



BEGELEIDENDE NOTA BRAND PROJECT WESTPARK ANDERLECHT

BOUWPLAATS

Bestaand adres: **Boulevard Sylvain Dupuis 251, 1070 Anderlecht**
Perceel ID: **21001A0265/00X000**

BOUWHEER

GML estate
Steenweg Deinze 35
9810 Nazareth
tel: [REDACTED]
mail: [REDACTED]

PROJECTREGIE

GHARP bv
[REDACTED]
Schouwvegersstraat 20 D
9000 Gent
tel: [REDACTED]
mail: [REDACTED]

ARCHITECT

51N4E Cast bv
Vooruitgangstraat 76
1030 Schaarbeek
tel: [REDACTED]
mail: [REDACTED]

STUDIEBUREAU STABILITEIT, TECHNIEKEN, EPB EN AKOESTIEK

M-Gineers
Sluisstraat 79/3.1
3000 Leuven
tel: [REDACTED]
mail: [REDACTED]

LANDSCHAPSARCHITECT

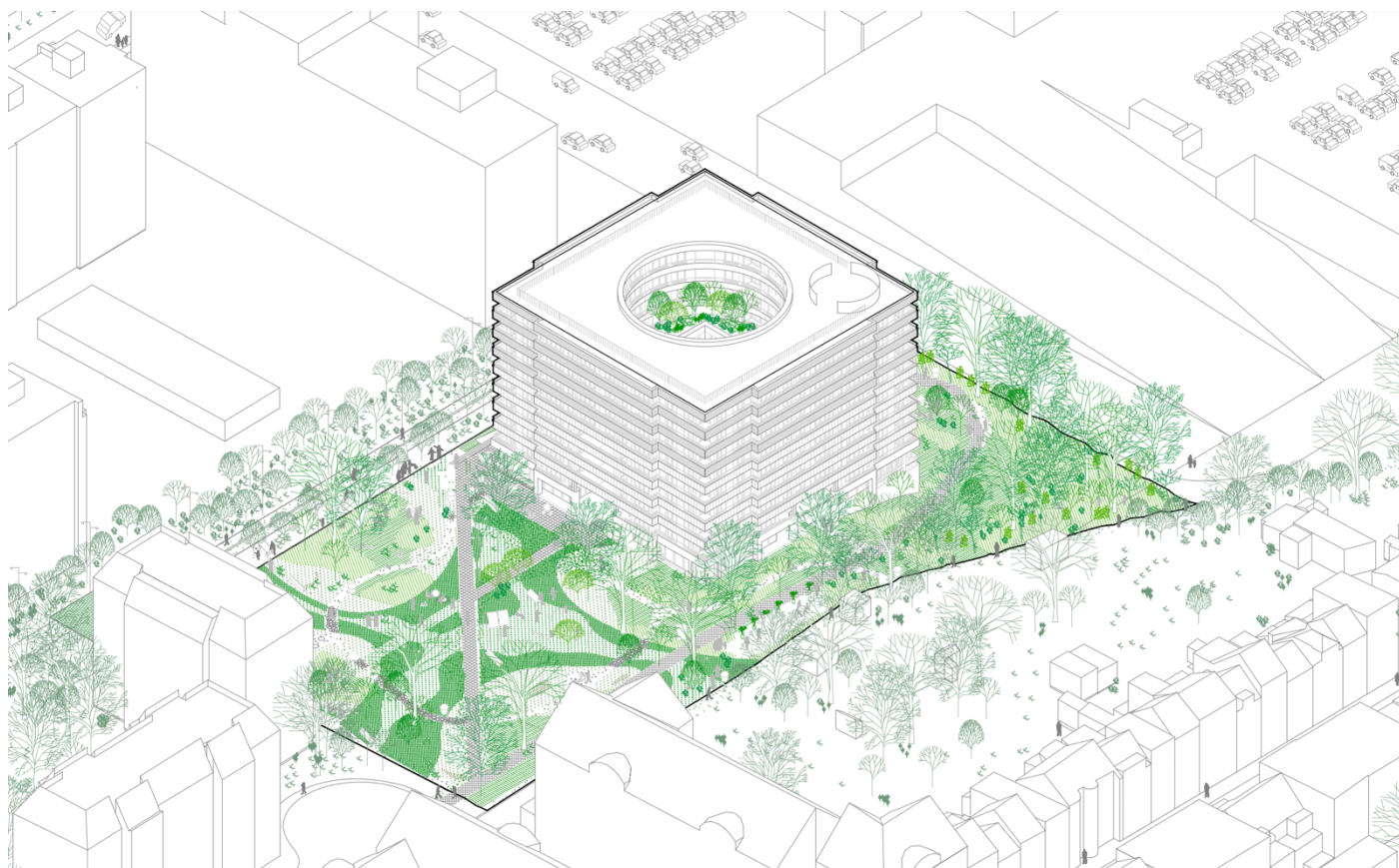
Plant & Houtgoed
Hengstenberg 81
3090 Overijse
tel: [REDACTED]
mail: [REDACTED]

