

Royal HaskoningDHV maakt grootste hotel van de Benelux comfortabel en veilig

650 kamers, restaurant, vergadercentrum en zelfs een tv-studio. Naast de RAI verrijst een heus icoon dat bovendien het grootste hotel van de Benelux wordt: het nhow Amsterdam RAI hotel. Hoe zorg je ervoor dat alle gasten straks een zo veilig en comfortabel mogelijk verblijf hebben, passend bij wat de opdrachtgever had bedacht? Royal HaskoningDHV is een van de partijen die buigt over dat vraagstuk. Royal HaskoningDHV is door projectontwikkelaars COD en Being Development ingeschakeld voor advies over de brandveiligheid, akoestiek en bouwfysica van het gebouw. Recentelijk is de vergunning voor dit gebouw verleend. Na de zomer wordt gestart met de bouw.

Het nieuwe hotel – onderdeel van de NH Hotel Group – telt 25 verdiepingen, wordt 91 meter hoog en heeft een uniek driehoekig ontwerp dat van de hand komt van OMA, het architectenbureau van Rem Koolhaas. Behalve hoogwaardige faciliteiten, is duurzaamheid een belangrijk uitgangspunt bij de ontwikkeling van het pand. BREAAAM-NL Excellent vormt hiervoor de basis; de ambitie is het behalen van het Outstanding-certificaat. Ook daarin heeft Royal HaskoningDHV een rol. “Wij zijn ervoor verantwoordelijk dat de akoestiek, geluidisolatie en daglichttoetreding, ecologie, waterbeheer, onderhoud en veiligheid voldoen aan de BREAAAM-eisen”, zegt Daan Jansen, die als adviseur Brandveiligheid bij het project betrokken is.

Veiligheid voorop

Met zoveel mensen die er kunnen verblijven, is het natuurlijk essentieel dat het nieuwe hotel op en top veilig is. Een belangrijk aspect daarvan is de brandveiligheid. Royal HaskoningDHV maakt daarvoor het plan, onder andere in samenspraak met de architect, installatieadviseur en de brandweer. “Het ontwerp van het hotel is heel bijzonder, maar daardoor ook een uitdaging. Dat heeft bijvoorbeeld consequenties voor het materiaalgebruik en de vluchtroutes. Omdat het gebouw veel hoger is dan het toepassingsdomein van het bouwbesluit moet aangetoond worden dat het gebouw minimaal even veilig is. Hiervoor is gebruik gemaakt van de handreiking ‘Brandveiligheid in hoge gebouwen’ van SBRCURnet. Uiteraard moest hierbij gezocht worden naar een goede inpassing waardoor op een aantal elementen is afgeweken van de voorstellen uit de handreiking. Daarnaast staat het gebouw ook dicht bij de A10 waar gevaarlijke stoffen over worden vervoerd. In het ontwerp van het gebouw, de systemen en de voorzieningen voor de calamiteitenorganisatie is hiermee ook rekening gehouden.

Het brandbeveiligingsconcept is vroegtijdig vastgelegd in een integraal plan brandbeveiliging (IPB) en de maatregelen zijn inzichtelijk gemaakt op tekeningen. Hiermee was ook voor de brandweer vroegtijdig in het proces duidelijk hoe het gebouw veilig werd gemaakt. Lopende het proces is het IPB bijgewerkt en afgestemd op veranderingen in het ontwerp en behoeftes van de eindgebruiker. Deze veranderingen zijn ook steeds met bevoegd gezag besproken zodat de vergunning soepel werd verkregen.

Daarnaast is door Royal HaskoningDHV het integrale uitgangspuntendocument opgesteld voor de brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie, de sprinklerinstallatie en de overdrukinstallaties. In het uitgangspuntendocument (UPD) is het basisontwerp voor deze installaties beschreven zodat deze in overleg met de installatie-adviseur en installateur uitgewerkt kunnen worden. Dit document dient ook als basis voor de certificering van de installaties door de inspectie-instelling. Zeker voor de brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie is intensieve afstemming geweest met de eindgebruiker om alle behoeftes mee te nemen en de juiste technische oplossing te selecteren voor bijvoorbeeld de studio waar veelvuldig theaterrook wordt gebruikt.

Geen overlast

Als het gaat om de akoestiek, dan neemt Royal HaskoningDHV verschillende aspecten mee in zijn advies. Jansen: “Als je in een viersterrenhotel verblijft, mag je verwachten dat je geen last hebt van je (boven)buren. Daarnaast ligt de A10 pal naast het hotel en stopt ook de metro er. Dat zijn bijvoorbeeld zaken waarmee we rekening houden. En bijzonder in dit project is de televisiestudio. Akoestiek is daar natuurlijk van groot belang. Hetzelfde geldt voor het vergadercentrum en restaurant. Daar moet je elkaar goed kunnen verstaan en is voldoende privacy van belang. Gasten kunnen er straks op rekenen dat dat het geval is.”

Daglicht voor ondersteuning van het bioritme

In het bouwfysische advies, waarvoor Royal HaskoningDHV eveneens verantwoordelijk is, is daglicht een belangrijk onderdeel. “De mate van daglichttoetreding in het gebouw is van belang voor het bioritme van de gasten dat zorgt voor een prettig verblijf. Dat betekent veel licht en dus veel beglazing in de gevel. En daarnaast zorgen we er natuurlijk ook voor dat basale zaken – die

voortkomen uit de wetgeving – goed op orde zijn. Denk aan het voorkomen van koudebruggen door goede isolatie en luchtdichtheid van de gevel”, aldus Jansen.

Van ontwerp tot oplevering

Sinds augustus 2015 is Royal HaskoningDHV betrokken bij het project. Inmiddels is op basis van het definitief ontwerp de vergunning voor het bouwen verleend. Medio 2016 wordt gestart met de bouw; oplevering staat gepland in 2019. Royal HaskoningDHV is vanaf schetsontwerp tot en met de oplevering betrokken in het traject.