

Contactpersoon	Uw kenmerk	Ons kenmerk	Datum
Mieke Joos	mail 15/09/2020	031928-009/MJ/2020	16 oktober 2020
Tel. 09 268 88 99			
mieke.joos@bwzc.be			

Brandpreventieverslag:

Vaststellingen bij de controle inzake brandbeveiliging van de kamerwoning gelegen te 9000 Gent, Zwijnaardsesteenweg 320-374

Van toepassing zijnde reglementeringen:

- Decreet houdende de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997 – en latere wijzigingen.
- Politireglement op kamerwoningen, aangenomen door de gemeenteraad in zitting van 23 februari 2015, gewijzigd in de gemeenteraad van 14 december 2015, bekend gemaakt op 3 augustus 2015 en 15 december 2015. Van kracht vanaf 13 juli 2015.

Gegevens:

Eigenaar: - Mediscope nv, Kerrebroekstraat 130, 9850 Nevele
- Antonella Balcaen, Kleine Pontstraat 6, 9800 Deinze

Dossiernummer van de aangifte op de verhuring kamerwoningen: 3093

Bestemming per niveau:

- 1 berging
- 0 keuken met sanitair + 4 kamers + fietsenberging buiten.
- +1 7 kamers (4 voorgevel + 3 achtergevel) + sanitair.
- +2 7 kamers (4 voorgevel + 3 achtergevel) + sanitair.
- +3 7 kamers (4 voorgevel + 3 achtergevel) + sanitair.

De woonentiteiten waren op moment van controle in gebruik.

Aantal woonentiteiten: 25

Historiek:

- brandpreventieverslag 031928-007/MJ/2020 d. d. 30/08/2020
- brandpreventieverslag 031928-006/DVDS/2018 d.d. 1/08/2018
- brandpreventieverslag 031928-005/DVDS/2017 d.d. 15/01/2018
- brandpreventieverslag 031928-004/CL/2014 d.d. 4/12/2014
- brandpreventieverslag 200/0290.01/EDS d.d. 23/01/2008
- brandpreventieverslag 3909/02/WDS/EDS/202/01/EDS d.d. 25/04/2002
- brandpreventieverslag 9070064-97/EDS d.d. 20/02/1997

VOORAFGAANDELIJKE OPMERKING:

DIT VERSLAG BETREFT ENKEL DE VISUELE VASTSTELLINGEN DIE WERDEN GEDAAN OP WOENSDAG 23 SEPTEMBER 2020 IN FUNCTIE VAN DE NALEVING VAN DE BRANDVEILIGHEIDSVOORSCHRIFTEN OPGENOMEN IN HET POLITIEREGLEMENT OP KAMERWONINGEN.

DIT VERSLAG DOET OP GEEN ENKELE WIJZE AFBREUK AAN DE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN EN SPECIFIEKE WETTEN EN VERORDENINGEN. DIT DOCUMENT IS DAN OOK GEEN BOUWTOELATING MAAR WEL EEN ADVIES IN TOEPASSING VAN HET VIGEREND POLITIEREGLEMENT OP KAMERWONINGEN.

Vaststellingen:

Plaatsbezoek in aanwezigheid van mevrouw Balcaen A. en de heer Neerman L.

Dit verslag is een aanvulling op het brandpreventieverslag met kenmerk 031928-007/MJ/2020 d. d. 30/08/2020.

		Opmerkingen:
art. 5 §1 - structurele elementen	voldoet	
art. 5 §2 - compartimentering	voldoet	
art. 5 §3 - bekledingsmaterialen	voldoet	
art. 5 §4.a - vluchtadder	voldoet	
art. 5 §4.b - evacuatiewegen	voldoet	
art. 5 §5.a - binnentrappenhuizen	voldoet	Op 12/10/2020 heeft de brandweer de burgemeester gunstig geadviseerd betreffende de aangevraagde afwijking voor de spiltrap
art. 5 §5.a - brandwerende deuren	voldoet	
art. 5 §5.b - rookluik	voldoet	
art. 5 §5.c - keldertrap	voldoet	
art. 5 §6.b - kelderberging	voldoet	
art. 6 §1 - blusmiddelen	voldoet	
art. 6 §1 - branddeken	voldoet	
art. 6 §3 - branddetectie-installatie	voldoet	
art. 6 §d - rookdetectors in de kamers	voldoet	
art. 6 §e - veiligheidsverlichting	voldoet	
art. 6 §f - signalisatie	voldoet	
art. 6 §g - schets	voldoet	
art. 7 §2.a - elektrische installatie	voldoet	
art. 7 §3 - kookinrichtingen	voldoet	
art. 8 - veiligheidsvoorschriften	voldoet	

Nota: Bij elke wijziging, bij transformatie- of renovatiewerken, bij vernieuwing van de binneninrichting, bij wijziging van de netto-oppervlakte, bij bestemmingswijziging en bij elke wijziging die de brandveiligheid en de evacuatiemogelijkheden kan beïnvloeden, dient een nieuwe brandveiligheidsinspectie aangevraagd te worden.

Ontvangen attesten:

- 5 §1/2/3 – attest door architect Danny De Smet die bevestigt dat de structurele elementen, dak structuur, gevelbekleding voldoen aan de reglementering en norm **d.d.24/08/2020**
- 5 §5.a - attest conforme plaatsing t.o.v. plaatsingsvoorschriften van de brandwerende deuren, van schrijnwerkerij **investco cv d.d. 20/01/2020**.
- 6 §3 - attest controle of keuring automatische brandmeldinstallatie, verslag jaarlijks nazicht koepelsturing/branddetectie installatie/noodverlichting **d.d. 27/11/2019 Ultra-alert systems BVBA**
- dat de elektrische installatie beantwoordt aan het A.R.E.I. (keuringsattest zonder inbreuken).
Keuring elektrische installatie d.d. 24/10/2019 inspect Belgium vzw.
- Keuringsattest lift **OCB 18/09/2020** verslagnr.: **V547030** met opmerkingen maar lift mag verder gebruikt worden maar nieuwe controle voor **31/03/2021**.

Nog te ontvangen attesten:

- blanco keuringsattest lift binnen de vooropgestelde datum van **31/03/2021**.

geadresseerde

ons kenmerk
031928-009/MJ/2020

datum
16 oktober 2020

bladnummer
4

Besluit:

Dit verslag betreft enkel inbreuken inzake brandveiligheid.

HET POLITIEREGLEMENT OP DE KAMERWONINGEN IS VAN TOEPASSING OP BETREFFEND PAND.

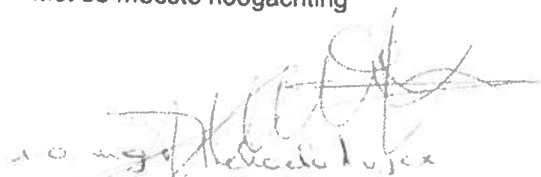
Wij hopen dat we u kunnen helpen met deze informatie en vertrouwen erop dat u de nodige maatregelen zult nemen.

BESLUIT:

DE KAMERWONING GELEGEN ZWIJNAARDSESTEENWEG 320-374 TE 9000 GENT,
BEANTWOORDT, OP DE HIERVOOR VERMELDE OPMERKINGEN EN NOG TE ONTVANGEN
ATTESTEN NA, AAN DE BIJZONDERE VOORWAARDEN OPGELEGD IN DE VIGERENDE
REGLMENTERING.

GUNSTIG ADVIES VOOR HET GEBRUIK VAN HET GEBOUW ALS KAMERWONING.

