

Memorandum

Allianz Nederland Corporate

Verzekerde : **Gemeente Groningen**
Onderwerp : **Nieuwbouw Groninger Forum**
Adres : **Diverse straten**
Plaats : **Groningen**
Datum : **12 juni 2019**
Engineer : **Ing. J.W. (Jan Willem) van Rinsum**

The information contained herein is not meant to imply that every possible hazard has been identified, or that no other hazards exist. The Allianz Group Network specifically disclaims any warranty or representation that compliance with any advice contained herein will make any premises or operations safe or comply with any health standards, law, rule or regulation. Nothing contained herein shall be construed as indicating the existence or availability of coverage under any policy for any property or type of loss or damage. Any interpretation of data contained herein should be made by Allianz Group Network staff. Life safety considerations are not included in this report

Allianz in Nederland is een onderdeel van Allianz Group, één van de grootste financiële instellingen ter wereld en de grootste verzekeraar in Europa. In Nederland opereert Allianz als geïntegreerde financiële dienstverlener met een onderscheidend pakket risico- en vermogensproducten. Allianz biedt zijn diensten en producten aan vanuit de disciplines Schade, Leven en Vermogensbeheer. Meer informatie is beschikbaar op www.allianz.nl of informeer bij uw intermediair.

MEMO

Aan: De heer E. (Erik) Janssens, Allianz Nederland Corporate

CC: --

Van: De heer Ing. J.W. van Rinsum

Datum: 12 juni 2019

Betreft: Gemeente Groningen – Groninger Forum (nieuwbouw)

Pagina: 2/10

Inleiding

In opdracht van Gemeente Groningen wordt in de binnenstad Groninger Forum gerealiseerd door hoofdaannemer BAM. Dit memorandum beschrijft op hoofdlijnen de opzet en aanwezige voorzieningen en de schade scenario's. Het complex is nog niet in gebruik (afbouwfase casco), de oplevering staat gepland op 27 september 2019. Vanaf juli wordt gaat er gestart worden met het inhuren van het interieur

Betrokken/ aanwezige personen:

Op 21 mei 2019 heeft een bespreking plaatsgevonden en rondgang over de bouwlocatie van Groninger Forum. Tijdens deze bespreking waren de volgende personen aanwezig:

- De heer Koos Zweep – Gemeente Groningen
- De heer Wessel Rothstegge – Gemeente Groningen
- De heer Gerard de Noord – Dupi
- De heer Dick Schröder – DSV Verzekeringen
- De heer Erik Janssens _ Allianz Nederland Corporate
- De heer Jan Willem van Rinsum – Allianz Nederland Corporate.

Locatie, constructie en oppervlaktes

In het centrum van Groningen met aan de noordzijde de Popkenstraat en aan de oostzijde de Schoolstraat wordt Groninger Forum gerealiseerd. De visie van de Gemeente is dat het object een 'aanjager' moet worden voor de verdere ontwikkeling en toeloop naar de (binnen)stad. Rondom het complex zijn diverse woonhuizen gelegen waarin deels commerciële functies zijn gevestigd. Dit zijn onder andere restaurants, bars, cultureel centrum. De minimale afstand tot deze bouwwerken is circa 5 meter.

Het complex bestaat uit een betonnen kelder en twee betonnen kernen aan de oost en westzijde. Aan de kernen zijn staalconstructies gekoppeld voor de diverse verdiepingsvloeren. De vloeren zijn tevens van beton. Het complex is deels nadat de kelderlagen gereed waren gesloopt en opnieuw opgebouwd en zijn de constructie verzwakt zodat het complex aardbevingsbestand is (afgestemd op het type aardbeving van de provincie Groningen). Ook de installaties hebben extra bevestigingspunten. De gevel bestaat uit deels vliesgevel en deels natuursteen als isolatiemateriaal is PUR toegepast. Het dak bestaat uit beton, PUR isolatie en een natuurstenen vloerafwerking. De diverse interne wanden zijn steen

Het complex heeft 5 kelder lagen (met een diepte van 15,3 meter onder peil) die als parkeergelegenheid dienen met een oppervlakte van circa 12.300 m². Tevens zijn diverse technische ruimten, waaronder de sprinklerpompkamer. Er zijn 11 bovengrondse bouwlagen (44,9 meter hoogte) met een totaal oppervlakte van circa 17.600 m². De bovengrondse bouwlagen hebben op hoofdlijnen de volgende functies:

- Horeca gelegenheden (bar/restaurant);
- Bioscoop zalen
- Toeristen informatie

- Auditorium
- Les-/ cursusruimten
- Expositieruimten
- Museum (story world, strip, games, animatie);
- Bibliotheek

Voor de exploitatie zijn er drie externe partijen, te weten de VVV (toeristen informatie), Vermaatgroep (horeca) en Q-park (parkeergelegenheid).

