
Project

De kleine admiraal, Rotterdam

Onderwerp

Advies vluchten easyHotel

Projectnummer

817094aa

Datum

27-10-2021

Opdrachtgever

Mahler Vastgoed Ontwikkeling B.V.

Opbergcode

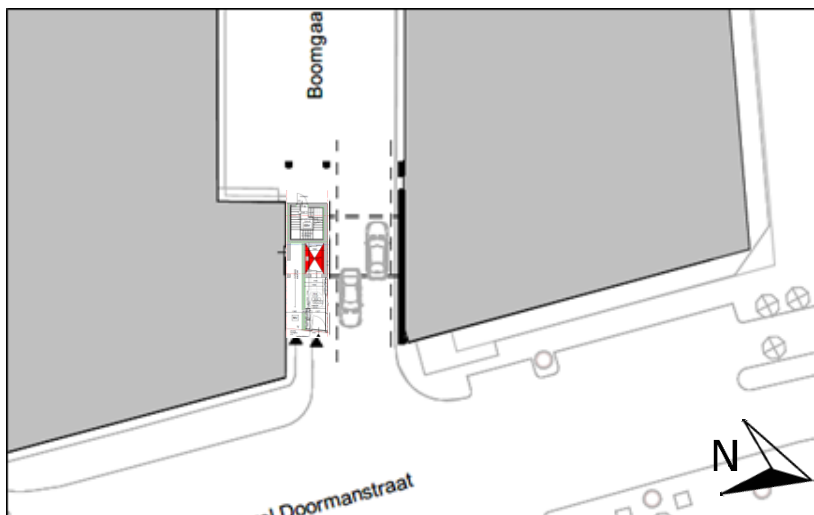
N817094aaA3

Architect

[REDACTED]

Inleiding

In opdracht van Mahler Vastgoed Ontwikkeling B.V. is door Groosman een ontwerp gemaakt voor de nieuwbouw van een woongebouw aan de Karel Doormanstraat te Rotterdam. Het plan behelst 8 appartementen. Het plan staat bekend onder de naam De Kleine Admiraal. In figuur 1 is een situatietekening van het plan weergegeven.



Figuur 1 - situatietekening

Om het ontwerp mogelijk te maken was het noodzakelijk de nooduitgang van het naastgelegen easyHotel te verplaatsen. Ten gevolge van de ingediende zienswijzen is besloten de nieuwbouw zodanig aan te passen dat ter plaatse van deze nooduitgang niet direct tegen het hotel wordt aangebouwd en derhalve geen aanpassingen aan het hotel noodzakelijk zijn. In voorliggende notitie wordt het vluchten vanuit het easyHotel nader beschouwd.

Hierbij is gebruik gemaakt van de tekeningen van Groosman d.d. 10-08-2021 en gegevens van de vergunde situatie van het easyHotel ontvangen van de gemeente d.d. 30-09-2021.

Eisen

Bij verbouw moet worden voldaan aan de voorschriften volgens het Bouwbesluit 2012. In BB afdeling 2.12 zijn de eisen voor vluchtroutes opgenomen. Onderstaand zijn de nieuwbouwvoorschriften op hoofdlijnen opgenomen. Omdat het easyHotel niet wordt gewijzigd, zijn de bepalingen over veilig vluchten binnen het pand niet beschouwd. Hoewel bij verbouw mag worden uitgegaan van het reeds verkregen niveau is hier vooralsnog geen gebruik van gemaakt.

