

Juridische Zaken

Stadhuis
Grote Kerkplein 15
Postbus 10007
8000 GA Zwolle
14038

www.zwolle.nl

Retouradres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

Zwolle

Via mail: 5.1.2e@gmail.com

Uw kenmerk -
Ons kenmerk -
Behandeld door 5.1.2e
Datum 6 mei 2025
Onderwerp Woo-besluit

Geachte 5.1.2e,

Op 8 april 2025 heeft u ons college van burgemeester en wethouders op grond van de Wet open overheid ("Woo") een Woo-verzoek gestuurd met betrekking tot rapporten over de brandveiligheid van Schip I en II aan de Beeldsnijderstraat te Zwolle uit 2020 en 2025 uitgevoerd door BJH Safety Services.

Hierbij ontvangt u het besluit op uw verzoek.

Ons besluit

Wij hebben besloten om de door u gevraagde informatie gedeeltelijk openbaar te maken.

Wettelijk kader

Uw verzoek valt onder de reikwijdte van de Woo. Op grond van artikel 4.1, eerste lid, van de Woo kan een ieder immers een verzoek om publieke informatie richten tot een bestuursorgaan of een onder verantwoordelijkheid van een bestuursorgaan werkzame instelling, dienst of bedrijf.

Artikel 4.1, zevende lid, van de Woo bepaalt dat een verzoek om informatie wordt ingewilligd met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk 5 van de Woo. Een bestuursorgaan zal het verstrekken van de gevraagde informatie achterwege kunnen (dan wel moeten) laten wanneer zich een of meer van de in artikel 5.1 en 5.2 van de Woo genoemde uitzonderingen en beperkingen voordoen.

Op basis van uw verzoek is gezocht naar de documenten die betrekking hebben op de bestuurlijke aangelegenheid tot het moment van de ontvangst van uw verzoek. Dat laatste moment is bepalend voor de reikwijdte van uw verzoek.

Gelet op de door u omschreven aangelegenheid is gezocht binnen de daartoe geëigende systemen van de gemeente Zwolle. Hierbij is er alles aan gedaan om tot een zo volledige mogelijke zoekslag te komen.

Datum 6 mei 2025
Ons kenmerk -

Overwegingen

Binnen de gemeente Zwolle zijn geen rapporten aangetroffen uit 2020. Wij kunnen alleen beslissen over documenten waarover de gemeente beschikt. De rapporten uit 2025 zijn beoordeeld teneinde te bezien of zij zich lenen voor openbaarmaking voor eenieder. Het resultaat van deze beoordeling is dat we de documenten gedeeltelijk openbaar maken.

Er zijn in de documenten delen weggelakt, en derhalve is informatie gedeeltelijk verstrekt, omdat deze delen van de documenten informatie bevatten die herleidbaar is tot individuele personen. Openbaarmaking hiervan leidt naar ons oordeel tot een inbreuk op de persoonlijke levenssfeer van de in deze documenten genoemde personen, hetgeen dient te worden voorkomen. De juridische grondslag hiertoe is gelegen in artikel 5.1, tweede lid, sub e Woo.

Bent u het niet eens met dit besluit?

In de bijlage bij deze brief leest u wat u dan kunt doen.

Vragen?

Neem contact op via woocontactpersoon@zwolle.nl

Vriendelijke groet,
Namens het college van burgemeester en wethouders,

Dit document is digitaal vervaardigd en daarom niet van een handtekening voorzien.

Carin Veldman
Afdelingshoofd Juridische Zaken

Datum 6 mei 2025
Ons kenmerk -

Bijlage: Informatie over bezwaar maken



Bent u het niet eens met het besluit van de gemeente Zwolle? Dan kunt u bezwaar maken. Doe dit binnen 6 weken. U kunt ons ook eerst bellen. We bespreken dan met u het besluit.

Hoe maakt u bezwaar?

U kunt bezwaar maken op 2 manieren:



- **Digitaal.** Kijk op www.zwolle.nl/bezwaarenberoep. Hiervoor heeft u DigiD nodig. U geeft aan waarom u bezwaar maakt.



- **Per post.** U schrijft een brief. Hierin schrijft u:
 - Uw naam, adres en telefoonnummer.
 - Tegen welk besluit u bezwaar maakt. En waarom.
 - De datum en uw handtekening.Stuur een kopie van het besluit mee.

Stuur uw bezwaar naar:
Gemeente Zwolle
Administratie bezwaarschriften
Postbus 10007
8000 GA Zwolle



Voor wanneer?

Stuur uw bezwaar binnen 6 weken na de datum van dit besluit naar ons. Alleen dan kunnen we uw bezwaar inhoudelijk behandelen.

Hoe verder?

Nadat u bezwaar heeft gemaakt, nemen wij contact met u op. We bespreken dan hoe wij uw bezwaar behandelen.



Heeft u snel een uitspraak nodig?

Zolang wij uw bezwaar behandelen, moet u zich houden aan het besluit. Wilt u dit niet, omdat het besluit bijvoorbeeld grote gevolgen voor u heeft? Dan kunt u een voorlopige voorziening aanvragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Overijssel. Het adres van de rechtbank is Postbus 10067, 8000 GB Zwolle.

Met een voorlopige voorziening vraagt u de rechter om tijdelijk een ander besluit te nemen. Dit kan alleen als u op tijd bij de gemeente bezwaar heeft gemaakt. Een voorlopige voorziening aanvragen kost geld. Hiervoor krijgt u een rekening van de rechtbank.

From: "5.1.2e" <5.1.2e@gmail.com>
Sent: 4/8/2025 4:14:31 PM
To: "Woocontactpersoon" <woocontactpersoon@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: Rapporten van onderzoek naar de brandveiligheid van Schip I en II aan de Beeldsnijderstraat te Zwolle

Geachte 5.1.2e,

Aan u het vriendelijke verzoek om deze week bij mij aan te geven of de gemeente Zwolle inmiddels beschikt over de bovengenoemde rapportages uit 2020 en 2025. Het betreft onderzoeken die door BJH Safety Services zijn uitgevoerd.

Een afschrift van deze rapporten is naar verwachting bij de verhuurder (Bouwinvest) of vastgoedmanager (MVGM Wonen Zwolle) opgevraagd door 5.1.2e (zaak 7095-2025).

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e Zwolle
5.1.2e



NULMETING BRANDVEILIGHEID

Woongebouw Stadshagen - Schip 1 te Zwolle

Versie 1.0

ADVISING
& BEGELEIDING
BRANDVEILIGHEID
& BOUWKUNDE

Rapportgegevens

Opdrachtgever:	Bouwinvest p/a MVGM Wonen
Contactpersoon:	S.1.2e
Versie:	1.0
Projectnaam:	13630-11 Stadshagen II, gebouw Schip 1
Adres object:	Beeldsnijderstraat 1 t/m 137 8043 CR Zwolle
Dossiernummer:	108289
Opgesteld door:	S.1.2e
Gecontroleerd door:	-
Datum	25 februari 2025
Goedgekeurd door:	_____
Datum/Paraaf	_____

Begrippenlijst

BC	brandcompartiment
SBC	sub-brandcompartiment
BSBC	beschermd sub-brandcompartiment
VR	vluchtroute
BVR	beschermde vluchtroute
EBVR	extra beschermde vluchtroute
WBDBO	weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag
WRD	weerstand tegen rookdoorgang
WTB	constructieve weerstand tegen bezwijken bij brand
BMI	brandmeldinstallatie
BMC	brandmeldcentrale
OAI	ontruimingsalarminstallatie
NV	noodverlichting
VRA	vluchtroute-aanduiding
BHV	bedrijfshulpverleningsorganisatie
RVN	rechtens verkregen niveau
BAG	basisadministratie adressen en gebouwen
BP	bestemmingsplan

Disclaimer

Demarcatie

Dit rapport heeft uitsluitend betrekking op de eisen van het toetsingskader. Overige eisen vanuit andere regelgeving ten aanzien van het gebouw of het gebruik maken geen deel uit van dit rapport.

Aansprakelijkheidsverklaring

De aanbevelingen in dit rapport zijn onverminderd en in goed vertrouwen verstrekt. Aan de informatie in dit rapport kunnen geen garanties worden ontleend. BJH Safety Services kan niet aansprakelijk worden gesteld door klanten of elk ander persoon of organisatie voor verlies of schade die (mogelijk) is veroorzaakt door informatie verstrekt in dit rapport.

Maatvoeringen

De in dit rapport opgenomen maatvoeringen zijn met grote zorg vastgesteld tijdens de inventarisaties. Desondanks kunnen de werkelijke afmetingen afwijken van de opgenomen afmetingen. Daarom dient voor uitvoering de maatvoering in het werk te worden gecontroleerd.

Verklaring financieel belang

BJH Safety Services b.v. heeft geen enkel financieel belang bij aanbevelingen zoals vermeld in dit rapport.

Inhoudsopgave

1	Algemene gegevens	4
1.1	Scope of work.....	4
1.2	Gebouw en gebruik	4
1.2.1	Ontvangen basisgegevens	4
1.2.2	Omschrijving gebouw en feitelijk gebruik	4
1.3	Theoretische grondslag en toetsingskader	5
2	Vooronderzoek	6
2.1	Uitgangspunten algemeen	6
2.2	Uitgangspunten specifieke onderdelen	6
2.2.1	Uitgangspunten Constructief	6
2.2.2	Uitgangspunten Brandcompartimenten en Brandscheidingen	6
2.2.3	Uitgangspunten Vluchtwegen	7
2.2.4	Uitgangspunten Installaties	8
2.2.5	Uitgangspunten Bereikbaarheid en Beheersbaarheid	8
3	Bevindingen tijdens inspectie	9
3.1	Algemene bevindingen	9
3.2	Specifieke bevindingen	9
3.2.1	Brandscheidingen.....	9
3.2.2	Vluchtwegen.....	11
3.2.3	Gebruik.....	11
3.2.4	Installaties	12
4	Conclusie	13

BIJLAGE A	Tekeningen theoretische grondslag
BIJLAGE B	Fotorapportage zoals in 2020 opgenomen
BIJLAGE C	Update gegevens rondgang 2025
BIJLAGE D	Methode voor vaststellen toetsingskader en RVN

1 Algemene gegevens

1.1 Scope of work

Het onderzoeken van de staat van de brandveiligheidsvoorzieningen in één van de twee identieke woongebouwen aan de Beeldsnijderstraat te Zwolle. Hiervoor zullen wij het RVN van het gebouw vaststellen, en daarmee een oordeel vormen over de rechtmatigheid, noodzaak en juistheid van de voorzieningen. Het primaire resultaat van dit onderzoek zal een overzicht zijn van het huidige beoordelingskader, en de gebreken wanneer het gebouw aan dit kader wordt getoetst. In de conclusie zullen wij een aanpak adviseren met betrekking tot de gebreken. Dit kan een direct advies tot herstel zijn, maar ook een advies tot herijking van de situatie, of tot het doen van vervolgonderzoek.

Wij zullen de opdrachtgever daarnaast zoveel mogelijk wijzen op onvolkomenheden die wij tijdens de toets tegenkomen in de beschikbare gegevens, maar het opnieuw vaststellen van het brandveiligheidsconcept, het inhoudelijk beoordelen van eerdere rapportages of toegepaste gelijkwaardigheden is expliciet geen deel van de doelstelling van dit rapport.

1.2 Gebouw en gebruik

1.2.1 Ontvangen basisgegevens

De opdracht voor het uitvoeren van de inspectie is op verzoek van eigenaresse Bouwinvest afgegeven door MVGM Wonen. In het kader van een eerder onderzoek hebben wij de bij MVGM beschikbare tekeningen ontvangen. Het betreft hier schematische plattegronden van het gebouw ten behoeve van de huisnummering, en afzonderlijke plattegronden per woning. Hierop zijn in voldoende mate de destijds vereiste brandveiligheidsvoorzieningen aangegeven om een bruikbaar beeld te geven van het gebouw. Wij hebben geen gegevens verkregen met betrekking tot de parkeerlaag onder het gebouw.

Verder hebben wij gebruik gemaakt van de gegevens zoals te vinden in de BAG en op algemeen beschikbare bronnen zoals Google Maps en ruimtelijkeplannen.nl

Er is geen verdere uitvraag gedaan bij de gemeente om het bouwarchief te lichten.

1.2.2 Omschrijving gebouw en feitelijk gebruik



Het gebouw is volgens de BAG opgericht in 1999. De gevels zijn uitgevoerd in metselwerk met houten kozijnen, betonnen vloeren en draagconstructies. De gevelbeplating aan de achterzijde was oorspronkelijk in hout uitgevoerd, maar is later gewijzigd naar glasbeplating op stalen

profielen. Het gebouw heeft negen bouwlagen waarop het feitelijke gebruik plaatsvindt, met daaronder een open parkeerlaag. Deze is technisch gezien geen ruimte in de zin van het bouwbesluit, maar eerder te zien als 'erf'. Het gebruik van het gebouw in de BAG is 'woonfunctie', wat overeenkomt met het feitelijk gebruik. Wij hebben geen reden aan te nemen dat dit gebruik afwijkt van wat ter plaatse is toegestaan.

1.3 Theoretische grondslag en toetsingskader

De vergunning voor de bouw is waarschijnlijk afgegeven rondom 1999. Wij gaan er dan ook van uit dat de vergunning en voorzieningen in het gebouw destijds zijn getoetst aan de regels uit de Bouwverordening en het Bouwbesluit 1992.

De inzichten rondom brandveiligheid zijn in de tussentijd gewijzigd. Vooral bij oudere gebouwen kan er dan ook sprake zijn van voorzieningen die tijdens de bouw als acceptabel werden gezien, maar tegenwoordig niet meer zo zouden worden uitgevoerd. Niettemin is deze uitvoering 'legaal', en is dit kwaliteitsniveau, hoewel misschien lager dan we van tekening mochten verwachten, daarmee onderdeel geworden van het RVN (zoals beschreven in art. 5.5 van het BBL). Als vangnetbepaling voor dit soort onderdelen zal het gebouw altijd moeten voldoen aan het uitvoeringsniveau voor bestaande gebouwen, zoals benoemd in hoofdstuk 3 van het BBL. Wanneer er in de basisgegevens zonder aanwijsbare reden een lager niveau dan dat wordt aangehouden, zullen wij conservatief van 'bestaande bouw' uitgaan. Daarbij geven wij een uitleg waarom het niveau in de basisgegevens niet leidend is.

Daar waar er naar onze mening de intentie was van een gelijkwaardige invulling van de regels, maar dit niet specifiek uitgewerkt in de vergunning wordt vermeld, gaan wij er van uit dat het bevoegd gezag een zorgvuldige belangenafweging heeft gemaakt bij het verlenen van de vergunningen, en deze situaties bewust heeft toegestaan. Daarmee is deze uitvoering onderdeel geworden van het RVN.

Bij onduidelijkheden en afwijkingen van de basisgegevens zullen wij deze afwijking omschrijven, en zoveel mogelijk op een praktische manier bezien of het uitvoeringsniveau aansluit bij de onderdelen die wel bekend zijn. Wanneer dit zou leiden tot administratieve of legaliteitsproblemen zullen wij aangeven welke stappen er genomen zouden moeten worden om de situatie te formaliseren.

Ons toetsingskader voor dit gebouw komt met bovenstaande uitgangspunten uit op het RVN zoals verder omschreven in hoofdstuk 2 van de rapportage. In bijlage D is ter verklaring ook een stroomschema opgenomen wat aangeeft hoe wij dit niveau per onderdeel bepalen.

2 Vooronderzoek

Onze inspecteur, ^{5.1.2e}, heeft voorafgaand aan de daadwerkelijke inspectie een bureauonderzoek uitgevoerd op grond van de beschikbare stukken. Op de tekeningen in Bijlage A zijn de uitgangspunten die hieruit naar voren kwamen aangegeven. Deze tekeningen en uitgangspunten vormen ook het specifieke juridische kader voor de genoemde onderdelen, en de basis voor de uit te voeren inspectie.

2.1 Uitgangspunten algemeen

Op de luchtfoto's en Google Streetview is te zien dat het gebouw aan de buitenzijde niet wezenlijk afwijkt van de basisgegevens welke wij ontvangen hebben. De geleverde tekeningen zijn voorzien van een nadere indeling, deze zijn bij onze eerdere inspectie in 2020 onderlegger geweest, en niet gewijzigd.

Binnen het woongebouw zijn een groot aantal varianten van woningen aanwezig qua indeling en grootte. Afhankelijk van de beschikbare woningen tijdens de inspectie is het mogelijk om te bepalen of er een representatieve steekproef mogelijk is en we daarom er van uit kunnen gaan dat alle gebreken zich per woning(type) herhalen. Dit zelfde geldt ook voor de gebreken aan de trappenhuisen of de vluchtroutes.

2.2 Uitgangspunten specifieke onderdelen

2.2.1 Uitgangspunten Constructief

Regelkader: BBL art. 3.2.2, 4.2.2 en/of 5.10

Het hoogste meetniveau van een verblijfsvloer is gelegen op ca. 18 mtr boven het meetniveau. Vanuit de voorschriften die tijdens de bouw zijn toegepast is het te verwachten dat de WTB van de bouwconstructie ten minste 90 minuten moet bedragen. Gezien de bouwwijze en zwaarte van de constructie is het aannemelijk dat hieraan ruimschoots zal worden voldaan. Dit gegeven hoeft geen specifiek aandachtspunt te zijn

Wanneer het balkondek en de loopbrug onderdeel uitmaken van de vluchtroutes vanuit het gebouw, dienen deze ten minste een WTB van 30 minuten te bezitten.

2.2.2 Uitgangspunten Brandcompartimenten en Brandscheidingen

Regelkader: BBL art. 3.2.8 en 3.2.9, 4.2.8 en 4.2.9 en/of 5.13 en 5.13a

Indeling en omvang van brandcompartimenten

Conform de regels voor 'bestaande bouw' zou elke woning in het gebouw een eigen brandcompartiment moeten zijn van maximaal 2000 m² omvang. Elke woning is een BC van maximaal 80 m². De resterende bouwdelen, voornamelijk de centrale gang, mogen daardoor gezamenlijk in 1 groot BC liggen, van minder dan 2000 m². Alle BC's zijn daarmee ruimschoots kleiner dan de grenswaarde. Er is geen sprake van afzonderlijke grote technische ruimtes of stookruimtes.

Op de tekeningen staat bij de scheiding tussen de woningen en de gang een enkelzijdige brandwerendheid aangegeven. Dit was tot 2012 gebruikelijk, omdat de woningen destijds als SBC werden ontworpen in plaats van BC. Een BC dient een dubbelzijdige brandwerendheid te bezitten. Dit is een verzwaring welke in het Bouwbesluit 2012 is toegevoegd. Wij zullen in de praktijk beoordelen in hoeverre de brandwerendheid dubbelzijdig kan zijn.

In het midden van elke gangzone is een pui geplaatst, waarschijnlijk om de vluchtafstanden door rook beperkt te houden. Deze 'rookcompartimenteringspui' (tegenwoordig een SBC-scheiding genoemd) zou een brandwerendheid van 20 minuten op uitsluitend het criterium vlamdichtheid moeten kunnen behalen om als rookscheiding acceptabel te zijn.

In de woningen zelf zijn op de plattegronden sommige wanden aangegeven met een 20 minuten brandwerendheid. Deze manier van sub-compartimenteren in de woning werd in het Bouwbesluit 1992 geëist, maar is inmiddels overbodig geworden, en ook op nieuwbouwniveau niet meer noodzakelijk.

Het laten vervallen van subbrandcompartimentering is vergunningsvrij, en daarmee zien wij de aanwezigheid van deze wanden niet als onderdeel van het RVN van dit gebouw.

WBDBO

Op de tekeningen is sprake van aanduidingen voor brandwerendheid van 60 en 30 minuten. Er is niet duidelijk gemaakt of dit een rookwerendheid of brandwerendheid betreft, en of het hier gaat om een WBDBO (samengestelde brandwerendheid) of een losse brandwerendheid voor een constructiedeel.

Wij houden er rekening mee dat er tijdens de uitvoering in 1999 is gekozen voor een manier van uitvoeren die voor die tijd acceptabel was, maar geen 'moderne' 30 en 60 minuten kan garanderen. Zolang de aangebrachte voorzieningen nog kunnen voldoen aan het bodemniveau voor bestaande bouw (20 minuten 'moderne' brandwerendheid), is de voorziening acceptabel, en hoeft ze niet te worden aangepast. Wanneer de voorziening wel moet worden aangepast, dient de nieuwe voorziening aan het verbouwniveau te worden getoetst, en dient de WBDBO van nieuwe onderdelen naar 30 minuten te worden gebracht..

Wanneer er in het gebouw sprake is van pui-, raam- of deurconstructies welke niet aantoonbaar een brandwerende kwaliteit hebben, zullen wij een praktische beoordeling ervan doen aan de hand van de 'beoordelingsrichtlijn puiconstructies' zoals deze door de voormalige Rijksgebouwendienst is gehanteerd. Dit is een algemeen geaccepteerde manier voor het beoordelen van praktijksituaties.

2.2.3 Uitgangspunten Vluchtwegen

Regelkader: BBL art. 3.2.10, 3.2.11, 4.2.10, 4.2.11, 5.20a en/of afd. 6.2

De woningen op het entreeniveau ontsluiten hetzij rechtstreeks naar buiten, ofwel naar een centrale entreehal welke op haar beurt rechtstreeks naar buiten voert. De woningen op de verdiepingen ontsluiten naar de centrale gang, en van daaruit kunnen de bewoners het gebouw verlaten via een van de twee trappenhuisen aan de uiteinden van het gebouw; Er zijn daarmee altijd twee onafhankelijke vluchtroutes per woning die behalve bij de toegang van de woningen nergens samenvallen. Twee van de woningen op de BGG hebben een eigen gezamenlijke gang rechtstreeks naar de openbare weg.

Vanwege de hoogteoverbrugging van meer dan 12,5 meter in de trappenhuisen zijn deze als EBVR aan te merken. De horizontale delen van de vluchtroutes hebben geen specifieke status anders dan 'vluchtroute'. Daarmee is het 'aankleden' van de gangen geen probleem, zolang de aankleding de vluchtheiligheid niet fysiek in de weg staat, of van zichzelf voor brandgevaar zorgt. In de trappenhuisen adviseren wij geen aankleding te plaatsen.

Vanaf de tekeningen was het onduidelijk of het hoofdtrappenhuis aan de achterzijde van het gebouw uitkomt of aan de voorzijde. Tijdens de eerdere inspecties is gebleken dat het trappenhuis wel een achterdeur heeft, maar dat deze deur niet is bedoeld als vluchtroute. Het is formeel ook niet noodzakelijk om hier een extra vluchtroute aanwezig te hebben. Wij zouden dan ook adviseren de route niet aan te wijzen als vluchtmogelijkheid.

2.2.4 Uitgangspunten Installaties

Regelkader: BBL afd. 3.7, 4.7, 5.21 en/of afd 6.5

Een regulier woongebouw hoeft niet van een BMI, NVI, VRA of brandslanghaspels te zijn voorzien. Omdat het hier bestaande woningen betreft hoeven er ook geen rookmelders in de woningen zelf te zijn aangebracht. Wanneer blijkt dat de rookmelders hier achterwege zijn gelaten, zullen wij hoe dan ook adviseren hierin alsnog te voorzien, omdat dit een relatief kleine investering is die als veiligheidsmaatregel veel toevoegt.

Op tekening zijn sommige deuren voorzien van het symbool voor zelfsluitendheid. Dit is alleen vereist voor de gemeenschappelijke doorgangen waarvoor een eis voor brandwerendheid geldt.

2.2.5 Uitgangspunten Bereikbaarheid en Beheersbaarheid

Regelkader: BBL afd. 3.2.12, 4.2.12, Omgevingsplan gemeente

Omdat het hier een bestaande situatie betreft zijn er verder geen specifieke regels voor beheersbaarheid. De hoofdingang van het gebouw ligt aan de openbare weg, maar is slechts bereikbaar middels een loopbrug. Een blusvoertuig kan slechts vanaf de voorzijde bij het gebouw komen, aan de achterzijde is een grasland en een waterloop aanwezig. Wij gaan er van uit dat er in de openbare weg voldoende hydranten zijn aangebracht om blusvoertuigen tot aan die opstelplaats van water te voorzien.

Dit leidt tot een enigszins beperkte bereikbaarheid en inzetbaarheid. Wanneer er in het gebouw (hoewel op basis van de hoogte niet vereist) een DBL aanwezig zou zijn, kan deze een rol spelen in het meer beheersbaar maken van het gebouw.

3 Bevindingen tijdens inspectie

De eerste inspectie van het gebouw is uitgevoerd op 1 oktober 2019 door 5.1.2e. Geconstateerde punten zoals ze destijds zijn geconstateerd zijn vastgelegd in de fotorapportage in Bijlage B bij dit rapport. Na onze rondgang op 3 februari 2025 hebben wij deze punten opnieuw beoordeeld, en onze conclusies zijn in bijlage C van dit rapport verwoord. Wijzigingen ten opzichte van onze eerdere conclusies zijn in **oranje tekst** hieronder ook aangegeven.

3.1 Algemene bevindingen

Het gebouw klopt goed met de geleverde basisgegevens, en de uitgangspunten uit hoofdstuk 2 lijken te kloppen met de praktijk. Tijdens de inspectie waren meerdere woningen toegankelijk, en de opbouw van de woningtypes is op hoofdlijnen volgens eenzelfde brandveiligheidsconcept. De aangetroffen gebreken kunnen dan ook per woning worden herhaald.

Tijdens de rondgang in 2025 was er een grootschalige renovatie gaande van het CV en MV-systeem. In het kader daarvan worden ook de brandveiligheidsvoorzieningen rondom de CV-ruimte per woning gerealiseerd. Deze komen dan ook te vervallen vanuit de eerdere opname. De gebreken die we eerder aantroffen in de meterkasten van de woningen zijn grotendeels nog wel aanwezig. Ook is het gebruik van het gebouw niet wezenlijk veranderd.

3.2 Specifieke bevindingen

3.2.1 Constructief

In het gebouw zelf is het aannemelijk dat de constructies de gevraagde WTB kunnen behalen. Punt van aandacht is nog de toegangsbrug, waar overheen de hoofdvluchtroute voert. Dit is ook de verbinding naar de openbare weg. De brug is van staal en hout, en heeft slanke stalen kolommen. Er is geen wettelijke eis voor een instandhoudingstijd hiervoor, maar wij zouden adviseren hier geen brandbare goederen onder te stallen, of auto's onder te parkeren, en zo het risico op onbruikbaar worden te beperken. De parkeerplaats op die plek is nu bestemd voor bezoekers, wij verwachten niet dat er hier vaak wagens staan. Het risico lijkt daarmee al beperkt.

3.2.2 Brandscheidingen

De toegepaste wanden en deur/kozijn combinaties zijn over het algemeen in goede staat, en in voldoende mate brandwerend. Daar waar wij nog aandachtspunten hebben geconstateerd zullen we deze hieronder per onderwerp behandelen.

Gangdeuren

De woningtoegangsdeuren zijn van goede kwaliteit, en behoeven geen verdere aanpassingen. De deuren in de rookscheidingen midden in de gangzones zijn op zich van goede kwaliteit, maar ze hebben geen aanslag in het kozijn en vertonen grote kieren en draainaden. Om deze deuren praktisch rookwerend te krijgen adviseren wij hier aanslagen en correct hang- en sluitwerk op aan te brengen.

De deuren van de trappenhuizen zijn van goede kwaliteit, deze vertonen echter een te grote spleet onder de deur. Deze kan eenvoudig kleiner worden gemaakt (advies is tussen de 3 en 6 mm) door het aanbrengen van extra hardhouten latten onder de deur.

Glasbouwstenen wanden

De kwaliteit van de glasbouwstenen wanden is niet visueel aan te tonen. Er is te zien dat de wanden prefab zijn aangeleverd, in een betonnen framework, wat doet vermoeden dat er aandacht is geschonken aan de brandwerendheid en wapening ervan. Het is aannemelijk dat de wand de minimaal vereiste 20 minuten brandwerendheid kan behalen, MITS de glasbouwstenen onbeschadigd zijn, en de aansluitingen aan de zijanten van het element voldoende brandwerend zijn afgewerkt. Op het moment van inspectie werd er aan beide voorwaarden niet geheel voldaan. Vooral de aansluitingen tussen het dek en het element waren niet afgewerkt. Dit geldt ook voor

de afwerking tussen het deurkozijn en het dek. Wij adviseren deze alsnog brandwerend af te werken, of de glasbouwsteenwand te vervangen door een moderner pui-systeem met brandwerende beglazing.

Schachten en meterkasten

De schachten lopen verticaal door het gebouw, en zijn niet verbonden met een technische ruimte. Ze vormen dan ook geen deel van het BC van de woningen, en moeten hier brandwerend van zijn afgescheiden. Om een WBDBO van 20 a 30 minuten tussen de woningen te behalen, is het voldoende wanneer de schachtwand 10 a 15 minuten brandwerendheid kan garanderen. In de praktijk verwachten we dat dit door de toegepaste materialen gehaald kan worden. Leidingdoorvoeren door de schachtwanden dienen eenzelfde brandwerendheid te kunnen behalen. Wij hebben bij veel doorvoeringen geen voorzieningen aangetroffen, deze gebreken komen terug in onze rapportage in Bijlage B bij dit rapport en dienen hersteld te worden.

Update 2025: De afwerking van de schachtwanden en doorvoeringen ter plaatse van de CV-ruimtes wordt per woning meegenomen in de renovatie van de systemen. Deze gebreken komen te vervallen. De doorvoeringen in de meterkasten zijn nog steeds niet brandwerend afgewerkt, en zullen hersteld moeten worden.

Van een van de wanden van de grote schacht in de woonkamers lijkt de wandafwerking met een tamelijk dunne plaat multiplex te zijn gerealiseerd. Wij adviseren hiervoor een dikkere plaat te gebruiken, of een aantoonbaar brandwerend plaatmateriaal.

In de gangzones zijn ventilatie-openingen aanwezig die aansluiten op de schacht van de naastgelegen woning. Wanneer de schachtwand en doorvoeringen in de woning voldoende brandwerend zijn afgewerkt, is het niet essentieel om hier een brandwerend ventiel toe te passen, maar om consequent met het brandveiligheidsconcept om te gaan adviseren wij toch deze ventielen te vervangen.

Spiegeldraadglas

Het aanwezige spiegeldraadglas tussen de woningen en de gangen kan ten hoogste een EW-brandwerendheid garanderen, mits het goed in het kozijn is aangebracht. Dit is nu niet het geval. Tevens zijn de ramen naar de gangzones de zwakste schakel binnen het brandveiligheidsconcept. Hoewel het SDG formeel volgens de regels voor bestaande gebouwen, en naar beoordeling via de Richtlijn Puiconstructies van de voormalige RGD, niet vervangen zou hoeven worden (wanneer de kozijnen en glaslatten aangepast zouden worden), adviseren wij dit wel te doen. Een beglazing met moderne EI-30 brandwerendheid past beter bij het brandveiligheidsconcept van het gebouw.

Gangdeuren en puien

De puien zijn aanwezig, en qua materialisering geschikt om als rookscheiding te fungeren. Wel zijn er tussen deuren en kozijn grote kieren aanwezig, is er geen dagschoot op de deur aanwezig en zijn de glaslatten niet geschroefd. Wij adviseren de deuren van een aanslag te voorzien, of goed sluitend brandwerend beslag aan te brengen in combinatie met een dranger met sluitkracht 5 of beter en een dictator.

Parkeerlaag

Het parkeerterrein is een buitenruimte, en in die zin voor het Bouwbesluit geen onderdeel van het gebouw. Formeel is de parkeerlaag daarmee ook geen BC, hoeft er dan ook geen WBDBO tussen de parkeerlaag en de woningen aanwezig te zijn, en wordt er bij het bepalen van de WTB van de stalen/houten loopbrug niet beoordeeld hoe een autobrand daarop effect heeft. Praktisch gezien zijn er wel voorzieningen getroffen die samen bijdragen tot een gevoelsmatig veilige situatie. Er is een semi-brandwerend plafond aangebracht (HWC-plaat in systeemplafond liggers met daarboven glaswol isolatiedekens), en de vloer is van beton. De leidingen die in het plenum uitkomen, komen hoofdzakelijk vanuit de schachten. Al met al lijkt deze situatie geen aanvullend risico op brandverspreiding op te leveren, en beoordelen we haar als voldoende. Hierbij zou het

plafond qua onderhoud meegenomen kunnen worden in de MJOP, om er zeker van te zijn dat de plafondplaten goed sluitend blijven.

Update 2025: Een deel van de plafondplaten is aan het loslaten, waardoor soms de PS-vulling zichtbaar is. We adviseren dit te laten herstellen en mee te nemen in de onderhoudsplanning.

3.2.3 Vluchtwegen

De (niet-verplichte) vluchtroute-aanduiding in het hoofdtrappenhuis verwijst naar de balkonzijde van het pand. Die vluchtroute is om meerdere redenen niet beschikbaar. Wij adviseren de vluchtroute te verleggen via het entreeportaal naar de voorzijde van het gebouw. Vanaf daar zijn de routes alle beschikbaar en bruikbaar tot aan de openbare weg. Wanneer de bouwkundige gebreken aan de scheidingswanden worden verholpen voldoen de vluchtwegen hiermee ook. De status van de vluchtroutes is 'beschermd', en in de trappenhuisen 'extra beschermd'. In de praktijk blijkt dat de bewoners deze gangen graag aankleden. Wij adviseren de verhuurder met de bewoners in overleg te gaan, om vast te leggen in hoeverre dit acceptabel is. Op het moment van inspecteren vonden wij geen situaties waarbij de opslag het ontvluchten daadwerkelijk belemmerde. In het pand zijn op diverse plaatsen kunststof bloemstukken geplaatst. Wanneer dit in geringe mate gebeurt vinden wij dit niet problematisch, we zien echter dat de brandweer hier een eigen mening over heeft, en dit soort inrichting vaak afkeurt.

Update 2025: Inmiddels zijn er in het BBL strenge eisen opgenomen met betrekking tot de inrichting en het gebruik van de gemeenschappelijke verkeersruimtes in woongebouwen. Op basis van art. 6.15a en 6.23a mag er niets meer in die ruimtes staan wat brandbaar is of brandgevaar veroorzaakt. Of de soep echt zo heet wordt gegeten zal in de toekomst moeten blijven, maar we vragen u als eigenaar al wel met deze regels rekening te houden.

De parkeergarage is voldoende open om ongehinderd rook af te kunnen voeren. Gebruikers kunnen hier voldoende veilig ontvluchten naar de voorzijde van het gebouw. Wij adviseren de ontvluchting van de woningen en van de parkeergarage als twee afzonderlijke zaken te zien. De woningen ontvluchten via het dek op de entreelaag en de toegangsbrug. De parkeergarage ontvlucht via de open voorzijde en het verder open terrein. Er is geen reden om deze vluchtstromen te mengen.

3.2.4 Gebruik

Zoals onder 3.2.3 al genoemd worden de gangen door de bewoners soms ingericht met bloemstukken en klein meubilair. Wij adviseren hierover in overleg te gaan, en aan te geven wat wel en niet acceptabel is hierbij. Tijdens de rondgang zijn wij geen daadwerkelijk gevaarlijke situaties tegengekomen, maar viel ons wel op dat er wisselend wordt omgegaan met de hoeveelheid en omvang van de opstelling.

Update 2025: Inmiddels zijn er in het BBL strenge eisen opgenomen met betrekking tot de inrichting en het gebruik van de gemeenschappelijke verkeersruimtes in woongebouwen. Op basis van art. 6.15a en 6.23a mag er niets meer in die ruimtes staan wat brandbaar is of brandgevaar veroorzaakt. Of de soep echt zo heet wordt gegeten zal in de toekomst moeten blijven, maar we vragen u als eigenaar al wel met deze regels rekening te houden.

