

Scope Rapport



Allianz Nederland Corporate

Verzekerde : **Gemeente Utrecht**
Locatienaam : **Stadskantoor**
Adres : **Stadsplateau 1**
Plaats : **3521AZ, Utrecht**
Surveydatum : **18 september 2014**
ANC polisnr : **900242604**
CEA-Code : **1560**
Engineer : **Ir Herman Klein Velderman**

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 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 Nederland 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.

Verzekerde : Gemeente Utrecht
Locatienaam : Stadskantoor
Adres : Stadsplateau 1
Plaats : 3521AZ, Utrecht
Surveydatum : 18 september 2014

ANC polisnr.: 900242604



pagina: 2

INDEX

1	ALGEMEEN	3
1.1	Aanleiding	3
2	CONCLUSIE	3
3	BELANGRIJKE WIJZIGINGEN	4
4	ACTIVITEITEN - CEA-CODE 1560	4
5	LAY-OUT EN BELENDINGEN	5
5.1	Oppervlaktes	5
6	CONSTRUCTIE	5
7	GEVAREN	6
8	MANAGEMENTPROGRAMMA'S	7
9	BEVEILIGINGEN	8
9.1	Brand	8
9.2	Inbraak	9
10	UITGEBREIDE GEVAREN	9
11	BEDRIJFSSCHADEASPECTEN	9
12	SCHADEHISTORIE	9
13	TOEKOMSTIGE WIJZIGINGEN	9
14	VERZEKERDE WAARDEN	9
15	SCHADEVERWACHTINGEN	10
15.1	Definities volgens CEA	10
15.2	EML-berekening	10
15.3	MPL-berekening	10
16	AANBEVELINGEN	11
17	BIJLAGEN	12

1 ALGEMEEN

1.1 Aanleiding

Dit rapport heeft betrekking op een survey op 18 september 2014, op verzoek van Allianz Nederland Corporate.

Tijdens dit bezoek is het nieuwe stadskantoor bezocht dat zich in de afbouwfase bevond en net in gebruik was genomen. Dit rapport dient ter globale informatie en zal op een later tijdstip worden aangevuld.

Tijdens de survey zijn relevante schadepreventieaspecten beschouwd. Het fysiek testen van brandblussystemen heeft niet plaatsgevonden. De aspecten met betrekking tot de veiligheid van personen zijn in dit rapport niet beschreven.

2 CONCLUSIE

§	Onderdeel	Kwalificatie
4	Activiteiten	Standaard voor CEA 1560
5	Belendingsrisico	Standaard
6	Constructie	Standaard
7	Gevaren	Standaard
8	Managementprogramma's	Niet bepaald
9.1	Brandbeveiligingen	Goed
9.2	Inbraakbeveiligingen	Goed
10	Uitgebreide gevaren	Standaard
11	Bedrijfsschadeaspect	Niet van toepassing
15	Schadeverwachting	PD-EML 5% € 10.125.000
		PDI-MPL 100% € 225.000.000
16	Overall-kwalificatie ten opzichte van CEA-code 1560	Standaard

Voldoende uitvoering van de gebruikelijke procedures en clausules:

- Brandgevaarlijke werkzaamheden : Niet vastgesteld
- Buitenopslag : Niet vastgesteld
- NEN 3140-inspecties : ja
- Inbraakalarm : ja
- Buitenbedrijfstellingsregeling : ja

Verzekerde : Gemeente Utrecht
Locatienaam : Stadskantoor
Adres : Stadsplateau 1
Plaats : 3521AZ, Utrecht
Surveydatum : 18 september 2014

ANC polisnr.: 900242604



pagina: 4

3 BELANGRIJKE WIJZIGINGEN

Dit is de eerste survey uitgevoerd door Allianz Nederland Corporate.

Opmerking:

Voor de status van de aanbevelingen wordt verwezen naar het onderdeel "aanbevelingen".

4 ACTIVITEITEN - CEA-CODE 1560

Operationele activiteiten

Het stadskantoor is een nieuw gebouw midden in het centrum van Utrecht en betreft de samenvoeging van meerdere overheidsdiensten. De gebouwen die hierdoor leeg komen te staan worden op termijn verkocht. Het college van B&W heeft zitting op de 20^e verdieping van de noordtoren, de raad en de griffie blijft achter op het stadhuis.

