Brandpreventieverslag

referentie: BW/LHO/2022/G.00199.A7.0011 Datum: 14.10.2022

Dossierbehandelaar: Lucas Holsters
preventie@bza.be | 03 338 89 50

A Aanvrager

Omgevingsvergunning Antwerpen - Stedenbouw
Grote Markt 1
2000 Antwerpen
omgevingsvergunning@antwerpen.be
03/338 66 66

B Geografische situering

WONG, KIU SAM (TEA LAB)
QUELLINSTRAAT 1
2018 Antwerpen 7

C Doel en kader

Aanvraag omgevingsvergunning SH	2022111758
Projectinhoud	versie 1
Aanvraagdatum	23.09.2022

Omschrijving : wijzigen van de functie van winkel naar take away voor “bubble tea” (dareca).

D Eindconclusie

GUNSTIG brandpreventieverslag
mits naleving van de bijgevoegde opmerkingen en voorwaarden in hoofdstukken F en G

Dit brandpreventieverslag heeft enkel betrekking op:
de functiewijziging van een handelspand naar reca. Het betreft een ingesloten eenheid in een groter gemengd complex. Het heeft een gelijkvloerse en eerste verdieping, beide met grote ramen aan de straatzijde.
Met uitzondering van de aangevraagde werken blijven de vorige in kader van de initiële vergunningaanvraag onverminderd van toepassing.

E Beschrijving gebouw/project

Aard: LG (0 t.e.m .+1)
Bestemming: handel
Bereikbaarheid: via de openbare weg
Specifieke risico’s: n.v.t.

Indeling gebouw/beschrijving project:
Het advies betreft de renovatie van het gelijkvloers en de eerste verdieping voor handel/horeca in een bestaand laag gebouw.

De brandpreventie - bijlage bouwvergunning van 26-9-2022 werd toegevoegd door STEL ARCHITECTEN. Digitale plannen zijn ontvangen via het omgevingsloket.

F Motivatie

F.1 Regelgeving, normen en richtlijnen

Er dient bij de bouw en/of exploitatie onder andere rekening gehouden met volgende inzake brandbeveiliging van toepassing zijnde regelgeving, normen en richtlijnen:

F.1.1 Koninklijk Besluit van 7 juli 1994

Koninklijk Besluit van 7 juli 1994 (gewijzigd bij KB van 19 december 1997, 4 april 2003, 13 juni 2007, 1 maart 2009, 12 juli 2012, 7 dec 2016 en 20 mei 2022) tot vaststelling van de basisnormen voor preventie van brand en ontploffing waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen: bijlage 1 (terminologie), bijlage 2 en 2/1 (lage gebouwen), bijlage 5 en 5/1 (reactie bij brand) en bijlage 7 (gemeenschappelijke bepalingen).

Op basis van de beschikbare informatie werd voor het bestaande gebouw een bouwaanvraag ingediend voor 1 januari 1998 waardoor enkel de wijzigingen aan de structurele elementen en de uitbreidingen moeten voldoen aan het KB. Brandweer Zone Antwerpen acht het niettemin raadzaam om het KB bijlagen 1, 2/1, 5/1 en 7 als leidraad te hanteren voor de verbouwingswerken.

Wat betreft het concept van de ingediende plannen heeft de brandweer geen bemerkingen.

F.1.2 ARAB en Codex over het Welzijn op het Werk

Het Algemeen Reglement voor de Arbeidsbescherming (ARAB)(in het bijzonder titel II, art. 52) en de Codex over het Welzijn op het Werk (in het bijzonder boek III. Arbeidsplaatsen) zijn bepalingen ten gevolge van het tewerkstellen van personeel. Brandweer merkt op dat de werkgever de verplichtingen moet nakomen en dat de controle berust bij de daartoe bevoegde ambtenaren.

F.1.3 VLAREM

VLAREM zijn bepalingen inzake milieuhygiëne bij bepaalde uitbatingen. Brandweer merkt op dat de controle berust bij de daartoe bevoegde ambtenaren.

F.1.4 Vlaamse Codex Wonen van 2021

In de Vlaamse Codex Wonen zijn volgende eisen m.b.t. rookmelders opgenomen:
Een rookmelder is een apparaat conform NBN EN 14604 dat reageert op de rookontwikkeling bij brand door het produceren van een scherp geluidssignaal, en dat niet van het ionische type is (Boek 1, Art. 1.3, 44°).
Woning: elk onroerend goed of het deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande (Boek 1, Art. 1.3, 66°).
Elke 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 (Boek 3, Deel 1, Art 3.1, §1).

