



BPC Consultancy B.V.
Postbus 52
4190 CB Geldermalsen
Tel.: 0345-622885
Fax: 0345-622066
e-mail: tm@bpcconsultancy.nl

Behoort bij beschikking	
d.d.	17-02-2017
nr.(s)	ZK16002087
Beleidsmedewerker Publiekszaken / vergunningen	

Kraak Bouwtechnisch Managementburo B.V.

Stoofweg 3
4681 RK NIEUW-VOSSEMEER

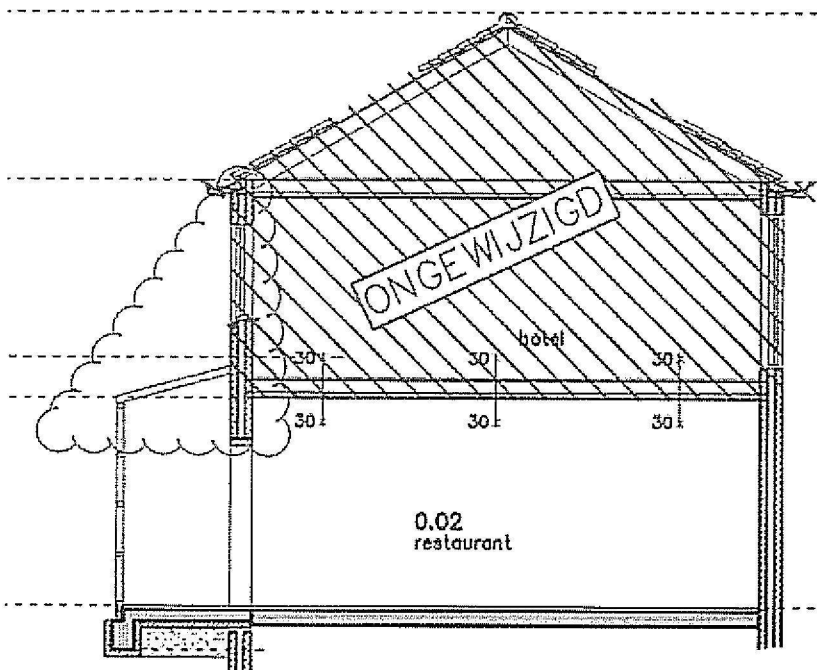
Ons kenmerk : 1000/TM/AB
Object : Hotel/Cafe de Kaai te Steenbergen
Behandeld door :
Betreft : Begeleiding brandveiligheid

Meteren, 14 december 2016

Geachte heer ,

U heeft ons gevraagd u te ondersteunen bij de problematiek rond de serre en brandoverslag naar de bovenliggende gevelopeningen van Hotel de Kaai aan de Kaaistraat 1 te Steenbergen.

Wij zijn hierbij uitgegaan van onderstaande situatie:



Inleiding

De brandweer heeft gevraagd om een scenario te berekenen waarin de warmtestraling op de gevelopeningen erboven wordt bepaald bij brand in de serre en er een glaspaneel zeer snel na het ontstaan van brand, breekt. Het glas in de serre is namelijk niet brandwerend uitgevoerd.

Wij hebben hierop een reactie gegeven, waar de brandweer zich niet helemaal in kan vinden.

In overleg met hen is besloten om een ander benadering te kiezen, welke hieronder wordt beschreven.

Afwijking

De gevelopeningen op de verdieping boven de serre behoren bij de logiesfunctie, de serre eronder behoort bij het brandcompartiment horeca op de begane grond. Hiertussen moet een brandscheiding aanwezig zijn, zowel inwendig als uitwendig. In de gevelopeningen noch in het dak van de serre is brandwerende beglazing aanwezig. Hiermee wordt niet voldaan aan artikel 2.90 lid 1 van het Bouwbesluit 2012.

Benadering gelijkwaardigheid

Op basis van de gelijkwaardigheidsbepaling uit het Bouwbesluit 2012, artikel 1.3, willen wij aantonen dat dezelfde mate van veiligheid wordt geboden als is beoogd met de voorschriften voor het veilig vluchten.

Het gebouw is voorzien van een brandmeldinstallatie met volledige bewaking en een directe doormelding naar de RAC.

In het gebouw is een ontruimingsalarminstallatie type luid alarm aanwezig.

In het logiesgebouw is geen 24-uurs bezette receptie aanwezig.

In elke kamer van de logiesfunctie moet aan de deur een ontruimingsplattegrond met instructies: "Hoe te handelen bij brand", zijn opgehangen. De tekst moet in vier talen zijn opgesteld, zijnde Nederlands, Engels, Duits en Frans.

Bij het inchecken moet elke gast een kaartje ontvangen waarop de instructies: "Hoe te handelen bij brand", staan aangegeven. De tekst moet in vier talen zijn opgesteld, zijnde Nederlands, Engels, Duits en Frans.

