

Breitnertoren – realisatie springen

Betreft : Toelichting brandveiligheid deel 19/21/24 - springen
Opdrachtgever : B.V. Onroerende Goederen Maatschappij "De Omval".
Datum : 28-4-2025
Projectnummer : 104911
Status : Definitief
Opgesteld door: : mevrouw ^{5.1, 2, e} **5.1, 2, e**
Volgnummer : 4.1
Reviewer : mevrouw ^{5.1, 2, e} **5.1, 2, e**

1. Inleiding

De Breitner toren in Amsterdam krijgt een nieuwe huurder. Het gebouw wordt ten behoeve van de nieuwe huurder verbouwd.

Dam en Partners hebben een integraal overzicht van alle aanpassingen in het gebouw met een onderscheid in vergunningvrije/vergunningplichtige aanpassingen.

De aanpassingen kunnen van invloed zijn op de bestaande brandcompartimentering en/of het verloop van de vluchtroutes.

Voor deze aanpassingen moet worden aangetoond dat het aanwezige niveau van brandveiligheid niet te niet wordt gedaan. Zowel op de bouwkundige brandveiligheid, installatietechnische brandveiligheid als het gebruik (met name de toegestane bezetting).

Eén van de wijzigingen heeft betrekking op de realisatie van een aantal springen op verdiepingen van de hoogbouw.

2. Doel memorandum

Dit memorandum beschrijft op welke wijze invulling wordt gegeven aan de aanpassingen in het gebouw (en de brandscheidingen) als gevolg van de realisatie van springen in de hoogbouw. Dit memorandum kan als onderdeel bij de aanvraag omgevingsvergunning worden toegevoegd.

3. Demarcatie

Dit memorandum heeft enkel betrekking op de vloerspringen in de hoogbouw. Op de begane grond wordt een spring in een verticale (niet brandwerende) wand gerealiseerd. Deze valt buiten de reikwijdte van dit memorandum.

4. Documentbeheer en onderleggers

Bij het opstellen van dit memorandum is gebruik gemaakt van de door Dam& Partners opgestelde en bij de aanvraag omgevingsvergunning behorende plattegronden, doorsneden en details.

5. Uitgangspunten

De Breitner toren is een bestaand gebouw dat begin jaren 90 is gebouwd. Het gebouw was één van de eerste hoogbouwprojecten in Amsterdam. De hoogste vloer ligt > 70 meter. Ten tijde van de bouw is het brandveiligheidsconcept uitgewerkt in samenspraak met de gemeente Amsterdam/Brandweer van Amsterdam.

Van de originele bouwvergunning zijn nauwelijks gegevens beschikbaar. EFPC heeft ten tijde van een herinrichting een rapport brandveiligheid opgesteld (kenmerk 0228-100-60 d.d. 14 november 2013). In die rapportage zijn de aanwezige bouwkundige en installatietechnische brandbeveiligingsvoorzieningen omschreven, met als doel een totaal overzicht te hebben van het ten tijde van de bouw gerealiseerde brandveiligheidsconcept.

Het rapport uit 2013 is een actuele beschrijving van de bestaande situatie en vormt de basis voor het beoordelen van de aanpassingen die in het gebouw worden doorgevoerd.

6. Beschrijving van de hoogbouw

De Breitner toren heeft een zg. laagbouw en een hoogbouw deel. De laagbouw loopt van de begane grond tot en met de 2^e verdieping. De hoogbouw (die per verdieping een kleinere oppervlakte heeft loopt door tot de 22^e verdieping (waarbij de 22^e verdieping twee niveaus heeft). De kantoorfunctie loopt tot de 21^e verdieping.

In de hoogbouw van de Breitner toren zijn twee trappenhuisen, die beiden op overdruk staan in geval van brand. De vluchtroutes uit de trappenhuisen voeren op de begane grond via een brandwerend afgescheiden gang naar het aansluitende terrein.

Het gehele gebouw is gesprinklerd. Er zijn quick response (snel aansprekende sprinklers) toegepast. De sprinklerinstallatie is voorzien van een inspectiecertificaat.

7. Indeling in compartimenten hoogbouw

In de bestaande situatie zijn de verschillende bouwlagen aparte brandcompartimenten. Daar waar er sparingen in vloeren zitten zijn maximaal twee verdiepingen met elkaar verbonden en vormen een brandcompartiment.

Bij de herinrichting worden een aantal sparingen dichtgezet en op andere verdiepingen wordt een verbindingstrap tussen twee verdiepingen gemaakt.

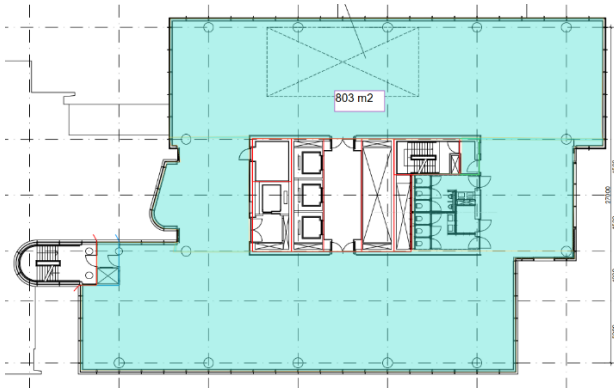
De 3^e verdieping en 17^e t/m 22^e verdieping vormen per verdieping één brandcompartiment. Deze verdiepingen vallen buiten de reikwijdte van de vergunningaanvraag en worden verder niet behandeld.

7.1 Vervallen sparingen

In de bestaande situatie zijn op de 14^e en 15^e verdieping sparingen. Met deze sparingen zijn de 14^e tot en met de 16^e verdieping met elkaar verbonden en vormen één brandcompartiment van ca 2.000 m².

De sparingen op de 14^e en 15^e verdieping worden (brandwerend) dichtgezet. De 14^e verdieping vormt een apart brandcompartiment met een gebruiksoppervlakte van 803 m². Zie afbeelding 1.

Op de 15^e verdieping wordt een trollylift geïnstalleerd die naar de 16^e verdieping voert. In 7.2 wordt deze verbinding verder behandeld.



Afbeelding 1: 14^e verdieping na dichtzetten sparing

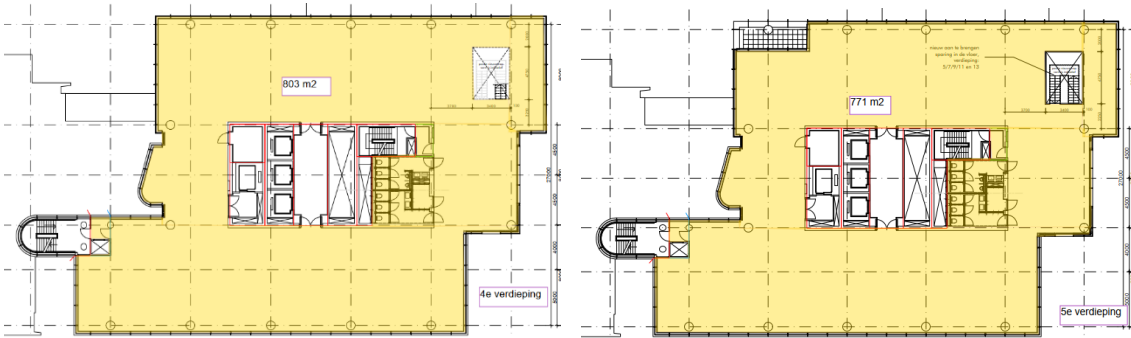
7.2 Voorgenomen sparingen

Op verschillende verdiepingen worden open verbindingstrappen gemaakt. Deze trappen zijn geen vluchttrappen maar enkel verbindingstrappen.

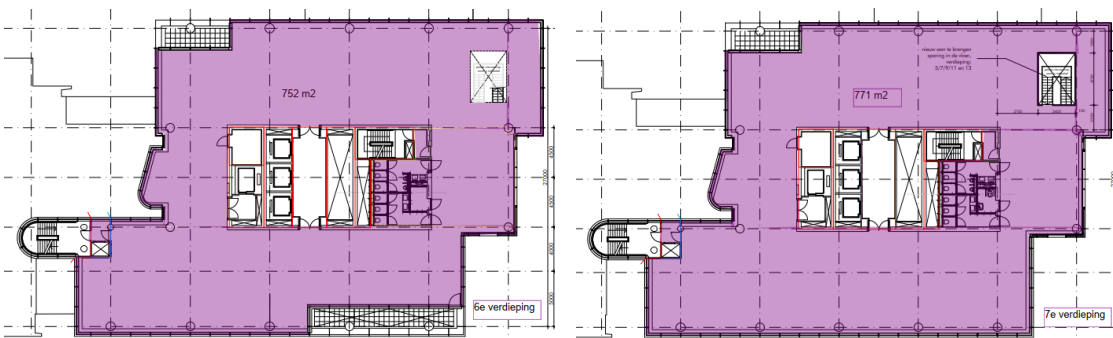
Het betreft een trap tussen de 4^e - 5^e, 6^e - 7^e, 8^e - 9^e, 10^e - 11^e, 12^e - 13^e verdieping. Op de 15^e verdieping wordt twee trollyliften geïnstalleerd die de 15^e en 16^e verdieping met elkaar verbinden.

Met de sparingen worden er maximaal twee verdiepingen met elkaar in verbinding gebracht. De verbonden verdiepingen vormen een brandcompartiment.

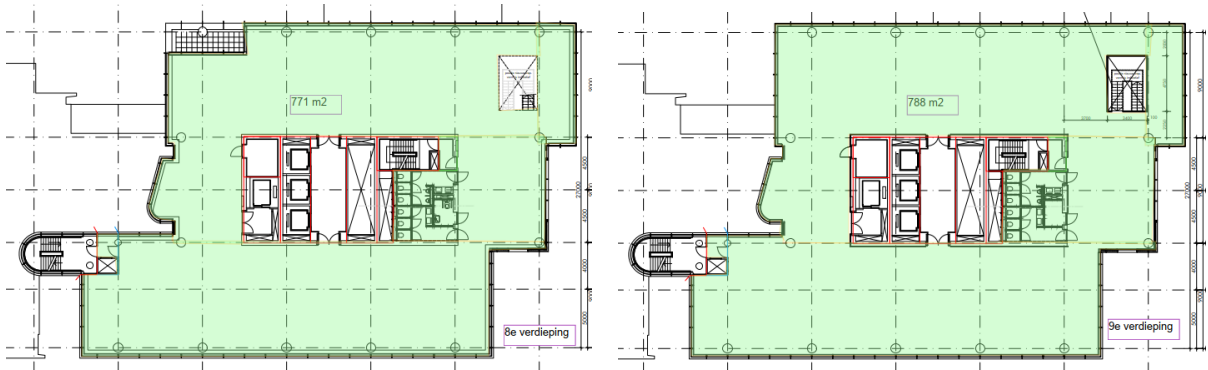
Zie afbeeldingen 2 t/m 7 die de nieuwe compartimenten weergeven. In de afbeeldingen is ook de oppervlakte van het compartiment aangegeven.



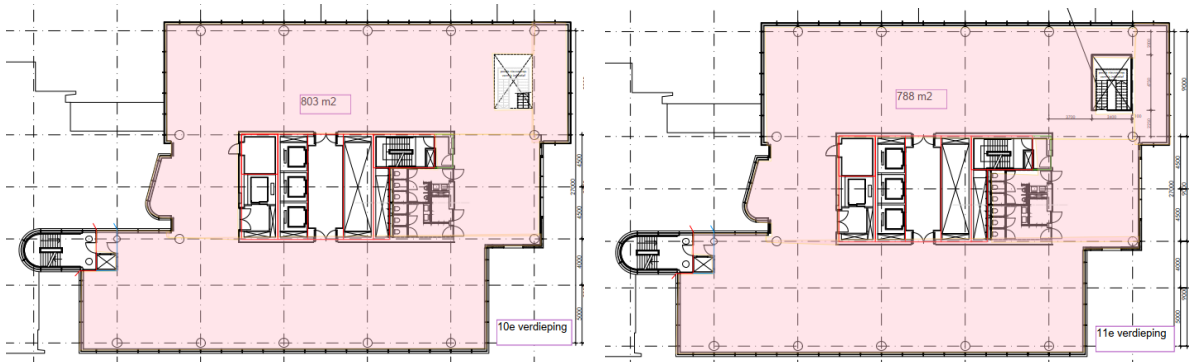
Afbeelding 2 – compartiment 4^e en 5^e verdieping, gebruiksoppervlakte 1.574 m².



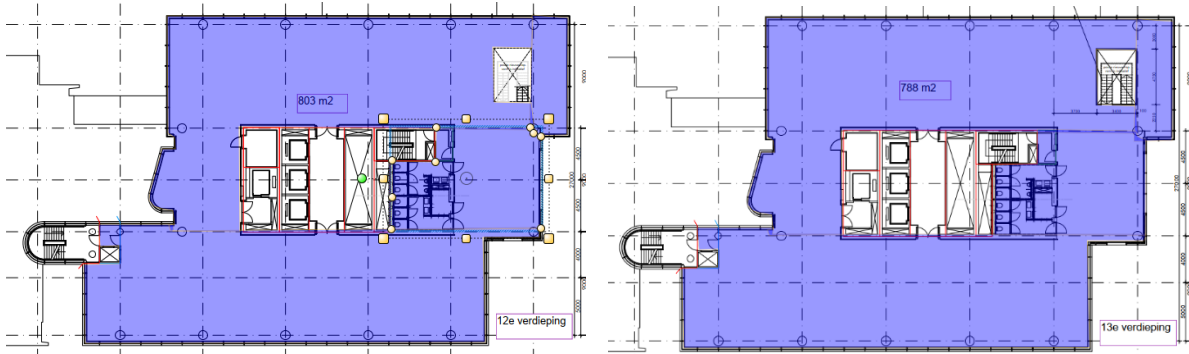
Afbeelding 3 – compartiment 6^e en 7^e verdieping, gebruiksoppervlakte 1.523 m².



Afbeelding 4 – compartiment 8^e en 9^e verdieping, gebruiksoppervlakte 1.559 m².



Afbeelding 5 – compartiment 10^e en 11^e verdieping, gebruiksoppervlakte 1.591 m².



Afbeelding 6 – compartiment 12^e en 13^e verdieping, gebruiksoppervlakte 1.591 m².



Afbeelding 7 – compartiment 15^e en 16^e verdieping, gebruiksoppervlakte 1.240 m².

Een sprinklerinstallatie is ontworpen en aangelegd om een brand in een beginstadium te detecteren en in zijn uitbreiding te beheersen.

De maximale oppervlakte van een brand waar de sprinklerinstallatie op wordt ontworpen is het zg. sproeivlak. Voor een kantoorfunctie (gevarenklasse NII) is dat sproeivlak 144 m².

De twee verdiepingen die met elkaar in verbinding komen hebben eenzelfde gebruik en dus eenzelfde gevarenklasse.

De nieuwe brandcompartimenten zijn acceptabel vanwege de aanwezigheid van de sprinklerinstallatie. Tevens is in de bestaande situatie al een brandcompartiment die drie verdiepingen omvatten (14^e t/m 16^e). De maximale omvang van dat grotere brandcompartiment is ca 2.000 m². De nieuwe compartimenten hebben een oppervlakte die kleiner is dan het bestaande compartiment van de 14^e t/m 16^e verdieping.

Het concept zoals dat in de bestaande situatie aanwezig is wijzigt niet, enkel aantal en locatie van de grotere compartimenten wijzigt.

Het uitgangspuntendocument van de sprinklerinstallatie stamt uit 1998. De installatie is uitgelegd en ontworpen op de Voorschriften voor Automatische Sprinklers (VAS). De VAS voorschriften zijn inmiddels vervangen door de Europees geharmoniseerde norm NEN-EN 13548.

Er wordt een nieuw uitgangspuntendocument opgesteld, gebaseerd op de NEN-EN 13548 zodat de uitgangspunten gekoppeld worden aan de laatste sprinklervoorschriften.

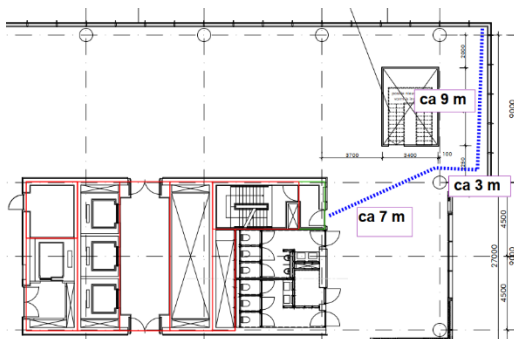
De sparingen in de vloeren/verbindingstrappen mogen de goede werking van de sprinklerinstallatie niet negatief beïnvloeden. Eventuele aanpassingen in de sprinklerinstallatie of aanvullende maatregelen (te denken valt aan een zg. draftstop) worden in de uitwerking van het ontwerp meegenomen en opgenomen in het nieuwe uitgangspuntendocument.

Vluchten

De sparingen hebben geen invloed op de locatie van de vluchttrappenhuizen of de uitvoering van de trappenhuizen. Daarmee hebben de sparingen ook geen invloed op de maximaal toegestane bezetting van een verdieping (die wordt immers bepaald door de afmetingen van de trappenhuizen en voorruimten).

De verbindingstrap mag niet leiden tot een te lange loopafstand tot de toegang van een trappenhuis. De maximaal toegestane loopafstand van een punt op de verdieping tot een toegang van een (rooksluis voor het) trappenhuis is 30 meter.

Afbeelding 8 toont de meest ongunstige loopafstand rondom de sparing.



Afbeelding 8: loopafstand "achter" de verbindingstrap tot de toegang van de rooksluis van het trappenhuis

Conclusie

De sparingen hebben geen negatieve invloed op het aanwezige niveau van brandveiligheid op de verdiepingen van de hoogbouw.