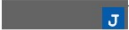


Rapport Brandveiligheid Algemeen - BBL

Incidentele controle / B&B Sluiskade NZ1

Voltooid

Object gegevens	
Objectnaam	B&B Sluiskade NZ1
Adres	Sluiskade NZ 1 7676 SG Westerhaar
Contactpersoon	 (eigenaar), De heren  en  Twenterand)
Kenmerk inspectie	
Zaaknummer	Z2024-003475
Datum inspectie	04/11/2024
Type controle	Incidentele controle
Het betreft hier een incidentele controle op verzoek van de gemeente. Vanuit de Brandweer heeft er geen oplevercontrole plaatsgevonden van het verbouwde gedeelte (B&B). Tijdens deze controle is alleen aandacht besteed aan de bouwkundige en installatietechnische aspecten van de B&B en de vluchtroute. Het bestaande gedeelte is niet gecontroleerd.	
Inspecteur	
Gebruiksfunctie	Logiesfunctie
Het betreft hier een logiesfunctie met 24-uursbewaking. Op dit moment is het pand nog niet in gebruik en is ook niet duidelijk hoe de 24-uursbewaking geregeld is/gaat worden.	
Bevoegd gezag	Twenterand
Resultaat controle	 A3
Ondertekening	



05/11/2024 11:51 AM CET

Disclaimer

Dit object is door de inspecteur van Brandweer Twente namens het bevoegd gezag geïnspecteerd. De controle betreft een momentopname/ steekproefsgewijze inspectie van het object conform het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL). De gedefinieerde controlepunten en diepgang van deze inspectie zijn in samenspraak met het bevoegd gezag bepaald. De gebouweigenaar en de gebruiker zijn en blijven altijd verantwoordelijk voor het voldoen en het in stand houden van dit object conform de vigerende regelgeving.

Brandweer Twente heeft een adviserende rol richting het bevoegd gezag. Op basis van het advies van Brandweer Twente kan het bevoegd gezag conform de algemene wet bestuursrecht (Awb) handhavend optreden.

ALGEMEEN

GEBRUIKSMELDING

Is er een geldige gebruiksmelding?
(Besluit Bouwwerken Leefomgeving 2024: artikel 6.7, lid 1)

N.V.T.

De B&B is gecontroleerd op de bouwvergunning (TR-Z2022-000048) met tekening van datum 28-3-2024.

AANVULLENDE OPMERKINGEN

Aanvullende algemene opmerkingen?

JA

De vergunningstekening komt niet overeen met de werkelijke situatie. De volgende verschillen zijn geconstateerd:

- De tweede vluchtroute door de cafetaria is niet gerealiseerd;
- Er is een doorgang gemaakt van de bedrijfswoning naar de hal met trap richting de B&B;
- De bouwkundige scheiding tussen hal B&B en magazijn is in werkelijkheid niet aanwezig.

Dit betekent dat de tweede vluchtroute alsnog gecreëerd moet worden en daarnaast dient de vergunningstekening aangepast te worden (en opnieuw beoordeeld te worden).



Foto 1



Foto 2

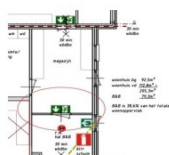


Foto 3

VOORKOMEN VAN BRAND	
INSTALLATIES	
Functioneren de installaties overeenkomstig de op die installatie van toepassing zijnde voorschriften? (Besluit Bouwwerken Leefomgeving 2024: artikel 2.6, lid a)	JA
Worden de installaties adequaat beheerd, onderhouden en gecontroleerd? (Besluit Bouwwerken Leefomgeving 2024: artikel 2.6, lid b)	JA
AANKLEDING, INRICHTINGSELEMENTEN EN OPSLAG	
Zijn aankleding en inrichtingselementen onbrandbaar of brandvertragend behandeld? (Besluit Bouwwerken Leefomgeving 2024: artikel 6.14 en 6.15)	JA
AANVULLENDE OPMERKINGEN	
Aanvullende opmerkingen in het kader van 'Voorkomen van brand'	NEE

