

NOTITIE

Aan : Landgoed De Klokkenberg BV T.a.v. Dhr. E. Wolfis;
Betreft : Brand- en Vluchtveiligheid Hoofdgebouw Klokkenberg
Kenmerk : VA2017-108-N006(A) Brand- en Vluchtveiligheid Datum : 6 september 2019
Bijlage : Plattegronden, Aanzichten, Doorsnede Rienks Datum : Bouwaanvraag;

INLEIDING

In opdracht van Landgoed De Klokkenberg BV is Visscher Bouw en Installatie Advies BV (Visscher) betrokken bij de transformatie van het Hoofdgebouw op het Landgoed de Klokkenberg. Voor het indienen van de ventilatieberekeningen, het ontwerp van de technische installaties en de advisering met betrekking tot de brand- en vluchtveiligheid verzorgt Visscher de benodigde uitwerking. In deze notitie beschrijven wij welke maatregelen in het kader van brand- en vluchtveiligheid zijn getroffen. Deze notitie- en de bijlagen maken integraal onderdeel uit van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het genoemde project.

1.0) TOETSKADER EN UITGANGSPUNTEN

Bouwbesluit

In het Bouwbesluit 2012 zijn voorschriften opgenomen die voornamelijk bestaan uit een aansturingsartikel en bijbehorende aansturingstabel met functionele eisen. Verder zijn er voorschriften in de vorm van prestatie-eisen waarin staat hoe aan de functionele eisen kan worden voldaan. Hiervoor wordt vaak verwezen naar de NEN-Normen. Als wordt voldaan aan deze prestatie-eisen dan wordt daarmee ook voldaan aan het Bouwbesluit 2012.

Gelijkwaardigheid

Daarnaast is het mogelijk om op een andere wijze, dan de functionele- of prestatie-eisen, te voldoen aan het Bouwbesluit 2012. Deze oplossingen moeten dan wel "gelijkwaardig" zijn. In het bouwbesluit is dit als volgt beschreven :

Artikel 1.3 Gelijkwaardigheidsbepaling

- 1) *Aan een in hoofdstuk 2 t/m 7 gesteld voorschrift hoeft niet te worden voldaan indien het bouwwerk of het gebruik daarvan anders dan door toepassing van het desbetreffende voorschrift tenminste dezelfde mate van veiligheid, bescherming van de gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en bescherming van het milieu biedt als beoogd met de in die hoofdstukken gestelde voorschriften;*
- 2) *Een gelijkwaardige oplossing als bedoeld in het eerste lid wordt bij het gebruik van het bouwwerk in stand gehouden;*

Wanneer in een vergunningaanvraag een beroep op gelijkwaardigheid wordt gedaan, wordt deze gelijkwaardigheid tevens betrokken bij de boordeling van de vergunningaanvraag of (gebruik)melding.



Publiek rechtelijk geldt het z.g. "rechtens verkregen nivo" als toets kader, privaatrechtelijk streven we – waar mogelijk – tevens naar de gemeentelijke bouwbesluit wet- en regelgeving na als (private) kwaliteit-eis. Voor het juridisch toetskader verwijzen wij naar de Publicatie Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

Bijlage bij besluit
Z2019-003564 -V01

21-04-2020 Ven L

2.0) PROCES

In het ontwikkeltraject bespreken wij de (ge)bouw- en/of installatie onderdelen waarvoor wij een beroep op “gelijkwaardigheid” doen in een vroegtijdig stadium met de autoriteit die daarvoor door het bevoegd gezag (College van Burgemeester en Wethouders) is aangewezen. In een constructief overleg bereiken we zodoende – in het ontwerptraject – overeenstemming over de gelijkwaardigheid van de gekozen oplossing(en). Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voegen we een afschrift van de goedkeuring- en correspondentie hieromtrent. Hiermee wordt voorkomen dat achteraf – tijdens de behandeling van de aanvraag van de omgevingsvergunning – een dispuut ontstaat en/of alsnog adhoc aanpassingen noodzakelijk zijn.

Hiervoor zoeken wij in het ontwerptraject altijd contact met de Veiligheidsregio en de lokale brandweer e.a. hulpverleningsinstellingen en organisaties. Wij consulteren hiervoor bij voorkeur zowel de preventie medewerkers als de repressieve dienst. Dit om omissies tussen de theorie- en de praktijk zoveel mogelijk te voorkomen en maatwerk maatregelen in een juiste samenhang-, functioneel en kostenefficiënt te selecteren.

3.0) DOELSTELLINGEN

Onderstaand is gebouwdeel en per item beschreven- en gemotiveerd welke oplossingen hiervoor zijn gekozen en hoe deze, afzonderlijk- en als geheel, voldoen aan de Gelijkwaardigheidsbepaling van het Bouwbesluit 2012.

Doelstellingen van de getroffen maatregelen zijn :

- 1) Beperken van slachtoffers tot minimum;
- 2) Beperken van schade aan de bestaande- en de omliggende gebouwen tot een minimum;
- 3) Veilige – en effectieve inzet door interne- en externe hulpverleners waaronder de brandweer;

4.0) CONCRETE UITWERKING

In het ontwerp zijn feitelijk portiek ontsluitingen opgenomen om de historische traphuizen te handhaven. Destijds is met de architect gesproken over verschillende oplossingen om de brand- en vluchtveiligheid te garanderen. Enkele suggesties hiervoor zijn opgenomen in de bijgevoegde (interne) notitie.

