



CCV centrum voor
criminaliteitspreventie en
veiligheid

Informatie voor gebouwgebruikers

Onderhoud brandmeld- en/of ontruimingsalarminstallatie

Versie 1

Publicatiedatum 31 augustus 2021

Je laat onderhoud doen aan je brandmeld- en/of ontruimingsalarminstallatie. Daar komt heel wat bij kijken. En je hebt daar zelf ook een belangrijke rol in. Deze informatie heeft als doel jou als gebouwgebruiker daarover te informeren.

Samenvatting van de tips

- Hou goed in de gaten wanneer het tijd is voor onderhoud, geef tijdig opdracht en stel het niet zomaar uit.
- Lees het onderhoudsrapport, er staan dingen in die actie van je vragen.
- Met een onderhoudscertificaat weet je zeker dat het onderhoud volgens de regels is uitgevoerd en dat de installatie in de staat verkeert zoals bij oplevering.
- Geen onderhoudscertificaat? Vraag je dan af of jouw brandbeveiliging wel op orde is.
- Goed onderhoud is de verantwoordelijkheid van het onderhoudsbedrijf. Een kwalitatief goede en functionerende brandbeveiliging is jouw verantwoordelijkheid!

Voorbereiding

Als gebouwgebruiker bepaal jij hoe en wanneer het onderhoud wordt uitgevoerd. Het is noodzakelijk dat het gebeurt. Het Bouwbesluit schrijft voor dat je de installaties in je gebouw adequaat beheert, controleert en laat onderhouden. Je brandmeld- en/of ontruimingsalarminstallatie is belangrijk voor de brandveiligheid. Net als goed beheer helpt onderhoud om deze veiligheidsvoorzieningen in bedrijfsvaardige staat te houden.

Hou goed in de gaten wanneer het tijd is voor onderhoud. Geef tijdig opdracht en stel het niet zomaar uit.

Jij hebt een aantal documenten die het onderhoudsbedrijf nodig heeft voor het werk. Het gaat om:

- Het onderhoudsplan
- Het Programma van Eisen
- De installatieplattegrond
- Het blokschema
- De stuurfunctiematrix

Zorg dat de onderhoudsmonteur die heeft bij het begin. Zonder de informatie uit deze documenten kan de monteur het onderhoud niet volledig uitvoeren. En dat betekent dat je niet weet of jouw belangrijke veiligheidsvoorziening het wel doet.

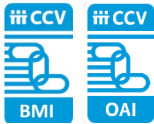
Onderhoud

De onderhoudsmonteur test de installatie om te kijken of die goed werkt. De monteur loopt conform het onderhoudsplan de apparatuur na en maakt deze waar nodig schoon. Hij/zij controleert de instellingen en corrigeert ze waar nodig. In overleg met jou worden kapotte onderdelen gerepareerd of vervangen. Daarna wordt de installatie opnieuw getest en in bedrijf gesteld. Ook kijkt de monteur of de installatie nog overeenkomt met de beschikbare documenten en of er veranderingen zijn in het gebouw die invloed kunnen hebben op de installatie. Hij/zij werkt volgens de eisen voor periodieke controle en preventief onderhoud uit de Nederlandse normen NEN 2654-1 en -2.

Onderhoudsrapport

Je ontvangt altijd een Rapport van Onderhoud. Daarin heeft de monteur de werkzaamheden aangetekend. Het rapport biedt jou veel informatie, ook over de acties die je zelf moet nemen. Deel A gaat over de installatie, deel B over het gebruik van de beveiligde ruimtes zoals op de installatieplaattegrond is vermeld.

Je herkent gecertificeerd onderhoud aan een van deze (of beide) merken op het onderhoudsrapport:



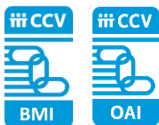
Lees altijd het onderhoudsrapport goed na. Er staan dingen in die actie vragen van jou als gebouwgebruiker!

Onderhoudscertificaat

Als alles perfect is en de monteur in deel A en B van het onderhoudsrapport op alle onderdelen 'ja' of 'n.v.t.' heeft kunnen aankruisen, is je brandmeld- en/of ontruimingsalarminstallatie in nominale staat. De installatie verkeert in de staat zoals bij oplevering.

