

**Aan:** Brandweer Brussel DBDMH  
**Betreft:** 24198\_Koolstraat 35\_nota brandweer

**Adres:**  
Mechelsesteenweg 64 / 001 B-2018 Antwerpen  
+32 3 248 68 24

**Datum:**  
17 juli 2025

**Referentie:**  
24198B-200-52703N-JD-7470 v1 concept

**Project:**  
Renovatie Kabinetsgebouw Koolstraat 35  
Brussel

**Betreft:**  
24198\_Koolstraat 35\_nota brandweer

Betreft: duidende brandveiligheidsnota betreffende de renovatie van het ministerkabinetsgebouw van de Vlaamse Overheid, gelegen aan de Koolstraat 35 te Brussel.

## 1. Inleiding

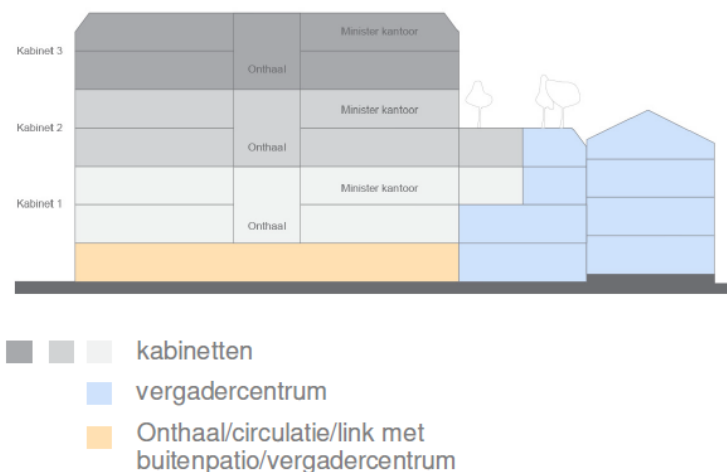
Het project betreft een middelhoog gebouw met 3 ondergrondse bouwlagen en 7 bovengrondse bouwlagen, plus een technische verdieping. Het huidige gebouw werd vergund rond 1989, gebouwd in 1992 en wordt sindsdien gebruikt als kantoorgebouw. Deze functie blijft behouden na de grondige renovatie. De toenmalige wetgeving blijft van toepassing.

De structuur wordt grotendeels behouden, evenals de vluchttrapkernen in het hoofdvolume en de volledige kelderlagen. Het brandveiligheidsconcept is afgestemd in samenwerking met een externe brandadviseur.



## 2. Algemeen concept

- Er zijn drie kabinetten aanwezig, samen met een vergadercentrum en een gelijkvloerse onthaal- en circulatiezone.
- Deze vormen de hoofdingdeling in brandcompartimenten.
- We hanteren het concept van 'duplexkantoren', waarbij telkens twee bouwlagen samen één brandcompartiment vormen.
- Op het gelijkvloers bevindt zich een inrit voor voertuigen naar de kelder, die ook de kelder van het naburige gebouw bedient, Martelaarsplein 19. Dat parkingdeel bevindt zich onder het openbaar domein.
- Het vergadercentrum beschikt over een eigen circulatie en is op maaiveldniveau aangesloten op de onthaalzone.



## 3. Huidige toestand - vluchtplan

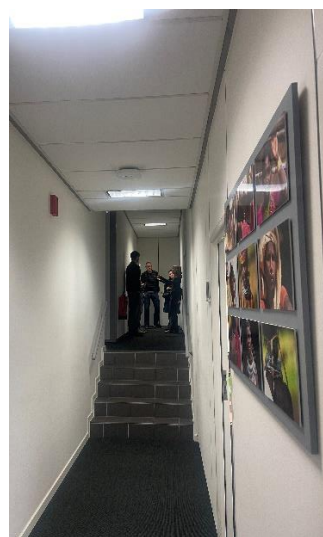
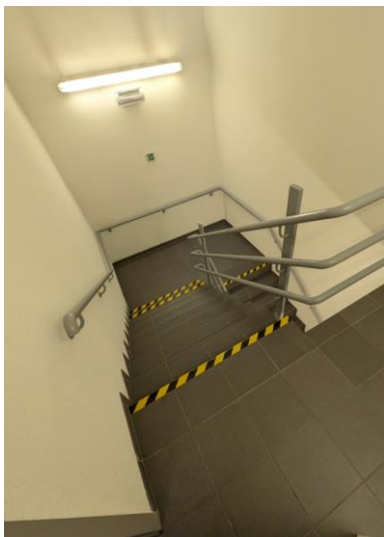
Het huidige kantoorgebouw is per bouwlaag opgedeeld. Er zijn drie liften en twee vluchtrappen aanwezig. Het rechter kantoordeel, dat uit minder bouwlagen bestaat, bevindt zich op relatief grote afstand van de vluchtrappen en ligt bovendien op een ander vloerpeil, dat overbrugd wordt met enkele treden.

