

INVENTARISATIERAPPORT
KANTOOR & WERF DE KOEGORS
KOEGORSSTRAAT 4 SLUISKIL
GEMEENTE TERNEUZEN

20 MEI 2019

INHOUD

1. Inleiding.....	I
2. Rapport informatie*	II
3. Algemene informatie	IV
4. Risico-informatie	V
5. Brandrisico en brandpreventie.....	VII
6. Criminaliteitsrisico en -preventie.....	IX
7. Foto's	X

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 toegangssleutel 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	Koegorsstraat 4	
Postcode + Plaats	4538 PK 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
	Dhr. A. Oosterwijk	Gemeente Terneuzen
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	€12.657.425,-			
Inventaris	€1.934.087			
Totaal	€14.591.512,-			
Schadeverwachting				
	MPL %		EML %	
Materiële schade	100%	€14.591.512,-	100%	€14.591.512,-
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.				
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.				

Algemene informatie

Gebouwfunctie

Het gebouw heeft een kantoorfunctie en een overige verblijffunctie. In het gebouw zijn verschillende gebruikers gevestigd. Gemeente Terneuzen huisvest een deel van haar personeel in het gebouw. Verder zit er in het gebouw een wasstraat en werkplaats voor de voertuigen van de gemeente. Tot slot gebruikt de gemeente ruimte in het gebouw voor het parkeren en opslaan van materieel van de gemeente.

De brandweer is tevens gevestigd in het gebouw met kantoorwerkplekken, een werkplaats, een kleedruimte, een wasserette en een garage in het gebouw. In het gebouw is voor de brandweer een ruimte gemaakt waar de ademluchtflessen gevuld kunnen worden.

De GGD is ook gevestigd in het gebouw. Zij gebruiken enkele kantoorwerkplekken in het gebouw. Het gebouw is tevens de uitvalbasis voor de ambulancedienst.

Op het terrein van het gebouw is ook de milieustraat van gemeente Terneuzen gevestigd.

Werknemers en werktijden

Het exacte aantal werknemers en werktijden zijn tijdens de inventarisatie niet bekend geworden. Dit komt omdat meerdere instanties in het gebouw zijn gevestigd en een deel hiervan in de buitendienst zit.

Omgeving en belendingen

Het gebouw is gelegen binnen de bebouwde kom van Terneuzen.

Geen belendingen binnen een straal van 20 meter rondom het gebouw.

Spreiding van de gebouwen

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

Bouwjaar

Het gebouw is gebouwd in het jaar 2010.

Bouwaard

Bouwlagen: 4

Vloer: Beton

Draagconstructie gevel: Staal

Gevel: Sandwichpanelen

Draagconstructie dak: Staal

Dak: geprofileerde stalen platen met een bitumineuze dakbedekking

Isolatie: 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.

Verwarmingsinstallatie

Het gebouw wordt verwarmd middels een gasgestookte CV installatie. In de ruimte waarin de ketels staan opgesteld is geen opslag aangetroffen die verwijderd dient te worden.

PV-installatie

Een deel van het dak (boven garage gemeente voertuigen) is voorzien van zonnepanelen. Deze zijn tijdens de inventarisatie niet visueel onderzocht. Geadviseerd wordt de zonnepanelen regelmatig te controleren. De omvormers van de zonnepanelen zijn in een afgesloten ruimte in de garage gemonteerd. Er is geen opslag in de ruimte aangetroffen.

Computerserver

In een afgesloten ruimte is een patchkast opgesteld. Deze ruimte is niet 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.

Werkplaatsen

In het gebouw zijn meerdere werkplaatsen aanwezig. De werkplaatsen zijn deels ingericht als opslag voor de gemeente en brandweer. In de werkplaatsen wordt volgens opgave kleine (reparatie)werkzaamheden uitgevoerd. Verder is een wasstraat aanwezig voor de voertuigen van de gemeente. Alle gereedschappen worden NEN3140 gekeurd. De orde en netheid is voldoende. Er is een grote hoeveelheid brandbare opslag aanwezig.

Garage

In het gebouw is een garage aanwezig. Hier staan de voertuigen van de brandweer opgeslagen. In de garage worden ook werkzaamheden en onderhoud uitgevoerd aan de voertuigen. Hiervoor zijn meerdere voertuigbruggen aanwezig in de garage. Alle gereedschappen en hijsmiddelen worden periodiek gekeurd. De garage is voorzien van een inbraakalarminstallatie. De orde en netheid is goed. Verder is in de garage een wasserette voor de uniformen en de kleedruimte voor de brandweer aanwezig.

Brandrisico en brandpreventie

Formulier brandgevaarlijke werkzaamheden

Gemeente Terneuzen is bekend met het formulier.

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 er onderhuis plaatsvindt op de doorvoeringen.

Orde en netheid

De orde en netheid in het gebouw is goed.

Roken

In het gebouw mag niet worden gerookt. Er mag wel gerookt worden buiten het gebouw.

Keuken

In het gebouw zijn meerdere keukens aanwezig. De keukens zijn uitgerust met standaard keukenapparatuur voor het zetten van koffie en thee. Volgens opgave gebruiker worden de kookplaten niet gebruikt.

Afval

De kunststoffen afvalcontainers staan binnen de hekwerken van het terrein tegen de gevel. Zie aanbevelingen 2019-01.

Brandmeldinstallatie

Het gebouw is voorzien van een sprinklerinstallatie. Het gebouw van de milieustraat is niet voorzien van een sprinklerinstallatie. Grotendeels is het gebouw open en niet voorzien van een brandmeldinstallatie. De sprinkler wordt onderhouden en alle periodieke testen worden uitgevoerd. De test- en onderhoudsrapporten zijn in het logboek vermeld of opgenomen.

De pompkamer van de installatie was vrij van opslag. De installatie zag er visueel goed uit zonder beschadigingen of roestvorming bij de afsluiters en appendages.

Droge blusleidingen

Het is niet bekend of een droge blusleiding aanwezig is in het gebouw.

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 december 2018.

Criminaliteitsrisico en -preventie

Hekwerken

Het terrein van het gebouw heeft aan alle zijden stalen hekwerken. De beweegbare delen van het hekwerk zijn afsluitbaar. De hekwerken bestaan uit stalen staanders met draadmathekwerk met een hoogte van ongeveer 2 meter.

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 de deuren gecontroleerd. De sloten zijn onbeschadigd en van deugdelijke makelij.

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. Verder wordt bijgehouden wie in het bezit van een toegangssleutel voor de gebouwen in gemeente Terneuzen.

Attractieve goederen

In het kantoor wordt gewerkt met desktops en laptops. De laptops worden mee naar huis genomen na werktijd. Hier is geen verhoogd inbraakrisico. In de garage van de brandweer zijn attractieve goederen aanwezig. Deze hulpverleningsgereedschappen zijn voor inbrekers attractief en worden in de voertuigen opgeslagen. De voertuigen staan in het zicht van een bewegingsmelder. Verder is er een kleine hoeveelheid brandstof aanwezig.

Inbraakalarminstallatie

Het gebouw is voorzien van een inbraakalarminstallatie. De installatie is aangesloten op een Particuliere Alarm Centrale (PAC). Voor de alarmopvolging heeft men een contract afgesloten met een particuliere beveiligingsorganisatie. De installatie bestaat uit magneet-contacten op de buitendeuren, roldeuren en ruimtelijk werkende detectoren in de ruimten die grenzen aan de buitengevel.

Foto's



Gevel



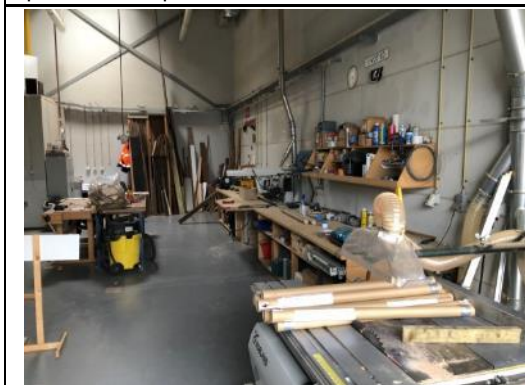
Kantoor



Sprinkler Pomp



Ademlucht vulinstallatie



Houtwerkplaats



2^e CV-installatie



Wasruimte Brandweer



Kleedruimte brandweer



Werkplaats + stalling brandweer



Stalling materieel gemeente



Omvormers PV installatie



Stalling materieel gemeente



Terrein



Terrein