



Gemeente Amsterdam,
Afdeling Dienst Wonen
t.a.v. [REDACTED]
Amstel 1, 1011 PN Amsterdam

Postbus 92171
1090 AD Amsterdam
Telefoon 020 - [REDACTED]

info@brandweeraa.nl
www.brandweer.nl/amsterdam-amstelland

Bezoekadres:
IJ-tunnel 4
1011 TA Amsterdam

Datum 19 juli 2023
Onze referentie 0000007/G Bctp-2023
Uw referentie Uwemail d.d. 10-07-2023
P-nummer 23804
Adres Vrijheidslaan [REDACTED]

Onderwerp Controle gebruik woongebouw

Telefoon 020 - [REDACTED]
E-mail [REDACTED]@brandweeraa.nl
Contactpersoon [REDACTED]
Behandelend adviseur [REDACTED]
Verzenddatum

Geachte [REDACTED],

Naar aanleiding van een inspectie op 13 juli 2023 op het adres Vrijheidslaan [REDACTED] te Amsterdam, berichten wij u als volgt

Op 10 juli 2023 hebben wij een verzoek van u ontvangen tot het uitvoeren van een inspectie in een gebouw op het bovengenoemde adres. Uw verzoek betreft het beoordelen van de brandveiligheidsaspecten ten aanzien van het feitelijk gebruik van het gebouw.

Bij de inspectie waren de volgende personen aanwezig:

- mevrouw [REDACTED] Gemeente Amsterdam, dienst Wonen;
- de heer [REDACTED] Gemeente Amsterdam, dienst Wonen;
- Politieagent Politie Amsterdam - Amstelland;
- de heer [REDACTED] Brandweer Amsterdam - Amstelland.

Aangetroffen feitelijke situatie op 13 juli 2023

Het geïnspecteerde gebouw betreft een gebouw met vier bouwlagen. Alle bouwlagen worden ontsloten door een gemeenschappelijke toegang vanaf de straat. Op de begane grond en op de derde verdieping bevindt zich 1 appartement, aangeduid met respectievelijk [REDACTED]. Op de eerste verdieping bevinden zich twee appartementen, aangeduid als [REDACTED] en op de tweede verdieping eveneens twee appartementen aangeduid als [REDACTED]. De appartementen op de begane grond [REDACTED] en derde verdieping [REDACTED] zijn niet geïnspecteerd. Appartement [REDACTED] werd door aanwezige werklui op het moment van de inspectie opgeknapt.

In totaal hebben wij in vier logiesverblijven, 3 toeristen aangetroffen:

- In appartement [REDACTED], 1 toerist die geboekt had voor 8 nachten. Deze toerist was op het moment van inspectie niet aanwezig, maar eerder aangetroffen door toezichthouders van de dienst wonen;
- In appartement [REDACTED], is 1 toerist die geboekt had voor 13 nachten;
- In appartement [REDACTED], is 1 toerist die geboekt had voor 10 nachten.

Appartementen [REDACTED] hebben dezelfde opbouw. Binnenkomst op de verdieping vanuit het trappenhuis, in een halletje met toegang tot een slaapkamer met twee slaappleaatsen en een toegang tot een woonkamer met open keuken en toegang tot een badkamer.

Op basis van de situatie die wij hebben aangetroffen, hebben wij geconstateerd dat dit gebouw feitelijk gebruikt wordt als hotel (logiesgebouw). Daarom hebben wij dit gebouw beoordeeld als logiesfunctie in een logiesgebouw als bedoeld in het Bouwbesluit 2012.

Regelgeving

Wij hebben het logiesgebouw getoetst aan:

Het Bouwbesluit 2012 (BB 2012), uitgaande van niveau: bestaande bouw.

Overige geraadpleegde documenten

Verder is voor de beoordeling van het logiesgebouw de volgende documentatie gebruikt

Handboek Brandbeveiligingsinstallaties, versie 14 juni 2012 van Brandweer Nederland.

Advies

Onze conclusie is dat in het object sprake is van een vlucht- en brandonveilige situatie. De brandweer acht het noodzakelijk dat deze situatie zo spoedig mogelijk wordt beëindigd en adviseert de gemeente hiervoor passende maatregelen te nemen.

Brandonveilige situatie

Er zijn onvoldoende zekerheid op de werking van de voorzieningen waarmee aanwezige personen tijdig worden gealarmeerd bij brand;

Er zijn onvoldoende voorzieningen waarmee de brandweer tijdig wordt gealarmeerd bij brand.

De geconstateerde afwijkingen geven wij hieronder weer.

BB 2012, AFDELING 6.5 TIJDIG VASTSTELLEN VAN BRAND

Aansturingartikel: Artikel 6.19, lid 1

Een bouwwerk heeft zodanige voorzieningen dat brand tijdig kan worden ontdekt zodat veilig kan worden gevlucht

Artikel 6.20 Brandmeldinstallatie

Afwijking

De brandmeldinstallatie in de gebruiksfunctie heeft geen certificering conform het CCV-certificeringsschema zoals bedoeld in dit artikel en aangegeven in tabel I van het bouwbesluit. Vanuit de brandmeldinstallatie is er geen directe doormelding naar de alarmcentrale van de brandweer.

