



ALLIANZ RISICORAPPORT

**ARTEZ STICHTING
AAN DE STADSMUUR
88 ZWOLLE**

Aan De Stadsmuur 88
8011 VD Zwolle
Overijssel
NL

Polisnummer:
235459089

Survey nummer:
34957

Beoordeeld door:
AtMetis

Datum:
26 - 07 - 2022

ESSENTIËLE RISICO-INFORMATIE

ALGEMENE INFORMATIE

ISIC+ Code	853000 - Higher education			
Hazard Index	PD	4	BI	4
TIV PD	€ 27.928.000,00		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: Aan de Stadsmuur 88 te Zwolle

Is een half vrijstaand complex, gelegen in het centrum van Zwolle. Het gebouw is in omstreeks 1450 gebouwd als klooster voor de naastgelegen kerk. Het gebouw bestaat uit een kelder, begane grond, 3 verdiepingen en een zolder. De zolder is in gebruik als opslag- en technische ruimte. Het platte dak is toegankelijk via een dakluik met een ladder.

Het gebouw heeft meerdere functies gehad en is omgebouwd tot school voor de studierichting (klassieke) muziek (conservatorium). Hier wordt voornamelijk lesgegeven in muziek. Men beschikt over meerdere theorielokalen, praktijklokalen (voor muziek), compleet ingerichte studio 's en een mediatheek. Er is een klein restaurant op de begane grond met keuken en frituur.

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

Belendingen < 10 meter:

tegen de zuidgevel bevindt zich een voormalige kerk, thans in gebruik als boekwinkel en horeca.

Ten noorden op circa 4 m. een stichting voor behoud van monumenten.

Ten westen op circa 2 m. een horecazaak.

Schadehistorie

Gemiddeld

Geen schadehistorie bekend

Bezetting

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

LOCATIE INFORMATIE

Geografische lengte	6,09562
Geografische breedte	52,51420
Aantal gebouwen	1
Kelder	Ja

Totaal vloeroppervlak	1200,00 m ²
Aantal niveaus	6
Grootste hoogte	20,00 m
Bouwjaar	1450

OVERZICHT RISICOKWALITEIT

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

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

Natuurgevaren			
Risico	ZONE	Beveiliging	Opmerking
			Geen bijzonderheden.

Andere mogelijke risico's
Geen bijzonderheden.

PML	Aandeel van TIV (%)	Waarde
TECH. PML PD	100	€ 27.928.000,00
TECH. PML BI	0	€ 0,00
Gecombineerd	100	€ 27.928.000,00

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	€ 27.928.000,00
TECH. EML BI	0	€ 0,00
Gecombineerd	100	€ 27.928.000,00

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 onder EML-condities geen invloed op de schade omvang, waardoor een totaal verlies mogelijk is.

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.

Locatie: Aan de Stadsmuur 88 te Zwolle

Is een half vrijstaand complex, gelegen in het centrum van Zwolle. Het gebouw is in omstreeks 1450 gebouwd als klooster voor de naastgelegen kerk. Het gebouw bestaat uit een kelder, begane grond, 3 verdiepingen en een zolder. De zolder is in gebruik als opslag- en technische ruimte. Het platte dak is toegankelijk via een dakluik met een ladder.

Het gebouw heeft meerdere functies gehad en is omgebouwd tot school voor de studierichting (klassieke) muziek (conservatorium). Hier wordt voornamelijk lesgegeven in muziek. Men beschikt over meerdere theorielokalen, praktijklokalen (voor muziek), compleet ingerichte studio's en een mediatheek. Er is een klein restaurant op de begane grond met keuken en frituur.

Conciërges openen en sluiten de gebouwen en lopen hierbij periodiek controlerondes.

Belendingen < 10 meter:

tegen de zuidgevel bevindt zich een voormalige kerk, thans in gebruik als boekwinkel en horeca.

Ten noorden op circa 4 m een stichting voor behoud van monumenten.

Ten westen op circa 2 m een horecazaak.

