



Beleidsplan Brandveiligheid



LAURENTIUS
Samen voor een thuis

Colofon

Opdrachtgever:	Laurentius Loevesteinstraat 20 4834 ED Breda
Contactpersoon:	Dhr. Jacco de Wit. 076 5644636 (direct) j.de.wit@laurentiuswonen.nl
Versie	2.3
Projectnummer:	P000328
Opgesteld door:	Frank Arentsen
Gecontroleerd door:	Vincent Hendricksen
Datum :	28-4-2020

Versiebeheer

In onderstaand overzicht is het revisiebeheer van dit document weergegeven.

Kenmerk	Versie	Datum	Omschrijving van de versie en/ of wijzigingen
Brafon	2.1	10-06-2020	Par. 1.5 revisie beleidsplan
Brafon	2.2	02-07-2020	De term woningcorporatie is verwijderd
Brafon	2.3	08-09-2020	Na overleg met de Huurderskoepel Laurentius (HKL) dd. 1-09-2020 zijn de paragrafen Par. 2.6.1 / Par. 2.7.3 / Par 3.4 aangepast



Management samenvatting

Aanleiding

Vastgesteld is dat vanuit de Laurentius brandveiligheid unaniem wordt gezien als een risico met een hoge prioriteit. Om deze reden is tezamen met Brafon het voorliggende beleidsplan opgesteld.

Gezien de complexiteit van wetgeving en de verschillende interpretaties van normen en richtlijnen is ervoor gekozen een beleidsplan Brandveiligheid op te stellen, om duidelijkheid, transparantie en eenduidigheid te scheppen.

Aanvullend geeft dit beleidsplan ook invulling aan het proces. Door middel van integrale inspecties zullen herstelwerkzaamheden per gebouw in beeld worden gebracht, waarbij kostencalculaties kunnen worden opgenomen in het Meerjaren Onderhoudsplan.

Samenwerking met Brafon Brandveiligheidsmanagement

In samenwerking met Brafon is in dit beleidsplan Brandveiligheid, het integraal te voeren brandveiligheidsbeleid beschreven. Hierin zijn de bouwkundige, installatietechnische en organisatorische (brandveiligheid)verplichtingen beschreven.

De basis is en blijft dat de gebouwen van Laurentius ten minste moeten voldoen aan de hiervoor geldende wettelijke eisen en hierbij horende voorschriften ten aanzien van (brand)veiligheid. Dit beleidsplan gaat om alle gebouwen die in bezit zijn van Laurentius.

Voor ééngezinswoningen, kantoren en vergelijkbare objecten is het wettelijke niveau afdoende, voor de locaties waar risicogroepen zich bevinden mogelijk niet. Laurentius verstaat onder risicogroepen personen die verminderd zelfredzaam zijn o.a. senioren en mensen met een beperking. Laurentius is zich ervan bewust dat het voldoen aan de wet niet altijd betekent dat er ook daadwerkelijk een afdoende brandveiligheidsniveau bereikt is, hierin neemt Laurentius dan ook de 'eigen' verantwoordelijkheid.

Bovenwettelijke voorzieningen kunnen op basis van onderkende, niet te accepteren (rest)risico's worden getroffen (bijvoorbeeld gekoppelde rookmelders in appartementen). Hierbij moeten de te treffen (brand)veiligheidsvoorzieningen zijn afgestemd op de doelgroep. Voor aanvullende bovenwettelijke voorzieningen draagt Laurentius in de basis niet de kosten (m.u.v. de gebouwen die door Laurentius zelf worden gebruikt).

Hierbij wordt expliciet benoemd dat alle medewerkers van Laurentius de inspanningsverplichting hebben om zorg te dragen voor de brandveiligheid van bewoners, medewerkers, vrijwilligers en bezoekers. Ook bewoners zullen hierbij een actieve rol hebben. Dit beleidsplan en de implementatie ervan kan worden gezien als een eerste stap om de huidige cultuur te veranderen. Door veiligheidsbesef te vergroten en deze veiligheid te borgen en te beheersen, ontstaat een verhoogd niveau van veiligheid binnen Laurentius.



Het gebruik en de omgang met aanwezige brandveiligheidsvoorzieningen is mede gebaseerd op een kostenefficiënte afweging. Vanuit deze kostenefficiënte gedachte is het tevens mogelijk om bestaande bovenwettelijke voorzieningen te handhaven.

De regie voor dit beleid ligt primair bij afdeling Vastgoed. Dit team zal in nauwe samenwerking met andere afdelingen invulling geven aan dit beleid. Hierbij kan gedacht worden dat brandveiligheid een vast onderdeel wordt van het jaarlijkse overleg dat de afdeling wonen heeft met de zorgpartijen.

Uiteindelijk zal dit beleid zorgen voor hetgeen beoogd: *een brandveilig vastgoedbestand* dat aansluit bij de wensen en eisen vanuit Laurentius.



Voorwoord

Brandveiligheid is een complexe keten van Bouwkundige, Installatietechnische en Organisatorische maatregelen, met ieder zijn eigen specifieke wet en regelgeving. Daarbij is deze wet en regelgeving niet altijd duidelijk en eenduidig. Wettelijke regelingen en zelfregulering lopen dwars door elkaar heen. Daarnaast hebben allerlei externe partijen zoals brandweer, gemeenten en leveranciers ook hun eigen (afwijkende) wensen en eisen. Het gevolg is dat er onduidelijkheid ontstaat, er geen uniformiteit is en het allerbelangrijkste, dat dit ten koste gaat van de gewenste brandveiligheid.

In dit beleidsplan Brandveiligheid zijn eisen, afspraken en kaders omtrent brandveiligheid beschreven, wat geresulteerd heeft in een uniform beleid. Met het opgestelde beleidskader wordt voldaan aan de huidige wettelijke eisen. Aanvullende eisen die vanuit de Laurentius zijn doorgevoerd in dit beleidsplan resulteren niet automatisch in een beoogd (brand)veiligheids-niveau. Om deze reden zal eventueel per gebouw ook gekeken dienen te worden naar de aanwezige (rest)risico's waarop ingespeeld dient te worden.

Aandachtspunten hierbij zijn:

- Alle maatregelen ten aanzien van brandveiligheid zijn in samenspraak met de organisatie van Laurentius doorgevoerd;
- Bij de uiteenzetting van dit integrale brandveiligheidsbeleid is rekening gehouden met de kostenefficiëntie;
- Gezien de eerder aangegeven complexiteit is het niet te voorkomen dat er regelmatig in vakjargon is gesproken en er naar normen is verwezen.

Plaats:

Datum:

Handtekening: Directeur-bestuurder
Jessie Bekkers

.....



INHOUDSOPGAVE

1	Beleidsplan brandveiligheid	10
1.1	Inleiding	10
1.2	Aanleiding	10
1.3	Doelstelling beleidsplan brandveiligheid	10
1.4	Uitvoering beleidsplan	10
1.5	Revisie beleidsplan	11
1.6	Opzet beleidsplan	11
2	De organisatie Laurentius	13
2.1	Verantwoordelijkheden / Aansprakelijkheid	13
2.1.1	Laurentius – Verhuurder	13
2.1.2	Huurder	13
2.2	Visie brandveiligheid	14
2.2.1	Aansturing brandveiligheid Laurentius	14
2.2.2	Inspanningsverplichting	15
2.2.3	Minimale niveau brandveiligheid	15
2.2.4	Risicogroepen	15
2.2.5	Aanvullende eisen brandveiligheid	16
2.2.6	Onveilige situatie	16
2.3	Onderzoek huidig gebouwenbezit	16
2.3.1	Overzicht	17
2.3.2	Omgevingsvergunning	17
2.3.3	Brandveiligheidsonderzoeken	17
2.4	Uitvoeringswerkzaamheden van brandveiligheid	19
2.4.1	Plan van Aanpak	19
2.4.2	Afstemming bevoegde autoriteit	19
2.4.3	Verbouw, Renovatie, Nieuwbouw	20
2.4.4	Tijdelijke voorzieningen tijdens werkzaamheden en onderhoud	21
2.5	Borging en veiligheidsvolgsysteem	21
2.6	Opleiding	22
2.6.1	Beheer Brandmeldinstallaties en ontruimingsalarminstallaties	22
2.6.2	Periodiek toezicht brandveiligheid algemeen	23
2.7	Communicatie en documentatie	23
2.7.1	Algemeen	23
2.7.2	Gebouwgegevens	23
2.7.3	Contractbeheer	23
2.7.4	Ontbrekende contracten	24
2.7.5	Aanvullende gegevens vanuit verzekeraar	24
2.7.6	Communicatie met bevoegd gezag	24
2.7.7	Communicatie met onderhoudspartijen	24
2.7.8	Communicatie met bewoners en gebruikers	24
2.7.9	Persvoorlichter	25
2.7.10	Documenteren	25
3	Gebouwenbeheer	26
3.1	Vergunningen	26
3.1.1	Aanwezigheid vergunningen	26



3.1.2	Afwijking van vergunning	26
3.1.3	Bovenwettelijke voorzieningen	26
3.1.4	Prestatie eisen van het bouwwerk	27
3.2	Gebruikers gebouw	27
3.3	Wijze van zorg - woonvorm	27
3.4	Gebruiksfuncties	28
4	Onderverdeling beleidsplan - BIO maatregelen	29
4.1	Bouwkundige aspecten	29
4.2	Installatietechnische aspecten	29
4.3	Organisatorische aspecten	29
4.4	Samenhang beleidsplan en BIO maatregelen	29
5	Beleid aangaande bouwkundige voorzieningen	31
5.1	Algemeen	31
5.2	Uitgangspunten	31
5.2.1	Ontwerp	31
5.3	Brandcompartimenteringen	32
5.3.1	Omvang brandcompartimenten	33
5.3.2	(Beschermd) subbrandcompartimenteringen	33
5.3.3	Rookvrij vluchten	33
5.4	Zelfsluitende constructieonderdelen	34
5.5	Ontvluchting	35
5.6	Gebruik van materialen, afwerking en constructieonderdelen	36
5.7	Controle bouwkundige brandveiligheidsvoorzieningen	36
6	Beleid aangaande installatietechnische voorzieningen	37
6.1	Algemeen	37
6.2	Brandmeldinstallatie en ontruimingsalarminstallatie	37
6.2.1	Aanwezigheid van een Brandmeld- en Ontruimingsalarminstallatie	38
6.2.2	Totaaloverzicht	38
6.2.3	Beheer Brandmeldinstallaties en ontruimingsalarminstallaties	38
6.2.4	Programma van eisen	38
6.2.5	Doormelding brand	39
6.2.6	Doormelding storingen	39
6.2.7	Eisen aan de uitvoering van een brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie	39
6.2.8	Bewaking en doormelding "Woonfunctie voor zorg"	40
6.2.9	Certificering Brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie	42
6.2.10	Ontruimingsalarminstallatie	44
6.2.11	Onderhoud Brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie	44
6.2.12	Logboek	46
6.3	NEN 2555 rookmelders	46
6.3.1	Onderhoud standalone melders (NEN 2555)	47
6.4	Noodverlichting en vluchtrouteaanduiding	47
6.4.1	Noodverlichting	47
6.4.2	Vluchtrouteaanduiding	49
6.4.3	Onderhoud noodverlichting en vluchtrouteaanduiding	50
6.5	Brandbestrijdingsmiddelen	52
6.6	(Brandweer)lift	52
6.7	(Hoge) droge blusleiding	53
6.8	Bluswatervoorzieningen op eigen terrein	53



6.9	Sprinklerinstallatie	53
6.9.1	Algemeen	53
6.9.2	Ontwerpgegevens en documenten	54
6.9.3	Onderhoud	54
6.9.4	Certificering	54
6.10	Rook- en warmteafvoer installatie	56
6.10.1	Algemeen	56
6.10.2	Ontwerpgegevens en documenten	56
6.10.3	Onderhoud	56
6.10.4	Certificering	56
6.11	Stuwdrukventilatoren	58
6.11.1	Algemeen	58
6.11.2	Ontwerpgegevens en documenten	58
6.11.3	Onderhoud	59
6.11.4	Certificering	59
6.12	Overige elektrische veiligheid	61
7	Organisatorisch beleid	63
7.1	De bedrijfshulpverlening (BHV) en het ontruimen van het gebouw	63
7.1.1	Bedrijfshulpverlening (BHV)	63
7.1.2	Ontruimingsplan	64
7.1.3	Ontruimingsplattegronden	64
7.2	Aankleding en inventaris	65
7.3	Noodopvang locaties	65
7.4	Rookbeleid	65
7.5	Kookbeleid	66
7.6	Scootmobielen en elektrische fietsen	66
7.7	Folie op brandwerende beglazing	68
7.8	Brandveilig gebruik	68
7.9	Periodieke inspecties	68
7.9.1	Zuurstof en gevaarlijke stoffen	69
7.9.2	Overige aanduidingen	70
8	Bijlage: Inspectie frequentie	71
9	Bijlage gebruiksfunctie conform het Bouwbesluit	73
9.1	Gebruiksfuncties conform het Bouwbesluit 2012	73
9.1.1	Gebruiksfunctie	73
9.1.2	Woonfunctie	73
9.1.3	Woonfunctie voor kamergewijze verhuur	75
9.1.4	Gezondheidszorgfunctie	76
9.1.5	Bijeenkomstfunctie	76
9.1.6	Industriefunctie	76
9.1.7	Kantoorfunctie	77
9.1.8	Logiesfunctie	77
9.1.9	Sportfunctie	77
9.1.10	Winkelfunctie	77
9.1.11	Onderwijsfunctie	77
9.1.12	Celfunctie	77
9.1.13	Overige gebruiksfunctie	78
9.1.14	Bouwwerk geen gebouw zijnde	78



10	Bijlage CO/LPG-detectie installatie stallingsparkeergarage (toekomstig)	79
11	Bijlage Verwachte urenbesteding uitvoering beleidsplan brandveiligheid door Laurentius	80

1 Beleidsplan brandveiligheid

1.1 Inleiding

In samenwerking met Brafon is in dit beleidsplan Brandveiligheid (verder in dit document omschrijven als het beleidsplan) de integraal te voeren brandveiligheidsbeleid van de organisatie Laurentius beschreven. Hierbij zijn de bouwkundige, installatietechnische en organisatorische brandveiligheidsaspecten met elkaar in overeenstemming gebracht.

1.2 Aanleiding

De organisatie van Laurentius erkent de noodzaak om de brandveiligheid binnen het gebouwenbestand die Laurentius verhuurt of in eigendom beheert, gestructureerd en zo kostenefficiënt mogelijk in te richten en te organiseren. In dit beleidsplan is het brandveiligheidsbeleid van Laurentius integraal beschreven en onderbouwd.

Vastgesteld is dat het actuele niveau van brandveiligheid binnen de gebouwen van Laurentius niet volledig in beeld is. Om te beoordelen hoe het met de brandveiligheid is gesteld van de gebouwen, kunnen er steekproeven worden gedaan binnen het vastgoedbestand van Laurentius. Middels prioscans worden inspecties uitgevoerd om indicatief de brandveiligheid te beoordelen.

Voordat met deze inspecties wordt begonnen zijn er al voldoende aandachtspunten (constateringen en tekortkomingen) om een beleidsplan op te stellen om de brandveiligheid integraal en organisatie breed te waarborgen.

1.3 Doelstelling beleidsplan brandveiligheid

De doelstelling van het beleidsplan is om duidelijke integrale afspraken en doelstellingen te maken over brandveiligheid die organisatie breed kunnen worden ingezet, afgestemd op verschillende type gebouwen (bijvoorbeeld woonvormen, kantoren, bijeenkomstfunctie e.d.), type verleende zorg (zorgzwaarte) en organisatorische handelingen.

1.4 Uitvoering beleidsplan

De verplichting tot uitvoering van het gestelde in dit beleidsplan dient in overleg te gaan met afdeling Vastgoed of andere direct betrokkenen. Dit beleidsplan dient geaccordeerd te worden door de bevoegde persoon vanuit Laurentius. Het uitvoeren van dit beleidsplan heeft consequenties voor de personele bezetting binnen Laurentius. In Bijlage 11 is een urenindicatie opgenomen aangaande de uitvoering van dit beleidsplan brandveiligheid.

Daarnaast dient er een Plan van Aanpak te worden gemaakt waarin staat hoe de uitvoering van de werkzaamheden aangaande brandveiligheid conform dit beleidsplan uitgevoerd worden. Dit plan wordt opgesteld na accordering van dit beleidsplan door het Managementteam (MT) Laurentius.

1.5 Revisie beleidsplan

Bij wijziging van de regelgeving, verandering van risico's of andere wijzigingen in de bedrijfsvoering van Laurentius dient dit beleidsplan geactualiseerd te worden.

Aanpassingen dienen verwerkt te worden in dit document en te worden opgeslagen met een nieuw versie nummer. De uitvoerende van de revisie van dit beleidsplan is benoemd in het colofon.

1.6 Opzet beleidsplan

Het beleidsplan is onderverdeeld in een verschillend hoofdstukken met bijhorende onderwerpen. In dit beleidsplan worden de volgende hoofdstukken behandeld:

Hoofdstuk 2 – Organisatie

In dit hoofdstuk wordt het beleid bepaald binnen de organisatie van Laurentius m.b.t. de brandveiligheid. Dit is locatie onafhankelijk opgezet.

Hierin worden onder andere de volgende onderwerpen behandeld:

- Verantwoordelijkheden
- Visie op brandveiligheid
- Aansprakelijkheden
- Communicatie en documentatie
- Opbouw van de organisatie
- Gebouwbeheer
- Uitvoerwerkzaamheden
- Borging brandveiligheid

Hoofdstuk 3 – Gebouwbeheer

In dit hoofdstuk wordt inzichtelijk gemaakt hoe men dient om te gaan met het aanwezige gebouwenbestand en de gebruikers hiervan.

Hierin worden onder andere de volgende onderwerpen behandeld:

- Vergunningen
- Verschillende typen gebouwen (woonvormen)
- Zorgaanbod (zorgzwaarte)
- Gebruikerscategorieën
- Huur/verhuur

Hoofdstuk 4 – Onderverdeling beleidsplan

In dit hoofdstuk wordt kort uitgelegd wat de Bouwkundige (B), Installatietechnisch (I) en Organisatorische (O) maatregelen zijn.

Hoofdstuk 5 – Bouwkundige voorzieningen



In dit hoofdstuk wordt inzichtelijk gemaakt wat het beleid is voor de bouwkundige zaken met betrekking tot de brandveiligheid. Dit dient toepasbaar te zijn op iedere locatie.

- Brandcompartimentering
- Zelfsluitendheid van constructieonderdelen
- Ontvluchting (vluchtveiligheid)
- Wijze van zorg / bouwkundige brandveiligheid
- Materialen gebruik
- Controle brandveiligheid

Hoofdstuk 6 – Installatietechnische voorzieningen

In dit hoofdstuk wordt inzichtelijk gemaakt wat het beleid is voor de installatietechnische voorzieningen met betrekking tot de brandveiligheid. Dit is toepasbaar op iedere locatie.

- Brandmeldinstallatie / ontruimingsalarminstallatie
- Doormelding
- Sprinklerinstallatie
- Rookbeheersingsinstallaties
- Noodverlichting / vluchtrouteaanduiding
- Brandslanghaspels / draagbare blustoestellen
- Hydrofoorpomp
- Brandweerlift
- Droge blusleiding
- Overige elektrische voorzieningen
- Certificeringsmogelijkheden
- Onderhoud

Hoofdstuk 7 – Organisatorische voorzieningen

In dit hoofdstuk wordt inzichtelijk gemaakt wat het beleid is voor de organisatorische voorzieningen met betrekking tot de brandveiligheid zoals bijvoorbeeld het gebruik van materialen en de brandveiligheidsorganisatie. Dit is toepasbaar op iedere locatie.

- Ontruimingsplattegronden
- Gebruik van goederen en materieel
- Brandveilig gebruik
- Overige afstemmingen

2 De organisatie Laurentius

2.1 Verantwoordelijkheden / Aansprakelijkheid

Laurentius is (in meerdere gevallen gezamenlijk met de gebruiker/zorgverlener) verantwoordelijk voor het aanwezige brandveiligheidsniveau van de gebouwen in eigendom van Laurentius en kan op die verantwoordelijkheid worden aangesproken, dan wel aansprakelijk worden gesteld.

Hierbij geldt juridisch gezien dat de eigenaar altijd de wettelijke eindverantwoordelijke is. Dit neemt niet weg dat huurders ook taken en verantwoordelijkheden hebben, het is aan Laurentius om deze huurders hierop te wijzen. Belangrijk is het dat er een aantoonbare en redelijke inspanning wordt verricht, aangaande de eigen verantwoordelijkheid.

Laurentius dient als verhuurder/eigenaar adequaat toezicht te houden op de brandveiligheid en de hiermee samenhangende voorzieningen. Hieronder vallen onder andere het voldoen aan de wet- en regelgeving, de eisen uit vergunningen en het functioneren van de brandbeveiligingsinstallaties. Deze verantwoordelijkheid wordt verankerd in de organisatie, de afdeling Vastgoed heeft hierin de regie.

2.1.1 Laurentius – Verhuurder

De verhuurder dient een proactieve rol te hebben om te zorgen dat aan de brandveiligheidsvoorschriften worden voldaan, ook als de huurder het onderhoud van de installaties in beheer heeft. Er dient te kunnen worden aangetoond dat de verhuurder hierin voldoende actie heeft ondernomen middels het invullen van een checklist (zie bijlage 11). Het inspelen op aanwezige risico's is hierbij een indirecte verplichting.

Laurentius dient de verantwoordelijkheid voor de brandveiligheid te verankeren in de organisatie. Om dit correct te bewerkstelligen dient dit te worden vastgelegd in het plan van aanpak. Ook het borgen van dit proces is een onderdeel van het plan van aanpak. Het plan van aanpak is aanvullend en maakt geen onderdeel uit van dit beleidsplan.

2.1.2 Huurder

De huurder dient het gebouw zo te gebruiken dat de brandveiligheid in stand wordt gehouden en de organisatie zo is ingericht dat de veiligheid van de aanwezigen in het gebouw gegarandeerd wordt. Wanneer er door de huurder geconstateerd wordt dat de installaties niet meer voldoen of er bouwkundige tekortkomingen aanwezig zijn die bijdragen aan een brandgevaarlijke situatie, dient dit direct te worden doorgegeven aan de verhuurder.

In die gevallen waarbij sprake is van een Vereniging van Eigenaren (VVE) dient deze verantwoordelijkheid gezamenlijk gedragen te worden. Bij een VVE blijft de eindverantwoordelijkheid altijd bij de VVE zelf liggen ten aanzien van de algemene ruimten. Voor de woningen blijft de huiseigenaar zelf verantwoordelijk.