Hieronder treft u ons voorstel om d.m.v. gelijkwaardigheid de brand- en vluchtveiligheid te borgen. Hiervoor sluiten we aan bij het risico. Dat risico is o.i. niet het aantal woningen dat wordt ontsloten op iedere portiek en ook niet de hoogte van de bovenste woonlaag. Noodzaak is wel het inperken van de maximale vuurlast vanwege de (totale) omvang van de woningen die op iedere portiek is ontsloten.

Hoewel het aantal woningen per portiek beperkt is, is de brandlast relatief hoog vanwege de grote van de appartementen. Met het oog hierop stellen wij de volgende concrete maatregelen voor :

Bouwkundige maatregelen :

- | | |
|-------------------|---|
| Compartimentering | De vluchtwegen zijn met een <u>WBDBO 60Min.</u> gescheiden van de woonfunctie. De entreedeuken tot de appartementen zijn voorzien van een deurdranger ¹⁾ die wordt aangestuurd via een automatische rookmelder in het trappenhuis en in de entreehal van het appartement. |
| | Zowel de automatische rookmelders als de sturing van de deurdrangers ¹⁾ zijn (als afzonderlijke groep per traphuis) aangesloten op de brandmeldinstallatie van het gebouw en maken zodoende integraal onderdeel uit van de gebruiksvergunning die (in deze situatie) sowieso verplicht is; |
| Woning voordeuren | Rookdichtheid conform EN 1634-3 / Sm-index; |

Installatie technische maatregelen :

- | | |
|--------------|--|
| Deurdrangers | De trappenhuisen en de entreehallen van de appartementen zijn voorzien van een brandmeldinstallatie waarmee de deurdrangers ¹⁾ op de deuren van de appartementen worden dicht gestuurd. |
| Detetie | De traphuisen worden voorzien van een afzonderlijke brandmeld-ontruimingsinstallatie conform de meest recente uitgave van de NEN2535 en de NEN2575. |
| Ontvluchten | De trappenhuisen zijn voorzien van noodverlichting en vluchtwegverlichting conform de NEN-EN 1838 en de NEN 7010 (bijlage); |

Aanvullende opmerking :

De deurdrangers zijn uitgevoerd als z.g. “vrijloop-drangers” die uitsluitend worden geactiveerd als er een sturing is vanuit de brandmeldcentrale. De uitvoering hiervan voldoet aan de NEN2535. In het reguliere gebruik veroorzaken deze deurdrangers dus geen hinder. De entreedeuken tot de appartementen, de deurdrangers en alle hiermee samenhangende (veiligheid) voorzieningen waaronder de brandmeld- en ontruimingsinstallatie vallen onder het beheer en toezicht van de Vereniging van Eigenaren en onder een inspectie- en onderhoudsregiem.

Binnen de appartementen (achter de voordeur dus) is de projectie van de 230V-brandmelders opgenomen conform de NEN2555. Het onderhoud- en beheer binnen de appartementen valt buiten het beheer- en toezicht van de Vereniging van Eigenaren en valt onder verantwoordelijkheid van de gebruikers.

Brand- en vluchtveiligheid binnen de appartementen

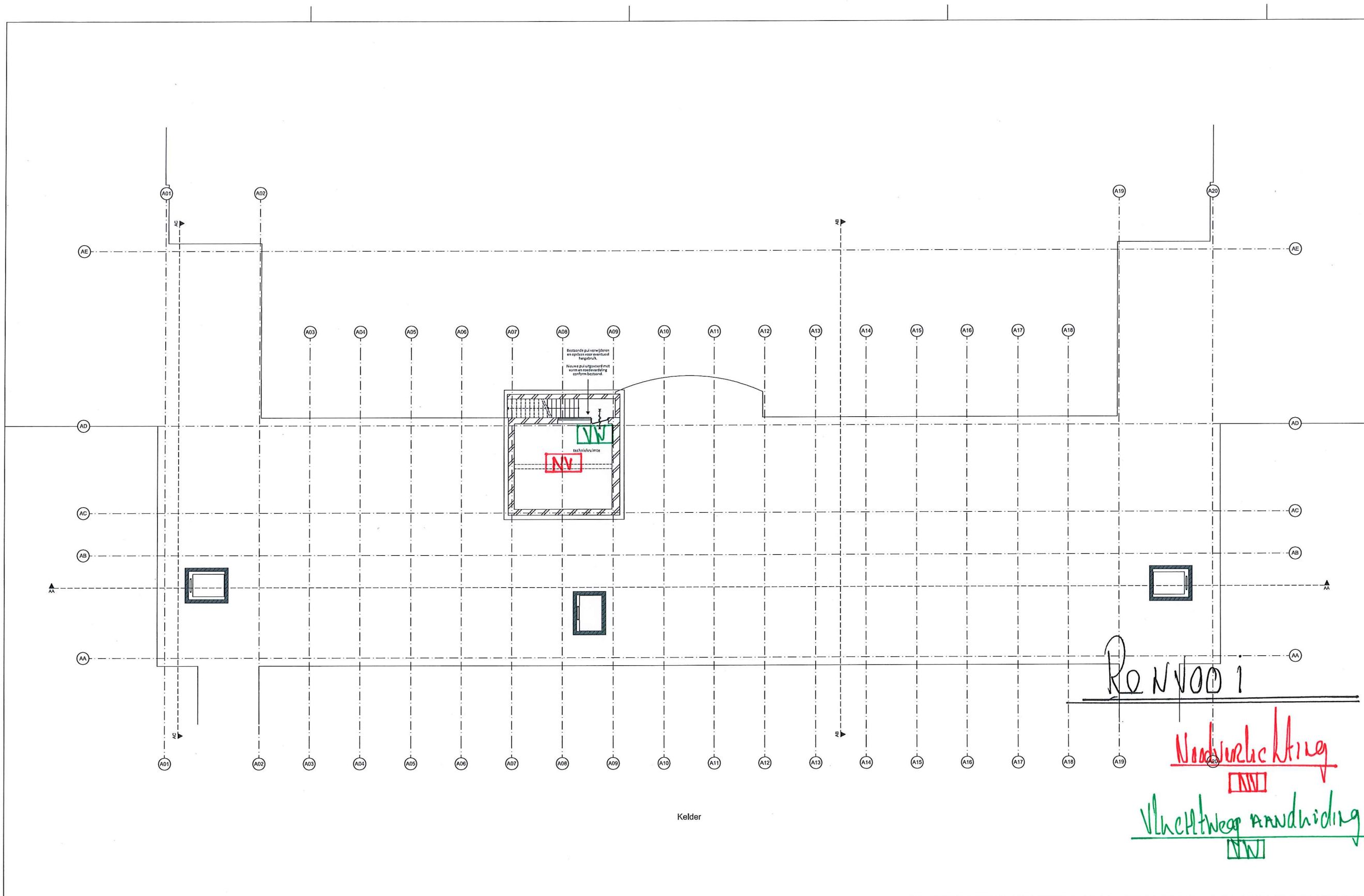
Vanuit de appartementen kan – via de algemene verkeersruimten – naar maaiveld worden gevlucht. Vanwege de lengte van de totale vluchtweg worden alle verblijfsruimten binnen de appartementen voorzien van gekoppelde (230V) brandmelders conform de NEN2555.

