



ADVIES

Registratienummer: 1009
Betreft: Sprinkler als gelijkwaardige oplossing voor tweede rookvrije vluchtroute in woongebouw
Trefwoorden: Woningsprinkler, rookvrije vluchtroute, woongebouw
Datum: juni 2010
Status: Definitief

Adviescommissie praktijktoepassing brandveiligheidsvoorschriften

Postbus 30941
2500 GX Den Haag
Interne postcode 210
www.vrom.nl/gebruiksbesluit

Secretariaat
info@adviescommissie
brandveiligheid.nl

Kenmerk
1009

Adviesaanvraag

Samenvatting adviesaanvraag

Adviesverzoek betreffende een meningsverschil met de brandweer over de toepassing van een woningsprinkler als mogelijk gelijkwaardige oplossing voor het ontbreken van een tweede rookvrije vluchtroute in een woongebouw.

De adviesaanvraag betreft een afgewezen bouwaanvraag m.b.t. het realiseren van vier appartementen. De hoofdzaak van de afwijking ligt op het gebied van de brandveiligheid. Tegen de afwijzing van de aanvraag loopt een beroepsprocedure. Daarna heeft overleg plaatsgevonden tussen de gemeente en de aanvrager om een gelijkwaardige oplossing met een woningsprinkler te onderbouwen als alternatief voor een tweede rookvrije vluchtroute. De onderbouwing hiervan is opgenomen in een rapportage die is aangeleverd door de adviesvrager. De gelijkwaardige oplossing voor de tweede vluchtweg is inmiddels ook afgewezen door de bouwinspecteur.

Bestaande situatie

De casus betreft de verbouwing van een bestaande situatie. Voor wat betreft de bestaande situatie wordt het volgende opgemerkt:

- De opdrachtgever van de adviesvrager heeft het pand gekocht in 2002;
- Tot 2002 was het gebouw een logiesgebouw;
- De koper heeft het pand in 2002-2003 verbouwd tot appartementen en heeft deze appartementen vervolgens enige jaren verhuurd;
- Na enige jaren in de verhuur te zijn geweest, zijn de appartementen in 2005 verkocht. De appartementseigenaren vroegen daarop eigen huisnummers aan en de gemeente vroeg daarop naar de bouwvergunning. Deze ontbrak toen;
- De bouwvergunning is vervolgens alsnog in 2009 aangevraagd door de VVE om de situatie te legaliseren.

Ingediende documenten

- E-mail correspondentie tussen de aanvrager en de gemeente over het afwijzen van een Woning-Sprinklersysteem als gelijkwaardige oplossing voor het ontbreken van een tweede rookvrije vluchtroute
- Brief met de weigering van de bouwvergunning van de gemeente
- Memorandum nr. 59 (NCP) januari 2005
- Dossier woningsprinklers

- Brandveiligheidsrapportage Project Woongebouw
- Tekeningen bestaande situatie
- Tekeningen nieuwe situatie ('optie 2')

Adviescommissie praktijktoepassing
brandveiligheidsvoorschriften

Vraagstelling

De Adviescommissie Brandveiligheid is gevraagd om te beoordelen of een woningsprinkler als gelijkwaardige oplossing voor het ontbreken van een tweede rookvrije vluchtroute kan worden beschouwd.

Datum
juni 2010
Kenmerk
1009

Inhoudelijke beschouwing adviesaanvraag

Functiewijziging en verbouwingen

Voor wat betreft de beoordeling van de adviesaanvraag is er sprake van de volgende wijzigingen in het gebouw:

- Functiewijziging van logiesgebouw naar woongebouw (in 2002 zonder vergunning).
- Verbouwing van het woongebouw in 4 afzonderlijke appartementen (in 2002 zonder vergunning). Daarbij is de indeling van het gebouw ingrijpend gewijzigd en zijn bijvoorbeeld ook diverse trappen aangebracht waardoor een aantal appartementen konden bestaan uit 2 bouwlagen.
- Verbouwing van het woongebouw i.v.m. de bouwvergunningaanvraag in 2009. Dit betreft het aanbrengen van diverse brandveiligheidsvoorzieningen (brandwerende constructies en Woning-Sprinklersysteem).