Je ontvangt van je onderhoudsbedrijf een certificaat voor het onderhoud. Een belangrijk document: het geeft je de zekerheid dat jouw veiligheidsinstallatie weer meekan tot de volgende onderhoudsbeurt.

Je herkent gecertificeerd onderhoud aan een van deze (of beide) merken op het onderhoudscertificaat:



Met een onderhoudscertificaat weet je zeker dat het onderhoud volgens de regels is uitgevoerd en dat de installatie verkeert in de staat zoals bij oplevering.

Wel onderhoudsrapport, geen onderhoudscertificaat

Maar als de onderhoudsmonteur in deel A of B van het onderhoudsrapport of beide een 'nee' heeft moeten invullen, moet je als gebouwgebruiker nog iets doen.

Voorbeeld 1

Er is een nevenmelder defect. De installatie functioneert daardoor niet goed. De onderhoudsmonteur tekent dit aan in deel A van het onderhoudsrapport. Daarbij wordt vermeld welke actie nodig is, en wie dat moet doen. In dit geval: de gebouwgebruiker dient opdracht te geven voor de noodzakelijke reparatie.

Voorbeeld 2

Een keuken op de installatieplaattegrond is nu in gebruik als opslagruimte. De destijds geplaatste melder is alleen geschikt voor hittedetectie, niet voor detectie van rook. De onderhoudsmonteur tekent aan in deel B van het onderhoudsrapport dat de aanwezige brandmelder niet geschikt is voor in een opslagruimte en geeft advies voor een oplossing.

Om een onderhoudscertificaat te krijgen moet je actie nemen. Laat de opslag uit de keuken weghalen, of laat een ander type brandmelder plaatsen en de tekening aanpassen.

Geen onderhoudscertificaat? Ga dan goed na of je brandbeveiliging wel op orde is!

Overige onderdelen onderhoudsrapport

Bij het onderhoudswerk komt de onderhoudsmonteur mogelijk nog andere dingen tegen. Bijvoorbeeld veranderingen in de bouwkundige indeling van het gebouw of de inrichting van de bewaakte ruimtes. Ze hebben geen gevolgen voor het afgeven van een onderhoudscertificaat, maar kunnen voor de veiligheidssituatie in jouw gebouw van belang zijn. Adviezen daarover noteert de monteur in het onderdeel Realisatie prestatie-eisen en beheer in het onderhoudsrapport. Het CCV adviseert het onderhoudsrapport altijd goed te lezen. Vraag bij twijfel advies aan je onderhoudsbedrijf of aan een gespecialiseerd adviesbureau.