De diverse verdiepingen zijn bereikbaar met de liften van een van de twee kernen of de diverse roltrappen in het atrium gebied. Tevens in de kernen trappenhuizen, voornamelijk voor de ontruiming van het complex. De gebieden aan de atrium zijde zijn vrij toegankelijk voor personen, de achterliggende functionele ruimten, zoals de bioscoopzalen, uitsluitend tegen betaling.

Beveiligingen en voorzieningen

Het complex is opgedeeld in enkele compartimenten voor het veilig vluchten van de aanwezige personen. De brandwerendheid tussen de compartimenten is in de basis 60 minuten (conform de standaard brandkromme) en de sterkte bij brand van de draagconstructie is 120 minuten. De brandwerendheid van de vloer/dak parkeergarage heeft een brandwerendheid van 120 minuten. Doorvoeren zijn brandwerend afgewerkt en in ventilatiekanalen worden brandkleppen toegepast.

Het gehele complex met uitzondering van de fietsenkelder is beveiligd met een sprinklerinstallatie conform de NFPA13. De afsluiters in de sprinklerinstallatie (die de werking negatief kunnen beïnvloeden) zijn stand bewaakt uitgevoerd. De van toepassing zijnde gevarenklassen zijn:

- Parkeergarage – Ordinary Hazard group 1
- Opslag, horeca, tentoonstellingsgebieden enz. – Ordinary hazard group 2
- Kantoren, bioscoopzalen enz. (geen opslag) – Light hazard

Voor het atrium zijn op enkele verdiepingvloeren deluge sprinklersecties gerealiseerd die het vloer oppervlakte in het atrium beveiligen. Deze secties worden aangestuurd door rook en vlamdetectie. De installatie is conform gevekenklasse Ordinary Hazard group 2.

De voeding van de sprinklerinstallatie bestaat uit twee diesel aangedreven pompsets die het water onttrekken uit een betonnen reservoir in de parkeergarage. De pompsets hebben een capaciteit (100% punt) van minimaal m³ per uur (exacte gegevens te verwerken na ontvangst inspectie rapport, medio derde kwartaal 2019). Doormelding van het brand- en storingsalarm is naar de gemeenschappelijke meldkamer (brandweer), storing en supervisie meldingen naar een particuliere alarmcentrale.

Het complex heeft een automatische brandmeldinstallatie op basis van volledige bewaking (in de parkeergarage worden echter geen handbrandmelders geplaatst en de trafo wordt niet voorzien van automatisch melders. De brand detectie is door middel automatische melders. Daarnaast CO en LPG detectie in de parkeergarage met een afzuig en stuwdruk ventilatie voorziening (uitgeschakeld bij activering van de sprinklerinstallatie).

In het gehele complex zijn draagbare blustoestellen en brandslanghaspels geplaatst met volledige dekking voor de BHV organisatie. In de vluchtrappenhuizen is een hoge druk blusleiding voor de brandweer inzet.

Voor de verwarming en koeling van het complex is een warmte- en koudeopslag. Aan de oost en west zijde buiten het complex zijn de pompen geplaatst.

Op het dak is een bliksembeveiliging aangebracht die is weggewerkt in de glazen 'hekwerk' rondom het dak.

Het complex wordt beveiligd met een inbraakalarminstallatie, in en rondom het complex camera's en een 24/7 aanwezige security. Na sluitingstijd een bezetting van minimaal één persoon, in dag dienst minimale bezetting van twee personen.

Alle gebouw gebonden installatie zijn/ worden aangesloten op het centrale gebouw management systeem. De diverse motoren/ installaties zijn frequentie geregeld. Het systeem meld storing door, afhankelijk van type/ ernst storing is er een opvolgverplichting van uren tot enkele dagen. Na oplevering is de bouwcombinatie verantwoordelijk voor het beheer, onderhoud en storingsopvolging. Dit wordt periodiek aanbesteed aan marktpartijen voor afloop contract vervaldatum.

