



## HET BELANG VAN EEN EFFECTIEF ONDERHOUDSCONTRACT VOOR EEN BRANDETECTIEINSTALLATIE IN DE ZORGSECTOR

*Guy Slagmulder*

Eens een branddetectie-installatie is geplaatst in een gebouw, verdwijnt het meestal van de radar van bouwheer, exploitant en zeker het verzorgend personeel. Het is niet echt een installatie waar men dagelijks gebruik van maakt, integendeel. Men gaat er terecht van uit dat het systeem correct zal werken wanneer het moet en verder eist men dat het iedereen met rust laat wanneer dit niet moet. Dit is gemakkelijker gezegd dan gedaan. Hier komt het onderhoudscontract naar voor als de oplossing.

Er zijn verscheidene goede redenen om een onderhoudscontract af te sluiten met uw gespecialiseerde installateur branddetectie.

### 1. Een controle op de gehele werking

Het lijkt evident dat een branddetectiesysteem 24x7 moet werken maar een regelmatige controle brengt dikwijls een onthutsende waarheid aan het licht : het systeem staat geheel of gedeeltelijk buiten dienst ten gevolge van werkzaamheden, de batterijspanning is te laag, de overseining functioneert niet meer, er is ergens waterinsijpeling, er is een drukknop ingedrukt (en buiten dienst gezet), de deuren sluiten niet meer bij alarm, ... het zijn maar enkele van de veel voorkomende observaties van onze technici naar aanleiding van het uitvoeren van een preventief onderhoud. Uiteraard wordt dit in orde gebracht zodat een correcte accurate werking van het branddetectiesysteem wordt gegarandeerd en aan de interne verantwoordelijken klaar en duidelijk gerapporteerd.

### 2. Uitleg en assistentie omtrent de werking wanneer nodig

Je kan van zorgverleners niet verwachten dat ze altijd even vertrouwd zijn met de bediening van een technische installatie als een branddetectie (geen technische scholing, rotatie in de job en uurregeling, geen ervaring...) . Zij moeten op regelmatige tijdstippen (bv. bij een jaarlijks onderhoud) de nodige uitleg kunnen krijgen omtrent de werking van het systeem en daarbij tevens kunnen terugvallen op telefonische assistentie van een gespecialiseerde technicus 24x7. Deze bereikbaar is cruciaal om wrevel op de werkvloer en bijgevolg ondoordachte beslissingen te vermijden. Een correcte bediening van het systeem daarentegen kan tegelijk ongenoegen wegnemen bij de zorgbehoevenden of meer nog een mensenlevens redden in geval van een echte calamiteit.

Kruisboommolenstraat 13

B-8800 Roeselare

T +32 51 74 71 79

info@alertis.be

ING BE 17 3850 0227 5321 BBRUBEBB

KBC BE 06 7386 0120 6022 KREDBEBB

BNP BE 15 2850 2340 6230 GEBABEBB

REG. NR. 448 987 264.05.27.01

RPR Gent afd. Kortrijk

BE 0448 987 264 - FOD BIZ 20 0172 19

ALERTIS.BE

### 3. Een verzekering van een snelle interventie bij problemen

Een branddetectie systeem blijft een technisch gegeven en daarom niet feilloos. Omdat het uiteindelijk doel ervan, het redden van mensenlevens is, moet de zorgverstrekker kunnen rekenen op een snelle en effectieve interventie ingeval van een storing aan het systeem. Een onderhoudscontract moet u de zekerheid kunnen geven dat een technicus de periode van niet werken tot een minimum kan beperken. Een accurate servicedesk moet daarom in staat zijn om 24x7 telefonisch te kunnen assisteren, zelfs online te kunnen optreden op het niveau van de intelligente centrale of , wanneer het probleem zich stelt, onmiddellijk een getraind technicus, voorzien van de nodige reserveonderdelen te kunnen zenden voor een interventie ter plaatse. U kan zich ongetwijfeld niet permitteren dat een branddetectiesysteem gedurende een nacht niet functioneert; dat risico voor de exploitatie van uw onderneming en uw imago is gewoon te groot.

