



Adviescommissie praktijktoepassing brandveiligheidsvoorschriften

ADVIES

Registratienummer: 1411
Betreft: Vluchtroute hotelkamer door ontbijtzaal
Trefwoorden: Bouwbesluit 2012, monument, logiesfunctie,
gelijkwaardigheid, bestaande bouw, vluchtroute
Datum: 22 oktober 2014
Status: *Definitief*

Beschrijving

In een monumentaal pand heeft zich in 2008 een hotel gevestigd. Hiervoor is in-
dertijd een bouw- en monumentenvergunning verleend. Inmiddels heeft het hotel
na 1 april 2012 een nieuwe omgevingsvergunning voor het bouwen, voor het wij-
zigen van een monument en voor het brandveilig gebruik aangevraagd voor een
beoogde verbouwing op de begane grond. Op de begane grond wil de aanvrager
twee extra hotelkamers realiseren, een ontbijtzaal en een bijbehorende keuken.
De nieuw te realiseren hotelkamer aan de voorzijde van het pand grenst direct
aan de ontbijtzaal. De vluchtroute vanuit deze hotelkamer voert door de ontbijt-
zaal naar een vluchtdeur die direct grenst aan het aansluitende terrein, tevens
openbare weg. De loopafstand van de hotelkamerdeur door de ontbijtzaal naar
buiten toe bedraagt ongeveer 3 m.

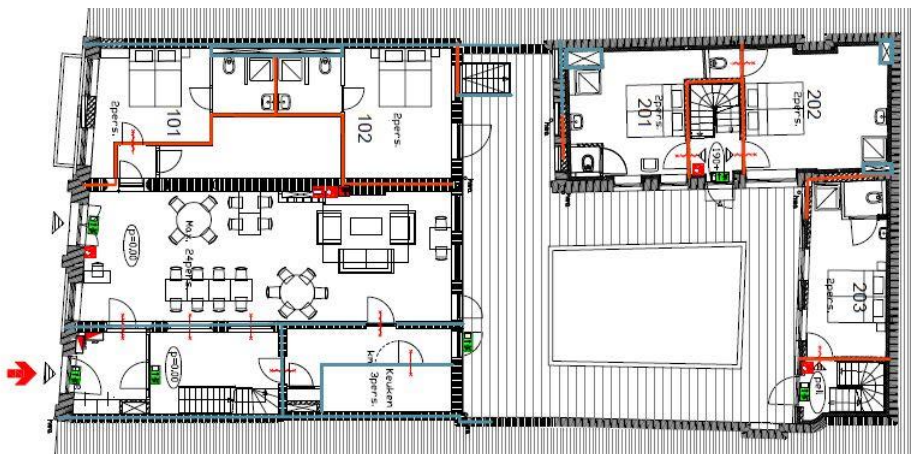
**Adviescommissie
praktijktoepassing
brandveiligheidsvoorschriften**

Postbus 1819
3000 BV Rotterdam

www.adviescommissiebrand.nl

Secretariaat
info@adviescommissiebrandveiligheid.nl

Kenmerk
1411



Adviesvraag

Is het aanbrengen van rookmelders in de ontbijtzaal met een daaraan gekoppelde ontruimingsalarminstallatie in dit geval gelijkwaardig aan het realiseren van een verkeersruimte die met een rookwerende (glazen) pui van de ontbijtzaal is afgescheiden?

Standpunt bevoegd gezag

De gemeente is van mening dat de uitgang van een hotelkamer niet direct mag uitkomen in de ontbijtzaal (verblijfsruimte) en via een verkeersruimte naar de openbare weg moet leiden. Het aanbrengen van rookmelders en een ontruimingsinstallatie is niet op basis van gelijkwaardigheid. Het gehele pand dient immers te worden voorzien van totaaldetectie. Er wordt op basis van gelijkwaardigheid daarom geen extra toevoeging gedaan.

Standpunt aanvrager

Eén van de twee nieuw te realiseren hotelkamers komt uit op de binnenplaats. De tweede hotelkamer op de begane grond aan de voorzijde van het pand komt direct uit in de ontbijtzaal. Vandaaruit kan via de ontbijtzaal in twee richtingen worden gevlucht: rechtstreeks naar het aansluitende terrein, of naar een aangrenzende verkeersruimte naar de andere zijde van het gebouw en vandaaruit naar de openbare weg.

Conform Bouwbesluit is dit niet toegestaan omdat via een verkeersruimte moet worden gevlucht. Aanvrager is van mening dat hier sprake is van een gelijkwaardige oplossing, gezien de loopafstand van minder dan 5 m door de ontbijtzaal (bijeenkomstfunctie) tot een deur welke direct grenst aan de openbare weg en vanwege de in de ontbijtzaal voorziene rookmelders en ontruimingsalarminstallatie.

In 'geaccepteerde gelijkwaardige oplossingen' (Werkgroep Gelijkwaardigheid, case 2.27, d.d. 26 juni 2007) is gekozen om wel door een verblijfsruimte te laten vluchten als die verblijfsruimte tenminste twee uitgangen heeft die tenminste 5 meter van elkaar zijn verwijderd en wordt voorzien van rookmelders en een ontruimingsalarm. In dit geval heeft het rookcompartiment twee uitgangen die tenminste 5 meter uit elkaar liggen.

Het gedeelte van de ontbijtzaal waar het om gaat is reeds een verkeersruimte; er staan geen tafels en stoelen. Wij menen tevens dat een glazen wand, met daarin glazen deuren, die te zien is vanaf de buitenzijde van het pand, afbreuk doet aan de aantrekkelijkheid van het monumentale pand.

De voorgestelde oplossing is gelijkwaardig omdat met de alarmering in de logeerkamer een situatie wordt gecreëerd dat gasten een brand als gevolg van het in alarmstatus gaan van de rookmelder tijdig zullen ontdekken en nog veilig kunnen vluchten door de ontbijtzaal.

Uitgangspunten

Het advies is gebaseerd op de volgende documenten:

1. Adviesaanvraag van 13 augustus 2014;
2. Brief brandveiligheidsadviseur ' Verzoek Gelijkwaardigheid' van 15 mei 2014;
3. Alle plattegronden van het pand in tekening 'Aanvraag Omgevingsvergunning verbouw begane grond kamers 101 en 102' van 26 juni 2014

**Adviescommissie
praktijktoepassing
brandveiligheidsvoorschriften**

Datum
22 oktober 2014

Kenmerk
1411

4. Alle plattegronden, gevels, doorsneden en situatie bestaande toestand op tekeningen van de architect van 11 januari 2007.

**Adviescommissie
praktijktoepassing
brandveiligheidsvoorschriften**

Inhoudelijke beschouwing adviesvraag

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

Datum
22 oktober 2014

- Er is sprake van een verbouwing van een bestaand gebouw waarvan de omgevingsvergunning voor het bouwen na 1 april 2012 is ingediend. Daarom zijn de verbouwvoorschriften van Bouwbesluit 2012 van toepassing.
- Artikel 2.109 geeft de verbouwvoorschriften inzake vluchtveiligheid. Dit artikel luidt als volgt:

Kenmerk
1411

Op het gedeeltelijk vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk zijn de artikelen 2.102 tot en met 2.108 van overeenkomstige toepassing, waarbij in plaats van het in die artikelen aangegeven niveau van eisen wordt uitgegaan van het rechtens verkregen niveau.

- Omdat de hotelkamer op de begane grond er in de bestaande situatie nog niet was, is er voor wat betreft de ontvluchting vanuit deze hotelkamer geen actueel kwaliteitsniveau. Dat betekent dat het rechtens verkregen niveau wordt gevormd door de ondergrens, te weten het niveau bestaande bouw (artikel 2.113, tweede lid, van Bouwbesluit 2012).
- Artikel 2.113, tweede lid, van Bouwbesluit 2012 luidt als volgt:

Een vluchtroute waarop ten hoogste 60 personen zijn aangewezen, is vanaf de uitgang van het subbrandcompartiment waarin de vluchtroute begint een beschermde route, tenzij die uitgang direct grenst aan het aansluitende terrein.

- Een beschermde route is in artikel 1.1, eerste lid, van Bouwbesluit 2012, als volgt gedefinieerd:

Buiten het subbrandcompartiment waar de vluchtroute begint gelegen gedeelten van een vluchtroute.

- Kenmerkend aan een 'beschermde route' is dat deze, in onderscheid met de 'beschermde vluchtroute' (nieuwbouw) wel door een ander subbrandcompartiment mag voeren. Dat betekent dus dat de beschermde route vanaf de toegang van de desbetreffende hotelkamer 101 door de ontbijtzaal mag voeren.

Advies

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

Volgens de verbouwvoorschriften van Bouwbesluit 2012 (artikel 2.109 in combinatie met artikel 2.113 lid 2) is het toegestaan dat de beschermde route van hotelkamer 101 door de ontbijtzaal voert. Het aanbrengen van een rookwerende scheidingsconstructie in de ontbijtzaal is volgens Bouwbesluit 2012 derhalve niet noodzakelijk.

2. Overigens merkt de commissie nog op:

Naast het feit dat de situatie voldoet aan de verbouwvoorschriften van Bouwbesluit 2012, vindt de adviescommissie de situatie op basis van de volgende overwegingen voldoende veilig:

- Hotelgasten worden vanwege de aanwezige totaaldetectie bij een brand in de ontbijtzaal vrijwel direct gealarmeerd.
- De route tussen de toegang van hotelkamer 101 en de uitgang van de ontbijtzaal is slechts 3 m.
- De loopafstand tussen het verste punt in hotelkamer 101 en de uitgang van de ontbijtzaal is ruimschoots kleiner dan 20 m (gecorrigeerde loopafstand op basis van nieuwbouweisen).

**Adviescommissie
praktijktoepassing
brandveiligheidsvoorschriften**

Datum
22 oktober 2014

Kenmerk
1411