



BRANDWEER

Amsterdam-Amstelland

Postbus 92171
1090 AD Amsterdam
Telefoon (020) 555 66 66
Fax (020) 555 68 61

Stadsdeel West
T.a.v. de 5.1.2,e
Postbus 57239
1040 BC Amsterdam

Bezoekadres:
Karspeldreef 16
1101 CK Amsterdam

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

Datum 30-04-2015
Onze referentie 5.1.5
Uw referentie
P-nummer 5.1.2,e
Adres 5.1.2,e

Telefoon 020-5556600
Fax 020-5556862
E-mail office@brandweeraa.nl
Contactpersoon 5.1.2,e
Behandelend adviseur 5.1.2,e

Onderwerp Beoordelen brandveiligheid logiesgebouw

Verzenddatum

06 MEI 2015

Geachte 5.1.2,e

Naar aanleiding van een inspectie op 30-04-2015 op het adres 5.1.2,e te Amsterdam, berichten wij u als volgt.

Op 30-04-2015 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. Voor 4 woningen in het gebouw is een shortstay vergunning verleend.

Bij de inspectie waren de volgende personen aanwezig:

- de 5.1.2,e Gemeente Amsterdam, stadsdeel West;
- de 5.1.2,e Gemeente Amsterdam, stadsdeel West
- de 5.1.2,e Brandweer Amsterdam - Amstelland.

Brandveiligheidseisen shortstay (volgens beleidsnotitie Shortstay 2012):

1. De woning moet voldoen aan de brandveiligheidseisen voor bestaande bouw zoals vermeld in het Bouwbesluit 2012;
2. Aanvullend op het onder 1. genoemde moet ten aanzien van de rookmelders, ook bij bestaande bouw voldaan worden aan de eisen zoals vermeld in artikel 6.21, eerste lid van het Bouwbesluit 2012;
3. Aanvullend op het onder 1. genoemde moet, indien alle woningen aan de vluchtroute voor shortstay gebruikt worden, ten aanzien van de rookmelders ook bij bestaande bouw voldaan worden aan de eisen zoals vermeld in artikel 6.21, eerste lid van het Bouwbesluit 2012, met de aanvullende eis dat deze rookmelders onderling gekoppeld moeten zijn;
4. In de woning moet een vluchtplan op een duidelijke plaats worden bevestigd;
5. De huurder moet over een overzicht beschikken van de telefoonnummers voor het melden van brand of ander gevaar, waaronder in ieder geval de officiële alarmnummers.



Aangetroffen feitelijke situatie op 30 april 2015

Het geïnspecteerde gebouw betreft een gebouw van vijf bouwlagen t.w. begane grond, 1^e t/m 4^e verdieping. De begane grond betreft een café met een eigen toegang. Het café behoort niet tot het geïnspecteerde deel van het gebouw. Op de 1^e t/m 4^e verdieping bevinden zich per etage een woning. De woningen op verdieping 2, verdieping 3 en verdieping 4 ontsluiten op een gemeenschappelijk trappenhuis, de woning op de 1^e verdieping heeft een onafhankelijke toegang.

Wij hebben tijdens de inspectie geconstateerd dat het gebouw niet voldoet aan de brandveiligheidseisen die gelden voor shortstay, als bedoeld in de beleidsnotitie Shortstay 2012.

Tevens hebben wij in het gebouw twaalf toeristen aangetroffen, die allen voor minder dan zeven nachten verblijf hadden geboekt. In totaal hebben wij tenminste 27 slaapplekken aangetroffen.

Op basis van de aangetroffen feitelijke situatie hebben wij geconstateerd dat dit gebouw feitelijk gebruikt wordt als hotel. Daarom hebben wij de verdiepingen 2 t/m 4 van dit gebouw beoordeeld als logiesgebouw als bedoeld in het Bouwbesluit 2012 en verdieping 1 als logiesfunctie, niet in een logiesgebouw gelegen.

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:

- Beleid Shortstay 2012, "vernieuwd beleid voor kort wonen in Amsterdam" van 11 juli 2012;
- Uitvoeringsnotitie Shortstay 2012 van oktober 2012;
- Beleidsnotitie Shortstay 2014, per 15 januari 2014.

Omschrijving object

Het gebouw heeft 5 bouwlagen.

Begane grond

Een café dat niet door ons werd bezocht.

1^e Verdieping (bereikbaar via de trap naar de galerij waar twee voordeuren aanwezig waren in de buitenlucht)

5.1.2.e .Logiesverblijf met 6 gasten. Er was een brandblusmiddel aanwezig en rookmelders conform de NEN 2555 in de vluchtwegen aanwezig. De slaapkamers gelegen aan de vluchtroute waren niet apart uitgerust met gekoppelde rookmelder. Dit logiesverblijf is apart beschouwd. Verder was op de 1^e verdieping een deur aanwezig welke met een trap leidde naar de 2^e verdieping. Er waren tenminste 6 bedden aanwezig.

2^e Verdieping

5.1.2.e Logiesverblijf met 6 gasten, er was een brandblusmiddel aanwezig en rookmelders conform de NEN 2555 in de vluchtwegen. Er waren 8 bedden aanwezig.

3^e Verdieping

5.1.2.e Logiesverblijf zonder gasten, maar gezien de aangetroffen omstandigheden was het duidelijk dat de gasten onlangs waren uitgecheckt. Er waren 4 bedden aanwezig. Er was een brandblusmiddel en rookmelders conform de NEN 2555 aanwezig. Er was een trap in dit verblijf aanwezig welke leidde naar de 4^e verdieping.



4^e Verdieping

5.1.2.e

Logiesverblijf zonder gasten, maar gezien de aangetroffen omstandigheden was het duidelijk dat de gasten onlangs waren uitgecheckt. Op de 4^e verdieping waren 9 bedden aanwezig. In de vluchtweg, de trap naar beneden, was een rookmelder conform de NEN 2555 aanwezig.

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 geen of 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 niet of onvoldoende onderhouden en worden niet op veilige wijze gebruikt;
- 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.

Bouwbesluit 2012

§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;
- b. wordt adequaat beheerd, onderhouden en gecontroleerd, en
- c. 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:

- De meter kast werd ook als berging van de schoonmaakmiddelen gebruikt.
- De meterkasten in de woningen waren ten opzichte van elkaar niet brandwerend gescheiden, hierdoor is onvoldoende brandwerendheid tussen de woningen onderling gerealiseerd.

Bouwbesluit 2012

§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. De meterkasten zijn onderling verbonden.



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 gevluht.

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;
- De doorvoeren door brandwerende scheidingsconstructies zijn ter plaatse van de meterkasten niet brandwerend afgewerkt.

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 Beschermd route

Afwijking

De vluchtroute is vanaf de uitgang van de (beschermd) subbrandcompartimenten niet uitgevoerd als een beschermd route.

Een beschermd 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 beschermd route biedt voldoende bescherming tegen het binnendringen van hitte en rook vanuit een ruimte waarin een brand woedt.

Een beschermd route moet ten minste voldoen aan de volgende voorwaarden:

- Een beschermd route ligt buiten een beschermd subbrandcompartiment (buiten een logiesverblijf);
- Er mag slechts een beperkt aantal mensen zijn aangewezen op een beschermd route (in een bestaand logiesgebouw maximaal 60 personen);
- Er mag geen brandgevaarlijke situatie ontstaan of in stand worden gehouden in een beschermd 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 geen noodverlichting aanwezig in de beschermde route.

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 en artikel 6.21 Rookmelders

Afwijking

Het logiesgebouw heeft geen brandmeldinstallatie als bedoeld in NEN 2535. Daarnaast heeft de zelfstandige logiesfunctie op de 1^e verdieping onvoldoende rookmelders als bedoeld in NEN 2555.

Toelichting

Het doel van een brandmeldinstallatie en de rookmelders is om 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

Het logiesgebouw 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 geen 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 in het logiesgebouw 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 teniet doen. 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 van een logiesfunctie worden voorzien van een dranger.

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 brand veilig 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.

Brandveiligheidsinstallaties

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

- Draagbare blustoestellen, volgens besluit Draagbare Blustoestellen;
- Noodverlichting volgens NEN-EN 1838;
- Een brandmeldinstallatie volgens NEN 2535 met doormelding naar de regionale alarmcentrale van de brandweer (RAC) ter plaatse van het logiesgebouw 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;
- Rookmelders volgens NEN 2555 ter plaatse van de zelfstandige logiesfunctie op verdieping 1.

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

Hoogachtend,

5.1.2,e

ir.

5.1.2,e

5.1.2,e Brandveiligheid
Sector Risicobeheersing en Preparatie
Brandweer Amsterdam-Amstelland

C.c.:

Stadsdeel Centrum

T.a.v. de 5.1.2,e

Postbus 202

1000 AE Amsterdam