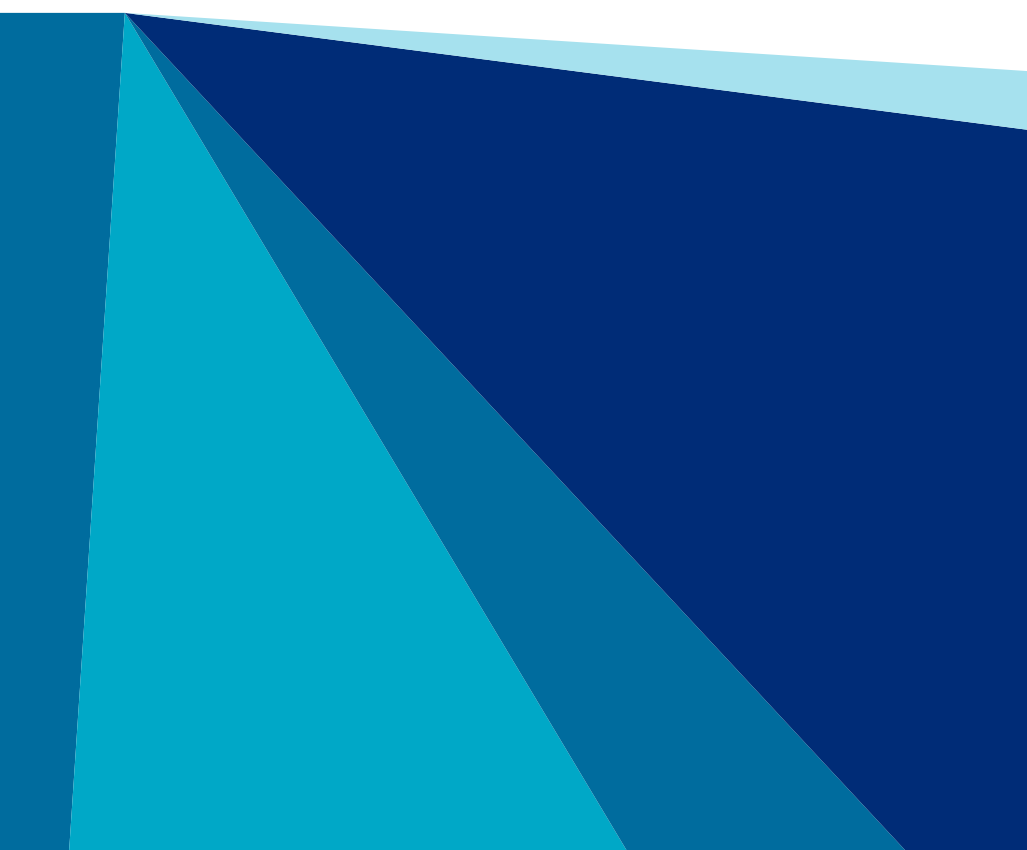


INVENTARISATIERAPPORT
STADHUIS EN STADSKANTOOR
OOSTELIJK BOLWERK 4, TERNEUZEN
GEMEENTE TERNEUZEN
5 DECEMBER 2017



INHOUD

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

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 brandweerkuis 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	Stadhuisplein 1	
Postcode + Plaats	4531 GZ Terneuzen	
Contactpersoon	Mevrouw C. de Lege	
Telefoonnummer	140115	
Verzekerd adres		
Adres	Oostelijk Bolwerk 4	
Postcode + Plaats	4531 GS Terneuzen	
Assurantiemakelaar		
Bedrijfsnaam	Marsh B.V.	
Contactpersoon	De heer P. Drijver	
Telefoon	+31 (0)20 54 17 236	
Bezoekgegevens		
Datum bezoek	28 november 2017	
Aanwezig	De heer J. Bakker	Gemeente Terneuzen
Rapport		
Opsteller	De heer G. Noord	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	€ 31.217.636,-			
Inventaris	€ 1.163.407,-	Inventaris en aanvullende opgave. Zie polis		
Totaal	€ 32.381.043,-			
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.				
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 complex bestaat uit een stadhuis, tussen gedeelte met laagbouw en een stadskantoor. De drie gebouwen bij elkaar vormen het gemeentehuis van de gemeente Terneuzen. De gebouwen huisvesten de kantoren, een publieksfunctie, trouwzaal, college en een werk service punt in samenwerking met de afdeling sociale dienst van de gemeente.

Werknemers en werktijden

Er zijn in de gebouwen ongeveer 400 werkplekken. De bodes zijn aanwezig van 6.30 uur tot 20.30 uur. Bij vergaderingen en dergelijke zijn zij tot later in de avond aanwezig.

Omgeving en belendingen

Het gebouw is gelegen aan de rand van de bebouwde kom van Terneuzen

Noord: Parkeergelegenheid.