De gangen functioneren als evacuatieweg, waardoor elke kantoordeur uitgevoerd is als branddeur. Ter hoogte van de liften zijn er deuren voorzien die vermoedelijk automatisch sluiten bij brand.

+2 (+1, +3 gelijkaardig)



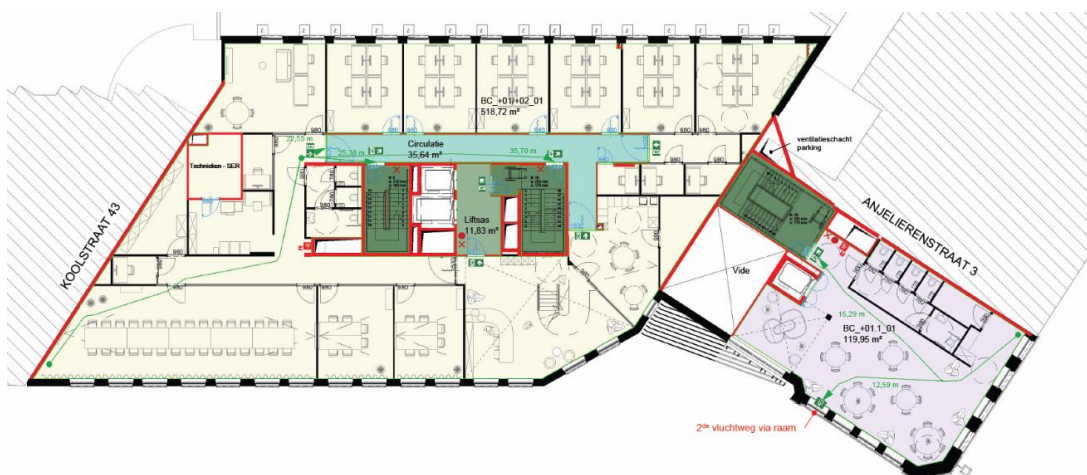
+6 (+5, +4 gelijkaardig)



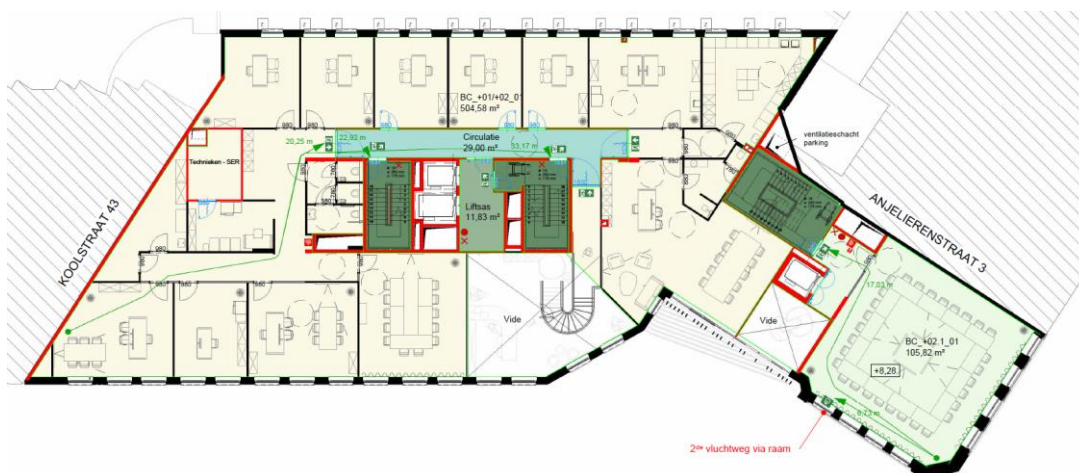
#### 4. Nieuwe toestand

##### 4.1. Typeplan kabinet +1+2

Onderstaande typeplan beschrijft de werking van een kantoorgedeelte dat zich over twee bouwlagen uitstrekt. Het principe is gelijkaardig voor de verdiepingen +3+4 en +5+6.







