

uw kenmerk	ons kenmerk	contactpersoon	datum
	LEU/11714/001C/KD	Karolien Driesens	14/07/2020
telefoonnummer	e-mail	adres	
016/317201	karolien.driesens@hvzoost.be	Terbankstraat 20, 3001 Leuven	

Controle ter plaatse

Aard: Handelspand met studio's
Adres object: Tiensesteenweg 57
3010 Kessel-Lo
Aanvrager: Wauthier Geelen
Hardstraat 41
1970 Wezembeek-Oppem

Naar aanleiding van een schriftelijke aanvraag van 20 december 2019 van de heer Wauthier Geelen, eigenaar, is een deskundige brandpreventie van de zone Vlaams Brabant Oost, post Leuven, ter plaatse geweest op 13 juli 2020. De begeleiding ter plaatse gebeurde door de heer Wauthier Geelen, eigenaar.

Het betreft hier een eerste brandpreventiecontrole voor het gebouw.

Beschrijving gebouw:

Het gebouw omvat een middelhoog:

kelder:	stookplaats, gasmeter
gelijkvloers:	handelspand (schoonheidssalon voor massages)
tussenverdiep:	studio 0101
eerste verdieping:	studio 0102
tweede verdieping:	studio 0201
derde verdieping:	studio 0301

De centrale verwarming werkt op gas. De stookplaats bevindt zich in de kelder van het gebouw. De bewoners hebben een sleutel in hun bezit om aan de gasmeter te kunnen. Deze weg loopt door het handelspand dewelke apart toegankelijk is.

Volgende brandpreventiemaatregelen zijn voorzien:

- brandwerende deuren aan de studio's
- compartimentering van de trappenhal
- veiligheidsverlichting (armatuur per bouwlaag)
- niveau-aanduiding in de trappenhal
- branddetectie
- gasmeter in het geel geschilderd en voorzien van degelijke verluchting
- alarmering (drukknop per bouwlaag)
- autonome rookdetectoren in de kamers en trappenhal
- blusmiddelen
- blusdeken in de keuken

- vluchtplan

In het gebouw kan er personeel tewerkgesteld worden.

De controle inzake brandvoorkoming en - bestrijding gebeurde op basis van:

1. De toepasselijke artikels van het Algemeen Reglement voor de Arbeidsbescherming (ARAB): art. 52
www.werk.belgie.be
2. Codex welzijn op het werk, Boek 3, Arbeidsplaatsen, Titel 2, Elektrische installaties
www.werk.belgie.be
3. Codex welzijn op het werk, Boek III, Arbeidsplaatsen, Titel 3, Brandpreventie op de arbeidsplaatsen
www.werk.belgie.be
4. Koninklijk Besluit van 8 september 2019 tot vaststelling van:
 - Boek 1 betreffende de elektrische installaties op laagspanning en op zeer lage spanning
 - Boek 2 betreffende de elektrische installaties op hoogspanning
 - Boek 3 betreffende de installaties voor transmissie en distributie van elektrische energie
<http://www.werk.belgie.be/defaultTab.aspx?id=593>
5. De politieverordening omtrent de brandveiligheid in studentenkamers en gelijkaardige inrichtingen goedgekeurd op de gemeenteraad te Leuven van 20 februari 2017
<http://www.leuven.be/leven/veiligheid-preventie/gecoordineerdpolitierglement/>
6. Decreet van de Vlaamse Gemeenschap van 1 juni 2012 en latere wijzigingen houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders
www.wonenvlaanderen.be/rookmelders

Rekening houdend met hoger vermelde reglementering vragen volgende punten om uw bijzondere aandacht bij de realisatie van het project:

Overeenkomstig de politieverordening omtrent de brandveiligheid in studentenkamers en gelijkaardige inrichtingen goedgekeurd op de gemeenteraad te Leuven van 20 februari 2017.

1. Het gebouw dient voorzien te worden van een automatische branddetectie-installatie. In dit geval dienen alle detectoren via bekabeling verbonden te worden aan deze installatie. De detectoren moeten verbonden zijn met een centrale, welke minimaal is uitgerust met:
 - Een optisch signaal dat de inbedrijfstelling van de installatie aanduidt;
 - Een akoestisch waarschuwings- en/of alarmeringssignaal
 - Een optisch waarschuwingssignaal dat toelaat de plaats waar de brand ontstaan is te lokaliseren.De centrale wordt gevoed door het openbaar elektriciteitsnet en beveiligd met afzonderlijke zekeringen. Bij stroomuitval zorgt een secundaire stroombron automatisch voor de voeding van de installatie. (art.150)

Deze branddetectie-installatie moet voldoen aan de norm NBN S 21-100-1 en rekening houden met de volgende specifieke voorschriften:

- Lokale bewaking (artikel 5.2.6) voor minstens volgende lokalen: woonentiteiten, keukens, leefruimtes, technische lokalen en bergingen
- Deze lokale bewaking wordt aangevuld met bewaking van de evacuatie routes (artikel 5.2.5) van deze lokalen
- In afwijking van artikel 6.8.3 Noodvoeding volstaat een autonomie van 24u.
- Een automatische melding op afstand (of doormelding) is niet vereist.
- Voor zover er geen speciale eisen gesteld zijn, mag er voor bepaalde volumes vanuit gegaan worden dat zij een voldoende laag brandrisico inhouden en geen bewaking nodig hebben. Voor de ruimtes verborgen boven valse plafonds en onder verhoogde vloeren is er geen bewaking vereist.

