



HULPVERLENINGSZONE 1 WEST-VLAANDEREN

Gemeentebestuur Middelkerke
Dienst Omgevingsvergunningen
Spermaliestraat 1
8430 Middelkerke

uw kenmerk
2021196868

ons kenmerk
P030451/002

bijlagen
1

datum
22 maart 2022

contact
Kpl. ing. Marijn Theunynck

telefoonnr.
050/68.17.35

Betreft: Residentie Byblos, Koning Ridderdijk 39, 8434 MIDDELKERKE

Geachte,

In bijlage sturen wij u de nodige documenten betreffende een energetische gevelrenovatie van de voorgevel van residentie Byblos op bovenvermeld adres.

Namens de Zonecommandant,
i.o. Wnd Directeur Risicobeheersing,

Maj. Ing. Michael Gonzales



HULPVERLENINGSZONE 1 WEST-VLAANDEREN

Brandpreventieverslag

22 maart 2022

Uw kenmerk: 2021196868

Ons kenmerk: P030451/002

Behandelaar: Kpl. ing. Marijn Theunynck

Email: brandweer.preventie@zone1.be

Tel: 050/68.17.35

OPDRACHT: Aanvraag tot brandpreventieverslag voor een energetische gevelrenovatie van de voorgevel van residentie Byblos

ADRES: Koning Ridderdijk 39 te 8434 MIDDELKERKE

AARD VAN DE INRICHTING: - Residentieel - Hoog gebouw

AANVRAGER: Vereniging van Mede-eigenaars Residentie Byblos, Distellaan 34 te 8434 Middelkerke

DATUM VAN AANVRAAG: 26 januari 2022

ARCHITECT: Nihil

AANTAL PLANNEN: aanvraag via het omgevingsloket ontvangen en ingeschreven op basis van de plannen beschikbaar op 26/01/2022

BESTEMMELING: Gemeentebestuur Middelkerke, Dienst Omgevingsvergunningen, 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

2. Basisnorm wordt als leidraad gebruikt om een aanvaardbaar veiligheidsniveau in de inrichting te bereiken

- 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 4/1 Hoge gebouwen
Bijlage 5/1 Reactie bij brand van de materialen
Bijlage 7 Gemeenschappelijke Bepalingen

B:VERSLAG:

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

Dit verslag werd opgemaakt na controle van de plannen van het dossier. Enkel de elementen die in het dossier aanwezig zijn of vermeld worden werden door de hulpverleningszone gecontroleerd. Tijdens deze controle werd nagegaan of het dossier voldoet aan de, door de hulpverleningszone bepaalde, belangrijkste punten. Het betreft echter geen totale controle. De verantwoordelijkheid van de hulpverleningszone beperkt zich tot het goed uitvoeren van deze controle. Zij voldoet hieraan wanneer zij de controle uitvoert, zoals een normaal zorgvuldig persoon, geplaatst in dezelfde omstandigheden, dat zou doen.

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.

B.1. Gebouwbeschrijving:

- Hoog gebouw:
- Betreft de renovatie van de voorgevel en het dakterras.

B.2. Inbreuken – Opmerkingen:

Algemene opmerking:

De datum van de eerste stedenbouwkundige aanvraag is niet bekend.

Uit de plannen blijkt dat de hoogte van het gebouw ca. 27,52 m is.

Volledige plannen van het gebouw ontbreken.

Indien er appartementen zijn die niet beschikken over een twee vluchtmogelijkheid dan moet onderstaande werkwijze worden toegepast om tot een aanvaardbaar veiligheidsniveau te komen.

Onder een tweede vluchtmogelijkheid wordt verstaan:

- Een gevelopening, balkon of terras die lager ligt dan 25m en bereikbaar is voor de ladderwagen van de brandweer.
- 2e trap (binnen of buiten) die bereikbaar is zonder door het binnentrappenhuis te gaan.

Werkwijze hoogbouw:

De bouwheer, eigenaar, exploitant, ... geeft de opdracht aan een Fire Safety Engineer om een studie uit te werken.

Een Fire Safety Engineer (minimum Postgraduaat FSE of gelijkwaardig) moet een gedetailleerde studie opstellen. In deze studie worden de aanpassingen beschreven zodat het gebouw een acceptabel veiligheidsniveau behaalt.

