



ALLIANZ RISICORAPPORT

ONDERLANGS 9A B C ARNHEM

Onderlangs 9A B C
6812 CE Arnhem
Gelderland
NL

Polisnummer:
235459089
Client zoek ID:

Survey nummer:
34955

Beoordeeld door:
AtMetis

Datum:
03 - 11 - 2022

ESSENTIËLE RISICO-INFORMATIE

ALGEMENE INFORMATIE

ISIC+ Code	853000 - Higher education		
Hazard Index	PD	4	BI 4
TIV PD	€ 68.568.000,00		

BRON VAN INFORMATIE

Bron	Client, Makelaar
Naam	

Datum	13-1-2023
Kwaliteit van informatie	Hoog

OMSCHRIJVING VAN CLIENT / LOCATIE

Naam bedrijf: Atmetis B.V.
Naam risicodeskundige: Gert Bloemendal
Naam Gesprekspartner: Jeroen Koopmans, facilitair beheerder locatie Arnhem

ArtEZ is een hogeschool voor de kunst. Onderwijs vindt plaats op diverse locaties in Arnhem, Enschede en Zwolle. Iedere locatie heeft zijn eigen disciplines waarin onderwijs wordt gegeven en kan worden gezien als individueel opererende scholen. Het onderwijs is met name gericht op: theater en dans, bouwkunst, conservatorium, kunst, ontwerp en mode. De faculteiten opereren onder een centrale Raad van Toezicht met daaronder een College van Bestuur. Elke ArtEZ locatie heeft een eigen te besteden budget gebaseerd op het aantal studenten. De jaaromzet is ongeveer EUR. 55.000.000 voor de hele ArtEZ groep. Er zijn circa 3.000 studenten en ongeveer 900 personeelsleden (veelal parttime). Het aantal studenten is over de afgelopen jaren stabiel. Veelal Nederlandse maar ook buitenlandse studenten maken gebruik van de opleiding.

Locatie Arnhem:

Gebouwen met de adressen Oude Kraan 26 en 74 in Arnhem zijn niet bezocht. Dit gebouw ligt op circa 300 meter van het hoofdgebouw en zal naar verwachting in 2023 of uiterlijk 2024 worden gesloopt of gerenoveerd.

De hoofdlocatie in Arnhem bestaat uit vier gebouwen, waarvan gebouw 1 de meest noordelijke is. Dit gebouw (met het adres Utrechtseweg 85) staat bekend als het Kratongebouw is bezocht op 1 november 2022 en is gerapporteerd onder surveynummer 34954.

Ten zuiden en ten westen van het Kratongebouw staan 3 gebouwen die samen met het Kratongebouw de hoofdlocatie vormen.

Gebouw 2: Op circa 8 meter ten zuiden van het Kratongebouw staat het middengebouw. Dit pand is gebouwd in 1970 en bestaat uit 4 bouwlagen. Het souterrain is in gebruik voor opslag van goederen. De overige bouwlagen zijn in gebruik als kantoren en mediatheek. In de mediatheek staan een zeer grote hoeveelheid boeken over muziek, bladmuziek en geluidsdragers opgeslagen.

Gebouw 3: Dit betreft het Rietveldgebouw en bestaat grotendeels uit 4 bouwlagen. In dit bouwdeel zijn de studierichtingen drukwerk, fotografie, mode en beeldende kunst gevestigd. Hiervoor zijn er naast studielokalen ook naaiateliers met naai-, aflock- en strijkmachines. Er is een drukkerij met DTP en drukmachines en een fotostudio. Verder zijn er werkplaatsen voor beeldende kunst en een ruimte waar keramiek kan worden afgebakken in enkele ovens. In gebouw 3 bevinden zich ook de hoofdreceptie en kantine.

Gebouw 4: Tot slot staat in het verlengde van het Rietveldgebouw het Theatrium. Dit gebouw uit 2003 bevindt zich grotendeels ondergronds en heeft 3 bouwlagen en een groot atrium. Dit bouwdeel is alleen in gebruik bij de afdeling dans. Er zijn danszalen in diverse afmetingen en een groot aantal dansstudio's waar de studenten alleen of in groepen kunnen oefenen. Verder zijn er enkele ruimtes voor opslag van kleding en props.

