

## ADVIES

Registratienummer: 1307  
 Betreft: Uitbreiding hotel met enkele vluchtroute door bestaand pand  
 Trefwoorden: Vluchten, hotel, enkele vluchtroute, extra beschermde vluchtroute  
 Datum: 17-9-2013  
 Status: Definitief

**Adviescommissie  
 Praktijktoepassing  
 brandveiligheidsvoorschriften**

Postbus 1819  
 3000 BV Rotterdam

[www.adviescommissiebrandveiligheid.nl](http://www.adviescommissiebrandveiligheid.nl)

**Secretariaat**  
 info@adviescommissie  
 brandveiligheid.nl

**Kenmerk**  
 1307

### Beschrijving

- Het project betreft het vestigen van een hotel in een monumentaal pand. Op het achterterrein wordt een nieuwbouwblok gerealiseerd. Beide bouwblokken vormen één hotel.
- Het hotel is bestemd voor niet meer dan 150 personen.
- Voor de ontvluchting, naar de openbare weg, is maar één vluchtroute beschikbaar. De openbare weg ligt voor het monumentale pand. Het bouwblok op het achterterrein is niet aan de openbare weg gelegen. Het vluchten uit dit bouwblok vindt plaats via een patio (6 meter breed) en het bestaande gebouw.
- De maatgevende loopafstand van de extra beschermde vluchtroute in de nieuwbouw tot aan de entree is minder dan 20 m en tot de uitgang ongeveer 23 m.
- Tussen de brasserie en de naastgelegen ruimte wordt een zelfsluitend brandwerend rolscherm gemaakt, dat iedere avond wordt gesloten.
- De deuren in de uitgangen van de gebouwen draaien naar binnen.



### Adviesvraag

De adviescommissie is gevraagd een advies uit te brengen over de toepassing van de brandveiligheidsvoorschriften van Bouwbesluit 2012.

Aan de adviescommissie zijn de volgende vragen voorgelegd:

- Wat vindt men van het standpunt van de adviseur / aanvrager
- Wat vindt men van het standpunt van de gemeente?
- Wat vindt men van het standpunt van de brandweer?

**Datum**  
17-9-2013

De adviescommissie heeft deze vragen vertaald in de volgende concrete adviesvragen:

**Kenmerk**  
1307

- Is de voorgestelde gelijkwaardige oplossing acceptabel zonder aanvullende voorzieningen?
- Moet vanaf het aansluitende terrein rechtstreeks de openbare weg kunnen worden bereikt?

#### *Standpunt bevoegd gezag*

De gemeente is van mening dat met het voorgestelde verzoek tot gelijkwaardigheid niet ingestemd kan worden omdat de gehele achterbouw door het monumentale pand dient te ontvluchten. De gemeente heeft concreet aangegeven, dat met een aantal aanpassingen wel een veilige situatie gerealiseerd zou kunnen worden.

#### *Standpunt brandweer*

Is van mening dat de ontvluchting van de achterbouw alleen door een extra beschermde vluchtroute mag geschieden en rechtstreeks naar de openbare weg dient te leiden.

#### *Standpunt aanvrager*

De aanvrager is van mening dat met de toegepaste brandveiligheidsvoorzieningen een gelijkwaardige mate van brandveiligheid wordt gerealiseerd als beoogd met de voorschriften van Bouwbesluit 2012 door:

- De centrale hal/trappenhuis van het bestaande pand uit te voeren als 'extra beschermde vluchtroute'
- Een 30 minuten brandwerend rolscherm toe te passen tussen de brasserie en de daarnaast gelegen ruimte. In dat geval kan vanuit de centrale hal via twee vluchtroutes het aansluitende terrein worden bereikt.

### **Uitgangspunten**

Het advies is gebaseerd op de volgende documenten:

- Adviesaanvraag van juni 2013
- Tekening bestaande toestand, bouwvoorbereidingstekening met plattegronden, gevels en doorsnede van de architect
- Bouwvoorbereidingstekening met gebruiksfuncties en brandcompartimenten van de architect
- Brandveiligheidsadvies van brandveiligheidsadviseur

### **Inhoudelijke beschouwing adviesaanvraag**

Bij de behandeling van de adviesaanvraag heeft de adviescommissie het volgende overwogen:

1. Er is in het nieuwe gedeelte sprake van één vluchtroute als bedoeld in artikel 2.102, eerste lid, van Bouwbesluit 2012 die via de patio (=aansluitend terrein), door het monumentale gedeelte naar de openbare weg voert.
2. Volgens artikel 2.104, eerste lid, van Bouwbesluit 2012 moet deze vluchtroute een extra beschermde status hebben. Deze extra beschermde vluchtroute voert gedeeltelijk door een besloten ruimte van het nieuwe pand en gedeeltelijk door besloten ruimten van het bestaande pand.
3. De in artikel 2.104, lid 6, van Bouwbesluit 2012 voorgeschreven loopafstand van maximaal 20 m geldt voor de besloten ruimten waardoor gevlucht moet worden.

Deze loopafstand wordt in de nieuwbouw overschreden. Omdat in de entree geen uitgang van een subbrandcompartiment ligt, is deze ruimte extra veilig. De adviescommissie kan zich dan ook vinden in het voorstel om het feit dat deze ruimte vanuit de maatgevende hotelkamer binnen 20 m kan worden bereikt als gelijkwaardig aan te merken.

