



Stichting Hogeschool der kunsten Den Haag

Risicoadres

Naam	Hogeschool der kunsten Den Haag / Koninklijk Conservatorium
Adres	Spuiplein 150 2511 DG Centrum
Bestemming	Conservatorium
Internet	www.koncon.nl

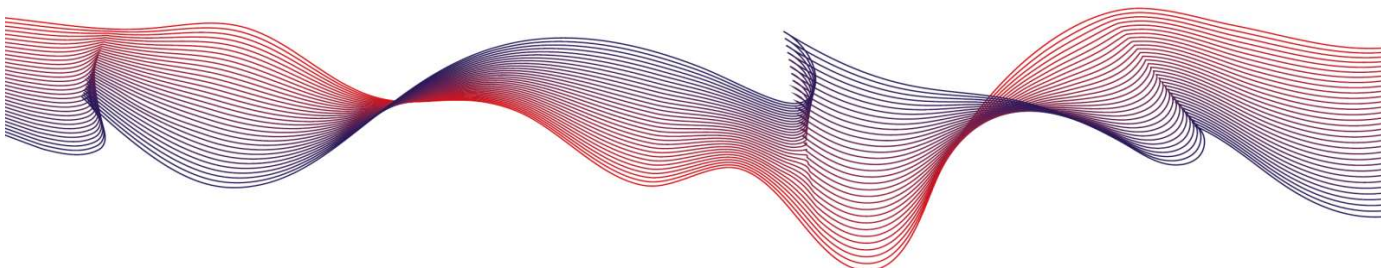
Bezoek

Vorig bezoek	Dit is het eerste bezoek door MS Amlin
Datum bezoek	dinsdag 28 februari 2023
Datum rapport	dinsdag 21 maart 2023
Risk Engineer	Bart Wisman, MS Amlin
Aanwezig	Emiel Janssen, Koninklijk Conservatorium Robin Visser, MS Amlin

Verzekering

Polisnr. MS Amlin	PFF037176
VNAB- of ander polisnr.	63170461
Intermediair	Aon

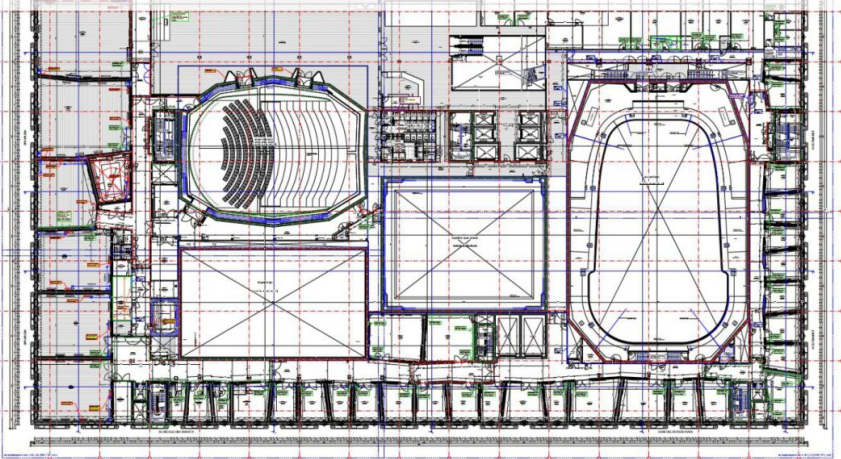
Dit rapport is een verslag naar aanleiding van een bezoek aan het risicoadres door een Risk Engineer in opdracht van MS Amlin. Het doel is de belangrijkste verzekeringstechnische risico's binnen het bedrijf te inventariseren, te evalueren en te beoordelen voor het nemen van acceptatiebeslissingen door MS Amlin en andere partijen. Eventueel worden er preventiemaatregelen gesteld om deze risico's te verminderen. De uitvoering van deze maatregelen is de verantwoordelijkheid van het bedrijf en/of verzekeringnemer. De uitvoering vrijwaart het bedrijf niet van de genoemde risico's. De maatregelen hebben geen relatie met wettelijke en/of contractuele verplichtingen. Dit rapport, of een deel, kan worden gedeeld met andere belanghebbenden. In geen geval aanvaardt MS Amlin hierbij aansprakelijkheid voor het delen van de informatie, het niet ontdekken of vermelden van risico's, verlies en/of schades door deze risico's, verlies en/of schades als gevolg van het uitvoeren van de aanbevelingen, de gevolgen van het wel of niet melden aan de overheid of overige instanties en/of verplichtingen uit overige regelgeving.



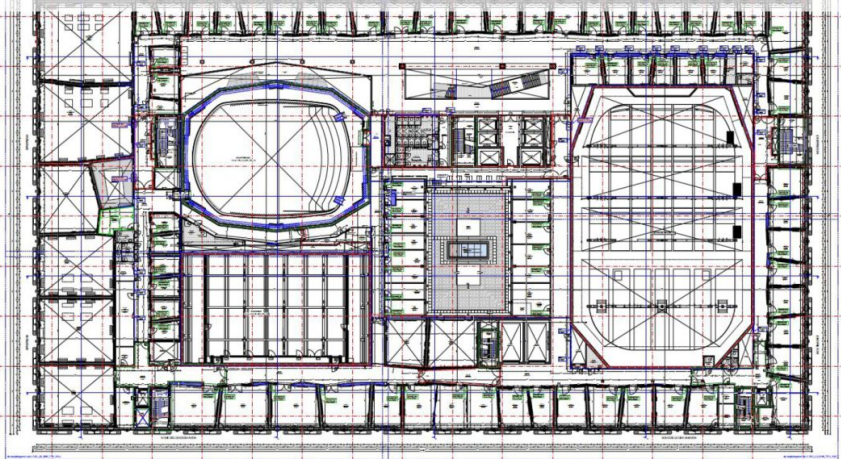
Afbeeldingen



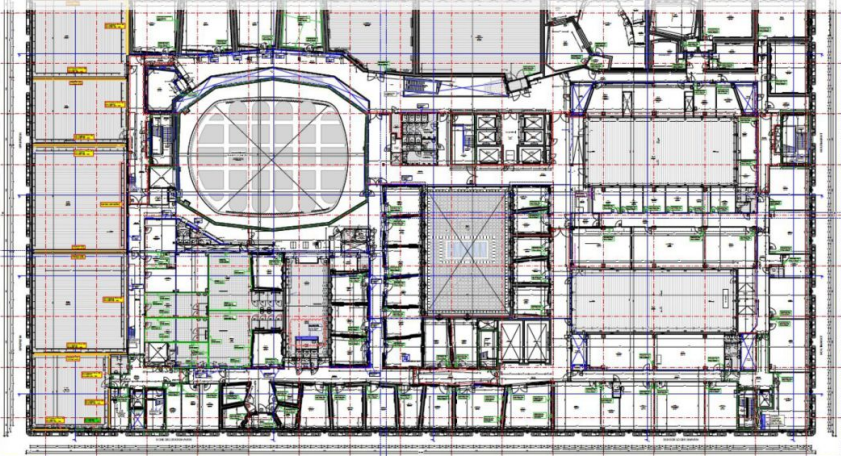
Plattegrond 4e verdieping

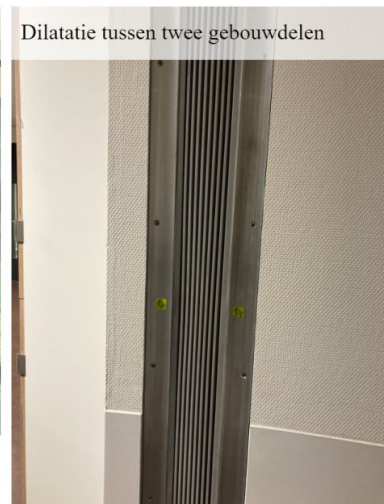
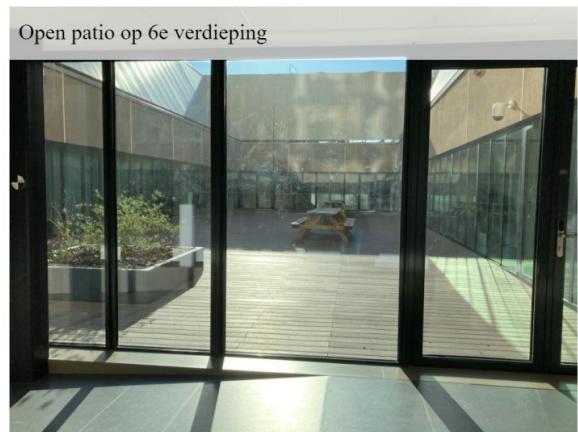
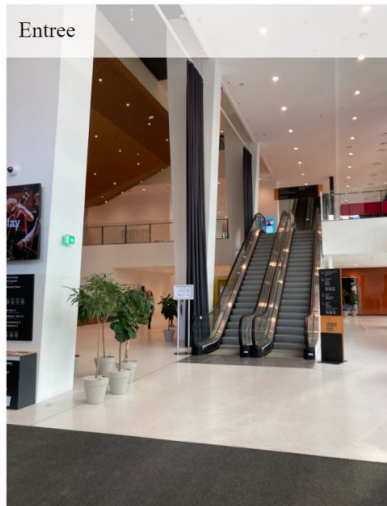


5e verdieping



6e verdieping

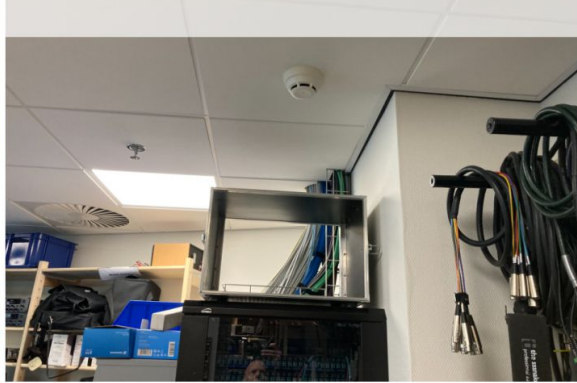




Ingang studio, geluiddicht uitgevoerde deur



Waar nodig geacht dubbel uitgevoerd (detectie + sprinkler)



Werkplek techniek



Onnodig gebruik verleng snoeren



Oefenruimte dans



Conservatoriumzaal



Voorbeeld studio op 4e verdieping (en 5e verdieping door hoogte)



Foyer conservatoriumzaal



Foyer conservatoriumzaal (openbare ruimte)



Inkijk concertzaal vanaf 4e verdieping



Inleiding

Introductie

Het Koninklijk Conservatorium Den Haag is gevestigd in cultureel complex Amare als één van de vaste en tevens grootste gebruiker van dit gebouw. Het conservatorium is gevestigd op de bovenste 3 verdiepingen, 4, 5 en 6. Het conservatorium is een hogeschool voor muziek en dans maar biedt ook onderdak aan een school voor jong talent voor basis en voortgezet onderwijs.

De school volgt de openingstijden van Amare en is maandag t/m vrijdag van 7:30 tot 22:00 geopend. Zaterdag van 9:00 tot 20:30 en zondag van 10:00 tot 17:30. Tijdens vakanties zijn lokalen niet toegankelijk voor studenten, oefenruimten en studio's zijn wel te gebruiken. Dit omschrijft gelijk het overwegende gebruik van de beschikbare ruimte, daarbij zijn ook 3 verschillende concert/theaterzalen en een repetitie zaal op de verdiepingen ondergebracht.

Het gebouw is tot en met de receptie van het conservatorium en de foyer van de conservatoriumzaal op de 4e verdieping openbare ruimte, de deuren naar het conservatorium zijn afgesloten middels zogenaamde domeinscheidende deuren en alleen te openen met een toegangspas.

Het conservatorium heeft een 25 jarig contract afgesloten voor het gebruik van het gebouw wat eind 2021 is opgeleverd. Vaste technische installaties zijn eigendom van de verhuurder en zijn niet toegankelijk voor huurders en daardoor niet bezocht tijdens deze inspectie. Algemene informatie over het gebouw en techniek zijn bekend uit een eerder inspectierapport.

Risico-omschrijving

Terrein

Ligging	In of nabij het centrum.
Belendingen	Aanwezig, de afstand bedraagt meer dan 10 meter.
Buitenopslag	Geen brandbare opslag op het terrein.
Afvalcontainers	Niet aanwezig op het buitenterrein.
Terreinomheining	Er is geen terreinomheining.

Gebouw(en) (overwegende/gemiddelde bouwaard)

Omschrijving	Het gebouw is opgetrokken uit een beton constructie en stalen kolommen waarbij een belangrijk deel van de dragende constructie aan de buitenzijde van de gevel zichtbaar is. De hele constructie is zo uitgelegd dat het onderlinge doorgeven van trillingen en dus geluid tot een minimum beperkt wordt, dit heeft men trachten te doen door het gebouw als 4 onafhankelijke constructies uit te voeren. Onderling verbonden door speciaal ontworpen verbindingen, het geheel heeft als nadeel dat dit al snel na ingebruik name tot verzakkingen heeft geleid waardoor deuren tussen de delen gingen klemmen. Dit probleem is deels hersteld en wordt door een derde partij nauwlettend in de gaten gehouden. In het gebouw zijn verschillende zalen die zich verticaal uitstrekken door meerdere verdiepingen, tot en met de 5e verdieping is dit het geval. Deze betreffend zalen zijn 60 minuten brandwerend afgescheiden van de overige ruimtes.
Bebouwd oppervlak (m ²)	Circa 9.112.
Draagconstructie	Voornamelijk beton en/of metselwerk.
Gevels	Voornamelijk beton en/of metselwerk met spouw. Het is onbekend hoe de gevels geïsoleerd zijn.
Daken	Het dak is overwegend van beton, voornamelijk voorzien van polystyreen isolatiemateriaal en de dakbedekking is bitumineus. Dak is geballast met grind.
Inbouwpakket	Er is geen substantieel inbouwpakket aanwezig. Binnenmuren zijn onbrandbaar uitgevoerd. Beton of kalkzandsteen, geïsoleerd met minerale wol en verschillende lagen gipsplaat, deze uitvoering zorgt tevens voor een optimale geluidsisolatie binnen het conservatorium.
Verdiepingen	Er zijn 4 of meer verdiepingsvloeren aanwezig en/of het gebouw is hoger dan 25 meter. Deze vloeren zijn overwegend van beton.
Brandscheidingen	Er zijn betrouwbare scheidingen aanwezig op belangrijke plaatsen. Binnen het gebouw zijn meerdere brandscheidingen aanwezig, veelal uit oogpunt van gebouw en vluchtveiligheid 60 minuten brandwerend uitgevoerd.