Verzekerde waarden

Onderstaand een overzicht van de mogelijk verzekerde waarden, de exacte waarde worden na oplevering op basis van taxatie bepaald (conform opgave DSV Verzekeringen):

Onderdeel	Valuta	Waarde
Gebouw	Euro	95.000.000,00
Inventaris	Euro	11.500.000,00

Schadeverwachtingen

E.M.L. = Estimated Maximum Loss (de geschatte maximale waarde) is de waarschijnlijke omvang van de schade in het geval van een brand of explosie onder normale omstandigheden, in relatie tot de aard van de activiteiten, bestemming van de gebouwen, preventieve voorzieningen en repressieve maatregelen. Uitzonderlijke omstandigheden (toevallig of buitengewoon) die het risico kunnen beïnvloeden worden hierbij buiten beschouwing gelaten.

M.P.L. = Maximum Possible Loss (de maximaal mogelijke schade) is de maximale schade die kan ontstaan door een brand en/of explosie wanneer de meest ongunstige omstandigheden min of meer gecombineerd optreden en als consequentie daarvan de brand niet of onvoldoende bestreden kan worden. De brand stopt derhalve uitsluitend door gebrek aan brandbare materialen of door een perfecte brandscheiding.

De EML- en MPL-berekening in dit memorandum zijn uitsluitend gebaseerd op de verzekerde bedragen of belangen die zijn verstrekt door DSV Verzekeringen. Derhalve zijn onder andere buiten beschouwing gelaten (indien meeverzekerd) een clause automatische bijverzekering, een separaat opgenomen bedrag (percentage) voor opruimingskosten, extra kosten en een increase/decrease-clause.

EML-berekening

Property Damage 5% EUR 5.325.000,00

Scenario PD:

Maatgevend scenario is een brand die ontstaat in één van de commerciële ruimten. De brand wordt in een vroeg stadium ontdekt (door de sprinklerinstallatie) waarna de brandweer wordt gealarmeerd. De constructie in het complex is voornamelijk onbrandbaar, de brandvoortplanting wordt vooral bepaald door de aanwezige goederen (inrichting). De aanwezige sprinklerinstallatie beheerst de brand en door de inzet van de gealarmeerde brandweer wordt deze geblust. De omvang van de brand is beperkt tot maximaal het sproeivlak van de gevarenklasse met nevenschade door rook-, roet op de bovenliggende verdiepingen en (blus)waterschade op de onderliggende verdiepingen. Zonder de aanwezige sprinklerinstallatie zal de schade een deel verlies zijn van het object.

Een brand in de ongesprinklerde fietsenkelder is beperkt gezien de onbrandbare constructie en beperkte vuurlast. Een brand in dit gebied is niet maatgevend.