Het Stadskantoor huisvest 3.000 ambtenaren en is meer dan 90 meter hoog. Het gebouw is een blok van twee losse torens bovenop een rechthoekig volume van 94 bij 54 meter staat 7 meter boven het maaiveld. In de gevel zijn diagonale lijnen zichtbaar op de plaats van de draagconstructie.

De gevel bestaat uit een composietmateriaal en de entree aan de voorzijde bestaat uit een brede trap die het hoogteverschil van het jaarbeursplein overbrugt. In het gebouw is een groot atrium dat uit de hele hoogte van de onderbouw bestaat.

Bijzondere activiteiten

Niet van toepassing.

Opslag

Geen bijzonderheden

Bijzondere opslag

Niet van toepassing.

Kwalificatie Activiteiten : Standaard voor CEA 1560

Verzekerde : Gemeente Utrecht
Locatienaam : Stadskantoor
Adres : Stadsplateau 1
Plaats : 3521AZ, Utrecht
Surveydatum : 18 september 2014

ANC polisnr.: 900242604



pagina: 5

5 LAY-OUT EN BELENDINGEN

Geheel vrij gelegen gebouw direct naast en boven het OV-terminal station. De onderste drie bouwlagen liggen onder NAP, waarbij de onderste laag met de brandweertoegang. Naast de niet-openbare parkeergarage en de expeditie bevinden zich op deze bouwlaag ook de facilitaire en technische ruimten. Een verdieping hoger bevindt zich de fietsenkelder en nog enkele technische en facilitaire ruimten. Op de bovenste laag is nog een parkeergarage voor auto's aanwezig.

Hoofdgebruiksfuncties van het gebouw:

Functie	Verdieping
Parkeren	K1 t/m K3 (kelder)
Expeditie	K3 (kelder)
Opslagruimten	K3, K2, 10, 12
Publieksgerichte ruimten	0 t/m 5
Kantoren (backoffice)	7 t/m 9 en 13 t/m 21
Vergaderruimten	6
Restaurant	11
Facilitaire dienstverlening	10
Datacentrum	12
Fitnessruimte	21
Technische ruimte	K3, 5 en 12

Kwalificatie Belendingsrisico : Standaard

5.1 Oppervlaktes

Terreinoppervlak	:	5.000 m ²
Bebouwd oppervlak	:	5.000 m ²
Bruto vloeroppervlak	:	ca. 55.000 m ²
Grootste bebouwde oppervlak	:	5.000 m ²

6 CONSTRUCTIE

Het betreft een gebouw bestaande uit betonnen en stalen constructie, de gevels bestaan uit polyester gevelelementen met PIR geïsoleerd en voorzien van glas. Dakopbouwen bestaan uit staal met trespas, binnenwanden zijn opgebouwd uit beton, kalkzandsteen en metal-stud systemen. De vloeren zijn van beton en de plafonds bestaan uit beton, steenwol, multiplex en aluminium.

De permanente vuurlast is laag en bedraagt 19,2 [kg vurenhout/m²]. Op het dak is een bitumineuze laag op staal aangebracht, de isolatie op het dak is brandbaar (PIR).

100% Klasse 5 Brandbare gevels en brandbaar dak.

Kwalificatie Constructie : Standaard

Verzekerde : Gemeente Utrecht
Locatienaam : Stadskantoor
Adres : Stadsplateau 1
Plaats : 3521AZ, Utrecht
Surveydatum : 18 september 2014

ANC polisnr.: 900242604



pagina: 6

7 GEVAREN

Vuurbelasting	: Standaard
Opslag binnen	: Standaard
Intern transport	: Standaard
Opslag buiten	: Standaard
Opladen accu's	: -
Afvalbehandeling	: -
Status elektrische installatie	: Standaard
Gebouwverwarming	: Goed
Procesgevaren	: -
Overige bedrijfsspecifiek	: Standaard

Kwalificatie Gevaren : Standaard

Opmerking:

NEN 3140 keuring zal bij oplevering plaatsvinden.

Gebouwverwarming bestaat uit een WKO installatie in combinatie met stadsverwarming.

Noodstroomaggregaat op K3 voorziet het gehele gebouw in geval van een calamiteit volledig van elektriciteit, daarnaast is de server met UPS beveiligd.

