

RAPPORT

WBR1532 – Garagecomplex Tennisparking Westende – ind ø

Stabiliteitsadvies betreffende de te nemen maatregelen met het oog op de (her)exploitatie van een ondergrondse parking

Index ø

2 mei 2024



1 SITUERING

1.1 Onderwerp

Plaats: Rauschenbergplein, Priorijlaan 35 B- 8430 Middelkerke

Ref. SCES: 2546-01; RN-2296-02
Refort: PRIJSOFFERTE 2366 B

Plaatsbezoek: 01/02/2024; 29/03/2024 – visuele inspectie

Opdracht: Stabiliteitsadvies betreffende vastgestelde structurele schade en mogelijke herstelling met het oog op beperkt gebruik.

1.2 Historiek

1.2.1 Context

1.2.1.1 Situering



1.2.1.2 Luchtfoto's

Na aanleg van de parking en bovenliggend plein werd het niet meer heraangelegd. De bovenbouw werd niet gewijzigd.



1971



1979-1990



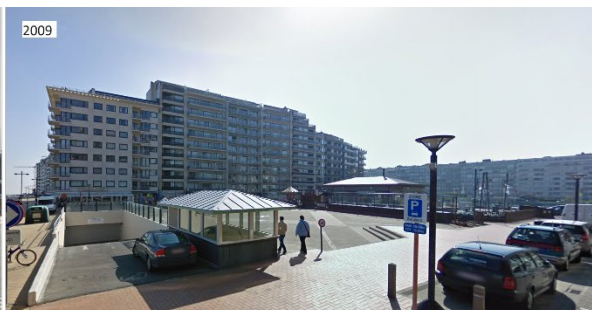
2005



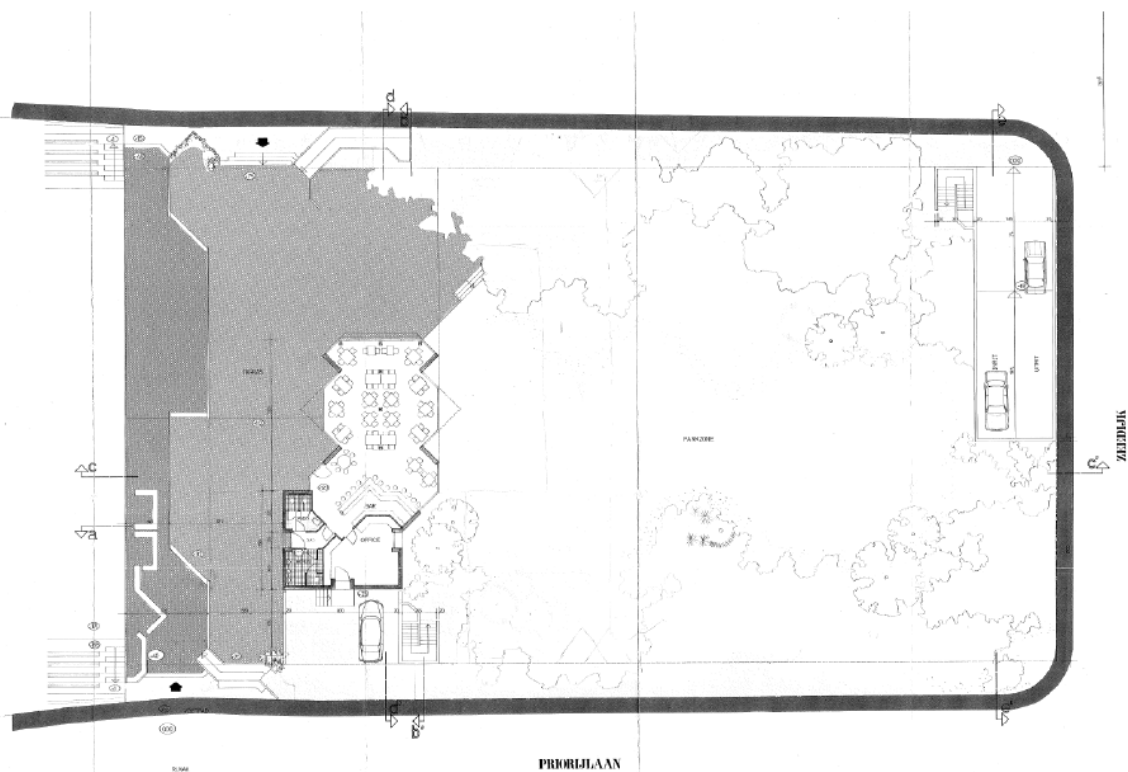
2020



2019



2009



1.2.2 Sluiting bovengrondse ruimte

Op 14/11/2023 werd op bevel van de burgemeester de publieke ruimte boven de parking afgesloten wegens tekorten in het ontwerp van de onderliggende betonconstructie.

