

Programma van Eisen (PvE)

Brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie

Nieuwbouw Welkoop winkel aan de Mark te Gemert

Documentnr.: AIVN24.0023-002 versie 1.0 d.d. 26 mei 2025



Opdrachtgever:

Welkoop Retail B.V.
Laan van de Stier 60
7324 CV Apeldoorn

Telefoon: +31 (0)88 443 2000
Internet: www.welkoop.nl

Opdrachtnemer:

AIVN B.V.
Hoofdstraat 21
9531 AA Borger

Telefoon: +31 (0)599 23 55 28
Email: info@aivn.nl
Internet: www.aivn.nl

Dossier: AIVN24.0023

Documentnr.: AIVN24.0023-002

Versie: 1.0

Datum: 26 mei 2025

Opsteller(s):

Interne controle:

© Alle rechten voorbehouden. Niets uit dit Programma van Eisen mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevens-bestand of openbaar gemaakt in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopiëren, opnamen of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van AIVN B.V.

De aanbevelingen in dit Programma van Eisen zijn onverminderd en in goed vertrouwen verstrekt. Aan de informatie in dit Programma van Eisen kunnen geen garanties worden ontleend. AIVN B.V. kan niet aansprakelijk worden gesteld door haar opdrachtgevers of elk ander persoon of organisatie voor verlies of schade die (mogelijk) is veroorzaakt door de informatie verstrekt in dit programma van eisen.

AIVN B.V. heeft geen enkel financieel belang bij de aanbevelingen zoals vermeld in dit Programma van Eisen.

AIVN B.V., Hoofdstraat 21, 9531 AA Borger, mei 2025.

Voorwoord

Dit Programma van Eisen, afgekort PvE, vormt het uitgangspunt en het toetsingskader voor de brandmeldbeveiliging (inclusief ontruimingsalarminstallatie) in nieuw te bouwen Welkoop winkel aan de Mark te Gemert. Daartoe zijn kwaliteits- en kwantiteitseisen en de relevante relaties met andere maatregelen op het gebied van de brandmeldbeveiliging vastgesteld door de bevoegde autoriteit en eventueel andere eisende partijen. Het PvE wordt door alle eisende partijen ondertekend.

Het PvE is opgebouwd uit vier basis onderdelen en voldoet hiermee aan bijlage A van de NEN 2535:2017, de NEN 2575-1:2012+C1:2021 en de NEN 2575-3:2012+A3:2023. In onderstaande opsomming zijn deze delen nader gespecificeerd.

Hoofdstuk 1 - Gegevens: bestaat uit een algemene beschrijving van het object, het doel van de brandmeldbeveiliging, de gehanteerde uitgangspunten en de documenten en de gegevens van de bij de beveiliging betrokken partijen.

Hoofdstuk 2 - Brandmeldinstallatie: bestaat uit de toetsingscriteria welke door de eisende partijen aan de brandmeldinstallatie worden gesteld. Vermelde criteria met bronvermelding zijn door betrokken partijen gemaakte keuzes en door eisende partijen vastgestelde extra criteria.

Hoofdstuk 3 - Ontruimingsalarminstallatie: bestaat uit de toetsingscriteria welke door de eisende partijen aan de ontruimingsalarminstallatie worden gesteld. Vermelde criteria met bronvermelding zijn door betrokken partijen gemaakte keuzes en door eisende partijen vastgestelde extra criteria.

Hoofdstuk 4 - Goedkeuring eisende partij(en) en PvE-opsteller: bestaat uit de adresgegevens van de gebruiker/eigenaar, eisende partijen en de PvE-opsteller, alsmede hun handtekening(en) ter bevestiging van hun accordering.

In tabel 1 zijn de betrokken partijen weergegeven. Daarbij is ook de rol van de partijen binnen het proces aangegeven en of deze partij akkoord moet geven op dit document.

