

Bij IKEA geldt voor brandveiligheid de hoogste norm

De veiligheid van klanten en personeel heeft bij IKEA prioriteit. Daarom legt het concern de lat voor brandveiligheid hoog en laat het de eigen strenge normen prevaleren boven landelijke of lokale regelgeving. Het proces van certificatie en inspectie blijkt hierbij van toegevoegde waarde en draagt bij aan het gevoel van veiligheid.

De IKEA Group hanteert voor al haar meer dan 300 vestigingen wereldwijd een veiligheidsmanual met normen waaraan zij moeten voldoen. “Voor brandveiligheid betekent dit dat al onze panden standaard zijn voorzien van volledige branddetectie, dat ze een ontruimingsinstallatie hebben en dat ze worden gesprinklerd. Deze verplichtingen staan voor ons niet ter discussie.” Aan het woord is Willie Looman, projectleider techniek en werkzaam op de afdeling Property & Expansion van IKEA Nederland.

Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen

Looman legt vervolgens uit wat de oorsprong is van dit strenge veiligheidsbeleid: “Wij tornen niet aan de veiligheid van onze klanten en ons personeel, iets wat voortkomt uit ons beleid van maatschappelijk verantwoord ondernemen. Natuurlijk spelen ook commerciële aspecten hierbij een rol, omdat je weet dat in geval van een veiligheidsincident IKEA met chocoladeletters in de krant staat. Dat willen we niet, want dat is schadelijk voor ons imago.”

“Vandaar dat wij het motto hanteren dat de hoogste norm geldt,” vult Rob van den Broek, facility manager van IKEA Nederland aan. Hij vervolgt: “In geval de eisen in ons veiligheidsmanual strenger blijken te zijn dan de lokale of nationale regelgeving, dan passen we toch onze eigen normen toe. Wij zien dat zeker niet als extra investeringen en daarom zijn ze onderdeel van ons standaardisenpakket voor een nieuw te bouwen pand.”

Gestandaardiseerd bouwtraject

Voor nieuwbouw hanteert IKEA een gestandaardiseerd bouwtraject. Looman: “Zodra wij de bouwvergunning voor een project binnen hebben, weten wij bij wijze van spreken al wanneer wij de deuren ervan kunnen openen.” Looman, vanuit zijn functie nauw betrokken vanaf de planvorming tot aan de uitvoering en oplevering van een nieuw pand, schetst dit traject: “Ons beleid is dat wij een nieuwbouwproject altijd perceelsgewijs – bouwkundig, elektrotechnisch, sprinkler – tenderen, waarna we op basis van inschrijving uiteindelijk onze leveranciers selecteren. Voor de leveranciers van de brandveiligheidsinstallaties is certificatie een eis. Het feit dat de

kwaliteitsborging bij een bedrijf zelf ligt en dat daar toezicht op is, zie ik als belangrijk voordeel ervan. Verder merken we in procedures dat het werken met gecertificeerde bedrijven prettig is. Daardoor zien we ook steeds vaker dat deze gecertificeerde bedrijven bij onze tenders in beeld komen en blijven.”

Gevraagd naar andere belangrijke partijen in dit traject vervolgt Looman: “Wij werken met twee vaste adviseurs brandveiligheid. Ons totale pakket aan brandveiligheidsmaatregelen is dermate complex dat het werken met een ervaren adviseur die daarmee bekend is zeker een pré is. Tevens werken wij met een vaste inspectie-instelling. Deze is een aantal jaren geleden getenderd, maar inmiddels wordt het contract jaarlijks verlengd. Met dit contract kopen wij bij onze inspectie-instelling ‘beperkt toezicht’ in, wat betekent dat zij halverwege een project langskomen om de installaties te schouwen en de installatiemethodes te controleren. Afsluitend doen zij de eindinspectie als onderdeel van de oplevering.”



Willie Looman (links) en Rob van den Broek (rechts)



Afwijkend concept

IKEA heeft in Nederland inmiddels dertien vestigingen, waarvan die in Zwolle – geopend in februari 2015 – de nieuwste is. Ook hier is het gestandaardiseerde bouwtraject doorlopen en was het standaardconcept voor brandveiligheid van toepassing. Toch moest hiervan op enkele kleine punten worden afgeweken, omdat het gebouw conceptueel enigszins afwijkt van de andere vestigingen. “Het is eenvoudiger, meer een vierkante doos en ook de winkelinrichting wijkt iets af. Daardoor moesten er in het voortraject meer zaken dan normaal worden bekeken en bediscussieerd”, vertelt Looman. “Zo is in Zwolle de verdiepingvloer lager dan onze standaardvloer. Dat heeft ertoe geleid dat er een sprinklersysteem van een lagere klasse dan in onze andere vestigingen is geïnstalleerd. Verder moesten we vanwege de vides in het gebouw rekening houden met rookvorming en hebben we daarom extra afzuiging moeten installeren. Maar verder voldoet ook hier alles aan onze brandveiligheidsstandaard.”

