

Kennisplatform zorgvastgoed

Een platform waar kennis wordt gedeeld over bouwen binnen de zorg en waar zorginstellingen ondersteuning kunnen krijgen bij hun bouwplannen. Dat (onder meer) biedt de Stichting Adviescentrum voor Zorghuisvesting (AcvZ). Vorig jaar november presenteerde ze haar eerste publicatie, de Handreiking Kennisplatform Zorgvastgoed. Hierin staan spelregels en afspraken voor de bouw van zorgvastgoed.

De Handreiking voorziet in een behoefte, vinden Wim Meijer en Henk Vermaas van AcvZ. Het document moet worden gezien als een vervolg op de nota's die tot 2008 werden uitgebracht door het Bouwcollege, dat namens de overheid was belast met het toezicht op de zorgbouw. Met het afschaffen van de wettelijke regels, werd ook het Bouwcollege opgeheven. Zorginstellingen zijn tegenwoordig zelf verantwoordelijk voor het realiseren van zorgvastgoed en dragen zelf de financiële risico's. Die vrijheid, zegt Wim Meijer, heeft voordelen. Ze leidt tot snellere procedures, innovatie, meer inspraak van managers en ook van de werkvloer. Maar er ontstonden soms ook spanningen: ruzies, banken die projecten niet meer wilden financieren, projecten die stil kwamen te liggen. "Op zich is het vreemd dat er voor een branche waarin zoveel omgaat nog nauwelijks structuur is", vindt Henk Vermaas. Met een aantal instellingen, architecten en andere partijen uit de zorgvastgoedwereld is men om tafel gaan zitten om te kijken op welke manier men zou kunnen voorkomen dat de kennis van de zorgbouw zou verdampen. Daaruit is de stichting AcvZ ontstaan, een samenwerkingsverband van partijen betrokken bij het bouwen in de gezondheidszorg. "Het is dus niet uit onvrede over de vrijheid", benadrukt Wim Meijer. "De veronderstelling dat het veld zelf normen zou bedenken is niet uitgekomen en daarin wilden wij voorzien. Er was sprake van stilstand in de communicatie op het gebied van zorgbouw."

Brandveiligheid

Zorginstellingen zijn zelf verantwoordelijk voor hun zorgvastgoed, maar hoe kan een eindverantwoordelijke weten of er op de juiste manier en vooral ook toekomstbestendig wordt gebouwd? Daarin wil de Handreiking Kennisplatform Zorgvastgoed voorzien. Dit document bevat definities, kosten en richtgetallen die aansluiten bij nieuwe ontwikkelingen in de bouw en in de zorg. Het gaat bijvoorbeeld over vloeroppervlakte, een



Jeroen Bosch Ziekenhuis, Den Bosch; EGM architecten.

bouwkostenindex, informatie over aanbestedingsvormen en over de aanbestedingsresultaten van de afgelopen vijf jaar. Voor iedereen, opdrachtgevers, toezichthouders en financiers, maakt dit document het proces transparanter. Wim Meijer: "Je hebt hiermee een referentiekader waarmee alle bij de bouw betrokken partijen elkaar op hun werk en standpunten kunnen beoordelen."

Er was sprake van stilstand in de communicatie op het gebied van zorgbouw

Kostenramingen en ontwerptekeningen, kunnen sneller tot stand komen en beter worden bewaakt. Een voorbeeld: het document helpt opdrachtgevers al bij de start van de bouw na te denken over de brandveiligheid en op welke manier men die denkt te realiseren. "De brandveiligheidsvoorzieningen hebben we apart geraamd", legt Henk Vermaas uit. "Die hebben zo'n grote impact op het prijsniveau. Als je vanaf het begin weet voor welke brandveiligheidsvoorziening je kiest, verdient zich dat terug." Later aanbrengen kost vaak veel meer. Het is ook een discussiestuk, zegt Henk

Vermaas. Het document geeft aan wat algemeen wordt gezien als de kwaliteitsnorm. "Als bijvoorbeeld volgens de norm een bepaalde afdeling in een ziekenhuis 1800 vierkante meter moet zijn, en het ziekenhuisbestuur wil terug naar 1500 vierkante meter, dan heeft het wel wat uit te leggen. Het is niet verboden om terug te gaan, maar met dit boekje kun je aantonen dat iemand onder een bepaalde kwaliteitsnorm gaat zitten. Je verlaat een minimumstandaard, waarover iedereen het eens was. Dat vraagt om uitleg." Bijvoorbeeld door aan te tonen dat door een andere wijze van werken met minder ruimte dezelfde kwaliteitsnorm gehaald kan worden. Het bouwvolume in de zorg loopt terug. Volgens het CBS daalt de bouwproductie van een miljard euro naar 800 miljoen per jaar. Wim Meijer: "De zorgbouw ontwikkelt zich niet positief door de terughoudendheid van de banken en doordat ziekenhuizen hun productie zien dalen. En de care wordt met bezuinigingen en onduidelijk beleid geconfronteerd. De bouw krijgt daardoor een dubbele klap. En dan is er ook nog de component van het wennen aan de nieuwe situatie van gewijzigde wetten en regels. Dat is het stukje waarmee wij wat kunnen doen." Kijk voor meer informatie op www.stichtingacvz.nl.

