

INVENTARISATIERAPPORT
OUDE STADHUIS AXEL
MARKT 2, AXEL
GEMEENTE TERNEUZEN
12 MEI 2020

INHOUD

1. Inleiding.....	1
2. Rapport informatie*	2
3. Algemene informatie	4
4. Risico-informatie	6
5. Brandrisico en brandpreventie.....	7
6. Criminaliteitsrisico en -preventie.....	9
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 36	
Postcode + Plaats	538 PK Terneuzen	
Contactpersoon	Dhr. A. Oosterwijk	
Telefoonnummer	0115-455000	
Verzekerd adres		
Adres	Markt 2	
Postcode + Plaats	4571 AG Axel	
Assurantiemakelaar		
Bedrijfsnaam	Marsh B.V.	
Contactpersoon	De heer P. Drijver	
Telefoon	020 54 17 236	
Bezoekgegevens		
Datum bezoek	12 mei 2020	
	Onbekend	Medewerker Stichting Aan-Z
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	€ 6.269.461			
Opstal (nieuwbouw)	€ 4.774.915			
Inventaris	€ 1.645.247			
AS 400 systeem	€ 70.000			
Totaal	€12.759.623			
Schadeverwachting				
	MPL %		EML %	
Materiële schade	100%		100%	
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. In één van de kantoren ontstaat kortsluiting door verkeerd gebruik van stekkerdozen. Het omliggende brandbare materiaal vat vlam door vonken afkomstig van de kortsluiting. De brandmeldinstallatie zal de brand niet ontdekken. Vanwege het ontbreken van effectieve brandscheidingen zal de brand zich verder verspreiden door het gebouw.. Het gehele gebouw zal verloren gaan.				
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. In één van de kantoren ontstaat kortsluiting door verkeerd gebruik van stekkerdozen. Het omliggende brandbare materiaal vat vlam door vonken afkomstig van de kortsluiting. De brandmeldinstallatie zal de brand signaleren en de hulpdiensten alarmeren. Vanwege het ontbreken van effectieve brandscheidingen (WBDBO minder dan 4 uur) zal de brand zich verspreiden door het gebouw. De brandweer zal geconfronteerd worden met een grote brand. Zij zullen kiezen voor defensieve buiteninzet, gericht op het voorkomen van schade bij de belendingen. Het gehele gebouw zal verloren gaan.				
<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 clausule automatische bijverzekering, een separaat opgenomen bedrag (percentage) voor opruimingskosten, extra kosten en een increase/decrease-clausule.</i>				

Algemene informatie

Gebouwfunctie

Het gebouw huisvest de lokale bibliotheek en een aantal kantoren. Het pand wordt gebruikt door meerdere gebruikers. De drie voornaamste gebruikers zijn stichting Aan-Z (hoofdkantoor), Stichting Woongoed en de bibliotheek van Axel. De begane grond wordt gebruikt door de bibliotheek. De overige verdiepingen zijn ingericht als kantoor.

Werknemers en werktijden

Het aantal werknemers dat actief is in het gebouw kon tijdens de inventarisatie niet vermeld worden. Het aantal is onbekend. De werktijden zijn reguliere kantoortijden van 08:00 tot en met 18:00 uur.

Omgeving en belendingen

Het gebouw is gelegen binnen de bebouwde kom van Axel.

Noord: Aan noordzijde staat een winkelcentrum. De afstand tot de gevel bedraagt ca. 10 meter.

Oost: Aan de oostzijde bevindt zich een parkeerplaats.

Zuid: Aan de zuidzijde staat museum het Warenhuis. De afstand tot de gevel bedraagt ca. 10 meter.

West: Aan de westzijde staan woonhuizen. De afstand tot de gevel bedraagt ca. 5 meter. Het belendingsrisico is aan deze zijde licht verhoogt.



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 1936.

Bouwaard bouwjaar 1936

Vloer: Beton

Draagconstructie: Steen/hout

Gevel: Gemetselde stenen

Draagconstructie dak: Hout

Dakbedekking: Schuin belegd met dakpannen.

Isolatie: Onbekend

Bouwaard (nieuw)bouw

Vloer: Beton

Draagconstructie: Steen met staal

Gevel: Gemetselde stenen

Draagconstructie dak: Onbekend

Dakbedekking: Schuin belegd met dakpannen.