SCREENING BRANDVEILIGHEID

Fireskope BV
Meersbloem-Melden 46
9700 Oudenaarde
tel: [REDACTED]
mail: info@fireskope.be

INHOUD

1.	VOORWERP VAN DE AANVRAAG.....	5
2.	ONTSLUITING VAN DE SITE	6
3.	BEPALING VAN DE CONVENTIONELE HOOGTE.....	7
3.	HET EVACUTATIEPRINCIPE.....	8
	Evacuatie op de verdiepingen.....	8
	Evacuatie op evacuatieniveau.....	9
4.	BRANDVEILIGHEID IN DE ONDERGRONDSE BOUWLAGEN.....	10
	Indeling en inrichting van de parking	10
	RWA installatie	10
	Maatregelen voor het parkeren van elektrische voertuigen.....	12
5.	BRANDMELDING, ALARMERING EN DETECTIE.....	13
6.	BIJLAGEN	13



Het project Westpark transformeert het voormalige Crelan-hoofdkantoor aan de Sylvain Dupuislaan 251 in Anderlecht tot een hedendaags woongebouw met 144 wooneenheden. De aanvraag omvat drie samenhangende ingrepen: (1) de functiewijziging van kantoor naar wonen, (2) de renovatie met volumewijziging door het realiseren van een optopping in een lichtere structuur en (3) de heraanleg van het terrein tot een publiek toegankelijk parklandschap.

De ontwerpstrategie vertrekt vanuit maximaal behoud: de bestaande ondergrondse parkeerlagen en de bovengrondse structuur blijven behouden, waardoor de ingreep de milieu-impact en werfafvalstromen aanzienlijk beperkt. Ook in de gevelaanpak wordt ingezet op hergebruik, met recuperatie van de bestaande granieten panelen en een duidelijke leesbaarheid tussen de massievere basis en de lichtere optopping.

In de plint organiseert het project gedeelde functies rond een centrale winter tuin, met onder meer bewonersvoorzieningen en een buurtruimte die het gebouw verbindt met het park. De buitenruimte wordt onthard en hertekend als een gelaagd landschap met open zichtlijnen, trage paden en een microtopografie die regenwater vertraagd afvoert en laat infiltreren. Op die manier evolueert de site van een gesloten, auto-gerichte kantoor site naar een open woonpark dat de wijk structureel versterkt.

1. VOORWERP VAN DE AANVRAAG

Het project Westpark betreft een transformatie van een kantoorgebouw tot appartementsgebouw met 144 wooneenheden.

Het bestaande gebouw van 6 verdiepingen zal worden gestript tot op de betonstructuur en krijgt een optopping van 3 nieuwe bouwlagen, waardoor in totaal 9 bovengrondse bouwlagen ontstaan. De 2 ondergrondse bouwlagen blijven behouden en zullen dienstdoen als auto- en fietsenparking met privatieve kelders en technische lokalen.

Het huidige adres is Sylvain Dupuislaan nr. 251. Het adres loopt hierdoor vandaag overheen het perceel van het Westland Shoppingcentrum in de vorm van een erfdienstbaarheid, en is bovendien gelegen langs de 'achterkant' van het gebouw waar zich enkel de inrit van de ondergrondse parking bevindt. In het project zal het adres verplaatst worden naar Hof te Ophemhoek (nummer nog te bepalen), waardoor het adres aan de voorzijde van het gebouw met de hoofdingang komt te liggen en dit ook direct aan de straat grenst in plaats van overheen een ander perceel.

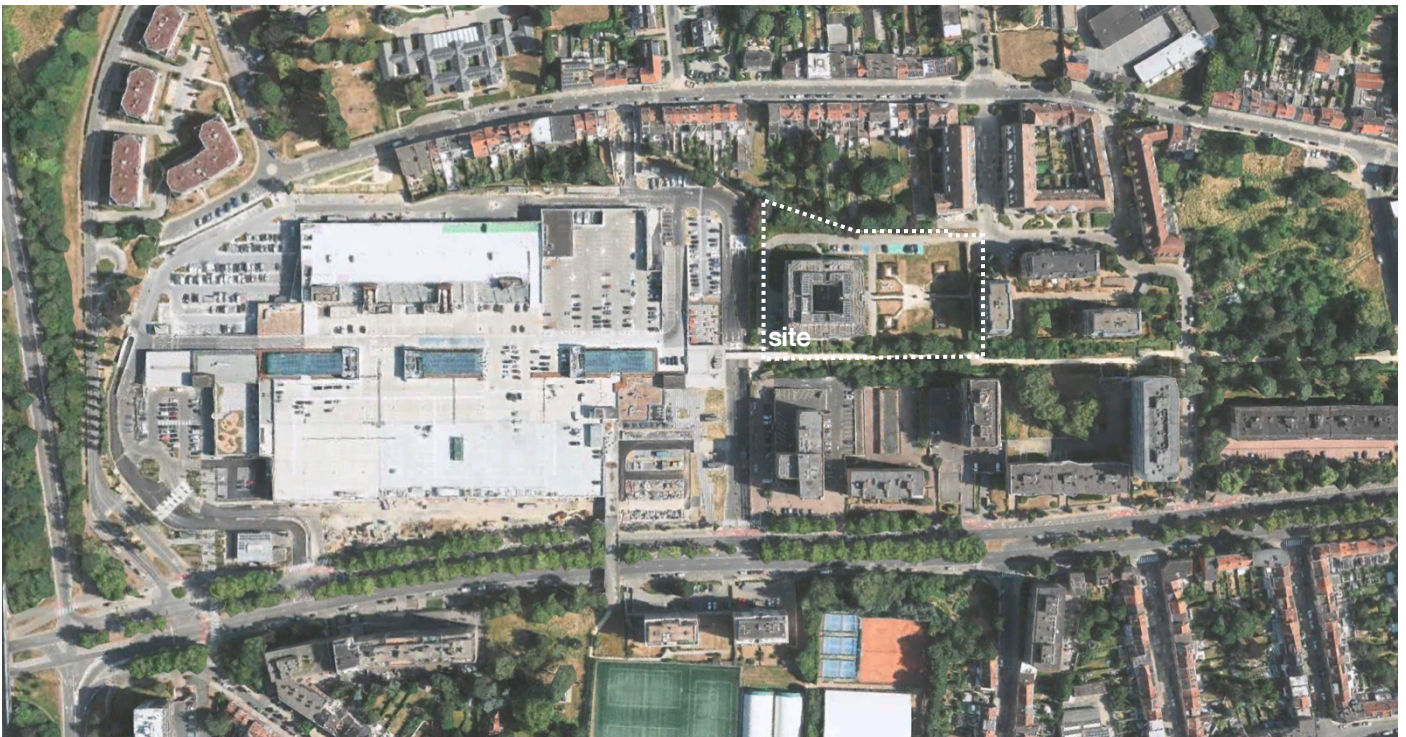
Rondom het gebouw zal de bestaande omgevingsaanleg zoveel mogelijk worden onthard en vergroend.
In bijlage worden de brandplannen toegevoegd.



Bestaande situatie



Nieuwe situatie



De site in zijn context

2. ONTSLUITING VAN DE SITE

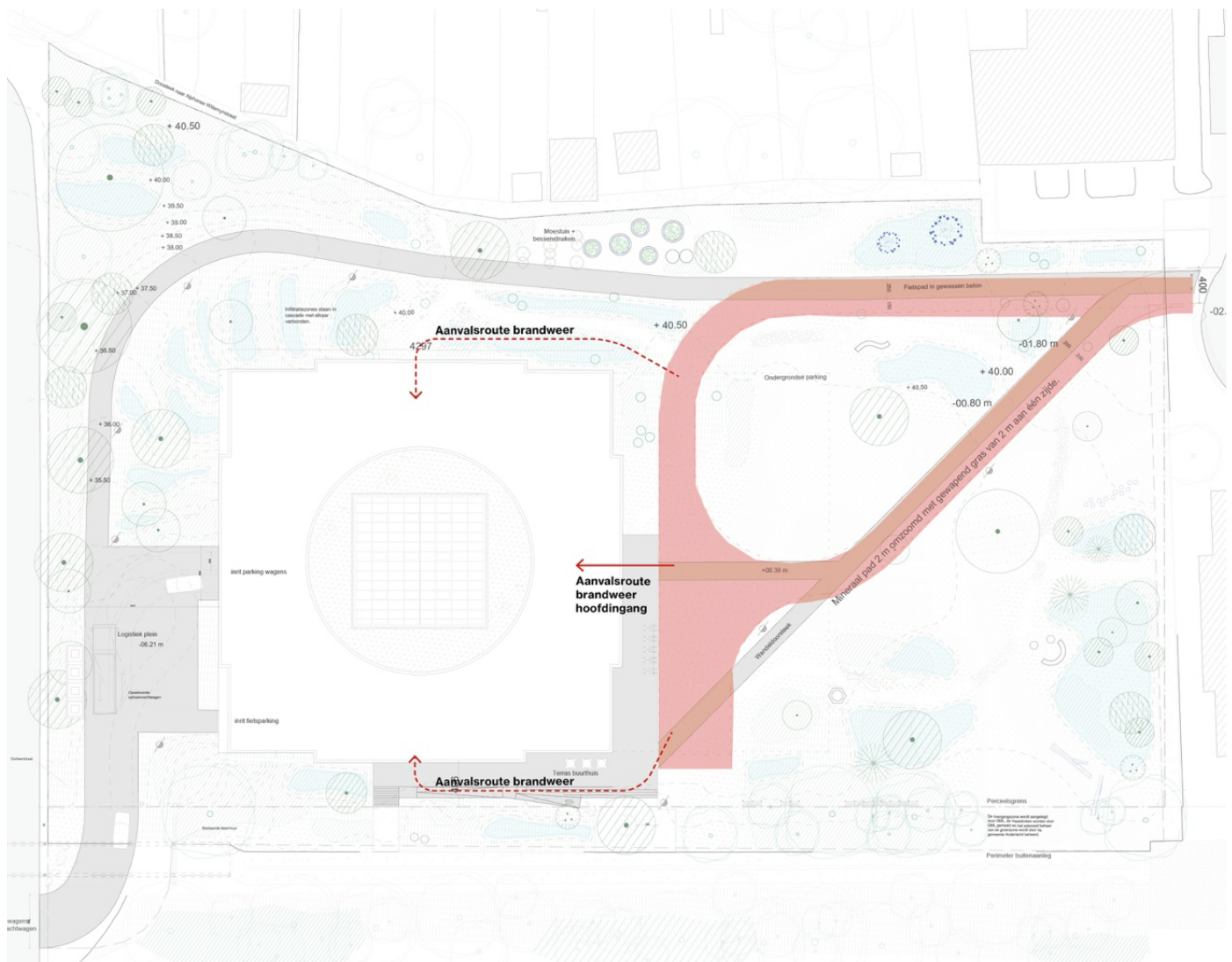
De ontsluitingsweg voor de brandweer zal via Hof te Ophemhoek lopen, waar het adres van het gebouw gelegen zal zijn.

Van daaruit zal er door het park een vrije rijroute van 4m breed worden voorzien voor de brandweer naar de gevel met de hoofdingang (zie rode zone op inplantingsplan). Deze toegangsweg zal bestaan uit een verharde weg van 2m breed, met ernaast een brede strook gewapend gras, geschikt voor de belasting van een brandweerwagen conform het KB Basishnormen. De verharde weg zal dienst doen als 'gidslijn' zodat het duidelijk is waar de brandweerwagen kan rijden.

Langsheen de volledige voorgevel (oostgevel) is een gelijkaardige strook van 4m breedte voorzien als opstelplaats voor de brandweerwagen en die ook dienst doet om de keerbeweging van de brandweerwagen mogelijk te maken om het terrein opnieuw te verlaten. Om ook de zuid-oost hoek van het gebouw toegankelijk te maken wordt in het doodlopende stuk een breedte van 8 m voorzien.

Enkel de voorgevel is toegankelijk voor de brandweerwagen. Omwille van de toekomstige parkaanleg aan de noord- en westzijde en de reeds bestaande publieke wandelpromenade aan de zuidzijde zijn deze gevels niet toegankelijk. De inrit voor de ondergrondse wagenparking aan de zijde van Westland Shopping is enkel functioneel voor personenwagens.

Er is daarom gekozen voor een evacuatieconcept waarbij er niet door de gevels wordt geëvacueerd, ieder compartiment beschikt over 2 binnentrappenhuizen als uitgangen (zie punt 3 van deze nota).



3. BEPALING VAN DE CONVENTIONELE HOOGTE

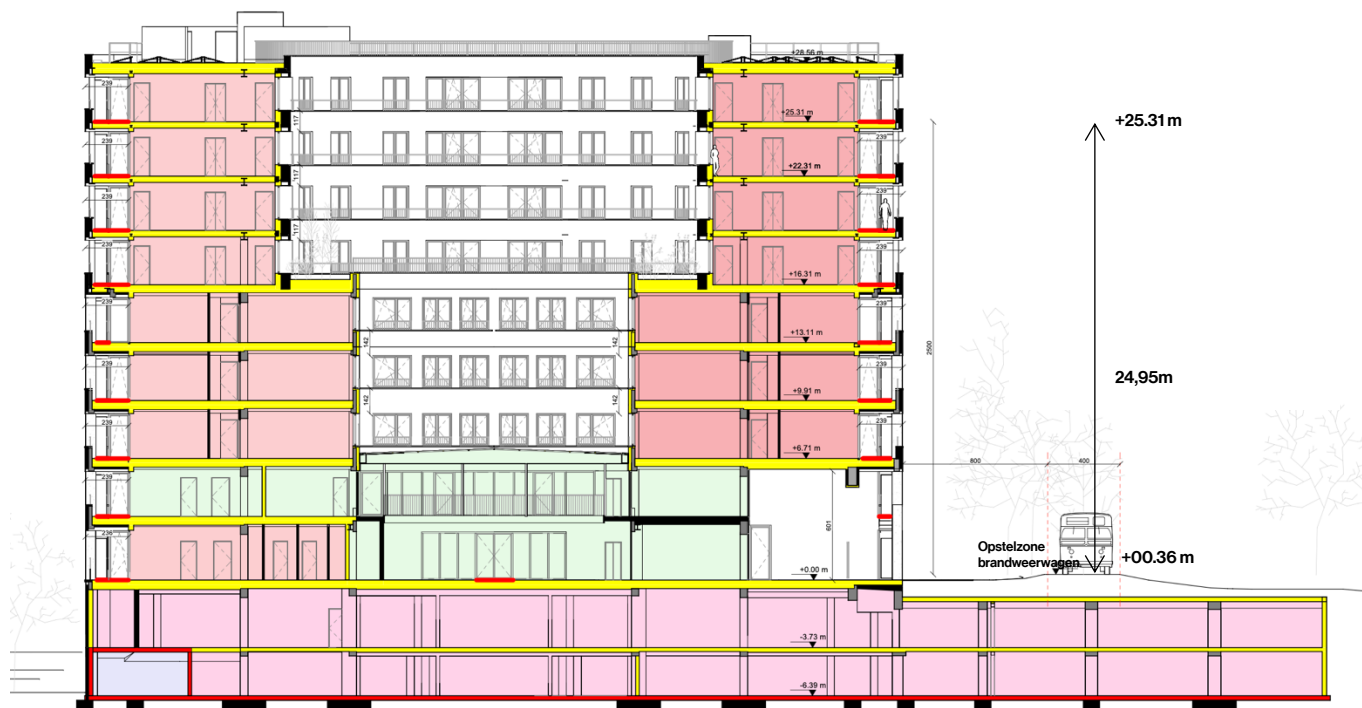
De definitie voor de conventionele hoogte van het gebouw in het KB Basisnormen stelt:

“De hoogte h van een gebouw is conventioneel de afstand tussen het afgewerkte vloerpeil van de hoogste bouwlaag en het laagste peil van de door de brandweerwagens bruikbare wegen omheen het gebouw.”

Als laagste peil geldt het peil genomen van de opstelzone aan de oostgevel zoals in punt A van deze nota bepaald. Deze ligt op +00.38 m boven de nulpas van het gebouw. Het peil van de hoogste bouwlaag is gelegen op +25.38 m t.o.v. de nulpas.

De conventionele hoogte van het gebouw bedraagt bijgevolg minder dan 25 m. Het gebouw valt onder de classificatie ‘middelhoogbouw’.

Snede doorheen het gebouw (links = zijde Westland Shopping, rechts = zijde Hof te Ophemhoek met park).



3. HET EVACUTATIEPRINCIPE

Aangezien geen van de compartimenten volledig toegankelijk is voor de brandweerwagen via de gevel worden in de vier kernen telkens twee binnentrappenhuizen voorzien opdat er twee uitgangen zijn per compartiment (conform bijlage 3/1, art. 2.2.1 volgens KB Basisnormen), verbonden door een evacuatiweg.

Evacuatie op de verdiepingen

De appartementen zijn omsloten door binnenwanden EI60 en toegangsdeuren EI30.

De twee trappen staan met elkaar in verbinding door een evacuatiweg die voldoet aan de voorschriften uit bijlage 3/1, art. 4.4.3 uit het KB basisnormen. De afstand tussen de trappen is minder dan 60m en de doodlopende evacuatiweg is maximaal 15m. De trappen zullen verdreven worden uitgevoerd conform bijlage 3/1, art. 4.2.3.1, en 24cm in de looplijn van de aantrede hebben.

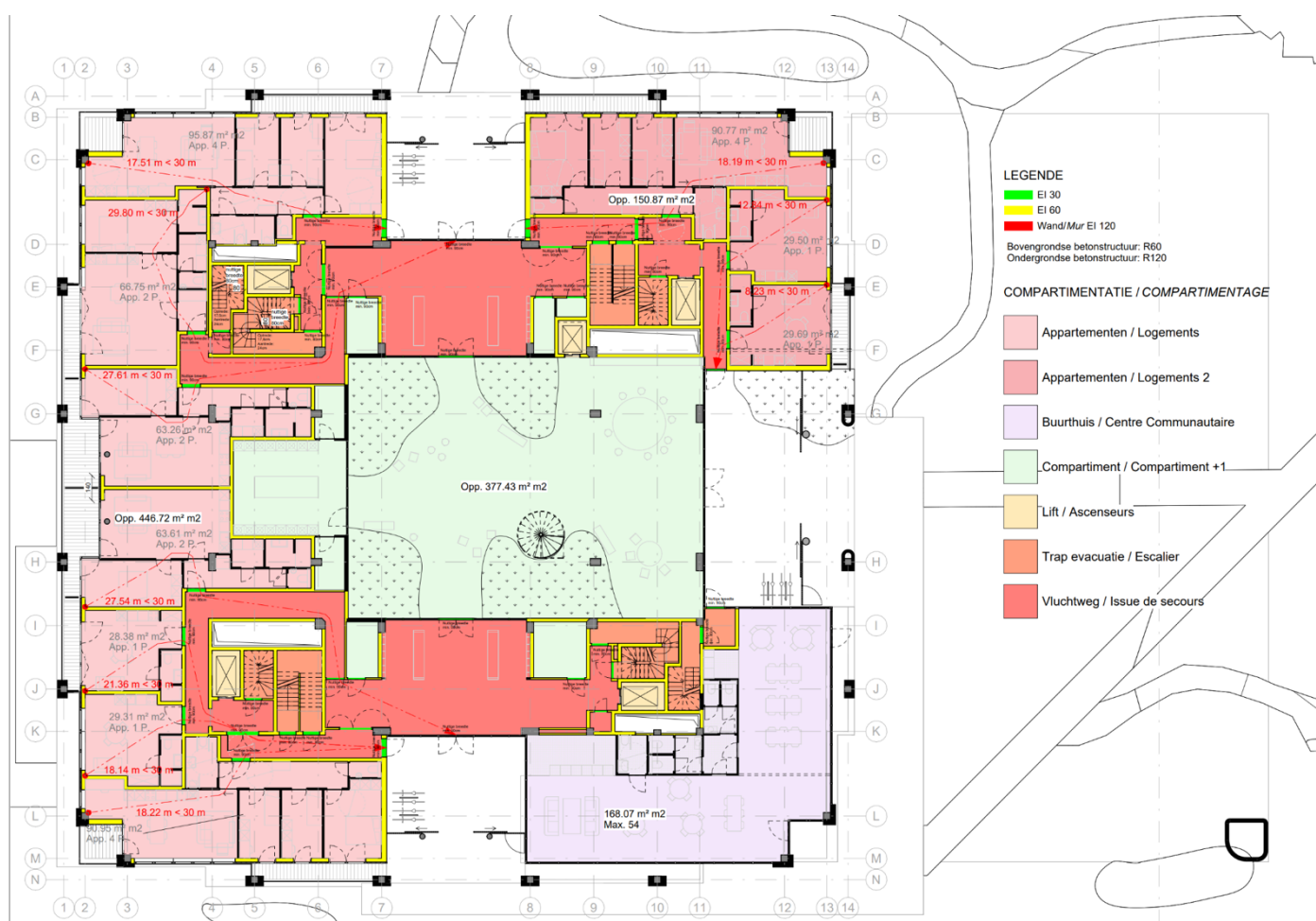
Op basis van bijlage 3/1, art. 6.1.2.1. wordt de gemeenschappelijke hal die de appartementen met de trappen verbindt als sas van de liften beschouwd aangezien er minder dan 6 appartementen per hal zijn en wordt er geen brandwerende deur of sas voor de lift voorzien.



Evacuatie op evacuatieniveau

Op het evacuatieniveau staan de trappen telkens in verbinding met een andere uitgang naar buiten. Een bij brand zelfsluitende deur scheidt de twee vluchtwegen van dubbele trappen.

De centrale winter tuin is een apart duplex compartiment die niet gebruikt wordt als vluchtweg voor de trappenhuizen. De collectieve ruimtes op +01 staan in verbinding met de de vluchttrappen van de zuid-oost en de noord-west trappenhuizen. De spiltrap in de winter tuin is slechts een gebruikstrap.

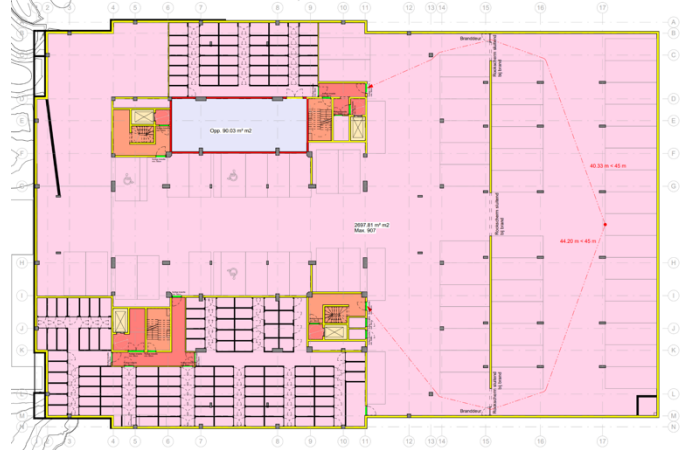
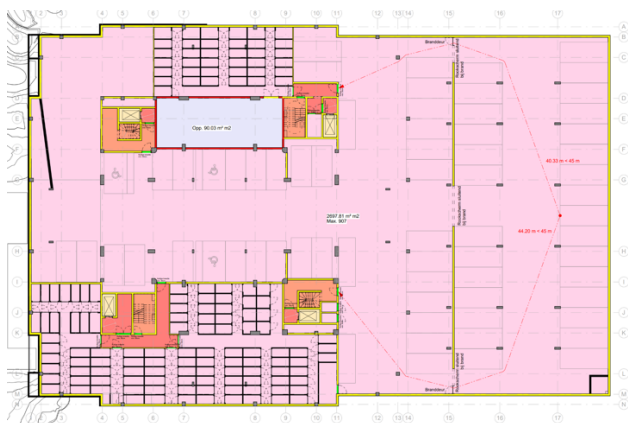


4. BRANDVEILIGHEID IN DE ONDERGRONDSE BOUWLAGEN

Indeling en inrichting van de parking

De ondergrondse bouwlagen op -01 en -02 doen dienst als parking, fietsparking, bergruimte en technische ruimtes. Omdat het landschap rond het gebouw zakt komt de ingang van de parking uit op het maaiveld op niveau -02. Het parkeercompartiment is 4.633 m² groot en is dus kleiner dan 5.000 m². Het volstaat dus om in de autoparking een RWA-installatie te voorzien. De fietsparking op -02 heeft drie evacuatieopties: twee trappen en de uitgang naar buiten.

-01 -02 (geeft uit op het maaiveld aan de westkant van het gebouw)



RWA installatie

De RWA installatie is zo ingedeeld dat er in de uiterste zuid-west hoek van de parking een axiaalventilator de rook afvoert. Omdat de parking onder het park doorsteekt komt deze ventilatieopening komt uit in het park op minstens 8 meter van de gevel. De indeling zoals aangeduid op plan.

Elk niveau wordt beschouwd als een deelcompartiment. Indien we in rekening nemen dat voor elk niveau de compartimenten zonder rechtstreekse uitgang naar buiten of naar een traphal, mee opgenomen moeten worden in de oppervlakte, wordt de grootte van de deelcompartimenten als volgt:

Niveau -1: 2.155m²

Niveau -2: 2.057m²

Rekening houden met de tabel uit het KB wordt er gekozen voor een RWA².

		Totale oppervlakte van de parking S					
		S ≤ 250 m ² (*)	250 m ² (*) < S ≤ 60 000 m ²				S > 60 000 m ²
			Oppervlakte van het grootste deelcompartiment S _{sc}				
			S _{sc} ≤ 1 250 m ²	1 250 m ² < S _{sc} ≤ 2 500 m ²	2 500 m ² < S _{sc} ≤ 5 000 m ²	5 000 m ² < S _{sc}	
Boven- grondse bouwlaag		/	RWA ^{1,2,3} OF Sprinkler ^{1,2} OF Ventilatie- opening OF Open	RWA ^{1,2} OF Sprinkler ¹ OF Open	RWA ¹ OF Sprinkler ¹ OF Open	RWA ¹ & Sprinkler ¹ OF Open	RWA ¹ & Sprinkler ¹ OF Open
Ondergrondse bouwlaag	0 m < p ≤ 7 m	/	RWA ^{1,2,3} OF Sprinkler ^{1,2} OF Ventilatie- opening OF Open	RWA ^{1,2} OF Sprinkler ¹ OF Open	RWA ¹ OF Sprinkler ¹ OF Open	RWA ¹ & Sprinkler ¹ OF Open	RWA ¹ & Sprinkler ¹ OF Open
	7 m < p ≤ 14 m	/	RWA ^{1,2} OF Sprinkler ¹	RWA ¹ OF Sprinkler ¹	RWA ¹ & Sprinkler ¹	RWA ¹ & Sprinkler ¹	RWA ¹ & Sprinkler ¹
	14 m < p ≤ 21 m	RWA ¹ OF Sprinkler ¹	RWA ¹ & Sprinkler ¹				
	> 21 m	RWA ¹ & Sprinkler ¹	RWA ¹ & Sprinkler ¹				

STAT

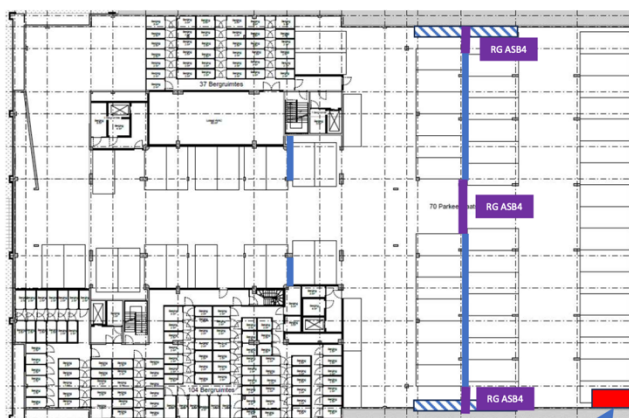
 Doorgang voor BW (minstens 80cm breed)
Parkeerplaats kan motoplaats worden

 Schacht plafond -2 doorheen -1 uitkomend op maaiveld : 2m x 2m
Enkel onderaan rechts is de mogelijkheid
1x een parkeerplaats ergens anders in te vullen
Op -2 max hoogte auto = 1,4m

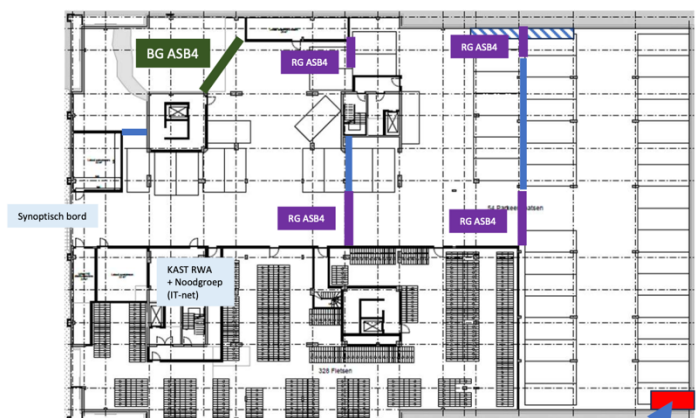
RG ASB4 Rookgordijn ASB4

Parking -1

Parking -2



Axiaal ventilator 37KW + freq
120.000m³/h
+ klep



klep

Maatregelen voor het parkeren van elektrische voertuigen

Op basis van de RGV van Fireforum is tevens een risicoanalyse gemaakt voor wat betreft de aanwezigheid van elektrische voertuigen in de parking.

Een uitgebreide analyse kan gevonden worden in de bijlage "Risicoanalyse elektrische voertuigen".

A . De atmosfeer kan nooit explosief worden

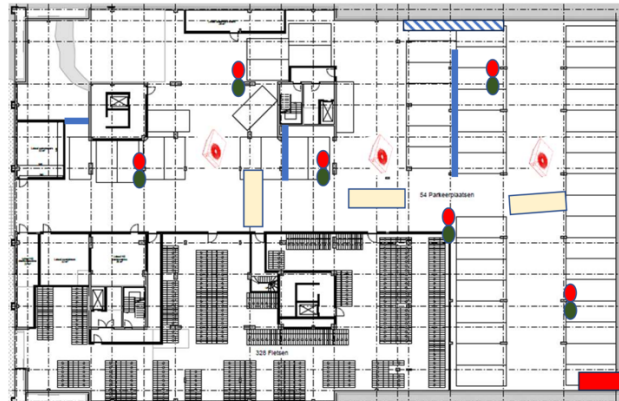
GML G H
STATE A R P

Parking beveiligd met RWA²

Om te voldoen aan de regels van goed vakmanschap opgesteld door FireForum: doelstelling 2

Parking -1

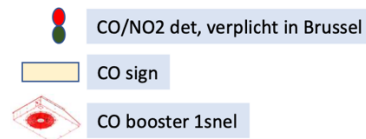
Parking -2



De atmosfeer kan nooit explosief worden: Parking

- via een timer zal er op regelmatige tijdstippen de lucht in de parking volledig in beweging worden gebracht dank zij de RWA extractieventilator. (draait telkens aan 15% en zullen dus minimum 21.000m³/h lucht in beweging brengen per deel. (OPGEPAST ! Opmerking*)
- Dit doen we alternerend 30' op -1 en 30' op -2
- De toevoerlucht wordt genomen aan de inrit waar de poort een minimale netto doorlaat heeft van 1,5m².
- De boosters zorgen er voor dat er ook luchtcirculatie is in de "dode" zones

*opm. : uitblaas CO/NO in de tuin kan, maar dient te worden geverifieerd, in BXM dient dit normaal gezien bovendaks te gebeuren, heeft budgettaire consequenties



B . Verwijdering van het elektrisch voertuig na brand.

De helling is 6 meter breed en dus breed genoeg om de wagen te verwijderen.

C. Overige doelstellingen

Aan de overige doelstellingen is voldaan vermits de parking voorzien wordt van een brandbeveiligingsconcept volgens het KB versie 2022.

5. BRANDMELDING, ALARMERING EN DETECTIE

In het gebouw worden, afhankelijk van het risicoprofiel, verschillende vormen van branddetectie en -melding voorzien.

Privatieve delen

In de privatieve delen worden autonome rookmelders geplaatst.

Bovengrondse compartimenten niet-residentieel

In de niet-reisidentiële bovengrondse compartimenten, met name het buurthuis en de collectieve ruimtes wordt automatische bewaking voorzien.

Parking

Automatische bewaking van de compartimenten. De detectiezones in de parking zijn volgens de RWA-zonering

Technische lokalen

Automatische bewaking van de technische lokalen.

Voor meer uitgebreide analyse zie bijlage 'Risicoanalyse Branddetectie'.

6. BIJLAGEN

- Brandcompartimenteringsplannen
- Verslag voorakkoord brandweer
- Risicoanalyse elektrische voertuigen
- Risicoanalyse branddetectie