

QuickScan brandveiligheid

Omgevingsvergunning

Project: Verbouwing voormalige pastorie aan de Baronielaan 24 te Breda

Kenmerk: 2020188.qsb.svds.a4

Datum: 18-11-2020

2020188.qsb.svds.a4

Opdrachtgever

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Project

Verbouwing voormalige pastorie aan de Baronielaan 24 te Breda

Projectnummer

2020188

Rapportnummer

2020188.qsb.svds.a4

Datum

18-11-2020

Versie

Definitief

Uitgevoerd door

S.P.J.C. van der Straten

Nex2us b.v.
Grauwe Poldervoetpad 3
4876 AW ETTEN-LEUR

T (076) 760 28 28
I www.nex2us.nl
E info@nex2us.nl

Inhoud

1. Inleiding	4
1.1. Beschrijving project	4
1.2. Gebruikte tekeningen	4
2. Algemeen	5
3. Brandcompartimentering	5
4. (Beschermd) Subbrandcompartimentering	6
5. Vluchten	6
6. Installaties	7
7. Constructies	7
8. Materiaalgedrag	7
Bijlage 1. Tekeningen brandveiligheid	8

1. Inleiding

In opdracht van [REDACTED] zijn voor het project Verbouwing voormalige pastorie aan de Baronielaan 24 te Breda de gegevens voor de omgevingsvergunning getoetst aan verschillende aspecten van het Bouwbesluit 2012.

Het is mogelijk dat er ten gevolge van de in bijlage opgenomen berekeningen wijzigingen in de reeds bestaande tekeningen worden aangebracht, of details anders moeten worden uitgevoerd. Indien niet uitdrukkelijk anders is bepaald, gaan wij er vanuit, dat de diverse bescheiden door derden op elkaar worden afgestemd en wijzen wij verantwoordelijkheid van eventuele verschillen in detaillering, maatvoering e.d. zonder meer van de hand.

Als in dit rapport wordt verwezen naar een artikel zonder verdere verwijzing, dan is dit naar het artikel van het Bouwbesluit 2012.

1.1. Beschrijving project

Het project betreft het herbestemmen van een bestaande pastorie naar 3 appartementen (=woonfunctie gelegen in een woongebouw). In het souterrain worden hobbyruimtes (=overige gebruiksfunctie) gerealiseerd, welke wordt opgedeeld in een drietal verblijfsgebieden en een technische ruimte. In het souterrain zullen maximaal 6 personen tegelijkertijd aanwezig zijn.

Het hoogste verblijfsgebied ligt op ca. 8,7 meter boven het meetniveau. De begane grond ligt op het meetniveau (Peil=0).

1.2. Gebruikte tekeningen

Voor de beoordeling is gebruik gemaakt van de tekeningen ontvangen d.d. 24-09-2020.

Etten-Leur, 18-11-2020

Nex2us



S.P.J.C. van der Straten

2. Algemeen

Sinds de invoering van het Bouwbesluit 2012 is er expliciet in het Bouwbesluit en de Woningwet geregeld op welke wijze er omgegaan dient te worden bij bestaande bouw, verbouw en functiewijziging. Voorheen golden bij verbouw altijd de nieuwbouwvoorschriften en kon het bevoegd gezag besluiten dat hiervan mocht worden afgeweken. Nu kan men aan de hand van de specifieke verbouw voorschriften zelf de eisen herleiden. Er is geen sprake meer van het aanvragen van ontheffing en/of beleid bestaande bouw zoals van toepassing was bij Bouwbesluit 2003.

Een bestaand gebouw dient conform Bouwbesluit 2012 aan de eisen te voldoen die per hoofdstuk genoemd staan onder de paragraaf 'bestaande bouw'. Op deze eisen dient gehandhaafd te worden waarbij tevens, op het gebied van brandveiligheid, niet zondermeer afgeweken mag worden van het rechtens verkregen niveau.

