

Inspectiesignaal Vluchtroute bij oude galerijflats

Aanleiding

In 2007 heeft een gemeente de VROM-Inspectie (VI) erop geattendeerd dat oude galerijflats (bouwperiode circa 1950-1975) die zijn uitgevoerd met één centraal trappenhuis, vaak niet voldoen aan het Bouwbesluit. Het gaat hierbij om de eisen die het Bouwbesluit stelt aan de rookvrije vluchtroutes vanuit de afzonderlijke woningen.

Omdat de galerijflats in heel Nederland staan, wil de VI met dit inspectiesignaal landelijk aandacht vragen voor deze problematiek.

Het probleem

De galerijflats met een centraal trappenhuis hebben grote doodlopende einden. Op de foto ziet u als voorbeeld een flat van acht verdiepingen met in het midden een centraal trappenhuis. Per galerijvleugel zijn er steeds vier woningen, waaruit slechts in één richting kan worden gevlucht. Het centrale trappenhuis is dus de enige vluchtroute voor alle 64 flatwoningen.

De eisen voor vluchtroutes in bestaande flatgebouwen staan in het Bouwbesluit. De algemene eis (art 2.164) is dat er vanuit een woning ten minste twee rookvrije vluchtroutes zijn, die nergens samenvallen. Op deze eis zijn echter uitzonderingen. Volstaan mag worden met één rookvrije vluchtroute als hierop niet meer dan 500 m² aan woningen zijn aangewezen. Bij één brand- en rookvrije vluchtroute is dit 1500 m². Er is geen beperking als de vluchtroute voert door een veiligheidstrappenhuis.

De doodlopende galerijen zijn niet strijdig met het Bouwbesluit zolang er minder dan 500 m² aan woningen is toegewezen. Uitgaande van woningen van 100 m² mogen er maximaal vijf woningen aan een doodlopend eind liggen. Voor zover bekend bij de VI zijn er geen flats in Nederland waarbij dit wordt overschreden. Op de centrale trappenhuisen zijn in het algemeen wel steeds meer dan 1500 m² aan woningen toegewezen. Deze trappenhuisen moeten daarom zijn uitgevoerd als veiligheidstrappenhuis om te voldoen aan het Bouwbesluit. De eisen hieraan zijn:

1. het trappenhuis kan in de vluchtrichting alleen worden bereikt vanuit een niet-besloten ruimte;
2. de brandwerendheid tegen branddoorslag en -overslag (WB-DBO) tussen het trappenhuis en een ander (sub-)brandcompartiment is ten minste 20 minuten;



3. de constructie-onderdelen in het trappenhuis voldoen aan de brandvoortplantingsklasse 2 of T1, en hebben een maximale rookproductie van 5,4 m³;
4. de permanente vuurbelasting is minder dan 7000 MJ.

Vooral door de aanwezigheid van een lift (en machinekamer) voldoen veel centrale trappenhuisen niet aan deze eisen. Ook is vaak vanuit de bergingen onderin het flatgebouw een directe toegang tot het trappenhuis.

Aanpak

Bestaande flatgebouwen die niet voldoen aan de genoemde eisen, moeten volgens de VI worden aangepast. De meest veilige oplossing is het aanbrengen van stalen vluchtrampen aan beide kopgevels, zodat vanuit iedere woning twee kanten kan worden gevlucht.



Ministerie van VROM →

staat voor ruimte, milieu, wonen, wijken en integratie. Beleid maken, uitvoeren en handhaven.

Nederland is klein. Denk groot.

Gebouweigenaar

De eigenaar is primair verantwoordelijk voor de veiligheid. De Woningwet verbiedt om een bestaand bouwwerk "in een staat te brengen, te laten komen of te houden" die niet voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit. De VI raadt eigenaren aan hun flats te laten beoordelen en indien noodzakelijk aan te passen. U kunt hierover contact opnemen met uw gemeente.

Gemeente

De gemeente heeft de taak toe te zien op de naleving van de Woningwet. De wijze waarop gemeenten hieraan invulling geven met betrekking tot de beschreven problematiek, wil de VI op voorhand overlaten aan de gemeenten. Gemeenten kunnen deze flats inventariseren en bij het niet voldoen van de regels, handhavend optreden.