KRITISCHE TEKORTKOMINGEN

- Opsturen van een BORG opleverbewijs van het inbraakdetectiesysteem
 - Opsturen van een getekende herstelverklaring
 - Vluchtwegen en branddeuren vrijhouden van opslag
 - Verwijderen van verlenghaspels en verlengsnoeren
 - Verwijderen van brandbare opslag in de portiek van de kelderingang.
-

DETAILS

PROPERTY DAMAGE

Definitieve grading	Gemiddeld
Definitieve score	1,51

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

Opmerking

Het gebouw is traditioneel gebouwd. De gevels zijn van metselwerk en deels geïsoleerd met onbrandbare isolatie, type minerale wol. De vloeren (inclusief keldervloer) zijn van beton. Het dak is grotendeels schuin (circa 80%), bestaande uit een houten constructie met onbrandbare isolatie, type minerale wol. Een klein gedeelte van het dak (circa 20%) is plat. Het platte dak bestaat uit een houten constructie met houtwolcementplaten en brandbare isolatie, type PUR en afgewerkt met bitumen.

Er zijn enkele 30 minuten WBDBO brandscheidingen aanwezig. De verdiepingen zijn onderling horizontaal brandwerend van elkaar gescheiden. Het pand heeft een vluchttrappenhuis. Het gebouw is in de basis goed brandwerend afgescheiden van de belendende oude kerk (nu een boekhandel). Echter, door onbeschermde openingen en een draadglas raam is deze brandwerendheid op dit moment beperkt (aanbeveling).

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	Geen
Weer gerelateerde risico's	Laag

Opmerking

Omgang met brandbare vloeistoffen:
Er zijn geen brandbare vloeistoffen aanwezig.

Omgang met utilities / algemene brandrisico's:
Op 28 februari 2022 is elektrische installatie gekeurd conform NEN1010:2015 + 2016+C2 2016, hoofdstuk 62. Een getekende herstelverklaring was niet voorhanden. Enkele visuele gebreken: veelvuldig gebruik van verlengsnoeren en stekkerdozen. Hiervoor is advies opgenomen.
De CV installaties staan in de technische ruimte (dakopbouw). De installaties worden jaarlijks onderhouden.
Het gebouw is voorzien van een bliksembeveiliging. De installatie wordt periodiek onderhouden en is gekeurd conform NEN 1014 klasse Lp3, zie bijlage.

Omgang met opslagrisico's:
De gang, tevens vluchtweg staat vol met goederen van derden en eigen inventaris. Hierdoor wordt vluchten belemmerd. Hiervoor is advies opgenomen.

Omgang met procesrisico's:
In de centrale hal is een pantry voor de koffie en de thee. De keuken is voorzien van elektrische frituurpan met deksel en gaskooktafel. De gaskooktafel wordt sporadisch gebruikt. De gasleidingen zijn van metaal. De keuken is voorzien van afzuiging en wordt periodiek gereinigd.

Externe risico's:
Geen bijzonderheden.

Weer gerelateerde risico's:
Het gebouw is circa 20 meter hoog. Het dak vertoont aan de binnenzijde op meerdere plaatsen sporen van lekkage. Hiervoor is advies opgenomen.

Beveiliging/detectie	Bovengemiddeld	Opmerking
Beveiligingssystemen	Gemiddeld	Het gebouw is 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	Gemiddeld	Het gebouw is voorzien van een automatisch branddetectiesysteem met rookmelder, handmelders (ontruimingsalarm), doormelding naar een meldkamer en opvolging naar de gebruikers en bij geen gehoor naar een PAC. De installatie wordt jaarlijks onderhouden (zie bijlage)
Gebied met voldoende detectie	0 %	
Gebied met onvoldoende detectie	0 %	
Gebied waar geen detectie nodig is	100 %	

Handmatige brandbestrijding	Bovengemiddeld	<p>Brandweer:</p> <p>De dichtstbijzijnde post van de brandweer is gelegen op 1.700 meter, met een aanrijtijd van circa 3-4 minuten. Het gebouw bevindt zich in de binnenstad. Bij het aanrijden moet een ophaalbrug worden gepasseerd. Dit zou de aanrijtijd negatief kunnen beïnvloeden.</p>
Brandweer	Gemiddeld	
Hydranten/Watervoorziening	Volledige dekking	
Blussers	Volledige dekking	
Slanghaspels	Volledige dekking	
Training	Gemiddeld	

Hydranten/Watervoorziening:

Er zijn hydranten in de straat waargenomen. Op circa 20 meter (ten noorden) de stadsgracht van Zwolle.