In alle gevallen dient Laurentius geïnformeerd te worden door de huurders/gebruikers als er gebreken of achterstallig onderhoud aanwezig is m.b.t. brandveiligheid. Indien de huurder/gebruiker nalatig is dient mogelijk een sanctiebeleid uitgevoerd te worden.

Toelichting

Er dient een methodiek bepaald te worden om grip te houden door bijvoorbeeld huurovereenkomsten aan te passen, periodiek toezicht, aanschrijvingen, etc. Indien de huurder/gebruiker nalatig is, wordt de verantwoordelijkheid door Laurentius overgenomen. Belangrijk is dat Laurentius een uiterste inspanning heeft verricht aangaande de eigen verantwoordelijk en dit aantoonbaar heeft.

2.2 Visie brandveiligheid

Laurentius heeft de volgende visie met betrekking tot brandveiligheid:

De brandveiligheid in de gebouwen die Laurentius in eigendom heeft dient te voldoen aan de eisen zoals omschreven in de vigerende wet- en regelgeving, waarbij per gebouw ingespeeld kan worden op de aanwezige risico's.

Naast het wettelijk niveau, is Laurentius er zich van bewust dat voldoen aan de wet niet altijd betekent dat er ook daadwerkelijk een afdoende brandveiligheidsniveau bereikt is en hierin neemt Laurentius dan ook de verantwoordelijkheid. "Van Norm-denken naar Risico-denken" is integraal opgenomen in dit beleidsplan brandveiligheid om te komen tot daadwerkelijk brandveilige gebouwen.

Risico-denken is niet in alle gevallen noodzakelijk (het voldoen aan de voorschriften vanuit het Bouwbesluit 2012 kan leiden tot een brandveilig bouwwerk) maar in het geval van zorgwoningen en seniorencomplexen is het toepassen van het risico-denken (maatwerk) in vele gevallen noodzakelijk om te kunnen spreken van acceptabele risico's. Dit om te voldoen aan de wet en regelgeving, waarbij de maatregelen op het gebruik, de inrichting en de hierbij aanwezige risico's worden afgestemd.

Om aan de visie van de brandveiligheid te kunnen voldoen zijn er verschillende aspecten besproken in dit beleidsplan en deze worden nader toegelicht.

2.2.1 Aansturing brandveiligheid Laurentius

De aansturing en bewaking omtrent documentatie, uitvoering en overige zaken m.b.t. brandveiligheid wordt geregeld vanuit de afdeling Vastgoed. Vandaar uit kunnen andere afdelingen worden ingeschakeld tot uitvoering of overige zaken. Primair blijft de afdeling Vastgoed verantwoordelijk voor de bewaking van de brandveiligheid binnen Laurentius.

Alle rapportages (o.a. vergunningen, brandveiligheidsonderzoeken, programma van eisen, certificaten, e.d.) met betrekking tot brandveiligheid moeten via Fire Check of een gelijkwaardig programma gaan en bij de contractmanager tot een overzicht leiden.

Contractmanager

Deze manager is verantwoordelijk voor de volgende taken:

- Contractbeheer en uitvoering van contract;
- Controle op correcte uitvoering van bouwtechnische en installatietechnische voorzieningen uit het contract;
- Controle op wet- en regelgeving;
- Controle op eisen vanuit vergunning en brandveiligheidsvoorschriften;
- Aanschaf en op peil houden van brandmiddelen, beheer en documentatie van gebouwgegevens.

N.B. Het klein onderhoud is een aandachtsgebied voor de buurtbeheerders.

Preventiemedewerkers

Deze medewerker is verantwoordelijk voor de volgende taken:

- Bewaken (kwalitatieve) voortgang van uitvoering van voorkomende werkzaamheden in relatie tot brandveiligheid (Bouwkundig en Installatietechnisch);
- Het organisatorisch beleid m.b.t. bedrijfshulpverlening en ontruimingsoefeningen van de eigen organisatie;
- Voor de ondersteuning en advisering van de locatie BHV-ers van de eigen organisatie;

Het onderhouden van contacten met externe partijen in relatie tot brandveiligheid.

2.2.2 Inspanningsverplichting

Alle medewerkers van Laurentius hebben een inspanningsverplichting m.b.t. het toezicht om mede zorg te dragen voor de brandveiligheid van bewoners, medewerkers, vrijwilligers en bezoekers. De afdeling Vastgoed binnen Laurentius heeft hierin de regie.

2.2.3 Minimale niveau brandveiligheid

De gebouwen die de Laurentius in eigendom heeft, moeten ten minste voldoen aan de vereisten vanuit de bouwvergunning en eventueel de gebruiksvergunning (of de Omgevingsvergunning activiteit Bouwen en activiteit Brandveilig Gebruik) en aan de wettelijk gestelde eisen, voortkomende uit het niveau bestaande bouw (zoals opgenomen in het Bouwbesluit 2012). Hierbij geldt dat het niveau nieuwbouw, zoals verwoord in het Bouwbesluit, de bovengrens is vanuit het publiekrecht. Afwijkingen dienen direct te worden hersteld dan wel direct te worden meegenomen in de planning van het Meerjarig-onderhoud.

2.2.4 Risicogroepen

Aanvullend op de wet- en regelgeving heeft Laurentius aangegeven wat zij onder risicogroepen vindt vallen. Voor Laurentius vallen minder zelfredzame¹ personen onder de risicogroep, hierbij moet gedacht worden aan senioren en mensen met een beperking. De afdeling Vastgoed stelt dit vast per object.

¹ *Zelfredzaamheid bij brand* is het menselijk vermogen om signalen van gevaar waar te nemen en te interpreteren, en om beslissingen te nemen en uit te voeren die gericht zijn op het overleven van een brandsituatie; M Kobes uitgave 2008.

2.2.5 Aanvullende eisen brandveiligheid

De brandveiligheid in al haar gebouwen dient gebaseerd te zijn op de aanwezige risico's waardoor in bepaalde situaties bovenwettelijke voorzieningen zijn getroffen. Gezien het feit dat de risico's niet binnen alle gebouwen hetzelfde is, kan de uiteenzetting van bovenwettelijke voorzieningen per gebouw verschillen.

Er dient door de afdeling Vastgoed per bouwwerk beoordeeld te worden of het niveau van brandveiligheid acceptabel is. Hierbij is de risicodragers (de mens) het belangrijkste element, het niveau van brandveiligheid moet passen bij de bewoners/cliënten en hierop zijn afgestemd.

Beleidsuitgangspunten Laurentius

Voldoen aan de wet alleen is niet altijd voldoende om te kunnen spreken van correct en veilig brandveiligheidsniveau. Op een aantal locaties zal het wettelijke niveau afdoende zijn, dit is echter niet vanzelfsprekend. Om deze reden zijn aanvullende beleidsuitgangspunten door Laurentius vastgesteld met name bij zorgwoningen en seniorencomplexen. Voor 'bovenwettelijke' voorzieningen en maatregelen wordt doorverwezen naar par. 3.1.3.

Beleidsuitgangspunten zijn:

- Laurentius dient te allen tijde zorg te dragen dat het gewenste niveau ook daadwerkelijk in de gebouwen aanwezig is. De buurtbeheerders houden hier toezicht op en dat dit wordt gehandhaafd middels een checklist;
- Eventueel bovenwettelijke en overbodige voorzieningen zullen worden beoordeeld door de afdeling Vastgoed (ten tijde van de uitvoering van het beleidskader). Mochten deze voorzieningen geen toegevoegde waarde hebben op het brandveiligheidsniveau, kunnen deze (gefaseerd) worden verwijderd. Indien deze maatregelen zijn vergund, zullen deze in overleg met het bevoegd gezag verwijderd worden. Daarnaast zal een eventuele verwijdering in samenspraak met de eventuele huurders plaatsvinden.

2.2.6 Onveilige situatie

Wanneer er directe aantoonbare gevaren aanwezig zijn in relatie met de brandveiligheid dient dit direct kenbaar te worden gemaakt aan de afdeling Vastgoed. Deze onderneemt actie om de prioriteit te bepalen en de eventuele acties in gang te zetten. Dit dient ook te worden gedocumenteerd in het (digitale) gebouwenlogboek.

2.3 Onderzoek huidig gebouwenbezit

Ieder gebouw in Nederland dient te voldoen aan de wet- en regelgeving. Het totale gebouwenbestand van Laurentius valt hier ook onder. Om inzichtelijk te krijgen wat de huidige stand van zaken is dient dit onderzocht te worden. Dit wordt op verschillende manieren uitgevoerd. De wijze van uitvoering is afhankelijk van de aanwezige risico's en oppervlakte van het gebouw.

In hoofdstuk drie wordt beschreven welke gegevens beschikbaar dienen te zijn per object. Afhankelijk van deze gegevens kan het gebouw worden gecategoriseerd in wat voor type onderzoek deze valt.

2.3.1 Overzicht

Alle gebouwen die in bezit zijn van Laurentius dienen een indicatie te hebben aangaande de brandveiligheid van het gebouw. De brandveiligheid van de bouwkundige situatie, de installatietechnische voorzieningen en de organisatie dienen op hoofdlijnen bekend te zijn. Om hierin te voorzien zijn prioscans uitgevoerd.

2.3.2 Omgevingsvergunning

Voor elk bouwwerk moet in beginsel een Omgevingsvergunning activiteit Bouwen, voormalig Bouwvergunning, zijn afgegeven door het bevoegd gezag (de lokale overheid; de gemeente). Aangaande brandveiligheid geeft deze Omgevingsvergunning inzicht in de uitgangspunten ten tijde van de bouw. Het van Rechts Verkregen Niveau kan op basis van deze gegevens worden vastgesteld.

Om een bouwwerk in gebruik te mogen nemen is het in bepaalde situaties noodzakelijk een Omgevingsvergunning activiteit Brandveilig Gebruik te bezitten. De noodzaak hieromtrent is beschreven in het Besluit Omgevingsrecht.

Tevens kan het noodzakelijk zijn een Gebruiksmelding te doen bij het bevoegd gezag. Deze noodzaak is beschreven in het Bouwbesluit 2012.

Laurentius dient ervoor te zorgen dat alle bouwwerken waarop een vergunnings-, dan wel meldingsplicht rust, hiervan voorzien moet zijn. Dit is wettelijk verplicht. De verantwoordelijkheid voor wat betreft omgevingsvergunning, activiteit brandveilig gebruik ligt bij de afdeling Vastgoed. De gebruiksmelding dient door de gebruiker gedaan te worden, waarbij een kopie bij de afdeling Vastgoed aanwezig moet zijn. Een check hierop wordt gedaan bij uitvoering van een brandveiligheidsonderzoek.

2.3.3 Brandveiligheidsonderzoeken

De status van brandveiligheid van gebouwen dient bekend te zijn. Dit kan doormiddel van een (globaal) prioriteitenonderzoek en een (diepgaander) brandveiligheidsonderzoek.

De prioscans (onderdeel van het prioriteitenonderzoek) geven uitsluitend een prioritering weer, afhankelijk van de doelgroep in combinatie met het aanwezige brandveiligheidsniveau. Na deze prioscans zullen er brandveiligheidsonderzoeken gedaan moeten worden om een volledig beeld te kunnen krijgen (per gebouw). Hieronder de uitleg van een prioriteitenonderzoek en een brandveiligheidsonderzoek.

Prioriteiten onderzoek

Om ervoor te zorgen dat investeringen gedaan worden in de gebouwen waar deze het hardst nodig zijn, dient er een prioriteitenonderzoek uitgevoerd te worden.

Door prioriteitsonderzoek kan een overzicht worden gemaakt over de huidige staat van brandveiligheid van meerdere locaties. Nieuwe locaties dienen onderzocht te worden conform dezelfde methodiek om de prioriteitenlijst actueel te houden.



Hierbij wordt de prioritering bepaald voor verschillende type gebouwen waarvan Laurentius eigenaar is. Middels deze prioritering kan de volgorde van de gebouwen worden bepaald naarmate een gebouw 'veilig' of 'onveilig' is.

Het prioriteitenonderzoek wordt gebaseerd op de mate van brandveiligheid in een gebouw, het aanwezige gebruik, vluchtveiligheid alsmede de eventuele mate van zorg die wordt verleend aan de aanwezige bewoners/gebruikers. Aanvullend wordt gesteld dat hierbij ook rekening gehouden zal worden met de financiële consequenties, de reputatie van Laurentius en de continuïteit van de totale Laurentius -organisatie.

Bij de uitvoering van de prioriteitscan worden alle gebouwen (dan wel steekproefsgewijs verschillende delen) bezocht voor een korte inspectie. Om te zorgen voor eenduidigheid en uniformiteit bij het beoordelen van de gebouwen zijn er uitgangspunten bepaald die corresponderen met de mate van brandveiligheid en de zelfredzaamheid/ontvluchting. De inspecteur zal op basis van eigen inzicht en kennis een oordeel geven over het totale brandveiligheidsniveau binnen een gebouw, echter zijn er vooropgestelde classificaties hierin leidend. Aanvullend wordt hierbij de aanwezige gebruiksfunctie(s) bepaald.

In een later stadium (bij uitvoering van een brandveiligheidsonderzoek) wordt bepaald in hoeverre de aanwezige gebruiksfunctie(s) daadwerkelijk strookt met de aanwezige vergunningen en andere hieraan gerelateerde stukken.

De uiteindelijke prioriteit (risicobepaling van het bouwwerk) kan worden bepaald als de zelfredzaamheid en de brandveiligheid worden gecombineerd in de onderstaande tabel.

Zelfredzaamheid	1	21	15	10	2	1
	2	22	16	11	4	3
	3	23	17	12	6	5
	4	24	18	13	8	7
	5	25	20	19	14	9
	0	5	4	3	2	1
	Brandveiligheid					

In de prioriteitsrapportage is inzichtelijk gemaakt welke gebouwen een hoge prioriteit dienen te hebben om maatregelen te nemen om de brandveiligheid op een acceptabel niveau te krijgen.

Brandveiligheidsonderzoeken

Om per gebouw een volledig beeld te krijgen, in hoeverre de brandveiligheid binnen het gebouw voldoet aan het benodigde en gewenste brandveiligheidsniveau, wordt binnen elk gebouw een brandveiligheidsonderzoek uitgevoerd.

Voorafgaand aan het onderzoek wordt bepaald wat het Rechtens Verkregen Niveau is op basis van de (laatst) vergunde Omgevingsvergunning activiteit Bouwen, voormalig benoemd als de bouwvergunning, deze wordt opgevraagd door Laurentius bij het bevoegd gezag (indien Laurentius niet zelf in het bezit is van deze vergunning).

Het Rechtens Verkregen Niveau (het actuele kwaliteitsniveau) wordt hierbij getoetst aan het niveau bestaande bouw, gezien het actuele kwaliteitsniveau dit bestaande bouwniveau niet mag onderschrijven.

Bij een brandveiligheidsonderzoek worden alle bouwkundige, installatietechnische en organisatorische brandveiligheidsvoorzieningen per gebouw op hoofdlijnen in beeld gebracht. Tevens wordt in de hierbij horende rapportage beschreven welke correctieve maatregelen er getroffen dienen te worden om het beoogde brandveiligheidsniveau te realiseren, in overeenstemming met dit beleidsplan. Het doel hierbij is dat het beschikbare (jaarlijkse) budget zo efficiënt mogelijk besteed wordt.

Brandveiligheidsonderzoeken worden gezien als losse projecten buiten de prioriteitscan. De uitkomsten van het brandveiligheidsonderzoek dienen te worden beoordeeld en hierop zullen acties worden uitgezet. Dit kan direct worden uitgevoerd of in een plan van aanpak worden verwerkt om meerdere gebouwen direct in uitvoering te nemen.

De uitgangspunten van dit beleidsplan, die bovenwettelijk zijn, dienen apart te worden vermeld in het brandveiligheidsonderzoek.

2.4 Uitvoeringswerkzaamheden van brandveiligheid

2.4.1 Plan van Aanpak

Na uitvoering van de brandveiligheidsonderzoeken wordt een Plan van Aanpak (PvA) opgesteld, om het niveau van brandveiligheid in elk gebouw op orde te brengen, overeenkomstig hetgeen beschreven is in dit beleidsplan. Onderstaand staan alle stappen beschreven om tot dit beoogde niveau te kunnen komen:

- Brandveiligheidsonderzoeken (onderdeel van het PvA)
- Realisatie/uitvoering van correctieve maatregelen
- Onderhoud/borging

Per gebouw zal een specifieke werkschrijving worden opgesteld, waarin de bouwkundige en installatietechnische voorzieningen worden beschreven. De wijze van aanbesteden wordt in een later stadium bepaald.

Laurentius is voornemens om het vastgoedbestand, de hoogbouw, binnen redelijke termijn (een termijn van 10 jaar) volledig op orde te hebben. Op dit uitgangspunt moet het Plan van Aanpak worden afgestemd.

2.4.2 Afstemming bevoegde autoriteit

Om te voorkomen dat er na een aanschrijving door de bevoegde autoriteit aanpassingen aan een complex uitgevoerd moeten worden die niet conform het

prioriteitenonderzoek direct noodzakelijk zijn, wordt gesteld dat Laurentius de volgorde in prioritering afstemt met de bevoegde autoriteit.

Hierbij is het van belang om gedurende het gehele proces in gesprek te blijven met gemeentes en de veiligheidsregio's om rust te creëren en grip te houden. Ad hoc situaties dienen zoveel mogelijk vermeden te worden.

Toelichting

Het toezicht op de naleving van brandveiligheid is een taak van de bevoegde autoriteit en dit is de gemeente. Afhankelijk van de aanwezige kennis bij een gemeente zal men de veiligheidsregio (brandweer) als adviesorgaan inzetten en hierbij zal de veiligheidsregio vaak ook de controles uitvoeren.

De bevoegde autoriteit dient altijd periodiek controles uit te voeren in de complexen. Indien er tekortkomingen, afwijkend van de verleende vergunning geconstateerd worden zal men overgaan tot aanschrijven tot het doen van aanpassingen. Deze aanschrijving kan vergezeld gaan met een termijn waarbinnen de tekortkomingen moeten zijn opgelost. Hierbij is de Algemene Wet Bestuursrecht van kracht.

Ervaring heeft geleerd dat aanpassingen dan wel investeringen niet altijd gedaan worden in complexen met het grootste gevaar, maar daar waar een controle is uitgevoerd. Daarnaast controleert de brandweer een complex niet altijd 100 % waardoor met de gedane aanpassingen nog steeds de kans bestaat dat niet aan alle eisen wordt voldaan. De uitleg dat voor wat betreft de capaciteit en budgetten niet alle complexen tegelijk aangepakt kunnen worden in combinatie met de pro actieve houding van Laurentius zal hoogstwaarschijnlijk resulteren in een samenwerking met de overheid in plaats van een over het algemeen sturende rol.

Door brandveiligheid structureel aan te pakken en dit inzichtelijk te maken ontstaat meer grip op brandveiligheid in tegenstelling tot de gebruikelijke ad hoc aanpak.

2.4.3 Verbouw, Renovatie, Nieuwbouw

Verbouw/Renovatie

Verbouwplannen dienen, alvorens overgegaan wordt tot uitvoering, door een door Laurentius gecontracteerde partij getoetst te worden aangaande de geldende eisen m.b.t. de brandveiligheid. De uitgangspunten beschreven in dit Beleidsplan dienen te worden meegenomen in deze toetsing.

Nieuwbouw

Dit Beleidsplan dient ook gehanteerd te worden ten tijde van nieuwbouw. Brandveiligheid dient in de ontwerpfase van een gebouw meegenomen te worden voor een optimale samenhang van de BIO maatregelen en kosteneffectiviteit

2.4.4 Tijdelijke voorzieningen tijdens werkzaamheden en onderhoud

Wanneer men werkzaamheden en onderhoud uitvoert dienen er geen concessies gedaan te worden op de mate van (brand)veiligheid. Hieronder staan een aantal aandachtspunten benoemd:

- Wanneer er bouw-, verbouw- of onderhoudswerkzaamheden plaatsvinden, dienen de brandveiligheidsmaatregelen altijd gewaarborgd te blijven dan wel te worden gecompenseerd;
- Bij een bouw of een verbouwing moet de aannemer (de coördinerende partij) een V&G plan (Veiligheid- en Gezondheidsplan) opstellen op basis van een RI&E (Risico Inventarisatie en Evaluatie), die specifiek gericht is op de werkzaamheden aangaande de bouw of de verbouwing. Hierin moet de brandveiligheid worden meegenomen;
- Dit V&G plan dient te allen tijde op de locatie aanwezig te zijn.

Om brandgevaar en branduitbreiding te voorkomen dan wel te beperken dienen betrokken partijen met enkele zaken rekening te houden zoals:

- Uitvoeren van werkzaamheden bij voorkeur ten tijde van minimale bezetting in het gebouw;
- Aanvullende veiligheidsmaatregelen treffen ten tijde van werkzaamheden;
- Ten tijde van uitschakeling van brandveiligheidsinstallaties aanvullende maatregelen treffen;
- Als door middel van werkzaamheden aan het waterleidingnetwerk de brandslanghaspels niet werken dienen er extra draagbare blustoestellen aanwezig te zijn om de dekking van de brandslanghaspel te garanderen;
- Brandveiligheidsbewustzijn creëren bij uitvoerend personeel;
- De uitvoerende partijen op de hoogte stellen van de regels ten aanzien van werkzaamheden en tijdelijke situaties zoals door Laurentius opgesteld;
- Opslag/afval van bouwmaterialen mag geen brandgevaar veroorzaken en moeten direct worden afgevoerd;
- Dakwerkzaamheden mogen geen brandgevaar veroorzaken en hierbij dienen aanvullende (brand)veiligheidsmaatregelen getroffen te worden.

Alle documenten die met de werkzaamheden te maken hebben waarbij brandveiligheid een onderdeel van uitmaakt, dienen te worden overlegd met Laurentius en te worden gearchiveerd.

2.5 Borging en veiligheidsvolgsysteem

Laurentius dient de volledige controle over de brandveiligheid te hebben. Dit betekent dat de organisatie:

- inzicht heeft en moet hebben in de status van brandveiligheid van alle bouwwerken die in eigendom zijn van Laurentius;
- de administratie op orde heeft van o.a. vergunningen, tekeningen, demarcatielijsten, onderhoudscontracten, afspraken met huurders/gebruikers;
- periodiek het niveau van de brandveiligheid controleert.

Naast de overeenstemming met de bevoegde autoriteit is het voor de borging van brandveiligheid noodzakelijk te beschikken over een veiligheidsvolgsysteem, zie paragraaf 5.7 en bijlage 8. Binnen Laurentius is zo'n systeem niet beschikbaar en dient dit door Laurentius opgezet te worden.

Na het uitvoeren van een initieel brandveiligheidsonderzoek in een complex en na het uitvoeren van de mogelijke correctieve maatregelen is er een "nul situatie" gerealiseerd op basis van het vereiste dan wel het gewenste brandveiligheidsniveau. Om deze "nul-situatie" in stand te houden dient er periodiek een her controle van de brandpreventieve voorzieningen uitgevoerd te worden. Door de reeds aanwezige informatie ten tijde van het initiële onderzoek zal een vervolgonderzoek eenvoudiger van aard zijn.

