



## HULPVERLENINGSZONE 1 WEST-VLAANDEREN

Gemeentebestuur Middelkerke  
Kabinet Burgemeester  
Spermaliestraat 1  
8430 Middelkerke

uw kenmerk

ons kenmerk

bijlagen

datum

P033255/002

1

14 februari 2020

contact

telefoonnr.

Jan Lescouhier

050/68.17.35

Betref: Zomerlaan 19, 8434 MIDDELKERKE

Geachte,

In bijlage sturen wij u de nodige documenten betreffende opmaak brandpreventieverslag na controle in meergezinswoning op bovenvermeld adres.

Namens de Zonecommandant,  
i.o. Diensthoofd Preventie,

Kapt. Ing. Michael Gonzales







## Brandpreventieverslag

14 februari 2020

Uw kenmerk:

Ons kenmerk: P033255/002

Behandelaar: Jan Lescouhier

Email: brandweer.preventie@zone1.be

Tel: 050/68.17.35

---

OPDRACHT: Aanvraag tot brandpreventiecontrole voor opmaak brandpreventieverslag in meergezinswoning.

ADRES: Zomerlaan 19 te 8434 Westende-Bad

AARD VAN DE INRICHTING: - Appartement/meergezinswoning - MG

EIGENAAR: VME Longchamps P/A La Plage Immobiliën Distellaan 34, 8434 Westende-Bad.

DATUM VAN AANVRAAG: 14 februari 2020

GEGEVENS AANVRAAG: Opmaak brandpreventieverslag op vraag van La Plage Immobiliën.

BESTEMMELING: Gemeentebestuur Middelkerke, Kabinet Burgemeester, Spermaliestraat 1, 8430 Middelkerke

---

### **A. TOEPASSELIJKE REGLEMENTERING:**

#### **A.1. Algemeen**

1. Decreet van 01/06/2012 van de Vlaamse Overheid houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders
2. Als leidraad: Basisnormen  
K.B. van 12/07/2012 tot wijziging van het K.B. van 07/07/1994 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen.  
Bijlage 1 Terminologie  
Bijlage 2/1 Lage gebouwen  
Bijlage 5/1 Reactie bij brand van de materialen  
Bijlage 7 Gemeenschappelijke Bepalingen

#### **A.2. Specifiek:**

1. Verslagen van eerdere nazichten uitgevoerd door de brandweer :  
Er moet ook rekening gehouden worden met voorschriften uit eerdere verslagen, opgemaakt n.a.v. eerdere controles of als advies bij stedenbouwkundige aanvragen.

### **B. ADVIES:**

---

Het gebouw heeft een ondergrondse en 5 bovengrondse bouwlagen. In het woonappartement zijn 14 wooneenheden ondergebracht.

#### **B.2. Inbreuken – Opmerkingen:**

Ons steunend op de ons meegedeelde inlichtingen en de vaststellingen tijdens ons visueel nazicht op 13 februari

stelt de brandweer dat de inrichting **beantwoordt** aan de brandveiligheidseisen. De controle werd uitgevoerd in aanwezigheid van dhr. Stijn de Kievith, medewerker van La Plage immobiëlen.

## OP NIVEAU VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

### Aan volgende brandveiligheidseisen wordt voldaan.

#### **Rookmelders** - Decreet van 01/06/2012

Decreet van 01/06/2012 van de Vlaamse Overheid houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders. Iedere wooneenheid moet uitgerust worden met minimum 2 optische rookmelders. Het trappenhuis moet eveneens op iedere bouwlaag voorzien worden van rookmelders met een niet vervangbare batterij en een levensduur van min. 10 jaar.

- ❖ **De trappenhuis en de gemeenschappelijke delen beschikken over optische rookmelders.**

Voldoet aan de gestelde eisen.

#### **De veiligheidsverlichting** – KB 12.07.2012 art. 6.5.4.

De veiligheidsverlichting moet voldoen aan de voorschriften van de normen NBN EN 1838, NBN EN 60 598-2-22 en EN 50 172. De veiligheidsverlichting mag gevoed worden door de normale stroombron, maar valt deze uit, dan moet de voeding geschieden door één of meerdere autonome stroombron(nen).

Autonome verlichtingstoestellen aangesloten op de kring die de betrokken normale verlichting voedt, mogen eveneens gebruikt worden voor zover zij alle waarborgen voor een goede werking bieden.

- ❖ **De trappenhuis en de gemeenschappelijke delen beschikken over voldoende veiligheidsverlichtingsarmaturen.**

Voldoet aan de gestelde eisen.

#### **De brandbestrijdingsmiddelen** - KB 12.07.2012 art. 6.8.5.1.

Op elke bouwlaag moet minstens één draagbaar snel blusapparaat met een minimale capaciteit van 6 kg ABC-poeder of 6 liter schuimblusmiddel opgehangen worden. De toestellen moeten goed zichtbaar zijn en aangeduid met een pictogram voor blustoestellen.