### 4. Een grondige technische analyse van eventuele problemen

Het is voor de installatie van belang dat wanneer er zich een storing voordoet, er een grondige technische analyse gebeurt van de onderliggende oorzaak. Daarom moet u onderhoud en interventies toevertrouwen aan echte technici die vertrouwd zijn met het systeem en er ook de nodige ervaring in hebben. Een alarm maken en dit opnieuw resetten op de centrale kan iedereen, maar testen of een signaal van een willekeurige detector op een correcte manier op de luskaart binnenkomt, of de voedingspanning niet verloopt, of alle sturingen nog doorgaan, etc. is iets heel anders; hiervoor heb je tools (looptester, oscilloscoop, multimeter, ...), elektronicakennis, back-up van de producent, ervaring en documentatie nodig. Sluit daarom een contract af met een serviceprovider die een partnership heeft met de producent van uw brandcentrale; als verantwoordelijke handelt u dan als “een goede huisvader” want de NBN S21-100 (art. 7) norm stelt dit uitdrukkelijk als eis.

### 5. Een voorbereiding voor een vlotte jaarlijkse keuring

Een onderhoud is geen keuring en een keuring is ook geen onderhoud. U vergelijkt dit best met uw wagen : het feit dat u de wagen laat keuren, ontslaat u niet van een regelmatig onderhoud in een erkende garage. Het jaarlijks onderhoud is net de garantie dat de keuring voor u geen probleem mag zijn en dat uw exploitatie dus nooit in het gedrang komt.

### 6. Geen verrassingen in uw totale onderhoudskost

Een goed onderhouden systeem is beter voorspelbaar inzake werking en continuïteit dan een systeem waar er geen enkele aandacht voor is; bijgevolg is ook de kost die er mee gepaard gaat eenvoudiger te budgetteren. De prijs van een goed onderhoudscontract omvat daarenboven ook niet enkel het jaarlijks onderhoud maar tevens de kost voor de 24x7 bereikbaarheid van de servicedesk en de tussentijdse interventies (binnen of buiten de gewone werkuren!). Het spreekt ook voor zich dat u als klant beter gebaat bent met een systeem dat kan onderhouden worden door een onafhankelijke gespecialiseerde onderneming dan met een producent-installateur waar u als klant aan gebonden bent. Laat u dus niet financieel verrassen !

### 7. U bent wettelijk in orde

Een jaarlijks onderhoud van een branddetectiesysteem door een gespecialiseerde onderneming (bvb. BOSEC installateur) is een wettelijke verplichting in de zorgsector (nvdr. de wet verwijst expliciet naar de NBN S21-100, een regel van goed vakmanschap ; art. 7 vereist een jaarlijks onderhoud; annex 3 ervan vereist een gespecialiseerde onderneming). U ontvangt dan ook van uw erkend serviceprovider een attest dat u kan voorleggen aan de lokale brandweer, uw verzekeraar, een eventuele sociale inspectie. Een controle kan voor u geen problemen inhouden op dit gebied.



## Besluit

Een onderhoudscontract afsluiten voor uw branddetectie-installatie is geen luxe maar een noodzaak. De uitbater van de zorginstelling moet immers 100% kunnen vertrouwen op het systeem zodanig dat het werkt wanneer nodig maar tegelijk mag de branddetectie-installatie geen overlast bezorgen aan bewoners en werknemers wanneer het niet mag. Daarom is een regelmatig nazicht de juiste keuze.

*Ir. Guy Slagmulder is gedelegeerd bestuurder van Alertis nv. Als gespecialiseerde onderneming en marktleider in branddetectie wordt Alertis vaak geconfronteerd met vragen van zowel bestuurders, medewerkers en bewoners van woon- en zorgcentra. Dit artikel is een poging om de voordelen van een onderhoudscontract uit te werken. Alertis stelt 95p te werk en realiseert een jaarlijkse omzet van Eur 15,0 mln in elektronische beveiliging. Alertis installeerde meer dan 18.000 detectie systemen, heeft 5.000 onderhoudscontracten en is operationeel over heel België (vanuit Roeselare, Gent, Lummen en Wilrijk).*