Blussers en slanghaspels:

In het gebouw zijn voldoende blusmiddelen en een slanghaspels aanwezig.

De blusmiddelen worden jaarlijks onderhouden.

Training:

Onder het personeel zijn 8 personen met een BHV-certificaat.

Organisatorisch	Slecht	Opmerking
Werkvergunning / Vergunning brandgevaarlijk werk	Geen informatie beschikbaar	Werkvergunning / Vergunning brandgevaarlijk werk: Geen informatie beschikbaar.
Rookbeleid	Gemiddeld	
Huishouding	Benedengemiddeld	<p>Rookbeleid:</p> <p>Er is sprake van een rookbeleid. Binnen wordt niet gerookt. Buiten op de openbare weg wordt gerookt.</p>
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.

In het portiek van de kelderingang ligt afval, een houten pallet en een rol oude vloerbedekking. Hiervoor is advies opgenomen.

Onderhoud Elektra:

Op 28 februari 2022 is elektrische installatie gekeurd conform NEN1010:2015 + 2016+C2 2016, hoofdstuk 62. Een getekende herstelverklaring was niet voorhanden. Enkele visuele gebreken: veelvuldig gebruik van verlengsnoeren en stekkerdozen. Hiervoor is advies opgenomen.

Onderhoud utilities en mechanisch.

Verwarming:

Een luchtbehandelingsinstallatie en een gasgestookte CV installaties. De installaties staan in de technische ruimte (zolder). De installaties worden jaarlijks onderhouden.

De lift /machines worden periodiek onderhouden.

Beveiliging van de locatie	Gemiddeld	Opmerking
Fysieke beveiliging	Gemiddeld	<p>Attractiviteit van de goederen: Hoog. Het gaat hier voornamelijk om muziekinstrumenten met een waarde van € 7.500 tot € 75.000.</p> <p>Beveiligingsmaatregelen risico klasse 2 volgens VRKI: O1 + BK2 + EL2 + RE2</p> <p>Fysieke beveiliging: Het terrein is niet omheind met een hekwerk en vrij toegankelijk. De ingang / het portiek van de kelder aan de buitenzijde is wel voorzien van een hekwerk.</p> <p>De meeste muziekinstrumenten worden opgeslagen in speciaal daarvoor bestemde kasten of ruimten, voorzien van deugdelijk hang- en sluitwerk.</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. Er is een tussendeur (tevens vluchtdeur) met het pand van de burens. Verzekerde en de burens beschikken beiden over een sleutel. Sporadisch maakt men hier gebruik van.</p> <p>Camerabewaking: camera's buiten en binnen met opname en terugkijkfunctie.</p> <p>Inbraakmeldsysteem: Het gehele pand is voorzien van een inbraakdetectiesysteem met doormelding naar een PAC. De installatie wordt jaarlijks onderhouden. Een BORG opleverbewijs is niet afgegeven. Hiervoor is advies afgegeven.</p>
Bewaking	Gemiddeld	
Inbraakmeldsysteem	Benedengemiddeld	

Fysieke beveiliging:

Het terrein is niet omheind met een hekwerk en vrij toegankelijk. De ingang / het portiek van de kelder aan de buitenzijde is wel voorzien van een hekwerk.

De meeste muziekinstrumenten worden opgeslagen in speciaal daarvoor bestemde kasten of ruimten, voorzien van deugdelijk hang- en sluitwerk.

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. Er is een tussendeur (tevens vluchtdeur) met het pand van de burens. Verzekerde en de burens beschikken beiden over een sleutel. Sporadisch maakt men hier gebruik van.

Camerabewaking: camera's buiten en binnen met opname en terugkijkfunctie.

