als compacte bouw, grote verticale transportafstanden, zware constructies, luchtdichte en goed geïsoleerde gevels en grotere luchtdrukverschillen op de gevels als in het gebouw, maakt dat een gestapelde, traditionele benadering tot inefficiënte en inadequate oplossingen leidt. De aard en omvang van de consequenties van die wisselwerking wordt overigens vooral bepaald door het ontwerp, waarbij de op het Bouwbesluit terug te voeren ondergrens van 70 meter in dit kader arbitrair is.

Met de consequenties van hoogbouw voor ontwerp en dimensionering van gebouwegebonden installaties is in de Nederlandse bouwpraktijk nog beperkt ervaring opgedaan en bestaande ervaring is nauwelijks gedocumenteerd. De subwerkgroep Gebouwegebonden installaties ziet als taak het ontwikke-



- FIGUUR 2-

len van samenhangende aanbevelingen voor het realiseren van efficiënte en effectieve gebouwgebonden installaties bij hoogbouw.

De subwerkgroep behandelt alleen die aspecten die niet, of niet-adequaat zijn uitgewerkt in vigerende normen en regelgeving. Is sprake van niet-adequate regelgeving en/of normen dan worden verbeteringen voorgesteld. Ook in die gevallen waar het Bouwbesluit 2003 randvoorwaarden oplegt aan ontwerp en dimensionering van installaties bij hoogbouw kan deze informatie worden gebruikt voor het uitwerken en/of toetsen van gelijkwaardige oplossingen.

De Technische Werkgroep Hoogbouw heeft op hoofdlijnen de in de praktijk ondervonden knelpunten geïnventariseerd en vastgelegd in zogenaamde matrices. De hierin opgenomen knelpunten worden door de subwerkgroep gehanteerd als vertrekpunt voor haar werkzaamheden. Waar relevant vult de subwerkgroep de van toepassing zijnde matrices aan. De gesignaleerde knelpunten en oplossingsrichtingen worden door de subwerkgroep op de hoogbouwspecifieke aspecten nader geanalyseerd. Een belangrijke stap daarbij is het verzamelen en documenteren van ervaringen uit de (inter-) nationale hoogbouwpraktijk. Vanwege het (in Nederland) ontbreken van gedocumenteerde hoogbouwpraktijkervaring bestaat het gevaar dat oplossingen voor bekende (laagbouw) knelpunten worden geëxtrapoleerd of “opgerekt” vanuit bestaande regels. Het ontsluiten van praktijkervaringen door middel van normen of Nederlands Technische Afspraken (NTA's) kan helpen voorkomen dat

inefficiënte en inadequate installaties worden geïmplementeerd.

De subwerkgroep vermoedt dat de problemen bij realisatie en gebruik van gebouwgebonden installaties in de hoogbouw naast door “oprekken” en “stapelen” van gekende laagbouw oplossingen ook door de hoogbouwspecifieke wisselwerking tussen gebouw en de gebouwgebonden installaties, worden veroorzaakt. In dat geval kan naar het oordeel van de subwerkgroep niet worden volstaan met eenvoudige voorstellen voor knelpuntoplossingen en kan alleen een structurele wijziging in gangbare ontwerp- en aanbestedingsprocedures soelaas bieden, zoals een multidisciplinaire ontwerpteam met gewijzigde contractverhoudingen en werkmethoden, risicoanalyse op ontwerp, aandacht voor informatie-uitwisseling tussen uitvoerende partijen.

Zo kan worden voorkomen dat uitvoerende partijen alleen voor een deel van het proces verantwoordelijk zijn. Bij het ontwerp moeten voorts kwaliteitseisen worden vertaald in prestatie-eisen per unit in plaats van toepassen van projectie van gekende oplossingen. Daarmee kan effectiever worden ingesprongen op hoogbouwspecifieke knelpunten. Ook onderhoud tijdens de gebruiksfase kan bij het ontwerpproces worden betrokken. Dit vergt een ander werkproces vanuit een designteam met een integrale visie. In de onderstaande figuur wordt dit werkproces nader weergegeven.

De subwerkgroep streeft er naar om aan de hand van deze filosofie de gebouwgebonden installaties op een

adequate wijze deel te laten uitmaken van het ontwerpproces.

BRANDVEILIGHEID IN HOOGBOUW BLIJFT EEN BELANGRIJK AANDACHTSPUNT

Eén van de belangrijkste aandachtspunten in hoogbouwprojecten blijft de brandveiligheid. Gebleken is dat ondanks het verschijnen van de SBR-publicatie “Brandveiligheid in hoge gebouwen” (SBR-publicatie 521.05), die in het kader van het Nationaal Convenant Hoogbouw leidend zal zijn, er toch nog een aantal aspecten zijn die in verband met de brandveiligheid nader moeten worden ingevuld. De subwerkgroep “Brandveiligheid” heeft inmiddels de volgende prioriteiten aangegeven:

- brandweer, brandbestrijding (repressie), toegankelijkheid;
 - technische installaties voor brandbeveiliging, zoals sprinklers en alarmeringsinstallaties;
 - evacuatie en ontruiming;
 - verticale compartimentering.
- In de komende tijd zullen deze aspecten nader worden uitgewerkt.

MEER INFORMATIE

Wilt u meer informatie over de voor- gang van de werkzaamheden die vanuit dit convenant worden uitgevoerd, dan kunt u zich wenden tot de heer Ruud Nouwen van NEN-Bouw (telefoon 015 269 0156, e-mail: Ruud.Nouwen@NEN.nl). Ook als u actief wilt participeren of anderszins een bijdrage wilt leveren aan dit convenant dan kunt u altijd met hem contact opnemen. 