MPL-berekening

Property Damage 100% EUR 106.500.000,00

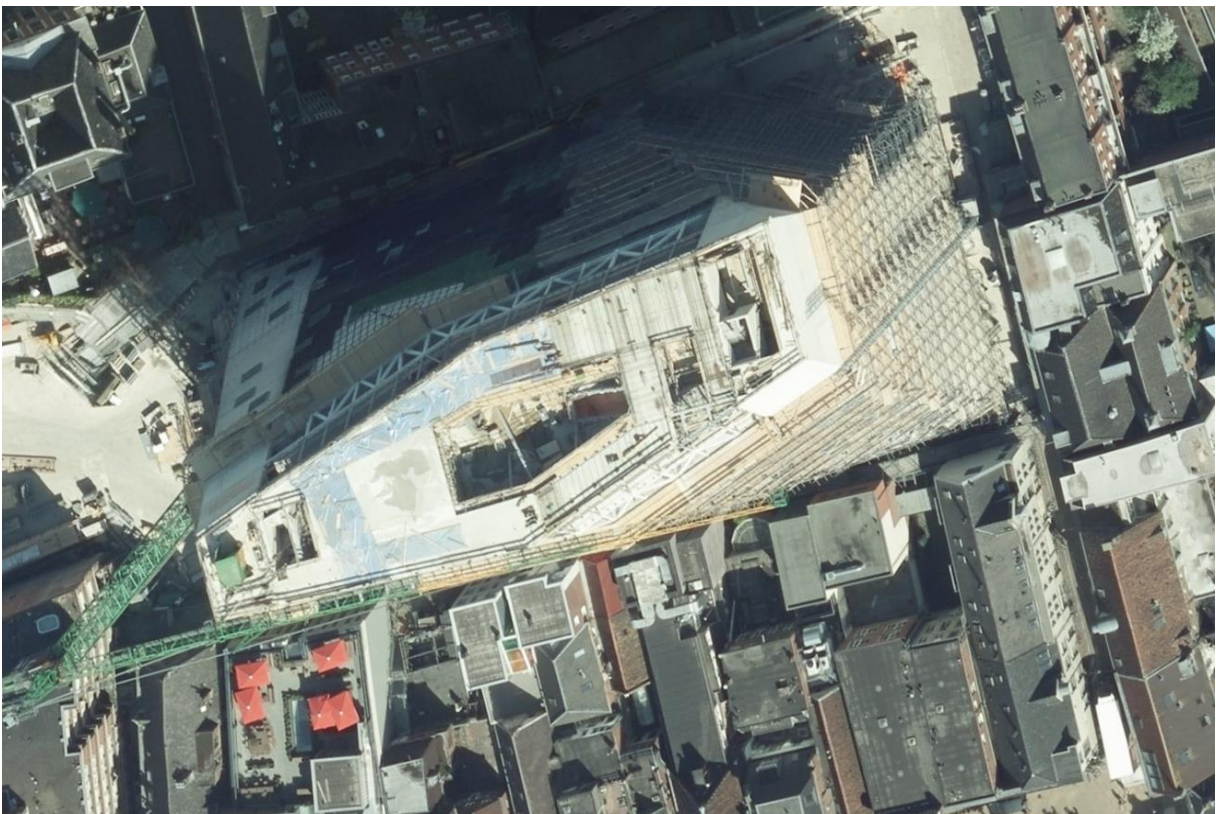
Scenario PD:

In het complex zijn geen brandwerende scheidings conform de MPL definities. In geval van een brand onder MPL condities gaat het gehele complex verloren.

Bijlagen:



