



## HULPVERLENINGSZONE 1 WEST-VLAANDEREN

Gemeentebestuur Middelkerke  
Dienst huisvesting  
Spermaliestraat 1  
8430 Middelkerke

uw kenmerk

ons kenmerk  
P040110/002

bijlagen  
1

datum  
15 juni 2021

contact  
Kpt. Jan Lescouhier

telefoonnr.  
050/68.17.35

Betreft: Koning Ridderdijk 33, 8434 Middelkerke

Geachte,

In bijlage sturen wij u de nodige documenten betreffende de vraag voor het uitvoeren van een eindcontrole en opmaak brandpreventieverslag voor Residentie De Uitkijk / La Vigie op bovenvermeld adres.

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

Kpt. Ing. Michael Gonzales





## Brandpreventieverslag

15 juni 2021

Uw kenmerk:

Ons kenmerk: P040110/002

Behandelaar: Kpt. Jan Lescouhier

Email: brandweer.preventie@zone1.be

Tel: 050/68.17.35

---

OPDRACHT: Aanvraag tot brandpreventieverslag voor Vraag voor het uitvoeren van een eindcontrole en opmaak brandpreventieverslag voor Res. De Uitkijk/La Vigie in de Koning Ridderdijk 33 te 8434 Westende Bad.

ADRES: Koning Ridderdijk 33 te 8434 Middelkerke

AARD VAN DE INRICHTING: - Residentieel - Middelhoog gebouw

EIGENAAR: VME De Uitkijk / La Vigie

DATUM VAN AANVRAAG: 15 juni 2021

GEGEVENS AANVRAAG: Vraag voor het uitvoeren van een eindcontrole en opmaak brandpreventieverslag voor VME De Uitkijk / La Vigie in de Koning Ridderdijk 33 te 8434 Westende Bad, op vraag van syndicus La Plage Distellaan 34, 8434 Westende Bad.

BESTEMMELING: Gemeentebestuur Middelkerke, Dienst huisvesting, 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. *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
  
3. *Rookmelders*

Vlaamse Codex Wonen van 2021

## 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:

---

### B.2. Inbreuken – Opmerkingen:

Ons steunend op de ons meegedeelde inlichtingen en fotomateriaal stelt de brandweer dat de inrichting **m.u.v.** app. 03.01 **beantwoordt** aan de brandveiligheidseisen.

## OP NIVEAU VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

### Aan volgende brandveiligheidseisen wordt voldaan.

#### VLAAMSE CODEX WONEN VAN 2021

Boek 3. Woningkwaliteitsbewaking

Deel 1. Veiligheids- gezondheids- en woningkwaliteitsnormen - Art. 3.1. §1.

Elke woning moet voldoen aan de vereisten van brandveiligheid, met inbegrip van de specifieke en aanvullende veiligheidsnormen die de Vlaamse Regering vaststelt. Een woning moet uitgerust zijn met één of meer rookmelders geplaatst op de wijze bepaald door de Vlaamse Regering of moet beschikken over een branddetectiesysteem dat gekeurd en gecertificeerd is door een daartoe erkend organisme.

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.**

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

De binnenwanden van de trappenhuizen hebben minstens EI 60 en mogen geen openingen of gebreken vertonen. *Nieuwe wanden (= wanden bijgebouwd na de oprichting van het gebouw) moeten EI60 hebben.*

Trappenhuizen en gemeenschappelijke delen zijn vrij van brandbare voorwerpen.

**Voldoet aan de gestelde eisen.**

### **Afscheiding kelderverdieping**

De wand tussen de trap die naar de kelder gaat en de hall op de gelijkvloerse verdieping, alsook de onderkant van de trap die naar de 1<sup>ste</sup> verdieping gaat moet EI30 hebben. De deur die toegang geeft tot de kelder moet EI<sub>1</sub> 30 hebben.

**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 gemene delen/**

Verslag nummer	Uitgevoerd door	Datum keuring	Geldig tot	Opmerkingen
0566-200820-15	BTV	21/08/2020	21/08/2045	Gem. delen