VEILIG VLUCHTEN BIJ BRAND	
BRANDMELDINSTALLATIE EN ONTRUIMINGSALARMINSTALLATIE	
Heeft het bouwwerk een brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie (BMI/OAI) conform NEN 2535 en NEN 2575 met een omvang van de bewaking en een doormelding en overeenkomstig bijlage II Besluit Bouwwerken Leefomgeving 2024? (Besluit Bouwwerken Leefomgeving 2024: artikel 3.115, 3.116 en 3.119) Er is een gelijkwaardigheid ingediend en akkoord bevonden om in plaats van een brandmeldinstallatie gekoppelde rookmelders conform de NEN2555 toe te passen. De firma Verisure heeft een installatie aangebracht waarbij extern toezicht aanwezig is voor het functioneren en de alarmering. Omdat op dit moment het pand nog niet in gebruik is kan niet worden bepaald of er wordt voldaan aan de 24-uursbewaking. De beheerder/bewoner van de bedrijfswoning woont op dit moment niet op dit adres. Er dient aangetoond te worden middels een opleverrapport hoe de alarminstallatie functioneert en of deze voldoet aan de NEN2555. Daarnaast dient aangetoond te worden hoe de 24-uursbewaking en alarmopvolging geregeld is/wordt.	NEE
VERLICHTING	
Is er voldoende noodverlichting aanwezig? (Besluit Bouwwerken Leefomgeving 2024: artikel 3.101, lid 1 t/m 3)	NIET VEREIST
Is er voldoende vluchtrouteaanduiding aanwezig en hangt deze op een duidelijk waarneembare plaats? (Besluit Bouwwerken Leefomgeving 2024: artikel 3.120, lid 1 en 3a) Voor de tweede vluchtroute is geen vluchtrouteaanduiding aangebracht. Deze dient alsnog aangebracht te worden.	NEE
Functioneert de vluchtrouteaanduiding overeenkomstig de NEN 6088 en de zichtbaarheidseisen van NEN-EN 1838? (Besluit Bouwwerken Leefomgeving 2024: artikel 3.120, lid 1 en 3b) De vluchtrouteaanduiding (zie foto) functioneert niet. Deze moet vervangen worden. In deze gang hangt ook een goed functionerende vluchtrouteaanduiding. In deze gang dienen in totaal twee vluchtrouteaanduiding aangebracht te worden om de twee onafhankelijke vluchtroutes aan te wijzen.	NEE
 Foto 4	
Wordt de vluchtrouteaanduiding voldoende beheerd, onderhouden en gecontroleerd? (Besluit Bouwwerken Leefomgeving 2024: artikel 2.6, lid b)	JA
VLUCHTROUTES	

Heeft het bouwwerk zodanige vluchtroutes dat bij brand een veilige plaats kan worden bereikt?
(Besluit Bouwwerken Leefomgeving 2024: artikel 3.49 t/m 3.60)

NEE

Op dit moment is de tweede vluchtroute niet aanwezig. Deze vluchtroute door de cafetaria dient aangewezen te worden met vluchtrouteaanduiding en daarnaast dienen alle deuren op deze route te worden voorzien van een draaiknopcilinder. De deuren moeten van binnenuit te openen zijn zonder een sleutel.

Kunnen de deuren in de vluchtroutes geopend worden zonder gebruik te maken van een sleutel?
(Besluit Bouwwerken Leefomgeving 2024: artikel 6.21, lid 1)

NEE

Zie bovenstaand.

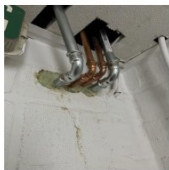
Zijn de vluchtroutes onbelemmerd en voldoende vrij van obstakels?
(Besluit Bouwwerken Leefomgeving 2024: artikel 6.4 en 6.15a)

JA

AANVULLENDE OPMERKINGEN

Aanvullende opmerkingen in het kader van 'Veilig vluchten bij brand'?

NEE

BEHEERSEN VAN BRAND	
BRANDKLASSE	
Beschikken constructieonderdelen grenzend aan de binnen- en buitenlucht over de juiste brandklasse? (Besluit Bouwwerken Leefomgeving 2024: artikel 3.31 en 3.32)	JA
(SUB)BRANDCOMPARTIMENTERING	
Is het pand voldoende onderverdeeld in (sub)brandcompartimenten? (Besluit Bouwwerken Leefomgeving 2024: artikel 3.37, 3.38, 3.43, 3.44 en 3.45)	JA
Voldoet de (sub)brandcompartimentering aan de gestelde WBDBO (Weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag)? (Besluit Bouwwerken Leefomgeving 2024: artikel 3.40, 3.41, 3.46, 3.47 en 6.4)	NEE
Alleen het gedeelte wat is verbouwd is gecontroleerd. Het bestaande gedeelte valt buiten deze controle. Van de hal met trapopgang naar de B&B richting de gemeenschappelijke gang zijn doorvoeringen aanwezig die niet brandwerend zijn afgewerkt (zie foto). Deze dienen alsnog brandwerend afgewerkt te worden.	
 Foto 5	
DEUREN IN BRANDSCHEIDINGEN	
Zijn alle deuren in de (sub)brandcompartimentscheidingen zelfsluitend uitgevoerd? (Besluit Bouwwerken Leefomgeving 2024: artikel 3.123)	NEE
Verschillende brandwerende deuren sluiten onvoldoende. Een aantal deuren lopen aan op de vloer en sommige vallen niet in het dagslot. Alle brandwerende deuren dienen langsgelopen te worden en daar waar nodig hersteld te worden zodat deze weer voldoende zelfsluitend zijn.	
	