De rookwerende deuren in de gangzones worden, vooral hoger in het gebouw, opengehouden. Ook één van de trappenhuisdeuren stond op een haak open vast. Dit doet de brandwerende werking van de deuren teniet, en is niet toegestaan. Wij adviseren om met de bewoners te kijken naar de reden van het open zetten (temperatuur/ventilatie wellicht) en hiervoor andere oplossingen te zoeken.

Voor het overige is het gebruik in het gebouw erg netjes.

***Update 2025:** vanwege renovatiewerkzaamheden was er sprake van veel opslag en werkzaamheden in de verkeersruimtes, en werden er ook meer deuren dan normaal opengehouden. We adviseren dit tot een minimum te beperken, de opslag netjes te houden, en in de avond de werking van de deuren te herstellen. Het gebouw is nog steeds in gebruik, wat de situatie kwetsbaarder maakt dan werkzaamheden in een gebouw wat niet verder wordt gebruikt.*

3.2.5 Installaties

Rookmelders

Er zijn vanuit de bouw geen rookmelders in de woningen aangebracht. Deze zijn juridisch niet verplicht om aan te brengen in een bestaand gebouw. Hiermee is de kans groter dat de bewoners op eigen initiatief rookmelders op gaan hangen, en dat er daarin geen structuur is, de rookmelders van zeer uiteenlopende kwaliteit zijn, en vaak niet op de juiste plaatsen opgehangen. Wij adviseren over het algemeen dat de gebouweigenaar hierin het voortouw neemt. Een goed veiligheidsniveau wordt behaald wanneer in de woningen in ieder geval de verkeersroutes (ook bij kamer in kamer constructies) van rookmelders worden voorzien. Bij voorkeur zijn dit aan het elektranet gekoppelde melders.

***Update 2025:** Sinds een tijdje is het verplicht gesteld ook in bestaande woningen 1 rookmelder per verdieping aanwezig te hebben. Deze zullen nog moeten worden aangebracht. Wanneer er sprake is van meerdere verkeersruimtes adviseren we elke verkeersruimte van een extra rookmelder te voorzien. Dit mogen eenvoudige batterijmelders zijn in plaats van de NEN2555 melders welke voor nieuwbouw gebruikelijk zijn.*

VRA/NV

In het gebouw is VRA en NV aanwezig. Dit is geen verplichting voor een woongebouw, maar kan in deze situatie wel duidelijk(er) maken hoe de vluchtroutes lopen. Wanneer de voorzieningen aanwezig zijn, wordt er daarmee toch een bepaalde verwachting geschapen richting de gebruiker, en dient die verwachting ook waargemaakt te worden door de armaturen te onderhouden. Wij adviseren dan ook de voorzieningen in stand te houden, waar nodig aan te passen aan het verloop van de vluchtroute (door de achteruitgang van het trappenhuis niet aan te wijzen) en qua onderhoud op te nemen in de MJOP.

Elektrische installatie

De staat van onderhoud van de elektrische installatie in het gebouw lijkt visueel op orde. In de parkeergarage is dit niet visueel te beoordelen, maar wij vragen ons gezien de staat van onderhoud van de verlichting af of de installatie voldoet aan de vereisten uit NEN1010/NEN3140, en adviseren hiernaar nader onderzoek te laten doen. Deze beoordeling valt buiten de scope van onze opdracht.

***Update 2025:** In het gebouw is een droge blusleiding aanwezig, die echter in slechte staat van onderhoud is. Vanuit de zorgplicht voor onderhoud van de aanwezige installaties adviseren wij u deze jaarlijks te laten inspecteren, en 5-jaarlijks te laten afpersen om er zeker van te gaan dat ze bij een inzet bruikbaar is.*

In bijlage B zijn de foto's opgenomen van de geconstateerde gebreken in 2020, en in bijlage C die van de controleronde in 2025. Op de tekeningen in bijlage A is te zien waar deze gebreken voorkomen in het gebouw.

4 Conclusie

Om te kunnen voldoen aan de minimale vereisten op het gebied van brandveiligheid, zullen in dit gebouw de wanden met een brandwerende functie moeten worden nagelopen op onafgewerkte doorvoeringen, en zullen deze doorvoeringen hersteld moeten worden. Vooral de leidingdoorvoeren in de meterkasten, en de afwerking aan bovenzijde van de glasbouwstenen en de kozijnen verdienen hierbij aandacht.

De deuren en kozijnen zijn over het algemeen van goede kwaliteit, aandachtspunten hierbij zijn nog wel het niet goed sluiten van de rookwerende deuren midden in de gangzones, en de toepassing van spiegeldraadglas in de raampjes tussen woningen en gangzone. Deze gebreken dienen hoe dan ook hersteld te worden.

In de woningen zullen ook rookmelders geplaatst moeten worden. In het algemeen zien wij dat de initiële plaatsing door de verhuurder/gebouweigenaar op zich wordt genomen, en dat er daarna afspraken met de gebruikers worden gemaakt over beheer en onderhoud. Een onderdeel van deze afspraken kan ook het gebruik van de gemeenschappelijke ruimtes zijn.

In het gebouw zijn ook een aantal voorzieningen aanwezig die bovenwettelijk zijn. De noodverlichtingsinstallatie, vluchtroute-aanduiding, droge blusleiding en brandweerliftschakelaar zijn niet noodzakelijk. Wanneer deze desalniettemin worden toegepast, schept dit wel een bepaalde veiligheidsverwachting bij de gebruikers van het pand en moeten de installaties vanuit de zorgplicht van de gebouweigenaar adequaat worden onderhouden. Op dit moment kon niet worden aangetoond dat dit onderhoud plaatsvindt.

Voor wat betreft het aansluitpunt van de droge blusleiding willen we nog meegeven dat het, gezien de verminderde bereikbaarheid door de afwezigheid van rijbanen rondom het gebouw, de aanbeveling verdient om met de plaatselijke brandweer in overleg te gaan, om te zien of deze DBL de brandweer in haar inzet kan ondersteunen. Wanneer ze toegevoegde waarde heeft is ons advies deze te handhaven. Ditzelfde geldt voor de liftschakeling.

De huidige uitvoering van de elektrische installatie lijkt te voldoen aan de daarvoor geldende eisen, alleen kon tijdens de inspectie niet worden vastgesteld of hierop adequaat onderhoud wordt uitgevoerd. Wij adviseren dit onderhoud jaarlijks uit te voeren via opname in de MJOP, en de resultaten hiervan vast te leggen in een logboek.

Het ongewijzigd laten van de in dit rapport benoemde gebreken leidt tot een situatie die verboden is volgens artikel 1a en 1b van de Woningwet. Dit zou voor het bevoegd gezag een reden zijn om hierop aan te schrijven. In het uiterste geval kan dit zelfs worden gezien als een overtreding van de Wet op de economische delicten.

BJH Safety Services B.V.

5.1.2e

Senior adviseur brandveiligheid

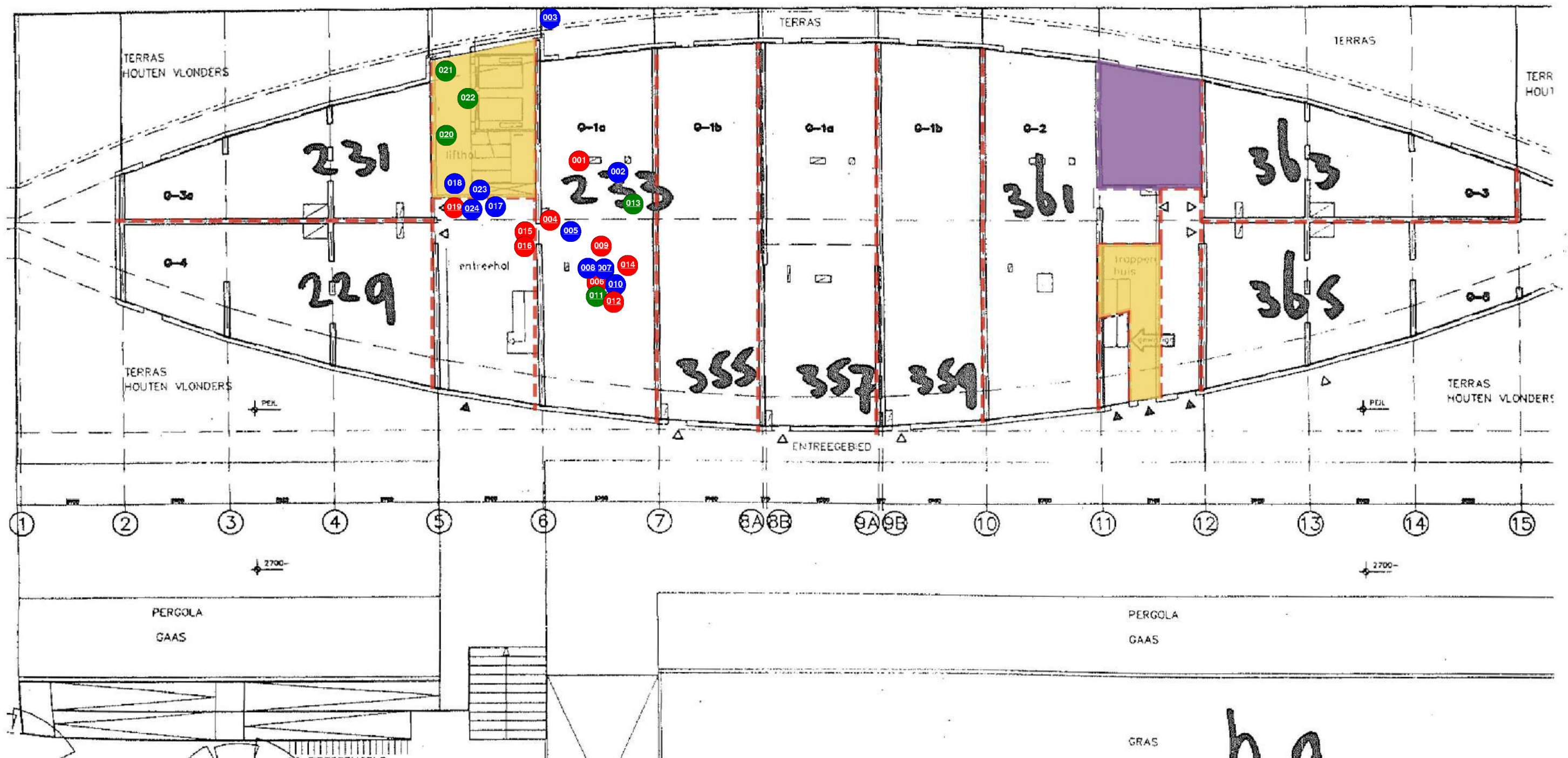
BIJLAGE A

tekeningen theoretische grondslag

Begane Grond

- Geconstateerd bouwkundig gebrek
- Geconstateerd gebruiksaspect
- Vermoeden brandoverslagtraject
- Informatief punt of vervallen gebrek
- Praktijksituatie afwijkend van basisgegevens

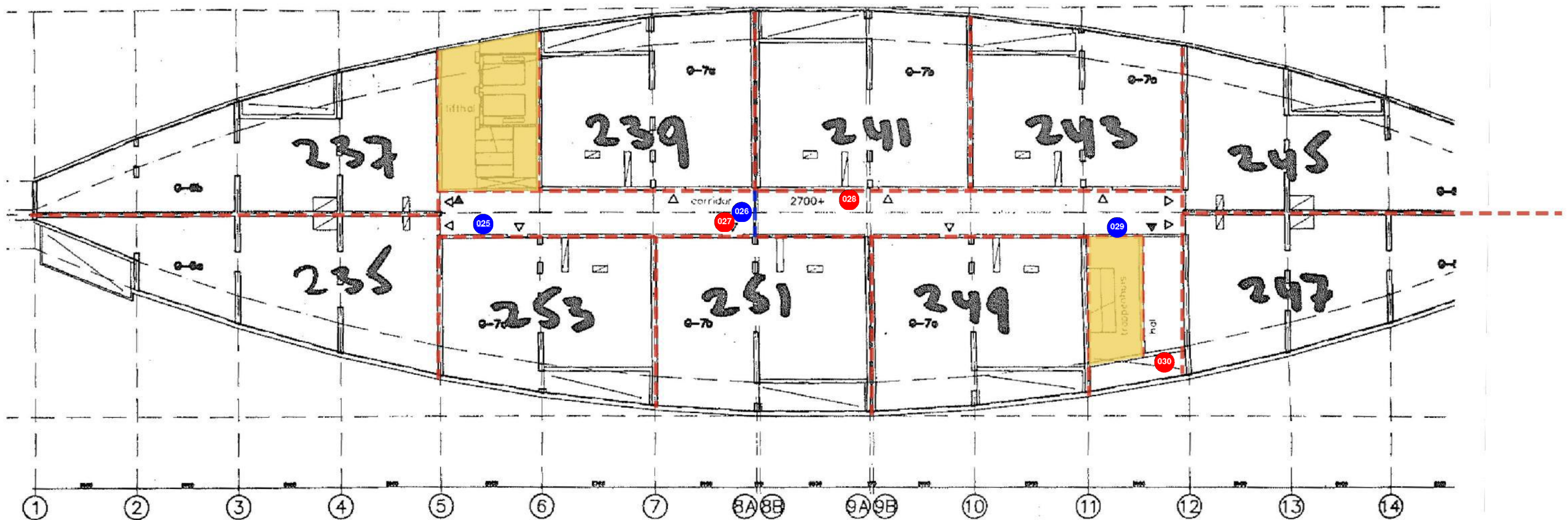
- brandcompartiment (RVN WBDBO ... min.)
- beschermd subbrandcompartiment (RVN WBDBO ... min.)
- subbrandcompartiment (RVN E20 criterium)
- extra beschermde vluchtroute
- onduidelijkheid omtrent functie/plaats brandscheiding



1e Verdieping

-  Geconstateerd bouwkundig gebrek
-  Geconstateerd gebruiksaspect
-  Vermoeden brandoverslagtraject
-  Informatief punt of vervallen gebrek
-  Praktijksituatie afwijkend van basisgegevens

-  brandcompartiment (RVN WBDBO ... min.)
-  beschermd subbrandcompartiment (RVN WBDBO ... min.)
-  subbrandcompartiment (RVN E20 criterium)
-  extra beschermde vluchtroute
-  onduidelijkheid omtrent functie/plaats brandscheiding

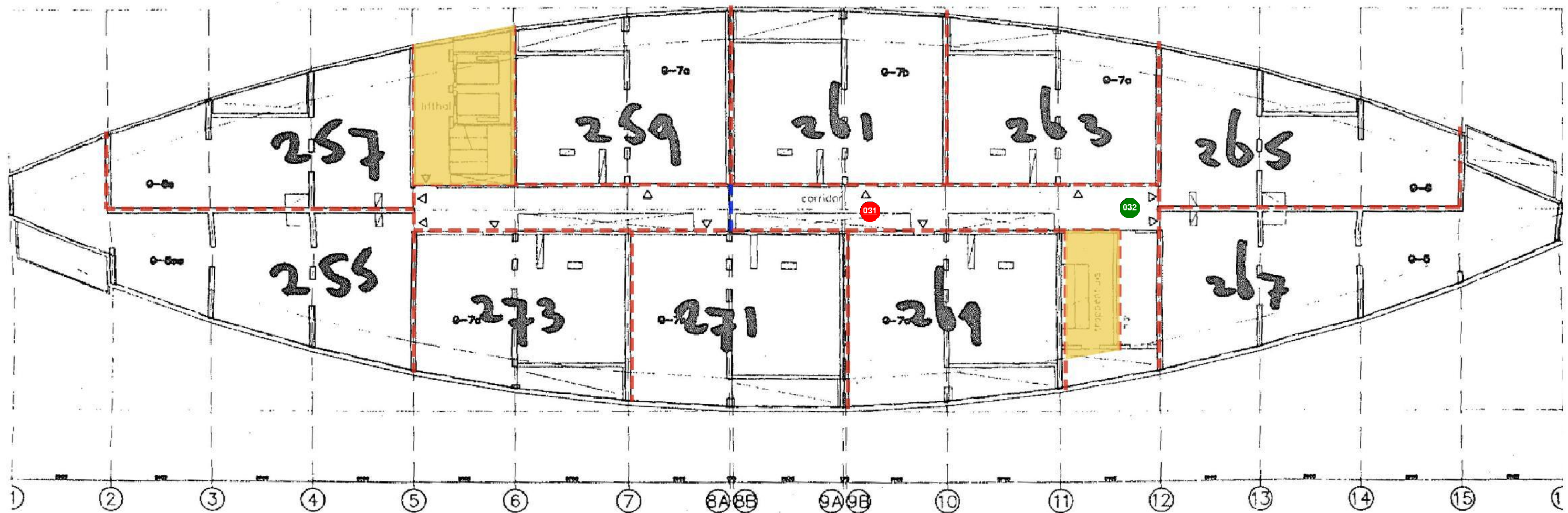


EERSTE VERDIEPING

2e Verdieping

- Geconstateerd bouwkundig gebrek
- Geconstateerd gebruiksaspect
- Vermoeden brandoverslagtraject
- Informatief punt of vervallen gebrek
- Praktijksituatie afwijkend van basisgegevens

- brandcompartment (RVN WBDBO ... min.)
- beschermd subbrandcompartment (RVN WBDBO ... min.)
- subbrandcompartment (RVN E20 criterium)
- extra beschermde vluchtroute
- onduidelijkheid omtrent functie/plaats brandscheiding



STANDAARD VERDIEPING

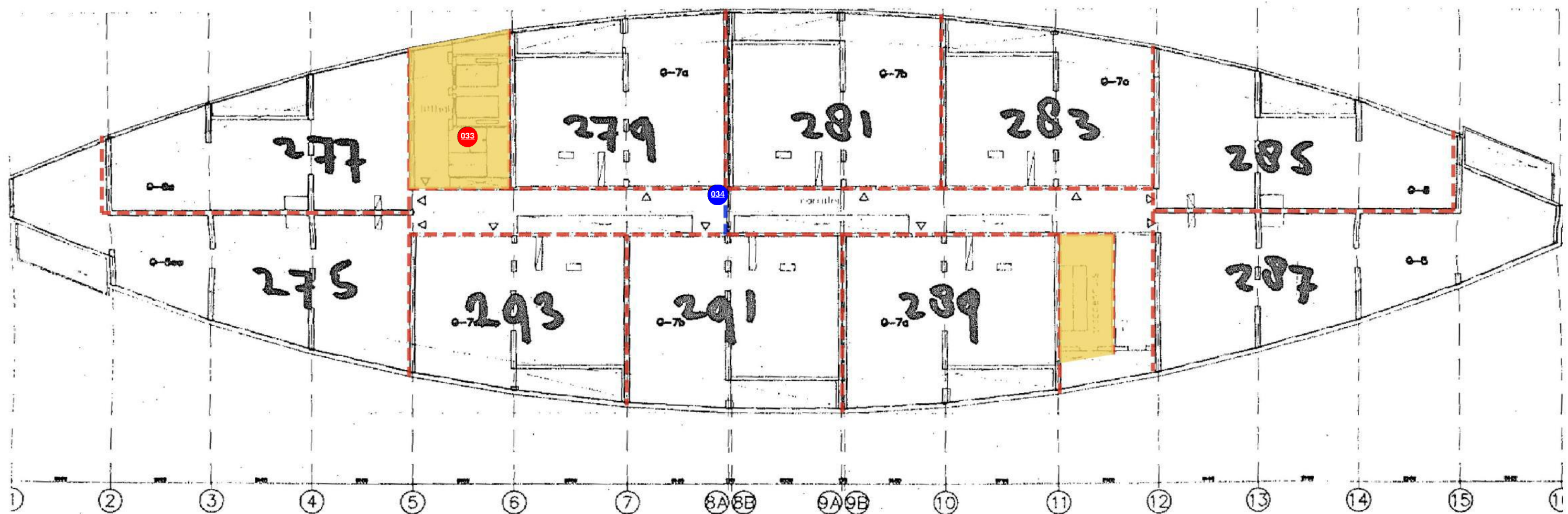
1^e 2/m 5^a

2^e verd

3e Verdieping

- Geconstateerd bouwkundig gebrek
- Geconstateerd gebruiksaspect
- Vermoeden brandoverslagtraject
- Informatief punt of vervallen gebrek
- Praktijksituatie afwijkend van basisgegevens

- brandcompartiment (RVN WBDBO ... min.)
- beschermd subbrandcompartiment (RVN WBDBO ... min.)
- subbrandcompartiment (RVN E20 criterium)
- extra beschermde vluchtroute
- onduidelijkheid omtrent functie/plaats brandscheiding



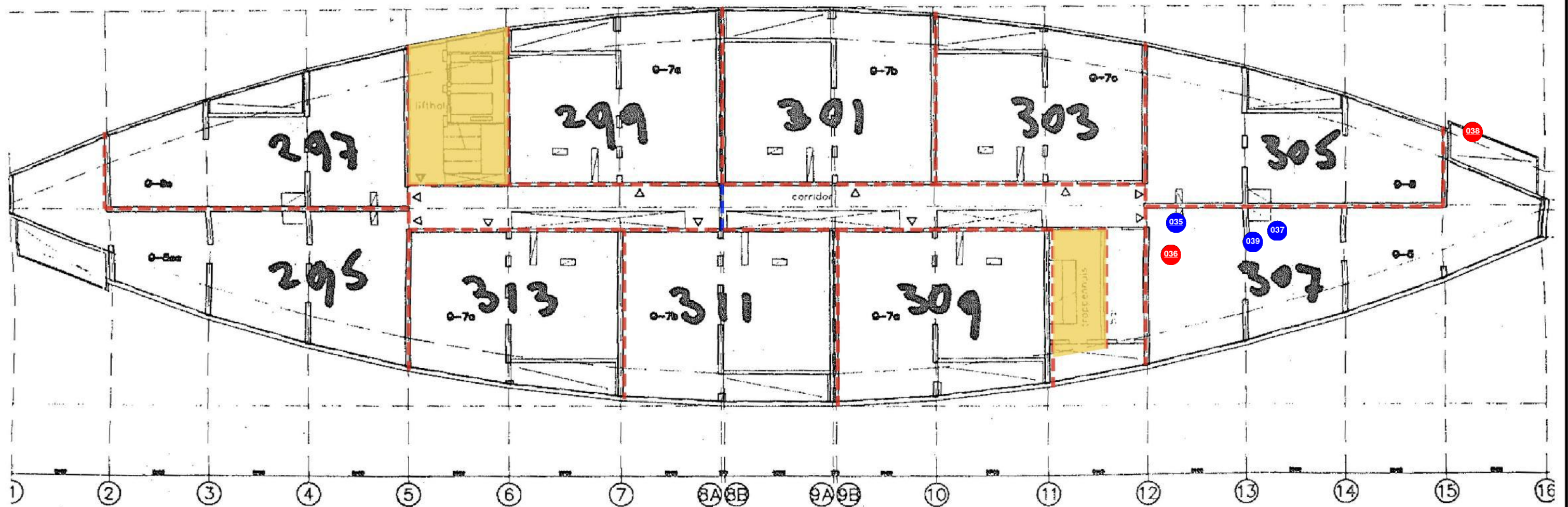
STANDAARD VERDIEPING

3e verd

4e Verdieping

- Geconstateerd bouwkundig gebrek
- Geconstateerd gebruiksaspect
- Vermoeden brandoverslagtraject
- Informatief punt of vervallen gebrek
- Praktijksituatie afwijkend van basisgegevens

- brandcompartiment (RVN WBDBO ... min.)
- beschermd subbrandcompartiment (RVN WBDBO ... min.)
- subbrandcompartiment (RVN E20 criterium)
- extra beschermde vluchtroute
- onduidelijkheid omtrent functie/plaats brandscheiding



STANDAARD VERDIEPING

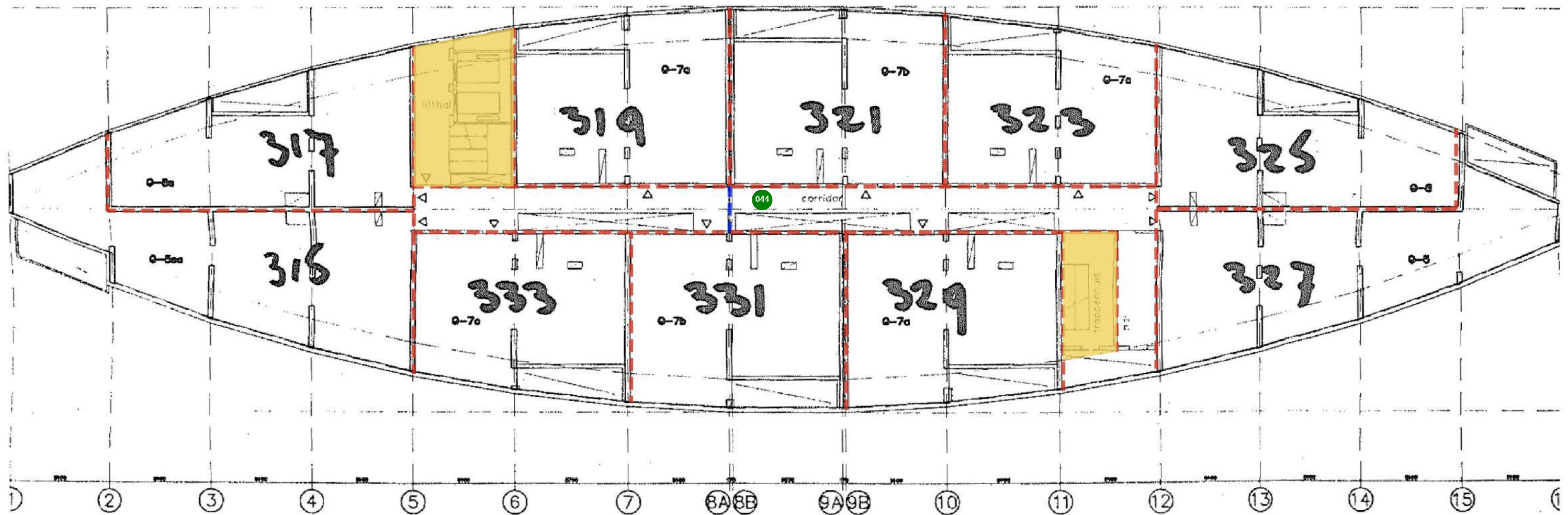
2e 2/m5

4e Verdieping

5e Verdieping

- Geconstateerd bouwkundig gebrek
- Geconstateerd gebruiksaspect
- Vermoeden brandoverslagtraject
- Informatief punt of vervallen gebrek
- Praktijksituatie afwijkend van basisgegevens

- brandcompartiment (RVN WBDBO ... min.)
- beschermd subbrandcompartiment (RVN WBDBO ... min.)
- subbrandcompartiment (RVN E20 criterium)
- extra beschermde vluchtroute
- onduidelijkheid omtrent functie/plaats brandscheiding



STANDAARD VERDIEPING

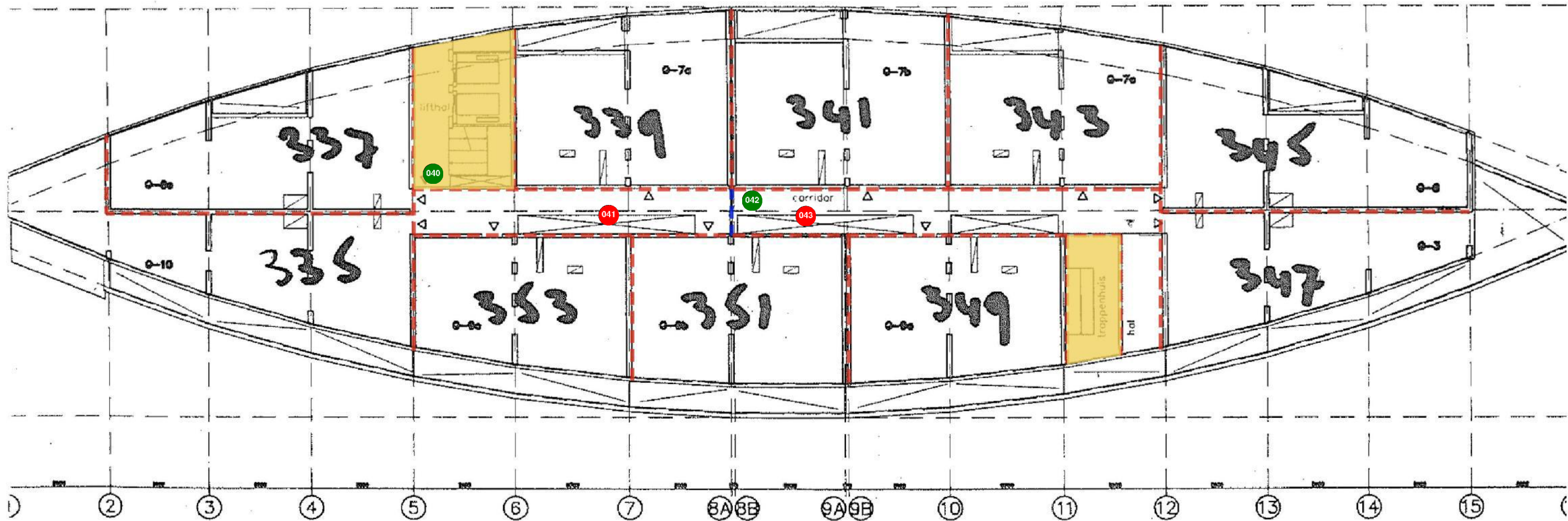
2e k/m 5e

5e verd

6e Verdieping

- Geconstateerd bouwkundig gebrek
- Geconstateerd gebruiksaspect
- Vermoeden brandoverslagtraject
- Informatief punt of vervallen gebrek
- Praktijksituatie afwijkend van basisgegevens

- brandcompartiment (RVN WBDBO ... min.)
- beschermd subbrandcompartiment (RVN WBDBO ... min.)
- subbrandcompartiment (RVN E20 criterium)
- extra beschermde vluchtroute
- onduidelijkheid omtrent functie/plaats brandscheiding



ZESDE VERDIEPING

BIJLAGE B

Fotorapportage zoals opgenomen in 2020

Foto-inventarisatie

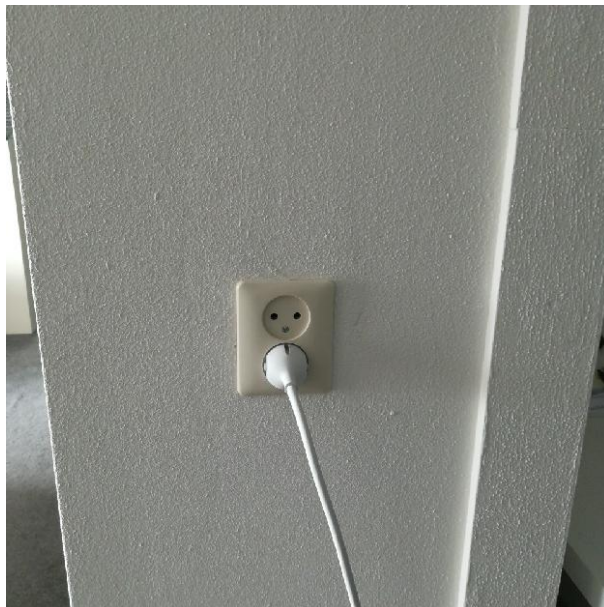
MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Aandachtspunt : 103002-001

(komt in totaal **1x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand
Ruimte	
Kwaliteit	WBDBO 20 min.
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	mm
	Breedte:	mm
	Hoogte:	mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

WCD in KZST gedeelte schacht, waarschijnlijk geen directe doorvoer de schacht in.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Gebrek : 103002-002

(komt in totaal **1x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand
Ruimte	
Kwaliteit	WBDBO 20 min.
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	mm
	Breedte:	800 mm
	Hoogte:	2500 mm



Gebreken

- 1x Wandopbouw onvoldoende**
De wandopbouw op zich is onvoldoende om de gevraagde brandwerendheid te kunnen garanderen.
De wand, of het gedeelte ervan wat niet voldoet, dient vervangen te worden door een wandsysteem wat voldoende brandwerend is. Let hierbij ook op de samenhang met systemen die door de wand voeren (bijvoorbeeld ventilatiekanalen), waarvoor in de wand zelf aanvullende voorzieningen nodig kunnen zijn.

Toelichting of opmerkingen

Brede kant schacht voorzien van dunne plaat multiplex. Waarschijnlijk onvoldoende brandwerendheid.

Foto-inventarisatie

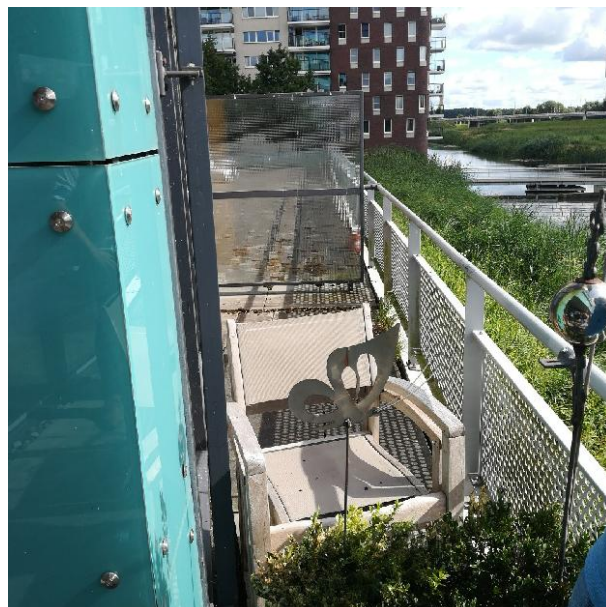
MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Gebrek : 103002-003

(komt in totaal **1x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand
Ruimte	
Kwaliteit	NVT
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	mm
	Breedte:	mm
	Hoogte:	mm



Gebreken

- 1x Vluchtroute geblokkeerd**
De vluchtroute is niet (goed) bruikbaar door het afgesloten zijn van uitgangen, of het aanwezig zijn van obstakels in de vluchtroute.
De vluchtroutes dienen te allen tijde over de minimaal noodzakelijke breedte vrijgehouden te worden van obstakels.
De belemmeringen dienen direct te worden verwijderd, zodat de vluchtroutes bruikbaar blijven.

Toelichting of opmerkingen

Uitgang van trappenhuis richting achterzijde gebouw niet bruikbaar. Alternatief zou zijn naar voorzijde te vluchten.

Foto-inventarisatie

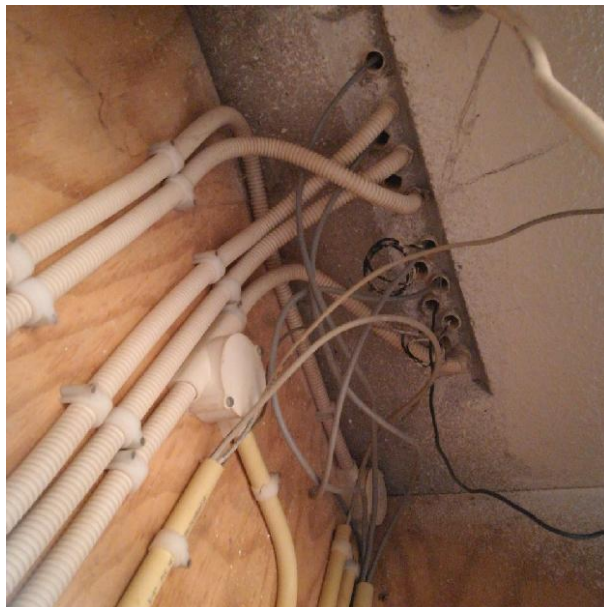
MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Aandachtspunt : 103002-004

(komt in totaal **1x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand
Ruimte	
Kwaliteit	WBDBO 20 min.
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	mm
	Breedte:	mm
	Hoogte:	mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

Leidingen lopen in vloer vanuit MK en schachten naar de contactpunten. geen gebrek.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Gebrek : 103002-005

(komt in totaal 1x voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand
Ruimte	
Kwaliteit	WBDBO 20 min.
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	mm
	Breedte:	mm
	Hoogte:	mm



Gebreken

- 2x Doorvoer metaal (0-25 mm)**
Doorvoering van metaal, kleiner dan Ø25 mm (al dan niet voorzien van isolatie) gaat zonder brandwerende voorzieningen door brandscheiding.
De doorvoering brandwerend afwerken met een voor dit type brandscheiding aantoonbaar correcte applicatie. Houd rekening met evt. beugeling en terugplaatsen van de isolatie.
- 1x Doorvoer metaal (25-75 mm)**
Doorvoering van metaal, tussen de Ø25 mm en Ø75 mm (al dan niet voorzien van isolatie) gaat zonder brandwerende voorzieningen door brandscheiding.
De doorvoering brandwerend afwerken met een voor dit type brandscheiding aantoonbaar correcte applicatie. Houd rekening met evt. beugeling en terugplaatsen van de isolatie.
- 2x Doorvoer losse kabel**
Doorvoering van losse kabel(s) gaat met onvoldoende brandwerende voorzieningen door brandscheiding.
De doorvoering brandwerend afwerken met een voor dit type brandscheiding aantoonbaar correcte applicatie. Houd rekening met evt. beugeling en terugplaatsen van de isolatie.

Toelichting of opmerkingen

Hoofdleidingen gas/water/electra voeren door vloer heen. geen brandwerende voorzieningen zichtbaar.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Aandachtspunt : 103002-006

(komt in totaal **1x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand
Ruimte	
Kwaliteit	NVT
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	mm
	Breedte:	mm
	Hoogte:	mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

elke woning is voorzien van een afzonderlijke CV/MV installatie.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Gebrek : 103002-007

(komt in totaal **1x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand
Ruimte	CV-ruimte
Kwaliteit	WBDBO 20 min.
Constructie	Wand: steenachtige wand
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	mm
	Breedte:	mm
	Hoogte:	mm



Gebreken

- 2x Ventilatiekanaal rond (0-125 cm)**
Doorvoer rond luchtkanaal kleiner dan Ø125 cm (al dan niet voorzien van isolatie) gaat met onvoldoende brandwerende voorzieningen door brandscheiding.
Het luchtkanaal brandwerend afwerken met een voor dit type brandscheiding aantoonbaar correcte applicatie. Houd rekening met evt. beugeling, en de stringente en specifieke montagevoorschriften (in- en uit de wand geplaatst) bij lichte scheidingswanden! Bij toepassing van een brand- of vlinderklep dient bij voorkeur het kanaal met een flexibele aansluiting aan de brand- of vlinderklep te worden bevestigd. Bij een vlinderklep moet het blad in lijn met de brandscheiding worden geplaatst. Ook dient een inspectiemogelijkheid worden opgenomen door een deel van het kanaal demonteerbaar te maken.

Toelichting of opmerkingen

MV/RGA leidingen naar de schacht toe zonder zichtbare voorzieningen. Hier zou een brand-/vlinderklep geplaatst moeten zijn, waarbij de spirobuis zelf ook van coating voorzien moet zijn.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Gebrek : 103002-008

(komt in totaal **1x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand
Ruimte	
Kwaliteit	WBDBO 20 min.
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	mm
	Breedte:	mm
	Hoogte:	mm



Gebreken

- 1x Wandopbouw onvoldoende**
De wandopbouw op zich is onvoldoende om de gevraagde brandwerendheid te kunnen garanderen.
De wand, of het gedeelte ervan wat niet voldoet, dient vervangen te worden door een wandsysteem wat voldoende brandwerend is. Let hierbij ook op de samenhang met systemen die door de wand voeren (bijvoorbeeld ventilatiekanalen), waarvoor in de wand zelf aanvullende voorzieningen nodig kunnen zijn.

Toelichting of opmerkingen

onduidelijk waarvoor deze versleepte schacht dient. afgewerkt met dun plaatmateriaal. Niet goed te beoordelen of dit een gebrek is.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Aandachtspunt : 103002-009

(komt in totaal **1x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand
Ruimte	badruimte
Kwaliteit	NVT
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	mm
	Breedte:	mm
	Hoogte:	mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

De ventilatieleidingen zijn in het plafond versleept. Wanneer er enige afstand tot de verticale schacht aanwezig is, is dit een afdoende brandveilige oplossing.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Gebrek : 103002-010

(komt in totaal **1x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand
Ruimte	
Kwaliteit	WBDBO 20 min.
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	mm
	Breedte:	mm
	Hoogte:	mm



Gebreken

- 3x Ventilatiekanaal rond (0-125 cm)**
Doorvoer rond luchtkanaal kleiner dan Ø125 cm (al dan niet voorzien van isolatie) gaat met onvoldoende brandwerende voorzieningen door brandscheiding.
Het luchtkanaal brandwerend afwerken met een voor dit type brandscheiding aantoonbaar correcte applicatie. Houd rekening met evt. beugeling, en de stringente en specifieke montagevoorschriften (in- en uit de wand geplaatst) bij lichte scheidingswanden! Bij toepassing van een brand- of vlinderklep dient bij voorkeur het kanaal met een flexibele aansluiting aan de brand- of vlinderklep te worden bevestigd. Bij een vlinderklep moet het blad in lijn met de brandscheiding worden geplaatst. Ook dient een inspectiemogelijkheid worden opgenomen door een deel van het kanaal demonteerbaar te maken.

Toelichting of opmerkingen

brand-/vlinderklep ontbreekt. Afwerken met manchets is voor de RGA ook een optie.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Gebruiksaspect : 103002-011

(komt in totaal **1x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand
Ruimte	
Kwaliteit	NVT
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	mm
	Breedte:	mm
	Hoogte:	mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

De ventilatie zuigt in sommige appartementen zeer agressief af, en is niet goed instelbaar. Hierdoor gaan bewoners zelf oplossingen bedenken, die de brandveiligheid in de weg kunnen zitten. Advies: goed instellen MV.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Aandachtspunt : 103002-012

(komt in totaal **1x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand
Ruimte	
Kwaliteit	NVT
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	mm
	Breedte:	mm
	Hoogte:	mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

toiletten op de BGG hebben een onderuitloop in plaats van een achteruitloop. Deze komt in de parkeergarage tussen het dek en het brandwerend plafond uit.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Gebruiksaspect : 103002-013

(komt in totaal **1x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand
Ruimte	
Kwaliteit	NVT
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	mm
	Breedte:	mm
	Hoogte:	mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

Problemen met MV zorgen voor oplossingen door bewoners.

Foto-inventarisatie

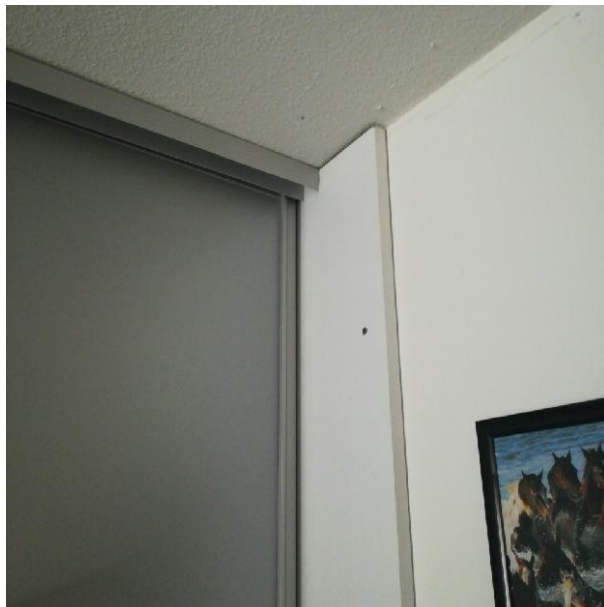
MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Aandachtspunt : 103002-014

(komt in totaal **1x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand
Ruimte	
Kwaliteit	WBDBO 20 min.
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	mm
	Breedte:	mm
	Hoogte:	mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

Toegangsluik schacht met dikkere houten plaat. 12 mm hardhout multiplex in beginsel voldoende voor 20 minuten brandwerendheid.

Foto-inventarisatie

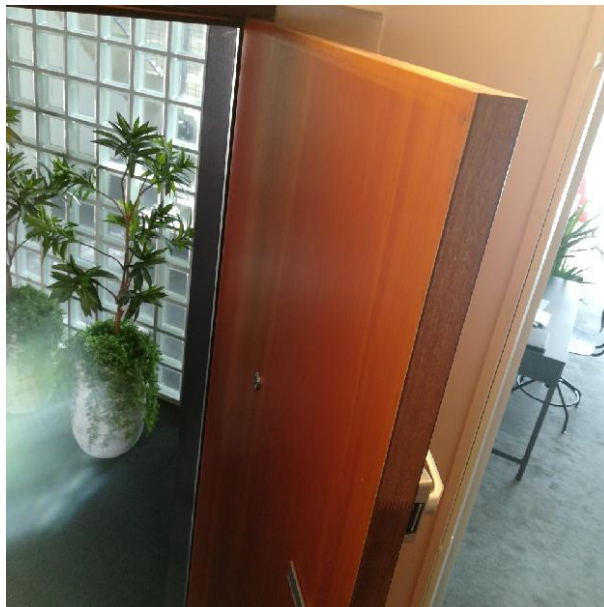
MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Aandachtspunt : 103002-015

(komt in totaal **1x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand
Ruimte	voordeur
Kwaliteit	WBDBO 20 min.
Constructie	Wand: steenachtige wand
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	mm
	Breedte:	mm
	Hoogte:	mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

zware deur, sponning 25 mm, voorzien van tochtstrips. Aannemelijk dat hiermee de vereiste brandwerendheid gehaald kan worden.

Foto-inventarisatie

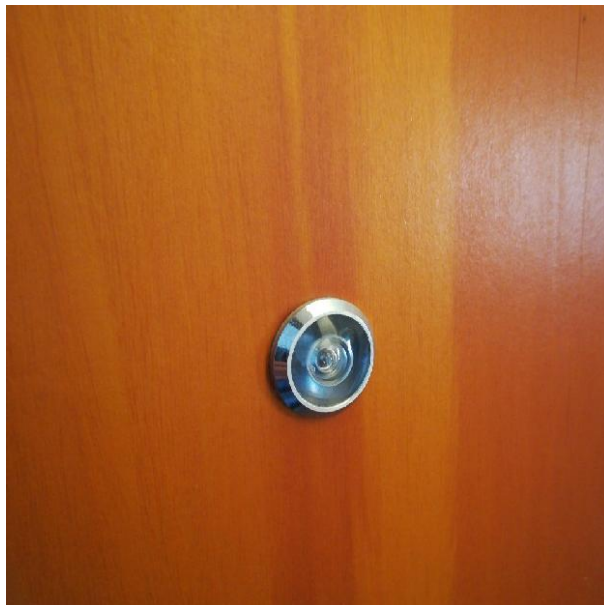
MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Aandachtspunt : 103002-016

(komt in totaal **1x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand
Ruimte	voordeur
Kwaliteit	WBDBO 20 min.
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	mm
	Breedte:	mm
	Hoogte:	mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

Spionoog zal voor deze relatief lage brandwerendheid de deur niet negatief beïnvloeden, en is niet als gebrek te zien.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Gebrek : 103002-017

(komt in totaal **1x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand
Ruimte	
Kwaliteit	WBDBO 20 min.
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	3600 mm
	Breedte:	mm
	Hoogte:	2300 mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

Niet visueel te controleren of wand aan alle vereisten voldoet. Betonnen kader is aanwezig, en wand is binnen de toegestane afmetingen kleiner dan 9 m². Aan weerszijden van het glas geen grote vuurlast aanwezig. Beoordeeld als goed, mits de aansluitingen worden hersteld.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Gebrek : 103002-018

(komt in totaal **1x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand
Ruimte	
Kwaliteit	WBDBO 20 min.
Constructie	Wand: steenachtige wand
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	5000 mm
	Breedte:	mm
	Hoogte:	200 mm



Gebreken

- 1x Wandopbouw onvoldoende**
De wandopbouw op zich is onvoldoende om de gevraagde brandwerendheid te kunnen garanderen.
De wand, of het gedeelte ervan wat niet voldoet, dient vervangen te worden door een wandsysteem wat voldoende brandwerend is. Let hierbij ook op de samenhang met systemen die door de wand voeren (bijvoorbeeld ventilatiekanalen), waarvoor in de wand zelf aanvullende voorzieningen nodig kunnen zijn.

Toelichting of opmerkingen

Bovenaansluiting wand en kozijn brandwerend afdichten. Op dit moment nog geen voorzieningen getroffen.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Aandachtspunt : 103002-019

(komt in totaal **1x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand
Ruimte	voorportaal trap
Kwaliteit	WBDBO 20 min.
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	mm
	Breedte:	mm
	Hoogte:	mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

Deur voorzien van dranger/deuropener. functioneert goed. Bewoners zullen bekend zijn met de werking d.m.v. elleboogknoppen, maar in noodsituaties is de deur ook met de hand nog te openen.

Foto-inventarisatie

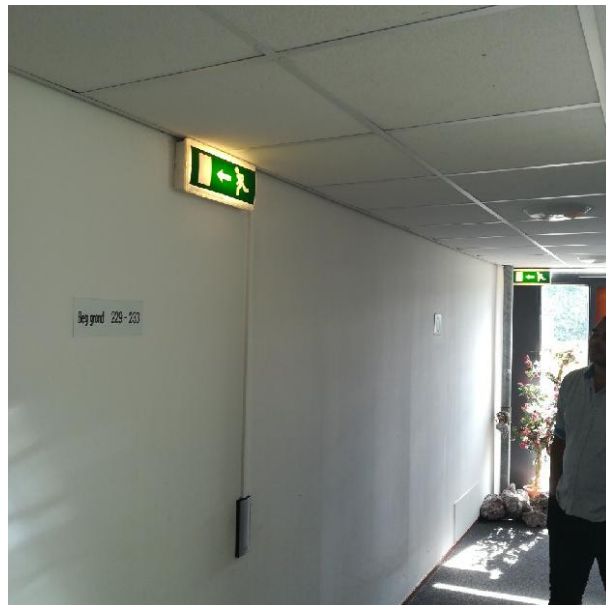
MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Gebruiksaspect : 103002-020

(komt in totaal **1x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand
Ruimte	Gezamenlijke verkeersruimtes
Kwaliteit	NVT
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	mm
	Breedte:	mm
	Hoogte:	mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

VRA en NV zijn in woongebouwen niet verplicht. Wanneer ze desalniettemin zijn toegepast, wordt er wel een verwachting geschapen dat ze ook bijdragen aan de veiligheid, en moeten ze adequaat onderhouden worden. advies:1 of 2-jaarlijks opnemen in MJOP, en logboek van onderhoud bijhouden.

Foto-inventarisatie

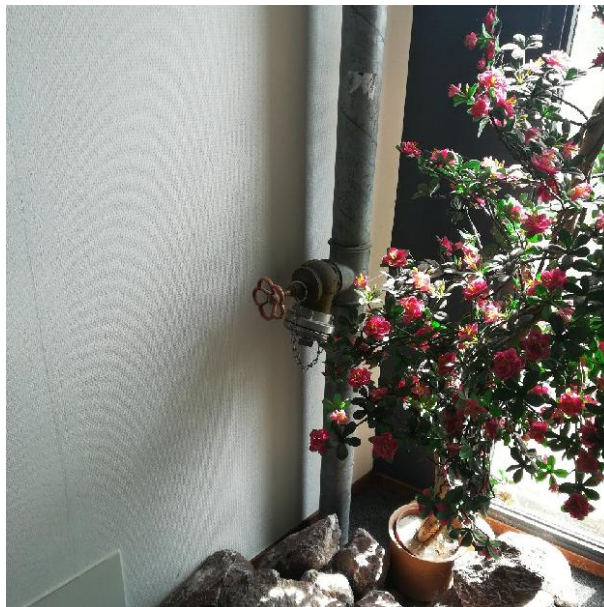
MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Gebruiksaspect : 103002-021

(komt in totaal **1x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand
Ruimte	
Kwaliteit	NVT
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	mm
	Breedte:	mm
	Hoogte:	mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

DBL aanwezig, maar niet strikt noodzakelijk. Onduidelijk waar hoofdaansluitpunt is gelegen, maar de aftappunten liggen naast de niet-buikbare achteruitgang van het trappenhuis.

De DBL is naar het zich laat aanzien niet periodiek onderhouden of afgeperst. Advies: onderhoud opnemen in MJOP.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Gebruiksaspect : 103002-022

(komt in totaal **1x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand
Ruimte	liften
Kwaliteit	NVT
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	mm
	Breedte:	mm
	Hoogte:	mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

Lift voorzien van brandweerschakelaar. Dit is een gedateerde oplossing, en de lift zelf heeft verder geen veiligheidsvoorzieningen die haar geschikt maken als brandweerlift. Over het algemeen zal de brandweer de lift dan ook niet gebruiken bij een inzet.
Advies: Schakelaar afplakken in overleg met brandweer.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Gebrek : 103002-023

(komt in totaal **1x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand
Ruimte	
Kwaliteit	WBDBO 20 min.
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	mm
	Breedte:	mm
	Hoogte:	mm



Gebreken

- 1x Wandopbouw onvoldoende**
De wandopbouw op zich is onvoldoende om de gevraagde brandwerendheid te kunnen garanderen.
De wand, of het gedeelte ervan wat niet voldoet, dient vervangen te worden door een wandsysteem wat voldoende brandwerend is. Let hierbij ook op de samenhang met systemen die door de wand voeren (bijvoorbeeld ventilatiekanalen), waarvoor in de wand zelf aanvullende voorzieningen nodig kunnen zijn.

Toelichting of opmerkingen

De beschadigde glasbouwstenen dienen vervangen te worden. Vanwege de status van de gehele wand, en de noodzaak om de afwerking opnieuw te doen kan het een overweging zijn de gehele glasbouwstenen wanden te vervangen door kozijnen.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Gebrek : 103002-024

(komt in totaal **1x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand
Ruimte	trappenhuis
Kwaliteit	WBDBO 20 min.
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	mm
	Breedte:	mm
	Hoogte:	mm



Gebreken

- 1x** **Deur: onvoldoende brandwerend**
De toegepaste deur is onvoldoende brandwerend, hetzij door de kwaliteit van de deur zelf, of door toevoegingen of openingen welke naderhand zijn aangebracht.
Zie voor herstelmaatregelen de toelichting bij dit gebrek.

Toelichting of opmerkingen

onderzijde deurnaad ca 25 mm. Opdikken met hardhouten lat voor een kier van 6mm of minder.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Gebrek : 103002-025

(komt in totaal 1x voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand
Ruimte	
Kwaliteit	WBDBO 20 min.
Constructie	Wand: steenachtige wand
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	mm
	Breedte:	mm
	Hoogte:	mm



Gebreken

- 1x Beglazing: onjuiste brandwerendheid**
Het toegepaste type beglazing is niet getest voor deze specifieke situatie, of de beglazing is niet volgens specificatie aangebracht.
Het juiste type beglazing aanbrengen, en volgens specificaties glasfabrikant plaatsen. Let hierbij op de richting van de brandwerendheid, en de te behalen prestaties (E/EW/EI).
- 1x Kozijn: glaslatten niet geschroefd**
De toegepaste glaslatten zijn voldoende brandwerend, maar niet op de juiste manier bevestigd.
Glaslatten evenwijdig aan het glas om de 150/200 mm h.o.h. schroeven.
- 1x Kozijn: glaslatten niet brandwerend**
De toegepaste glaslatten zijn niet of onvoldoende brandwerend.
Glaslatten vervangen door hardhouten exemplaren van voldoende afmeting voor de gevraagde brandwerendheid.
Evenwijdig aan het glas om de 150/200 mm h.o.h. schroeven.

Toelichting of opmerkingen

SDG kan in kleine oppervlaktes een EW-brandwerendheid behalen, en zou hier kunnen volstaan. Het aluminium beglazingsprofiel is echter niet brandwerend, en de glaslatten zijn niet geschroefd. Het gehele kozijn vormt hiermee een gebrek. Omdat het glas ook de zwakste schakel is in de wand die de woning van de gang scheidt, zouden wij adviseren de beglazing te vervangen door een moderne EW-30 beglazing.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Gebrek : 103002-026

(komt in totaal **1x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand
Ruimte	rookscheidng gangzone
Kwaliteit	WRD 30 min.
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	mm
	Breedte:	mm
	Hoogte:	mm



Gebreken

- 16x Kozijn: glaslatten niet geschroefd**
De toegepaste glaslatten zijn voldoende brandwerend, maar niet op de juiste manier bevestigd. Glaslatten evenwijdig aan het glas om de 150/200 mm h.o.h. schroeven.
- 1x Kozijn: hang- en sluitwerk**
Het hang- en sluitwerk is niet correct aangebracht of afgewerkt.
Het hang- en sluitwerk dient aangebracht te zijn conform de detaillering bij de specifieke testen voor het kozijn/deur constructie. Ook dient het waar nodig te zijn ingepakt, wanneer de testsituatie dit voorschrijft. Zie voor herstelmaatregelen de toelichting bij dit gebrek.
- 1x Kozijn: gebrek sluitfunctie**
De deur sluit niet goed of niet volledig, vanwege blokkades of niet-functioneel hang- en sluitwerk.
De sluitfunctie van de deur dient hersteld te worden, en de blokkade dient te worden weggenomen. Aandachtspunt hierbij is dat de brandwerende deuren in een dagschoot of gelijkwaardige sluithulp dienen te vallen. Wanneer deze niet aanwezig is dient ze te worden aangebracht. Hierbij kan ook gedacht worden aan een vrijlooperdranger of een dictator.

Toelichting of opmerkingen

De gangzones zijn door de aanwezigheid van vides per 2 verdiepingen samengepakt, waarbij er in het midden van de zone een rookscheiding is bedoeld. De deuren in het kozijn draaien op vloerpotten die soms niet goed werken, hebben geen verdere aanslag en hebben grote kieren rondom zonder verdere voorzieningen.

De aanwezigheid van SDG in deze puien is geen probleem, omdat voor rookwerendheid een brandwerendheid van 20 minuten op het E-criterium voldoende is. Dit kan gehaald worden met de aanwezige beglazing.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Aandachtspunt : 103002-027

(komt in totaal **1x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand
Ruimte	
Kwaliteit	WRD 30 min.
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	mm
	Breedte:	mm
	Hoogte:	mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

Foto ter informatie: Detail deur en voorzieningen

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Aandachtspunt : 103002-028

(komt in totaal **1x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand
Ruimte	
Kwaliteit	WBDBO 20 min.
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	mm
	Breedte:	mm
	Hoogte:	mm



Gebreken

- 1x Ventilatiekanaal rond (0-125 cm)**
Doorvoer rond luchtkanaal kleiner dan Ø125 cm (al dan niet voorzien van isolatie) gaat met onvoldoende brandwerende voorzieningen door brandscheiding.
Het luchtkanaal brandwerend afwerken met een voor dit type brandscheiding aantoonbaar correcte applicatie. Houd rekening met evt. beugeling, en de stringente en specifieke montagevoorschriften (in- en uit de wand geplaatst) bij lichte scheidingswanden! Bij toepassing van een brand- of vlinderklep dient bij voorkeur het kanaal met een flexibele aansluiting aan de brand- of vlinderklep te worden bevestigd. Bij een vlinderklep moet het blad in lijn met de brandscheiding worden geplaatst. Ook dient een inspectiemogelijkheid worden opgenomen door een deel van het kanaal demonteerbaar te maken.

Toelichting of opmerkingen

ventilatie komt uit in schacht woning. Binnen het brandveiligheidsconcept is het logisch hier een brandwerende voorziening aan te brengen.

Foto-inventarisatie

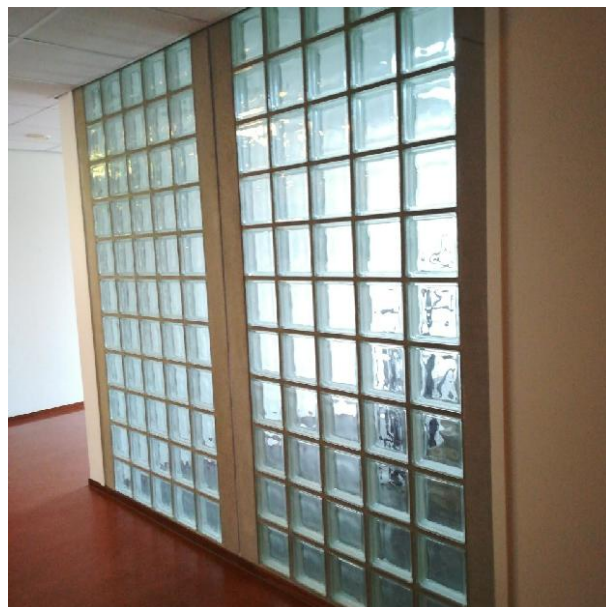
MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Gebrek : 103002-029

(komt in totaal **1x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand
Ruimte	
Kwaliteit	WBDBO 20 min.
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	mm
	Breedte:	mm
	Hoogte:	mm



Gebreken

- 4x Wandopbouw onvoldoende**
De wandopbouw op zich is onvoldoende om de gevraagde brandwerendheid te kunnen garanderen.
De wand, of het gedeelte ervan wat niet voldoet, dient vervangen te worden door een wandsysteem wat voldoende brandwerend is. Let hierbij ook op de samenhang met systemen die door de wand voeren (bijvoorbeeld ventilatiekanalen), waarvoor in de wand zelf aanvullende voorzieningen nodig kunnen zijn.

Toelichting of opmerkingen

Glazen bouwstenen rond trappenhuis vergelijkbaar met andere locatie.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Aandachtspunt : 103002-030

(komt in totaal **1x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand
Ruimte	
Kwaliteit	NVT
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	mm
	Breedte:	mm
	Hoogte:	mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

Op deze deuren is geen brandwerendheidseis van toepassing, maar ze zijn desalniettemin volledig brandwerend en zelfsluitend uitgevoerd.

Foto-inventarisatie

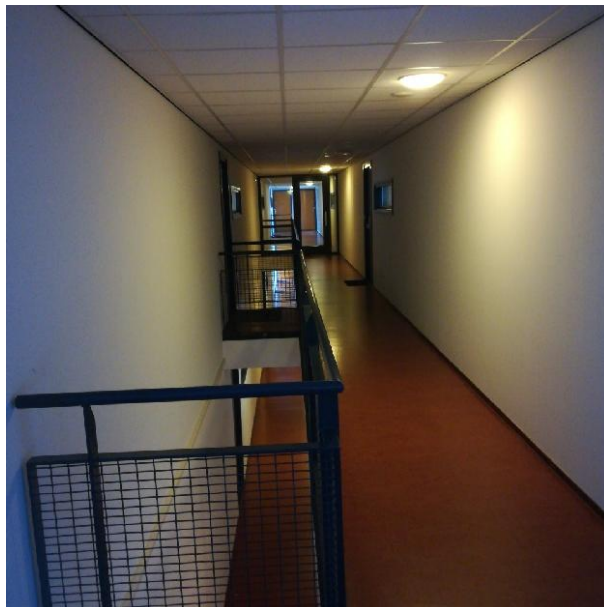
MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Aandachtspunt : 103002-031

(komt in totaal **1x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand
Ruimte	
Kwaliteit	WRD 30 min.
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	mm
	Breedte:	mm
	Hoogte:	mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

Overzichtsfoto gangzone met gecombineerde verdiepingen en tussenliggende rookscheiding.

Foto-inventarisatie

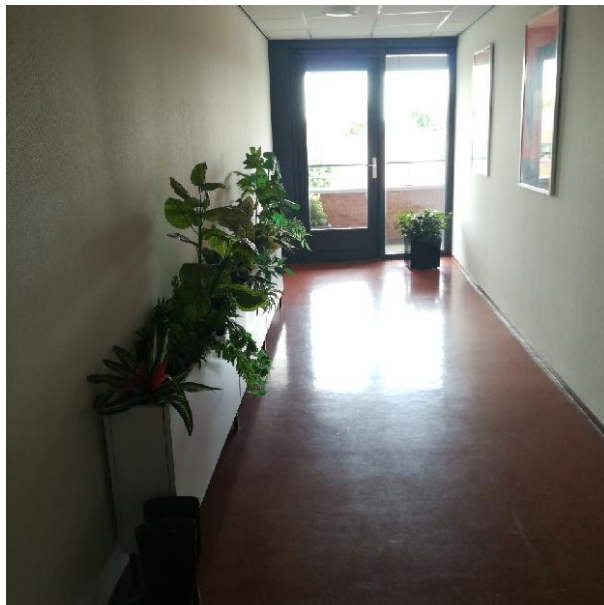
MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Gebruiksaspect : 103002-032

(komt in totaal **1x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand
Ruimte	
Kwaliteit	NVT
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	mm
	Breedte:	mm
	Hoogte:	mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

Inrichting door gebruikers niet verboden, maar zonder afspraken kan dit leiden tot blokkade van vluchtroutes of brandgevaar.
Vooral kunststof planten worden daarbij vaak als problematisch gezien door de brandweer.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Aandachtspunt : 103002-033

(komt in totaal **1x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand
Ruimte	
Kwaliteit	NVT
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	mm
	Breedte:	mm
	Hoogte:	mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

Liftschacht opgebouwd uit glazen bouwsteen. Er is geen sprake van een noodzaak voor een brandweerlift, hierop is geen brandwerendheidseis van toepassing.

Foto-inventarisatie

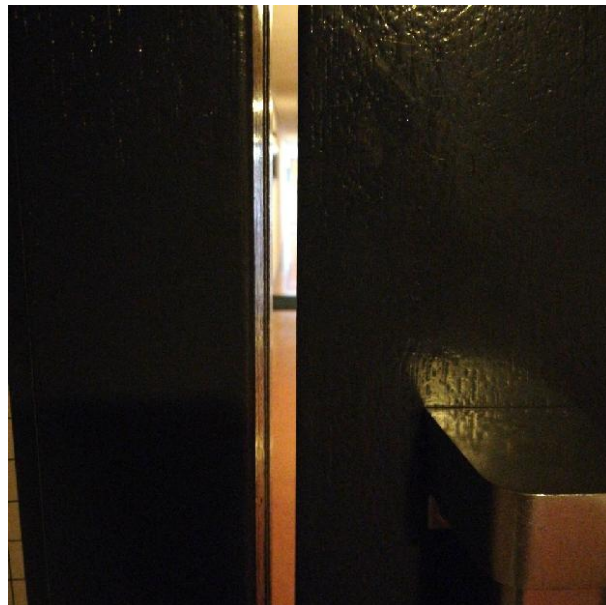
MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Gebrek : 103002-034

(komt in totaal **1x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand
Ruimte	tussendeur gangzone
Kwaliteit	WRD 30 min.
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	mm
	Breedte:	mm
	Hoogte:	mm



Gebreken

- 1x** **Deur: onvoldoende brandwerend**
De toegepaste deur is onvoldoende brandwerend, hetzij door de kwaliteit van de deur zelf, of door toevoegingen of openingen welke naderhand zijn aangebracht.
Zie voor herstelmaatregelen de toelichting bij dit gebrek.

Toelichting of opmerkingen

De deuren sluiten onvoldoende goed om daadwerkelijk rook tegen te houden. Wij adviseren kozijnen met sponningen toe te passen zodat de deuren een 'harde' aanslag hebben, en in een dagschoot kunnen vallen.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Gebrek : 103002-035

(komt in totaal **1x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand
Ruimte	
Kwaliteit	WBDBO 20 min.
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	mm
	Breedte:	mm
	Hoogte:	mm



Gebreken

- 3x Doorvoer kunststof (0-50 mm)**
Doorvoering van kunststof, kleiner dan Ø50 mm (al dan niet voorzien van isolatie) gaat zonder brandwerende voorzieningen door brandscheiding.
De doorvoering brandwerend afwerken met een voor dit type brandscheiding aantoonbaar correcte applicatie. Houd rekening met evt. beugeling en terugplaatsen van de isolatie.
- 2x Doorvoer metaal (0-25 mm)**
Doorvoering van metaal, kleiner dan Ø25 mm (al dan niet voorzien van isolatie) gaat zonder brandwerende voorzieningen door brandscheiding.
De doorvoering brandwerend afwerken met een voor dit type brandscheiding aantoonbaar correcte applicatie. Houd rekening met evt. beugeling en terugplaatsen van de isolatie.
- 2x Opening (50x50mm of kleiner)**
Opening kleiner dan 50x50 mm zonder verdere brandwerende afwerking in brandscheiding.
Opening brandwerend afwerken met een voor dit type brandscheiding aantoonbaar correcte applicatie.

Toelichting of opmerkingen

De doorgaande leidingen in de meterkast dienen brandwerend te worden afgewerkt. De overige kleine PVC-buizen lopen in de vloer, in plaats van er doorheen, en vormen geen risico.

Foto-inventarisatie

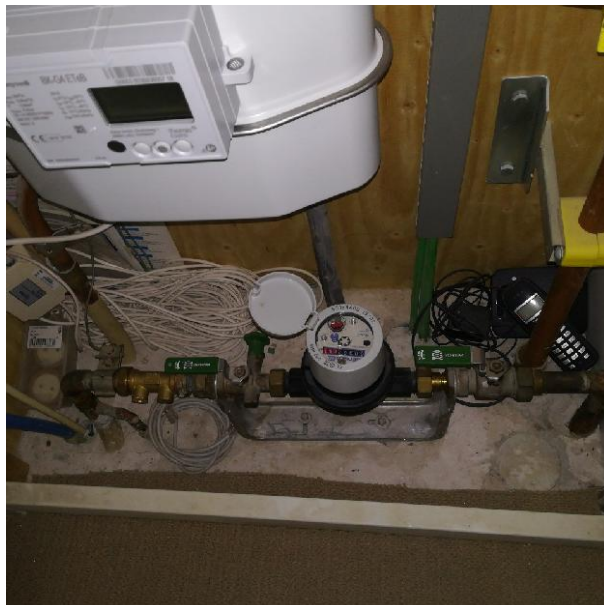
MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Aandachtspunt : 103002-036

(komt in totaal **1x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand
Ruimte	
Kwaliteit	WBDBO 20 min.
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	mm
	Breedte:	mm
	Hoogte:	mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

Afwerking van de doorgaande leidingen dient (afhankelijk van de toegepaste applicatie) ook aan de bovenzijde van de vloer plaats te vinden.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Gebrek : 103002-037

(komt in totaal **1x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand
Ruimte	
Kwaliteit	WBDBO 20 min.
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	mm
	Breedte:	mm
	Hoogte:	mm



Gebreken

- 1x Ventilatiekanaal rond (0-125 cm)**
Doorvoer rond luchtkanaal kleiner dan Ø125 cm (al dan niet voorzien van isolatie) gaat met onvoldoende brandwerende voorzieningen door brandscheiding.
Het luchtkanaal brandwerend afwerken met een voor dit type brandscheiding aantoonbaar correcte applicatie. Houd rekening met evt. beugeling, en de stringente en specifieke montagevoorschriften (in- en uit de wand geplaatst) bij lichte scheidingswanden! Bij toepassing van een brand- of vlinderklep dient bij voorkeur het kanaal met een flexibele aansluiting aan de brand- of vlinderklep te worden bevestigd. Bij een vlinderklep moet het blad in lijn met de brandscheiding worden geplaatst. Ook dient een inspectiemogelijkheid worden opgenomen door een deel van het kanaal demonteerbaar te maken.

Toelichting of opmerkingen

de RGA is hier op een juiste manier voorzien van manchetten. Van het MV kanaal kunnen we niet visueel vaststellen of er een vlinderklep is toegepast. Wanneer dit het geval zou zijn, wordt er in de meeste gevallen een sticker bij de doorvoering geplaatst, welke hier niet aanwezig is. Vooralsnog zien wij dit dus als een gebrek.

Foto-inventarisatie

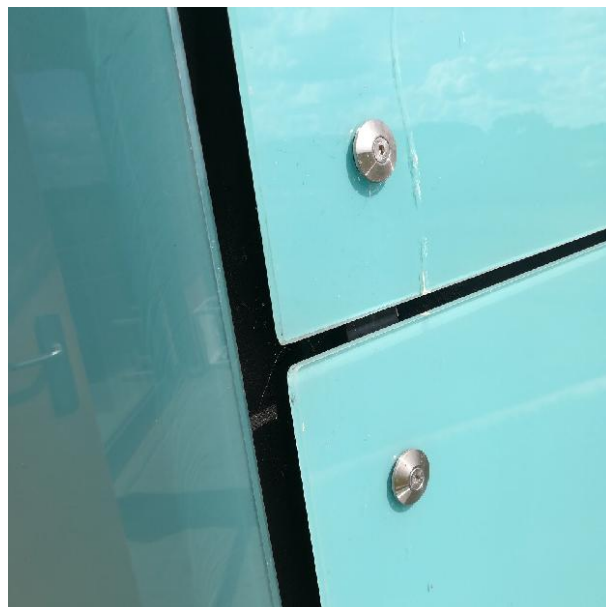
MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Aandachtspunt : 103002-038

(komt in totaal **1x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand
Ruimte	
Kwaliteit	WBDBO 20 min.
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	mm
	Breedte:	mm
	Hoogte:	mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

Foto ter informatie: gevelbekleding door de jaren heen veranderd van houten frame naar stalen frame met glazen beplating. Ook qua brandveiligheid is dit een betere oplossing.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Gebrek : 103002-039

(komt in totaal **1x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand
Ruimte	
Kwaliteit	WBDBO 20 min.
Constructie	Wand: steenachtige wand
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	mm
	Breedte:	mm
	Hoogte:	mm



Gebreken

- 1x Doorvoer kunststof (50-125 mm)**
Doorvoering van kunststof, tussen Ø50 en Ø125 mm (al dan niet voorzien van isolatie) gaat zonder brandwerende voorzieningen door brandscheiding.
De doorvoering brandwerend afwerken met een voor dit type brandscheiding aantoonbaar correcte applicatie. Houd rekening met evt. beugeling en terugplaatsen van de isolatie.

Toelichting of opmerkingen

De toiletafvoer is niet voorzien van een manchets. Het risico op deze plaats is gering, maar formeel is dit ook een brandscheiding en is er een voorziening nodig.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Gebruiksaspect : 103002-040

(komt in totaal **1x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand
Ruimte	
Kwaliteit	WBDBO 20 min.
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	mm
	Breedte:	mm
	Hoogte:	mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

Deur opengehouden door middel van vast aangebracht haakje. Reden onduidelijk, met bewoners in overleg gaan waarom dit zo gebeurt.

Foto-inventarisatie

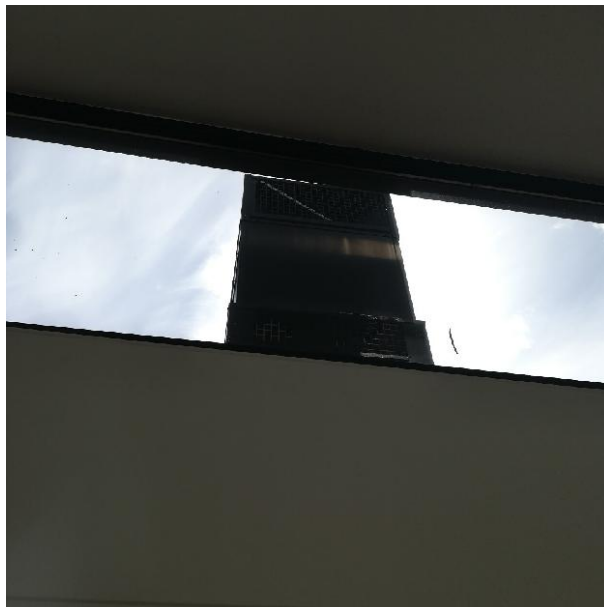
MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Aandachtspunt : 103002-041

(komt in totaal **1x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand
Ruimte	
Kwaliteit	NVT
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	mm
	Breedte:	mm
	Hoogte:	mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

Foto ter informatie: Schachtuitlopen bovendaks zonder verdere technische ruimte.

Foto-inventarisatie

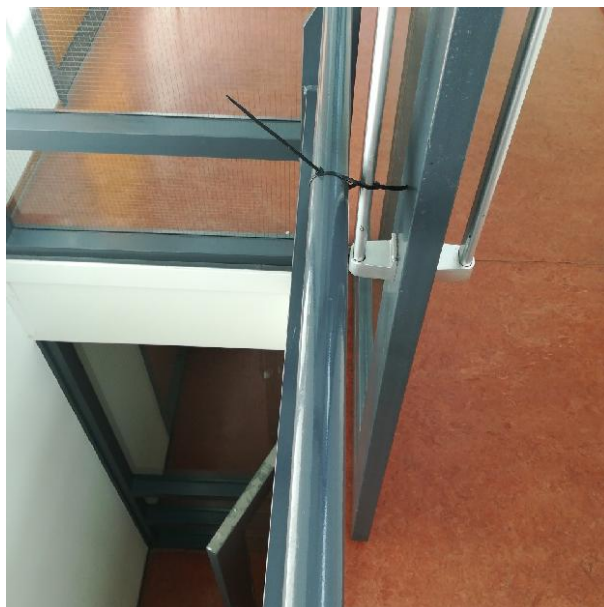
MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Gebruiksaspect : 103002-042

(komt in totaal **1x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand
Ruimte	
Kwaliteit	WRD 30 min.
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	mm
	Breedte:	mm
	Hoogte:	mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

Deur vastgezet met Tiewraps. Overleg met bewoners noodzakelijk over het waarom. Deze tussendeuren voegen een grote mate van veiligheid toe aan het brandveiligheidsconcept omdat ze de afstand die bij brand door de rook gelopen moet worden beperken.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Aandachtspunt : 103002-043

(komt in totaal 1x voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand
Ruimte	
Kwaliteit	WRD 30 min.
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	mm
	Breedte:	mm
	Hoogte:	mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

Foto ter informatie: bovenste verdieping afwijkende kapvorm. Door de glasopeningen kan deze gangzone waarschijnlijk ook warmer worden dan de overige, wat het openhouden van de deuren zou kunnen verklaren.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Gebruiksaspect : 103002-044

(komt in totaal **1x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand
Ruimte	
Kwaliteit	NVT
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	mm
	Breedte:	mm
	Hoogte:	mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

Met bewoners in overleg gaan over het aankleden/inrichten van de gangzones, om te bepalen wat toegestaan is hierin.

Foto-inventarisatie

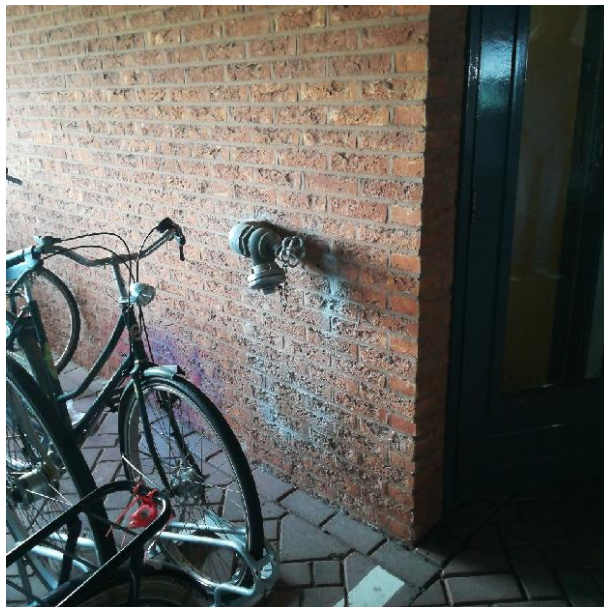
MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Gebruiksaspect : 103002-045

(komt in totaal **1x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Parkeerlaag onder gebouw
Ruimte	
Kwaliteit	NVT
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	0 mm
	Breedte:	0 mm
	Hoogte:	0 mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

onduidelijk of dit een aftakpunt is of het hoofdaansluitpunt voor de DBL. Advies is om met brandweer in overleg te gaan over de toegevoegde waarde van de DBL, en op grond daarvan te beslissen of ze gehandhaafd moet blijven. Zo ja, dient er adequaat onderhoud op te worden uitgevoerd.

Foto-inventarisatie

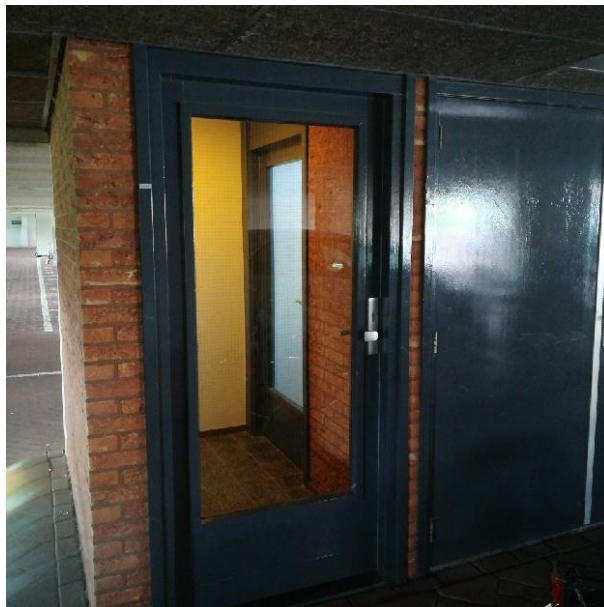
MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Aandachtspunt : 103002-046

(komt in totaal 1x voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Parkeerlaag onder gebouw
Ruimte	
Kwaliteit	NVT
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	0 mm
	Breedte:	0 mm
	Hoogte:	0 mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

Foto ter informatie: toegang trappenhuizen vanuit parkeergarage.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Aandachtspunt : 103002-047

(komt in totaal **1x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Parkeerlaag onder gebouw
Ruimte	
Kwaliteit	NVT
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	0 mm
	Breedte:	0 mm
	Hoogte:	0 mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

Opbouw plafond in parkeergarage met HWC-plaat in systeemplafond-raster. Daarboven een deken van glaswol, die los op het plafond ligt. Dit voegt voldoende praktische brandwerendheid toe, hoewel formeel niet vereist.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Aandachtspunt : 103002-048

(komt in totaal **1x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Parkeerlaag onder gebouw
Ruimte	
Kwaliteit	NVT
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	0 mm
	Breedte:	0 mm
	Hoogte:	0 mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

Foto ter informatie: De loopbrug is de enige toegang tot de omloop/entree van het woongebouw. Hoewel de loopbrug formeel geen WTB hoeft te hebben, vragen wij ons vanuit praktisch oogpunt af of ze bestand is tegen een autobrand op een parkeerplaats eronder. Ook zijn er geen voorzieningen getroffen tegen aanrijden bij de lichte stalen kolom.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Aandachtspunt : 103002-049

(komt in totaal **1x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Parkeerlaag onder gebouw
Ruimte	
Kwaliteit	NVT
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	0 mm
	Breedte:	0 mm
	Hoogte:	0 mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

Onduidelijk of de stalen kolom een noodzakelijke dragende functie heeft. Hoewel niet verboden, is het om aanrijden en vuurbelasting bij brand te voorkomen aan te bevelen onder de brug geen wagens te laten parkeren.

BIJLAGE C

Fotorapportage zoals opgenomen in 2025

Foto-inventarisatie

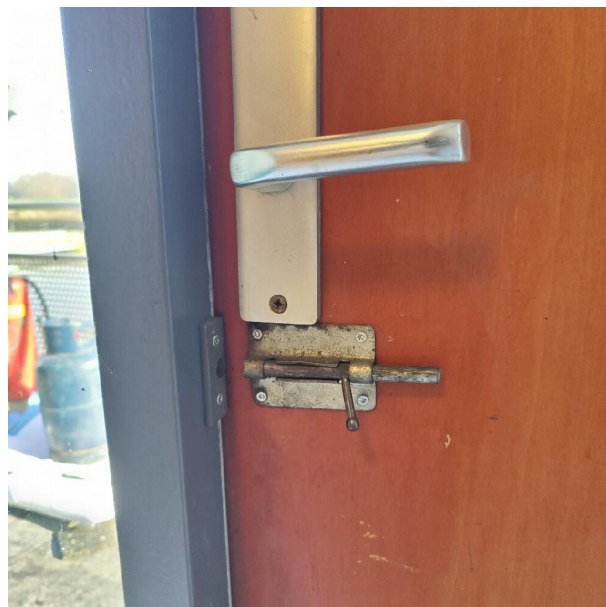
MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Aandachtspunt : 103002-001

(komt in totaal **2x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand 2022
Ruimte	Achteruitgang trappenhuis
Kwaliteit	NVT
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	0 mm
	Breedte:	0 mm
	Hoogte:	0 mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

De achteruitgang is niet geschikt als vluchtroute, en is gezien de uitvoering ook niet zo bedoeld geweest. De aanwezigheid van een grendel hier is niet problematisch, maar we adviseren wel de vluchtroute-aanduidingen naar deze deur te verwijderen om onduidelijkheid te voorkomen.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Aandachtspunt : 103002-002

(komt in totaal **2x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand 2022
Ruimte	Achteruitgang trappenhuis
Kwaliteit	NVT
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	0 mm
	Breedte:	0 mm
	Hoogte:	0 mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

Deze doorgang is niet geschikt als vluchtroute, en ook niet noodzakelijk. We adviseren de aanduiding met het pictogram hier te verwijderen.

Foto-inventarisatie

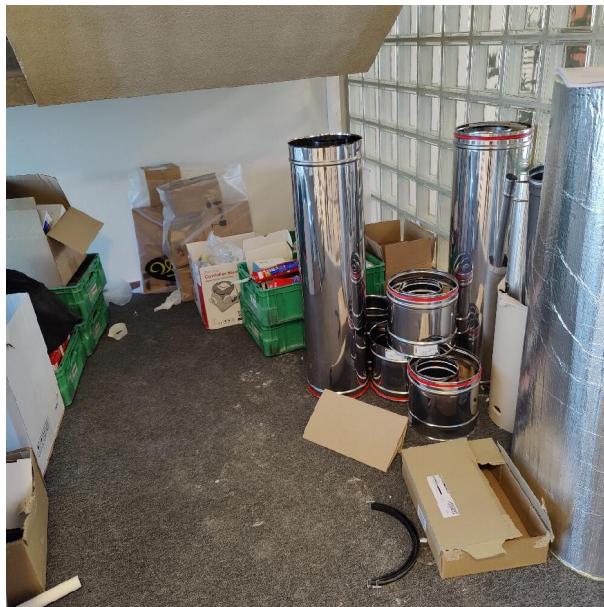
MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Gebruiksaspect : 103002-003

(komt in totaal **2x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand 2022
Ruimte	Trappenhuis
Kwaliteit	NVT
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	0 mm
	Breedte:	0 mm
	Hoogte:	0 mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

Het trappenhuis is een EBVR, en het past niet hier opslag in te plaatsen. Tijdens de werkzaamheden aan de CV-installatie is het begrijpelijk dat hier gebruik van moet worden gemaakt, maar in het dagelijks gebruik zouden we adviseren de vluchtroutes leeg en netjes te houden.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Aandachtspunt : 103002-004

(komt in totaal 2x voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand 2022
Ruimte	Woning
Kwaliteit	WBDBO 30 min.
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	0 mm
	Breedte:	0 mm
	Hoogte:	0 mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

Tijdens eerdere opnames in 2022 is geconstateerd dat er geen brandwerende voorzieningen in de aan/afvoeren aanwezig waren. Bij het renoveren van de installaties wordt er op dit moment rekening mee gehouden dat deze voorzieningen alsnog worden aangebracht. Hiermee komen de eerdere punten te vervallen.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Aandachtspunt : 103002-005

(komt in totaal 2x voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand 2022
Ruimte	Woning
Kwaliteit	WBDBO 30 min.
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	0 mm
	Breedte:	0 mm
	Hoogte:	0 mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

De schacht wordt in sommige gevallen van een luik voorzien, wat dezelfde WBDBO moet garanderen als de schachtwand. Gezien de uitvoering is het aannemelijk dat dit lukt. Wel moet er nog extra aandacht zijn voor brandwerende afwerking van de kleine doorvoeringen, zoals de condenswaterleiding op de foto.

Foto-inventarisatie

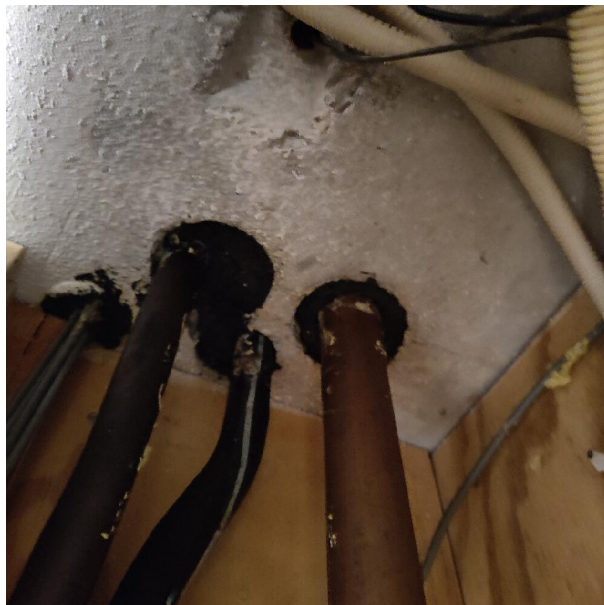
MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Aandachtspunt : 103002-006

(komt in totaal **2x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand 2022
Ruimte	Woning
Kwaliteit	NVT
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	0 mm
	Breedte:	0 mm
	Hoogte:	0 mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

In de woning welke in 2022 als voorbeeldwoning is opgenomen door ons, zijn de doorvoeringen in de meterkasten correct afgewerkt. In de overige woningen lijkt dit echter nog niet gebeurd. Hierom blijven de eerder geconstateerde gebreken met betrekking tot de meterkasten bij alle woningen staan.

Wij houden hierbij rekening met een herhaling bij 69 woningen per blok.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Aandachtspunt : 103002-007

(komt in totaal 2x voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand 2022
Ruimte	Woning
Kwaliteit	WBDBO 30 min.
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	0 mm
	Breedte:	0 mm
	Hoogte:	0 mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

doorvoeringen bij voorbeeldwoning eenmalig afgewerkt, overige woningen kennen dit gebrek nog wel.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Aandachtspunt : 103002-008

(komt in totaal **2x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand 2022
Ruimte	Woning
Kwaliteit	NVT
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	0 mm
	Breedte:	0 mm
	Hoogte:	0 mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

Naar het zich laat aanzien zijn de doorvoeringen na onze rondgang in 2022 afgewerkt door deze partij.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Gebrek : 103002-009

(komt in totaal **2x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand 2022
Ruimte	Trappenhuis
Kwaliteit	WBDBO 30 min.
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	0 mm
	Breedte:	0 mm
	Hoogte:	0 mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

de bovenaansluitingen van de kozijnen zijn ongewijzigd niet voldoende brandwerend afgewerkt. Dit is in ons rapport uit 2022 ook geconstateerd.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Gebrek : 103002-010

(komt in totaal **2x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand 2022
Ruimte	Woning
Kwaliteit	WBDBO 30 min.
Constructie	Vloer: steenachtige vloer
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	0 mm
	Breedte:	0 mm
	Hoogte:	0 mm



Gebreken

- 69stp Overig: Doorvoeren**
Deze specifieke doorvoering voldoet niet aan de vereiste brandwerendheid.
Zie voor verdere omschrijving en herstelmaatregelen de toelichting bij dit gebrek.

Toelichting of opmerkingen

De doorvoeringen in bijna alle meterkasten in de woningen zijn niet brandwerend afgewerkt. We adviseren hier in overleg met een applicateur een stelpost per woning voor het herstel voor vast te leggen.

Foto-inventarisatie

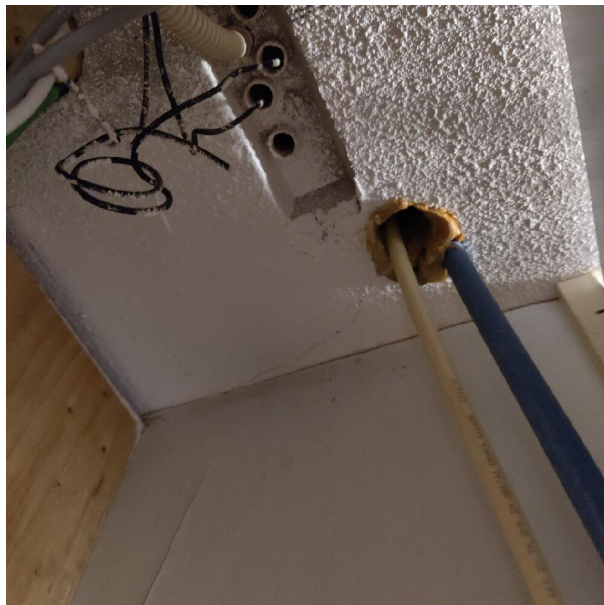
MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Gebrek : 103002-011

(komt in totaal **2x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand 2022
Ruimte	Woning
Kwaliteit	WBDBO 30 min.
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	0 mm
	Breedte:	0 mm
	Hoogte:	0 mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

onderdeel van gebrekkige afwerking meterkast per woning.

Foto-inventarisatie

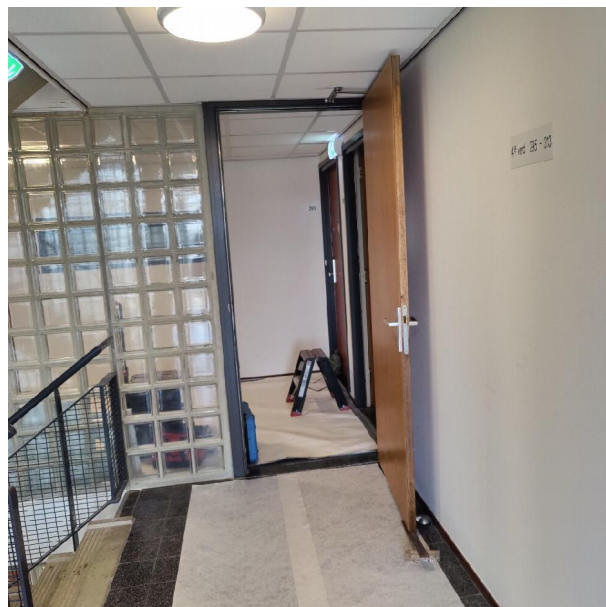
MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Gebruiksaspect : 103002-012

(komt in totaal 2x voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand 2022
Ruimte	Trappenhuis
Kwaliteit	WBDBO 30 min.
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	0 mm
	Breedte:	0 mm
	Hoogte:	0 mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

De deuren van de EBVR worden opengehouden, waarschijnlijk om tijdens de renovatie van de installaties gemak hiervan te hebben. Omdat het gebouw in gebruik blijft, adviseren wij deze deuren altijd zelfsluitend te houden.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Gebruiksaspect : 103002-013

(komt in totaal **2x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand 2022
Ruimte	Trappenhuis
Kwaliteit	WBDBO 30 min.
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	0 mm
	Breedte:	0 mm
	Hoogte:	0 mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

Op de foto is te zien dat sommige deuren vaste haakjes hebben om ze open te houden. Tijdens onze vorige rondgang viel dit ook op, vooral op de bovenste bouwlaag. We adviseren om voor een beter binnenklimaat zorg te dragen, zodat de bewoners de deuren niet onnodig open houden.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Aandachtspunt : 103002-014

(komt in totaal **2x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand 2022
Ruimte	Trappenhuis
Kwaliteit	NVT
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	0 mm
	Breedte:	0 mm
	Hoogte:	0 mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

dit valt formeel niet binnen de scope brandveiligheid, maar naast de hoofdtrap is een tamelijk brede spleet aanwezig. We willen u erop wijzen dat ook voor bestaande gebouwen een opening van 10cm maximaal is toegestaan.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Aandachtspunt : 103002-015

(komt in totaal **2x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand 2022
Ruimte	Lift
Kwaliteit	NVT
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	0 mm
	Breedte:	0 mm
	Hoogte:	0 mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

de lift is gekeurd en lijkt adequaat onderhouden.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Aandachtspunt : 103002-016

(komt in totaal 2x voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand 2022
Ruimte	Afscheiding
Kwaliteit	NVT
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	0 mm
	Breedte:	0 mm
	Hoogte:	0 mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

De achteruitgang van het gebouw is formeel geen vluchtroute (hoewel ze momenteel wel zo staat aangegeven via pictogrammen), en de achteruitgangen/balkons van de woningen zijn ook geen formele vluchtroutes. Het is dan ook niet verboden dit gebied met een scherm af te scheiden. Aan de achterzijde zijn de balkons ook alle doormiddel van schermen van elkaar gescheiden.

Of het gebied wat achter dit scherm ligt ook aan de bewoners is verkocht/verhuurd als onderdeel van hun prive-buitenruimte, is een vraag die door de beheerder zal moeten worden beantwoord. Dat valt niet binnen de scope brandveiligheid.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Gebruiksaspect : 103002-017

(komt in totaal 2x voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand 2022
Ruimte	Entree
Kwaliteit	NVT
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	0 mm
	Breedte:	0 mm
	Hoogte:	0 mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

In de gemeenschappelijke verkeersruimtes is het niet toegestaan brandgevaarlijke inrichting te plaatsen (BBL art. 6.15a en 6.23a). De aanwezige planten en kast staan het vluchten niet in de weg, maar kunnen als 'verboden objecten' worden gezien volgens die artikelen. Deze zijn slechts toegestaan wanneer ze onbrandbaar zijn.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Gebruiksaspect : 103002-018

(komt in totaal 2x voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand 2022
Ruimte	Entree
Kwaliteit	WBDBO 30 min.
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	0 mm
	Breedte:	0 mm
	Hoogte:	0 mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

Sommige deuren worden opengehouden, onduidelijk of het in dit geval vanwege de werkzaamheden is, of door een bewoner is gedaan.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Gebrek : 103002-019

(komt in totaal **2x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand 2022
Ruimte	Gangzone
Kwaliteit	WRD 30 min.
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	0 mm
	Breedte:	0 mm
	Hoogte:	0 mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

De rookwerende tussendeur wordt (zoals ook tijdens onze inspectie in 2022) opengehouden. Dit is vooral zo op de bovenste verdiepingen, en naar ons idee heeft het te maken met het binnenklimaat. Hier met de bewoners afspraken over maken, en op zoek gaan naar een oplossing voor de temperatuur.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Gebrek : 103002-020

(komt in totaal **2x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand 2022
Ruimte	Trappenhuis
Kwaliteit	NVT
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	0 mm
	Breedte:	0 mm
	Hoogte:	0 mm



Gebreken

- 1stp Overig: Installatietechnisch**
Deze installatietechnische component voldoet niet aan de daarvoor geldende eisen.
Zie voor verdere omschrijving en herstelmaatregelen de toelichting bij dit gebrek.

Toelichting of opmerkingen

Op diverse plaatsen ontbreken de doppen van de droge blusleiding. Deze lijkt ook niet gekeurd, en het is dan ook niet duidelijk of ze adequaat wordt onderhouden. Advies is om na te gaan over de DBL jaarlijks wordt geïnspecteerd, en 5-jaarlijks wordt afgeperst. Zo niet dient dit z.s.m. te gebeuren.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Gebrek : 103002-021

(komt in totaal **2x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand 2022
Ruimte	Parkeerlaag
Kwaliteit	NVT
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	0 mm
	Breedte:	0 mm
	Hoogte:	0 mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

Ook aan de buitenzijde maakt de DBL visueel de indruk dat er geen beheer of onderhoud op wordt uitgevoerd. Het is dan ook niet duidelijk of ze functioneert. Ook is de locatie van het aansluitpunt niet duidelijk aangegeven.

BIJLAGE D

Methode vaststellen Toetsingskader en RVN

Omschrijving RVN (art. 5.5 BBL):

Lid 1: Het kwaliteitsniveau van een bouwwerk of gedeelte daarvan is na een verbouwing niet lager dan het toegestane kwaliteitsniveau onmiddellijk voorafgaand aan die verbouwing.

Lid 2: Voor zover het in het eerste lid bedoelde kwaliteitsniveau voorafgaand aan de verbouwing lager is dan het niveau voor bestaande bouw geldt in afwijking van eerste lid het niveau voor bestaande bouw als het ten minste aan te houden kwaliteitsniveau.

Lid 3: Voor zover het kwaliteitsniveau voorafgaand aan de verbouwing hoger is dan het niveau voor nieuwbouw geldt in afwijking van eerste lid het niveau voor nieuwbouw als ten minste aan te houden kwaliteitsniveau.

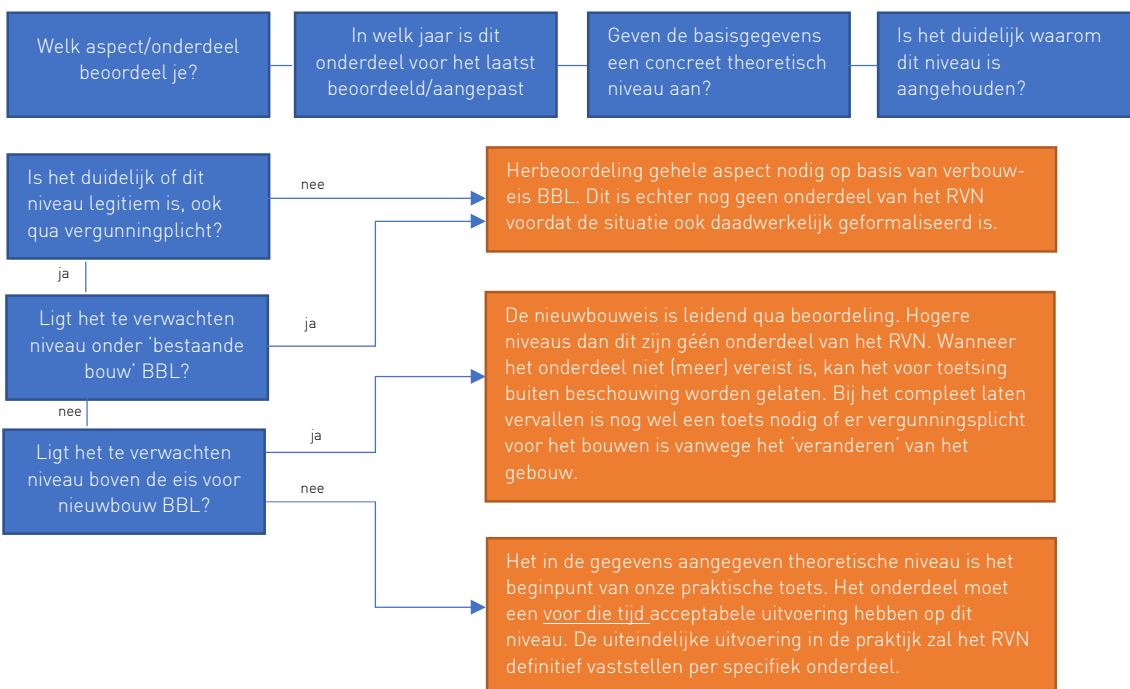
Dit is een verduidelijking ten opzichte van de omschrijving van Bouwbesluit 2012: *niveau dat het gevolg is van de toepassing op enig moment van de relevante op dat moment van toepassing zijnde technische voorschriften en dat niet lager ligt dan het niveau van de desbetreffende voorschriften voor een bestaand bouwwerk en niet hoger dan het niveau van de desbetreffende voorschriften voor een te bouwen bouwwerk.*

NB. Hieruit valt op te maken dat het RVN géén papieren niveau, maar een uitvoeringsniveau. Dit kan dan ook alleen in de praktijk goed worden bepaald. Dit niveau moet per onderdeel/kwaliteitsaspect worden bepaald, en hoeft dan ook niet consequent het niveau voor een 'standaard gebouw' uit het regelpakket van destijds te weerspiegelen.

Het is belangrijk om te weten of het per onderdeel om een (voor die tijd) legitieme toepassing van de voorschriften en kennis gaat. Hierbij moet ook worden meegewogen dat het inzicht, de kennis en de beoordelingsmethodes voortschrijden. Over het algemeen valt te stellen dat iets wat destijds als 'goed' werd gezien om invulling te geven aan een regel, op dit moment niet ineens 'fout' is. Het geeft ten hoogste een bepaald tijdsbeeld. Wanneer er echter ook destijds als sprake was van een 'bouwfout', of wanneer er betere kennis/methodes beschikbaar waren, is de uitvoering geen onderdeel van het rechtens verkregen niveau. Een gebouw uit bijvoorbeeld 1995 zal daarbij anders worden beoordeeld dan een gebouw uit 2010.

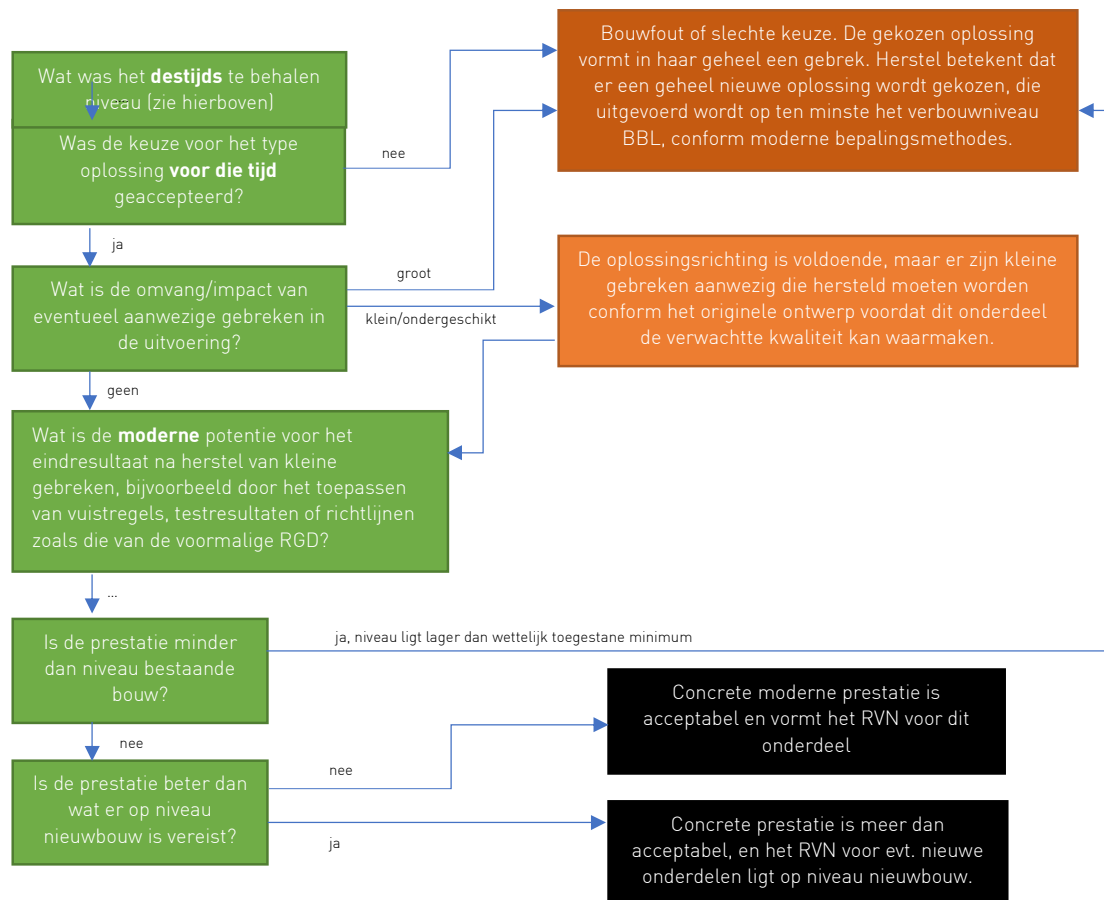
Stroomschema theoretische beoordeling:

Op basis van een aantal vooraf vast te stellen gegevens kunnen wij tijdens het bureauonderzoek een inschatting maken van het kwaliteitsniveau wat per onderdeel te verwachten is, met de minima en maxima die daarbij nog acceptabel zijn. Daarna zullen wij in de praktijk beoordelen wat de concrete prestatie van een onderdeel is, en of dit binnen die marge valt.



Stroomschema praktische beoordeling:

Ter plekke kunnen wij een onderdeel praktisch beoordelen, en daarmee bepalen of de uitvoering ervan past binnen de marges die we in het theoretische onderzoek hebben bepaald. Hierbij houden wij rekening met het uitvoerings- en kennisniveau ten tijde van het bouwen van dat specifieke onderdeel. Deze beoordeling kan per onderdeel tot verschillende uitkomsten leiden. Als voorbeeld: wanneer er in een gebouw zowel moderne brandwerende beglazing als spiegelraadglas aanwezig is, zou het kunnen zijn dat beide passend zijn binnen het RVN van dat gebouw, en dat er geen gebrekenherstel hoeft plaats te vinden (hoewel wij dit dan om praktische redenen wellicht toch voorstellen in het advies)



Voor het bepalen van de potentiële kwaliteit conform moderne bepalingsmethodes gebruiken wij de binnen onze expertise voorhanden zijnde middelen. Door het teruggrijpen op oude of nieuwe testrapporten, vuistregels of handreikingen kunnen wij de uitvoering van destijds 'vertalen' naar een modern niveau, om een toets aan de regels mogelijk te maken. Voor gebouwen welke vóór 2007 zijn opgericht zullen wij bijvoorbeeld vaak de "Handreiking beoordeling puiconstructies" van de voormalige RGD gebruiken, of de SBR/CUR publicaties 'Brandveilig ontwerpen en toetsen'. In onduidelijke gevallen of daar waar toepassing is gegeven aan exotische gelijkwaardigheidsoplossingen zullen wij proberen de toets van destijds te reproduceren, om toch een conclusie te kunnen trekken.

Wanneer onze conclusie is dat er sprake is van een gebrek, zullen wij adviseren het gebrek te herstellen op het 'verbouwniveau' uit BBL. In sommige gevallen kunnen wij in plaats daarvan adviseren een bewuste risico-afweging vast te leggen. Wanneer het risico voldoende klein is, en er daardoor geen strijdigheid ontstaat met een functionele eis uit het BBL, kan ons advies zijn het gebrek bewust te laten bestaan. Hierbij blijft echter wel altijd de mogelijkheid bestaan dat het bevoegd gezag of een nieuwe gebruiker of gebouw-eigenaar niet deze zelfde afweging maakt, en alsnog herstel eist.



NULMETING BRANDVEILIGHEID

Woongebouw Stadshagen - Schip 2 te Zwolle

Versie 1.0

ADVISING
& BEGELEIDING
BRANDVEILIGHEID
& BOUWKUNDE

Rapportgegevens

Opdrachtgever:	Bouwinvest p/a MVGM Wonen
Contactpersoon:	S.1.2e
Versie:	1.0
Projectnaam:	13630-11 Stadshagen II, gebouw Schip 2
Adres object:	Beeldsnijderstraat 229 t/m 365 8043 CR Zwolle
Dossiernummer:	108289
Opgesteld door:	S.1.2e
Gecontroleerd door:	-
Datum	25 februari 2025
Goedgekeurd door:	_____
Datum/Paraaf	_____

Begrippenlijst

BC	brandcompartiment
SBC	sub-brandcompartiment
BSBC	beschermd sub-brandcompartiment
VR	vluchtroute
BVR	beschermde vluchtroute
EBVR	extra beschermde vluchtroute
WBDBO	weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag
WRD	weerstand tegen rookdoorgang
WTB	constructieve weerstand tegen bezwijken bij brand
BMI	brandmeldinstallatie
BMC	brandmeldcentrale
OAI	ontruimingsalarminstallatie
NV	noodverlichting
VRA	vluchtroute-aanduiding
BHV	bedrijfshulpverleningsorganisatie
RVN	rechtens verkregen niveau
BAG	basisadministratie adressen en gebouwen
BP	bestemmingsplan

Disclaimer

Demarcatie

Dit rapport heeft uitsluitend betrekking op de eisen van het toetsingskader. Overige eisen vanuit andere regelgeving ten aanzien van het gebouw of het gebruik maken geen deel uit van dit rapport.

Aansprakelijkheidsverklaring

De aanbevelingen in dit rapport zijn onverminderd en in goed vertrouwen verstrekt. Aan de informatie in dit rapport kunnen geen garanties worden ontleend. BJH Safety Services kan niet aansprakelijk worden gesteld door klanten of elk ander persoon of organisatie voor verlies of schade die (mogelijk) is veroorzaakt door informatie verstrekt in dit rapport.

Maatvoeringen

De in dit rapport opgenomen maatvoeringen zijn met grote zorg vastgesteld tijdens de inventarisaties. Desondanks kunnen de werkelijke afmetingen afwijken van de opgenomen afmetingen. Daarom dient voor uitvoering de maatvoering in het werk te worden gecontroleerd.

Verklaring financieel belang

BJH Safety Services b.v. heeft geen enkel financieel belang bij aanbevelingen zoals vermeld in dit rapport.

Inhoudsopgave

1	Algemene gegevens	4
1.1	Scope of work.....	4
1.2	Gebouw en gebruik	4
1.2.1	Ontvangen basisgegevens	4
1.2.2	Omschrijving gebouw en feitelijk gebruik	4
1.3	Theoretische grondslag en toetsingskader	5
2	Vooronderzoek	6
2.1	Uitgangspunten algemeen	6
2.2	Uitgangspunten specifieke onderdelen	6
2.2.1	Uitgangspunten Constructief	6
2.2.2	Uitgangspunten Brandcompartimenten en Brandscheidingen	6
2.2.3	Uitgangspunten Vluchtwegen	7
2.2.4	Uitgangspunten Installaties	8
2.2.5	Uitgangspunten Bereikbaarheid en Beheersbaarheid	8
3	Bevindingen tijdens inspectie	9
3.1	Algemene bevindingen	9
3.2	Specifieke bevindingen	9
3.2.1	Brandscheidingen.....	9
3.2.2	Vluchtwegen.....	11
3.2.3	Gebruik.....	11
3.2.4	Installaties	12
4	Conclusie	13

BIJLAGE A	Tekeningen theoretische grondslag
BIJLAGE B	Fotorapportage zoals in 2020 opgenomen
BIJLAGE C	Update gegevens rondgang 2025
BIJLAGE D	Methode voor vaststellen toetsingskader en RVN

1 Algemene gegevens

1.1 Scope of work

Het onderzoeken van de staat van de brandveiligheidsvoorzieningen in één van de twee identieke woongebouwen aan de Beeldsnijderstraat te Zwolle. Hiervoor zullen wij het RVN van het gebouw vaststellen, en daarmee een oordeel vormen over de rechtmatigheid, noodzaak en juistheid van de voorzieningen. Het primaire resultaat van dit onderzoek zal een overzicht zijn van het huidige beoordelingskader, en de gebreken wanneer het gebouw aan dit kader wordt getoetst. In de conclusie zullen wij een aanpak adviseren met betrekking tot de gebreken. Dit kan een direct advies tot herstel zijn, maar ook een advies tot herijking van de situatie, of tot het doen van vervolgonderzoek.

Wij zullen de opdrachtgever daarnaast zoveel mogelijk wijzen op onvolkomenheden die wij tijdens de toets tegenkomen in de beschikbare gegevens, maar het opnieuw vaststellen van het brandveiligheidsconcept, het inhoudelijk beoordelen van eerdere rapportages of toegepaste gelijkwaardigheden is expliciet geen deel van de doelstelling van dit rapport.

1.2 Gebouw en gebruik

1.2.1 Ontvangen basisgegevens

De opdracht voor het uitvoeren van de inspectie is op verzoek van eigenaresse Bouwinvest afgegeven door MVGM Wonen. In het kader van een eerder onderzoek hebben wij de bij MVGM beschikbare tekeningen ontvangen. Het betreft hier schematische plattegronden van het gebouw ten behoeve van de huisnummering, en afzonderlijke plattegronden per woning. Hierop zijn in voldoende mate de destijds vereiste brandveiligheidsvoorzieningen aangegeven om een bruikbaar beeld te geven van het gebouw. Wij hebben geen gegevens verkregen met betrekking tot de parkeerlaag onder het gebouw.

Verder hebben wij gebruik gemaakt van de gegevens zoals te vinden in de BAG en op algemeen beschikbare bronnen zoals Google Maps en ruimtelijkeplannen.nl

Er is geen verdere uitvraag gedaan bij de gemeente om het bouwarchief te lichten.

1.2.2 Omschrijving gebouw en feitelijk gebruik



Het gebouw is volgens de BAG opgericht in 1999. De gevels zijn uitgevoerd in metselwerk met houten kozijnen, betonnen vloeren en draagconstructies. De gevelbeplating aan de achterzijde was oorspronkelijk in hout uitgevoerd, maar is later gewijzigd naar glasbeplating op stalen profielen. Het gebouw heeft negen bouwlagen waarop het feitelijke gebruik plaatsvindt, met

daaronder een open parkeerlaag. Deze is technisch gezien geen ruimte in de zin van het bouwbesluit, maar eerder te zien als 'erf'. Het gebruik van het gebouw in de BAG is 'woonfunctie', wat overeenkomt met het feitelijk gebruik. Wij hebben geen reden aan te nemen dat dit gebruik afwijkt van wat ter plaatse is toegestaan.

1.3 Theoretische grondslag en toetsingskader

De vergunning voor de bouw is waarschijnlijk afgegeven rondom 1999. Wij gaan er dan ook van uit dat de vergunning en voorzieningen in het gebouw destijds zijn getoetst aan de regels uit de Bouwverordening en het Bouwbesluit 1992.

De inzichten rondom brandveiligheid zijn in de tussentijd gewijzigd. Vooral bij oudere gebouwen kan er dan ook sprake zijn van voorzieningen die tijdens de bouw als acceptabel werden gezien, maar tegenwoordig niet meer zo zouden worden uitgevoerd. Niettemin is deze uitvoering 'legaal', en is dit kwaliteitsniveau, hoewel misschien lager dan we van tekening mochten verwachten, daarmee onderdeel geworden van het RVN (zoals beschreven in art. 5.5 van het BBL). Als vangnetbepaling voor dit soort onderdelen zal het gebouw altijd moeten voldoen aan het uitvoeringsniveau voor bestaande gebouwen, zoals benoemd in hoofdstuk 3 van het BBL. Wanneer er in de basisgegevens zonder aanwijsbare reden een lager niveau dan dat wordt aangehouden, zullen wij conservatief van 'bestaande bouw' uitgaan. Daarbij geven wij een uitleg waarom het niveau in de basisgegevens niet leidend is.

Daar waar er naar onze mening de intentie was van een gelijkwaardige invulling van de regels, maar dit niet specifiek uitgewerkt in de vergunning wordt vermeld, gaan wij er van uit dat het bevoegd gezag een zorgvuldige belangenafweging heeft gemaakt bij het verlenen van de vergunningen, en deze situaties bewust heeft toegestaan. Daarmee is deze uitvoering onderdeel geworden van het RVN.

Bij onduidelijkheden en afwijkingen van de basisgegevens zullen wij deze afwijking omschrijven, en zoveel mogelijk op een praktische manier bezien of het uitvoeringsniveau aansluit bij de onderdelen die wel bekend zijn. Wanneer dit zou leiden tot administratieve of legaliteitsproblemen zullen wij aangeven welke stappen er genomen zouden moeten worden om de situatie te formaliseren.

Ons toetsingskader voor dit gebouw komt met bovenstaande uitgangspunten uit op het RVN zoals verder omschreven in hoofdstuk 2 van de rapportage. In bijlage D is ter verklaring ook een stroomschema opgenomen wat aangeeft hoe wij dit niveau per onderdeel bepalen.

2 Vooronderzoek

Onze inspecteur, ^{5.1.2e}, heeft voorafgaand aan de daadwerkelijke inspectie een bureauonderzoek uitgevoerd op grond van de beschikbare stukken. Op de tekeningen in Bijlage A zijn de uitgangspunten die hieruit naar voren kwamen aangegeven. Deze tekeningen en uitgangspunten vormen ook het specifieke juridische kader voor de genoemde onderdelen, en de basis voor de uit te voeren inspectie.

2.1 Uitgangspunten algemeen

Op de luchtfoto's en Google Streetview is te zien dat het gebouw aan de buitenzijde niet wezenlijk afwijkt van de basisgegevens welke wij ontvangen hebben. De geleverde tekeningen zijn voorzien van een nadere indeling, deze zijn bij onze eerdere inspectie in 2020 onderlegger geweest, en niet gewijzigd.

Binnen het woongebouw zijn een groot aantal varianten van woningen aanwezig qua indeling en grootte. Afhankelijk van de beschikbare woningen tijdens de inspectie is het mogelijk om te bepalen of er een representatieve steekproef mogelijk is en we daarom er van uit kunnen gaan dat alle gebreken zich per woning(type) herhalen. Dit zelfde geldt ook voor de gebreken aan de trappenhuisen of de vluchtroutes.

2.2 Uitgangspunten specifieke onderdelen

2.2.1 Uitgangspunten Constructief

Regelkader: BBL art. 3.2.2, 4.2.2 en/of 5.10

Het hoogste meetniveau van een verblijfsvloer is gelegen op ca. 18 mtr boven het meetniveau. Vanuit de voorschriften die tijdens de bouw zijn toegepast is het te verwachten dat de WTB van de bouwconstructie ten minste 90 minuten moet bedragen. Gezien de bouwwijze en zwaarte van de constructie is het aannemelijk dat hieraan ruimschoots zal worden voldaan. Dit gegeven hoeft geen specifiek aandachtspunt te zijn

Wanneer het balkondek en de loopbrug onderdeel uitmaken van de vluchtroutes vanuit het gebouw, dienen deze ten minste een WTB van 30 minuten te bezitten.

2.2.2 Uitgangspunten Brandcompartimenten en Brandscheidingen

Regelkader: BBL art. 3.2.8 en 3.2.9, 4.2.8 en 4.2.9 en/of 5.13 en 5.13a

Indeling en omvang van brandcompartimenten

Conform de regels voor 'bestaande bouw' zou elke woning in het gebouw een eigen brandcompartiment moeten zijn van maximaal 2000 m² omvang. Elke woning is een BC van maximaal 80 m². De resterende bouwdelen, voornamelijk de centrale gang, mogen daardoor gezamenlijk in 1 groot BC liggen, van minder dan 2000 m². Alle BC's zijn daarmee ruimschoots kleiner dan de grenswaarde. Er is geen sprake van afzonderlijke grote technische ruimtes of stookruimtes.

Op de tekeningen staat bij de scheiding tussen de woningen en de gang een enkelzijdige brandwerendheid aangegeven. Dit was tot 2012 gebruikelijk, omdat de woningen destijds als SBC werden ontworpen in plaats van BC. Een BC dient een dubbelzijdige brandwerendheid te bezitten. Dit is een verzwaring welke in het Bouwbesluit 2012 is toegevoegd. Wij zullen in de praktijk beoordelen in hoeverre de brandwerendheid dubbelzijdig kan zijn.

In het midden van elke gangzone is een pui geplaatst, waarschijnlijk om de vluchtafstanden door rook beperkt te houden. Deze 'rookcompartimenteringspui' (tegenwoordig een SBC-scheiding genoemd) zou een brandwerendheid van 20 minuten op uitsluitend het criterium vlamdichtheid moeten kunnen behalen om als rookscheiding acceptabel te zijn.

In de woningen zelf zijn op de plattegronden sommige wanden aangegeven met een 20 minuten brandwerendheid. Deze manier van sub-compartimenteren in de woning werd in het Bouwbesluit 1992 geëist, maar is inmiddels overbodig geworden, en ook op nieuwbouwniveau niet meer noodzakelijk.

Het laten vervallen van subbrandcompartimentering is vergunningsvrij, en daarmee zien wij de aanwezigheid van deze wanden niet als onderdeel van het RVN van dit gebouw.

WBDBO

Op de tekeningen is sprake van aanduidingen voor brandwerendheid van 60 en 30 minuten. Er is niet duidelijk gemaakt of dit een rookwerendheid of brandwerendheid betreft, en of het hier gaat om een WBDBO (samengestelde brandwerendheid) of een losse brandwerendheid voor een constructiedeel.

Wij houden er rekening mee dat er tijdens de uitvoering in 1999 is gekozen voor een manier van uitvoeren die voor die tijd acceptabel was, maar geen 'moderne' 30 en 60 minuten kan garanderen. Zolang de aangebrachte voorzieningen nog kunnen voldoen aan het bodemniveau voor bestaande bouw (20 minuten 'moderne' brandwerendheid), is de voorziening acceptabel, en hoeft ze niet te worden aangepast. Wanneer de voorziening wel moet worden aangepast, dient de nieuwe voorziening aan het verbouwniveau te worden getoetst, en dient de WBDBO van nieuwe onderdelen naar 30 minuten te worden gebracht..

Wanneer er in het gebouw sprake is van pui-, raam- of deurconstructies welke niet aantoonbaar een brandwerende kwaliteit hebben, zullen wij een praktische beoordeling ervan doen aan de hand van de 'beoordelingsrichtlijn puiconstructies' zoals deze door de voormalige Rijksgebouwendienst is gehanteerd. Dit is een algemeen geaccepteerde manier voor het beoordelen van praktijksituaties.

2.2.3 Uitgangspunten Vluchtwegen

Regelkader: BBL art. 3.2.10, 3.2.11, 4.2.10, 4.2.11, 5.20a en/of afd. 6.2

De woningen op het entreeniveau ontsluiten hetzij rechtstreeks naar buiten, ofwel naar een centrale entreehal welke op haar beurt rechtstreeks naar buiten voert. De woningen op de verdiepingen ontsluiten naar de centrale gang, en van daaruit kunnen de bewoners het gebouw verlaten via een van de twee trappenhuisen aan de uiteinden van het gebouw; Er zijn daarmee altijd twee onafhankelijke vluchtroutes per woning die behalve bij de toegang van de woningen nergens samenvallen. Twee van de woningen op de BGG hebben een eigen gezamenlijke gang rechtstreeks naar de openbare weg.

Vanwege de hoogteoverbrugging van meer dan 12,5 meter in de trappenhuisen zijn deze als EBVR aan te merken. De horizontale delen van de vluchtroutes hebben geen specifieke status anders dan 'vluchtroute'. Daarmee is het 'aankleden' van de gangen geen probleem, zolang de aankleding de vluchtheiligheid niet fysiek in de weg staat, of van zichzelf voor brandgevaar zorgt. In de trappenhuisen adviseren wij geen aankleding te plaatsen.

Vanaf de tekeningen was het onduidelijk of het hoofdtrappenhuis aan de achterzijde van het gebouw uitkomt of aan de voorzijde. Tijdens de eerdere inspecties is gebleken dat het trappenhuis wel een achterdeur heeft, maar dat deze deur niet is bedoeld als vluchtroute. Het is formeel ook niet noodzakelijk om hier een extra vluchtroute aanwezig te hebben. Wij zouden dan ook adviseren de route niet aan te wijzen als vluchtmogelijkheid.

2.2.4 Uitgangspunten Installaties

Regelkader: BBL afd. 3.7, 4.7, 5.21 en/of afd 6.5

Een regulier woongebouw hoeft niet van een BMI, NVI, VRA of brandslanghaspels te zijn voorzien. Omdat het hier bestaande woningen betreft hoeven er ook geen rookmelders in de woningen zelf te zijn aangebracht. Wanneer blijkt dat de rookmelders hier achterwege zijn gelaten, zullen wij hoe dan ook adviseren hierin alsnog te voorzien, omdat dit een relatief kleine investering is die als veiligheidsmaatregel veel toevoegt.

Op tekening zijn sommige deuren voorzien van het symbool voor zelfsluitendheid. Dit is alleen vereist voor de gemeenschappelijke doorgangen waarvoor een eis voor brandwerendheid geldt.

2.2.5 Uitgangspunten Bereikbaarheid en Beheersbaarheid

Regelkader: BBL afd. 3.2.12, 4.2.12, Omgevingsplan gemeente

Omdat het hier een bestaande situatie betreft zijn er verder geen specifieke regels voor beheersbaarheid. De hoofdingang van het gebouw ligt aan de openbare weg, maar is slechts bereikbaar middels een loopbrug. Een blusvoertuig kan slechts vanaf de voorzijde bij het gebouw komen, aan de achterzijde is een grasland en een waterloop aanwezig. Wij gaan er van uit dat er in de openbare weg voldoende hydranten zijn aangebracht om blusvoertuigen tot aan die opstelplaats van water te voorzien.

Dit leidt tot een enigszins beperkte bereikbaarheid en inzetbaarheid. Wanneer er in het gebouw (hoewel op basis van de hoogte niet vereist) een DBL aanwezig zou zijn, kan deze een rol spelen in het meer beheersbaar maken van het gebouw.

3 Bevindingen tijdens inspectie

De eerste inspectie van het gebouw is uitgevoerd op 1 oktober 2019 door 5.1.2e. Geconstateerde punten zoals ze destijds zijn geconstateerd zijn vastgelegd in de fotorapportage in Bijlage B bij dit rapport. Na onze rondgang op 3 februari 2025 hebben wij deze punten opnieuw beoordeeld, en onze conclusies zijn in bijlage C van dit rapport verwoord. Wijzigingen ten opzichte van onze eerdere conclusies zijn in **oranje tekst** hieronder ook aangegeven.

3.1 Algemene bevindingen

Het gebouw klopt goed met de geleverde basisgegevens, en de uitgangspunten uit hoofdstuk 2 lijken te kloppen met de praktijk. Tijdens de inspectie waren meerdere woningen toegankelijk, en de opbouw van de woningtypes is op hoofdlijnen volgens eenzelfde brandveiligheidsconcept. De aangetroffen gebreken kunnen dan ook per woning worden herhaald.

Tijdens de rondgang in 2025 was er een grootschalige renovatie gaande van het CV en MV-systeem. In het kader daarvan worden ook de brandveiligheidsvoorzieningen rondom de CV-ruimte per woning gerealiseerd. Deze komen dan ook te vervallen vanuit de eerdere opname. De gebreken die we eerder aantreffen in de meterkasten van de woningen zijn grotendeels nog wel aanwezig. Ook is het gebruik van het gebouw niet wezenlijk veranderd.

3.2 Specifieke bevindingen

3.2.1 Constructief

In het gebouw zelf is het aannemelijk dat de constructies de gevraagde WTB kunnen behalen. Punt van aandacht is nog de toegangsbrug, waar overheen de hoofdvluchtroute voert. Dit is ook de verbinding naar de openbare weg. De brug is van staal en hout, en heeft slanke stalen kolommen. Er is geen wettelijke eis voor een instandhoudingstijd hiervoor, maar wij zouden adviseren hier geen brandbare goederen onder te stallen, of auto's onder te parkeren, en zo het risico op onbruikbaar worden te beperken. De parkeerplaats op die plek is nu bestemd voor bezoekers, wij verwachten niet dat er hier vaak wagens staan. Het risico lijkt daarmee al beperkt.

3.2.2 Brandscheidingen

De toegepaste wanden en deur/kozijn combinaties zijn over het algemeen in goede staat, en in voldoende mate brandwerend. Daar waar wij nog aandachtspunten hebben geconstateerd zullen we deze hieronder per onderwerp behandelen.

Gangdeuren

De woningtoegangsdeuren zijn van goede kwaliteit, en behoeven geen verdere aanpassingen. De deuren in de rookscheidingen midden in de gangzones zijn op zich van goede kwaliteit, maar ze hebben geen aanslag in het kozijn en vertonen grote kieren en draainaden. Om deze deuren praktisch rookwerend te krijgen adviseren wij hier aanslagen en correct hang- en sluitwerk op aan te brengen.

De deuren van de trappenhuizen zijn van goede kwaliteit, deze vertonen echter een te grote spleet onder de deur. Deze kan eenvoudig kleiner worden gemaakt (advies is tussen de 3 en 6 mm) door het aanbrengen van extra hardhouten latten onder de deur.

Glasbouwstenen wanden

De kwaliteit van de glasbouwstenen wanden is niet visueel aan te tonen. Er is te zien dat de wanden prefab zijn aangeleverd, in een betonnen frame, wat doet vermoeden dat er aandacht is geschonken aan de brandwerendheid en wapening ervan. Het is aannemelijk dat de wand de minimaal vereiste 20 minuten brandwerendheid kan behalen, MITS de glasbouwstenen onbeschadigd zijn, en de aansluitingen aan de zijanten van het element voldoende brandwerend zijn afgewerkt. Op het moment van inspectie werd er aan beide voorwaarden niet geheel voldaan. Vooral de aansluitingen tussen het dek en het element waren niet afgewerkt. Dit geldt ook voor

de afwerking tussen het deurkozijn en het dek. Wij adviseren deze alsnog brandwerend af te werken, of de glasbouwsteenwand te vervangen door een moderner pui-systeem met brandwerende beglazing.

Schachten en meterkasten

De schachten lopen verticaal door het gebouw, en zijn niet verbonden met een technische ruimte. Ze vormen dan ook geen deel van het BC van de woningen, en moeten hier brandwerend van zijn afgescheiden. Om een WBDBO van 20 a 30 minuten tussen de woningen te behalen, is het voldoende wanneer de schachtwand 10 a 15 minuten brandwerendheid kan garanderen. In de praktijk verwachten we dat dit door de toegepaste materialen gehaald kan worden. Leidingdoorvoeren door de schachtwanden dienen eenzelfde brandwerendheid te kunnen behalen. Wij hebben bij veel doorvoeringen geen voorzieningen aangetroffen, deze gebreken komen terug in onze rapportage in Bijlage B bij dit rapport en dienen hersteld te worden.

Update 2025: De afwerking van de schachtwanden en doorvoeringen ter plaatse van de CV-ruimtes wordt per woning meegenomen in de renovatie van de systemen. Deze gebreken komen te vervallen. De doorvoeringen in de meterkasten zijn nog steeds niet brandwerend afgewerkt, en zullen hersteld moeten worden.

Van een van de wanden van de grote schacht in de woonkamers lijkt de wandafwerking met een tamelijk dunne plaat multiplex te zijn gerealiseerd. Wij adviseren hiervoor een dikkere plaat te gebruiken, of een aantoonbaar brandwerend plaatmateriaal.

In de gangzones zijn ventilatie-openingen aanwezig die aansluiten op de schacht van de naastgelegen woning. Wanneer de schachtwand en doorvoeringen in de woning voldoende brandwerend zijn afgewerkt, is het niet essentieel om hier een brandwerend ventiel toe te passen, maar om consequent met het brandveiligheidsconcept om te gaan adviseren wij toch deze ventielen te vervangen.

Spiegeldraadglas

Het aanwezige spiegeldraadglas tussen de woningen en de gangen kan ten hoogste een EW-brandwerendheid garanderen, mits het goed in het kozijn is aangebracht. Dit is nu niet het geval. Tevens zijn de ramen naar de gangzones de zwakste schakel binnen het brandveiligheidsconcept. Hoewel het SDG formeel volgens de regels voor bestaande gebouwen, en naar beoordeling via de Richtlijn Puiconstructies van de voormalige RGD, niet vervangen zou hoeven worden (wanneer de kozijnen en glaslatten aangepast zouden worden), adviseren wij dit wel te doen. Een beglazing met moderne EI-30 brandwerendheid past beter bij het brandveiligheidsconcept van het gebouw.

Gangdeuren en puien

De puien zijn aanwezig, en qua materialisering geschikt om als rookscheiding te fungeren. Wel zijn er tussen deuren en kozijn grote kieren aanwezig, is er geen dagschoot op de deur aanwezig en zijn de glaslatten niet geschroefd. Wij adviseren de deuren van een aanslag te voorzien, of goed sluitend brandwerend beslag aan te brengen in combinatie met een dranger met sluitkracht 5 of beter en een dictator.

Parkeerlaag

Het parkeerterrein is een buitenruimte, en in die zin voor het Bouwbesluit geen onderdeel van het gebouw. Formeel is de parkeerlaag daarmee ook geen BC, hoeft er dan ook geen WBDBO tussen de parkeerlaag en de woningen aanwezig te zijn, en wordt er bij het bepalen van de WTB van de stalen/houten loopbrug niet beoordeeld hoe een autobrand daarop effect heeft. Praktisch gezien zijn er wel voorzieningen getroffen die samen bijdragen tot een gevoelsmatig veilige situatie. Er is een semi-brandwerend plafond aangebracht (HWC-plaat in systeemplafond liggers met daarboven glaswol isolatiedekens), en de vloer is van beton. De leidingen die in het plenum uitkomen, komen hoofdzakelijk vanuit de schachten. Al met al lijkt deze situatie geen aanvullend risico op brandverspreiding op te leveren, en beoordelen we haar als voldoende. Hierbij zou het

plafond qua onderhoud meegenomen kunnen worden in de MJOP, om er zeker van te zijn dat de plafondplaten goed sluitend blijven.

Update 2025: Een deel van de plafondplaten is aan het loslaten, waardoor soms de PS-vulling zichtbaar is. We adviseren dit te laten herstellen en mee te nemen in de onderhoudsplanning.

3.2.3 Vluchtwegen

De (niet-verplichte) vluchtroute-aanduiding in het hoofdtrappenhuis verwijst naar de balkonzijde van het pand. Die vluchtroute is om meerdere redenen niet beschikbaar. Wij adviseren de vluchtroute te verleggen via het entreeportaal naar de voorzijde van het gebouw. Vanaf daar zijn de routes alle beschikbaar en bruikbaar tot aan de openbare weg. Wanneer de bouwkundige gebreken aan de scheidingswanden worden verholpen voldoen de vluchtwegen hiermee ook. De status van de vluchtroutes is 'beschermd', en in de trappenhuisen 'extra beschermd'. In de praktijk blijkt dat de bewoners deze gangen graag aankleden. Wij adviseren de verhuurder met de bewoners in overleg te gaan, om vast te leggen in hoeverre dit acceptabel is. Op het moment van inspecteren vonden wij geen situaties waarbij de opslag het ontvluchten daadwerkelijk belemmerde. In het pand zijn op diverse plaatsen kunststof bloemstukken geplaatst. Wanneer dit in geringe mate gebeurt vinden wij dit niet problematisch, we zien echter dat de brandweer hier een eigen mening over heeft, en dit soort inrichting vaak afkeurt.

Update 2025: Inmiddels zijn er in het BBL strenge eisen opgenomen met betrekking tot de inrichting en het gebruik van de gemeenschappelijke verkeersruimtes in woongebouwen. Op basis van art. 6.15a en 6.23a mag er niets meer in die ruimtes staan wat brandbaar is of brandgevaar veroorzaakt. Of de soep echt zo heet wordt gegeten zal in de toekomst moeten blijven, maar we vragen u als eigenaar al wel met deze regels rekening te houden.

De parkeergarage is voldoende open om ongehinderd rook af te kunnen voeren. Gebruikers kunnen hier voldoende veilig ontvluchten naar de voorzijde van het gebouw. Wij adviseren de ontvluchting van de woningen en van de parkeergarage als twee afzonderlijke zaken te zien. De woningen ontvluchten via het dek op de entreelaag en de toegangsbrug. De parkeergarage ontvlucht via de open voorzijde en het verder open terrein. Er is geen reden om deze vluchtstromen te mengen.

3.2.4 Gebruik

Zoals onder 3.2.3 al genoemd worden de gangen door de bewoners soms ingericht met bloemstukken en klein meubilair. Wij adviseren hierover in overleg te gaan, en aan te geven wat wel en niet acceptabel is hierbij. Tijdens de rondgang zijn wij geen daadwerkelijk gevaarlijke situaties tegengekomen, maar viel ons wel op dat er wisselend wordt omgegaan met de hoeveelheid en omvang van de opstelling.

Update 2025: Inmiddels zijn er in het BBL strenge eisen opgenomen met betrekking tot de inrichting en het gebruik van de gemeenschappelijke verkeersruimtes in woongebouwen. Op basis van art. 6.15a en 6.23a mag er niets meer in die ruimtes staan wat brandbaar is of brandgevaar veroorzaakt. Of de soep echt zo heet wordt gegeten zal in de toekomst moeten blijven, maar we vragen u als eigenaar al wel met deze regels rekening te houden.

De rookwerende deuren in de gangzones worden, vooral hoger in het gebouw, opgehouden. Ook één van de trappenhuisdeuren stond op een haak open vast. Dit doet de brandwerende werking van de deuren teniet, en is niet toegestaan. Wij adviseren om met de bewoners te kijken naar de reden van het open zetten (temperatuur/ventilatie wellicht) en hiervoor andere oplossingen te zoeken.

Voor het overige is het gebruik in het gebouw erg netjes.

***Update 2025:** vanwege renovatiewerkzaamheden was er sprake van veel opslag en werkzaamheden in de verkeersruimtes, en werden er ook meer deuren dan normaal opengehouden. We adviseren dit tot een minimum te beperken, de opslag netjes te houden, en in de avond de werking van de deuren te herstellen. Het gebouw is nog steeds in gebruik, wat de situatie kwetsbaarder maakt dan werkzaamheden in een gebouw wat niet verder wordt gebruikt.*

3.2.5 Installaties

Rookmelders

Er zijn vanuit de bouw geen rookmelders in de woningen aangebracht. Deze zijn juridisch niet verplicht om aan te brengen in een bestaand gebouw. Hiermee is de kans groter dat de bewoners op eigen initiatief rookmelders op gaan hangen, en dat er daarin geen structuur is, de rookmelders van zeer uiteenlopende kwaliteit zijn, en vaak niet op de juiste plaatsen opgehangen. Wij adviseren over het algemeen dat de gebouweigenaar hierin het voortouw neemt. Een goed veiligheidsniveau wordt behaald wanneer in de woningen in ieder geval de verkeersroutes (ook bij kamer in kamer constructies) van rookmelders worden voorzien. Bij voorkeur zijn dit aan het elektranet gekoppelde melders.

***Update 2025:** Sinds een tijdje is het verplicht gesteld ook in bestaande woningen 1 rookmelder per verdieping aanwezig te hebben. Deze zullen nog moeten worden aangebracht. Wanneer er sprake is van meerdere verkeersruimtes adviseren we elke verkeersruimte van een extra rookmelder te voorzien. Dit mogen eenvoudige batterijmelders zijn in plaats van de NEN2555 melders welke voor nieuwbouw gebruikelijk zijn.*

VRA/NV

In het gebouw is VRA en NV aanwezig. Dit is geen verplichting voor een woongebouw, maar kan in deze situatie wel duidelijk(er) maken hoe de vluchtroutes lopen. Wanneer de voorzieningen aanwezig zijn, wordt er daarmee toch een bepaalde verwachting geschapen richting de gebruiker, en dient die verwachting ook waargemaakt te worden door de armaturen te onderhouden. Wij adviseren dan ook de voorzieningen in stand te houden, waar nodig aan te passen aan het verloop van de vluchtroute (door de achteruitgang van het trappenhuis niet aan te wijzen) en qua onderhoud op te nemen in de MJOP.

Elektrische installatie

De staat van onderhoud van de elektrische installatie in het gebouw lijkt visueel op orde. In de parkeergarage is dit niet visueel te beoordelen, maar wij vragen ons gezien de staat van onderhoud van de verlichting af of de installatie voldoet aan de vereisten uit NEN1010/NEN3140, en adviseren hiernaar nader onderzoek te laten doen. Deze beoordeling valt buiten de scope van onze opdracht.

***Update 2025:** In het gebouw is een droge blusleiding aanwezig, die echter in slechte staat van onderhoud is. Vanuit de zorgplicht voor onderhoud van de aanwezige installaties adviseren wij u deze jaarlijks te laten inspecteren, en 5-jaarlijks te laten afpersen om er zeker van te gaan dat ze bij een inzet bruikbaar is.*

In bijlage B zijn de foto's opgenomen van de geconstateerde gebreken in 2020, en in bijlage C die van de controleronde in 2025. Op de tekeningen in bijlage A is te zien waar deze gebreken voorkomen in het gebouw.

4 Conclusie

Om te kunnen voldoen aan de minimale vereisten op het gebied van brandveiligheid, zullen in dit gebouw de wanden met een brandwerende functie moeten worden nagelopen op onafgewerkte doorvoeringen, en zullen deze doorvoeringen hersteld moeten worden. Vooral de leidingdoorvoeren in de meterkasten, en de afwerking aan bovenzijde van de glasbouwstenen en de kozijnen verdienen hierbij aandacht.

De deuren en kozijnen zijn over het algemeen van goede kwaliteit, aandachtspunten hierbij zijn nog wel het niet goed sluiten van de rookwerende deuren midden in de gangzones, en de toepassing van spiegeldraadglas in de raampjes tussen woningen en gangzone. Deze gebreken dienen hoe dan ook hersteld te worden.

In de woningen zullen ook rookmelders geplaatst moeten worden. In het algemeen zien wij dat de initiële plaatsing door de verhuurder/gebouweigenaar op zich wordt genomen, en dat er daarna afspraken met de gebruikers worden gemaakt over beheer en onderhoud. Een onderdeel van deze afspraken kan ook het gebruik van de gemeenschappelijke ruimtes zijn.

In het gebouw zijn ook een aantal voorzieningen aanwezig die bovenwettelijk zijn. De noodverlichtingsinstallatie, vluchtroute-aanduiding, droge blusleiding en brandweerliftschakelaar zijn niet noodzakelijk. Wanneer deze desalniettemin worden toegepast, schept dit wel een bepaalde veiligheidsverwachting bij de gebruikers van het pand en moeten de installaties vanuit de zorgplicht van de gebouweigenaar adequaat worden onderhouden. Op dit moment kon niet worden aangetoond dat dit onderhoud plaatsvindt.

Voor wat betreft het aansluitpunt van de droge blusleiding willen we nog meegeven dat het, gezien de verminderde bereikbaarheid door de afwezigheid van rijbanen rondom het gebouw, de aanbeveling verdient om met de plaatselijke brandweer in overleg te gaan, om te zien of deze DBL de brandweer in haar inzet kan ondersteunen. Wanneer ze toegevoegde waarde heeft is ons advies deze te handhaven. Ditzelfde geldt voor de liftschakeling.

De huidige uitvoering van de elektrische installatie lijkt te voldoen aan de daarvoor geldende eisen, alleen kon tijdens de inspectie niet worden vastgesteld of hierop adequaat onderhoud wordt uitgevoerd. Wij adviseren dit onderhoud jaarlijks uit te voeren via opname in de MJOP, en de resultaten hiervan vast te leggen in een logboek.

Het ongewijzigd laten van de in dit rapport benoemde gebreken leidt tot een situatie die verboden is volgens artikel 1a en 1b van de Woningwet. Dit zou voor het bevoegd gezag een reden zijn om hierop aan te schrijven. In het uiterste geval kan dit zelfs worden gezien als een overtreding van de Wet op de economische delicten.

BJH Safety Services B.V.

5.1.2e

Senior adviseur brandveiligheid

BIJLAGE A

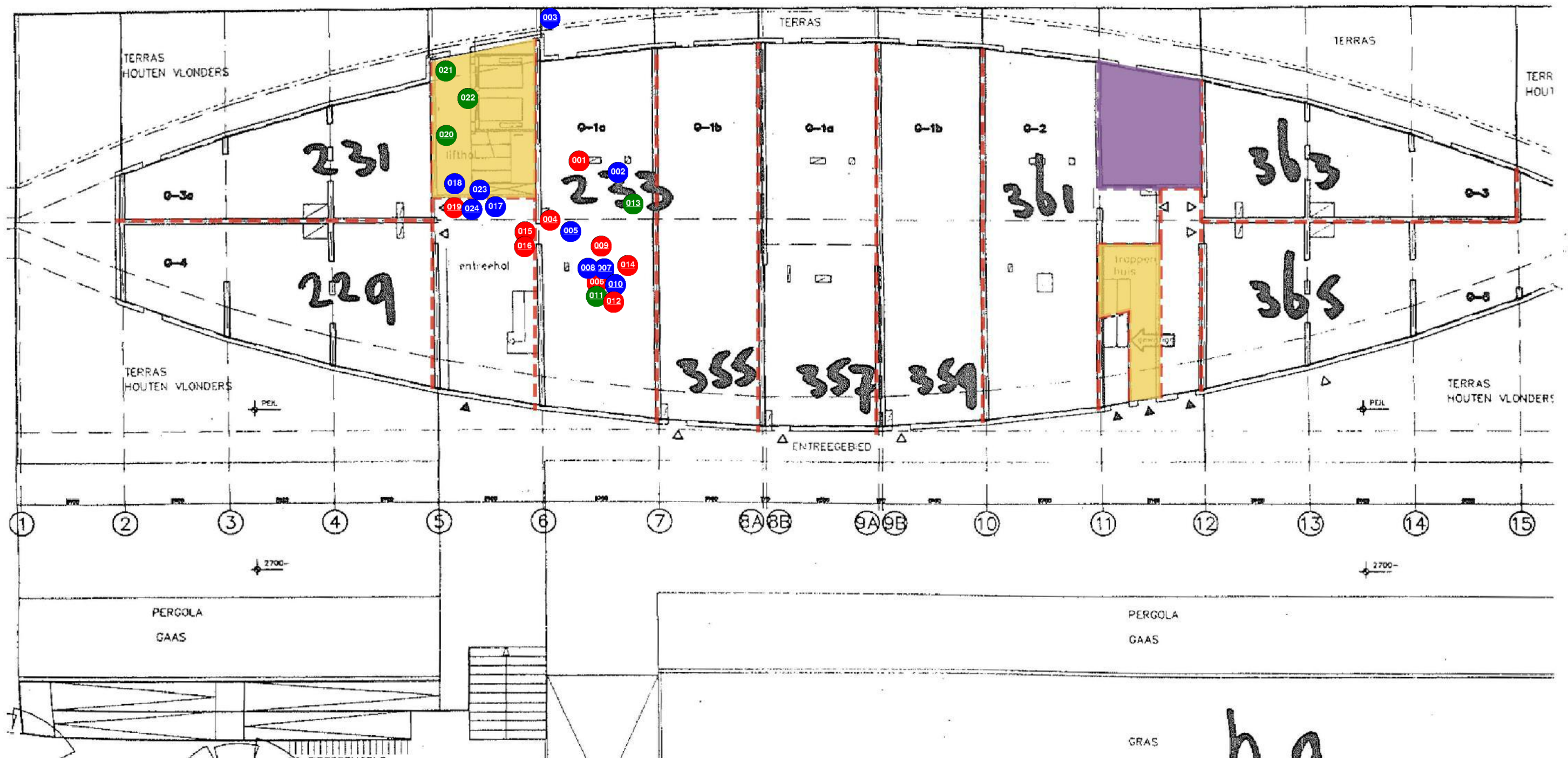
tekeningen theoretische grondslag

Begane Grond



-  Geconstateerd bouwkundig gebrek
-  Geconstateerd gebruiksaspect
-  Vermoeden brandoverslagtraject
-  Informatief punt of vervallen gebrek
-  Praktijksituatie afwijkend van basisgegevens

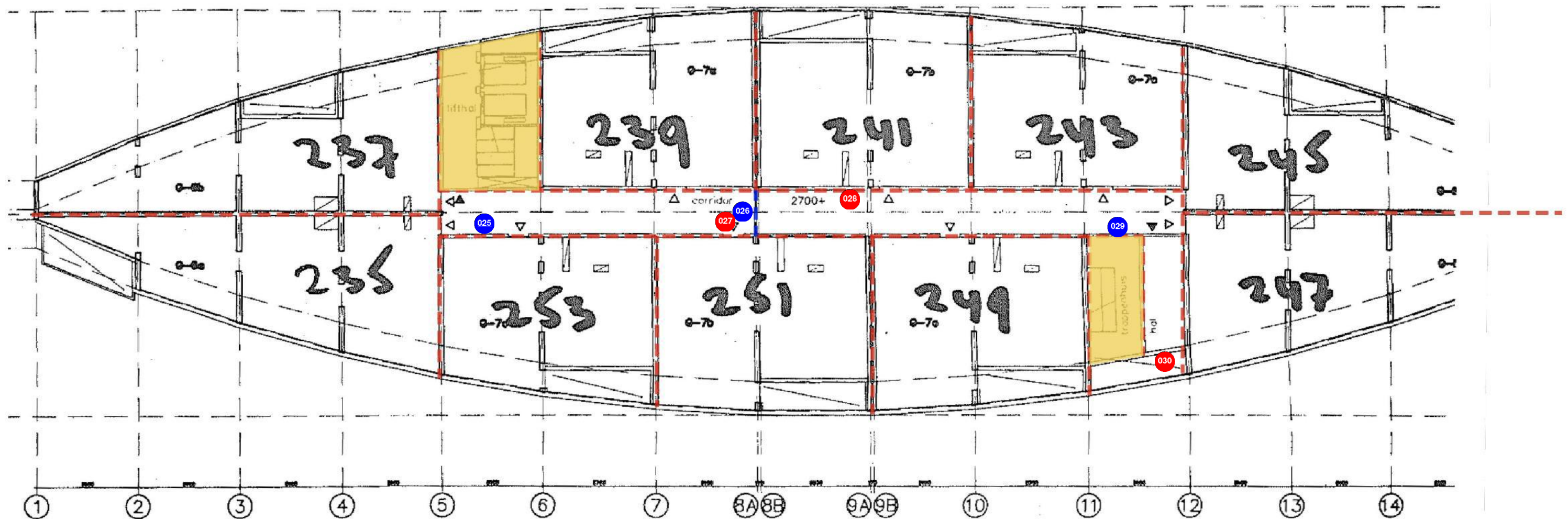
- | | |
|---|---|
|  | brandcompartiment (RVN WBDBO ... min.) |
|  | beschermd subbrandcompartiment (RVN WBDBO ... min.) |
|  | subbrandcompartiment (RVN E20 criterium) |
|  | extra beschermde vluchtroute |
|  | onduidelijkheid omtrent functie/plaats brandscheiding |



1e Verdieping

- Geconstateerd bouwkundig gebrek
- Geconstateerd gebruiksaspect
- Vermoeden brandoverslagtraject
- Informatief punt of vervallen gebrek
- Praktijksituatie afwijkend van basisgegevens

- brandcompartiment (RVN WBDBO ... min.)
- beschermd subbrandcompartiment (RVN WBDBO ... min.)
- subbrandcompartiment (RVN E20 criterium)
- extra beschermde vluchtroute
- onduidelijkheid omtrent functie/plaats brandscheiding

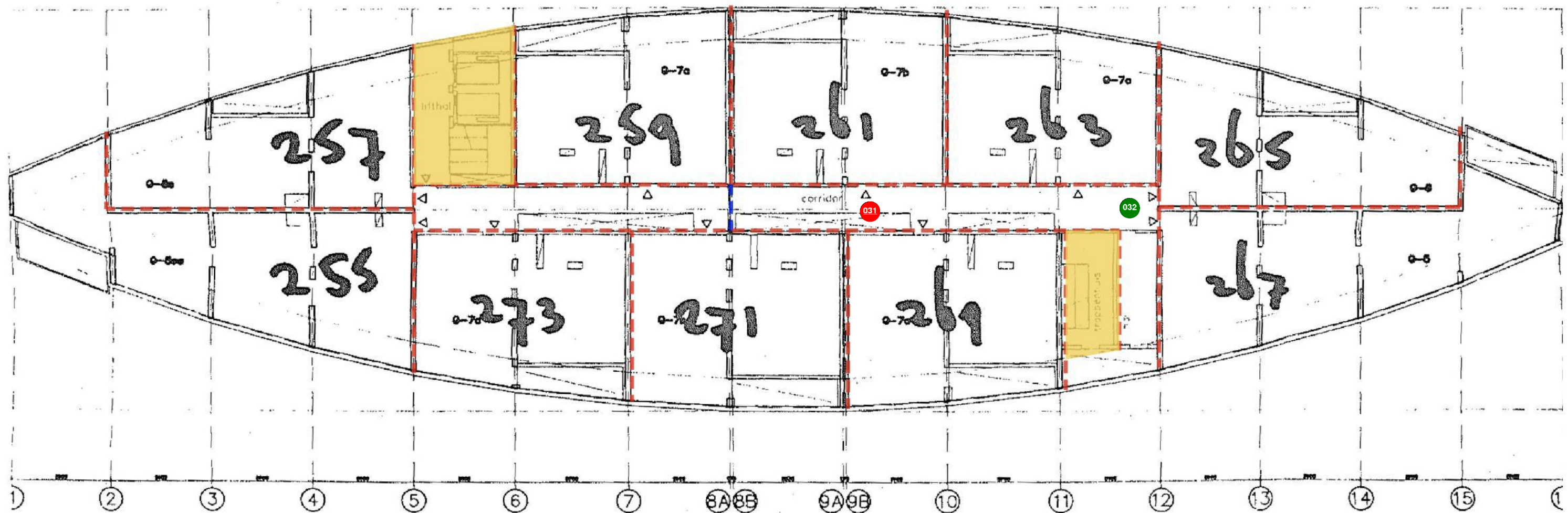


EERSTE VERDIEPING

2e Verdieping

- Geconstateerd bouwkundig gebrek
- Geconstateerd gebruiksaspect
- Vermoeden brandoverslagtraject
- Informatief punt of vervallen gebrek
- Praktijksituatie afwijkend van basisgegevens

- brandcompartiment (RVN WBDBO ... min.)
- beschermd subbrandcompartiment (RVN WBDBO ... min.)
- subbrandcompartiment (RVN E20 criterium)
- extra beschermde vluchtroute
- onduidelijkheid omtrent functie/plaats brandscheiding



STANDAARD VERDIEPING

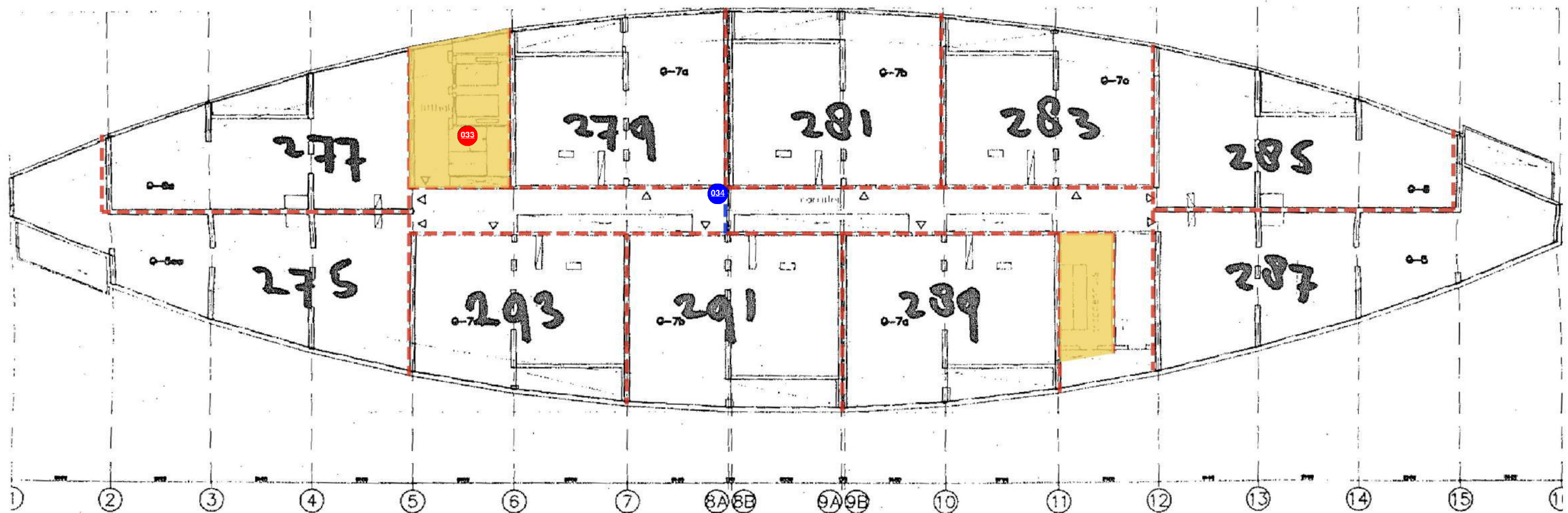
1^e 2/m 5^a

2^e verd

3e Verdieping

- Geconstateerd bouwkundig gebrek
- Geconstateerd gebruiksaspect
- Vermoeden brandoverslagtraject
- Informatief punt of vervallen gebrek
- Praktijksituatie afwijkend van basisgegevens

- brandcompartiment (RVN WBDBO ... min.)
- beschermd subbrandcompartiment (RVN WBDBO ... min.)
- subbrandcompartiment (RVN E20 criterium)
- extra beschermde vluchtroute
- onduidelijkheid omtrent functie/plaats brandscheiding



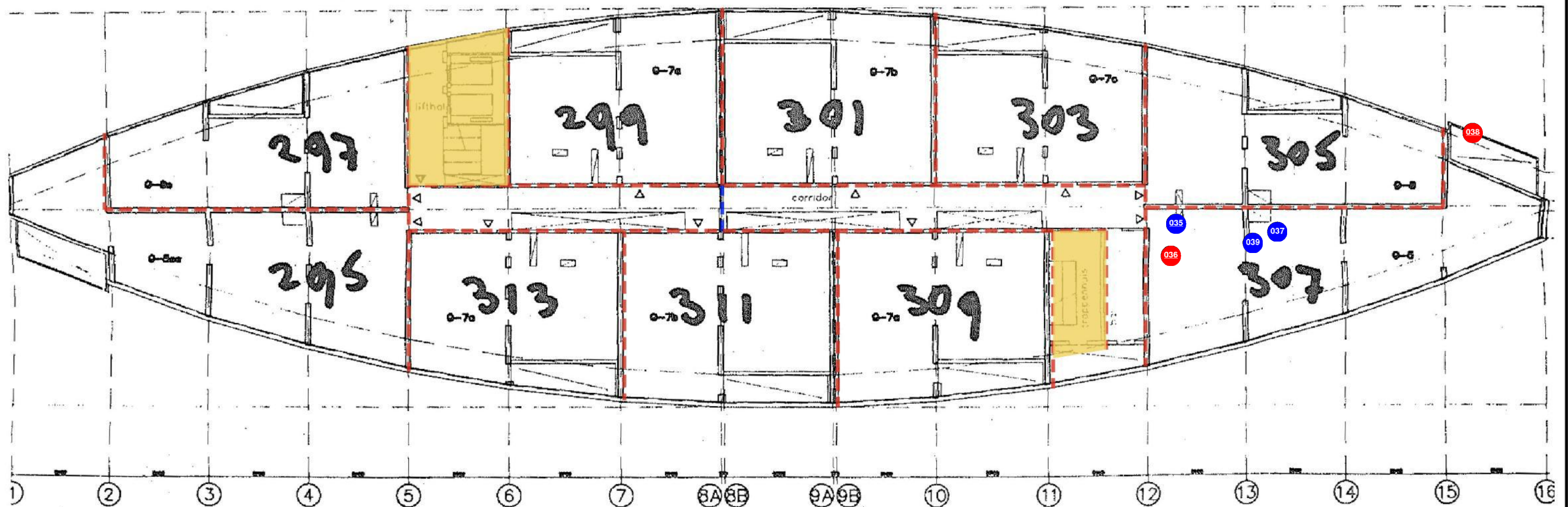
STANDAARD VERDIEPING

3e verd

4e Verdieping

- Geconstateerd bouwkundig gebrek
- Geconstateerd gebruiksaspect
- Vermoeden brandoverslagtraject
- Informatief punt of vervallen gebrek
- Praktijksituatie afwijkend van basisgegevens

- brandcompartiment (RVN WBDBO ... min.)
- beschermd subbrandcompartiment (RVN WBDBO ... min.)
- subbrandcompartiment (RVN E20 criterium)
- extra beschermde vluchtroute
- onduidelijkheid omtrent functie/plaats brandscheiding



STANDAARD VERDIEPING

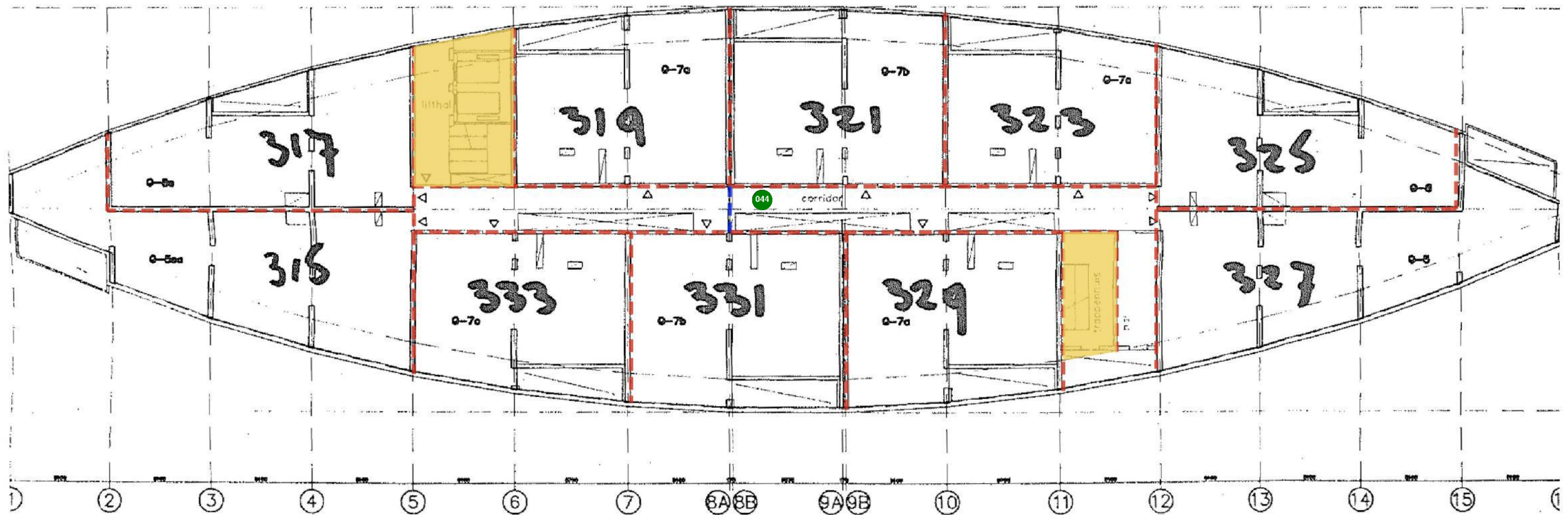
2e 2/m5

4e Verdieping

5e Verdieping

- Geconstateerd bouwkundig gebrek
- Geconstateerd gebruiksaspect
- Vermoeden brandoverslagtraject
- Informatief punt of vervallen gebrek
- Praktijksituatie afwijkend van basisgegevens

- brandcompartiment (RVN WBDBO ... min.)
- beschermd subbrandcompartiment (RVN WBDBO ... min.)
- subbrandcompartiment (RVN E20 criterium)
- extra beschermde vluchtroute
- onduidelijkheid omtrent functie/plaats brandscheiding



STANDAARD VERDIEPING

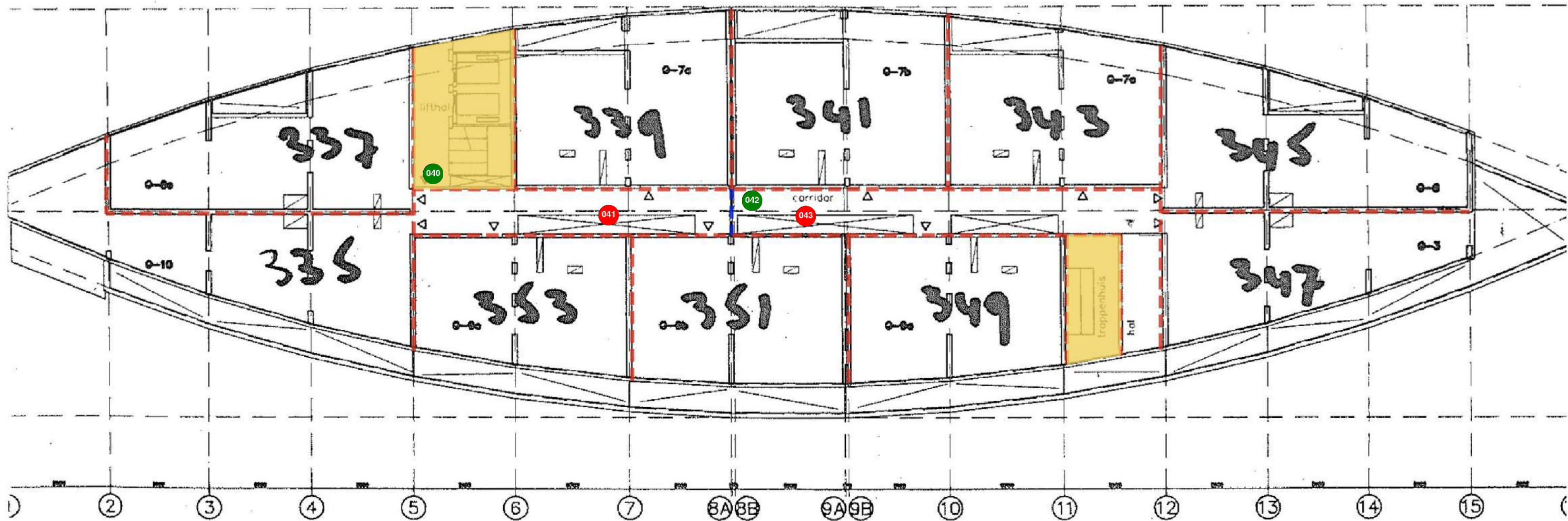
2e k/m 5e

5e verd

6e Verdieping

- Geconstateerd bouwkundig gebrek
- Geconstateerd gebruiksaspect
- Vermoeden brandoverslagtraject
- Informatief punt of vervallen gebrek
- Praktijksituatie afwijkend van basisgegevens

- brandcompartiment (RVN WBDBO ... min.)
- beschermd subbrandcompartiment (RVN WBDBO ... min.)
- subbrandcompartiment (RVN E20 criterium)
- extra beschermde vluchtroute
- onduidelijkheid omtrent functie/plaats brandscheiding



ZESDE VERDIEPING

BIJLAGE B

Fotorapportage zoals opgenomen in 2020

Foto-inventarisatie

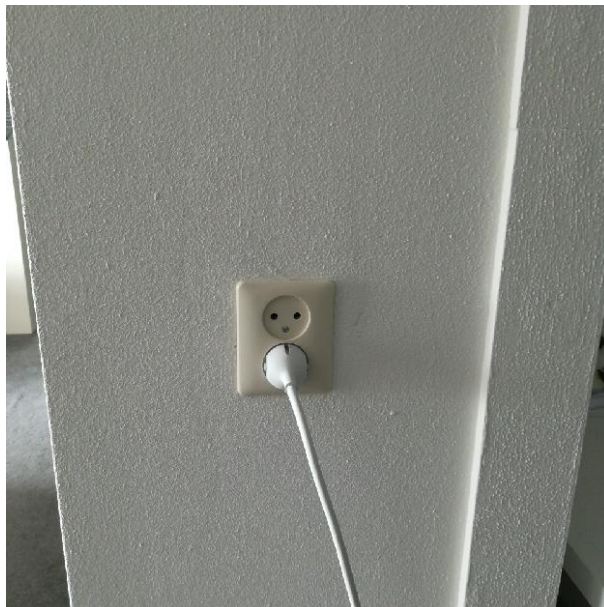
MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Aandachtspunt : 103002-001

(komt in totaal **1x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand
Ruimte	
Kwaliteit	WBDBO 20 min.
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	mm
	Breedte:	mm
	Hoogte:	mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

WCD in KZST gedeelte schacht, waarschijnlijk geen directe doorvoer de schacht in.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Gebrek : 103002-002

(komt in totaal **1x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand
Ruimte	
Kwaliteit	WBDBO 20 min.
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	mm
	Breedte:	800 mm
	Hoogte:	2500 mm



Gebreken

- 1x Wandopbouw onvoldoende**
De wandopbouw op zich is onvoldoende om de gevraagde brandwerendheid te kunnen garanderen.
De wand, of het gedeelte ervan wat niet voldoet, dient vervangen te worden door een wandsysteem wat voldoende brandwerend is. Let hierbij ook op de samenhang met systemen die door de wand voeren (bijvoorbeeld ventilatiekanalen), waarvoor in de wand zelf aanvullende voorzieningen nodig kunnen zijn.

Toelichting of opmerkingen

Brede kant schacht voorzien van dunne plaat multiplex. Waarschijnlijk onvoldoende brandwerendheid.

Foto-inventarisatie

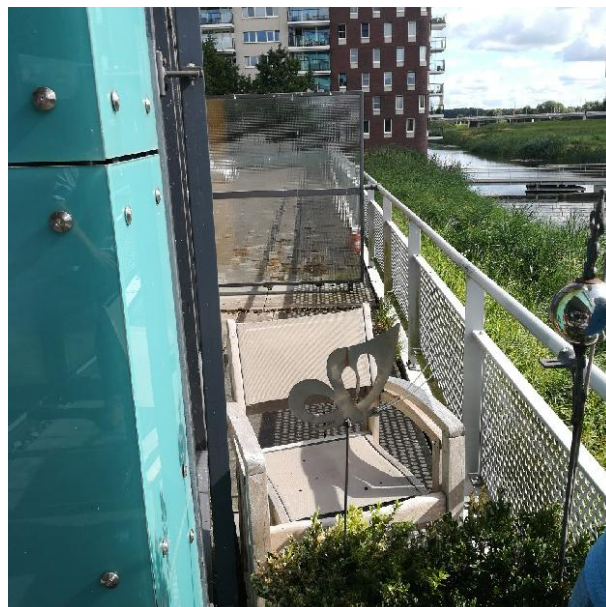
MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Gebrek : 103002-003

(komt in totaal **1x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand
Ruimte	
Kwaliteit	NVT
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	mm
	Breedte:	mm
	Hoogte:	mm



Gebreken

- 1x Vluchtroute geblokkeerd**
De vluchtroute is niet (goed) bruikbaar door het afgesloten zijn van uitgangen, of het aanwezig zijn van obstakels in de vluchtroute.
De vluchtroutes dienen te allen tijde over de minimaal noodzakelijke breedte vrijgehouden te worden van obstakels.
De belemmeringen dienen direct te worden verwijderd, zodat de vluchtroutes bruikbaar blijven.

Toelichting of opmerkingen

Uitgang van trappenhuis richting achterzijde gebouw niet bruikbaar. Alternatief zou zijn naar voorzijde te vluchten.

Foto-inventarisatie

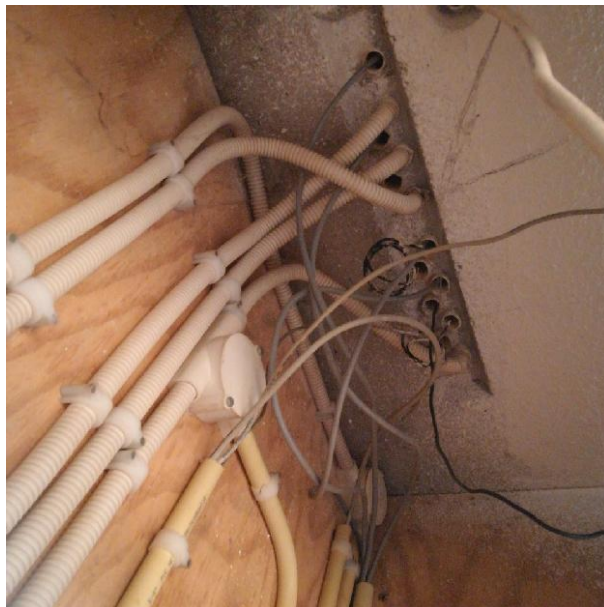
MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Aandachtspunt : 103002-004

(komt in totaal **1x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand
Ruimte	
Kwaliteit	WBDBO 20 min.
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	mm
	Breedte:	mm
	Hoogte:	mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

Leidingen lopen in vloer vanuit MK en schachten naar de contactpunten. geen gebrek.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Gebrek : 103002-005

(komt in totaal 1x voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand
Ruimte	
Kwaliteit	WBDBO 20 min.
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	mm
	Breedte:	mm
	Hoogte:	mm



Gebreken

- 2x Doorvoer metaal (0-25 mm)**
Doorvoering van metaal, kleiner dan Ø25 mm (al dan niet voorzien van isolatie) gaat zonder brandwerende voorzieningen door brandscheiding.
De doorvoering brandwerend afwerken met een voor dit type brandscheiding aantoonbaar correcte applicatie. Houd rekening met evt. beugeling en terugplaatsen van de isolatie.
- 1x Doorvoer metaal (25-75 mm)**
Doorvoering van metaal, tussen de Ø25 mm en Ø75 mm (al dan niet voorzien van isolatie) gaat zonder brandwerende voorzieningen door brandscheiding.
De doorvoering brandwerend afwerken met een voor dit type brandscheiding aantoonbaar correcte applicatie. Houd rekening met evt. beugeling en terugplaatsen van de isolatie.
- 2x Doorvoer losse kabel**
Doorvoering van losse kabel(s) gaat met onvoldoende brandwerende voorzieningen door brandscheiding.
De doorvoering brandwerend afwerken met een voor dit type brandscheiding aantoonbaar correcte applicatie. Houd rekening met evt. beugeling en terugplaatsen van de isolatie.

Toelichting of opmerkingen

Hoofdleidingen gas/water/electra voeren door vloer heen. geen brandwerende voorzieningen zichtbaar.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Aandachtspunt : 103002-006

(komt in totaal **1x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand
Ruimte	
Kwaliteit	NVT
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	mm
	Breedte:	mm
	Hoogte:	mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

elke woning is voorzien van een afzonderlijke CV/MV installatie.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Gebrek : 103002-007

(komt in totaal **1x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand
Ruimte	CV-ruimte
Kwaliteit	WBDBO 20 min.
Constructie	Wand: steenachtige wand
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	mm
	Breedte:	mm
	Hoogte:	mm



Gebreken

- 2x Ventilatiekanaal rond (0-125 cm)**
Doorvoer rond luchtkanaal kleiner dan Ø125 cm (al dan niet voorzien van isolatie) gaat met onvoldoende brandwerende voorzieningen door brandscheiding.
Het luchtkanaal brandwerend afwerken met een voor dit type brandscheiding aantoonbaar correcte applicatie. Houd rekening met evt. beugeling, en de stringente en specifieke montagevoorschriften (in- en uit de wand geplaatst) bij lichte scheidingswanden! Bij toepassing van een brand- of vlinderklep dient bij voorkeur het kanaal met een flexibele aansluiting aan de brand- of vlinderklep te worden bevestigd. Bij een vlinderklep moet het blad in lijn met de brandscheiding worden geplaatst. Ook dient een inspectiemogelijkheid worden opgenomen door een deel van het kanaal demonteerbaar te maken.

Toelichting of opmerkingen

MV/RGA leidingen naar de schacht toe zonder zichtbare voorzieningen. Hier zou een brand-/vlinderklep geplaatst moeten zijn, waarbij de spirobuis zelf ook van coating voorzien moet zijn.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Gebrek : 103002-008

(komt in totaal **1x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand
Ruimte	
Kwaliteit	WBDBO 20 min.
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	mm
	Breedte:	mm
	Hoogte:	mm



Gebreken

- 1x Wandopbouw onvoldoende**
De wandopbouw op zich is onvoldoende om de gevraagde brandwerendheid te kunnen garanderen.
De wand, of het gedeelte ervan wat niet voldoet, dient vervangen te worden door een wandsysteem wat voldoende brandwerend is. Let hierbij ook op de samenhang met systemen die door de wand voeren (bijvoorbeeld ventilatiekanalen), waarvoor in de wand zelf aanvullende voorzieningen nodig kunnen zijn.

Toelichting of opmerkingen

onduidelijk waarvoor deze versleepte schacht dient. afgewerkt met dun plaatmateriaal. Niet goed te beoordelen of dit een gebrek is.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Aandachtspunt : 103002-009

(komt in totaal **1x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand
Ruimte	badruimte
Kwaliteit	NVT
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	mm
	Breedte:	mm
	Hoogte:	mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

De ventilatieleidingen zijn in het plafond versleept. Wanneer er enige afstand tot de verticale schacht aanwezig is, is dit een afdoende brandveilige oplossing.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Gebrek : 103002-010

(komt in totaal **1x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand
Ruimte	
Kwaliteit	WBDBO 20 min.
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	mm
	Breedte:	mm
	Hoogte:	mm



Gebreken

- 3x Ventilatiekanaal rond (0-125 cm)**
Doorvoer rond luchtkanaal kleiner dan Ø125 cm (al dan niet voorzien van isolatie) gaat met onvoldoende brandwerende voorzieningen door brandscheiding.
Het luchtkanaal brandwerend afwerken met een voor dit type brandscheiding aantoonbaar correcte applicatie. Houd rekening met evt. beugeling, en de stringente en specifieke montagevoorschriften (in- en uit de wand geplaatst) bij lichte scheidingswanden! Bij toepassing van een brand- of vlinderklep dient bij voorkeur het kanaal met een flexibele aansluiting aan de brand- of vlinderklep te worden bevestigd. Bij een vlinderklep moet het blad in lijn met de brandscheiding worden geplaatst. Ook dient een inspectiemogelijkheid worden opgenomen door een deel van het kanaal demonteerbaar te maken.

Toelichting of opmerkingen

brand-/vlinderklep ontbreekt. Afwerken met manchets is voor de RGA ook een optie.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Gebruiksaspect : 103002-011

(komt in totaal **1x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand
Ruimte	
Kwaliteit	NVT
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	mm
	Breedte:	mm
	Hoogte:	mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

De ventilatie zuigt in sommige appartementen zeer agressief af, en is niet goed instelbaar. Hierdoor gaan bewoners zelf oplossingen bedenken, die de brandveiligheid in de weg kunnen zitten. Advies: goed instellen MV.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Aandachtspunt : 103002-012

(komt in totaal **1x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand
Ruimte	
Kwaliteit	NVT
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	mm
	Breedte:	mm
	Hoogte:	mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

toiletten op de BGG hebben een onderuitloop in plaats van een achteruitloop. Deze komt in de parkeergarage tussen het dek en het brandwerend plafond uit.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Gebruiksaspect : 103002-013

(komt in totaal **1x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand
Ruimte	
Kwaliteit	NVT
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	mm
	Breedte:	mm
	Hoogte:	mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

Problemen met MV zorgen voor oplossingen door bewoners.

Foto-inventarisatie

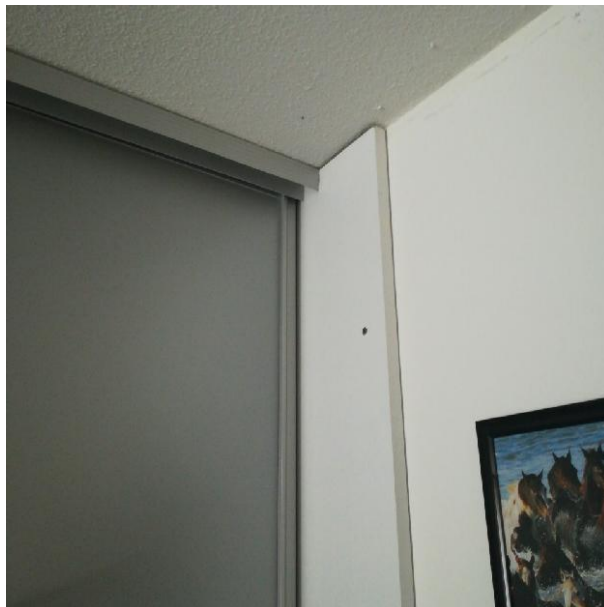
MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Aandachtspunt : 103002-014

(komt in totaal **1x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand
Ruimte	
Kwaliteit	WBDBO 20 min.
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	mm
	Breedte:	mm
	Hoogte:	mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

Toegangsluik schacht met dikkere houten plaat. 12 mm hardhout multiplex in beginsel voldoende voor 20 minuten brandwerendheid.

Foto-inventarisatie

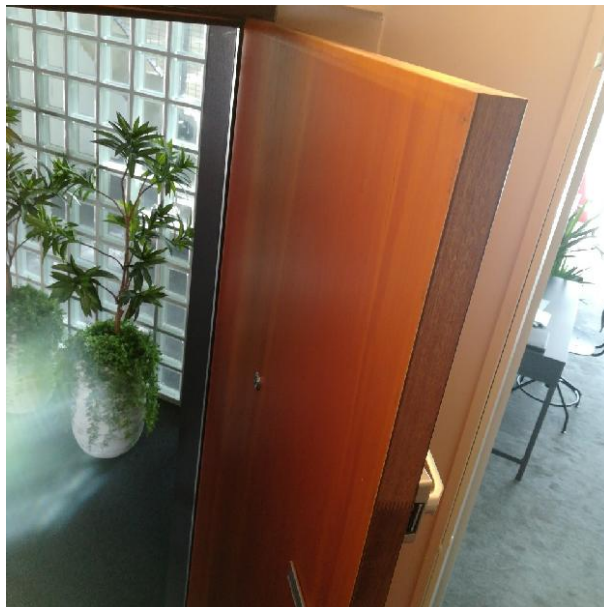
MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Aandachtspunt : 103002-015

(komt in totaal **1x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand
Ruimte	voordeur
Kwaliteit	WBDBO 20 min.
Constructie	Wand: steenachtige wand
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	mm
	Breedte:	mm
	Hoogte:	mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

zware deur, sponning 25 mm, voorzien van tochtstrips. Aannemelijk dat hiermee de vereiste brandwerendheid gehaald kan worden.

Foto-inventarisatie

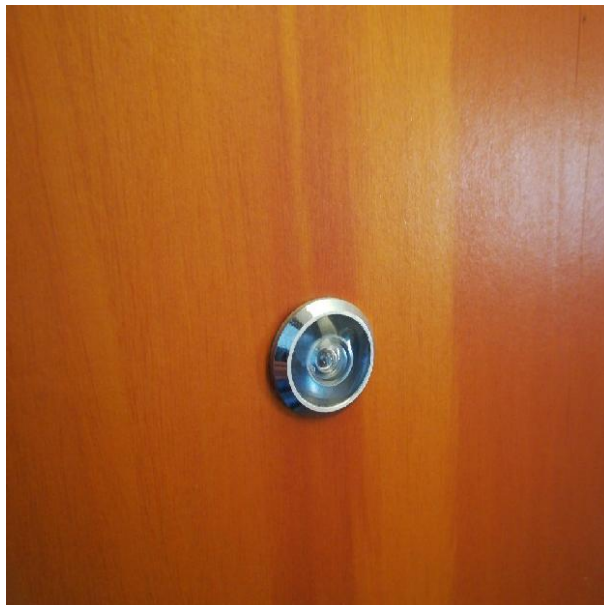
MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Aandachtspunt : 103002-016

(komt in totaal **1x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand
Ruimte	voordeur
Kwaliteit	WBDBO 20 min.
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	mm
	Breedte:	mm
	Hoogte:	mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

Spionoog zal voor deze relatief lage brandwerendheid de deur niet negatief beïnvloeden, en is niet als gebrek te zien.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Gebrek : 103002-017

(komt in totaal **1x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand
Ruimte	
Kwaliteit	WBDBO 20 min.
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	3600 mm
	Breedte:	mm
	Hoogte:	2300 mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

Niet visueel te controleren of wand aan alle vereisten voldoet. Betonnen kader is aanwezig, en wand is binnen de toegestane afmetingen kleiner dan 9 m². Aan weerszijden van het glas geen grote vuurlast aanwezig. Beoordeeld als goed, mits de aansluitingen worden hersteld.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Gebrek : 103002-018

(komt in totaal **1x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand
Ruimte	
Kwaliteit	WBDBO 20 min.
Constructie	Wand: steenachtige wand
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	5000 mm
	Breedte:	mm
	Hoogte:	200 mm



Gebreken

- 1x Wandopbouw onvoldoende**
De wandopbouw op zich is onvoldoende om de gevraagde brandwerendheid te kunnen garanderen.
De wand, of het gedeelte ervan wat niet voldoet, dient vervangen te worden door een wandsysteem wat voldoende brandwerend is. Let hierbij ook op de samenhang met systemen die door de wand voeren (bijvoorbeeld ventilatiekanalen), waarvoor in de wand zelf aanvullende voorzieningen nodig kunnen zijn.

Toelichting of opmerkingen

Bovenaansluiting wand en kozijn brandwerend afdichten. Op dit moment nog geen voorzieningen getroffen.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Aandachtspunt : 103002-019

(komt in totaal **1x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand
Ruimte	voorportaal trap
Kwaliteit	WBDBO 20 min.
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	mm
	Breedte:	mm
	Hoogte:	mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

Deur voorzien van dranger/deuropener. functioneert goed. Bewoners zullen bekend zijn met de werking d.m.v. elleboogknoppen, maar in noodsituaties is de deur ook met de hand nog te openen.

Foto-inventarisatie

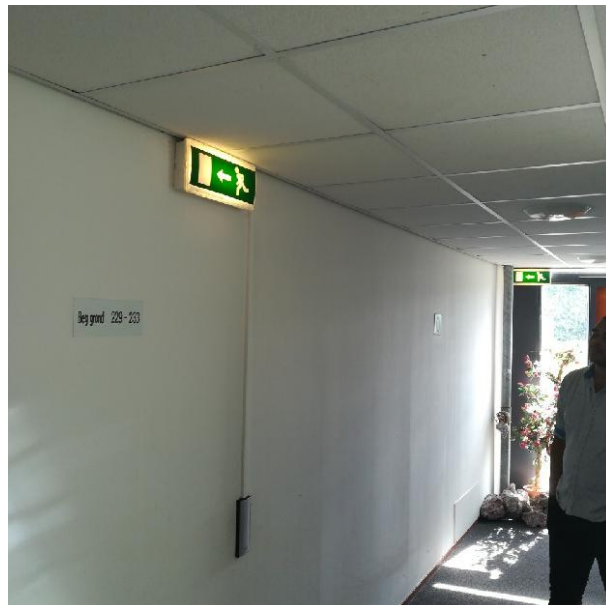
MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Gebruiksaspect : 103002-020

(komt in totaal **1x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand
Ruimte	Gezamenlijke verkeersruimtes
Kwaliteit	NVT
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	mm
	Breedte:	mm
	Hoogte:	mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

VRA en NV zijn in woongebouwen niet verplicht. Wanneer ze desalniettemin zijn toegepast, wordt er wel een verwachting geschapen dat ze ook bijdragen aan de veiligheid, en moeten ze adequaat onderhouden worden. advies:1 of 2-jaarlijks opnemen in MJOP, en logboek van onderhoud bijhouden.

Foto-inventarisatie

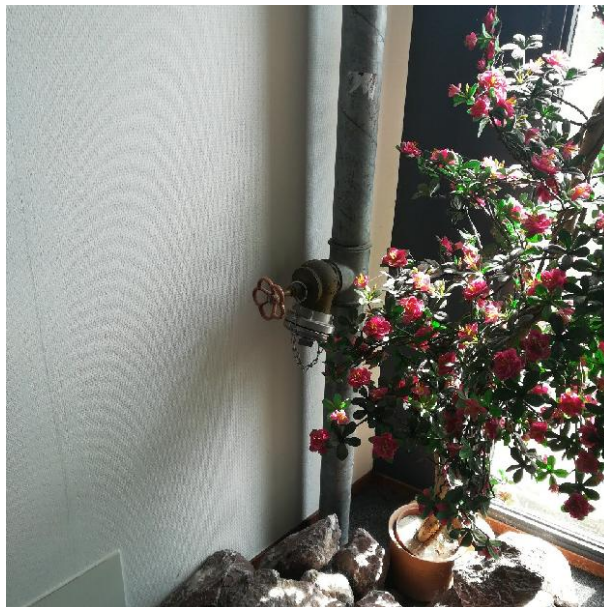
MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Gebruiksaspect : 103002-021

(komt in totaal **1x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand
Ruimte	
Kwaliteit	NVT
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	mm
	Breedte:	mm
	Hoogte:	mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

DBL aanwezig, maar niet strikt noodzakelijk. Onduidelijk waar hoofdaansluitpunt is gelegen, maar de aftappunten liggen naast de niet-buikbare achteruitgang van het trappenhuis.

De DBL is naar het zich laat aanzien niet periodiek onderhouden of afgeperst. Advies: onderhoud opnemen in MJOP.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Gebruiksaspect : 103002-022

(komt in totaal **1x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand
Ruimte	liften
Kwaliteit	NVT
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	mm
	Breedte:	mm
	Hoogte:	mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

Lift voorzien van brandweerschakelaar. Dit is een gedateerde oplossing, en de lift zelf heeft verder geen veiligheidsvoorzieningen die haar geschikt maken als brandweerlift. Over het algemeen zal de brandweer de lift dan ook niet gebruiken bij een inzet.
Advies: Schakelaar afplakken in overleg met brandweer.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Gebrek : 103002-023

(komt in totaal **1x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand
Ruimte	
Kwaliteit	WBDBO 20 min.
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	mm
	Breedte:	mm
	Hoogte:	mm



Gebreken

- 1x Wandopbouw onvoldoende**
De wandopbouw op zich is onvoldoende om de gevraagde brandwerendheid te kunnen garanderen.
De wand, of het gedeelte ervan wat niet voldoet, dient vervangen te worden door een wandsysteem wat voldoende brandwerend is. Let hierbij ook op de samenhang met systemen die door de wand voeren (bijvoorbeeld ventilatiekanalen), waarvoor in de wand zelf aanvullende voorzieningen nodig kunnen zijn.

Toelichting of opmerkingen

De beschadigde glasbouwstenen dienen vervangen te worden. Vanwege de status van de gehele wand, en de noodzaak om de afwerking opnieuw te doen kan het een overweging zijn de gehele glasbouwstenen wanden te vervangen door kozijnen.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Gebrek : 103002-024

(komt in totaal **1x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand
Ruimte	trappenhuis
Kwaliteit	WBDBO 20 min.
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	mm
	Breedte:	mm
	Hoogte:	mm



Gebreken

- 1x** **Deur: onvoldoende brandwerend**
De toegepaste deur is onvoldoende brandwerend, hetzij door de kwaliteit van de deur zelf, of door toevoegingen of openingen welke naderhand zijn aangebracht.
Zie voor herstelmaatregelen de toelichting bij dit gebrek.

Toelichting of opmerkingen

onderzijde deurnaad ca 25 mm. Opdikken met hardhouten lat voor een kier van 6mm of minder.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Gebrek : 103002-025

(komt in totaal 1x voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand
Ruimte	
Kwaliteit	WBDBO 20 min.
Constructie	Wand: steenachtige wand
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	mm
	Breedte:	mm
	Hoogte:	mm



Gebreken

- 1x Beglazing: onjuiste brandwerendheid**
Het toegepaste type beglazing is niet getest voor deze specifieke situatie, of de beglazing is niet volgens specificatie aangebracht.
Het juiste type beglazing aanbrengen, en volgens specificaties glasfabrikant plaatsen. Let hierbij op de richting van de brandwerendheid, en de te behalen prestaties (E/EW/EI).
- 1x Kozijn: glaslatten niet geschroefd**
De toegepaste glaslatten zijn voldoende brandwerend, maar niet op de juiste manier bevestigd.
Glaslatten evenwijdig aan het glas om de 150/200 mm h.o.h. schroeven.
- 1x Kozijn: glaslatten niet brandwerend**
De toegepaste glaslatten zijn niet of onvoldoende brandwerend.
Glaslatten vervangen door hardhouten exemplaren van voldoende afmeting voor de gevraagde brandwerendheid.
Evenwijdig aan het glas om de 150/200 mm h.o.h. schroeven.

Toelichting of opmerkingen

SDG kan in kleine oppervlaktes een EW-brandwerendheid behalen, en zou hier kunnen volstaan. Het aluminium beglazingsprofiel is echter niet brandwerend, en de glaslatten zijn niet geschroefd. Het gehele kozijn vormt hiermee een gebrek. Omdat het glas ook de zwakste schakel is in de wand die de woning van de gang scheidt, zouden wij adviseren de beglazing te vervangen door een moderne EW-30 beglazing.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Gebrek : 103002-026

(komt in totaal **1x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand
Ruimte	rookscheidng gangzone
Kwaliteit	WRD 30 min.
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	mm
	Breedte:	mm
	Hoogte:	mm



Gebreken

- 16x Kozijn: glaslatten niet geschroefd**
De toegepaste glaslatten zijn voldoende brandwerend, maar niet op de juiste manier bevestigd. Glaslatten evenwijdig aan het glas om de 150/200 mm h.o.h. schroeven.
- 1x Kozijn: hang- en sluitwerk**
Het hang- en sluitwerk is niet correct aangebracht of afgewerkt.
Het hang- en sluitwerk dient aangebracht te zijn conform de detaillering bij de specifieke testen voor het kozijn/deur constructie. Ook dient het waar nodig te zijn ingepakt, wanneer de testsituatie dit voorschrijft. Zie voor herstelmaatregelen de toelichting bij dit gebrek.
- 1x Kozijn: gebrek sluitfunctie**
De deur sluit niet goed of niet volledig, vanwege blokkades of niet-functioneel hang- en sluitwerk.
De sluitfunctie van de deur dient hersteld te worden, en de blokkade dient te worden weggenomen. Aandachtspunt hierbij is dat de brandwerende deuren in een dagschoot of gelijkwaardige sluithulp dienen te vallen. Wanneer deze niet aanwezig is dient ze te worden aangebracht. Hierbij kan ook gedacht worden aan een vrijlooperdranger of een dictator.

Toelichting of opmerkingen

De gangzones zijn door de aanwezigheid van vides per 2 verdiepingen samengepakt, waarbij er in het midden van de zone een rookscheiding is bedoeld. De deuren in het kozijn draaien op vloerpotten die soms niet goed werken, hebben geen verdere aanslag en hebben grote kieren rondom zonder verdere voorzieningen.

De aanwezigheid van SDG in deze puien is geen probleem, omdat voor rookwerendheid een brandwerendheid van 20 minuten op het E-criterium voldoende is. Dit kan gehaald worden met de aanwezige beglazing.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Aandachtspunt : 103002-027

(komt in totaal **1x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand
Ruimte	
Kwaliteit	WRD 30 min.
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	mm
	Breedte:	mm
	Hoogte:	mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

Foto ter informatie: Detail deur en voorzieningen

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Aandachtspunt : 103002-028

(komt in totaal **1x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand
Ruimte	
Kwaliteit	WBDBO 20 min.
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	mm
	Breedte:	mm
	Hoogte:	mm



Gebreken

- 1x Ventilatiekanaal rond (0-125 cm)**
Doorvoer rond luchtkanaal kleiner dan Ø125 cm (al dan niet voorzien van isolatie) gaat met onvoldoende brandwerende voorzieningen door brandscheiding.
Het luchtkanaal brandwerend afwerken met een voor dit type brandscheiding aantoonbaar correcte applicatie. Houd rekening met evt. beugeling, en de stringente en specifieke montagevoorschriften (in- en uit de wand geplaatst) bij lichte scheidingswanden! Bij toepassing van een brand- of vlinderklep dient bij voorkeur het kanaal met een flexibele aansluiting aan de brand- of vlinderklep te worden bevestigd. Bij een vlinderklep moet het blad in lijn met de brandscheiding worden geplaatst. Ook dient een inspectiemogelijkheid worden opgenomen door een deel van het kanaal demonteerbaar te maken.

Toelichting of opmerkingen

ventilatie komt uit in schacht woning. Binnen het brandveiligheidsconcept is het logisch hier een brandwerende voorziening aan te brengen.

Foto-inventarisatie

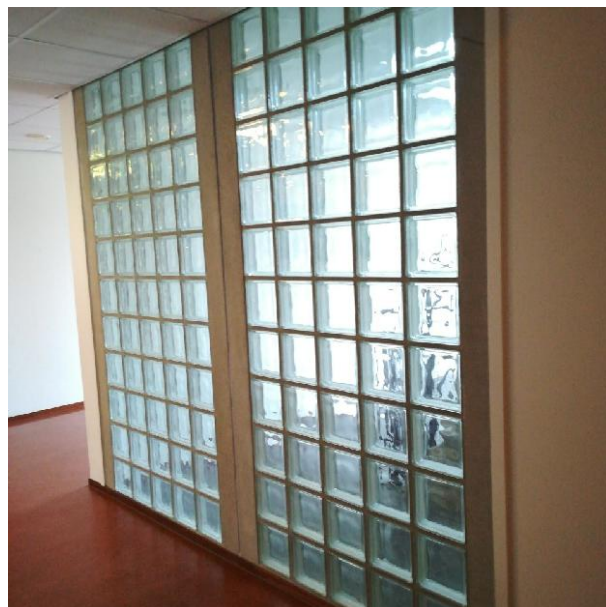
MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Gebrek : 103002-029

(komt in totaal **1x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand
Ruimte	
Kwaliteit	WBDBO 20 min.
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	mm
	Breedte:	mm
	Hoogte:	mm



Gebreken

- 4x Wandopbouw onvoldoende**
De wandopbouw op zich is onvoldoende om de gevraagde brandwerendheid te kunnen garanderen.
De wand, of het gedeelte ervan wat niet voldoet, dient vervangen te worden door een wandsysteem wat voldoende brandwerend is. Let hierbij ook op de samenhang met systemen die door de wand voeren (bijvoorbeeld ventilatiekanalen), waarvoor in de wand zelf aanvullende voorzieningen nodig kunnen zijn.

Toelichting of opmerkingen

Glazen bouwstenen rond trappenhuis vergelijkbaar met andere locatie.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Aandachtspunt : 103002-030

(komt in totaal **1x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand
Ruimte	
Kwaliteit	NVT
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	mm
	Breedte:	mm
	Hoogte:	mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

Op deze deuren is geen brandwerendheidseis van toepassing, maar ze zijn desalniettemin volledig brandwerend en zelfsluitend uitgevoerd.

Foto-inventarisatie

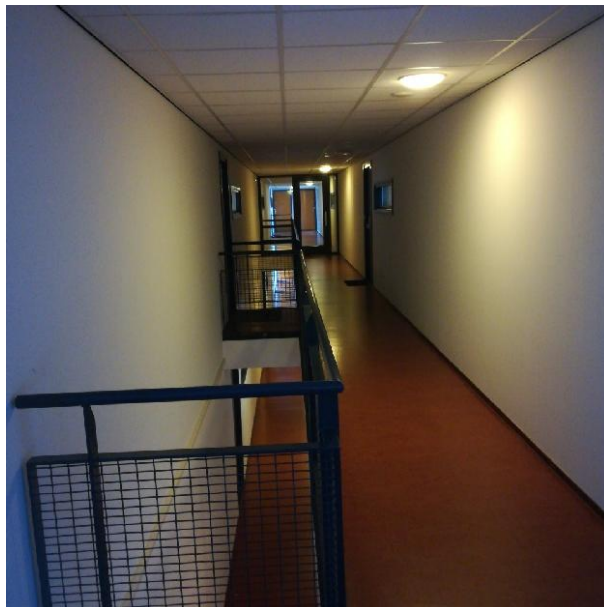
MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Aandachtspunt : 103002-031

(komt in totaal 1x voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand
Ruimte	
Kwaliteit	WRD 30 min.
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	mm
	Breedte:	mm
	Hoogte:	mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

Overzichtsfoto gangzone met gecombineerde verdiepingen en tussenliggende rookscheiding.

Foto-inventarisatie

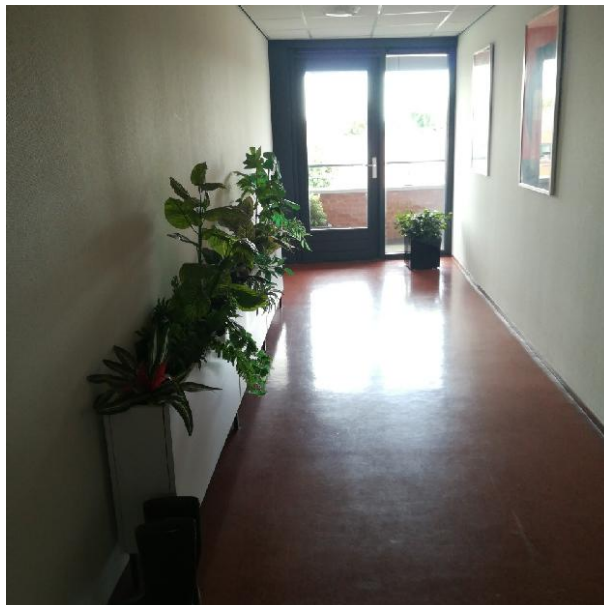
MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Gebruiksaspect : 103002-032

(komt in totaal **1x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand
Ruimte	
Kwaliteit	NVT
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	mm
	Breedte:	mm
	Hoogte:	mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

Inrichting door gebruikers niet verboden, maar zonder afspraken kan dit leiden tot blokkade van vluchtroutes of brandgevaar.
Vooral kunststof planten worden daarbij vaak als problematisch gezien door de brandweer.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Aandachtspunt : 103002-033

(komt in totaal 1x voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand
Ruimte	
Kwaliteit	NVT
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	mm
	Breedte:	mm
	Hoogte:	mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

Liftschacht opgebouwd uit glazen bouwsteen. Er is geen sprake van een noodzaak voor een brandweerlift, hierop is geen brandwerendheidseis van toepassing.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Gebrek : 103002-034

(komt in totaal **1x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand
Ruimte	tussendeur gangzone
Kwaliteit	WRD 30 min.
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	mm
	Breedte:	mm
	Hoogte:	mm



Gebreken

- 1x** **Deur: onvoldoende brandwerend**
De toegepaste deur is onvoldoende brandwerend, hetzij door de kwaliteit van de deur zelf, of door toevoegingen of openingen welke naderhand zijn aangebracht.
Zie voor herstelmaatregelen de toelichting bij dit gebrek.

Toelichting of opmerkingen

De deuren sluiten onvoldoende goed om daadwerkelijk rook tegen te houden. Wij adviseren kozijnen met sponningen toe te passen zodat de deuren een 'harde' aanslag hebben, en in een dagschoot kunnen vallen.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Gebrek : 103002-035

(komt in totaal **1x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand
Ruimte	
Kwaliteit	WBDBO 20 min.
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	mm
	Breedte:	mm
	Hoogte:	mm



Gebreken

- 3x Doorvoer kunststof (0-50 mm)**
Doorvoering van kunststof, kleiner dan Ø50 mm (al dan niet voorzien van isolatie) gaat zonder brandwerende voorzieningen door brandscheiding.
De doorvoering brandwerend afwerken met een voor dit type brandscheiding aantoonbaar correcte applicatie. Houd rekening met evt. beugeling en terugplaatsen van de isolatie.
- 2x Doorvoer metaal (0-25 mm)**
Doorvoering van metaal, kleiner dan Ø25 mm (al dan niet voorzien van isolatie) gaat zonder brandwerende voorzieningen door brandscheiding.
De doorvoering brandwerend afwerken met een voor dit type brandscheiding aantoonbaar correcte applicatie. Houd rekening met evt. beugeling en terugplaatsen van de isolatie.
- 2x Opening (50x50mm of kleiner)**
Opening kleiner dan 50x50 mm zonder verdere brandwerende afwerking in brandscheiding.
Opening brandwerend afwerken met een voor dit type brandscheiding aantoonbaar correcte applicatie.

Toelichting of opmerkingen

De doorgaande leidingen in de meterkast dienen brandwerend te worden afgewerkt. De overige kleine PVC-buizen lopen in de vloer, in plaats van er doorheen, en vormen geen risico.

Foto-inventarisatie

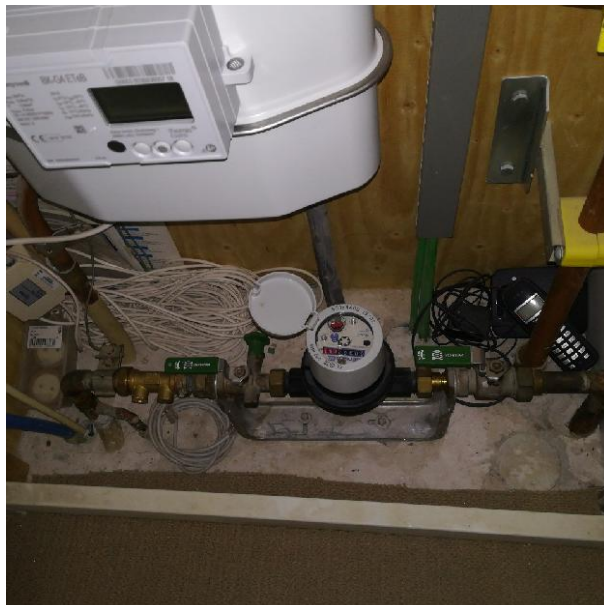
MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Aandachtspunt : 103002-036

(komt in totaal **1x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand
Ruimte	
Kwaliteit	WBDBO 20 min.
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	mm
	Breedte:	mm
	Hoogte:	mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

Afwerking van de doorgaande leidingen dient (afhankelijk van de toegepaste applicatie) ook aan de bovenzijde van de vloer plaats te vinden.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Gebrek : 103002-037

(komt in totaal **1x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand
Ruimte	
Kwaliteit	WBDBO 20 min.
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	mm
	Breedte:	mm
	Hoogte:	mm



Gebreken

- 1x Ventilatiekanaal rond (0-125 cm)**
Doorvoer rond luchtkanaal kleiner dan Ø125 cm (al dan niet voorzien van isolatie) gaat met onvoldoende brandwerende voorzieningen door brandscheiding.
Het luchtkanaal brandwerend afwerken met een voor dit type brandscheiding aantoonbaar correcte applicatie. Houd rekening met evt. beugeling, en de stringente en specifieke montagevoorschriften (in- en uit de wand geplaatst) bij lichte scheidingswanden! Bij toepassing van een brand- of vlinderklep dient bij voorkeur het kanaal met een flexibele aansluiting aan de brand- of vlinderklep te worden bevestigd. Bij een vlinderklep moet het blad in lijn met de brandscheiding worden geplaatst. Ook dient een inspectiemogelijkheid worden opgenomen door een deel van het kanaal demonteerbaar te maken.

Toelichting of opmerkingen

de RGA is hier op een juiste manier voorzien van manchetten. Van het MV kanaal kunnen we niet visueel vaststellen of er een vlinderklep is toegepast. Wanneer dit het geval zou zijn, wordt er in de meeste gevallen een sticker bij de doorvoering geplaatst, welke hier niet aanwezig is. Vooralsnog zien wij dit dus als een gebrek.

Foto-inventarisatie

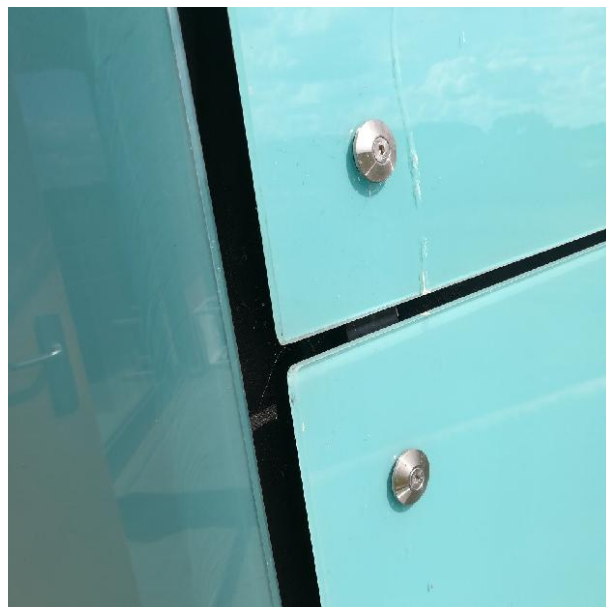
MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Aandachtspunt : 103002-038

(komt in totaal **1x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand
Ruimte	
Kwaliteit	WBDBO 20 min.
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	mm
	Breedte:	mm
	Hoogte:	mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

Foto ter informatie: gevelbekleding door de jaren heen veranderd van houten frame naar stalen frame met glazen beplating. Ook qua brandveiligheid is dit een betere oplossing.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Gebrek : 103002-039

(komt in totaal **1x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand
Ruimte	
Kwaliteit	WBDBO 20 min.
Constructie	Wand: steenachtige wand
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	mm
	Breedte:	mm
	Hoogte:	mm



Gebreken

- 1x Doorvoer kunststof (50-125 mm)**
Doorvoering van kunststof, tussen Ø50 en Ø125 mm (al dan niet voorzien van isolatie) gaat zonder brandwerende voorzieningen door brandscheiding.
De doorvoering brandwerend afwerken met een voor dit type brandscheiding aantoonbaar correcte applicatie. Houd rekening met evt. beugeling en terugplaatsen van de isolatie.

Toelichting of opmerkingen

De toiletafvoer is niet voorzien van een manchets. Het risico op deze plaats is gering, maar formeel is dit ook een brandscheiding en is er een voorziening nodig.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Gebruiksaspect : 103002-040

(komt in totaal **1x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand
Ruimte	
Kwaliteit	WBDBO 20 min.
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	mm
	Breedte:	mm
	Hoogte:	mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

Deur opengehouden door middel van vast aangebracht haakje. Reden onduidelijk, met bewoners in overleg gaan waarom dit zo gebeurt.

Foto-inventarisatie

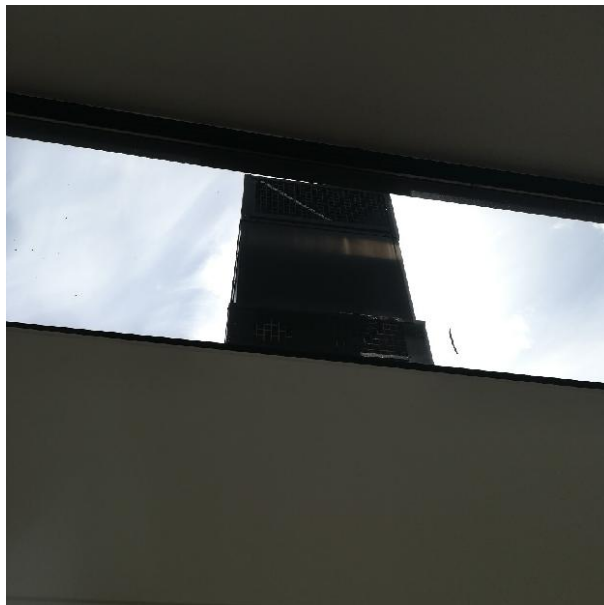
MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Aandachtspunt : 103002-041

(komt in totaal **1x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand
Ruimte	
Kwaliteit	NVT
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	mm
	Breedte:	mm
	Hoogte:	mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

Foto ter informatie: Schachtuitlopen bovendaks zonder verdere technische ruimte.

Foto-inventarisatie

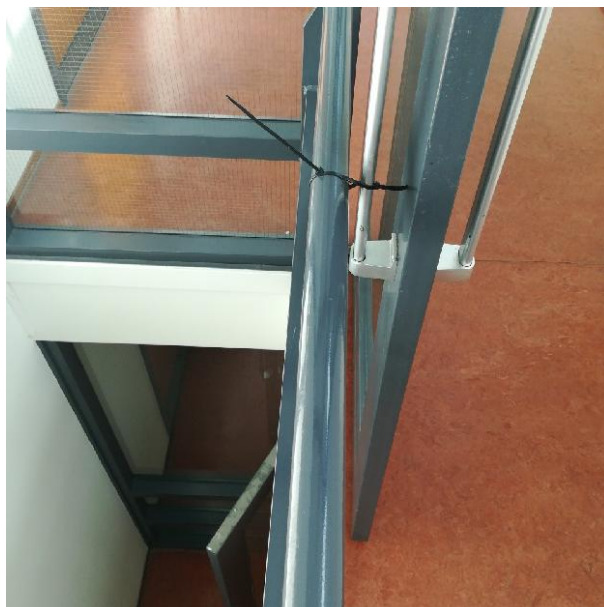
MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Gebruiksaspect : 103002-042

(komt in totaal **1x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand
Ruimte	
Kwaliteit	WRD 30 min.
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	mm
	Breedte:	mm
	Hoogte:	mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

Deur vastgezet met Tiewraps. Overleg met bewoners noodzakelijk over het waarom. Deze tussendeuren voegen een grote mate van veiligheid toe aan het brandveiligheidsconcept omdat ze de afstand die bij brand door de rook gelopen moet worden beperken.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Aandachtspunt : 103002-043

(komt in totaal 1x voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand
Ruimte	
Kwaliteit	WRD 30 min.
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	mm
	Breedte:	mm
	Hoogte:	mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

Foto ter informatie: bovenste verdieping afwijkende kapvorm. Door de glasopeningen kan deze gangzone waarschijnlijk ook warmer worden dan de overige, wat het openhouden van de deuren zou kunnen verklaren.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Gebruiksaspect : 103002-044

(komt in totaal **1x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand
Ruimte	
Kwaliteit	NVT
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	mm
	Breedte:	mm
	Hoogte:	mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

Met bewoners in overleg gaan over het aankleden/inrichten van de gangzones, om te bepalen wat toegestaan is hierin.

Foto-inventarisatie

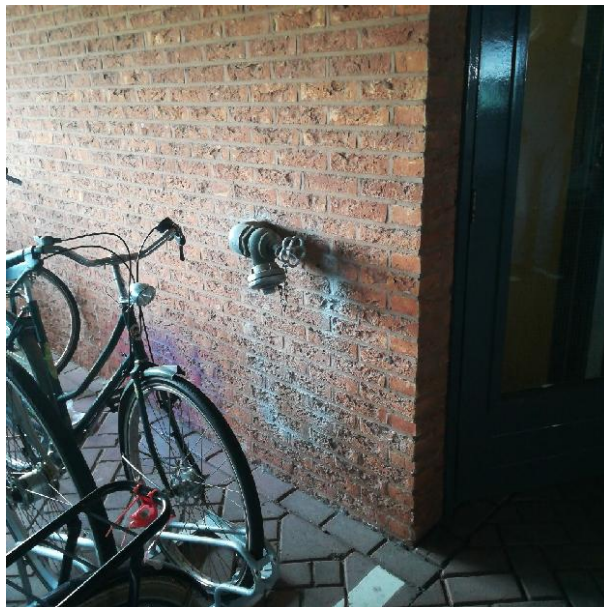
MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Gebruiksaspect : 103002-045

(komt in totaal **1x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Parkeerlaag onder gebouw
Ruimte	
Kwaliteit	NVT
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	0 mm
	Breedte:	0 mm
	Hoogte:	0 mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

onduidelijk of dit een aftakpunt is of het hoofdaansluitpunt voor de DBL. Advies is om met brandweer in overleg te gaan over de toegevoegde waarde van de DBL, en op grond daarvan te beslissen of ze gehandhaafd moet blijven. Zo ja, dient er adequaat onderhoud op te worden uitgevoerd.

Foto-inventarisatie

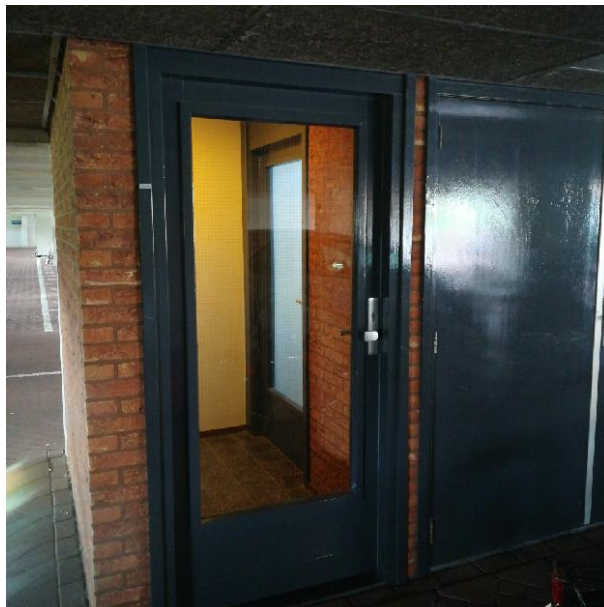
MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Aandachtspunt : 103002-046

(komt in totaal 1x voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Parkeerlaag onder gebouw
Ruimte	
Kwaliteit	NVT
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	0 mm
	Breedte:	0 mm
	Hoogte:	0 mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

Foto ter informatie: toegang trappenhuizen vanuit parkeergarage.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Aandachtspunt : 103002-047

(komt in totaal **1x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Parkeerlaag onder gebouw
Ruimte	
Kwaliteit	NVT
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	0 mm
	Breedte:	0 mm
	Hoogte:	0 mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

Opbouw plafond in parkeergarage met HWC-plaat in systeemplafond-raster. Daarboven een deken van glaswol, die los op het plafond ligt. Dit voegt voldoende praktische brandwerendheid toe, hoewel formeel niet vereist.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Aandachtspunt : 103002-048

(komt in totaal **1x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Parkeerlaag onder gebouw
Ruimte	
Kwaliteit	NVT
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	0 mm
	Breedte:	0 mm
	Hoogte:	0 mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

Foto ter informatie: De loopbrug is de enige toegang tot de omloop/entree van het woongebouw. Hoewel de loopbrug formeel geen WTB hoeft te hebben, vragen wij ons vanuit praktisch oogpunt af of ze bestand is tegen een autobrand op een parkeerplaats eronder. Ook zijn er geen voorzieningen getroffen tegen aanrijden bij de lichte stalen kolom.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Aandachtspunt : 103002-049

(komt in totaal **1x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Parkeerlaag onder gebouw
Ruimte	
Kwaliteit	NVT
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	0 mm
	Breedte:	0 mm
	Hoogte:	0 mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

Onduidelijk of de stalen kolom een noodzakelijke dragende functie heeft. Hoewel niet verboden, is het om aanrijden en vuurbelasting bij brand te voorkomen aan te bevelen onder de brug geen wagens te laten parkeren.

BIJLAGE C

Fotorapportage zoals opgenomen in 2025

Foto-inventarisatie

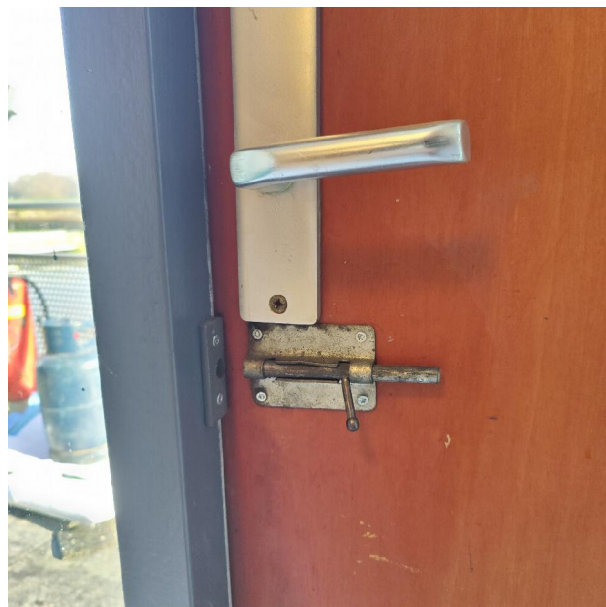
MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Aandachtspunt : 103002-001

(komt in totaal **2x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand 2022
Ruimte	Achteruitgang trappenhuis
Kwaliteit	NVT
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	0 mm
	Breedte:	0 mm
	Hoogte:	0 mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

De achteruitgang is niet geschikt als vluchtroute, en is gezien de uitvoering ook niet zo bedoeld geweest. De aanwezigheid van een grendel hier is niet problematisch, maar we adviseren wel de vluchtroute-aanduidingen naar deze deur te verwijderen om onduidelijkheid te voorkomen.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Aandachtspunt : 103002-002

(komt in totaal **2x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand 2022
Ruimte	Achteruitgang trappenhuis
Kwaliteit	NVT
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	0 mm
	Breedte:	0 mm
	Hoogte:	0 mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

Deze doorgang is niet geschikt als vluchtroute, en ook niet noodzakelijk. We adviseren de aanduiding met het pictogram hier te verwijderen.

Foto-inventarisatie

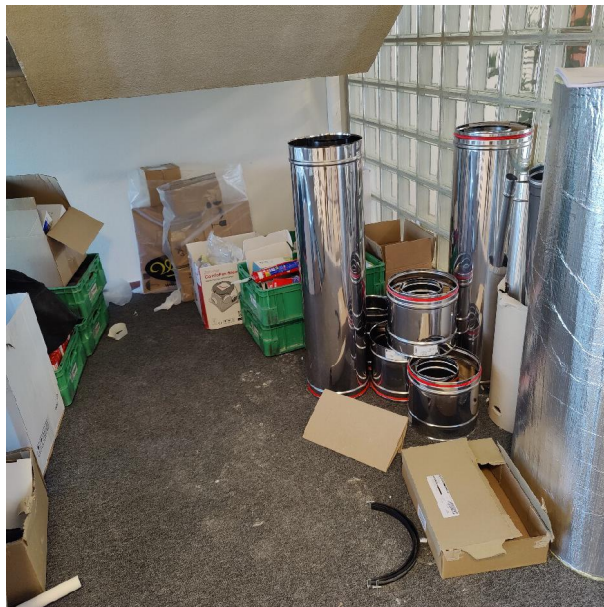
MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Gebruiksaspect : 103002-003

(komt in totaal **2x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand 2022
Ruimte	Trappenhuis
Kwaliteit	NVT
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	0 mm
	Breedte:	0 mm
	Hoogte:	0 mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

Het trappenhuis is een EBVR, en het past niet hier opslag in te plaatsen. Tijdens de werkzaamheden aan de CV-installatie is het begrijpelijk dat hier gebruik van moet worden gemaakt, maar in het dagelijks gebruik zouden we adviseren de vluchtroutes leeg en netjes te houden.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Aandachtspunt : 103002-004

(komt in totaal 2x voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand 2022
Ruimte	Woning
Kwaliteit	WBDBO 30 min.
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	0 mm
	Breedte:	0 mm
	Hoogte:	0 mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

Tijdens eerdere opnames in 2022 is geconstateerd dat er geen brandwerende voorzieningen in de aan/afvoeren aanwezig waren. Bij het renoveren van de installaties wordt er op dit moment rekening mee gehouden dat deze voorzieningen alsnog worden aangebracht. Hiermee komen de eerdere punten te vervallen.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Aandachtspunt : 103002-005

(komt in totaal **2x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand 2022
Ruimte	Woning
Kwaliteit	WBDBO 30 min.
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	0 mm
	Breedte:	0 mm
	Hoogte:	0 mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

De schacht wordt in sommige gevallen van een luik voorzien, wat dezelfde WBDBO moet garanderen als de schachtwand. Gezien de uitvoering is het aannemelijk dat dit lukt. Wel moet er nog extra aandacht zijn voor brandwerende afwerking van de kleine doorvoeringen, zoals de condenswaterleiding op de foto.

Foto-inventarisatie

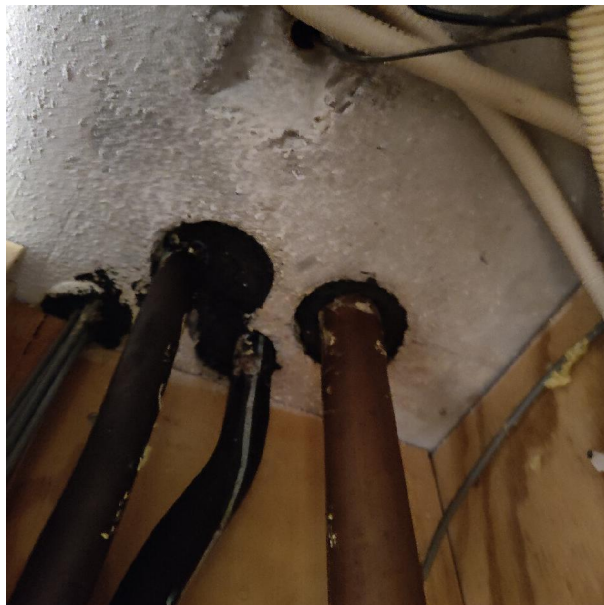
MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Aandachtspunt : 103002-006

(komt in totaal **2x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand 2022
Ruimte	Woning
Kwaliteit	NVT
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	0 mm
	Breedte:	0 mm
	Hoogte:	0 mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

In de woning welke in 2022 als voorbeeldwoning is opgenomen door ons, zijn de doorvoeringen in de meterkasten correct afgewerkt. In de overige woningen lijkt dit echter nog niet gebeurd. Hierom blijven de eerder geconstateerde gebreken met betrekking tot de meterkasten bij alle woningen staan.

Wij houden hierbij rekening met een herhaling bij 69 woningen per blok.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Aandachtspunt : 103002-007

(komt in totaal 2x voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand 2022
Ruimte	Woning
Kwaliteit	WBDBO 30 min.
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	0 mm
	Breedte:	0 mm
	Hoogte:	0 mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

doorvoeringen bij voorbeeldwoning eenmalig afgewerkt, overige woningen kennen dit gebrek nog wel.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Aandachtspunt : 103002-008

(komt in totaal 2x voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand 2022
Ruimte	Woning
Kwaliteit	NVT
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	0 mm
	Breedte:	0 mm
	Hoogte:	0 mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

Naar het zich laat aanzien zijn de doorvoeringen na onze rondgang in 2022 afgewerkt door deze partij.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Gebrek : 103002-009

(komt in totaal **2x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand 2022
Ruimte	Trappenhuis
Kwaliteit	WBDBO 30 min.
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	0 mm
	Breedte:	0 mm
	Hoogte:	0 mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

de bovenaansluitingen van de kozijnen zijn ongewijzigd niet voldoende brandwerend afgewerkt. Dit is in ons rapport uit 2022 ook geconstateerd.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Gebrek : 103002-010

(komt in totaal **2x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand 2022
Ruimte	Woning
Kwaliteit	WBDBO 30 min.
Constructie	Vloer: steenachtige vloer
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	0 mm
	Breedte:	0 mm
	Hoogte:	0 mm



Gebreken

- 69stp Overig: Doorvoeren**
Deze specifieke doorvoering voldoet niet aan de vereiste brandwerendheid.
Zie voor verdere omschrijving en herstelmaatregelen de toelichting bij dit gebrek.

Toelichting of opmerkingen

De doorvoeringen in bijna alle meterkasten in de woningen zijn niet brandwerend afgewerkt. We adviseren hier in overleg met een applicateur een stelpost per woning voor het herstel voor vast te leggen.

Foto-inventarisatie

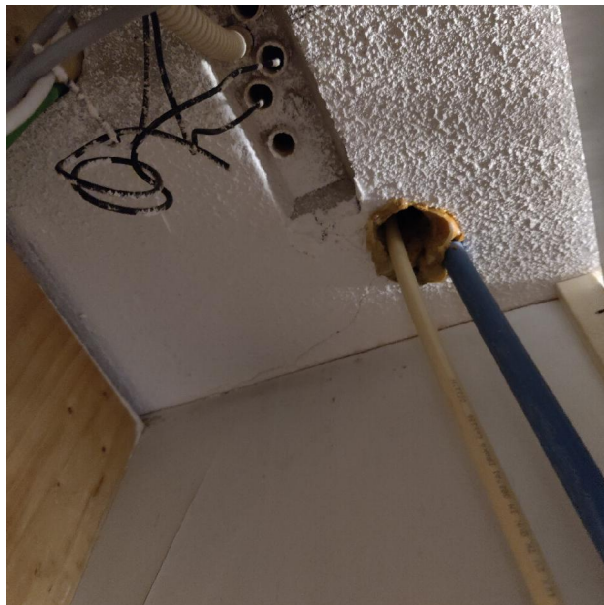
MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Gebrek : 103002-011

(komt in totaal **2x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand 2022
Ruimte	Woning
Kwaliteit	WBDBO 30 min.
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	0 mm
	Breedte:	0 mm
	Hoogte:	0 mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

onderdeel van gebrekkige afwerking meterkast per woning.

Foto-inventarisatie

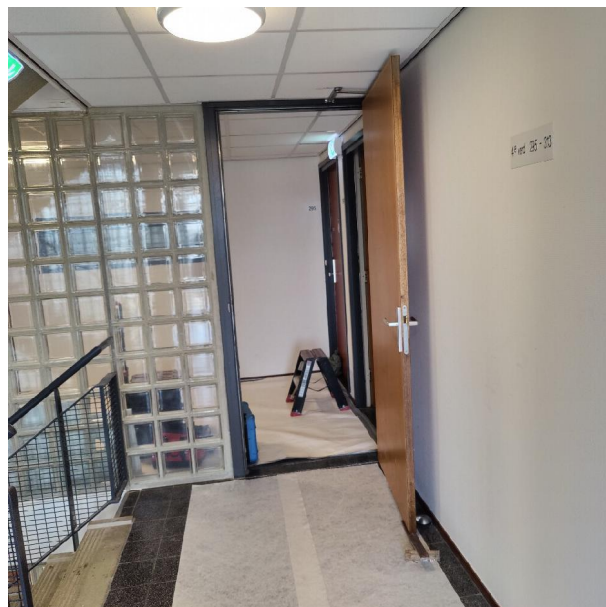
MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Gebruiksaspect : 103002-012

(komt in totaal 2x voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand 2022
Ruimte	Trappenhuis
Kwaliteit	WBDBO 30 min.
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	0 mm
	Breedte:	0 mm
	Hoogte:	0 mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

De deuren van de EBVR worden opengehouden, waarschijnlijk om tijdens de renovatie van de installaties gemak hiervan te hebben. Omdat het gebouw in gebruik blijft, adviseren wij deze deuren altijd zelfsluitend te houden.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Gebruiksaspect : 103002-013

(komt in totaal **2x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand 2022
Ruimte	Trappenhuis
Kwaliteit	WBDBO 30 min.
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	0 mm
	Breedte:	0 mm
	Hoogte:	0 mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

Op de foto is te zien dat sommige deuren vaste haakjes hebben om ze open te houden. Tijdens onze vorige rondgang viel dit ook op, vooral op de bovenste bouwlaag. We adviseren om voor een beter binnenklimaat zorg te dragen, zodat de bewoners de deuren niet onnodig open houden.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Aandachtspunt : 103002-014

(komt in totaal **2x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand 2022
Ruimte	Trappenhuis
Kwaliteit	NVT
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	0 mm
	Breedte:	0 mm
	Hoogte:	0 mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

dit valt formeel niet binnen de scope brandveiligheid, maar naast de hoofdtrap is een tamelijk brede spleet aanwezig. We willen u erop wijzen dat ook voor bestaande gebouwen een opening van 10cm maximaal is toegestaan.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Aandachtspunt : 103002-015

(komt in totaal 2x voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand 2022
Ruimte	Lift
Kwaliteit	NVT
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	0 mm
	Breedte:	0 mm
	Hoogte:	0 mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

de lift is gekeurd en lijkt adequaat onderhouden.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Aandachtspunt : 103002-016

(komt in totaal **2x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand 2022
Ruimte	Afscheiding
Kwaliteit	NVT
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	0 mm
	Breedte:	0 mm
	Hoogte:	0 mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

De achteruitgang van het gebouw is formeel geen vluchtroute (hoewel ze momenteel wel zo staat aangegeven via pictogrammen), en de achteruitgangen/balkons van de woningen zijn ook geen formele vluchtroutes. Het is dan ook niet verboden dit gebied met een scherm af te scheiden. Aan de achterzijde zijn de balkons ook alle doormiddel van schermen van elkaar gescheiden.

Of het gebied wat achter dit scherm ligt ook aan de bewoners is verkocht/verhuurd als onderdeel van hun prive-buitenruimte, is een vraag die door de beheerder zal moeten worden beantwoord. Dat valt niet binnen de scope brandveiligheid.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Gebruiksaspect : 103002-017

(komt in totaal **2x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand 2022
Ruimte	Entree
Kwaliteit	NVT
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	0 mm
	Breedte:	0 mm
	Hoogte:	0 mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

In de gemeenschappelijke verkeersruimtes is het niet toegestaan brandgevaarlijke inrichting te plaatsen (BBL art. 6.15a en 6.23a). De aanwezige planten en kast staan het vluchten niet in de weg, maar kunnen als 'verboden objecten' worden gezien volgens die artikelen. Deze zijn slechts toegestaan wanneer ze onbrandbaar zijn.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Gebruiksaspect : 103002-018

(komt in totaal 2x voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand 2022
Ruimte	Entree
Kwaliteit	WBDBO 30 min.
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	0 mm
	Breedte:	0 mm
	Hoogte:	0 mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

Sommige deuren worden opengehouden, onduidelijk of het in dit geval vanwege de werkzaamheden is, of door een bewoner is gedaan.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Gebrek : 103002-019

(komt in totaal **2x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand 2022
Ruimte	Gangzone
Kwaliteit	WRD 30 min.
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	0 mm
	Breedte:	0 mm
	Hoogte:	0 mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

De rookwerende tussendeur wordt (zoals ook tijdens onze inspectie in 2022) opengehouden. Dit is vooral zo op de bovenste verdiepingen, en naar ons idee heeft het te maken met het binnenklimaat. Hier met de bewoners afspraken over maken, en op zoek gaan naar een oplossing voor de temperatuur.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Gebrek : 103002-020

(komt in totaal **2x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand 2022
Ruimte	Trappenhuis
Kwaliteit	NVT
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	0 mm
	Breedte:	0 mm
	Hoogte:	0 mm



Gebreken

- 1stp Overig: Installatietechnisch**
Deze installatietechnische component voldoet niet aan de daarvoor geldende eisen.
Zie voor verdere omschrijving en herstelmaatregelen de toelichting bij dit gebrek.

Toelichting of opmerkingen

Op diverse plaatsen ontbreken de doppen van de droge blusleiding. Deze lijkt ook niet gekeurd, en het is dan ook niet duidelijk of ze adequaat wordt onderhouden. Advies is om na te gaan over de DBL jaarlijks wordt geïnspecteerd, en 5-jaarlijks wordt afgeperst. Zo niet dient dit z.s.m. te gebeuren.

Foto-inventarisatie

MVGM - Woongebouw Stadshagen Zwolle
Beeldsnijderstraat 1 te Zwolle

Gebrek : 103002-021

(komt in totaal **2x** voor binnen de demarcatie)

Werklocatie	Gehele pand 2022
Ruimte	Parkeerlaag
Kwaliteit	NVT
Constructie	NVT
Complexiteit	Normale omstandigheden
Prioriteit	Laag

Globale Afmeting	Lengte:	0 mm
	Breedte:	0 mm
	Hoogte:	0 mm



Gebreken

Toelichting of opmerkingen

Ook aan de buitenzijde maakt de DBL visueel de indruk dat er geen beheer of onderhoud op wordt uitgevoerd. Het is dan ook niet duidelijk of ze functioneert. Ook is de locatie van het aansluitpunt niet duidelijk aangegeven.

BIJLAGE D

Methode vaststellen Toetsingskader en RVN

Omschrijving RVN (art. 5.5 BBL):

Lid 1: Het kwaliteitsniveau van een bouwwerk of gedeelte daarvan is na een verbouwing niet lager dan het toegestane kwaliteitsniveau onmiddellijk voorafgaand aan die verbouwing.

Lid 2: Voor zover het in het eerste lid bedoelde kwaliteitsniveau voorafgaand aan de verbouwing lager is dan het niveau voor bestaande bouw geldt in afwijking van eerste lid het niveau voor bestaande bouw als het ten minste aan te houden kwaliteitsniveau.

Lid 3: Voor zover het kwaliteitsniveau voorafgaand aan de verbouwing hoger is dan het niveau voor nieuwbouw geldt in afwijking van eerste lid het niveau voor nieuwbouw als ten minste aan te houden kwaliteitsniveau.

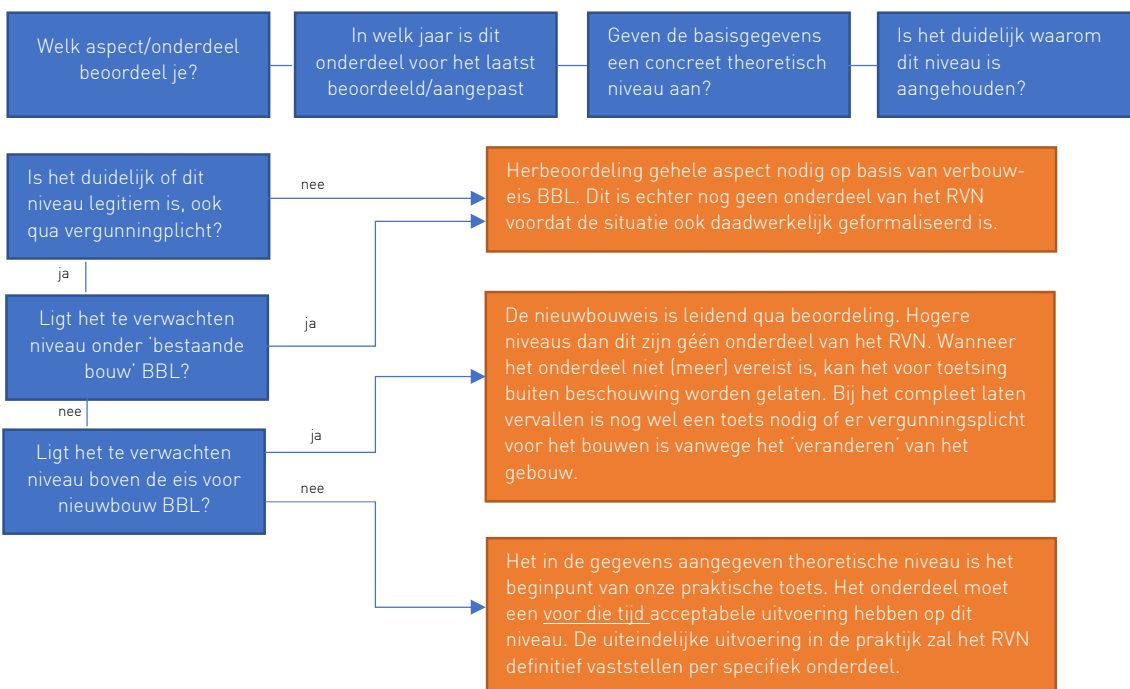
Dit is een verduidelijking ten opzichte van de omschrijving van Bouwbesluit 2012: *niveau dat het gevolg is van de toepassing op enig moment van de relevante op dat moment van toepassing zijnde technische voorschriften en dat niet lager ligt dan het niveau van de desbetreffende voorschriften voor een bestaand bouwwerk en niet hoger dan het niveau van de desbetreffende voorschriften voor een te bouwen bouwwerk.*

NB. Hieruit valt op te maken dat het RVN géén papieren niveau, maar een uitvoeringsniveau. Dit kan dan ook alleen in de praktijk goed worden bepaald. Dit niveau moet per onderdeel/kwaliteitsaspect worden bepaald, en hoeft dan ook niet consequent het niveau voor een 'standaard gebouw' uit het regelpakket van destijds te weerspiegelen.

Het is belangrijk om te weten of het per onderdeel om een (voor die tijd) legitieme toepassing van de voorschriften en kennis gaat. Hierbij moet ook worden meegewogen dat het inzicht, de kennis en de beoordelingsmethodes voortschrijden. Over het algemeen valt te stellen dat iets wat destijds als 'goed' werd gezien om invulling te geven aan een regel, op dit moment niet ineens 'fout' is. Het geeft ten hoogste een bepaald tijdsbeeld. Wanneer er echter ook destijds als sprake was van een 'bouwfout', of wanneer er betere kennis/methodes beschikbaar waren, is de uitvoering geen onderdeel van het rechtens verkregen niveau. Een gebouw uit bijvoorbeeld 1995 zal daarbij anders worden beoordeeld dan een gebouw uit 2010.

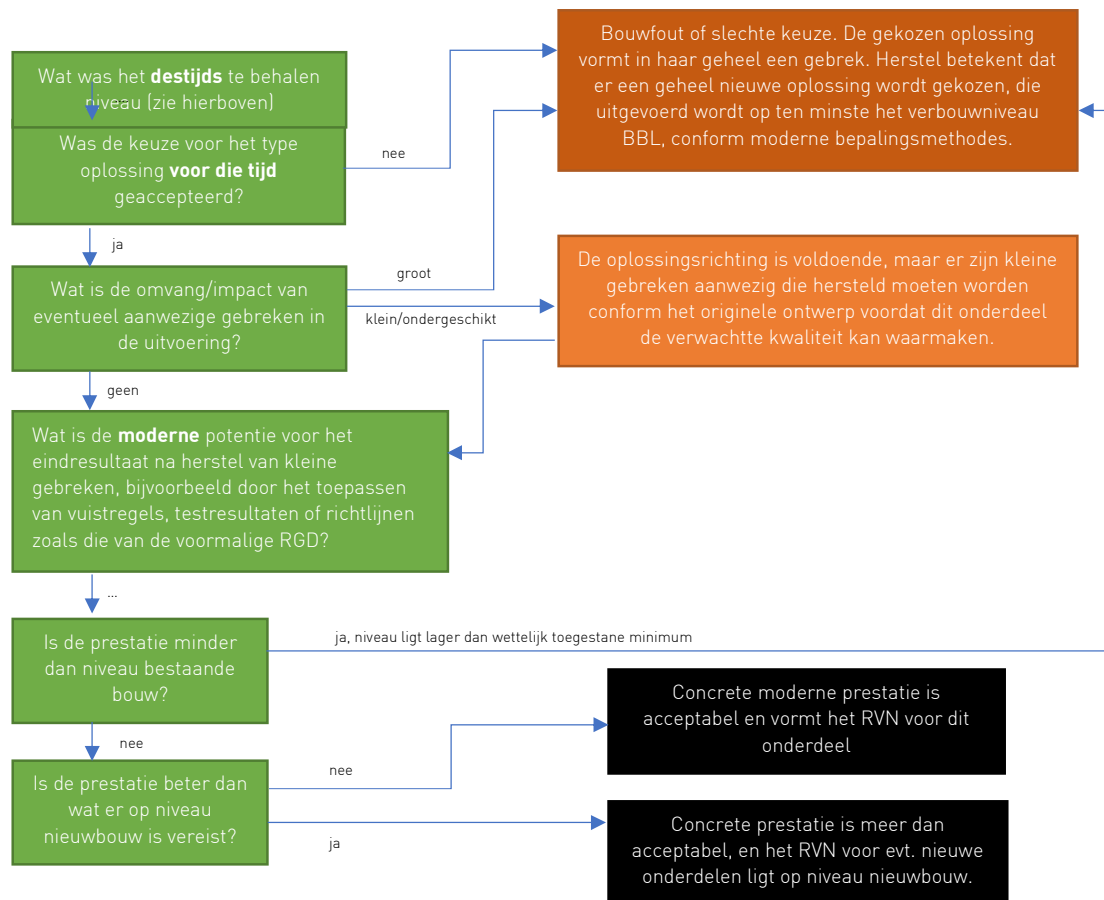
Stroomschema theoretische beoordeling:

Op basis van een aantal vooraf vast te stellen gegevens kunnen wij tijdens het bureauonderzoek een inschatting maken van het kwaliteitsniveau wat per onderdeel te verwachten is, met de minima en maxima die daarbij nog acceptabel zijn. Daarna zullen wij in de praktijk beoordelen wat de concrete prestatie van een onderdeel is, en of dit binnen die marge valt.



Stroomschema praktische beoordeling:

Ter plekke kunnen wij een onderdeel praktisch beoordelen, en daarmee bepalen of de uitvoering ervan past binnen de marges die we in het theoretische onderzoek hebben bepaald. Hierbij houden wij rekening met het uitvoerings- en kennisniveau ten tijde van het bouwen van dat specifieke onderdeel. Deze beoordeling kan per onderdeel tot verschillende uitkomsten leiden. Als voorbeeld: wanneer er in een gebouw zowel moderne brandwerende beglazing als spiegelraadglas aanwezig is, zou het kunnen zijn dat beide passend zijn binnen het RVN van dat gebouw, en dat er geen gebrekenherstel hoeft plaats te vinden (hoewel wij dit dan om praktische redenen wellicht toch voorstellen in het advies)



Voor het bepalen van de potentiële kwaliteit conform moderne bepalingsmethodes gebruiken wij de binnen onze expertise voorhanden zijnde middelen. Door het teruggrijpen op oude of nieuwe testrapporten, vuistregels of handreikingen kunnen wij de uitvoering van destijds 'vertalen' naar een modern niveau, om een toets aan de regels mogelijk te maken. Voor gebouwen welke vóór 2007 zijn opgericht zullen wij bijvoorbeeld vaak de "Handreiking beoordeling puiconstructies" van de voormalige RGD gebruiken, of de SBR/CUR publicaties 'Brandveilig ontwerpen en toetsen'. In onduidelijke gevallen of daar waar toepassing is gegeven aan exotische gelijkwaardigheidsoplossingen zullen wij proberen de toets van destijds te reproduceren, om toch een conclusie te kunnen trekken.

Wanneer onze conclusie is dat er sprake is van een gebrek, zullen wij adviseren het gebrek te herstellen op het 'verbouwniveau' uit BBL. In sommige gevallen kunnen wij in plaats daarvan adviseren een bewuste risico-afweging vast te leggen. Wanneer het risico voldoende klein is, en er daardoor geen strijdigheid ontstaat met een functionele eis uit het BBL, kan ons advies zijn het gebrek bewust te laten bestaan. Hierbij blijft echter wel altijd de mogelijkheid bestaan dat het bevoegd gezag of een nieuwe gebruiker of gebouw-eigenaar niet deze zelfde afweging maakt, en alsnog herstel eist.