



VOORBEELD RAPPORT

# VvE Het Voorbeeld

DEMO quick scan brandveiligheid

Opdrachtgever: WE Het Voorbeeld  
Projectnummer: 2020.111  
Datum: 16 september 2020

# INHOUDSOPGAVE


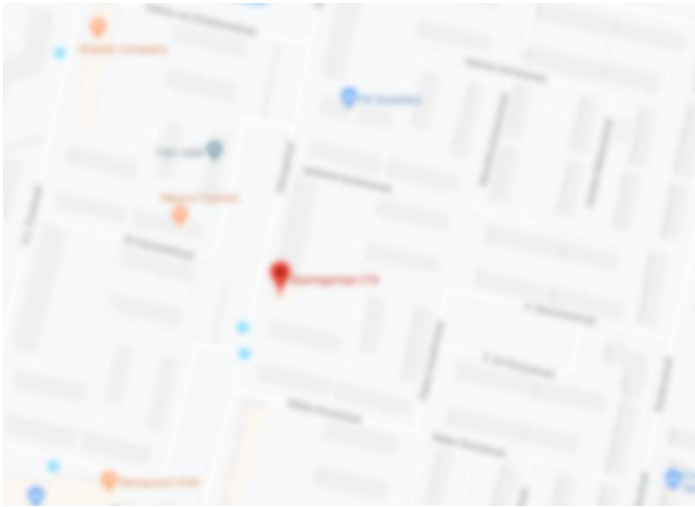
1. INLEIDING	3
1.1 Ontvangen gegevens	3
2. COMPLEXGEGEVENS	4
2.1 Opbouw Complex	5
3. BRANDVEILIGHEID	6
3.1 WBDBO tussen woningen	6
3.2 Woningtoegangsdeuren en kozijnen	6
3.3 Afwerkingen in de vluchtwegen (portieken)	6
3.4 Brandoverslag gevels / opbouw gevel	6
4. ADVIES NADER ONDERZOEK	7

# 1. INLEIDING

## 1.1 Ontvangen gegevens

- 20 jaren begroting VvE Het Voorbeeld \_incl begeleidingskosten 28-05-2019.pdf
- Bouwkundige tekeningen.pdf
- fundering.pdf
- indeling kap.pdf
- Verslag MJP 2012 tm 2021.pdf

## 2. COMPLEXGEGEVENS

Complex	
Naam	VvE Het Voorbeeld
Type	Portiek appartementen
Adressen	Voorbeeldstraat 218 t/m 282
Aantal VHE	33
Bouwjaar	1971
Aanzicht	
Kaart	
Bijzonderheden	-

## 2.1 Opbouw Complex

### 2.1.1 Hoofddraagconstructie

Het gebouw aan de Voorbeeldstraat 218 t/m 282 bestaat uit een hoofddraagconstructie van metselwerk wanden met betonnen vloeren.

### 2.1.2 Gevels

De gevels zijn uitgevoerd in spouw metselwerk. Uit de beschikbare MJOP kan worden afgeleid dat sprake is van zowel kunststof als houten kozijnwerk. Op basis van foto's van Google Streetview wordt ingeschat dat de woningen zijn uitgevoerd met kunststof kozijnwerk, vermoedelijk met dubbele beglazing. Op basis van de beschikbare MJOP-rapportage kan geconcludeerd worden dat er ook houten kozijnwerk aanwezig is. Het is niet duidelijk waar dit zich bevindt. Aangenomen wordt dat het waarschijnlijk gaat om kozijnwerk van entrees, garages en bergingen.

### 2.1.3 Dak

Het complex is uitgevoerd met een houten dakconstructie afgewerkt met betonnen dakpannen. Uit de beschikbare MJOP-rapportage kan worden afgeleid dat het dak zich in een matige staat van onderhoud bevindt en er is voorgesteld het dak te vervangen en dan te isoleren. Hieruit concluderen wij dat het dak momenteel niet is geïsoleerd.

### 2.1.4 Installaties

Het complex wordt verwarmd door middel van blokverwarming. In de beschikbare MJOP-rapportages wordt gesproken van vier ketels in cascade opstelling. Er zijn verder geen gegevens over de ketels (merk, type, bouwjaar, capaciteit e.d.) bekend. Zowel uit de beschikbare MJOP-rapportage als via Streetview is af te leiden dat ventilatie plaatsvindt via dakventilatoren. Er is echter aangegeven dat deze niet functioneren en vervangen dienen te worden door een afdekkap.

## 3. BRANDVEILIGHEID

### 3.1 WBDBO tussen woningen

Aangezien er sprake is van steenachtige wanden en vloeren zijn er met betrekking tot materialisering geen problemen te verwachten. De ervaring leert echter dat met name in de woningen aanwezige leidingschacht(en) en de meterkast in veel gevallen onvoldoende brandwerend zijn afgewerkt (ventilatieventielen en doorvoeren). Brandwerende afwerkingen zijn te herkennen als 'witte verf / pasta. Om vast te stellen of ventilatieventielen brandwerend zijn zal de leveranciersinformatie geraadpleegd moeten worden. Bij twijfel dient nader onderzoek plaats te vinden.

### 3.2 Woningtoegangsdeuren en kozijnen

Er is momenteel geen informatie beschikbaar over de woningtoegang. Ervaring leert dat deze nogal eens onvoldoende brandwerend zijn. Het is echter niet ondenkbaar dat ze momenteel al voldoen aan de eisen voor bestaande bouw in Bouwbesluit 2012 (20 minuten WBDBO). Geadviseerd wordt te controleren of sprake is van een massief houten deur met een aanslag van minimaal 17 millimeter. Is dit niet het geval dan is sprake van een risico en dient nader onderzoek plaats te vinden.

### 3.3 Afwerkingen in de vluchtwegen (portieken)

Er is geen informatie beschikbaar over de afwerkingen in de vluchtwegen. Gezien bouwjaar en bouwwijze worden hier geen problemen verwacht. Geadviseerd wordt te controleren op niet steenachtige afwerkingen (tapijt, plafondbeplating). Wanneer deze niet aanwezig zijn kan met zekerheid gezegd worden dat geen sprake is van een risico.

### 3.4 Brandoverslag gevels / opbouw gevel

Aangezien er sprake is van een steenachtige borstwering van voldoende hoogte is geen sprake van noodzaak tot controle van kans op brandoverslag.

## 4. ADVIES NADER ONDERZOEK

Op basis van de beschikbare gegevens wordt het brandveiligheidsrisico ingeschat als LAAG. Met de tips als beschreven in hoofdstuk 3 kunt u zelf nog enkele punten controleren. Bij twijfel kunt u nader onderzoek uit laten voeren.

Daarnaast wijzen wij u op de tips van de brandweer die u kunt vinden op:

<https://www.brandweer.nl/brandveiligheid>