



Adviescommissie praktijktoepassing brandveiligheidsvoorschriften

ADVIES

Registratienummer: 1409
Betreft: Vluchtroute woning door ijssalon
Trefwoorden: Bouwbesluit 2012, monument, woning, winkel, handhaving, bestaande bouw, vluchtroute, BMI
Datum: 6 oktober 2014
Status: *Definitief*

Beschrijving

In een monumentaal pandje dat onderdeel uitmaakt van een aan elkaar geschakelde rij van kleine pandjes, is een ijssalon gevestigd. Deze kleine winkel heeft een vloeroppervlakte van circa 45 m². Boven de ijssalon ligt een woning die de eerste en de tweede verdieping beslaat. De woning is uitsluitend toegankelijk via een trap in de ijssalon. De woning en de ijssalon staan via deze trap in open verbinding met elkaar. Er is geen bouwkundige brandwerende scheidingsconstructie tussen woning en winkel. Deze situatie bestaat al heel lang.

De gemeente heeft geconstateerd dat deze situatie niet voldoet aan het niveau bestaande bouw van het Bouwbesluit 2012 en heeft de eigenaar gemaand om de situatie te brengen op een wettelijk acceptabel kwaliteitsniveau. Een bouwkundige brandwerende scheidingsconstructie tussen woning en winkel is, gezien de omvang van het pand en de monumentale status, niet goed te realiseren. Eigenaar is bereid om -als alternatief- gekoppelde rookmelders aan te brengen in de woning en de ijssalon die voldoen aan NEN 2555 voor rookmelders in bestaande bouw. Eigenaar is ook bereid hier een onderhoudscontract voor af te sluiten bij een geaccrediteerde inspectie-instelling. De gemeente is van mening dat er te veel nadelen kleven aan een oplossing met gekoppelde rookmelders en wil dat een brandmeldinstallatie conform NEN 2535 geïnstalleerd wordt.

**Adviescommissie
praktijktoepassing
brandveiligheidsvoorschriften**

Postbus 1819
3000 BV Rotterdam

www.adviescommissiebrand.nl

Secretariaat
info@adviescommissiebrandveiligheid.nl

Kenmerk
1409



Adviesvraag

Volstaat het aanbrengen van gekoppelde rookmelders conform NEN 2555 of is een brandmeldinstallatie conform NEN 2535 noodzakelijk als gelijkwaardige oplossing voor een vereiste bouwkundige brandwerende scheidingsconstructie tussen woning en winkel?

Standpunt bevoegd gezag

Het bevoegd gezag is akkoord met het voorstel om een signaleringsinstallatie in het pand te plaatsen als alternatief voor een vereiste bouwkundige brandwerende scheiding tussen woning en winkel. Een brandmeldinstallatie die voldoet aan NEN 2535 is hiervoor het meest geschikt. Gekoppelde rookmelders die voldoen aan NEN 2555 zijn hiervoor niet geschikt. De volgende overwegingen liggen hieraan ten grondslag:

- het is van belang dat de bewoner via de installatie wordt gealarmeerd over het niet naar behoren functioneren van de installatie die het deel van het pand bewaakt dat buiten zijn invloedssfeer ligt. Hiervoor dient de installatie in het volgende te voorzien:
 - storingsalarm bij kapotte melders, kapotte bedrading of een niet functionerende draadloze koppeling (niet mogelijk met 230 Volt gekoppelde rookmelders conform NEN 2555);
 - naast een brandmeldpaneel in de winkel, ook een nevenpaneel in de woning waarop de storingsmeldingen zichtbaar worden (niet mogelijk met 230 Volt gekoppelde rookmelders conform NEN 2555);
- rookmelders zijn gevoelig voor hoogfrequente armaturen en communicatie via het elektriciteitsnet;
- Plaats van detecteren dient vanuit de woning door de bewoner te kunnen worden uitgelezen om een te lange benodigde verkenningstijd bij brand te voorkomen en daarmee een te lange ontruimingstijd te voorkomen (niet mogelijk met 230 Volt gekoppelde rookmelders conform NEN 2555).
- De installatie moet ook vanuit de woning gereset kunnen worden indien de bewoner zelf een loos alarm veroorzaakt (niet mogelijk met 230 Volt gekoppelde rookmelders conform NEN 2555);
- Aan de signaleringsinstallatie dient minimaal één handbrandmelder op de begane grond te worden gekoppeld om de ontruiming van daaruit ook handmatig te kunnen starten. Met rookmelders is dit lang niet altijd mogelijk;
- Voor brandmeldinstallaties conform NEN 2535 zijn restricties opgenomen ten aanzien van het aantal loze meldingen. Bij rookmelders conform NEN 2535 is daarentegen een ongelimiteerd aantal loze meldingen mogelijk.
- NEN 2535 biedt veel meer keuze in typen melders, zodat een juiste melder kan worden gekozen. NEN 2555 kent slechts drie typen melders die hier overigens waarschijnlijk wel toepasbaar zijn.