- Op elk punt van een voor personen bestemd gedeelte van een vloer begint een vluchtroute die leidt naar het aansluitende terrein en vandaar naar de openbare weg.
- De maximale loopafstand tot de uitgang van een (sub)brand is afhankelijk van de maximale bezetting van het brandcompartiment.
- Bij nieuwbouw heeft een vluchtroute een vrije doorgang met een breedte van ten minste 0,85 m en een hoogte van ten minste 2.3 meter.
- Een deur op een vluchtroute draait bij het openen niet tegen de vluchtrichting in indien bij een te bouwen bouwwerk meer dan 37 personen of bij een bestaand bouwwerk meer dan 60 personen op die uitgang zijn aangewezen.
- De doorstroomcapaciteit van een gedeelte van een vluchtroute, uitgedrukt in personen, is ten minste het aantal personen dat op dat gedeelte is aangewezen. Bij de bepaling van de doorstroomcapaciteit wordt uitgegaan van:
 - 90 personen per meter vrije breedte van een ruimte;
 - 90 personen per meter vrije breedte van een doorgang, indien zich in de doorgang een dubbele deur of vergelijkbaar beweegbaar constructieonderdeel bevindt met een maximale openingshoek van minder dan 135 graden;
 - 110 personen per meter vrije breedte van een doorgang, indien zich in de doorgang een enkele deur of vergelijkbaar beweegbaar constructieonderdeel bevindt met een maximale openingshoek van minder dan 135 graden, en
 - 135 personen per meter vrije breedte van een andere doorgang.

Bestaande situatie

In de huidige situatie is een van de vluchtwegen gesitueerd aan de stoep van de boomgaardhof. De deur draait naar binnen (tegen de vluchtrichting) en is voorzien van de aanduiding "NOODUITGANG VRIJHOUDEN", zie onderstaande foto (Bron google streetview). Volgens de vergunningstekeningen uit 2012 is een naar buiten draaiende deur vergund.



Nieuwe situatie

De nieuwbouw wordt vrijgehouden van het easyHotel, waardoor een brandgang ontstaat en de bestaande vluchtweg wordt behouden. Volgens het Bouwbesluit is de breedte van een vluchtweg afgestemd op de benodigde capaciteit met een minimale breedte van 0.85 m. Om veilig vluchten vanuit het easyHotel te waarborgen is de minimale breedte van de brandgang bepaald op basis van de doorstroomcapaciteit van de vergunde naar buiten draaiende deur.

Voor deze deur (breedte ca 98 cm) met een maximale openingshoek van 135° geldt een doorstroomcapaciteit van 108 personen. Voor de nieuwe brandgang moet worden uitgegaan van 90 personen / meter vrije breedte. Hieruit volgt een minimale breedte van 1.20 meter voor de brandgang. Voor de veiligheid is het ontwerp gebaseerd op een vluchtwegbreedte van 1.30 en heeft derhalve een capaciteit van 117 personen/minuut. Dit is beduidend meer dan de doorstroomcapaciteit van de nooduitgang en vormt derhalve geen belemmering voor het vluchten. Indien in de toekomstige situatie de draairichting van de deur wordt aangepast, dient te worden gewaarborgd dat niet om de deur heen hoeft te worden gevluht. Om te voorkomen dat deze vluchtgang ongewenst wordt gebruikt, mag deze worden afgesloten. Gelet op het aantal personen dat bij calamiteiten gebruik maakt van deze vluchtgang geldt dat deze deur van binnenuit middels een lichte druk tegen de deur (paniekbalk zonder sleutel) te openen is en een minimale breedte van 0.98 m heeft. Tevens geldt als voorwaarde dat de afsluiting middels een openhek of roosterdeur plaats vindt (geen dichte deur).

Voor de vluchtweg binnen een besloten ruimte (brandcompartiment) geldt het rechtensverkregen niveau. Om deze vluchtweg niet te verlengen, dient deze brandgang zodanig te worden uitgevoerd dat het vluchten niet wordt belemmerd door rook of straling. Doordat de brandgang 5 lagen hoog is en open aan de voorzijde, vindt enerzijds voldoende ventilatie met buitenlucht gewaarborgd, waardoor rook sneller wordt afgevoerd en anderzijds eventuele rookophoping in de bovenste laag plaats vindt en het vluchten niet belemmerd.

Conclusie

Met voorliggende aanpassing aan het ontwerp van de Kleine Admiraal wordt het veilig vluchten vanuit het easyHotel voldoende gewaarborgd.