Isolatie: Onbekend

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 op basis van de NEN3140 norm.

Verwarmingsinstallatie

Het gebouw wordt verwarmd middels een gasgestookte CV installatie. Tijdens de inventarisatie is opslag aangetroffen in de ruimte waarin de installatie staat opgesteld. Zie aanbeveling 2020-01.

Computerserver

In een afgesloten ruimte is een computerserver opgesteld van stichting Aan-Z. Er was geen toegang tot deze ruimte.

De serverruimte is uitgerust met een gasblusinstallatie. Er is tijdens de inventarisatie geen informatie bekend geworden over het onderhoud van de gasblusinstallatie. Zie aanbeveling 2020-02.

Hemelwaterafvoer

Afvoerbuizen bevinden zich aan de buitenzijde van het gebouw. Het gebouw heeft alleen schuine daken.

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. Gemeente Terneuzen is bekend met het formulier en gebruikt het formulier.

Brand- en/of rookwerende scheidingen

Het gebouw bestaat uit meerdere rook- en brandcompartimenten (brandwerendheid onbekend). Er zijn geen doorvoeringen op zichtbare plaatsen aangetroffen..

Orde en netheid

De orde en netheid in het gebouw is goed.

Roken

In het gebouw is een rookruimte aanwezig. De rookruimte is niet voorzien van een vlamdovende asbak en afvalbak. Zie aanbeveling 2020-03.

Keuken

In het gebouw zijn meerdere pantry's aanwezig ten behoeve van de verschillende huurders. Deze zijn uitgerust met een koelkast, koffiezetapparaat, waterkoker en magnetron.

Afval

De kunststof afvalcontainers staan binnen het gebouw in een afgesloten ruimte.

Brandmeldinstallatie

Het gebouw is uitgerust met een brandmeldinstallatie. De bewakingsomvang is gedeeltelijke bewaking. Tijdens de inventarisatie was er geen logboek aanwezig. Hierdoor kon niet worden gecontroleerd of de installatie conform NEN2654-1 wordt onderhouden. Zie aanbeveling 2020-04.

Volgens opgave gebruiker is de installatie aangesloten op een particuliere alarmcentrale. Bij een melding wordt de grootste gebruiker eerst op de hoogte gesteld.

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 oktober 2019.

Criminaliteitsrisico en -preventie

Hekwerken

Het gebouw grenst direct aan de openbare weg. Het terrein heeft geen hekwerken

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 aangetroffen. In meerdere gevallen is wel roestvorming geconstateerd vanwege ouderdom.

Graffiti

De muren zijn vrij van graffiti.

Buitenverlichting

Het gebouw grenst aan de openbare weg. De verlichting van de openbare weg verlicht tevens het pand.

Sleutelregistratie

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

Attractieve goederen

Er zijn geen attractieve goederen aangetroffen. De meeste werknemers werken met laptops die zij mee naar huis nemen. Verder staan er meerdere desktop computers. Deze worden niet als attractief gezien.

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 magneetcontacten op de buitendeuren en passief infrarood detectoren in de ruimten die grenzen aan de buitengevel.

Foto's

**De kantorenplekken van stichting Aan-Z zijn niet gefotografeerd vanwege privacy redenen.*



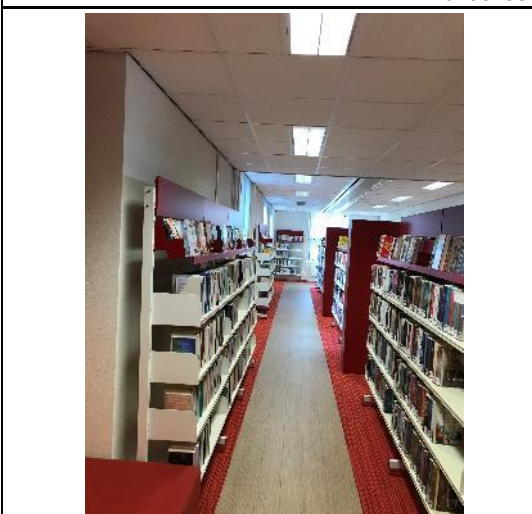
Gevel (bron terneuzen.nl)



Bibliotheek



Bibliotheek



Bibliotheek



Info balie stichting Woongoed



Standaard werkplek Stichting aan-z



Kantoor



Vergaderruimte



CV-ketel



Elektrische installatie