Rol betrokken partij	Organisatie	Contactpersoon	Goedkeuring PvE
Bevoegd gezag	Gemeente Gemert-Bakel		Ja
Opdrachtgever	Welkoop Retail B.V.		Ja
Gebruiker / eigenaar	Welkoop Retail B.V.		Nee
Opsteller PvE	AIVN B.V.		Nee

tabel 1: betrokken partijen

Inhoudsopgave

1	Algemene gegevens.....	5
1.1	Versiebeheer.....	6
1.2	Geldigheid van dit PvE	6
2	Brandmeldinstallatie	7
3	Ontruimingsalarminstallatie.....	12
4	Goedkeuring eisende partij(en) en PvE-opsteller	15

1 Algemene gegevens

Documentnummer:	AIVN24.0023-002 versie 1.0	
Datum opmaak:	26 mei 2025	
PvE-opsteller:	Naam:	AIVN B.V.
	Contactpersoon:	
	Adres:	
Certificaat vereist:	☐ Ja	Een geldig inspectiecertificaat dat is afgegeven op grond van het CCV-inspectieschema brandbeveiligingssysteem (VBB-BMI-OAI-RBI)
	☐ Ja	Een geldig certificaat dat is afgegeven op grond van het CCV-Certificatieschema leveren Brandmeldinstallatie
	☒ Nee	
	Toelichting:	
Bouwwerk:	Soort: Winkelfunctie, bijeenkomstfunctie en kantoorfunctie Naam: Welkoop winkel Adres: Mark te Gemert Naam beheerder brandmeldinstallatie: n.t.b. Naam beheerder ontruimingsalarminstallatie: n.t.b.	
Doel installatie:	☒ Persoonlijke bescherming ☐ Schadebeperking ☒ Sturen brandbeveiligingsinstallatie(s) ☐ Bescherming milieu ☐ Continuïteit bedrijfsvoering ☐ Anders,	
Afgeleide doelstelling brandmeldinstallatie	☒ Een beginnende brand tijdig ontdekken, lokaliseren en signaleren, waarna de aangesloten brandbeveiligingsvoorzieningen tijdig in werking worden gesteld, binnen de context van het basisontwerp.	
Afgeleide doelstelling Ontruimingsalarm-installatie	☒ Tijdig in voldoende mate akoestisch en/of optisch informatie geven aangaande de ontruiming, om veilig vluchten te initiëren, binnen de context van het basisontwerp.	
Functiebehoud volgens NPR 2576 door:	☒ Kabelsysteemoplossingen met functiebehoud ☐ Bouwkundige oplossingen voor functiebehoud ☒ Technische oplossingen voor functiebehoud ☐ Een combinatie van de drie genoemde oplossingen ☐ Functiebehoud door sprinklerinstallatie conform UPD	

Omgevingsvergunning bouwactiviteit:	-
Gebruiksvergunning:	-
Eigenaar / Beheerder:	Naam: Welkoop Retail B.V. Adres: Laan van de Stier 60 7324 CV Apeldoorn Telefoon: + 31 (0) 88 443 200
Eisende partij(en):	☒ Bevoegde autoriteit ☐ Verzekeraar ☒ Eigenaar ☐ Gebruiker
Type(n) Ontruimingsalarm- installatie:	☐ Luidalarminstallatie type A ☒ Luidalarminstallatie type B ☐ Stilalarminstallatie, draadloos ☐ Stilalarminstallatie met attentiepanelen
Bijlagen:	-

1.1 Versiebeheer

Tijdens het ontwerpen, (ver)bouw en gebruik is het mogelijk dat de uitgangspunten worden bijgesteld en dat dit Programma van Eisen (PvE) daardoor aangepast moet worden. In tabel 2 zijn de verschillende versies en de wijzigingen in hoofdlijnen aangegeven.

Versie	Datum	Wijzigingen in hoofdlijnen
v0.1	09-04-2024	Eerste versie
v1.0	26-05-2025	Wijziging locatie en afmeting

tabel 2: versiebeheer

1.2 Geldigheid van dit PvE

Ten einde te kunnen voldoen aan de door de eisende partij gestelde voorwaarden en om in aanmerking te kunnen komen voor certificering van de brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie, dient aan alle in dit PvE gestelde eisen te worden voldaan.

Bij wijzigingen van omstandigheden dient de eigenaar en/of gebruiker van het beveiligd object contact op te nemen met de opsteller van dit PvE en met de eisende partij(en).

2 Brandmeldinstallatie

Deze installatie dient te voldoen aan de NEN 2535:2017. De hieronder genoemde paragrafen (artikelen) refereren aan deze norm.

Paragraaf:	Omschrijving:	Eis:				
10.2	Omvang van de brandmeldinstallatie B = Bevoegde autoriteit V = Verzekeraar E = Eigenaar/beheerder G = Gebruiker	Geëist door:	B	V	E	G
		☐ Volledige bewaking	☐	☐	☐	☐
		☐ Gedeeltelijke bewaking	☐	☐	☐	☐
		☒ Ruimtebewaking (in relatie tot ontvluchten)	☒	☐	☒	☐
		☒ Niet automatische bewaking	☒	☐	☒	☐
☐ Ruimtebewaking (het bewaken van een ruimte)	☐	☐	☐	☐		
☐ Objectbewaking (toelichten)	☐	☐	☐	☐		
Toelichting: Basiseis Besluit Bouwwerken Leefomgeving (Bijlage II):						
Brandcompartiment		Gebruiksfunctie		Omvang van de bewaking		
Welkoop winkel		Winkelfunctie met een gebruiksoppervlakte van 1.454 m² en de de hoogste vloer van de gebruiksfunctie op 0.0 +P		Niet automatisch		
		Lichte industriefunctie met een gebruiksoppervlakte van 255 m² en de hoogste vloer van de gebruiksfunctie op 0.0 +P opp.		Niet vereist		
		Bijeenkomstfunctie met een gebruiksoppervlakte van 23,7 m² en de hoogste vloer van de gebruiksfunctie op 3.500 +P		Niet vereist		
		Kantoorfunctie met een gebruiksoppervlakte van 19,8 m² en de hoogste vloer van de gebruiksfunctie op 3.500 +P		Niet vereist		
Ruimte bewaking (in relatie tot ontvluchten) Vanuit de uitgang van de verblijfsruimten op de verdieping kan slechts in één richting worden gevlucht. Conform het gestelde in BBL dient er een brandmeldinstallatie met bewakingsomvang 'ruimtebewaking in relatie tot ontvluchten' te worden aangebracht, als de loopafstand tussen de uitgang van een verblijfsruimte en het punt van waaruit in meer dan één richting kan worden gevlucht meer is dan 10 meter.						

Paragraaf:	Omschrijving:	Eis:	
4.2	Brandgrootte 1. Polyurethaan matten 2. Beukenhouten blokjes 5. PVC-draad volgens BS 6266 7. Brandspiritus 8. Andere overeengekomen brandgrootte	Ruimte(n): Alle beveiligde ruimten	Nummer brandgrootte Brandgrootte 1 of 2
	Toelichting: Alleen van toepassing voor de automatische rookmelders		
4.3	Prestatie-eis voor ongewenste en onechte brandmeldingen	Risicoklasse extern: ☐ A ☐ B ☐ C	Risicoklasse intern: ☐ B ☐ D ☐ E
	Toelichting: Risicoklasse intern en extern n.v.t., geen doormelding naar ontvangststation voor brandmeldingen. Extern betreft alle naar het ontvangststation voor brandmeldingen doorgemelde ongewenste en onechte meldingen. Intern betreft alle binnen de organisatie gesignaleerde ongewenste en onechte meldingen bij een vertraagde doormelding. Het maximale aantal ongewenste en onechte meldingen moet bij inbedrijfstelling of oplevering in het logboek worden vastgelegd.		
10.11.3	Bijzondere omgevingsinvloeden voor het voorkomen van ongewenste en onechte meldingen en storingen	Ruimte:	Omstandigheden:
	Toelichting:		
4.4	Prestatie-eis voor de systeembeschikbaarheid.	De prestatie-eis voor systeembeschikbaarheid is 99,7%	
	Toelichting bijzondere situaties:		
10.3	Indeling detectiezones	Zone 1: Begane grond Zone 2: Verdieping	
	Toelichting:		

Paragraaf:	Omschrijving:	Eis:				
8.6	Sturingen automatische brandbeveiligingsinstallaties	Installatie: ☒ Ontruimingsalarminstallatie totaal	Algemeen ☒	Detectiezone ...	AM ☒	HM ☒
	AM Automatische brandmelders HM Handbrandmelders					
	Toelichting: Ontruimingsalarminstallatie: Activeren					
10.7	Plaats brandweeringang:	☒ n.v.t				
	Flitslicht brandweeringang:	☐ Ja, kleur rood ☒ Nee				
	Toelichting:					
	Aansturing ontsluiting brandweeringang	☒ N.v.t. ☐ Sleuteldepot type ☐ Anders,				
	Toelichting:					
10.7	Brandweerpaneel vereist:	☐ Ja, omdat er een doormelding is vereist ☐ Ja, op basis van een risicoanalyse ☒ Nee				
	Toelichting:					
	Locatie brandweerpaneel:	☒ N.v.t.				
	Toelichting:					

Paragraaf:	Omschrijving:	Eis:
6.5	Uitvoering brandweerpaneel	☒ N.v.t. ☐ Geen specifieke eisen (tekstpaneel of alfanumeriek paneel) ☐ Tekstpaneel of alfanumeriek paneel met tekening ☐ Geografisch paneel
	Toelichting:	
	Brandweerpaneel ter goedkeuring aan de bevoegde autoriteit	☒ N.v.t. ☐ Ja ☐ Nee
	Toelichting:	
10.8	Nevenpaneel	☒ N.v.t. ☐ Ja, locatie.....
	Toelichting:	
6.2.2	Opties brandmeldcentrale	☐ Uitgang naar doormeldapparatuur voor brandmeldingen (E) ☐ Verificatie van meldingen ☐ Vertraging van de uitgangsignalen naar C en/of G ☐ Vertraging van de uitgangsignalen naar E (aparte toestemming van de brandweer vereist)
	Toelichting:	
6.3 en 10.11.1	Handbrandmelders	☒ Standaarduitvoering ☐ Speciale uitvoering (zie toelichting)
	Montage hoogte handbrandmelders	☒ Standaardhoogte ☐ Afwijkende hoogte (zie toelichting)
	Toelichting:	
8.2	Doormelding van storingen naar 24 uur bezet ontvangststation voor storingsmeldingen	☐ Intern, locatie:..... ☒ Extern ☒ PAC ☐ Andere locatie:
	Toelichting:	

Paragraaf:	Omschrijving:	Eis:
8.4	Doormelding van het brandalarm naar een ontvangstation voor alarmmeldingen	Categorie: ☒ Geen doormelding ☐ Type 1 ☐ Type 2
	Aantal criteria	☐ Eén criterium brand (algemeen) ☐ Meerdere criteria brand (omschrijven bij toelichting)
	Toelichting:	
10.6.2	Signalering interne organisatie	☒ Brandmeldcentrale, locatie hoofdentree winkel ☐ Bedienings- en signaleringspaneel, locatie: ☐ Akoestische signaalgevers ☐ Stil ontruimingsalarminstallatie (NEN 2575) ☒ Luid ontruimingsalarminstallatie (NEN 2575)
	Toelichting:	
Aanvullende eisen: - Een krachtens de Omgevingswet voorgeschreven brandmeldinstallatie dient op een adequate wijze beheerd, gecontroleerd en onderhouden te worden. In het algemeen zal sprake zijn van een adequate wijze van beheer, controle en onderhoud als dit wordt uitgevoerd volgens de voorschriften van de leverancier van de brandmeldinstallatie. Voor een beschrijving van beheer de controle en onderhoud, kan verder NEN 2654-1 worden geraadpleegd; - Er kan worden volstaan met een noodstroomcapaciteit van respectievelijk 24 of 12 uur indien wordt voldaan aan de hieronder genoemde voorwaarden: 1) Storingen in de energievoorziening worden binnen 30 min. automatische doorgezet naar het ontvangstation voor storingsmeldingen; 2) Er is een onderhoudscontract afgesloten met het onderhoudsbedrijf; 3) Het onderhoudsbedrijf garandeert dat de storing in de energievoorziening binnen de contracttijd van 24 of 12 uur is verholpen. <i>Opmerking: Het wegvallen van de openbare energielevering wordt niet beschouwd als storing van de primaire energievoorziening.</i> - Door de eigenaar/gebruiker dient er een ontruimingsplan opgesteld te worden. Zo'n ontruimingsplan geeft inzicht in de eigenschappen van het bouwwerk en de rol van de brandbeveiligingsinstallaties bij de alarmeringsprocedure. Op basis van het ontruimingsplan kunnen verdere afspraken worden gemaakt over de bij een ontruiming te nemen maatregelen. Doel is dat de gebruikers van het bouwwerk weten wat zij bij een brandmelding moeten doen, zodat de risico's bij brand zoveel mogelijk worden beperkt.		

3 Ontruimingsalarminstallatie

De ontruimingsalarminstallatie moet voldoen aan de NEN 2575-1:2012+C1:2021 en de NEN 2575-3:2012 +A3:2023. De hieronder genoemde paragrafen (artikelen) refereren aan deze norm.

