



ALLIANZ RISICORAPPORT

**ARTEZ STICHTING
HULSMAATSTRAAT 35
ENSCHEDA**

Hulsmaatstraat 35
7523 WB Enschede
Overijssel
NL

Polisnummer:
235459089

Survey nummer:
34956

Beoordeeld door:
AtMetis

Datum:
19 - 07 - 2022

ESSENTIËLE RISICO-INFORMATIE

ALGEMENE INFORMATIE

ISIC+ Code	853000 - Higher education			
Hazard Index	PD	4	BI	4
TIV PD	€ 20.925.000,00		TIV BI	€ 0,00

BRON VAN INFORMATIE

Bron	Client	Datum	26-7-2022
Naam		Kwaliteit van informatie	Hoog

OMSCHRIJVING VAN CLIENT / LOCATIE

Naam bedrijf: AtMetis b.v.
Naam Risicodeskundige: Gerko van den Akker
Naam gesprekspartner: mevrouw Maaïke De Jong (facilitair beheer)

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. 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: Hulsmaatstraat 35 te Enschede

Is een vrijstaand complex, gelegen in de wijk Roombeek. Het gebouw is in omstreeks 1915 gebouwd als textielfabriek. Het gebouw is in 2013 volledige verbouwd tot school en sindsdien door ArtEZ in gebruik genomen. Het gebouw bestaat uit een waterkelder, begane grond, één verdieping en verschillende dakopbouwen. Het dak is toegankelijk via een vaste trap en dakopbouw. Het dak is voor circa 40% voorzien van een PV-installatie. De omvormers hangen binnen in de technische ruimte (dakopbouw), goed geventileerd en vrij van brandbare materialen. De naastgelegen schoorsteen is geen eigendom.

Op deze locatie worden de volgende opleidingen verzorgd; drukwerk, fotografie en schilderkunst, hout- en metaalbewerking en beeldende kunst (keramiek en gips).

Naast theorielokalen, een schoolkantine met restaurant zijn er ook praktijklokalen. Hier wordt onder andere lesgegeven in metaalbewerking (vervormen, elektrisch en autogeenlassen, solderen, beperkt smeden, etc.), houtbewerkingen (plaat- en cirkelzagen, schaaf- en freesbanken, boor- en draaibanken, diverse handgereedschappen). Er zijn eveneens 3D-printers op deze locatie voor het bewerken van kunststof.

De praktijklokalen zijn ingericht voor betreffende activiteiten met de nodige machines en waar nodig voorzien van voldoende afzuiging en ventilatie.

Verder is er een kleine winkel voor de verkoop van onder andere klei, verf en andere materialen voor de studenten.

Conciërges openen en sluiten de gebouwen en lopen hierbij periodiek controle rondes. Doorgaans is er personeel aanwezig bij de receptie bij de entree.

Geen belendingen binnen 10 meter. Wel zijn er plannen om op naastgelegen terrein (oostzijde) een appartementencomplex te bouwen.

Een exacte invulling hiervan is nog niet bekend.

Schadehistorie

Gemiddeld

Geen schadehistorie bekend

Bezetting

dagen per week	5	uren per dag	> 6 uren	aantal medewerkers	900
----------------	---	--------------	----------	--------------------	-----

LOCATIE INFORMATIE

Geografische lengte	6,89641
Geografische breedte	52,23448
Aantal gebouwen	1
Kelder	Nee

Totaal vloeroppervlak	6000,00 m ²
Aantal niveaus	2
Grootste hoogte	10,00 m
Bouwjaar	1915

OVERZICHT RISICOKWALITEIT

PD	Gemiddeld
----	-----------

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

Natuurgevaren			
Risico	ZONE	Beveiliging	Opmerking
			Geen bijzonderheden bekend.

PML	Aandeel van TIV (%)	Waarde
TECH. PML PD	100	€ 20.925.000,00
TECH. PML BI	0	€ 0,00
Gecombineerd	100	€ 20.925.000,00

SCENARIO:

PML = 100 %. Door het ontbreken van perfecte scheidingen is het mogelijk dat een brand zich uitbreidt tot een totaalverlies

EML	Aandeel van TIV (%)	Waarde
TECH. EML PD	100	€ 20.925.000,00
TECH. EML BI	0	€ 0,00
Gecombineerd	100	€ 20.925.000,00

SCENARIO:

In het EML-scenario moet uit worden gegaan dat een brand uitbreekt op een moment dat er niemand aanwezig is, bijvoorbeeld in de nacht. De aanwezige lichte brandscheidingen hebben conform EML-condities geen invloed op de schade omvang, waardoor een totaal verlies mogelijk is. Onder optimale omstandigheden kan wellicht de aanwezigheid van een brandmeldinstallatie in combinatie met de aanwezige lichte brandwerende scheidingen en type gebouwconstructie ertoe leiden dat een totaal verlies van het gebouw kan worden voorkomen. Echter ook dan moet rekening gehouden worden met een aanzienlijke schade omvang, veroorzaakt door brand, rook-, roet- en waterschade.

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.

Het gaat hier om een vrijstaand complex, gelegen in de wijk Roombeek. Het gebouw is in omstreeks 1915 gebouwd als textielfabriek. Het gebouw is in 2013 volledige verbouwd tot school en sindsdien door ArtEZ in gebruik genomen.

Het gebouw bestaat uit een begane grond, één verdieping en verschillende dakopbouwen.

Het dak is toegankelijk via een vaste trap en dakopbouw. Het dak is voor circa 40% voorzien van een PV-installatie. De omvormers hangen binnen in de technische ruimte (dakopbouw), goed geventileerd en vrij van brandbare materialen.

De naastgelegen schoorsteen is geen eigendom.

Op deze locatie worden de volgende opleidingen verzorgd; drukwerk, fotografie en schilderkunst, hout- en metaalbewerking en beeldende kunst (keramiek en gips).

De praktijklokalen zijn ingericht voor betreffende activiteiten met de nodige machines en waar nodig voorzien van voldoende afzuiging en ventilatie.

Verder is er een kleine winkel voor de verkoop van onder andere klei, verf en andere materialen voor de studenten.

Geen belendingen binnen 10 meter. Wel zijn er plannen om op naastgelegen terrein (oostzijde) een appartementencomplex te bouwen.

Een exacte invulling hiervan is nog niet bekend.

KRITISCHE TEKORTKOMINGEN

- Opsturen van een BORG opleverbewijs van het inbraakdetectiesysteem
 - Opsturen van NEN3140 elektra keuring
 - PV-installatie laten keuren conform Scope 12
 - Verwijderen van verlenghaspels en verlengsnoeren
-

DETAILS

PROPERTY DAMAGE

Definitieve grading	Gemiddeld
Definitieve score	,87

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

Opmerking

Het gebouw bestaat uit een betonnen constructie met betonnen vloeren en dak. De gevels zijn van metselwerk en glazenpuien. Het type isolatie is niet bekend geworden maar vermoedelijk gaat het hier om onbrandbare isolatie, type minerale wol. In het pand zijn enkele brandwerende scheidingen aangebracht met een WBDBO van 30 minuten. De verdieping wordt in drie compartimenten opgedeeld. Daarnaast zijn de verdieping onderling horizontaal brandwerend van elkaar gescheiden. Het gebouw heeft twee trappenhuisen.

Risico's	Gemiddeld	Opmerking
Omgang met brandbare vloeistoffen	Gemiddeld	Omgang met brandbare vloeistoffen: In het gebouw zijn meerdere PGS15 kasten en speciaal daarvoor bestemde ruimten met afzuiging. De meeste brandbare vloeistoffen worden daarin opgeslagen.
Omgang met utilities/ algemene brandrisico's	Benedengemiddeld	
Omgang met opslagrisico's	Gemiddeld	Omgang met utilities/ algemene brandrisico's: Volgens opgave is de elektrische installatie gekeurd op februari 2020 conform NEN3140. De rapportage hiervan en een getekende herstelverklaring was niet voorhanden. De elektrische installatie is voorzien van overspanningsbeveiliging. Enkele visuele gebreken: een open lasdoos en gebruik van verlengsnoeren en haspels. Hiervoor is advies opgenomen. Het dak is voor circa 40% voorzien van een PV-installatie. De omvormers hangen binnen in de dakopbouwen, goed geventileerd en vrij van brandbare materialen. Het is niet bekend of de installatie recent gekeurd is conform Scope 12. Hiervoor is advies opgenomen. De cv-installaties staan in de technische ruimten. De installaties worden jaarlijks onderhouden. Omgang met opslagrisico's: Er is geen significante opslag. Omgang met procesrisico's: In de metaalafdeling staan enkele las- en slijpmachines. Deze ruimte is vrij van brandbare goederen en voorzien van de nodige blusmiddelen. In de keramiekafdeling staan enkele gas en elektrisch keramiekovens. De elektrische ovens zijn voorzien van thermostatische beveiliging. Hier wordt alleen gebruik van gemaakt tijdens openingstijden. De gasgestookte keramiekoven heeft een gesloten verbrandingssysteem. In de houtwerkplaats staan meerdere houtbewerkingsmachines. De machines zijn aangesloten op een geaard houtmotafzuiging. De installatie staat binnen. De houtmotopvangbakken zijn van metaal Externe risico's: De naastgelegen schoorsteen, voorzien van bliksembeveiliging, is geen eigendom. Het is niet bekend of deze installatie periodiek wordt onderhouden. Weer gerelateerde risico's: Het gebouw is circa 10 meter hoog in bevindt zich in bebouwd gebied.
Omgang met procesrisico's	Gemiddeld	
Externe risico's	Licht	
Weer gerelateerde risico's	Laag	

Beveiliging/detectie	Goed	Opmerking
Beveiligingssystemen	Gemiddeld	De gebouwen zijn niet voorzien van een brandbeveiligingssysteem, dit wordt ook niet verwacht.
Voldoende beveiligd gebied	0 %	
Onvoldoende beveiligd gebied	0 %	
Gebied waar geen beveiliging nodig is	100 %	

Branddetectiesystemen	Goed	Het gehele gebouw is voorzien van een automatisch branddetectiesysteem conform NEN 2535 + C1 2010 met rookmelders en handmelders (ontruimingsalarm) met doormelding naar een meldkamer en opvolging naar de gebruikers en bij geen gehoor naar een PAC. De installatie wordt jaarlijks onderhouden.
Gebied met voldoende detectie	100 %	
Gebied met onvoldoende detectie	0 %	
Gebied waar geen detectie nodig is	0 %	

Handmatige brandbestrijding	Bovengemiddeld	Brandweer:
Brandweer	Gemiddeld	De dichtstbijzijnde post van de brandweer is gelegen op 1.200 meter, met een aanrijtijd van circa 3 minuten. Er zijn geen obstakels in de aanrijroute die voor vertraging kunnen zorgen.
Hydranten/Watervoorziening	Volledige dekking	Hydranten/Watervoorziening:
Blussers	Volledige dekking	Er zijn hydranten in de straat waargenomen. Tevens een grote vijverpartij op circa 30 meter ten zuiden.
Slanghaspels	Volledige dekking	
Training	Goed	

Blussers en slanghaspels:

In het gebouw zijn voldoende blusmiddelen, blusdekens en brandslanghaspels aanwezig. De blusmiddelen en brandslanghaspels worden jaarlijks onderhouden.

In de keuken van de kantine hangt een vetblusser.

Training:

Onder het personeel zijn circa 10 personen met een BHV-certificaat. In de centrale hal, bij de ingang, hangt een AED.

Organisatorisch	Benedengemiddeld	Opmerking
Werkvergunning / Vergunning brandgevaarlijk werk	Geen informatie beschikbaar	Werkvergunning/ Vergunning brandgevaarlijk werk: Geen informatie beschikbaar.
Rookbeleid	Gemiddeld	Rookbeleid:
Huishouding	Gemiddeld	Er is sprake van rookbeleid. Binnen- en op het buitenterrein van de school wordt niet gerookt.
Onderhoud elektra	Benedengemiddeld	
Onderhoud utilities en mechanisch	Gemiddeld	

Huishouding:

Gescheiden afvalinzameling in daarvoor bestemde containers. Er zijn overwegend zelfdovende afvalbakken aanwezig. De afvalcontainers staan binnen. Er staan geen brandbare goederen tegen de gevel.

