

CBRE Global Investors
p/a:
FiMek Estate B.V.
T.a.v. de heer B. Stuij
Wichard van Pontlaan 88
5302 XC ZALTBOMMEL

Kenmerk: 2021053-03a

14 november 2022

Betreft: Project 'Groot onderhoud en uitbreiding Trompenburgstraat 4-10' te Amsterdam
Toelichting gehanteerde brandveiligheidseisen

Geachte heer Stuij,

Naar aanleiding van vragen van de bewonerscommissie over de gehanteerde brandveiligheidseisen lichten wij graag ons advies toe.

Regelgeving:

Het complex is gebouwd in 1992. Tijdens de vergunning (rechtens verkregen niveau) golden de eisen uit het Bouwbesluit van 1992. Verder is voor de verbouw en uitbreiding het huidige Bouwbesluit 2012, inclusief laatste wijzigingen, aangehouden.

Brandcompartimentering (brandscheidingen):

In de brandcompartimentering van het gebouw is er geen verschil tussen het Bouwbesluit 1992 en 2012. Elke woning is en blijft een brandcompartiment. Elke commerciële ruimte op de begane grond is en blijft een brandcompartiment. Elke cluster bergingen op de begane grond is en blijft een brandcompartiment.

De nieuwe optopwoningen (appartementen 5^e verdieping) zijn elk een brandcompartiment.

De nieuwe aanbouwwoningen (maisonnettes) aan de achterzijde van het gebouw zijn elk een brandcompartiment.

De nieuwe fietsenstalling is een brandcompartiment.

Rookmelders:

Per 1 juli 2022 zijn rookmelders verplicht in de bestaande woningen. Derhalve worden in elk appartement rookmelders aangebracht in de entreehal van de woning.

Materialisering:

Aan de materialisering in en aan gebouwen worden eisen gesteld. De eisen uit het Bouwbesluit 1992 zijn van vergelijkbaar niveau aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012. Aan de eisen wordt voldaan.

Vluchten:

Voor de huidige appartementen gaat het vluchten via portieken. De huidige woningtoegangsdeuren zijn niet voorzien van een deurdrangers en bezitten een weerstand tegen branddoorslag van 30 minuten. Deze huidige portieken mogen worden gezien als vergund niveau (het rechtens verkregen niveau).

Voor de uitbreiding van de maisonnettes op de portieken is gekeken naar de nieuwbouweisen uit het huidige Bouwbesluit 2012. Hieraan wordt niet voldaan. Als compensatie (gelijkwaardige brandveiligheid) zijn 3 verzwaringen aangebracht, te weten:

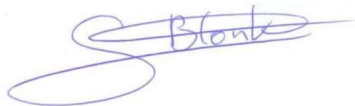
1. De bestaande en de nieuwe woningtoegangsdeuren worden voorzien van een deurdranger die alleen bij brand functioneert (vrijloopdeurdranger). Verder krijgen de deuren een weerstand tegen branddoorslag (WBD) van 60 minuten en een rookwerendheid van S200.
2. De bergingenclusters worden alleen via buiten ontsloten.
3. De buitendeur naar de overdekte parkeerplaatsen krijgen een weerstand tegen branddoorslag (WBD) van 60 minuten i.p.v. 20 minuten.

Deze 3 maatregelen zijn een enorme verbetering ten opzichte van het huidige rechte verkregen niveau.

De gelijkwaardigheid/compensatie dient nog goedgekeurd te worden door de brandweer tijdens de vergunningsaanvraag. Deze gelijkwaardige oplossing is al vaker toegepast.

Voor de uitbreiding van de maisonnettes én de optopwoningen op de portieken worden dezelfde 3 verzwaringen/compensaties toegepast, ondanks dat de optopwoningen ook via de galerij kunnen vluchten.

Met vriendelijke groet,
Blonk Advies B.V.



Ir. G.A.M. Blonk