Op de website 'wonenvlaanderen.be' wordt gesteld dat om wettelijk in orde te zijn met de plaatsing van rookmelders in een zelfstandige woning (eengezinswoning, appartement of studio) of kamerwoning er op elke verdieping minstens een rookmelder moet zijn. In kamerwoningen moet er bovendien ook in elke kamer een rookmelder zijn.
Tevens wordt de aandacht gevestigd op twee punten: 1. Het is aan te raden om rookmelders te plaatsen in elke ruimte waar u doorheen moet op weg van de slaapkamer naar buiten (de kortste vluchtweg); 2. Kelders en zolders die rechtstreeks toegankelijk zijn, moeten minstens een rookmelder hebben. Dat is ook het geval voor een kelder- of zolderruimte waarin zich een technische installatie bevindt. Deze verplichtingen zijn ook van toepassing op kelders en zolders in gedeeld gebruik (vb. in appartementsgebouwen en kamerwoningen).

Voor verdere informatie rond installatie en onderhoud van rookmelders verwijst Brandweer Zone Antwerpen onder andere naar de website van 'wonenvlaanderen.be' en naar haar eigen website.

F.1.5 Code van politiereglementen (politiecodex)
(versie 29 november 2021)

TITEL 5 – INRICHTINGEN TOEGANKELIJK VOOR PUBLIEK EN RECREATIE
Hoofdstuk 1 – Inrichtingen toegankelijk voor het publiek: Brandveiligheid

- Afdeling 1 – Algemene bepalingen
- Afdeling 2 – Maatregelen om brand te voorkomen en te bestrijden
- Afdeling 3 – Maatregelen van toepassing op inrichtingen toegankelijk voor het publiek waar maximaal negen personen toegang kunnen hebben
- Afdeling 4 – Maatregelen van toepassing op inrichtingen toegankelijk voor het publiek waar minstens tien en maximaal 49 personen toegang kunnen hebben
- Afdeling 5 – Maatregelen van toepassing op inrichtingen toegankelijk voor het publiek waar 50 personen en meer toegang kunnen hebben
- Afdeling 6 – Controle, afwijkingen en administratieve maatregelen
- Afdeling 7 – Pictogrammen. Uitgang(en), nooduitgang(en) en brandbestrijdingsmiddelen

Wat betreft het concept van de ingediende plannen heeft de Brandweer Zone Antwerpen onder andere volgende bemerkingen:

Artikel 294.
De uitbater van een inrichting, die toegankelijk is voor het publiek, is verplicht om:
• ten minste één maand vóór de opening van de inrichting aan de burgemeester de openingsdatum van de inrichting te melden, en dit met een aangetekende brief;
• alle maatregelen te nemen die brand voorkomen en bestrijden, opgenomen in afdeling 2 en volgende. De uitbater moet dit doen voor de inrichting opent.

Artikel 298.
De uitbater stelt op eigen verantwoordelijkheid het maximaal aantal aanwezige personen vast, binnen de volgende grenzen:
§1. op basis van volgende parameters:
Als er geen vaste zitplaatsen zijn, geldt als algemene regel in inrichtingen toegankelijk voor het publiek: één persoon per één m² totale publiek toegankelijke oppervlakte.

Uitgezonderd:
- in winkels: één persoon per één m² totale publiek toegankelijke oppervlakte;
- in zalen: twee personen per één m² totale publiek toegankelijke oppervlakte;
- op dansvloeren: drie personen per één m² totale publiek toegankelijke oppervlakte;
- als er uitsluitend vaste zitplaatsen zijn: er mogen zoveel mensen aanwezig zijn als het aantal zitplaatsen.

§2. op basis van het aantal uitgangen (voor de berekening: zie verder);
§3. op basis van de nuttige breedte van de uitgangen (voor de berekening: zie verder).
Opmerking:
In de verklaring 'BZA Bijlage aanvraag omgevingsvergunning' of op de plannen is vermeld dat er maximaal 15 personen zullen worden toegelaten.