Bij een verbouwing moeten de te veranderen onderdelen van een gebouw volgens artikel 4 van de Woningwet in beginsel aan de nieuwbouwvoorschriften van Bouwbesluit 2003 voldoen:

- Uit een vergelijk van de plattegronden van de bestaande situatie en de nieuwe situatie kan worden geconcludeerd dat de wijze van ontvluchting binnen het gebouw ingrijpend is veranderd. Dit betreft met name de positie van de woningtoegangsdeuren van de appartementen en de wijze waarop de appartementen op het trappenhuis uitkomen. Dit betekent dat het ontvluchtingsprincipe van het gebouw in beginsel moet worden getoetst aan de nieuwbouwvoorschriften van Bouwbesluit 2003.
- Hiervan kan met toepassing van artikel 1.5 van Bouwbesluit 2003 worden afgeweken, indien blijkt dat er sprake is van een gelijkwaardige mate van brandveiligheid. Daarnaast kunnen Burgemeester en Wethouders op basis van artikel 1.11 van Bouwbesluit 2003 ontheffing verlenen van de nieuwbouwvoorschriften indien zij gezien de bestaande situatie van mening zijn dat redelijkerwijs niet aan de nieuwbouwvoorschriften kan worden voldaan.

Inhoudelijke beoordeling

Het ontvluchtingsprincipe wijkt af van de prestatie-eisen in artikel 2.157 lid 5a van Bouwbesluit 2003:

- De maximaal toegestane hoogte van een vloer in het gebouw wordt met 35 cm overschreden, en
- Het trappenhuis bestaat mede uit een aantal horizontale gedeelten.

De Adviescommissie Brandveiligheid is van mening dat met toepassing van een Woning-Sprinklersysteem in het onderhavige project een gelijkwaardige mate van brandveiligheid kan worden gerealiseerd als beoogd met de voorschriften:

- De oppervlakte van het woongebouw alsmede van de woningen die rechtstreeks uitkomen op het trappenhuis zijn ruimschoots kleiner dan volgens de grenswaarden van artikel 2.157 lid 5a is toegestaan. De gekozen oplossing is aanzienlijk veiliger in vergelijk met een zogenaamde 'portiekflat' die juist voldoet aan de grenswaarden van artikel 2.157 lid 5a.
- Een overschrijding van 35 cm van de maximaal toegestane hoogte zal de veiligheid nauwelijks beïnvloeden.

- De woningsprinkler zal moeten worden gecertificeerd, zodat een goede werking alsmede onderhoud en controle in voldoende mate zijn gegarandeerd.
- De temperatuur van de rook zal door toepassing van de sprinklerinstallatie relatief laag zijn, waardoor gedurende langere tijd kan worden gevluht. Daarbij kan tevens in aanmerking worden genomen dat de woningtoegangsdeuren ook nog zelfsluitend worden uitgevoerd, zodat vrijwel geen rook in het trappenhuis zal stromen.

Adviescommissie praktijktoepassing
brandveiligheidsvoorschriften

Datum
juni 2010

Kenmerk
1009

Advies

1. Gelet op het voorgaande adviseert de commissie met betrekking tot de toepassing van brandveiligheidsvoorschriften voor deze casus / in dit geval:

uitgaande van de beschikbare gegevens om toepassing van een woningsprinkler in de onderhavige casus als gelijkwaardige oplossing voor het ontbreken van een tweede rookvrije vluchtroute te beschouwen.

2. Overigens merkt de commissie nog op:

- De uitvoeringswijze van een Woning-Sprinklersysteem is bij bestaande bouw kritischer dan bij nieuwbouw. Een zorgvuldige uitvoering en toezicht hierop is noodzakelijk.
- Volgens de tekeningen met brandveiligheidsvoorzieningen worden de woningtoegangsdeuren zelfsluitend uitgevoerd. Hoewel dit vanuit het oogpunt van brandveiligheid een verstandige keuze is, wordt in deze casus naar de mening van de Adviescommissie Brandveiligheid ook zonder zelfsluitende woningtoegangsdeuren een gelijkwaardige mate van brandveiligheid bereikt.