Onderhoud Elektra:

Volgens opgave is de elektrische installatie gekeurd op februari 2020 conform NEN3140. De rapportage hiervan en een getekende herstelverklaring was niet voorhanden. De elektrische installatie is voorzien van overspanningsbeveiliging. Enkele visuele gebreken: een open lasdoos en gebruik van verlengsnoeren en haspels. Hiervoor is advies opgenomen.

Het dak is voor circa 40% voorzien van een PV-installatie. De omvormers hangen binnen in de dakopbouwen, goed geventileerd en vrij van brandbare materialen. Het is niet bekend of de installatie recent gekeurd is conform Scope 12.

Onderhoud utilities en mechanisch.

Verwarming:

Een luchtbehandelingsinstallatie en een gasgestookte cv-installaties. De installaties staan in de technische ruimte (dakopbouw) met een WBDBO van 60 minuten. De installaties worden jaarlijks onderhouden.

De lift /machines wordt periodiek onderhouden.

Beveiliging van de locatie	Gemiddeld	Opmerking
Fysieke beveiliging	Gemiddeld	<p>Attractiviteit van de goederen: Hoog. Het gaat hier voornamelijk om computerapparatuur van Apple met een waarde van € 7.500 tot € 75.000.</p> <p>Beveiligingsmaatregelen risicoklasse 2 volgens VRKI: O1 + BK2 + EL2 + RE2.</p> <p>Fysieke beveiliging: Het terrein is niet omheind met een hekwerk en vrij toegankelijk. Het gebouw bevindt zich in een woonwijk aan een doorgaande weg in Enschede.</p> <p>Bewaking: Het gebouw is voorzien van hang- en sluitwerk dat (grotendeels) voldoet aan BK2. Op last van de brandweer zijn in de (nood)deuren draaiknopcilinders geplaatst. Camerabewaking: camera's binnen en buiten met opname en inkiijkfunctie. Een particuliere bewakingsdienst loopt een sluitronde. Tevens wordt daarbij gecontroleerd of apparatuur uit staat en of ramen en deuren gesloten zijn.</p> <p>Inbraakmeldsysteem: Het gehele pand is voorzien van een inbraakdetectiesysteem, met doormelding naar een PAC. De installatie wordt jaarlijks onderhouden (zie bijlage). Alarmopvolging gebeurt door een bewakingsdienst. Een BORG opleverbewijs is niet afgegeven. Hiervoor is advies opgenomen.</p>
Bewaking	Gemiddeld	
Inbraakmeldsysteem	Benedengemiddeld	

BEDRIJFSSCHADE

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

BELANGRIJK

REC2022-07-001	ZONNEPANELEN (ALGEMENE EISEN)	VERVALDATUM 1-12-2022
<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) vlamboogdetectie. • 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. Bij een nieuwe en/of vervolgkeuring Scios Scope 12 aanhouden. • 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:		

REC2022-07-002	LAAT DE ELEKTRISCHE INSTALLATIE KEUREN	VERVALDATUM 1-12-2022
<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 zogenoemde 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 gebouw gebonden 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 en bijbehorende herstelverklaring via uw makelaar naar Allianz. 		
REACTIE CLIËNT:		

REC2022-07-003	VERMIJD HET GEBRUIK VAN VERLENGSNOEREN	VERVALDATUM 1-9-2022
<p>Het gebruik van kabelhaspels en verlengsnoeren brengt de nodige risico's met zich mee. Opgesloten kabelhaspels kunnen warm worden en het gebruik van (beschadigde) verlengsnoeren en verdeelkasten kan leiden tot overbelasting. Vermijd het gebruik van verlengsnoeren en sluit machines volgens de normen aan op het elektriciteitsnet. Indien het gebruik van een verlengsnoer of kabelhaspel absoluut noodzakelijk is, mag deze niet op de grond liggen. Een kabelhaspel behoort dan volledig te zijn afgerold.</p>		
REACTIE CLIËNT:		

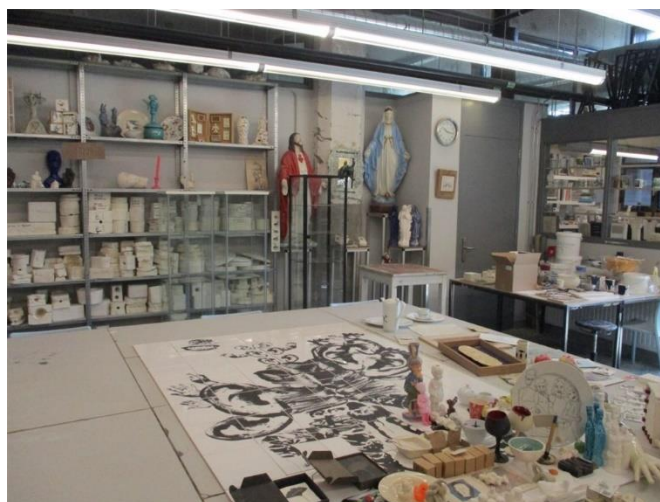
REC2022-07-004	OPLEVERINGSBEWIJS INBRAAKDETECTIESYSTEEM	VERVALDATUM 1-12-2022
<p>Wij ontvangen graag een geldig Borg-opleveringsbewijs volgens klasse EL2.</p>		
REACTIE CLIËNT:		



Situatie



Straatbeeld zuidgevel



Praktijklokaal keramiekafdeling



Oostgevel



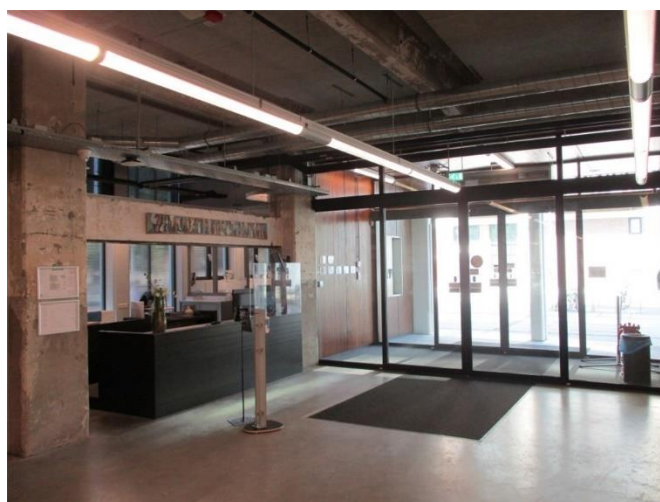
Oostgevel



Noordgevel



Dak met PV-installatie



Entree met bemande balie



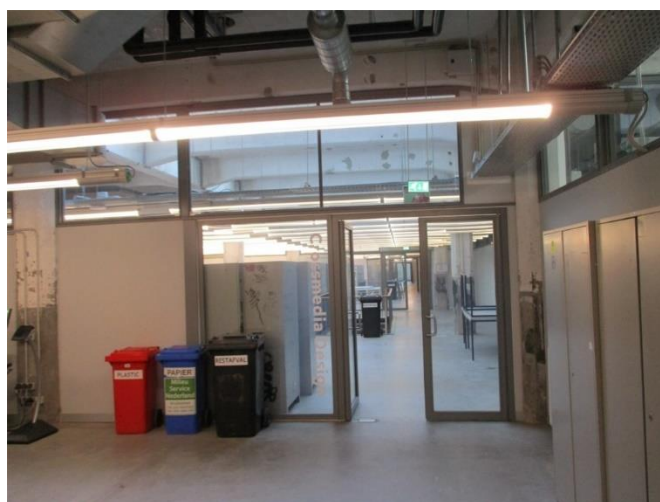
Keuken



Praktijklokaal metaalafdeling



PGS kasten voor opslag van (brandbare) vloeistoffen



Een van de gangen



Praktijklokaal drukkerijafdeling



Praktijklokaal