Verzekerde : Gemeente Utrecht
Locatienaam : Stadskantoor
Adres : Stadsplateau 1
Plaats : 3521AZ, Utrecht
Surveydatum : 18 september 2014

ANC polisnr.: 900242604



pagina: 7

8 MANAGEMENTPROGRAMMA'S

Orde en netheid	: -
Roken	: -
Zelfinspectie	: -
Testen brandbeveiliging	: -
Bedrijfshulpverlening	: Er is een BHV organisatie aanwezig.
Buitenbedrijfstellingsregeling	: -
Brandgevaarlijke werkzaamheden	: Er is een procedure aanwezig.
Noodprocedures	: -
Risico-evaluatie	: -
Omgang brandbare vloeistoffen	: -
Onderhoud gebouwen	: -
Onderhoud machines	: -
Onderhoud installaties	: -

Kwalificatie Managementprogramma's : Bovenstaande aspecten zullen tijdens de volgende survey worden besproken.

Opmerking:

- Voor de bouw is een Integraal Plan Brandveiligheid opgesteld met rapportnr. B.2006.0676.00.R004 dd. juli 2010. In het Stadskantoor is met de brandbeveiligingsmaatregelen het volgende doel nagestreefd:
 - o Het continu waarborgen van de afgesproken integrale brandveiligheid voor een bouwwerk, gedurende de levenscyclus en afgestemd op de gebruiksfunctie van dat bouwwerk.
- In de 2e week van de inhuizing vindt een ontruimingsoefening plaats
- In de keuken wordt op elektriciteit gekookt
- Toezicht op brandgevaarlijke werkzaamheden door de bewakingsdienst

9 BEVEILIGINGEN

9.1 Brand

Brandweer	: Professioneel korps op minder dan 8 minuten afstand is bekend met het gebouw.
Hydranten/bluswater	: Hydranten in de openbare weg, geen open water. Voor opstelplaatsen brandweer zijn plaatsen aangewezen.
Handblusmiddelen	: Voldoende slanghaspels aangetroffen, handblusmiddelen (nog) niet aanwezig (RIR)
Automatische blussystemen	: Het gebouw is met uitzondering van de trappenhuisen en liften volledig voorzien van een sprinklerinstallatie. De uitgezonderde bouwdelen zijn brandwerend gescheiden door een bouwkundige scheiding van 60 minuten. De installatie is ontworpen op basis van NFPA-13 en is gecertificeerd. Watervoorziening met 2 elektrische aangedreven pompen met elk een eigen stroomvoorziening. Het water wordt betrokken uit het waterleidingnet en uit 2 bronpompen, waarvan één van de bronpompen een eigen noodstroomvoorziening heeft. 2-Wekelijkse test. Alle secties zijn voorzien van standklepbewaking. De MER ruimte (12 ^e verdieping) is naast een deluge sprinklerbeveiliging ook voorzien van een blusgasinstallatie. Afzuigkappen zijn voorzien van een handbediende Ansul R102 blussysteem.
Compartimentering en brandscheidingen	: Schachten, trappenhuisen en liften zijn niet voorzien van sprinklerbeveiliging. Deze compartimenten zijn 60 min brandwerend.
Brandmeldinstallatie	: Het gebouw is voorzien van een brandmeldinstallatie conform NEN2535 volledige dekking. De installatie bestaat merendeels uit puntmelders, in traforuimten, en het atrium is een ASD (aspiratie) systeem aangebracht. De installatie is gecertificeerd en wordt direct doorgemeld naar de brandweer.

Kwalificatie Beveiligingen : Goed

Opmerking:

Tijdens de bouw bleek dat de sprinklerleidingen op een verkeerde wijze waren geperst (leiding niet diep genoeg in de verbinding geschoven). Hierdoor hebben zich enkele lekkages voorgedaan (RIR).

Verzekerde : Gemeente Utrecht
Locatienaam : Stadskantoor
Adres : Stadsplateau 1
Plaats : 3521AZ, Utrecht
Surveydatum : 18 september 2014

ANC polisnr.: 900242604



pagina: 9

9.2 Inbraak

Permanente bewaking in het gebouw aanwezig, camerabewaking met opname van de beelden. Toegang met behulp van elektronische sleutels. Openingstijden van 07:00 tot 19:00 uur, daarnaast op dinsdag en donderdag ook 's avonds geopend. Tot en met de 6^e verdieping is voor het publiek toegankelijk.

Kwalificatie Inbraak : Voldoende

10 UITGEBREIDE GEVAREN

Wind / Storm : Standaard
Overstroming : Standaard
Bliksem : Standaard
Water : Standaard
Inbraak : Goed
Vliegtuigen : Standaard
Milieuaspecten : Standaard

Kwalificatie Uitgebreide Gevaren : Standaard

Opmerking:

*Continue bemande commandoruimte in het gebouw aanwezig.
Op het dak is bliksembeveiliging aangebracht.*

11 BEDRIJFSSCHADEASPECTEN

Niet van toepassing.