Brandveiligheid

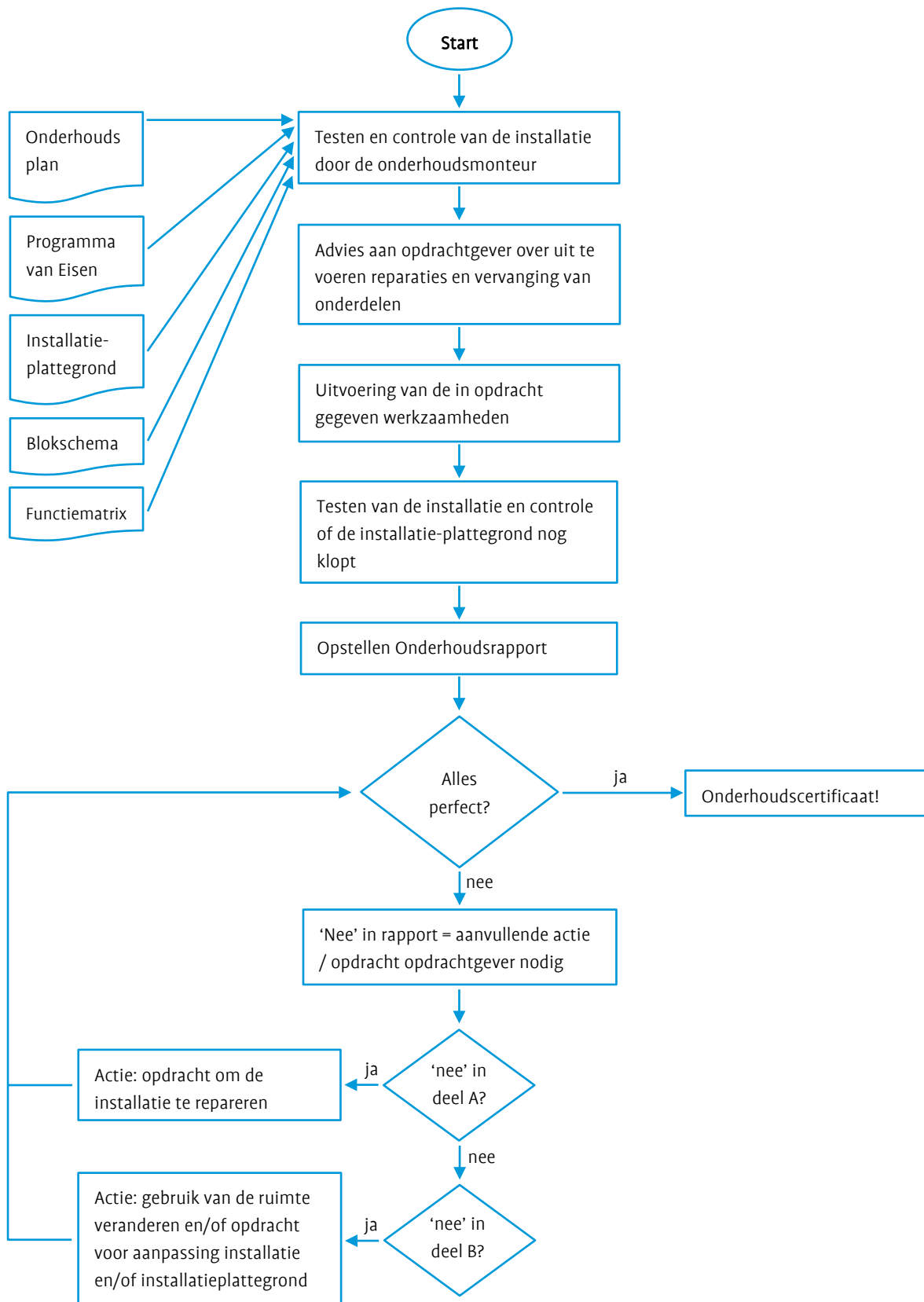
Je brandmeld- en/of ontruimingsalarminstallatie is een belangrijke veiligheidsvoorziening. In een aantal gevallen is deze zelfs wettelijk verplicht. Goed en tijdig onderhoud zorgt dat de installatie in staat blijft om de alarmfunctie te vervullen. Maar is pas effectief als jij zorgt voor organisatorische en bouwkundige veiligheidsmaatregelen. Bijvoorbeeld bedrijfshulpverleners die een beginnende brand kunnen blussen of evacuatie in gang kunnen zetten. Of rookwerende scheidingen, zodat mensen veilig kunnen vluchten.

Goed onderhoud is de verantwoordelijkheid van het onderhoudsbedrijf. Een kwalitatief goede en functionerende brandbeveiliging is jouw verantwoordelijkheid!

Het onderhoudscertificaat is niet hetzelfde als een inspectiecertificaat zoals in het Bouwbesluit bedoeld. Om een inspectiecertificaat te kunnen krijgen moet de brandmeld- en/of ontruimingsalarminstallatie zijn onderhouden. De inspecteur wil liefst het onderhoudscertificaat zien, en in elk geval het onderhoudsrapport. Heb je het onderhoudscertificaat, dan hoeft de inspecteur een aantal dingen niet meer te controleren. Dat is dan bij onderhoud al geregeld.

Meer weten over brandmeldinstallaties? Kijk ook eens op de websites van Koninklijke Horeca Nederland en het Centrum voor Criminaliteitspreventie en Veiligheid (het CCV).

Stroomschema van het onderhoudsproces



CCV centrum voor
criminaliteitspreventie en
veiligheid

Churchillaan 11
3527 GV Utrecht
Postbus 14069
3508 SC Utrecht
T (030) 751 6700
F (030) 751 6701



De stichting Centrum voor Criminaliteitspreventie en Veiligheid is een initiatief van het Ministerie van Veiligheid en Justitie, het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelatie, het Verbond van Verzekeraars, werkgeversorganisatie VNO-NCW, de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en de Raad van Korpsschefs.