De primaire doelstellingen in Europese en Nederlandse wet- en regelgeving op brandbeveiligingsgebied zijn:

- Veilig vluchten
- Schadebeperking aan mens, milieu en omgeving

In het Bouwbesluit 2012 zijn bovenstaande primaire doelstellingen in prestatie-eisen vertaald.

Het bouwwerk is ingedeeld in meerdere brandcompartimenten en beschermde subbrandcompartimenten.

Met name de eis voor uitbreiding van brand en het veilig vluchten is omschreven in artikel 2.91: "een te bouwen bouwwerk is zodanig dat uitbreiding van brand in verdergaande mate wordt beperkt dan is beoogd in paragraaf 2.10.1 en dat veilig kan worden gevlucht".

In de Regeling Bouwbesluit 2012 staat omschreven wat veilig vluchten is. In artikel 2.1 lid 3 staat dat de hotelkamer binnen 3,5 minuut na aanvang van het vluchten moet zijn verlaten.

Stel dat we aan kunnen tonen dat ondanks de uitbreiding van brand er toch nog veilig gevlucht kan worden, en de eigenaar heeft geen bezwaar tegen een uitbreiding van brand buiten het brandende brandcompartiment, dan is aan de eis voldaan.

In onderhavig geval is het probleem naar voren gekomen dat bij een brand in het restaurant zich die kan uitbreiden naar de serre. Ook kan brand in de serre ontstaan. De serre is voorzien van glas dat niet brandwerend is uitgevoerd. Een brand kan dus overslaan naar de erboven gelegen gevelopeningen van de logiesfunctie.

Het Bouwbesluit 2012 stelt eisen aan de brandwerendheid van het ene brandcompartiment naar het andere (sub)brandcompartiment. In dit geval bedraagt die waarde 30 minuten.

Deze brandwerendheid heeft te maken met de eis dat een brand niet vroegtijdig over mag slaan van het ene naar het andere brandcompartiment, oftewel de uitbreiding van brand.

Het totale pand heeft geen gebruiksoppervlakte groter dan 1.000 m².

De achterliggende gedachte is dat de brand niet vroegtijdig overslaat naar in dit geval de kamers van de logiesfunctie. In de nachtsituatie liggen hier mensen te slapen. Er is geen 24-uurs bezetting aanwezig van hotelpersoneel.

Het pand is wel voorzien van een gecertificeerde brandmeld- en ontruimingsalarm-installatie op basis van volledige bewaking, met een directe doormelding naar de RAC.

Het restaurant is 30 minuten brandwerend gescheiden van de verdieping waar zich de kamers bevinden, en de vluchtroute is eveneens 30 minuten gescheiden van het restaurant.

Indien op het meest kritieke moment, zijnde de nachtsituatie, een brand ontstaat in de serre of restaurant, dan zal de brandmeldinstallatie die detecteren en de ontruimingsalarminstallatie activeren en het alarm doormelden naar de brandweer. De aanwezigen zullen op dit alarm reageren en starten met vluchten.

De brandweer zal uitrukken en zal met ca. 8 minuten ter plaatse zijn.

In die tijd zullen de gasten inmiddels buiten staan. De ervaring wijst uit dat er altijd een minuut nodig is om te reageren en twee minuten voor het daadwerkelijk

ontvluchten van het gebouw. Mocht de brand zich direct door de serre naar boven uitbreiden en dus door de gevelopeningen van de logiesfunctie naar binnen slaan, dan is men al naar de gang gevlucht en daar staat men achter een 30 minuten scheiding. Dat de brand binnen 3 minuten vanuit de serre naar de logiesfunctie overslaat, is niet erg aannemelijk.

Conclusie

Op basis van hetgeen hiervoor is omschreven is, kan worden geconcludeerd dat de locatie van de serre ten opzichte van de bovenliggende gevelopeningen en het feit dat er geen brandwerend glas is toegepast in de serre noch in de gevelopeningen, dit niet een zodanig gevaar vormt, dat het veilig vluchten van hotelgasten in gevaar komt. Wij menen hiermee een gelijkwaardige oplossing te hebben geboden.

Voorwaarde voor het accepteren door het bevoegd gezag van deze gelijkwaardige oplossing is dat de huidige gebruiker en de eigenaar van het gebouw ermee akkoord gaan.

Met vriendelijke groet,
BPC Consultancy B.V.

Consultant

Huidige gebruiker:

Naam:

Steenbergen aan Zee B.V.

Plaats:

Steenbergen

Datum:

19-12-2016

Eigenaar gebouw:

Naam:

Steenbergen aan Zee B.V.

Plaats:

Steenbergen

Datum:

19-12-2016