



SW Bedrijven

MidZuid

Oosterhout, Netherlands

Risico verbeteringen rapport

Materiële- en bedrijfsschade

Locatie: MidZuid
Wilhelminakanaal Noord 3
Oosterhout 4902 VR
Netherlands

Datum bezoek: 12 april 2019
Consultant: Jan de Kruijf

This report is being provided to you, the above-named insured, by RSA (the "Insurer") in connection with your insurance policy.

This report is intended to assist you in reducing the possibility of a loss [under your insurance policy with the Insurer] by advising you of certain risks identified at your property. The contents of this report are not intended to imply, guarantee, ensure or warrant in any way that:-

- a. you or your property are in compliance with any or all relevant national or local laws, codes of practice and / or regulations;
- b. you or your property are in compliance with any obligations, statutory or otherwise, that may exist which require your machinery, plant or equipment to be subject to periodic examination and/or inspection;
- c. your adoption or implementation of the risk improvements set forth in this report will bring you or your property into compliance with any or all relevant laws, codes of practice and / or regulations;
- d. your adoption or implementation of the risk improvements set forth in this report will reduce or eliminate all hazards, risks, deficiencies or exposures at your property;
- e. all hazards, risks, deficiencies or exposures at your property have been identified and/or referenced in this report;
- f. hazards, risks, deficiencies or exposures not identified and/or referenced in this report do not exist.

This report is provided to you solely for the purpose of assisting you in reducing the possibility of a loss [under your insurance policy to which this report relates] and you shall use it only for such purpose. No third party may rely on the contents of this report or the inspection(s) upon which it is based. The Insurer and its employees, agents, sub-contractors and associated entities and individuals, disclaim liability to all third parties, howsoever arising, including liability for negligence, in relation to any alleged or actual inaccuracy, error, omission, unfitness for purpose, defect or inadequacy of any kind whatsoever in this report and the inspection(s) on which it is based.

Dit rapport wordt verstrekt aan u, bovengenoemde verzekerde, door RSA (de "verzekeraar") in relatie tot uw verzekeringspolis. Dit rapport heeft de intentie om u te assisteren in de preventie van schade (onder uw verzekeringspolis met de verzekeraar) door het identificeren van risico's op uw locatie. De inhoud van dit rapport pretendeert en garandeert niet dat:

- a. U of uw locatie in overeenstemming is met de relevante nationale of lokale wet- en regelgeving.
- b. U of uw materiële belangen in overeenstemming zijn met verplichtingen, statutair of anderszins, die van toepassing kunnen zijn wanneer Uw machinepark periodiek onderzoek of inspectie dient te ondergaan.
- c. Uw toepassing of implementatie van de risicoverbeteringen, zoals genoemd in dit rapport, u of uw materiële belangen in overeenstemming brengt met de relevante nationale of lokale wet- en regelgeving.
- d. Uw toepassing of implementatie van de risicoverbeteringen, zoals genoemd in dit rapport, alle risico's en tekortkomingen verminderen of elimineren.
- e. Alle risico's en tekortkomingen op uw locatie geïdentificeerd en/of genoemd zijn in dit rapport.
- f. Risico's en tekortkomingen die niet zijn geïdentificeerd en/of genoemd in dit rapport, niet aanwezig zijn.

Dit rapport wordt aan u verstrekt met als doel om te assisteren in het reduceren van de kans op schade (onder Uw verzekeringspolis waaraan dit rapport relateert), en u dient dit rapport alleen als zodanig te gebruiken. Derden mogen niet zonder meer vertrouwen op de inhoud van dit rapport, of de inspectie(s) die daaraan ten grondslag heeft (hebben) gelegen. De verzekeraar en haar werknemers, derden die haar vertegenwoordigen, onderaannemers en anderszins gerelateerde individuen kunnen niet aansprakelijk gesteld worden door welke derde partij dan ook, vanwege nalatigheid in relatie tot een vermeende of werkelijke ontoereikendheid, fout, tekortkoming, defect, of welke andere ontoereikendheid dan ook zoals genoemd in dit rapport en de inspectie(s) die daaraan ten grondslag heeft (hebben) gelegen.

