

Voorschriften (brand)veiligheid B&B accommodaties

Bouwbesluit 2012

Een bed en breakfastgelegenheid wordt door het Bouwbesluit gezien als woonfunctie. Hierbij wordt opgemerkt dat de bewoners van deze woning op dit adres zijn ingeschreven in de Gemeentelijke basisadministratie, ofwel de woning als hun hoofdwoonverblijf hebben. In dit geval zal een “bed en breakfastgelegenheid”, met bijvoorbeeld twee gastenkamers voor één of twee personen, niet als een logiesfunctie beschouwd maar als een woonfunctie.

Hieronder tref je de technische bouwvoorschriften, voorschriften inzake installatie en het gebruik (respectievelijk hoofdstuk 2, hoofdstuk 6 en hoofdstuk 7) die in het kader van brandveiligheid van toepassing zijn op de woonfunctie.

1. Brandcompartiment, omvang bij:
 - nieuwbouw maximaal 1.000 m²;
 - bestaande bouw maximaal 2.000 m².
2. Subbrandcompartiment (rookcompartiment), omvang bij:
 - nieuwbouw maximaal 500 m²;
 - bestaande bouw maximaal 1.000 m².
3. Vluchtroute, loopafstand bij:
 - nieuwbouw maximaal 30 m;
 - bestaande bouw maximaal 45 m.
4. Brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie (nieuwbouw en bestaande bouw):
 - niet vereist.
5. Rookmelders:
 - nieuwbouw maximaal, elke route tussen de uitgang van een verblijfsruimte en de uitgang van een nieuwe woonfunctie moet een of meer rookmelders hebben, die moeten voldoen aan de primaire inrichtingseisen van NEN 2555;
 - bestaande bouw, niet vereist.
6. Vluchtrouteaanduidingen (nieuwbouw en bestaande bouw):
 - niet vereist.
7. Deuren in vluchtroutes (nieuwbouw en bestaande bouw):
 - geen voorzieningen geëist, tenzij:
 - gelegen in een woongebouw;
 - bij een automatisch werkende deur en een voorziening voor toegangs- of uitgangscntrole;
 - een nooddeur, die normaliter niet van toepassing is bij een woonfunctie niet gelegen in een woongebouw.
8. Brandslanghaspels (nieuwbouw en bestaande bouw):
 - niet vereist.
9. Droge blusleiding (nieuwbouw en bestaande bouw):
 - niet vereist.
10. Bluswatervoorziening (nieuwbouw en bestaande bouw):
 - een bouwwerk heeft een toereikende bluswatervoorziening, en is onbeperkt toegankelijk voor bluswerkzaamheden;
 - De afstand tussen een bluswatervoorziening een brandweeringang (veelal de voordeur van de woning) is ten hoogste 40 m.
11. Blustoestellen (nieuwbouw en bestaande bouw):
 - niet vereist.

12. Bereikbaarheid voor hulpverleningsdiensten (nieuwbouw en bestaande bouw):

- Een bouwwerk is zodanig bereikbaar voor hulpverleningsdiensten dat tijdig bluswerkzaamheden kunnen worden uitgevoerd en hulpverlening kan worden geboden.

13. Deuren in vluchtroutes (nieuwbouw en bestaande bouw):

- Een deur in een vluchtroute dient zonder gebruik te moeten maken van een sleutel onmiddellijk kunnen kan worden geopend. In de praktijk wordt hier bij het (ver)bouwen van en woning niet naar gekeken. Ingeval van een bed en breakfastgelegenheid lijkt het me goed als dat wel wordt gedaan.

14. Beperking van gevaar voor letsel (nieuwbouw en bestaande bouw):

- Het mag niet zo zijn dat onder het plafond aangebrachte aankleding bij brand naar beneden valt of druppelt, met het risico van letsel voor in de ruimte aanwezige of vluchtende personen of van blokkering van een vluchtroute.