Afhankelijk van het type complex dient de frequentie van periodieke controles bepaald te worden. Voor de frequentie van periodieke controle (vervolgonderzoeken) dient tabel 1 (zie bijlage 8) aangehouden te worden. Voor de categorisering is gebruik gemaakt van de algemene terminologie en de terminologie conform het Bouwbesluit.

Medewerkers van Laurentius die de complexen beheren dienen naast de reguliere taken ook een signaalfunctie te hebben op het gebied van brandveiligheid. In ad hoc situaties na bijvoorbeeld een melding van gebruikers/huurders over brandveiligheid of na aanschrijving vanuit de bevoegde autoriteit dient er tevens een terugkoppeling naar de afdeling Vastgoed plaats te vinden. In het opleidingsprotocol en opruimprotocol van Laurentius wordt hier nadere invulling aangegeven. Het opleidingsprotocol geeft weer hoe binnen Laurentius het opleidingstraject betreffende brandveiligheid wordt opgezet. In het opruimprotocol zal worden verwoord hoe het brandveilige gebruik van alle gemeenschappelijke en gezamenlijke ruimten (eventueel niet-gezamenlijke ruimten bij kamergewijze verhuur), binnen de complexen van Laurentius, beheerd worden indien zich allerlei obstakels in deze vluchtwegen bevinden. Beide protocollen dienen door Laurentius te worden opgesteld.

2.6 Opleiding

2.6.1 Beheer Brandmeldinstallaties en ontruimingsalarminstallaties

Om het beheer van Brandmeldinstallaties en ontruimingsalarminstallaties uit te voeren dient een beheerder te beschikken over de noodzakelijke vakbekwaamheid. Er zijn in de normering verder geen eisen aangegeven.

Om de vakbekwaamheid van de eigen beheerder aan te tonen dient de beheerder in het bezit te zijn van een diploma afgegeven door het NIBHV (Nederlands Instituut voor bedrijfshulpverlening). Voor de huurders geldt, dat deze dienen aan te tonen dat de beheerder over de noodzakelijke vakbekwaamheid beschikt.

Bovenstaande is enkel van toepassing voor zakelijke huurders of zorginstellingen (wonen met zorg) waar een brandmeldinstallatie is vereist. Voor de overige huurders zoals de gebruiksfunctie "Andere Woonfunctie" (regulier wonen) is dit niet van toepassing.

2.6.2 Periodiek toezicht brandveiligheid algemeen

Binnen het vastgoedbestand van Laurentius is toezicht op dagelijks gebruik door de huurder/gebruiker noodzakelijk. Brandgevaarlijk gebruik en manco's aan brandveiligheidsvoorzieningen dienen direct opgemerkt en verholpen te worden. Medewerkers van Laurentius (buurtbeheerders) die de complexen beheren dienen hier toezicht op te houden middels een checklist. Deze medewerkers dienen hier voldoende voor opgeleid te worden en hiervoor dient een cursus ontwikkeld te worden, bijvoorbeeld basiscursus brandveiligheid.

2.7 Communicatie en documentatie

2.7.1 Algemeen

Men dient te waarborgen dat de communicatie en correspondentie helder en eenduidig verloopt en dat te allen tijde de huidige stand van zaken van een object duidelijk herleidbaar is.

2.7.2 Gebouwgegevens

De gegevens van elk bouwwerk dienen te worden gedocumenteerd. Dit dient in een apart document te worden beheerd en gearhiveerd zodat inzichtelijk is in één document wat de belangrijkste onderdelen zijn m.b.t. de brandveiligheid van het gebouw. Dit dient, afhankelijk van de opzet van het gebouw, per gebouw opgezet worden.

2.7.3 Contractbeheer

In een gebouw kunnen op basis van het gebruik verschillende installaties aanwezig zijn die onderhouden dienen te worden. Laurentius dient een overzicht dan wel een structuur te hebben waarin men de volgende onderdelen kan terugvinden per gebouw:

- Uitvoerende onderhoudspartij;
- Het onderhoudscontract;
- Geldigheid onderhoudscontract;
- Rapport of schrijven over het laatste uitgevoerde onderhoud van de onderhoudspartij.

Het betreft onder andere de volgende installaties:

- Brandmeld- en ontruimingsalarminstallaties;
- Noodverlichting/vluchtrouteaanduidingen;
- Brandslanghaspels/Draagbare blusmiddelen/droge blusleidingen;
- (brandweer)liften;
- Rook- en warmte afvoerinstallaties;
- Sprinklerinstallaties;

- Stuwdrukventilatoren;
- Automatische deurdrangers;
- Cv-installaties.

De contractmanager is verantwoordelijk voor het contractbeheer.

2.7.4 Ontbrekende contracten

Wanneer er voor bepaalde installaties geen onderhoudspartijen of onderhoudscontracten bekend zijn, dient er een partij te worden aangesteld die voor calamiteiten direct kan worden ingeschakeld om storingen, defecten of andere tekortkomingen kan herstellen. Laurentius dient hiervoor storings- en/of onderhoudscontracten te hebben afgesloten en deze onderhoudspartijen dienen bekend te zijn bij de contractmanager.

2.7.5 Aanvullende gegevens vanuit verzekeraar

Wanneer een verzekeraar aanvullende eisen stelt m.b.t. brandveiligheid moet dit per gebouw inzichtelijk te zijn. De contractmanager dient te controleren of deze aanvullende eisen ook in de praktijk worden gebracht.

2.7.6 Communicatie met bevoegd gezag

Wanneer het bevoegd gezag of de brandweer een inspectie heeft uitgevoerd waarop een aanschrijving volgt of er worden overige algemene zaken gecorrespondeerd dient dit te worden overlegd aan Laurentius, contractmanager.

De afdeling Vastgoed dient na te gaan of de aanschrijvingen of overige correspondentie niet in strijd is met eerder gemaakte afspraken met het bevoegd gezag en/of de brandweer. Er moet schriftelijk of via de e-mail worden gecorrespondeerd met het bevoegd gezag. Deze verslaglegging dient te worden gedocumenteerd.

2.7.7 Communicatie met onderhoudspartijen

Onderhoudspartijen die worden aangestuurd vanuit Laurentius dienen te communiceren met de contractmanager. De onderhoudsrapportages dienen te worden gearcheveerd door de contractmanager.

Onderhoudspartijen die door de verhuurder worden aangestuurd dienen bekend te zijn bij Laurentius. De onderhoudsrapportages van deze onderhoudspartijen dienen bekend te zijn bij de contractmanager.

2.7.8 Communicatie met bewoners en gebruikers

De coördinator veiligheid communicatie met bewoners, huurders van zorginstellingen en andere BOG panden/ruimten. Deze communicatie kan via sociale media, het magazine van Laurentius of een persoonlijke schrijven geschieden betreffende de bewustwording van brandrisico's.

2.7.9 Persvoorlichter

Ten tijde van een calamiteit waarbij media en nieuwsverslaggevers aanwezig zijn, dient de communicatie naar de media/pers te lopen via de afdeling Communicatie.

2.7.10 Documenteren

In de basis dient alle documentatie m.b.t. de brandveiligheid (digitaal) gearcheveerd te worden op dusdanige wijze dat per object direct inzichtelijk is wat de huidige stand van zaken is. De volgende onderdelen dienen minimaal gearcheveerd te worden:

- Omgevingsvergunningen, gebruiksmeldingen;
- Vergunningstekening(en);
- Onderhoudscontracten;
- Certificaten;
- Correspondentie bevoegd gezag/brandweer.

Een specifiek contract of vergunning dient eenvoudig te kunnen worden geraadpleegd en te worden overlegd met derden.

De gegevens dienen via de contractmanager direct opvraagbaar te zijn.

Er dient een online-managementsysteem te worden opgezet zodat de documenten online te beheren en in te zien zijn. Alle documentatie in relatie tot brandveiligheid, op gebouwniveau, wordt ondergebracht in het Fire Check systeem of gelijkwaardige systeem.

3 Gebouwenbeheer

Laurentius heeft een gebouwenbestand van circa 7.400 woningen in de regio Breda. De regio van "Laurentius" betreft de gemeenten Breda en Alphen-Chaam. Om een helder inzichtelijk gebouwenbestand te krijgen zijn een aantal aspecten van belang die bij ieder object, bepaald en gedocumenteerd dienen te worden.

3.1 Vergunningen

De meest recente vergunningen van het gebouw dienen inzichtelijk te zijn. Dit zijn de omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning) en eventueel wanneer van toepassing een omgevingsvergunning brandveilig gebruik (voorheen gebruiksvergunning).

Er dienen bouwkundige tekeningen aanwezig te zijn die behoren bij de afgegeven omgevingsvergunning activiteit bouwen.

3.1.1 Aanwezigheid vergunningen

Laurentius zal ervoor zorgdragen dat alle bouwwerken waarvan zij eigenaar is en waarop een vergunnings-, dan wel meldingsplicht rust, hiervan voorzien is. Laurentius dient van ieder object de vergunningen in bezit te hebben en eenvoudig te raadplegen zijn.

Wanneer er geen vergunningen in bezit zijn dienen deze te worden opgevraagd bij de gemeente en te worden gedocumenteerd. Wanneer er geen documenten zijn terug te vinden dient er in overleg met het bevoegd gezag te worden afgestemd op welke manier er een vergunde situatie inzichtelijk gemaakt kan worden.

Alle huurders dienen er voor te zorgen dat de gebouw(en) waar zij gebruiker van zijn en waarop een vergunnings-, dan wel meldingsplicht rust, deze vergunningen en gebruiksmeldingen in het bezit komen van Laurentius.

3.1.2 Afwijking van vergunning

Indien de huidige situatie afwijkt van de vergunningstekeningen dienen er nieuwe tekeningen te worden ingediend waarop de werkelijke situatie staat weergegeven of dient de situatie te worden hersteld naar de gewenste situatie. Dit dient te worden afgestemd met de gebruiker en de bevoegde autoriteit.

3.1.3 Bovenwettelijke voorzieningen

Indien er in het gebouw bovenwettelijke voorzieningen zijn aangebracht dient dit gedocumenteerd te zijn. De reden van aanwezigheid van deze voorzieningen dient gedocumenteerd te worden. De afdeling Vastgoed dient een beslissing te nemen of deze bovenwettelijke voorzieningen gehandhaafd blijven.

Bij de afweging van het in stand houden van de voorzieningen dienen de volgende aspecten (risicofactoren) te worden meegenomen:

- De aanwezige doelgroep van het gebouw;
- De mate van zorg die verleend wordt;
- De ondersteuning bij ontruiming van de alarmering;
- Afstemming met de bedrijfshulpverlening van de organisatie.

De exploitatiekosten van de bovenwettelijke voorzieningen dienen inzichtelijk gemaakt te zijn en een keuze te worden gemaakt voor wie de kosten zijn, voor de verhuurder of huurder.

Eventueel overbodige maatregelen zullen worden teruggedraaid, mochten deze geen toegevoegde waarde hebben op het brandveiligheidsniveau en een besparing opleveren. Indien deze maatregelen zijn vergund, zal dit in overleg met het bevoegd gezag uitgevoerd worden. Daarnaast zal een eventuele verwijdering in samenspraak met de huurders plaatsvinden.

3.1.4 Prestatie eisen van het bouwwerk

Alle bouwkundige en installatietechnische voorzieningen in het gebouw dienen aan de prestatie eisen te voldoen zoals deze beoogd zijn in de wetgeving of uit de beoogde doelstellingen van de voorzieningen. Dit geldt ook voor bovenwettelijke voorzieningen die aanwezig zijn in het gebouw. Wanneer er niet functionerende bovenwettelijke voorzieningen aanwezig zijn in het gebouw, dienen deze verwijderd te worden of te worden onderhouden zodat deze weer voldoen aan de beoogde prestatie eisen. Dit om een veilige situatie te waarborgen en geen schijnveiligheid te creëren. Men dient immers te allen tijde aan de zorgplicht vanuit de Woningwet te voldoen.

3.2 Gebruikers gebouw

Het dient inzichtelijk te zijn op wiens naam de vergunning staat zodat dit bij de eigenaar van het gebouw bekend is. Commerciële partijen die het gebouw huren dienen bekend te zijn bij Laurentius. De bouwdelen of gedeeltes hiervan die zij huren dienen te worden beschreven. Professionele organisaties die zorg verlenen in een gebouw in eigendom van Laurentius dienen bekend te zijn. De huurcontracten en demarcatielijsten dienen bekend te zijn bij de afdeling Vastgoed.

3.3 Wijze van zorg - woonvorm

Indien er in een gebouw zorg wordt verleend dient de mate van zorg conform het Bouwbesluit te zijn afgestemd met de zorgverlener en dit te worden gedocumenteerd.

Er zijn 3 verschillende mate van zorg vanuit het Bouwbesluit:

- Zorg op afspraak
- Zorg op Afroep
- 24-uurs zorg

Tevens dient er bekend te zijn hoe de huisvesting is geregeld (benoemd als 'woonvormen'). Deze is in te delen conform het Bouwbesluit in:

- Zorgclusterwoning
- Groepszorgwoning
- Andere woonfunctie voor zorg
- Woonfunctie (zonder een zorgbestemming).

Voor toelichting zie bijlage 9.

3.4 Gebruiksfuncties

Aan de hand van de activiteiten die in het gebouw plaatsvinden en de bepaalde mate van zorg en woonvorm dient de gebruiksfunctie zoals beschreven in het Bouwbesluit, bepaald te worden. Deze dient te worden gedocumenteerd en vergeleken te worden met de afgegeven vergunningen en de uitgangspuntendocumenten van de brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie.

Alvorens gebouwen te toetsen op brandveiligheid, is het noodzakelijk na te gaan welke actuele gebruiksfunctie(s) van toepassing is/zijn, dit heeft de eerste prioriteit. De (gekozen) gebruiksfunctie(s) bepaalt/bepalen het eisenpakket.

Er dient op toegezien te worden dat de gekozen gebruiksfuncties consequent toegepast worden in de van toepassing zijnde documenten zoals Omgevingsvergunning activiteit Bouwen (Bouwvergunning), Omgevingsvergunning activiteit Brandveilig Gebruik (Gebruiksvergunning), Programma's van Eisen aangaande Brandmeldinstallaties en Ontruimingsalarminstallaties etc.

Vertaald naar gebruiksfuncties overeenkomstig de typologie vanuit het Bouwbesluit 2012, kunnen binnen het vastgoed van Laurentius de onderstaande hoofdgebruiksfuncties aanwezig zijn:

- Woonfunctie;
- Bijeenkomstfunctie;
- Gezondheidszorgfunctie;
- Industriefunctie;
- Kantoorfunctie;
- Logiesfunctie;
- Sportfunctie;
- Winkelfunctie;
- Overige gebruiksfunctie.

Voor de toelichting van de gebruiksfunctie zie bijlage 9.

4 Onderverdeling beleidsplan - BIO maatregelen

Onder BIO maatregelen worden de Bouwkundige (B), Installatietechnisch (I) en Organisatorische (O) maatregelen verstaan. Elk gebouw waarbinnen Laurentius actief is dient brandveilig te zijn. De brandveiligheid, is afhankelijk van deze drie factoren:

- De bouwkundige aspecten;
- De installatietechnische aspecten;
- De organisatorische aspecten;

4.1 Bouwkundige aspecten

Onder bouwkundige aspecten wordt verstaan: alle fysiek aanwezige bouwelementen die van belang zijn om de brandveiligheid te waarborgen.

4.2 Installatietechnische aspecten

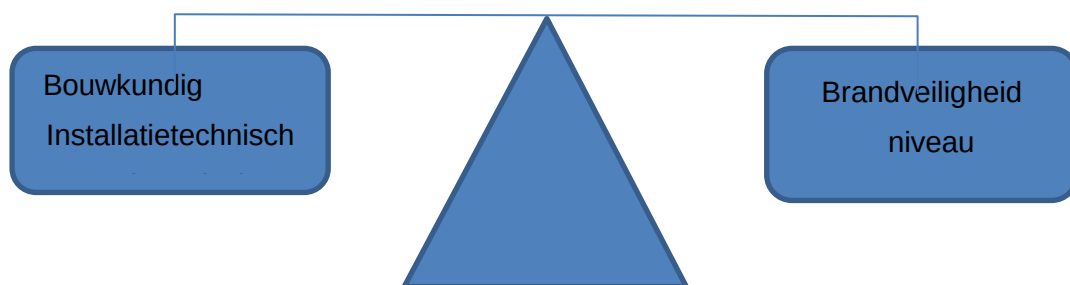
Installatietechnische aspecten dragen bij aan de brandveiligheid en zijn bedoeld om de vluchtveiligheid te bevorderen en de interne organisatie aan te sturen, om onder andere een beginnende brand te kunnen bestrijden. Het is van belang dat deze installaties en voorzieningen te allen tijde functioneren.

4.3 Organisatorische aspecten

Het niveau van brandveiligheid binnen Laurentius is voor een groot deel afhankelijk van een goed werkende organisatie, waarbij iedere medewerker van Laurentius zich bewust is van de aanwezige risico's en de gevolgen van brand. Het brandveiligheidsbewustzijn kan worden vergroot door bepaalde handelingen te 'beschrijven', medewerkers te ondersteunen en het documentatiebeheer op orde te brengen en te houden. Het belangrijkste hierbij is dat de medewerkers begrijpen waarom bepaalde handelingen verricht moeten worden.

4.4 Samenhang beleidsplan en BIO maatregelen

De samenhang tussen de bouwkundige, installatietechnische en organisatorische voorzieningen bepalen het uiteindelijke brandveiligheidsniveau en dienen op elkaar afgestemd te zijn.



Een correcte balans tussen de BIO-maatregelen resulteert in een gewenst niveau van brandveiligheid.



In de volgende hoofdstukken wordt, per bouwkundig, installatietechnisch en organisatorisch aspect, aangegeven op welke wijze hiermee omgegaan dient te worden binnen de gebouwen waarin Laurentius als organisatie actief is, zowel in gebouwen die eigendom zijn van Laurentius, als gebouwen waarbinnen Laurentius als gebruiker acteert.

5 Beleid aangaande bouwkundige voorzieningen

5.1 Algemeen

De bouwkundige brandveiligheid is voornamelijk bestemd om de uitbreiding van brand tegen te gaan en ervoor te zorgen dat men het gebouw veilig kan ontvluchten.

5.2 Uitgangspunten

De brandcompartimentering en overige bouwkundige zaken dienen te zijn uitgevoerd zoals op de meest recente vergunningstekening (vanuit de bouwvergunning of omgevingsvergunning activiteit bouwen) staat weergegeven. Wanneer er geen vergunningstekeningen aanwezig zijn dient men een standpunt in te nemen of men met de beschikbare stukken gaat werken, een nieuwe vergunningsaanvraag gaat indienen of andere uitgangspunten op basis van gekozen uitgangspunten gaat aanhouden. Dit dient een weloverwogen keuze te zijn en moet worden vastgelegd.

Als basis heeft Laurentius het uitgangspunt dat alle gebouwen moeten voldoen een standaardveiligheidsniveau. Het standaardveiligheidsniveau voor alle gebouwen bestaat uit de vergunning en het niveau bestaande bouw.

5.2.1 Ontwerp

Wanneer het vermoeden bestaat dat de compartimentering zoals weergegeven op de tekening of andere bouwkundige zaken onvoldoende of onjuist is weergegeven dient door middel van een bouwplantoetsing de positie van de brandscheidingen worden gecontroleerd. Wanneer er afwijkingen zijn moet men dit beschrijven.

Afhankelijk van de aangetroffen situatie kunnen er de volgende situaties voordoen:

5.2.1.1 Het ontwerp voldoet aan het minimale eisen van bestaande bouw.

Wanneer er een situatie voorkomt dat het gebouw voldoet aan het niveau bestaande bouw maar afwijkt van de nieuwbouw eisen kan de afdeling Vastgoed:

- Het vergunde ontwerp handhaven zodat men de vergunning als uitgangspunt blijft behouden;
- Het vergunde ontwerp handhaven en het ontwerp aanvullen om extra voorzieningen te treffen (aanvullend op het niveau bestaande bouw) om de risico's acceptabel te houden;
- Een nieuwe bouwplantoetsing uitvoeren op niveau Nieuwbouw.

5.2.1.2 Het ontwerp voldoet niet aan de minimale eisen van bestaande bouw

Wanneer er een situatie voorkomt dat het gebouw niet voldoet aan het niveau bestaande bouw kan de afdeling Vastgoed:

- Het vergunde ontwerp handhaven en het ontwerp aanvullen zodat men aan de eisen van Verbouw voldoet en de overige vergunning als uitgangspunt blijft behouden;
- Een nieuwe bouwplantoetsing uitvoeren op niveau Nieuwbouw.

5.2.1.3 Het ontwerp voldoet niet aan de minimale eisen van Nieuwbouw niveau

Afhankelijk van de leeftijd van het gebouw kan men bouwwerken toetsen op niveau nieuwbouw om een reële indeling te krijgen van brandveiligheid.

Wanneer er een situatie voorkomt dat het gebouw niet voldoet aan het niveau nieuw bouw dient de afdeling Vastgoed:

- Een bouwplantoetsing uit te voeren op nieuwbouw niveau van de vigerende regelgeving;
- Een bouwplantoetsing uit te voeren op bestaande bouw niveau en als uitgangspunt de vergunning aan houden. Men dient te beoordelen of de brandveiligheid voldoende is in deze situatie.

Het is belangrijk om bij het ontwerp in de paragrafen 5.2.1.1 tot en met 5.2.1.3 ook rekening te houden met de aanvullende maatregelen uit dit beleidsplan.

5.2.1.4 Vergunning

Wanneer men wijzigingen gaat aanbrengen aan brandcompartimenteringen is men in veel gevallen vergunningsplichtig en dient men officieel een nieuwe vergunning in te dienen. Laurentius wil bij wijzigingen van brandcompartimentering geen wijziging van een omgevingsvergunning indienen, maar alleen een stukken wissel toepassen. Aanpassingen moeten worden besproken en gemeld aan het bevoegd gezag, alvorens men overgaat tot herstelwerkzaamheden (verbouw is ook 'bouwen' vanuit de Woningwet).

5.3 Brandcompartimenteringen

Brandscheidingen van brandcompartimenten dienen minimaal conform de afgegeven Omgevingsvergunning activiteit Bouwen (bouwvergunning) in stand te worden gehouden.

Ongeacht de afgegeven Omgevingsvergunning activiteit Bouwen (bouwvergunning), mag de staat en omvang van de bouwkundige veiligheidsvoorzieningen nooit onder het niveau van bestaande bouw zijn of komen (ook niet door autonome kwaliteitsafname van bouwproducten/constructiematerialen), conform het Bouwbesluit 2012.