Gebouwinstallaties

Elektrische installatie	Er zijn HS-trafo's aanwezig, deze bevinden zich in of nabij de gebouwen, brandwerend afgescheiden. Het type trafo is onbekend. Groepenkasten zijn vrij van brandbare materialen, meterkasten worden niet gebruikt voor opslag.
Keuring elektrische installatie	De elektrische installatie wordt periodiek gekeurd volgens de NEN3140 en/of NTA8220 en vertoont, voor zover zichtbaar, geen gebreken. Volgens opgave is de installatie na oplevering gekeurd, preventie opgenomen voor het toesturen van de rapportage en eventuele herstelverklaring. De inspectiefrequentie is onbekend. Er worden geen thermografische inspecties uitgevoerd.
Verwarmingsinstallaties	Aanwezig, het betreft warmte-/koude-opslag. Met betrekking tot de verwarmingsinstallaties zijn geen verhoogde risico's vastgesteld.
PV-installaties	Er is een omvangrijke PV-installatie aanwezig. De installatie is volgens opgave bij oplevering Scope 12 gekeurd, het betreft een recente installatie. Van de uitgevoerde inspecties zijn volgens opgave rapportages beschikbaar, deze zijn niet ingezien. De PV installatie beslaat bijna het hele dak van Amare, deels is deze direct op het dak geplaatst en deels gemonteerd op een zwaar uitgevoerd stalen frame waarbij de panelen ruim boven het dak zijn aangebracht. Het dak is opgebouwd uit beton, EPS isolatie, bitumen dakbedekking geballast met grind. Omvormers zijn geplaatst in een technische ruimte die zich op dakniveau bevindt. Deze technische ruimte is voorzien van sprinkler beveiliging. Preventie opgenomen voor het toesturen van de Scope 12 rapportage en eventuele herstelverklaring.
Overige gebouwinstallaties	Het betreft vaste luchtbehandeling met externe afzuiging. Met betrekking tot de overige gebouwinstallaties zijn, voor zover te achterhalen en nog niet genoemd, geen (andere) risico's geconstateerd.

Bestemming

Hoofdprocessen	Er vinden geen significante processen plaats.
Machines	Er zijn geen productiemachines aanwezig.
Verpakken	Er wordt niet verpakt.
Werkplaats TD	Er is geen technische dienst en/of werkplaats aanwezig.
Intern transport	Geen.
Overige activiteiten	Er zijn geen belangrijke activiteiten en/of secundaire processen waar belangrijke risico's uit voortvloeien.

Opslag

Omschrijving	Er is geen substantiële opslag.
Gasflessen	Niet aanwezig.
Gevaarlijke (vloeistof)stoffen	Niet aanwezig.

Management

Brandgevaarlijk werk	Er is een procedure voor brandgevaarlijke werkzaamheden van derden. Er wordt gewerkt met een formulier of vergunning. De procedures worden gevolgd en er vindt nacontrole plaats.
Roken	In de gebouwen en op het terrein geldt een rookverbod dat strikt wordt nageleefd.
Zelfinspectie	Er worden regelmatig controlerondes gelopen, de resultaten worden niet vastgelegd. Volgens het eerdere bezoek wordt dit systeem geformaliseerd, tijdens het bezoek niet kunnen vaststellen.
Projecten	Ingrijpende wijzigingen aan gebouwen, installaties en dergelijke, worden projectmatig aangepakt. Er is aandacht voor brandveiligheid.
Huishouding	Opruimen en schoonmaken is onderdeel van de dagelijkse discipline, werkruimten zijn schoon en netjes. Afval wordt op juiste wijze opgevangen en afgevoerd. Er wordt gebruik gemaakt van verlengsnoeren en/of verdeeldozen. Waar deze aanwezig zijn is de kwaliteit deugdelijk. Met betrekking tot gebruik zijn er wel opmerkingen. Op een enkele afdeling werd vast opgestelde apparatuur aangesloten met verschillende verlengsnoeren terwijl er ogenschijnlijk genoeg vaste aansluitingen voor handen waren. Preventie opgenomen daar waar het vaste opstellingen betreft geen verlengsnoeren te gebruiken maar daarvoor ook vaste aansluitingen te maken.
Risicobewustzijn	Er is betrokkenheid van management en personeel met betrekking tot veiligheid, brandpreventie en beveiliging.