5.0) OVERIGE

De WBDBO tussen de woningen onderling is – conform de reguliere bouwbesluit eisen – uitgevoerd met een WBDO van 60 Min. De schachten voor de technische installaties, de liftschachten, de technische ruimte in de kelder en de gemeenschappelijke verkeersruimte op de begane grond zijn eveneens met een WBDBO van 60 Min. gescheiden van andere (ge)bouwdelen.

De uitvoering van de vloeren, wanden, plafond en daken uitgewerkt in het bijgevoegde rapport van Peutz. Die hierin uitgewerkt principes voldoen aan de gestelde prestatie eisen (WBDO 60 Min.).

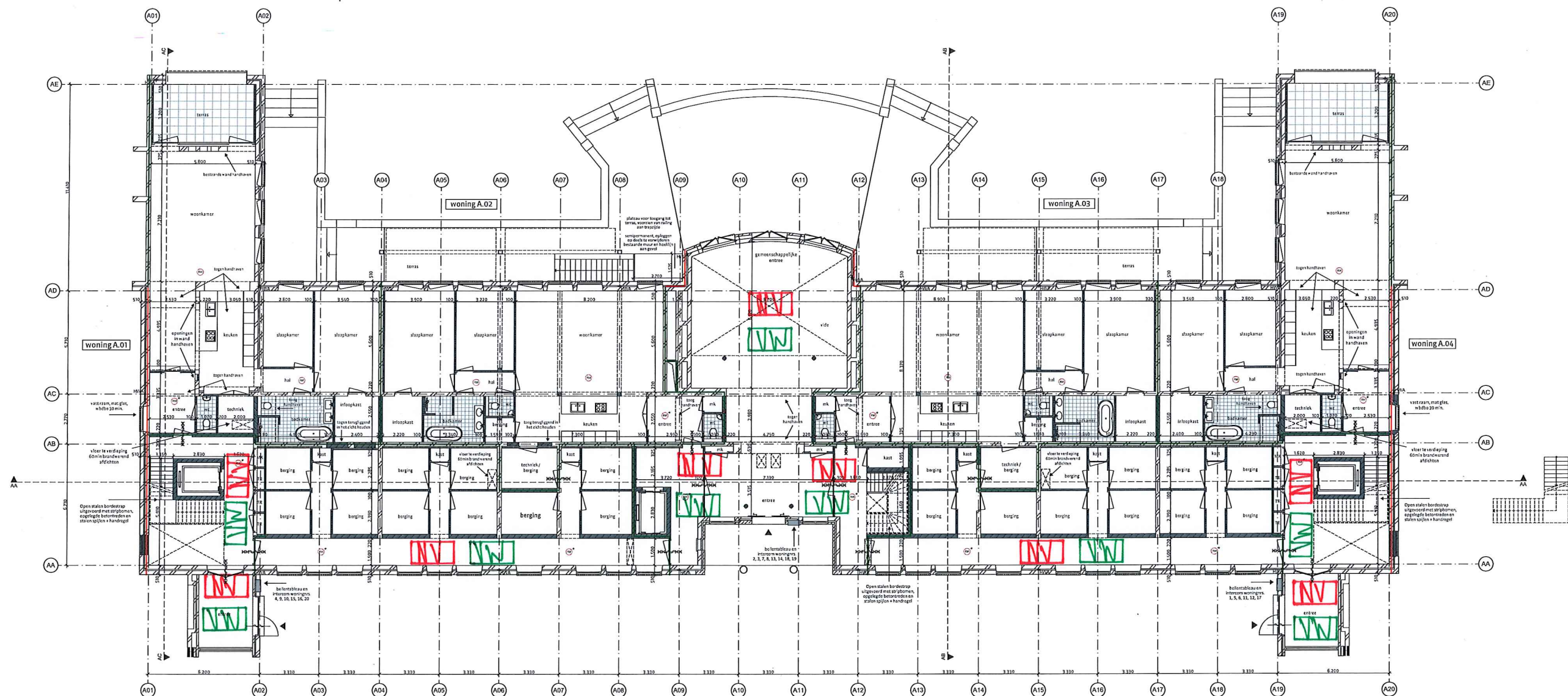
De opbouw- en uitvoering van de gevels is zodanig dat er geen aanneemelijk risico is op brandoverslag via de uitwendige scheidingsconstructies van het gebouw.



renvooi	
	kalkzandsteen, bestaand
	baksteen schoonwerk, bestaand
	kalkzandsteen, nieuw
	gibo, nieuw 100 mm Rw min. 39 dB
	baksteen schoonwerk, nieuw
	ca. maten, na te meten i.h.w.
	indicatielijn 1,5 meter vrije hoogte
	indicatielijn 2,3 meter vrije hoogte
	60 minuten brandwerend + zelfsluitend
	30 minuten brandwerend + zelfsluitend
	zelfsluitend
	grens 30 minuten brandwerend
	grens 60 minuten brandwerend
	gootsteen
	kookplaat
	rookmelder
	toilet
	wastafel
	systeemmelder
	schacht
	meterkast
	techniekruimte

nieuwe binnenkozijnen, deuren 930 breed daar waar mogelijk
 draagvlak minimaal 850x2100mm
 hoofdtrappen en trappen binnen de woning, aantrede minimaal 220mm optrede
 maximaal 183mm, draagvlak trappening rondom afsluiten, ruimte tussen trap en
 muur afsluiten
 stalen of houten spijlenhekwerk, maximale opening 100 mm hoogte
 hekwerk vloerbeschutting 1000 mm + vloer
 daar waar mogelijk bestaande vensterbanken van gasbet hardsteen
 handhaven, nieuwe vensterbanken met dezelfde detaillering
 originele stalen vensters indien mogelijk demonteer en opstaan voor hergebruik
 lambrisering voormuur trappenhuizen handhaven
 dakramen nieuw, Velux PK08
 Inbraakwerendheid Klasse II
 Begane grond en alle verdiepingen
 Toegangsdeuren t.p.v. begane grond van buitenaf niet te openen zonder sleutel.
 Toegangsdeuren woningen en overige deuren in de vluchtroute dienen zonder
 sleutel te openen te zijn
 Afwerkingen algemene verkeersruimten dienen te voldoen aan brandklasse B en aan
 rookklasse s2 bepaald volgens NEN-EN 13501-1
 Woningvloeren boven algemene verkeersruimten en bergingen aan de onderzijde te
 voorzien van een isolatie met een minimale Rc > 1,3m2/KW
 Wanddikte
 Toltheken tot 1500 mm t.a.v. vloer
 Badkamers tot 2600 mm t.a.v. vloer

Landgoed DE KLOKKENBERG
 versie opmerkingen
 b
 alle maten in het werk te controleren
R0
 rienks architecten
 opdrachtgever
 Landgoed De Klokkenberg B.V.
 Breda
 project
 Landgoed De Klokkenberg Breda
 Gebouw A - Hoofdgebouw
 onderwerp
 Nieuw
 Plattengrond kelder (3115-P)
 gisend YSK
 ontwerp MS
 paraaf
 format A1+
 datum 30-08-2019
 schaal 1:100
 fase
 omgevingsvergunning
 projectnummer 17021B
 bestemmingsplan DOvn.A10/b



Begane grond

renvooi

- kalkzandsteen, bestaand
- baksteen schoonwerk, bestaand
- kalkzandsteen, nieuw
- gibo, nieuw 100 mm Rw min. 39 dB
- baksteen schoonwerk, nieuw
- ca. maten, na te meten i.h.v.
- indicatielijn 1,5 meter vrije hoogte
- indicatielijn 2,3 meter vrije hoogte

- 60 minuten brandwerend + zelfsluitend
- 30 minuten brandwerend + zelfsluitend
- zelfsluitend
- grens 30 minuten brandwerend
- grens 60 minuten brandwerend

- gootsteen
- kookplaat
- rookmelder
- toilet
- wastafel
- systeemmelder
- schacht
- meterkast
- techniekruimte

nieuwe binnenkozijnen, deuren 930 breed daar waar mogelijk
dagmax minimaal 850x2100mm
hoofdtappan en trapgen binnen de woning, aantorde minimaal 220mm opstede
maximaal 188mm, dagkant trapsporing rondom afslimmer, ruimte tussen trap en
muur afsluiten

staten of houten spijlenhaken, maximale opening 100 mm hoogte
het werk vloer afsluiting 1000 mm + vloer
daar waar mogelijk bestaande vensterbanken van gasbet hardsteen
handhaven, nieuwe vensterbanken met dezelfde detaillering

originele staten vensters indien mogelijk demontoren en opslaan voor hergebruik
lambrisering voormafge trapgenhuizen handhaven

dakramen nieuw, Velux P608

Inbraakwerendheid klasse II

Begane grond en alle verdiepingen

Toegangsdeuren t.p.v. begane grond van buitenaf niet te openen zonder sleutel.

Toegangsdeuren woningen en overige deuren in de vluchtroute dienen zonder
sleutel te openen te zijn

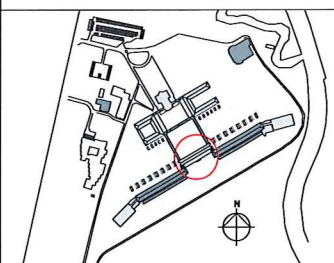
Afwegingen algemene verkeersruimten dienen te voldoen aan brandklasse B en aan
rookklasse s2 bepaald volgens NEN-EN 13501-1

Woningvloeren boven algemene verkeersruimten en bergingen aan de onderzijde te
voorzien van een isolatie met een minimale Rc > 1,2m2K/W

Wandtegels

Tolletten tot 1500 mm L x v. vloer

Bd kamers tot 2000 mm L x v. vloer



**Landgoed
DE KLOKKENBERG**

versie opmerkingen

b

alle maten in het werk te controleren

RO
rienks architecten
Jan van Pulswijk 25-01-2011 0711 KM Breda
Postbus 1669 4803 BB Breda
T +31 (0)76 523 93 20
info@rienksarchitecten.nl
www.rienksarchitecten.nl

opdrachtgever

Landgoed De Klokkenberg B.V.

Breda

project

Landgoed De Klokkenberg Breda

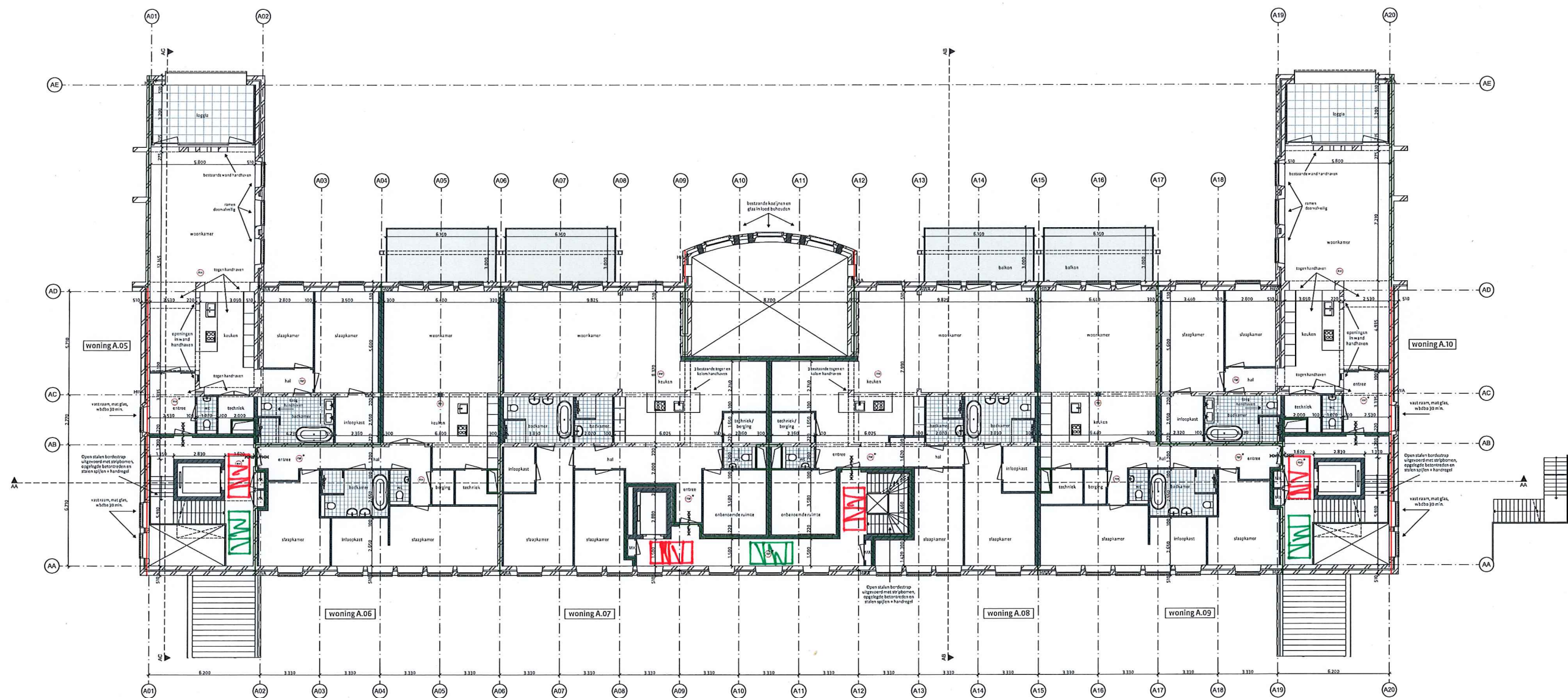
Gebouw A - Hoofdegebouw

onderwerp

Nieuw

Plattegrond begane grond (P=0)

getuigd	formaat	datum	projectnummer
YSK	A11	30-08-2019	17021B
ontwerp	sch. 231	tek.	tekeningnummer / versie
MS	1:100	omgevingsvergunning	
paraaf	status	definitief	DOvn.A11/b



1e verdieping

renvooi

- kalkzandsteen, bestaand
- baksteen schoonwerk, bestaand
- kalkzandsteen, nieuw
- gibo, nieuw 100 mm Rw min. 39 dB
- baksteen schoonwerk, nieuw
- ca. maten, na te meten i.h.v.
- indicatielijn 1,5 meter vrije hoogte
- indicatielijn 2,3 meter vrije hoogte

- 60 minuten brandwerend + zelfsluitend
- 30 minuten brandwerend + zelfsluitend
- zelfsluitend
- grens 30 minuten brandwerend
- grens 60 minuten brandwerend

