

Maatregelen parkeergarage Stadsbaken P9

Probleemstelling brandveiligheid..

Bovengenoemde parkeergarage betreft, volgens normeringen, een besloten parkeergarage. Deze voldoet niet aan de eisen rondom brandveiligheid en derhalve zijn maatregelen benodigd om te komen tot een minimaal wettelijk noodzakelijk niveau voor brandveiligheid. Dit geldt voor zowel het ontluchten van het gebouw bij brand (te lange afstanden en mogelijke rook bij brand) alsmede het detecteren van een brand, en de opvolging ervan (melding richting de goede instanties, eventuele schadebeperking door uitbreiding van brand)

Denkrichtingen.

Er zijn grofweg 3 denkrichtingen om tot een wettelijk acceptabel niveau te komen, welke hieronder zijn opgesomd.

- Besloten parkeergarage.
Uitgaande van de huidige situatie als een besloten garage, zijn volgende maatregelen benodigd;
 - Het aanbrengen van een OAI en BMI (detectie van brand);
 - Het aanbrengen van een sprinkler installatie (beheersbaarheid brand, raming ca. € 400.000,-);
 - Het aanbrengen van (stuwdruk)ventilatie (t.b.v. rookafzuiging, raming ca. € 300.000,- extra t.a.v. de gedeeltelijk open parkeergarage);
 - Het aanbrengen van een noodtrappenhuis (t.b.v. ontluchten bij brand)
- Open parkeergarage.
Een andere variant is de gehele parkeergarage gaan beschouwen als een open parkeergarage. Dit houdt echter in dat;
 - Alle gevels van het gebouw moeten worden verwijderd, ook de voorgaande kantoorgebouw (de Schil) moet worden gesloopt, om tot een geheel open parkeergarage te komen (afvoer van rook)
 - Het aanbrengen van een noodtrappenhuis (t.b.v. ontluchten bij brand).

Alle andere maatregelen zijn niet benodigd, welke wel benodigd zijn bij een besloten garage. Doordat echter het gehele kantoorpand aan de voorzijde gesloopt moet worden om tot een open garage te komen, is deze optie derhalve niet als reëel en uitvoerbaar te beschouwen.
- Gedeeltelijke open parkeergarage.
Formeel wordt de parkeergarage niet als open beschouwd in deze situatie, maar is zoveel mogelijk getracht een gezonde mix te creëren tussen het zoveel mogelijk openen van de gevels, met daarbij een aantal maatregelen om te komen tot een acceptabel niveau, op basis van gelijkwaardigheid t.a.v. de wettelijke regels omtrent bouwen. Deze optie is nader uitgewerkt en bevoegd gezag (en haar adviseur Brandweer Twente) is akkoord met deze optie, indien
 - Er een OAI en BMI wordt aangebracht;
 - Het aanbrengen van (stuwdruk)ventilatie (enkel in de kelder, voormalig verhuurde gedeelte aan de ABN-AMRO);
 - Het zoveel mogelijk openen van de gevel, zo veel mogelijk aansluitende aan de NEN 2443 normering (open parkeergarage);
 - Het plaatsen van een noodtrappenhuis.
 - Stelpost onvoorziene kosten.

Laatste optie is al reëel en uitvoerbaar te noemen op korte termijn.

De maatregelen en de begrote (afgeronde) totaalkosten zijn hierna aangegeven. Deze investering is gelet op de combinatie van de aanpak het meest kostengunstig.

Brandveiligheid

Gevelopeningen creëren (brand)
Bijplaatsen (nood)trappenhuis
Brandmeld- en ontruimingsinstallatie
Aanpassen ventilatie t.b.v. brand
Stelpost onvoorziene kosten

Kosten	€	650.000,=
---------------	----------	------------------

Renovatie gevel

Slopen geveldelen
Slopen hekwerken
Afvoeren puin en afval
Tijdelijke voorzieningen
Afdekkap o.i.d. op maaiveld
Doorrijbeveiliging
Balustrade
Coating vrijkomende vloerrand
Steigerwerk
Algemene bouwkosten

Kosten	€	780.000,=
---------------	----------	------------------

Totale kostenraming	€	1.430.000,=
----------------------------	----------	--------------------