

INVENTARISATIERAPPORT
HET SCHELDETHEATER
WESTKOLKSTRAAT 16
GEMEENTE TERNEUZEN

12 MEI 2020

INHOUD

1. Inleiding.....	I
2. Rapport informatie*	II
3. Algemene informatie	IV
4. Risico-informatie	VI
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 brandweerkluis 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 36	
Postcode + Plaats	538 PK Terneuzen	
Contactpersoon	Dhr. A. Oosterwijk	
Telefoonnummer	0115-455000 opmaak	
Verzekerd adres		
Adres	Westkolkstraat 16	
Postcode + Plaats	4531 AW Terneuzen	
Assurantiemakelaar		
Bedrijfsnaam	Marsh B.V.	
Contactpersoon	De heer P. Drijver	
Telefoon	020 54 17 236	
Bezoekgegevens		
Datum bezoek	12 mei 2020	
Aanwezig	Medewerker Techniek	Het Schelde theater
	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	€15.025.283			
Inventaris	€3.396.696			
Totaal	€18.421.979			
Schadeverwachting				
	MPL %		EML %	
Materiële schade	100%		100%	
<p>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.</p> <p>Er treedt kortsluiting op in een contactdoos met verlengsnoer, in de regiekamer van de theaterzaal. Het omliggende materiaal vat vlam door de vonken die veroorzaakt zijn door de kortsluiting. Vanwege het brandbare materiaal in de regiekamer en de theaterzaal zal de brand zich snel ontwikkelen. De brandmeldinstallatie zal de brand niet detecteren. Vanwege het ontbreken aan effectieve brandscheidingen zal de brand zich verder verspreiden in het gebouw. De brandweer zal niet worden gealarmeerd. . Het gehele pand zal verloren gaan.</p> <p>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.</p> <p>Er treedt kortsluiting op in een contactdoos met verlengsnoer, in de regiekamer van de theaterzaal. Het omliggende materiaal vat vlam door de vonken die veroorzaakt zijn door de kortsluiting. Vanwege het brandbare materiaal in de regiekamer en de theaterzaal zal de brand zich snel ontwikkelen. De brandmeldinstallatie zal de brand detecteren. Vanwege het ontbreken aan effectieve brandscheidingen zal de brand zich verder verspreiden in het gebouw. De brandweer zal worden gealarmeerd. Bij aankomst zullen zij geconfronteerd worden met een grote brand. De brandweer zal kiezen voor een defensieve buiten inzet. Het gehele pand zal verloren gaan.</p> <p><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></p>				

Algemene informatie

Gebouwfunctie

Het gebouw huisvest het Scheldetheater in het centrum van Terneuzen.

Het gebouw heeft een bijeenkomstfunctie en wordt gebruikt door Het Scheldetheater. Het theater heeft twee theaterzalen, een bar en een keuken.

Politie Zeeuws-Vlaanderen heeft de aansturing van de CCTV installatie voor de gemeente Terneuzen geplaatst in de kelder van het Scheldetheater. Zij zijn installatie verantwoordelijke.

Werknemers en werktijden

Het theater heeft één vaste beheerder. Verder wordt gewerkt met flexibele pool van medewerkers. De werktijden zijn afhankelijk van het programma van het theater.

Omgeving en belendingen

Het gebouw is gelegen binnen de bebouwde kom van Terneuzen.

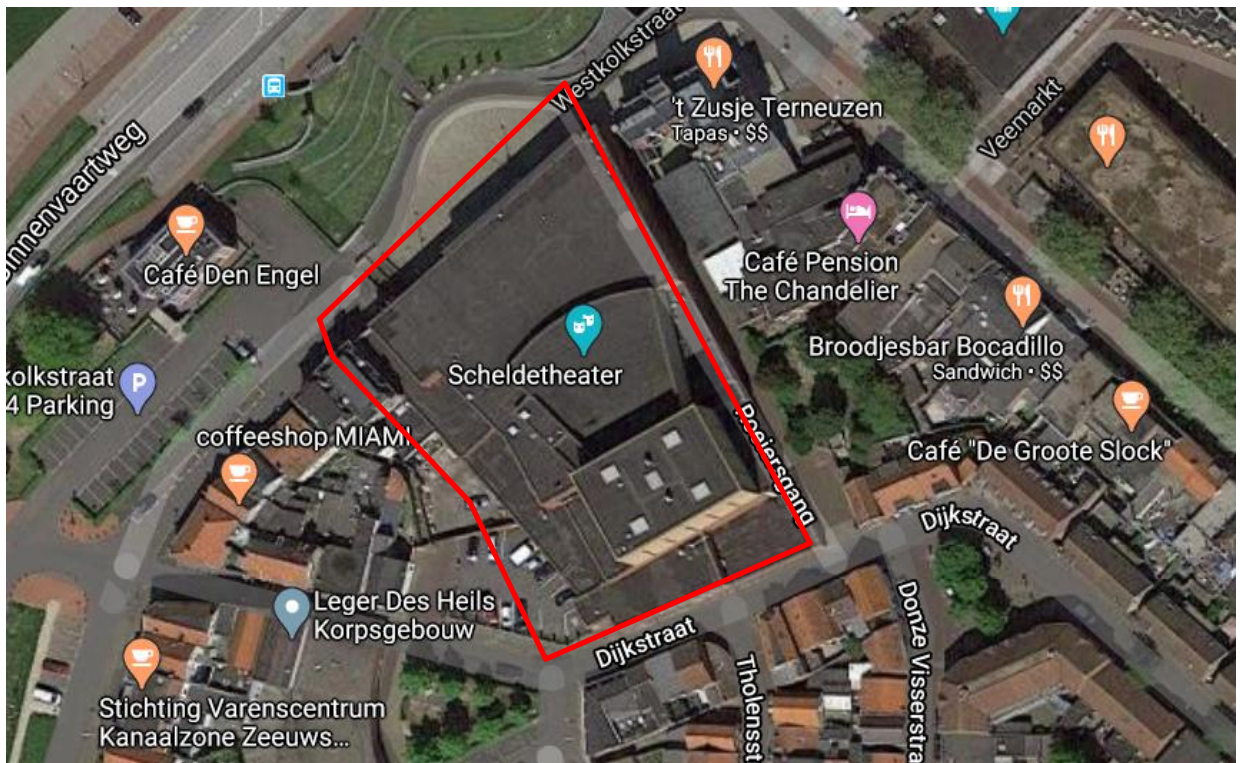
Noord: Aan de noordzijde bevindt zich een plantsoen.