Inbraakmeldsysteem:

Het gehele pand is voorzien van een inbraakdetectiesysteem met doormelding naar een PAC. De installatie wordt jaarlijks onderhouden. Een BORG opleverbewijs is niet afgegeven.

Hiervoor is advies afgegeven.

BEDRIJFSSCHADE

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

BELANGRIJK

REC2022-07-001	KEURING EN HERSTEL ELEKTRISCHE INSTALLATIE	VERVALDATUM 1-12-2022
<p>De elektrische installatie is recent gekeurd. Laat de uit de inspectie gebleken tekortkomingen herstellen.</p> <p>Wij ontvangen graag een rapportage van de inspectie en de verklaring van de installateur dat de gebreken zijn verholpen.</p>		
REACTIE CLIËNT:		

REC2022-07-002	VERMIJD HET GEBRUIK VAN VERLENGSNOEREN	VERVALDATUM 1-12-2022
<p>Het gebruik van kabelhaspels en verlengsnoeren brengt de nodige risico's met zich mee. Opgedorde 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:		

REC2022-07-003	BUITENOPSLAG	VERVALDATUM 1-12-2022
<p>Tijdens de rondgang is geconstateerd dat er sprake was van buitenopslag van brandbare materialen dichtbij de gebouwen. Voorbeelden van aangetroffen materialen zijn kunststof afvalcontainers, plastic kratten, houten pallets en open metalen afvalcontainers. Deze opslag kan in brand raken, bijvoorbeeld door brandstichting of door vliegvlam bij een brand in een belendend pand. De brand kan dan eenvoudig overslaan op het pand en een grote schade veroorzaken. Allianz beveelt de uitvoering van de volgende maatregelen aan om het risico van buitenopslag te beperken.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beperk buitenopslag zo veel mogelijk. • Sla brandbare materialen niet op tegen het pand, maar ten minste 10 meter van het pand (en maximaal 2 meter hoog gestapeld). Het verdient daarbij aanbeveling om de afstand met belijning aan te geven. Met buitenopslag wordt gelijkgesteld opslag in open gebouwen en onder afdaken en luifels. • Terreinverlichting en cameratoezicht zijn goede maatregelen om het risico op brandstichting verder te beperken. 		
		
REACTIE CLIËNT:		

REC2022-07-004	HOUD (DOOR)GANGEN EN VLUCHTWEGEN VRIJ	VERVALDATUM 1-12-2022
<p>Houd vluchtwegen en branddeuren zoveel mogelijk vrij van opslag. Houd gangen, vluchtwegen en branddeuren 2 m vrij van (brandbare) opslag en markeer eventueel een opslagverbod op de vloer.</p>		
REACTIE CLIËNT:		

