Gemeente Amsterdam

Verslag

Marnixstraat 382

Datum bezoek: 24 november 2021

Situatie

Tijdens het bezoek is geconstateerd dat het hele gebouw leeg staat en enkel het casco is overgebleven (gevels incl. kozijnen, constructieve zijwanden, balklagen en houtenvloeren, trappenhuis en het dak). Het gebouw is op dit moment één brandcompartiment (souterrain, bel-etage en overige bouwlagen, totaal 6 bouwlagen). Het souterrain wordt gebruikt voor het houden van bijeenkomsten, op de bovenste bouwlagen wordt door minimaal één persoon geslapen en er worden kunstexposities gehouden.

Hieronder zijn de constateringen uiteengezet:

Grondslag:

Woningwet art. 1a en 1b, lid 2
Bouwbesluit 2012 (BB)

Bouwkundig en constructief

Houtenvloer

Op alle bouwlagen bevinden zich diverse grote als kleine gaten in de houten vloeren, verder is de vloer op een aantal plaatsen in slechte staat. Diverse gaten zijn door de huidige bewoner(s) zelf dichtgezet. De huidige staat van de houten vloer is niet geschikt voor zware variabele en permanente belasting (afd. 2.1 constructie en 2.2 sterkte bij brand bouwbesluit 2012).

De sparing in de houtenvloer (bel-etage naar souterrain) heeft geen voorzieningen (bijv. hekwerk) waardoor het vallen van een vloer redelijkerwijs kan worden voorkomen.

Trappenhuis

Op de overige bouwlagen voldoet het trappenhuis niet aan de minimale eisen van de bestaande bouw en de functionele eis (bouwbesluit 2012) en is derhalve niet geschikt als vluchtroute. Het trappenhuis heeft geen voorzieningen (o.a. hekwerk, leuningen) waardoor het vallen van een vloer en/of een trap redelijkerwijs niet kan worden voorkomen (afd. 2.3 afscheiding vloer, trap en hellingbaan bouwbesluit 2012).

Spiltrap

De spiltrap van het maaiveld naar de souterrain verdieping voldoet niet aan de minimale eisen van de bestaande bouw en de functionele eis. De trap is niet verankerd aan de constructie en heeft geen trapleuning. Verder ontbreekt bij de bovenste trede, over de breedte van de trap, een vloer met een oppervlakte van ten minste 0,8 m x 0,8 m (bordes) (afd. 2.5 trap bouwbesluit 2012).

Gevelkozijnen
De kozijnen in de gevels zijn verrot, aangetast en versleten en daardoor niet goed meer te gebruiken. Hierdoor is er tocht en derhalve niet geschikt voor (nacht)verblijf van personen.

Elektra
De elektriciteits voorzieningen in het gebouw zijn niet op een dergelijk aangesloten, conform artikel 6.8 bouwbesluit 2012.

Brandveiligheid
Uitbreiding van brand
Het gebouw is op dit moment één brandcompartiment en heeft verder geen enkel brandwerende voorzieningen. De (vloer)constructie bestaat enkel uit houten balklagen en houtenvloerdelen. Wanneer er brand ontstaat in het souterrain kan de brand zich eenvoudig voortzetten naar alle bovenliggende bouwlagen. De gebruikers hebben in deze situatie onvoldoende tijd om het gebouw op een veilige manier te ontvluchten en derhalve is het (nacht)verblijf op de boven gelegen bouwlagen onveilig (afd. 2.10 beperking uitbreiding van brand bouwbesluit 2012).

Verder voldoet het gebouw niet aan de functionele eis artikel 2.13 bouwbesluit 2012. In geval van brand is er onvoldoende tijd om het bouwwerk te verlaten en de hulpdiensten (bijv. brandweer) kan niet zonder gevaar van instorting het bouwwerk doorzoeken.

Geen detectie
In het gebouw is geen enkele vorm van alarmering van brand aanwezig. Er zijn geen (gekoppelde) rookmelders om een beginnende brand te detecteren. Het is daarom niet veilig om op de bovenste bouwlagen nachtverblijf te verschaffen (de meeste slachtoffers vallen 's nachts door het inademen van rook). Een bouwwerk dient zodanige voorzieningen te hebben dat brand tijdig kan worden ontdekt zodat veilig kan worden gevlucht (afd. 6.5 tijdig vaststellen van brand bouwbesluit 2012).

Vluchten
Zoals hierboven beschreven voldoen op dit moment de vluchtroutes in het gebouw niet. Het trappenhuis heeft geen voorzieningen (o.a. hekwerk, leuningen) waardoor het vallen van een vloer en/of een trap redelijkerwijs kan worden voorkomen. Verder staat het trappenhuis in open verbinding met de overige bouwlagen. Brand en rook kan zich eenvoudig voortzetten in het hele gebouw en hierdoor kan niet veilig worden gevlucht (afd. 2.11 beperking van brand en rook bouwbesluit 2012).

De spiltrap op het souterrain is niet verankerd aan de constructie, heeft geen trapleuning en bordes waardoor het vluchten goed kan verlopen.

Deuren in vluchtroute
De deuren in de gevel t.b.v. vluchten zijn niet met één handeling te openen. Er zitten meerdere sloten op de deuren waardoor er niet onmiddellijk kan worden gevlucht.