

VOORSCHRIFTEN OMTRENT DE BRANDVEILIGHEID IN KAMERWONINGEN EN STUDENTENKAMERS

Hoofdstuk 1: Algemeen

Artikel 1. Algemeen

- §1. Alle kamerwoningen, studentenhuizen en studentengemeenschapshuizen moeten beschikken over een brandweerattest waaruit blijkt dat ze beantwoorden aan onderhavige brandbeveiligingsvoorschriften.
- §2. De nieuw te openen, evenals de uitbreidingen en de renovatie van bestaande kamerwoningen, studentenhuizen en studentengemeenschapshuizen voldoen tevens aan het KB van 07.07.1994 en zijn wijzigingen, tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen. Ook indien de structurele elementen bij deze nieuw te openen kamerwoningen en studentenkamers niet gewijzigd worden zijn de basisnormen van toepassing.
- §3. Terminologie
Overeenkomstig bijlage 1 van het KB van 07.07.1994 en zijn wijzigingen, tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan nieuwe gebouwen moeten voldoen.

Artikel 2. Toepassingsgebied

- §1. Onverminderd de wettelijke en reglementaire teksten ter zake, zijn onderhavige brandveiligheidsvoorschriften van toepassing op kamerwoningen, studentenhuizen en studentengemeenschapshuizen met een bezetting van vijf of meer huurders of studenten.
- §2. Voor kamerwoningen, studentenhuizen en gemeenschapshuizen met een bezetting van één tot en met vier huurders of studenten wordt de brandbeveiliging bepaald door de brandweerdienst en dit afhankelijk van de grootte, de constructie en de bezetting van het gebouw.

Artikel 3. Indeling van de inrichtingen

De inrichtingen worden ingedeeld in drie categorieën:

- categorie 1 : gebouwen met 1, 2 of 3 bovengrondse bouwlagen;
- categorie 2 : gebouwen met meer dan 3 bovengrondse bouwlagen, maar waarvan de hoogte niet meer dan 25 m bedraagt;
- categorie 3 : de hoge gebouwen.

Hoofdstuk 2: Omgeving

Artikel 4. Inplanting

De kamerwoningen, studentenhuisen en studentengemeenschapshuisen zijn van nevenliggende constructies en niet functioneel gerelateerde gedeelten van het gebouw gescheiden door wanden met een brandwerendheid van tenminste:

- voor de categorie 1 : EI 30
- voor de categorieën 2 en 3: EI 60

De deuren in deze wanden zijn zelfsluitend en hebben EI₁ 30.

Artikel 5. Toegangswegen

De inrichting is te allen tijde bereikbaar voor de brandweervoertuigen. In de nabijheid van de inrichting is de opstelling en de bediening van het materieel voor brandbestrijding en redding gemakkelijk uitvoerbaar.

Hoofdstuk 3: Constructie en wanden

Artikel 6. Constructieve elementen

De constructieve elementen die de stabiliteit van het gebouw verzekeren, zoals kolommen, dragende wanden, hoofdbalken, vloeren en andere essentiële delen die de draagconstructie van het gebouw vormen, hebben :

- voor de categorie 1 : R 30
- voor de categorieën 2 en 3 : R 60

of zijn gebouwd in metselwerk of beton.

Indien aan de voorschriften van de vorige paragraaf niet voldaan is, wordt de bestaande inrichting uitgerust met een algemene automatische branddetectie-installatie.

Deze bepalingen zijn niet van toepassing voor de constructieve elementen van het dakwerk.

Een bestaande inrichting is een inrichting die reeds over een uitbatingsvergunning beschikt voor het in voege treden van dit reglement.

Artikel 7. Binnenwanden die kamers begrenzen

De verticale binnenwanden, die de kamers begrenzen, hebben tenminste EI 30 of zijn gebouwd in metselwerk of beton.

Indien de kamer is uitgerust met een kookgelegenheid heeft de toegangsdeur tot deze kamer minstens EI₁ 30.

Hoofdstuk 4: Evacuatiewegen

Artikel 8. Algemeen

De evacuatiewegen worden oordeelkundig verdeeld over het gebouw en moeten een snelle en gemakkelijke ontruiming van de personen toelaten. Elke verdieping heeft minstens twee vluchtmogelijkheden in geval van brand.

De eerste vluchtmogelijkheid bestaat uit een binnentrap of een buitentrap.

Aanvaardbare oplossingen voor de tweede vluchtmogelijkheid zijn :

- voor de inrichtingen van categorie 1:
 - o een tweede binnentrap;
 - o een buitentrap;
 - o een buitenladder;
 - o een opendraaiend venster indien de kamervloer zich lager bevindt dan 3 m boven de begane grond: daarbij mag de vensterbank zich op maximum 1,20 m boven de vloer bevinden;
 - o een opendraaiend venster bereikbaar voor de ladders van de brandweer: daarbij moet de kamer voorzien zijn van horizontale en verticale wanden EI 30 en een deur met EI₁ 30. Bovendien dient het volledige gebouw voorzien te zijn van een algemene automatische branddetectie-installatie.
- voor de inrichtingen van categorie 2 en 3 :
 - o een tweede binnentrap;
 - o een buitentrap.

De af te leggen weg mag niet groter zijn dan 35 m tot de eerste vluchtmogelijkheid en 60 m tot de tweede vluchtmogelijkheid. De lengte van de doodlopende delen van de evacuatiewegen bedraagt niet meer dan 15 m.

In functie van de bezetting en de configuratie van het gebouw kan de brandweer bijkomende voorwaarden opleggen.

Artikel 9. Plaats en breedte van evacuatiewegen

De evacuatiewegen zijn veilig aangelegd, duidelijk gesignaleerd en worden vrij en bruikbaar gehouden zonder versperringen.

De evacuatiewegen moeten zo worden aangelegd en verdeeld dat ze steeds onafhankelijk blijven van elkaar. Een evacuatieweg blijft bruikbaar wanneer een andere evacuatieweg onbruikbaar wordt. Buiten komen ze uit op een straat of op een vrije ruimte die voldoende groot is om zich van het gebouw te kunnen verwijderen en het snel en veilig te kunnen ontruimen.

Bij bestaande inrichtingen waarvan de tweede vluchtweg niet onafhankelijk is van de eerste dient de volledige inrichting te worden uitgerust met een algemene en automatische branddetectie- installatie.

De breedte van de trappen, uitgangswegen en uitgangen zijn gelijk aan of groter dan 0,80 m. De hoogte bedraagt minstens 2,00 m.

Artikel 10. Deuren in evacuatiewegen

De deuren in de uitgangswegen die twee uitgangen verbinden draaien open in beide richtingen. Voor zover mogelijk gaan de deuren in de evacuatiewegen open in de vluchtrichting.

Artikel 11. Wanden van evacuatiewegen

De binnenwanden van evacuatiewegen hebben:

- voor de categorie 1: EI 30
- voor de categorieën 2 en 3: EI 60

Artikel 12. Binnentrappenhuizen

Elke binnentrap in een inrichting van de categorieën 2 en 3 wordt ommuurd.

De binnenwanden van de trappenhuizen hebben :

- voor de categorie 2: EI 30
- voor de categorie 3: EI 60

of zijn gebouwd in metselwerk of beton.

De toegang tot de trappenhuizen geschiedt voor de categorieën 2 en 3 via zelfsluitende deuren met EI₁ 30.

Boven aan elk trappenhuis zit een rookluik van minimum 0,5 m². Het openen gebeurt door de brandweer door middel van een manueel te bedienen systeem, dat goed zichtbaar geplaatst wordt op het evacuatie-niveau. Het rookluik is voorzien van een nood-voeding.

Artikel 13. Buitentrappen

De buitentrappen voldoen aan de volgende eisen :

- hellingshoek: maximum 60°;
- breedte: minstens 0,60 m;
- aantrede: minstens 0,10 m en aangepast aan de hellingshoek, om een veilig gebruik te waarborgen;
- optrede: maximum 0,20 m;
- voorzien zijn van stevige handgrepen en toegankelijk zijn via een deur en een bordes met een leuning van min 1,00 m hoogte (bestaande) of 1,10 m (nieuwe trappen).

Artikel 14. Buitenladders

De buitenladders voldoen aan volgende vereisten:

- stevig bevestigd, al dan niet opklapbaar;
- veilig toegankelijk;
- hoogte treden : maximum 0,30 m;
- bovenste trede : minimum 1,50 m boven het hoogste toegangsniveau tot de ladder.

Hoofdstuk 5: Bekledingsmaterialen en wandversiering

Artikel 15. Bekledingsmaterialen en wandversiering

In bestaande inrichtingen moeten bekledingsmaterialen en wandversiering van die aard zijn dat zij niet tot een onaanvaardbare brandvoortplanting en rookontwikkeling kunnen bijdragen. Het gaat hierbij om de vloerbekleding, de wandbekleding en -versiering en de plafondbekleding en -versiering.

Bij herinrichting moeten bekledingsmaterialen van vloeren, wanden en plafonds respectievelijk minimaal van een in onderstaande tabel weergegeven klasse zijn overeenkomstig bijlage 5/1 van het K.B. van 07.07.1994 en zijn wijzigingen omtrent de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan nieuwe gebouwen moeten voldoen

	Vloeren	Verticale Wanden	Plafonds en valse plafonds
Technische lokalen Parkeerruimten Liftschachten Machinekamers	A _{fi} -s2	A2-s3-d2	A2-s3-d0
Gemeenschappelijke keukens	B _{fi} -s2	A2-s3-d2	A2-s3-d0
Evacuatiewegen Binnentrappenhuizen Liftkooien	C _{fi} -s1 (horizontaal)	C-s2-d2 (horizontaal)	C-s2-d0 (horizontaal)
ZONDER BRANDDETECTIE	B _{fi} -s1 (verticaal)	B-s1-d2 (verticaal)	B-s1-d0 (verticaal)
Evacuatiewegen Binnentrappenhuizen Liftkooien	D _{fi} -s1 (horizontal)	D-s2-d2 (horizontaal)	D-s2-d0 (horizontaal)
MET BRANDDETECTIE	C _{fi} -s1 (verticaal)	C-s1-d2 (verticaal)	C-s1-d0 (verticaal)
Zalen Kamers	C _{fi} -s2	C-s2-d2	C-s2-d0

Hoofdstuk 6: Onderhoud en periodieke controle

Artikel 16. Stookplaatsen en technische lokalen

De muren, wanden, vloeren en zolderingen van de stookplaatsen, de brandstofopslagplaats en andere technische lokalen hebben tenminste EI 60. Ze worden afgesloten door een zelfsluitende deur met EI₁ 30. Als er gebruik gemaakt wordt van vloeibare brandstoffen moet elke verbinding tussen de stookplaats en de brandstofopslagplaats afgesloten zijn door een zelfsluitende deur met EI₁ 30.

De stookplaatsen en de brandstofopslagplaatsen zijn behoorlijk verlucht.

De brandstofopslagplaats is voorzien van een inkuiping.

De bepalingen van dit punt gelden niet voor lokalen waarin slechts generatoren op gas met gesloten verbrandingsruimte met mechanische trek opgesteld zijn met een totaal vermogen kleiner dan 70 kW.

Artikel 17. Verwarmingsinstallatie

Elke kamer moet beschikken over een voldoende en veilige verwarming. Komen enkel in aanmerking als verwarming: centrale verwarming, vast gemonteerde elektrische toestellen die geen zichtbare elektrische weerstand bevatten en luchtdichte gastoestellen met schoorsteen- of gevelafvoer.

De verwarmingsinstallaties beantwoorden aan de voorschriften van de bestaande reglementeringen en normen. Ze worden geplaatst volgens de code van goed vakman-

schap en zijn steeds in goede staat van werking en onderhoud, zodat ze voldoende veiligheid verzekeren.

Elektrische verwarmingstoestellen die een zichtbare elektrische weerstand bevatten en installaties met brandbaar gas in verplaatsbare recipiënten zijn verboden, voor zover geplaatst in het gebouw.

Artikel 18. Gastoevoer

Wanneer het gebouw waarin de inrichting gelegen is een algemene gastoevoerleiding bezit, dan moet daarop tenminste één handbediende afsluitkraan aangebracht zijn. Deze wordt voorzien bij het begin van de leiding in het gebouw en is behoorlijk aangeduid.

De gasmeter wordt in een goed verlucht lokaal geplaatst. De gasleidingen zijn geel geschilderd.

Artikel 19. Keukens en eetzalen

De keukens en de combinaties keuken-eetzaal zijn begrensd door wanden met een brandweerstand van minstens:

- voor de categorie 1 : EI 30
- voor de categorieën 2 en 3 : EI 60

of ze moeten gebouwd zijn in metselwerk of beton.

De toegangsdeuren tot de keukens hebben EI₁ 30 en zijn zelfsluitend.

Artikel 20. Liften en goederenliften

Het geheel van de liften en goederenliften, bestaande uit één of meer schachten, is begrensd door wanden met een brandweerstand van minstens:

- voor de categorie 1: EI 30
- voor de categorieën 2 en 3: EI 60

of ze moeten gebouwd zijn in metselwerk of beton.

Uitzondering wordt gemaakt voor de voorzijde van de liftborden en de wanden die deel uitmaken van de gevel. De liftbordeszijde, de deuren inbegrepen, voldoet aan E 30.

Hoofdstuk 7: Veiligheidsvoorzieningen

Artikel 21. Veiligheidsverlichting

De grote gemeenschappelijke lokalen (eetzalen, keukens, vergaderzalen, ontspanningszalen, enz.), evacuatiewegen, bordessen, overlopen en de voornaamste stroomborden zijn voorzien van een degelijke veiligheidsverlichting die een voldoende lichtsterkte heeft om het gebouw veilig te kunnen verlaten. De veiligheidsverlichting moet bij het uitvallen van de normale verlichting automatisch en onmiddellijk in werking treden. Ze moet gedurende minstens 1 uur in werking blijven op een voldoende lichtsterkte.

Artikel 22. Brandalarm

Het gebouw is uitgerust met een alarminstallatie gevoed door het openbaar elektriciteitsnet en een noodvoeding. Ze bestaat uit drukknoppen en sirenes die oordeelkundig over het gebouw verdeeld worden en die bovendien doeltreffend aangeduid zijn.

De alarmsignalen kunnen door alle betrokken personen opgevangen worden en mogen niet met andere signalen verward kunnen worden.

De alarminstallatie mag gecombineerd worden met de algemene automatische branddetectieinstallatie.

Artikel 23. Algemene automatische branddetectie-installatie

Een algemene automatische branddetectie-installatie is vereist:

- indien het onderhavig reglement het vraagt;
- voor inrichtingen met een bezetting van 10 of meer personen. De op datum van goedkeuring van voorliggend besluit bestaande inrichtingen met een bezetting van 10 of meer personen dienen zich voor het verlopen van de uitbatingvergunning in orde gesteld te hebben.
- op vraag van de brandweer afhankelijk van de grootte, de indeling of de constructie van het gebouw.

De automatische branddetectie-installatie bestaat uit een aantal branddetectoren en een centrale.

De detectoren worden geplaatst in de kamers, de evacuatiewegen, de technische lokalen, de keukens, de leefruimtes en de bergplaatsen. Ze worden aangepast aan het brandrisico. Kamers en evacuatiewegen moeten beveiligd worden door rookdetectoren.

De centrale is aangepast aan de detectoren en minimaal uitgerust met:

- een optisch signaal dat de inbedrijfsinstelling van de installatie aanduidt;
- een akoestisch waarschuwingssignaal;
- een optisch waarschuwingssignaal, dat toelaat de plaats waar de brand ontstaan is te lokaliseren. Dit lokaliseren moet ten minste mogelijk zijn per verdieping.
- een akoestisch en optisch storingssignaal dat verschilt van het waarschuwingssignaal bij brand.
- De centrale wordt gevoed door het openbaar elektriciteitsnet en beveiligd met afzonderlijke zekeringen. In geval het openbaar elektriciteitsnet uitvalt, zorgt een secundaire stroombron automatisch voor de voeding van de installatie.

De nieuw te plaatsen branddetectie-installaties moeten geplaatst worden overeenkomstig de norm NBN S21-100 deel 1 en 2.

Alle producten met dezelfde functie, zoals beschreven in de norm, die rechtmatig in een andere lidstaat van de Europese Unie of in Turkije zijn vervaardigd en/of in de handel zijn gebracht of die rechtmatig zijn vervaardigd in een EVA-land dat partij is bij de Overeenkomst betreffende de Europese Ruimte, worden eveneens aanvaard.

Artikel 24. Brandbestrijdingsmiddelen

De brandbestrijdingsmiddelen worden bepaald door de bevoegde brandweerdienst.

Hoofdstuk 8: Onderhoud en controle

De technische uitrustingen van de inrichting worden in goede staat gehouden. De uitbater laat op zijn verantwoordelijkheid deze uitrusting onderhouden en/of controleren bij indienststelling, wijzigingen en periodiek overeenkomstig onderstaande tabel.

De data van de controles en de vaststellingen die tijdens deze controles werden gedaan, worden in een notitieboekje ingeschreven. Dit wordt ter beschikking gehouden van de burgemeester of zijn afgevaardigde.

VOORWERP	UITVOERDER	PERIODICITEIT
Goederen- en keukenlift	EDTC / BT	Volgens vigerende wetgeving
Personenlift	EDTC / BT	Volgens vigerende wetgeving
Hoogspanning	EDTC	Jaarlijks
Laagspanning	EDTC	Vijfjaarlijks
Veiligheidsverlichting	BP	Driemaandelijks
Automatische gasdetectie/brandstofafsluiters	EDTC	Jaarlijks
Verwarmingsinstallaties en installaties voor de aanmaak van warm verbruikswater, gevoed door vaste of vloeibare brandstoffen	BT	Jaarlijks
Verwarmingsinstallaties en installaties voor de aanmaak van warm verbruikswater, gevoed door gasvormige brandstoffen	BT	Tweejaarlijks
Schoorstenen en rookkanalen (toestellen op vaste/vloeibare brandstof)	BT	Jaarlijks
Melding-, waarschuwing- en alarminstallatie. Algemene automatische branddetectie	EDTC	Jaarlijks
Autonome branddetectoren	BP	Driemaandelijks
Draagbare brandblustoestellen	BT	Jaarlijks
Blusmiddelen, evacuatiewegen, trappen, ladders, enz. (goede staat, bruikbaarheid)	BP	Tijdens de uitbating
Filters en kokers van dampkappen	BP	jaarlijks

EDTC: externe dienst voor technische controles

BP: bevoegde persoon: persoon die al dan niet tot het eigen personeel behoort (zie art 28 van het ARAB) of de exploitant zelf, op voorwaarde dat hij voldoende kennis van de toestellen heeft

BT: bevoegde technicus: persoon of organisatie met de nodige kennis, het nodige materiaal, de nodige erkenning enzovoort om dergelijke controles te doen (bijvoorbeeld gasdichtheid: gehabiteerde installateur; verwarming: erkende technicus enzovoort)

Hoofdstuk 9: Uitbatingsvoorschriften

Artikel 25. Algemeen

Buiten hetgeen voorzien is door onderhavig reglement, neemt de verhuurder alle nodige maatregelen om de personen, aanwezig in de inrichting, te beschermen tegen brand, paniek en ontploffing.

Artikel 26. Kooktoestellen en maaltijdverwarmers

Kooktoestellen en maaltijdverwarmers zijn ver genoeg verwijderd of geïsoleerd van alle ontvlambare materialen.

Artikel 27. Gasinstallaties

De onontbeerlijke voorzorgen zijn genomen om gaslekken te voorkomen.
De aanwezigheid van verplaatsbare recipiënten met vloeibaar gemaakte petroleum-gassen is verboden in het gebouw.

Artikel 28. Voorlichting inzake brandpreventie

De verantwoordelijke van de inrichting en het personeel beschikken over richtlijnen waarin minstens volgende punten zijn vastgelegd:

- de wijze van werking van de automatische branddetectie-installatie;
- de te nemen schikkingen om de veiligheid van de personen te verzekeren;
- het bestaan en de werking van de brandbestrijdingsmiddelen.
- de wijze van verwittiging van de hulpdiensten.

Een inlichtingennota, bestemd voor de bewoners, zal de nodige aanbevelingen inzake brandpreventie bevatten.

Artikel 29. Veiligheidsrichtlijnen en plannen

Bij de ingang is een plan van de inrichting aanwezig, bedoeld om de hulpdiensten in te lichten, dat de plaats aanduidt van :

- de trappen en de evacuatiewegen;
- de beschikbare brandbestrijdingsmiddelen;
- in voorkomend geval, het stopmechanisme van het ventilatiesysteem;
- in voorkomend geval, het overzichtsbord van de branddetectie- en alarminstallatie;
- de stookplaatsen;
- in voorkomende geval, de ligging van installaties en lokalen die een bijzonder risico inhouden.

Hoofdstuk 10: Bijzondere bepalingen

Artikel 30. Algemeen

Wat de weerstand, stabiliteit en reactie bij brand van de bouwelementen en bouwmaterialen betreft is de verhuurder, op verzoek van de burgemeester of van de brandweer, verplicht het bewijs te leveren dat de bepalingen van dit reglement zijn nageleefd. Voor de gebouwen die zijn opgetrokken voor de inwerkingtreding van dit besluit en waarvan voormeld bewijs niet kan worden geleverd, is de verhuurder verplicht een schriftelijke en door hem ondertekende beschrijving te geven van de samenstelling van elk der bouwelementen waarvoor het bewijs niet kan worden geleverd. De brandweer kan hieruit besluiten of een voldoende veiligheidsniveau bereikt wordt.

De burgemeester kan voor gebouwen die zijn opgetrokken voor de inwerkingtreding van dit besluit afwijkingen toestaan op deze brandveiligheidsvoorschriften. De vraag tot het verkrijgen van een afwijking moet worden gemotiveerd en de noodzakelijke elementen ter staving van de aanvraag moeten bij de aanvraag worden gevoegd, zoals gedetailleerde plannen, een verklarende nota en een opsomming van de eventueel bijkomende veiligheidsmaatregelen.

De afwijkingen mogen geen betrekking hebben op punten die door andere wets- of verordeningbepalingen geregeld worden.

De aanvraag wordt ingediend bij de burgemeester die het advies inwint van de brandweer. Deze kan aanvullende voorzorgsmaatregelen opleggen. Enkel na positief advies van de brandweer kan de afwijking worden toegestaan.

Artikel 31. Opvolging

In het kader van de aanvraag van een afwijking cfr. artikel 30 van dit reglement, naar aanleiding van een klacht, op vraag van de dienst Woonbeleid of in het kader van de aanvraag tot uitbatingsvergunning voert de brandweer controles uit. Een klacht kan worden geformuleerd door elke belanghebbende.

De brandweer maakt een gedetailleerd verslag op van zijn controlewerkzaamheden. Dit verslag bevat een omschrijving van de toepasbare normen en de mate waarin het gebouw hieraan voldoet. Het verslag bevat één van de volgende conclusies:

- voldoet;
- voldoet niet.
- voldoet niet, met ernstige veiligheidsrisico's voor bewoners en/of omwonenden.

De brandweer motiveert de quotering. Dit verslag wordt aan de verhuurder en de burgemeester overgemaakt. De huurder krijgt op zijn verzoek eveneens een kopie.

Op basis van het verslag van de brandweer kan de burgemeester verdere stappen ondernemen om de woningkwaliteit te verbeteren en de veiligheid van de bewoners en omwonenden te waarborgen, zoals het opleggen van werkzaamheden, sloop, en andere acties die binnen zijn bevoegdheid liggen. Bij niet voltooiing van deze werken of acties binnen de gestelde termijn, wordt dit beschouwd als een inbreuk op het reglement.

Artikel 32. Inwerkingtreding

Onderhavig besluit treedt in werking met ingang van datum van goedkeuring door de Gemeenteraad.