



Aangetekend
Era Laplage
Distellaan 34
8434 Middelkerke

Actie Westende-Bad Noordzeelaan 2 (Santa Cruz)

Onze referentie: referentie
Datum: 23/05/2023

AR 010541288500452621 220 351 210 611

Geachte mevrouw, meneer,

Waarom werd een onderzoek uitgevoerd?

Het gemeentebestuur wenst van Westende-Bad opnieuw een parel aan de Kust te maken. Hiertoe worden diverse maatregelen genomen, zowel klein- als grootschalig. De verbreding van de Zeedijk is in volle uitvoering, er is een hernieuwde visie op terrassen, allerhande vormen van overlast worden streng aangepakt,

Eén van de acties is buurtgerichte kwaliteitscontrole van gebouwen, waarbij de lokale politie, het gemeentebestuur en de brandweerzone nagaan of een gebouw aan de minimale eisen inzake woningkwaliteit en brandveiligheid voldoet.

Waarom word ik aangeschreven?

Tijdens het onderzoek werd vastgesteld dat u de syndicus bent van het gebouw, gelegen Noordzeelaan 2 (Santa Cruz). U wordt in uw hoedanigheid als syndicus op de hoogte gebracht van de gebreken, vastgesteld in de gemene delen van het gebouw, om zo tot een gezamenlijke aanpak van de gebreken te komen.

Brandveiligheid.

Een brand is een ingrijpende gebeurtenis, niet alleen op financieel en emotioneel vlak, helaas kent een brand soms ook een fatale afloop. Het gemeentebestuur wil dan ook dat alle gebouwen aan de minimale vereisten inzake brandveiligheid voldoen om zo niet alleen het risico op brand zo klein mogelijk te maken, maar ook bewoners zo snel mogelijk te verwittigen bij brand en een vlotte evacuatie te verzekeren.

Er werd door brandweerzone 1 een onderzoek uitgevoerd in het gebouw. Er werd door de brandweer een **ongunstig brandpreventieverslag** afgeleverd (zie kopie van het verslag in bijlage). Een ongunstig verslag houdt in dat uw gebouw niet volledig voldoet aan de minimale vereisten, waardoor bepaalde maatregelen dienen genomen te worden.

Omdat een gezamenlijke aanpak aangewezen is, wordt 1) iedere eigenaar in het gebouw op de hoogte gebracht en 2) u als de syndicus op de hoogte gebracht van de vaststellingen, met het verzoek de nodige herstellingen uit te voeren.



Meer informatie vindt u in het verslag van de brandweer. Hebt u echter vragen over het verslag of de beste manier om de vastgestelde gebreken aan te pakken, dan kan u altijd contact opnemen met de **brandweercontroleur**. Zijn contactgegevens staan vermeld op het brandweerverslag.

Wat betreft het brandpreventieverslag meldt brandweerzone 1 volgende:

- De algemene delen worden steeds fysiek ter plaatse gecontroleerd en de nieuwe controle moet aangevraagd worden via onze website door de (mede)eigenaar(s) van het gebouw of de vertegenwoordiger/syndicus/Vereniging van Mede-eigenaars.
(<https://formulieren.zone1.be/controle.php>)
- Wij geven de voorkeur om collectief alle gevraagde attesten en documenten van de privatieve delen van het gebouw te ontvangen samen met deze van de algemene delen;
- Wat betreft het privatieve worden volgende documenten gevraagd:
 - Kopie attest van de elektriciteitskeuring.
 - Kopie keuring met lekttest van nieuwe gasinstallaties of bij aanpassingen van de leidingen (indien van toepassing).
 - Attest van het laatst uitgevoerde tweejaarlijks onderhoud van de CV-ketel op gas (indien van toepassing).
 - Een foto van de rookmelder(s) die werd(en) opgehangen.
 - Een foto van de brandwerende deur met een attest/factuur van de uitvoerder waarin verklaard wordt dat de deur in regel met de richtlijnen van de fabrikant werd geplaatst.

Kwaliteitseisen woningen.

Een woning moet aan minimale normen voldoen. Een woning voldoet aan deze normen indien tijdens een onderzoek minder dan 7 gebreken van categorie I vastgesteld worden én geen enkel gebrek van categorie II of III vastgesteld worden. Tijdens het onderzoek baseert de woningcontroleur zich op:

- De Vlaamse Codex Wonen;
- Het Besluit Vlaamse Codex Wonen;
- Het ministerieel besluit houdende regels voor het invullen van technische verslagen van het onderzoek van de kwaliteit van woningen door een woningcontroleur van 2021.

Opgelet! Een ongunstig brandpreventieverslag leidt automatisch tot een gebrek categorie II. Een gebrek categorie II houdt een advies tot ongeschiktverklaring in.

Welke gebreken werden vastgesteld?

Tijdens het onderzoek werden gebreken in de gemene delen van het gebouw vastgesteld. Hierdoor voldoet momenteel geen enkel appartement in het gebouw aan de minimale kwaliteitsnormen.



Gebreken in de gemene delen van het gebouw.

VEILIGHEID- EN/OF GEZONDHEIDSRISICO'S: 81: uit het verslag van de brandweer of de brandtoezichter, aangewezen door de burgemeester, blijkt brandonveiligheid (cat 2)

- Er is een negatief brandweerverslag van 15/05/2023

Wat nu?

Op basis van de vastgestelde gebreken werd door de gemeentelijke administratie ten aanzien van alle appartementen in het gebouw **een advies tot ongeschiktverklaring** afgeleverd. Er wordt tot **01/10/2023** gegeven om de nodige herstellingen uit te voeren.

Indien u bereid bent de nodige werken uit te voeren, maar de aannemer kan dit niet binnen de gestelde deadline, dan neemt u best contact op met de gemeentelijke administratie om verdere afspraken omtrent het dossier te maken.

Aanvragen hercontrole?

Van zodra u meent de nodige herstellingen te hebben uitgevoerd, vraagt u best een hercontrole aan bij de brandweercontroleur en daarna bij de gemeentelijke woningcontroleur. Van zodra vastgesteld wordt dat de woning opnieuw voldoet aan de minimale kwaliteitsnormen, wordt de procedure kwaliteitsbewaking stopgezet.

Opgelet! Zolang er een ongunstig brandpreventieverslag is, voldoet geen enkel appartement in het gebouw aan de minimale normen.

Meer informatie.

Voor meer informatie over de vastgestelde gebreken, kan u terecht bij:

- De brandweercontroleur via 050 68 17 35 of Philip.Vandenbussche@zone1.be wat betreft het brandweerverslag;
- De gemeentelijke woningcontroleur via 0474 888 087 (kantooruren) of hans.mortier@middelkerke.be wat betreft het technisch verslag kwaliteitsonderzoek.

Algemene politieverordening.