Door Marja den Otter-Baars

Hoppenbrouwers vervangt brandmeldinstallatie St. Elisabeth

De medische wereld is ontzettend innovatief en ook het gefuseerde Elisabeth-TweeSteden Ziekenhuis blijft vernieuwen. Op dit moment is de huidige brandmeldinstallatie op de locatie St. Elisabeth verouderd en aan vervanging toe. De brandveiligheid in ziekenhuizen en zorginstellingen is gericht op de veiligheid van patiënten, personeel en bezoekers en dat is voor het ziekenhuis een belangrijk speerpunt.

De locatie St. Elisabeth Ziekenhuis aan de Hilvarenbeekseweg in Tilburg zet de expertise en kennis van Hoppenbrouwers Elektrotechniek BV uit Udenhout in voor het ontwerpen en vervangen van de oude brandmeldinstallatie. De nieuwe installatie zal bestaan uit dertien nieuwe brandmeldcentrales en ruim drieduizend automatische melders. Per afdeling zal de oude installatie in tact blijven tot dat de nieuwe installatie per bouwdeel gerealiseerd is. Om de overlast en risico's voor het ziekenhuis te beperken worden de afdelingen zoals de polikliniek en dialyse 's nachts gerealiseerd. De nieuwe installatie zal vervolgens per bouwdeel in bedrijf worden gesteld, op deze manier blijven de risico's voor het ziekenhuis gedekt.



De locatie St. Elisabeth Ziekenhuis aan de Hilvarenbeekseweg in Tilburg zet de expertise van Hoppenbrouwers Elektrotechniek BV in voor het ontwerpen en vervangen van de oude brandmeldinstallatie.

Zeker (brand)veilig

Hoppenbrouwers is een erkend en gecertificeerd branddetectiebedrijf. Dit betekent dat men het gehele traject van brandmeldinstallaties van begin tot eind kan verzorgen: van ontwerp naar instal-

latie en vervolgens het onderhouden van de brandmeldinstallatie. Voor meer informatie kan men contact opnemen brand@hoppenbrouwers.nl of (013) 51 172 27.

Column

Integrale benadering

Nu is het moment om de brandveiligheid en de energie-efficiëntie van onze gebouwvoorraad integraal aan te pakken. De gebouwde omgeving om ons heen verandert. Met nieuwe constructies en moderne technologieën brengen we een fundamentele verschuiving teweeg in de manier waarop nieuwe gebouwen worden ontworpen en gebouwd.

Tegelijkertijd vinden ingrijpende renovatieprogramma's plaats in oudere gebouwen, als onderdeel van de broodnodige inspanningen om energie te besparen en het verkleinen van onze ecologische voetafdruk.

Brandveiligheid verdient meer aandacht. Actuele cijfers onderstrepen dit ook. (Zie de cijfers op pagina 5 - redactie).

Onze gebouwde omgeving verandert snel als gevolg van trends zoals groene, duurzame, en energie-efficiënte gebouwen. Panden die bovendien vaak meerdere gebruiksfuncties krijgen. We veranderen onze gebouwen, waarbij de consequenties voor de brandveiligheid niet in alle gevallen zijn te overzien. Ruud van Herpen (Nieman Raadgevende Ingenieurs) onderstreepte dat afgelopen jaar ook in een Fellowspeech over FSE (Fire Safety Engineering op de TU Eindhoven): Niet alleen de bouwkundige randvoorwaarden wijzigen in geval van nieuwbouw en ombouw van gebouwen. Ook de gebouwgebruiker verandert. Vanwege de vergrijzing vertoont de leeftijdsopbouw van de Nederlandse bevolking een heel andere samenstelling dan bijvoorbeeld vijftig jaar geleden. Dit impliceert een ander waarnemingsvermogen en vluchtgedrag dan waarvan standaard wordt uitgegaan.

Door de vergrijzing ontstaat een trend van langer zelfstandig blijven wonen. Die trend is vanuit economisch perspectief noodzakelijk. Zelfstandig wonen betekent dat bewoners min of meer zelfredzaam zijn. Voor de lichamelijke beperkingen die de ouderdom meebrengt worden oplossingen gevonden; met rollators en scootmobielen worden knelpunten in mobiliteit opgelost. Onder normale condities kunnen ouderen dus prima zelfredzaam zijn. De vraag is of zij dat onder brandcondities dan ook zijn. In elk geval zullen zij meer tijd nodig hebben om zich in veiligheid te brengen. De hulpmiddelen zoals rollators en scootmobielen zullen daarbij misschien eerder belemmerend dan meewerkend zijn. De benodigde vluchttijd zal dus toenemen.

Wat nodig is, is een integrale benadering met niet alleen oog voor personen maar ook voor het gebouw. Een duurzaam gebouw moet niet alleen vluchtveilig maar ook een brandveilig gebouw zijn. Dat dit laatste niet wordt afgedekt door alleen te voldoen aan de minimale wet- en regelgeving blijkt als je het Bouwbesluit 2012 er op naleest:

Het doel van de brandveiligheidsvoorschriften is ongewijzigd gebleven: het voorkomen van slachtoffers (gewonden en doden) en het voorkomen dat een brand zich uitbreidt naar een ander perceel. Het behouden van het bouwwerk en het voorkomen van schade aan het milieu, monumenten of maatschappelijke voorzieningen of belangen zijn geen doelstellingen van dit besluit.

Door Louis Cleef, Safety Manager Rockwool