

MEMO

Aan Gemeente Groningen
Kopie aan 5.1.2e
Van 5.1.2e
Datum 12 maart 2015
Onderwerp Ontwerp The Student Hotel i.r.t. aardbeving bestendigheid

In oktober 2014 is een start gemaakt met de ontwerpwerkzaamheden van The Student Hotel (TSH) in Groningen op het Ciboga terrein aan het Boterdiep/Kolendrift. Dit is een project van ca. 13 miljoen euro aan bouw- en installatiekosten voor een Engelse investeerder die als uitgangspunt hanteert voor dit project: *Het doen van nader aardbevingsonderzoek en het maken van conservatieve aardbevingsberekeningen met eventuele daaruit volgende consequenties past niet binnen de budgetkaders van dit project.*

Aangezien aardbevingen sinds kort toch voelbaar zijn in de stad Groningen is besloten om in het constructieontwerp, zo veel als binnen de budgetkaders mogelijk is, rekening te houden met aardbevingen. De no-collapse benadering.

Er staat veel tijdsdruk op dit project. TSH wil per se in augustus 2016 operationeel zijn! Daarom zijn tussen oktober en december 2014 de omgevings-vergunningstukken gereed gemaakt. Op dat moment was de NPR richtlijn niet inzichtelijk, maar er is gebruik gemaakt van elementen uit het interim advies Aardbevingbestendig bouwen om de veiligheid van de mensen in het gebouw te waarborgen (veilig uit het gebouw kunnen vluchten). Zie hiervoor de memo opgesteld door Grontmij d.d. 11-12-2014.

Op moment van schrijven van dit memo worden de werktekeningen afgerond en staat start bouw gepland op 18 mei 2015. Dit is een must om TSH op 1 augustus 2016 te kunnen opleveren. Later opleveren is op dit moment geen optie (dan wordt nu de stekker er al uit getrokken) en er staat tevens een zeer hoge boete (ca. 220.000 euro per week) tegenover indien Plegt-Vos alsnog later oplevert.

In het voorlopig ontwerp is een berekening gemaakt wat de extra kosten zijn voor het toepassen van de Aarbevingbestendige elementen (zie bijlage Meerkosten Aardbevingbestendig bouwen 15-12-2015).

Resumé: Primair doel is de planning en parallel aan deze planning onderzoeken of het gebouw aan de huidige NPR voldoet zodat wij samen met opdrachtgever een vergoeding kunnen ontvangen voor de toegepaste elementen.