

Inspectierapport Z2024-00002445**Adres:** Voorstraat 85 BS, 3512AL Utrecht**Datum inspectie:** 27 maart 2024**Naam inspecteur:** 5.1.2.e**Handtekening:**

5.1.2.e

Besluit bouwwerken leefomgeving

BBL. Hoofdstuk 2 Algemene bepalingen

Specifieke zorgplicht: bouwwerkinstallatie (art. 2.6)

Waarneming:	De aanwezige elektrische installatie wordt niet adequaat beheerd, onderhouden en gecontroleerd dit kan gevaar opleveren voor de brandveiligheid.
Overtreding:	Een krachtens de wet aanwezige bouwwerkinstallatie: <ul style="list-style-type: none">a. functioneert overeenkomstig de op die installatie van toepassing zijnde voorschriften;b. wordt adequaat beheerd, onderhouden en gecontroleerd, enc. wordt zodanig gebruikt dat geen gevaar voor de gezondheid of de veiligheid ontstaat dan wel voortduurt.
Voorschrift:	Artikel 2.6 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. (Specifieke zorgplicht: bouwwerkinstallatie)
Maatregel:	De eigenaar/gebruiker moet aantonen dat de aanwezige installatie voldoet aan de gestelde voorschriften van de NEN 1010 en eisen. Geadviseerd wordt om een rapport van onderhoud in een logboek op te nemen.
Toelichting:	De gehele elektrische installatie dient te worden gecontroleerd.



Specifieke zorgplicht: bouwwerkinstallatie (art. 2.6)

Waarneming:	De aanwezige noodverlichtingsinstallatie wordt niet adequaat beheerd, onderhouden en gecontroleerd dit kan gevaar opleveren voor de veiligheid.
Overtreding:	Een krachtens de wet aanwezige bouwwerkinstallatie: a. functioneert overeenkomstig de op die installatie van toepassing zijnde voorschriften; b. wordt adequaat beheerd, onderhouden en gecontroleerd, en c. wordt zodanig gebruikt dat geen gevaar voor de gezondheid of de veiligheid ontstaat dan wel voortduurt.
Voorschrift:	Artikel 2.6 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. (Specifieke zorgplicht: bouwwerkinstallatie)
Maatregel:	De eigenaar/gebruiker moet aantonen dat de aanwezige noodverlichtings- installatie voldoet aan de gestelde voorschriften en eisen. Geadviseerd wordt om een rapport van onderhoud in een logboek op te nemen.

Specifieke zorgplicht: bouwwerkinstallatie (art. 2.6)

Waarneming:	De aanwezige gasinstallatie wordt niet adequaat beheerd, onderhouden en gecontroleerd dit kan gevaar opleveren voor de veiligheid.
Overtreding:	Een krachtens de wet aanwezige bouwwerkinstallatie: a. functioneert overeenkomstig de op die installatie van toepassing zijnde voorschriften; b. wordt adequaat beheerd, onderhouden en gecontroleerd, en c. wordt zodanig gebruikt dat geen gevaar voor de gezondheid of de veiligheid ontstaat dan wel voortduurt.
Voorschrift:	Artikel 2.6 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. (Specifieke zorgplicht: bouwwerkinstallatie)
Maatregel:	De eigenaar/gebruiker moet aantonen dat de aanwezige gasinstallatie voldoet aan de gestelde voorschriften en eisen van de NEN 8025 (dit omvat de controle op elektrische, water, ventilatie-gasinstallaties en als wat daar op aangesloten is in het gebouw). Geadviseerd wordt om een rapport van onderhoud in een logboek op te nemen.



BBL. Hoofdstuk 3 Bestaande bouw

Ligging brandcompartiment besloten ruimte (art. 3.37 lid 1)

Waarneming:	De diverse ruimtes liggen niet in een brandcompartiment.
Overtreding:	Een besloten ruimte ligt in een brandcompartiment.
Voorschrift:	Artikel 3.37 lid 1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. (Brandcompartiment: Ligging)
Maatregel:	De brandscheidingen van de bovengenoemde ruimte moeten zodanig gewijzigd worden dat deze ruimte in een brandcompartiment komt te liggen.

Weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag: niveau van eisen (art. 3.40 lid 1)

Waarneming:	De WBDBO van de verschillende brandcompartimenten is onvoldoende. Op verschillende plaatsen in het bouwwerk zitten niet afgewerkte gaten en doorvoeren in de brand/ rook scheidingen.
Overtreding:	De volgens NEN 6068 bepaalde weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag van een brandcompartiment naar een ander brandcompartiment en een besloten ruimte waardoor een extra beschermde vluchtroute voert is ten minste 20 minuten.
Voorschrift:	Artikel 3.40 lid 1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. (Weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag: niveau van eisen)
Maatregel:	De eigenaar/gebruiker van het pand moet de scheidingsconstructie van diverse compartimenten zodanig aanpassen dat de WBDBO ten minste 20 minuten is.
Toelichting:	WBDBO = weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag.

Beschermde route woonfunctie (art. 3.51 lid 1)

Waarneming:	De vluchtroute in het trappenhuis is niet uitgevoerd als beschermde route.
Overtreding:	Een vluchtroute is vanaf de uitgang van het sub brandcompartiment waarin de vluchtroute begint een beschermde route, tenzij die uitgang direct grenst aan het aansluitende terrein.
Voorschrift:	Artikel 3.51 lid 1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. (Beschermde route)
Maatregel:	De betreffende vluchtroute moet dusdanig veranderd worden dat het is uitgevoerd als beschermde route.



Rookmelders kamer verhuur (art. 3.117 lid 1)

Overtreding:	Bij een woonfunctie voor kamergewijze verhuur heeft een besloten ruimte waardoor een vluchtroute voert tussen de uitgang van een verblijfsruimte en de uitgang van de woonfunctie een of meer rookmelders die voldoen aan en zijn geplaatst volgens de primaire inrichtingseisen als bedoeld in NEN 2555.
Voorschrift:	Artikel 3.117 lid 1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. (Rookmelders)
Maatregel	De eigenaar/verhuurder van het pand moet de rookmelder laten onderhouden en een onderhoudsrapportage overleggen.
Toelichting:	Rookmelder die in het pand hangen vertonen tekenen van achterstallig onderhoud.

Zelfsluitende deuren (art. 3.123 lid 1)

Constatering:	Diverse deuren in verschillende brandwerende scheidingen zijn niet zelfsluitend uitgevoerd.
Voorschrift:	Artikel 3.123 lid 1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. (Zelfsluitende constructieonderdelen)
Maatregel:	Alle zelfsluitende deuren in de brand/rookscheidingen moeten op de juiste wijze zelfsluitend worden uitgevoerd.



BBL. Hoofdstuk 6 Gebruik van Bouwwerken

Specifieke zorgplicht: Controle doorvoeren (art. 6.4)

Waarneming:	Er kan niet worden aangetoond dat doorvoeren in verschillende brandscheidingen na het aanbrengen of wijzigen op adequate wijze zijn gecontroleerd.
Overtreding:	Na het aanbrengen of wijzigen van een kabel-, leiding- of andere doorvoer in of door een scheidingsconstructie waarvoor een eis met betrekking tot de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDBO) of rookdoorgang (WRD) geldt, moeten de WBDBO en de WRD op adequate wijze worden gecontroleerd.
Voorschrift:	Artikel 6.4 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. (Specifieke zorgplicht: brandveilig gebruik van bouwwerken)
Maatregel:	De doorvoeren van leidingen, kabels en kabelgoten in de brandwerende scheidingen moeten op adequate wijze worden gecontroleerd. Indien uit deze controle blijkt dat niet meer aan de vereiste brandwerendheid wordt voldaan, moet dit direct worden hersteld.

Specifieke zorgplicht: Grote vuurbelasting (art. 6.4)

Waarneming:	Tijdens de inspectie is geconstateerd dat er in een diverse gangen en ruimtes een zodanig grote vuurbelasting aanwezig is en/of een zodanig snel brandverloop kan optreden, dat de beheersbaarheid van brand zoals beoogd met de brand- of sub brandcompartimentering, niet is gewaarborgd, wat deze situatie verergert is dat de beoogde brandcompartimentering niet voldoet.
Overtreding:	Iedereen die een bouwwerk gebruikt of laat gebruiken en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat als gevolg van dat gebruik een gevaarlijke situatie zou kunnen ontstaan is verplicht alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs kunnen worden gevraagd om zo'n situatie te voorkomen. Dit betekent meer concreet dat moet worden voorkomen: <ul style="list-style-type: none">– dat brandgevaar wordt veroorzaakt,– dat bij brand een gevaarlijke situatie wordt veroorzaakt,– dat de melding van, alarmering bij of bestrijding van brand wordt belemmerd.



Voorschrift:	Artikel 6.4 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. (Specifieke zorgplicht: brandveilig gebruik van bouwwerken)
Maatregel:	De aanwezige vuurbelasting in de ruimte moet teruggebracht worden tot een niveau waarbij een snel brandverloop wordt voorkomen en de beheersbaarheid van brand zoals beoogd met de brand- of sub brandcompartimentering is gewaarborgd.

Gangpaden vloeroppervlakte voor uitgang (art. 3.59)

Waarneming:	Voor de uitgang van de verdiepingen is te weinig vrije ruimte, het staat vol met kratten, kasten, wasmachines, drogers en koelkasten.
Overtreding:	Voor een uitgang naar de het trappenhuis is een vrije vloeroppervlakte met een lengte en een breedte van ten minste de breedte van deze uitgang.
Voorschrift:	Artikel 3.59 van het Besluit bouwwerken en leefomgeving. (Gangpaden)
Maatregel:	De vrije vloeroppervlakte voor de betreffende uitgang moet dusdanig groot zijn dat de lengte en breedte ervan ten minste de breedte van de uitgang zijn.
Toelichting:	Vluchtwegen in het pand dienen vrijgemaakt te worden van de obstakels.

Afwijkende termijn:

5.1.1.c



Vastzetten zelfsluitend constructieonderdeel (art. 6.13)

Constatering:	Een zelfsluitend constructie onderdeel als bedoeld in artikel 3.123 mag niet in geopende stand zijn vastgezet tenzij het constructieonderdeel bij brand en bij rook automatisch wordt losgelaten.
Voorschrift:	Artikel 6.13 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. (vastzetten zelfsluitend constructieonderdeel)
Maatregel:	Alle haakje en andere voorwerpen die de zelfsluitende constructie open houd moet worden verwijderd.



Aankleding (art. 6.14)

Constatering:	Het is niet duidelijk of de aankleding in een besloten ruimte brandgevaar oplevert. Brandgevaar is niet aanwezig als de aankleding: <ol style="list-style-type: none">1. Een ondergeschikte bijdrage aan brandgevaar levert;2. Onbrandbaar is, bepaald volgens NEN6064;3. Voldoet aan brandklasse A1 als bedoeld in NEN-EN 13501-1 of4. Voldoet aan de eisen voor constructieonderdelen als bedoeld in afdeling 2.9 van het Bouwbesluit.
Voorschrift:	Artikel 6.14 lid 3 van het BBL. (Aankleding)
Maatregel:	Er moet worden aangetoond dat de aankleding geen brandgevaar oplevert.

Blustoestellen en brandslanghaspels art. 6.35 lid 2 (Haspel)

Waarneming:	De brandslanghaspel op de eerste verdieping is in de afgelopen twee jaar niet op adequate wijze onderhouden.
Overtreding:	Een krachtens de wet voorgeschreven brandslanghaspel wordt ten minste eenmaal per twee jaar op adequate wijze onderhouden, waarbij ook de goede werking van de brandslanghaspel wordt gecontroleerd.
Voorschrift:	Artikel 6.35 lid 2 van het Besluit bouwwerken en leefomgeving.
Maatregel:	Zorg ervoor dat een krachtens de wet voorgeschreven brandslanghaspel ten minste eenmaal per twee jaar op adequate wijze onderhouden wordt. Hierbij moet ook de goede werking van de brandslanghaspel wordt gecontroleerd.

Conclusie:

Door de optelsom van de overtredingen samen is dat het dat het pand extreem brandonveilig is voor het huidige gebruik,