Brandpreventieverslag

referentie: BW/SVE/2022/G.00089.A7.0044 Datum: 19.10.2022

Dossierbehandelaar: arch. Sofie Verdyck
preventie@bza.be | 03 338 89 50

A Aanvrager

Omgevingsvergunning Antwerpen - Stedenbouw
Grote Markt 1
2000 Antwerpen
omgevingsvergunning@antwerpen.be
03/338 66 66

B Geografische situering

PELICAN
DE KEYSERLEI 58 - 64
2018 Antwerpen 7

C Doel en kader

Aanvraag omgevingsvergunning SH	2022034571
Projectinhoud	versie 2
Aanvraagdatum	15.09.2022

Omschrijving: regulariseren van bijkomende wijzigingen t.o.v. OMV_2020107729 (deelgebied B Century Center)

D Eindconclusie

GUNSTIG brandpreventieverslag
mits naleving van de bijgevoegde opmerkingen en voorwaarden in hoofdstukken F en G.

Dit brandpreventieverslag heeft enkel betrekking op de regularisatie (opsomming verder hieronder). Met uitzondering van de aangevraagde werken blijven de vorige brandpreventieverslagen (BW/SF/2020/G.00089.A7.0035 bij OMV_2020107729, BW/SF/2021/G.00089.A7.0038 bij OMV_2020107729 en BW/SF/2021/G.00089.A7.0039 bij OMV_2021089175) in kader van de initiële vergunningaanvraag onverminderd van toepassing.

Aard: hoog gebouw (niv. -1 t.e.m. +7)
Bestemming: winkel, horeca, kantoor, ondergrondse parking
Bereikbaarheid: vanaf de openbare weg

Indeling gebouw/beschrijving project:

Voor het project Century Center is op 12 maart 2021 door het College van Antwerpen de omgevingsvergunning.
verleend onder referentie OMV_2020107729.
Na het doorlopen van de beroepsprocedure heeft de Deputatie van de provincie Antwerpen de vergunning bevestigd, onder voorwaarden. Voor het gebruik van het groendak op de achterbouw van Hotel de Londres als buitenruimte wordt geen vergunning verleend.

Voor dit dossier is een bewaar ingediend bij de RVVB, deze procedure is gestart op 7 december 2021. Deze procedure heeft geen opschortende werking. De werken aan het dossier zijn dan ook gestart op 13 september 2021.

Voor het deelgebied B, aan de zijde van de Pelikaanstraat is nieuwe vergunning verleend onder dossiernummer OMV_2021089175 op 6 augustus 2021 voor:
- Wijzigen van de voorgevel
- Wijzigen interne circulatie van 2 handelsruimte

Met deze aanvraag worden, aanvullend op het dossier OMV_2021089175, wijzigingen aangevraagd voor het deelgebied B aan de Pelikaanstraat 4-6. Het gaat hierbij om:

1: doorgang Pelikaanstraat naar inpandige Retailunit B1.0.16 en B1.1.01
2: toevoegen buitenruimte (patio) aan Retailunit B1.1.01 op de 1e verdieping
3. kleine aanpassingen, incl. voorwaarden vergunning OMV_2020107729 en OMV_2021089175
4. aanvraag afwijking op artikel 43 van de Bouwcode Antwerpen, septische putten

De brandpreventie - bijlage bouwvergunning werd toegevoegd door architect Conix Rdbm Architects. Digitale plannen zijn ontvangen via het omgevingsloket.

F Motivatie

F.1 Regelgeving, normen en richtlijnen

Er dient bij de bouw en/of exploitatie onder andere rekening gehouden met volgende inzake brandbeveiliging van toepassing zijnde regelgeving, normen en richtlijnen:

F.1.1 Koninklijk Besluit van 7 juli 1994

Koninklijk Besluit van 7 juli 1994 (gewijzigd bij KB van 19 december 1997, 4 april 2003, 13 juni 2007, 1 maart 2009, 12 juli 2012, 7 dec 2016 en 20 mei 2022) tot vaststelling van de basisnormen voor preventie van brand en ontploffing waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen: bijlage 1 (terminologie), bijlage 4 en 4/1 (hoge gebouwen), bijlage 5 en 5/1 (reactie bij brand) en bijlage 7 (gemeenschappelijke bepalingen).

Op basis van de beschikbare informatie werd voor het bestaande gebouw een bouwaanvraag ingediend voor 26 mei 1995 waardoor enkel de wijzigingen aan de structurele elementen en de uitbreidingen moeten voldoen aan het KB. Brandweer Zone Antwerpen acht het niettemin raadzaam om het KB bijlagen 1, 4/1, 5/1 en 7 als leidraad te hanteren voor de verbouwingswerken.
Wat betreft het concept van de ingediende plannen heeft de brandweer onder andere volgende bemerkingen:

Bijlage 4/1 (hoge gebouwen - HG)

3.3.1 Ter hoogte van de scheidingen tussen compartimenten:
De gevel omvat aan elke bouwlaag een bouwelement dat gedurende 1 h beantwoordt aan het criterium "vlamdichtheid" van NBN 713-020. Deze vereiste wordt niet opgelegd aan het tussenniveau van de duplex.
De figuren van plaat I tonen de wijzen waarop dit bouwelement aangebracht is.

Het omvat:
a) een doorlopend horizontaal overstek met breedte "a", gelijk aan of groter dan 0,60 m en dat met de vloer verbonden is;
b) een element samengesteld :
- uit een doorlopend horizontaal overstek met breedte "a" en met de vloer verbonden;
- in de bovenliggende bouwlaag, uit een doorlopende borstwering met hoogte "b";
- in de onderliggende bouwlaag, uit een doorlopende latei met hoogte "c".
De som van de afmetingen a, b, c en d (vloerdikte) is gelijk aan of groter dan 1 m; elk der afmetingen a, b of c kunnen eventueel nul zijn.
De stijlen van het gordijngevelskelet (lichte gevel) worden ter hoogte van elke bouwlaag aan het gebouwskelet vastgezet.
De borstwering en de latei worden derwijze aan de vloerplaat vastgezet dat het geheel gedurende 1 h aan het criterium "vlamdichtheid" van NBN 713-020 beantwoordt; aan dezelfde vereiste voldoen ook de penanten.
De verbinding van het gevelelement met de vloer voldoet aan de vereisten opgelegd voor de vloer of voor de wanden die de compartimenten scheiden.
Ten einde te voorkomen dat de brand zich zou voortplanten langs de gevels tussen compartimenten die in één zelfde vlak zijn gelegen of tussen verschillende maar aanpalende gebouwen, wordt er bovendien een gevelelement voorzien dat eveneens gedurende 1 h aan het criterium "vlamdichtheid" beantwoordt; dit gevelelement wordt aangebracht tussen de beglaasde openingen en wordt uitgevoerd op een wijze zoals aangeduid in de figuren van plaat II :
a) hetzij een doorlopend element dat zich in het verlengde van de gevel bevindt; de breedte van dit element (2b + a) (plaat II, fig. 1 en 2) bedraagt ten minste 1 m; de delen van dit element die links en rechts van de hartlijn van de gemene muur gelegen zijn, zijn ten minste 0,50 m breed, indien het gaat om twee verschillende gebouwen;
b) hetzij een doorlopend verticaal overstek dat zich bevindt in de hartlijn van de muur die de scheiding vormt tussen de twee gebouwen of compartimenten; de lengte van dit element (2b + c) (plaat II, fig. 3) bedraagt ten minste 1 m;
c) ofwel een combinatie van de vorige elementen op zulke wijze dat de som van de lengten ten minste 1 m bedraagt (plaat II, fig. 4).
Opmerking :
Ter plaatse van de nieuwe patio op niveau +1 dient de beglazing te voldoen aan bovenstaande vereisten.

