**Nr. 505**
*Overal 10.2.e*

# BRANDWEER
**Amsterdam-Amstelland**

Gemeente Amsterdam
06 JUNI 2019
Ontvangen

Postbus 92171
1090 AD Amsterdam
Telefoon 020 - 555 6666

info@brandweeraa.nl
www.brandweer.nl/amsterdam-amstelland

**Bezoekadres:**
IJ-tunnel 4
1011 TA Amsterdam

Dienst Wonen, Afdeling Zoeklicht
T.a.v. de heer [redacted]
Postbus 1900
1000 BX Amsterdam

| | | | |
|---|---|---|---|
| Datum | 22-05-2019 | Telefoon | 020 - 555 6000 |
| Onze referentie | 0000023/GBctp-2019 | E-mail | serviceteamrb@brandweeraa.nl |
| Uw referentie | [redacted] Illegale Hotel | Contactpersoon | [redacted] |
| P-nummer | 12210 | Behandelend adviseur | [redacted] |
| Adres | [redacted] | Verzenddatum | 03 JUNI 2019 |

Onderwerp Advies brandveiligheid

Geachte heer [redacted],

Naar aanleiding van een inspectie op 21-05-2019 op het adres [redacted] te Amsterdam, berichten wij u als volgt.

Op 21-05-2019 hebben wij een verzoek van u ontvangen tot het uitvoeren van een inspectie in een gebouw op het bovengenoemde adres. Uw verzoek betreft het beoordelen van de brandveiligheidsaspecten ten aanzien van het feitelijk gebruik van het gebouw.

Bij de inspectie waren de volgende personen aanwezig:

| | |
|---|---|
| - de heer [redacted] | Gemeente Amsterdam, Dienst Wonen; |
| - de heer | Gemeente Amsterdam, Dienst Wonen; |
| - de heer | Gemeente Amsterdam Dienst Wonen; |
| - de heer | Gemeente Amsterdam Dienst Wonen; |
| - de heer | Brandweer Amsterdam - Amstelland. |

<u>Aangetroffen feitelijke situatie op 21-05-2019</u>
Het geïnspecteerde gebouw betreft een gebouw van 8 bouwlagen te weten een begane grond waar aan de linkerzijde een, op nummer [redacted] is gevestigd. [redacted] beschikt over een vergunning en is daarom nu niet in het onderzoek meegenomen. Aan de rechterzijde is een voordeur met een hal en een trap welke naar de 1e verdieping leidt. Op de 1e verdieping zijn vermoedelijk kantoren gevestigd, er werd niet gereageerd op aankloppen daarom niet verder onderzocht. Het traphuis is gescheiden van de verdiepingsvloeren doormiddel van een deur tussen trapopgang en verdieping. Op de 2e verdieping treffen wij zowel aan de voorzijde als achterzijde een vaste bewoners aan welke zich konden legitimeren en aantonen dat ze daar woonden. Op de 3e verdieping troffen wij eveneens aan de voor en achterzijde van het pand vaste bewoners aan welke zich konden legitimeren en aantonen dat zijn daar woonden. Op de 4e verdieping troffen wij aan de voorzijde een appartement aan welke was ingericht als logiesverblijf met een grote slaapruimte waar 11 slaapplaatsen aanwezig waren. In deze ruimte troffen wij 10 toeristen aan. Aan de achterzijde troffen wij een vaste bewoner aan die zich kon legitimeren.
Op de 5e verdieping troffen wij aan de voorzijde een logiesverblijf aan met 10 slaapplaatsen en 10 toeristen. Aan de achterzijde was een afgesloten deur waar niet op gereageerd werd bij

aankloppen. Op de overloop op de 5e verdieping was nog een toegangsdeur, met daar achter een trap, naar de 6e verdieping. Op de 6e verdieping was een overloop met aan de achterzijde 2 logiesverblijven met ieder een tweepersoonsbed en hier troffen wij 2 toeristen aan. Aan de voorzijde was een grote living met keuken en zitgedeelte en een loggia als dakterras. In de living stond een tweepersoonsbed uit elkaar gehaald maar wel compleet met matras. In het voorste gedeelte van de living was nog een vast trap gesitueerd naar de 7e verdieping. Op de 7e verdieping troffen wij vanaf de overloop aan iedere zijde een logiesverblijf met totaal 4 slaapplaatsen. In een logiesverblijf troffen wij 2 toeristen aan.

