

INVENTARISATIERAPPORT
CULTUURCENTRUM TOONBEELD
BELLAMYSTRAAT 26A TERNEUZEN
GEMEENTE TERNEUZEN

20 MEI 2019

INHOUD

1. Inleiding.....	1
2. Rapport informatie*	2
3. Algemene informatie	4
4. Risico-informatie	5
5. Brandrisico en brandpreventie.....	6
6. Criminaliteitsrisico en -preventie.....	8
7. Foto's	10

Inleiding

Verzekeringsprogramma

Het verzekeringsprogramma zoals de gemeente deze is aangegaan met verzekeringsmakelaar Marsh en de verzekeraars die dekking geven op de brandpolis voor de gemeentelijke gebouwen is uitgebreid met een aanvullende dienstverlening vanuit Marsh Risk Consulting.

Preventieplan

Het preventieplan bestaat uit drie onderdelen, Voorlichting, Inventarisatie en Advies, kortgenoemd VIA. Dit rapport is opgesteld naar aanleiding van de inventarisatie van één van de gemeentelijke gebouwen zoals deze recentelijk heeft plaatsgevonden. In het rapport wordt een beschrijving gegeven van de aangetroffen situatie, zijnde een momentopname, en de wenselijke situatie om risico's te beheersen, deze worden in het laatste hoofdstuk als aanbevelingen beschreven.

Doelstelling

Doel van het Preventieplan is om gedurende het verzekeringscontract de gemeente te ondersteunen bij het in het kaart brengen en structureel verbeteren van de materiele risico's en daarvan afgeleid het voorkomen en beperken van materiële schade en de mogelijke onderbreking van de activiteiten in de gebouwen.

Reikwijdte

Het rapport is gebaseerd op informatie die verstrekt is aan Marsh Risk Consulting en op informatie die tijdens het bezoek ter plaatse is verkregen. Tijdens de inventarisatie is aandacht geschonken aan de bouwaard, primaire en ondersteunende processen en de genomen beveiligingsmaatregelen voor zover deze ten tijde van de inventarisatie aanwezig zijn.

Opmerking

Tijdens de inventarisatie zijn geen fysieke testen uitgevoerd aan de beveiligingsinstallaties. Daar waar een brandweerkluus in de muur of aan het toegangshek is geplaatst, is niet gecontroleerd of de toegangsleutel van het gebouw daarin aanwezig is.

Aanbevelingen

In het laatste hoofdstuk van dit rapport zijn de aanbevelingen opgenomen. Indien risico volle situaties tijdens de inventarisatie zijn aangetroffen, wordt in dit hoofdstuk hiervan melding gemaakt. Na enige tijd ontvangt u een evaluatierapport waarin per gebouw de aanbevelingen zijn opgenomen. Wij verzoeken u dit formulier na ontvangst in te vullen en naar Marsh retour te zenden.

Rapport informatie*

Verzekerde		
Bedrijfsnaam	Gemeente Terneuzen	
Adres	Koegorsstraat 4	
Postcode + Plaats	4538 PK Terneuzen	
Contactpersoon	Dhr. Arno Oosterwijk	
Telefoonnummer	14 0115	
Verzekerd adres		
Adres	Bellamystraat 26a	
Postcode + Plaats	4532 CP Terneuzen	
Assurantiemakelaar		
Bedrijfsnaam	Marsh B.V.	
Contactpersoon	Dhr. P. Drijver	
Telefoon	+31 (0)20 54 17 236	
Bezoekgegevens		
Datum bezoek	20 mei 2019	
Aanwezig	Dhr. J.C. Corvers	Marsh Risk Consulting
Rapport		
Opsteller	Dhr. J.C. Corvers	Marsh Risk Consulting

* Opmerking: Dit rapport is samengesteld op basis van voor en tijdens het bezoek verkregen informatie. Bij het opstellen van het rapport is zoveel mogelijk getracht alle relevante gevaren en risico's aan te geven. Echter, dit rapport kan niet als een volledige opsomming van alle mogelijke gevaren of risico's worden beschouwd, noch kunnen aan de inhoud van dit rapport rechten worden ontleend.

Bedragen €				
Opstal	€9.028.676, -			
Inventaris	€			
Totaal	€9.028.676, -			
Schadeverwachting				
	MPL %		EML %	
Materiële schade	100%	€9.028.676, -	100%	€9.028.676, -
MPL = Maximum Possible Loss (de maximaal mogelijke schade) is de maximale schade die kan ontstaan wanneer de meest ongunstige omstandigheden min of meer gecombineerd optreden en als consequentie daarvan een brand niet of onvoldoende bestreden kan worden. De brand stopt derhalve uitsluitend door gebrek aan brandbare materialen of door een perfecte brandscheiding. EML = Estimated Maximum Loss (de geschatte maximale waarde) is de waarschijnlijke omvang van de schade in het geval van een brand onder normale omstandigheden, in relatie tot de aard van de activiteiten, bestemming van de gebouwen, preventieve voorzieningen en preventieve maatregelen. Uitzonderlijke omstandigheden (toevallig of buitengewoon) die het risico kunnen beïnvloeden worden hierbij buiten beschouwing gelaten. <i>De EML- en MPL-berekeningen in dit rapport zijn uitsluitend gebaseerd op de meest recente verzekerde bedragen of belangen die in de polis (met aanhangsels) opgenomen zijn. Derhalve zijn onder andere buiten beschouwing gelaten (indien meeverzekerd) een clause automatische bijverzekering, een separaat opgenomen bedrag (percentage) voor opruimingskosten, extra kosten en een increase/decrease-clausule.</i>				

Algemene informatie

Gebouwfunctie

Het gebouw heeft een onderwijs, sport, kinderopvang en bijeenkomstfunctie. In het gebouw worden creatieve workshops en muzieklessen gegeven, exposities gehouden en zalen verhuurt. Tevens zit er aangrenzend aan het gebouw een sporthal (Zuidlandstraat 113) en een kinderdagverblijf (Bellamystraat 28). Via het gebouw van Toonbeeld zijn deze te betreden. Echter was er geen toegang tot de sportzaal tijdens de inventarisatie. Het kinderdagverblijf is bezocht, de bevindingen zijn in een separaat rapport opgenomen.

Werknemers en werktijden

Het exacte aantal werknemers is niet bekend geworden tijdens de inventarisatie. Geschat wordt rondom de 45 werknemers. De werktijden zijn niet bekend geworden tijdens de inventarisatie.

Omgeving en belendingen

Het gebouw is gelegen binnen de bebouwde kom van Terneuzen.

Noord: Geen belendingen binnen 20 meter afstand tot de gevel.

Oost: Aan de oostzijde staan woonhuizen. De afstand tot de gevel bedraagt ca. 5 meter. Het belendingsrisico is aan deze zijde hoog.

Zuid: Geen belendingen binnen 20 meter afstand tot de gevel.

West: Geen belendingen binnen 20 meter afstand tot de gevel.

Spreiding van de gebouwen

Er is geen sprake van spreiding van gebouwen op het terrein, het betreft één gebouw.

Bouwjaar

Het gebouw is in meerdere fasen gebouwd.

Bellamystraat 26A jaar onbekend

Bellamystraat 28 (kinderdagverblijf): jaar 1969

Zuidlandstraat 113 (sportzaal + Toonbeeld): jaar 1969

Bouwaard

Bouwlagen: 3

Vloer: Beton

Draagconstructie gevel: Staal/beton

Gevel: Gemetselde stenen en geprofileerde stalen platen

Draagconstructie dak: Beton/staal

Dak: Geprofileerde stalen golfplaten en hout met bitumineuze dakbedekking.

Isolatiemateriaal: Niet bekend

Risico-informatie

De materiële risico's bestaan voornamelijk uit brand, inbraak en vandalisme. De voornaamste brandoorzaken zijn brandstichting (vaak een gevolg van vandalisme of inbraak) defecten aan of verkeerd gebruik van (elektrische) apparaten of producten, evenals brandgevaarlijke werkzaamheden en roken. Opslag van (brandbare) materialen in technische ruimten kunnen bijdragen aan het ontstaan en een (zeer) snelle uitbreiding van een brand.

Elektrische installatie

De gemeente Terneuzen coördineert de keuring van de elektrische installatie, deze wordt periodiek uitgevoerd. Tijdens de inventarisatie is het gebruik van verdeelkasten op meerdere plaatsen in het gebouw geconstateerd. Zie aanbeveling 2019-01

Verwarmingsinstallatie

Het gebouw wordt verwarmd middels een gasgestookte CV installatie. In de ruimte waarin de ketels staan opgesteld is opslag aangetroffen. Zie aanbeveling 2019-02

Computerserver

In een afgesloten ruimte is een computerserver opgesteld. Deze ruimte is voorzien van een airco. In de ruimte is geen opslag aangetroffen die verwijderd dient te worden.

Hemelwaterafvoer

Afvoerbuizen lopen aan de binnenzijde van het gebouw. Het dak van het gebouw is voorzien van een nood overstort. Geadviseerd wordt minimaal twee keer per jaar de afvoerbuizen en nood overstort te controleren.

Brandrisico en brandpreventie

Formulier brandgevaarlijke werkzaamheden

Gemeente Terneuzen is bekend met formulier brandgevaarlijke werkzaamheden.

Ontvluchten van het gebouw

Er zijn meerdere vluchtwegen in het gebouw. De vluchtwegen worden aangeduid met pictogrammen. Er is noodverlichting in het gebouw aanwezig. De installatie wordt periodiek onderhouden.

Brand- en/of rookwerende scheidingen

Het gebouw bestaat uit meerdere rook- en brandcompartimenten. Er zijn geen doorvoeringen op zichtbare plaatsen aangetroffen. Het is niet bekend of het onderhoud plaats vindt op de doorvoeringen.

Orde en netheid

De orde en netheid in het gebouw is niet overal in orde. Het gebouw wordt gebruikt door meerdere gebruikers waardoor de orde en netheid (huishouding) verschilt per zaal of kamer.

Roken

In het gebouw mag niet worden gerookt. Er mag wel gerookt worden buiten het gebouw. Echter zijn tijdens de inventarisatie uitgemaakte sigaretten aangetroffen in de CV-ruimte. Zie aanbeveling 2019-04.

Keuken

In het gebouw zijn meerdere kleine keukens aanwezig. De keukens zijn enkel uitgerust met standaard keukenapparatuur voor het zetten van koffie en thee. De keukens zijn niet uitgerust met een kookplaat en/of afzuiginstallatie.

Afval

De kunststof afvalcontainer staat binnen de hekwerken van het terrein op een afstand van ongeveer 5 meter van de gevel.

Brandmeldinstallatie

Het gebouw is voorzien van een brandmeldinstallatie met niet-automatische brandmelders. De bewakingsomvang is niet automatische bewaking. Nabij de blusmiddelen zijn handbrandmelders aangebracht. Tijdens de inventarisatie kon niet vermeld worden of de installatie is aangesloten op een particuliere alarmcentrale (PAC).

De installatie wordt jaarlijks onderhouden. Volgens opgave gebruiker wordt de installatie maandelijks getest.

Droge blusleidingen

Er is geen droge blusleiding aanwezig.

Ontruimingsalarminstallatie

Het gebouw is voorzien van een ontruimingsalarminstallatie met slow-whoops signaalgevers.

Blusmiddelen

In het gebouw zijn brandslanghaspels en brandblussers aangebracht. De blusmiddelen worden jaarlijks onderhouden en gekeurd. De laatste keuring volgens de gegevens op de blusser is uitgevoerd in november 2018.

Criminaliteitsrisico en -preventie

Hekwerken

Het terrein van het gebouw heeft aan de oost, zuid en westzijde stalen hekwerken. De draaibare delen van het hekwerk zijn afsluitbaar. De hekwerken bestaan uit stalen staanders met daartussen een constructie met verticale spijlen van ongeveer twee meter hoog

Op basis van een steekproef is er gecontroleerd of de hekwerken beschadigd zijn. Er zijn geen beschadigingen aangetroffen.

Deuren en ramen

Op basis van een steekproef zijn de kozijnen van de ramen en deuren gecontroleerd. Er zijn geen beschadigingen aangetroffen.

Op basis van steekproef is de conditie van het hang en sluitwerk van ramen en deuren gecontroleerd. De sloten en scharnieren zijn onbeschadigd en zonder roestvorming aangetroffen.

Graffiti

De muren zijn vrij van graffiti.

Buitenverlichting

Nabij de buitendeuren is verlichting aanwezig. Het gebouw wordt aangelicht door de aanwezig openbare straatverlichting.

Groenvoorziening

Door de hoogte van de begroeiing rond het gebouw is sociale controle is mogelijk.

Sleutelregistratie

Er vindt registratie plaats van personen die in het bezit zijn van een toegangssleutel tot het gebouw. Het aantal uitgegeven sleutels wordt zo beperkt gehouden.

Attractieve goederen

In het gebouw zijn een aantal attractieve goederen aangetroffen. Er is een grote hoeveelheid Apple computers en laptops aanwezig. Deze staan op de tweede verdieping. Verder zijn er muziekinstrumenten aanwezig. Er is een verhoogd inbraakrisico.

Inbraakalarminstallatie

Tijdens de inventarisatie is niet bekend geworden of de inbraakalarminstallatie is aangesloten of afgesloten. De gebruiker kon dit niet vermelden. Geadviseerd is na te gaan of de inbraakalarminstallatie is aangesloten en hoe de doormelding is geregeld.

Foto's



Gevel



Gevel

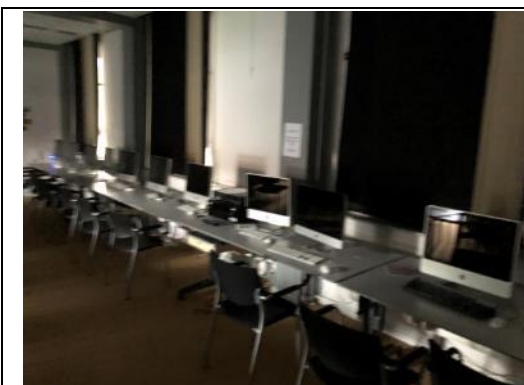


CV-ruimte



CV-ruimte





Informatica ruimte



Keuken



Fotografie ruimte



Keuken



Server



Yoga ruimte