Een correcte huis- en busnummering is belangrijk voor:

- Een correcte inschrijving in het bevolkingsregister;
- Correcte administratieve procedures (heffingen, premies, tegemoetkomingen);
- Vlotte aflevering van post;
- Eenvoudig en vlug optreden van hulpdiensten;



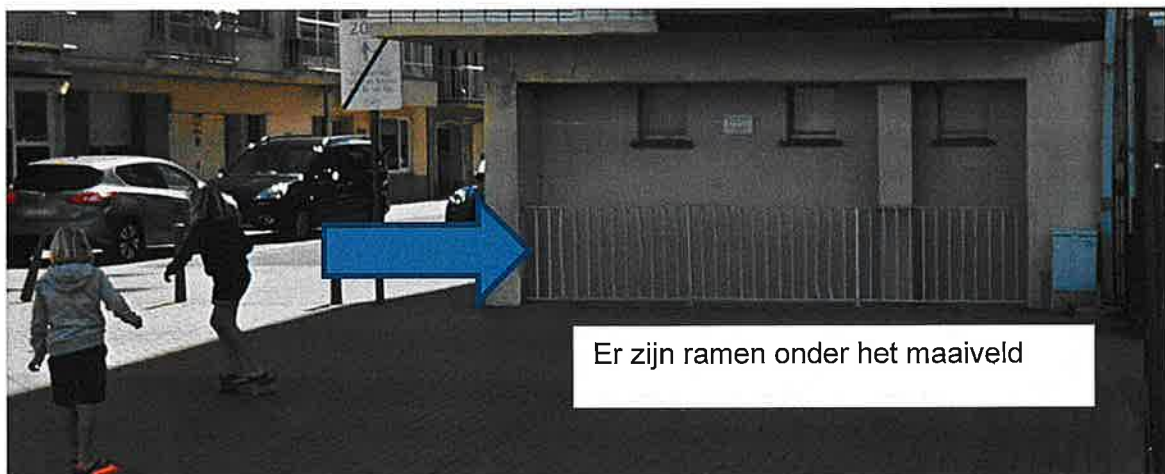
- Aansluiting van nutsvoorzieningen;
- ...

Op basis van de algemene politieverordening is het verplicht het busnummer van een appartement te voorzien op:

- De bellen;
- De brievenbussen;
- Aan of naast de voordeur van het appartement.

Tijdens het onderzoek werd vastgesteld dat niet alle busnummers vermeld staan aan of op de voordeuren van de particulieren. Gelieve voor 01/10/2023 het nodige hieromtrent uit te voeren en bewijsstukken hiervan over te maken aan team huisvesting, zo niet ziet het gemeentebestuur zich verplicht een GAS-procedure op te starten.

Opgelet! Het gemeentebestuur heeft vastgesteld dat er zich vermoedelijk ook een woonentiteit in de kelder bevindt.



Deze entiteit is het gemeentebestuur niet gekend. Gelieve volgende over te maken aan team huisvesting/ruimtelijke ordening met betrekking tot de entiteit:

- Gegevens eigenaar van de entiteit;
- Functie van de entiteit;
- Plattegrond van de entiteit;
- Plattegrond van de kelderverdieping.

m



Ook de brandweer verzoekt in het verslag om extra gegevens omtrent de vermoedelijke woonentiteit.

Met achtingsvolle groeten

Algemeen directeur
Jurgen Vergauwe



Burgemeester
Jean-Marie Dedecker

Meer informatie?

Ilse Ravestyn - Team huisvesting - Gemeentebestuur - Spermaliestraat 1 - 8430 Middelkerke

Ilse.Ravestyn@middelkerke.be - 059 31 30 16





HULPVERLENINGSZONE 1 WEST-VLAANDEREN

Gemeentebestuur Middelkerke
Dienst Huisvesting - Multibel
Spermaliestraat 1
8430 Middelkerke

uw kenmerk

ons kenmerk
P025453/003

bijlagen
1

datum
15 mei 2023

contact
Sgt. Philip Vandenbussche

telefoonnr.
050/68.17.35

Betreft: Vandenbussche Frédéric, Noordzeelaan 2, 8434 Middelkerke

Geachte,

In bijlage sturen wij u de nodige documenten betreffende aanvraag controle op bovenvermeld adres.

Namens de Zonecommandant,
i.o. Afdelingshoofd Risicobeheersing,

**Michael
Gonzales**
(Signature)

Digitaal
ondertekend door
Michael Gonzales
(Signature)
Datum: 2023.05.17
09:27:15 +02'00'

Maj. Ing. Michael Gonzales



HULPVERLENINGSZONE 1 WEST-VLAANDEREN

Brandpreventieverslag

15 mei 2023

Uw kenmerk:

Ons kenmerk: P025453/003

Behandelaar: Sgt. Philip Vandenbussche

Email: brandweer.preventie@zone1.be

Tel: 050/68.17.35

OPDRACHT: Aanvraag tot brandpreventieverslag voor aanvraag controle

ADRES: Noordzeelaan 2 te 8434 Middelkerke

AARD VAN DE INRICHTING: - Residentieel - Laag gebouw

AANVRAGER: Gemeentebestuur Middelkerke, Spermaliestraat 1 te 8430 Middelkerke

DATUM VAN AANVRAAG: 23 maart 2023

GEGEVENS AANVRAAG: aanvraag ontvangen via mail op 05/04/2023

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

A. TOEPASSELIJKE REGLEMENTERING:

A.1. Algemeen

A.1.1. Wetgeving

1. Organisatie van de brandpreventie in de hulpverleningszones

- K.B. van 19/12/2014 tot vastlegging van de organisatie van de brandpreventie in de hulpverleningszones
- Ministeriële Omzendbrief van 1 december 2016 betreffende het brandpreventieverslag en de adviesverlening door de hulpverleningszones

1. Als leidraad: Basisnormen

- K.B. van 07/07/1994 en wijzigingen 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

2. Rookmelders

- Vlaamse Codex Wonen van 2021

B: ADVIES:

Dit verslag werd opgemaakt na controle ter plaatse door de brandweer op **23 maart 2023**.

Dit verslag werd opgemaakt volgens de principes beschreven in Ministeriële Omzendbrief betreffende het brandpreventieverslag en de adviesverlening door de hulpverleningszones.

Van de elementen waarvoor er eisen in de reglementering opgenomen zijn en niet vermeld worden in het dossier wordt verondersteld dat ze aan de gevraagde eisen voldoen. Er wordt van de goede trouw van de betrokken partijen uitgegaan overwegende dat iedereen wordt verondersteld de wet te kennen en te respecteren.

Het feit dat de hulpverleningszone een gebouw of een site als "conform de reglementering" beschouwt, ontslaat de bouwheer, de aannemer, de architect, de eigenaar, ... niet van het naleven van de reglementering op punten die niet opgemerkt werden door de hulpverleningszone.