De gemeente baseert zich hiervoor op de studie (RN-2296-02) alsmede het plaatsbezoek (2546-01) van studiebureau SCES, aangesteld door het gemeentebestuur.

1.2.3 Sluiting ondergrondse parking

Na een hoorzitting waarop de syndicus en de mede-eigenaars gehoord werden, besloot de burgemeester op 17/11/2023 om de toegang tot de ondergrondse parking te verbieden voor wagens en personen.

2 VASTSTELLINGEN

Voor de vaststellingen verwijzen we naar het rapport 2546-01 van SCES.

3 ANALYSE

Op basis van de hierboven vermelde informatie kan men het volgende vaststellen:

3.1 Gebreken in het ontwerp

- Onvoldoende dikte prefab wanden
- Overgang niveauverschillen

3.2 Gebreken in de uitvoering

- Onvoldoende betondekking consoles



- Geen opvulling drukzone betonbalken aan opleg: balken kunnen slechts in beperkte mate hyperstatisch werken (enkel de druklaag loopt door).



- Afbrokkeling opleg betonwand: ter hoogte van de consoles is onvoldoende opleg voorzien op de kelderwanden; op sommige plaatsen is de kopse kant van de wanden volledig weg.



- Schade welfsel bij overgang niveauverschil afdek. Ontstaan tijdens de constructiefase.



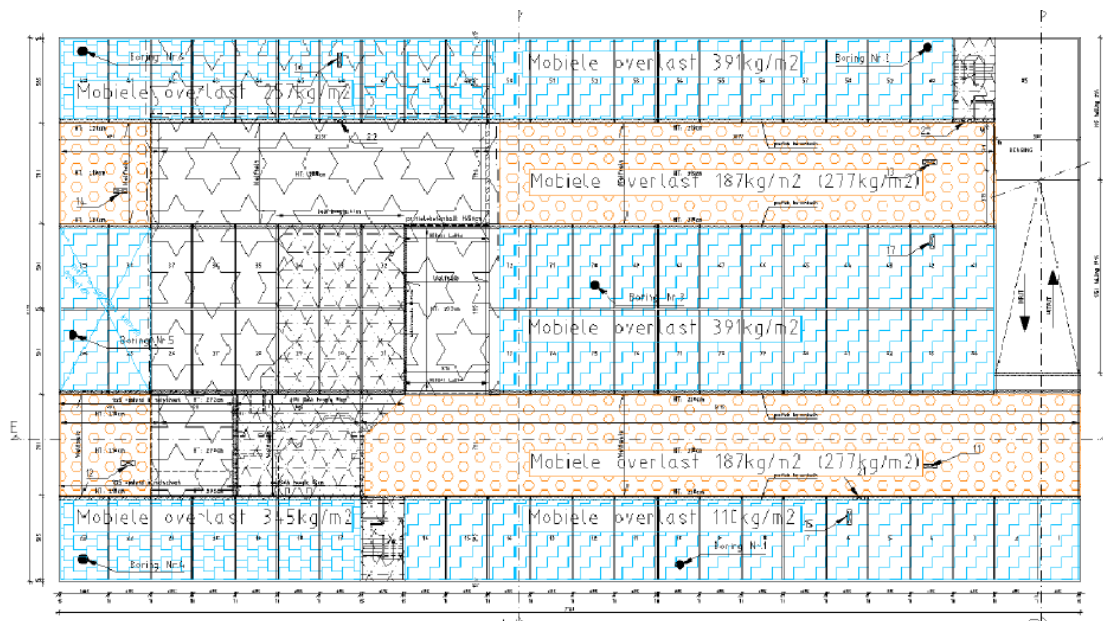
3.3 Herindienststelling

De exploitatielast van 500 kg/m^2 voor de bovenbouw kan niet gehaald worden in de huidige context. Wij stellen volgend aangepast programma voor:

3.3.1 Beperkende maatregelen

De bovenbouw van de parking zal enkel nog als dakconstructie gebruikt worden. Volgens de studie van SCES kunnen de welfsels (dakplaten) op dit moment minstens 100 kg/m^2 dragen als nuttige belasting. Dit volstaat ruimschoots voor een dak enkel toegankelijk voor gewoon onderhoud en herstelling (gebruiksklasse H volgens NBN EN 1991-1-1 ANB).