Oost: Aan de oostzijde bevinden zich winkelpanden en woonhuizen. De afstand tot de gevel bedraagt ca. 3 meter. Het belendingsrisico is hoog.

Zuid: Aan de zuidzijde staan winkelpanden en woonhuizen. De afstand tot de gevel bedraagt ca. 3 meter. Het belendingsrisico is hoog.

West: Aan de westzijde bevinden zich woonhuizen. De afstand tot de gevel bedraagt ca. 5 meter. Het belendingsrisico is hoog.

Het belendingsrisico is hoog.



Spreiding van de gebouwen

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

Bouwjaar

Het pand is gebouwd in het jaar 2001.

Bouwaard

Vloer: beton

Verdiepingsvloeren: beton

Draagconstructie, gevel: Staal/staal

Gevel: gemetselde stenen

Draagconstructie dak: Staal

Dak: Geprofileerde stalen platen met een bitumineuze dakbedekking

Isolatie: Volgens opgave polyurethaan in het dak en de gevel

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 zijn doorgeluste contactdozen aangetroffen. Het doorlussen van contactdozen is niet toegestaan. Zie aanbeveling 2020-1.

Verwarmingsinstallatie

Het gebouw wordt verwarmd middels een gasgestookte CV installatie. In de ruimte waarin de ketels staan opgesteld is geen opslag aangetroffen. De installatie wordt jaarlijks onderhouden.

Computerserver

In een afgesloten ruimte is een patchkast opgesteld. In de ruimte is geen opslag aangetroffen. Verder is ook een telefooncentrale van KPN aanwezig in het gebouw. Deze wordt niet onderhouden door het theater.

Hemelwaterafvoer

Afvoerbuizen zijn aan de binnenzijde van het gebouw gemonteerd. Het dak van het gebouw is voorzien van nood overstorten.

Brandrisico en brandpreventie

Formulier brandgevaarlijke werkzaamheden

Voor lassen, slijpen en dakbedekkingswerkzaamheden dient voorafgaande aan de werkzaamheden een formulier brandgevaarlijke werkzaamheden worden ingevuld en door de opdrachtgever en aannemer worden ondertekend. Gebruiker is bekend en gebruik het formulier.

Brand- en/of rookwerende scheidingen

Het gebouw bestaat uit meerdere rook- en brandcompartimenten. Er zijn geen doorvoeringen op zichtbare plaatsen aangetroffen. De brandwerendheid is niet bekend geworden tijdens de inventarisatie.

Orde en netheid

De orde en netheid in het gebouw is goed.

Roken

In het gebouw mag niet worden gerookt.

Keuken

In het gebouw is op de begane grond een keuken met frituurpannen aanwezig. De afzuigkap boven de frituurpannen is schoon, echter er is geen informatie bekend over het reinigen van het afvoerkanaal van de afzuigkap. Zie aanbeveling 2020-02.

Afval

De kunststof afvalcontainer staat op het terrein op een afstand van ongeveer 10 meter van de gevel. De afvalcontainers kunnen niet bewegen.

Brandmeldinstallatie

Het gebouw is voorzien van een brandmeldinstallatie met niet-automatische en automatische brandmelders. De bewakingsomvang is gedeeltelijke bewaking. Volgens opgave gebruiker worden de aanwezige RWA luiken (rook- en warmteafvoer), ten behoeve van de afvoer van rook, door de rookmelders aangestuurd. Nabij de blusmiddelen zijn handbrandmelders aangebracht.

De installatie wordt conform NEN2654-1 onderhouden. Het logboek was aanwezig en wordt bijgehouden.