De blustoestellen beantwoorden aan de voorgeschreven criteria zoals: CE conformiteit, BENOR label en ANPI certificering. De brandblustoestellen worden jaarlijks door een bevoegd persoon gecontroleerd.

- ❖ **Op elke bouwlaag (ook in de kelder) is een draagbaar snelblustoestel aanwezig. De toestellen zijn aangeduid met een pictogram blustoestel.**

Voldoet aan de gestelde eisen.

#### **Signalisatie** - KB 12.07.2012 art 4.5. (evacuatiepictogrammen)

Het volgnummer van elke bouwlaag moet duidelijk aangebracht op de overlopen en in de vluchtruimten bij trappenhuis en liften. De aanduiding van de uitgangen en nooduitgangen dient te voldoen aan de bepalingen betreffende de veiligheids- en gezondheidssignalering op het werk.

Om zich snel kunnen oriënteren in geval van nood dienen de verdiepingen voorzien te worden van pictogrammen met een groene en witte kleurencode.

- ❖ **De evacuatiepictogrammen en niveauaanduiding zijn aangebracht.**

Voldoet aan de gestelde eisen.

#### **De uitgangen leiden naar buiten of naar een ander compartiment.**

De evacuatie van lokalen of een geheel van **lokalen met nachtbezetting** gebeurt via evacuatiewegen waarvan de verticale wanden EI 60 en de deuren EI<sub>1</sub> 30 hebben.

- ❖ **De verticale wanden in de evacuatiewegen en de toegangsdeuren tot de woonruimten beschikken over de vereiste brandweerstand.**

Voldoet aan de gestelde eisen.

#### **Binnentrappenhuis – binnenwanden** KB 12.07.2012 art. 2/1 – art. 4.2. en art. 4.2.2.1.

De binnenwanden van de trappenhuis hebben minstens EI 60 en mogen geen openingen of gebreken vertonen.

*Nieuwe wanden (= wanden bijgebouwd na de oprichting van het gebouw) moeten EI60 hebben.*

Trappenhuis en gemeenschappelijke delen zijn vrij van brandbare voorwerpen.

Voldoet aan de gestelde eisen.

## UITRUSTING VAN DE GEBOUWEN

#### **Elektrische installaties** - KB 12.07.2012 bijlage 2/1 art. 6.5.1.

De elektrische installaties voldoen aan de voorschriften van de geldende wettelijke en reglementaire teksten, evenals aan het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (A.R.E.I.).

Bij controle door de brandweer moet een keuringsverslag van de elektrische installatie overhandigd worden, opgemaakt door een EDTC (erkende dienst voor technische controles), en waaruit blijkt dat de installaties voldoen aan de vermelde richtlijnen. Dat verslag mag niet ouder zijn dan 25 jaar.

❖ **Keuringsverslagen elektrische installaties:**

Uitgevoerd door	Verslagnummer	Datum keuring	Geldig tot	Opmerkingen
BTV	0199-190926-01	26/09/2019	26/09/2044	

**Installaties voor brandbaar gas verdeeld door leidingen** - KB 12.07.2012 bijlage 2/1 art. 6.6.

De installaties voor brandbaar gas lichter dan lucht voldoen aan de normen:

*NBN D 51-001:* Centrale verwarming, luchtverversing en klimaatregeling - Lokalen voor druk reduceer-inrichtingen van aardgas.

*NBN D 51-003:* Installaties voor brandbaar gas lichter dan lucht, verdeeld door leidingen.

*NBN D 51-004:* Installaties voor brandbaar gas lichter dan lucht, verdeeld door leidingen - Bijzondere installaties. Het nazicht omvat de correcte aansluiting en de goede werking van alle installaties en toestellen die werken op gas. Het nazicht omvat eveneens de goede afvoer van de verbrandingsgassen. Tevens moet er in iedere ruimte waar een brandbaar gas wordt verbrand voldoende ventilatie aanwezig zijn.

❖ **Keuringsverslagen 5 jaarlijkse keuring gasdichtheid opgemaakt door EDTC:**

Uitgevoerd door	Verslagnummer	Datum keuring	Geldig tot	Opmerkingen
OCB	5305338	30/01/2020	5 jaar	Teller nr. 31526465

❖ **Reinigings- en verbrandingsattest individuele gaswandketels max. 2 jaar oud opgemaakt door een bevoegde techniek gasvormige brandstof:**

Uitgevoerd door	Verslagnummer	Datum keuring	Geldig tot	Toestel
OCB	5305338	30/01/2020	2 jaar	Remeha quinta pro 65
OCB	5305338	30/01/2020	2 jaar	Remeha quinta pro 65

**Technische lokalen en ruimten** - KB 12.07.2012 bijlage 2/1 art. 5.1.

Een technisch lokaal of een geheel van technische lokalen vormt een compartiment.