#### ❖ **Keuringsverslagen elektrische installaties privatieve delen:**

Verslag nummer	Uitgevoerd door	Datum keuring	Geldig tot	Opmerkingen
2019002369	ACA	02/08/2018	02/08/2043	00.01 – De Laet
127/110228/02	BTV	28/02/2011	28/02/2036	01.01 – Seleck
5219580	OCB via Elektropower	22/06/2019	30/06/2044	01.02 - Vergucht
5219565	OCB via Elektropower	20/06/2019	30/06/2044	02.01 – De Cnudde
5219566	OCB via Elektropower	20/06/2019	30/06/2044	02.02 - Denis
				<b>03.01 - Meganck</b>
0513-210126-06	BTV via Elektropower	26/01/2021	26/01/2046	03.02 - Raes
5219579	OCB	02/06/2019	30/06/2044	04.01 – Van Den Eede
PV2021-0144	ASC	21/01/2021	21/01/2046	04.02 – Desmedt
0513-210126-07	OCB via Elektropower	26/01/2021	26/01/2046	05.01 - Verdee
510049	ACEG	11/03/2021	11/03/2046	05.02 - Wanten
0371-210519-15	BTV via Elektropower	19/05/2021	19/05/2046	06.01 - Cantamessa
280551	Vincotte	27/08/2013	27/08/2038	06.02 - Vandenplas
5219578	OCB	21/06/2019	30/06/2044	07.01 – Van Trimpont
5219567	OCB via Elektropower	20/06/2019	20/06/2044	07.02 – De Volder
<b>Appartement in renovatie</b>				08.01 - Mathieu
2021010029v1	ACA	15/01/2021	15/01/2046	08.02 - Wilna
<b>0601-191017-07</b>	BTV via Elektropower	17/10/2019	17/10/2044	09.01 - Malevez
	BTV via Elektropower	19/04/2021	19/04/2046	09.02 – De Mesmaecker
0513-210126-04	BTV via Elektropower	26/01/2021	26/01/2046	10.01 - Joos
0513-210126-05	BTV via Elektropower	26/01/2021	26/01/2046	10.02 - Lemaire

#### **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 gasdichtheid v/d gasinstallaties opgemaakt door een EDTC (privatieve delen (5 jaarlijks):**

Teller nr.	Datum keuring	Uitgevoerd door	Geldig tot	Opmerkingen
<b>Attest toerisme Vlaanderen</b> 20/30672293/00/NL/000	30/10/2019	Vincotte	5 jaar	00.01 – De Laet
00151885	28/01/2021	OCB	5 jaar	01.01 - Seleck
00151904	29/03/2021	ABH	5 jaar	01.02 - Vergucht
00151170	28/01/2021	OCB	5 jaar	02.01 – De Cnudde
00151900	28/01/2021	OCB	5 jaar	02.02 - Denis
00151914	28/01/2021	OCB	5 jaar	03.01 - Meganck
00151875	28/01/2021	OCB	5 jaar	03.02 - Raes
00151919	28/01/2021	OCB	5 jaar	04.01 – Van Den Eede
00151865	28/01/2021	OCB	5 jaar	04.02 – Desmet
00151865	28/01/2021	OCB	5 jaar	05.01 - Verdee
00151880	25/01/2021	OCB	5 jaar	05.02 - Wanten
00151899	29/03/2021	ABH	5 jaar	06.01 - Cantamessa
00151894	28/01/2021	OCB	5 jaar	06.02 - Vandenplas
00151864	25/01/2021	OCB	5 jaar	07.01 – Van Trimpont
00151874	28/01/2021	OCB	5 jaar	07.02 – De Volder
00151893	29/03/2021	ABH	5 jaar	08.01 - Mathieu
00151884	28/01/2021	OCB	5 jaar	08.02 - Wilna
00151890	29/03/2021	ABH	5 jaar	09.01 - Malevez
00151886	28/01/2021	OCB	5 jaar	09.02 – De Mesmaecker
00151909	28/01/2021	OCB	5 jaar	10.01 - Joos
00151903	28/01/2021	OCB	5 jaar	10.02 - Lemaire

