

Opdrachtgever

5.1, 2, e 1, 2, e

5.1, 2, e

Projectnummer

104914-000

Datum

24 juli 2025

Betreft

Brandbeveiligingsrapportage

Gebruiker

City Spa Amsterdam

Betreft locatie

Bilderdijkstraat 99
Amsterdam

Document opgesteld door EFPC N.V.
Leyenseweg 113G
3721 BC Bilthoven

[REDACTED]
[REDACTED]

Opsteller

[REDACTED]

Collegiale toets

[REDACTED]

Revisieomschrijving			
Versie	Datum	Opsteller	Omschrijving
1.0	10-01-2025	[REDACTED]	Definitief
2.0	24-07-2025	[REDACTED]	Definitief met de navolgende wijziging: - Oppervlakte entresol aangepast - Type haard toegelicht.

VERANTWOORDELIJKHEID

Dit document is tot stand gekomen onder verantwoordelijkheid van de opdrachtgever, [REDACTED].

Dit document is opgesteld op basis van de door City Spa Amsterdam verstrekte gegevens. De brandveiligheid van de gebouwen en installaties op de locatie Bilderdijkstraat 99 te Amsterdam reikt derhalve niet verder dan op basis van de verstrekte gegevens en inspanningen mag worden verondersteld.

De gebruiker is en blijft verantwoordelijk voor de veiligheid op locatie.

Het is voor de brandveiligheid van essentieel belang, dat alle technische- en organisatorische maatregelen ter voorkoming van brandgevaar goed worden onderhouden en worden opgevolgd.

Auteursrecht voorbehouden. Behoudens uitzonderingen door de wet gesteld mag zonder schriftelijke toestemming van EFPC niets uit dit document worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van fotokopie, microfilm, opslag in computerbestanden of anderszins, hetgeen ook van toepassing is op gehele of gedeeltelijke bewerking.

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	4
1.1	Algemeen	4
1.2	Toegepaste documenten en tekeningen	4
1.3	Uitgangspunt.....	5
1.4	Omschrijving van de verbouwing	5
2	BRANDBEVEILIGINGSMATREGELEN	6
2.1	Brandcompartimentering	6
2.2	Open haard	7
2.3	Ontvluchten	7
2.4	Deuren	8
2.5	Noodverlichting en vluchtrouteaanduiding.....	8
2.6	Toegepaste materialen	9
2.7	Bestrijding van de brand	9
2.8	Brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie.....	10
BIJLAGE A.	TEKENING(EN) BRANDSCHEIDINGEN EN VOORZIENINGEN	11
BIJLAGE B.	CONCEPT ONTWERP BMI-OAI	12

1 INLEIDING

1.1 ALGEMEEN

Op de Bilderdijkstraat 99 te Amsterdam is Noah's Arq voornemens een Sauna en Beauty Salon "City Spa Amsterdam" te realiseren. De opdrachtgever heeft EFPC gevraagd om te beoordelen welke brandveiligheidsvoorzieningen in de City Spa Amsterdam aan de Bilderdijkstraat 99 aanwezig moeten zijn.

De totale oppervlakte van City Spa Amsterdam betreft circa 340 m², verdeeld over drie bouwlagen, met als hoogste bouwlaag het entresol op 2,250 m¹ boven peil.

Op basis van de concept aanvraag omgevingsvergunning d.d. 26 februari 2024 en het daarin benoemde gebruik "'consumentenverzorgende dienstverlening' is in onderliggende rapportage het gebruik geclassificeerd als "winkelfunctie". Volgens opgave van de opdrachtgever zullen er maximaal 75 personen tegelijk aanwezig kunnen zijn.

Tevens heeft de opdrachtgever gevraagd of EFPC de nodige brandveiligheidsvoorzieningen op tekening wil aangeven.

In dit rapport worden de brandveiligheidsvoorzieningen aangegeven die ter plaatse van de City Spa Amsterdam moeten worden aangebracht.

1.2 TOEGEPASTE DOCUMENTEN EN TEKENINGEN

Bij het opstellen van deze rapportage zijn voor de beoordeling van de brandveiligheid de Nederlandse wettelijke kaders inzake brandveiligheid, zoals opgenomen in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)aangehouden.

Bij het opstellen van deze rapportage is gebruik gemaakt de volgende tekeningen, die door Rosenthal Interiors & Partners zijn verstrekt.

Tekeningnr.	Omschrijving	Datum
	Overzichtstekening bestaand Aanvraag omgevingsvergunning	17-7-2023
ID-00-170	City Spa Bilderdijk Begane Grond Lengte doorsnede A-A	21-10-2024
T21-087	City Spa Bilderdijk Kelder Bestaand	28-05-2021
ID-00-A01-B	City Spa Bilderdijk Begane Grond Bouwkundige Layout 5C	14-05-2024
ID-01-A01-A	City Spa Bilderdijk Entresol Indelingsplattegrond-5	14-05-2024

1.3 UITGANGSPUNT

Het gebouw aan de Bilderdijkstraat 99 is een bestaand gebouw. Op de verbouwing zijn de voorschriften uit hoofdstuk 5 van het Bbl van toepassing. Deze voorschriften gaan uit van het zg. rechtens verkregen niveau. Dit is het niveau zoals dat in de laatste bouwvergunning is vastgelegd. Er is geen bouwvergunning beschikbaar.

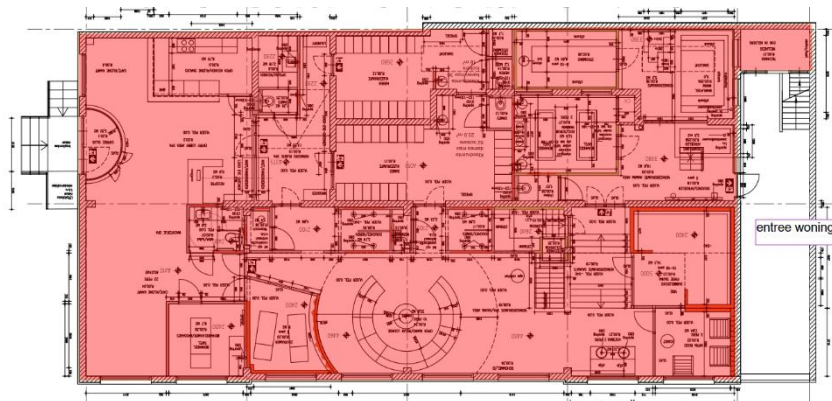
Als uitgangspunt wordt aangehouden dat het niveau van brandveiligheid niet lager mag worden dan op grond van de plattegronden van de bestaande bouw is aangegeven.

Als dit niet is te herleiden wordt, gebaseerd op het bouwjaar van het gebouw(1899) het niveau bestaande bouw (hoofdstuk 3 van het Bbl) aangehouden.

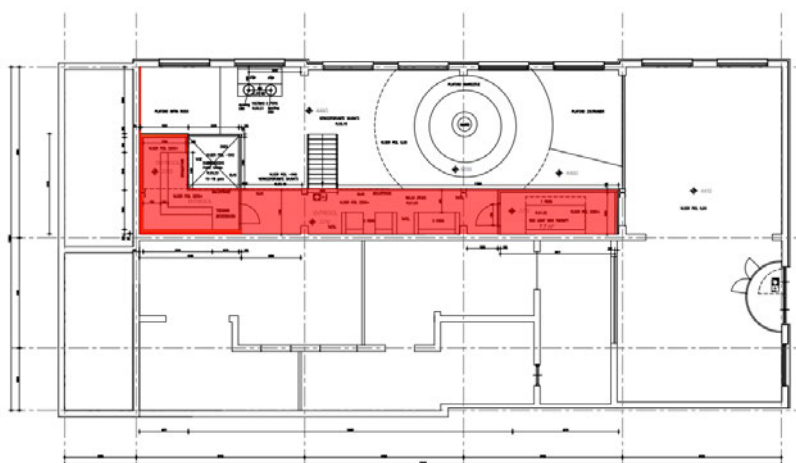
1.4 OMSCHRIJVING VAN DE VERBOUWING

De City Spa heeft één bouwlaag van ca. 340 m². Bij de verbouwing wordt op een hoogte van ca 2,25 m een entresol gerealiseerd. De oppervlakte van de entresol is ca 39 m².

Zie afbeelding 1 en afbeelding 2 voor de vloeroppervlakte.



Afbeelding 1 begane grond



Afbeelding 2: Entresol

Boven de City Spa is een woning. De woning heeft een eigen entree.

2 BRANDBEVEILIGINGSMAATREGELEN

2.1 BRANDCOMPARTIMENTERING

Het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (Bbl), stelt eisen aan de grootte van brandcompartimenten. Een brandcompartiment is het maximale uitbreidingsgebied van brand.

Met de verbouwing en uitbreiding wordt de totale vloeroppervlakte van de City Spa ca. 340 m².

Deze oppervlakte is kleiner dan op grond van de regelgeving is toegestaan. De City Spa hoeft niet te worden opgedeeld in meerdere brandcompartimenten.

Op grond van artikel 3.38 lid 5 van het Bbl mag in een brandcompartiment met een woonfunctie enkel de woonfunctie en nevenfuncties daarvan liggen. Dat betekent dat de woning en de City Spa twee aparte brandcompartimenten zijn.

Tussen de brandcompartimenten moet op grond van artikel 5.13 een WBDBO van ten minste 30 minuten aanwezig zijn.

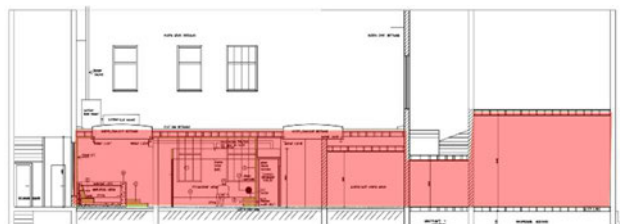
Dat betekent dat de vloer tussen de City Spa en de woning en de wand tussen de City Spa en de entree 30 minuten brandwerend moeten zijn.

Zoals uit afbeelding 3 en afbeelding 4 blijkt heeft de City Spa een plat dak en de woning een opgaande gevel. Vanuit de City Spa geldt ook een WBDBO naar die opgaande gevel van 30 minuten.

Deze eis kan worden ingevuld door de dakconstructie 30 minuten brandwerend te maken (evenals de daklichten in het dak).



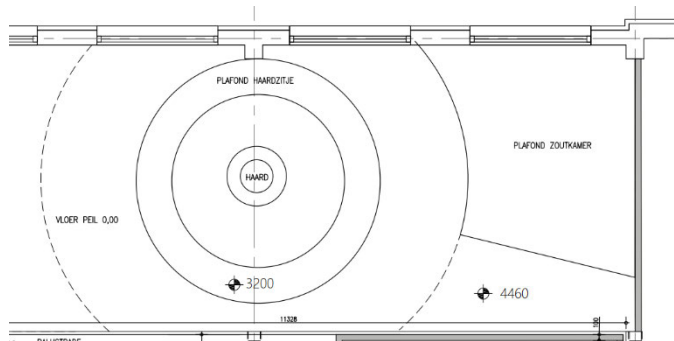
Afbeelding 3: bovenaanzicht (bron: google maps)



Afbeelding 4 – Doorsnede

2.2 OPEN HAARD

Uit de plattegrond blijkt dat er een haard wordt voorzien. Zie afbeelding 5. Het betreft hier een EcoSmart Bio Ethanol Sierhaard, met een vermogen van 1,7 kw, waarbij de temperatuur/stralingswarmte niet hoger zal zijn dan 90 °C.



Afbeelding 5 haard

In het Bbl zijn voorschriften opgenomen waarmee een bouwwerk zodanig moet zijn dat het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie voldoende wordt beperkt (artikel 4.38 – 4.40.) Dit voorschrift geldt voor nieuwbouw maar is op grond van hoofdstuk 5 ook voor verbouw van toepassing.

Met het toepassen van de installatie & veiligheidsvoorschriften van de leverancier zal er worden voldaan aan de eisen gesteld in het Bbl. De belangrijkste elementen uit de installatie & veiligheidsvoorschriften in het kader van het Bbl zijn:

- Plaats de Sierhaard in een grote, open ruimte op minimaal 1500 mm afstand van brandbare materialen, zoals gordijnen, behang, fineer, enz.
- Meubels of toebehoren direct boven of naast de branderinstallatie moeten door de fabrikant geschikt worden geacht voor de hittebestendigheid. Dit geldt bijvoorbeeld voor elektronische apparaten, waaronder schermen en entertainmentapparatuur, behang, laminaat, fineer, lijm en gereconstrueerde materialen.

2.3 ONTVLUCHTEN

De bestaande loopafstand van een punt in de winkel tot een uitgang kan als rechtens verkregen niveau worden beschouwd in plaats van de 75 meter die voor bestaande bouw geldt.

De City Spa is één brandcompartiment en wordt tevens als subbrandcompartiment aangemerkt.

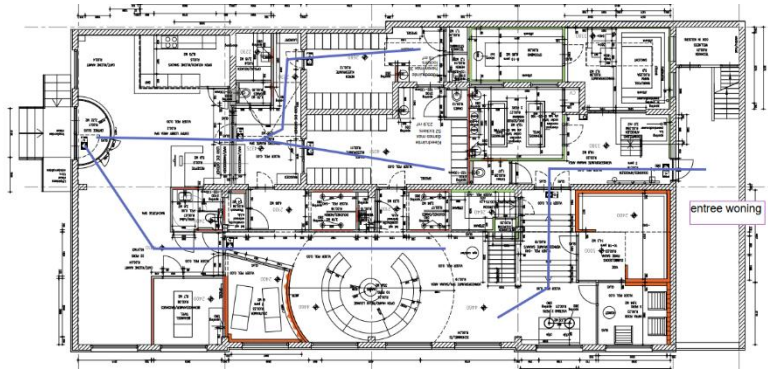
Het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (Bbl), stelt eisen aan de afstand die maximaal binnen een (sub)brand-compartiment mag worden afgelegd.

De City Spa heeft twee uitgangen. De entree (aan de Bilderdijkstraat) en een vluchtdoor toegang geeft tot de entree van de woning. Via die entree kan naar de uitgang aan de Potgieterstraat worden gevlucht.

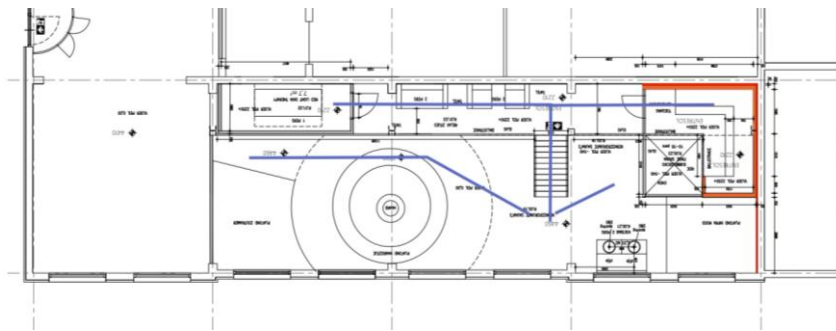
Noot: de vluchtdoor naar de entree van de woning moet gehandhaafd blijven, anders worden de loopafstanden te lang en moet de City Spa worden opgedeeld in subbrandcompartimenten (en daarmee volgen er gebruiksbeperkingen aan een deel van het gebouw).

Afbeelding 6 en afbeelding 7 geven de looproutes naar de uitgangen weer.

De loopafstanden tot één van de uitgangen is niet meer dan 30 meter.



Afbeelding 6: looproutes begane grond



Afbeelding 7: looproute vanaf de entresol

2.4 DEUREN

De inrichting wordt aangepast. Aangenomen wordt dat de deuren die worden geplaatst ten minste 0,85 m vrije doorgang hebben (de standaard maat voor nieuwe deuren). Gelet op het aantal personen in de City Spa is de vrije doorgang van een deur geen belemmering.

De doorstroomcapaciteit van een deur wordt mede bepaald door de draairichting. Als een bestaande deur tegen de vluchtrichting indraait mogen hier 60 personen aan toe worden gewezen. Als een nieuwe deur tegen de vluchtrichting indraait wordt uitgegaan van 37 personen. Met uitzondering van de hoofdentree draaien alle deuren met de vluchtrichting mee. Er is voldoende capaciteit voor het aantal aanwezige personen.

Deuren op een vluchtroute moeten te allen tijde vrij worden gehouden van obstakels en te openen zijn zonder los voorwerp.

2.5 NOODVERLICHTING EN VLUCHTRUTEAANDUIDING

Op basis van het Bbl (artikel 3.101) moet noodverlichting aanwezig zijn, indien er meer dan 75 personen gelijktijdig in een ruimte aanwezig kunnen zijn en in een besloten ruimte waardoor een vluchtroute uit die verblijfsruimte voert en in een beschermde vluchtroute.

Gelet op de aangegeven bezetting is noodverlichting niet vereist.

Op basis van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (Bbl) moet vluchtrouteaanduiding aanwezig zijn als er meer dan 50 personen gelijktijdig in een ruimte aanwezig kunnen zijn en in een ruimte waardoor een verkeersroute voert.

Er zijn verkeersroutes aanwezig. Er moet vluchtrouteaanduiding worden aangebracht. De vluchtrouteaanduiding moet op een zichtbare plaats zijn aangebracht.

Boven deuren in de verkeersroutes, bij richtingveranderingen en boven de uitgangen van de City Spa moet vluchtrouteaanduiding zijn aangebracht.

In bijlage A is een principe locatie van de vluchtrouteaanduiding weergegeven.

2.6 TOEGEPASTE MATERIALEN

Om bij een mogelijke brand te voorkomen dat deze zich snel kan ontwikkelen zijn er eisen gesteld aan de mate van brandvoortplanting en rookproductie van de toe te passen materialen.

In de City Spa zijn geen ruimten met een bijzondere bestemming zodat de "basis-eis" voor alle wanden en vloeren van toepassing is (met uitzondering van de open haard, zie eerdere paragraaf).

De toe te passen materialen van de constructieonderdelen (wanden en vloeren wand- en plafondafwerking D en S2, vloerafwerking D_{fl} en S1_{fl} conform de NEN-EN 13501-1.

Voor de toe te passen materialen moet het brandgedrag worden aangetoond door middel van het overleggen van de van toepassing zijnde productcertificaten.

De onderstaande constructieonderdelen van de vloer-, wand- en plafondafwerking voldoen altijd aan de geëiste klasse, hiervoor hoeft geen certificaat te worden afgegeven:

- steenachtig materiaal, o.a. stucwerk, metselwerk, beton, etc.;
- tegelwerk;
- marmoleum, linoleum;
- systeemplafond.

De aankleding in een besloten ruimte mag geen brandgevaar opleveren. Dit gevaar is niet aanwezig indien de aankleding:

- een ondergeschikte bijdrage aan het brandgevaar levert;
- onbrandbaar is, bepaald volgens NEN 6064;
- voldoet aan brandklasse A1 als bedoeld in NEN - EN 13501-1;
- voldoet aan de eisen voor constructieonderdelen conform Bbl, of;
- een navlamduur heeft van ten hoogste 15 seconden en een nagloeiduur van ten hoogste 60 seconden.

2.7 BESTRIJDING VAN DE BRAND

De nieuwbouweis voor de aanwezigheid van een brandslanghaspel is 500 m². De City Spa is kleiner dan 500 m² dus een brandslanghaspel is niet vereist. Een draagbaar blusmiddel is ook niet vereist.

2.8 BRANDMELD- EN ONTRUIMINGSALARMINSTALLATIE

Gelet op de oppervlakte van de City Spa is een brandmeldinstallatie en een ontruimingsalarminstallatie niet vereist, echter vanwege het gebruik, de hoeveelheid aanwezige mensen en de indeling adviseren wij om een brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie toe te passen op basis van “niet-automatische bewaking”, zodat in situaties die ontruiming vereisen snel en adequaat alle aanwezige mensen kunnen worden bereikt.

Op de plattegrond in bijlage B is een concept ontwerp BMI-OAI aangegeven.

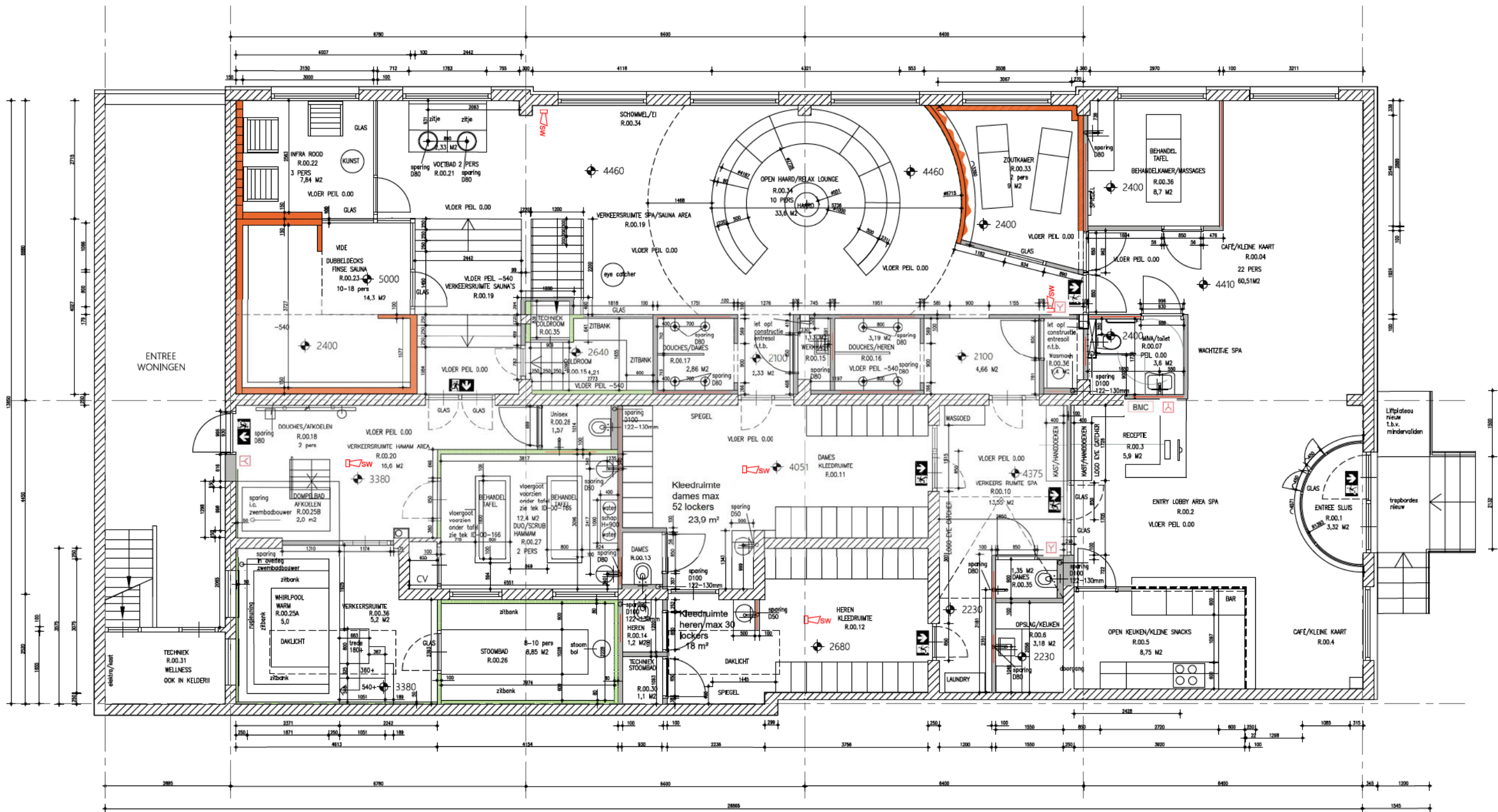
BIJLAGE A. TEKENING(EN) BRANDSCHEIDINGEN EN VOORZIENINGEN



BOUWKUNDIGE_LAYOUT_5C
Project address: BILDERDIJKSTRAAT99,AMSTERDAM
Project number: 00470-BS
Drawn by: VK
Scale: 1:50
Drawing number: ID-00-A01-B
Date: 14-05-2024

RENVOOI			
	Bestaande constructie		Koudwater- en rioolaansluiting
	Te maken constructie door aanmermer dikte 100/ 120 mm *behanq van tegelkaar		Warm-, koudwater- en rioolaansluiting
	Te maken constructie door aanmermer dikte 100/ mm incl achterhout		transparant aanduiding nooduitgang
	Te maken constructie in EPS door zwembadbouwer incl techniek		Extra isolatie bijv. EPS (isolatie) gevel door aanmermer dikte 88 mm in overleg bouwfysisch adviseur *tegelkaar
	Te maken constructie door aanmermer in overleg zwembadbouwer		Te maken constructie t.b.v. sauna Cabines door wellnessbouwer incl saunatechniek

BIJLAGE B. CONCEPT ONTWERP BMI-OAI



Alle maten dienen door de samensteller in het werk gecontroleerd te worden voor aanvang van alle werkzaamheden.
Het ontwerp en de tekening blijven eigendom van Rosenthal Interiors en mogen in geen geval gereproduceerd worden zonder toestemming.

Contractors must verify all dimensions on site before any works are commenced.
This drawing remains the property of Rosenthal Interiors and may not be reproduced in any way without prior consent.

Notes / Symbols / Annotation

Incl.sparingen

DEFINITIEF

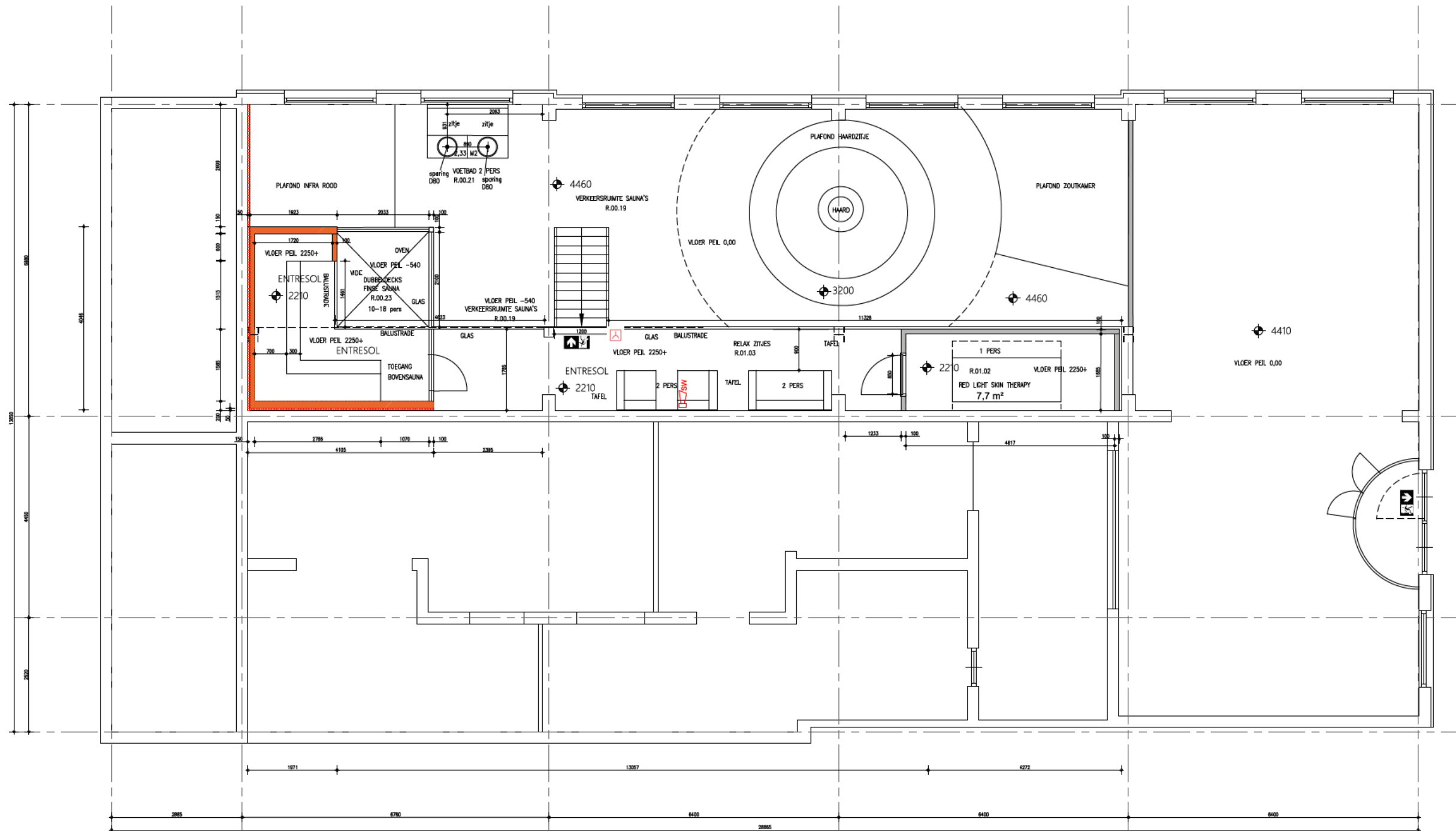
Revision / notes	date
A OPEN_KEUKEN_COLDROOM-ZOUTKAMER	25-05-2024
B TOILETTEN_DOMPELBAD_TRAP-VLOER	05-06-2024
C DOMPELBAD_JHAMMAM_INNEK_TOILET	15-06-2024
D TECHNIK_COLDROOM_TOILETTEN-TRAP	13-06-2024
E EXTRA-BEHANDELK_VERD.VLOER-TRAP	19-06-2024
F MIVATOILET	24-06-2024
G MAATVOERINGEN+BOUWKUNDIGE_VRZ	15-07-2024
I VLOERGROOT+HAMAM+TAFELS	30-08-2024
J VLOER+VERDIEPT+IN COLDROOM_TRAP	10-09-2024
-	-
-	-

ROSENTHAL INTERIORS & PARTNERS

Haringsgracht 450
1017 CA Amsterdam
The Netherlands
T : +31 (0) 20 486 14 64
info@rosenthalinteriors.nl
www.rosenthalinteriors.nl

Client:
CITYSAUNA-BV
Project:
SAUNA-SPA-BILDERDIJK
Ans:
BEGANE-GROND
Description:
BOUWKUNDIGE_LAYOUT_5C
Project address:
BILDERDIJKSTRAAT99,AMSTERDAM
Project number:
00470-BS
Drawn by:
VK
Scale:
1:50
Drawing number:
ID-00-A-01-B
Date:
14-05-2024

RENVOOI	
	Bestaande constructie
	Te maken constructie door aannemer dikte 100/ 120 mm *behang of tegelklor
	Te maken constructie door aannemer dikte 100/ mm incl achterhout
	Te maken constructie in EPS door zwembadbouwer incl techniek
	Te maken constructie door aannemer in overleg zwembadbouwer
	Koudwater- en rioolaansluiting
	Warm-, koudwater- en rioolaansluiting
	transparant aanduiding nooduitgang
	Extra Isolatie bijv. EPS (isolatie) gevel door aannemer dikte 20 mm in overleg bouwtechnisch adviseur *tegelklor
	Te maken constructie t.b.v.sauna Cabines door wellnessbouwer incl saunatechniek



Alle maten dienen door de aannemer in het werk gecontroleerd te worden voor aanvang van alle werkzaamheden.
Het ontwerp en de tekening blijven eigendom van Rosenthal Interiors en mogen in geen geval gereproduceerd worden zonder toestemming.

Contractors must verify all dimensions on site before any works are commenced.
This drawing remains the property of Rosenthal Interiors and may not be reproduced in any way without prior consent.

Notes / Symbols / Annotation

DEFINITIEF

Revision / notes	date
A. BEHANDELKAMER-ENTRESOL-TRAP	27-05-2024
B. CHAMPAGNEBAR-ENTRES-PRINCIPEDRNS	05-06-2024
C. TRAPVERVALLES-VERDIEPTE VLOEREN	19-06-2024
D. MAATVOERING-CONSTRUCTIE	16-07-2024
-	-
-	-
-	-
-	-
-	-
-	-
-	-

ROSENTHAL INTERIORS & PARTNERS

Herengracht 450
1017 CA Amsterdam
The Netherlands
T : +31 (0) 20 486 14 64
info@rosenthal-interiors.nl
www.rosenthal-interiors.nl

Client:
CITYSAUNA-BV
Project:
SAUNA-SPA-BILDERDIJK
Area:
ENTRESOL
Description:
INDELINGSPLATTEGROND-5
Project address:
BILDERDIJKSTRAAT99,AMSTERDAM
Project number:
00470-BS
Drawn by:
VK
Scale:
1:50
Drawing number:
ID-01-A01-A
Date:
14-05-2024

RENVOOI	
Bestaande constructie	Koudwater- en rioolaansluiting
Te maken constructie door aannemer dikte 100/ 120 mm *behang of tegelkloar	Warm-, koudwater- en rioolaansluiting
Te maken constructie door aannemer dikte 100/ mm incl achterhout	transparant aanduiding nooduitgang
Te maken constructie t.b.v.sauna Cabines door wellnessbouwer incl saunatechniek	Extra Isolatie bijv. Foamglass T3 brandwerend door aannemer dikte 50 mm in overleg bouwfyfisch adviseur