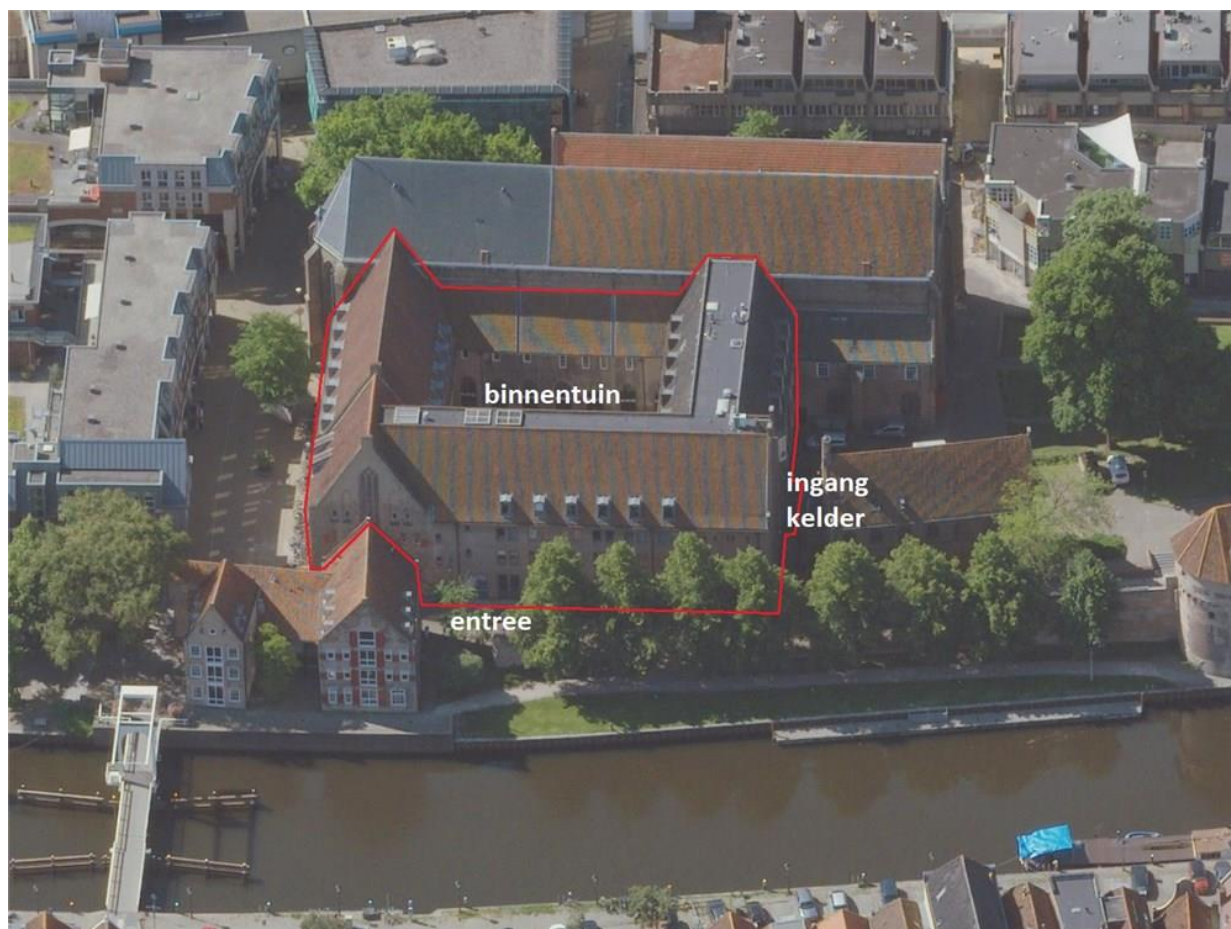
REC2022-07-005	OPLEVERINGSBEWIJS INBRAAKDETECTIESYSTEEM	VERVALDATUM 1-12-2022
<p>Wij ontvangen graag een geldig Borg-opleveringsbewijs volgens klasse EL2</p>		
REACTIE CLIËNT:		

REC2022-07-006	DAKINSPECTIE PERIODIEK	VERVALDATUM 1-12-2022
<p>Om (verdere) schade te voorkomen dient het onderhoud van het dak te worden verbeterd. De dakbedekking van de verschillende bouwdelen verdient hierbij in het bijzonder aandacht. Speur de lekkage op en herstel deze.</p>		
		
REACTIE CLIËNT:		

ADVISEREND

REC2022-07-007	BRANDSCHEIDING BELENDING	VERVALDATUM 1-12-2022
<p>Tussen het gebouw en belendende oude kerk (huidig boekhandel) is een brandwerende scheiding aanwezig. Echter door onbeschermdde openingen en een draadglas raam is deze brandwerendheid op dit moment beperkt. Geadviseerd wordt deze brandscheiding te onderzoeken en te verbeteren.</p>		
REACTIE CLIËNT:		

