

## NOTITIE

### BRANDVEILIGHEID

Aan : Stichting DUWO  
T.a.v. : Mevrouw S. Bosse

Referentie : 20210267 / 23402  
Behandeld door : mr. ing. J.C. (Jacco) Huijzer  
Datum : 16 maart 2021

**Project** : **Uilenstede 427 te Amstelveen**  
**Betreft:** : **Brandveiligheid**

### Inleiding

Op de locatie Uilenstede te Amstelveen is onduidelijkheid ontstaan over de gebruiksfunctie en het vereiste voorzieningenniveau ten aanzien van brandveiligheid. Daarover hebben wij een advies gegeven dat is gericht aan Duwo en de gemeente Amstelveen (notitie 'Gebruiksfunctie studentenhuisvesting' van 16 maart 2012). Aanvullend daarop hebt u ons gevraagd om in hoofdlijnen naar de aanwezige brandveiligheidsvoorzieningen te kijken. De gemeente heeft hier een aantal opmerkingen over gemaakt.

In deze notitie nemen wij als uitgangspunt dat er sprake is van een woongebouw met afzonderlijke woonfuncties. Wij maken nog enkele aanvullende opmerkingen.

Onze bevindingen zijn gebaseerd op het bezoek dat wij op dinsdag 9 maart 2021 hebben afgelegd. Wij hebben daarbij de toren 427 bezocht, en op twee bouwlagen enkele woningen bekeken.

### Aanvullende opmerkingen gebruiksfunctie

De ruimte die het Bouwbesluit 2012 biedt om te kiezen voor afzonderlijke woonfuncties brengt de verplichting met zich mee om het ook als zodanig te gebruiken. Want hoewel er op een plattegrondtekening geen verschil tussen beide keuzes is aan te wijzen, is dat in het dagelijks gebruik wel. Ter plaatse constateerden wij dat meerdere toegangsdeuren van de units open stonden, in elk geval

van de studenten die zich op dat moment in de gemeenschappelijke ruimte bevonden, en dat de gang werd gebruikt om spullen neer te zetten. De studenten ervaren en gebruiken de gang als onderdeel van de gedeelte voorzieningen van 'hun' vleugel. Dat gebruik past meer bij een woonfunctie voor kamergewijze verhuur dan bij reguliere woonfuncties.

Bij reguliere woonfuncties is het stallen van spullen in de gemeenschappelijke verkeersruimte in strijd met artikel 7.10 van het Bouwbesluit 2012. Verder kan het langer open laten staan van een (weliswaar niet zelfsluitende) brandwerende deur dan voor het passeren noodzakelijk is ook in strijd zijn met artikel 7.10 van het Bouwbesluit 2012. Duwo zal daarom bij de keuze voor afzonderlijke woonfuncties strikter op het gedrag van de bewoners moeten toezien en hen hierop aan moeten spreken. Het open laten staan van deuren kan ook voorkomen worden door deurdrangers aan te brengen. Wij geven verder in overweging dat het ook mogelijk is om alsnog gekoppelde rookmelders aan te brengen alsof het kamergewijze verhuur betreft; dat past meer bij het gebruik. Maar het is uiteraard ook mogelijk om het gebruik te corrigeren.



*Figuur 1 – Impressie van het gebruik van de door ons bezochte gangen*

## Toetskader

Elke unit is een afzonderlijke woonfunctie. Hiervoor geldt het volgende toetskader. De woningen zijn afzonderlijke brandcompartimenten (artikel 2.89 lid 5) De gemeenschappelijke verblijfsruimte is een afzonderlijk brandcompartiment (artikel 2.89 lid 6). Door de gemeenschappelijke verkeersruimten voert een extra beschermde vluchtroute (artikel 2.89 lid 5 en artikel 1.4 lid 2).

Vanuit een brandcompartiment geldt een WBDBO-eis van 20 minuten (artikel 2.90 lid 1). Voor een pui in een extra beschermde vluchtroute geldt een WTRD-eis van 20 minuten (artikel 2.117 lid 1).

## Vereiste voorzieningenniveau

In de onderstaande tabel is aangegeven wat wij in hoofdlijnen hebben geconstateerd.

Tabel 1: Constaties

Foto	Bevinding
	<p><b>1. Entrepui groep.</b> De entrepui van een groep bestaat uit twee vlakken draadglas, een bellentableau op een multiplex paneel en een enkele houten, zelfsluitende deur. Het draadglas heeft een oppervlak van grofweg b x h 1,8*1,3 m en 2,1 * 0,6 m. Dit voldoet qua oppervlakte aan 20 minuten brandwerendheid. In de benadering dat elke unit een afzonderlijke woonfunctie is, geldt voor deze pui een eis van 20 minuten WTRD. Daarvoor geldt geen oppervlaktebeperking. Strikt genomen kan voor een brandwerende scheiding enkel spiegeldraadglas worden toegepast; dat is dus vlak en doorzichtig draadglas. Van ondoorzichtig en bobbelig draadglas (brute draadglas) staat de brandwerendheid niet vast. In zijn algemeenheid zal het iets minder dik zijn dan spiegeldraadglas. De onvlakheid is minder gunstig voor het weerspiegelen van warmtestraling. Dit is voor zover bij ons bekend echter alleen beredeneerd, en nooit onderzocht. Omdat het hier alleen om 20 minuten WTRD gaat (=13 minuten brandwerend op criterium afdichting), is dit naar onze mening acceptabel.</p> <p>Aan de plaatsing van draadglas gelden overigens ook eisen; onder meer dat er band tussen het glas en het kozijnhout/de glaslat aanwezig is, en dat glaslatten geschroefd zijn.</p>