Toelichting

Het doel van een brandmeldinstallatie is een brand tijdig te kunnen ontdekken, lokaliseren en melden zodat de brandweer kan worden gewaarschuwd en automatisch de benodigde brandveiligheidsvoorzieningen kunnen worden geactiveerd (zoals een ontruimingsalarminstallatie) zodat aanwezige personen in het logiesgebouw zich in veiligheid kunnen brengen, en dat een brand zo snel mogelijk kan worden bestreden.

De certificering is van groot belang om de voor de toegepaste apparatuur, de wijze van installeren en de werkzaamheid van de installatie zekerheid te hebben

BB 2012, AFDELING 6.6 VLUCHTEN BIJ BRAND

Aansturingartikel: Artikel 6.22, lid 1

Een bouwwerk heeft zodanige voorzieningen dat het ontvluchten goed kan verlopen.

Artikel 6.23, lid 1 Ontruimingsalarminstallatie en ontruimingsplan

Afwijking

De ontruimingsalarminstallatie in de gebruiksfunctie heeft geen certificering conform het CCV-certificeringsschema.

Toelichting

Het doel van een ontruimingsalarminstallatie is de in een gebouw aanwezige personen na het ontdekken van brand snel te alarmeren zodat een snelle en ordelijke ontruiming van de aanwezige personen kan plaatsvinden. Zonder ontruimingsalarminstallatie zouden de aanwezige personen te laat worden geïnformeerd en niet direct met vluchten kunnen beginnen.

De certificering is van groot belang om de voor de toegepaste apparatuur, de wijze van installeren en de werkzaamheid van de installatie zekerheid te hebben.

Artikel 6.36, lid 3 Brandweeringang

Afwijking

Het bouwwerk heeft geen brandweeringang die bij een brandmelding automatisch ontsloten wordt of met een systeem wordt ontsloten dat in overleg met de brandweer is aangelegd. Er is ook geen 24-uurs bewaking aanwezig, zoals bedoeld in bijlage I, punt 7b van het Bouwbesluit

BB 2012, AFDELING 7.1 VOORKOMEN VAN BRANDGEVAAR EN ONTWIKKELING VAN BRAND

Aansturingartikel: Artikel 7.1, lid 1

Het gebruik van een bouwwerk is zodanig dat het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie en de ontwikkeling van brand wordt voorkomen.

Artikel 7.10 Restrisico brandgevaar en ontwikkeling van brand

Afwijking

In de verkeersruimtes zijn stoffen aanwezig waardoor bij brand een onveilige situatie wordt veroorzaakt

Brandveiligheidsinstallaties

Op basis van hoofdstuk 6 van het Bouwbesluit 2012 dienen de volgende voorzieningen in het logiesgebouw aanwezig te zijn:

Brandblusvoorzieningen;

Noodverlichting volgens NEN-EN 1838;

Een brandmeldinstallatie volgens NEN 2535 zonder doormelding naar de regionale alarmcentrale van de brandweer (RAC/GMK). Uitgangspunt van de omvang is:

Een brandmeldinstallatie volgens NEN 2535 met doormelding naar de regionale alarmcentrale van de brandweer (RAC) i.v.m. het ontbreken van 24-uurs bewaking.

Uitgangspunt van de omvang is:

- volledige bewaking.

Deze installatie moet volgens bijlage I van het Bouwbesluit 2012 een inspectiecertificaat hebben, deze moet zijn gebaseerd op het "CCV inspectieschema brandmeldinstallaties".

Een ontruimingsalarminstallatie type B volgens NEN 2575;

Deze installatie moet volgens bijlage I van het Bouwbesluit 2012 een inspectiecertificaat hebben, deze moet zijn gebaseerd op het "CCV inspectieschema brandmeldinstallaties".

Vluchtrouteaanduiding volgens NEN-EN 1838 en NEN-EN ISO 7010.

De brandbeveiligingsinstallaties dienen te voldoen aan de geldende NEN-normen en voorschriften. Deze staan vermeld in bijlage I behorende bij artikel 1.2 van de "Regeling Bouwbesluit 2012". Met betrekking tot de uitvoering van de installaties kan gebruik worden gemaakt van de publicatie van Brandweer Nederland, het boek "Brandbeveiligingsinstallaties", derde druk, juni 2012.

Hieronder willen wij u nog wijzen op het volgende.

Omgevingsvergunning brandveilig gebruik bouwwerken

Op basis van het Besluit omgevingsrecht (Bor), hoofdstuk 2, artikel 2.2, lid 1 en 2 en de ingediende gegevens blijkt dat het gebruik van het gebouw (of een deel van het gebouw) valt onder de categorieën gevallen waarvoor een omgevingsvergunning is vereist, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder d van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Wij gaan er van uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Als u vragen hebt, kunt u contact met ons opnemen onder bovengenoemd telefoonnummer.

Hoogachtend,



Brandweer Amsterdam-Amstelland

Deze brief is digitaal gegenereerd en daarom niet ondertekend.