FOTO'S



Situatie



Straatbeeld oostgevel



Binnenplaats



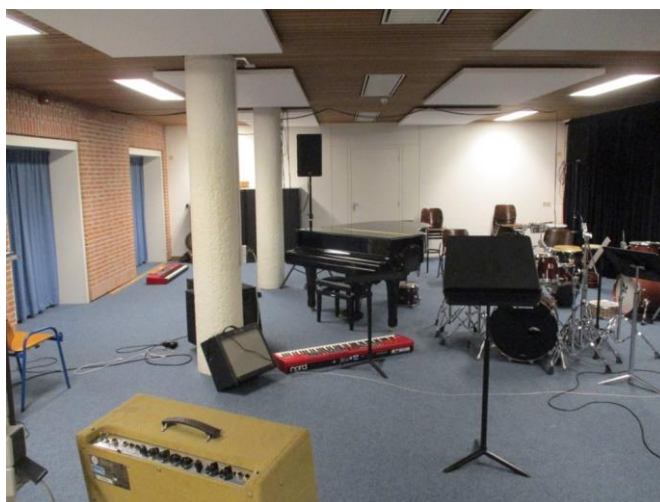
Straatbeeld westgevel



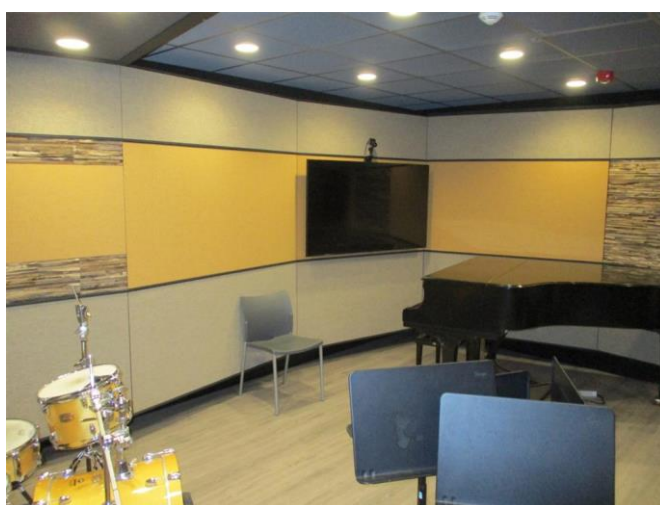
Ingang kelder



Oefen- instructieruimte



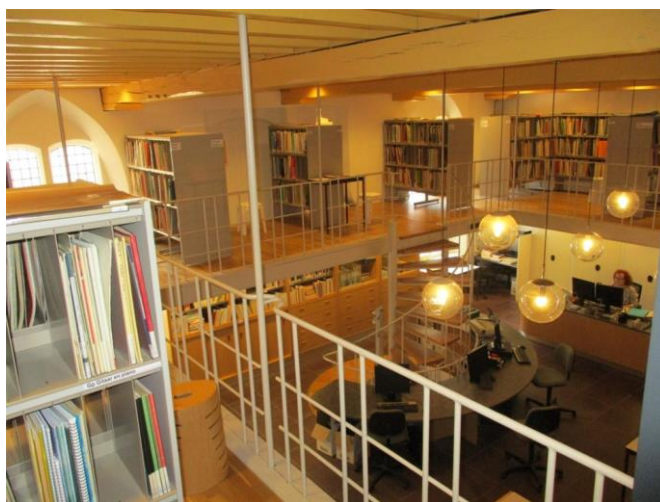
Oefen en instructieruimte



Studio



Kantine met keuken



Bibliotheek



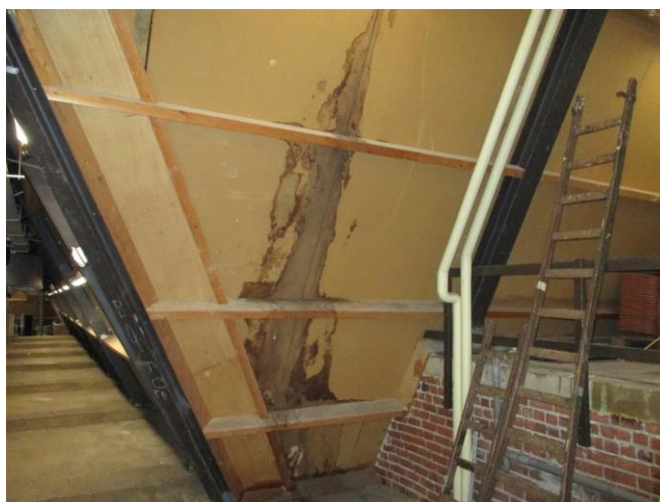
Zolder met dakluik



Technische ruimte op de zolder



Archief ruimte op de zolder



Sporen van lekkage