- De voorgaande punten doen geen afbreuk aan de resultaten van de “Risicoanalyse en evaluatie van de behoeftes” (art. 163)

De branddetectie-installatie is reeds geplaatst. Men dient bij de keuring conform de norm NBN S21-100-1 rekening te houden met bovenstaande specifieke punten.

2. De uitgangen, nooduitgangen en de evacuatiewegen dienen aangeduid te worden door pictogrammen zoals bepaald in het koninklijk besluit van 17 juni 1997 betreffende de veiligheids- en gezondheidsignalering op het werk. (art.150)

Uitgang	Richting naar nooduitgang	Plaats van nooduitgang	Plaats vluchtcladder
			

3. Op elke verdieping moet een aanduiding worden aangebracht waarop staat aangegeven op welk niveau men zich bevindt. (art.150)
4. Per bouwlaag dient er een evacuatieplan op te hangen. Aan de ingang van het gebouw moet er eveneens een evacuatieplan van het hele gebouw voorzien worden. (art.150)

Men dient aan de inkom nog de evacuatieplannen van ieder verdiep te voorzien. Men dient ook de evacuatieplannen dewelke op de deur waren bevestigd, te verplaatsen naar de muur in de trappenhal op dat verdiep.

5. Ten behoeve van de bewoners moet een lijst met veiligheidsvoorschriften opgesteld te worden. In de richtlijnen dient minimaal vermeld te worden:
 - De wijze van waarschuwing bij het ontstaan van brand;
 - De wijze van verwittigen van de bevoegde hulpdiensten;
 - De wijze van alarmering en evacuatie van het gebouw

Deze lijst met veiligheidsvoorschriften moet ook opgehangen worden op plaatsen waar zij gemakkelijk en door iedereen kan gelezen worden.

Iedere huurder moet er een kopie van ontvangen en de ontvangst en kennisname daarvan bevestigen. (art.150)

6. Het gebruik van houten wand- of plafondbekledingen kan enkel worden toegestaan indien de houten bekleding een brandvertragende behandeling heeft ondergaan. (art.154)

Er dient, bij controle door de brandweer, een attest voorgelegd te worden waaruit blijkt dat er voldaan is aan bovenvermelde eis

7. De evacuatiewegen moeten vrij zijn van hindernissen en de brandlast moet beperkt zijn. De materialen in de evacuatiewegen moeten voldoen aan volgende tabel: (art.153)

Evacuatiewegen	Vloerbekledingen	Bekleding van verticale wanden	Plafonds en valse plafonds
Zonder branddetectie	Cfl – s2	C – s3, d2	C – s3, d0
Met branddetectie	Dfl – s2	D – s3, d2	D – s3, d0

PREVENTIEDIENST

In de trappenhal dient men bovenstaande brandklassering (Dfl-s2) in acht te nemen voor de vloerbekleding. Men dient deze klassering voor te leggen aan de brandweer d.m.v. een classificatierapport.

8. De vloeren, wanden en plafonds van de woonentiteiten hebben minstens de vereiste brandwerendheid van één uur (R60). De afwerking van de vloeren, wanden en plafonds moet voldoen aan onderstaande normen:

Lokalen	Vloerbekledingen	Bekleding van verticale wanden	Plafonds en valse plafonds
Woonentiteiten	Dfl – s2	C – s2, d2	C – s2, d0

Een maximum van 10% van de zichtbare oppervlakte van elke wand is niet onderworpen aan de vereisten van bovenstaande tabel. (art. 154)

Bovenstaande is van toepassing voor de vloerbekleding in de studio op het bovenste verdiep. Dit tapijt dient weggehaald te worden of vervangen te worden aan de bovenvermelde klassering Dfl-s2.

Overeenkomstig de overgangsmaatregelen (tegen 2027) van de politieverordening omtrent de brandveiligheid in studentenkamers en gelijkaardige inrichtingen goedgekeurd op de gemeenteraad te Leuven van 20 februari 2017.

9. De binnentrappenhuizen in middelhoge gebouwen dienen volledig omsloten te zijn en dienen aan volgende voorwaarden te voldoen: (art.152)
- De binnenwanden hebben een brandwerendheid van één uur (R60)
 - De verbinding met het trappenhuis gebeurt via een zelfsluitende of bij brand zelfsluitende deur met een brandweerstand van een half uur (EI₁30)
 - Bovenaan het trappenhuis moet een rookluik van minstens 0,5m² aangebracht worden, bedienbaar van op het evacuatie niveau

Men dient aan de 3 bovenstaande maatregelen te voldoen tegen 2027. De brandwerende deuren dienen voorzien te worden van een deuropomp zodat deze zelfsluitend zijn. Men dient ervoor te zorgen dat de brandweerstand R60 voldaan is, d.m.v. doorvoeringen e.d. dicht te maken.

