

INVENTARISATIERAPPORT
STADHUIS
MARKT 1, CULEMBORG
GEMEENTE CULEMBORG
3 OKTOBER 2016

INHOUD

1. Inleiding.....	1
2. Rapport informatie*	2
3. Algemene informatie	4
4. Risico-informatie	6
5. Brandrisico en brandpreventie.....	8
6. Criminaliteitsrisico en -preventie.....	10
7. Foto's	12
8. Aanbevelingen	17

1

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.

2

Rapport informatie*

Verzekerde		
Bedrijfsnaam	Gemeente Culemborg	
Adres	Ridderstraat 250	
Postcode + Plaats	Postbus 136, 4100 AC Culemborg	
Contactpersoon	De heer Vermeulen	
Telefoonnummer	0345 – 477742	
Verzekerd adres		
Adres	Markt 1	
Postcode + Plaats	4101 BW Culemborg	
Assurantiemakelaar		
Bedrijfsnaam	Marsh B.V.	
Contactpersoon	De heer P. Drijver	
Telefoon	+31 (0)20 54 17 236	
Bezoekgegevens		
Datum bezoek	4 juli 2016	
Aanwezig	De heer van Kessel	Facilitaire dienst gemeente Culemborg
Rapport		
Opsteller	De heer O. van Alst	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	€ 9.094.499,-	Markt 1, Culemborg		
Inventaris	€ 665.758,-	Markt 1, Culemborg		
Totaal	€ 9.760.257,-			
Schadeverwachting				
	MPL %	MPL €	EML %	EML €
Materiële schade	100%	€ 9.760.257,-	100%	€ 9.760.257,-
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.				

3

Algemene informatie

Gebouwfunctie

Het stadhuis is in gebruik als vergaderlocatie, het geven van cursussen en congressen, als trouwlocatie en is te huren voor feesten en partijen. Daarnaast huisvest het stadhuis de raadzaal van de gemeente Culemborg en bevindt er zich het Toeristisch Informatie Punt.

In het gebouw is een fractiekamer met kantoor, pantry en sanitaire ruimte die 24-uur per dag voor de fracties beschikbaar is.

Op maandag en dinsdag maakt de gemeente gebruik van het stadhuis voor onder andere de raadsvergaderingen. Van woensdag t/m zondag wordt het gebruik geëxploreerd door een derde partij.

Werknemers en werktijden

Maximaal zijn er 300 personen in het gebouw aanwezig. De balie wordt op werkdagen door de gemeente bemand van 9:00 tot 17:00 uur.

Omgeving en belendingen

Het gebouw ligt in het historische centrum van Culemborg aan de oude vismarkt.

Noord : Winkel met daarboven een woning

Oost : Openbare straat (Oude Vismarkt) met daar tegenover winkels

Zuid : Het marktplein

West : Kantoren en winkels met daarboven woningen.

Spreiding van de gebouwen

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

Bouwjaar

Het stadhuis is in 1534 gebouwd en sindsdien meerdere malen uitgebreid en gerenoveerd. In 1939 is de noordelijke gemeentevleugel aangebouwd en in 2011 is de raadzaal toegevoegd.

Bouwaard

Door de lange geschiedenis heeft het gebouw een diversiteit aan bouwstijlen. In hoofdlijnen bestaat het gebouw uit drie delen. Het historische gedeelte, het noordelijke deel uit 1939 en de raadzaal uit 2011.

Het historische gedeelte bestaat uit een kelder, een begane grond, een eerste en tweede verdieping en een zolder. De draagconstructie is van hout met een betonnen/stenen begane grond en kelder vloer. De vloeren van de verdiepingen en de zolder zijn van hout. De buitenmuren zijn opgetrokken uit metselwerk. Het gebouw is voorzien van een houten kapconstructie waarop lestenen zijn aangebracht. De ramen in de trouwzaal, waar voorheen recht werd gesproken, zijn niet voorzien van glas. Dit heeft zijn oorsprong zodat iedereen de rechtspraak kon horen. De ramen zijn aan de binnenzijde afgesloten met houten luiken.

Het Noordelijke deel bestaat uit een kelder, een begane grond en een eerste en tweede verdieping. Dit deel heeft een betonnen draagconstructie met gemetselde buitenmuren en vloeren van beton. Het dak heeft een houten kapconstructie waarop lestenen zijn aangebracht.

De raadzaal heeft alleen een begane grond vloer (beton). De draagconstructie van dit deel van het gebouw is van staal. De wanden bestaan uit geprofileerde sandwichpanelen met een onbekende isolatie. De westgevel van de raadzaal bestaat uit glaspanelen. De raadzaal is voorzien van een zinken dak. Ook hiervan is niet bekend welk type isolatie er is toegepast.