12 SCHADEHISTORIE

Nieuw complex, geen schaden.

13 TOEKOMSTIGE WIJZIGINGEN

Het gebouw wordt in de maand september ingehuist en in gebruik genomen.

14 VERZEKERDE WAARDEN

	Valuta	Waarde
Gebouwen	EUR	145.000.000
Inboedel	EUR	80.000.000

Opmerking: Verzekerde waarden zijn voorlopige bedrage.

Verzekerde : Gemeente Utrecht
Locatienaam : Stadskantoor
Adres : Stadsplateau 1
Plaats : 3521AZ, Utrecht
Surveydatum : 18 september 2014

ANC polisnr.: 900242604



pagina: 10

15 SCHADEVERWACHTINGEN

15.1 Definities volgens CEA

CEA = Comité Européen des Assurances

E.M.L. = Estimated Maximum Loss (de geschatte maximale waarde) is de waarschijnlijke omvang van de schade in het geval van een brand 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 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 rapport is uitsluitend gebaseerd op de meest recente verzekerde bedragen of belangen die in de polis (met aanhangsels) opgenomen zijn. 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-clausule.

15.2 EML-berekening

Property Damage EML : 5%, gelijk aan EUR 11,25 miljoen

Scenario EML:

Een brand in een van de verdiepingen zal door de sprinklerinstallatie worden beheerst. Rook- en roetverspreiding wordt voor een groot deel beperkt. Als gevolg van de brand wordt de schade ingeschat op 5% van het verzekerd bedrag.

15.3 MPL-berekening

Property Damage MPL : 100%, gelijk aan EUR 225 miljoen

Scenario MPL:

Onder zeer ongunstige omstandigheden zal een brand bij een falende sprinklerinstallatie de brand niet kunnen beheersen. Brandscheidingen bezwijken na 30 en 60 minuten en zorgen voor de verspreiding van de brand, rook en roet. Door de vrijgekomen hitte is de constructie aangetast en zal vervangen moeten worden. Als gevolg van deze brand wordt de schade ingeschat op 100%.

16 AANBEVELINGEN

De volgende preventievoorstellen worden gedaan in het belang van mogelijke risicoverbetering en de continuïteit van het bedrijf, en zijn bedoeld om het bedrijf in staat te stellen de mogelijkheid van schade door brand of andere oorzaak te beperken. Dit houdt niet in dat iedere mogelijk gevaarlijke situatie hiermee onderkend is, of dat er geen andere gevaarlijke situaties bestaan.

Allianz garandeert niet dat het uitvoeren van enig preventievoorstel in dit rapport het bedrijf of de bedrijfsprocessen absoluut veilig maakt, in overeenstemming brengt met enige wet, regel of voorschrift, of de persoonlijke veiligheid bevordert.

1409-01 Thermografie

Algemeen

In bestaande en nieuwe elektrische installaties zijn overgangsweerstanden, overbelasting en oververhitting één van de meest voorkomende oorzaken van brand. Overbelaste transformatoren, de verkeerde maat kabels en slechte verbindingen zijn voor de hand liggende reden tot zorg. Dit soort tekortkomingen zijn zichtbaar te maken door scans met warmtebeeld camera's te maken. Hiermee kunnen hot spots snel geïdentificeerd worden. Deze methode kan ook bijdragen tot een hogere betrouwbaarheid van de elektrische systemen.

Aanbeveling

- o Voer jaarlijks thermografische (infrarood) scans uit en neem dit op in het onderhoudsprogramma van de elektrische installatie.
- o Los tekortkomingen op en leg dit vast in een plan van aanpak.

1409-02 Handblusmiddelen

Algemeen

Om een beginnende brand succesvol te kunnen bestrijden is het belangrijk dat blusmiddelen snel beschikbaar zijn.