Ministeriële Omzendbrief van 1 december 2016

2.6. Gebrek aan reglementering

Bij het opstellen van het brandpreventieverslag dient de hulpverleningszone zich te baseren op de bestaande reglementering inzake brandvoorkoming. De hulpverleningszone mag geen hogere eisen stellen dan wat bepaald werd in de reglementering. Indien geen reglementering van toepassing is, moet de hulpverleningszone het gebrek aan reglementering vaststellen. Toch zal de hulpverleningszone controle moeten uitvoeren en de veiligheid van het gebouw, site, evenement, ... beoordelen. **Bij gebrek aan reglementering, of indien een bepaald aspect niet of klaarblijkelijk onvolledig gereguleerd werd en de hulpverleningszone oordeelt dat er sprake is van een gevaarlijke toestand dan dient de hulpverleningszone dit op te merken en mag zij eisen voorstellen om een minimale veiligheid te garanderen.** In dat geval is er sprake van een niet door de reglementering afgedekt risico. De hulpverleningszone dient zich in zulke gevallen terughoudend op te stellen. De hulpverleningszone mag zich niet in de plaats van de wetgever stellen en willekeurig bijkomende eisen opleggen. De hulpverleningszone moet erover waken dat haar voorstellen en voorwaarden proportioneel en redelijk zijn in verhouding met het beoogde doel. Het strekt tot aanbeveling om binnen de zone of interzonaal richtlijnen uit te werken om soortgelijke gevallen op een soortgelijke manier te behandelen. **Een grondige motivatie van de voorstellen en voorwaarden opgenomen in het brandpreventieverslag is noodzakelijk.** De hulpverleningszone kan haar motivering baseren op de professionele ervaring van de brandweer en op de algemene kennis omtrent brandveiligheid. Zij kan haar conclusies kracht bijzetten door te verwijzen naar normen van verschillende aard, nationale of buitenlandse. Een technische norm valt niet onder de vigerende reglementering, tenzij deze norm werd overgenomen in de reglementering door middel van een beslissing van de overheid (wet, besluit, ...).

B.1. Gebouwbeschrijving:

- Hoogte: middelhoog gebouw
- Aantal bouwlagen: het gebouw heeft 1 ondergrondse en 9 bovengrondse bouwlagen.
- Indeling gebouw: er zijn 20 (of 21) woonentiteiten, waarvan tijdens het bezoek 1 werd bezocht.
- **De algemene delen van het gebouw:**
 - o **8^{ste} verdieping:** technische verdieping, liftmachinekamer toegankelijk via een zolderluik met inschuifbare ladder op de 7^{de} verdieping. Niet toegankelijk op de dag van de controle.
 - o **7^{de} verdieping:** gemeenschappelijke gang bovenaan de trappenhal, Naast de lift is een groot gat in de voormalige vuilnisstortkoker. Deze koker gaat vermoedelijk tot in de kelder en is **niet** brandwerend afgesloten op de 7^{de} verdieping of op de kelderverdieping. Er zijn diverse goederen gestapeld voor deze opening op de 7^{de} verdieping. —

toetsen brandwerend



Kelderverdieping:

Er is **geen** fysieke scheiding op het gelijkvloers met de toegang tot de kelderverdieping. De toegangsdeur op de kelderverdieping heeft Rf ½ uur of EI₁ 30. Er zijn 14 individuele bergingen, 2 lokalen voor huisvuil (voormalige storkokers), lokaal tellers water, stooklokaal, vermoedelijk 1 woonentiteit kant zeedijk.

- **Gelijkvloerse verdieping:** op het gelijkvloers bevinden zich de inkomhal, het lokaal tellers (via portaal) en 6 individuele garages enkel toegankelijk via hun eigen poort aan straatzijde. Er is een portaal met deurbellen en brievenbussen.
- In het **trappenhuis** zijn veiligheidsverlichtingsarmaturen, rookmelders, pictogrammen, brandblustoestellen aanwezig. Er zijn **geen** handbrandmelders met sirene aanwezig. **Geen** rookmelder t.h.v. de lift op de 2^{de} verdieping, enkel een voet aanwezig.
- **Tellers elektriciteit en gas** samen in een technisch lokaal voorzien van een zelfsluitende brandwerende deur Rf ½ uur of EI₁ 30 en voorzien van 2 kleine ramen die open kunnen rechtstreeks naar buiten. Rookmelder aanwezig?
- **Stooklokaal:** de collectieve/gemeenschappelijke stookinstallatie bevindt zich in een aparte stooklokaal in de kelderverdieping van het gebouw. Er zijn twee CV-ketels op gas type C voor het sanitair warm water en/of de verwarming van de woonentiteiten. De wanden hebben **geen** brandweerstand door de aanwezigheid van de doorvoeropening van de gasleiding en de aanwezigheid van een gewone **niet** brandwerend verluchttingsrooster boven de toegangsdeur van het lokaal. Er is **geen** noodstop voor het uitschakelen van de energietoevoer aanwezig maar wel een manuele en elektro afsluitkraan van de brandstof van de CV-installatie voorzien buiten het stooklokaal. Er is gasdetectie aanwezig in het stooklokaal. Bouwjaar en P_{nom} niet vastgesteld.



De woonentiteiten van het gebouw:

- **7^{de} verdieping:** 1 woonentiteit niet toegankelijk op datum van nazicht. Er kon **niet** worden vastgesteld of de toegangsdeur brandwerend is. Er zijn ramen (en een deur naar een terras) langs de straatkant die open kunnen. Dit woonentiteit beschikt over een volwaardige tweede vluchtweg.
- **6^{de} verdieping:** 2 woonentiteiten niet toegankelijk op datum van nazicht. Er kon **niet** worden vastgesteld of de toegangsdeuren brandwerend zijn. Er zijn ramen (en een deur naar een terras) langs de straatkant die open kunnen. Deze woonentiteiten beschikken over een volwaardige tweede vluchtweg.
- **3^{de}, 4^{de} en 5^{de} verdieping:** 3 woonentiteiten niet toegankelijk op datum van nazicht. Er kon **niet** worden vastgesteld of de toegangsdeuren brandwerend zijn. Er zijn ramen (en een deur naar een terras) langs de straatkant die open kunnen. Deze woonentiteiten beschikken over een volwaardige tweede vluchtweg. *Er is geen deur met busnummer 03.02 aanwezig, het stuk gang met de deuren met busnummer 04.03 en 04.04 ligt achter een nieuwe deur.* → Samen
↳ Samen
- **1^{ste} en 2^{de} verdieping:** 4 woonentiteiten niet toegankelijk op datum van nazicht. (enkel bus 01.04 werd bezocht) Er kon **niet** worden vastgesteld of de toegangsdeuren brandwerend zijn. Er zijn ramen (en een deur naar een terras) langs de straatkant die open kunnen. Deze woonentiteiten beschikken over een volwaardige tweede vluchtweg.

- **Kelderverdieping:** vermoedelijk 1 woonentiteit niet toegankelijk op datum van nazicht.
Er kon **niet** worden vastgesteld of de toegangsdeur brandwerend is.
Er kon **niet** worden vastgesteld of de ramen langs de straatkant open kunnen en de woonentiteit beschikt over een volwaardige tweede vluchtweg.
- **1^{ste} verdieping bus 01.04:** woonentiteit bestaande uit leefruimte, badkamer, toilet, keuken (koken op gas).
Sanitair warmwater en verwarming collectief op gas met stooklokaal op de kelderverdieping.
De wooneenheid is **niet** voorzien van een rookmelder.
De toegangsdeur heeft Rf ½ uur of EI₁ 30.
Er zijn ramen langs de straatkant die open kunnen, geschikt voor een vlotte evacuatie. Dit woonentiteit beschikt over een volwaardige tweede vluchtweg.

B.2. Inbreuken – Opmerkingen:

*"**motivatie:** bij gebrek aan reglementering en om een minimale veiligheid te garanderen van het gebouw, zijn gebruikers en de hulpdiensten, worden onderstaande opmerkingen geformuleerd waarbij het K.B. van 07/07/1994 en wijzigingen 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 en Bijlage 7 Gemeenschappelijke Bepalingen) als leidraad wordt gehanteerd."*

De algemene delen van het gebouw.

