

NOTITIE

Aan : Landgoed De Klokkenberg BV T.a.v. [REDACTED]
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 beoordeling van de vergunningaanvraag of (gebruik)melding.



Publiek rechtelijk geldt het z.g. "rechtens verkregen nivo" als toets kader, privaatrechtelijk streven we – waar mogelijk – 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

V en 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

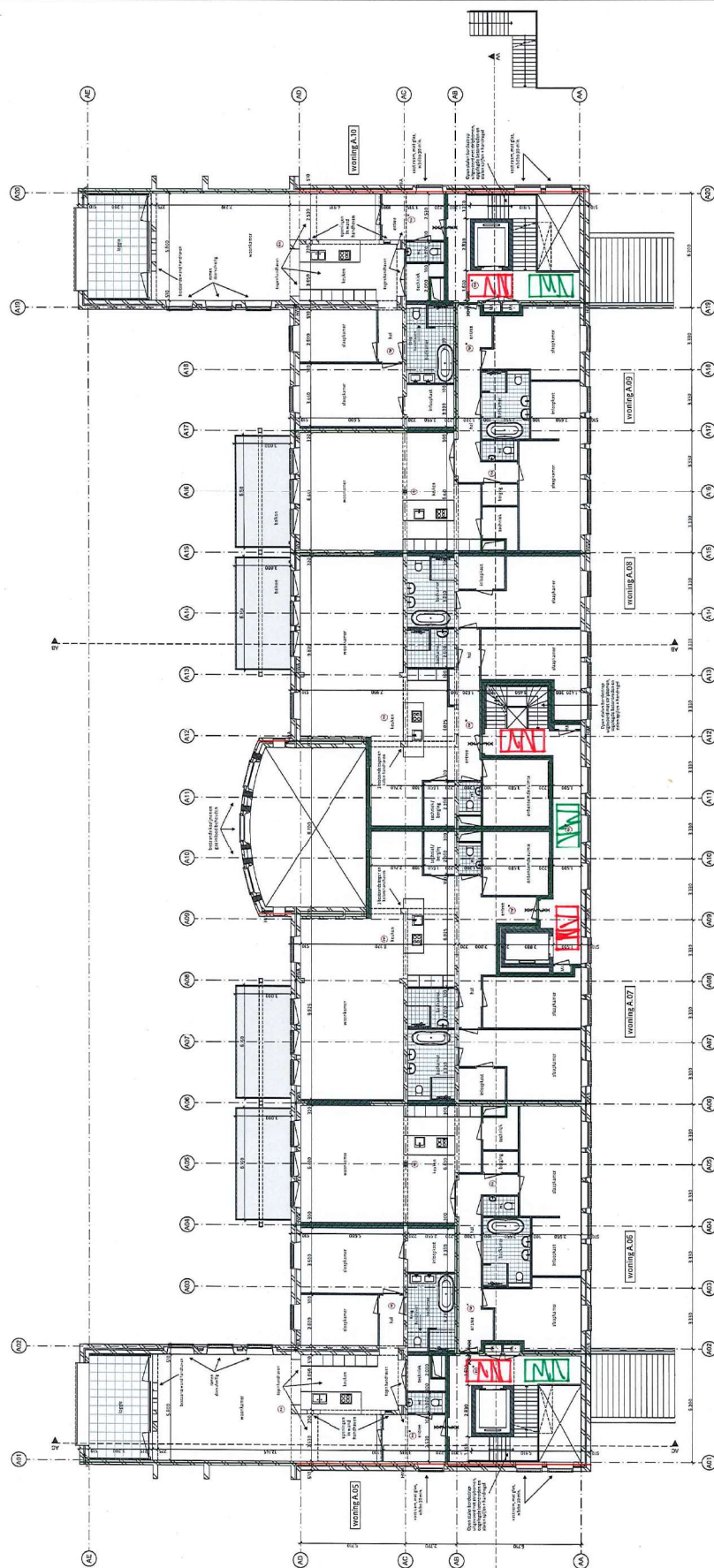
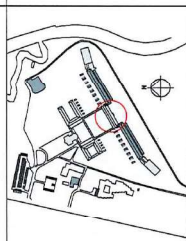
Vanuit de appartementen kan – via de algemene verkeersruimten – naar maaiveld worden gevlucht. Vanwege de lengte van de totale vluchtweg worden alle verblijfsruimten binnen de appartementen voorzien van gekoppelde (230V) brandmelders conform de NEN2555.

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 aannemelijk risico is op brandoverslag via de uitwendige scheidingsconstructies van het gebouw.

[illegible]

Landgoed
DE KLOKENBERG

alle maten in het werk te controleren

RO

ents architecten

Jansz P.O. van der Loo 24B 4231 KM Breda
Postbus 9659 4200 BB Breda
T +31 (0)6 5 12 31 020
info@ro-architecten.nl
www.ro-architecten.nl

17021B
D0vn-A12/b

[illegible]