Installatiecertificaten bij oplevering

Bijzonder aan de locatie Zwolle is tenslotte dat het de eerste vestiging was waar bij oplevering alle brandveiligheidsinstallaties gecertificeerd waren, merkt Looman op. Hij legt dit uit: “In het verleden was dit voor de sprinklerinstallatie altijd al het geval en later ook voor de brandmeldinstallatie. Maar voor de ontruimingsinstallatie is dit pas sinds kort praktisch mogelijk, ook al stond het wel sinds 2012 in het Bouwbesluit beschreven. Er was echter geen bedrijf dat een gecertificeerde installatie kon leveren en onderhouden. In Zwolle was dit voor het eerst wel het geval.”

Oplossingen spiegelen

De inspectie bij oplevering verliep in Zwolle soepel. Looman: “Uiteraard waren er wel wat hobbeltjes te nemen, bijvoorbeeld met de beveiliging van de liftschachten waarvoor een maat-

werkoplossing moest worden gerealiseerd. En voor de sprinklerinstallatie was een vergissing gemaakt met een bepaald type sprinklerkop, maar ook dat probleem werd opgelost. Want ook al werk je met gecertificeerde partijen, dat wil niet zeggen dat er geen fouten worden gemaakt. Maar als er tijdens de inspectie een fout aan het licht komt, dan merk je dat er een zekere routine is bij alle betrokken partijen waardoor er snel overeenstemming is over een oplossing en het probleem soepel kan worden opgelost.”

TOEGEVOEGDE WAARDE CERTIFICATIE & INSPECTIE

Rob van den Broek

“Ik zie een certificaat als bevestiging van het feit dat inspectie en onderhoud op orde zijn. Niet alleen intern en voor mijzelf als gebouweigenaar en verantwoordelijke voor de installaties. Dat geldt ook naar buiten toe, naar het bevoegd gezag.”

Willie Looman

“Mede door certificatie verloopt de samenwerking met en acceptatie door het bevoegd gezag - met de brandweer als belangrijk adviseur - veel soepeler. Er worden daardoor door de lokale overheid nauwelijks nog aanvullende eisen gesteld.”

“Een certificaat is geen garantie dat alles in orde is, want daar horen meer zaken bij zoals bijvoorbeeld gedrag. Maar het bezit van een certificaat draagt wel bij aan ontzorging. Daarmee bedoel ik dat het prettig is dat je een map op je server hebt staan met daarin alle inspectiecertificaten. En dat die actueel zijn. Dat draagt bij aan het gevoel van veiligheid.”

Hiermee stipt Looman een voor hem essentieel punt aan. “Wat ik heel prettig vind in dit traject is de onderlinge verhouding tussen de opsteller van het Programma van Eisen, de inspectie-instelling, de opdrachtgever, en later in het proces in iets mindere mate ook de installateur. Deze partijen krijg je min of meer opgelegd door het systeem, maar die driehoeksrelatie vind ik prettig. Doordat je aan tafel zit met partijen die dezelfde kennis hebben en daardoor dezelfde taal spreken, kun je elkaar triggeren en verschillende oplossingen aan elkaar spiegelen. Als je het uiteindelijk eens bent over een oplossing, dan weet je ook dat het een goede is. Dat vind ik een belangrijk voordeel.”

Onderhoud

Na oplevering van een nieuwe vestiging volgt de overdracht aan Van den Broek die als facility manager verantwoordelijk is voor het eigenaarsdeel van de panden en voor de onderhoudscontracten van de gebouwgebonden installaties. Van den Broek: “Onderhoud is voor IKEA heel belangrijk in de operationele fase, omdat wij onze panden in goede staat willen houden. En meer specifiek voor het onderhoud van de brandveiligheidsinstallaties geldt dat je het dan hebt over de veiligheid van onze klanten en ons personeel. Gecertificeerd onderhoud draagt daaraan bij en dat is dan ook een harde eis.”

Van den Broek besteedt het onderhoud bij voorkeur uit aan de bedrijven die de installaties in het bouwtraject hebben geleverd en gemaakt. “Daarom nemen wij het onderhoud al mee in de tender voor de nieuwbouw. Die bedrijven hebben vervolgens een voorkeurspositie als het gaat om het onderhoudscontract, wat overigens geen garantie is dat ze de klus ook daadwerkelijk krijgen. Ze moeten namelijk wel kunnen leveren wat wij van ze verwachten en over een onderhoudscertificaat beschikken. Is dat het geval, dan zetten wij vervolgens in op een duurzame en meerjarige relatie met een leverancier.”

Looman sluit af: “Ook hierbij biedt samenwerking met gecertificeerde bedrijven voordelen. Gecertificeerd onderhoud leidt bijvoorbeeld tot een minder intensieve periodieke inspectie door de inspectie-instelling, omdat het onderhoud volgens bepaalde kwaliteitseisen wordt uitgevoerd. Dat maakt het voor ons weer goedkoper. Maar uiteindelijk blijft het belangrijkste dat leveranciers leveren wat wij vragen, want wij doen geen concessies aan onze strenge eisen.”