1. VOORSCHRIFTEN VOOR SOMMIGE BOUWELEMENTEN

1.1. Doorvoeringen door wanden

Doorvoeringen doorheen wanden van leidingen voor fluïda of voor elektriciteit en de uitzetvoegen van wanden mogen de vereiste brandweerstand van de bouwelementen niet nadelig beïnvloeden. De bepalingen van bijlage 7 "Gemeenschappelijke bepalingen", hoofdstuk 1, zijn van toepassing.

opmerking:

De doorvoering van de gastoevoer in het stooklokaal moet voldoen aan bovenstaande voorwaarden en moet aangepast worden.

Een verklaring van de uitvoerder moet bezorgd worden aan de brandweer waarin hij/zij bevestigt dat de keuze van het materiaal en de uitvoering van de aanpassing van doorvoeringen de gevraagde brandweerstand garandeert.

2. VOORSCHRIFTEN INZAKE CONSTRUCTIE VAN COMPARTIMENTEN EN EVACUATIERUIMTEN

2.1. Binnentrappenhuisen (tussen kelder, zolder en andere lokalen en het trappenhuis)

De trappen die verscheidene compartimenten verbinden zijn omsloten. De grondbeginselen van "Compartimentering en evacuatie" zijn erop van toepassing.

De binnenwanden van de trappenhuisen hebben minstens EI 60.

Hun buitenwanden mogen beglaasd zijn indien deze openingen over ten minste 1 m zijdelings afgezet zijn met een element E 30.

De trappenhuisen moeten toegang geven tot een evacuatie niveau.

De trappenhuisen die de ondergrondse bouwlagen bedienen, mogen niet rechtstreeks het verlengde zijn van degene die de bouwlagen boven een evacuatie niveau bedienen.

Dit sluit niet uit dat het ene boven het andere mag liggen, mits volgende voorwaarden:

1. de wanden die ze scheiden hebben EI 60;
2. de toegang tot ieder trappenhuis geschiedt via een zelfsluitende of bij brand zelfsluitende deur EI₁ 30.

opmerking:

De kelder is niet fysiek afgescheiden op het gelijkvloers. Er moet voorkomen worden dat men bij evacuatie naar de kelder doorloopt door voldoende signalisatie t.h.v. de uitgang aan te brengen of een fysieke barrière aan te brengen ter hoogte van de trap naar de kelder.

De brandwerende deur van de kelderverdieping moet zelfsluitend uitgevoerd worden.

3. CONSTRUCTIEVOORSCHRIFTEN VOOR SOMMIGE LOKALEN EN TECHNISCHE RUIMTEN

3.1. Technische lokalen en ruimten

3.1.1. Algemeen

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:

toegang tot twee uitgangen die leiden:

- hetzij naar een aanpalend compartiment via een deur EI₁ 30;
- hetzij naar een trappenhuis via een deur EI₁ 30;
- hetzij naar de open lucht, derwijze dat een evacuatie niveau bereikbaar is;

Indien nochtans de oppervlakte van het technische compartiment niet groter is dan 1.000 m², volstaat één uitgang naar een trappenhuis, naar buiten of naar een ander compartiment. In dit geval mag de af te leggen weg naar deze uitgang niet groter zijn dan 60 m;

De nuttige breedte van evacuatiewegen, traparmen, overlopen en sassen bedraagt ten minste 0,80 m.

() Technisch lokaal of ruimte: lokaal of ruimte waarin vaste toestellen of installaties zijn opgesteld, verbonden met het gebouw, en dat (die) enkel toegankelijk is voor de personen belast met bediening, toezicht, onderhoud of herstelling.*

opmerking:

De tellers voor gas, elektriciteit en water, moeten bereikbaar zijn via de gemeenschappelijke delen en mogen zich niet bevinden in de appartementen.

De opstelplaats van de tellers moet steeds toegankelijk zijn. Op de weg naar de ruimte van de tellers mogen geen materialen gestapeld worden die de toegang bemoeilijken.

De opstellingsplaats wordt gebruikt als fietsberging. Dit moet aangepast worden.

Het plaatsen van tellers nutsvoorzieningen moet gebeuren volgens de richtlijnen van de nutsmaatschappij.

Aansluiting op aardgas van appartementen met een apart gasmeterlokaal (meer dan 9 standaard gasmeters):

De opstellingsplaats van de tellers voldoet niet aan de geldende brandpreventienorm en moet aangepast worden. De tellers voor gas moeten worden ondergebracht in een afzonderlijke kast met de vereiste weerstand EI 30 en voorzien worden van voldoende permanente natuurlijke verluchting rechtstreeks naar buiten. De kast mag geen roosters bevatten (ook geen brandwerende roosters).

De verluchtingsopeningen moeten een minimale verluchtingsopening van 200 cm² (Ø160mm) hebben en moet voorzien worden op maximaal 10cm onder het hoogste gedeelte van de ruimte (afvoer) en maximaal 50cm boven de vloer (aanvoer).

3.1.2. Stookafdelingen en bijhorigheden

Voor de gebouwen waarvoor de aanvraag voor de bouw werd ingediend voor 1 juli 2022, gelden de volgende afwijkende bepalingen:

- De norm voor nieuwe gebouwen is niet van toepassing op de stookafdelingen met verbrandingstoestellen met een totaal nuttig warmtevermogen (ook totaal nominaal vermogen genoemd) **kleiner dan 70 kW**;
- De norm voor nieuwe gebouwen is niet van toepassing op de stookafdelingen met verbrandingstoestellen met een totaal nuttig warmtevermogen (ook totaal nominaal vermogen genoemd) **groter dan of gelijk aan 70 kW** als de toegang tot de stookafdeling en de brandwerendheid van de muren, vloeren, plafonds en deuren van de stookafdeling voldoen aan de voorschriften van de norm NBN B 61-001.

In afwijking op de norm voor nieuwe gebouwen mogen de stookafdelingen en hun bijvertrekken verbonden worden met de andere gedeeltes van het gebouw via een zelfsluitende deur EI1 60 op voorwaarde dat deze niet uitgaat op een trappenhuis noch op een liftoverloop noch in een lokaal met bijzonder risico. De deur draait in de vluchtzin.

Stooklokaal: lokaal waarin één of meerdere verbrandingstoestellen bestemd voor de centrale verwarming of voor de productie van warm water geïnstalleerd zijn. *NBN B 61-001*

opmerking:

De (ventilatie)openingen in de wand(en) van het stooklokaal moet(en) brandwerend (EI 60) afgesloten worden of voorzien worden van brandwerende roosters.

Van de nieuwe/aangepaste wanden en/of deuren moet een verklaring van de uitvoerder bezorgd worden aan de brandweer waarin hij/zij bevestigt dat de keuze van het materiaal en de uitvoering van de aanpassing de gevraagde brandweerstand garandeert.

3.1.3. Lokaal voor de opslag van het huisvuil

De wanden hebben EI 60.

Het lokaal is toegankelijk via een zelfsluitende deur EI1 30.

opmerking:

De zwaar massieve deuren van de lokalen voor opslag van het huisvuil moeten zelfsluitende zijn uitgevoerd.