De hoofdingang is via het middengebouw, maar aan de zijde Utrechtsestraat 85 is een achteringang. Bij beide ingangen is een ruimte voor een conciërge. Deze conciërge houdt toezicht in het hele complex van 8:00 tot 22:00. Studenten kunnen in deze periode gebruik maken van de aanwezige praktijkruimtes. Keramiekovens worden alleen onder toezicht van (onderwijzend) personeel gebruikt.

De belending aan de noordzijde (van het middengebouw) betreft het Kratongebouw en een appartementencomplex van 5 woonlagen op circa 8 meter. De vier onderwijsgebouwen zijn minimaal 8 meter van elkaar verwijderd, maar zijn gekoppeld door middel van sluisen.

Schadehistorie**Gemiddeld**

Er zijn bij de gesprekspartner geen schades bekend.

Bezetting

dagen per week	5	uren per dag	> 11 uren	aantal medewerkers	900
-----------------------	---	---------------------	-----------	---------------------------	-----

LOCATIE INFORMATIE

Geografische lengte	5,89424
Geografische breedte	51,98387
Aantal gebouwen	3
Kelder	Ja

Totaal vloeroppervlak	7600,00 m ²
Aantal niveaus	5
Grootste hoogte	15,00 m
Bouwjaar	1960

OVERZICHT RISICOKWALITEIT

PD	Bovengemiddeld
-----------	----------------

BI	Niet van toepassing
-----------	---------------------

Natuurgevaren			
Risico	ZONE	Beveiliging	Opmerking
			Geen bijzonderheden. De gebouwen 3 en 4 liggen circa 60 meter vanaf de Nederrijn aan de noordzijde. Gezien de peilhoogte van de gebouwen en de 'gecontroleerde overstromingsgebieden' ten zuiden van de Nederrijn, is de kans op overstroming zeer klein.

Andere mogelijke risico's

Geen bijzonderheden.

PML	Aandeel van TIV (%)	Waarde
TECH. PML PD	100	€ 68.568.000,00
TECH. PML BI	0	€ 0,00
Gecombineerd	100	€ 68.568.000,00

SCENARIO:

PML=100%. Door het ontbreken van effectieve brandscheidingen of onderlinge afstand dient te worden uitgegaan van een totaalschade.

De vier gebouwen zijn onderling gekoppeld door middel van meerdere sluisen. Daarom moeten survey 34955 en 34954 samen als één PML-risico worden gezien.

EML	Aandeel van TIV (%)	Waarde
TECH. EML PD	60	€ 41.140.800,00
TECH. EML BI	0	€ 0,00
Gecombineerd	60	€ 41.140.800,00

SCENARIO:

EML=60%. De EML-schade zal ontstaan door een brand in gebouw 3. Hierbij zal dit gebouw volledig verloren kunnen gaan. Door de combinatie van branddetectie en bouwaard kan ervan uit worden gegaan dat de brandweer overslag naar andere gebouwen kan voorkomen. Wel zal er in dat geval rook-, roet en waterschade ontstaan in de gebouwen 2 en 4.

SAMENVATTING

ArtEZ is een hogeschool voor de kunst. Onderwijs vindt plaats op diverse locaties in Arnhem, Enschede en Zwolle. Iedere locatie heeft zijn eigen disciplines waarin onderwijs wordt gegeven en kan worden gezien als individueel opererende scholen.

Het onderwijs is met name gericht op: theater en dans, bouwkunst, conservatorium, kunst, ontwerp en mode.

De faculteiten opereren onder een centrale Raad van Toezicht met daaronder een College van Bestuur. Elke ArtEZ locatie heeft een eigen te besteden budget gebaseerd op het aantal studenten. De jaaromzet is ongeveer EUR. 55.000.000 voor de hele ArtEZ groep. Er zijn circa 3.000 studenten en ongeveer 900 personeelsleden (veelal parttime). Het aantal studenten is over de afgelopen jaren stabiel. Veelal Nederlandse maar ook buitenlandse studenten maken gebruik van de opleiding.

Gebouw 2: Dit pand staat bekend als het middengebouw. Dit pand is gebouwd in 1970 en bestaat uit 4 bouwlagen. Het souterrain is in gebruik voor opslag van goederen. De overige bouwlagen zijn in gebruik als kantoren en mediatheek. In de mediatheek staan een zeer grote hoeveelheid boeken over muziek, bladmuziek en geluidsdragers opgeslagen.

Gebouw 3: Dit betreft het Rietveldgebouw en bestaat grotendeels uit 4 bouwlagen. In dit bouwdeel zijn de studierichtingen drukwerk, fotografie, mode en beeldende kunst gevestigd. Hiervoor zijn er naast studielokalen ook naaiateliers met naai-, aflock- en strijkmachines. Er is een drukkerij met DTP en drukmachines en een fotostudio. Verder zijn er werkplaatsen voor beeldende kunst en een ruimte waar keramiek kan worden afgebakken in enkele ovens. In gebouw 3 bevinden zich ook de hoofdreceptie en kantine.

Gebouw 4: Tot slot staat in het verlengde van het Rietveldgebouw het Theatrium. Dit gebouw uit 2003 bevindt zich grotendeels ondergronds en heeft 3 bouwlagen en een groot atrium. Dit bouwdeel is alleen in gebruik bij de afdeling dans. Er zijn danszalen in diverse afmetingen en een groot aantal dansstudio's waar de studenten alleen of in groepen kunnen oefenen. Verder zijn er enkele ruimtes voor opslag van kleding en props.

Gebouw 1 betreft het Kratongebouw, deze is ook op 1 november 2022 bezocht, maar separaat gerapporteerd onder surveynummer 34954. Alle 4 gebouwen zijn onderling gekoppeld door middel van overdekte loopbruggen en vormen samen één PML-risico

KRITISCHE TEKORTKOMINGEN

- Opsturen van de meest recente herstelverklaring van de elektrische installatie.
 - Periodieke keuren van de bliksemafleidingsinstallatie
 - Opsturen van een BORG-opleveringsbewijs van het inbraakdetectiesysteem
 - Brandwerend afwerken van doorvoeren.
-

DETAILS

PROPERTY DAMAGE

Definitieve grading	Bovengemiddeld
Definitieve score	,71

Constructie/compartimentering	Gemiddeld
Constructie	Gemiddeld
Aandeel brandbare sandwichpanelen	0%
Compartimentering	Gemiddeld

Opmerking

Gebouw 2 (Middengebouw): Dit bouwdeel heeft een constructie van beton en de gevels bestaan uit metselwerk en vliesgevels. De vloeren en dakvloer bestaan uit beton. Op het dak ligt bitumineuze dakbedekking, de dakisolatie is niet bekend.

Gebouw 3 (Rietveldgebouw): Dit bouwdeel heeft een constructie van beton en de gevels bestaan uit metselwerk en vliesgevels. De vloeren en dakvloer bestaan uit beton. Op het dak ligt bitumineuze dakbedekking, de dakisolatie is niet bekend.

Gebouw 4 (Theatrium): Dit gebouw bevindt zich grotendeels ondergronds en heeft wanden en vloer van beton. In het gebouw is een staalconstructie aanwezig ten behoeve van de partiële tussenvloeren en het dragen van de glazen dakconstructie.

Risico's	Gemiddeld
Omgang met brandbare vloeistoffen	Gemiddeld
Omgang met utilities / algemene brandrisico's	Benedengemiddeld
Omgang met opslagrisico's	Benedengemiddeld
Omgang met procesrisico's	Gemiddeld
Externe risico's	Licht
Weer gerelateerde risico's	Laag

Opmerking

Op enkele plaatsen in het gebouw zijn PGS15 kasten aanwezig voor de opslag van brandbare vloeistoffen.

Volgens opgave is de elektrische installatie in 2018 gekeurd conform de NEN3140. Een nieuwe keuring is gepland voor december 2022. Keuringsrapporten of herstelverklaringen waren niet aanwezig.

Op het dak van het middengebouw liggen circa 112 zonnepanelen, op het Rietveldgebouw liggen er circa 275. Volgens opgave heeft er een keuring conform de Scope12 plaatsgevonden. Het keuringsrapport was niet aanwezig.

In de drukkerij in gebouw 3 maakt men gebruik van katoenen poetsdoeken. De hiervoor aanwezige veiligheidscontainers worden niet op de juiste manier gebruikt. Gebruikte doeken worden bewaard in open containers.

Op de afdeling mode staan enkele strijkmachines, deze zijn voorzien van maximaalbeveiliging en worden buiten openingstijd spanningsvrij gemaakt. In de keramiekafdeling staan enkele gas- en elektrisch gestookte keramiekovens. Bediening hiervan is alleen door onderwijzend personeel. De ovens zijn voorzien van een thermostatische beveiliging en hebben een gesloten verbrandingssysteem. De ovens kunnen ook buiten de periode van toezicht (tussen 22:00 en 8:00 uur) in bedrijf zijn.

De gebouwen 2-3-4 hebben geen belendingen binnen een straal van 10 meter, anders dan gebouw 1 (zie survey 34954).

De gebouwen 3 en 4 liggen circa 60 meter vanaf de Nederrijn aan de noordzijde. Gezien de peilhoogte van de gebouwen en de 'gecontroleerde overstromingsgebieden' ten zuiden van de Nederrijn, is de kans op overstroming zeer klein.

Beveiliging/detectie	Goed	Opmerking
Beveiligingssystemen	Gemiddeld	De gebouwen zijn niet voorzien van een brandbeveiligingssysteem, dit wordt ook niet verwacht.
Voldoende beveiligd gebied	%	
Onvoldoende beveiligd gebied	%	
Gebied waar geen beveiliging nodig is	100 %	
Branddetectiesystemen	Goed	Het hele complex is voorzien van een BMI die volgens opgave voldoet aan de NEN2535. Er is sprake van rookmelders en handmelders (ontruimingsalarm) met doormelding naar een meldkamer en opvolging door de gebruiker en bij geen gehoor naar een PAC. De installatie is aanwezig in alle vier gebouwen en is in 2021 volledig vervangen. Een certificaat kon ter plaatse niet worden overlegd. Onderhoud en testen van de installatie is uitbesteed aan een gespecialiseerd bedrijf.
Gebied met voldoende detectie	100 %	
Gebied met onvoldoende detectie	%	
Gebied waar geen detectie nodig is	%	
Handmatige brandbestrijding	Bovengemiddeld	De dichtstbijzijnde brandweerkazerne bevindt zich op circa 2.000 meter met een geschatte aanrijtijd van circa 4 minuten. De brandweer is bekend op de locatie en maakt periodiek rondgangen. Rondom de gebouwen zijn meerdere hydranten aanwezig. De Nederrijn bevindt zich op circa 100 meter afstand. De droge blusleiding in het Theatrium wordt periodiek getest. Er zijn voldoende handblussers en slanghaspels aanwezig. Deze zijn goed bereikbaar, duidelijk zichtbaar en worden periodiek onderhouden. Er is een BHV-organisatie die bestaat uit ruim 50 personen. Er vinden jaarlijks oefeningen en bijscholingen plaats. Ook vinden er periodiek (ontruimings-) oefeningen plaats met de brandweer.
Brandweer	Gemiddeld	
Hydranten/Watervoorziening	Volledige dekking	
Blussers	Volledige dekking	
Slanghaspels	Volledige dekking	
Training	Goed	
Organisatorisch	Gemiddeld	Opmerking
Werkvergunning / Vergunning brandgevaarlijk werk	Gemiddeld	Volgens opgave is er sprake van een vergunningensysteem voor brandgevaarlijk werk. Deze kon niet worden ingezien.
Rookbeleid	Gemiddeld	Er is sprake van een rookverbod. In de gebouwen en op het buitenterrein van de onderwijsinstelling mag niet worden gerookt.
Huishouding	Gemiddeld	Rokers gaan naar het aangrenzende park.
Onderhoud elektra	Gemiddeld	Afval wordt gescheiden ingezameld in de hiervoor bedoelde containers. Afvalbakken zijn overwegend zelfdovend.
Onderhoud utilities en mechanisch	Gemiddeld	Afvalcontainers staan binnen. Er staan geen brandbare goederen bij de gevel. Er is een onderhoudscontract voor periodiek onderhoud van de elektrische- en PV-installatie. Volgens opgave is er sprake van keuring conform NEN3140 en Scope12, maar certificaten of herstelverklaring konden niet worden overlegd. Er is een contract met een installatiebedrijf voor jaarlijks onderhoud van het luchtbehandelingssysteem, de gasgestookte cv-installatie en andere technische installaties.

