



Aan de burgemeester
van en te
1785 Merchtem

uw kenmerk

ons kenmerk

TVE/KORON/26_L0758-08

datum

11/08/2026

Brandpreventieverslag in het kader van een brandveiligheidsattest

Kopie(ën): TEO AY GROUP SRL: teoaygroup01@gmail.com
Vergunningverlenende overheid: economie@merchtem.be

**Brandpreventieverslag: Advies tot het bekomen van een brandveiligheids-
attest voor een publiek toegankelijke inrichting**

Object: **Café Teo**

Adres: Varkensmarkt 2
1785 Merchtem

Dossier: **L0758** / document: **08**

Uitbater: TEO AY GROUP SRL
Varkensmarkt 2/10
1785 Merchtem

Dit verslag werd digitaal gehandtekend door:

Namens de zonecommandant¹
De directeur Risicobeheersing

Getekend door: Rondelez Koen Prudent
Getekend op: 2026-08-11 07:46:27 +02:00
Reden: Ik keur dit document goed



Koen Rondelez

Maj De Laet Ronny

¹ Conform artikel 5§5 van het KB 19/12/2014

Retributie: Vanaf 26/02/2025 is het retributiereglement hulpverleningszone Vlaams-Brabant West van toepassing. Dit betekent concreet dat alle adviesverleningen en controlebezoeken inzake brandpreventie waarvoor de wet of het reglement de kosteloosheid niet oplegt betalend zijn. Het volledige reglement is terug te vinden via deze [link](#).

Geachte burgemeester

1 **INLEIDING**

1.1 Algemeen

Dossiernummer brandweer: **L0758**
Documentnummer: **08**
Omschrijving van de opdracht: Advies tot het bekomen van een brandveiligheidsattest voor een publiek toegankelijke inrichting
Datum opdracht: 04/08/2026
Aard van de PTI: Café
Type gebouw: Maakt deel uit van appartementsgebouw
Historiek: **L0758-07** dd 12/06/2026 (Geen controle mogelijk)
L0758-06 dd 24/12/2025 (B-attest)
Bezoek ter plaatse:
datum: 06/08/2026
aanwezige personen: Wendy & Teo (TEO AY GROUP SRL)
Koen Rondelez (HVZ Vlaams-Brabant West)

1.2 Kenmerken van de inrichting

Bewoning door uitbater: Nee
Bewoning door derden: Nee

Beschrijving:

Het gebouw telt 2 bouwlagen:

		oppervlakte publiek toegankelijk gedeelte	totale oppervlakte
-1	Kelder		
0	Café, sanitair, berging, stooklokaal	75m ²	120m ²
+1	Extra zitplaatsen	40m ²	

Er is centrale verwarming, het stooklokaal bevindt zich op het gelijkvloers.

De publiek toegankelijke inrichting is uitgerust met veiligheidsverlichting, signalisatie, blusmiddelen, detectoren.

1.3 Kenmerken van de uitgangen

Uitgangen	In aanmerking voor evacuatie?	Beschrijving	Openingswijze	Breedte [cm]
Uitgang 1	Ja	Hoofdingang	in vluchtzin	79
Uitgang 2	Ja	Nooduitgang	in vluchtzin	80
Totale in aanmerking te nemen breedte:				159

1.4 Aantal toegelaten personen (inclusief personeel)

Minimaal aantal personen dat in aanmerking te nemen is:	
eet- en drankgelegenheden (opp. / 3):	25 personen
Maximaal aantal toegelaten personen:	
- op basis van oppervlakte:	
alle andere gevallen (opp. * 3):	225 personen
- op basis van aantal uitgangen:	499 personen
- op basis van de breedte van de uitgangen:	159 personen

1.5 Categorie van de inrichting

De uitbater bevestigt uitdrukkelijk dat het aantal personen dat zal worden toegelaten zal beperkt worden tot:	49 personen
Aantal op basis waarvan de controle wordt uitgevoerd:	49 personen

Categorie:

Categorie 2: $10 \leq X \leq 49$ personen

1.6 Toepasselijke reglementering

Voor het uitvoeren van de brandpreventiecontrole baseert de brandweer zich op:

- Politieverordening houdende maatregelen ter preventie van brand en ontploffing in publiek toegankelijke inrichtingen
- Wet van 30/07/1979 betreffende de preventie van brand en ontploffing en betreffende de verplichte verzekering van burgerrechtelijke aansprakelijkheid in dergelijke gevallen
- Het KB van 7 juli 1994 (en latere wijzigingen) tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de gebouwen moeten voldoen

De exploitant, uitbater,... dient eveneens na te gaan of de inrichting al dan niet moet voldoen aan de volgende reglementering en richtlijnen (niet-limitatief):

- AREI
- Codex over het welzijn op het werk, in het bijzonder:
 - o Boek III, titel 3: Brandpreventie op de arbeidsplaatsen
 - o Boek III, titel 4: Ruimten met risico's voor explosieve atmosfeer
 - o Boek III, titel 5: Opslagplaatsen voor ontvlambare producten
 - o Boek III, titel 6: Veiligheids- en gezondheidssignalering
- Het Algemeen Reglement voor de Arbeidsbescherming (ARAB)

Aandacht: Schuimblusmiddelen moeten PFAS-/fluorvrij zijn (zie Europees verbod en Europese Directive 2020/784/EU ter zake).

2 VERSLAG

Dit verslag is een aanvulling op het brandpreventieverslag met kenmerk **L0758-06** dd. 24/12/2025.

Onderhavig verslag heeft betrekking op de brandveiligheid van het gebouw zoals die was op het moment van onze controle, dd. 06/08/2026.

2.1 Vaststellingen tijdens de rondgang

		(N)OK	opmerkingen
1. Compartimentering en bouwelementen			
1.1.	de PTI is gecompartmenteerd t.o.v. overige delen v/h gebouw	OK	De opmerking uit het vorige verslag werd weggewerkt.
1.2.	aanhorigheden met hoog brandrisico zijn gecompartmenteerd t.o.v. publiek toegankelijke ruimte	Nvt	
1.3.	nieuwe of toegevoegde bouwelementen voldoen aan KB BN inzake weerstand bij brand	Nvt	
2. Voorschriften voor sommige bouwmaterialen en versieringen			
2.1.	er mogen geen gemakkelijk brandbare materialen, textiel- en kunststoffen gebruikt worden als versiering of zichtbaar bouw materiaal voor wanden en (valse) plafonds	OK	De opmerking uit het vorige verslag werd weggewerkt.
2.2.	horizontaal aangebrachte doeken zijn verboden	OK	
2.3.	verticaal hangende doeken mogen de uitgangen niet aan het zicht onttrekken (tenzij aangeduid door VV en pictogrammen)	OK	
2.4.	nieuwe of toegevoegde bouwelementen voldoen aan KB BN inzake reactie bij brand	OK	
3. Voorschriften voor de evacuatiewegen, uitgangen en trappen			
3.1.	het aantal toegelaten personen houdt rekening met de uitgangen, evacuatiewegen en trappen	OK	
3.2.	deuren kunnen snel en gemakkelijk geopend worden	OK	De opmerking uit het vorige verslag werd weggewerkt.
3.3.	uitgangen en evacuatiewegen zijn over de volledige breedte vrij	OK	

3.4.	glazen wanden en deurvleugels hebben een opvallend merkteken op ooghoogte	OK	
3.5.	deuren die niet in vluchtzin opengaan hebben opschrift "TREKKEN"	Nvt	
3.6.	automatisch werkende deuren kunnen vanzelf of op eenvoudige wijze manueel in open stand gebracht worden	Nvt	
3.7.	PTI op boven- of kelderverdiepingen beschikken over vaste trappen	OK	
	de trappen voldoen aan de constructiebepalingen (max 45°, aantrede min 18 cm / 20cm, optrede max 20 cm, vrije hoogte min 2 m, slipvrije treden)	OK	
	de trap beschikt over een stevige leuning (geen open zijden)	OK	
4. Constructievoorschriften voor technische ruimten en keuken			
4.1.	de omgeving van de verwarmingsinstallatie is vrij van brandlast	OK	
	de verwarmingsinstallatie (totaal nuttig vermogen bedraagt 25. kW, type C) staat opgesteld in een stooklokaal	OK	
4.2.	teller elektriciteit en gasteller zijn gemakkelijk bereikbaar	OK	
4.3.	<i>(voor kitchenette geen specifieke voorschriften)</i>		
	de keuken heeft w EI 60 en (bb)zs d EI ₁ 30 OF bak-, braad- en frituurtoestellen zijn uitgerust met automatische blusinstallatie gekoppeld aan mechanisme die toevoer energie naar toestel onderbreekt	Nvt	
	er is een gasafsluitkraan op de distributieleiding naar de keuken	Nvt	
	bepert bakken, braden en flamberen aan tafel in PTI is toegestaan mits toestellen CE-label, energietoevoer per tafel afsluitbaar en toestellen kunnen bij gebruik of bij brand geen brand veroorzaken	Nvt	