Dit compartiment kan over verscheidene opeenvolgende bouwlagen reiken.

Voor de technische lokalen gelden de voorschriften inzake de compartimenten mits volgende wijzigingen :

1. Toegang tot twee uitgangen die leiden :
  - hetzij naar een aanpalend compartiment via een deur EI<sub>1</sub> 30;
  - hetzij naar een trappenhuis via een deur EI<sub>1</sub> 30;
  - hetzij naar buiten, derwijze dat een evacuatie niveau bereikbaar is;
2. Indien nochtans de oppervlakte van het technische compartiment niet groter is dan 1.000 m<sup>2</sup>, volstaat één uitgang naar een trappenhuis, naar buiten of naar een ander compartiment.
3. De nuttige breedte van evacuatiewegen, traparmen, overlopen en sassen bedraagt ten minste 0,80 m.

De tellers voor gas, elektriciteit en water, moeten bereikbaar zijn via de gemeenschappelijke delen en mogen zich niet bevinden in de appartementen. In de teller ruimten en op de weg naar de teller ruimten mogen geen materialen gestapeld worden.

1. De tellers voor **elektriciteit** zijn ondergebracht in een kast die voldoet aan de vereiste weerstand EI 30.
2. De tellers voor **gas** zijn ondergebracht in een lokaal met de vereiste weerstand EI 60 met branddeur EI<sub>1</sub>30 en voorzien van voldoende onder- en boven verluchting.

Gebruikte verluchttingsroosters voor de aanvoer van onder- en boven verluchting in de kast moeten van het brandwerende type zijn.

**Voldoet aan de gestelde eisen.**

**OP NIVEAU VAN DE WOONENTITEITEN**

**Aan volgende brandveiligheidseisen wordt voldaan.**

**Woonentiteiten nr: 01.01, 02.01, 03.01 en 04.01**

**De uitgangen leiden naar buiten of naar een ander compartiment KB 12.07.2012- Bijlage 2/1-art. 4.4.1.2.**

De eventuele verticale binnenwanden van de evacuatiewegen hebben een brandweerstand EI 60 en de toegangsdeuren tot deze wegen EI<sub>1</sub> 30. Alle deuren van de woonentiteit die uitgeven op het trappenhuis moeten voorzien zijn van een brandweerstand EI<sub>1</sub> 30.

- ❖ **De verticale binnenwanden van de evacuatiewegen en toegangsdeuren tot de woonentiteit beschikken over de vereiste brandweerstand.**

Voldoet aan de gestelde eisen.

#### **Rookmelder(s) - Decreet van 01/06/2012**

Overeenkomstig het decreet van 01/06/2012 van de Vlaamse Overheid houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders, moeten de verhuurappartementen voorzien van 2 optische rookmelders met een niet vervangbare batterij en een levensduur van min. 10 jaar.

- ❖ **De woonentiteiten zijn uitgerust met rookmelders.**

Voldoet aan de gestelde eisen.

#### **Evacuatie van de compartimenten - Aantal uitgangen – KB 12.07.2012 art. 2.2.1.**

Elke woongelegenheden met overnachting (ook deze die achter een gebouw zijn gelegen) moet over een onafhankelijke tweede vluchtweg naar het openbaar domein beschikken. Dit kan door te beschikken over een gevelopening (raam of terras) dat toegankelijk is voor de ladders van de brandweer en een snelle en veilige evacuatie verzekert.

- ❖ **De woonentiteit beschikt langs de voorzijde over een opendraaiend raam en toegankelijk voor de ladders van de brandweer.**

De woonentiteiten voldoen aan de eisen van een volwaardige 2e vluchtweg.

#### **B.3. Aanvullende voorschriften:**

3.1. De aanwezige blusmiddelen moeten jaarlijks nagezien en gekeurd worden door een bevoegd persoon.

3.2. Het stapelen van materialen in de evacuatiewegen en in de woongelegenheden moet vermeden worden om de evacuatie niet in het gedrang te brengen en om branduitbreiding te vermijden.

3.3. Er wordt nochtans met nadruk op gewezen dat geen enkele zekerheid van volledige beveiliging tegen brand of totale evacuatie kan gegeven worden, gelet dat deze beveiliging en evacuatie steeds en hoofdzakelijk afhankelijk blijven van het strikt naleven van de wettelijke bepalingen, het opvolgen van de ordemaatregelen, de voorzichtigheid, de waakzaamheid en de bevoegdheid van de aanwezigen in de inrichting

#### **C: BESLUIT**

---

#### **GUNSTIG**

Dienst Preventie,

Voor gezien,  
Namens de Zonecommandant,  
i.o. Diensthoofd Preventie,

Kapt. Jan Lescouhier

Kapt. Ing. Michael Gonzales