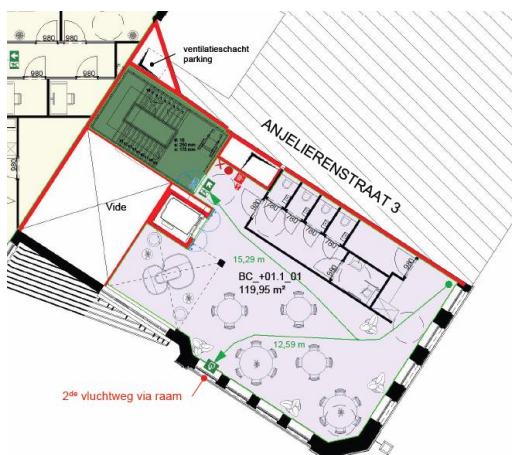
#### Brandveiligheidskenmerken:

- Elke twee bouwlagen (duplex) vormen één brandcompartiment met een oppervlakte kleiner dan 2.500 m².
- De grootste afstand tussen een punt in het compartiment en de evacuatiweg bedraagt overal minder dan 30 meter.
- De grootste afstand tussen een punt in het compartiment en de eerste trap bedraagt overal minder dan 45 meter.
- De toegangsdeuren tussen het compartiment en de evacuatiweg zijn EI 30 en zelfsluitend, of voorzien van een mechanisme dat ze automatisch sluit bij brand.
- Een evacuatiweg wordt georganiseerd om de verbinding tussen de verschillende bestaande vluchtrappen te garanderen. De aangrenzende (glazen) wanden worden brandwerend uitgevoerd.
- De evacuatiweg (gang) blijft visueel leesbaar dankzij deuren op brandmagneet, die bij brand automatisch sluiten.
- De liftschacht wordt uitgevoerd als een afzonderlijk brandcompartiment.
- In één van de trappenhallen is een wachtzone voor rolstoelgebruikers voorzien.

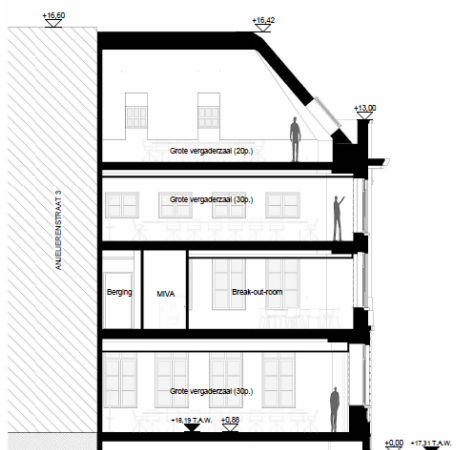
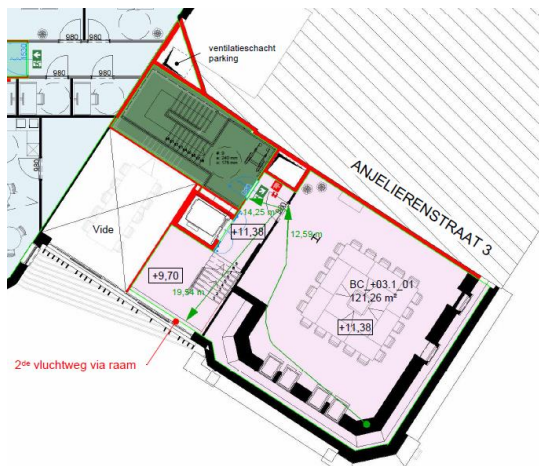
#### 4.2. Vergadercentrum

Het vergadercentrum bevindt zich in de rechtere vleugel van het gebouw, die gedeeltelijk beschermd is. Deze vleugel vormt een middelhoog volume en wordt brand-technisch volledig gescheiden van de kantoorzones op alle verdiepingen. Een nieuwe trap wordt geïntroduceerd, die tevens als vluchtweg dient en voorzien is van een wachtzone voor rolstoelgebruikers.

Elke verdieping vormt een afzonderlijk brandcompartiment, waarbij de bezetting van 50 personen niet wordt overschreden (de vergaderzaal heeft een maximale capaciteit van 30 personen). De tweede vluchtweg verloopt via een raam met een vrije opening van minstens 1 m², conform de vereisten van het Koninklijk Besluit. De gevel is goed bereikbaar vanaf de straatzijde, wat de evacuatiemogelijkheden verder versterkt.