Artikel 299.
§1. Een bord met hierop het maximaal aantal personen dat in de inrichting aanwezig mag zijn, moet door de uitbater, duidelijk leesbaar en goed zichtbaar, worden aangebracht bij de ingang(en).
§2. De uitbater neemt alle nodige maatregelen om te voorkomen dat meer personen aanwezig zijn dan op dit bord staat.
§3. In de aangifte voorzien in artikel 294 vermeldt de uitbater ook het maximaal aantal personen dat in zijn inrichting aanwezig mag zijn.

G Specifieke brandvoorzorgsmaatregelen

Onderstaande maatregelen dienen getroffen door de exploitant/eigenaar. De exploitant/eigenaar is verantwoordelijke voor de goede werking, voor het onderhoud en indien toepasselijk voor de bereikbaarheid bij brand van de onderstaande brandvoorzorgsmaatregelen.

G.1

Snelblustoestellen van minstens één bluseenheid conform NBN EN 3-7 – bij voorkeur 6 kg poeder type ABC of van een ander type indien meer aangewezen - dienen aangebracht te worden op volgende plaatsen:
- Op elke bouwlaag: minimaal 1 toestel

Verder dient men de overige snelblustoestellen van minstens één bluseenheid conform NBN EN 3-7 – bij voorkeur 6 kg poeder type ABC of van een ander type indien meer aangewezen - doelmatig te verdelen over de inrichting tot men in totaal over 1 toestel per 150 m² (binnenruimte) beschikt.

G.2

De inrichting moet voorzien worden van pictogrammen en van veiligheidsverlichting die onmiddellijk en automatisch in dienst treedt bij het uitvallen van de stroom.
Minimaal dienen armaturen aangebracht te worden boven elke uitgangsdeur, in alle evacuatiewegen (gangen en trappen), in de nabijheid van de brandbestrijdingsmiddelen en in alle lokalen die uitsluitend door kunstlicht bediend worden.
De veiligheidsverlichting dient verder uitgebreid te worden zodanig dat de plaatsing en de verlichtingssterkte voldoende is om een gemakkelijke ontruiming te waarborgen.
De veiligheidsverlichting moet tenminste gedurende 1 uur zonder onderbreking kunnen functioneren.

G.3 Bouwtechnische bemerkingen:

Vereiste kenmerken van de scheiding tussen de wooneenheden en andere lokalen/compartimenten:
Alle wanden (muren, vloeren en plafonds) tussen de wooneenheden en andere ruimten moeten EI 60 hebben en de deuren in deze muren moeten $EI_1$30 hebben;
Indien de scheiding niet aan bovenstaande kenmerken kan voldoen, dient het gebouw uitgerust te worden met een algemene en automatische branddetectie-installatie met de bewakingsniveau's 'bewaking van de evacuatieroutes' aangevuld met 'lokale bewaking' in de woningen, gemeenschappelijke ruimten, parkeergarage, stookplaats, technische ruimten. In de evacuatieroutes dienen handbrandmelders voorzien te worden.
De gebruikte detectoren dienen aangepast te zijn aan de aanwezige risico's.

H Opmerkingen

De zoneraad van Brandweer Zone Antwerpen keurde het retributiereglement goed dat van toepassing is op brandpreventieopdrachten uitgevoerd door de hulpverleningszone. Voor aanvragen ontvangen vanaf 1 januari 2021 geldt het retributiereglement voor 2021-2025. De aanvrager zal een onkostennota ontvangen a rato van de door Brandweer Zone Antwerpen gepresteerde tijd voor het behandelen van deze aanvragen.
Om een vlot verloop van de facturatie te kunnen garanderen, gelieve uw bestelbonnummer - indien gewenst en nog niet vermeld op uw aanvraag - binnen de 14 dagen na verzendingsdatum van dit verslag te melden aan preventie@bza.be.

Dit document is een "signed pdf". Dit wil zeggen dat het een elektronische handtekening bevat. De "originele ondertekende versie" is de digitale versie waarin alle nodige gegevens over de handtekening digitaal terug te vinden zijn. U kan deze info enkel zien indien u het document opent met Adobe Acrobat. Bij het afdrukken van een elektronisch ondertekend document verliest de elektronische handtekening zijn waarde volledig.

Dossierbehandelaar

Lucas Holsters
kapitein

Medeondertekend door:

majoor Joris Van Linden
directeur risicobeheer