Standpunt aanvrager

Bouwkundig is het niet mogelijk om een scheiding tussen winkel en woning te maken. De bewoner boven de winkel dient daarom tijdig gewaarschuwd te worden om bij een eventuele calamiteit veilig te kunnen vluchten.

De eigenaar is bereid om gekoppelde rookmelders te laten plaatsen die volledig voldoen aan alles wat de NEN 2555 vereist. Dit wil de eigenaar door een erkend installatiebedrijf laten doen. Ook is de eigenaar bereid om de aanleg van de installatie, indien wenselijk, door een geaccrediteerde inspectie-instelling te laten controleren en om daarbij ook nog een onderhoudscontract af te sluiten met een daartoe gerechtigde partij. Dit is ruim voldoende omdat er slechts één doel is en

**Adviescommissie
praktijktoepassing
brandveiligheidsvoorschriften**

Datum

6 oktober 2014

Kenmerk

1409

dat is de bewoner tijdig waarschuwen bij een beginnende brand. Hiervoor zijn de gekoppelde NEN 2555-melders uitermate geschikt.

**Adviescommissie
praktijktoepping
brandveiligheidsvoorschriften**

Het verkennen waar de brand is, het aantal ongewenste meldingen, etc. etc. is hier totaal niet van belang. De winkel heeft een oppervlakte van ongeveer 40 m², dus wat valt er te verkennen? Er wordt ook niets doorgemeld naar de brandweer of een PAC dus het aantal ongewenste of onechte meldingen is totaal niet relevant. Handbrandmelders zijn in dezen ook niet relevant, want deze detecteren geen rook en geven niet per definitie de plaats van de brand aan.

Datum
6 oktober 2014

Kenmerk
1409

Uitgangspunten

Het advies is gebaseerd op de volgende documenten:

1. Adviesaanvraag van 31 juli 2014, incl. correspondentie tussen betrokkene en bevoegd gezag en incl. plattegronden en gevels van het monumentale pand.

Inhoudelijke beschouwing adviesvraag

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

- Een fundamentele onderbouwing van de aanvrager waarin uiteengezet is met welke prestatie-eisen van Bouwbesluit 2012 strijdigheid zou zijn, ontbreekt.
- Er is sprake van een bestaande situatie. Daarom zijn de voorschriften voor bestaande bouw van Bouwbesluit 2012 van toepassing.
- De woonfunctie en de winkelfunctie staan met elkaar in open verbinding via het trapgat en liggen dus in één brandcompartiment. Dit is volgens artikel 2.89, vijfde lid, van Bouwbesluit 2012 alleen toegestaan wanneer de winkelfunctie een nevenfunctie van de woonfunctie is.
- Naar de mening van de adviescommissie kan de winkelfunctie in deze casus als nevenfunctie van de woonfunctie worden aangemerkt:
 - Er is sprake van een relatief kleine en overzichtelijke winkelfunctie.
 - De bewoner kan invloed uitoefenen op de veiligheidssituatie in de winkel: de winkelfunctie staat namelijk in open verbinding met de woonfunctie zodat er vanuit de woonfunctie een 'gedwongen' controle is over alles wat er in de winkelfunctie plaatsvindt.
 - Tenslotte zijn de brandveiligheidsrisico's van deze winkelfunctie (ijssalon) naar de mening van de adviescommissie zodanig dat daarop onder normale omstandigheden voldoende invloed is uit te oefenen.
- Volgens artikel 2.112, eerste lid, in combinatie met artikel 2.112, vierde lid, van Bouwbesluit 2012, voert de vluchtroute vanuit de woonfunctie door de winkelfunctie. Omdat de winkelfunctie is aangemerkt als nevenfunctie van de woonfunctie, is dat volgens Bouwbesluit 2012 toegestaan zonder dat deze vluchtroute brandwerend van de winkelfunctie wordt afgescheiden. De maximaal toegestane loopafstand van 45 m wordt niet overschreden.
- Volgens Bouwbesluit 2012 is een brandmeldinstallatie volgens NEN 2535, of rookmelders volgens NEN 2555 voor een bestaande woonfunctie / winkelfunctie van deze afmetingen niet verplicht.
- De adviescommissie kan zich voorstellen dat er gezien het gebruik van de winkelfunctie en gezien het gegeven dat door de winkelfunctie een vluchtroute van de woonfunctie voert, sprake is van een beperkt restrisico als bedoeld in artikel 7.10 van Bouwbesluit 2012. Dat restrisico betreft dan

bijvoorbeeld de in de ijsalon opgestelde apparatuur. Artikel 7.10 van Bouwbesluit 2012 luidt als volgt:

Onverminderd het bij of krachtens dit besluit bepaalde is het verboden in, op, aan of nabij een bouwwerk voorwerpen of stoffen te plaatsen, te werpen of te hebben, handelingen te verrichten of na te laten, werktuigen, middelen of voorzieningen te gebruiken of niet te gebruiken of anderszins belemmeringen op te werpen of hinder te veroorzaken waardoor:

- a. brandgevaar wordt veroorzaakt, of*
- b. bij brand een gevaarlijke situatie wordt veroorzaakt.*

- Volgens de adviesaanvraag is de eigenaar bereid om:
 - gekoppelde rookmelders die voldoen aan NEN 2555 te laten plaatsen door een erkend installateur,
 - de aanleg door een geaccrediteerde inspectie-instelling te laten controleren, en
 - een onderhoudscontract af te sluiten met een daartoe gerechtigde partij.

De adviescommissie vindt dit een verstandige keuze en is van mening dat hiermee een eventueel restrisico voldoende wordt beperkt.

- De adviescommissie vindt in deze casus een brandmeldinstallatie volgens NEN 2535 niet noodzakelijk om een eventueel restrisico te beperken:
 - gelet op de kleine ruimte van de winkelfunctie heeft een plaatsbepaling voor de melders volgens NEN 2535 geen toegevoegde waarde,
 - toepassing van een handbrandmelder volgens NEN 2535 schiet het doel voorbij waarvoor de installatie is bedoeld. In de nachtsituatie is een automatische melder doeltreffender en gezien de open verbinding tussen woning en winkel is er sprake van voldoende 'aanroepbaarheid' om geen handbrandmelder nodig te hebben.
 - dat er sprake kan zijn van een loze melding is niet relevant omdat er geen sprake is van doormelding naar de brandweer.
 - dat een melder volgens NEN 2555 geen storingsalarm geeft wordt naar de mening van de adviescommissie voldoende ondervangen door de vrije toegankelijkheid van de winkel door de bewoner (de bewoner kan zelf controleren of de melder nog aanwezig is en functioneert) en door het af te sluiten onderhoudscontract.

Advies

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

- Ja, naar de mening van de adviescommissie volstaat in deze casus het aanbrengen van rookmelders conform NEN 2555. Het is niet noodzakelijk om een brandmeldinstallatie conform NEN 2535 aan te brengen.
- De adviescommissie is van mening dat de winkelfunctie in deze casus kan worden aangemerkt als nevenfunctie van de woonfunctie en derhalve samen met de woonfunctie in één brandcompartiment mag liggen. Er is sprake van een relatief kleine en overzichtelijke winkelfunctie en de bewoner kan controle en invloed uitoefenen op de veiligheidssituatie in de winkel omdat de winkelfunctie in open verbinding staat met de woonfunctie.

**Adviescommissie
praktijktoepassing
brandveiligheidsvoorschriften**

Datum
6 oktober 2014

Kenmerk
1409

2. Overigens merkt de commissie nog op

- De adviescommissie vindt het een verstandige keuze dat gekoppelde rookmelders volgens NEN 2555 worden aangebracht door een erkend installateur, dat daarop controle plaatsvindt door een geaccrediteerde instelling en dat een onderhoudscontract wordt afgesloten met een daartoe gerechtigde partij. De adviescommissie is van mening dat hiermee een eventueel restrisico als bedoeld in artikel 7.10 van Bouwbesluit 2012 voldoende wordt beperkt.
- Het is denkbaar dat bij andersoortig gebruik van de winkelfunctie de brandveiligheidsrisico's zodanig zijn dat de bewoner daarop onvoldoende invloed kan uitoefenen. Of er in dergelijke situaties nog sprake kan zijn van een nevenfunctie als bedoeld in Bouwbesluit 2012 en of een eventueel restrisico als bedoeld in artikel 7.10 van Bouwbesluit 2012 voldoende wordt beperkt zal per situatie moeten worden beoordeeld.

Datum

6 oktober 2014

Kenmerk

1409