Bij het wijzigen van een gebruiksfunctie (hier van toepassing) in een bestaand gebouw dienen, conform het Bouwbesluit 2012 (zie algemene toelichting Bouwbesluit 2012), de volgende stappen te worden doorlopen om te achterhalen welke eisen van toepassing zijn:

- **Stap 1**

Bij functiewijziging beschouw je het gebouw vanuit de nieuwe gebruiksfunctie. Voldoet het gebouw aan de voorschriften voor bestaande bouw van die nieuwe gebruiksfunctie dan kan je het gebouw ook als zodanig gaan gebruiken. Voldoet een gebouw niet aan de voorschriften voor bestaande bouw dan zal er verbouwd moeten worden voordat het nieuwe gebruik mag starten.

- **Stap 2a**

Indien ruimtes/onderdelen ongewijzigd blijven dient er getoetst te worden aan de artikelen 'bestaande bouw' uit het Bouwbesluit voor de nieuwe functie. Indien er niet aan de prestatie-eisen wordt voldaan dient er verbouwd te gaan worden, zie stap 2b.

- **Stap 2b**

Indien er binnen het bestaande gebouw verbouwd gaat worden, dienen de te verbouwen onderdelen te voldoen aan de 'verbouw' artikelen die onder de paragraaf nieuwbouw bij iedere afdeling in het Bouwbesluit worden benoemd.

- **Stap 3**

In de verbouw artikelen wordt nagenoeg altijd verwezen naar het 'rechtens verkregen niveau'. Dit is het niveau van de eisen die overeenkomen met de (bouw)vergunning die destijds voor de oude gebruiksfunctie is afgegeven.

Bij diverse onderdelen wordt naast het rechtens verkregen niveau bij een verbouwing tevens een specifieke ondergrens gesteld.

- **Stap 4**

Indien er conform het rechtens verkregen niveau van de oude gebruiksfunctie geen eisen worden gesteld aan een onderdeel blijft te allen tijde de bestaande bouw-eis van kracht voor de nieuwe gebruiksfunctie.

Het rechtens verkregen niveau is altijd tussen het niveau bestaande bouw en het niveau nieuwbouw.

Dit betekent dus in onderhavige situatie dat het gebouw getoetst dient te worden aan de bestaande bouw en verbouw-eisen voor de nieuwe toe te passen functies.

Het niveau van het rechtens verkregen niveau is niet bekend. Gezien het bouwjaar (1905) van het gebouw is voor dit plan uitgegaan van het niveau voor bestaande bouw en verbouw als ondergrens.

3. Brandcompartimentering

De aanwezige gebruiksfuncties moeten zijn ingedeeld in brandcompartimenten van maximaal 1.000 m² waarbij tevens iedere woning een separaat brandcompartiment dient te vormen. .

De indeling in brandcompartimenten dient te zijn:

- BC1: Appartement begane grond, inclusief de hobbyruimte in het souterrain.
- BC2: Appartement eerste verdieping
- BC3: Appartement tweede verdieping
- De installatieruimte en de 2 hobbyruimtes van appartement B en C vormen ieder een separaat brandcompartiment
- De gemeenschappelijke verkeersruimte vormt een separate Extra Beschermde Vluchtroute.

De brandwerende scheidingsconstructies tussen de verschillende brandcompartimenten dienen daarbij conform artikel 2.85 van het Bouwbesluit te beschikken over een weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDBO) van ten minste 30 minuten. Hierbij dienen de, in de inwendige scheidingsconstructies aanwezige, deuren zelfsluitend uitgevoerd te worden. Dit geldt ook voor de woningtoegangsdeuren (zie hoofdstuk 5).

Om een WBDBO van 30 minuten van de vloeren te kunnen bewerkstelligen dienen de volgende maatregelen getroffen te worden:

- Bestaande opbouw (boven naar beneden):
 - houten vloerdelen dik 32 mm
 - houten balklaag 75*275 (hoh 550 mm)
 - houten tengels
 - stucplafond op riet met sierlijsten dik 30 mm
- De bestaande constructie behaalt conform de diverse literatuur (bijv. BOT, deel D) een brandwerendheid op bezwijken van circa 60 minuten en op scheiden circa 25 minuten.
- Om de eis van WBDBO 30 te behalen wordt een gipsplaten plafond onder de vloeren aangebracht.

De schachtwanden dienen, inclusief de aanwezige doorvoeren, 30 minuten brandwerend te worden uitgevoerd. Aandachtspunt is dat elke doorvoer door de brandwerende scheiding over minimaal dezelfde brandwerendheid beschikt als de eis.