Eveneens wordt een stappenplan uitgewerkt tot remediëring van de vastgestelde tekorten. Het stappenplan omvat minstens een duidelijke omschrijving van de mate waarin de vastgestelde tekorten verholpen zijn of verholpen zullen worden, met in dat laatste geval een opgave van de uitvoeringstermijn. De studie en bijhorend stappenplan wordt bezorgd aan de hulpverleningszone. Deze onderzoekt de ingediende studie en bijhorend stappenplan en spreekt zich uit over de inhoud en effectiviteit ervan.

De hulpverleningszone bezorgt haar advies aan de aanvrager en de gemeente via het omgevingsloket.

Na uitvoering van de nodige aanpassingswerken wordt een controle van de hulpverleningszone aangevraagd bij de burgemeester. Bij controle worden de nodige conformiteitsattesten en gunstige keuringsverslagen overhandigd aan de hulpverleningszone.

----Opmerking : Er dient in contact gekomen te worden met de hulpverleningszone (brandweer.preventie@zone1.be) om bovenstaande te bespreken.

ENKELWANDIGE GEVELS

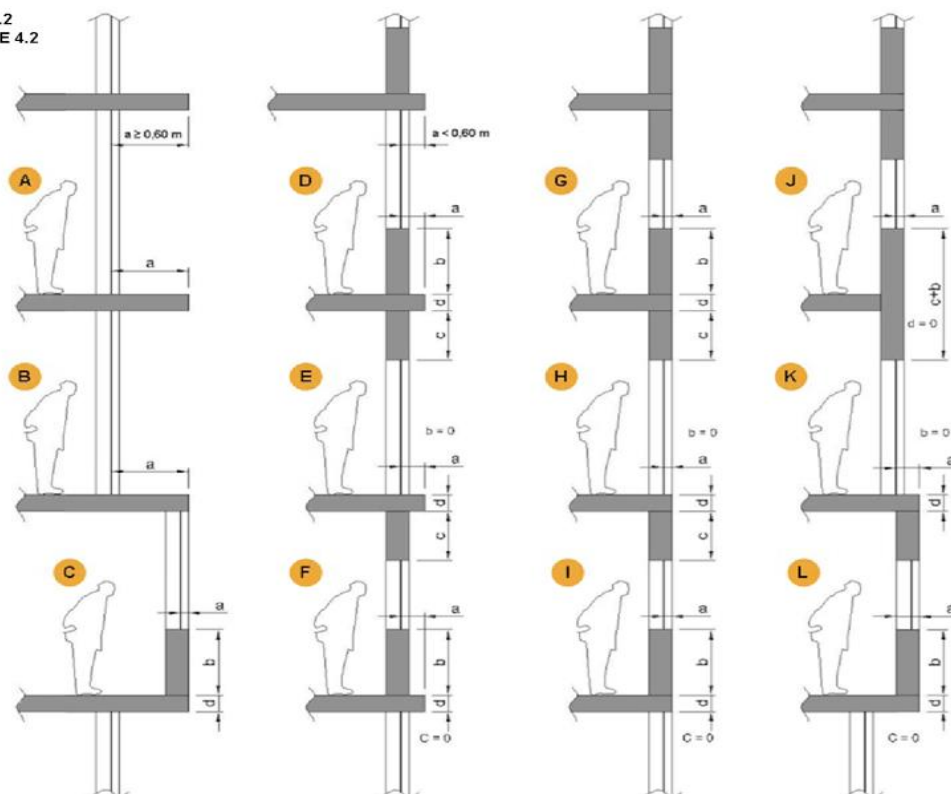
Ter hoogte van de scheiding tussen compartimenten.

De stijlen van het gordijngewelskelet worden ter hoogte van elke bouwlaag aan het bouwskelet bevestigd. Met uitzondering van de gebouwen die uitgerust zijn met een automatische blusinstallatie, moeten deze bevestigingen R 60 zijn ten opzichte van een brand in een onderliggend en naastgelegen compartiment.

De aansluiting van de compartimentswanden met de gevel heeft minstens EI 60 of EI 60 (i -> o). Om het risico van een branduitbreiding langs de gevel tussen compartimenten in een verticaal vlak te beperken, moet voldaan zijn aan één van de volgend voorschrift :
De gevel is ter hoogte van de aansluiting van de gevel met de compartimentswand voorzien van een brandwerend bouwelement.

De figuren van plaat 4.2 tonen de wijzen waarop dit bouwelement aangebracht is ten opzichte van een horizontale compartimentswand.