4.2.2.6
Trappenhuizen mogen geen voorwerpen bevatten tenzij detectiemiddelen, draagbare snelblussers, elektrische leidingen, veiligheidsverlichting, signalisatie-, verlichtings- en verwarmingstoestellen, ontrokingskokers of ontrokingsinrichtingen.
Enkel de toegangsdeuren van de evacuatiewegen tot de trappenhuizen zijn toegelaten.
Niet in orde :
De nieuwe lift ter hoogte van toegang Pelikaanstraat mag niet uitgeven in de trap (ook niet via een sas).
De lift moet uitgeven op de evacuatieweg (onafhankelijk van het trappenhuis).

F.1.2 Code van politiereglementen (politiecodex)
(versie 29 november 2021)

TITEL 5 – INRICHTINGEN TOEGANKELIJK VOOR PUBLIEK EN RECREATIE
Hoofdstuk 1 – Inrichtingen toegankelijk voor het publiek: Brandveiligheid

- Afdeling 1 – Algemene bepalingen
- Afdeling 2 – Maatregelen om brand te voorkomen en te bestrijden
- Afdeling 3 – Maatregelen van toepassing op inrichtingen toegankelijk voor het publiek waar maximaal negen personen toegang kunnen hebben
- Afdeling 4 – Maatregelen van toepassing op inrichtingen toegankelijk voor het publiek waar minstens tien en maximaal 49 personen toegang kunnen hebben
- Afdeling 5 – Maatregelen van toepassing op inrichtingen toegankelijk voor het publiek waar 50 personen en meer toegang kunnen hebben
- Afdeling 6 – Controle, afwijkingen en administratieve maatregelen
- Afdeling 7 – Pictogrammen. Uitgang(en), nooduitgang(en) en brandbestrijdingsmiddelen

Wat betreft het concept van de ingediende plannen heeft de Brandweer Zone Antwerpen onder andere volgende bemerkingen:

Artikel 294.
De uitbater van een inrichting, die toegankelijk is voor het publiek, is verplicht om:
- ten minste één maand vóór de opening van de inrichting aan de burgemeester de openingsdatum van de inrichting te melden, en dit met een aangetekende brief;
- alle maatregelen te nemen die brand voorkomen en bestrijden, opgenomen in afdeling 2 en volgende. De uitbater moet dit doen voor de inrichting opent.

Artikel 298.
De uitbater stelt op eigen verantwoordelijkheid het maximaal aantal aanwezige personen vast, binnen de volgende grenzen:

§1. op basis van volgende parameters:
Als er geen vaste zitplaatsen zijn, geldt als algemene regel in inrichtingen toegankelijk voor het publiek: één persoon per één m² totale publiek toegankelijke oppervlakte.
Uitgezonderd:
- in winkels: één persoon per één m² totale publiek toegankelijke oppervlakte;
- in zalen: twee personen per één m² totale publiek toegankelijke oppervlakte;
- op dansvloeren: drie personen per één m² totale publiek toegankelijke oppervlakte;
- als er uitsluitend vaste zitplaatsen zijn: er mogen zoveel mensen aanwezig zijn als het aantal zitplaatsen.

§2. op basis van het aantal uitgangen (voor de berekening: zie verder);
§3. op basis van de nuttige breedte van de uitgangen (voor de berekening: zie verder).

Artikel 299.
§1. Een bord met hierop het maximaal aantal personen dat in de inrichting aanwezig mag zijn, moet door de uitbater, duidelijk leesbaar en goed zichtbaar, worden aangebracht bij de ingang(en).
§2. De uitbater neemt alle nodige maatregelen om te voorkomen dat meer personen aanwezig zijn dan op dit bord staat.

§3. In de aangifte voorzien in artikel 294 vermeldt de uitbater ook het maximaal aantal personen dat in zijn inrichting aanwezig mag zijn.

F.1.3 ARAB en Codex over het Welzijn op het Werk

Het Algemeen Reglement voor de Arbeidsbescherming (ARAB)(in het bijzonder titel II, art. 52) en de Codex over het Welzijn op het Werk (in het bijzonder boek III. Arbeidsplaatsen) zijn bepalingen ten gevolge van het tewerkstellen van personeel. Brandweer merkt op dat de werkgever de verplichtingen moet nakomen en dat de controle berust bij de daartoe bevoegde ambtenaren.

F.1.4 VLAREM

VLAREM zijn bepalingen inzake milieuhygiëne bij bepaalde uitbatingen. Brandweer merkt op dat de controle berust bij de daartoe bevoegde ambtenaren.

G Specifieke brandvoorzorgsmaatregelen

Onderstaande maatregelen dienen getroffen door de exploitant/eigenaar. De exploitant/eigenaar is verantwoordelijke voor de goede werking, voor het onderhoud en indien toepasselijk voor de bereikbaarheid bij brand van de onderstaande brandvoorzorgsmaatregelen.

G.1

Snelblustoestellen van minstens één bluseenheid conform NBN EN 3-7 - bij voorkeur 6 kg poeder type ABC -
dienen aangebracht op volgende plaatsen:
- Algemeen: - 1 stuk per 150 m², gelijkmatig verdeeld.
- Bij elke muurhaspel: - 1 stuk.
- Bij elke technische ruimte: - 1 stuk per 150 m², gelijkmatig verdeeld.

Verder dient men de overige snelblustoestellen van minstens één bluseenheid conform NBN EN 3-7 - bij voorkeur
6 kg poeder type ABC - doelmatig te verdelen over de inrichting tot men in totaal over 1 toestel per 150 m² beschikt.
Snelblustoestellen van het type 5 kg CO_2 - ½ bluseenheid conform NBN EN 3-7 - dienen in overtal aangebracht
op volgende plaatsen:
- nabij de toegang tot de hoogspanningscabines;
- in de omgeving van elk belangrijk elektriciteitsbord.

G.2

Muurhaspels met axiale voeding (conform NBN EN 671-1), aangesloten via een aangepaste leiding op de openbare waterbedeling of ander gelijkwaardig voedingssysteem, dienen op oordeelkundig gekozen plaatsen opgesteld zodanig dat elk punt van de verschillende gebouwen (deelgebieden) kan bespoten worden.

Hun aantal wordt zodanig bepaald dat de af te leggen afstand vanaf om het even welk punt tot het dichtst bijgelegen toestel niet meer bedraagt dan de lengte van de gebruikte haspels.
De haspels dienen gevoed met een leiding onder druk zodanig dat het debiet bij de minst bedeelde haspel gelijk is aan of groter dan 24 liter per minuut.

De leidingen voor bluswater dienen vervaardigd te zijn in staal of in een metaal dat minstens dezelfde waarborgen biedt.
De geplaatste muurhaspels dienen voorzien van een vergrendeling derwijze dat men het afsluitmondstuk niet kan verwijderen zonder het openen van een handbediende afsluiter op de watertoevoer.

G.3

Muurhydranten dienen voorzien te worden:
- In ieder sas van elk trappenhuis: 2 x DSP 45.
Indien een sas van een trappenhuis kleiner is dan 6 m², dan moeten de muurhydranten vlakbij de toegang tot het trappenhuis in de evacuatieweg geplaatst worden.
- Bij elke muurhaspel: 2 x DSP 45.
De DSP koppelingen dienen zo aangesloten te worden op de hoofd- of stijgleiding dat elke muurhydrant minstens 400 l/min kan debiteren (bv. 2 x DSP45 leveren 2 x 400 l/min).
De muurhydranten zijn aangesloten op een stijgleiding met minimale binnendiameter 110 mm.
De aansluiting van elk koppel muurhydranten op de stijgleiding moet gebeuren via een leiding met minimale binnendiameter 80 mm, zodat minstens 800 l/min geleverd kan worden.
In geval van activatie van de branddetectie en/of stroomonderbreking dient een veiligheidsverlichting boven de muurhydranten geactiveerd te worden.