3.1.4. Leidingenkokers

Wanneer verticale kokers door horizontale wanden dringen waarvoor een brandweerstand vereist is, geldt één van de volgende drie maatregelen:

1. de wanden van de verticale kokers hebben een brandweerstand EI 60; de valluiken en deurtjes hebben EI₁ 30. Zij hebben aan hun boveinde een degelijke verluchting.
De vrije verluchtingsdoorsnede van de koker is ten minste gelijk aan 10 % van de totale horizontale doorsnede van de koker, met een minimum van 4 dm².
Deze kokers mogen in de trappenhuizen gebouwd worden.
De vrije verluchtingsdoorsnede kan uitgerust worden met gemotoriseerde verluchtungskleppen waarvan de opening als volgt bevolen wordt:
 - automatisch bij detectie van een brand in de koker;
 - automatisch bij de detectie van een brand in het gebouw, indien dit uitgerust is met een algemene branddetectie-installatie;
 - automatisch bij een defect aan de energiebron, de voeding of de bediening (toestel met positieve veiligheid);
 - manueel via een bediening op een evacuatie-niveau op een in akkoord met de brandweer bepaalde plaats.
 - Indien de vrije verluchtingsdoorsnede van een koker uitgerust is met een gemotoriseerde verluchtungsklep, moeten de eventuele gasleidingen in deze koker beantwoorden aan de voorschriften van de NBN D 51-003 of van de norm NBN D 51-006 voor de leidingen en verbindingen in een niet-verluchte technische koker.
2. ter hoogte van de doorvoering bevindt zich een bouwelement met minstens de vereiste brandweerstand van de horizontale wand;
3. de wanden van de verticale kokers hebben EI 30; de valluiken en deurtjes EI₁ 30; de verticale kokers worden ter hoogte van elk compartiment onderbroken door horizontale schermen met de volgende kenmerken:
 - zij bestaan uit een materiaal van klasse A1 en/of A2-s1,d0;
 - zij beslaan de gehele ruimte tussen de leidingen;
 - zij hebben EI 30.In gevallen 2 en 3 moeten de kokers niet verlucht zijn.

opmerking:

De wanden van de technische koker moeten bestaan uit materialen die EI 60 hebben en in de wanden mogen geen openingen voorkomen, behalve die hierboven beschreven valluiken en/of deurtjes. Bijgevolg moeten de roosters in de wanden verwijderd worden of vervangen worden door roosters van het brandwerende type. De valluiken en deurtjes moeten bovendien zelfsluitend uitgevoerd worden.

De openingen in de koker naast de liftkoker moeten afgedicht worden of voorzien worden van luiken in regel met bovengenoemde eisen.

4. UITRUSTING VAN DE GEBOUWEN

4.1. Elektrische laagspanningsinstallaties voor drijfkracht, verlichting en signalisatie

Zij voldoen aan de voorschriften van de geldende wettelijke en reglementaire teksten, evenals aan het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (AREI).

opmerking:

Het keuringsverslag niet ouder dan 25 jaar van de algemene delen moet bezorgd worden aan de brandweer opgemaakt door een EDTC (erkende dienst voor technische controles), en waaruit blijkt dat de installaties voldoen aan de vermelde richtlijnen.

4.2. Installaties voor brandbaar gas verdeeld door leidingen

De installaties voor brandbaar gas voldoen aan:

- NBN D 51-001 - centrale verwarming, luchtverversing en klimaatregeling - lokalen voor drukreducerinrichtingen 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;
- NBN D 51-006 - gasinstallaties voor commercieel butaan of commercieel propaan in ontspannen gasfase met een maximum werkdruk (MOP) van 5 bar - binnenleidingen, plaatsing en in bedrijf stellen van verbruikstoestellen - algemene technische en veiligheidsvoorschriften.

opmerking:

Het nazicht en onderhoud van de toestellen van de centrale verwarming of sanitair warm water moeten uitgevoerd zijn door een erkende techniek die een attest moet opmaken van zijn bevindingen.

Het attest nazicht en onderhoud mag niet ouder zijn dan 2 jaar en moet aan de brandweer bezorgd worden.

Binnenleidingen voor aardgas moeten in regel met de norm NBN D 51-003 gemarkeerd worden door middel van een gele kleur indien verwarring mogelijk is.

Bij meerdere gasmeters voor aardgas in hetzelfde lokaal moeten deze in regel met de norm NBN D 51-003 gemarkeerd worden zodat ondubbelzinnig duidelijk is welke gasmeterkraan de gastoevoer van welk woonentiteit kan afsluiten.

Van de recente gewijzigde delen van de installatie voor aardgas moet het keuringsverslag bezorgd worden aan de brandweer opgemaakt door een EDTC (erkende dienst voor technische controles), en waaruit blijkt dat de installatie voldoet aan de vermelde richtlijnen. De keuring omvat eveneens een dichtheidsproef op de installatie.

5. INRICHTINGEN VOOR MELDING, WAARSCHUWING, ALARM EN BRANDBESTRIJDINGSMIDDELEN

De melding, de waarschuwing, het alarm en de brandbestrijdingsmiddelen worden bepaald in akkoord met de brandweer.

5.1. Waarschuwing en alarm

De waarschuwings- en alarmseinen of -berichten kunnen door alle betrokken personen opgevangen worden en mogen niet onder elkaar noch met andere seinen kunnen worden verward.

opmerking:

De alarmsystemen dienen afzonderlijk van de andere elektrische installaties te functioneren, en ze moeten ook werkzaam blijven bij stroomuitval gedurende één uur.

De handbrandmelders moeten geïnstalleerd worden in de evacuatie routes bij elke toegang van de trappenhuizen en aan elke uitgang naar buiten. Ze moeten tevens geplaatst worden bij alle plaatsen met een bijzonder risico.

De handbrandmelders met sirene moeten voorzien worden. Er moet minstens 1 exemplaar op elke verdieping aanwezig zijn en moeten zodanig geplaatst worden dat geen enkele in het gebouw aanwezige persoon een afstand moet afleggen die groter is dan 30m om een handbrandmelder te bereiken. Ze moeten identificeerbaar, zichtbaar of aangeduid zijn en gemakkelijk bereikbaar zijn, bij voorkeur op een hoogte van 1,2 m tot 1,6 m boven de vloer. De sirene moet overal in het gebouw hoorbaar zijn.

5.2. Brandbestrijdingsmiddelen

De brandbestrijdingsmiddelen bestaan uit toestellen of installaties die al dan niet automatisch zijn.

De snelblussers en de muurhaspels dienen voor eerste interventie, dat wil zeggen dat zij bestemd zijn voor gebruik door bewoners.

5.2.1. Draagbare of mobiele snelblussers

Deze toestellen worden bepaald door de aard en de omvang van het gevaar.

opmerking:

Er dient minstens één snelblusser (pro rato van 1 bluseenheid per 150 vierkante meter) te worden voorzien. Indien er haspels aanwezig zijn, dan moeten deze snelblussers voorzien worden bij de haspels.

De snel blusapparaten op de kelderverdieping mogen zich niet in het stooklokaal bevinden. De signalisatie op de deur van het stooklokaal moet verwijderd worden.

De snel blusapparaten moeten op de kelderverdieping wel voorzien worden.

6. VLAAMSE CODEX WONEN van 2021

Boek 3. Woningkwaliteitsbewaking

Deel 2. Veiligheids-, gezondheids- en woningkwaliteitsnormen

Artikel 3.2. (01/03/2022- ...)