5. Uitrusting van gebouwen			
5.1.	verwarmingstoestel met verbranding beschikt over een rookgasafvoer en een degelijke verluchting	OK	
	in de lokalen met publiek zijn geen verplaatsbare verwarmingstoestellen voor stralingswarmte en recipiënten met vloeibare brandstoffen	OK	
	open haarden en open vuren zijn enkel toegelaten in een vuurvaste en stabiele opstelling / er is CO-detectie	Nvt	
5.2.	gasflessen met brandbaar gas zijn opgesteld in open lucht of in een goed verlucht lokaal (enkel voor dit gebruik bestemd en niet in kelders) met wand EI 60 en zelfsluitende deur EI ₁ 30	Nvt	
5.3.	andere brandstofvoorraden: opgeslagen buiten de publiek toegankelijke ruimte	Nvt	
5.4.	de lokalen zijn behoorlijk verlicht	OK	
	enkel elektriciteit is toegelaten als kunstmatige verlichtingsbron	OK	
	de PTI is uitgerust met veiligheidsverlichting (min 1h functioneren)	OK	
5.5	in de voorziening is signalisatie en een evacuatieplan opgehangen	OK	
5.6	de PTI beschikt over voldoende blusmiddelen	OK	
	bij kookvoorzieningen is een branddeken opgehangen	Nvt	
5.7.	manueel alarmsysteem	Nvt	
5.8.	in de PTI zijn gekoppelde detectoren aanwezig indien er in het gebouw woongedeelten met slaapverblijf zijn	Nvt	
6. Organisatie			
6.1.	de PTI beschikt over een veiligheidsregister	OK	

6.2. t.e.m. 6.5.	- het personeel is ingelicht over de gevaren van brand in PTI, gebruik van blusmiddelen en over ontruiming van de inrichting - in de publiek toegankelijke lokalen wordt geen vuilnis, afgedankte voorwerpen of producten opgeslagen - sfeerverlichting is beperkt toegestaan (stabiel opgesteld, op min 50 cm van elk ander brandbaar materiaal) - brandwerende deuren zijn geplaatst volgens de regels van goed vakmanschap
------------------------	--

2.2 Veiligheidsregister

2.2.1 Volgende attesten/keuringsverslagen zijn opgenomen in het veiligheidsregister:

Beschrijving	opgemaakt door	datum	opmerkingen
keuringsverslag elektrische laagspanningsinstallatie	Seco	11/12/2025	
attest goede werking veiligheidsverlichting	Seco	11/12/2025	
verbrandings- en reinigingsattest verwarmingsinstallatie met gasvormige brandstof	Bvba Maervoet	01/11/2024	
attest controle brandbestrijdingsmiddelen (brandblussers / automatische blusinstallatie)	Ansul	08/2025	Op te volgen
keuringsverslag gasinstallaties gasdichtheidsproef	Atlas Controle	22/12/2025	

2.2.2 Volgende attesten/keuringsverslagen moeten in het veiligheidsregister opgenomen worden:

Alle vereiste documenten zijn beschikbaar in het veiligheidsregister.