Oost: Kantoren, afstand ongeveer 10 meter.

Zuid: Openbare weg met aan de overzijde kantoren.

West: Openbare weg met aan de overzijde winkels en woningen.

Spreiding van de gebouwen

Het betreft drie met elkaar verbonden gebouwen.

Bouwjaar

Het oude deel van het gebouw is gebouwd in 1973, het nieuwe deel is gebouwd in 1995.

Bouwaard

Beide gebouwen hebben een betonnen draagconstructie. Het stadhuis, oude deel, heeft meerdere verdiepingen die als split level, verspringend met elkaar zijn verbonden. Het tussendeel is deels onder het maaiveld gelegen. Het nieuwe deel, stadskantoor, heeft 7 verdiepingen. Het stadhuis heeft een unieke bouwconstructie met gespannen beton.

Beide gebouwen hebben een kelder, het tussendeel heeft geen kelder.

Beide gebouwen hebben een bitumen dakbedekking. Het stadhuis heeft een dak met voorzien is tegels. Het dak van het stadskantoor heeft grond ballast.

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. Volgens opgave is de keuring recentelijk uitgevoerd.

Nabij de bibliotheek is het noodstroomaggregaat aanwezig. De bibliotheek staat op een afstand van enkele honderden meters van het stadhuis. De NSA wordt maandelijks getest, één keer per jaar wordt een real live test uitgevoerd.

Verwarmingsinstallatie

Het gebouw wordt verwarmd middels een gasgestookte of olie gestookte CV installatie. In de ruimte waarin de ketels staan opgesteld is geen opslag aangetroffen.

Bliksembeveiliging

Het gebouw is voorzien van een bliksembeveiligingsinstallatie. Deze wordt jaarlijks onderhouden en gecontroleerd.

Computerserver

In een afgesloten ruimte is een computer server opgesteld. Deze ruimte is voorzien van een airco. In de ruimte is geen opslag aangetroffen die verwijderd dient te worden. De ruimte is voorzien van een blusgasinstallatie. De installatie wordt jaarlijks onderhouden.

Volgens de gegevens op de cilinders betreft het Inergas IGS41. In de ruimte staan 4 x 80 liter cilinders. In de ruimte zijn meerdere rookmelders aanwezig zodat vanuit gegaan mag worden dat er twee melder afhankelijkheid in deze ruimte van toepassing is. Tevens zijn er aspiratiemelders in deze ruimte aanwezig.

Hemelwaterafvoer

Afvoerbuizen lopen aan de binnenzijde van het gebouw. Het dak van het nieuwe gebouw is voorzien van een nood overstort. Het oude gebouw heeft geen overstort.

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. Het is niet bekend of de gebruikers van het gebouw bekend zijn met het formulier. Er is een formulier naar de gemeente Terneuzen gezonden.

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. De doorvoeringen door rook- en brandcompartimenten zijn brandwerend afgedicht. Er is in het trappenhuis nabij de keuken van de personeelskantine een opmerking ten aanzien van het brandwerend afdichten van doorvoeringen in de kabelschacht. Zie aanbevelingen.

Op bepaalde deuren in brand- en rookscheidingen zijn kleefmagneten aangebracht.

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 in de speciale rookruimten.

Keuken

In het gebouw is een keuken met frituur aanwezig. De afzuigkap boven de frituur is schoon, echter er is geen informatie bekend over het reinigen van het afvoerkanaal van de afzuigkap. Zie aanbevelingen.

Afval

De afvalcontainers staan binnen in de kelder en worden elke dag geleegd.

Brandmeldinstallatie

Het stadhuis, oude deel van het gebouw, heeft een brandmeldinstallatie met een bewakingsomvang niet-automatisch. Nabij de blusmiddelen zijn handbrandmelders aangebracht. Daarnaast is er ruimte bewaking, ruimten met een verhoogd brandrisico zijn voorzien van automatische melders.

Het nieuwe deel van het gebouw heeft een bewakingsomvang volledige bewaking. Alle volgens de NEN 2535 in aanmerking komende ruimten zijn voorzien van een automatische brandmelder. De installaties worden jaarlijks onderhouden. De maandelijks beheerderstaken, Opgeleid Persoon, worden uitgevoerd door derden.

Droge blusleidingen

Ten behoeve van de blussing door de brandweer zijn er droge blusleidingen in het gebouw 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 periodiek onderhouden en gekeurd. Volgens opgave is er een nieuw contract afgesloten voor keuring en onderhoud van de blusmiddelen. In december wordt onderhoud en keuring uitgevoerd.

Criminaliteitsrisico en -preventie

Hekwerken

Om het terrein van de gebouwen staan 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. Er zijn geen bijzonderheden aangetroffen.

Graffiti

De muren zijn vrij van graffiti.

Buitenverlichting

Nabij de buitendeuren is verlichting aanwezig. Het gebouw wordt aangelicht door de aanwezig openbare straatverlichting. Er is om het gebouw verlichting aanwezig om het gebouw aan te lichten.

Groenvoorziening

Er zijn geen bomen of bosschages in de directe omgeving van het gebouw.

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 mogelijk gehouden.

Attractieve goederen

In de kantoren wordt gewerkt met laptops die alleen functioneren als ze aangesloten zijn op de server. Een deel van de laptops wordt mee naar huis genomen. Er is geen verhoogd inbraakrisico.

In het gebouw worden paspoorten en andere identiteitsbewijzen bewaard tot uitgifte aan de burger. Bij binnenkomst worden de bewijzen in een afgesloten kluis (paspoortautomaat) gelegd. Als een burger zijn identiteitsbewijs komt ophalen wordt dit geheel automatisch vanuit de kluis naar de balie getransporteerd. Er is een opmerking ten aanzien van opslag in de ruimte waar de automaat staat opgesteld. Er is veel opslag in deze ruimte aangetroffen. Zie opmerkingen.

Inbraakalarminstallatie

Men maakt gebruik van een toegangscontrolesysteem. Daarnaast is het gebouw voorzien van een inbraakalarminstallatie. De installatie wordt jaarlijks onderhouden. Alarmmeldingen worden doorgemeld naar een Particuliere Alarm Centrale. De alarmopvolging is binnen bepaalde tijden geregeld via een particuliere beveiligingsorganisatie.

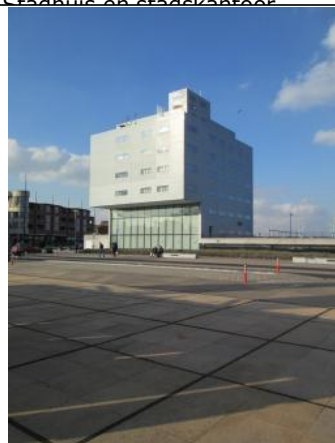
Foto's



Stadhuys en stadskantoor



V



Stadskantoor



Tussendeel en stadskantoor,
gemeenteraad



Draagconstructie buiten



Draagconstructie met gespannen beton binnen



Gang stadhuis



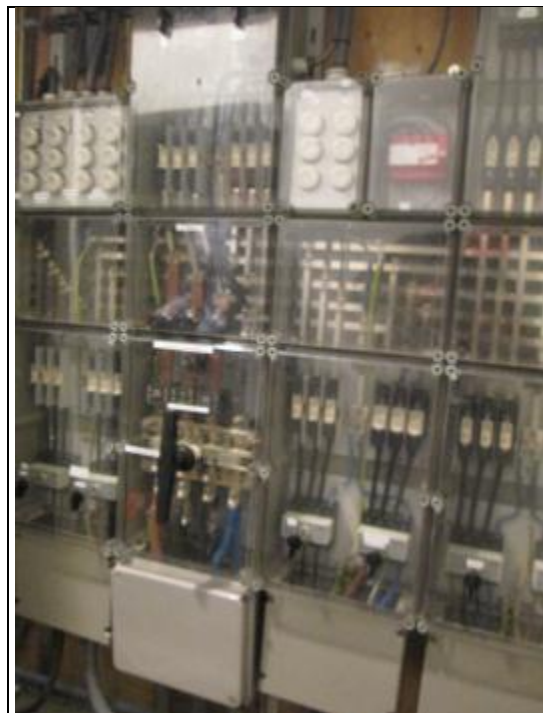
Gang stadhuis



Raadszaal



Publieksruimte tussenstuk



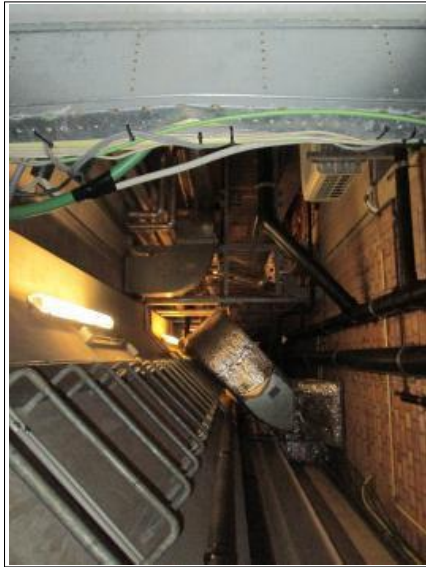
Techniekruijnte verwarming

Hoofdverdeelinrichting



Afvalcontainers binnen

Elementen behorend bij de bouwconstructie



CV ruimte, geen opslag

Verticale schacht



Entree stadhuis

Spreekkamers

