



Gemeente Amsterdam

Risicoadres

Naam	Het Muziekgebouw aan 't IJ en Bimhuis
Adres	Piet Heinkade 1 - 3 - 5 1019 BR Amsterdam
Bestemming	Muziekgebouw
Internet	www.muziekgebouw.nl en www.bimhuis.nl

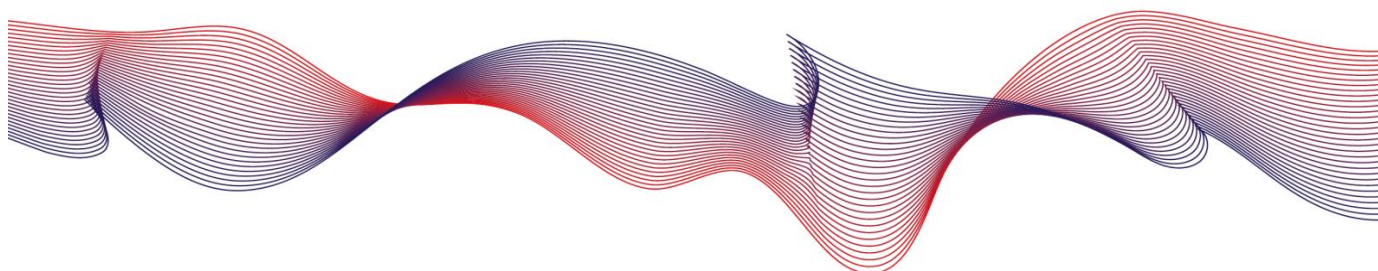
Bezoek

Vorig bezoek	Dit is het eerste bezoek door MS Amlin
Datum bezoek	maandag 27 maart 2023
Datum rapport	woensdag 17 mei 2023
Risk Engineer	Peter Zeilstra, MS Amlin
Aanwezig	Gebouwenbeheerder Bimhuis Robin Visser, MS Amlin

Verzekering

Polisnr. MS Amlin	PFF119014
VNAB- of ander polisnr.	-
Intermediair	VGA

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



Afbeeldingen



Inleiding

Introductie

Verzekerd is het Muziekgebouw aan 't IJ met bijbehorend Bimhuis, beide muziekpodia met bijbehorende oefenruimten, kantoorruimten en horeca. Het Muziekgebouw richt op het organiseren aan een breed scala cultuurgerelateerde concerten, waaronder ook kleine festivals. Het Bimhuis houdt zich vooral bezig met jazzmuziek. Verder kunnen er evenementen plaatsvinden en vindt er verhuur van zalen plaats.

Het gebouw is gelegen in het IJ, niet ver van het Centraal Station. Het IJ omringt het gebouw aan drie zijden. Opvallende kenmerken zijn de vierentwintig meter hoge glasgevel met grote luifel en de opgetilde zijbeuk, waar het Bimhuis in gevestigd is.

De Gemeente Amsterdam is eigenaar van het gebouw, de activiteiten zijn de verantwoordelijkheid van stichtingen.

Risico-omschrijving

Terrein

Ligging	Het gebouw is gelegen op een soort van havenhoofd met aan drie zijden kaden. Eén van de kaden wordt gebruikt voor het afmeren van grote passagiersschepen van de nabijgelegen passagiersterminal.
Belendingen	Aanwezig, aangebouwd. Het betreft het Mövenpick Hotel. Verder bevindt zich een openbare parkeergarage onder het gebouw.
Buitenopslag	Geen brandbare opslag op het terrein.
Afvalcontainers	Niet aanwezig op het buitenterrein.
Terreinomheining	Er is geen terreinomheining.

Gebouw(en) (overwegende/gemiddelde bouwaard)

Omschrijving	Het betreft het grootste deel van een geïntegreerd gebouw met het hotel en de passagiersterminal. Centraal in het gebouw ligt de grote zaal met er omheen de foyers en een grand café. Aan de oostzijde bevinden zich de kantoorruimten, de eerdergenoemde oefenruimten, solistenkamers en expeditieruimten. De grote zaal heeft zo'n 725 zitplaatsen, daarnaast is er nog een kleine zaal met ongeveer 100 zitplaatsen. Het Bimhuis heeft een eigen zaal met 250 stoelen. Er zijn geen (ernstige) gebreken en/of achterstallig onderhoud vastgesteld.
Bebouwd oppervlak (m ²)	Circa 5.500.
Draagconstructie	Voornamelijk beton en/of metselwerk. Verder zijn er robuuste ondersteunende constructies van staal.
Gevels	Voornamelijk beton en/of metselwerk met spouw. Het is onbekend hoe de gevels geïsoleerd zijn.
Daken	Het dak is overwegend van beton, voornamelijk voorzien van wolisolatie en de dakbedekking is bitumineus. Een klein deel staal.
Inbouwpakket	Er is een substantieel inbouwpakket aanwezig, overwegend onbrandbaar.
Verdiepingen	Er zijn tot 3 verdiepingvloeren aanwezig en het gebouw is lager dan 25 meter. Deze vloeren zijn overwegend van beton.
Brandscheidingen	Er zijn uitsluitend lichtere scheidingen aanwezig.

Gebouwinstallaties

Elektrische installatie	Er zijn HS-trafo's aanwezig, deze bevinden zich in of nabij de gebouwen, brandwerend afgescheiden. Het type trafo is onbekend. Groepenkasten zijn vrij van brandbare materialen, meterkasten worden niet gebruikt voor opslag.
Keuring elektrische installatie	De elektrische installatie wordt periodiek gekeurd volgens de NEN3140 en/of NTA8220 en vertoont, voor zover zichtbaar, geen gebreken. De inspectiefrequentie is 5-jaarlijks. Er wordt 1 keer per 4 of 5 jaar een thermografische inspectie uitgevoerd. Gebreken aan de installatie worden aantoonbaar binnen een aanvaardbare termijn hersteld.
Verwarmingsinstallaties	Aanwezig, het betreft heteluchtverwarming. Met betrekking tot de verwarmingsinstallaties zijn geen verhoogde risico's vastgesteld.
PV-installaties	Er is een omvangrijke PV-installatie aanwezig. De installatie wordt periodiek Scope 12 gekeurd. Het is niet bekend of er rapportages beschikbaar zijn van de uitgevoerde inspectie. Er zijn geen gebreken en/of tekortkomingen vastgesteld waar risico's uit voortvloeien.
Overige gebouwinstallaties	Het betreft bakdampafzuiging. Met betrekking tot de overige gebouwinstallaties zijn, voor zover te achterhalen en nog niet genoemd, geen (andere) risico's geconstateerd.

Bestemming

Hoofdprocessen	Er vinden geen significante processen plaats.
Machines	Er zijn geen productiemachines aanwezig.
Verpakken	Er wordt niet verpakt.
Werkplaats TD	Er is een werkplaats aanwezig voor de technische dienst. Hier wordt veilig gewerkt.
Intern transport	Geen.
Overige activiteiten	Er is een artiestenfoyer met lichte horeca en op de beganegrond is horeca aanwezig waar ook gefrituurd wordt. Onderhoud van de bakdampafzuiging is in handen van het Muziekgebouw en vindt periodiek plaats.

Opslag

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

Management

Brandgevaarlijk werk	Er is geen procedure voor brandgevaarlijke werkzaamheden. De medewerkers zijn zich wel bewust van de risico's die deze werkzaamheden met zich meebrengen.
Roken	In de gebouwen en op het terrein geldt een rookverbod dat strikt wordt nageleefd.
Zelfinspectie	Er worden regelmatig controlerondes gelopen, de resultaten worden niet vastgelegd.
Projecten	Ingrijpende wijzigingen aan gebouwen, installaties en dergelijke, worden projectmatig aangepakt. Er is aandacht voor brandveiligheid.
Huishouding	Opruimen en schoonmaken is onderdeel van de dagelijkse discipline, werkruimten zijn schoon en netjes. Afval wordt op juiste wijze opgevangen en afgevoerd. Er wordt gebruik gemaakt van verlengsnoeren en/of verdeelkasten. Waar deze aanwezig zijn is de kwaliteit deugdelijk en worden ze veilig gebruikt.
Risicobewustzijn	Er is betrokkenheid van management en personeel met betrekking tot veiligheid, brandpreventie en beveiliging.