Toetsingskader is in de basis de vergunde situatie met als minimum het bestaande bouwniveau. Indien noodzakelijk dient, op basis van het eerder genoemde maatwerk, het bedoelde niveau van brandveiligheid te worden gerealiseerd. Dit kan per locatie verschillen, daar de risico's binnen elk bouwwerk anders kunnen zijn. Algemeen wordt gesteld dat aanpassingen moeten worden besproken met het bevoegd gezag, alvorens men overgaat tot herstelwerkzaamheden.

Hieronder worden een aantal uitgangspunten besproken.

5.3.1 Omvang brandcompartimenten

Afhankelijk van de doelgroep, wijze van zorg en situatie van het gebouw dient door de afdeling Vastgoed gekeken te worden of de aanwezige brandcompartimentering een voldoende veilige situatie wordt beoogd. De criteria voor veiligheid is het uitbreiden van brand tegen te gaan.

Het toetsingskader is in de basis de vergunde situatie met als minimum het bestaande bouwniveau.

Aanvullende maatregel

Indien noodzakelijk dient, op basis van het genoemde maatwerk (bv. op basis van fire safety engineering), het bedoelde niveau van brandveiligheid te worden gerealiseerd. Dit kan per locatie verschillen, daar de risico's binnen elk bouwwerk anders kunnen zijn.

Aanpassingen moeten worden besproken met het bevoegd gezag

5.3.2 (Beschermd) subbrandcompartimenteringen

(Beschermd) subbrandcompartimenten worden toegepast om de vluchtveiligheid en slapende en/of bedlegerige patiënten te beschermen tegen brand en rook.

Aanvullende maatregel

Laurentius heeft als aanvullende maatregel op de regelgeving dat de wooneenheden worden uitgevoerd als aparte beschermde subbrandcompartimenten met een brandwerendheid van ten minsten 30 minuten (de volledige NEN 6068 is van toepassing). Dit wordt bepaald op basis risicoanalyse van de zelfredzaamheid van personen binnen een specifieke doelgroep wat o.a. bij groepszorgwoningen voorkomt. In dit verband moet sprake zijn een woning die bestemd is voor bewoning in groepsverband en bestemd is voor het aanbieden van zorg aan ten minste vijf zorgcliënten die samen één huishouding voeren.

Middels deze maatregel wordt qua brandwerendheid voldaan aan de minimale eisen nieuwbouw Bouwbesluit 2012. Tevens wordt met deze aanvullende maatregel rekeningen gehouden met een kwetsbare groep die afhankelijk is van hulp van derden bij het ontstaan van een brand.

Bij nieuwbouw dient dit in het ontwerp te worden meegenomen en bij bestaande gebouwen dient te worden bepaald wanneer men dit gaat verwezenlijken.

Bij nieuwbouw dient dit overlegd te worden ten tijde van de ontwerpfase met de betrokken partijen.

5.3.3 Rookvrij vluchten

De wettelijk vastgestelde maximale loopafstand is gebaseerd op de tijd die een persoon met ingehouden adem door de rook kan lopen (in de praktijk is 30 meter een richtlijn voor personen met een goede fysieke gesteldheid, de bouwregelgeving houdt echter geen rekening met leeftijd en nauwelijks met de fysieke gesteldheid van personen).



De minimale eis afhankelijk van de gebruiksfunctie (voortkomend uit het niveau bestaande bouw) kan oplopen tot 75 meter. Dit is volledig irreëel gezien de fysieke situatie/gesteldheid van sommige aanwezige bewoners/cliënten. Belangrijk hierbij is dat de aanwezige loopafstanden overeenkomstig de mens (lees: cliënt) worden aangehouden. De afdeling Vastgoed dient aan de hand van een risico-benadering het gebouw te beoordelen of de aanwezige vluchtroutes als voldoende veilig kunnen worden beschouwd.

De aandachtspunten voor de beoordeling is:

- De mobiliteit van de aanwezige gebruikers;
- De aanwezige bhv-organisatie;
- De huidige situatie van het gebouw;
- De vormgeving van het gebouw;
- De uitkomsten van ontruimingsoefeningen.

Vastgesteld is dat bewoners/cliënten van Laurentius brand- en rookvrij moeten kunnen vluchten na het verlaten van een subbrandcompartiment en na het verlaten van een beschermd subbrandcompartiment (bij de gebouwsoorten met verminderd zelfredzame personen zoals senioren). Dit is een belangrijk uitgangspunt, wat bij gebouwen mogelijk resulteert in het realiseren van 'bovenwettelijke' voorzieningen.

Aanvullende maatregel

Het realiseren van de 'bovenwettelijke' voorzieningen bestaan bij gebouwen met verminderd zelfredzame² personen zoals senioren dan uit het aanhouden van vluchtafstanden conform de nieuwbouweisen op basis van artikel 2.102 Bouwbesluit 2012 (maximaal 30 meter).

5.4 Zelfsluitende constructieonderdelen

Een beweegbaar constructieonderdeel in een inwendige scheidingsconstructie waarvoor een eis aan de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of weerstand tegen rookdoorgang (bij bestaande bouw) geldt, is zelfsluitend.

Deze eis geldt niet voor een deur in een niet-gemeenschappelijke of niet-gezamenlijke doorgang binnen een woonfunctie.

Uitwendige, brandwerende constructieonderdelen behoeven niet zelfsluitend te worden uitgevoerd, ook niet ter voorkoming van brandoverslag.

Deurdrangers kunnen bijdragen aan een "gegarandeerd" niveau van brandveiligheid. Het risico en hiermee de noodzaak tot aanwezigheid van deurdrangers kan per locatie verschillen. Het kan wenselijk zijn om deuren in scheidingsconstructies waarvoor een weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag geldt te voorzien van een (vrijloop)deurdranger of een gelijkwaardig systeem, ondanks dat dit niet direct

² Zelfredzaamheid bij brand is het menselijk vermogen om signalen van gevaar waar te nemen en te interpreteren, en om beslissingen te nemen en uit te voeren die gericht zijn op het overleven van een brandsituatie; M Kobes uitgave 2008.



wettelijk verplicht is zoals bij woonfuncties. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de fysieke en verstandelijke beperkingen van de bewoners/cliënten en de inrichting van het bouwwerk/ bouwdeel.

Bij nieuwbouw en bij verbouw zal de noodzaak hiervan worden beoordeeld bij de aanvraag Omgevingsvergunning. Bij bestaande situaties wordt de noodzaak bepaald bij de uitvoering van een brandveiligheidsonderzoek.

Aanvullende maatregel

De toegangsdeuren van de wooneenheden zijn niet direct verplicht een zelfsluitendheid te bezitten. Echter om de veiligheid te garanderen heeft het de voorkeur de deuren te voorzien van een vrijloopdeurdranger. Dit wordt bepaald per object op basis risicoanalyse van de zelfredzaamheid van mensen binnen een specifieke doelgroep en hier kan gedacht worden aan seniorencomplexen, mensen met een beperking etc.. Dit dient per object bepaald te worden.

Met deze aanvullende maatregel wordt rekening gehouden met een kwetsbare groep die afhankelijk is van hulp van derden bij het ontstaan van een brand.

5.5 Ontvluchting

Indien er mensen in een gebouw aanwezig zijn, dan mogen deuren die bij het vluchten een rol spelen niet op slot zijn, zodanig dat het niet nodig is een sleutel of ander los voorwerp (of codeslot/scan) te gebruiken om het bouwwerk veilig te kunnen verlaten. Deze eis geldt niet voor een niet-gemeenschappelijke vluchtroute.

Bij automatische (schuif)deuren en voorzieningen voor toegangs- of uitgangscntrole moet bij het wegvallen van de netspanning een dergelijke voorziening aanwezig te zijn, zodanig dat de betrokken deur automatisch of zonder gebruik van een sleutel (of ander los voorwerp) kan worden geopend, bijvoorbeeld met 'groene' drukkers.

De gebouwen van Laurentius dienen in de basis te voldoen aan de minimumeis, wat betekent dat te allen tijde door alle deuren in gemeenschappelijke en gezamenlijke vluchtroutes gevlucht kan worden zonder sleutel of ander los voorwerp (artikel 7.12 lid 1 Bouwbesluit 2012).

Binnen Laurentius kan in bepaalde gebouwsoorten gebruik worden gemaakt van bijvoorbeeld groene drukkers (die de deur spanningsloos stellen, waardoor hierdoor gevlucht kan worden zonder sleutel/los voorwerp) of kan ervoor worden gekozen om deuren tevens te ontgrendelen bij een brandmelding. Dit moet (eventueel in overleg met de huurder) worden afgestemd op de aanwezige doelgroep. Met deze voorzieningen kan veilig worden gevlucht.

Een aantal locaties binnen Laurentius kunnen worden gekenmerkt als 'gesloten'. Hiermee wordt bedoeld dat een groep of individuele cliënten niet zelfstandig kunnen vluchten. Er kan vanwege de zorgindicatie van bewoners sprake zijn van een gesloten afdeling waarbij er een dringende reden is om de vluchddeuren niet automatisch te ontgrendelen.

Op basis van gelijkwaardigheid mogen deuren met een sleutel e.d. worden geopend, mits de inrichting, het gebruik en de organisatie zodanig zijn dat het beoogde veiligheidsniveau is gewaarborgd.

In die gevallen dient samen met de eigenaar en de huurder/gebruiker overleg gevoerd te worden op welke wijze hier een brandveilige invulling aan gegeven moet worden. Zaken die in ieder geval aan de orde moeten komen is de technische invulling om de deuren handmatig vrij te geven en de procedure voor de BHV-organisatie.

5.6 Gebruik van materialen, afwerking en constructieonderdelen

De bouwregelgeving geeft voorschriften voor de aankleding van een besloten ruimten met het oog op het voorkomen van brandgevaar. Met “aankleding” wordt bedoeld op gordijnen, vitrages, slingers, vloerbedekking e.d. Eisen aangaande aankleding zijn niet van toepassing op niet-gemeenschappelijke ruimten binnen een woonfunctie.

Binnen Laurentius is er sprake van ‘gemeenschappelijke ruimten’ en ‘bewoners/cliënten gebonden domein’, daar waar het een woonfunctie betreft.

Gesteld is dat de aankleding bij voorkeur in het ‘gemeenschappelijke’ van Laurentius (ook gezamenlijke ruimten binnen één woonfunctie) conform het wettelijke niveau brandvertragend behandeld dient te zijn of middels een gelijkwaardige oplossing. Dit dient onder de aandacht gebracht te worden bij de huurders.

In niet-gezamenlijke ruimten worden er door Laurentius geen specifieke eisen gesteld aan de aankleding. De bewoners mogen in hun eigen omgeving in principe zelf weten welke aankleding en inrichtingselementen zij willen gebruiken.

Aanvullende maatregel

Bij aanvaarding van een woning zal door Laurentius worden geadviseerd om brandvertragende materialen toe te passen en brandveilige apparaten te gebruiken, dit kan echter niet worden geëist. Dit advies dient in een nog nader op te stellen advies naar de huurder/gebruikers uitgewerkt te worden.

5.7 Controle bouwkundige brandveiligheidsvoorzieningen

De eigenaar van een gebouw dient gezamenlijk met de gebruiker te voldoen aan de zorgplicht zoals in het Bouwbesluit 2012 omschreven staat. Hierin staat vermeld dat de prestatie-eisen uit het Bouwbesluit te allen tijde gewaarborgd dienen te zijn.

Om dit te waarborgen dient er periodiek controle (zie bijlage 8) uitgevoerd te worden naar de staat en het functioneren van bouwkundige elementen en afwerking. Gebreken, beschadigingen en slijtage dienen direct gemeld te worden aan de afdeling Vastgoed. Deze dient actie te ondernemen om de constatering te verhelpen.

Er dient conform de tabel 1 (bijlage 8) een inspectie ronde gehouden te worden om de bouwkundige brandveiligheid te controleren op gebreken.

6 Beleid aangaande installatietechnische voorzieningen

6.1 Algemeen

De algemene visie van Laurentius is dat alle bovenwettelijke installatie conform het Bouwbesluit verwijderd worden uit de gebouwen, tenzij het een bijzondere doelgroep betreft met zorgbehoefte waar ook een alarmopvolging binnen het gebouw aanwezig is. Het betreft situaties waarbij vanuit het Bouwbesluit geen voorzieningen vereist zijn maar wel aanwijsbare risico's aanwezig zijn. Hier zullen dan individuele aanpassingen gedaan moeten worden. Middels risicobepaling wordt nagegaan of de bovenwettelijke installatie toch gehandhaafd moet blijven.

De exploitatiekosten van de bovenwettelijke voorzieningen dienen inzichtelijk gemaakt te zijn en een keuze te worden gemaakt voor wie de kosten zijn, voor de verhuurder of huurder en dient dit opgenomen te worden in de huurovereenkomst.

Eventueel overbodige maatregelen zullen worden teruggedraaid, mochten deze geen toegevoegde waarde hebben op het brandveiligheidsniveau en een besparing opleveren. Indien deze maatregelen zijn vergund, zal dit in overleg met het bevoegd gezag uitgevoerd worden. Daarnaast zal een eventuele verwijdering in samenspraak met de huurders plaatsvinden.

6.2 Brandmeldinstallatie en ontruimingsalarminstallatie

Bij de uiteenzetting van eisen en het beleidskader aangaande brandmeld- en ontruimingsalarminstallaties zijn de onderstaande punten van belang:

- Aanwezigheid van een Brandmeld- en Ontruimingsalarminstallatie;
- Doormelding naar de Regionale Alarmcentrale (RAC);
- Certificering van een Brandmeld- en Ontruimingsalarminstallatie.

Aanvullende maatregel

Branddetectiebedrijven dienen een bedrijfserkenning te hebben conform de volgende certificatieschema's:

Brandmeldinstallaties : CCV certificatieschema Leveren Brandmeldinstallatie

Ontruimingsalarminstallatie: CCV certificatieschema Leveren Ontruimingsalarminstallatie.

Onderhoudsbedrijven dienen een bedrijfserkenning te hebben conform bovengenoemde certificatie schema's:

Brandmeldinstallaties : CCV certificatieschema Onderhoud Brandmeldinstallatie

Ontruimingsalarminstallatie: CCV certificatieschema Onderhoud ontruimingsalarminstallatie

6.2.1 Aanwezigheid van een Brandmeld- en Ontruimingsalarminstallatie

Een brandmeldinstallatie in een bouwwerk wordt vereist op basis van art. 6.20 Bouwbesluit 2012. De hierbij vereiste omvang van bewaking is vermeld in bijlage I van het Bouwbesluit. Hierbij moet de brandmeldinstallatie voldoen aan de NEN 2535.

Indien een brandmeldinstallatie op basis het Bouwbesluit 2012 vereist is, dient er ook een ontruimingsalarminstallatie aangebracht te worden (zie art. 6.23 Bouwbesluit 2012). De ontruimingsalarminstallatie moet hierbij voldoen aan NEN 2575.

Wanneer wettelijk geen brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie vereist is, kan op basis van risico-benadering door de afdeling Vastgoed het toch noodzakelijk zijn om een brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie aan te brengen. Deze installaties dienen wel te voldoen aan de geldende NEN normen. De bewakingsomvang van deze installaties dient in een Programma van Eisen te worden vastgelegd.

6.2.2 Totaaloverzicht

Om inzicht te krijgen over de huidige stand van zaken van de aanwezige brandmeld- en ontruimingsalarminstallaties dient er een overzicht opgesteld te worden. Men dient inzicht te hebben in de volgende zaken:

- De brandmeld- en ontruimingsalarminstallaties die zijn geïnstalleerd per gebouw;
- De status van het programma van eisen;
- De status van het onderhoud;
- Status van certificeren.

6.2.3 Beheer Brandmeldinstallaties en ontruimingsalarminstallaties

Om het beheer van brandmeld- en ontruimingsinstallaties uit te voeren dient een beheerder te beschikken over de noodzakelijke vakbekwaamheid. Deze vakbekwaamheid dient aantoonbaar te zijn en dit kan door bijvoorbeeld een diploma afgegeven door het NIBHV (Nederlands Instituut voor bedrijfshulpverlening). Het beheer van de brandmeld- en ontruimingsalarminstallaties wordt door Laurentius uitbesteed aan een externe partij.

6.2.4 Programma van eisen

Brandmeld- en ontruimingsalarminstallaties, die in de gebouwen van Laurentius zitten, dienen te zijn voorzien van een Programma van Eisen. Wanneer er geen Programma van Eisen is opgesteld dient deze te worden opgesteld aan de hand van het huidige gebruik en de huidige situatie. Het Programma van Eisen dient te zijn opgesteld door een persoon met het diploma "Projecteringsdeskundige" brandmeldinstallaties en ontruimingsalarminstallaties" of aantoonbare ervaring op het gebied van brandmeld- en ontruimingsalarminstallaties.

6.2.5 Doormelding brand

Een directe doormelding die op basis van Bijlage 1 van het Bouwbesluit 2012 vereist is, dient door te melden naar de Regionale Alarm Centrale (RAC). Aanvullend hierop dient in die gevallen waarvoor dit vereist is een doormelding gerealiseerd te worden naar een zusterpost of een zorgcentrale.

In die situaties waarbij, op basis van Bijlage 1 van het Bouwbesluit 2012, geen directe doormelding vereist is naar de RAC, kan het zijn dat op basis van het risico-benadering overleg gevoerd moet worden met de bevoegde autoriteit over een vrijwillige doormelding naar de Regionale Alarm Centrale (RAC).

Wanneer het verzoek vanuit het bevoegd gezag of de brandweer komt om de aanwezige doormelding te laten vervallen, dient dit akkoord te worden bevonden door Laurentius en de huurder.

Aanvullende maatregel

Laurentius wil als aanvullende maatregel dat, wanneer er geen doormelding brand naar de RAC geëist wordt of op vrijwillige basis geregeld wordt, een doormelding brand naar de PAC wordt geregeld.

Organisatorische documenten en werkwijze dienen op deze situatie te worden aangepast. Het Programma van Eisen en ontruimingsplannen dienen te worden aangepast dan wel te worden aangevuld waarin wordt vermeld dat de doormelding op verzoek van het bevoegd gezag/brandweer is komen te vervallen.

6.2.6 Doormelding storingen

Van een brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie die op basis van het Bouwbesluit 2012 vereist is, dient conform de NEN 2535 en NEN 2575 de storingsmelding door gemeld te worden naar een 24-uurs bezette post van waaruit men de mogelijkheid heeft storingsmeldingen op te volgen.

Aanvullende maatregel

Laurentius wil dat de doormelding storing naar een Particuliere Alarm Centrale (PAC) gaat.

6.2.7 Eisen aan de uitvoering van een brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie

Een brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie kan op verschillende technische manieren worden uitgevoerd, dit kan product afhankelijk zijn.

De functionele eis vanuit Laurentius is dat de installatie zo wordt ontworpen dat deze toekomstbestendig is voor minimaal de komende 10 jaar na oplevering en deze uitbreidbaar is op de nieuwe (toekomstige) techniek.

De installatie dient te zijn uitgevoerd met een intelligent adresseerbaar systeem. De installatie dient uitbreidbaar te zijn zodat de bewakingsomvang vergroot of veranderd kan worden.

De afdeling Vastgoed dient per project te bepalen of het wenselijk is een vorm van IP-Gateway toe te passen, zodat op afstand de brandmeldcentrale bediend kan worden en onderhoud kan worden uitgevoerd.

De installatie dient te worden uitgevoerd met een open-source principe, zodat deze vrij programmeerbaar is. Overigens dient de installatie zo te zijn opgeleverd dat deze onderhouden kan worden door een door Laurentius te kiezen onderhoudspartij.

6.2.8 Bewaking en doormelding “Woonfunctie voor zorg”

De onderverdeling conform bijlage 1 van het Bouwbesluit laat in de praktijk nog ruimte voor onduidelijkheden hoe men de bewakingsomvang en de wijze van zorg dient te typeren

Het Bouwbesluit kent meerdere woonfuncties voor zorg (als gebruiksfunctie), met name bij de bepaling van de omvang van de brandmeld- en ontruimingsalarminstallaties zijn deze woonfuncties voor zorg relevant. De woonfunctie voor zorg is een woonfunctie waarbij aan de cliënten professionele zorg wordt verleend met een vanuit het zorgaanbod georganiseerde koppeling tussen wonen en zorg in een daarvoor bestemde en uitgeruste woonfunctie. Met professionele zorg wordt (in de regel) zorg op grond van de WLZ, de Jeugdwet of de WMO bedoeld. Thuiszorg/mantelzorg is hiermee niet te typeren als professionele zorg vanuit het Bouwbesluit

Vanuit het Bouwbesluit 2012 zijn twee woonvormen te onderkennen, wetende de groepszorgwoning en de zorgclusterwoning (zie bijlage 9).

Bij deze onderverdeling is uitgegaan van een objectbenadering, de bepalingen ‘zelfredzaam’ en ‘permanent toezicht’ zijn geen criteria voor het bepalen van de woonvorm of de mate van zorg, die aan cliënten wordt verstrekt.

Vanuit het Bouwbesluit zijn twee woonvormen (in relatie tot zorg) te onderscheiden:

- Zorgclusterwoning;
- Groepszorgwoning.

Bij een zorgclusterwoning of een groepszorgwoning gaat het om een groepering van *zorgcliënten* in specifieke woonvormen met het oog op de hierboven benoemde professionele zorg. Er is sprake van een koppeling tussen het professionele zorgaanbod en het wonen.

Wanneer de gebruiksfunctie wonen met zorg van toepassing is dient er nauwkeurig naar het werkelijke gebruik gekeken te worden en daarop de installatie af te stemmen.

Zwaarte van de zorgbehoefte

De zorgbehoefte is vanuit het Bouwbesluit 2012 in drie categorieën onderverdeeld, oplopend in zwaarte van de zorgbehoefte (verdere uitleg zie bijlage 9).

Het verschil tussen “zorg op afroep” en “24-uurs zorg” (bijlage 9) is in de praktijk niet altijd even duidelijk. De gebruiker dient (als aanvrager) zelf de zorgzwaarte te bepalen. Omdat de keuze van invloed is op de inrichting van de brandmeldinstallatie



is het onderstaande standpunt door Laurentius ingenomen om hier een duidelijke onderverdeling in te maken en eventueel in gesprek te gaan met de gebruiker.

Er is sprake van 24-uurs zorg wanneer de personeelsbezetting is afgestemd op deze vorm en intensiteit van zorg, de cliënten zijn daadwerkelijk 24 uur per dag zorgbehoevend. Bij een wakende wacht, die 's nacht zorgroondes loopt, is de mate van zorg te typeren als '24-uurs zorg'. Er is sprake van 24-uurs zorgverlening.

