

Memo

Object : Kantoor/ Schoolgebouw XXX te

Onderwerp : Advies te nemen brandveiligheidsmaatregelen voor (tijdelijke) bewoning

Opgesteld door : XXX

Kenmerk : 12.0175.M01

Datum : XXX

§1 Inleiding

Door Wolf Huisvestinggroep is opdracht verstrekt om het bestaande gebouw XXX te ten behoeve van (tijdelijke) (kamer)bewoning te toetsen aan de brandveiligheidsregelgeving. Voorafgaand aan de toetsing is het gebouw op ter plaatse visueel opgenomen.

Deze memo is een begeleidend schrijven bij het opgestelde brandveiligheidsrapport met kenmerk 12.0175.R01 en bijbehorende brandveiligheidstekeningen met kenmerk 12.0175.BR01 en 12.0175.BR02. In deze memo is op praktische wijze omschreven welke maatregelen er concreet dienen te worden genomen.

§2 Brandveiligheidsconcept

Bouwkundig

De brandcompartimentscheidingen zoals aangegeven op tekeningen dienen aanwezig te zijn. Iedere individuele wooneenheid is gelegen in een separaat brandcompartiment.

De gangdelen waarin slechts in één richting kan worden gevluht zijn beschermd met vluchtroutes. Het ontstaan van brand (en rook) moet in deze ruimten worden uitgesloten door toepassing van onbrandbare plafond -en wandafwerkingen.

Voor alle brandcompartimentscheidingen geldt dat deze *minstens 20 minuten* brandwerend moeten zijn (bestaande bouw).

Installaties

Rookmelders moeten er voor te zorgen dat bij brand slapende personen vroegtijdig worden gewaarschuwd. Daarnaast dienen er in het gebouw voldoende blusmogelijkheden aanwezig te zijn.

§3 Beoordeling bestaande situatie

Het gebouw is gebouwd in 19.... Het gebouw kent bakstenen gevels. De interne wanden zijn van steenachtig materiaal. De deuren die uitkomen op de gangen zijn circa 30 minuten brandwerend en zelfsluitend.

De vloeren zijn van hout. De trappen in de trappenhuizen zijn van steenachtig materiaal.

De afstand tussen de boven elkaar gelegen raamopeningen is voldoende om brandoverslag in verticale richting te voorkomen.

In het gebouw is een brandmeldinstallatie aanwezig. Op diverse plaatsen zijn rookmelders aanwezig. Tevens zijn brandslanghaspels, noodverlichting en vluchtrouteaanduiding waargenomen.

§4 Te nemen maatregelen

Bouwkundig

De bestaande interne brandcompartimentering is voldoende om het vereiste brandveiligheidsniveau te behalen. Alle deuren in brandcompartimentscheidingen zijn brandwerend en zelfsluitend. Ofschoon zelfsluitendheid van de deuren naar de individuele wooneenheden geen wettelijke eis is, adviseren wij deze te handhaven en zodoende geen afbreuk te doen aan het aanwezige veiligheidsniveau.

De vloeren zijn in de gangen aan de onderzijde afgewerkt met stuc op riet en in de wooneenheden zijn gipsplaten plafonds waarneembaar. Toepassingen met stuc op riet hebben een brandwerendheid van circa 25 minuten. Toepassingen met (ongewapende) gipskartonplaten hebben afhankelijk van de dikte (9,5 of 12,5 mm) een brandwerendheid van 25 tot 30 minuten. Beide toepassingen voldoende omdat de eis 20 minuten brandwerendheid is.

- Op enkele plaatsen zijn kleine beschadigingen (gaten) in de plafondafwerking te zien, deze dienen adequaat te worden afgedicht.
- Bij enkele (dubbele) brandwerende deuren in de gangen zijn kieren waargenomen groter dan 1,0 cm. Deze dienen brandwerend te worden afgedicht (met brandwerende deurnaalden)
- Een deurdranger dient te worden aangebracht op de deur naar de cv-ruimte op de begane grond.
- Op meerdere plaatsen een systeemwand met aan beide zijden een gipsplaat. Goed voor 30 minuten brandwerendheid.
- Ter plaatste waar ramen in gevels onder een hoek met elkaar staan bestaat er een risico op brandoverslag in horizontale richting tussen wooneenheden. Op bijgaande brandveiligheidstekening hebben we derhalve een aantal brandlijnen

(rode lijnen) doorgetrokken over de gevelkozijnen. De betreffende raamopeningen zullen aan de binnenzijde moeten worden afgedicht met (gips)beplating.

Met betrekking tot veilig vluchten dient ervoor te worden gewaakt dat alle buitendeuren zijn voorzien van sluitwerk dat door iedereen van binnenuit zonder tussenkomst van een los voorwerp (zoals sleutel) eenvoudig is te openen.

- Bij een tweetal buitendeuren dient het sluitwerk als genoemd in bovenstaande te worden aangebracht (huidige sluitwerk voldoet hier niet).

Installaties

Alle gangen en trappenhuizen moeten worden voorzien van (gekoppelde) rookmelders overeenkomstig de primaire inrichtingseisen van NEN 2555. Uitgangspunt daarbij is dat de individuele wooneenheden zijn gelegen in (sub)brandcompartimenten die minstens 30 minuten brandwerend zijn. (Indien dit niet het geval is dienen ook alle kamers te worden voorzien van rookmelders).

Het gebouw is vier jaar geleden voorzien van een nieuwe brandmeldinstallatie dat volgens het installatiebedrijf wat het jaarlijkse onderhoud doet (Iso beveiligingstechniek) voldoet aan de (functiebehoud) eisen van de NEN 2535. Wij adviseren deze bestaande brandmeldinstallatie uit te breiden met rookmelders in de gangen en trappenhuizen (daar waar deze nog niet voldoende aanwezig zijn) om aan bovengenoemde eisen te voldoen.

Het gebouw beschikt over voldoende brandslanghaspels. Deze zijn onlangs nog gekeurd.

Noodverlichting en vluchtrouteaanduidingen zijn niet vereist maar in het bestaande gebouw wel aanwezig. We adviseren deze te handhaven en zodoende geen afbreuk te doen aan het aanwezige brandveiligheidsniveau.

Gebruik

De volgende punten zijn aandachtspunten waarop gedurende de volledige gebruikperiode frequent op dient te worden gecontroleerd door de beheerder van het gebouw:

- 1) De bewoners dienen middels een tekst op de deuren erop te worden gewezen dat het niet is toegestaan brandwerende zelfsluitende deuren in open stand vast te zetten. Een dergelijke situatie verlaagt de veiligheid van alle in het gebouw aanwezige personen aanzienlijk omdat een brand zich dan via de trappenhuizen ongecontroleerd kan uitbreiden en vluchtroutes onbegaanbaar worden.
- 2) De gangen en trappenhuizen moeten ten alle tijden volledig vrij zijn van los inventaris (losse spullen, meubels, dozen, rommel, etc) omdat deze het vluchten kunnen belemmeren en/of brand veroorzaken. In de verblijfsruimten mag uiteraard inventaris aanwezig zijn, mits het gaat om inventaris wat kenmerkend is voor een woonfunctie. De ruimten mogen niet worden gebruikt voor bewerking of opslag van materialen en/of goederen.
- 3) Deuren in vluchtroutes en buitendeuren mogen nimmer op slot gezet worden of vergrendeld worden, met als gevolg dat vluchtroutes onbruikbaar worden.

§5 Conclusie & aanbevelingen

Met het uitvoeren van voorgenoemde maatregelen wordt het gebouw gebracht op het wettelijk brandveiligheidsniveau dat geldt voor een bestaand woongebouw.

Ter volledigheid merken we op dat dit een veiligheidsniveau betreft dat onder het veiligheidsniveau ligt voor een nieuw woongebouw. De overheid hanteert hier een gedoogbeleid omdat het economisch niet haalbaar is alle bestaande gebouwen in Nederland aan te passen aan nieuwbouweisen, vooral als het een tijdelijk gebruik betreft.

We adviseren de opdrachtgever deze memo, tezamen met het brandveiligheidsrapport (kenmerk 12.0175.R01) en bijbehorende brandveiligheidstekeningen (12.0165 BR01 en BR02) ter goedkeuring voor te leggen aan het bevoegd gezag alvorens over te gaan tot uitvoering van de door ons genoemde maatregelen.

Uiteraard zijn we bereid eventuele vragen uwerzijds of vragen van het bevoegd gezag over deze memo dan wel het rapport te beantwoorden.

Amsterdam,XXX,

Brandveiligheidsadviseur