

Deur liftmonteur in veiligheidstrappenhuis

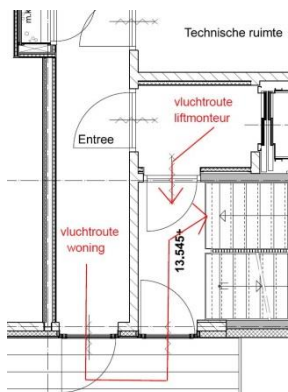
Advies 1601

Trefwoorden: Bouwbesluit 2012, woongebouw, gelijkwaardigheid, handhaving, herbestemming, verbouw, vluchtroute
Datum: 11 mei 2016
Status: Definitief

■ Beschrijving

In 2011 wordt een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een appartementengebouw (transformatie) met winkels. Het appartementengebouw bestaat uit vijf bouwlagen bovenop een dubbelhoge plint waarin zich de winkels bevinden. Het gebouw is gerealiseerd binnen een bestaand en volledig gestript betoncascos.

De appartementen op de kop worden per verdieping ontsloten met een lift die grenst aan een kleine lifthal. Via deze lifthal worden telkens één of twee appartementen ontsloten. In geval van brand is er vanuit de woningen slechts één vluchtroute beschikbaar en kan via het terras van elk appartement van buitenaf het vluchttrappenhuis worden bereikt. Dit leidt direct naar het aansluitende terrein en van daaruit naar de openbare weg en is uitgevoerd als een veiligheidstrappenhuis.



Het Liftinstituut heeft geëist dat een liftmonteur, in geval van een calamiteit, te allen tijde een veilige vluchtmogelijkheid beschikbaar moet hebben. Daarom is, vanuit de lifthal, op elke verdieping een deur gemaakt tussen lifthal en veiligheidstrappenhuis. Aanvankelijk heeft de aannemer deze deur aan de zijde van het trappenhuis voorzien van een huiscilinder van het appartement op die verdieping. Hierdoor ontstond, naast de route via de lift, een alternatieve route naar de lifthal vanuit het trappenhuis. Vanuit de lifthal was de deur voorzien van een anti-panieksluiting.

De gemeente accepteert de deur tussen lifthal en veiligheidstrappenhuis mits deze uitsluitend gebruikt kan worden door de liftmonteur die werkzaamheden aan de lift verricht. De deur mag niet gebruikt worden voor regulier gebruik door bewoners.

De VvE van het appartementengebouw is van mening dat de beperking van het gebruik van de deur, enkel voor het vluchten van de liftmonteur onnodig beperkend is, omdat het openen van de deur alleen risicoverhogend is in geval van brand in het betreffende appartement.

Op dit moment is de deur vanuit de lifthal voorzien van antipaniekbeslag zodat de liftmonteur zonder gebruik van een sleutel een veilige vluchtroute heeft naar het trappenhuis. Vanuit het veiligheidstrappenhuis is de deur op elke verdieping voorzien van de huiscilinder van de woning, zodat een alternatieve toegang tot de woning mogelijk is vanuit het trappenhuis. De huidige huiscilinder zal echter worden vervangen door een cilinder waarvan de sleutel niet in het bezit zal zijn van de bewoners/ eigenaars van het betreffende appartement.

■ Adviesvraag

De adviescommissie heeft de vraag van de aanvrager als volgt opgevat: mag de deur tussen de lifthal en het veiligheidstrappenhuis in een noodsituatie ook worden gebruikt door anderen dan de liftmonteur?



Deur liftmonteur in veiligheidstrappenhuis

Advies 1601

Standpunt belanghebbende

De noodzaak van het rookvrij houden van het trappenhuis wordt onderkend door alle betrokkenen. De beperking van het gebruik van de deur, enkel voor het vluchten van de liftmonteur, is echter onnodig beperkend. Het openen van deze deur is alleen risicoverhogend als er op dat moment brand is in het betreffende appartement. Het gebruik van deze deur zou ook toegestaan moeten zijn voor andere noodtoestanden. Bijv. voor toegang van de liftmonteur/brandweer voor een bevrijding van personen uit een vastzittende lift. Ook zouden de bevrijde mensen gebruik moeten kunnen maken van die deur (met name als de bewoners van het aanliggende appartement afwezig zijn.) Het verbieden van het gebruik van de deur door de bewoners/eigenaars van het aanliggende appartement in het huishoudelijk reglement zou afdoende moeten zijn.

Standpunt bevoegd gezag

De tussendeuren gelegen tussen de lifthallen op de verdiepingen van de appartementen en de veiligheidsvluchtroute mogen enkel worden gebruikt als vluchtdeur door de liftmonteur die werkzaamheden aan de lift verricht.

De deuren mogen niet worden gebruikt als woningtoegangsdeur door de bewoners (dus ook niet om even de burens binnen te laten). Het slot van deze deur moet worden ingericht om een eventuele verleiding tot onrechtmatig gebruik van de betreffende deur te voorkomen.

De buitendeuren tussen het vluchtrappenhuis en de buitenruimte op de verdiepingen van de appartementen moeten aan de buitenzijde (vluchtzijde) zonder los voorwerp, zoals een sleutel, kunnen worden geopend.

2 / 4

Uitgangspunten

Het advies is gebaseerd op de volgende documenten:

1. Adviesaanvraag van 16 december 2015;
2. Brief gemeente aan de VvE, van 4 december 2015;
3. Tekening lift-/trappenhuis kern waarop wdbbo scheidingsconstructies is aangegeven;
4. Notitie brandveiligheidsadviseur van 31 oktober 2011, betreft Brandweerlift en deur t.b.v. liftmonteur in het veiligheidstrappenhuis;
5. Diverse plattegronden van de woningen (penthouse 2, 3, type C) door architect, ongedateerd;
6. Gevelaanzicht Zuid door architect van 22 juli 2009;
7. Diverse overzichtsplattegronden (werktekeningen begane grond, 1^e, 2^e, 3^e verdieping, appartement 3C, 4C, penthouse 2 en 3) door bouwbedrijf, van 2011/2012;





Deur liftmonteur in veiligheidstrappenhuis

Advies 1601

Inhoudelijke beschouwing adviesvraag

De adviescommissie heeft bij de behandeling van de adviesvraag het volgende overwogen:

Feitelijke constatering

- Voor een veiligheidsroute (bestaande bouw) geldt dat deze uitsluitend in de vluchtrichting kan worden bereikt door een niet-besloten ruimte (Bouwbesluit 2012, artikel 1.1 eerste lid). Een deur tussen een trappenhuis waardoor een veiligheidsroute voert en een besloten lifthal is daarom niet toegestaan. Indien hier toch een deur is gerealiseerd, is feitelijk geen sprake meer van een trappenhuis waardoor een veiligheidsroute voert, maar hooguit van een extra beschermde vluchtroute.
- Voor een vluchtroute in bestaande bouw waarop niet meer dan 1.500 m² gebruiksoppervlakte is aangewezen volstaat een extra beschermde vluchtroute (Bouwbesluit 2012, artikel 2.115 eerste lid). De adviescommissie heeft, op basis van de beschikbaar gestelde stukken, de indruk dat de totale hoeveelheid gebruiksoppervlakte aan woonfuncties dat is aangewezen op dit trappenhuis als enige vluchtroute, niet boven de 1.500 m² uitkomt. Een extra beschermde vluchtroute zou hiermee volstaan.
- Voor de transformatie van het gebouw is in 2011 een omgevingsvergunning voor het bouwen verleend. In afwijking van die vergunning is tussen de lifthal en het vergunde veiligheidstrappenhuis een deur geplaatst als vluchtdoor voor de liftmonteur die werkzaamheden aan de lift verricht. Hierdoor is feitelijk geen sprake meer van een veiligheidstrappenhuis.
- Destijds is tussen de gemeente en de aanvrager het volgende overeengekomen (zie advies brandveiligheidsadviseur): “De sleutel van de extra geplaatste deuren tussen de rooksluis van de lift en het oostelijke gemeenschappelijke trappenhuis mag alleen in beheer zijn van de onderhoudsmonteur (dan wel bedrijf) van de lift. Dit dient juridisch te worden vastgelegd. Huiseigenaren mogen geen gebruikmaken van de deuren en mogen niet in bezit zijn van de sleutel.”
- Hiermee is destijds kennelijk toepassing gegeven aan de gelijkwaardigheidsbepaling in artikel 1.5 van Bouwbesluit 2003 voor het realiseren van een alternatieve oplossing voor het aanvankelijk vergunde veiligheidstrappenhuis. De gelijkwaardige oplossing bestond daarbij kennelijk uit het realiseren van een extra beschermde vluchtroute door het trappenhuis waarbij voor het gebruik van de directe deur tussen lifthal en trappenhuis nadere afspraken zijn gemaakt: vanuit de lifthal naar het trappenhuis is hiervoor een antipanieksluiting toegestaan. Vanuit het trappenhuis naar de lifthal toe is overeengekomen dat de deur voorzien zal worden van een (halve) cilinder met een sleutel die niet in het bezit van de bewoners mag zijn.
- De commissie heeft geen inzicht in stukken waaruit blijkt dat deze oplossing met aanpassing van de oorspronkelijke omgevingsvergunning voor het bouwen ook daadwerkelijk is geformaliseerd. Niet duidelijk is of de brief van de brandveiligheidsadviseur onderdeel is geworden van de omgevingsvergunning voor het bouwen, de daarvoor gebruikelijke kenmerken zijn niet aangetroffen.
- Volgens artikel 1.3 van Bouwbesluit 2012, moet een gelijkwaardige oplossing bij gebruik van het bouwwerk in stand worden gehouden.

3 / 4

De adviescommissie geeft de volgende overweging(en) mee ten aanzien van de door betrokken partijen beargumenteerde standpunten:

- Vanuit elke woning, grenzend aan dit trappenhuis, is dit trappenhuis de enige vluchtroute naar het aansluitende terrein. In geval van brand is het van het grootste belang dat het trappenhuis rookvrij blijft. Door de positionering van de betreffende deur direct naast de, dagelijks gebruikte, woningtoegangsdeur, is de verwachting dat in geval van brand juist deze deur naar het vluchttrappenhuis zal worden gebruikt en





Deur liftmonteur in veiligheidstrappenhuis

Advies 1601

geen gebruik zal worden gemaakt van de hiervoor bedoelde vluchtroute via de buitenruimte. Bij gebruik van de deur bij een brand in de woning is het aannemelijk dat het vluchten uit de andere niet door brand bedreigde woningen wordt gehinderd door rook.

■ Advies

Mag de deur tussen de lifthal en het veiligheidstrappenhuis in een noodsituatie ook worden gebruikt door anderen dan de liftmonteur?

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

- Nee, de deur mag daarvoor niet worden gebruikt.

Overigens merkt de commissie voor deze casus / dit geval nog op:

- Een veiligheidsvluchtroute / veiligheidsroute mag volgens de definitie van Bouwbesluit 2012 uitsluitend bereikbaar zijn via een niet-besloten ruimte. Dit gold overigens ook volgens de definitie van 'veiligheidstrappenhuis' van Bouwbesluit 2003. Dit betekent dat op basis van deze definitie geen enkele deur is toegestaan tussen de lifthal en het veiligheidstrappenhuis, anders dan een deur die onderdeel uitmaakt van een in artikel 1.5 van het Bouwbesluit 2003 of artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012 bedoelde gelijkwaardige oplossing.

4 / 4