Wanneer er een slapende wacht aanwezig is, die kan worden opgeroepen door een cliënt wanneer deze hier behoefte aan heeft, is de zorgzwaarte voor wat betreft Laurentius te typeren als "zorg op afroep".

Op basis van de bovenstaande uitgangspunten moet worden bepaald welke omvang van detectie benodigd is (en vervolgens of een directe doormelding en/of een inspectiecertificaat verplicht zijn).

Bij een verandering van het zorgaanbod (te kenmerken als een functiewijziging), die gepaard gaat met 'zwaardere' eisen, is de gebruiker verantwoordelijk voor het aanpassen aan de nieuwe situatie. Vanuit het Bouwbesluit is gesteld dat het zorgaanbod waar de gebruiker zich op richt maatgevend is en niet de eventuele verzwaren van de zorgbehoefte van een bewoner/cliënt. Indien het gaat om een verzwaren van het zorgaanbod, dient de gebruiker ervoor te zorgen dat wordt voldaan aan de 'zwaardere' eisen en tevens dient zij dit te communiceren met Laurentius.

Voor de uitvoering is het belangrijk dat men dit heeft gecommuniceerd met het bevoegd gezag en duidelijk wordt omschreven in het Programma van Eisen.

6.2.8.1 Woonfunctie voor zorg – zorgclusterwoningen

Omschrijving

- Type gebouw: Meerdere verdiepingen voor woonfunctie met mogelijkheid tot zorgaanvraag in appartementen;
- Woonvorm: Zorgclusterwoning in een woongebouw
- Zorgcentrale/zusterpost: Aanwezig in het gebouw of in de directe nabijheid;
- Wijze van zorg: zorg op afroep / 24-uurs zorg.

Beleid omvang Brandmeldinstallatie

- Bewakingsomvang:
 - o Bij Nieuwbouw: Gedeeltelijk bewaking, waaronder in de algemene ruimtes conform de NEN 2535. In de woningen/appartementen gedeeltelijke bewaking uitvoering conform de NEN 2535 eventueel aanvullend de overige leefruimtes te bewaken.
 - o Bij bestaande bouw; bestaande bewakingsomvang inventariseren en ontbrekende bewaking in de appartementen aanvullen conform de NEN 2535:2017 of NEN 2535:2009 of NEN 2535:1996. Dit dient per gebouw beslist te worden.

- Alarmering:
 - o Bij nieuwbouw; Bij zorg op afroep de algemene ruimtes luid alarm en stil alarm naar ZP/ZC. In appartementen via automatische melder met geïntegreerde alarmgever waarbij alleen het appartement wordt gealarmeerd door luidalarm bij zorg op afroep, tevens wordt de alarmmelding doorgezet naar de ZC. Bij 24-uurs zorg vindt alleen stil alarm plaats naar de ZP.
 - o Bij bestaande bouw; bestaande wijze van alarmeren afstemmen op de bewakingsomvang en conform de NEN 2575:2012 of NEN 2575:2004 of NEN 2575:200 en organisatie.
- Doormelding: Bouwbesluit 2012.
- Certificering: Installatiecertificaat en bouwbesluit 2012.

6.2.8.2 Woonfunctie voor zorg – groepszorgwoning

Omschrijving

- Type gebouw: Groepszorgwoning met meerdere wooneenheden
- Zorgpost: Aanwezig in het gebouw
- Woonvorm: Groepszorgwoning
- Wijze van zorg: Zorg op afspraak / Zorg op afroep / 24-uurs zorg

Beleid omvang Brandmeldinstallatie

- Bewakingsomvang: Volledig bewaking conform de NEN 2535.
- Alarmering: Conform de NEN 2575:2012 of NEN 2575:2004 of NEN 2575:2000. Bij 24 uren zorg stil alarm naar ZP. Bij zorg op afroep alarmering naar ZC.
- Doormelding: Bouwbesluit 2012
- Certificering: Installatiecertificaat en bouwbesluit 2012.

6.2.9 Certificering Brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie

Een 'Inspectiecertificaat' voor een brandmeldinstallatie die, op basis van Bijlage 1 van het Bouwbesluit 2012, vereist is, moet door een geaccrediteerde Inspectie-instelling afgegeven worden op grond van het CCV-inspectieschema Brandmeldinstallaties³.

Indien een Inspectiecertificaat voor een brandmeldinstallatie vereist is, dient ook een Inspectiecertificaat voor de ontruimingsalarminstallatie door een Inspectie-instelling afgegeven te worden, bij op grond van het CCV-inspectieschema Ontruimingsalarminstallaties.

³ <http://www.hetccv.nl/certificatie-en-inspectie/inspectie-brandbeveiliging/landelijk---inspectie-brandbeveiligingssysteem>

6.2.9.1 Installatie- en onderhoudscertificaten

Aanvullende maatregel

Installatiecertificaten en onderhoudscertificaten zijn niet verplicht maar worden door Laurentius wel vereist.

Van alle nieuwe brandmeld- en ontruimingsalarm-installaties moet overeenkomstig NEN 2535 en NEN 2575 een rapport van oplevering worden geleverd, bij te onderhouden brandmeld- en ontruimingsalarminstallaties moet de onderhoudspartij na het jaarlijkse onderhoud van elke brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie in een rapport van onderhoud worden geleverd. Hiermee zal worden voldaan aan de vigerende zorgplicht, zoals is benoemd in het Bouwbesluit.

Een installatiecertificaat en/of onderhoudscertificaat kan ervoor zorgen dat een inspectie, die is benodigd voor een inspectiecertificaat, korter zal zijn dan wanneer men geen installatie- en/of onderhoudscertificaat heeft.

In situaties waarbij op basis van Bijlage 1 van het bouwbesluit 2012, een certificatie vereist is **EN** vooruitlopend op het afgeven van wettelijke inspectiecertificaten dient het installatiebedrijf/branddetectiebedrijf een vrijwillig installatiecertificaat af te geven conform de volgende certificatie schema's:

- CCV certificatieschema: Leveren en installeren brandmeldinstallatie
- CCV certificatieschema: Leveren en installeren ontruimingsalarminstallatie

Het afgeven van een installatiecertificaat/onderhoudscertificaat aangevuld met een inspectiecertificaat dient volledig uitgevoerd te worden door het installatiebedrijf/branddetectiebedrijf of het onderhoudsbedrijf. Hierbij dient het installatiebedrijf/branddetectiebedrijf/onderhoudsbedrijf de kosten en coördinatie voor een inspectie-instelling zelf te begroten en is verantwoordelijk voor het uiteindelijk afgeven van de betreffende certificaten.

Per object dient te worden bepaald welke certificaten er vereist en gewenst zijn waarbij dit vermeld dient te worden in het Programma van Eisen.

6.2.9.2 Inspectiecertificaten

Wanneer er vanuit het Bouwbesluit 2012 een verplichting rust op de aanwezigheid van een inspectiecertificaat, moet de betrokken brandmeldinstallatie en ontruimingsalarminstallatie worden voorzien van een inspectiecertificaat. Hierbij wordt de wettelijke frequentie (jaarlijks of eens in de 3 jaar), voortkomend uit de Regeling Bouwbesluit 2012, aangehouden.

De hierbij horende inspecties worden uitgevoerd door daartoe geaccrediteerde bedrijven, die aanvullend op deze inspecties de inspectiecertificaten afgeven.

Aan onderhoudspartijen wordt gevraagd hierin een voorstel te overleggen aan Laurentius, waarin zowel het jaarlijkse preventieve onderhoud als de inspectie ten behoeve van het inspectiecertificaat (en het hierna verlenen van het inspectiecertificaat) is opgenomen.

Aanvullende maatregel

Alle wettelijke inspectiecertificaten worden via het branddetectiebedrijf aangeleverd, waarbij Laurentius heeft bedongen dat dit via een door Laurentius aangewezen Inspectie-instelling dient te gebeuren.

De contractmanager is verantwoordelijk voor de uitvoering van zowel het jaarlijks onderhoud, als de inspectie ten behoeve van het inspectiecertificaat indien deze geëist wordt.

6.2.10 Ontruimingsalarminstallatie

Aangaande de ontruimingsalarminstallaties, zowel 'luid' alarm (type A of type B conform NEN 2575) als 'stil' alarm is aanwezig binnen Laurentius.

Uitgangspunt is een 'stil' alarm bij verhinderd en verminderd zelfredzame personen en een 'luid' alarm bij zelfredzame personen. Dit moet gedetailleerd beschreven staan in het daarvoor opgestelde Programma van Eisen.

Mocht op basis van gelijkwaardigheid afgeweken worden van hetgeen benoemd, dient dit te worden vastgelegd in het PvE. De te bereiken doelen moeten behaald kunnen worden met de ontruimingsalarminstallatie, de ontruimingsorganisatie moet op het aanwezige type ontruimingsalarm zijn afgestemd.

6.2.10.1 Luid alarm

Bij de uitvoering van een luidalarm dient dit afgestemd te zijn op de organisatie en dienen de installaties te voldoen aan geldende normen. In het logboek dient een geluidsmeting aanwezig te zijn of dient men te voldoen aan de projecteringsrichtlijnen van de NEN 2575.

6.2.10.2 Stil alarm

Een ontruimingsalarminstallatie kan worden uitgevoerd met Pagers, DECT-telefoons of GSM toestellen. Alle installaties dienen te voldoen aan de daarvoor bestemde normen.

6.2.11 Onderhoud Brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie

Een vereiste brandmeldinstallatie dient onderhouden en beheerd te worden volgens de eisen zoals omschreven in de meest recente aangestuurde NEN 2654 deel 1 conform de wet- en regelgeving.

Een vereiste ontruimingsalarminstallatie dient onderhouden te worden volgens de eisen zoals omschreven in de meest recente aangestuurde NEN 2654 deel 2 conform de wet- en regelgeving.

Het onderhoud van een brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie is verdeeld in het jaarlijks preventief onderhoud door een onderhoudsbedrijf en de beheerderstaken (maandelijkse, 4 en 8-maandelijks en jaarlijkse beheerderstaken) door de eigenaar.

Eigen onderhoud en inspectie

Met betrekking tot het beheer en onderhoud zijn de onderstaande actoren aanwezig:

- Beheerders Brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie
- Inspectie-instellingen t.b.v. het inspectiecertificaat (inspecteur)
- Branddetectiebedrijven/onderhoudsbedrijven

6.2.11.1 Beheerderstaken

Beheerstaken:

Conform de onderhoudsnorm NEN 2654 dienen naast het jaarlijks onderhoud ook beheerderstaken uitgevoerd te worden:

- A Periodieke beheer (acht keer een maandelijkse controle, een vier-maandelijkse controle, een acht-maandelijkse controle en een jaarlijkse controle).
- B Beheer op locatie zoals bedienen brandmeldinstallatie, signaleren verbouwingen, signaleren brandgevaarlijke situaties/werkzaamheden, etc.

Werkzaamheden kunnen als volgt verdeeld worden:

- De werkzaamheden onder A en B kunnen in zijn geheel door de eigenaar (huurder/gebruiker) uitgevoerd worden.
- De werkzaamheden onder A kunnen contractueel geheel of gedeeltelijk uitbesteed worden aan een externe partij.
- De werkzaamheden onder B kunnen niet uitbesteed worden en dienen door de eigenaar/huurder/gebruiker zelf uitgevoerd worden.

Voor bovengenoemde dient een keuze gemaakt te worden.

Voor alsnog heeft Laurentius gekozen om alle beheerderstaken te laten uitvoeren door een externe partij.

6.2.11.2 Jaarlijks preventief onderhoud

Jaarlijks preventief onderhoud:

Het onderhoud dient jaarlijks uitgevoerd te worden door een te contracteren onderhoudsbedrijf met erkenning zoals hiervoor (par. 6.1) genoemd.

Voor iedere brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie dient tussen Laurentius en het onderhoudsbedrijf een ondertekende overeenkomst afgesloten te worden waarin tenminste de volgende afspraken aan de orde komen:

- Omvang van de installatie;
- Uit te voeren diensten;
- Responsetijd;
- Vergoeding;
- Op basis van welke normering het onderhoud uitgevoerd zal worden;
- Geldigheid en looptijd;

- Onderhoudsplan met o.a. onderhoudsfrequentie.

Indien er geen onderhoudscertificaat (afhankelijk van de eisen voor certificering) vereist is moet het onderhoudsbedrijf na het uitvoeren van het jaarlijks preventief onderhoud van elke brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie schriftelijk verklaren dat het onderhoud conform de vigerende normen is uitgevoerd. Deze verklaring dient aangevuld te worden met een Rapport van Onderhoud (RvO).

De onderhoudspartij dient tijdens het onderhoud van de brandmeldinstallatie de aanwezige projectering te controleren of deze nog voldoet aan de eisen die gesteld zijn in de NEN 2535. Afwijkingen dienen direct gemeld te worden en na goedkeuring hersteld worden.

6.2.12 Logboek

In het gebouw dient een compleet ingevuld en aangevuld logboek aanwezig te zijn conform de norm aangeleverd door het branddetectiebedrijf. De inhoud van het logboek dient bij Laurentius digitaal aanwezig te zijn. In het logboek dienen de documenten aanwezig te zijn die in de geldende normen worden beschreven.

6.3 NEN 2555 rookmelders

Het Bouwbesluit 2012 heeft een wettelijk kader met eisen, die men verplicht is op te volgen. De verplichting van NEN 2555 rookmelders conform het Bouwbesluit is onder andere afhankelijk van de gebruiksfuncties. Dit geldt voor de volgende situaties:

- Bij een te bouwen woonfunctie en bij een functiewijziging naar een woonfunctie;
- Bij een woonfunctie voor kamergewijze verhuur;
- Bij een kinderdagopvang voor kinderen jonger dan 4 jaar, een logiesgebouw en logiesverblijf. Dit geldt niet wanneer er reeds een brandmeldinstallatie verplicht is.

Het IFV (Instituut Fysieke Veiligheid) heeft onderzoek gedaan naar de beste locaties voor rookmelders⁴. Het blijkt dat wanneer rookmelders in verkeersruimten worden geplaatst (overeenkomstig het wettelijke projectievoorschrift), de dichtstbijzijnde rookmelder voor de aanwezigen soms te laat afgaat om nog te kunnen vluchten.

Vanuit Laurentius is ervoor gekozen om alle huurwoningen (woonfuncties), te voorzien van maximaal twee gekoppelde rookmelders. Daarmee wordt de vluchttijd voor de aanwezigen in het appartement/woning aanzienlijk vergroot (deze gevolgtrekking is gedaan op basis van het benoemde onderzoek).

Voor rookmelders die geplaatst moeten worden in bestaande bouw kan gekozen worden voor rookmelders met batterijen die 10 jaar meegaan.

Een planning hieromtrent zal geconcretiseerd worden, er wordt naar gestreefd om alle bewoners van voldoende rookmelders te voorzien conform het Plan van Aanpak.

⁴ Effectiviteit van rookmelders in woningen; Instituut Fysieke Veiligheid; d.d. 2015

Aanvullende maatregel

Aangaande kamergewijze² verhuur, mede om bouwkundige herstelwerkzaamheden te voorkomen worden de wooneenheden binnen alle voor kamergewijze verhuur bestemde panden voorzien van extra NEN 2555 rookmelders. Bij uitvoering van de brandveiligheidsonderzoeken wordt rekening gehouden met dit uitgangspunt.

Wanneer in de bouwvergunning (Omgevingsvergunning activiteit Bouwen) de wooneenheden als afzonderlijke beschermde subbrandcompartimenten zijn vergund, dient de nieuwe, beoogde situatie te worden overeengekomen met het bevoegd gezag⁵.

De controle en de vervanging van de rookmelders worden gekoppeld aan het uit te voeren onderhoud aangaande een periodieke APK-keuring van installaties in de woningen.

6.3.1 Onderhoud standalone melders (NEN 2555)

Melders die niet zijn aangesloten op de brandmeldinstallatie, zoals de rookmelders conform de NEN 2555, dienen adequaat onderhouden te worden conform de voorschriften van de leverancier(s) zodat deze te allen tijde functioneren. Om aan deze eis te voldoen dienen de melders minimaal 1 keer per jaar gecontroleerd te worden op functionele werking en vervuiling. De bewoner van de woning waar deze melders zijn aangebracht, moet op de hoogte zijn dat deze zelf te controleren zijn door middel van de aanwezige testknop. De bewoners worden middels sociale media en het Laurentius magazine geïnstrueerd hoe de controle van de rookmelders kan geschieden.

6.4 Noodverlichting en vluchtrouteaanduiding

6.4.1 Noodverlichting

Het Bouwbesluit 2012 en de Arbowetgeving hebben een wettelijk kader met eisen, die verplicht zijn op te volgen. De doelstelling van noodverlichting is om tijdens spanningsuitval van de netstroom een redelijke oriëntatie te verwezenlijken en dat men veilig het gebouw kan verlaten.

De verplichting van noodverlichting conform het Bouwbesluit is onder andere afhankelijk van de gebruiksfuncties en de aanwezige personen.

De verplichting van noodverlichting vanuit de Arbowet- en regelgeving (relatie werkgever-werknemer) is risico-gericht mede op het voorkomen van ongevallen en het mogelijk maken om het gebouw te kunnen ontluchten. Bij de Arbowetgeving wordt niet gekeken naar gebruiksfuncties of aantal personen.

Bij bestaande bouw/nieuwbouw van locaties, verbouw (renovatie) of bij vervanging van noodverlichting zal per locatie worden beoordeeld in hoeverre noodverlichting

⁵ Wanneer alle wooneenheden zijn voorzien van gekoppelde NEN 2555 rookmelders, behoeven de wooneenheden niet te zijn uitgevoerd als afzonderlijke beschermde subbrandcompartimenten met een WBDBO 30.



verplicht is, dan wel wenselijk. De noodzaak van noodverlichting wordt hierbij per locatie bepaald op basis van de aanwezige risico's (vastgesteld vanuit een RI&E door de werkgever) op de locatie zelf.

Hierbij wordt vanuit de Arbowet- en regelgeving ook rekening gehouden met slecht zichtbare vluchtwegen en nooduitgangen.

Het beleid van Laurentius is in eerste instantie gericht op het volgen van de vereisten vanuit het Bouwbesluit 2012. De voorschriften vanuit het Bouwbesluit worden als leidend beschouwd.

In beginsel is noodverlichting niet vereist in een woongebouw. Gezien de risico's per locatie kunnen verschillen, kan de projectie van noodverlichting per locatie verschillen. Er wordt hiermee geen vaste projectierichtlijn aangehouden bij het aanbrengen van noodverlichting. Gesteld wordt dat het ontwerp van noodverlichting door een noodverlichtingsdeskundige of iemand met een gelijkwaardige kennis uitgevoerd, dan wel gecontroleerd moet worden.

Noodverlichting die niet is verplicht vanuit het Bouwbesluit en op basis van de bovenstaande uiteenzetting niet bijdraagt aan de vluchtveiligheid dient verwijderd te worden bij vervanging van natuurlijke momenten of bij een keuring. Voordat verwijdering van deze brandveiligheidsvoorzieningen plaats zal vinden, worden de betrokkenen op de desbetreffende locatie hierover geïnformeerd door de contractmanager.

De inrichting van de noodverlichting dient deugdelijk te worden opgezet zodat de veiligheid kan blijven worden gegarandeerd zodat men bij (lokale) uitval van de reguliere verlichting het gebouw veilig kan verlaten. Noodverlichting dient zo te zijn uitgevoerd dat wanneer de lokale verlichting uitvalt deze dient te worden overgenomen door een noodverlichtingsinstallatie.

Programma van eisen

Ieder object wat voorzien is van noodverlichting en vluchtrouteaanduiding dient er een programma van eisen aanwezig te zijn waarin onder andere de volgende onderdelen staan beschreven:

- Reden van Projectering (Bouwbesluit, Arbo of vrijwillig)
- Type installatie
- Projecteringsrichtlijn (Bouwbesluit, NEN-EN 1838)
- Uitvoering technisch:
 - o Datum plaatsing installatie
 - o Centraal/Decentraal
 - o Fabrikant model installatie
 - o LED / TL
- Onderhoud:
 - o Onderhoudspartij

- Bijlage Onderhoudsrapportage

Uitvoering Noodverlichting

Noodverlichting heeft als voorkeur dat ze worden uitgevoerd met de volgende kenmerken:

- Lichtbron uitvoeren in LED;
- Armaturen zijn voorzien van een automatische functie test;
- Onderhoudsvriendelijk;
- Samengestelde armaturen dienen herkenbaar te zijn dat deze zijn uitgevoerd als noodverlichting, door middel van een groene led.

6.4.2 Vluchtrouteaanduiding

De doelstelling van vluchtrouteaanduiding is om personen in een gebouw een veilige en duidelijke vluchtroute kenbaar te maken.

De verplichting van vluchtrouteaanduiding conform het Bouwbesluit is onder andere afhankelijk van de gebruiksfuncties en de hoeveelheid aanwezige personen.

De verplichting van vluchtrouteaanduiding vanuit de Arbowet- en regelgeving is risico-gericht mede op het veilig vluchten vanuit een gebouw. Bij de Arbowetgeving wordt niet gekeken naar gebruiksfuncties of het aantal aanwezige personen.

Bij bestaande bouw/nieuwbouw van locaties, verbouw (renovatie) en bij vervanging van (verlichte) vluchtrouteaanduiding zal per locatie worden beoordeeld in hoeverre (verlichte) vluchtrouteaanduiding verplicht is, dan wel wenselijk. De noodzaak van (verlichte) vluchtrouteaanduiding wordt hierbij per locatie bepaald op basis van de aanwezige risico's (vastgesteld vanuit een RI&E door de werkgever) op de locatie zelf.

Het beleid van Laurentius is gericht op het volgen van de vereisten vanuit het Bouwbesluit 2012. De voorschriften vanuit het Bouwbesluit worden als leidend beschouwd.

Zoals genoemd is (verlichte) vluchtrouteaanduiding niet verplicht in gebouwen met een woonfunctie. Ook binnen de woonfuncties voor zorg is dit geen verplichting. Vanuit het Bouwbesluit is vluchtrouteaanduiding bedoeld om de gebruiker van een gebouw duidelijk te geven over het verloop van vluchtroutes, zodat personen die niet of minder bekend zijn met een specifieke vluchtroute of zich door rook en duisternis niet meer kunnen oriënteren, voldoende snel het aansluitende terrein kunnen bereiken. Uitgangspunt (vanuit het publiekrecht) is dat personen die ergens wonen bekend zijn met de aanwezige vluchtroutes en het verloop van deze vluchtroutes.

Vluchtrouteaanduiding die niet is verplicht vanuit het Bouwbesluit en op basis van de bovenstaande uiteenzetting niet bijdraagt aan de vluchtveiligheid dient verwijderd te worden bij vervanging van natuurlijke momenten of bij een keuring. Voordat verwijdering van deze brandveiligheidsvoorzieningen plaats zal vinden, worden de

betrokkenen op de desbetreffende locatie hierover geïnformeerd door de contractmanager.