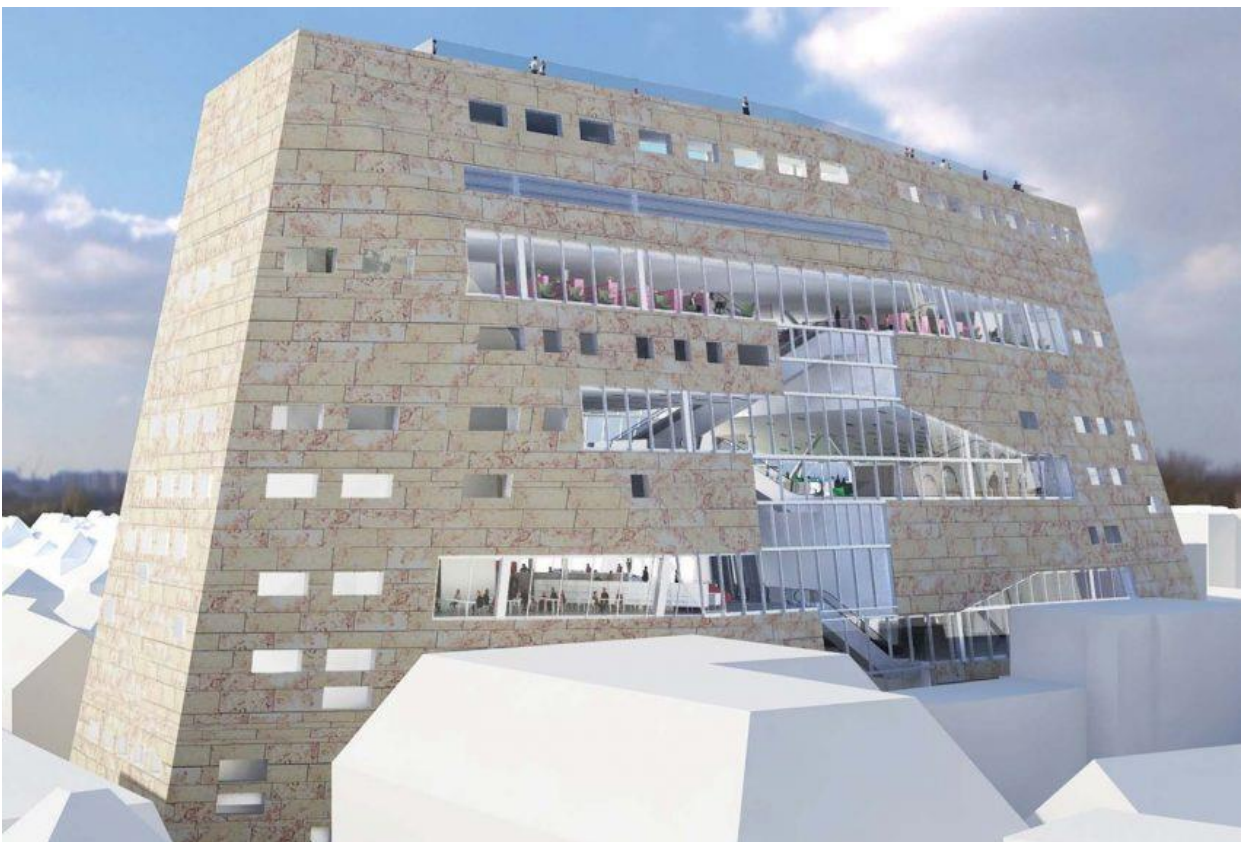
Centrum Groningen



Boven aanzicht Groninger Forum



Artist impressie



Artist impressie



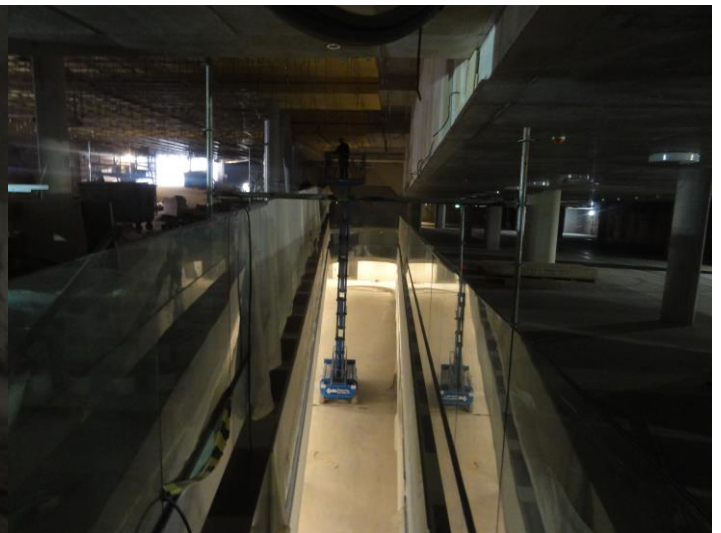
Noord/ oost gevel



Dak (verdiepte plaats voor buiten bioscoop)



Fietsenkelder



Parkeergarage



Diesel pompset



Sprinklermeldcentrale



Begane grond



Bioscoop zaal



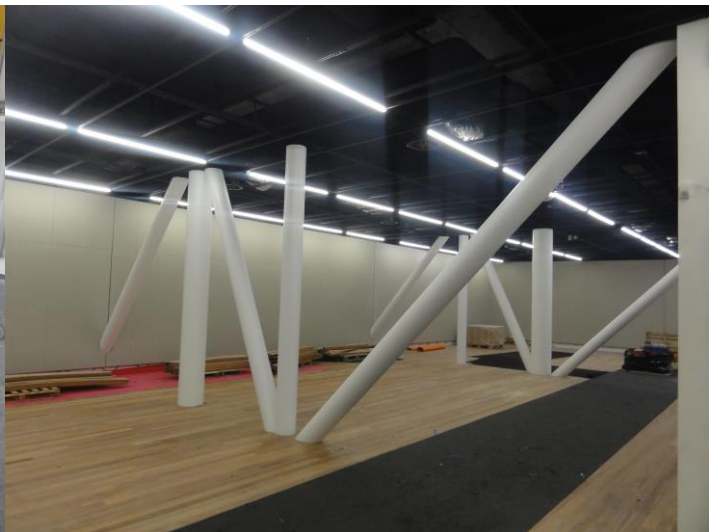
Bioscoop zaal



Atrium met roltrappen



Toekomstige horeca voorziening



Expositieruimte



Atrium



Verdiepingsvloer (vrij toegankelijke)



Technische ruimte



Luchtbehandelingsinstallatie