

# Samenvattingen risicobeoordelingen Conservatorium, Theaterschool en Filmacademie

27 september 2019

|            |                                                     |
|------------|-----------------------------------------------------|
| Location   | AHK (conservatorium, theaterschool en filmacademie) |
| RCD number | 30303-00                                            |
| Date       | 5 september 2019                                    |
| Auteur     | K.J. Osinga                                         |
| Reviewed   | ...                                                 |

## Inhoudsopgave

|          |                                                                |          |
|----------|----------------------------------------------------------------|----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding .....</b>                                         | <b>1</b> |
| <b>2</b> | <b>ALGEMEEN .....</b>                                          | <b>2</b> |
| 2.1      | Algemeen .....                                                 | 2        |
| 2.1.1    | Amsterdamse Hogeschool voor de Kunsten (AHK) .....             | 2        |
| 2.1.2    | Cijfers .....                                                  | 2        |
| 2.2      | Locaties .....                                                 | 3        |
| <b>3</b> | <b>ALGEMEEN MANAGEMENT .....</b>                               | <b>5</b> |
| 3.1      | Risicomanagement beleid .....                                  | 5        |
| 3.2      | Natuurgevaren .....                                            | 6        |
| 3.3      | Recente wijzigingen en toekomstige wijzigingen .....           | 6        |
| 3.4      | Verzameloverzicht waarden en schadescenario's .....            | 6        |
| 3.5      | PV installatie .....                                           | 6        |
| <b>4</b> | <b>BEVINDINGEN PER LOCATIE .....</b>                           | <b>7</b> |
| 4.1      | Locatie Conservatorium (Oosterdokskade 151 Amsterdam) .....    | 7        |
| 4.1.1    | Gebruik .....                                                  | 7        |
| 4.1.2    | Constructie en belendingen .....                               | 8        |
| 4.1.3    | Plattegronden .....                                            | 9        |
| 4.1.4    | Fotoblad .....                                                 | 11       |
| 4.1.5    | Brandpreventie / brandrepressie locatie Conservatorium .....   | 12       |
| 4.1.6    | Beveiligingsniveau locatie Conservatorium .....                | 12       |
| 4.1.7    | Overige preventieve maatregelen locatie Conservatorium .....   | 12       |
| 4.1.8    | EML en MPL schadescenario locatie Conservatorium .....         | 13       |
| 4.1.9    | Vuurbelasting en branduitbreiding locatie Conservatorium ..... | 13       |
| 4.2      | Locatie Theaterschool (Jodenbreestraat 3 Amsterdam) .....      | 14       |
| 4.2.1    | Gebruik .....                                                  | 14       |
| 4.2.2    | Constructie en belendingen .....                               | 15       |
| 4.2.3    | Plattegronden .....                                            | 15       |
| 4.2.4    | Fotoblad .....                                                 | 19       |
| 4.2.5    | Brandpreventie / brandrepressie locatie Theaterschool .....    | 21       |
| 4.2.6    | Beveiligingsniveau locatie Theaterschool .....                 | 21       |
| 4.2.7    | Overige preventieve maatregelen locatie Theaterschool .....    | 21       |
| 4.2.8    | EML en MPL schadescenario locatie Theaterschool .....          | 22       |
| 4.2.9    | Vuurbelasting en branduitbreiding locatie Theaterschool .....  | 22       |
| 4.3      | Locatie Filmacademie (Markenplein 1) .....                     | 23       |
| 4.3.1    | Gebruik .....                                                  | 23       |
| 4.3.2    | Constructie en belendingen .....                               | 24       |
| 4.3.3    | Plattegronden .....                                            | 25       |
| 4.3.4    | Fotoblad .....                                                 | 28       |
| 4.3.5    | Brandpreventie / brandrepressie locatie Filmacademie .....     | 30       |
| 4.3.6    | Beveiligingsniveau locatie Filmacademie .....                  | 30       |
| 4.3.7    | Overige preventieve maatregelen locatie Filmacademie .....     | 30       |
| 4.3.8    | EML en MPL schadescenario locatie Filmacademie .....           | 31       |
| 4.3.9    | Vuurbelasting en branduitbreiding locatie Filmacademie .....   | 31       |

# 1 Inleiding

In het kader van de brandverzekering van de Amsterdamse Hogeschool voor de Kunsten (hierna: AHK) zijn op 5 september 2019 drie locaties van AHK bezocht voor een risico inventarisatie. De afspraken zijn gecoördineerd en begeleid door de heer Wouter Vlaanderen van AHK. De heer Vlaanderen is Technisch Facility Manager en valt onder het Servicebureau AHK, afdeling Huisvesting & Beheer.

De bezochte locaties zijn de volgende:

| Adressen                           | Gebouwen (EUR) | Inventaris (EUR) | Huurders-belang (EUR) | Totaal (EUR) | Bruto vloer per etage | Aantal etages |
|------------------------------------|----------------|------------------|-----------------------|--------------|-----------------------|---------------|
| Consevatorium (Oosterdokskade 151) | 53.353.000     | 13.095.000       | -                     | 25.005.000   | 2.000 m <sup>2</sup>  | 12            |
| Theaterschool (Jodenbreestraat 3)  | 38.762.000     | 8.420.000        | -                     | 7.137.000    | 3.150 m <sup>2</sup>  | 7             |
| Filmacademie (Markenplein 1)       | 26.679.000     | 8.505.000        | -                     | 16.016.000   | 2.800 m <sup>2</sup>  | 5             |
| Totaal                             | 118.794.000    | 30.020.000       | -                     | 148.814.000  |                       |               |

Het voornaamste doel van de bezoeken is om risicoinformatie te verkrijgen voor het opstellen van rapportage voor verzekeringsdoeleinden, het bespreken van eventuele recente wijzigingen en eventuele nieuwe plannen.

Onderdeel van het bezoek was een brandpreventieve rondgang. Tijdens de rondgang is er voornamelijk gekeken naar de constructie van de gebouwen, het soort activiteiten op de locatie, beveiligingsvormen in relatie tot brand en securityrisico's, preventiebeleid, procedures en naleving en eventuele restrisico's.

Dit rapport beschrijft in het kort de bevindingen op bovengenoemde locaties.

## 2 ALGEMEEN

### 2.1 Algemeen

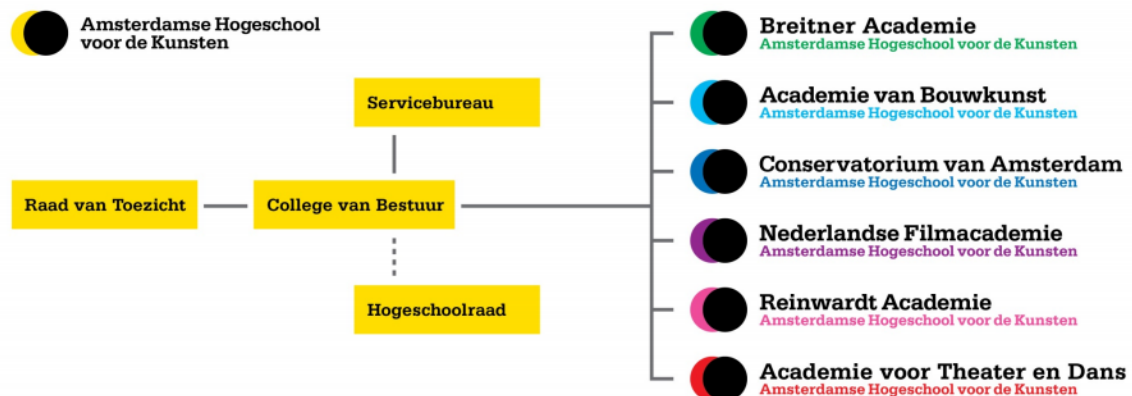
#### 2.1.1 Amsterdamse Hogeschool voor de Kunsten (AHK)

De Amsterdamse Hogeschool voor de Kunsten (AHK) is een door de overheid bekostigde instelling voor hoger beroepsonderwijs (HBO). De hogeschool is in 1987 ontstaan door een fusie van de Academie voor Beeldende Vorming, de Academie van Bouwkunst, de Nederlandse Film en Televisie Academie en de Reinwardt Academie. In 1988 traden de Theaterschool en het Hilversums Conservatorium toe. In 1994 vond fusie plaats met het Sweelinck Conservatorium en ontstond het Conservatorium van Amsterdam.

De Hogeschool omvat de volgende opleidingen:

- De Academie voor Beeldende Vorming
- Het Conservatorium van Amsterdam
- De Theaterschool
- De Nederlandse Film- en Televisie Academie
- De Academie van Bouwkunst
- De Reinwardt Academie (Museologie)

#### Organogram



#### 2.1.2 Cijfers

De faculteiten opereren onder een centrale Raad van Toezicht met daaronder een College van Bestuur. Elke locatie heeft basisbudget en een budget gebaseerd op het aantal studenten. De jaaromzet is ongeveer EUR. 70.000.000 voor de hele AHK groep. Er zijn circa 3.000 studenten en ongeveer 700 docenten (350 fte). Daarnaast wordt er veel gewerkt met gastdocenten. Het aantal studenten laat de afgelopen jaren stabiel.

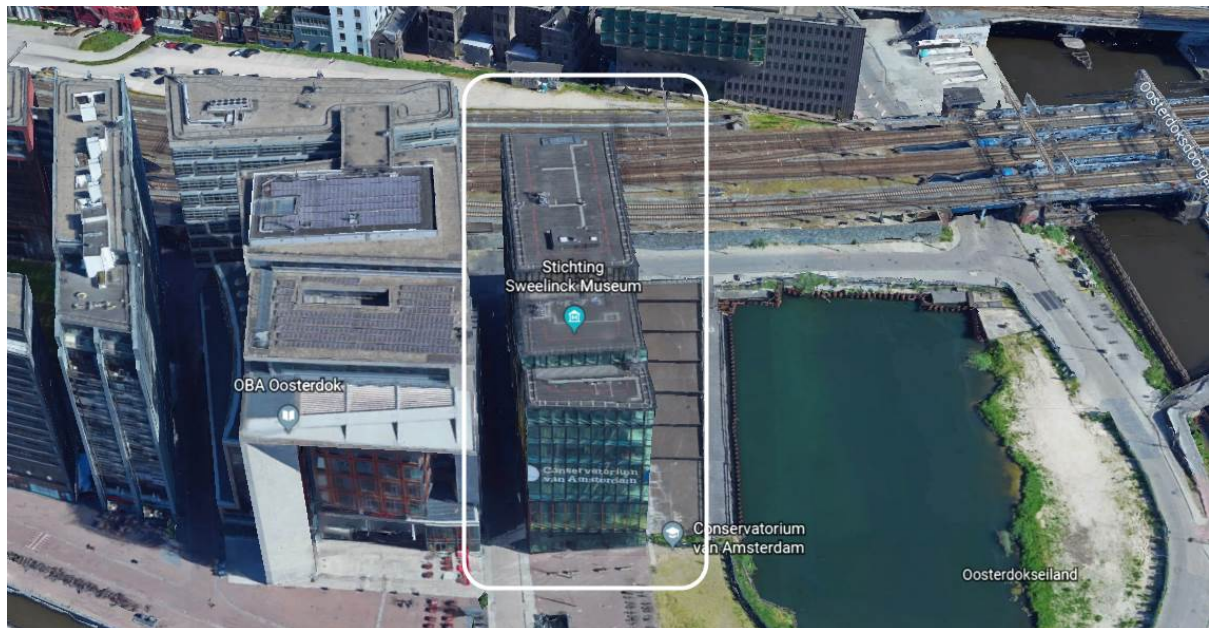
Conservatorium : circa 1.250 studenten;  
Theaterschool : circa 250 studenten;  
Filmacademie : circa 400 studenten.