De installatie is aangesloten op een particuliere alarmcentrale. Voor de doormelding is afgesproken dat de melding eerst wordt geverifieerd bij de gebruiker alvorens hulpdiensten worden gealarmeerd.

Droge blusleidingen

Ten behoeve van de blussing is er droge blusleidingen in het gebouw aanwezig. Volgens de keuringsticker wordt de leiding gekeurd en onderhouden.

Ontruimingsalarminstallatie

Het gebouw is voorzien van een ontruimingsalarminstallatie met gesproken woord.

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 mei 2020

Criminaliteitsrisico en -preventie

Hekwerken

Het terrein van het gebouw heeft geen hekwerken. Aan de achterzijde is een parkeerplaats aanwezig, afgeschermd door een muur gemaakt van steen van een meter hoog.

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 ook aangelicht door de aanwezig openbare straatverlichting.

Groenvoorziening

Er is geen groenvoorziening aanwezig.

Sleutelregistratie

Er vindt registratie plaats van personen die in het bezit zijn van een toegangssleutel tot het gebouw.

Attractieve goederen

Er zijn een kleine hoeveelheid contant geld en alcoholische drank aanwezig. Verder is hoogwaardige elektronica aanwezig. Deze wordt opgeborgen in een afgesloten ruimte en in het zicht van bewegingsmelder. Het inbraakrisico is verhoogd.

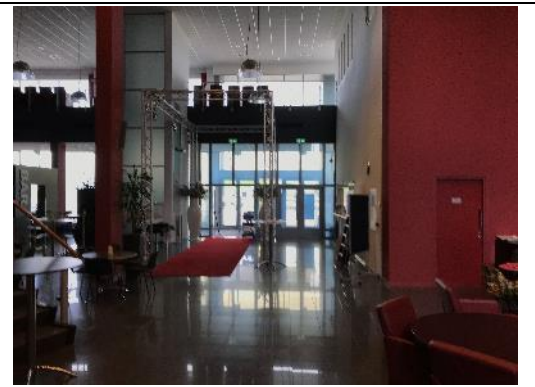
Inbraakalarminstallatie

Het gebouw is voorzien van een inbraakalarminstallatie. De installatie is aangesloten op een Particuliere Alarm Centrale. 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.

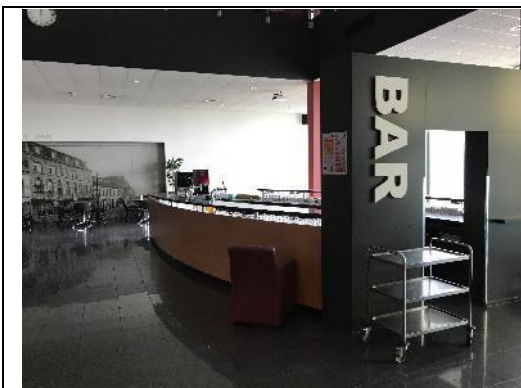
Foto's



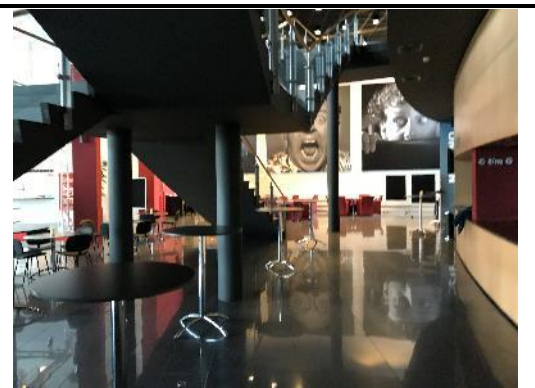
Gevel+ hoofdingang



Centrale hal



Bar



Centrale hal



Theaterzaal (kleine zaal)



Theaterzaal (grote zaal)



Keuken

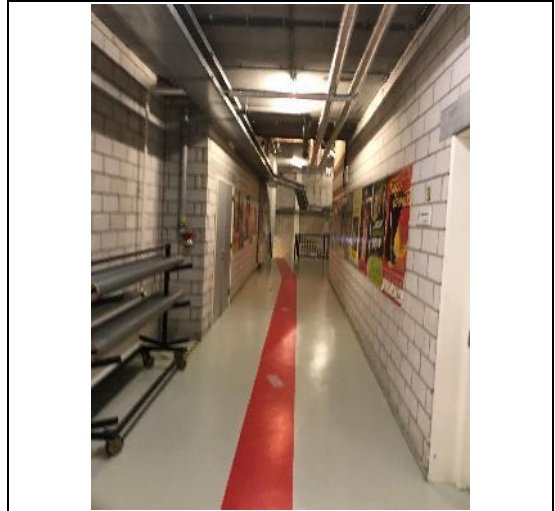


Werkplaats

Deze moet je wel noemen bij de gebouwfunctie. Hoe zit het met hout/metaalbewerking, lassen, afzuiging, chemische/brandbare vloeistoffen, enz.



Tapinstallatie + CCVT installatie politie Terneuzen



Corridor (backstage)



Luchtbehandelingsinstallatie (ruimte)



Gang met kleedkamers