

Bijlage 9 Rookmelders

VERSIE 1 2025

Nieuwbouw en renovatie

Rookmelders voor woningen gebouwd na 2003 (NEN2555)

Aan de volgende eisen dienen de rookmelders te voldoen:

- Elke bouwlaag minimaal 1 melder in de verkeersruimte en/of in de vluchtroute
- 230v/lichtnet aansluiting
- Backup batterij (of accu)
- Optische sensor
- NEN-EN 14604 keuring verplicht
- De rookmelder moet koppelbaar zijn (draadloos of bedraad)

Aanvullende eisen vanuit Bouwbesluit

Bij kinderopvang en logiesfuncties dienen rookmelders in de vluchtroute, tot aan het einde van de uitgang van het gebouw, aanwezig te zijn. De residentie rookmelders zijn ook verplicht als er na 2003 een functiewijziging naar een woonfunctie is geweest. Ook zijn er eisen aan een niet gemeenschappelijk deel van een woonfunctie waarin zich vijf of meer wooneenheden bevinden. Bijvoorbeeld studentenpanden, maar ook B&B's, pensions, wonen met zorg en een kinderopvang. BB tabel 6.19 - Artikel 6.21 Rookmelders (NEN 2555):

- Altijd 230V gevoede melder
Koppelen alle melder verplicht keus: bedraad of draadloos
- Alle ruimtes voorzien van een rookmelder, uitgezonderd van badkamer, wc en berging.

Aanvullende eisen vanuit Rochdale

Rookmelders buiten de woningen in een woongebouw (bijvoorbeeld algemene ruimten en trappenhuisen) zijn in zowel bestaande bouw als nieuwbouw niet verplicht volgens de wetgeving, beschreven in het Bouwbesluit en de NEN2555. Toch tonen veel onderzoeken aan dat de vluchtveiligheid de grootst mogelijke risico vormt. Daarom heeft Rochdale ervoor gekozen om, aanvullend op het bouwbesluit, een controle unit te plaatsen bij portiekwoningen en seniorencomplexen en de vluchtroutes te voorzien van extra rookmelders.

Prestatie(s)

- Verblijfsruimte/vluchtroute: minimaal 65 dB(A)
- Slaapkamer: minimaal 75 dB(A)
- Hoorbaar in de gehele woning. (doormiddel van koppelen, bedraad of draadloos (RF))
- Maximum oppervlakte per melder = 80 m²
- Hoogte maximaal 6 m.

Type

Rochdale maakt gebruik van twee type Hemminck rookmelders. Bij woningen vanaf 2003 wordt de Hemminck EI3016 (230V) toegepast.

Bevestiging

- Horizontaal aan het plafond
- 500 mm uit wand of hoek en 300 mm uit het verlichtingspunt
- Bij een schuin dak kun je gebruik maken van een rookmelderpendel
- Obstakels (bijv. balken) aan het plafond die meer dan 150 mm uitsteken vanaf het plafond worden als 'wand' beschouwd. Dit heeft impact op de vluchtroute
- Bij afwijking van de norm, altijd goedkeuring van goedkeurende instanties nodig
- Na bevestiging van de rookmelder(s) de data opslaan in de *Hemminck Insight* tool. Mocht dit niet lukken, neem dan contact op met de (senior) projectleider of programmaregisseur van de afdeling Vastgoed. Het is een essentieel onderdeel waarbij Rochdale precies weet waar wat is toegepast en/of aanwezig is. Hierdoor krijgen we inzichten voor de onderhoudscyclus.

Bewonerscommunicatie

In boekje bij oplevering wordt er aandacht geschonken, hoe de rookmelders werken en wat er van de bewoners wordt verwacht. Zie [Veilig wonen voor huurders - Rochdale](#) voor meer informatie. Ook worden er waar nodig flyers uitgedeeld van Brandweer Amsterdam en zullen er voorlichtingen plaatsvinden om zo de bewustwording van brandveiligheid te vergroten.

Alleen van toepassing bij Renovatie

Voorkeur gaat uit bij grootschalige renovatie als hierboven.

Rookmelders voor woningen gebouwd voor 2003 (NEN2555) renovatie in bewoonde staat

Vanaf 1 juli 2022 (wetswijziging)

Verplichting geldt voor bouwlagen met verblijfsruimte of een besloten ruimte inclusief vluchtroute.

- Elke verdieping dient voorzien te zijn van een rookmelder.
- Optische sensor
- Mag batterij gevoed zijn.
- CE-markering op basis van de productnorm EN 14604 verplicht.
- Levensduur van rookmelders zijn 10 jaar.
- type de Hemminck EI650i gevoed op batterij.

Weigeren bij werkzaamheden in bewoonde staat

We zijn wettelijk verplicht om ons vastgoed te voorzien van rookmelders, en daarom doen we er alles aan om met de gebruiker(s) van het pand in gesprek te blijven om ze te plaatsen. Lukt dit echt niet? Dan zullen we met Juridische zaken in overleg treden hoe we onze zorgplicht waarborgen en afstand kunnen doen van onze verantwoordelijkheden.

'Oude rookmelders'

In het verleden paste Rochdale FireAngel rookmelders toe die nog steeds voldoen aan het bouwbesluit. FireAngels ouder dan drie jaar worden in de onderhoudscyclus of op een natuurlijk onderhoudsmoment vervangen voor de juiste type EI rookmelder.