G.4

Brandweerwaterleidingen, drukopvoer bluswater, noodgroep:
De brandweerwaterleidingen in het hoge gebouw zijn van het natte type en staan permanent onder druk.
Het bluswaternet met hydrantaansluitingen in het hoge gebouw is volledig gescheiden van het drinkwaterleidingnet.

Een uitgeefdruk van druk 6 à 7 bar dient verzekerd te zijn op het meest ongunstige afnamepunt.
Het minimum debiet dat geleverd moet worden op een bovengrondse bouwlaag bedraagt 1000 l/min gedurende minimum 2 uur.
Het minimum debiet dat geleverd moet worden op een ondergrondse bouwlaag bedraagt 2000 l/min gedurende minimum 2 uur.
Een drukopvoerinstallatie dient de gevraagde drukken en debieten te verzekeren.
Bij het uitvallen van de algemene elektriciteitstoevoer dient een interne noodgroep automatisch spanning te voorzien zodat de drukopvoerinstallatie in bedrijf kan blijven voor een tijdsduur van minimaal 2 uur. Brandweer moet de brandstof van de noodgroep kunnen bijvullen.
Een mogelijkheid dient voorzien om de druk van het brandweerwaterleidingnet op te voeren,
dit via een aansluitpunt in de gevel. Hiervoor dient het brandweerwaterleidingnet voorzien van een ophoudklep en een vertakking van minimaal 110 mm Ø, waarop de persleiding van de stedelijke brandweerpompen kan aangesloten worden.

Deze vertakking dient voorzien te worden van een afsluitkraan en bij voorkeur één aangepast koppelstuk met 110 mm Ø (DSP - KB d.d. 30 januari 1975), ofwel een broekstuk met 2 aangepaste koppelstukken met 70 mm Ø (DSP - KB d.d. 30 januari 1975).
De drukopvoeraansluitpunten in het gebouw dienen duidelijk gesignaleerd met "BRANDWEER – DRUKOPVOERNATTE LEIDING" en een geel zwaailicht.
Het geel zwaailicht dient geactiveerd te worden ingeval een brand gedetecteerd wordt.

G.5

Branddetectie:
Het volledige gebouwencomplex dient uitgerust te worden met een automatische branddetectie-installatie, van het type totale bewaking.
De automatische branddetectie installatie is ontworpen en uitgevoerd volgens de vigerende reglementen en normen, in het bijzonder de Belgische normen NBN S21-100-1 en NBN S21-100-2, of elke andere regel van goed vakmanschap die een gelijkwaardig veiligheidsniveau garandeert.
De keuze van de detectoren is aangepast aan de aanwezige risico's en in functie van een snelle ontdekking van de brand.
De branddetectie installatie geeft automatisch een aanduiding van de brandmelding en de plaats ervan.
De automatische branddetectie installatie dient aangevuld te worden met een manueel systeem om ontruiming te bevelen.

G.6

Controlepanelen & omroepinstallatie:
- Op het gelijkvloers van het gebouw dient bij de hoofdinkom een controlepaneel voorzien te worden waarop alle actuele informatie m.b.t. branddetectie, ventilatie, overdruk trappenhuizen, noodgroep en brandstofpeil, sprinklerinstallatie, rook-en warmteafvoerinstallaties, gasafsluiters, enzovoort gebundeld is.
- Bij het controlepaneel moet een interventieplan van het gehele gebouw beschikbaar zijn
alsook sleutels en/of badges (min. 5 stuks) waarmee zich toegang verschaft kan worden tot de gemeenschappelijke en technische lokalen. De richtlijnen voor het opstellen van het interventieplan kunnen opgevraagd worden bij Brandweer Zone Antwerpen.
- Nabij de inrithellingen van de parkeergarage moet een herhaalbord geplaatst worden dat alle actuele informatiebetreffende de branddetectie, rook- en warmteafvoerinstallatie, sprinklerinstallaties, … van de parkeergarage.

- De controlepanelen worden aangeduid met een geel zwaailicht, een brandweerpictogram en de tekst ‘CONTROLEPANEEL’ of het hiervoor gebruikte symbool. Indien een controlepaneel slotvast afgesloten wordt, dient het automatisch ontgrendeld te worden bij branddetectie.
- De controlepanelen moeten bij het uitvallen van de algemene elektriciteitstoevoer door de interne noodgroep gevoed worden. De voedingskabels en signaalkabels moeten brandwerend uitgevoerd worden.

G.7

Veiligheidsverlichting:
Het volledige gebouwencomplex moet voorzien worden van veiligheidsverlichting die onmiddellijk en automatisch in dienst treedt bij het uitvallen van de stroom.
Minimaal dienen armaturen aangebracht te worden boven elke uitgangsdeur, in alle evacuatiewegen (gangen en trappen), in de nabijheid van de brandbestrijdingsmiddelen en in alle lokalen die uitsluitend door kunstlicht bediend worden.
De veiligheidsverlichting dient verder uitgebreid te worden zodanig dat de plaatsing en de verlichtingssterkte voldoende is om een gemakkelijke ontruiming te waarborgen.
De veiligheidsverlichting moet tenminste gedurende 1 uur zonder onderbreking kunnen functioneren.

G.8

Controle:

De drukopvoerinstallatie(s) van het bluswater moet(en) voorzien worden van een systeem dat wekelijks een automatische testprocedure doorloopt. De testprocedure moet voldoen aan een norm van goed vakmanschap.

Jaarlijks dient een controle uitgevoerd te worden door een erkend controleorganisme, welk de bedrijfszekerheid van de volledige blusinstallatie en de noodgroepen bevestigt (drukopvoer, bluswaternet, sprinkler, hydrantkoppelingen,…).

Jaarlijks dient door een erkend controleorganisme een controle uitgevoerd te worden van het ganse branddetectiesysteem (inclusief de aansturing van de branddeuren, de rookkoepels, de ventilatie enzovoort….), de controlepanelen.

G.9

Pictogrammen:

Er moeten pictogrammen aangebracht worden ter aanduiding van uitgangen, nooduitgangen, volgnummers verdiepingen, traphallen, drukknoppen brand- en ontruimingsalarm, …

De aanduiding van de uitgangen en nooduitgangen dient te voldoen aan de bepalingen betreffende de veiligheids-en gezondheidssignalering op het werk.

G.10

Plattegronden:

Bij elke ingang, en tevens op elke bouwlaag nabij de toegang van iedere traphal, moeten plattegronden uitgehangen worden met aanduiding van uitgangen, blusmiddelen, drukknoppen brand- en ontruimingsalarm, tellers, technische ruimtes (stookplaats, luchtgroepen, hoogspanningscabine, …), (herhaal)borden branddetectie-installatie,

H Opmerkingen

De zoneraad van Brandweer Zone Antwerpen keurde het retributiereglement goed dat van toepassing is op brandpreventieopdrachten uitgevoerd door de hulpverleningszone. Voor aanvragen ontvangen vanaf 1 januari 2021 geldt het retributiereglement voor 2021-2025. De aanvrager zal een onkostennota ontvangen a rato van de door Brandweer Zone Antwerpen gepresteerde tijd voor het behandelen van deze aanvragen.

Om een vlot verloop van de facturatie te kunnen garanderen, gelieve uw bestelbonnummer - indien gewenst en nog niet vermeld op uw aanvraag - binnen de 14 dagen na verzendingsdatum van dit verslag te melden aan preventie@bza.be.

Dit document is een “signed pdf”. Dit wil zeggen dat het een elektronische handtekening bevat. De “originele ondertekende versie” is de digitale versie waarin alle nodige gegevens over de handtekening digitaal terug te vinden zijn. U kan deze info enkel zien indien u het document opent met Adobe Acrobat. Bij het afdrukken van een elektronisch ondertekend document verliest de elektronische handtekening zijn waarde volledig.

Dossierbehandelaar	Medeondertekend door:
arch. Sofie Verdyck	majoor Joris Van Linden
consulent preventie	directeur risicobeheer