Op de derde verdieping verloopt de vluchtroute via het raam naar het aangrenzende volume. (zie onderstaande beeld)  
Op elke verdieping zijn nulsassen voorzien ter hoogte van de liften.



### 4.3. Gelijkvloers

Het gelijkvloers bevat de vluchtroutes voor alle bovengrondse trappen, evenals de uitgang voor de ondergrondse trappen. Centraal onderaan het plan kan worden gevlucht via de onthaalzone via een deur met paniekfunctie. Meer naar links op het plan in de gevel is een tweede vluchtweg voorzie. Het vergadercentrum, dat licht verhoogd gelegen is ten opzichte van het maaiveld, beschikt over een bijkomende vluchtweg via het raam.

De parking is een apart compartiment. In het midden van het gebouw is een goederenlift-en fietslift toegevoegd naar kelder -1. Deze beschikt eveneens over een nulsas.



## 5. Kelder

### 5.1. Bestaand toestand

De kelder omvat een kern met twee vluchtrappen en 3 ondergrondse bouwlagen. Momenteel vormt deze één geheel met de aangrenzende kelder van Martelaarsplein 19 (MP19).

-1 (er is ook een -2 en -3)



### 5.2. Nieuwe toestand

De kelder van Koolstraat 35 (KS35) voorziet zowel een in- en uitrit voor de parking van KS35 (3 bouwlagen) als voor die van MP19 (2 bouwlagen). Tussen beide parkingzones wordt een brandscheiding voorzien. Elk compartiment blijft onder de drempel van 2.500 m<sup>2</sup>, waardoor een sprinklerinstallatie wordt voorzien en een installatie voor rook- en warmteafvoer (RWA) niet vereist is.

Een sprinklerinstallatie (pompen, tank, enz.) wordt voorzien in MP19 en deze wordt eveneens ingezet voor de kelderverdieping van KS35. Het systeem wordt in de kelder van KS35 uitgebreid met sprinklerkoppen-en leidingen. Brandwerende deuren worden op de noodzakelijke plaatsen voorzien om de compartimentering te garanderen. De beide parkings zijn brandtechnisch gescheiden met een brandpoort bij de wagendoorrit en branddeuren bij de voetgangerscirculatie. Aan technisch doorvoeren tussen beide parkingdelen wordt speciale aandacht besteed zodat deze de brandscheiding ook garanderen.

De technische lokalen worden ingericht als afzonderlijke brandcompartimenten.

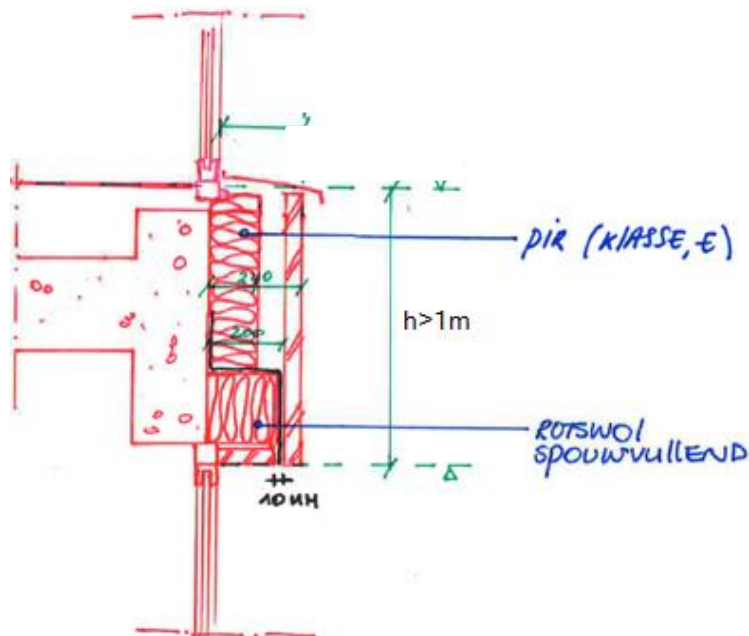
De automatische branddetectie-installatie is ontworpen en uitgevoerd conform de norm NBN S 21-100-1 en is van het type totale bewaking. De keuze van de detectoren is afgestemd op de aanwezige risico's en gericht op een snelle detectie van een mogelijke brand.





