

Villa Kakelbond (Vriezenveenseweg 178, Almelo)

Inspectie



01-11-2023

Vlampro Professionals in brandveiligheid - 5.1.2e

Doelstelling

Op verzoek van de heer 5.1.2e (HumanKind) heeft er een locatiebezoek plaatsgevonden. Daarbij is beoordeeld hoe de indeling van de beschermde sub-brandcompartimentering ten behoeve van de slaapvertrekken in verband met de geplande verbouwing uitgevoerd kan worden. Deze beoordeling heeft plaatsgevonden op basis van regelgeving en vanuit veiligheidsperspectief en kosten.

Beoordeling

Er is gekeken naar de mogelijkheid om de brand- en rookwerende scheidingsconstructie ter plaatse van de bestaande/reeds aanwezige brand- en rookwerende scheidingsconstructie tussen de twee bouwdelen te situeren. Door de aansluitingen op de verdieping is hier niet zonder ingrijpende werkzaamheden een gegarandeerde brand- en rookwerende scheidingsconstructie met een WBDBO van tenminste 30 minuten te realiseren.

Voor de hand liggend is het om alleen de slaapkamers in het beschermde sub-brandcompartiment te leggen waardoor de verticale brand- en rookwerende scheidingsconstructie tussen de slaapkamers en de bijkeuken komt te liggen. Zo is het nu ook aangegeven op tekening. Dit voldoet aan de geldende regelgeving en is ook vanuit het kostenperspectief het gunstigste.

Door de heer 5.1.2e van Brandweer Twente is aangegeven dat zijn voorkeur uitgaat naar het toevoegen van de bijkeuken aan het beschermde sub-brandcompartiment. Hierdoor komt de verticale brand- en rookwerende scheidingsconstructie tussen de bijkeuken en de keuken te liggen. Het voordeel dat hiermee bereikt zou kunnen worden is dat de risico's op het ontstaan van brand die zich in de keuken bevinden worden afgeschermd van de vluchtroute vanuit de slaapkamers. In die keuken bevinden zich enkele moderne en onbeschadigde elektrische apparaten. Er wordt niet gekookt (geen kooktoestel) en niet gefrituurd. De risico's op het ontstaan van brand zijn er wel maar minimaal en zeker niet groter dan dat deze al aanwezig zijn in de bijkeuken. In de bijkeuken bevindt zich namelijk de gasgestookte cv-combiketel voor het pand. Deze zit hoe dan ook alsnog in de vluchtroute en in die situatie ook binnen het beschermde sub-brandcompartiment. Alleen wanneer de cv-combiketel verplaatst of voldoende brandwerend zou worden afgeschermd van de vluchtroute zou de meerwaarde in vluchtveiligheid voldoende toenemen om deze optie te overwegen. De winst die zonder die aanpassing behaald wordt in het kader van veilig vluchten is minimaal en weegt niet op tegen de extra kosten die hiervoor gemaakt zullen moeten worden (zie Snag 6).

Advies

Het advies in deze is dan ook om alleen de slaapkamers in een beschermd sub-brandcompartiment te leggen. De hiervoor uit te voeren werkzaamheden zijn beschreven in Snag 1 t/m 5.

Daarnaast is het wel van belang om de regels voor brandveilig gebruik toe te passen op de aanwezige installaties. Hierbij valt te denken aan het periodiek laten onderhouden van de cv-combiketel en deze, voor zover dit niet al is gebeurt, te laten controleren op correcte installatie en risico's op CO₂ lekkage. Maar ook het veilig gebruik van de elektrische apparaten in de keuken is van belang. Gebruik alleen apparaten die niet te oud en niet beschadigd zijn en haal de stekker uit de wandcontactdoos wanneer het apparaat niet wordt gebruikt. Gebruik geen stekkerdozen of verlengsnoeren maar sluit een apparaat alleen met het vaste en onbeschadigde snoer en stekker aan op een vaste wandcontactdoos. Bij niet goed functioneren of twijfel het apparaat niet gebruiken/aansluiten.

Houd de vluchtroute vrij van obstakels en zorg voor zo min mogelijk oneffenheden in de vloer en in de bestrating richting de verzamelplaats. Dit om een ontruiming zo spoedig mogelijk te laten verlopen.







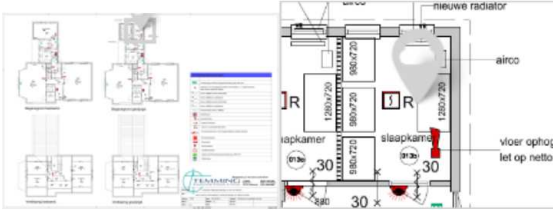
2180 Humankind, Villa Kakelbond. bestaande en gewijzigde situatie.pdf



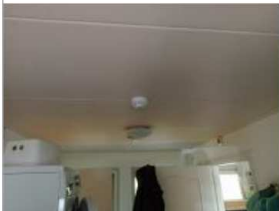






Snags op tekening

Groep	Formulieren/snags
Niet gegroepeerde formulieren/snags	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7

<p>1</p> 	
<p>Omschrijving</p> 	<p>Opwaarderen plafond met extra gipsplaat maar daarvoor eerst alle sparingen brandwerend dichten. Doorvoeren 2 x tl-bak en 1 x rookmelder brandwerend afwerken. Ca 5 x leidingdoorvoeren 20mm brandwerend afwerken. Vlizotrap verwijderen en sparing dichtzetten met dubbel gips. De vlizotrap herplaatsen in plafond bijkeuken. Server verplaatsen naar bijkeuken.</p>
<p>2</p> 	
<p>Omschrijving</p>	<p>Bestaande deur/-kozijn constructie opwaarderen > sponning opdikken naar 25mm. Bij brand expanderende strippen in deurrand aanbrengen. Deurdranger aanbrengen.</p>

<p>3</p> 		
<p>Omschrijving</p>	<p>Nieuwe deur/-kozijn constructie met certificaat plaatsen inclusief deurdranger.</p>	
<p>4</p> 		
<p>Omschrijving</p>	<p>Extra rookmelder plaatsen conform tekening en doormelding RAC kan vervallen aangezien er geen slaapkamers meer op de verdieping zijn. Derhalve is een aanpassing van het PVE of het toevoegen van een NVA benodigd. Ook dient er een omgevingsvergunning brandveilig gebruik conform nieuwe situatie te worden aangevraagd.</p>	
<p>5</p> 		
<p>Omschrijving</p>	<p>Vloer ophogen om hoogteverschil met bijkeuken weg te werken.</p>	

6			
Omschrijving	<p>Als de brand- en rookwerende scheidingsconstructie tussen bijkeuken en keuken komt zijn volgende aanpassingen aanvullend benodigd (de aanpassing aan de slaapkamerdeur is dan niet noodzakelijk en de nieuwe slaapkamerdeur/-kozijn constructie hoeft niet brandwerend te zijn): Brandwerende vlizotrap monteren in plafond. De cv-aan-/afvoer voorzien van geschikte brandmanchet. Ca 16 x leidingdoorvoeren 20mm en 1 x kabelgoot. Opwaarderen plafond met extra gipsplaat maar daarvoor eerst alle sparingen brandwerend dichtten. Verdeeldoos en kabeldoorvoer rookmelder en Wifi-punt brandwerend afwerken. Sponning deurkozijn opdikken naar 25mm en deur vervangen voor gecertificeerde brandwerende deur in houten kozijn met deurdranger.</p>		
			
7			
Omschrijving	cv-combiketel		

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Beschrijving	Pagina('s)
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1 2 3