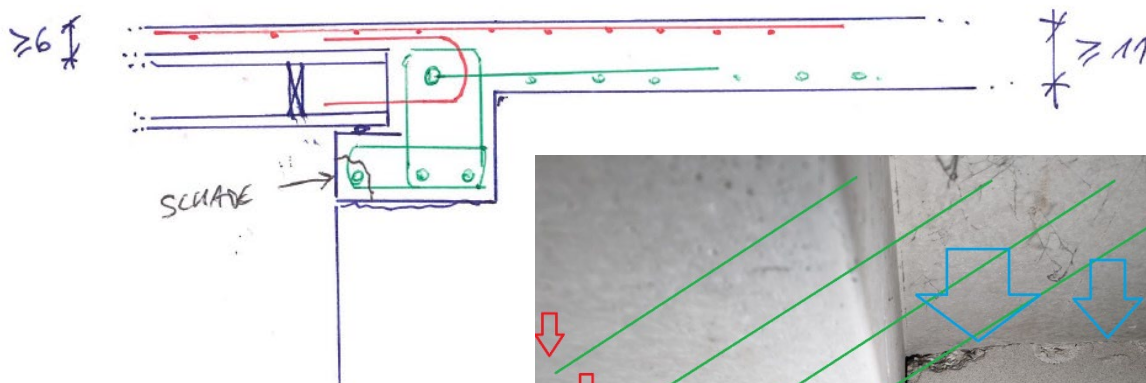
Toelaatbare mobiele overlast volgens SCES:



3.3.2 Herstelmaatregelen

Het is duidelijk dat de beschadigde consoles niet meer de garantie kunnen bieden die een publiek toegankelijke parking vereist.

Betreffende de afbrokkelende opleg gaan wij er van uit dat de druklaag volledig doorloopt over alle prefab elementen en voldoende garantie biedt voor de overdracht van de belastingen op de funderingen.



Het voorstel zoals beschreven in de offerte van REFORT (2366 B) voldoet technisch om de welfsels op te vangen bij faling van de consoles. Wij gaan er van uit dat er minstens een voetplaat 140x140x10 voorzien wordt onder elke kolom.

3.3.3 Overige maatregelen.

- De afgebrokkelde wanden worden opgewerkt met een krimpvrije mortel
- De niet beschadigde consoles kunnen eventueel geschilderd worden teneinde hun weerstand tegen corrosie te verhogen
- Men dient er zich van te vergewissen dat alle lekken gerepareerd zijn

3.3.4 Beperking in de tijd.

De parking werd gebouwd in 1982. Onder normale omstandigheden wordt er gebouwd voor 50 jaar. Anders gezegd, men garandeert dat de structuur adequaat is tot 2032.

Indien men bovenvermelde maatregelen consequent toepast, zijn wij van mening dat er – buiten het normaal onderhoud - geen bijkomende structurele maatregelen nodig zijn voor het behoud van de ondergrondse parking tot het jaar 2032.

4 **BESLUIT**

Op basis van de informatie waarover we beschikken:

- **Mits enkele gerichte ingrepen kan de ondergrondse parking terug exploiteerbaar gemaakt worden tot aan het einde van zijn levensloop (50 jaar – 2032).**
- **De lastendaling van SCES dient gevolgd te worden: de bovengrondse parkzone kan enkel nog functioneren als dak (nuttige last: 100 kg/m²).**
- **De combinatie van onvoldoende betondekking en gevorderde wapeningscorrosie ligt aan de basis van de beschadiging van de consoles**
- **Het voorstel van de firma REFORT is adequaat om de beschadigde consoles te stabiliseren.**
- **De niet-beschadigde consoles kunnen eventueel preventief behandeld worden tegen roestvorming.**

Opgemaakt te Waregem,



Ing. Ward Bresseleers

5 **OPMERKINGEN**

- Onderhavige studie is gebaseerd op een visuele inspectie. Het rapport dient als leidraad; elke anomalie dient onmiddellijk gemeld aan de bevoegde ingenieur.
- Declerck & Partners heeft geen opdracht om de herstelwerken op te volgen.