2.3 Periodieke controle

De technische installaties en de veiligheidsuitrustingen van de inrichting dienen in goede staat gehouden te worden. De exploitant dient op zijn verantwoordelijkheid onder andere volgende uitrustingen en installaties periodiek te (laten) onderhouden en te (laten) controleren (niet limitatieve opsomming):

VOORWERP	UITVOERDER	PERIODICITEIT
Elektrische laagspanningsinstallaties	EO	5-jaarlijks
Elektrische hoogspanningsinstallaties	EO	jaarlijks
Veiligheidsverlichting – keuring	EO	5-jaarlijks
Veiligheidsverlichting – goede werking	BP	6-maandelijks
Liftinstallatie (Personenlift)	EDTC	3-maandelijks (niet gecertificeerd) 6-maandelijks (gecertificeerde firma volgens ISO 9001)

VOORWERP	UITVOERDER	PERIODICITEIT
Verwarmingsinstallatie met vaste en vloeibare brandstof (verbrandings- en reinigingsattest)	BT	jaarlijks
Verwarmingsinstallatie met gasvormige brandstof (verbrandings- en reinigingsattest)	BT	2-jaarlijks
Algemene branddetectie-installatie – goede werking (inclusief sturingen zoals zelfsluitende deuren, ...)	BT	jaarlijks
Autonome rookmelder of gekoppelde rookdetectoren	BP	3-maandelijks
Brandbestrijdingsmiddelen (brandblussers / automatische blusinstallatie)	BT	jaarlijks
Gasinstallatie (de gasmeter(s), de binnenleidingen en de gebruikstoestellen → dichtheidsproef)	BT	5-jaarlijks
Filters en kokers van dampkappen	BP	jaarlijks
Brandwerende deuren en luiken, evacuatiewegen, trappen enz. (goede staat, bruikbaarheid)	BP	Tijdens de uitbating (doorlopend)

Van elk nazicht of elke controle dient een verslag of attest te worden opgesteld. Deze verslagen en attesten moeten worden verzameld in een **veiligheidsregister** dat op eenvoudige vraag aan de bevoegde diensten moet kunnen voorgelegd worden.

Toelichting m.b.t. de gebruikte afkortingen:

- GKI: geaccrediteerd keuringsinstantie
 - EO: erkend organisme (o.a. voor elektrische installaties)
 - EDTC: externe dienst voor technische controles (o.a. voor liften)
- BT (bevoegd technicus): een persoon of organisatie met de nodige kennis, het nodige materiaal, de nodige erkenning, enz. om dergelijke taken uit te voeren
- BP (bevoegd persoon): een persoon die door de verantwoordelijke wordt aangeduid om bepaalde taken uit te voeren
Deze persoon beschikt daartoe over de nodige kennis en vaardigheden, alsook de noodzakelijke middelen (d.w.z. materieel en tijd) om deze taken uit te voeren.

3 **BESLUIT**

Er zijn geen tekortkomingen vastgesteld op het moment van de controle.

Brandweerzone Vlaams-Brabant West adviseert een **brandveiligheidsattest A** uit te reiken.

Het totaal aantal personen dat mag worden toegelaten moet worden beperkt tot maximaal **49 personen** (inclusief personeel).

AANDACHT

De brandweer wenst te benadrukken dat dit verslag een advies is aan de burgemeester. Om in uitbating te kunnen gaan of blijven dient u te beschikken over een brandveiligheidsattest dat wordt afgeleverd door de burgemeester. Het brandveiligheidsattest zal u worden bezorgd door de bevoegde gemeentelijke diensten.

4 AANSPRAKELIJKHEID BRANDWEER

De uitgevoerde controle is niet van beperkende aard en ontslaat de betrokkenen (bouwheer, aannemer, architect, eigenaar, exploitant...) niet van het naleven van de bepalingen van alle van toepassing zijnde reglementeringen, ook wat betreft punten die niet aangehaald zijn in dit brandpreventieverslag.

Tevens is dit brandpreventieverslag opgemaakt op basis van de meegedeelde inlichtingen en de informatie waarover de brandweer beschikte op het moment van de publicatie.

Eventuele wijzigingen van welke aard ook, welke achteraf zouden beslist worden, dienen aan de brandweer meegedeeld te worden.

Dit brandpreventieverslag werd opgesteld door Koen Rondelez.