Gezien de risico's per locatie kunnen verschillen, kan de projectie van (verlichte) vluchtrouteaanduiding per locatie verschillen.

Daarbij worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- *Gebouwen dienen minimaal te voldoen aan het Bouwbesluit;*
- *Vluchtrouteaanduidingen in kleinschalig woongebouwen dienen verwijderd te worden;*
- *Vluchtrouteaanduidingen in aanleunwoningen dienen verwijderd te worden;*
- *Vluchtrouteaanduidingen die aanwezig zijn in grotere woonzorg complexen dienen gehandhaafd te blijven;*
- *Vluchtrouteaanduidingen zo spoedig mogelijk uitvoeren in LED verlichting;*
- *Vluchtrouteaanduidingen die uitgevoerd zijn met LED verlichting dienen permanent te branden;*
- *De pictogrammen van nieuw te plaatsen vluchtrouteaanduidingen dienen conform de NEN-EN ISO 7010 te worden uitgevoerd.*
Vluchtrouteaanduidingen die zijn voorzien van teksten dienen te worden vervangen door vluchtrouteaanduidingen voorzien van pictogrammen.

Bestaande pictogrammen die worden vervangen heeft de voorkeur dat deze worden vervangen met de pictogrammen uit de NEN-EN ISO 7010 echter dient er eenduidigheid op de vluchtroute aanwezig te zijn zodat er geen twee verschillende versie vluchtrouteaanduiding aanwezig zijn. Mocht dit niet mogelijk zijn dan dient de bestaande vluchtrouteaanduiding te worden uitgevoerd met de pictogrammen uit de NEN 6088 waarbij gebruik gemaakt kan worden van het NVFN Kennisblad 1a, zodat het mogelijk is om onder bepaalde voorwaarden de pictogrammen door elkaar te gebruiken zijn.



NEN-EN ISO 7010 (rechtdoor)



NEN 6088 (rechtdoor)

6.4.3 Onderhoud noodverlichting en vluchtrouteaanduiding

De zorgplicht (artikel 1.16 Bouwbesluit 2012) is o.a. van toepassing op het onderhoud, beheer en de controle op noodverlichting en (verlichte) vluchtrouteaanduiding.



Noodverlichting en (verlichte) vluchtrouteaanduiding moet ten alle tijden functioneren overeenkomstig de op de installatie van toepassing zijnde voorschriften vanuit het Bouwbesluit 2012.

Aanvullende maatregel

De noodverlichting en verlichte vluchtrouteaanduiding wordt adequaat beheerd, onderhouden en gecontroleerd. Laurentius geeft aan dat zij als adequaat verstaat dat de betreffende installaties 1 x per jaar worden onderhouden en beheerd. Dit geldt voor alle noodverlichtingsarmaturen en verlichte vluchtrouteaanduiding, ook indien deze niet direct wettelijk verplicht zijn.

Bestaande installaties die zijn aangebracht voor de veiligheid dienen te functioneren conform de arbeidsomstandighedenwet.

Onderhoud

De in de handleiding of productspecificaties opgenomen instructies van de fabrikant of leverancier dienen gevolgd te worden. Het onderhoud omvat niet alleen het onderhouden van de techniek, maar ook het onderhouden van de fysieke projectering.

Voor iedere noodverlichtingsinstallatie en (verlichte) vluchtrouteaanduiding dient tussen Laurentius en het onderhoudsbedrijf een ondertekende overeenkomst afgesloten te worden waarin tenminste de volgende punten in terug komen:

- Omvang van de installatie;
- Uit te voeren diensten;
- Responsetijd;
- Vergoeding;
- Op basis van welke normering het onderhoud uitgevoerd zal worden;
- Geldigheid en doorlooptijd;
- Onderhoudsfrequentie;

Ten behoeve van de overzichtelijkheid van het onderhoud en de inspectie van noodverlichting moet per locatiebezoek een logboek worden bijgehouden. Na elk onderhoud dient het logboek te worden bijgewerkt zodat alle documenten weer up-to-date zijn.

De te uitvoeren werkzaamheden met betrekking tot het onderhoud wordt nader beschreven in het contract. De functionele eis van de reden tot onderhoud is dat de installatie voldoet aan de gestelde wettelijke eisen zodat de gebouweigenaar voldoet aan de zorgplicht conform het Bouwbesluit.

De onderhoudspartij dient tijdens het onderhoud van de noodverlichting en vluchtrouteaanduidingen de aanwezige projectering te controleren of deze nog voldoet aan de eisen die vooraf gesteld zijn. Afwijkingen dienen direct gemeld te worden en na goedkeuring hersteld worden.

6.5 Brandbestrijdingsmiddelen

Het Bouwbesluit 2012 geeft de minimale voorschriften, o.a. voor het in bezit en het in gebruik hebben van brandbestrijdingsmiddelen. Ook de zorgplicht m.b.t. inspectie en onderhoud wordt verwoord in het Bouwbesluit.

De functionele eis is dat een beginnende brand geblust kan worden d.m.v. de aanwezige brandbestrijdingsmiddelen. Deze dienen aanwezig te zijn conform de vergunning en het Bouwbesluit. De Arbeidsomstandighedenwet regelt in Nederland de voorwaarden voor gezond en veilig werken. Hierin wordt indirect een verwijzing gemaakt naar de hierboven benoemde blusmiddelen.

Bij nieuwbouw van locaties, verbouw (renovatie) of bij vervanging van blusmiddelen zal per locatie worden beoordeeld in hoeverre blusmiddelen verplicht zijn, dan wel op welke wijze hier invulling aan gegeven zal worden.

Het beleid van Laurentius is gericht op het behoud van bestaande blusmiddelen indien dit wettelijk verplicht is. Alle bovenwettelijke blusmiddelen binnen het totale vastgoedbestand van Laurentius zullen worden verwijderd.

Het Bouwbesluit regelt dat een draagbaar blustoestel, onverminderd de zorgplicht, ten minste eenmaal per twee jaar op een adequate wijze moet worden gecontroleerd en onderhouden. Deze controle en het onderhoud moet geschieden volgens NEN 2559. Expliciet wordt hierbij aangegeven dat de NEN 2559 stelt dat jaarlijks onderhoud op draagbare blusmiddelen moet worden uitgevoerd.

Aanvullende maatregel

Als kader wordt gesteld dat het één keer per jaar controleren van alle blusmiddelen door Laurentius als adequaat bestempeld wordt. De onderhoudsgeschiedenis onderschrijft dit standpunt. Hierdoor kunnen bedrijven die zijn aangesloten van de REOB-regeling onderhoud uitvoeren aan de blusmiddelen.

6.6 (Brandweer)lift

Op iedere bouwlaag dient bij de lift een bord/sticker aangebracht te worden met de tekst "LIFT BIJ BRAND NIET GEBRUIKEN".

Indien een lift gestuurd wordt (richting de begane grond), moet dit als sturing zijn beschreven in het PvE (Programma van Eisen). Dit is niet direct een wettelijke verplichting, maar dient te worden opgevolgd als het PvE dit voorschrijft.

Brandweerliften die conform de huidige regelgeving niet meer vereist zijn, zoals gebouwen met een woonfunctie met een verblijfsgebied lager gelegen dan 20 meter, dienen te blijven gehandhaafd echter vervalt de status van brandweerlift. Extra voorzieningen die worden geëist omdat de lift is uitgevoerd als een brandweerlift, dienen deze in overleg te worden verwijderd of men blijft deze voorzieningen onderhouden. Afwijkingen conform de vergunning dienen kenbaar gemaakt te worden aan het bevoegd gezag.

De bordjes van aanduiding B van brandweerlift dienen op basis van het bevoegd gezag verwijderd te worden. De liften dienen onderhouden te worden.

Het gebruik van liften dient in het ontruimingsplan van de desbetreffende locatie beschreven te worden.

6.7 (Hoge) droge blusleiding

Het Bouwbesluit 2012 geeft omtrent de (hoge) droge blusleidingen een wettelijk kader met eisen die verplicht zijn om op te volgen.

Een te installeren (hoge) droge blusleiding moet voldoen aan de NEN 1594. De inrichting van een bestaande droge blusleiding voldoet aan NEN 1594 inzake:

- De drukbestendigheid;
- De onbrandbaarheid van het materiaal van de leiding;
- De soorten koppelingen voor de aansluiting van brandslangen;
- De aanduiding van de brandslangaansluitingen, en;
- De aanduiding van de voedingsaansluitingen.

Laurentius is gericht op het buitenwerking stellen van de (hoge) droge blusleidingen, daar waar dit conform de wet is bovenwettelijk is. Indien een (hoge) droge blusleiding is vergund, dient deze buitenwerking stelling overlegd te worden met het bevoegd gezag.

Verplichte/wettelijke aanwezige (hoge) droge blusleidingen zullen in gebruik moeten worden gehouden en overeenkomstig het Bouwbesluit 2012 worden onderhouden.

Jaarlijks onderhoud zal worden uitgevoerd aan deze (hoge) droge blusleidingen, overeenkomstig de leveranciersvoorschriften, aanvullend op het periodieke onderhoud (conform NEN 1594 – 5-jaarlijkse test).

6.8 Bluswatervoorzieningen op eigen terrein

Indien een bluswatervoorziening op eigen terrein aanwezig is, dient deze opgenomen te worden op de bereikbaarheidskaart en/of aanvalsplan van de brandweer.

Het opstellen van bereikbaarheidskaarten en/of aanvalsplannen is een verplichting van het bevoegd gezag. Laurentius draagt in beginsel geen verantwoordelijkheid voor openbare bluswatervoorzieningen. Enkel dient ervoor te worden gezorgd dat de bluswatervoorzieningen op het 'eigen' terrein te allen tijde bereikbaar zijn voor de brandweer. Dit dient tijdens de inspectierondes gecontroleerd te worden.

6.9 Sprinklerinstallatie

6.9.1 Algemeen

Een sprinkler installatie kan deel uitmaken van de vergunning. De toepassing van dit soort installaties is vaak op basis van gelijkwaardigheid op het Bouwbesluit, vooral het criteria beheersbaarheid van brand. Installaties die als gelijkwaardigheid zijn toegepast dienen gecertificeerd te zijn.

6.9.2 Ontwerpgegevens en documenten

Bij de afdeling Vastgoed dienen de uitgangspunten en het ontwerp van de installatie bekend te zijn. Mochten deze gegevens ontbreken dan dienen deze te worden opgevraagd.

Bij het ontbreken van de gegevens bij de leverancier/onderhoudspartij dient dit genoteerd te worden. Men dient als basis te beoordelen per object of er nieuwe documenten dienen te worden opgesteld.

6.9.3 Onderhoud

De sprinkler installatie dient doeltreffend beheerd, gecontroleerd en onderhouden te worden conform respectievelijk NEN-EN 12845 / NEN 1073 / TB80. De normen eisen dat de gebruiker ten minste één beheerder (Opgeleid Persoon) in dienst heeft. De beheerder is verantwoordelijk voor de bediening, de periodieke controle en het preventieve onderhoudswerk van de sprinklerinstallatie.

Een rapport van onderhoud dient te worden opgesteld, opgeleverd en gearcheeerd te worden.

6.9.4 Certificering

De sprinkler installaties die als gelijkwaardigheid zijn geëist in de vergunning (nieuw aan te brengen en bestaande installaties), alsmede de daaraan gekoppelde brandmeldinstallatie, dienen te zijn voorzien van een certificaat op grond van het Bouwbesluit 2012, artikel 6.32 lid 1 (CCV-inspectieschema Vastopgestelde Brandbeheersings- en Brandblussystemen (VBB)).

Het is mogelijk dat in het verleden installaties zijn ontworpen die nu niet meer conform de normering zijn te certificeren. Echter dienen deze wel gecertificeerd te worden conform de wetgeving. Om tot een juiste uitvoering te brengen is hieronder een beleid opgesteld om tot een juiste certificering te komen dan wel een conformiteitsverklaring.

Vooronderzoek

De volgende gegevens dienen bekend te zijn:

- De ontwerpberekeningen en gegevens;
- Uitgangspuntendocument (UPD);
- Vergunningsdocumenten;
- Installatiebedrijf;
- Onderhoudspartij;
- Installatie in onderhoud.

Certificerings vooronderzoek

Daaropvolgend dienen de volgende zaken beoordeeld te worden:



- Onderzoeken of de installatie geïnstalleerd is op basis van gelijkwaardigheid zodat deze gecertificeerd dient te worden;
- Zijn de documenten volledig voor een certificering.

Wanneer de installatie niet gecertificeerd hoeft te worden conform de wetgeving dient dit te worden gedocumenteerd en wordt de installatie alleen adequaat onderhouden.

Wanneer de installatie gecertificeerd dient te zijn gelden de volgende uitgangspunten:

- De documenten dienen aanwezig te zijn waaronder onder andere:
 - o Uitgangspuntendocument van de sprinklerinstallatie;
 - o Onderliggende berekeningen en uitgangspunten wanneer relevant;
 - o Tekeningen met de huidige indeling van het gebouw met betrekking tot het gedeelte van de sprinklerinstallatie;
 - o Ontbrekende gegevens dienen te worden opgevraagd of te worden opgesteld door een kundige partij.

Vervolgens dient er door een erkend installatiebedrijf een nulmeting gehouden te worden waar men de werkelijke installaties en situatie vergelijken met de goedgekeurde UPD's. Dit dient te worden gerapporteerd.

Wanneer de installatie gecertificeerd kan worden conform de norm dient hiervoor een plan van aanpak geschreven te worden.

Conformiteitsverklaring

Wanneer de installatie niet gecertificeerd kan worden conform het CCV-inspectieschema VBB omdat bijvoorbeeld de installatie niet conform een norm te certificeren is dient men hiervoor een conformiteitsverklaring op te stellen. Defecten en achterstallig onderhoud wordt niet gezien als niet-certificeerbaar.

De doelstelling van een conformiteitsverklaring is om aan te tonen dat een installatie zijn beoogde doelstelling behaald, zonder dat hieraan de benoemde normen uit het CCV-inspectieschema VBB ten grondslag liggen.

In de conformiteitsverklaring moet worden vermeld wat het doel is van de installatie, de correcte werking van de huidige installatie aangetoond door onderliggende rapporten.

De inhoud van de conformiteitsverklaring dient op voorhand te worden overlegd met een inspectie instelling om te beoordelen of zij op deze wijze de installatie kunnen certificeren.

Men dient in overleg te gaan met het bevoegd gezag om deze conformiteitsverklaring als gelijkwaardig te beschouwen als het CCV-inspectiecertificaat VBB.

Uitvoering

Wanneer de installatie dient te worden onderhouden, hersteld of te worden uitgebreid zodat deze gecertificeerd kan worden dan wel adequaat functioneert, dient dit gedaan te worden na gedegen offerte onderzoek.

Certificeren

De certificering dient te worden gedaan door een geaccrediteerde inspectie instelling naar keuze. Deze inspectie instelling dient voldoende kennis en kunde te hebben om een sprinkler installatie te kunnen certificeren, via het CCV-inspectieschema VBB of functionele eisen conform het uitgangspuntendocument.

De bevindingen van de inspectie worden vastgelegd in een inspectierapport. Bij een positieve conclusie wordt er door de inspectie-instelling een inspectiecertificaat afgegeven. Een inspectiecertificaat heeft een geldigheidsduur van 1 jaar, wat betekent dat er jaarlijks een (her)inspectie noodzakelijk is.

Conformiteitsverklaringen dienen te worden overlegd met het bevoegd gezag.

6.10 Rook- en warmteafvoer installatie

6.10.1 Algemeen

Een rook- en warmteafvoer installatie (RWA-installatie) kan deel uitmaken van de vergunning. De toepassing van dit soort installaties is vaak op basis van gelijkwaardigheid op het Bouwbesluit, vooral het criteria veilig vluchten. Installaties die als gelijkwaardigheid zijn toegepast dienen gecertificeerd te zijn.

6.10.2 Ontwerpgegevens en documenten

Bij de afdeling Vastgoed dienen de uitgangspunten en het ontwerp van de installatie bekend te zijn. Mochten deze gegevens ontbreken dan dienen deze te worden opgevraagd.

Bij het ontbreken van de gegevens bij de leverancier/ onderhoudspartij dient dit genoteerd te worden. Men dient als basis te beoordelen per object of er nieuwe documenten dienen te worden opgesteld.

6.10.3 Onderhoud

De RWA-installatie dient doeltreffend beheerd, gecontroleerd en onderhouden te worden conform respectievelijk NEN 2654-3. De NEN 2654-reeks eist dat de gebruiker ten minste één beheerder in dienst heeft. De beheerder is verantwoordelijk voor de bediening, de periodieke controle en het preventieve onderhoudswerk van de RWA-installatie.

Een rapport van onderhoud dient te worden opgesteld, opgeleverd en gearhiveerd te worden.

6.10.4 Certificering

De rookbeheersingsinstallaties die als gelijkwaardigheid zijn geëist in de vergunning (nieuw aan te brengen en bestaande installaties), alsmede de daaraan gekoppelde brandmeldinstallatie, dienen te zijn voorzien van een inspectiecertificaat op grond van het Bouwbesluit 2012, artikel 6.32 lid 2 (CCV-inspectieschema Rookbeheersingsinstallatie).



Het is mogelijk dat in het verleden installaties zijn ontworpen die nu niet meer conform de normering zijn te certificeren. Echter dienen deze wel gecertificeerd te worden conform de wetgeving. Om tot een juiste uitvoering te brengen is hieronder een beleid opgesteld om tot een juiste certificering te komen dan wel een conformiteitsverklaring.

Vooronderzoek

De volgende gegevens dienen bekend te zijn:

- De ontwerpberekeningen en gegevens;
- Programma van eisen;
- Vergunningsdocumenten;
- Installatiebedrijf;
- Onderhoudspartij;
- Installatie in onderhoud.

Certificerings vooronderzoek

Daaropvolgend dienen de volgende zaken beoordeeld te worden:

- Onderzoeken of de installatie geïnstalleerd is op basis van gelijkwaardigheid zodat deze gecertificeerd dient te worden;
- Zijn de documenten volledig voor een certificering.

Wanneer de installatie niet gecertificeerd hoeft te worden conform de wetgeving dient dit te worden gedocumenteerd en wordt de installatie alleen adequaat onderhouden.

Wanneer de installatie gecertificeerd dient te zijn gelden de volgende uitgangspunten:

- De documenten dienen aanwezig te zijn waaronder onder andere:
 - o Programma van eisen van de rookbeheersingsinstallatie;
 - o Onderliggende berekeningen en uitgangspunten wanneer relevant;
 - o Tekeningen met de huidige indeling van het gebouw met betrekking tot het gedeelte van de brandmeldinstallatie;
 - o Ontbrekende gegevens dienen te worden opgevraagd of te worden opgesteld door een kundige partij.

Vervolgens dient er door een erkend installatiebedrijf een nulmeting gehouden te worden waar men de werkelijke installaties en situatie vergelijken met de goedgekeurde PvE's. Dit dient te worden gerapporteerd.

Wanneer de installatie gecertificeerd kan worden conform de norm dient hiervoor een plan van aanpak geschreven te worden.

Conformiteitsverklaring

Wanneer de installatie niet gecertificeerd kan worden conform het CCV-inspectieschema rookbeheersingsinstallatie omdat bijvoorbeeld de installatie niet conform een norm te certificeren is dient men hiervoor een conformiteitsverklaring op



te stellen. Defecten en achterstallig onderhoud wordt niet gezien als niet-certificeerbaar.

De doelstelling van een conformiteitsverklaring is om aan te tonen dat een installatie zijn beoogde doelstelling behaald, zonder dat hieraan de benoemde normen uit het CCV-inspectieschema ten grondslag liggen.

In de conformiteitsverklaring moet worden vermeld wat het doel is van de installatie, de correcte werking van de huidige installatie aangetoond door onderliggende rapporten.

De inhoud van de conformiteitsverklaring dient op voorhand te worden overlegd met een inspectie instelling om te beoordelen of zij op deze wijze de installatie kunnen certificeren. Men dient in overleg te gaan met het bevoegd gezag om deze conformiteitsverklaring als gelijkwaardig te beschouwen als het CCV-inspectiecertificaat rookbeheersingsinstallatie.

Uitvoering

Wanneer de installatie dient te worden onderhouden, hersteld of te worden uitgebreid zodat deze gecertificeerd kan worden dan wel adequaat functioneert, dient dit gedaan te worden na gedegen offerte onderzoek.

Certificeren

De certificering dient te worden gedaan door een geaccrediteerde inspectie instelling naar keuze van Laurentius. Deze inspectie instelling dient voldoende kennis en kunde te hebben om een RWA installatie te kunnen certificeren, via het CCV-inspectieschema of functionele eisen conform het programma van eisen.

De bevindingen van de inspectie worden vastgelegd in een inspectierapport. Bij een positieve conclusie wordt er door de inspectie-instelling een inspectiecertificaat afgegeven. Een inspectiecertificaat heeft een geldigheidsduur van 1 jaar, wat betekent dat er jaarlijks een (her)inspectie noodzakelijk is.

Conformiteitsverklaringen dienen te worden overlegd met het bevoegd gezag.

6.11 Stuwdrukventilatoren

6.11.1 Algemeen

Een stuwdrukventilatoren installatie kan deel uitmaken van de vergunning. De toepassing van dit soort installaties is vaak op basis van gelijkwaardigheid op het Bouwbesluit, vooral het criteria veilig vluchten. Installaties die als gelijkwaardigheid zijn toegepast dienen gecertificeerd te zijn.

6.11.2 Ontwerpgegevens en documenten

Bij de afdeling Vastgoed dienen de uitgangspunten en het ontwerp van de installatie bekend te zijn. Mochten deze gegevens ontbreken dan dienen deze te worden opgevraagd.

Bij het ontbreken van de gegevens bij de leverancier/ onderhoudspartij dient dit genoteerd te worden. Men dient als basis te beoordelen per object of er nieuwe documenten dienen te worden opgesteld.

6.11.3 Onderhoud

De stuwdrukventilator installatie dient doeltreffend beheerd, gecontroleerd en onderhouden te worden conform respectievelijk NEN 2654-3. De NEN 2654-reeks eist dat de gebruiker ten minste één beheerder in dienst heeft. De beheerder is verantwoordelijk voor de bediening, de periodieke controle en het preventieve onderhoudswerk van de sprinklerinstallatie.

Een rapport van onderhoud dient te worden opgesteld, opgeleverd en gearhiveerd te worden.

6.11.4 Certificering

De stuwdrukventilator installaties die als gelijkwaardigheid zijn geëist in de vergunning (nieuw aan te brengen en bestaande installaties), alsmede de daaraan gekoppelde brandmeldinstallatie, dienen te zijn voorzien van een certificaat op grond van het Bouwbesluit 2012, artikel 6.32 lid 2 (CCV-inspectieschema Rookbeheersingsinstallatie).

Het is mogelijk dat in het verleden installaties zijn ontworpen die nu niet meer conform de normering zijn te certificeren. Echter dienen deze wel gecertificeerd te worden conform de wetgeving. Om tot een juiste uitvoering te brengen is hieronder een beleid opgesteld om tot een juiste certificering te komen dan wel een conformiteitsverklaring.

Vooronderzoek

De volgende gegevens dienen bekend te zijn:

- De ontwerpberekeningen en gegevens;
- Programma van eisen;
- Vergunningsdocumenten;
- Installatiebedrijf;
- Onderhoudspartij;
- Installatie in onderhoud.

Certificerings vooronderzoek

Daaropvolgend dienen de volgende zaken beoordeeld te worden:

- Onderzoeken of de installatie geïnstalleerd is op basis van gelijkwaardigheid zodat deze gecertificeerd dient te worden;
- Zijn de documenten volledig voor een certificering.

Wanneer de installatie niet gecertificeerd hoeft te worden conform de wetgeving dient dit te worden gedocumenteerd en wordt de installatie alleen adequaat onderhouden.



Wanneer de installatie gecertificeerd dient te zijn gelden de volgende uitgangspunten:

- De documenten dienen aanwezig te zijn waaronder onder andere:
 - o Programma van Eisen van de overdrukinstallatie;
 - o Onderliggende berekeningen en uitgangspunten wanneer relevant;
 - o Tekeningen met de huidige indeling van het gebouw met betrekking tot het gedeelte van de brandmeldinstallatie;
 - o Ontbrekende gegevens dienen te worden opgevraagd of te worden opgesteld door een kundige partij.

Vervolgens dient er door een erkend installatiebedrijf een nulmeting gehouden te worden waar men de werkelijke installaties en situatie vergelijken met de goedgekeurde PvE's. Dit dient te worden gerapporteerd.

Wanneer de installatie gecertificeerd kan worden conform de norm dient hiervoor een plan van aanpak geschreven te worden.

Conformiteitsverklaring

Wanneer de installatie niet gecertificeerd kan worden conform het CCV-inspectieschema rookbeheersingsinstallatie omdat bijvoorbeeld de installatie niet conform een norm te certificeren is dient men hiervoor een conformiteitsverklaring op te stellen. Defecten en achterstallig onderhoud wordt niet gezien als niet-certificeerbaar.

De doelstelling van een conformiteitsverklaring is om aan te tonen dat een installatie zijn beoogde doelstelling behaalt, zonder dat hieraan de benoemde normen uit het CCV-inspectieschema rookbeheersingsinstallatie ten grondslag liggen.

In de conformiteitsverklaring moet worden vermeld wat het doel is van de installatie, de correcte werking van de huidige installatie aangetoond door onderliggende rapporten.

De inhoud van de conformiteitsverklaring dient op voorhand te worden overlegd met een inspectie instelling om te beoordelen of zij op deze wijze de installatie kunnen certificeren.

Men dient in overleg te gaan met het bevoegd gezag om deze conformiteitsverklaring als gelijkwaardig te beschouwen als het CCV-inspectiecertificaat rookbeheersingsinstallatie.

Uitvoering

Wanneer de installatie dient te worden onderhouden, hersteld of te worden uitgebreid zodat deze gecertificeerd kan worden dan wel adequaat functioneert, dient dit gedaan te worden na gedegen offerte onderzoek.

Certificeren

De certificering dient te worden gedaan door een geaccrediteerde inspectie instelling naar keuze van Laurentius. Deze inspectie instelling dient voldoende kennis en kunde

te hebben om een stuwdrukventilator installatie te kunnen certificeren, via het CCV-inspectieschema of functionele eisen conform het uitgangspuntendocument.

De bevindingen van de inspectie worden vastgelegd in een inspectierapport. Bij een positieve conclusie wordt er door de inspectie-instelling een inspectiecertificaat afgegeven. Een inspectiecertificaat heeft een geldigheidsduur van 1 jaar, wat betekent dat er jaarlijks een (her)inspectie noodzakelijk is.

Conformiteitsverklaringen dienen te worden overlegd met het bevoegd gezag.

6.12 Overige elektrische veiligheid

Gesteld wordt dat elektrische installaties adequaat moeten worden beheerd, onderhouden en gecontroleerd. Dit overeenkomstig de vigerende zorgplicht.

NEN 3140 is niet wettelijk aangestuurd, indirect geldt wel een verplichting voor adequaat onderhoud van elektrische apparaten.

Om een veilige bedrijfsvoering te bewerkstelligen, dienen elektrische apparaten en installaties veilig te zijn. Hierbij zijn periodieke inspecties noodzakelijk overeenkomstig de NEN 3140.

Alle medewerkers van Laurentius houden toezicht op gevaarlijke situaties in onze algemene (ontmoetings)ruimten.

De personen die inspecties en onderhoud uitvoeren dienen minimaal een 'voldoende onderricht persoon' te zijn. Zij voeren het jaarlijkse onderhoud uit aan elektrische apparaten. Geconstateerde tekortkomingen die reparatie nodig hebben, worden door de huismeesters gemeld.

Een externe onderhoudspartij dient eens in de vijf jaar een inspectie uit te voeren aan elektrische installaties binnen alle gebouwen die in eigendom zijn van Laurentius. Inzake de huurlocaties wordt deze inspectie gezamenlijk met de huurder georganiseerd. In deze situaties gaat het om de gezamenlijke ruimten in de gebouwen. Aanvullend op deze inspecties zullen herstelwerkzaamheden worden uitgevoerd door een installateur. In de woningen geldt het bovenstaande niet.

Toelichting

Elektrische apparaten zijn potentiële ontstekingsbronnen en kunnen brand veroorzaken. Denk hierbij aan de volgende apparaten:

- Kook- en keukenapparatuur;
- Koelkasten;
- Waterkokers;
- Elektrische kachels / verwarmingselementen;
- Wasdrogers;
- Etc.



Volgens de NEN 3140 moeten bestaande elektrische installaties regelmatig worden geïnspecteerd, waarbij moet worden uitgegaan van de veiligheidsbepalingen die van kracht waren bij de oorspronkelijke aanleg van de installatie.

De tijd tussen twee opeenvolgende inspecties van elektrische installaties wordt bepaald door:

- *de leeftijd van de installatie;*
- *de kwaliteit van de installatie;*
- *de omgevingsomstandigheden;*
- *de personen die de installatie gebruiken;*
- *de mate van toezicht door een installatieverantwoordelijke;*
- *de richtlijnen van de fabrikanten van het elektrisch materieel.*

7 Organisatorisch beleid

Laurentius is verantwoordelijk voor de bedrijfsvoering voor alle gebouwen waarvan zij zelf gebruiker is. In die hoedanigheid dient zij zelf de organisatorische maatregelen te nemen en daarbij te zorgen voor de volgende zaken:

- Een RI&E;
- Een BHV-plan;
- Een ontruimingsplan waarin de ontruimingsoefeningen staan beschreven;
- Onderhoudsdocumenten aan de brandpreventieve voorzieningen;
- Omgevingsvergunning/ omgevingsvergunning brandveilig gebruik;
- Gebruiksmelding (indien van toepassing).

Laurentius is als gebouweigenaar niet primair verantwoordelijk voor de bedrijfsvoering van de huurder. Echter dienen zij wel verantwoording te nemen dat de hurende partij er een goed huismeesterschap op nalaat en dat deze een brandveilige bedrijfsvoering hierop nahoudt.

Om dit enigszins te borgen dient de huurder een aantal zaken te overleggen zoals:

- Een BHV-plan;
- Een Ontruimingsplan waarin de ontruimingsoefeningen staan beschreven;
- Onderhoudsdocumenten aan de brandpreventieve voorzieningen wanneer van toepassing;
- Omgevingsvergunning/ omgevingsvergunning brandveilig gebruik;
- Gebruiksmelding (indien van toepassing).

7.1 De bedrijfshulpverlening (BHV) en het ontruimen van het gebouw

In de visie van Laurentius is het ontwikkelen van veiligheidsbesef- en bewustzijn van alle medewerkers (en gebruikers) belangrijk. Het veiligheidsbewustzijn in combinatie met het voelen van deze verantwoordelijkheid om geconstateerde risico's weg te nemen vormt vanuit Laurentius de basis van het veilig kunnen werken.

7.1.1 Bedrijfshulpverlening (BHV)

Er moet, conform de Arbowet- en regelgeving, een RI&E worden opgesteld om de risico's op elke locatie te bepalen en inzichtelijk te maken. Op basis van de bepaalde (rest)risico's dient elke BHV-organisatie te worden ingericht. Te allen tijde dienen het minimum aantal BHV-medewerkers per locatie aanwezig te zijn, zodat kan worden voldaan aan de vereisten die zijn gesteld vanuit het BHV-plan en aan artikel 7.11a Bouwbesluit 2012. Deze BHV-organisatie moet worden afgestemd op de bouwkundige en installatietechnische (brand)veiligheidsvoorzieningen.

Tevens stelt de Arbowet volgens artikel 15 dat er een BHV-organisatie moet zijn, die bijstand en hulp verleent bij ongevallen, een brand kan beperken/bestrijden, de

gevolgen van ongevallen beperkt en in noodsituaties aanwezig zal alarmeren en evacueren/ontruimen.

Aanvullende maatregel

Daar waar bewoners zelfstandig zijn (wonen/leven), dient ten minste één keer per jaar via sociale media en het Laurentius magazine een 'voorlichting' te worden gehouden over brandveiligheid en het handelen bij een ontstane brand. Dit wordt georganiseerd vanuit de contractmanager.

7.1.2 Ontruimingsplan

Het Bouwbesluit 2012 stelt dat, wanneer een brandmeldinstallatie vereist is in een gebouw of een deel van een gebouw, er ook een ontruimingsplan aanwezig moet zijn.

Een ontruimingsplan (vanuit de Arbo-wet en regelgeving benoemd als intern noodplan) kan worden verplicht vanuit de Arbo wet- en regelgeving.

In het Bouwbesluit wordt in artikel 7.11a gesteld dat bij een gebruiksfunctie met een verplichte brandmeldinstallatie, een bouwwerk met een verplichting tot het hebben van een Omgevingsvergunning Brandveilig Gebruik of in een bouwwerk waarvoor een gebruiksmelding gedaan moet worden, voldoende personen moeten zijn aangewezen om de ontruiming bij brand voldoende snel te laten verlopen. Dit moet aantoonbaar zijn, het ontruimingsplan (met de hierbij horende protocollen en procedures) is hierbij het leidende document.

De gebruiker(s) zijn verantwoordelijk om ontruimingsplannen op te stellen en deze te beheren, tevens dragen de gebruiker(s) de verantwoordelijkheid voor de uitvoering van oefeningen en het ter beschikking stellen van de ontruimingsplannen aan de afdeling Vastgoed van Laurentius.

Het meest recente ontruimingsplan dient bekend te zijn bij alle betrokkenen en in het bezit te zijn van de afdeling Vastgoed.

Bij woningen/appartementen waar bewoners van Laurentius zelfstandig leven/wonen, zijn de bewoners in de basis verantwoordelijk voor de 'eigen' ontruiming.

7.1.3 Ontruimingsplattegronden

Ontruimingsplattegronden zijn wettelijk niet verplicht, echter voegt dit voor gebouwen met een gangensysteem en verschillende vleugels wel herkenningpunten op voor de locatie en de aanwezige brandbestrijdingsmiddelen.

Aanvullende maatregelen

Laurentius wil alle gebouwen, waarvan zij zelf gebruiker is, voorzien van ontruimingsplattegronden.

Daarnaast wenst Laurentius dat de publiektoegankelijke gebouwen ook worden voorzien van ontruimingsplattegronden, daar waar dit van toegevoegde waarde is.

Uitgangspunt is van Laurentius is om niet-grondgebonden woningen niet te voorzien van ontruimingsplattegronden (basis), wel wil Laurentius ontruimingsinstructiekaarten beschikbaar stellen met alle relevante informatie, wat te doen in geval van brand. Dit

zorgt voor een heldere, zo eenvoudig mogelijke uiteenzetting van verwachtingen bij brand.

De contractmanager is verantwoordelijk voor het opstellen van de instructiekaarten en ontruimingsplattegronden in de gebouwen waar zij gebruiker is.

Wanneer er ontruimingsplattegronden aanwezig zijn, dienen deze te voldoen aan de NEN 1414. De plattegronden dienen zo te worden uitgevoerd dat ze zijn ingelijst of op een andere esthetische manier worden verduurzaamd.

Voor de actualiteit dient eenmaal per jaar te worden gecontroleerd of de ontruimingsplattegronden de juiste informatie weergeeft zoals de aanwezigheid van de vluchtroutes en de brandbestrijdingsmiddelen. Afwijkingen dienen te worden aangepast.

7.2 Aankleding en inventaris

In het Bouwbesluit zijn voorschriften opgenomen voor de aankleding van een besloten ruimte, met het oog op het voorkomen van brandgevaar.

Er wordt onderscheid gemaakt tussen constructieonderdelen, aankleding en inventaris/inrichtingselementen. Met aankleding waarop het gestelde artikel van toepassing is wordt bedoeld op gordijnen, vloerbedekking, vitrages, slingers e.d. Meubilair in een ruimte betreft hiermee geen aankleding, aan de toepassing van deze soort inventaris worden geen directe prestatie-eisen gesteld.

Bovengenoemde eisen zijn niet van toepassing op niet-gemeenschappelijke ruimten van een woonfunctie.

Aanvullende maatregel

Laurentius stelt geen aanvullende eisen inzake aankleding, dan alleen op hetgeen in het Bouwbesluit 2012 wordt gesteld.

Op deze wijze is bij een beginnende brand bestrijding nog mogelijk, tevens is er een langere tijd beschikbaar om de ontruiming te verzorgen.

7.3 Noodopvang locaties

Er is binnen Laurentius een plan aanwezig voor noodopvang van huurders/cliënten wanneer er een calamiteit zich voordoet, waarbij woonlocaties/zorglocaties voor cliënten voor langere tijd ontruimd zullen worden. Per situatie wordt door Laurentius beoordeeld op welke wijze de opvang van huurders/cliënten, dan wel van medewerkers geregeld dient te worden. Wanneer er hiervoor geen voorzieningen beschikbaar zijn, wordt een beroep gedaan op de GHOR (Geneeskundige Hulp bij Ongevallen en Rampen).

7.4 Rookbeleid

Brand ontstaat in veel gevallen door onvoorzichtig rookgedrag of het verkeerd uitmaken van sigaretten. Het roken dient zoveel mogelijk ontmoedigd te worden echter kan men bewoners/cliënten niet verplichten om niet meer te roken. Om het ontstaan van brand tegen te gaan m.b.t. roken dient men een beleid op te stellen hoe



men met roken en het gebruik van sigaretten omgaat. Afhankelijk van de mate van zorg dienen hierop maatregelen genomen te worden.

Laurentius stelt dat alle gebouwen rookvrij zijn. Roken is alleen toegestaan in specifieke daartoe ingerichte rookruimten (zolang dit wettelijk is toegestaan) en in de eigen woningen.

Ruimtes die worden aangewezen als rookruimten (zolang dit wettelijk is toegestaan) dienen te worden ingericht met een zo min mogelijk (realistische) vuurlast. Men dient het gebruik van eenvoudig ontvlambare inrichting te vermijden en overige materialen zoveel mogelijk brandvertragend uitvoeren.

Rookschorten en brandwerend tafellinnen kunnen brand voorkomen ter plaatse van rookruimtes. Asbakken (of bloempotten) gevuld met zand kunnen voorkomen dat een asbak (of pot) omvalt en de sigaret gaat smeulen en overige zaken gaan branden waardoor branduitbreiding wordt voorkomen.

Het rookbeleid dient door de huurder te worden opgesteld en overlegd te worden met de afdeling Vastgoed.

7.5 Kookbeleid

Het bereiden van eten en drinken gaat gepaard met het gebruik van gas en elektriciteit. Doordat personen langer zelfstandig blijven wonen en daarbij ook zelf blijven koken verhoogt dit het risico op het ontstaan van brand.

Het koken op gas dient zoveel mogelijk vermeden te worden met het oog op brandgevaar en explosiegevaar. De voorkeur heeft inductie koken, daaropvolgend elektrisch koken.

Aanvullende maatregel

Laurentius heeft als beleid dat voor nieuwbouw uitgegaan wordt van elektrisch koken (voorkeur inductie). Voor bestaande bouw wil Laurentius op termijn alle gastoestellen vervangen voor elektrische koken (voorkeur inductie). De afdeling Vastgoed gaat hiervoor een planning opstellen om dit beleid te kunnen realiseren.

7.6 Scootmobielen en elektrische fietsen

Scootmobielen en elektrische fietsen vormen in het kader van de brandveiligheid een groot probleem. Dit door de combinatie van veel kunststof (brandstof) en een laadinrichting (ontstekingsbron).

Het Bouwbesluit 2012 geeft geen direct verbod op het stallen van scootmobielen en elektrische fietsen. Scootmobielen en elektrische fietsen mogen in principe niet worden gestald of worden opgeladen in ruimten waar vanuit de optiek van het Bouwbesluit geen brand mag ontstaan. Hiermee worden *vluchtroutes met een 'beschermde status'* bedoeld.

Aanvullende maatregelen

Laurentius heeft als beleid voor het stallen van elektrische fietsen dat deze gestald moeten worden in de daarvoor bestemde bergingen, waarbij de elektrische fietsen



voorzien moeten zijn van een afneembare accu. De afneembare accu dient in de woning opgeladen te worden.

Laurentius heeft als beleid om voor het stallen en opladen van scootmobielen een apart brandcompartiment te realiseren.

Er dient per locatie bekeken te worden op welke wijze de scootmobielen gestald kunnen worden, indien het realiseren van een apart brandcompartiment niet mogelijk is. Hierbij kan worden gedacht aan de volgende opstellingseisen/mogelijkheden:

- Het installeren van een blusmodule op de scootmobiel. Dit dient opgenomen te worden in de huurovereenkomst;
- Bij de plaatsing van scootmobielen in *vluchtroutes zonder status* van een gebouw, dienen deze slechts aan één zijde van deze vluchtroute te zijn geplaatst;
- Bij het plaatsen of stallen van een scootmobiel dient voldoende vrije ruimte van de vluchtroute over te blijven:
 - o Ten minste 0,85 meter ter plaatse van enig punt in iedere vluchtroute zonder status;
 - o Ten minste 1,2 meter ter plaatse van enig punt in een (extra) beschermde vluchtroute;
 - o Ten minste 0,85 meter ter plaatse van maximaal 20% van de lengte van een (extra) beschermde vluchtroute; dit geldt niet indien de vluchtroute mede is bedoeld voor het verplaatsen van een bed van aan bed gebonden patiënten.

Verder is het verboden scootmobielen te plaatsen:

- Binnen een afstand van 1,5 meter vanaf het hart van een toegang van een verkeersruimte;
- Binnen een afstand van 1,5 meter rondom;
 - o Voedings- en aansluitpunten van de droge blusleiding
 - o Handbrandmelders
 - o Blusmiddelen
 - o Brandmeldpaneel
 - o Overige bij calamiteiten van belang zijnde onderdelen.
 - o In de ruimte gelegen voor een (brandweer) lift;

De plaats waarbinnen een scootmobiel in algemene ruimten mag worden gestald in een bouwwerk dient duidelijk op de vloer te zijn gemarkeerd.

Naast scootmobielen zijn er ook vaak (elektrische) rolstoelen en degelijke aanwezig. Deze elektrische apparaten vallen binnen eenzelfde scope.

7.7 Folie op brandwerende beglazing

Gecoate brandwerende beglazing of draadglas mag in beginsel niet beplakt worden met folie aan de vuurzijde. Het certificaat van de brandwerende beglazing moet aantonen in hoeverre beplakken mogelijk is. Mocht dit certificaat niet te achterhalen zijn, is gesteld dat het folie verwijderd dient te worden.

Wellicht is op basis van gelijkwaardigheid toch aan te tonen dat het aangebrachte folie geen invloed heeft op de brandveiligheid van de gecoate brandwerende beglazing of draadglas.

7.8 Brandveilig gebruik

De gebruiker van het gebouw dient het gebouw op een verantwoorde (brand)veilige manier te gebruiken. Men dient rekening te houden met onderstaande aandachtspunten:

- Zelfsluitende bouwkundige constructieonderdelen (zoals brandwerende deuren) met een brandwerende functie dienen ongehinderd en volledig te kunnen sluiten. Wigjes of andere obstakels dienen permanent te worden verwijderd;
- Zelfsluitendheid van constructie onderdelen dienen regelmatig te worden gecontroleerd op het daadwerkelijk deugdelijk sluiten van de elementen;
- In vluchtroutes met een beschermde status en in alle trappenhuizen mag geen opslag van brandbare goederen en materialen plaatsvinden;
- Opslag van goederen en materialen mag het veilig vluchten niet belemmeren;
- Opslag van brandbare goederen en materialen mogen niet leiden tot brandoverslag vanuit deze ruimte naar een andere besloten ruimte in het bouwwerk;
- Buitenopslag van brandbare goederen en materialen mag bij brand niet leiden tot brandoverslag vanuit deze opslag richting besloten ruimten in het bouwwerk;
- Alle stookruimten (ruimten met een stooktoestel of stooktoestellen, met een gezamenlijke nominaal vermogen van > 130 kW) moeten vrij zijn van brandbare opslag;
- Blusmiddelen dienen direct toegankelijk te zijn en vrij te zijn van obstakels;
- Apparatuur waarop onderhoud van toepassing is dient vrij toegankelijk te zijn.

7.9 Periodieke inspecties

Bovengenoemde punten dienen op basis van bijlage 8 gecontroleerd te worden door Laurentius aangewezen personen. Mogelijke afwijkingen dienen bij de afdeling Vastgoed gemeld te worden en de huurder/gebruiker dient hiervan op de hoogte gesteld worden. De huurder/gebruiker dient het geconstateerde direct te verhelpen.

De huurder dient gedurende het hele jaar toezicht op de bovenstaande punten te houden zodat er geen directe brandgevaarlijke situatie kan ontstaan.

7.9.1 Zuurstof en gevaarlijke stoffen

Opslag van zuurstof en andere gevaarlijke stoffen dienen te voldoen aan de wetgeving. De huurder/gebruiker dient zorg te dragen dat men hieraan voldoet. Wanneer er opslag aanwezig is wat dient te voldoen aan milieuregelgeving en de daaraan gekoppelde PGS publicaties dient Laurentius hiervan op de hoogte te zijn. De huurder dient dit te communiceren.

Ruimtes met gevaarlijke stoffen en zuurstof dienen te worden voorzien van een pictogram zodat aan de buitenzijde van de ruimte dit kenbaar is gemaakt.

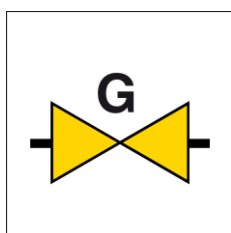
Appartementen waar zuurstof wordt gebruikt dient aan de buitenkant van het appartement kenbaar te worden gemaakt door de huurder.



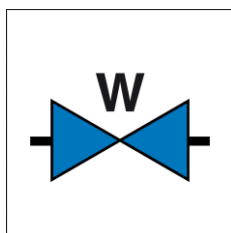
7.9.2 Overige aanduidingen

De inrichtingen van bepaalde ruimtes zijn belangrijk om deze te markeren aan de buitenzijde van de ruimte. Ten tijde van een calamiteit dienen deze ruimtes direct herkenbaar te zijn. Deze ruimtes dienen aan de buitenzijde te worden gemarkeerd door een pictogram, uitgevoerd door een sticker. Het gaat om de ruimtes met de volgende onderdelen:

Ruimte met gasafsluiter



Ruimte met een waterafsluiter



Ruimte met een schakelaar elektra



Nooddeur vrijhouden.

Nooddeuren dienen aan de buitenzijde herkenbaar te zijn dat dit een nooddeur is en men hier geen goederen voor mogen plaatsen.



8 Bijlage: Inspectie frequentie

Tabel 1: frequentie vervolgonderzoeken per gebouw:

Type gebouw	Inspectiefrequentie
Grondgebonden woningen	Eens per 5 jaar
Wonen met zorg Groepszorgwoning	Jaarlijks
Wonen met zorg Zorgclusterwoning	Na een jaar. <i>Afhankelijk van de bevindingen uit het vervolgonderzoek wordt de inspectiefrequentie gesteld op (maximaal) eens per 2 jaar.</i>
Woongebouwen / niet grondgebonden woningen (appartementen)	Na een jaar. <i>Afhankelijk van de bevindingen uit het vervolgonderzoek wordt de inspectiefrequentie gesteld op (maximaal) eens per 5 jaar.</i>
Studentenhuizen	Jaarlijks
Kinderdagverblijven	Jaarlijks
Buitenschoolse opvangen	Jaarlijks
Winkels	Na een jaar. <i>Afhankelijk van de bevindingen uit het vervolgonderzoek wordt de inspectiefrequentie gesteld op (maximaal) eens per 2 jaar.</i>
Verzorgingshuizen	Jaarlijks
Verpleeghuizen	Jaarlijks
Lichamelijke en/of geestelijke gehandicaptenzorg	Jaarlijks
Kantoorgebouwen	Na een jaar. <i>Afhankelijk van de bevindingen uit het vervolgonderzoek wordt de inspectiefrequentie gesteld op (maximaal) eens per 2 jaar.</i>
Gezondheidszorggebouwen (paramedische centra)	Jaarlijks
Multifunctionele gebouwen	Jaarlijks
Opvang(te)huizen / logies	Jaarlijks



Type gebouw	Inspectiefrequentie
Bijeenkomstruimten zoals restaurants, wijkgebouwen en bijeenkomstruimten.	Jaarlijks
Parkeergarages voor het stallen van motorvoertuigen	Na een jaar. <i>Afhankelijk van de bevindingen uit het vervolgonderzoek wordt de inspectiefrequentie gesteld op (maximaal) eens per 2 jaar.</i>

9 Bijlage gebruiksfunctie conform het Bouwbesluit

9.1 Gebruiksfuncties conform het Bouwbesluit 2012

In het Bouwbesluit 2012 worden de verschillende definities en de toelichting van de gebruiksfuncties benoemd. Hieronder een overzicht van de betreffende gebruiksfuncties en overige belangrijke aanverwante zaken.

9.1.1 Gebruiksfunctie

Definitie: gedeelten van een of meer bouwwerken die dezelfde gebruiksbestemming hebben en die tezamen een gebruikseenheid vormen;

Toelichting: Onder gebruiksfunctie wordt verstaan de gedeelten van een of meer bouwwerken die eenzelfde gebruiksbestemming hebben en die tezamen een gebruikseenheid vormen.

Die bouwwerken of gedeelten daarvan liggen op hetzelfde perceel of dezelfde standplaats. In een gebruiksfunctie vinden de voor die gebruiksfunctie kenmerkende activiteiten plaats.

Een gebruiksfunctie bestaat uit een of meer niet-gemeenschappelijke ruimten. Soms deelt een gebruiksfunctie bepaalde ruimten, routes of voorzieningen met andere gebruiksfuncties. Dit zijn dan gemeenschappelijke ruimten, routes respectievelijk voorzieningen.

In een bouwwerk kunnen zich, naar ter beoordeling van de aanvrager, verschillende gebruiksfuncties bevinden. Zo kunnen er in een kantoorgebouw naast een of meer kantoorfuncties, bijvoorbeeld ook bijeenkomstfuncties (vergaderzalen en bedrijfsrestaurant) zijn. Bij aanvraag van een vergunning voor het bouwen geeft de aanvrager de gebruiksbestemming(en) van de te onderscheiden delen van het bouwwerk aan.

9.1.2 Woonfunctie

Definitie: gebruiksfunctie voor het wonen.

Toelichting: Onder woonfunctie vallen bouwwerken of delen daarvan met een woonbestemming, zoals vrijstaande woningen, eengezinswoningen, flat- of portiekwoningen, studentenhuizen en woonwagens.

9.1.2.1 Woonfunctie voor zorg

Definitie: woonfunctie waarbij aan de bewoners professionele zorg wordt verleend met een vanuit het zorgaanbod georganiseerde koppeling tussen wonen en zorg in een daarvoor bestemde en uitgeruste woonfunctie.

Toelichting: De woonfunctie voor zorg is een woonfunctie waarbij aan de bewoners professionele zorg wordt verleend met een vanuit het zorgaanbod georganiseerde koppeling tussen wonen en zorg in een daarvoor bestemde en uitgeruste woonfunctie. In een dergelijke woonfunctie wordt aan bewoners van een zorgclusterwoning of een groepszorgwoning professionele zorg verleend, in de regel

op grond van de Algemene wet bijzondere ziektekosten of de Wet maatschappelijke ondersteuning. Dit is dus geen mantelzorg (niet professionele zorg).

9.1.2.2 Zorgclusterwoning

Toelichting: Er is in dit besluit sprake van een zorgclusterwoning indien die woning:

- bestemd is voor zelfstandige bewoning (dus geen groepszorgwoning),
- bestemd is voor het aanbieden van zorg aan ten minste een zorgcliënt, al dan niet met een partner of gezin, en
- in de directe nabijheid van ten minste vier andere woningen met een soortgelijk zorgaanbod is gelegen.

Een bekend voorbeeld van een zorgclusterwoning is een zogenoemde aanleunwoning. De veronderstelling is dat in een zorgclusterwoning niet op melding en hulp van de eveneens zorgbehoevende burens kan worden gerekend. Dit kan bijvoorbeeld ook het geval zijn bij een straat of een galerij of een portiek van een flatgebouw, in het kader van een project van zelfstandig wonende mensen met een verstandelijke handicap.

Wanneer dergelijke woningen grondgebonden zijn, worden zij slechts als zorgclusterwoning aangemerkt wanneer zij aan geclusterd zijn (aan elkaar grenzen zoals bijvoorbeeld rijtjeswoningen). In een woongebouw, worden zij als zorgclusterwoning aangemerkt wanneer de toegangen van de zorgwoningen grenzen aan dezelfde gemeenschappelijke verkeersruimte (galerij of portiek). Deze flatwoningen behoeven dus niet aan elkaar te grenzen.

9.1.2.3 Groepszorgwoning

Toelichting: Er is in dit besluit sprake van een groepszorgwoning indien die woning:

- bestemd is voor bewoning in groepsverband, en
- bestemd is voor het aanbieden van zorg aan ten minste vijf zorgcliënten die samen één huishouding voeren.

Het kan hier bijvoorbeeld gaan om groepswonen van verstandelijk gehandicapten of van dementerenden. In tegenstelling tot het groepswonen door een gewone woongroep, waar de groep als totaliteit de zorg voor de brandveiligheid kan delen (zie ook de toelichting op het begrip “kamergewijze verhuur”) is dit niet het geval bij een groepszorgwoning.

9.1.2.4 Wijze van zorg: Zorg op afspraak

De zorgverlener komt slechts op afspraak langs (bijvoorbeeld thuiszorg). Verder kan de bewoner zich nog zelfstandig of met behulp van mantelzorg redden. In de woning zijn daarom geen voorzieningen zoals een spreek/luister-verbinding met een zorgcentrale of een zusterpost aanwezig. Wel kan een persoonlijk alarmeringssysteem aanwezig zijn. Deze woonvorm onderscheidt zich slechts in beperkte mate van niet voor zorg bestemde woonfuncties.

9.1.2.5 Wijze van zorg; Zorg op afroep

De zorgverlener wordt op door de cliënt te bepalen momenten opgeroepen voor hulp bij dagelijkse zaken zoals toiletbezoek of aankleden. Hierbij zijn in de woning specifieke voorzieningen aanwezig ter ondersteuning van die zorgverlening, bijvoorbeeld een professioneel intercomsysteem voor het doen van oproepen in geval van een zorgvraag. Dit systeem is meer uitgebreid dan een persoonlijk alarmeringssysteem. De oproep wordt gecoördineerd door een zorgcentrale. Een «zorgcentrale» is een al dan niet in de nabijheid van de woning gelegen coördinatiepunt dat door een spreek/luisterverbinding met deze en andere soortgelijke woningen is verbonden. De zorg wordt vervolgens verleend vanuit een nabij de woning gelegen steunpunt.

9.1.2.6 Wijze van zorg; 24-uurs zorg

Aan de woning is een zorgaanbod van 24 uur per dag verbonden, middels in de woning of een zusterpost aanwezig personeel. Een “zusterpost” is een in de directe nabijheid van de woning gelegen post die 24 uur per dag bereikbaar is en van waaruit 24 uur per dag directe hulp aan de bewoner kan worden verleend.

9.1.3 Woonfunctie voor kamergewijze verhuur

Definitie: niet-gemeenschappelijk deel van een woonfunctie waarin zich vijf of meer wooneenheden bevinden.

Toelichting: Een wooneenheid is een gedeelte van een woonfunctie voor kamergewijze verhuur dat is bestemd voor afzonderlijke bewoning. De woonfunctie voor kamergewijze verhuur is het niet-gemeenschappelijk deel van een woonfunctie waarin zich vijf of meer wooneenheden bevinden.

Een wooneenheid kan uit een of meer kamers bestaan. De bewoner(s) van een wooneenheid delen veelal een aantal voorzieningen zoals verkeersruimten, de voordeur, de keuken en het sanitair met andere in de woning gelegen wooneenheden. De bewoners hebben hun hoofdverblijf in de wooneenheid. Een wooneenheid is geen gebruiksfunctie maar maakt deel uit van een woonfunctie. Het begrip “wooneenheid” is nodig om bij de woonfunctie voor kamergewijze verhuur specifieke eisen te kunnen stellen aan individuele wooneenheden en de daarbij behorende gedeelde voorzieningen (gezamenlijke ruimten en andere voorzieningen). In een woonfunctie voor kamergewijze verhuur bevinden zich dus vijf of meer wooneenheden.

Hierbij is er van uitgegaan dat bij de verdeling van een woonfunctie in maximaal vier wooneenheden vergeleken met een reguliere woonfunctie geen extra risico's voor de brandveiligheid bestaan. Als een woningeigenaar of hoofdhuurder vier of meer wooneenheden verhuurt en hij woont zelf ook in die woonfunctie dan is er sprake van vijf of meer wooneenheden en gelden daarmee ook de voorschriften voor de woonfunctie voor kamergewijze verhuur.

De woonfunctie voor kamergewijze verhuur wordt niet beperkt in omvang of in aantallen wooneenheden. Ook grote studentenverdiepingen met bijvoorbeeld 16 wooneenheden worden dus gezien als kamergewijze verhuur. Overigens is niet alle



studentenhuisvesting automatisch ook kamergewijze verhuur. Een woongebouw met zelfstandige studentenwoningen valt onder de normale woonfunctie en is dus geen woonfunctie voor kamergewijze verhuur. Enkele voorbeeld van kamergewijze verhuur is een woning waarin 5 personen wonen die ieder een eigen wooneenheid (kamer) hebben en gedeelde voorzieningen. Kenmerkend voor kamergewijze verhuur is dat er van uitgegaan wordt dat betrokkenen hun hoofdverblijf in de wooneenheid hebben.

Opgemerkt wordt dat een zelfstandige woonfunctie niet altijd een complete woning behoeft te zijn. Volgens artikel 1.4 van dit besluit kan een woonfunctie namelijk gebruik maken van gemeenschappelijke voorzieningen (bouwwerken, ruimten of andere voorzieningen) voor zover bij de voorschriften voor de betreffende voorziening niet anders is bepaald.

Verder wordt opgemerkt dat een woonfunctie voor zorg gelijktijdig een woonfunctie voor kamergewijze verhuur kan zijn. Een klassiek voorbeeld daarvan is een bejaardentehuis, dat wordt aangemerkt als een enkele woonfunctie (ook wel megawoning genoemd) maar een aantal wooneenheden omvat. Een dergelijke woonfunctie moet zodra deze vijf of meer wooneenheden bevat zowel voldoen aan de eisen voor de woonfunctie voor kamergewijze verhuur als aan die voor de woonfunctie voor zorg.

9.1.4 Gezondheidszorgfunctie

Definitie: gebruiksfunctie voor medisch onderzoek, verpleging, verzorging of behandeling.

Toelichting: Een gezondheidszorgfunctie is een gebruiksfunctie voor medisch onderzoek, verpleging, verzorging of behandeling. Hier gaat het bijvoorbeeld om ruimten voor de behandeling of verpleging van patiënten in een ziekenhuis, een verzorgingstehuis, een verpleeghuis, een psychiatrische inrichting, een medisch centrum, een polikliniek en een praktijkruimte voor een huisarts, fysiotherapeut of tandarts.

9.1.5 Bijeenkomstfunctie

Definitie: gebruiksfunctie voor het samenkomen van personen.

Toelichting: De bijeenkomstfunctie is een gebruiksfunctie voor het samenkomen van personen. Onder deze gebruiksfunctie kunnen bijvoorbeeld worden verstaan de kenmerkende ruimten van een congrescentrum, een kerk, een wijkgebouw, een bioscoop, een theater, een casino, een café, een restaurant, een kantine, een discotheek, een tentoonstellingsgebouw, een museum, een kinderdagverblijf en een tribune in een sportgebouw.

9.1.6 Industriefunctie

Definitie: gebruiksfunctie voor het bedrijfsmatig bewerken of opslaan van materialen en goederen of voor agrarische doeleinden.

Toelichting: Een industriefunctie is een gebruiksfunctie voor het bedrijfsmatig bewerken of opslaan van materialen en goederen, of voor agrarische doeleinden. Een industriefunctie is bijvoorbeeld een werkplaats of een magazijn van een fabriek, een

opslagruimte in een pakhuis, een archiefruimte in een kantoor, een stal van een boerderij, keuken van een restaurant of een kweekkas.

9.1.7 Kantoorfunctie

Definitie: gebruiksfunctie voor administratie

Toelichting: Een kantoorfunctie is een gebruiksfunctie voor administratie. Een kantoorfunctie is bijvoorbeeld een gebouw of een deel daarvan waar een adviesbureau, een administratie- of advocatenkantoor, een verzekeringsmaatschappij, of een gemeentesecretarie is gevestigd.

9.1.8 Logiesfunctie

Definitie: gebruiksfunctie voor het bieden van recreatief verblijf of tijdelijk onderdak aan mensen

Toelichting: Een logiesfunctie is een gebruiksfunctie voor het bieden van recreatief verblijf of tijdelijk onderdak aan personen. Die personen hebben elders hun hoofdverblijf. Van een logiesfunctie is onder meer sprake bij een zomerhuisje, een hotel, een motel en een pension. Elke hotelkamer of suite is een logiesverblijf in een logiesfunctie.

9.1.9 Sportfunctie

Definitie: gebruiksfunctie voor het beoefenen van sport

Toelichting: Een sportfunctie is een gebruiksfunctie voor het beoefenen van sport. Voorbeelden zijn een zwembad, een gymnastieklokaal, een sporthal en een fitnesscentrum. Een ruimte voor toeschouwers in een sporthal, bijvoorbeeld een tribune, valt niet onder de sportfunctie maar is een bijeenkomstfunctie.

9.1.10 Winkelfunctie

Definitie: gebruiksfunctie voor het verhandelen van materialen, goederen of diensten.

Toelichting: Een winkelfunctie is een gebruiksfunctie voor het verhandelen van materialen, goederen of diensten. Een winkelfunctie kan een zelfstandige functie zijn zoals een warenhuis, een supermarkt of een reisbureau, of de winkel bij een tankstation.

9.1.11 Onderwijsfunctie

Definitie: gebruiksfunctie voor het geven van onderwijs

Toelichting: Een onderwijsfunctie is een gebruiksfunctie voor het geven van onderwijs. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om de klaslokalen in een schoolgebouw of een collegezaal van een universiteit. Een tot een school behorend gymnastieklokaal is echter geen onderwijsfunctie maar een sportfunctie en tegelijkertijd een nevenfunctie van die onderwijsfunctie.

9.1.12 Celfunctie

Definitie: gebruiksfunctie voor dwangverblijf van personen.

Toelichting: Een celfunctie is een gebruiksfunctie voor dwangverblijf van personen. Een celfunctie kan voorkomen in penitentiaire inrichtingen, detentiecentra, jeugd- en

TBS-inrichtingen, gesloten afdelingen van opvang- en uitzetcentra, politiebureaus en bij isoleercellen in de geestelijke gezondheidszorg.

9.1.13 Overige gebruiksfunctie

Definitie: niet in het bouwbesluit benoemde gebruiksfunctie voor activiteiten waarbij het verblijven van mensen een ondergeschikte rol speelt.

Toelichting: Een overige gebruiksfunctie is een niet in dit lid benoemde gebruiksfunctie voor activiteiten waarbij het verblijven van personen een ondergeschikte rol speelt. Een overige gebruiksfunctie is dus geen bouwwerk geen gebouw zijnde maar een gebouw. Voorbeeld van een overige gebruiksfunctie is een trafohuisje.

9.1.14 Bouwwerk geen gebouw zijnde

Definitie: een bouwwerk of gedeelte daarvan voor zover dat niet in een gebouw ligt.

Toelichting: Een bouwwerk geen gebouw zijnde is een bouwwerk of gedeelte daarvan voor zover dat niet in een gebouw ligt. Voorbeelden van een bouwwerk geen gebouw zijnde, zijn onder meer een brug, een viaduct, een hondenhek, een steiger, of een tunnel.

10 Bijlage CO/LPG-detectie installatie stallingsparkeergarage (toekomstig)

In mechanisch geventileerde stallingsgarages zijn conform de NEN 6098 onder voorwaarden CO- en LPG-detectie vereist wanneer niet voldaan wordt aan het Bouwbesluit. Deze norm is echter wettelijk niet vereist maar wordt vaak toegepast. De CO/LPG detectie dient buiten de detectiemelders ook te zijn voorzien van een ontruimingsinstallatie die voldoet aan de norm NEN 2575, welke ook van toepassing is bij de ontruimingsalarminstallatie van de brandmeldinstallatie.

Er dient inzichtelijk te zijn of deze installatie wordt onderhouden conform de norm.

De berekeningen en de sturingen van de installatie dienen in bezit te zijn van Laurentius. Wanneer deze installatie is gekoppeld aan de brandmeldinstallatie dient dit in beide documenten te zijn geregistreerd.

Verder dient het inzichtelijk te zijn of deze is geplaatst op basis van gelijkwaardigheid voor de omvang van brandcompartimenteringen. Wanneer deze op basis van gelijkwaardigheid is geëist dient deze ook gecertificeerd te worden

11 Bijlage Verwachte urenbesteding uitvoering beleidsplan brandveiligheid door Laurentius

De hierna te verwachte urenbesteding betreft extra uren ten opzichte van de huidige beschikbare bezetting/FTE's in de Laurentius organisatie.

Te verwachten urenbesteding:

Par. 2.7.8 Communicatie met bewoners en gebruikers

4x per jaar 4 uur

16 uur per jaar

Par. 1.5 Revisie beleidsplan

4 uur per jaar

Par. 2.4.1 Plan van Aanpak

102 complexen over 10 jaar herstellen (ca. 10 complexen per jaar)

Plan van Aanpak per complex ca. 8 uur

80 uur per jaar

Par. 2.2.4. Risicogroepen inzichtelijk maken + Par. 2.2.5

Aanvullende eisen brandveiligheid (zie ook B + I) *2)

2x 8 uur per jaar

16 uur per jaar

**2) bepalen of bovenwettelijke maatregelen zoals beperking loopafstanden, vluchten, zelfsluitendheid van woningstoegangsdeuren en NEN2555 rookmelders bestaande bouw.*

Inzet coördinatie en begeleiding door Vastgoed:

Par. 2.2.1 Aansturing brandveiligheid Laurentius

Par. 2.2.2 Inspanningsverplichting

Par. 2.2.6 Onveilige situatie (de afhandeling hiervan)

Par. 2.3.3 Brandveiligheidsonderzoeken (coördinatie en planning)

Par. 2.3.2 Omgevingsvergunning + Par. 3.1 Vergunningen

Par. 2.4.2. Afstemming bevoegd gezag + Par. 2.7.6 Communicatie bevoegd gezag

Par. 2.5 Borging en veiligheidssysteem + Par. 5.7 Controle bouwkundige brandveiligheidsvoorzieningen *1)

Par. 2.7.3 Contractbeheer + Par. 2.7.7 Communicatie met onderhoudspartijen

Par. 2.7.10 Documenten (compleet maken en op de juiste manier archiveren)

8 uur per week x 40 weken per jaar

320 uur per jaar

*1) Dit betreft het organiseren hiervan



Inzet buurtbeheerders:

Par. 2.6.2 Opleiding buurtbeheerders *3) 4 uur per jaar

Par. 2.6.2 Periodiek toezicht brandveiligheid algemeen

Par. 7.8 Brandveilig gebruik

Par. 7.9 Periodieke inspecties

4 uur per week x 40 weken per jaar *3)

160 uur per jaar

**3) uren per buurtbeheerder*

N.B. Bovengenoemde ureninschatting is exclusief specifieke projecten zoals:

- Het uitvoeren van brandveiligheidsonderzoeken;
- Opstellen brandveiligheidsconcepten;
- Projectbegeleiding uitvoering herstel brandveiligheid;
- Op stellen van Programma's van eisen brandmeld-, en ontruimingsalarminstallaties;
- Opstellen van O-documenten (ontruimingsplannen, RI&E BHV-plan);
- Of andere vergelijkbare specifieke projecten;