AHK – Conservatorium, Theaterschool en Filmacademie  
Rapport datum: 5 september 2019



## 2.2 Locaties

De volgende locaties zijn bezocht, allen eigendom van AHK.



Oosterdokskade 151 Amsterdam (Conservatorium)



Jodenbreestraat 3 Amsterdam (Theaterschool)



Jodebreestraat 3 Amsterdam (Filmacademie)



## **3 ALGEMEEN MANAGEMENT**

### **3.1 Risicomanagement beleid**

Het AHK risicobeleid wordt centraal gecoördineerd en is gebaseerd op het voldoen aan wet en regelgeving (bouwbesluit). De locaties hebben meerdere huismeesters die verantwoordelijk zijn voor het dagelijkse toezicht op naleving van regels.

Alle verbouwingen op de locaties worden in overleg met de afdeling Huisvesting & Beheer (H&B) gedaan en de plannen worden getoetst en/of afgestemd met brandweer. Diverse afdelingen worden vaak bij dergelijke overleggen betrokken aangehaakt, maar hiervoor geldt geen vast omlijnd beleid.

Alle locaties hebben eigen opgeleide BHV teams. De BHV teams worden jaarlijks getraind in het gebruik van kleine blusmiddelen en eerste levensreddende handelingen. Ontruimingsplannen zijn aanwezig en de locaties houden periodiek ontruimingsoefeningen.

Het is niet toegestaan om binnen de gebouwen te roken. Vanaf 2020 moet dit ook voor op de buitenterreinen gelden. Op de werkplaatsen gelden huisregels en studenten die voor het eerst van een bepaalde werkplaats gebruik maken, krijgen een instructie door de betreffende werkplaatsdocent. Studenten werken altijd in overleg met en onder toezicht van een docent en open vuur is niet toegestaan.

Het AHK werkt enkel met VCA gecertificeerde contractors. Normaal gesproken werkt men met vaste partijen. AHK heeft geen specifieke, geheel geldende procedure voor het uitvoeren van heet werk. Naar aanleiding van het Aon bezoek wil AHK het werken met het formulier brandgevaarlijke werkzaamheden invoeren. In de praktijk is men wel bekend met de risico's.

Er is een centraal gestuurde onderhoudsregistratie voor alle locaties. Men wil deze registratie graag verder automatiseren, maar preventief onderhoud is via de huidige registratie zoveel mogelijk geborgd.

In het verleden zijn NEN3140 keuringen uitgevoerd met betrekking tot de vaste elektrische installaties. Het voornemen is om deze keuring in twee delen op korte termijn uit te laten voeren. Dit jaar nog een deel van de installaties en in de loop van 2020 het laatste deel. Op de bezochte locaties zijn enkele door docenten en studenten meegebrachte apparaten aangetroffen. Hiervoor geldt (nog) geen beleid? als het gaat om toezicht op deze apparatuur.

Er is geen omschreven Business Continuity Management (BCM) beleid. Wel blijken er concrete ideeën als het gaat om het noodscenario's in geval van grote calamiteiten, voor zover deze haalbaar zijn.

Voor alle locaties geldt dat de gebouwen de hele week geopend zijn (buiten vakantieperioden). Elke locatie heeft zijn eigen openingstijden, maar deze zijn overal ruim. Elke dag wordt door een huismeesters een sluitronde gedaan.

## 3.2 Natuurgevaren

|                | Natuurgevaren         |                    |            |                                                  |
|----------------|-----------------------|--------------------|------------|--------------------------------------------------|
| Locaties       | Overstroming (Rivier) | Overstroming (Zee) | Aardbeving | Wind                                             |
| Conservatorium | No Risk               | 100 jaar           | Heel laag  | Gematigd (35-40 m/s)<br>Piek windvlaag (50 jaar) |
| Theaterschool  | No Risk               |                    |            |                                                  |
| Filmacademie   | No Risk               |                    |            |                                                  |

## 3.3 Recente wijzigingen en toekomstige wijzigingen

Er zijn in de afgelopen periode bij de locaties Conservatorium en Filmacademie interne aanpassingen geweest. Deze wijzigingen gingen in de regel niet verder dan het herinrichten door het weghalen en bijplaatsen van tussenwanden. Daarnaast zijn alle bezochte panden vorig jaar voorzien van PV installaties van het merk Solar Edge.

Er is een voornemen om een pand bij te kopen als extra capaciteit voor het Conservatorium. Dit beïnvloedt het profiel van de bezochte locaties niet. Verdere ingrijpende wijzigingen zijn niet gepland.

## 3.4 Verzameloverzicht waarden en schadescenario's

| Locatie             | Verzekerde waarde  | Valuta     | EML (%) | MPL (%) |
|---------------------|--------------------|------------|---------|---------|
| Jodenbreestraat 3   | 0                  | EUR        | 50      | 100     |
| Markenplein 1       | 0                  | EUR        | 50      | 100     |
| Oosterdoksekade 151 | 0                  | EUR        | 60      | 100     |
| <b>Totaal</b>       | <b>142.362.000</b> | <b>EUR</b> |         |         |

## 3.5 PV installatie

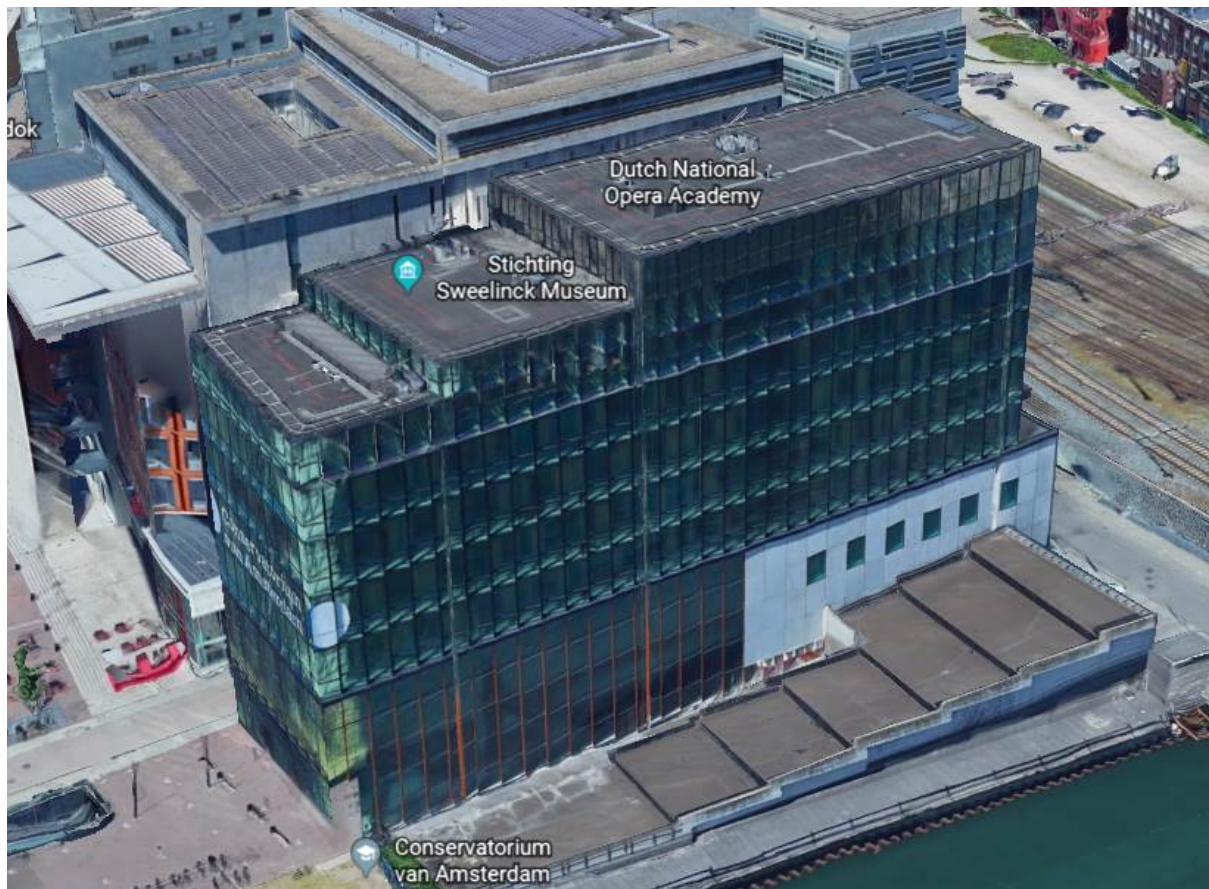
Op alle drie locaties zijn zonnepanelen aangelegd van het merk Solar Edge. Het voordeel van dit systeem is dat de installatie op paneelniveau afgeschakeld kan worden. Dit is gekoppeld aan vlamboogdetectie. In geval van een vlamboog worden de panelen naar circa 1V spanning afgeschakeld. De installatie wordt periodiek onderhouden. Er is voor aanleg van de panelen een daklastberekening uitgevoerd.

## 4 BEVINDINGEN PER LOCATIE

### 4.1 Locatie Conservatorium (Oosterdokskade 151 Amsterdam)

De locatie Conservatorium dateert uit 2008 en huisvest het merendeel van de studierichting Conservatorium. Het gaat hier om de meer klassieke stromingen. De popafdeling is elders gevestigd.

Het pand is met meerdere gebouwen gelegen op een kade waarbij verschillende voorzieningen worden gedeeld, zoals stadsverwarming, trafo's e.d. De gebouwen grenzen aan een parkeergarage.



#### 4.1.1 Gebruik

In het gebouw zijn kantoren, lokalen, muzieksalen, kantoren, een restaurant en entree gevestigd. Het pand heeft 12 etages, waarvan twee op kelderniveau. Openingstijden zijn op maandag tot en met zaterdag van 8.00 – 0.00 uur en op zondag van 9.00 – 20.00 uur. Schoonmaak en de receptie zijn al eerder aanwezig. De huismeesters maken een openingsronde en sluitronde. Bij de sluitronde is ook een particuliere bewakingsdienst aanwezig. Doorgaans is er receptie personeel aanwezig bij de entree. Op deze locatie zijn 20 huismeesters aanwezig.