De lift dient op de zolderverdieping 30 minuten brandwerend te worden uitgevoerd.

Het platte dak van het appartement op de begane grond dient 30 minuten brandwerend te worden uitgevoerd om brandoverslag van dit appartement naar het bovenliggende appartement en de kerk te voorkomen.

De aanwezige gevels blijven ongewijzigd en gezien de indeling van de gevels is er geen risico op verticale brandoverslag is gedurende 30 minuten. Een en ander conform het rechte verkregen niveau.

Bovenstaande indeling is schematisch weergegeven in bijlage 1.

4. (Beschermd) Subbrandcompartimentering

Binnen iedere woning geldt een maximale toegestane gecorrigeerde loopafstand van 30 m¹. Binnen iedere woning wordt hier ruimschoots aan voldaan, waardoor iedere woning naast een separaat brandcompartiment tevens een separaat subbrandcompartiment vormt.

Conform Bouwbesluit dient iedere woning naast een separaat brandcompartiment en separaat subbrandcompartiment tevens een separaat beschermd subbrandcompartiment te vormen.

5. Vluchten

Er is slechts sprake van 1 vluchtroute door het trappenhuis waarbij een portiekontsluiting (nieuwbouw) conform artikel 2.104 lid 4 van toepassing is. Hierbij gelden de volgende uitgangspunten:

- De totale gebruiksoppervlakte aan woonfuncties aangewezen op het trappenhuis is < 800 m²,
- de hoogste vloer is < 12,5 m boven het meetniveau gelegen
- De woning op de begane grond hebben een gebruiksoppervlakte < 150 m², echter heeft de woning op verdieping 2 een gebruiksoppervlakte > 150 m², nl 159,2 m².
Dit betreft een marginale overschrijding van circa 6% waarbij tevens 11,9 m² is opgenomen aan sanitaire ruimtes die niet in een brandcompartiment gelegen behoeven te zijn en dus conform Bouwbesluit nauwelijks invloed hebben op de brandontwikkeling.
Exclusief de sanitaire ruimte heeft ook de woning op verdieping 2 een gebruiksoppervlakte < 150 m²
- De ruimtes in het souterrain vormen hobbyruimtes die gebruikt worden door de bovenliggende woningen. Deze ruimtes vormen samen een overige gebruiksfunctie en vormen een nevenfunctie van de bovengelegen woningen. Deze ruimtes worden dus alleen gebruikt door de bewoners.
Conform de nieuwbouw-eis artikel 2.104 lid 4 mag een nevenfunctie van de woningen ontsluiten op een portiekontsluiting waardoor een extra vluchtroute niet vereist is.

Ons inziens voldoet de aanwezige portiekontsluiting aan een gelijkwaardig niveau van veiligheid als bedoeld in het Bouwbesluit voor een nieuwbouw situatie. Aangezien er hier sprake is van herbestemming met verbouw en er dus voldaan dient te worden aan een niveau tussen bestaande bouw en nieuwbouw-eisen in, vormt de toegepaste aanwezige vluchtsituatie een aanvulling op de minimale eisen uit het Bouwbesluit.

De aanwezige woningtoegangsdeuren dienen conform de Regeling Bouwbesluit zelfsluitend te worden uitgevoerd. Geadviseerd wordt om deze uit te voeren als vrijloopdranger waarbij de dranger wordt aangestuurd door de rookmelder binnen de woning. Uit comfort overwegingen is er een pui aanwezig tussen de toegangsdeur van het gebouw en de portiek. De toegepaste pui is geen belemmering om in deze situatie niet uit te gaan van een portieksituatie en zou zelfs mogen worden verwijderd. Als aanvullende veiligheid zal de pui 20 minuten brandwerend te worden uitgevoerd. Optioneel kan de deur definitief worden vastgezet/verwijderd, zodat deze deur geen belemmering is tijdens het vluchten.

Alle deuren in de vluchtroutes dienen zonder losse sleutel te openen zijn.

6. Installaties

Conform het Bouwbesluit gelden er geen eisen omtrent de aanwezigheid van noodverlichting, vluchtroute aanduiding, brandslanghaspels voor de aanwezige gebruiksfuncties.

Conform artikel 6.21 dienen in de appartementen rookmelders aangebracht te worden conform NEN 2555.