Aanbeveling

- o plaats één blusser per 200 m², met een minimum van twee per verdieping

Verzekerde : Gemeente Utrecht
Locatienaam : Stadskantoor
Adres : Stadsplateau 1
Plaats : 3521AZ, Utrecht
Surveydatum : 18 september 2014

ANC polisnr.: 900242604



[pagina: 12](#)

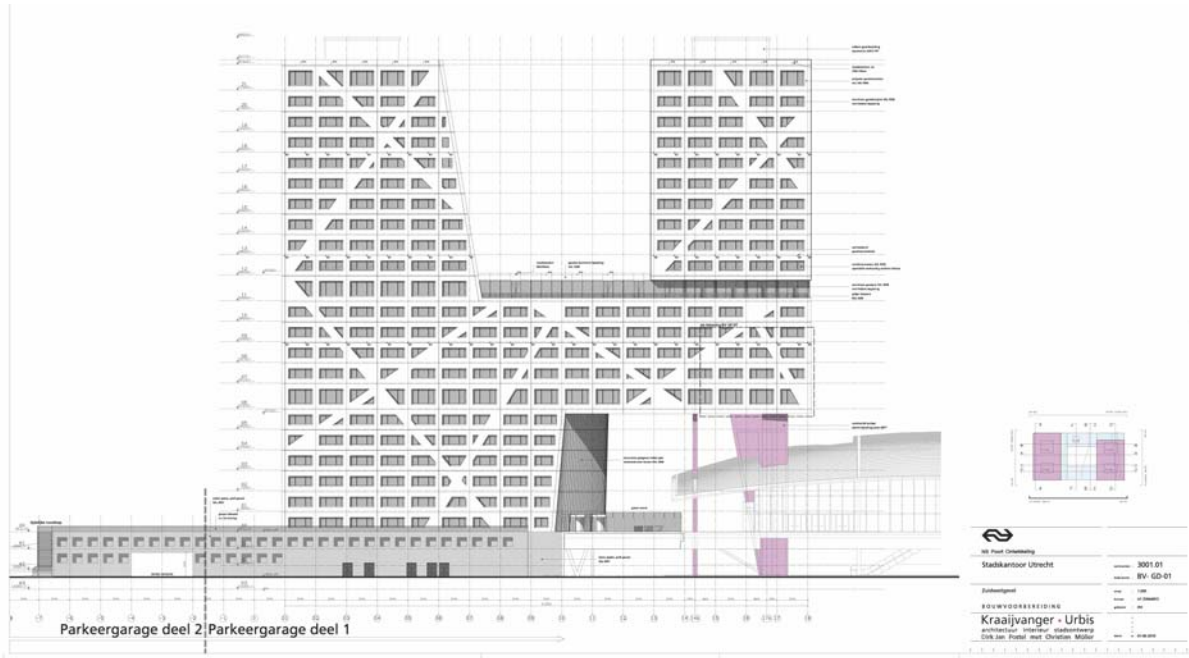
17 BIJLAGEN

- Tekening
- Foto's
- Preventievoorstellen: Antwoordformulier

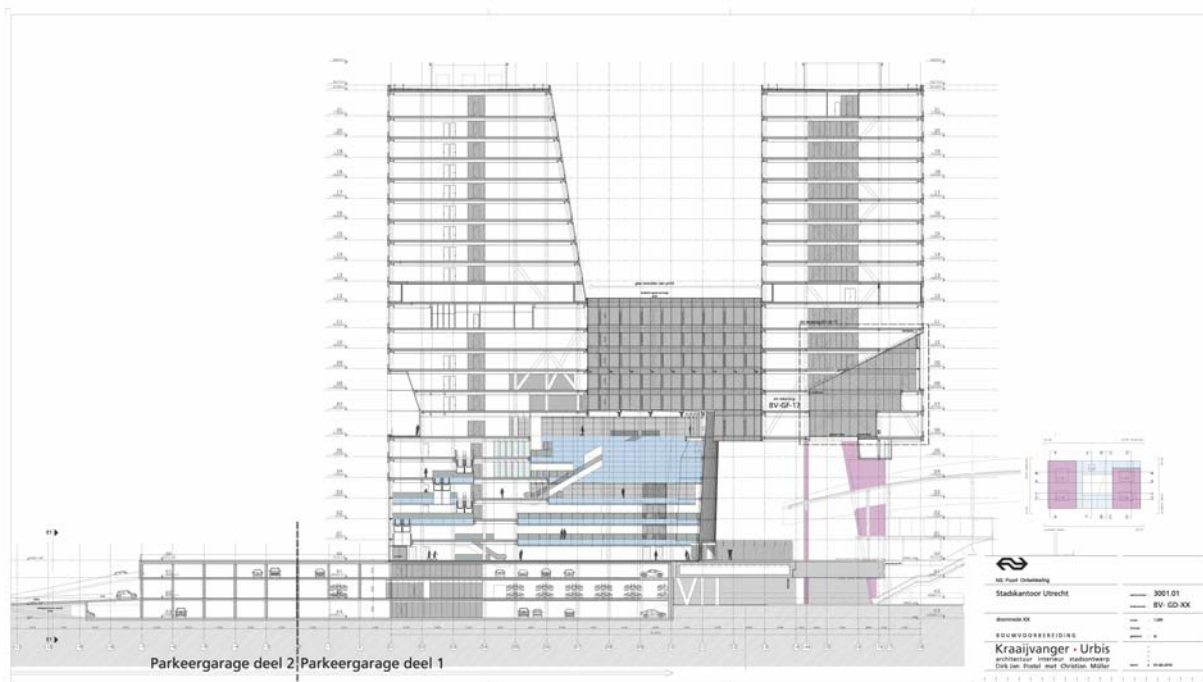
Verzekerde : Gemeente Utrecht
Locatienaam : Stadskantoor
Adres : Stadsplateau 1
Plaats : 3521AZ, Utrecht
Surveydatum : 18 september 2014