In totaal hebben wij 7 logiesverblijven, 24 toeristen en 31 slaapplaatsen aangetroffen.

Op basis van de feitelijke situatie die wij op 21-05-2019 hebben aangetroffen, hebben wij geconstateerd dat dit gebouw gebruikt wordt als hotel (logiesgebouw). Daarom hebben wij dit gebouw beoordeeld als logiesfunctie in een logiesgebouw als bedoeld in het Bouwbesluit 2012.

**Regelgeving**

Wij hebben het logiesgebouw getoetst aan:

- Het Bouwbesluit 2012 (BB 2012), uitgaande van niveau: bestaande bouw.

**Overige geraadpleegde documenten**

Verder is voor de beoordeling van het logiesgebouw de volgende documentatie gebruikt:

- Handboek Brandbeveiligingsinstallaties, versie 14 juni 2012 van Brandweer Nederland.

**Advies**

**Onze conclusie is dat in het object sprake is van een vlucht- en brandonveilige situatie. De brandweer acht het noodzakelijk dat deze situatie zo spoedig mogelijk wordt beëindigd en adviseert het Stadsdeel hiervoor passende maatregelen te nemen.**

**Brandonveilige situatie**

- **Er zijn onvoldoende voorzieningen waarmee aanwezige personen tijdig worden gealarmeerd bij brand;**
- **De vluchtroute vanaf de logiesverblijven worden onvoldoende beschermd tegen verspreiding van rook en brand;**
- **De technische installaties worden onvoldoende onderhouden en worden niet op veilige wijze gebruikt;**
- **Er is onvoldoende noodverlichting in de vluchtroute aanwezig;**
- **Er is geen vluchtrouteaanduiding aanwezig;**
- **Er zijn onvoldoende voorzieningen om een beginnende brand adequaat te kunnen bestrijden;**
- **Door het ontbreken van de vereiste voorzieningen kan de repressieve dienst van de brandweer niet effectief genoeg optreden bij brand.**

De geconstateerde afwijkingen geven wij hieronder weer.

**BB 2012, HOOFDSTUK 1 ALGEMENE BEPALINGEN**
**§1.4 Bijzondere bepalingen**
**Artikel 1.16, lid 1 Zorgplicht**

Een bij of krachtens de wet aanwezige installatie als bedoeld in hoofdstuk 6 van het BB 2012:

a. functioneert overeenkomstig de op die installatie van toepassing zijn de voorschriften;
a. wordt adequaat beheerd, onderhouden en gecontroleerd, en
b. wordt zodanig gebruikt dat geen gevaar voor de gezondheid of de veiligheid ontstaat dan wel voortduurt.

Afwijking 1
Op basis van een visuele beoordeling zijn de volgende gebreken aan de elektrische installatie geconstateerd:

- Doorlussing door middel van het gebruik van meervoudige stekkerdozen met verlengsnoer (kans op overbelasting van het elektriciteitsnet als gevolg van mogelijk te veel verbruiksapparaten op een groep).

Wij adviseren de elektrische installatie door een erkend installatiebedrijf te laten nazien op goede werking, en indien nodig de elektrische installatie te laten herstellen c.q. onderhouden.

Afwijking 2
Van de aanwezige draagbare blustoestellen kan het beheer en onderhoud niet worden aangetoond doordat een keuringswaarmerk ontbreekt.

Wij adviseren de draagbare blustoestellen door een erkend onderhoudsbedrijf te laten nazien op goede werking, en indien nodig te laten onderhouden.