4. De adviescommissie wijst er in dit verband wel op dat opslag van brandbare goederen zich niet mag bevinden in een ruimte waardoor een extra beschermde vluchtroute voert, maar in een brandcompartiment. Dit houdt onder meer in dat de linnenkasten zich in een brandcompartiment moeten bevinden, met als gevolg dat de deuren van de linnenkasten niet alleen brandwerend maar ook zelfsluitend moeten zijn (artikel 2.84, lid 1, van Bouwbesluit 2012).
5. Omdat de loopafstand na het passeren van de patio verder moet worden afgelegd door besloten ruimten van het bestaande pand, wordt de grenswaarde van 20 m nog verder overschreden. De adviescommissie gaat ervan uit dat in deze situatie de loopafstand dient te worden gemeten vanaf de uitgang van de maatgevende hotelkamer in de nieuwbouw tot de toegang van de brasserie waar een tweede vluchtroute begint. Naar het oordeel van de commissie kan deze overschrijding op basis van gelijkwaardigheid worden geaccepteerd, mits ervoor wordt zorggedragen dat bij brand in het bestaande gedeelte, vanuit de nieuwbouw gedurende enige tijd nog door het bestaande gedeelte kan worden gevluht. Om dat te realiseren is het noodzakelijk dat de twee gevelopeningen direct naast de toegang in de achtergevel van het bestaande gedeelte op de begane grond 30 minuten brandwerend worden uitgevoerd.
6. Voor het gedeelte van de extra beschermde vluchtroute dat door het bestaande gedeelte voert, gelden daarnaast de volgende eisen:
  - a. Volgens artikel 6.25, lid 3, van Bouwbesluit 2012 mogen op een tegen de vluchtrichting indraaiende deur van een uitgang van het bestaande pand niet meer dan 60 personen zijn aangewezen. Het bestaande gedeelte heeft twee uitgangen. Dit betekent dat in het hotel niet meer dan 120 personen aanwezig mogen zijn.
  - b. Tussen een brandcompartiment en de extra beschermde vluchtroute geldt een WBDBO van tenminste 20 minuten; omdat op de plattegronden een brandwerendheid van 30 minuten is aangegeven, wordt hieraan voldaan.
  - c. Materialen in de extra beschermde vluchtroute moeten voldoen aan brandvoortplantingsklasse 2. Dat zal moeten blijken uit de toegepaste materialen. Dit geldt ook voor de aankleding / inrichtingselementen.
7. Met het voorgestelde 30 minuten brandwerende en zelfsluitende rolscherm tussen de brasserie en de daarnaast gelegen ruimte (dat iedere avond wordt gesloten) wordt voldaan aan artikel 2.106, lid 1, en 2.107, lid 2, van Bouwbesluit 2012. Hierdoor voert er door de brasserie en door de daarnaast gelegen ruimte een vluchtroute (zonder status).

**Datum**

17-9-2013

**Kenmerk**

1307

**Advies**

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

Als gevolg van het feit dat de twee uitgangen naar de openbare weg naar binnen draaien moet het totale aantal personen dat in het hotel aanwezig mag zijn, worden beperkt tot 120.

Door de verkeersruimte in het monumentale pand als ruimte-waardoor-een-extra-beschermde-vluchtroute-voert uit te voeren en de brasserie door middel van een brandwerend en zelfsluitend rolscherm (dat iedere avond wordt gesloten) te splitsen in twee vluchtroutes (zonder status) voldoet het monumentale pand aan de eisen inzake het veilig kunnen vluchten uit het monumentale pand. De commissie adviseert om dit rolscherm 30 minuten brandwerend uit te voeren (criteria: 30 minuten EW, 15 minuten EI). De overschrijding van de

loopafstand van 20 m vanaf hotelkamers in het nieuwe gedeelte tot de toegang van de brasserie is naar het oordeel van de commissie met toepassing van het gelijkwaardigheidsbeginsel acceptabel mits de twee gevelopeningen direct naast de toegang in de achtergevel van het bestaande gedeelte op de begane grond 30 minuten brandwerend wordt uitgevoerd.

Het plaatsen van een linnenkast of een andere kast met brandbare goederen in een ruimte waardoor een extra beschermde vluchtroute voert, is alleen toegestaan als een dergelijke kast niet alleen brandwerend is afgescheiden van de ruimte waardoor de extra beschermde vluchtroute voert, maar ook de deuren zelfsluitend zijn.

Adviescommissie  
praktijktoepassing  
brandveiligheidsvoorschriften

**Datum**  
17-9-2013

**Kenmerk**  
1307

## **2. Overigens merkt de commissie op**

De adviescommissie adviseert om brandmeldinstallaties van beide gebouwen aan elkaar te koppelen. De hotelgasten in het nieuwe pand worden dan snel gewaarschuwd wanneer er brand is in het bestaande pand.

Tussen de brandcompartimenten en de extra beschermde vluchtroute in het bestaande pand geldt volgens artikel 2.90, eerste lid, van Bouwbesluit 2012 een wdbbo-eis van 20 minuten. Omdat deze extra beschermde vluchtroute tevens enige ontvluchtingsmogelijkheid is voor het nieuwe gedeelte, adviseert de commissie om deze extra beschermde vluchtroute gedurende ten minste 30 minuten voor ontvluchting bruikbaar te laten zijn om veilig te kunnen vluchten. Hieraan is invulling gegeven omdat op de plattegronden reeds een brandwerendheid van 30 minuten is aangegeven.

De adviescommissie vindt het van belang dat het brandscherm iedere dag wordt gebruikt. Hiermee wordt de kans aanvaardbaar klein dat het scherm bij brand niet functioneert.