**2. Toegangsdeur unit.** De toegangsdeuren van elke unit (woonfunctie) zijn naar onze inschatting minder dan 20 minuten brandwerend. Dat geldt in elk geval voor de nieuw aangebrachte deuren op de vierde verdieping. Dat zijn lichte deuren, met waarschijnlijk met een kartonvulling. De deuren moeten worden vervangen voor 30 minuten brandwerende deuren.<sup>1</sup> De sponningsdiepte bedraagt ongeveer 17 mm. Voor een 20 minuten brandwerende deur is dat voldoende.

*Gezien de hoeveelheid deuren ligt het wel voor de hand om nog alvorens hier toe over te gaan de vulling van de bestaande deur nader te onderzoeken, bijvoorbeeld door een deur doormidden te zagen.*



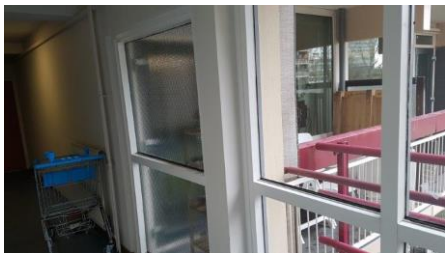
**3. Leidingdoorvoeringen.** De leidingdoorvoeringen door de brandscheidingen (vloeren en wanden) zijn allen niet brandwerend afgedicht. Gezien de leeftijd van het gebouw is dat niet verwonderlijk. In zijn algemeenheid wordt aangehouden dat voor het voldoen aan een WBDBO-eis een leidingdoorvoering altijd brandwerend afgedicht dient te worden.



Bij een stalen leiding waarvan de opening rond de leiding goed afgedicht is bestaat enkel het risico op temperatuurgeleiding. Het risico op branduitbreiding via die leidingen is vele malen kleiner dan via kunststof leidingen (smelten weg bij brand) of via ventilatieopeningen (open sparing). Ventilatie-openingen dienen voorzien te worden van een vlinderklep, kunststof leidingen van een brandmanchet. Bij alle soorten leidingen dient de ruimte rond leidingen goed afgedicht te zijn, ook bij kleinere leidingdoorvoeringen.

---

<sup>1</sup> Vanaf 1 juli geldt er een eis dat bij verbouw de deur tevens zelfsluitend dient te worden.



**4. Brandoverslagrisico.** Er is een brandoverslagrisico aanwezig vanuit de gemeenschappelijke woonkamer naar de verbindingsgang tussen beide gebouwdelen. Deze verbindingsgang staat in open verbinding met het centrale trappenhuis en maakt dus onderdeel uit van de extra beschermde vluchtroute. Er is geen voorziening ter voorkoming van brandoverslag vanuit de gemeenschappelijke ruimte aangebracht. De afstand is onvoldoende om zonder voorzieningen te voldoen.

Aan de andere zijde van de verbindingsgang is er een brandoverslagtraject vanuit een woning. Hier is draadglas aangebracht. Vanwege privacy zal hier gekozen zijn voor brute draadglas; onder 1 is gemotiveerd dat dit type draadglas niet als brandwerend kan worden beschouwd. Er kan eventueel voor worden gekozen om het glas te handhaven en de pui dicht te zetten met een brandwerend plaatmateriaal.



**5. Automaat in trappenhuis.** Op de begane grond is een snoepautomaat aanwezig in het trappenhuis. Het trappenhuis is een extra beschermde vluchtroute. De aanwezigheid van deze automaat op deze plek is daarom in strijd met artikel 7.10 van het Bouwbesluit 2012.



## Conclusie

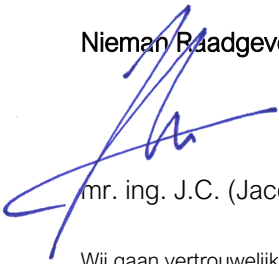
Wij hebben alleen de hoofdlijnen van de aanwezige voorzieningen bekeken.

Er wordt momenteel niet voldaan aan de eisen die het Bouwbesluit 2012 stelt aan afzonderlijke woonfuncties. Met name het ontbreken van brandwerende woningtoegangsdeuren is een urgent knelpunt. De andere bouwtechnische punten voldoen mogelijk niet aan de voorschriften, maar leveren geen acuut gevaar voor de bewoners op.

Wat wel een aandachtspunt is, is het gedrag van de bewoners. De woningen worden nu gebruikt alsof er sprake is van kamergewijze verhuur (openstaande deuren, spullen op de gang).

16 maart 2021

Nieman Raadgevende Ingenieurs B.V.



mr. ing. J.C. (Jacco) Huijzer

Wij gaan vertrouwelijk met uw gegevens om, geheel volgens de richtlijnen voor Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG). [Lees onze privacyverklaring](#). De inhoud van dit document is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Gebruik, openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Op al onze diensten en producten zijn onze [algemene voorwaarden](#) van toepassing.