...

§2. Elke zelfstandige woning en kamerwoning is per bouwlaag uitgerust met minstens één rookmelder als vermeld in artikel 3.1, §1, tweede lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021. Een zolder of een kelder, al dan niet bestemd voor gedeeld gebruik, waarin zich een technische installatie bevindt of die een directe toegang heeft en normaal en onmiddellijk te betreden is, wordt als bouwlaag beschouwd.

Elke kamer is uitgerust met een rookmelder.

De minister kan nadere regels bepalen voor de correcte plaatsing van rookmelders.

...

opmerking:

Het lokaal tellers en/of de kelderverdieping moeten ook uitgerust worden met optische rookmelders overeenkomstig bovenstaand decreet.

De woonentiteiten van het gebouw.

7. Evacuatie van de compartimenten

7.1. Aantal uitgangen

Elk compartiment heeft minimum:

- één uitgang indien de maximale bezetting minder dan 100 personen bedraagt;
- twee uitgangen indien de bezetting 100 of meer dan 100 en minder dan 500 personen bedraagt;
- $2 + n$ uitgangen waarbij n het geheel getal is onmiddellijk groter dan het quotiënt van de deling door 1.000 van de maximale bezetting van het compartiment, indien de bezetting 500 of meer dan 500 personen bedraagt.

Het minimum aantal uitgangen kan door de brandweer verhoogd worden in functie van de bezetting en de configuratie van de lokalen.

Het aantal uitgangen van bouwlagen en lokalen wordt bepaald zoals voor de compartimenten.

opmerking:

Elk woonentiteit met overnachting (ook deze die achteraan een gebouw zijn gelegen) moet over een onafhankelijke tweede uitgang/vluchtweg beschikken naar het openbaar domein of een veilige plaats bereikbaar voor de brandweer. Dit kan door te beschikken over een gevelopening (raam of terras) in het

woontiteit zichtbaar en toegankelijk voor de ladders van de brandweer dat een snelle en veilige evacuatie verzekert. Men moet op een veilige plaats gecompartmenteerd t.o.v. de rest van het gebouw kunnen wachten op de komst van de brandweer.

Er moet nagezien worden of de vermoedelijke woontiteit op de kelderverdieping beschikt over ramen die een snelle en veilige evacuatie toelaten van de aanwezigen.

8. VOORSCHRIFTEN INZAKE CONSTRUCTIE VAN COMPARTIMENTEN EN EVACUATIERUIMTEN

8.1. Binnentrappenhuizen (tussen woontiteiten en het trappenhuis)

Op iedere bouwlaag wordt de verbinding tussen het compartiment en het trappenhuis verzekerd door een deur EI₁ 30.

Een rechtstreekse verbinding van elke bouwlaag van een duplex met het trappenhuis is niet vereist, op voorwaarde dat:

- de totale oppervlakte van het duplexcompartiment of het duplexappartement kleiner is dan of gelijk is aan 300 m²;
- de oppervlakte van de bouwlaag van de duplex die niet rechtstreeks evacueert via het trappenhuis, kleiner is dan of gelijk is aan 150 m².

De rechtstreekse verbinding van elke bouwlaag van een triplex met het trappenhuis is niet vereist, op voorwaarde dat:

- de oppervlakte van elke bouwlaag van de triplex die niet rechtstreeks evacueert via het trappenhuis, kleiner is dan of gelijk is aan 100 m²;
- de verbinding met de triplex minstens gebeurt:
 - voor een triplex met uitsluitend dagbezetting die zich uitstrekt over het evacuatie niveau (E), de onmiddellijk hoger gelegen bouwlaag (E+1) en de onmiddellijk lager gelegen bouwlaag (E-1), vanaf de bouwlaag gelegen op het evacuatie niveau;
 - in de andere gevallen, vanaf de laagst gelegen bouwlaag en één van de twee andere bouwlagen

opmerking:

De wanden tussen de woontiteiten en het trappenhuis moeten voldoen aan bovenstaande richtlijnen en mogen geen openingen of gebreken vertonen.

De toegangsdeuren van de woontiteiten die niet voldoen aan bovenstaande voorwaarden moeten vervangen worden. Toegangsdeuren die vervangen worden, ongeacht de reden daartoe, moeten deuren zijn met EI₁ 30.

Van de nieuwe/aangepaste wanden en/of deuren moet een verklaring van de uitvoerder bezorgd worden aan de brandweer waarin hij/zij bevestigt dat de keuze van het materiaal en de uitvoering van de aanpassing de gevraagde brandweerstand garandeert.

9. UITRUSTING VAN DE GEBOUWEN

9.1. Elektrische laagspanningsinstallaties voor drijfkracht, verlichting en signalisatie

Zij voldoen aan de voorschriften van de geldende wettelijke en reglementaire teksten, evenals aan het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (AREI).

opmerking:

Het keuringsverslag niet ouder dan 25 jaar van de private delen moet bezorgd worden aan de brandweer opgemaakt door een EDTC (erkende dienst voor technische controles), en waaruit blijkt dat de installaties voldoen aan de vermelde richtlijnen.

10. VLAAMSE CODEX WONEN van 2021

Boek 3. Woningkwaliteitsbewaking

Deel 2. Veiligheids-, gezondheids- en woningkwaliteitsnormen

Artikel 3.2. (01/03/2022- ...)

...

§2. Elke zelfstandige woning en kamerwoning is per bouwlaag uitgerust met minstens één rookmelder als vermeld in artikel 3.1, §1, tweede lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021. Een zolder of een kelder, al dan niet bestemd voor gedeeld gebruik, waarin zich een technische installatie bevindt of die een directe toegang heeft en normaal en onmiddellijk te betreden is, wordt als bouwlaag beschouwd.

Elke kamer is uitgerust met een rookmelder.

De minister kan nadere regels bepalen voor de correcte plaatsing van rookmelders.

...

opmerking:

ledere wooneenheid moet uitgerust worden met optische rookmelders overeenkomstig bovenstaand decreet.

B.3. Controlelijst:

De algemene delen van het gebouw.

opmerking:

Op het ogenblik van de controle werden geen attesten voorgelegd. De van toepassing zijnde ontbrekende attesten in onderstaande tabel moeten bezorgd worden aan de brandweer.

WETGEVING ALS LEIDRAAD (K.B. van 07/07/1994 - Basisnormen)					
Aan te leveren documenten	Uitvoering		Uitvoerder		Besluit
Bij ingebruikname of bij wijzigingen v/d installatie. Bij controle van de goede werking van de installatie.	Periodiciteit	Datum Controle	Door wie	Uitvoerder	OK - NOK - NVT
Doorvoeringen door wanden - conformiteitsattesten ¹	Uitvoering/ aanpassing van de installatie.		Verklaring uitvoerder, architect of ingenieur.		NOK
Opmerkingen/inbreuken – besluit nazicht :	Toevoerleiding gas van het stooklokaal.				
Wanden en vloeren tussen compartimenten - conformiteitsattesten ¹	Uitvoering/ aanpassing van de wanden.		Verklaring uitvoerder, architect of ingenieur.		NOK
Opmerkingen/inbreuken – besluit nazicht :	Ventilatioerooster in stooklokaal.				
Brandwerende binnendeuren - attest conform proefverslag ²	Uitvoering/ aanpassing van de deuren.		Verklaring uitvoerder, BP		NOK
Opmerkingen/inbreuken – besluit nazicht :	Zelfsluitend systeem voorzien (toegang kelder en huisvuilokaal)				
Rookluiken (bediening en werking)	BN art. 4.2.2.6.		EDTC		NVT
Opmerkingen/inbreuken – besluit nazicht :	Niet aanwezig.				
Liften en goederenliften. (toegangsluik v/d controleorganen is duidelijk gemarkeerd, handleiding buitendienststelling is voorzien) (NBN EN 81-58, 81-72 en 81-73)	drie- of zes- maandelijks ³		BT		NOK
Opmerkingen/inbreuken – besluit nazicht :	Attest nog te bezorgen.				
Laagspanningsinstallatie (A.R.E.I.) ⁴	25-jaarlijks		EDTC		NOK
Opmerkingen/inbreuken – besluit nazicht :	Attest nog te bezorgen.				

Veiligheidsverlichting (goede werking, lichtsterkte, autonomie) ³ (NBN EN 50172, NBN C71-100 en NBN EN 1838)	jaarlijks	23/03/2023	BP	Ter plaatse	OK
Opmerkingen/inbreuken – besluit nazicht :					
Installaties met <u>vloeibaar gemaakte petroleum-gassen</u> (NBN D 51-003 en NBN D 51-004) (drukproef van de leidingen en dichtheidsproef op afsluitkranen en koppelingen) ⁵	Bij opening gasmeter, aanpassing v/d installatie		BT		NOK
Opmerkingen/inbreuken – besluit nazicht : Attest van recente aanpassing(en) nog te bezorgen. (stooklokaal?).					
Verwarmingstoestellen op <u>gasvormige brandstof</u> – goede werking, inclusief conformiteit afvoer rookgassen en aanvoer verse lucht voor toestellen met open verbranding	tweejaarlijks		BT		NOK
Opmerkingen/inbreuken – besluit nazicht : Attest(en) nog te bezorgen.					
Automatische gasdetectie, inclusief de sturingen zoals brandstofafsluiter, uitschakelen spanning (indien aanwezig: goede werking)	jaarlijks		GKI		NOK
Opmerkingen/inbreuken – besluit nazicht : Attest nog te bezorgen.					
Autonome branddetectoren (goede werking, batterij)	regelmatig	23/03/2023	BP	Ter plaatse	OK
Opmerkingen/inbreuken – besluit nazicht : 2 ^{de} verdieping t.h.v. lift enkel voet aanwezig.					
Algemene automatische branddetectie (conformiteit, autonomie, goede werking) inclusief BBZS brandwerende deuren en luiken, rookevacuatiekoepels.	jaarlijks		EDTC		NVT
Opmerkingen/inbreuken – besluit nazicht : Niet aanwezig.					
Melding-, waarschuwings- en alarminstallatie (autonomie, goede werking)	jaarlijks		EDTC		NOK
Opmerkingen/inbreuken – besluit nazicht : Niet aanwezig.					
Draagbare brandblustoestellen (goede werking)	jaarlijks	09/2022	BT	Fire Protection	OK Kelder= NOK
Opmerkingen/inbreuken – besluit nazicht : Onvoldoende aanwezig in de kelderverdieping					
Muurhaspels en hydranten (indien aanwezig : minimale druk, goede werking)	jaarlijks		BT		NVT
Opmerkingen/inbreuken – besluit nazicht : Niet aanwezig.					

1. De uitvoerder, architect, industrieel- of burgerlijk ingenieur bouwkunde bezorgt een attest waarin hij /zij bevestigt dat de keuze van het materiaal en de uitvoering van de werken werden uitgevoerd conform de richtlijnen van de fabrikant en de gevraagde brandweerstand wordt gegarandeerd.

2. De attesten van plaatsing van de brandwerende deuren cfr. de norm 713.020, alsook de attesten van brandweerstand van de deurbladen met scharnieren, slot en eventueel spionnetje. De brandwerende deuren moeten geplaatst worden volgens de plaatsingsvoorwaarden waarvoor ze hun classificatie inzake brandwerendheid bekomen hebben.

3. zesmaandelijks indien onderhoudscontract met ISO 9001-gecertificeerde firma & driemaandelijks indien geen contract

4. Bij indienstneming nieuwe installatie en bij wijzigingen van de installatie uit te voeren door een EDTC

5. Bij indienstneming nieuwe installatie en bij wijzigingen van de installatie (en ook bij herstelling en vervangingen) : drukproef van de leidingen en dichtheidsproef op afsluitkranen en koppelingen, uit te voeren door een EDTC

EDTC : externe dienst voor technische controles

BT : bevoegde techniekier : persoon of organisatie met de nodige kennis, het nodige materiaal, de nodige erkenning enzovoort om dergelijke controles te doen (bijvoorbeeld gasdichtheid : gehabiteerde installateur; verwarming : erkende technicus enzovoort)

BP : bevoegde persoon : persoon die al dan niet tot het eigen personeel behoort (zie artikel 28 van het ARAB) of de exploitant zelf, op voorwaarde dat hij voldoende kennis van de toestellen heeft

BBZS : bij brand zelfsluitende deuren

De woonentiteiten van het gebouw.

opmerking:

Op het ogenblik van de controle werden geen attesten voorgelegd. De van toepassing zijnde ontbrekende attesten in onderstaande tabel moeten bezorgd worden aan de brandweer.

WETGEVING ALS LEIDRAAD (K.B. van 07/07/1994 - Basisnormen)							Besluit
Aan te leveren documenten							Besluit
2de onafhankelijke vluchtweg							GUNSTIG GUNSTIG als attesten in orde zijn ONGUNSTIG
Wanden - Doorvoeringen - Brandwerende deuren ^{1, 2}							
Laagspanningsinstallatie - AREI (EDTC)							
Installatie voor vloeibaar gemaakte petroleumgassen (BT) ³							
Verwarmingstoestel (CV-ketel) (BT)							
Autonome branddetector (BP)							
Woonentiteit - busnummer	attest datum & uitvoerder	attest datum & uitvoerder	attest datum & uitvoerder	EI deur en/of wanden	2 ^{de} vluchtweg		
01.01	Bewijs nog bezorgen.	Attest nog bezorgen.	NVT	Attest nog bezorgen.	Attest of bewijs nog bezorgen.	OK	
Opmerkingen: Niet toegankelijk op datum van nazicht.							
01.02	Bewijs nog bezorgen.	Attest nog bezorgen.	NVT	Attest nog bezorgen.	Attest of bewijs nog bezorgen.	OK	
Opmerkingen: Niet toegankelijk op datum van nazicht.							
01.03	Bewijs nog bezorgen.	Attest nog bezorgen.	NVT	Attest nog bezorgen.	Attest of bewijs nog bezorgen.	OK	
Opmerkingen: Niet toegankelijk op datum van nazicht.							
01.04	Bewijs nog bezorgen.	Attest nog bezorgen.	NVT	Attest nog bezorgen.	OK	OK	
Opmerkingen:							
02.01	Bewijs nog bezorgen.	Attest nog bezorgen.	NVT	Attest nog bezorgen.	Attest of bewijs nog bezorgen.	OK	
Opmerkingen: Niet toegankelijk op datum van nazicht.							
02.02	Bewijs nog bezorgen.	Attest nog bezorgen.	NVT	Attest nog bezorgen.	Attest of bewijs nog bezorgen.	OK	
Opmerkingen: Niet toegankelijk op datum van nazicht.							
02.03	Bewijs nog bezorgen.	Attest nog bezorgen.	NVT	Attest nog bezorgen.	Attest of bewijs nog bezorgen.	OK	
Opmerkingen: Niet toegankelijk op datum van nazicht.							
02.04	Bewijs nog bezorgen.	Attest nog bezorgen.	NVT	Attest nog bezorgen.	Attest of bewijs nog bezorgen.	OK	
Opmerkingen: Niet toegankelijk op datum van nazicht.							

