

Wettelijke toets gebouw en op veilige glazenwasvoorzieningen

Gebruiks- en beheersaspecten spelen een steeds belangrijker rol bij het ontwerp van gebouwen. Voor projectontwikkelaars is dit commercieel gezien een interessante ontwikkeling. Zij bieden gebouwen aan die gebruiksvriendelijk zijn en goed te onderhouden. Maar de schijn bedriegt vaak. Want hoe vaak wordt niet voorbij gegaan aan passende en veilige glazenwasvoorzieningen? OSB schat dit op 30 tot 40 procent. Dit artikel beschrijft de negatieve gevolgen hiervan en maakt gewag van een mogelijke aanscherping van de bouwregels. **HAN KNEGT***



Onveilig op dak werken

De architect en de glazenwasser' is een thema waarover ik regelmatig lezingen houd. Menig architect frons bij dat thema de wenkbrauwen. Wat moet hij ermee? Hij heeft immers belangrijker dingen aan zijn hoofd en moet vooral een mooi gebouw ontwerpen. Over zoiets basaals als glazenwassen moeten anderen zich maar buigen. Het werkt dan verhelderend als je zo'n gehoor wijst op de functies van glas. Even hun geheugen opfrissen. Om te beginnen, zorgt glas voor het binnen kunnen treden van daglicht. Vervolgens zorgt glas voor de zo broodnodige visuele communicatie van binnen naar

buiten en vice versa. Bovendien maken glazen constructies, zoals atriумы, vaak een belangrijk deel uit van het esthetisch concept van een gebouw. Maar als het glas vuil wordt, gaan al die functies geheel of gedeeltelijk verloren.

Schade infrastructuur

Zodra het glazenwasprobleem zich openbaart, is er altijd wel iemand die roept dat het wel met een hoogwerker kan. De praktijk wijst uit dat het gebruik van een hoogwerker populair is, maar een oplossing voor alle gebouwen is hij niet. Want een gebouw moet niet te hoog zijn en mag niet aan het water liggen. De gevel moet overal voldoende ruimte bieden om met de werkbak te kunnen manoeuvreren. Bovendien moet de directe omgeving van het gebouw op hoogwerkergebruik zijn ingericht. Is er op aangrenzende wegen veel verkeer, dan is de hoogwerker niet geschikt. Sterker nog, de wegbeheerder (meestal de gemeente) geeft er geen toestemming voor. Daarnaast hebben veel gemeenten duur leergeld betaald aan het herstellen van door hoogwerkers beschadigde trottoirs en groenstroken.

Een laatste aandachtspunt bij deze werkmethode is straatmeubilair. Een hoogwerker vraagt om voldoende ob-

stakelvrije opstelposities. Dat spoort vaak niet met de aanwezigheid van bomen, lantaarns en ander straatmeubilair. De moraal van dit verhaal: een hoogwerker is slechts dan een optie als deze bezwaren niet spelen of vooraf zijn weggenomen. Lukt dit niet, dan kom je bij (middel)hoogbouw al gauw uit bij een gevelinstallatie, dus met een gondel, ladder, mast of bordes.

Veiligheid glazenwasser

Het gebrek aan goede glazenwasvoorzieningen aan of om het gebouw leidt nog te vaak tot onveilige situaties voor de glazenwasser. Vooral het gevaar om te vallen is groot. Bijvoorbeeld als hij de buitenzijde van beglazing van binnenuit bewast en zich daarbij te ver naar buiten begeeft. Of als hij het dak moet betreden voor het bewassen van dakramen en daarvoor passende klimvoorzieningen en dakbeveiligingen ontbreken. Andere veel voorkomende risico's zijn: te hoog of te langdurig werken op ladders en het gebruik van de wassteelmethode voor te hoge en te omvangrijke beglazing.

'Dan moet de glazenwasser dit gewoon niet doen', is vaak de reactie. Maar is dat niet wat kort door de bocht? Kennelijk vinden we het normaal dat partijen die dit probleem aan de bron

kunnen aanpakken zich weinig aan de regels gelegen laten liggen, terwijl de glazenwasser consequent moet zijn en daardoor opdrachten misloopt.

Bevoegdheid Arbeidsinspectie

De Arbeidsinspectie is belast met het toezicht op naleving van de voorschriften uit de Arbowet en daarmee samenhangende bepalingen. Dat betekent echter niet dat de inspecteur veilige glazenwasvoorzieningen aan of op een gebouw kan afdwingen. Om te beginnen, moet hij op het juiste moment ter plekke zijn om een overtreding vast te stellen. Vervolgens kan hij de werkgever van de glazenwasser beboeten (en in sommige gevallen de glazenwasser

zelf), maar niet de gebouweigenaar, gebouwbeheerder of architect. Want de verplichtingen van de arbowedgeving zijn bijna uitsluitend gericht op werkgevers, werknemers en zelfstandigen. De Arbeidsinspectie kan de werkzaamheden wel stilleggen, totdat aangetoond is dat de veiligheidssituatie ten goede is gekeerd. Maar formeel is ook die stillegging weer alleen gericht tot genoemde werkgever. Dit leidt nogal eens tot een patstelling. Niemand komt in beweging.

Arbitrage

Arbitrage zorgde in het afgelopen decennium voor meer beweging. Vooral verenigingen van eigenaren richtten zich bij tekortschietende glazenwasvoorzieningen tot de Raad van Arbitrage of het Garantie Instituut Woningbouw, veelal met succes. Menig projectontwikkelaar moest dure pleisters plakken om het gebouw en/of de omgeving zodanig aan te passen dat veilige glasbewassing alsnog mogelijk werd.

Bouwregels

Minister Vogelaar van Wonen, Wijken en Integratie heeft zich recent voor dit onderwerp tot de Tweede Kamer gericht. Zij heeft laten onderzoeken hoe ze de bouwregels kan aanscherpen, opdat projectontwikkelaars en architecten voldoende rekening houden met glazenwassers en onderhoud aan gevels. Zij overweegt een extra toets op het ontwerp van gebouwen in te voeren en gaat dit bespreken met de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en andere belanghebbenden. Zou het dan toch lukken, bijna tien jaar nadat de betrokken partijen het Convenant Gevelonderhoud ondertekenden? "

*Han Knegt is veiligheidskundige bij Aboma+Keboma, Ede



Werken met de wassteel

(Advertentie)



Service & Aftersales



Logistieke dienstverlening



Advisering, Training en opleiding



E-business

Uw partner in reiniging, hygiëne en toiletinrichting. Van persoonlijke verzorging tot professioneel gebouwenbeheer. Dirksen levert niet alleen het product. Samen met de hulpmaterialen, machines en doseer-apparatuur leveren wij complete reinigingssystemen. Een totaaloplossing voor goede hygiëne.

Bedrijvenpark Twente 151
7602 KE Almelo
Postbus 191
7640 AD Wierden
Tel. 0546 54 99 99
Fax 0546 54 99 98
E-mail: info@dirksenbv.nl

www.dirksenbv.nl

 **dirksen**