Met de meeste hoogachting


ing. Heidi Heremans
directeur preventie


Serge Vander Ougstraete
Majoor
Directeur Operaties
ing. Wim Van Zele
kolonel
zonecommandant

Mediscope nv.
Kerrebroekstraat 130
9850 Deinze

Contactpersoon	Uw kenmerk	Ons kenmerk	Datum
Mieke Joos Tel. 09 268 88 99 preventie@bwzc.be		031928-010/MJ/2020	12 oktober 2020

Brandweeradvis bij de vraag tot afwijking op het politiereglement op kamerwoningen voor de kamerwoning gelegen Zwijnaardsesteenweg 320-374, 9000 Gent

Geachte

Van toepassing zijnde reglementeringen op kamerwoningen:

- Decreet houdende de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997 – en latere wijzigingen.
- Politiereglement op kamerwoningen, aangenomen door de gemeenteraad in zitting van 23 februari 2015, gewijzigd in de gemeenteraad van 14 december 2015, bekend gemaakt op 3 augustus 2015 en 15 december 2015. Van kracht vanaf 13 juli 2015.

afwijkingsaanvraag op basis van artikel 10.§2 van het politiereglement op kamerwoningen

Gegevens:

- Gegevens eigenaar: Mediscope nv/ Balcaen Antonella,, Kerrebroekstraat 130, 9850 Nevele
- Adres: Zwijnaardsesteenweg 320-374, 9000 Gent
- Aantal bouwlagen: 1 ondergrondse en 4 bovengrondse bouwlagen
- Bestemming per bouwlaag:
 - Kelder
 - Gelijkvloers: 4 kamers + gemeenschappelijke keuken
 - 1^{ste} verdieping: 7 kamers + sanitair
 - 2^{de} verdieping: 7 kamers + sanitair
 - 3^{de} verdieping: 7 kamers + sanitair
- Aantal trappenhuisen: 1 (spiltrap)
- Aantal liften: 1
- Aantal woonentiteiten: 25

De woonentiteiten waren op moment van controle in gebruik.

geadresseerde

ons kenmerk
031928-010/MJ/2020

datum
12 oktober 2020

bladnummer
2

Historiek:

- Controle op 28/01/1997 met verslag dd. 20/02/1997.
- Controle op 25/04/2002 met verslag dd. 25/04/2002
- Controle op 23/01/2008 met verslag dd. 23/01/2008
- Controle op 03/12/2014 met verslag dd. 04/12/2014
- Controle op 15/01/2018 met verslag dd. 15/01/2018

Datum nazicht: 23/09/2020

Inspecteur brandweer: Mieke Joos

In aanwezigheid van: mevrouw Balcaen A en echtgenoot.

Overzicht aanvraag tot afwijking:

Afwijking op het politiereglement op kamerwoningen wordt gevraagd voor

- art. 5 §5.a: "Trappen die geen compartimenten scheiden moeten uit moeilijk brandbare materialen bestaan en een brandweerstand hebben van R30."

Reden van afwijking:

De trap is een metalen open spiltrap met treden in beton.

Gemotiveerd advies:

Overwegend dat het volledige gebouw, ook de kamers, is uitgerust met detectie op centrale.

Overwegend dat in het KB van 07/07/1994 (gecoördineerde versie op 01/04/2017) er geen stabiliteit bij brand vereist wordt voor de trappen en de overlopen die uitsluitend zijn samengesteld uit materialen van klasse A1, met een smeltemperatuur groter dan 727°C (staal voldoet bijvoorbeeld aan deze voorwaarde, aluminium en glas voldoen niet aan deze voorwaarde).

BESLUIT:**GUNSTIG ADVIES**

De brandweer heeft geen bezwaar tegen het verlenen van een afwijking op bovenstaande aangevraagde artikels (art 5§5.a) uit het politiereglement op kamerwoningen voor de kamerwoning gelegen in de Zwijnaardsesteenweg 320-374, 9000 Gent

Belangrijke opmerking:

De brandweer merkt op dat het bovenstaande advies enkel geldt voor de voorliggende afwijkingsaanvraag.

De brandweervoorschriften opgenomen in het brandpreventieverslag met kenmerk 031928-007/MJ/2020 van de controle inzake brandveiligheid van de kamerwoning blijven gelden. De kamerwoning moet voldoen aan alle te treffen maatregelen die vermeld staan in dit controleverslag, met uitzondering van het punt in bovenstaande afwijking.

Met de meeste hoogachting



ing. Heidi Heremans
directeur preventie



Tom Van Esbroeck
Majoor
Directeur Vorming, Training en Opleid

ing. Wim Van Zele
kolonel
zonecommandant

Voor akkoord,



Mathias De Clercq
Burgemeester