Zijn alle zelfsluitende deuren vrij van keggen, wiggen of andere vastzetinrichtingen welke bij brand en rook niet automatisch worden losgelaten? (Besluit Bouwwerken Leefomgeving 2024: artikel 6.13)	JA
AANVULLENDE OPMERKINGEN	

Aanvullende opmerkingen in het kader van 'Beheersen van brand'?

NEE

VEILIG EN EFFECTIEF OPTREDEN BIJ BRAND	
BLUSMIDDELEN	
Zijn er voldoende blusmiddelen aanwezig om een beginnende brand te kunnen blussen? (Besluit Bouwwerken Leefomgeving 2024: artikel 6.4)	JA
Zijn de aanwezige blusmiddelen duidelijk zichtbaar geplaatst of gemarkeerd met een pictogram? (Besluit Bouwwerken Leefomgeving 2024: artikel 3.127, lid 3)	JA
Worden de blusmiddelen één keer per 2 jaar onderhouden? (Besluit Bouwwerken Leefomgeving 2024: artikel 6.35)	JA
Er zijn nieuwe blusmiddelen geplaatst. De blusmiddelen dienen, na het eerste onderhoud, van een sticker te worden voorzien zodat duidelijk is dat ze gecontroleerd en onderhouden worden.	
	
Foto 8	
Heeft het gebouw een droge blusleiding? (Besluit Bouwwerken Leefomgeving 2024: artikel 3.125)	N.V.T.
BEREIKBAARHEID HULPDIENTEN	
Wordt de brandweeringang bij een brandmelding automatisch ontsloten? (Besluit Bouwwerken Leefomgeving 2024: artikel 3.129, lid 2)	NIET VEREIST
Is het gebouw voldoende bereikbaar voor hulpdiensten? (Handreiking Bluswatervoorzieningen en Bereikbaarheid)	JA
AANVULLENDE OPMERKINGEN	
Aanvullende opmerkingen in het kader van 'Veilig en effectief optreden bij brand'?	NEE

Mediasamenvatting

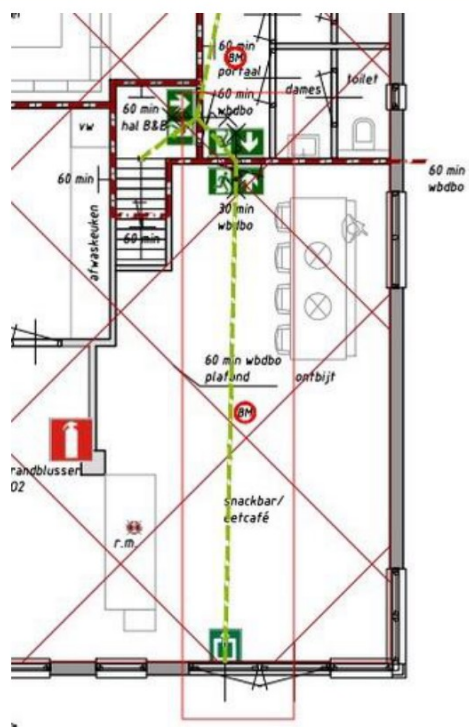


Foto 1



Foto 2

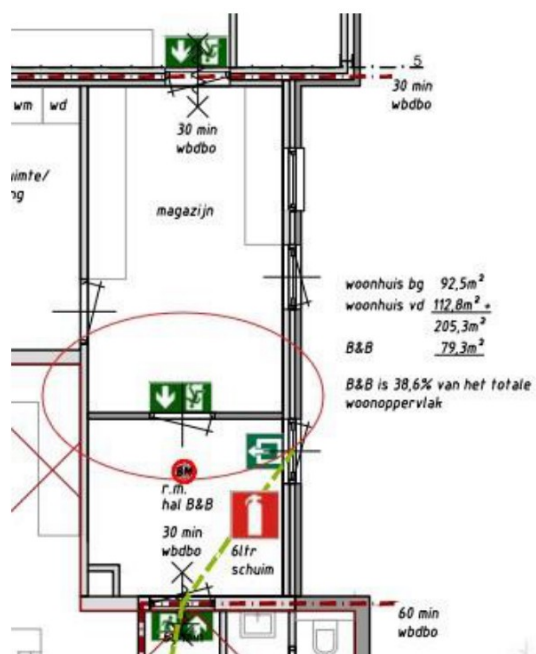


Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen