



Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Brandveiligheidsscan

[Opvanglocatie]

[Gebouw]

Met opmerkingen [VB1]: Alle *[cursieve teksten]* dienen door adviesbureau ingevuld te worden (haakjes verwijderen en tekst niet-cursief)

Nulmeting brandveiligheid in het kader van de implementatie van de RgdBOEI®-inspectiesystematiek en het vastgoedinformatiemanagementsysteem CONDOR

Datum: [.....-.....-2020]
Opsteller: [.....], adviesbureau [.....]
Bedrijfsonderdeel: Unit Huisvesting, team Vastgoedexploitatie
Status: [Concept/definitief]

Inhoudsopgave

Met opmerkingen [VB2]: Let op Lay-out inhoudsopgave, handmatig aanpassen

1.	Inleiding.....	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Doelstelling.....	4
1.3	Locatiebeschrijving	5
1.4	Gebouwgegevens.....	5
2.	Uitgangspunten	6
2.1	Toetsingskader.....	6
2.2	Gebruiksfuncties.....	6
2.3	Bezetting.....	6
3.	Gehanteerde brandtechnische indeling	7
4.	Inspectiebevindingen	8
4.1	Algemeen.....	8
4.2	Bouwkundig	8
4.3	Installatietechnisch	8
4.4	Organisatorisch.....	8
5.	Maatregelen en aanbevelingen	9
5.1	Algemeen.....	9
5.2	Prioritering maatregelen	9
5.3	Bouwkundig	10
5.4	Installatietechnisch	10
5.5	Organisatorisch.....	10
Bijlage I.....		11
Begrippenlijst.....		11
Bijlage II		13
Tekeningen met gehanteerde brandtechnische indeling		13
Bijlage III.....		15
Terreintekening met brandveiligheidsvoorzieningen.....		15
Bijlage IV		17
Ingevulde POV-formulieren ‘Beoordeling brandwerende puiconstructies’		17
Bijlage V.....		19

Inge vulde formulieren ‘Bestaande brandmeld-/ontruimingsalarminstallatie’ 19

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Binnen de unit Huisvesting van het COA is onlangs de RgdBOEI®-inspectiesystematiek geïmplementeerd. Deze inspectiesystematiek integreert verschillende inspectiemethodes, zoals Brandveiligheid, Onderhoud, Energie en Inzicht in wet en regelgeving tot een integraal inspectierapport. De integrale inspectiegegevens worden vastgelegd in het nieuwe vastgoedinformatiesysteem (zie verder) en de meerjaren uitvoeringsplanning (MUP). De MUP's vormen de basis voor de onderhoudsbegroting voor de komende jaren.

Gelijktijdig met implementatie van de RgdBOEI®-inspectiesystematiek is ook een nieuw vastgoedinformatiesysteem geïmplementeerd: CONDOR (ontwikkeld door Covalent). Dit systeem faciliteert de planning van inspectie en onderhoud, bewaakt uitvoering en controleert kwaliteit. Ook de MUP's worden in dit systeem opgenomen.

In verband met de implementatie van de RgdBOEI®-inspectiesystematiek en het vastgoedinformatiesysteem CONDOR is het noodzakelijk om inzicht te krijgen in het huidige brandveiligheidsniveau van de opvanglocaties. In dat kader worden de nulmetingen uitgevoerd.

1.2 Doelstelling

De doelstelling van de nulmeting is het in kaart brengen van het huidige brandveiligheidsniveau van een opvanglocatie. De aangetroffen gebreken en tekortkomingen (en de noodzakelijke maatregelen om die op te heffen) worden gekoppeld aan de standaard elementenlijst in CONDOR.

De maatregelen die noodzakelijk zijn om te voldoen aan het brandveiligheidsniveau, zoals beschreven in paragraaf 2.1, worden in deze rapportage (en de bijbehorende maatregelenrapportage) beschreven. Deze rapportage wordt door de gecertificeerd integraal (RgdBOEI®-)inspecteur als uitgangspunt gebruikt voor:

- De inventarisaties (vastleggen aanwezige elementen, inclusief hoeveelheden), en;
- De integrale nulmetingen (beoordelen BOEI-status elementen).

Vijfjaarlijks vinden herinspecties (conditiemetingen) plaats. Ook voor die inspecties dient deze rapportage als uitgangspunt.

1.3 Locatiebeschrijving

.....

Met opmerkingen [VB3]: Korte beschrijving locatie in te vullen door adviesbureau. Op de website van het COA staat ook informatie over de opvanglocaties: <https://www.coa.nl/nl/opvanglocaties>

1.4 Gebouwgegevens

Locatie: [.....]
Adres: [.....]
Gebouwnaam (CONDOR): [.....]
Gebouwcode (CONDOR): [.....]
Projectregisseur: [.....]
Opvangmodaliteit: [pré-POL, POL of AZC]

Omvang gebouw: [.....m² BVO]
Aantal bouwlagen: [....., kelder/begane grond t/m verdieping]
Hoogste bouwlaag: [..... m^l + meetniveau]
Bouwjaar: [.....]
Aantal bewoners: [...../n.v.t.]

Adviesbureau: [.....]
Projectleider: [.....]
Adviseur(s): [.....]
Inspecteur(s): [.....]

Datum gebouwinspectie(s): [.....-.....-2016]

2. Uitgangspunten

2.1 Toetsingskader

Uitgangspunt voor de brandscan vormt het rechtens verkregen niveau, zoals bedoeld in het Bouwbesluit 2012. Dit is volgens de begripsbepalingen Bouwbesluit 2012: ‘het niveau dat het gevolg is van de toepassing op enig moment van de relevante op dat moment van toepassing zijnde technische voorschriften en dat niet lager ligt dan het niveau van de desbetreffende voorschriften voor een bestaand bouwwerk en niet hoger dan het niveau van de desbetreffende voorschriften voor een te bouwen bouwwerk’.

Op [.....] is een bezoek aan het gemeentearchief gebracht om de vergunde brandtechnische indeling vast te stellen. Dit niveau, dat de basis vormt voor het rechtens verkregen niveau, is vastgelegd in de volgende documenten (vergunningsstukken):

- [.....];
- [.....];
- [.....].

2.2 Gebruiksfuncties

Op basis van [.....] is uitgegaan van de volgende (sub)gebruiksfuncties:

- [.....];
- [.....];
- [.....].

2.3 Bezetting

De (maximale) bezetting is als volgt:

- [.....];
- [.....];
- [.....].

Met opmerkingen [VB4]: In te vullen door adviesbureau, aangeven per gebouw/bouwdeel.

Ook bron eventueel vermelden (bijvoorbeeld gebruiksvergunning)

3. Gehanteerde brandtechnische indeling

De gehanteerde brandtechnische indeling is, gezien het gestelde in paragraaf 2.1, als volgt:

- [.....];
- [.....];
- [.....].

In de bijlagen II en III is de gehanteerde brandtechnische indeling schematisch op terrein- en plattegrondtekeningen weergegeven.

Met opmerkingen [VB5]: Hier door het adviesbureau onder andere het volgende invullen:

- Indeling in (sub)brandcompartimenten
- WBDBO-eisen
- Principe en status van vluchtroutes
- Eisen aan brandgedrag (brand- en rookklasse) afwerkingsmaterialen
- Vereiste brandbeveiligingsinstallaties, inclusief uitvoeringswijze
- Etc.

Ook bepalingmethoden noemen.

4. Inspectiebevindingen

4.1 Algemeen

De integrale brandveiligheidsinspectie van gebouw [.....] is uitgevoerd op [...-...-2016].

De volgende uitgangspunten zijn bij de inspecties gehanteerd:

- Er heeft geen nader destructief onderzoek plaatsgevonden;
- Er is gebruik gemaakt van de BGB opnamelijst versie 7;
- Er is gebruik gemaakt van het door het Rijksvastgoedbedrijf ontwikkelde POV's en opnameformulieren;
- Voorafgaand aan de inspectie heeft een intakegesprek/kick-off plaatsgevonden met [.....];
- [.....];
- [.....].

In de volgende paragrafen zijn de belangrijkste inspectiebevindingen beschreven.

4.2 Bouwkundig

[korte beschrijving van de belangrijkste bouwkundige inspectiebevindingen]

4.3 Installatietechnisch

[korte beschrijving van de belangrijkste installatietechnische inspectiebevindingen]

4.4 Organisatorisch

[korte beschrijving van de belangrijkste organisatorische inspectiebevindingen]

Met opmerkingen [VB6]: Verder aan te vullen door adviesbureau, w.o. diepgang/steekproefpercentages, etc. Eventueel onder verwijzing naar de toelichting in de BGB opnamelijst.

Vermelden welke ruimten tijdens de inspectie niet toegankelijk waren.

Met opmerkingen [VB7]: In te vullen door het adviesbureau. Bevindingen op hoofdlijnen beschrijven (dus een samenvatting van de bevindingen). Niet alleen de aangetroffen tekortkomingen benoemen, maar ook de aanwezige bouwkundige brandveiligheidsvoorzieningen (incl. de uitvoeringswijze/ kwaliteit). Ondersteund met foto's/beeldmateriaal. Verwijzing opnemen naar ingevulde POV's (bijlage IV). Maatregelen niet in deze paragraaf beschrijven, maar in H5

Met opmerkingen [VB8]: In te vullen door het adviesbureau. Bevindingen op hoofdlijnen beschrijven (dus een samenvatting van de bevindingen). Niet alleen de aangetroffen tekortkomingen benoemen, maar ook de aanwezige brandbeveiligingsinstallaties (incl. de uitvoeringswijze/kwaliteit). Ondersteund met foto's/beeldmateriaal. Verwijzing opnemen naar ingevulde opnameformulieren, bijlage V. Opnameformulieren van de bmi/oi dienen door adviesbureau zelf vervaardigd te worden. Maatregelen niet in deze paragraaf beschrijven, maar in H5

Met opmerkingen [VB9]: In te vullen door het adviesbureau. Bevindingen op hoofdlijnen beschrijven (dus een samenvatting van de bevindingen). Niet alleen de aangetroffen tekortkomingen benoemen, maar ook de aanwezige organisatorische maatregelen en gebruiksmaatregelen. Ondersteund met foto's/beeldmateriaal. Maatregelen niet in deze paragraaf beschrijven, maar in H5

5. Maatregelen en aanbevelingen

5.1 Algemeen

In de paragrafen 5.3 t/m 5.5 zijn de benodigde bouwkundige, installatietechnische en organisatorische maatregelen op hoofdlijnen beschreven. Een uitgebreide beschrijving van de aangetroffen tekortkomingen, inclusief een opgave van de benodigde maatregelen (inclusief locatieaanduiding op tekening), is opgenomen in de maatregelenrapportage.

5.2 Prioritering maatregelen

In de maatregelenrapportage wordt tevens vermeld welke prioriteit een maatregel heeft, van 1 (zeer hoge prioriteit) tot 9 (lage prioriteit). Indien een maatregel prioriteit 1 heeft, dan dient die maatregel per omgaande aantoonbaar door de Projectregisseur opgepakt te zijn/worden. Zonodig dienen daarbij tijdelijk (totdat de tekortkoming structureel is opgeheven) compenserende maatregelen getroffen te worden.

Er is sprake van een prioriteitsmaatregel 1 als die maatregel noodzakelijk is om een tekortkoming op te heffen, en door die tekortkoming sprake is van een direct/substantieel gevaar voor vlucht- en/of ontruimingsveiligheid. Voor dergelijke maatregelen worden de volgende criteria gehanteerd:

- Aanpassingen in de brandtechnische indeling, die noodzakelijk zijn om te kunnen voldoen aan het niveau bestaande bouw van het Bouwbesluit 2012. Dit zijn dus géén maatregelen waarmee de kwaliteit van bouwkundige of installatietechnische maatregelen wordt verbeterd, maar wel bijvoorbeeld het aanbrengen van nadere subbrandcompartimentering omdat de loopafstanden te groot zijn;
- Het herstellen van ernstige gebreken in brandwerende scheidingsconstructies naar vluchtroutes (bijvoorbeeld scheiding slaapkamer/woonunit - gemeenschappelijke verkeersruimte en scheidingsconstructies rondom vluchttrappenhuizen). Voorbeelden van ernstige gebreken zijn:
 - Niet een puiconstructie met te veel spiegeldraadglas, maar wel een puiconstructie met standaard beglazing in plaats van brandwerende beglazing/spiegeldraadglas;
 - Niet een doorvoering in een brandwerende scheidingsconstructie van een enkele elektraleiding, maar wel een grote sparing met meerdere leidingen/kabels;
 - Niet een met kit/PUR afgedicht naadje in een brandwerende wand, maar wel een brandwerende wand die boven een systeemplafond niet is doorgezet tot de bouwkundige vloer;

- Het herstellen van (minder ernstige) gebreken in brandwerende scheidingsconstructies naar doodlopende vluchtroutes (bijvoorbeeld scheiding slaapkamer/woonunit - doodlopende gemeenschappelijke verkeersruimte);
- Het herstellen van ernstige tekortkomingen aan de brandmeld-/ontruimingsalarminstallatie. Voorbeelden van ernstige gebreken zijn:
 - Storingsmeldingen waarop nog geen actie is ondernomen;
 - Het (gedeeltelijk) ontbreken van ruimtebewaking bij doodlopend eind situaties, zoals bedoeld in lid 5 van artikel 6.20 van het Bouwbesluit 2012;
 - Het (gedeeltelijk) ontbreken van volledige bewaking in de bouwdelen waarin asielzoekers worden gehuisvest (alleen indien volledige bewaking is vereist);
 - Het ontbreken van een geldig inspectiecertificaat, indien dat certificaat op basis van lid 6 van artikel 6.20 van het Bouwbesluit 2012 vereist is;
 - Het niet (aantoonbaar) hebben plaatsgevonden van periodieke controle en preventief onderhoud door de beheerder en/of de onderhoudsdeskundige, zoals bedoeld in de NEN 2654-1/2;
 - De aanwezigheid van een stil-alarm ontruimingsalarminstallatie in plaats van een luid-alarm ontruimingsalarminstallatie;
- Het opheffen van ernstige organisatorische gebreken/tekortkomingen (bij voorkeur al tijdens de inspecties laten oplossen), zoals:
 - Afgesloten vluchtdeuren of vluchtdeuren die door opslag of inventaris worden geblokkeerd;
 - Brandgevaarlijke situaties: open stekkerdozen, defecte elektrische apparatuur, etc.

5.3 Bouwkundig

[korte beschrijving van de belangrijkste bouwkundige maatregelen en aanbevelingen]

Met opmerkingen [VB10]: In te vullen door adviesbureau. Tevens aangeven welke maatregelen prioriteit hebben.

5.4 Installatietechnisch

[korte beschrijving van de belangrijkste installatietechnische maatregelen en aanbevelingen]

Met opmerkingen [VB11]: In te vullen door adviesbureau. Tevens aangeven welke maatregelen prioriteit hebben.

5.5 Organisatorisch

[korte beschrijving van de belangrijkste organisatorische maatregelen en aanbevelingen]

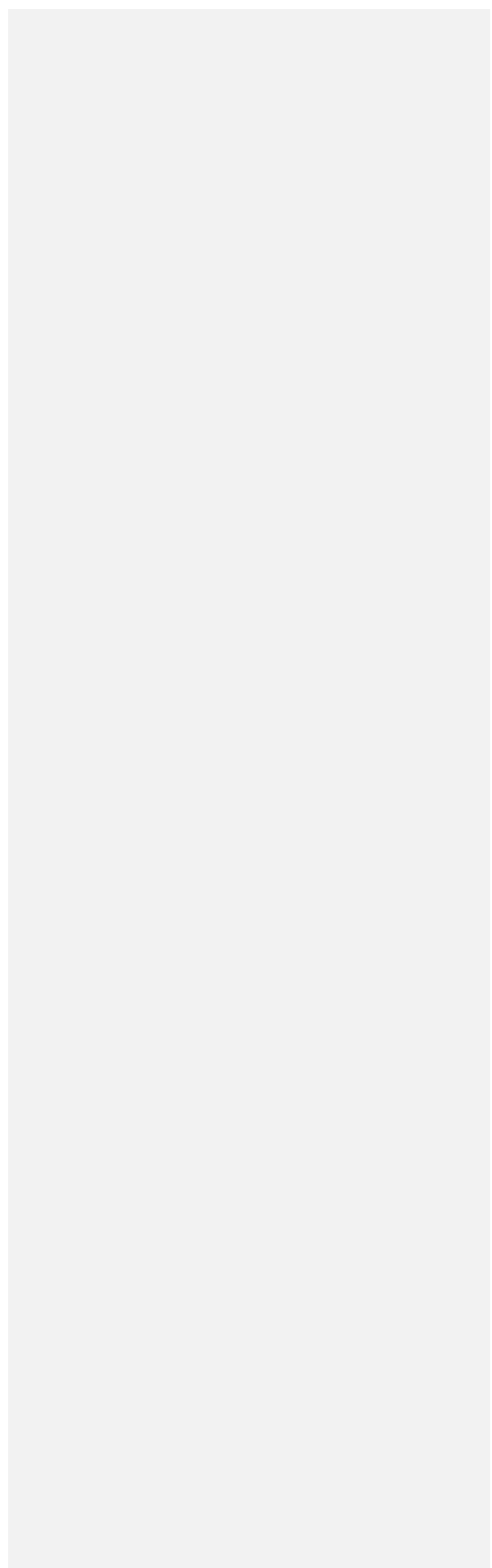
Met opmerkingen [VB12]: In te vullen door adviesbureau. Tevens aangeven welke maatregelen prioriteit hebben.



COA *Centraal Orgaan opvang asielzoekers*

Bijlage I

Begrippenlijst



[lijst aan te vullen door adviesbureau]

AMV

Alleenstaande minderjarige vreemdeling (leeftijd: 13 tot 18 jaar).

AZC

Asielzoekerscentrum.

COA

Centraal Orgaan opvang asielzoekers.

COL

Centrale ontvangstlocatie.

IBO

Intensief begeleidende opvang. Deze woonvorm (kleinschalige woonafdeling waarin aandacht, begeleiding en ondersteuning centraal staan) is bedoeld voor bewoners met problematisch overlastgevend gedrag of zorgwekkend terugtrekkende houding, welke in principe corrigeerbaar is of waar beïnvloed kan worden ten aanzien van doorverwijzing naar de zorg.

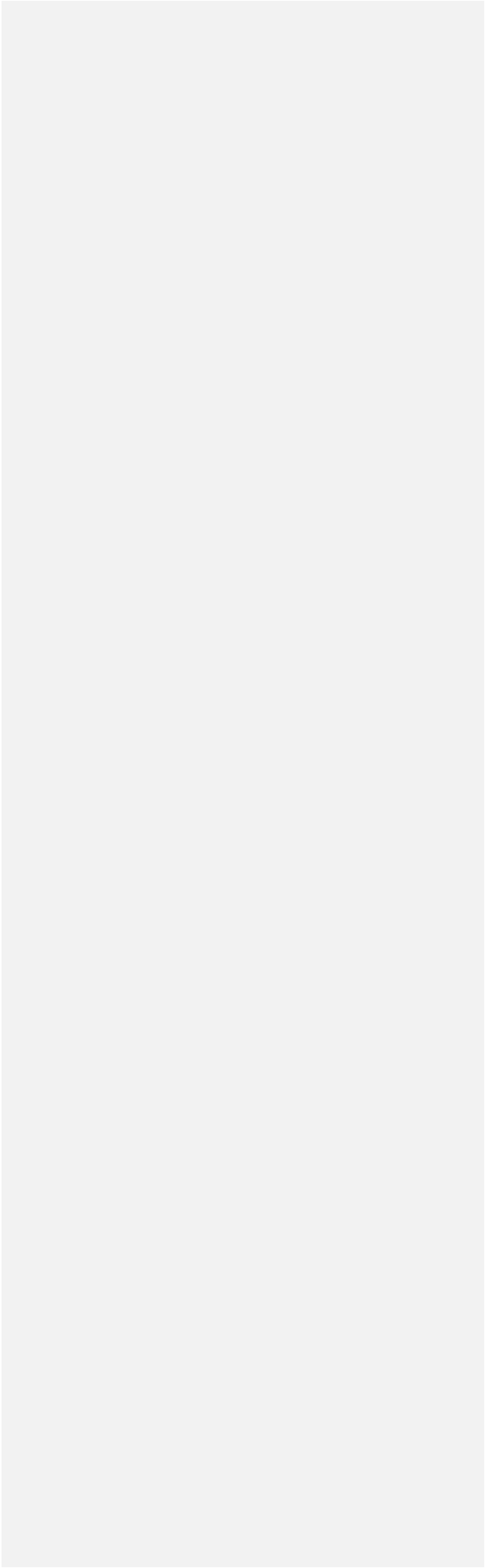
POL

Procesopvanglocatie.

Bijlage II

Tekeningen met gehanteerde brandtechnische indeling

[formaat A3]

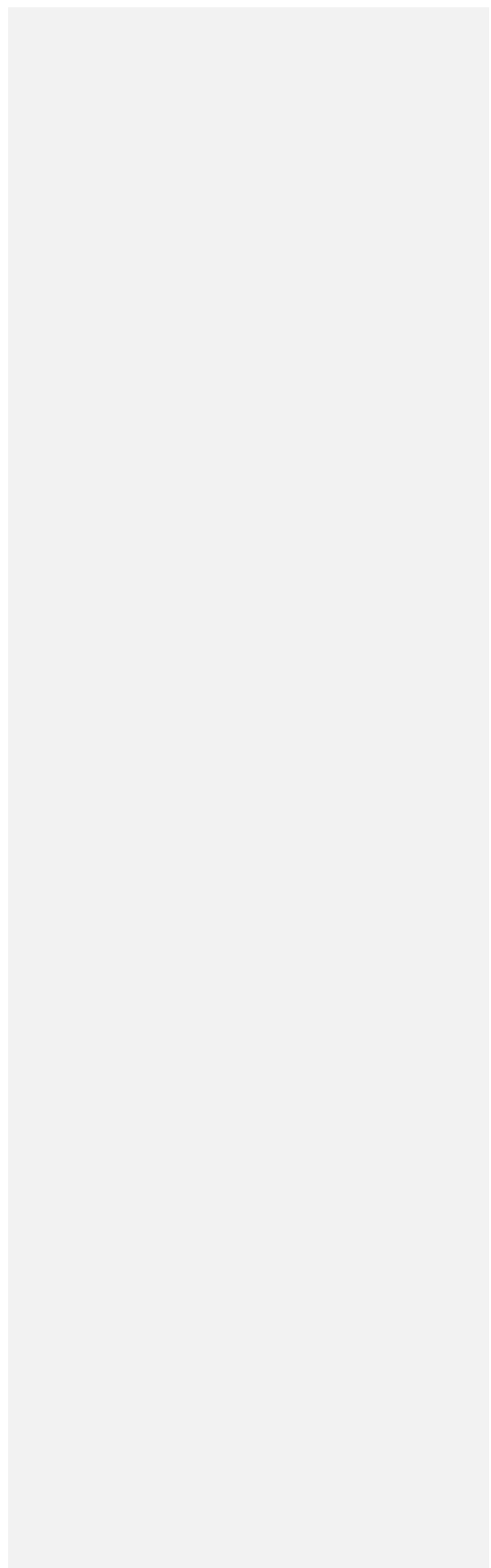




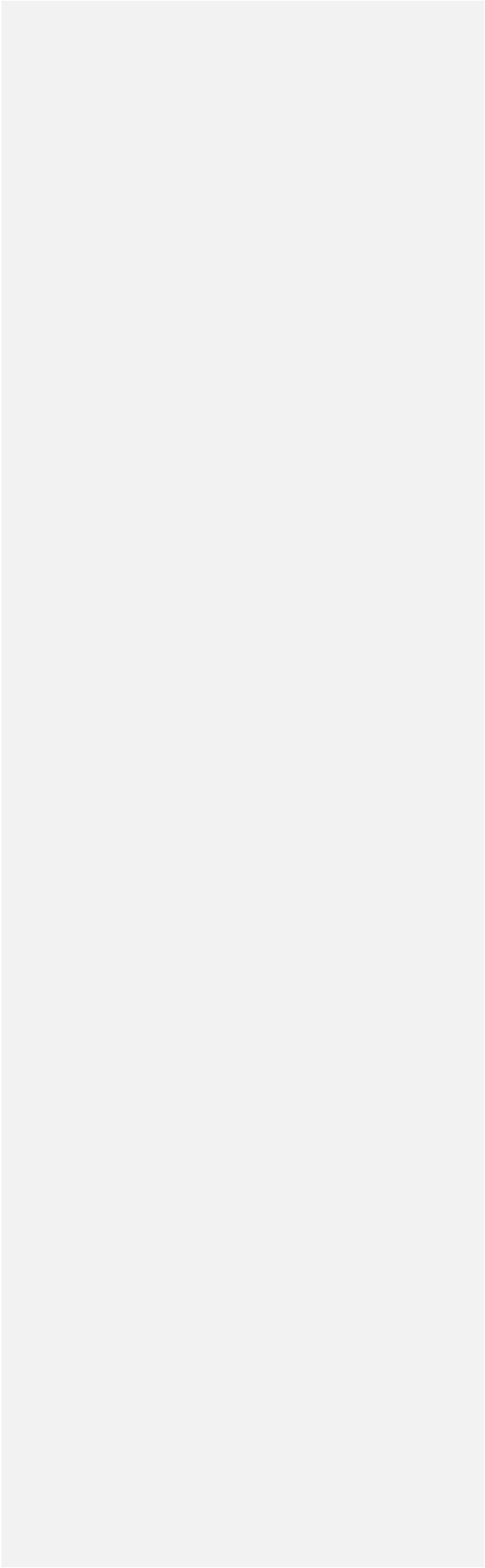
COA *Centraal Orgaan opvang asielzoekers*

Bijlage III

Terreintekening met brandveiligheidsvoorzieningen



[formaat A3]

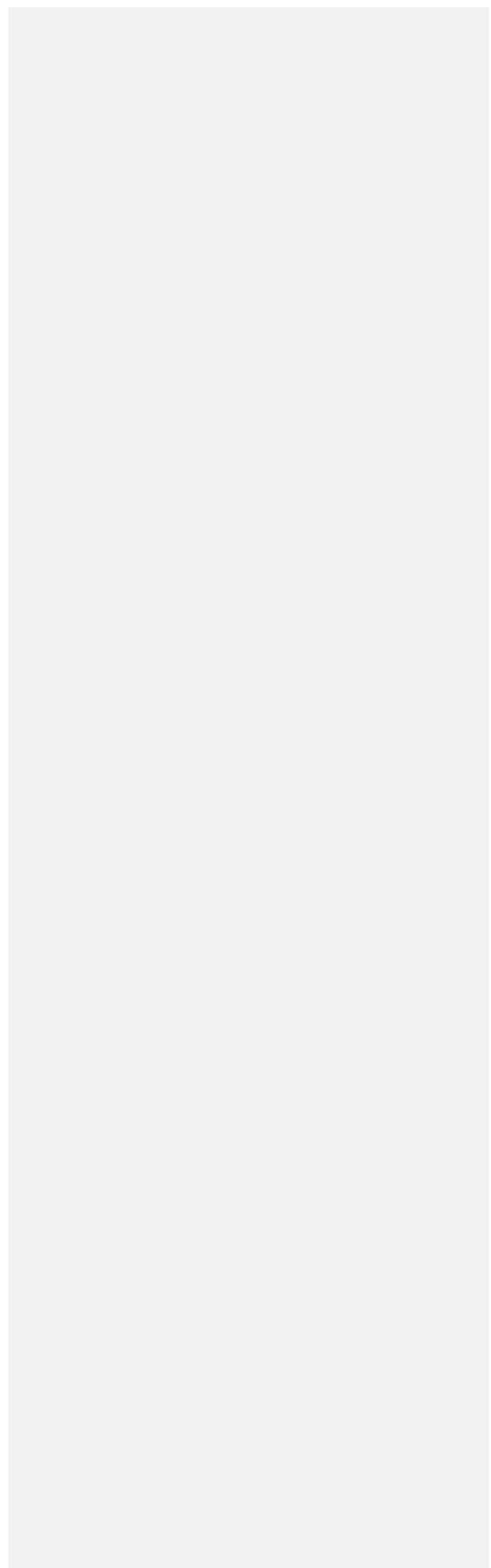




Centraal Orgaan opvang asielzoekers

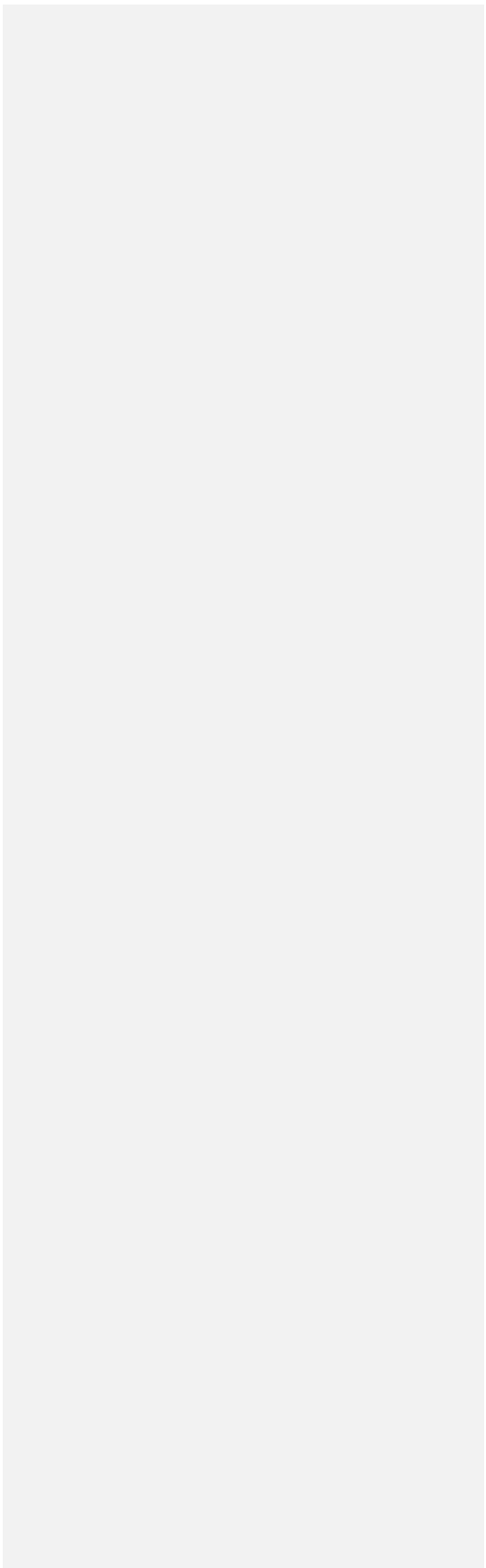
Bijlage IV

Inge vulde POV-formulieren ‘Beoordeling brandwerende puiconstructies’





COA *Centraal Orgaan opvang asielzoekers*





Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Bijlage V

Inge vulde formulieren ‘Bestaande brandmeld-/ontruimingsalarminstallatie’



Centraal Orgaan opvang asielzoekers