De indeling is als volgt:

|                         |                        |
|-------------------------|------------------------|
| Etage -2 (kelder) tot 3 | : zalen (spelend hart) |
| Etage 4 t/m 7           | : lokalen              |
| Etage 8 en 9            | : studieruimten        |
| Etage 10                | : kantoren.            |

In het gebouw zijn geen ateliers, werkplaatsen en dergelijke. De huishouding is in het algemeen op een goed niveau. Alleen in een aantal technische ruimten en in looppaden is opslag geplaatst.

Nergens in het pand is sprake van gastoevoer. De verwarming betreft stadsverwarming met warmtewisselaars. Deze wordt gebruikt voor het verwarmen van de luchtbehandelingsinstallatie en radiatoren. Onderhoud aan installaties (en gebouwen) wordt aan erkende bedrijven uitbesteed en vindt jaarlijks plaats. De technische ruimten hebben een WBDBO van tenminste 60 minuten.

De trafogebouwen zijn eigendom van derden en het onderhoud is door deze partijen geregeld. Het trafogebouw staat los van het pand van AHK. Er komt 10 kV binnen in de hoofdverdeelruimte van het gebouw. De elektrische installatie wordt periodiek gekeurd op basis van NEN 3140, evenals infrarood onderzoek. NEN 3140 en infrarood onderzoek. Geconstateerde gebreken worden direct opgevolgd. De laatste keuring is langer dan 5 jaar geleden en staat voor dit jaar en volgend jaar gepland. Om budgettaire redenen is dit over boekjaren verspreid.

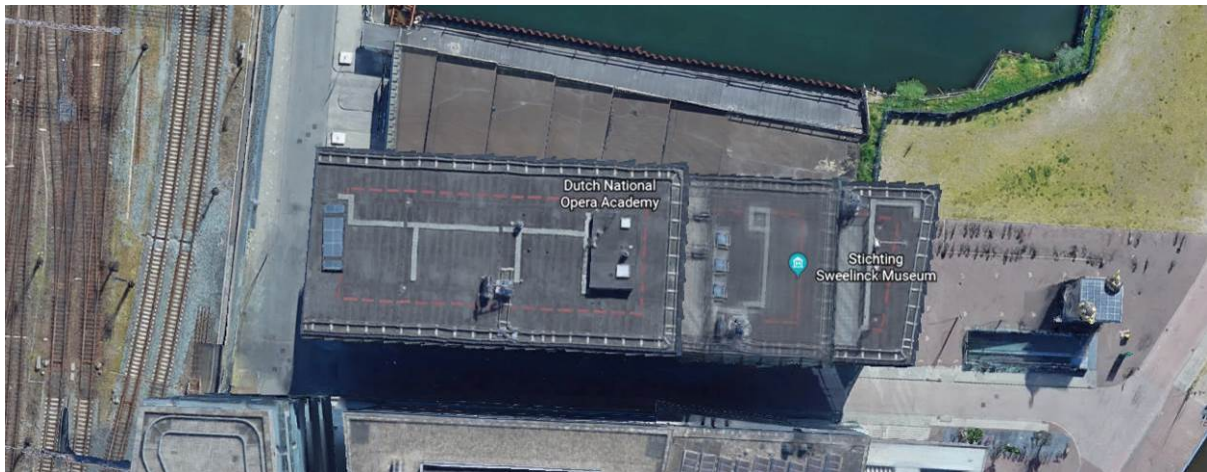
Er is geen brandbaar materiaal in de nabijheid van het gebouw aangetroffen. Afvalcontainers worden inpandig opgeslagen.

#### **4.1.2 Constructie en belendingen**

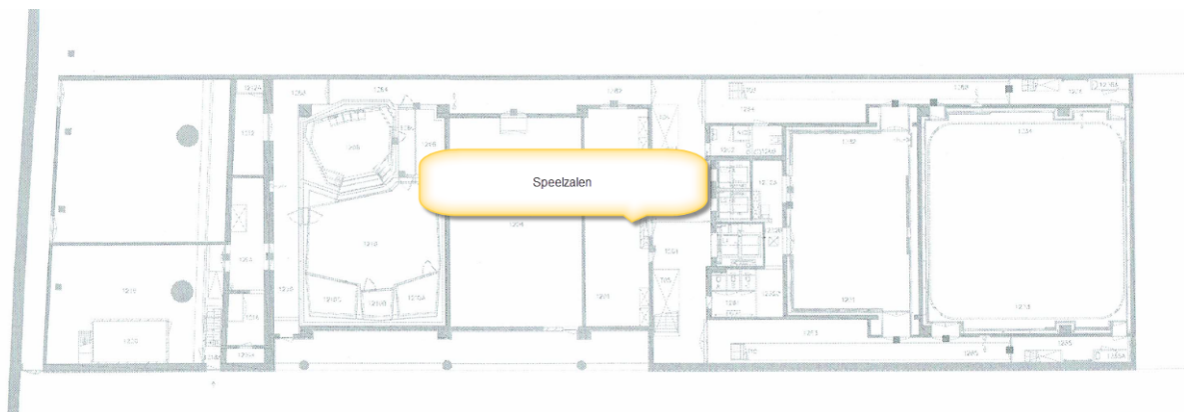
Het gebouw heeft een betonnen dragende constructie en betonnen vloeren. Gevels bestaan uit glazen vliesgevels. De daken zijn van beton. De type isolatiematerialen zijn niet bekend. Gebouwen en installaties maken een goed onderhouden indruk.

| Belending | Omschrijving     | Afstand | Invloed  |
|-----------|------------------|---------|----------|
| Noord     | Spoorwegen       | -       | Geen     |
| Oost      | Open water       | -       | Geen     |
| Zuid      | Openbare weg     | -       | Geen     |
| West      | Stadsbibliotheek | 10m     | Aanwezig |

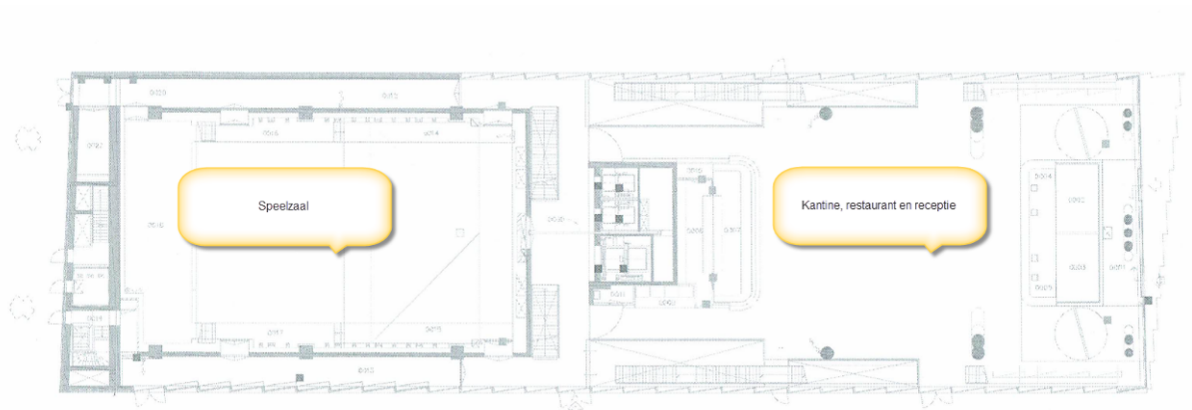
### 4.1.3 Plattegronden



Google foto bovenaanzicht gebouw



Plattegrond 1. Kelder (-2, -1, etage 1,2 en 3 is vergelijkbaar)



Plattegrond 2. BG

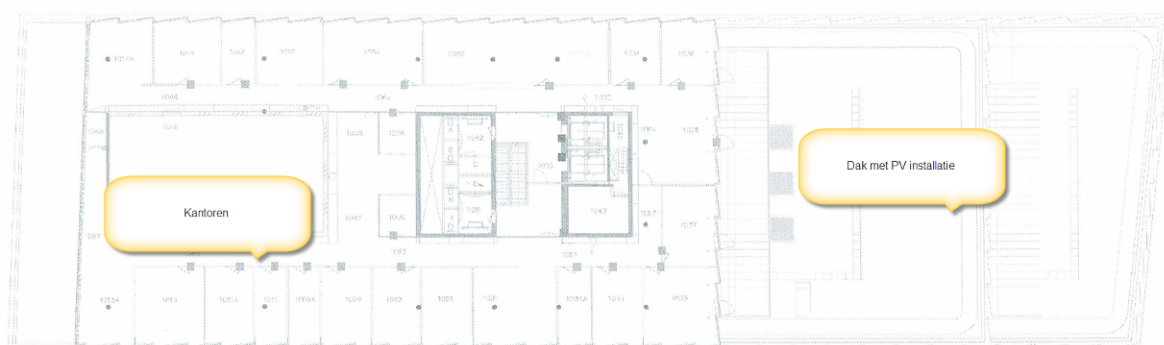




Plattegrond 3 3<sup>e</sup> etage (4 t/m 8 vergelijkbaar)



Plattegrond 4 9<sup>e</sup> etage



Plattegrond 5 10<sup>e</sup> etage



#### 4.1.4 Fotoblad



Foto 1 Opslag in technische ruimte



Foto 2 Hoofdverdeelruimte



Foto 3 Omvormers PV installatie



Foto 4 Zonnepanelen op dak bij dakterras



Foto 5 Afvalbak rookterras

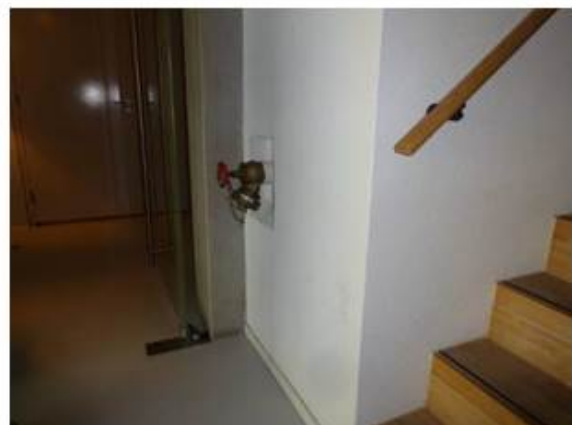


Foto 6 Droge blusleiding

#### **4.1.5 Brandpreventie / brandrepressie locatie Conservatorium**

Elke etage is horizontaal brandwerend van elkaar gescheiden. Elke etage is in de lengterichting in twee compartimenten verdeeld met een WBDBO van tenminste 60 minuten. Elk compartiment is weer in een aantal subbrandcompartimenten opgedeeld. De technische ruimten hebben een WBDBO van tenminste 60 minuten. In de stookruimte moest nog een doorvoer brandwerend worden afgewerkt.

Het pand is voorzien van een brandmeldinstallatie die overeenkomstig de NEN2535 is aangelegd. De installatie is aangelegd als ontruimingsinstallatie aangevuld met her en der extra rookmelders (circa 215 stuks). Bij de entree is naast rookdetectie sprake van aspiratiedetectie. De installatie meldt door naar een particuliere alarmcentrale (PAC). De installatie is gecertificeerd en wordt jaarlijks gekeurd. Er is een opgeleid persoon (OP) die periodieke testen uitvoert.

De dichtstbijzijnde brandweerkazerne (beroeps) is gesitueerd op circa 1 kilometer afstand van de locatie. Naast de openbare hydranten is sprake van veel open water nabij het gebouw. Er is een aanvalsplan voor de locatie. Op elke etage is een droge blusleiding aanwezig waarop de brandweer kan aansluiten.

Er zijn in totaal 25 BHV opgeleide personen op de locatie aanwezig. Er wordt tenminste eenmaal per jaar een brandoefening gehouden. Er zijn door het hele pand brandslanghaspels aanwezig, aangevuld met draagbare blussers. Deze worden jaarlijks gekeurd.

#### **4.1.6 Beveiligingsniveau locatie Conservatorium**

Er zijn beperkt verhoogd attractieve goederen in het gebouw aanwezig. De huismeesters verzorgen de opening- en sluitrondes, waarbij onder meer wordt gecontroleerd of apparatuur uit staat en of ramen en deuren gesloten zijn. De huismeester van dienst wordt hierbij geassisteerd door een particuliere bewakingsdienst. Tevens activeren zij het inbraakalarmsysteem. Deze inbraakdetectie is aanwezig op de begane grond en bij een ingang vanaf een parkeergarage in een kelderverdieping.

De opvolging van een inbraakalarm gebeurt door een particuliere bewakingsdienst. De installatie wordt jaarlijks onderhouden. Er zijn in het gebouw en bij ingangen in totaal 18 camera's aanwezig met opname. Het inbraakmeldsysteem wordt jaarlijks door een BORG gecertificeerde installateur onderhouden.

Het hang- en sluitwerk is overwegend solide. Er is een sleutelplan aanwezig. Het pand bevindt zich op een "eiland" nabij het centrum van Amsterdam. Er is een behoorlijke sociale controle en er zijn ruime openingstijden.

#### **4.1.7 Overige preventieve maatregelen locatie Conservatorium**

Het pand is voorzien van bliksembeveiliging met afleiders op het dak. Deze installatie wordt jaarlijks door een deskundige installateur onderhouden.

Er is een restaurant. Deze maakt geen gebruik van een frituurinstallatie. De afzuiging is voorzien van een vetvangput. Er is geen gasaansluiting in het gebouw, dus er wordt niet op gas eten bereid.

#### 4.1.8 EML en MPL schadescenario locatie Conservatorium

| Schadeverwachting | Scenario                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                   | <b>MPL = Maximum Possible Loss (CEA 1999)</b><br>The Maximum Possible Loss is that which may occur when, the most unfavourable circumstances being more or less exceptionally combined, the fire is only stopped by impassable obstacles or lack of substance.                                                                                                                                                                          |
| MPL = 100%        | Door het ontbreken van perfecte brandscheidingen kan een brand leiden tot een totaal verlies.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                   | <b>EML=Estimated Maximum Loss (CEA, 1999)</b><br>The Estimated Maximum Loss is that which could reasonably be sustained from the contingencies under consideration, as a result of a single incident considered to be within the realms of probability taking into account all factors likely to increase or lessen the extent of the loss, but excluding such coincidences and catastrophes which may be possible but remain unlikely. |
| EML = 60%         | Een brand in de onderste bouwlagen van het gebouw kan leiden tot een significant verlies, ondanks de aanwezigheid van een automatische brandmeldinstallatie en een professioneel brandweer korps niet ver van het complex. Het pand is voorzien van droge blusleidingen en interne brandscheidingen die het mogelijk maken een brand vroegtijdig te controleren en te blussen.                                                          |

#### 4.1.9 Vuurbelasting en branduitbreiding locatie Conservatorium

| Vuurbelasting | Branduitbreiding |
|---------------|------------------|
| Laag          | Traag            |

## **4.2 Locatie Theaterschool (Jodenbreestraat 3 Amsterdam)**

Deze locatie dateert uit omstreeks 1970 en huisvest de volgende studierichtingen: theater en dans. Daarnaast is bij de ingang (entree) een café aanwezig. Deze wordt door een derde uitgebaat.



### **4.2.1 Gebruik**

Het betreft een pand met kantoren, leslokalen, opname- en geluidsstudio's en theater- en danszalen en een houtbewerkingsafdeling. Daarnaast is er een schoolrestaurant. Openingstijden zijn maandag van 8.00 tot 00.00 uur en zondag van 9.00 – 20.00 uur. Schoonmaak en de receptie zijn al eerder aanwezig. De huismeesters maken een openingsronde en sluitronde. Er geldt een strikt rookverbod. Er zijn 7 huismeesters op deze locatie.

Huishouding is in het algemeen op een voldoende niveau, maar door ruimtegebrek is ook opslag aanwezig op plaatsen waar deze niet bedoeld zijn, zoals technische ruimten. De gordijnen in het gebouw zijn volgens opgave brandwerend geïmpregneerd. Dit wordt periodiek herhaald.

Er is sprake van stadsverwarming waarmee boilers voor de wasruimten worden verwarmd. Daarnaast is sprake van 3 gasgestookte CV ketels, waarvan tweemaal gesloten en eenmaal een open ketel. Deze laatste geldt als bijverwarming. De ketels verwarmen radiatoren en de luchtbehandelingsinstallatie. Onderhoud aan installaties wordt aan erkende bedrijven uitbesteed en vindt jaarlijks plaats. De ketels zijn in een in de basis tenminste 30 brandwerende ruimte geplaatst. Twee openingen in de scheiding moesten nog brandwerend worden afgedicht. Een deskundig bedrijf was op het moment van het bezoek bezig met het brandwerend afkitten van de ruimte.

De trafogebouw is eigendom van een derde en het onderhoud is door deze partij geregeld. Het trafogebouw staat in het pand van AHK, met een ingang in de buitengevel. Er komt 10 kV binnen in de hoofdverdeelruimte van het gebouw.



De elektrische installatie wordt periodiek gekeurd op basis van NEN 3140, evenals infrarood onderzoek. NEN 3140 en infrarood onderzoek. Geconstateerde gebreken worden direct opgevolgd. De laatste keuring is langer dan 5 jaar geleden en staat voor dit jaar en volgend jaar gepland.

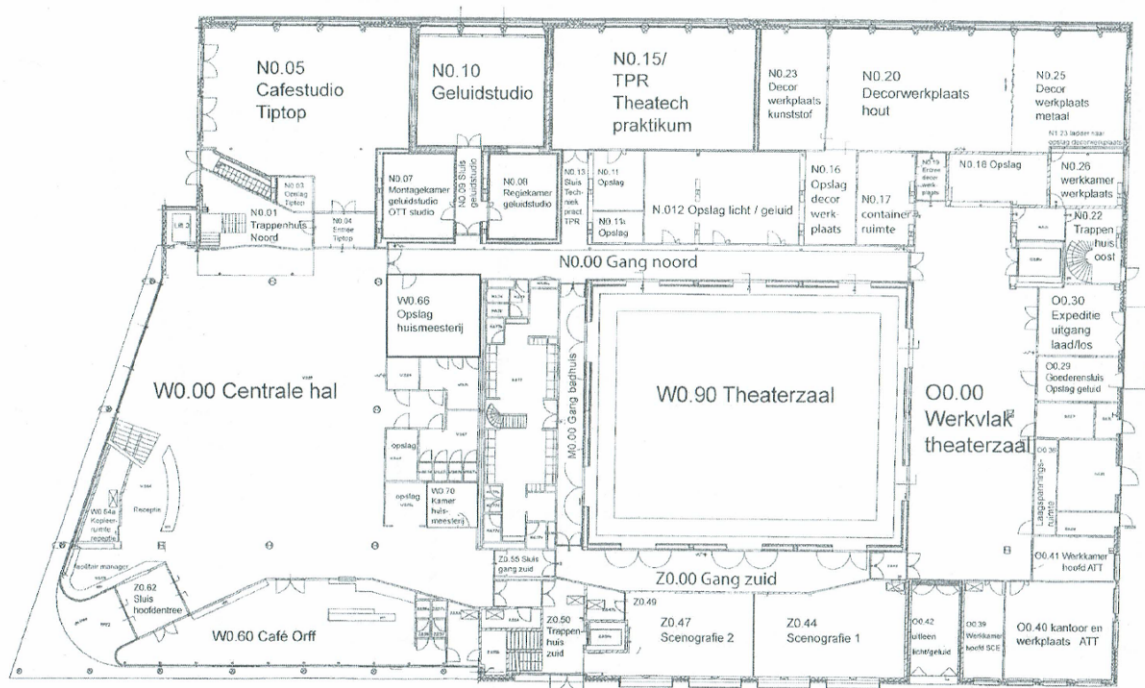
Er is geen brandbaar materiaal in de nabijheid van het gebouw aangetroffen.

#### 4.2.2 Constructie en belendingen

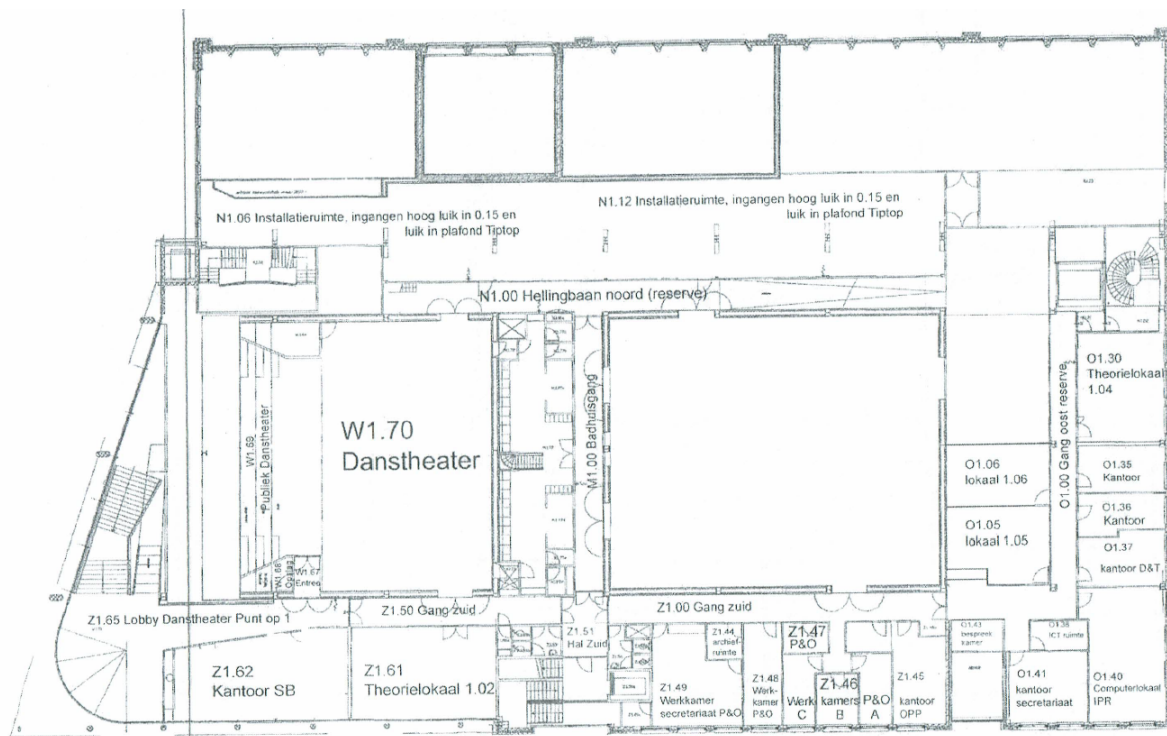
Het gebouw bestaat uit een overwegend betonnen dragende constructie, een deel van de constructie is opgetrokken uit staal. De vloeren zijn van beton. Gevels bestaan uit metsel- en glaswerk en een klein deel uit metaal. De gevel is geïsoleerd met minerale wolisolatie. Het dak is deels van staal en deels van beton, met een onbekende isolatie. Gebouwen en installaties maken een voldoende onderhouden indruk. In het gebouw een eetcafé uitgebaat door een derde.

| Belending | Omschrijving                     | Afstand | Invloed  |
|-----------|----------------------------------|---------|----------|
| Noord     | Open water                       | -       | Geen     |
| Oost      | Winkelcomplex met appartementen  | 14m     | Aanwezig |
| Zuid      | Winkelcomplex met appartementen  | 25m     | Beperkt  |
| West      | Appartementencomplex en woningen | 35m     | Beperkt  |

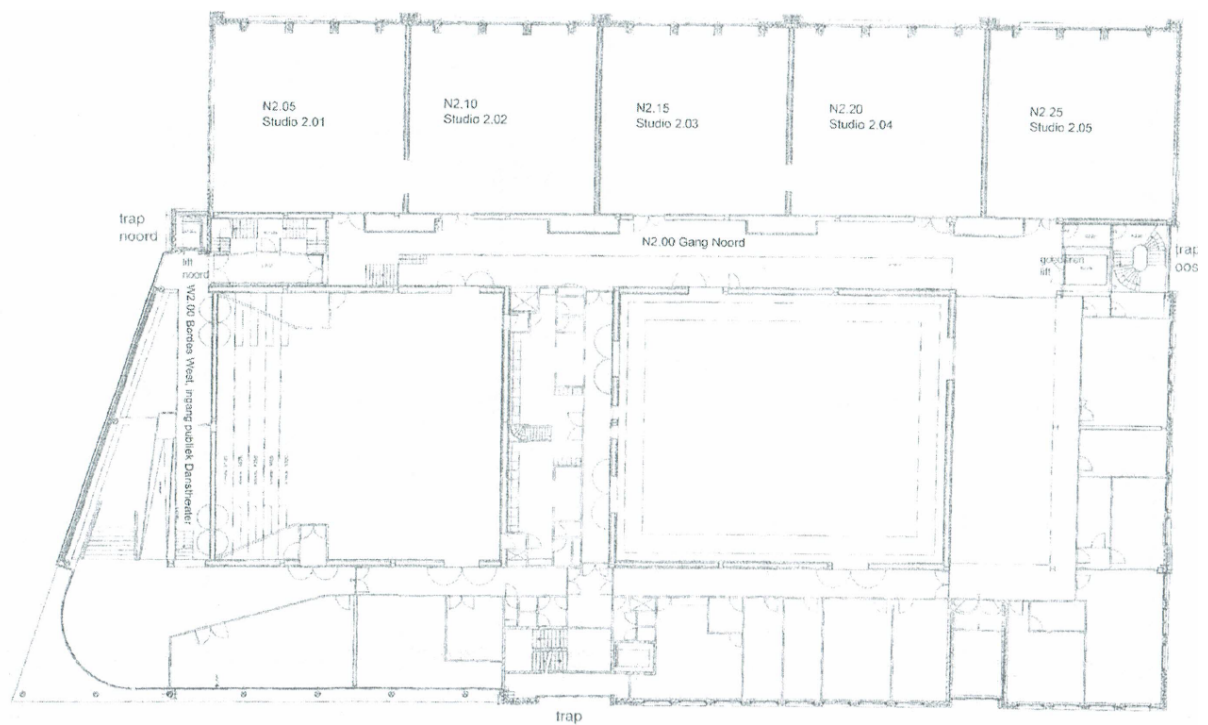
### 4.2.3 Plattegronden



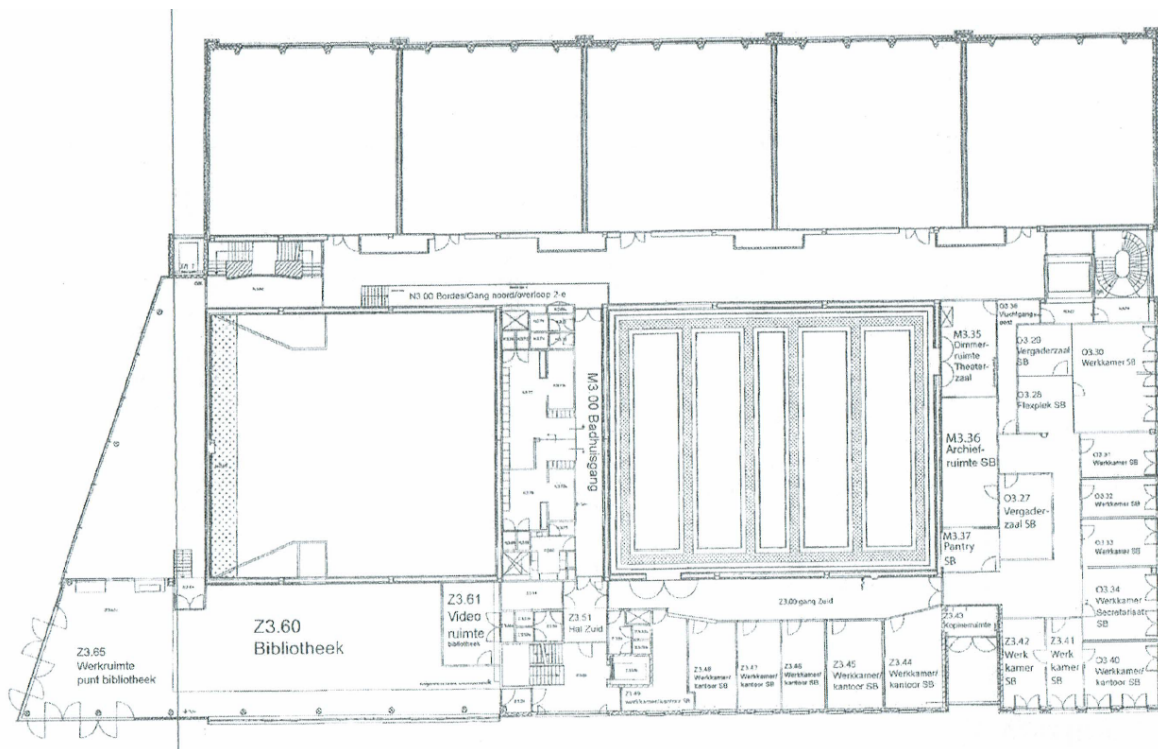
Plattegrond 1 BG



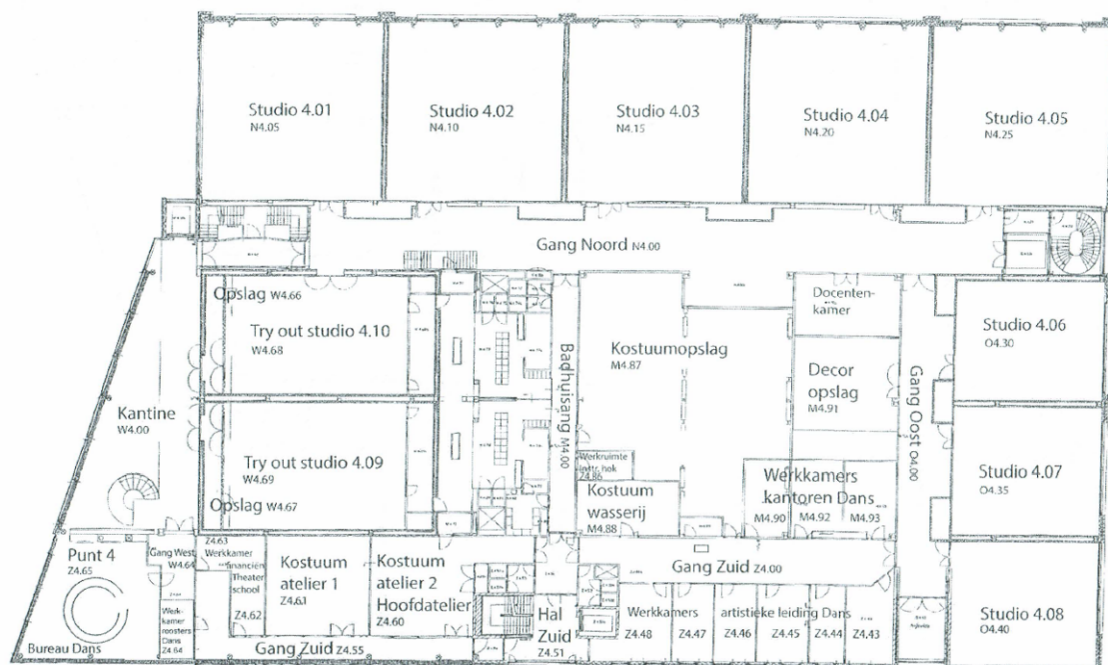
Plattegrond 2 1ste verdieping



Plattegrond 3 2e verdieping

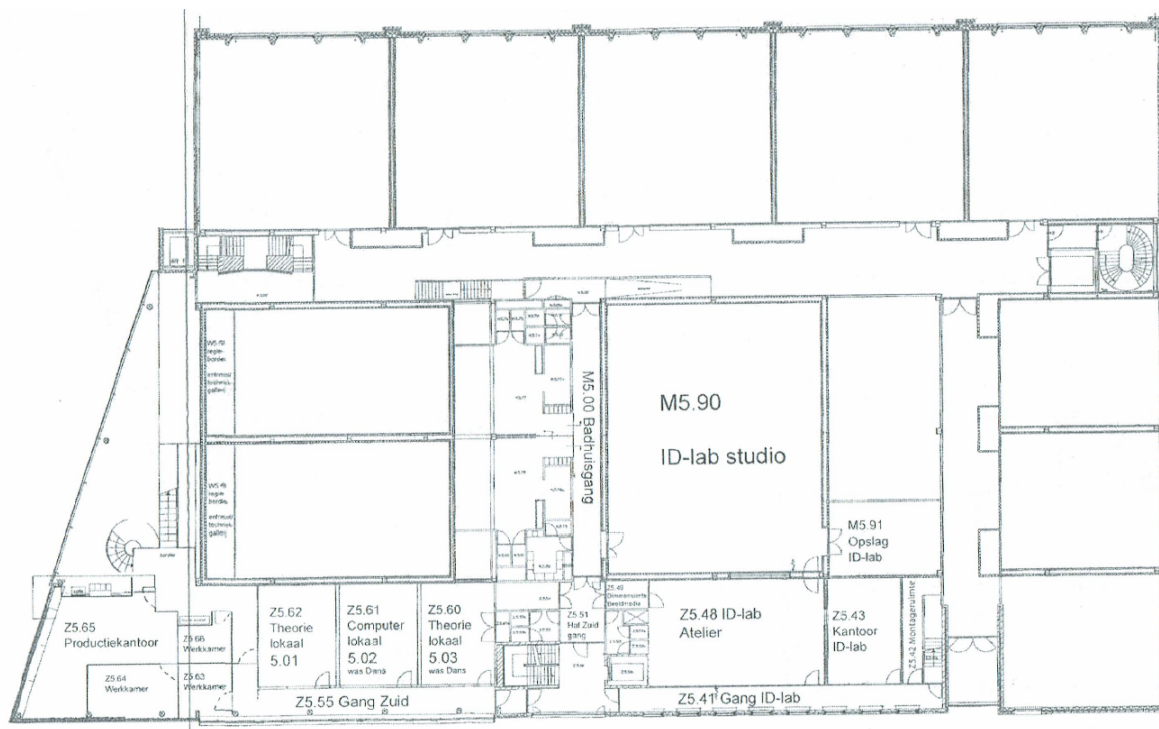


Plattegrond 4 3<sup>e</sup> verdieping

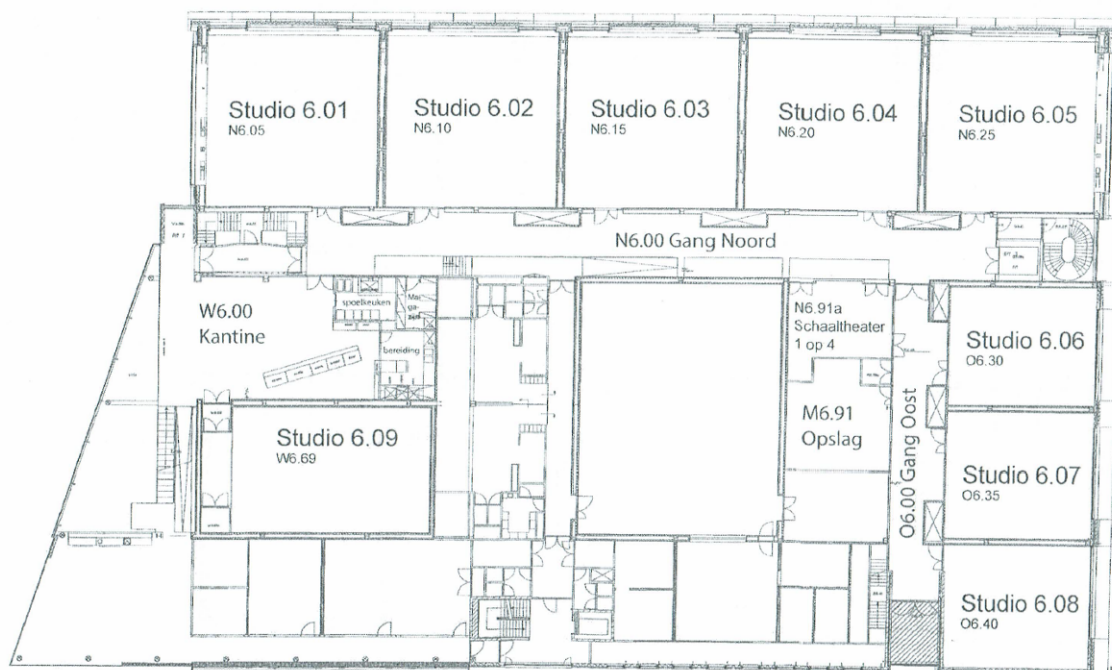


Plattegrond 5 4<sup>e</sup> verdieping





Plattegrond 6 5<sup>e</sup> verdieping



Plattegrond 7 6<sup>e</sup> verdieping



#### 4.2.4 Fotoblad



Foto 1 HVR



Foto 2 Opslag afvalcontainers



Foto 3 WPGS 15 kasten in werkplaats



Foto 4 Stookruimte

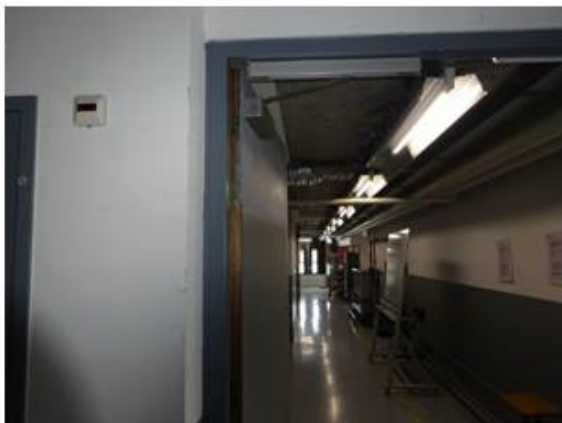


Foto 5 Voorbeeld gang



Foto 6 Omvormers PV installatie



Foto 7 Keuken van restaurant

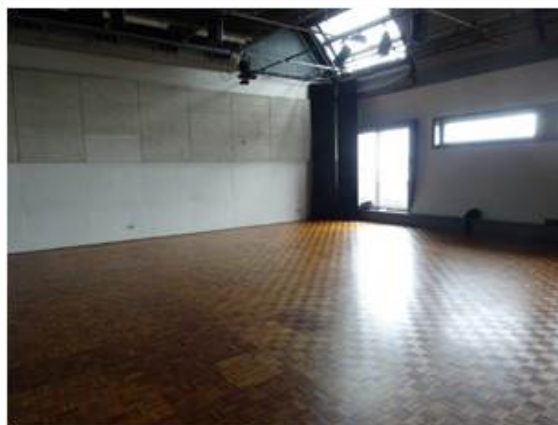


Foto 8 Dansstudio



Foto 9 Wasmachine- en drogers



Foto 10 Theaterstudio

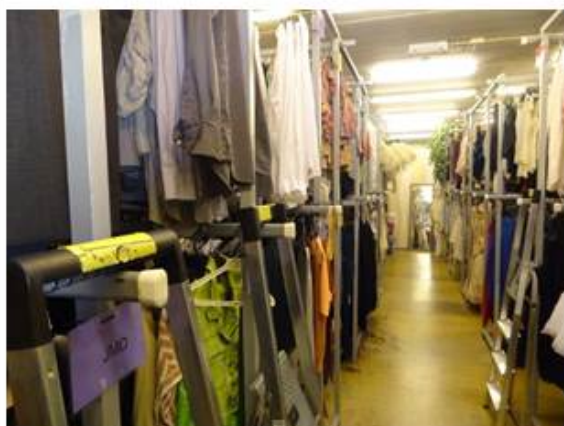


Foto 11 Opslag kostuums



Foto 12 Café bij entree (uitgebaat door derde)

#### **4.2.5 Brandpreventie / brandrepressie locatie Theaterschool**

Elke etage is horizontaal brandwerend van elkaar gescheiden. De etages worden eveneens in 2 brandcompartimenten onderverdeeld. De technische ruimten zijn met een WBDBO van tenminste 30 minuten uitgevoerd, waarbij de stookruimte op het moment van de rondgang nog met brandwerende kit werd behandeld. In enkele technische ruimten is opslag aangetroffen. Dit heeft er mede mee te maken dat deze locatie de grootste uitdaging heeft als het gaat om beschikbare ruimte in het pand.

Het pand is voorzien van een brandmeldinstallatie die overeenkomstig de NEN2535 is aangelegd. Het merendeel van het pand is voorzien van rookdetectie (circa 285 melders). De installatie meldt door naar een particuliere alarmcentrale (PAC). De installatie is gecertificeerd en wordt jaarlijks gekeurd. Er is een opgeleid persoon (OP) die periodieke testen uitvoert.

De dichtstbijzijnde brandweerkazerne (beroeps) is gesitueerd op circa 1 kilometer afstand van de locatie. Naast de openbare hydranten is sprake van veel open water nabij het gebouw. Er is een aanvalsplan voor de locatie. Op elke etage is een droge blusleiding aanwezig waarop de brandweer kan aansluiten.

Er zijn in totaal tenminste 7 BHV opgeleide personen op de locatie aanwezig (huismeesters). Er wordt tenminste eenmaal per jaar een brandoefening gehouden. Er zijn door het hele pand brandslanghaspels aanwezig, aangevuld met draagbare blussers. Het aantal draagbare blussers is echter beperkt. De blussers worden jaarlijks gekeurd.

#### **4.2.6 Beveiligingsniveau locatie Theaterschool**

De huismeesters verzorgen de opening- en sluitrondes, waarbij onder meer wordt gecontroleerd of apparatuur uit staat en of ramen en deuren gesloten zijn. Tevens activeren zij het inbraakalarmsysteem. Deze inbraakdetectie is door het hele pand aanwezig.

De opvolging van een inbraakalarm gebeurt door een particuliere bewakingsdienst. De installatie wordt jaarlijks onderhouden. Er is sprake van camerabewaking met opname. Het inbraakmeldsysteem wordt jaarlijks door een BORG gecertificeerde installateur onderhouden.

Het hang- en sluitwerk is overwegend solide. Er is een sleutelplan aanwezig. Er is veel sociale controle en er zijn ruime openingstijden.

#### **4.2.7 Overige preventieve maatregelen locatie Theaterschool**

Er is een restaurant. Deze maakt gebruik van een frituurinstallatie. Verdere informatie over reiniging, beveiligingen e.d. is niet bekend. Er is geen speciale vetblusser aangetroffen. Een stapelaar (230V) wordt vrij van opslag opgeladen. Een kleine werkvoorraad daargelaten staan brandbare vloeistoffen in de werkplaats in een PGS 15 kast.