PLAAT 4.2
PLANCHE 4.2



Het omvat :

- hetzij een horizontaal overstek, die minstens E 60 heeft, met breedte "a", gelijk aan of groter dan 0,60 m en dat met de vloer verbonden is (plaat 4.2, figuur A en B);
 - hetzij een element samengesteld :
 - uit een horizontaal overstek, die minstens E 60 heeft, met breedte "a" en met de vloer verbonden;
 - in de bovenliggende bouwlaag, uit een borstwering, die minstens E 60 (o -> i) heeft, met hoogte "b";
 - in de onderliggende bouwlaag, uit een latei, die minstens E 60 (i -> o) heeft, met hoogte "c".
- De som van de afmetingen a, b, c en d (vloerdikte) is gelijk aan of groter dan 1 m; elk der afmetingen a, b of c kunnen eventueel nul zijn (plaat 4.2, figuur C tot L).

----Opmerking : **Conformiteitsattesten moeten bij controle voorgelegd worden aan de brandweer.**

GEVELS

De gevelbekledingen van de hoge en middelhoge gebouwen vertonen klasse B-s3, d1.

Een maximum van 5 % van de zichtbare oppervlakte van de gevels is niet onderworpen aan deze vereiste.

----Opmerking : **Er wordt rotswol met klasse A1 gebruikt, aldus de nota van de ontwerper.**

De nodige maatregelen moeten getroffen worden om de branduitbreiding via de gevelisolatie te beperken. Conformiteitsattesten moeten bij controle voorgelegd worden aan de brandweer.

Aanbevolen Publicatie WTCB 'Brandveiligheid van gevels van gebouwen met meerdere verdiepingen' te volgen.

DAKEN VAN HET GEBOUW

De producten voor de bekleding van het dak, de balkons, de galerijen en de terrassen vertonen één van volgende kenmerken:

- de bedekkingen hebben de klasse B_{ROOF} (t1);
- of het zijn bedekkingen waarvan wordt geacht dat ze voldoen aan de eisen van het prestatie criterium van een externe brand en dit zonder het uitvoeren van een test. De Minister van Binnenlandse Zaken bepaalt de lijst van deze bedekkingen.

----**Opmerking** : **Conformiteitsattesten moeten bij controle voorgelegd worden aan de brandweer.**

B.3. Aanvullende voorschriften:

3.1 De attesten van conformiteit met de geldende regelgeving of normering én de attesten van periodiek nazicht of onderhoud van onderstaande installaties dienen voorgelegd te worden bij een eventuele controle.

- de elektrische installatie
- de stooklokalen en bijhorende cv-ketels
- gasinstallatie met leidingen en aangesloten verbruikstoestellen
- dichtheid van de gasinstallatie
- de werking van de lift bij brand
- veiligheidsverlichting
- waarschuwing- en alarminstallatie
- branddetectie-installatie indien totale bewaking
- rookventilatieluik
- blusmiddelen

3.2 De brandwerendheid van de bouwelementen dient geattesteerd te worden door de ontwerper of (hoofd)aannemer en wordt voorgelegd bij een eventuele controle. Het betreft o.a. de attesten van:

- de structurele elementen van het gebouw
- de compartimentswanden
- de doorvoeringen
- de valse of verlaagde plafonds
- de brandwerende deuren

3.3 De attesten inzake brandreactie van de gevel, de bekledingsmaterialen van de lokalen en van het dak worden overhandigd bij een eventuele controle.

3.4 Kokers: De combinatie van gasleidingen, elektrische leidingen, rookgasafvoerleidingen en verluchting in eenzelfde koker biedt onvoldoende veiligheidswaarborgen. Rookgasafvoeren moeten brandwerend afgescheiden worden van leidingen en verluchtingen.

3.5 Voor de manuele bediening van liften of alarmcentrales moet een Nederlandstalige handleiding en/of gebruiksaanwijzing aanwezig zijn. Nabij elke alarm- of branddetectiecentrale dienen de plannen van de detectiezones, de alarmzones en van installatie zelf aanwezig te zijn.

GUNSTIG

mits aan bovenstaande opmerkingen wordt voldaan.
dit brandpreventieverslag is enkel van toepassing op de renovatie van de voorgevel en dakterras.
dit brandpreventieverslag is tevens niet van beperkende aard op de regelgeving die mogelijk van toepassing is.

Er dient in contact gekomen te worden met de hulpverleningszone (brandweer.preventie@zone1.be) om de mogelijke problematiek van de tweede vluchtweg te bespreken.

Dienst Preventie,

Voor gezien,
Namens de Zonecommandant,
i.o. Wnd Directeur Risicobeheersing,

Kpl. ing. Marijn Theunynck

Maj. Ing. Michael Gonzales