- gootsteen
- kookplaat
- rookmelder
- toilet
- wastafel
- systeemmelder
- schacht
- meterkast
- techniekruimte

nieuwe binnenkozijnen, deuren 930 breed daar waar mogelijk
dagmaat minimaal 850x2100mm

hoofdstappen en trappen binnen de woning, aanbreng minimaal 220mm opbrengde
maximaal 180mm, draagvlak trappengang rondom afsluiters, ruimte tussen trap en
muur afsluiten

stelen of houten spijlenhaken, maximale opening 100 mm hoogte
techniek vloerafsluiting 1000 mm + vloer

daar waar mogelijk bestaande vensterbanken van gazon hardsteen
handhaven, nieuwe vensterbanken met dezelfde detaillering

originele stalen vensters indien mogelijk demonteren en opslaan voor hergebruik
lanthouten voorvulling trappenhuisen handhaven

deuren nieuw, Velux P408

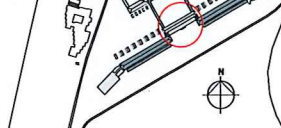
inbraakwerendheid klasse II
Begane grond en alle verdiepingen

Toegangsdeuren t.p.v. begane grond van buitenaf niet te openen zonder sleutel.
Toegangsdeuren woningen en overige deuren in de vluchtroute dienen zonder
sleutel te openen te zijn

Afwerkingen algemene verkeersruimten dienen te voldoen aan brandklasse B en aan
rookklasse B bepaald volgens NEN EN 13501-1

Woningvloeren boven algemene verkeersruimten en bergingen aan de onderzijde te
voorzien van een isolatie met een minimale Rc > 1,2m²/W

Wandtegels
Toiletten tot 1500 mm t.o.v. vloer
Badkamers tot 2100 mm t.o.v. vloer



**Landgoed
DE KLOKKENBERG**

versie opmerkingen
b

alle maten in het werk te controleren

RO
rienks architecten
Janssen Polanenlaan 26B 4211 KM Breda
Postbus 1069 4201 BB Breda
T +31 (0)75 523 93 20
info@rienksarchitecten.nl
www.rienksarchitecten.nl

opdrachtgever
Landgoed De Klokkenberg B.V.

Breda
project

Landgoed De Klokkenberg Breda
Gebouw A - Hoofdegebouw

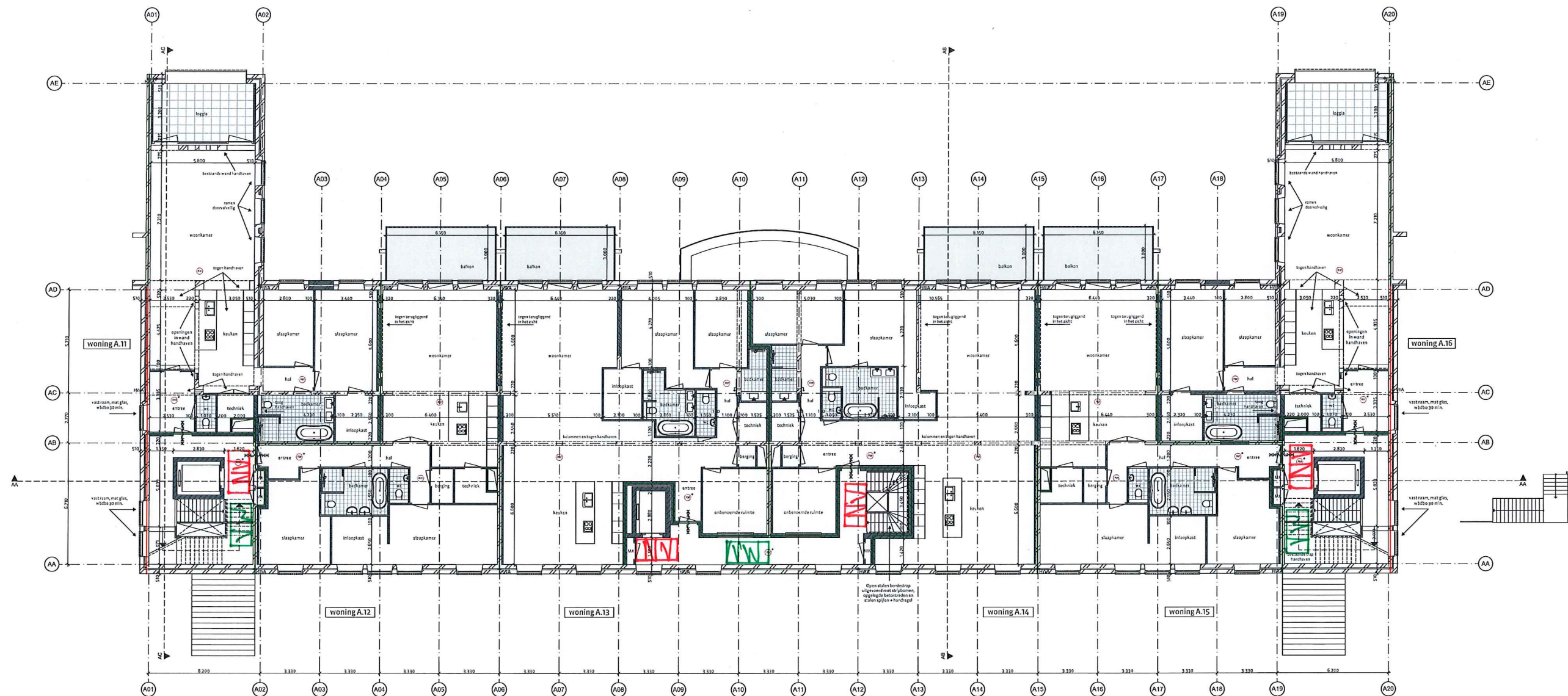
onderwerp
Nieuw

Plattegrond 1e verdieping (4125+P)

getekend
TSK
ontwerp
MS
paraaf

formaat
A1+
schaal
1:100
status
definitief

projectnummer
17021B
omgevingsvergunning
DOvn.A12/b



2e verdieping

renvooi

- kalkzandsteen, bestaand
- baksteen schoonwerk, bestaand
- kalkzandsteen, nieuw
- gibo, nieuw 100 mm Rw min. 39 dB
- baksteen schoonwerk, nieuw
- ca. maten, na te meten i.h.w.
- indicatielijn 1,5 meter vrije hoogte
- indicatielijn 2,3 meter vrije hoogte

- 60 minuten brandwerend + zelfsluitend
- 30 minuten brandwerend + zelfsluitend
- zelfsluitend
- grens 30 minuten brandwerend
- grens 60 minuten brandwerend

- gootsteen
- kookplaat
- rookmelder
- toilet
- wastafel
- systeemmelder
- schacht
- merkast
- techniekruimte

nieuwe binnenkozijnen, deuren 930 breed daar waar mogelijk
dagmaat minimaal 850x2100mm
hooftrampen en trappen binnens de woning, aantrede minimaal 200mm optrede
maximaal 180mm, dagkant trapsgang rondom afmetingen, ruimte tussen trap en
muur afsluiten

stalen of houten spijlenhaken, maximale opening 100 mm hoogte
hekwerk vloerafsluiting 1000 mm x vloer
daar waar mogelijk bestaande vastzetbeugels van gietijzer hardsteen
handhaven, nieuwe vastzetbeugels met deelvloer de vloer
originele stalen vastzetbeugels indien mogelijk demonteren en opslaan voor hergebruik
lambrisering voormuurs trapsgang handhaven

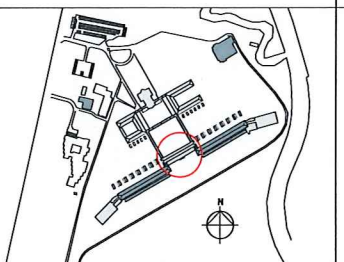
dikken nieuw, Velux P608
Inbraakwerendheid klasse II
Begane grond en alle verdiepingen

Toegangsdeuren t.p.v. begane grond van buitenaf niet te openen zonder sleutel.
Toegangsdeuren woningen en overige deuren in de vluchtroute dienen zonder
sleutel te openen te zijn

Afwikkelingen algemeen verkeer/ruimten dienen te voldoen aan brandklasse B en aan
rookklasse B volgens NEN-EN 13501-3

Woningvloeren boven algemene verkeersruimten en bergingen aan de onderzijde te
voorzien van een isolatie met een minimale Rc > 1,3 m²/W

Wandtegels
Toiletten tot 1500 mm t.o.v. vloer
Badkamers tot 2000 mm t.o.v. vloer



Landgoed
DE KLOKKENBERG

versie opmerkingen
b

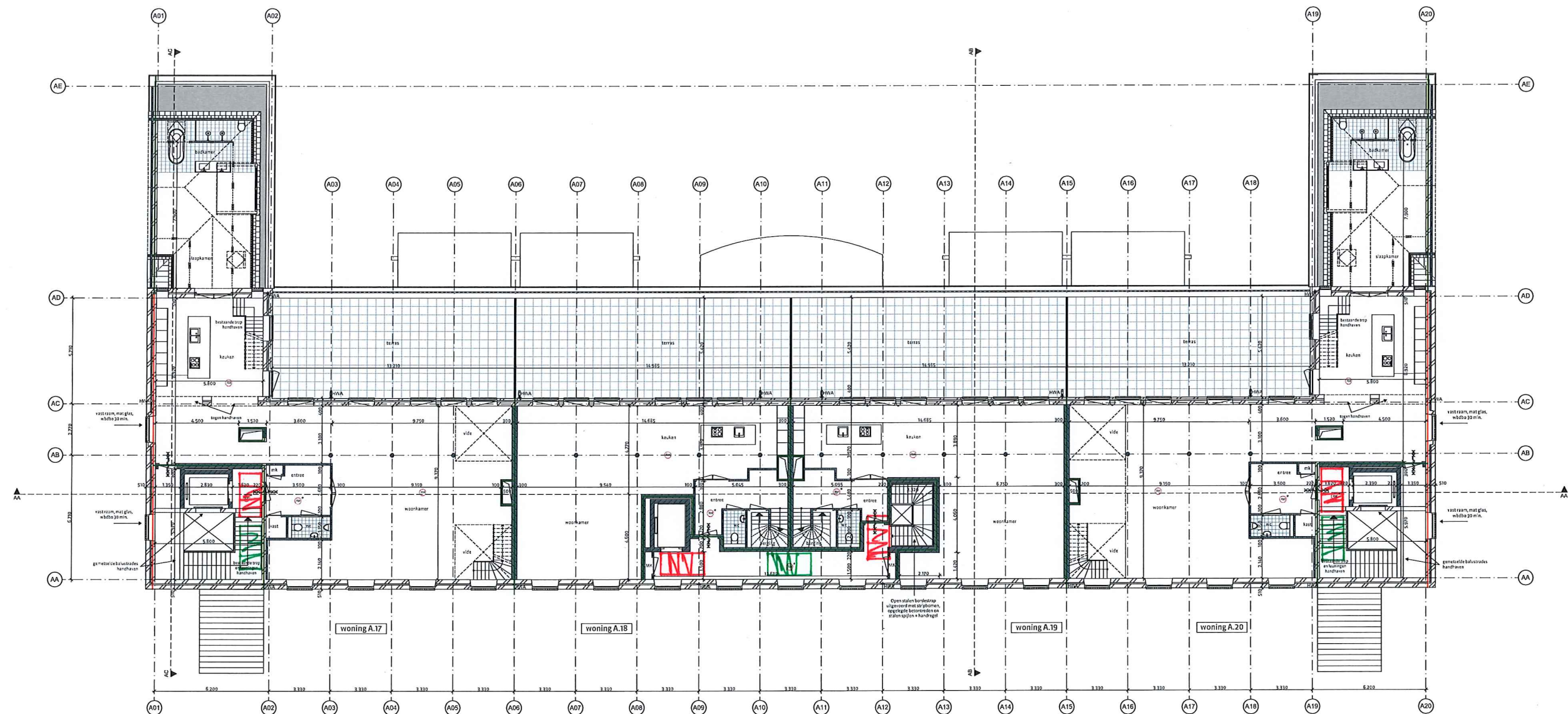
alle maten in het werk te controleren

RO
riens architecten
Jan van Polanenlaan 28 B 4811 KM Breda
Postbus 1659 4801 BB Breda
T +31 (0)76 523 93 20
info@riensarchitecten.nl
www.riensarchitecten.nl

opdrachtgever
Landgoed De Klokkenberg B.V.
Breda

project
Landgoed De Klokkenberg Breda
Gebouw A - Hoofdgebouw

onderwerp
Nieuw
Plattegrond 2e verdieping (7905+P)
getekend YSK
ontw.p. MS
paraaf
formaat A4
datum 30-09-2019
fase schaal 1:100
omgevingsvergunning
projectnummer 17021B
tekeningnummer/versie
status definitief
D0vn.A13/b



3e verdieping

renvooi

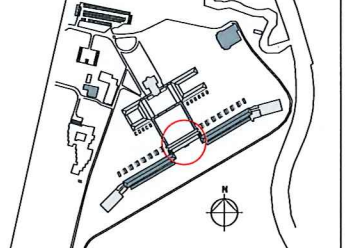
- kalkzandsteen, bestaand
- baksteen schoonwerk, bestaand
- kalkzandsteen, nieuw
- gibo, nieuw 100 mm Rv min. 39 dB
- baksteen schoonwerk, nieuw
- ca. maten, na te meten i.h.w.
- indicatielijn 1,5 meter vrije hoogte
- indicatielijn 2,3 meter vrije hoogte

- 60 minuten brandwerend + zelfsluitend
- 30 minuten brandwerend + zelfsluitend
- zelfsluitend
- grens 30 minuten brandwerend
- grens 60 minuten brandwerend

- gootsteen
- toilet
- schacht
- kookplaat
- wastafel
- meterkast
- rookmelder
- systeemmelder
- techniekruijme

nieuwe binnenkozijnen, deuren 930 breed daar waar mogelijk
 draaglast minimaal 850-2100 mm
 hoofdtrappen en trappen binnen de woning, aantrede minimaal 220mm optrede
 maximaal 182mm, draaglast trapparij rondom afsluiters, ruimte tussen trap en
 muur afsluiten
 stelen of houten spijlschroeven, maximale opening 100 mm hoogte
 helend vloerbeschutting 1000 mm + vloer
 daar waar mogelijk bestaande vensterkozijnen van gietijzer
 handhaven, nieuwe vensterbanken met dezelfde detaillering
 originele stalen vensters indien mogelijk demonteer en opstaan voor hergebruik
 lambrisering voormafige trappenhuizen handhaven
 dakramen nieuw, Velux PK08
 Inbraakwerendheid klasse II
 Begane grond en alle verdiepingen
 Toegangsdeuren t.p.v. begane grond van buitenaf niet te openen zonder sleutel.
 Toegangsdeuren woningen en overige deuren in de vluchtroute dienen zonder
 sleutel te openen te zijn
 Afbekleding algemene verkeersruimten dienen te voldoen aan brandklasse B en aan
 rookklasse s2 bepaald volgens NEN-EN 13501-1
 Woningvloeren boven algemene verkeersruimten en bergingen aan de onderzijde te
 voorzien van een isolatie met een minimale Rc > 1,3m2/KW
 Wandtegels
 Toileten tot 1500 mm t.o.v. vloer
 Badkamers tot 2600 mm t.o.v. vloer

3e verdieping om tekenische redenen doorgesneden op 1750+ vloer



Landgoed
DE KLOKKENBERG

versie opmerkingen

b

alle maten in het werk te controleren

RO
rienks architecten
 Jan van Polanenlaan 24 B 4811 KM Breda
 Postbus 1669 4801 BB Breda
 T +31 (0)176 523 93 20
 info@rienksarchitecten.nl
 www.rienksarchitecten.nl

opdrachtgever
Landgoed De Klokkenberg B.V.
Breda

project
Landgoed De Klokkenberg Breda
Gebouw A - Hoofdgebouw

onderwerp
Nieuw
Plattegrond 3e verdieping (11685+P)

getekend
YSK
 ontworpen
MS
 paraaf
 format
A1+
 datum
30-08-2019
 fase
ontwerpfase
 projectnummer
17021B
 tekeningnummer
DOvn.A14/b