**Cascoruimte naast skatepark**, Douaneplein 4b

Technische nota (i.f.v. concessie)

**Situering**

In het gebouw op het Douaneplein 2-4 zijn momenteel gehuisvest:

* korte noordvleugel (voorbouw): kantoren douane
* lange zuidvleugel, middengedeelte: Perron M
* lange zuidvleugel, eindstuk naast skatepark: uitleendienst jeugd en archiefruimte

De korte vleugel blijft ongewijzigd (douane). De lange vleugel wordt door de stad verbouwd.

**Geplande bouwwerken ‘Renovatie Perron M + cascoruimte naast skatepark**

De evenementenhal Perron M wordt gerenoveerd en uitgebreid.

* Een deel van de huidige archiefruimte zal bijkomend ingenomen worden door Perron M.
* De capaciteit van Perron M zal hierdoor opgetrokken worden van 750 personen naar 1000 personen (uitbreiding inkom, sanitair, vestiaire, berging, rokersruimte, repetitielokaal,…)
* Er komt een nieuwe foyer, toegankelijk vanuit oost- en westgevel, via nieuwe trappartijen
* Technieken worden ge-update, gerenoveerd
* Verbeteringswerken i.f.v. akoestisch comfort zijn eveneens opgenomen

In de ruimte naast Perron M wordt het bureel en het magazijn voor de uitleendienst van de jeugddienst ondergebracht. De uitleendienst krijgt een aparte toegang op de laadkade.

In het eindstuk van het gebouw, gelegen naast het skatepark, zijn enkele aanpassingswerken gepland, zodat na de bouwwerken deze cascoruimte (opp. ± 15,8 x 14,6 m) als een afzonderlijke entiteit in concessie kan gegeven worden voor een invulling die aansluit op de ontwikkeling van de nieuwe jongerensite Douaneplein.

*Cascoruimte, aanpassingswerken gepland door de stad:*

* volledig gesloten scheidingswand (metselwerk in betonsteen dikte 14cm) tussen de uitleendienst jeugd en de cascoruimte, afzonderlijk brandwerend gecompartimenteerd
* bouw van een sanitair blok in de cascoruimte (afgewerkte vloer/plafondhoogte ± 2,2 m):
  + binnenwanden in metselwerk, uitbekleding hangtoiletten met betegelbaar plaatmateriaal, in mindervalidentoilet/douche is wandbetegeling voorzien
  + plafondafwerking in gipskarton, aangebracht aan de onderzijde van een houten roostering, incl. grondlaag voor schilderwerk, bovenzijde plafond roostering eenvoudig afgewerkt met beplating
  + 2 aparte toiletten (m/v) + 1 toiletruimte mindervaliden (incl. douche)
  + sanitaire toestellen (geleverd, geplaatst en aangesloten, zoals ingetekend op de plannen), inclusief wastafels en kranen, spiegels
  + verlichting (geleverd, geplaatst en aangesloten zoals ingetekend op plan)
  + 4 binnendeuren, geplamuurd en geschikt om te schilderen, inclusief beslag, hang- en sluitwerk
* noodzakelijke aanpassingen aan de lichtkoepels
* noodverlichting nooduitgang cascoruimte + sanitair (zoals ingetekend op plan)
* ruimteverwarming (nieuwe gasgestuurde luchtverwarmers)
* mechanisch afzuiging sanitair + ruimteventilatie via dakventilator
* aparte aansluiting van de cascoruimte op de nutsvoorzieningen elektriciteit (elektriciteitsmeter + laagspanningsbord, uitbreidbaar door de concessienemer), water, gas
* aansluiting van de cascoruimte op het openbaar rioleringsnetwerk (huishoudelijk afvalwater en fecaalwater), waarop aangesloten afvoerleidingen sanitair + een afvoerpunt vuil water vanuit de grote ruimte (i.f.v. latere aansluiting barmeubel of dergelijke)
* bestaande haspel blijft behouden
* aanpassingen aan het buitenschrijnwerk
  + de bestaande buitendeur wordt vervangen door een nieuwe aluminium buitendeur met geïsoleerd vulpaneel
  + de bestaande poort wordt weggenomen en vervangen door een aluminium glaspartij, voorzien van een naar buiten draaiende deur en een vast bovenlicht, inclusief zelfregelende ventilatieroosters
  + tussen de bestaande poort en de buitendeur wordt een nieuwe aluminium glaspartij gecreëerd, eveneens voorzien van een naar buiten draaiende deur en een vast bovenlicht, inclusief zelfregelende ventilatieroosters, de resterende glasdalopeningen worden ingevuld met gevelelementen in cellenbeton
  + in de zuidgevel (zijde skatepark) komt een nieuwe glaspartij op hoogte, inclusief zelfregelende ventilatieroosters

*Cascoruimte, werken uit te voeren door de concessiehouder:*

* volledige binneninrichting: verdere opdeling van de ruimte, alle meubilair en interieurelementen, uitbreiding elektrische installatie, verlichting, voorzieningen brandveiligheid (overeenkomstig uitbating en advies brandweer)

*Cascoruimte, optionele werken uit te voeren door de concessiehouder (= niet voorzien door de stad):*

* vloerafwerkingen binnen/buiten, schilderwerken,…
* eventuele opbouwrolluiken voor het buitenschrijnwerk
* eventueel inrichten van de duplex boven het sanitaire blok
* eventuele aanpassingen aan de buitenruimte/kade.

De stad voorziet geen aanpassingswerken aan de kade (geen nieuwe aparte buitentrap, borstwering,...) De cascoruimte is bereikbaar via de bestaande helling, naast het skatepark

**Bijgevoegde ontwerpplannen cascoruimte**

* grondplan, snede en gevels
* plan technieken

**Praktische info**

Huisnummers

* + Douane, Douaneplein 2
  + Perron M, Douaneplein 4
  + Cascoruimte naast skatepark, Douaneplein 4b

Timing ‘Renovatie Perron M en cascoruimte naast skatepark’

* + eind september 2016 : start werf
  + eind juni 2017 : renovatiewerken klaar (met voorbehoud van weerverletdagen)

Ontwerpbureau ‘Renovatie Perron M en cascoruimte naast skatepark’

* A2D architects, Paardenmarktstraat 11 B, 3080 Tervuren