ANC polisnr.: 900242604

Tekening:
Vooraanzicht



Doorsnede



Verzekerde : Gemeente Utrecht
Locatienaam : Stadskantoor
Adres : Stadsplateau 1
Plaats : 3521AZ, Utrecht
Surveydatum : 18 september 2014

ANC polisnr.: 900242604

Fotoframe:



Atrium



Kantine



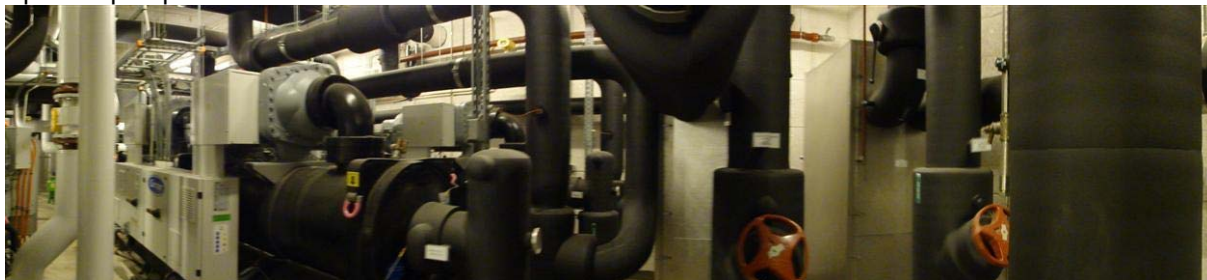
Idem



Keuken



Sprinklerpompruimte



WKO

Verzekerde : Gemeente Utrecht
Locatienaam : Stadskantoor
Adres : Stadsplateau 1
Plaats : 3521AZ, Utrecht
Surveydatum : 18 september 2014

ANC polisnr.: 900242604



MER



NSA



Parkeergarage



Fietsenkelder



Expeditie met perscontainer

PREVENTIEVOORSTELLEN **- ANTWOORDFORMULIER^{*)} -**

	Preventievoorstel-responscodes
0	<i>Preventievoorstel niet meer van toepassing</i>
2	<i>Status onbekend</i>
3	<i>Management stemt niet in met het voorstel</i>
4	<i>Alternatieven worden overwogen</i>
5	<i>Management stemt in met voorstel, geen budget beschikbaar</i>
6	<i>Management stemt in met voorstel, budget aangevraagd</i>
7	<i>Management stemt in met voorstel, budget goedgekeurd</i>
8	<i>Preventievoorstel gedeeltelijk uitgevoerd</i>
9	<i>Preventievoorstel uitgevoerd</i>
*	<i>S.v.p. (geplande) einddatum uitvoering opgeven</i>
**	<i>S.v.p. details geven m.b.t. alternatieven, benodigde informatie, of bezwaren</i>

Verzekerde : Gemeente Utrecht
Locatienaam : Stadskantoor
Plaats : Stadsplateau1, 3521AZ, Utrecht
Inspectiedatum : 18 september 2014
ANC polisnr : 900242604
Ingevuld door :
Functie :
Datum :

<i>Voorstel nr.</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Status</i>	<i>Einddatum uitvoering</i>	<i>Geschatte kosten</i>
1409-01	Thermografie			
1409-02	Handblusmiddelen			