DEELNEMERS

Name	Title	Company
Dhr. Eric Schoenmakers	Werkleider Facilitaire Zaken	MidZuid
Dhr. Suus van de Vijfeijken	Account Director	Aon

SAMENVATTING EN EVALUATIE

MidZuid is de gecombineerde uitvoeringsorganisatie voor sociale zaken en sociale werkvoorziening van de gemeenten Drimmelen, Geertruidenberg en Oosterhout in de regio Dongemond.

Deze locatie bestaat uit een hoofdcomplex en een opslaghal op 12 meter afstand van elkaar.

Het hoofdcomplex heeft als bestemming; kantoren, productie uit hoofde van een sociale dienst uitkering en voor mensen met een beperking. Het betreft lichte assemblage en verpakkingsactiviteiten, magazijnen en de technische dienst. Ter plaatse werken er circa 250 mensen.

Het opslaggebouw heeft opslag voor met name het samenstellen van kerstpakketten. Daarmee is het gebouw feitelijk slechts de laatste maanden van het jaar in gebruik. Dan is er verderop op het terrein nog een stalling alwaar de groenvoorzieningen hun materieel stallen en opbergen.

Het hoofdcomplex is gefaseerd opgetrokken. Daarmee zijn de bouwaardes zeer uit één lopend. Overwegend geldt dat de bouwraad een staal skelet is met metselwerk gevels. De dakconstructies bestaan uit een stalen damwand dakbeschot met minerale wol isolatie en een bitumen dakbedekking. Plaatselijk zijn afwijkingen hierop aanwezig, doch er is slechts 500 m² PS dakisolatie aanwezig.

De risicofactoren in de gebouwen zijn; assemblage, warehousing, acculaders en een onderhoudswerkplaats met daarin incidenteel lassen en houtbewerking.

De vuurbelasting is overwegend gemiddeld en tijdelijk hoog in de opslaghal.

De activiteiten worden overwegend beoordeeld als een "Ordinary Hazard" (normaal risico) risico.

De procedures in het bedrijf zijn overwegend goed;

- Onderhoud elektrische installatie conform NEN 3140 inclusief thermografie.
- Onderhoud gasverbruikstoestellen conform Scios.
- Vergunningprocedure brandgevaarlijke werkzaamheden aanwezig.

Het complex bevat een aantal beveiligingsaspecten;

- Er zijn voldoende en geschikte blusmiddelen aanwezig.
- Er is automatische rookdetectie in zwaartepunten van de bedrijfsvoering. Een eventueel brandalarm wordt doorgemeld naar een PAC.
- Er is compartimentering zoals aangeduid op de plattegrond van de bijlage.

Qua inbraak zijn de navolgende beveiligingsaspecten aanwezig;

- Omheining van het terrein.
- Verlichting van het terrein.
- Een toegangscontrole systeem
- Een beperkt CCTV systeem.
- Een inbraakalarmstelsel met doormelding naar een PAC die bij alarm een bewakingsdienst alarmeert.
- Een collectieve industrieterrein beveiliging.

De inkomsten van MidZuid komen voornamelijk uit de geldstroom vanuit de overheid / sociale dienst.

De risico kwaliteit-beoordeling wordt normaal gesproken niet bepaald in deze rapportformat. Het is echter waarschijnlijk dat dit anders tot een "Standard" zou leiden.

VERANDERINGEN

Dit is de eerste inspectie van RSA Risk Consulting op deze locatie.

In de nabije toekomst zijn geen ingrijpende veranderingen te verwachten.

SCHADES

In de afgelopen 12 jaar zijn er geen schades geweest.

RISICOVERBETERINGEN

Categorie:

Categorie 1: Dit zijn "capital expenditure" risicoverbeteringen met een schadeverwachting boven 25% van de gecombineerde verzekerde som van het materiële belang en het bedrijfsschadebelang. Het bekostigen van deze risicoverbeteringen vereisen normaliter goedkeuring op het hoogste niveau, maar voltooiing zal significant het risicoprofiel van de lokatie verbeteren.

