



Documentnummer 2403g d.d. 26 maart 2024  
Projectnummer 24.2312.2a  
Project Oude Singel  
Referentie opdracht schouw d.d. 8-3-2024  
Betreft brandveiligheid

Inzake bovengenoemd project zijn diverse brandveiligheidsaspecten gecontroleerd. Dit in aanvulling op een rapportage<sup>1</sup> d.d. 6-9-2023 van bureau Nieman [1] die enkele zaken openliet ter controle.

De controle vond plaats op 8 maart 2024 en betrof een schouw van enkele woningen en gemeenschappelijke ruimten. Op basis daarvan bevat deze notitie de bevindingen die gelezen moeten worden in samenhang met het genoemde andere rapport (waarin o.a. de verplichte en belangrijke rookmelders ook worden genoemd).

## 1 Rondom de vluchtroute

Voor de portiekwoningen is de brandwerende scheiding met de gemeenschappelijke vluchtroute essentieel.

De woningvoordeuren (par. 4.2.3.3 [1]) zijn van redelijke kwaliteit, met een degelijke sponning. Hierdoor is de verwachting dat deze deuren voldoen aan 20 minuten brandwerendheid. Er zijn geen opschuimende strips aanwezig [1] maar dat is ook niet altijd nodig. Anderzijds is de betrouwbaarheid wel iets te verbeteren door deze in de deuren in te frezen. Daarom wordt bij [1] aangesloten en geadviseerd deze strips rondom aan te brengen.

Gewone spionogen (zoals geschouwd) of andere openingen zijn niet toegestaan in de voordeuren, hier kan gekozen worden voor afdichting met een stukje brandwerend plaatmateriaal.

Bij 'verbouw' (vernieuwen, veranderen of vergroten) komen er volgens de bouwregelgeving ook rookwerendheidseisen bij zoals in [1] correct is aangegeven en dat is ingrijpend. Overlegd is met de rapporteur van Nieman en dit achten we niet van toepassing op het bedoelde infrezen van opschuimende strips.

Het alternatief dat de opdrachtgever wel kan overwegen, is de kwaliteit echt op te waarderen met

betrekking tot het vluchten en deze deuren inderdaad te vervangen door 30 minuten brandwerende, rookwerende (S200) voordeuren met een vrijloopdranger. Vanuit de wet is dat echter niet verplicht, dus een bovenwettelijke veiligheid.

Voor de bergingsdeuren grenzend aan de gemeenschappelijke besloten verkeersruimten, geldt hetzelfde als voor de woningvoordeuren.

Het gebouw is een portiekontsluiting die niet direct op straat uitkomt maar via een pui in een entreehal met enkele berg ruimten. De pui tussen entreehal en portiektrappenhuis staat op tekening als een vergunde brandscheiding (p.40 [1]). Indien deze verwijderd zou worden is dat feitelijk vergunningsplichtig.

Het is naar mijn mening ook mogelijk om deze pui te handhaven zonder kritisch te kijken naar de kwaliteit van deze brandscheiding ([1] geeft hierover verder ook niets aan). Want vanuit de bouwregelgeving is het de vraag of deze pui nog wel verplicht kan worden gesteld. Indien hier andere wensen zijn (actief verwijderen van deze pui bijvoorbeeld) dan wordt geadviseerd dat kort te sluiten met de adviseur en daarvoor een onderbouwing op te stellen richting de overheid, ter onderbouwing van een vergunningsaanvraag.

## 2 Woningscheidingen en scheidingen met berg ruimten

### 2.1 Plafonds

Boven het oude verlaagde plafond blijkt in de woning een wirwar aan oude leidingen en dergelijke aanwezig. De brandwerendheid van de vloer zou slechts te verantwoorden moeten zijn met de aanwezige losliggende minerale dekens in combinatie met de houten vloeren. Dat is uiterst kritisch. Bovendien is er geen vertrouwen in de aanwezigheid van brandwerende doorvoeringen en daarmee is er ook geen deugdelijke brandscheiding met de bovenburen.

Daarom worden in de woningen brandwerende plafonds voorzien. Deze kunnen naar verwachting het beste *onder* de aanwezige leidingen etc. worden geplaatst, zodat de brandscheiding tussen de woningen zich bevindt onder deze leidingruimten (het plenum). Lichtpunten etcetera in het brandwerend verlaagd plafond moeten wel worden afgewerkt met een brandwerende kap.

Voor de zolder kan dezelfde oplossing gekozen worden, dus brandwerende plafonds in de woningen. Dan is het niet meer van belang of de brandscheidingen op zolder doorlopen en aansluiten op het dak en valt de zolder buiten de brandcompartimenten van de woningen.

Voor de plafonds van de bergingen die deze van woningen scheiden, kan – voor zover nog niet aanwezig - gekozen worden voor een dubbele gipsbeplating onder de bestaande plafondconstructie. Naar verwachting voldoet dat in combinatie met de bestaande vloer aan de verbouweisen; Nieman noemt hiervoor 2 x 12,5 mm gips als principe (althans, bij de woningvloeren waar dezelfde eis geldt). Alternatief is een brandwerende beplating die ten minste 30 minuten brandwerendheid heeft.

De oude vloerconstructies daarboven hoeven dan in feite geen bijdrage te leveren. Indien er tijdens het destructief sloopwerk andere vloeropbouwen zijn dan hier verondersteld (oud, houtachtig, weinig bijdrage aan de weerstand tegen branddoorslag) dan kan optimalisatie mogelijk zijn.

## 2.2 Doorvoeringen

Doorvoeringen in meter- en cv-kasten moeten brandwerend worden afgewerkt , voorkeur lijkt praktisch hier op vloerniveau. In de huidige situatie zijn dit zeer zwakke schakels in de vereiste weerstand tegen branddoorslag tussen de woningen, en 20 minuten brandwerendheid wordt nu niet behaald.

Voorzien worden mechanische ventilatieboxen per woning. Deze worden voorzien ter hoogte van het brandwerend verlaagd plafond met een inspectieluik. Rondom de mv-box wordt dus een soort 'hoedje' voorzien, met brandwerende verticale beplating en een verhoogd brandwerend plafond boven de mv box. De doorvoeringen vanuit deze box dienen brandwerend te worden ter plaatse van de doorvoeringen door het brandwerend plafond (het hoedje) middels een brandklep.

## 2.3 Brandoverslag

De weerstane tegen brandoverslag (par. 4.2.5 [1]) ter plaatse van de haakse gevelopeningen die dicht bij elkaar liggen, blijken gevelopeningen van dezelfde woning te betreffen en is dus niet aan de orde.

ir. E.W. Janse