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

Toestel	Datum keuring	Uitgevoerd door	Geldig tot	Opmerkingen
Elco	11/07/2019	Verslype JP	11/07/2021	00.01 – De Laet
Junckers Top 22/28	26/05/2020	ABH Technics	26/05/2022	01.01 - Seleck
Junckers Top 22/28	06/05/2020	ABH Technics	06/05/2022	01.02 - Vergucht
Junckers Top 22/28	27/09/2019	ABH Technics	27/09/2021	02.01 – De Cnudde
Junckers Top 22/28	26/05/2020	ABH Technics	26/05/2022	02.02 - Denis
Junckers Top 22/28	06/05/2021	ABH Technics	06/05/2023	03.01 - Meganck
Junckers Top 22/28	26/05/2020	ABH Technics	26/05/2022	03.02 - Raes
Junckers Top 22/28	06/06/2020	ABH Technics	06/06/2022	04.01 – Van Den Eede
Junckers Top 22/28	26/05/2020	ABH Technics	26/05/2022	04.02 – Desmet
Junckers Top 22/28	08/01/2021	ABH Technics	08/01/2023	05.01 - Verdee
Junckers Top 22/28	26/05/2020	ABH Technics	26/05/2022	05.02 - Wanten
Junckers Top 22/28	26/05/2020	ABH Technics	26/05/2022	06.01 - Cantamessa
Junckers Top 22/28	26/05/2020	ABH Technics	26/05/2022	06.02 - Vandenplas
Junckers Top 22/28	26/05/2020	ABH Technics	26/05/2022	07.01 – Van Trimpont
Junckers Top 22/28	23/06/2020	ABH Technics	23/06/2022	07.02 – De Volder
Junckers Top 22/28	29/03/2021	ABH Technics	29/03/2023	08.01 - Mathieu
Junckers Top 22/28	27/09/2019	ABH Technics	27/09/2021	08.02 - Wilna
Junckers Top 22/28	29/03/2021	ABH Technics	29/03/2023	09.01 - Malevez
Junckers Top 22/28	26/05/2020	ABH Technics	26/05/2022	09.02 – De Mesmaecker
Junckers Top 22/28	26/05/2020	ABH Technics	26/05/2022	10.01 - Joos
Junckers Top 22/28	26/05/2020	ABH Technics	26/05/2022	10.02 - Lemaire

**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 evacuatieniveau 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.

Indien de elektriciteits- en gastellers in hetzelfde lokaal worden geplaatst, moeten zij van elkaar gescheiden worden door ze onder te brengen in afzonderlijke kasten. De kasten voldoen aan de volgende voorwaarden.

1. De tellers voor **elektriciteit** zijn ondergebracht in een kast die voldoet aan de vereiste weerstand EI 30 - EI 60.
2. De tellers voor **gas** zijn ondergebracht in een afzonderlijke kast met de vereiste weerstand EI 30 – EI 60 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

**De hieronder vermelde woonentiteiten voldoen aan de voorwaarden van het brandpreventieverslag P 040110/001 opgemaakt op 24 januari 2020.**

Woonentiteiten nr:

**00.01 - 01.01 – 01.02 – 02.01 – 02.02 – 03.02 – 04.01 – 04.02 – 05.01 – 05.02 – 06.01 – 06.02 – 07.01 – 07.02 – 08.01 – 08.02 – 09.01 – 09.02 – 10.01 – 10.02**

**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 appartementen zijn voorzien van een brandwerende deur met brandweerstand EI<sub>1</sub>30.**

Voldoet aan de gestelde eisen.

**VLAAMSE CODEX WONEN VAN 2021**

Boek 3. Woningkwaliteitsbewaking

Deel 1. Veiligheids- gezondheids- en woningkwaliteitsnormen - Art. 3.1. §1.

Elke woning moet voldoen aan de vereisten van brandveiligheid, met inbegrip van de specifieke en aanvullende veiligheidsnormen die de Vlaamse Regering vaststelt. Een woning moet uitgerust zijn met één of meer rookmelders. Appartementen 2 optische rookmelders (woonkamer en nachthal). Studioappartement 1 rookmelder.

- ❖ **Alle appartementen/studio's zijn voorzien van optische rookmelders.**

Voldoet aan de gestelde eisen.

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

Elke woongegelegenheid met overnachting (ook deze die achter een gebouw zijn gelegen) moet over een onafhankelijke tweede vluchtweg naar het openbaar domein beschikken.

- ❖ **Alle appartementen beschikken over een opendraaiend raam naar het openbaar domein.**

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

**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.).

- ❖ **Tijdens de eindcontrole kon worden aangetoond dat de woonentiteiten beschikken over een geldig keuringsattest van de elektrische installaties.**

Voldoet aan de gestelde eisen.

**Reinigings- en verbrandingsattest gaswandketels**

In het gebouw en/of woontiteiten moeten de individuele gaswandketels beschikken over een reinigings- en verbrandingsattest. Deze attesten max. 2 jaar oud, worden opgemaakt en afgeleverd door een bevoegde techniker gasvormige brandstof.

- ❖ **Tijdens de eindcontrole kon worden aangetoond dat de woontiteiten beschikken over een reinigings- en verbrandingsattest van de individuele gaswandketels/boilers.**

**Voldoet aan de gestelde eisen.**

### **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. Wnd Directeur Risicobeheersing,

Kpt. Jan Lescouhier

Kpt. Ing. Michael Gonzales