Het gebouw verkeerd in een goede staat van onderhoud. Voor het onderhoud heeft men een meerjarig onderhoudsplan. Voor de controle van het houtwerk is een contract afgesloten met de houtarts die jaarlijks een controle uitvoert op de aanwezigheid van houtrot, boktor, etc.

4

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 elektrische installatie wordt periodiek op basis van de NEN 3140 gecontroleerd/onderhouden. De elektrische installatie wordt tevens thermografisch gecontroleerd.

Op verschillende plaatsen is het gebruik van verlengsnoeren aangetroffen en staat er opslag in de kast voor de geluidsinstallatie. Daarnaast vindt in één van de meterkasten opslag plaats van (brandbare) goederen.

Bliksemafleiderinstallatie

Het gebouw is voorzien van een bliksemafleiderinstallatie. Voor het onderhoud van deze installatie is een onderhoudscontract afgesloten.

Verwarmingsinstallatie

Het gebouw wordt verwarmd doormiddel van een gasgestookte cv-installatie. Met uitzondering van de raadzaal is het gebouw voorzien van radiatoren. De raadzaal is voorzien van vloerverwarming. Daarnaast is het gebouw voorzien van een luchtbehandelingsinstallatie.

In de ruimte van de cv-installatie staan goederen opgeslagen. Nabij de keuken is een cv-ketel die ingebouwd met opslag.

Voor het onderhoud is een onderhoudscontract afgesloten.

Computerserver

De centrale computerapparatuur is ondergebracht in een 19" datakast. In de betreffende ruimte vindt in beperkte mate opslag plaats.

Hemelwaterafvoer

Afvoerbuizen lopen aan de buitenzijde van het gebouw. De hemelwaterafvoeren zijn voorzien van (nood)overstorten. Door de hellende daken van de raadzaal zijn hier geen (nood)overstorten aanwezig.

5

Brandrisico en brandpreventie

Formulier brandgevaarlijke werkzaamheden

In het geval van brandgevaarlijke werkzaamheden wordt geen gebruik gemaakt van een daarvoor bedoelde procedure. Een procedure voor brandgevaarlijke werkzaamheden is aan de gemeente Culemborg beschikbaar gesteld.

Ontvluchten van het gebouw

Er zijn meerdere met vluchtroute aanduiding aangegeven vluchtwegen in het gebouw aanwezig. Aandacht is nodig voor de organisatorische maatregel van het ontgrendelen van de historische buitendeuren. Door de aanwezige lamellen aan de buitenzijde van de raadzaal is de nooduitgang als zodanig niet herkenbaar.

Voor het onderhoud van de aanwezige noodverlichtingsinstallatie is een onderhoudscontract afgesloten. Het onderhoud is in april 2016 voor het laatst uitgevoerd.

Brand- en/of rookwerende scheidingen

Naar zegge zijn de drie beschreven bouwdelen onderling brandwerend gescheiden. Daarnaast is de aparte cv-ruimte uitgevoerd als een apart brandcompartiment.

Orde en netheid

Met uitzondering van de genoemde aandachtspunten zijn de orde en netheid in het Stadshuis op orde.

Roken

In het gebouw is roken verboden. Er mag op de patio worden gerookt. Hier zijn geen voorzieningen voor het roken aanwezig zoals asbakken. Zie aanbeveling.

Afval

Afval wordt buiten verzameld in een drietal kliko's. Deze staan op een afgesloten gedeelte naast de raadzaal.

Brandmeldinstallatie

Het gebouw is voorzien van een brandmeldinstallatie met automatische brandmelders. De bewakingsomvang is gedeeltelijke bewaking. Automatische brandmelders zijn aanwezig in de verkeersruimten en de ruimten met een verhoogd brandrisico zoals keukens. Nabij de blusmiddelen zijn handbrandmelders aangebracht. Brandmeldingen worden doorgemeld naar een particuliere alarmcentrale.

Voor het jaarlijks onderhoud is een onderhoudscontract afgesloten en maandelijks worden er beheerderstaken uitgevoerd.

Ontruimingsalarminstallatie

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

Blusmiddelen

In het gebouw zijn brandslanghaspels en draagbare brandblussers aangebracht. De blusmiddelen worden jaarlijks onderhouden en gekeurd. De laatste keuring volgens de gegevens op de blusser is uitgevoerd in april 2016.

6

Criminaliteitsrisico en -preventie

Hekwerken

Alleen het gedeelte waar de containers staan is afgesloten met een hekwerk van meer dan 2 meter hoog.

Deuren en ramen

Het merendeel van de deuren en ramen is monumentaal en voorzien van het originele hang en sluitwerk. Zoals reeds vermeld zijn de ramen van de trouwzaal niet voorzien van glas en worden afgesloten door middel van luiken aan de binnenzijde van de ramen.

Graffiti

De muren zijn vrij van graffiti.

Buitenverlichting

Het gebouw is niet alleen voorzien van buitenverlichting maar wordt ook aangelicht.

Groenvoorziening

Niet aanwezig.

Sleutelregistratie

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

Attractieve goederen

In het gebouw zijn diverse kunstvoorwerpen en schilderijen aanwezig. Een deel van de kunstvoorwerpen staat tentoongesteld in vitrines nabij de bar van de raadzaal.

Inbraakalarminstallatie

Met uitzondering van het deel met de trouwzaal is het gebouw voorzien van een inbraakalarminstallatie met bewegingsmelders en deurcontacten. De buitenramen nabij de vitrines met kunstvoorwerpen zijn voorzien van glasbreukdetectoren.

Een deel van het gebouw is 24 uur per dag beschikbaar voor gemeente fracties. Ook dit deel is niet voorzien van een inbraakalarminstallatie.

Meldingen van de inbraakalarminstallatie worden doorgemeld naar een particuliere alarmcentrale. Voor de alarmopvolging is een contract afgesloten met een particulier beveiligingsbedrijf.

Het in- en uitschakelen van de inbraakalarminstallatie is gekoppeld met de toegangstags die geautoriseerde personen hebben.

Voor het onderhoud van de inbraakalarminstallatie is een onderhoudscontract afgesloten.

7

Foto's

	
Voorgevel historische deel	Oostgevels
	
Raadzaal	Westgevel



Trouwzaal



Ramen zonder glas met luiken



Historische voordeur met hang- en sluitwerk



Gang



Koffiekamer



Antiek servies koffiekamer



Wenteltrap



Vergaderruimte



Vergaderruimte



Zolder



(nood)deur met historisch hang- en sluitwerk



Entree / centrale ontvangstruimte



Kelder



Patio / binnentuin



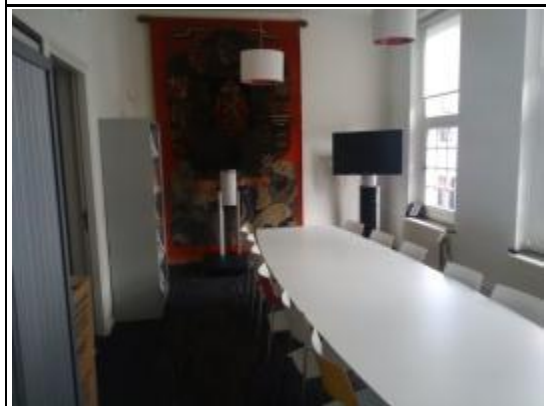
Bar raadzaal



Vitrine met kunst



Raadzaal



24-uurs fractiekamer



Containers

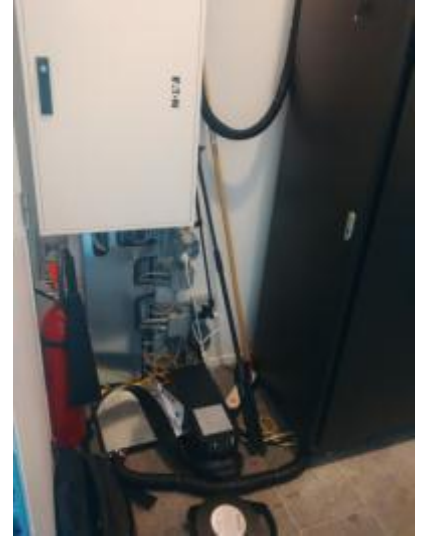
8

Aanbevelingen

Onderstaande preventie maatregelen (aanbevelingen) worden gegeven om schade zo veel mogelijk te voorkomen, dan wel de gevolgen van een eventuele schade zoveel mogelijk te beperken.

Aanbevelingen naar aanleiding van dit bezoek

Nr.	2016-01	Elektrische installatie	
Status	Open	Datum	04-07-2016
Aanbeveling			
Op een aantal plaatsen is het gebruik van tafelwandcontactdozen aangetroffen. Door deze uitbreiding van de beschikbare aansluitingen is er een verhoogd brandrisico door overbelasting en kortsluiting. Verlengsnoeren dienen alleen gebruikt te worden voor kortstondige, tijdelijke situaties.			
In de kast met de geluidsapparatuur en rond één van de schakel- en verdeelinrichting vindt opslag plaats van (brandbare) goederen. Door meterkasten te gebruiken als opslagruimte kan de elektrische installatie beschadigd raken. Tevens zullen bij een brand in deze ruimte de brandbare goederen bijdragen aan een snelle brandontwikkeling.			
De kast met de geluidsapparatuur moet vrijgemaakt worden van opslag.			
Met betrekking tot de opslag rond de schakel- en verdeelinrichting adviseren wij het onderstaande om brand op een dergelijke wijze te voorkomen:			
1. Het verwijderen van (brandbare) goederen rondom de schakel- en verdeelinrichting 2. Het op de grond markeren van een gebied rondom (ca. 2 m) de schakel- en verdeelinrichting, en 3. Het verbieden van het plaatsen van goederen binnen dit, gemarkeerde gebied.			

		
Herstel, afgehandeld	Datum	Paraaf
Toelichting		

Nr.	2016-02	Brandgevaarlijke werkzaamheden	
Status	Open	Datum	04-07-2016
Aanbeveling			
Om de kans op brand door brandgevaarlijke werkzaamheden tot een minimum te beperken is het noodzakelijk dat er voor deze werkzaamheden gebruik wordt gemaakt van een, daarvoor bedoelde procedure (formulier). Brandgevaarlijke werkzaamheden dienen volgens deze procedure te worden uitgevoerd en te worden vastgelegd. Een dergelijke procedure is per mail beschikbaar gesteld.			
Herstel, afgehandeld		Datum	Paraaf
Toelichting			

Nr.	2016-03	Rookbeleid	
Status	Open	Datum	04-07-2016
Aanbeveling			
Op de patio mag gerookt worden. Er zijn hiervoor op de patio geen voorzieningen aanwezig. Om te voorkomen dat rokers hun sigarettenpeuken op verkeerde plaatsen gooien wat de oorzaak van een brand zou kunnen zijn is het advies om asbakken te plaatsen. De prullenbakken op de patio dienen van metaal te zijn met een vlamdovende deksel. De asbakken dienen 's morgens geleegd te worden met een onbrandbare asverzamelaar. De asverzamelaar kan aan het einde van de dag geleegd te worden.			
Herstel, afgehandeld		Datum	Paraaf
Toelichting			

Nr.	2016-04	Inbraakpreventie	
Status	Open	Datum	04-07-2016
Aanbeveling			
In het gebouw zijn kunstvoorwerpen en schilderijen aanwezig die een hoge attractiviteit vertegenwoordigen. Daarnaast betreft het deels een niet te vervangen monument. Door deze monumentale status zijn sommige van de buitendeuren origineel met het bijbehorende hang- en sluitwerk. Daarnaast zijn de ramen in de trouwzaal niet voorzien van glas.			
De trouwzaal en het 24-uurs per dag toegankelijke gedeelte voor de fracties zijn niet voorzien van een inbraakalarminstallatie.			
Gezien de aanwezige kunstvoorwerpen en schilderen en de onvervangbare monumentale status is het advies om het inbraakbeveiligingsconcept af te stemmen op de inbraakgevoeligheid van het Stadhuis op basis van de Verbeterde Risicoklassenindeling (VRKI). Voor een onafhankelijk advies kunt u contact met Marsh Risk Consulting opnemen.			
Herstel, afgehandeld		Datum	Paraaf
Toelichting			

Nr.	2016-05	Draagbare brandblussers	
Status	Open	Datum	04-07-2016
Aanbeveling			
Op zolder staan twee draagbare brandblusser los op de grond. Ter voorkoming dat brandblussers omvallen, dienen ze te zijn opgehangen. Het advies is om de betreffende blussers op strategische plaatsen op zolder op te hangen.			

		
Herstel, afgehandeld	Datum	Paraaf
Toelichting		

Nr.	2016-06	Centrale verwarmingsinstallatie		
Status	Open	Datum	04-07-2016	
Aanbeveling				
In de stookruimte vindt opslag plaats van (brandbare) goederen. Het zelfde geldt voor de cv-ketel in de berging nabij de keuken. Voor beide situatie geldt dat door deze opslag de installatie beschadigd kan raken wat kan resulteren in lekkage van water of gas. Daarnaast kan door een defect in de installatie een brand zich eenvoudig via de aanwezige opgeslagen goederen uitbreiden. Om te voorkomen dat op een dergelijke wijze brand ontstaat, adviseren wij het volgende:				
1. Het verwijderen van (brandbare) goederen rondom cv-ketel 2. Het op de grond markeren van een gebied rondom (ca. 2 m) de cv-ketel, en 3. Het verbieden van het plaatsen van goederen binnen dit, gemarkeerde gebied.				
				
Herstel, afgehandeld		Datum		Paraaf
Toelichting				

MARSH RISK CONSULTING

Marsh Risk Consulting B.V.
Postbus 232
3000 AE Rotterdam
010 40 60 600