

# Brandveiligheid in transformaties

*Door: Maarten van Oort, sr. adviseur brandveiligheid bij Helix Technisch Advies en docent brandveiligheid bij Helix Academy*

**Om het huidige gebrek aan woningen in Nederland deels op te lossen, worden regelmatig leegstaande utiliteitsgebouwen getransformeerd tot woningen. Bij dergelijke transformaties is het belangrijk dat de brandveiligheidsvoorzieningen in het gebouw gaan voldoen aan de verbouwvoorschriften uit het Bouwbesluit 2012, en vanaf 1 juli 2023 aan de verbouwvoorschriften uit het Besluit bouwwerken en leefomgeving.**

## Advies

Bij Helix Technisch Advies ondersteunen wij opdrachtgevers en architecten bij dergelijke transformatietrajecten met adviezen op het gebied van brandveiligheid. Dit doen wij door middel van een bouwplantoetsing, waarbij de benodigde vluchtroutes, brand- en rookwerende scheidingen en brandbeveiligingsinstallaties inzichtelijk worden gemaakt.

Ook voeren wij brandoverslagberekeningen uit om de eventueel benodigde brandwerende voorzieningen in de gevels te bepalen. Het is verstandig om een adviseur in te schakelen bij transformaties, omdat uit onze ervaring met transformaties naar voren komt, dat een juiste toepassing van de verbouwvoorschriften regelmatig lastig blijkt te zijn. Zo komt het regelmatig voor dat architecten in eerste instantie te weinig voorzieningen in het ontwerp hebben opgenomen, maar ook het omgekeerde is mogelijk. Daar worden bijvoorbeeld brandwerende scheidingen conform de nieuwbouwvoorschriften in het ontwerp opgenomen, terwijl voor specifieke situaties een lager niveau is toegestaan, zeker in gebouwen met een monumentaal karakter.

## Inspecties

Nadat alle voorzieningen correct op de vergunningstekeningen zijn verwerkt, is het ook belangrijk dat de voorzieningen in het werk ook correct worden aangebracht. Ook in deze fase ondersteunt Helix de



opdrachtgevers en aannemers door het uitvoeren van controles tijdens de uitvoering. Het komt bijvoorbeeld nog regelmatig voor dat er zaken misgaan bij het realiseren van de brandwerende scheidingen. Zo kan het voorkomen dat brandwerende voorzieningen niet worden aangebracht zoals ze zijn getest, waardoor uiteindelijk niet aan de voorschriften wordt voldaan.

Om te voorkomen dat achteraf zaken moeten worden aangepast en daarvoor bijvoorbeeld vaste plafonds weer moeten worden geopend, is het verstandig om tijdens de bouwfase inspecties uit te laten voeren. Zo kan worden voorkomen dat achteraf vervelende discussies ontstaan, en wordt op een efficiënte wijze een brandveilig getransformeerd gebouw gerealiseerd.