Beveiliging

Brand

Sprinklerinstallatie	Er is een sprinklerinstallatie aanwezig op basis van gedeeltelijke beveiliging in de belangrijkste delen van het bedrijf. De sprinklerinstallatie is niet gecertificeerd maar wordt wel periodiek onderhouden. Ongeveer 90 procent van het vloeroppervlak is voorzien van een sprinklerinstallatie. De repetitiezaal van het residentie orkest, welke doorsteekt tot en met de 4e verdieping, en de conservatoriumzaal (4e en 5e verdieping) zijn niet voorzien van sprinkler beveiliging. De twee ruimtes zijn uitgevoerd als 60 minuten brandwerende compartimenten. Tevens zijn de hoogspanningsruimte en de ruimte met noodstroomaggregaat niet gesprinklerd. De sprinklerinstallatie is grotendeels ontworpen volgens NFPA 13. Bij de toneeltoren is vanwege de hoogte voor een FM guideline gekozen hoewel deze richtlijn formeel ook niet in deze hoogte voorziet. De onder het gebouw gelegen Spuigarage is voorzien van een watermist systeem aangelegd conform NFPA 750.
Brandmeldinstallatie	Het gebouw is voorzien van beveiliging. Hier is volledige bewaking aanwezig. De installatie is gecertificeerd, wordt periodiek onderhouden en voldoet aan de NEN2535. Alarmeringen worden doorgemeld naar een PAC. Alarmeringen komen binnen bij de in het gebouw aanwezige 24/7 bemande alarm centrale. Tijdens voorstellingen kan de installatie tijdelijk buiten bedrijf worden gesteld om valse meldingen te voorkomen, deze schakelt zich echter automatisch na 2 uur weer in.
Overige blussystemen	Enkele belangrijke machines en/of installaties in het bedrijf zijn beveiligd met een blussysteem. MER is voorzien van een gasblussysteem.
Kleine blusmiddelen / BHV	Er zijn voldoende brandblussers en/of brandslanghaspels aanwezig. De blusmiddelen worden periodiek onderhouden conform de richtlijnen. Er is een BHV-team aanwezig.
Brandweer	De brandweer kan binnen 10 minuten ter plaatse zijn. De brandweer is verder niet bekend met de locatie.
Bluswater	De belangrijkste bluswatervoorzieningen zijn de openbare hydranten van het drinkwaterleidingnet.

Inbraak

Attractieve zaken	Er zijn goederen en/of inventaris meeverzekerd op de polis. De attractiviteit van de inventaris en/of goederen is hoog. Met name door de collectie instrumenten.
Organisatorisch	Er is een cctv-systeem dat bestaat uit een uitgebreid cameranetwerk. Een eigen bewakingsdienst verzorgt de opvolging van alarmen en houdt toezicht. Er wordt dagelijks een sluitronde gelopen door de bewakingsdienst hierna wordt het deel van het conservatorium afgesloten en het alarm ingeschakeld. Formeel wordt het domein dan overgedragen aan de bewakingsdienst die live beelden tot haar beschikking heeft en zorgt voor opvolging van alarmeringen. Er worden door de bewaking controle rondes uitgevoerd.
Bouwkundig	Het hang- en sluitwerk is deugdelijk en voldoet aan de BORG-richtlijnen.
Elektronisch	De gebouwen zijn (vrijwel) volledig beveiligd met een inbraakalarmsysteem. Alarmeringen worden via een PAC doorgemeld naar de mobiele telefoon van een sleutelhouder en een beveiligingsdienst. Het is niet bekend of het systeem gecertificeerd is.

Uitgebreide gevaren

Overstroming	Geen risicoverhogende factoren.
Storm	Geen risicoverhogende factoren.
Neerslag	Geen risicoverhogende factoren.
Aanrijding	Geen risicoverhogende factoren.

Bedrijfsschade

Er is onvoldoende informatie verkregen of er is geen bedrijfsschade verzekerd.

Schadeverwachting

Definities

Estimated Maximum Loss (EML) is de aannemelijke schadeomvang door een brand bij normale omstandigheden. Er wordt rekening gehouden met de bestemming, eigenschappen van gebouwen, beveiligingsmaatregelen en brandbestrijding.

Maximum Possible Loss (MPL) is de maximale schadeomvang door een brand onder de meest ongunstige of uitzonderlijke omstandigheden. De brand wordt dan niet gedetecteerd of bestreden en stopt door gebrek aan brandbare materialen of de aanwezigheid van een absolute brandscheiding.

EML en **MPL** worden uitgedrukt in percentages van de Verzekerde som (Total Sum Insured, TSI) waarbij zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met de waardeverdeling. Dit betreft een schatting.

Scenario's

EML-scenario	Bij een brand op één van de verdiepingen van het conservatorium zal de sprinkler deze kunnen beheersen of blussen waardoor vermoedelijk slechts een beperkte schade aan inventaris zal ontstaan. In het ongunstigste geval betreft het een brand in één van de niet gesprinklerde zalen waardoor rook-, roet- en waterschade in het bijzonder voor een grotere schade kunnen zorgen.
MPL-scenario	Door het ontbreken van perfecte brandscheidingen in het gebouw moet theoretisch rekening worden gehouden met een totaal verlies.

Bedragen

	<u>TSI €</u>	<u>EML %</u>	<u>EML €</u>	<u>MPL %</u>	<u>MPL €</u>
Materieel	33.154.000	10	3.315.400	100	33.154.000

Preventiemaatregelen

2022-1. Verlengsnoeren, kabelhaspels en verdeeldozen (deadline: 01-06-2023)

Het gebruik van verlengsnoeren, kabelhaspels en verdeeldozen kan tot gevaarlijke situaties leiden omdat deze middelen vaak niet geschikt zijn voor de apparaten die er op aan worden gesloten. Ook raken deze middelen vaak defect en zijn ze niet opgenomen in het reguliere onderhoud.

- Gebruik altijd deugdelijke spullen en volg de aanwijzingen van de fabrikant.
- Let vooral op de maximaal toegestane belasting.
- Gebruik met zware verbruikers zoals koffiezetapparaten, lasapparaten, verwarmingstoestellen en dergelijke is niet toegestaan.
- Voor permanente situaties vaste wandcontactdozen laten aanbrengen.

2022-2. Keuringsrapport elektrische installaties (deadline: 01-05-2023)

Om na te gaan of de installatie is gecontroleerd conform NEN 3140 is inzage in het rapport gewenst. Ook is het van belang te weten welke onderdelen van de elektrische installatie niet voldeden aan NEN voorschriften.

- Om aan te tonen dat de elektrische installatie volgens de NEN 1010 is aangelegd en aan de wettelijke eisen voldoet het rapport van de NEN 1010 opleveringsinspectie overleggen.
- Om aan te tonen dat de gebreken die zijn geconstateerd tijdens de elektrische keuring dient een herstelverklaring te worden overlegd waaruit blijkt dat de installatie weer voldoet aan de NEN1010.

2022-3. Sprinkler (deadline: 01-05-2023)

De beste manier om een brand te kunnen beheersen is een automatische en gecertificeerde sprinklerinstallatie.

- Stuur, periodiek, het meest recente onderhoudsrapport en certificaat van de sprinklerinstallatie naar uw verzekeraar.

2022-4. Zonnepanelen (deadline: 01-05-2023)

Zonnepanelen worden vaak geïnstalleerd op daken van gebouwen. Dit brengt specifieke risico's met zich mee. In de eerste plaats kunnen zonnepanelen, bij onjuist functioneren, een extra ontstekingsbron vormen. Vooral op brandbare daken vormt dit een groot gevaar. Ook betekent het gewicht van de installatie een extra belasting voor het dak. Daarnaast zijn de panelen kwetsbaar voor extreme weersomstandigheden. Tevens worden de daken moeilijker bereikbaar voor onderhoud en reparatie. Realiseert u zich hierbij dat de systemen een aanzienlijke waarde vertegenwoordigen. Neem daarom de onderstaande aanwijzingen in acht.

- Volgens opgave is de installatie na oplevering Scope 12 gekeurd, om aan te tonen dat de installatie aan de geldende norm voldoet dient de rapportage en het certificaat toegestuurd te worden.
 - De installatie dient bij oplevering (Eerste Bijzondere Inspectie, EBI) en eens per 5 jaar (periodieke Inspectie, PI) te worden gekeurd conform Scope 12.
-