Categorie 2: Dit zijn "capital expenditure" risicoverbeteringen met een schadeverwachting beneden 25% van de gecombineerde verzekerde som van het materiële belang en het bedrijfsschadebelang, of die risicoverbeteringen die belangrijke tekortkomingen aan het licht brengen. Sommige gevallen vereisen goedkeuring op het hoogste niveau.

Procedureel / Onderhoud: Deze risicoverbeteringen hebben betrekking op procedures. Zij vereisen normaliter vrijwel geen budget en kunnen een scala aan tekortkomingen oplossen, inclusief het beperken van ontstekingsrisico's en training.

Prioriteit:

- Prioriteit A** Deze risicoverbeteringen hebben betrekking op één of beide van de volgende tekortkomingen:
- frequentieschades en acute situaties, die normaliter voorkomen en/of opgelost kunnen worden met behulp van de introductie of verbetering van procedures of lokale fysieke aanpassingen.
 - schadescenario's die zeer substantieel zijn in vergelijking met de fysieke grootte van de tekortkoming of de kosten ter voltooiing van de risicoverbetering.
- Prioriteit B** Deze risicoverbeteringen zijn normaliter procedures die betrekking hebben op minder-frequente tekortkomingen, complexer van aard zijn, of aanpassingen van bestaande procedures betreffen. Dit is inclusief fysieke verbeteringen die de kans op of de grootte van een schade verkleinen, maar die niet behoren tot Prioriteit A of C.
- Prioriteit C** Deze risicoverbeteringen zijn inclusief items die een fundamentele veranderingen of verbetering bewerkstelligen, vaak als onderdeel van een lange termijn strategie voor risicomanagement. Dit is ook inclusief aanpassingen aan bestaande systemen en procedures, of lange termijn projecten, met als doel "best practice".

Samenvatting Risicoverbeteringen

Risicoverbetering Nr.	Samenvatting	Categorie	Prioriteit	Klasse	Status	Schadeverwachting
2019-04:01	Acculaden. (Location and Construction)	HE/M	A	Property and Business Interruption	AR	N/A

Status Definitions

- AR: Awaiting Response. This is the default status for all risk improvements pending site feedback
- UR: Under Review, including projects awaiting sign-off and funding
- IP: In Process, including projects for which funds have been approved and released and work is starting or due to start
- NP: Disagree / No Plans. There are no plans to complete the risk improvement
- DA: Deferred by RSA Account Manager

2019-04:01 : Acculaden. (Location and Construction)

Risicoverbetering:

Verplaats de acculaders of maak en houd deze voldoende vrij van brandbare zaken.

Acculaders en brandbare goederen moeten op een minimale afstand van 2 meter van elkaar worden geplaatst. Bovendien moeten de acculaders op een console aan de muur geplaatst worden waarbij de kabels ordentelijk opgehangen kunnen worden zodat beschadiging door aanrijding voorkomen wordt.

Tekortkoming:

Acculaders zijn vaak de oorzaak van een brand door vonken, overbelasting etc.

Elektrische apparaten produceren warmte naast hun primaire functie. Deze warmte leidt tot luchtstromingen welke vervolgens weer leidt tot stofafzettingen. Stof wat langdurig verwarmd wordt kan na verloop van tijd tot ontbranding komen. Indien er dan brandbare producten in de nabijheid aanwezig zijn kan een catastrofe het geval zijn.

Het is daarom niet toegestaan dat acculaders in de stellingen en/of nabijheid van brandbare zaken geplaatst worden.

Op een locatie in de opslaghal is een acculader aangetroffen in een stelling.



Status:	Awaiting Response	Geschatte kosten:	Revenue Only	Impact op Risicokwaliteit:	N/A
Categorie:	HE/M	Prioriteit:	Priority A	Schadeverwachting:	N/A
Klasse:	Property and Business Interruption				

Opmerkingen Status: