

Nieuwsbrief aan de leden betreffende veiligheid in WK2

Beste leden,

In de afgelopen ALV zijn een groot aantal vragen gerezen tav de veiligheid in en rondom ons gebouw. Inmiddels heeft het bestuur een aantal actie punten opgelost – waar we u hier graag verslag van doen. Over de overige punten zullen we naar verwachting verslag kunnen doen op de komende ALV.

1. Camera's: inmiddels zijn een aantal videocamera's aangebracht. In geval van inbraak/diefstal/ongeregeldheden kunt u aan het bestuur vragen om de beelden te mogen bekijken (evt samen met de politie).

2. Brandveiligheid

Hierover heeft een uitgebreid gesprek plaatsgevonden met de verantwoordelijkheden bij Bouw en Woningtoezicht van de gemeente, die ook de brandveiligheid samen met de brandweer bewaken. In dat gesprek kwam het volgende naar voren:

a. tussen de woonlagen is brandvertragend materiaal aangebracht met een vertraging van ongeveer 1 uur, ook de voordeuren en centrale hallen/trappenhuizen zijn brandvertragend

b. in de garage zijn er rookmelders met directe doormelding naar de brandweer; bij activering springt ook het hek in de binnenstraat open

c. als er elders brand ontstaat worden de bewoners daarop opmerkzaam gemaakt door de brandmelder in het eigen huis. Bewoners dienen dan direct het huis te verlaten en via het trappenhuis te vluchten, evt. na waarschuwen andere bewoners van het portaal op dezelfde etage

d. de brandweer is binnen 15 minuten ter plaatse en zal als eerste bedenken of en hoe het beste geëvacueerd kan worden (andere bewoners)

e. in een gebouw zoals het onze is direct doormelding van alle brandmelders ongewenst gezien het grote aantal valse alarmen, en het feit dat de brandweer dan bv. moet inbreken in afgesloten woningen als daar (vals) alarm is afgegaan.

f. akoestische alarmen etc. zijn wettelijk niet verplicht – en worden gezien bovenstaande brandvertragende maatregelen ook niet nodig geacht. De evacuatie etc. wordt door de brandweer gedaan. Het is het veiligste in uw eigen woning te blijven totdat er geëvacueerd wordt – tenzij de brand in uw woning of op uw etage is ontstaan.

g. brandblussers zijn wettelijk niet verplicht – en vindt de brandweer niet wenselijk omdat mensen dan zelf gaan proberen de brand te blussen in plaats van zich uit de voeten te maken

h. in kern D zijn er 2 trappen – zodat er altijd 1 rookvrij is. In kern B is maar 1 trap – en daarom is er een sluisverbinding met de buitenlucht tussen de portalen en de trap aangebracht – zodat rook naar buiten weg kan en de noodtrap daarvan vrij blijft. De roosters die daar zijn aangebracht hebben dus een belangrijke functie en kunnen en mogen niet worden afgesloten.

i. het is essentieel dat bewoners geen brandbare materialen plaatsen in portalen/trappenhuizen etc. Deze zijn alle brandvertragend – en dat moet zo blijven. Ook het tapijt dat daar ligt is

brandvertragend en mag dus niet zomaar vervangen worden. Ook de deuren voldoen aan strikte veiligheidsnormen.

j. bij brand gaan de liften naar de begane grond en werken niet meer. Dat moet ook want met de lift gaan is tijdens een brand een groot risico. De trappenhuizen zijn praktisch onbrandbaar en dus veilig om af te dalen.

k. vluchten naar het dak wordt als niet veilig en wenselijk beschouwd door de brandweer, want dan kan problemen geven bij de evacuatie (alleen per helikopter mogelijk)

l. het tochtgat bij kern D is noodzakelijk omdat de trappen daar uitkomen, en ivm de mogelijkheid van rookontwikkeling moet er tocht zijn om de rook af te voeren. Een mogelijkheid is misschien om klapluiken aan te brengen die bv. op het centrale alarm in de garage kunnen worden aangesloten, of op alarm in de hal van kern D zelf, zodat een dergelijk luik bij rookontwikkeling open klapt. Het bestuur zal dat verder onderzoeken en evt. met Hofmakerij overleggen.

m. er mist 1 nooduitgang bordje in de garage in de buurt van kern B

n. bij alle deuren in de garage kan men de deur ontgrendelen door de groene handmelders. U moet dit echter niet doen als er geen noodzaak is – de kosten van het vervangen van de glaasjes zijn hoog en voor rekening van de VVE!!

Resterende punten:

- de deur vanuit de garage naar kern D en B kan niet afgesloten worden. Dit is overlegd met een specialist op het gebied van Keurmerk Veilig Wonen. Helaas zijn er geen dwingende richtlijnen voor, maar we hebben Hofmakerij opnieuw aangesproken op dit punt. Als daar een slot op komt moet er een handmelder bij om de deur te ontgrendelen in geval van brand in de garage.

- balkons: Hofmakerij had toegezegd deze te keuren; het bestuur heeft de resultaten daarvan bij hen opgevraagd. Volgens Bouw en Woningtoezicht voldoen de balkons wel aan alle besluiten met betrekking tot de bevestiging.

- storing liften: de noodknop moet dan minimaal 60 seconden worden ingedrukt. Dit wordt gecontroleerd bij oplevering liften. Hofmakerij is gevraagd noodinstructies in de liften aan te brengen.

- deur van kern D naar de IJ-zijde: het bestuur zal aandringen op een elektrische dranger en betere afstelling.

- fietsgleuf: is in bestelling, en wordt spoedig geplaatst

- rubberen strips: Hofmakerij zou dit bespreken met de aannemer – we gaan checken wat er uitgekomen is, en dit zal ook meegenomen worden met de oplevering van de gevel op 30 oktober aanstaande.

- ontbrekende trap in kern D: dit zal wellicht een procedure moeten met als uitgangspunt dat het niet redelijk en billijk is dat in ene gebouw met een dergelijke uitstraling een trap naar de garage ontbreekt.

- Garage: In week 44 worden werkzaamheden uitgevoerd in de parkeergarage. Er worden stopstrepen aangebracht en ook zullen er bolspiegels worden geplaatst.

Al met al blijkt het complex dus zeker aan de gestelde eisen van brandveiligheid te voldoen en hopen wij met deze berichtgeving u goed te hebben geïnformeerd over de details op dit punt.

Opleveringen

De voortgang hier is zeer traag. Eind oktober staat de gevel oplevering gepland, maar een groot aantal algemene ruimtes is nog niet opgeleverd. Het bestuur heeft Hofmakerij schriftelijk gevraagd om opheldering en naar de voortgang.

Energie/lichtreductie

Hofmakerij heeft zich bereid verklaart om met ons een plan uit te werken om bv. detectoren te plaatsen zodat er minder energie gebruikt wordt. Hopelijk zijn rond de ALV meer details bekend.

Liften

Hofmakerij heeft zich bereid verklaard de liften te ontkoppelen – zodat ze niet meer samen naar boven en naar beneden gaan. De planning van deze werkzaamheden is echter nog niet bekend.

Inbraakveiligheid

De sloten in het pand voldoen aan de daaraan gestelde eisen. In kern D bevinden zich ramen naast de deuren in de lifthallen. Dit gaat om brandwerend en niet om inbraakwerend glas, alhoewel het wel dubbel glas is dat gekit is en dat daarmee een onaantrekkelijke route is voor een inbreker. Het is wel mogelijk om anti-inbraak folie te plakken aan de binnenzijde van uw ramen, die inbraak nog eens verder bemoeilijkt.