Paragraaf:	Omschrijving:	Eis:
4.4	Systeembeschikbaarheid	Alleen specificeren in situaties waarbij moet worden afgeweken van NEN 2575-3 ☐% vanwege
	Toelichting:	
6.2.2 en 6.2.3	De taal of talen waarin een bericht moet worden uitgezonden	☐ Nederlands ☐ ☐ ☐ ☐
	Toelichting: Indien gewenst mag de luid-alarm ontruimingsinstallatie uitgevoerd worden als een 'slow-whoop' toonsignaal gecombineerd met gesproken bericht. Het gesproken bericht hoeft niet aan de prestatie-eis spraakverstaanbaarheid te voldoen.	
6.4.1	De wijze van activering	☒ BP ☒ HBM ☐ BM ☐ Ext ☒ BM in relatie tot samenvallende vluchtroutes
	Toelichting van "wijze van activering": BP = bedieningspaneel HBM = handbrandmelder BM = automatische brandmelder Ext = externe melder	Opmerking.
	Toelichting:	
6.4.1	Vertraging in de activering door automatische brandmelders	☐ Ja, minuten ☒ Nee
	Toelichting:	

Paragraaf:	Omschrijving:	Eis:	
9.3	Doormelding van storing	☐ Intern, Locatie ☐ Extern, zijnde de Regionale Alarm Centrale ☒ PAC ☐ Andere locatie	
	Toelichting: Zie brandmeldinstallatie		
10.2.2	Uitvoering bedieningspaneel	Alleen specificeren wanneer een tekstpaneel niet toereikend is ☐ Geografisch paneel	
	Toelichting:		
11.2	Kleur optische signaalgever	☐ Wit ☐ Rood ☒ N.v.t.	
	Toelichting:		
14.2	Omvang ontruimingsgebied.	☒ Gehele gebouw ☐	
		Ruimten die van het ontruimingsgebied worden uitgesloten zijn: ☒ Toiletruimten, niet zijnde voorruimte ☒ Kruipruimten ☐	
	Toelichting:		
14.3	Alarmeringszones	Afzonderlijke alarmeringszones 1. Gehele ontruimingsgebied 2. 3. 4.	Aangestuurd door detectiezones Alle detectiezones
		Bij atria: ☐ Alle ruimten die aan de atria grenzen	
	Toelichting:		

Paragraaf:	Omschrijving:	Eis:	
15.2.2 en 15.2.3	Locatie en aantal bedienpanelen.	Hoofdbedieningspaneel ☒ Hoofdentree winkel	
		Nevenbedieningspaneel ☒ n.v.t. ☐ ☐	
	Toelichting:		
15.4	Bijzondere omgevingsinvloeden alsmede akoestische eigenschappen van ruimten die van invloed kunnen zijn op de projectie.	Ruimte:	Omstandigheden:
		Toelichting:	
Aanvullende eisen: - Een krachtens de Omgevingswet voorgeschreven ontruimingsalarminstallatie dient op een adequate wijze beheerd, gecontroleerd en onderhouden te worden. In het algemeen zal sprake zijn van een adequate wijze van beheer, controle en onderhoud als dit wordt uitgevoerd volgens de voorschriften van de leverancier van de brandmeldinstallatie. Voor een beschrijving van beheer de controle en onderhoud, kan verder NEN 2654-2 worden geraadpleegd;			

4 Goedkeuring eisende partij(en) en PvE-opsteller

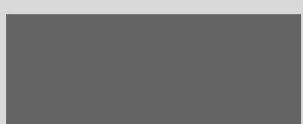
Eisende partij(en):

Eigenaar/gebruiker	
Adres gegevens:	Ondertekening:
Naam : Welkoop Retail B.V. Contactpersoon : Adres : Laan van de Stier 60 Plaats : 7324 CV Apeldoorn Telefoon : + 31 (0) 88 443 200 Email :	Plaats: Datum: Handtekening:

Bevoegd gezag	
Adres gegevens:	Ondertekening:
Naam : Gemeente Gemert-Bakel Contactpersoon : Adres : Ridderplein 1 Plaats : 5421 CV Gemert Telefoon : +31 (0) 492 378 500 Email :	Plaats: Datum: Handtekening:

Note: Bij de toepassing van NEN 2535 en NEN 2575 kan het in deze normen bedoelde akkoord van de bevoegde autoriteit verkregen worden met een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit of meldingen als bedoeld in de artikelen 2.18 en 6.7 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

PvE opsteller:

PvE opsteller	
Adres gegevens:	Ondertekening:
Naam : AIVN B.V. Contactpersoon :  Adres : Plaats : Telefoon : Email :	Plaats: Borger Datum: 26-05-2025 Handtekening: 



Vestiging Borger: Hoofdstraat 21, Borger Telefoon: +31 (0)599 - 23 55 28

Vestiging Hilversum: Mozartlaan 25, Hilversum Telefoon: +31 (0)35 - 820 09 36

Postadres: Postbus 105, 9530 AC Borger E-mail: info@aivn.nl

aivn.nl