Definitieve situering conform opgaaf installateur en dit wordt minimaal 3 weken voor aanvang werkzaamheden ingediend

In de gang -0.01 in het souterrain zal een handblusser (9 liter afff) aangebracht moeten worden, die conform Bouwbesluit is vereist voor de 'overige gebruiksfunctie'.

7. Constructies

Een vloer, trap of hellingbaan waarover of waaronder een vluchtroute voert mag niet binnen 30 minuten bezwijken indien er sprake is van brand in een ander subbrandcompartiment.

De bestaande draagconstructie moet conform de eisen bestaande bouw een brandwerendheid op bezwijken hebben van ten minste 30 minuten. Om dit te kunnen realiseren dienen de maatregelen te worden toegepast zoals aangegeven in hoofdstuk 3.

8. Materiaalgedrag

De volgende brandklassen en rookklassen conform NEN -EN 13501-1 zijn van toepassing:

Constructieonderdeel	
Buitengevel (bestaande bouw)	Klasse D
Constructieonderdelen extra beschermde vluchtroute binnenzijde	klasse B/ rookklasse s2
Constructieonderdelen binnenzijde overig	klasse D/ rookklasse s2
Vloeren, trappen extra beschermde vluchtroute *	Klasse C _{fl}
Vloeren, trappen overig	Klasse D _{fl}

* De weergegeven klasse betreft de bovenzijde van de trap. Voor de overige delen van de trap (inclusief onderzijde) geldt een brandklasse B. Deze brandklasse kan niet standaard behaald worden met (vuren)hout. Door de overige delen (dus alle zijdes met uitzondering van de bovenzijde) van de trap volledig te voorzien van gipsbeplating wordt er voldaan aan artikel 2.67. Een andere optie is het toepassen van een brandvertragende lak c.q. coating.

De bovenzijde van het dak dient niet brandgevaarlijk te worden uitgevoerd conform NEN 6063.

De liftschacht dient aan de binnenzijde te voldoen aan brandklasse B en aan rookklasse s2 conform NEN-EN 13501-1.

Bijlage 1. Tekeningen brandveiligheid

Renvooi brandveiligheid

-  WBDBO 60
-  WBDBO 30
-  WBDBO 20 (E)

 Vluchtrouteaanduiding cfr NEN 3011 / NEN 6088

 Ruimte voorzien van noodverlichting

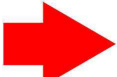
 Brandslanghaspel; slanglengte 30 meter

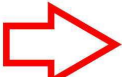
 Draagbaar blustoestel

 Rookmelder cfr NEN 2555

 Ruimtebewaking cfr NEN 2535

 Sleutelkluis

 Brandweeringang

 Neveningang brandweer

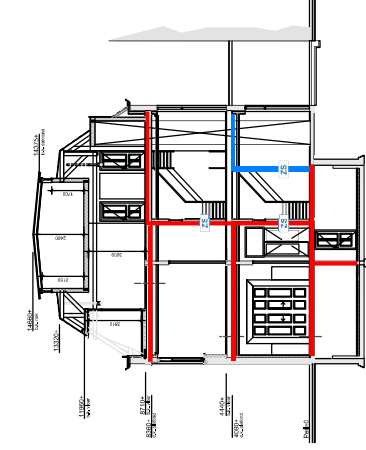
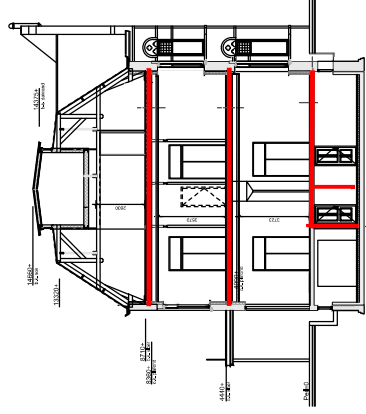
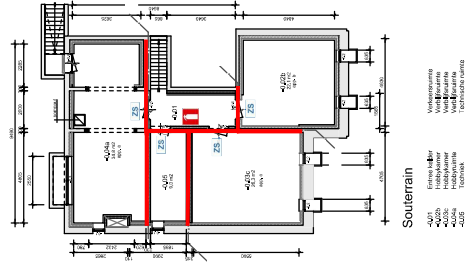
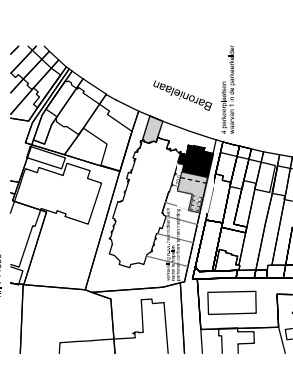
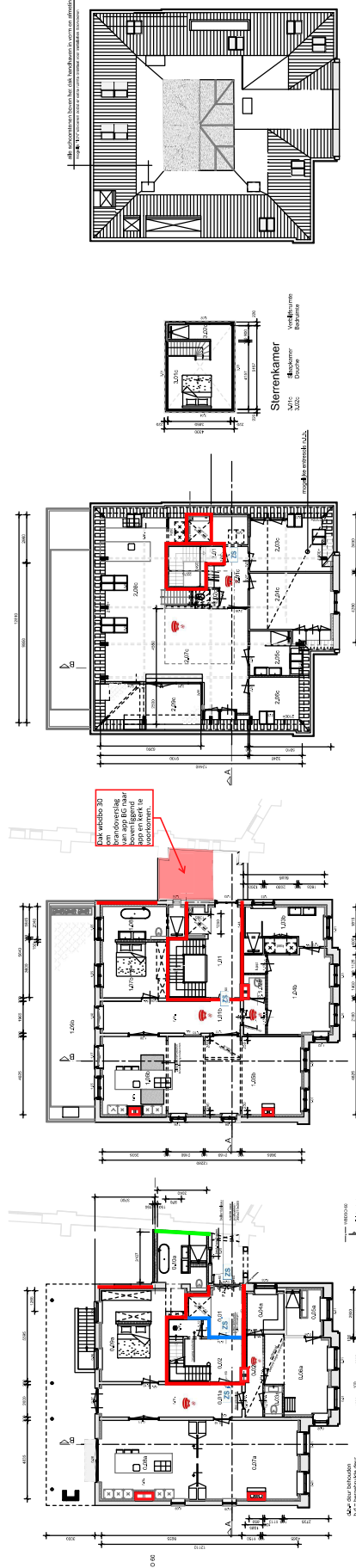
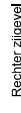
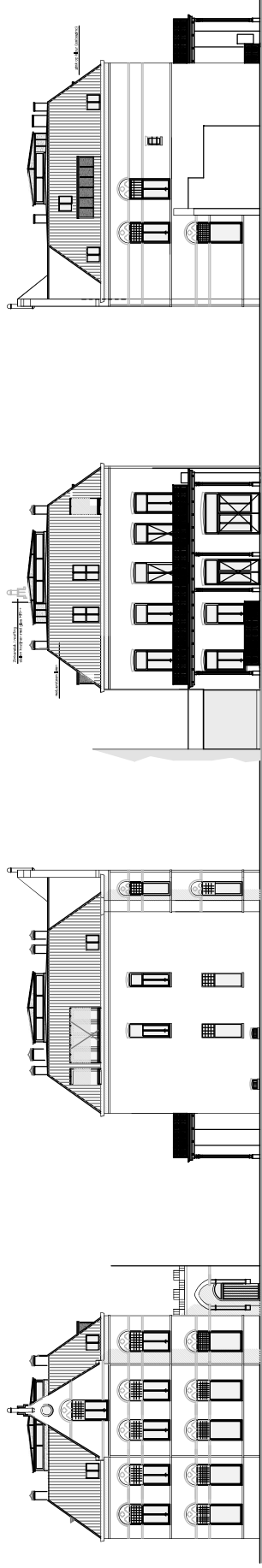
 Vulpunt droge blusleiding (buiten)

 Aansluitpunt droge blusleiding (binnen)

 Zelfsluitende deur

 Brandweerlift

Deur te openen middels lichte druk / c.q. deur v.v. paniekbalk



- All nation vowel in the week is <i>consonants</i> .			
Wapex E	Gene		
Wapex D	Gene		
Wapex C	Gene		
Wapex B	Gene		
Wapex A	Gene		
Solid	1/100		
Project	Voweling country/ Nation an of Bore...	1/10/2020	
Completed	Gene - Bore/ nation or consonants		
Quantities	1/100		
Arched			