**BB 2012, HOOFDSTUK 1 ALGEMENE BEPALINGEN**
**§1.4 Bijzondere bepalingen**
**Artikel 1.16, lid 2 Zorgplicht**
Na het aanbrengen of wijzigen van een kabel-, leiding- of andere doorvoer in of door een scheidingsconstructie waarvoor op grond van dit besluit een eis met betrekking tot de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of rookdoorgang geldt, wordt de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of rookdoorgang op adequate wijze gecontroleerd.

Afwijking
De doorvoer van installatietechnische kabels en leidingen door scheidingsconstructies waarvoor een eis met betrekking tot de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag geldt, zijn niet brandwerend afgewerkt. Dit is o.a. het geval bij de doorvoer van de kabels en leidingen door de brandwerende scheidingsconstructies tussen de logiesverblijven en het centrale trappenhuis.

**BB 2012, AFDELING 2.11 VERDERE BEPERKING VAN UITBREIDING VAN BRAND EN BEPERKING VAN VERSPREIDING VAN ROOK**
**§ 2.11.2 Bestaande bouw**
**Aansturingartikel: Artikel 2.97, lid 1**
Een bestaand bouwwerk is zodanig dat uitbreiding van brand in verdergaande mate wordt beperkt dan in paragraaf 2.10.2 en dat veilig kan worden gevlucht.

***Artikel 2.98, lid 7 ligging, 2.99 omvang en 2.100 WBDBO***
Afwijking
De logiesverblijven zijn niet gelegen in een afzonderlijk beschermd subbrandcompartiment met een WBDBO van ten minste 20 minuten. De volgende gebreken zijn geconstateerd:

- De toegangsdeuren van de logiesverblijven hebben geen brandwerende eigenschappen;
- De toegangsdeuren van de logiesverblijven zijn niet zelfsluitend uitgevoerd;
- Gaten in brandwerende scheidingsconstructies.

Toelichting
In een beschermd subbrandcompartiment is men enige tijd extra beschermd tegen een brand die elders in een gebouw zou kunnen ontstaan. Dit is vooral van belang voor mensen die slapen in een gebouw zoals hotelgasten, of personen die niet zelfstandig kunnen vluchten zoals zeer kleine kinderen. In een dergelijk situatie is meer tijd nodig om alle aanwezige personen bij een brand in veiligheid te brengen.

**BB 2012, AFDELING 2.12 VLUCHTROUTES**
**§ 2.12.2 Bestaande bouw**
**Aansturingartikel: Artikel 2.111, lid 1**
Een bestaand bouwwerk heeft zodanige vluchtroutes dat bij brand een veilige plaats kan worden bereikt.

***Artikel 2.113 Beschermde route***
Afwijking
De vluchtroute is vanaf de uitgang van de (beschermde) subbrandcompartimenten niet uitgevoerd als een beschermde route.
Een beschermde route mag niet liggen in het subbrandcompartiment waarin de vluchtroute begint volgens artikel 2.98 van het BB 2012.
Er is niet aangetoond dat de constructieonderdelen voldoen aan brandklasse 2, bepaald volgens NEN 6065.
Toelichting
Bij het ontvluchten vanuit een logiesverblijf in een logiesgebouw dient men gedurende langere tijd beschermd zijn tegen een ontstane brand. Een beschermde route biedt voldoende bescherming tegen het binnendringen van hitte en rook vanuit een ruimte waarin een brand woedt.
Een beschermde route moet ten minste voldoen aan de volgende voorwaarden:
- Een beschermde route ligt buiten een beschermd subbrandcompartiment (buiten een logiesverblijf);
- Er mag slechts een beperkt aantal mensen zijn aangewezen op een beschermde route (in een bestaand logiesgebouw maximaal 60 personen);
- Er mag geen brandgevaarlijke situatie ontstaan of in stand worden gehouden in een beschermde route.

**BB 2012, AFDELING 6.1 VERLICHTING**
**Aansturingartikel: Artikel 6.1, lid 1**
Een bouwwerk heeft een zodanige verlichtingsinstallatie dat het bouwwerk veilig kan worden gebruikt en verlaten.

***Artikel 6.3, lid 3 Noodverlichting***
Afwijking
Er is wel noodverlichting aanwezig in de beschermde route maar de kwaliteit is niet aangetoond.

Toelichting
Om ook veilig te kunnen vluchten wanneer de elektriciteit uitvalt, moet bij risicovolle situaties de verlichtingsinstallatie zijn aangesloten op een voorziening voor noodstroom (noodverlichting). Noodverlichting is in een logiesgebouw voorgeschreven in een besloten ruimte waardoor een beschermde route voert.

**BB 2012, AFDELING 6.5 TIJDIG VASTSTELLEN VAN BRAND**
**Aansturingartikel: Artikel 6.19, lid 1**
Een bouwwerk heeft zodanige voorzieningen dat brand tijdig kan worden ontdekt zodat veilig kan worden gevlucht.

***Artikel 6.20 Brandmeldinstallatie***
Afwijking
De gebruiksfunctie heeft geen brandmeldinstallatie als bedoeld in NEN 2535.

Toelichting
Het doel van een brandmeldinstallatie is een brand tijdig te kunnen ontdekken, lokaliseren en melden zodat de brandweer kan worden gewaarschuwd en automatisch de benodigde brandveiligheidsvoorzieningen kunnen worden geactiveerd (zoals een ontruimingsalarminstallatie) zodat aanwezige personen in het logiesgebouw zich in veiligheid kunnen brengen, en dat een brand zo snel mogelijk kan worden bestreden.

**BB 2012, AFDELING 6.6 VLUCHTEN BIJ BRAND**
**Aansturingartikel: Artikel 6.22, lid 1**
Een bouwwerk heeft zodanige voorzieningen dat het ontvluchten goed kan verlopen.

***Artikel 6.23, lid 1 Ontruimingsalarminstallatie en ontruimingsplan***
Afwijking
De gebruiksfunctie heeft geen ontruimingsalarminstallatie zoals bedoeld in NEN 2575.

Toelichting
Het doel van een ontruimingsalarminstallatie is de in een gebouw aanwezige personen na het ontdekken van brand snel te alarmeren zodat een snelle en ordelijke ontruiming van de aanwezige personen kan plaatsvinden. Zonder ontruimingsalarminstallatie zouden de aanwezige personen te laat worden geïnformeerd en niet direct met vluchten kunnen beginnen.

***Artikel 6.24, lid 1 Vluchtrouteaanduiding***
Afwijking
Er is onvoldoende vluchtrouteaanduiding geplaatst.

Toelichting
Vluchtrouteaanduiding is bedoeld om de gebruiker van een gebouw duidelijkheid te geven over het verloop van de vluchtroutes in een gebouw, zodat ook personen die niet of minder bekend zijn in het gebouw, of zich niet meer kunnen oriënteren door rook of duisternis voldoende snel het aansluitende terrein kunnen bereiken. De vluchtrouteaanduiding moet goed zichtbaar en moet daarom voldoen aan de zichtbaarheidsaspecten uit de NEN-EN-1838. De pictogrammen van de vluchtrouteaanduidingen zijn opgenomen in de NEN-EN-ISO 7010.

***Artikel 6.26, lid 1 Zelfsluitende deuren***
Afwijking
De toegangsdeuren van de logiesverblijven zijn niet voorzien van een dranger en dus niet zelfsluitend uitgevoerd.

Toelichting
Openingen in brand- en rookwerende scheidingsconstructies zouden de weerstand van zo'n scheidingsconstructie tegen branduitbreiding en rookverspreiding tenietdoen. Daarmee zou ook niet meer worden voldaan aan de vereiste Weerstand tegen Brand Doorslag en Brand Overslag (WBDBO). Daarom moeten de deuren in een inwendige brandwerende scheidingsconstructie worden voorzien van een dranger. Dit geldt alleen niet voor de toegangsdeur van een woonfunctie, maar wel voor overige gebruiksfuncties.

**BB 2012, AFDELING 6.8 BEREIKBAARHEID VOOR HULPVERLENINGSDIENSTEN**
**Aansturingartikel: Artikel 6.35, lid 1**
Een bouwwerk is zodanig bereikbaar voor hulpdiensten dat tijdig bluswerkzaamheden kunnen worden uitgevoerd en hulpverlening kan worden geboden.

***Artikel 6.36, lid 3 Brandweeringang***
Afwijking
Het bouwwerk heeft geen brandweeringang die bij een brandmelding automatisch ontsloten wordt of met een systeem wordt ontsloten dat in overleg met de brandweer is aangelegd. Er is ook geen 24-uurs bewaking aanwezig, zoals bedoeld in bijlage I, punt 7b van het Bouwbesluit.

**BB 2012, AFDELING 7.2 VEILIG VLUCHTEN BIJ BRAND**
**Aansturingartikel: Artikel 7.11, lid 1**
Het gebruik van een bouwwerk is zodanig dat bij brandveilig kan worden gevlucht.

***Artikel 7.12 Deuren in vluchtroutes***
Afwijking
De deur in de vluchtroute is niet voorzien van een sluitmechanisme waarbij bij brand de deuren onmiddellijk over de vereiste breedte kunnen worden geopend zonder gebruik te moeten maken van een sleutel.

***Artikel 7.16 Restrisico vluchten bij brand***
Afwijking
In de verkeersruimtes zijn goederen geplaatst waardoor vluchtmogelijkheden bij brand worden belemmerd.

**Brandveiligheidinstallaties**
Op basis van hoofdstuk 6 van het Bouwbesluit 2012 dienen de volgende voorzieningen in het logiesgebouw aanwezig te zijn:

- Brandslanghaspels volgens NEN-EN 671-1;
- Brandblusvoorzieningen;
- Noodverlichting volgens NEN-EN 1838;
- Een brandmeldinstallatie volgens NEN 2535 met doormelding naar de regionale alarmcentrale van de brandweer (RAC) i.v.m. het ontbreken van 24-uurs bewaking.
  Uitgangspunt van de omvang is volledige bewaking.
  Opmerking
  Deze installatie moet volgens bijlage I van het Bouwbesluit 2012 een inspectiecertificaat hebben, deze moet zijn gebaseerd op het "CCV-inspectieschema brandmeldinstallaties".
- Een ontruimingsalarminstallatie type B volgens NEN 2575;
- Vluchtrouteaanduiding volgens NEN-EN 1838 en NEN-EN ISO 7010.

De brandbeveiligingsinstallaties dienen te voldoen aan de geldende Nen-normen en voorschriften. Deze staan vermeld in bijlage I behorende bij artikel 1.2 van de "Regeling Bouwbesluit 2012". Met betrekking tot de uitvoering van de installaties kan gebruik worden gemaakt van de publicatie van Brandweer Nederland, het boek “Brandbeveiligingsinstallaties”, derde druk, juni 2012.

Hieronder willen wij u nog wijzen op het volgende.

**Omgevingsvergunning brandveilig gebruik bouwwerken**
Op basis van het Besluit omgevingsrecht (Bor), hoofdstuk 2, artikel 2.2, lid 1 en 2 en de ingediende gegevens blijkt dat het gebruik van het gebouw (of een deel van het gebouw) valt onder de categorieën gevallen waarvoor een omgevingsvergunning is vereist, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder d van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Wij gaan ervan uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Als u vragen hebt, kunt u contact met ons opnemen onder bovengenoemd telefoonnummer.

Hoogachtend,

[redacted]

Manager Risicobeheersing
Sector Risicobeheersing & Preparatie
Brandweer Amsterdam-Amstelland