Beveiliging van de locatie	Gemiddeld	Opmerking
Fysieke beveiliging	Gemiddeld	<p>De attractiviteit van de goederen varieert. Het overgrote deel bestaat uit meubilair en (zware) machines zoals strijk- en naaimachines, drukpersen en keramiekovens. Deze goederen zijn verdeeld over meerdere gebouwen, die separaat zijn afgesloten. Verder worden praktijklokalen en tussendeuren buiten schooltijd afgesloten. Op basis hiervan kan worden uitgegaan van VRKI-risicoklasse 2 : O1+BK2+EL2+RE2.</p> <p>Uitzondering hierop is het fotografielokaal, waar naast fotoapparatuur ook specialistische computerapparatuur aanwezig is. Deze ruimte zou moeten voldoen aan risicoklasse 3 (O2+BK2+EL3+ME3).</p> <p>De bouwkundige preventie komt overwegend overeen met BK2. Het elektronische inbraakalarm voldoet volgens opgave aan EL2, een certificaat of opleveringsverklaring kon niet worden overlegd. Het fotografielokaal wordt buiten lesuren afgesloten conform BK2 en is daarnaast voorzien van enkele mistgeneratoren. Volgens opgave is met de verzekeraar afgesproken dat in het fotografielokaal O2+BK2+EL2+ME4 (mistgeneratoren) akkoord is.</p>
Bewaking	Gemiddeld	
Inbraakmeldsysteem	Benedengemiddeld	

BEDRIJFSSCHADE

Definitieve grading	Niet van toepassing	Opmerking
Definitieve score	,00	Niet van toepassing.

BELANGRIJK

HUMAN ELEMENT

REC2022-11-001	POETSDOEKEN	VERVALDATUM 1-3-2023
<p>Gebruikte poetsdoeken zijn vaak doordrenkt met olie, vet, water en/of oplosmiddelen. Door broei kan zelfontbranding optreden waardoor er een begin van brand kan ontstaan. Met name dierlijke en plantaardige oliën maar ook verven en lakken zijn gevoelig voor zelfontbranding door broei. Bewaar gebruikte poetsdoeken daarom in een metalen (pedaal) emmer met zelfsluitende en vlamdovende deksel, of in de hiervoor bedoelde luchtdicht afgesloten containers. Dergelijke bakken moeten alleen worden gebruikt voor het wegwerpen van gebruikte poetsdoeken en niet voor andere afvalsoorten. Broei kan nog steeds optreden maar de kans op het ontstaan van een brand wordt veel kleiner doordat de toevoer van zuurstof is afgesloten.</p>		
		
REACTIE CLIËNT:		

HUMAN ELEMENT

REC2022-11-002	LAAT DE ELEKTRISCHE INSTALLATIE KEUREN	VERVALDATUM 1-7-2023
<p>In bestaande en nieuwe elektrische installaties behoren overgangsweerstanden, overbelasting en oververhitting tot de meest voorkomende oorzaken van brand. Overbelaste transformatoren, kabels met te kleine diameter en slechte verbindingen zijn veelal oorzaken van brand. Dit soort tekortkomingen is zichtbaar als zogenaemde hot spots op elektrische installaties.</p> <ul style="list-style-type: none">• Laat de elektrische laagspanningsinstallaties periodiek volgens de normen NTA 8220 en NEN 3140 keuren door een daartoe gecertificeerd bedrijf. Hieronder valt de gebouwgebonden installatie, al dan niet verplaatsbare en/of tijdelijke machines, toestellen, apparaten, instrumenten, gereedschappen en verbindingen daartoe.• De keuring behoort te worden vastgelegd in een rapport.• Uit het door de onderzoeker opgestelde inspectierapport moet blijken, dat de installatie, apparaten en toestellen voldoen aan de norm NEN 1010. Door middel van visuele inspectie en metingen of beproevingen wordt onder meer vastgesteld of de installatie voldoende bescherming biedt tegen indirecte aanraking, in goede staat verkeert en/of de belasting van de installatie voldoet aan de eisen, die aan een brandveilige en doelmatige installatie mogen worden gesteld.• Los eventuele tekortkomingen op en leg dit vast in een plan van aanpak.• Stuur een kopie van het rapport met herstelverklaring via uw makelaar naar Allianz.		
REACTIE CLIËNT:		

HUMAN ELEMENT

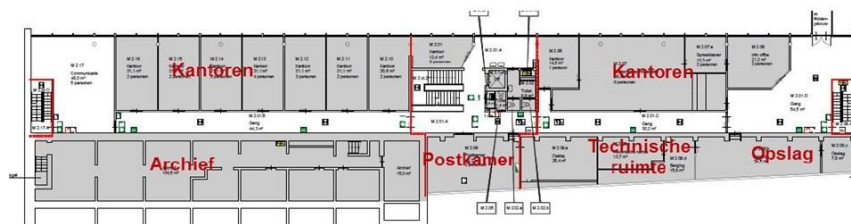
REC2022-11-003	ZONNEPANELEN (ALGEMENE EISEN)	VERVALDATUM 1-7-2023
<p>De installatie van zonnepanelen brengt een aantal risico's met zich mee. Om deze risico's te verminderen is het noodzakelijk dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De draagkracht van het dak door een constructeur is berekend. Zorg voor een verklaring/conclusie waaruit blijkt dat het dak voldoende sterk is om de installatie te kunnen dragen. • De installatie is voorzien van (ingeschakelde) vlamhoogdetectie. • De installatie wordt gekeurd conform NEN-EN-IEC 62446 of conform Scios Scope 12. Graag ontvangt Allianz het keuringsrapport en de herstelverklaring indien herstel van gebreken noodzakelijk was. • De omvormer(s) moeten zijn gemonteerd op een niet stoffige geventileerde plaats, vrij van opslag. Boven de omvormers moet een rookmelder met doormelding zijn aangebracht. 		
REACTIE CLIËNT:		

HUMAN ELEMENT

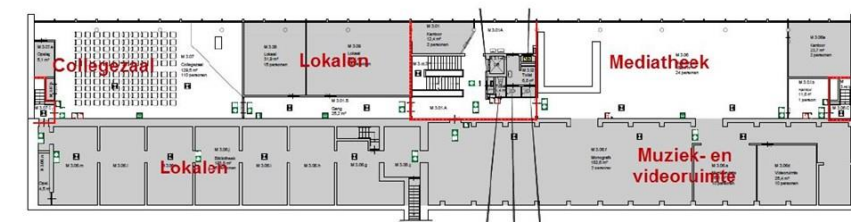
REC2022-11-004	ELEKTRONISCHE INBRAAKBEVEILIGING	VERVALDATUM 1-7-2023
<p>We ontvangen graag een geldig BORG-opleveringsbewijs conform klasse EL2.</p>		
REACTIE CLIËNT:		



Luchtfoto



Plattegrond 2

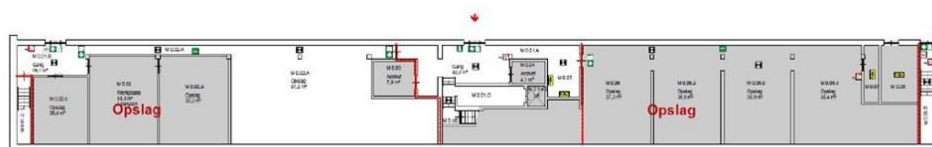


Plattegrond 3

2. BGG en 1e verdieping



2. Doorgang bebouw 2-3



Plattegrond BG



Plattegrond 1

2. 2e +3e verdieping



2. Mediatheek



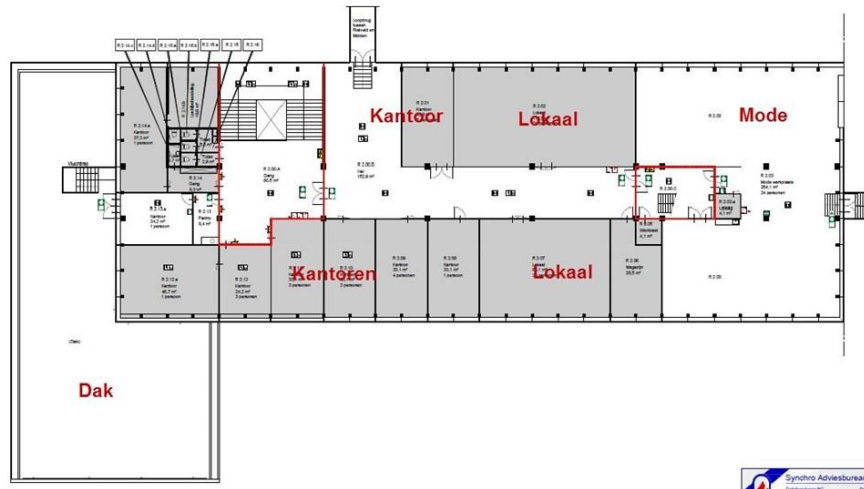
2. Opslag



2. Opslag



2. Gevel



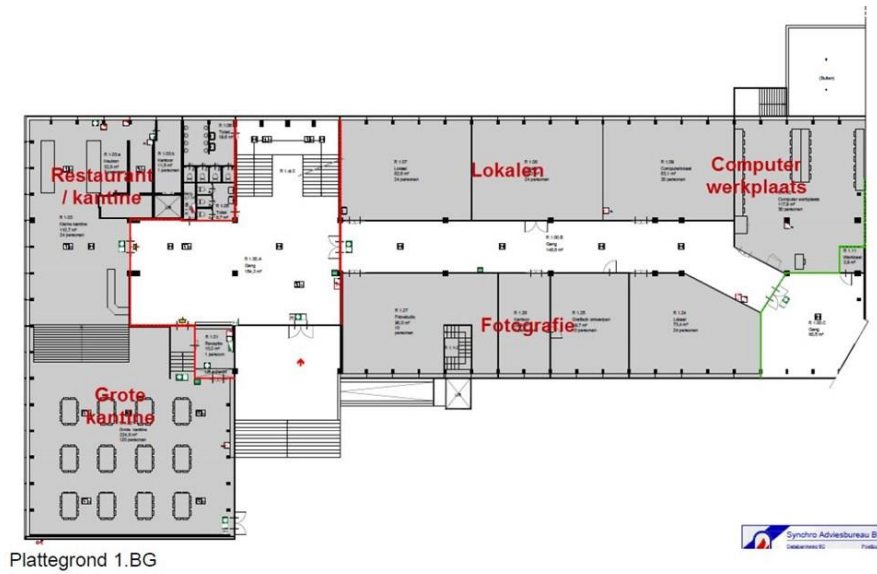
Plattegrond 1.1^{ste} etage

3. Begane grond



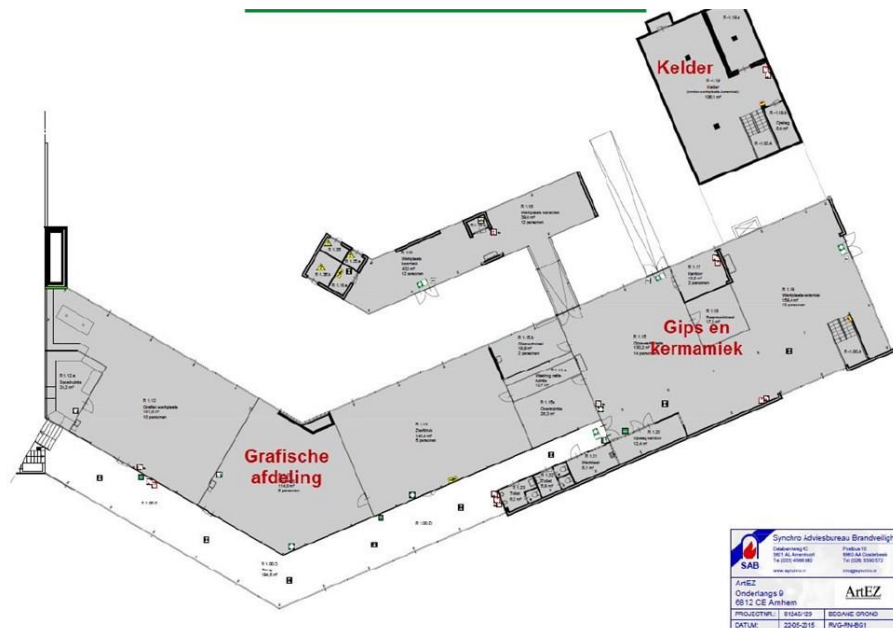
Plattegrond 1.2^e etage

3. 1e verdieping



Plattegrond 1.BG

3. 2e verdieping



Plattegrond 2.BG

3. BGG aanbouw



3. Zuidgevel



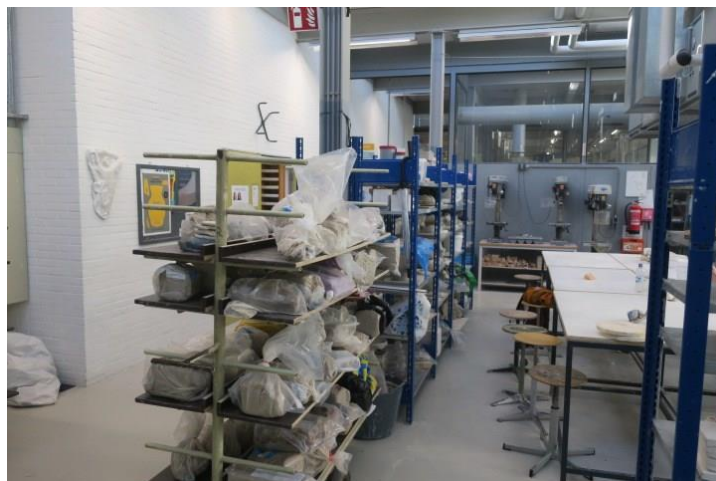
3. Dakaanzicht



3. Keramiekoven



3. Modelokaal



3. Keramieklokaal



3. Poetsdoeken



3. Fotografielokaal



Plattegrond 1^{ste} etage

4. Beganeground



Plattegrond BG

4. verdieping



4. Dansgebouw



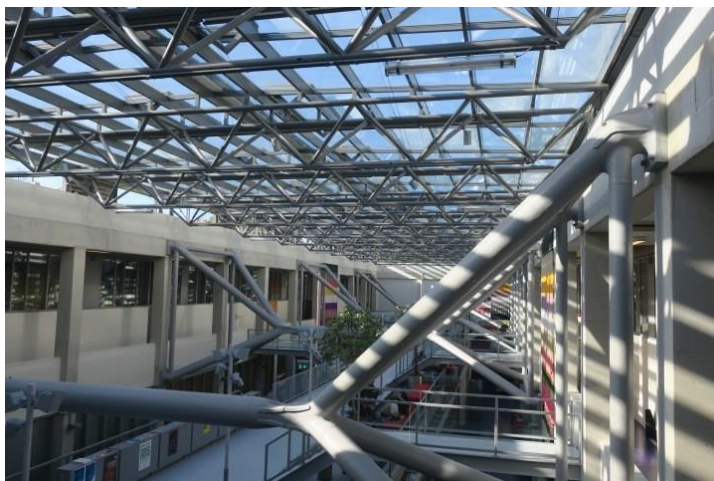
4. Opslag dansgebouw



4. Droge blusleiding



4. Dansgebouw dak



4. Dansgebouw