#### 4.2.8 EML en MPL schadescenario locatie Theaterschool

| Schadeverwachting | Scenario                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                   | <b>MPL = Maximum Possible Loss (CEA 1999)</b><br>The Maximum Possible Loss is that which may occur when, the most unfavourable circumstances being more or less exceptionally combined, the fire is only stopped by impassable obstacles or lack of substance.                                                                                                                                                                          |
| MPL = 100%        | Door het ontbreken van perfecte brandscheidingen kan een brand leiden tot een totaal verlies.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                   | <b>EML=Estimated Maximum Loss (CEA, 1999)</b><br>The Estimated Maximum Loss is that which could reasonably be sustained from the contingencies under consideration, as a result of a single incident considered to be within the realms of probability taking into account all factors likely to increase or lessen the extent of the loss, but excluding such coincidences and catastrophes which may be possible but remain unlikely. |
| EML = 60%         | De vuurlast in de relatief kleine opslagruimte is zeer hoog, echter door de overwegend lage vuurlast in de rest van het gebouw, betonnen binnenschilconstructie en nabijgelegen brandweer wordt een max. EML verwacht van 50%. is. Hierbij is rekening gehouden met rook, roet en waterschade.                                                                                                                                          |

#### 4.2.9 Vuurbelasting en branduitbreiding locatie Theaterschool

| Vuurbelasting                | Branduitbreiding                  |
|------------------------------|-----------------------------------|
| Laag, bij kostuumopslag hoog | Middel, bij de kostuumopslag snel |



## 4.3 Locatie Filmacademie (Markenplein 1)

Het gebouw van de Filmacademie dateert van eind jaren '90. Het huisvest de Filmacademie. Deze opleiding verzorgt onderwijs in alle disciplines die gerelateerd zijn aan filmmaken, zoals decorbouw, special effects, studiowerk en dergelijke.



### 4.3.1 Gebruik

Het pand is opgedeeld in studio's (waarin decors kunnen worden opgebouwd), computerruimten voor filmbewerking, geluidsstudio's, twee bioscoopzalen, lokalen, een (houtbewerkings) werkplaats en een restaurant met kantine en kantoren. Openingstijden zijn op maandag tot en met zaterdag van 8.00 tot 21.00 (23.00 in de winter) uur en op zondag van 9.00 – 20.00 uur. Schoonmaak en de receptie zijn al eerder aanwezig. De huismeesters maken een openingsronde en sluitronde. Er geldt een strikt rookverbod.

Er is één werkplaats in het gebouw voor het bouwen van decors en Requisiten. In deze ruimte is een geschikte houtmotafzuiginstallatie geplaatst en alle leidingen zijn goed geaard. Er wordt hooguit met een spuitbusje gespoten. Er is in deze ruimte een kunststof afvalbak aanwezig.

De orde en netheid is over het algemeen goed. De gordijnen in het gebouw zijn volgens opgave brandwerend geïmpregneerd. Dit wordt periodiek herhaald. Op het dakterras wordt gerookt. Dit wordt vanaf 2020 verboden.

Er is sprake van stadsverwarming ter verwarming van radiatoren en de luchtbehandelingsinstallatie. Onderhoud wordt aan erkende bedrijven uitbesteed en vindt jaarlijks plaats. De installatie is in een brandwerend afgescheiden ruimte geplaatst.

Het trafogebouw is eigendom van een derde en het onderhoud is door deze partij geregeld. Het trafogebouw staat in het pand van AHK, met een ingang in de buitengevel. Er komt 10 kV binnen in de hoofdverdeelruimte van het gebouw. De elektrische installatie wordt periodiek gekeurd op basis van NEN 3140, evenals infrarood onderzoek. Geconstateerde afwijkingen worden direct opgevolgd. De laatste keuring is langer dan 5 jaar geleden en staat voor dit jaar en volgend jaar gepland.

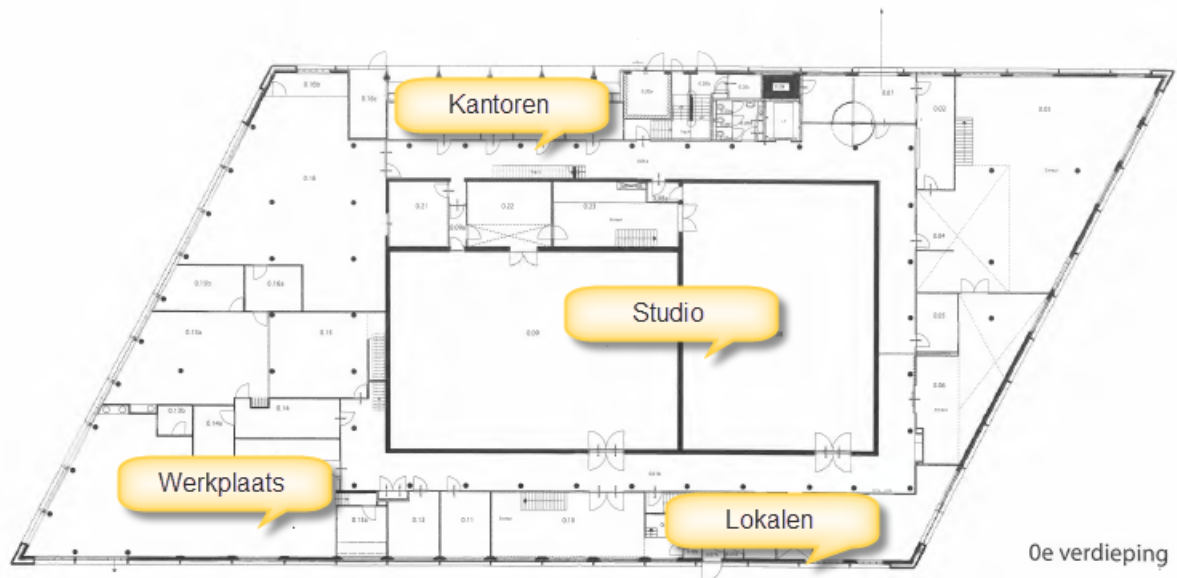
Er is geen brandbaar materiaal in de nabijheid van het gebouw aangetroffen. Inpandig is een opstelplaats voor afvalcontainers aanwezig. Deze ruimte is tenminste 60 minuten brandwerend en is voorzien van een rookmelder met doormelding naar een PAC.

#### **4.3.2 Constructie en belendingen**

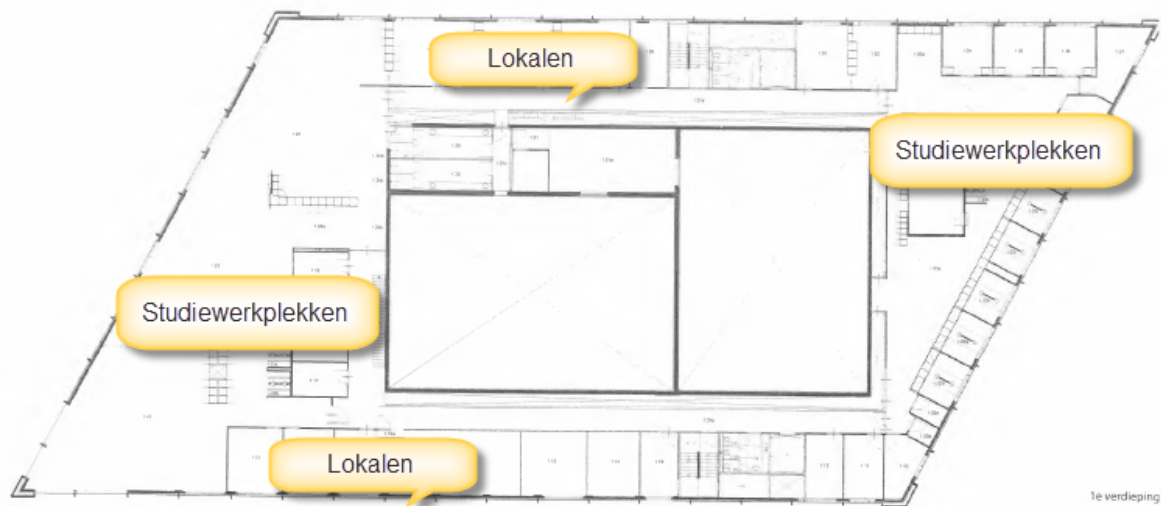
De constructie van het gebouw is volledig uit beton opgetrokken met gevels van beton en glaswerk. Het dak en de vloeren zijn eveneens van beton. De dakisolatie is onbekend.

| Belending | Omschrijving            | Afstand | Invloed |
|-----------|-------------------------|---------|---------|
| Noord     | Kantoorgebouw           | 35 m    | Beperkt |
| Oost      | Appartementen           | 8 m     | -       |
| Zuid      | Joods Historisch Museum | 40 m    | Geen    |
| West      | Kerkgebouw              | 65 m    | -       |

### 4.3.3 Plattegronden



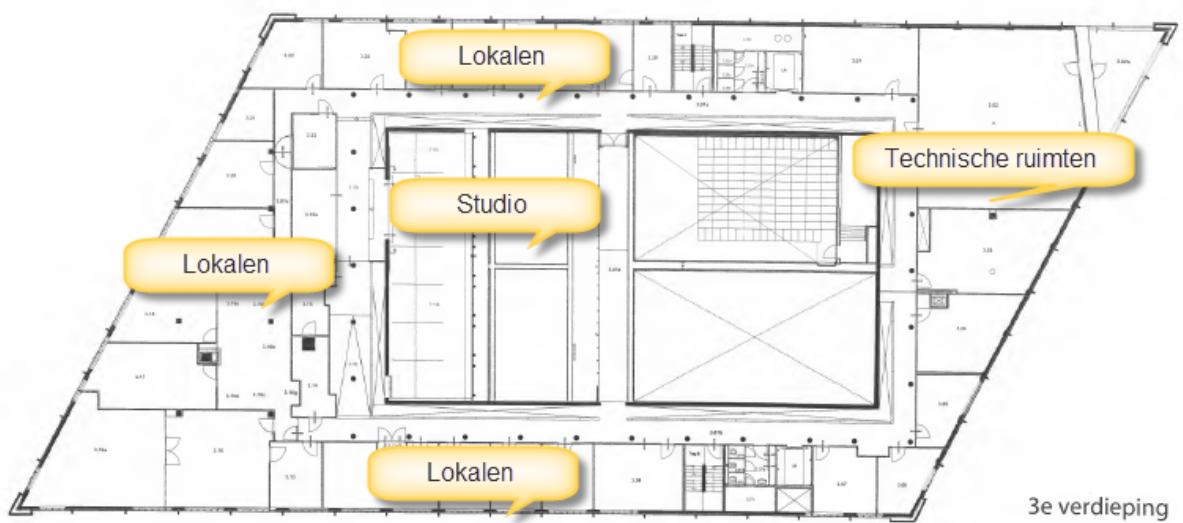
Plattegrond BG



Plattegrond 1<sup>ste</sup> etage

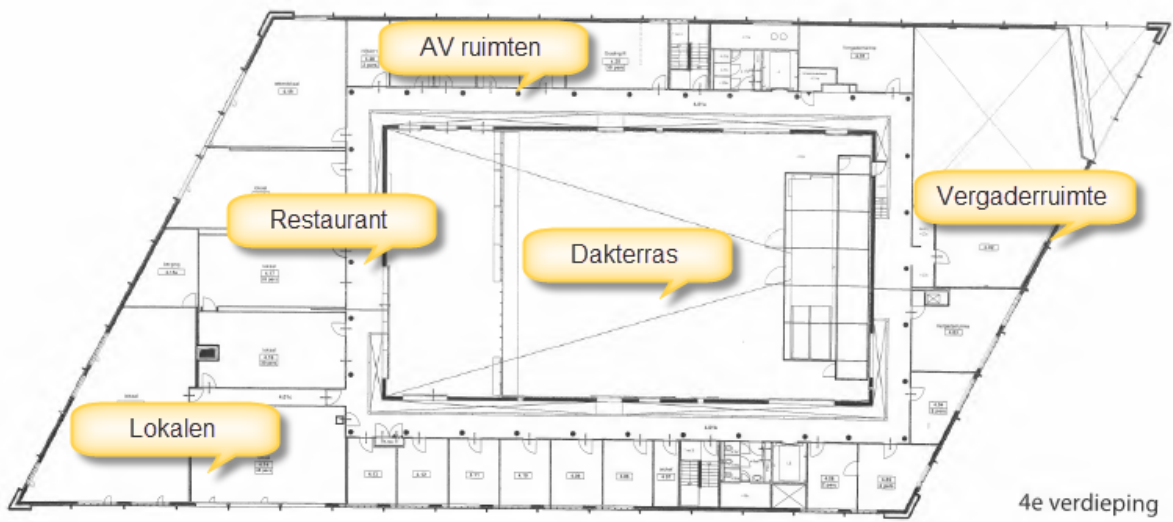


Plattegrond 2<sup>e</sup> etage



Plattegrond 3<sup>e</sup> etage





Plattegrond 4<sup>e</sup> etage

#### 4.3.4 Fotoblad



Foto 1 Houtmotafzuiging



Foto 2 Aarden van stofafzuiging



Foto 3 Werkplaats



Foto 4 Prive radio in werkplaats en kunststof afvalbak

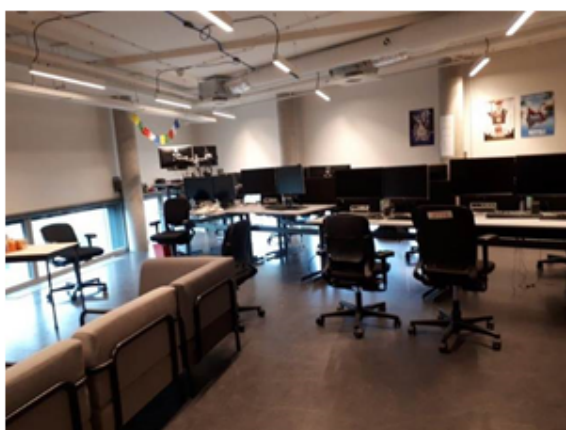


Foto 5 Bewerkingsruimte (Special Effects)

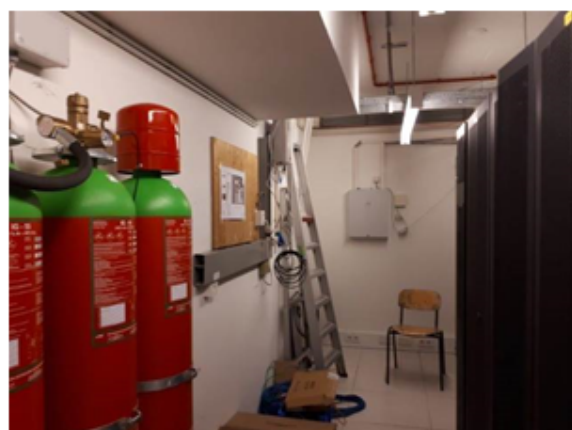


Foto 6 Serverruimte met gasblussing



Foto 7 Zithoek (achter de wand drukontlasting)



Foto 8 Keuken van restaurant



Foto 9 Omvormers



Foto 10 Zonnepanelen

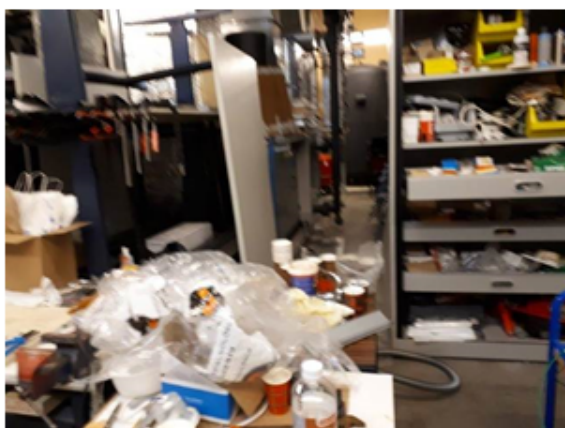


Foto 11 Technische ruimte ook als werkplaats



Foto 12 Containerruimte

#### **4.3.5 Brandpreventie / brandrepressie locatie Filmacademie**

Elke etage is horizontaal brandwerend van elkaar gescheiden. Elke etage is in de lengterichting in twee compartimenten verdeeld met een WBDBO van tenminste 60 minuten. De technische ruimten hebben een WBDBO van tenminste 60 minuten. De technische ruimten zijn niet volledig vrij van opslag. Eén technische ruimte is ingericht als werkplek, met de nodige vuurbelasting in deze ruimte tot gevolg.

Het pand is voorzien van een brandmeldinstallatie die overeenkomstig de NEN2535 is aangelegd, met volledige detectie. De installatie meldt door naar een particuliere alarmcentrale (PAC). De installatie is gecertificeerd en wordt jaarlijks gekeurd. Er is een opgeleid persoon (OP) die periodieke testen uitvoert.

Een SER ruimte is voorzien van een gasblusinstallatie. In deze ruimte is de data niet cruciaal voor de voortgang van de opleiding, maar er is wel kostbare informatie opgeslagen (filmmateriaal e.d.). Er is sprake van een Argonite blusgasinstallatie dat wordt aangestuurd door een aspiratiesysteem (VESDA). De drukontlasting is geblokkeerd door een scheidingsplaat.

De dichtstbijzijnde brandweerkazerne (beroeps) is gesitueerd op circa 1 kilometer afstand van de locatie. Naast de openbare hydranten is sprake van veel open water nabij het gebouw. Er is een aanvalsplan voor de locatie. Op elke etage is een droge blusleiding aanwezig waarop de brandweer kan aansluiten.

Het aantal BHV opgeleide personen op de locatie is onbekend, tenminste de 3 aanwezige huismeesters. Er wordt minstens eenmaal per jaar een brandoefening gehouden. Er zijn door het hele pand brandslanghaspels aanwezig, aangevuld met draagbare blussers. De blussers worden jaarlijks gekeurd.

#### **4.3.6 Beveiligingsniveau locatie Filmacademie**

Er is computerapparatuur aanwezig in het gebouw (Apple) en ook overige audio- en visuele apparatuur. Deze zijn verhoogd attractief. Deze zaken zijn aanwezig op verdiepingsvloeren. De huismeesters verzorgen de opening- en sluitrondes, waarbij onder meer wordt gecontroleerd of apparatuur uit staat en of ramen en deuren gesloten zijn. Tevens activeren zij het inbraakalarmsysteem. Door het hele pand is sprake van inbraakdetectie, aangevuld met circa 10 camera's met opname.

De opvolging van een inbraakalarm gebeurt door een particuliere bewakingsdienst. De installatie wordt jaarlijks onderhouden. Het inbraakmeldsysteem wordt jaarlijks door een BORG gecertificeerde installateur onderhouden.

Het hang- en sluitwerk is overwegend solide. Er is een sleutelplan aanwezig. Het pand bevindt zich in het centrum van Amsterdam. Er is veel sociale controle en er zijn ruime openingstijden.

#### **4.3.7 Overige preventieve maatregelen locatie Filmacademie**

Het pand is voorzien van bliksembeveiliging met afleiders op het dak. Deze installatie wordt jaarlijks door een deskundige installateur onderhouden.

Er is een restaurant. Deze maakt gebruik van een frituurinstallatie. Het is onbekend wat de frequentie van reinigen is en welke beveiligingen aanwezig zijn. Er is een geschikte vetblusser aanwezig.

Een kleine werkvoorraad daargelaten staan brandbare vloeistoffen in de werkplaats in een PGS 15 kast.



#### 4.3.8 EML en MPL schadescenario locatie Filmacademie

| Schadeverwachting | Scenario                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                   | <b>MPL = Maximum Possible Loss (CEA 1999)</b><br>The Maximum Possible Loss is that which may occur when, the most unfavourable circumstances being more or less exceptionally combined, the fire is only stopped by impassable obstacles or lack of substance.                                                                                                                                                                          |
| MPL = 100%        | Door het ontbreken van perfecte brandscheidingen kan een brand leiden tot een totaal verlies.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                   | <b>EML=Estimated Maximum Loss (CEA, 1999)</b><br>The Estimated Maximum Loss is that which could reasonably be sustained from the contingencies under consideration, as a result of a single incident considered to be within the realms of probability taking into account all factors likely to increase or lessen the extent of the loss, but excluding such coincidences and catastrophes which may be possible but remain unlikely. |
| EML = 50%         | Door de overwegend lage vuurlast, betonnen binnenschil- constructie en nabijgelegen brandweer, wordt een max. EML verwacht van 50%. is. Hierbij is rekening gehouden met rook, roet en waterschade.                                                                                                                                                                                                                                     |

#### 4.3.9 Vuurbelasting en branduitbreiding locatie Filmacademie

| Vuurbelasting | Branduitbreiding |
|---------------|------------------|
| Laag          | Traag            |

## Contact information

**Klaas Osinga RSE** | Senior Consultant - Property & Risk  
Control  
Commercial Risk Solutions  
Aon  
Admiralteitskade 62 | 3063 ED Rotterdam | The Netherlands  
t: +31 (0)10-4487147 | m +31 (0)6 20013613  
e. [klaas.osinga@aon.nl](mailto:klaas.osinga@aon.nl)

## About Aon

Aon Netherlands, leading adviser in risk management, employee benefits and insurances contributes to the realisation of its clients ambitions. Aon has 12 offices in The Netherlands with 1600 employees. The company is part of the Aon Corporation, Chicago, USA. The world-wide Aon network comprises approximately 600 offices in more than 120 countries and has in excess of 36,000 employees. This makes Aon one of the largest financial service providers in the world. The Aon Corporation is specialised in provision of financial and insurance services and is quoted on the New York Stock Exchange (NYSE).

More information: [www.aon.nl](http://www.aon.nl)

This report is intended solely for the principal. Observations are the result of practices and conditions observed during our visits and information made available to us. Observations do not intend to refer to or to guarantee full compliance with local or governmental regulations that may be applicable to such practices and conditions, nor do observations signify or imply that no other risks exist. No liability respective of third parties is assumed by virtue of this report.

Aon Nederland cv does not provide legal, tax or accounting advice. These issues should be reviewed with appropriate counsel before final decisions are made.

© 2019 Aon Nederland cv

All rights reserved. No part of this publication may be reproduced, stored in a retrieval system or transmitted, in any form or by any means, electronic, mechanical, photocopying, recording or otherwise, without the prior permission of Aon Nederland cv.