Overeenkomstig Codex welzijn op het werk, Boek III, Arbeidsplaatsen, Titel 3, Brandpreventie op de arbeidsplaatsen: - van toepassing voor het handelspand

10. De werkgever moet:

- een risicoanalyse betreffende het brandrisico uitvoeren
- specifieke preventiemaatregelen treffen door:
 - het oprichten en uitrusten van een brandbestrijdingsdienst;
 - preventiemaatregelen treffen om brand te voorkomen;
 - het verzekeren van een snelle en veilige evacuatie van werknemers en aanwezige personen;
 - elk begin van brand vlug en doelmatig te bestrijden;
 - de schadelijke gevolgen van brand te beperken;
 - de tussenkomst van de openbare hulpdiensten te vergemakkelijken;
 - periodieke controles en onderhoud te laten uitvoeren.
- een intern noodplan opstellen. Dit plan omvat o.a.:

- de locatie van de elektrische installaties
- de locatie en werking van de sluitkranen van de gebruikte fluïda
- de locatie en de werking van de ventilatiesystemen
- de locatie van de branddetectiecentrale

Het noodplan wordt ter beschikking gesteld door de verantwoordelijke van de instelling op een plaats in de inrichting die afgesproken is met de brandweer (bij voorkeur receptie bij dagbezetting of brandweerkhuis indien geen nachtbezetting)

- een brandpreventiedossier samenstellen en ter beschikking stellen van de openbare hulpdiensten.

11. De werkgever hangt aan de ingang van elk gebouw en per niveau een evacuatieplan op. Het evacuatieplan omvat:

- 1° de indeling en bestemming van de lokalen, de situering van de compartimentsgrenzen;
- 2° de ligging van de lokalen met een verhoogd gevaar voor brand;
- 3° de ligging van de uitgangen, nooduitgangen en verzamelplaatsen na evacuatie en het tracé van de evacuatiewegen.

Men dient de nodige signalisatie te voorzien in de handelszaak, dewelke uitgang en nooduitgang aangeeft.

12. De werkgever vergewist zich ervan dat in geval van brand de constructies van de gebouwen toelaten dat:

- De werknemers en elke andere persoon deze zo vlug mogelijk kunnen evacueren
- De leden van de openbare hulpdiensten in alle veiligheid kunnen optreden.

Men dient eveneens veiligheidsverlichting en een snelblustoestel (BENOR-Atg) te voorzien aan de ingang van de handelszaak.

Bijkomende adviezen:

Men adviseert sterk om aan de keuken (< 20kW) van de handelszaak, waar ook een wasmachine en droogkast staat een (bij brand) zelfsluitende deur te voorzien.

Advies

- Het gebouw voldoet niet aan de politieverordening omtrent de brandveiligheid in studentenkamers en gelijkaardige inrichtingen goedgekeurd op de gemeenteraad te Leuven van 20 februari 2017.
- De werken moeten binnen een termijn van 12 maanden na kennisname van het brandweeradvies worden uitgevoerd, m.u.v. de overgangsmaatregelen dewelke tegen 2027 dienen aangepakt te zijn.
- Volgende acute veiligheidsmaatregelen dienen onverwijld uitgevoerd te worden:
 - o Keuringsattest elektrische installatie + veiligheidsverlichting
 - o Gasdichtheidsproef
 - o Reinigings- en verbrandingsattest van de verwarmingsinstallatie
- Dit advies is niet van beperkende aard op de bestaande voorschriften en bepalingen die van toepassing kunnen zijn. Tevens werd het verslag uitsluitend opgesteld in functie van de vaststellingen gedaan tijdens een controlerondgang in het gebouw en de meegedeelde inlichtingen.
- Volgende attesten dienen overgemaakt te worden aan de brandweerdienst voor de ingebruikname van het gebouw:
 - keuringsattest alarminstallatie
 - keuringsattest rookluik (tegen 2027)
 - keuringsattest branddetectie gekeurd conform NBN S21-100-1
- Van zodra de werken uitgevoerd zijn dient de brandweer hiervan schriftelijk op de hoogte gebracht te worden.
- Er kan geen enkele zekerheid van volledige beveiliging tegen brand of totale evacuatie gegeven worden, gezien deze beveiliging en evacuatie steeds en hoofdzakelijk afhankelijk zal blijven van het strikt naleven van de verplichtingen en het opvolgen van de ordemaatregelen, de voorzichtigheid en de waakzaamheid van de aanwezigen.
- Er wordt een retributie geheven voor het afleveren van dit brandweeradvies. De factuur zal rechtstreeks naar de aanvrager gezonden worden.

Gezien,

Karolien Driesens
deskundige brandpreventie
post Leuven

majoor Dirk Decoster
zonecommandant
zone Vlaams Brabant Oost