## 6. Geveldetailering

Het hoofdvolume wordt aan de straatzijde bekleed met (gerecupereerde) natuursteen. Om de spouwdiepte te beperken en de overschrijding van de rooijlijn minimaal te houden, wordt PIR-isolatie toegepast. Conform de standaardoplossing voorzien we over de volledige bouwlaag / perimeter plaatselijk stroken rotswol.



## 7. Input op vragen gesteld bij het préadvies. (PRE.1981.0682/11)

### 7.1. Input DBDMH 1

Het aantal vluchtmogelijkheden van de vergaderruimten (vergadercentrum) dienen te voldoen aan de bepalingen van punt 2.2.1 bijlage 3/1 reglementering A. De vluchtmogelijkheden zijn uitgangen welke dienen te voldoen aan de criteria van punt 4.4.1.2 bijlage 3/1 reglementering A. Evacuatie via raamopening, bereikbaar voor autoladders, kan voor maximaal een 5-tal personen. Hiervoor dient raamopening van minimaal 1m<sup>2</sup> voorzien met vrije breedte van 0,8m. Een risico-analyse volgens Codex Welzijn op het Werk dient uitgevoerd door de exploitant/gebruiker.

We verwijzen hiervoor naar artikel 4.2. van deze nota. Een gedetailleerde risicoanalyse, voor dit item, maar ook in het algemeen wordt in volgende fase gepland.

### 7.2. Input DBDMH 2

Voor wat betreft de compartimentering dient rekening gehouden met de punten 2.1 - 4.1 - 4.4 van bijlage 3/1 reglementering A. Bijzondere aandacht dient besteedt aan punten 4.4.1 - 4.4.2 en 4.4.3 van bijlage 3/1 reglementering A;

We verwijzen hiervoor naar de verschillende compartimenteringsplannen, waarbij rekening wordt gehouden met de hierboven opgelijste artikelen uit het KB Brand.

### 7.3. Input DBDMH 3

Interventieweg voor de brandweer loopt samen met de evacuatiweg van de aanwezigen. De laatste alinea van Punt 4.4.1.2 bijlage 3/1 reglementering A verbiedt vergrendeling op de aanwezige deuren. Het werken met sleutels wordt dus niet aanvaard. Indien deuren worden vergrendeld vanuit security-redenen dienen deze deuren te voldoen aan Norm NBN EN 13637:2015 Building hardware - Electrically controlled exit systems for use on escape routes - Requirements and test methods

## 1. Onderscheid interventie en évacuatie

Standpunt: De wegen lopen **tegenovergesteld**, niet "samen":

- Evacuatie: van binnen naar buiten (weg van gevaar)
- Interventie: van buiten naar binnen (naar gevaar)

## 2. Conformiteit met Punt 4.4.1.2 Bijlage 3/1

Regelgeving: "De deuren mogen geen vergrendeling bezitten die de evacuatie kan belemmeren. De uitgangen leiden naar buiten of naar een ander compartiment."

Ons voorstel voldoet hieraan:

- Evacuatie gegarandeerd via EN179/EN1125 gecertificeerd deurbeslag
- Mechanische ontgrendeling in evacuatie richting zonder elektronische belemmering
- Uitgangen leiden naar buiten (weg van geïmpacteerd gebied)

### 3. NBN EN 13637:2015 Niet van toepassing op evacuateroutes.

Argumentatie:

- NBN EN 13637:2015 regelt "escape routes" en evacuatie uit geïmpacteerde compartimenten
- Onze toepassing betreft interventietoegangen, niet evacuateroutes
- EN 13637 introduceert tijdvertraging (max 180 sec) - ons systeem garandeert onmiddellijke evacuatie

### Conclusie

Het voorgestelde systeem voldoet volledig aan de geldende brandreglementering.

Interventietoegang en evacuatieweg zijn fysiek dezelfde routes maar functioneren in tegengestelde richtingen.

Het EN179/EN1125 deurbeslag garandeert onbelemmerde evacuatie conform punt 4.4.1.2 bijlage 3/1 KB Basisnormen.

1. **Voldoet volledig** aan punt 4.4.1.2 bijlage 3/1 KB Basisnormen
2. **Garandeert onbelemmerde evacuatie** via EN179/EN1125 deurbeslag
3. **Valt buiten** het toepassingsgebied van NBN EN 13637:2015
4. **Combineert** optimale brandveiligheid met beveiliging via 24/7 sleutelbeheer