Beveiliging**Brand**

Sprinklerinstallatie	Er is een sprinklerinstallatie aanwezig op basis van gedeeltelijke beveiliging. Belangrijke onderdelen van het bedrijf zijn beveiligd. De sprinklerinstallatie is volledig gecertificeerd. Er is een procedure voor buitenbedrijfstelling, verzekeraars worden geïnformeerd. Ongeveer 50 procent van het vloeroppervlak is beveiligd. Het betreft de publieke ruimten en de kelder. Het systeem wordt gevoed door een enkele elektrische pomp uit een in pandige reinwaterkelder.
Brandmeldinstallatie	Het gebouw is voorzien van beveiliging. Hier is volledige bewaking aanwezig. De installatie is gecertificeerd, wordt periodiek onderhouden en voldoet aan de NEN2535. Alarmeringen worden doorgemeld naar een PAC. Meldingen ook naar de eigen bewakingsdienst. Voor het uitschakelen van een deel van de bmi tijdens optredens, is een strikt rookprotocol aanwezig.
Overige blussystemen	Er zijn geen processen die vragen om beveiliging met specifieke blussystemen, dergelijke systemen hebben in dit geval geen toegevoegde waarde.
Kleine blusmiddelen / BHV	Er zijn voldoende brandblussers en/of brandslanghaspels aanwezig. De blusmiddelen worden periodiek onderhouden conform de richtlijnen. Er is een BHV-team met teamleider aanwezig.
Brandweer	De brandweer kan binnen 10 minuten ter plaatse zijn. De brandweer is tevens bekend met de locatie, oefent er incidenteel en/of er is een aanvalsplan aanwezig.
Bluswater	De belangrijkste bluswatervoorzieningen zijn openbare hydranten van het drinkwaterleidingnet en oppervlaktewater op minder dan 100 meter afstand.

Inbraak

Attractieve zaken	Er zijn geen goederen en/of inventaris meeverzekerd op de polis. De attractiviteit van de inventaris en/of goederen is hoog.
Organisatorisch	Er is een cctv-systeem dat bestaat uit een uitgebreid cameranetwerk. Een eigen bewakingsdienst verzorgt de opvolging van alarmen en houdt toezicht.
Bouwkundig	Het hang- en sluitwerk is deugdelijk en is vrijwel gelijkwaardig aan de BORG-richtlijnen maar voldoet formeel niet.
Elektronisch	Alle belangrijke, benaderbare delen zijn beveiligd. Alarmeringen worden via een PAC doorgemeld naar de mobiele telefoon van een sleutelhouder. Het systeem is BORG- of VEB-gecertificeerd. Het certificaat of opleveringsbewijs is niet getoond.

Uitgebreide gevaren

Overstroming	Verhoogd i.v.m. de binnendijkse ligging in het stromingsgebied van een rivier.
Storm	Geen risicoverhogende factoren.
Neerslag	Verhoogd.
Aanrijding	Geen risicoverhogende factoren.

Bedrijfsschade

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

Schadeverwachting

Definities

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

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

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

Scenario's

EML-scenario	Een brandverloop wordt vooral positief beïnvloed door de grotendeels onbrandbare bouwaard, de lage vuurbelasting en de sprinklerinstallatie. Negatieve invloed op het brandscenario wordt verwacht van de afwezigheid van (deugdelijke) brandscheidingen.
MPL-scenario	In verband met de afwezigheid van preventievoorzieningen, de brandbare bouwaard en/of inhoud is er in het meest ongunstige scenario sprake van een totaalverlies.

Bedragen

	<u>TSI €</u>	<u>EML %</u>	<u>EML €</u>	<u>MPL %</u>	<u>MPL €</u>
Materieel	14.571.429	20	72.857.143	100	72.857.143

Preventiemaatregelen

2023-1. Brandgevaarlijke werkzaamheden derden (deadline: 01-07-2023)

Bij brandgevaarlijke werkzaamheden met gebruikmaking van open vuur of hitte uitstralende voorwerpen - zoals lassen, snijden, vlamsolderen, verfafbranden, dakbedekken en dergelijke - ten behoeve van installatie, aanbouw, onderhoud, reparatie, demontage of afbraak van gebouwen, machines etc. dienen volgende maatregelen te worden genomen.

- Bij werkzaamheden door een extern bedrijf dient het Formulier Brandgevaarlijke Werkzaamheden te worden gehanteerd. Verzekerde houdt toezicht op de werkzaamheden en is verantwoordelijk voor de nacontrole.
Download het formulier hier: https://checklistbrand.nl/wp-content/uploads/2015/11/printversie_checklist_brandgevaarlijke_werkzaamheden.pdf.