Woonentiteit - busnummer	Brand-detector	(CV-ketel)	Installatie gas	Installatie elektriciteit	EI deur en/of wanden	2 ^{de} vluchtweg	Besluit
03.01	Bewijs nog bezorgen.	Attest nog bezorgen.	NVT	Attest nog bezorgen.	Attest of bewijs nog bezorgen.	OK	
Opmerkingen:	Niet toegankelijk op datum van nazicht.						
03.03	Bewijs nog bezorgen.	Attest nog bezorgen.	NVT	Attest nog bezorgen.	Attest of bewijs nog bezorgen.	OK	
Opmerkingen:	Niet toegankelijk op datum van nazicht.						
03.04	Bewijs nog bezorgen.	Attest nog bezorgen.	NVT	Attest nog bezorgen.	Attest of bewijs nog bezorgen.	OK	
Opmerkingen:	Niet toegankelijk op datum van nazicht.						
04.01	Bewijs nog bezorgen.	Attest nog bezorgen.	NVT	Attest nog bezorgen.	Attest of bewijs nog bezorgen.	OK	
Opmerkingen:	Niet toegankelijk op datum van nazicht.						
04.02	Bewijs nog bezorgen.	Attest nog bezorgen.	NVT	Attest nog bezorgen.	Attest of bewijs nog bezorgen.	OK	
Opmerkingen:	Niet toegankelijk op datum van nazicht.						
04.03 / 04.04	Bewijs nog bezorgen.	Attest nog bezorgen.	NVT	Attest nog bezorgen.	Attest of bewijs nog bezorgen.	OK	
Opmerkingen:	Niet toegankelijk op datum van nazicht.						
05.01	Bewijs nog bezorgen.	Attest nog bezorgen.	NVT	Attest nog bezorgen.	Attest of bewijs nog bezorgen.	OK	
Opmerkingen:	Niet toegankelijk op datum van nazicht.						
05.02	Bewijs nog bezorgen.	Attest nog bezorgen.	NVT	Attest nog bezorgen.	Attest of bewijs nog bezorgen.	OK	
Opmerkingen:	Niet toegankelijk op datum van nazicht.						
05.03	Bewijs nog bezorgen.	Attest nog bezorgen.	NVT	Attest nog bezorgen.	Attest of bewijs nog bezorgen.	OK	
Opmerkingen:	Niet toegankelijk op datum van nazicht.						
06.01	Bewijs nog bezorgen.	Attest nog bezorgen.	NVT	Attest nog bezorgen.	Attest of bewijs nog bezorgen.	OK	
Opmerkingen:	Niet toegankelijk op datum van nazicht.						
06.02	Bewijs nog bezorgen.	Attest nog bezorgen.	NVT	Attest nog bezorgen.	Attest of bewijs nog bezorgen.	OK	
Opmerkingen:	Niet toegankelijk op datum van nazicht.						
07.01	Bewijs nog bezorgen.	Attest nog bezorgen.	NVT	Attest nog bezorgen.	Attest of bewijs nog bezorgen.	OK	
Opmerkingen:	Niet toegankelijk op datum van nazicht.						
-1.01	Bewijs nog bezorgen.	Attest nog bezorgen.	NVT	Attest nog bezorgen.	Attest of bewijs nog bezorgen.	Na te zien	
Opmerkingen:	Niet toegankelijk op datum van nazicht.						

1. De uitvoerder, architect, industrieel- of burgerlijk ingenieur bouwkunde bezorgt een attest waarin hij /zij bevestigt dat de keuze van het materiaal en de uitvoering van de werken werden uitgevoerd conform de richtlijnen van de fabrikant en de gevraagde brandweerstand wordt gegarandeerd.

2. De attestaten van plaatsing van de brandwerende deuren cfr. de norm 713.020, alsook de attestaten van brandweerstand van de deurbladen met scharnieren, slot en eventueel spionnetje. De brandwerende deuren moeten geplaatst worden volgens de plaatsingsvoorwaarden waarvoor ze hun classificatie inzake brandwerendheid bekomen hebben.

3. Bij indienstneming nieuwe installatie en bij wijzigingen van de installatie (en ook bij herstelling en vervangingen) : drukproef van de leidingen en dichtheidsproef op afsluitkranen en koppelingen, uit te voeren door een EDTC

EDTC : externe dienst voor technische controles

BT : bevoegde techniker : persoon of organisatie met de nodige kennis, het nodige materiaal, de nodige erkenning enzovoort om dergelijke controles te doen (bijvoorbeeld gasdichtheid : gehabiteerde installateur; verwarming : erkende technicus enzovoort)

BP : bevoegde persoon : persoon die al dan niet tot het eigen personeel behoort (zie artikel 28 van het ARAB) of de exploitant zelf, op voorwaarde dat hij voldoende kennis van de toestellen heeft

BBZS : bij brand zelfsluitende deuren

B.3. Aanvullende voorschriften:

- 3.1 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.

opmerking:

Alle gestapelde voorwerpen in de traphal op de 7^{de} verdieping naast de lift moeten verwijderd worden.

- 3.2 Liften:

De liftinstallaties moeten voldoen aan de voorschriften van het K.B. van 09/03/2003 betreffende de beveiliging van liften (ondermeer gewijzigd bij het K.B. van 10/12/2012 betreffende de maximum toegelaten moderniseringswerken voor oudere liften).

Het besluit van 09/03/2003 geeft voorschriften voor onderhoud en inspectie enerzijds en de risicoanalyse en modernisatie van liften anderzijds. Dit koninklijk besluit reikt de eigenaars en beheerders een aantal concrete procedures en tijdschema's aan waardoor ze in staat moeten zijn om de lift veilig te gebruiken, te onderhouden en te inspecteren gedurende gans zijn levensduur.

- 3.3 Indien het gebouw uitgerust is met een algemene automatische branddetectie moet deze installatie jaarlijks gecontroleerd worden. Daarbij wordt minstens de autonomie en de goede werking door een externe dienst voor technische controles gecheckt. Het onderhoud moet worden uitgevoerd door een bevoegd technicus.
- 3.4 Voor de manuele bediening van liften of alarmcentrales moet een Nederlandstalige handleiding en/of gebruiksaanwijzing aanwezig zijn.
- 3.5 De aanwezige draagbare brandblustoestellen en andere brandbestrijdingsmiddelen (zoals haspels, rookluik, alarminstallaties,...) moeten jaarlijks nagezien en gekeurd worden door een bevoegde techniker.
- 3.6 Geen gebruik van butaanflessen in de woning.
- 3.7 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