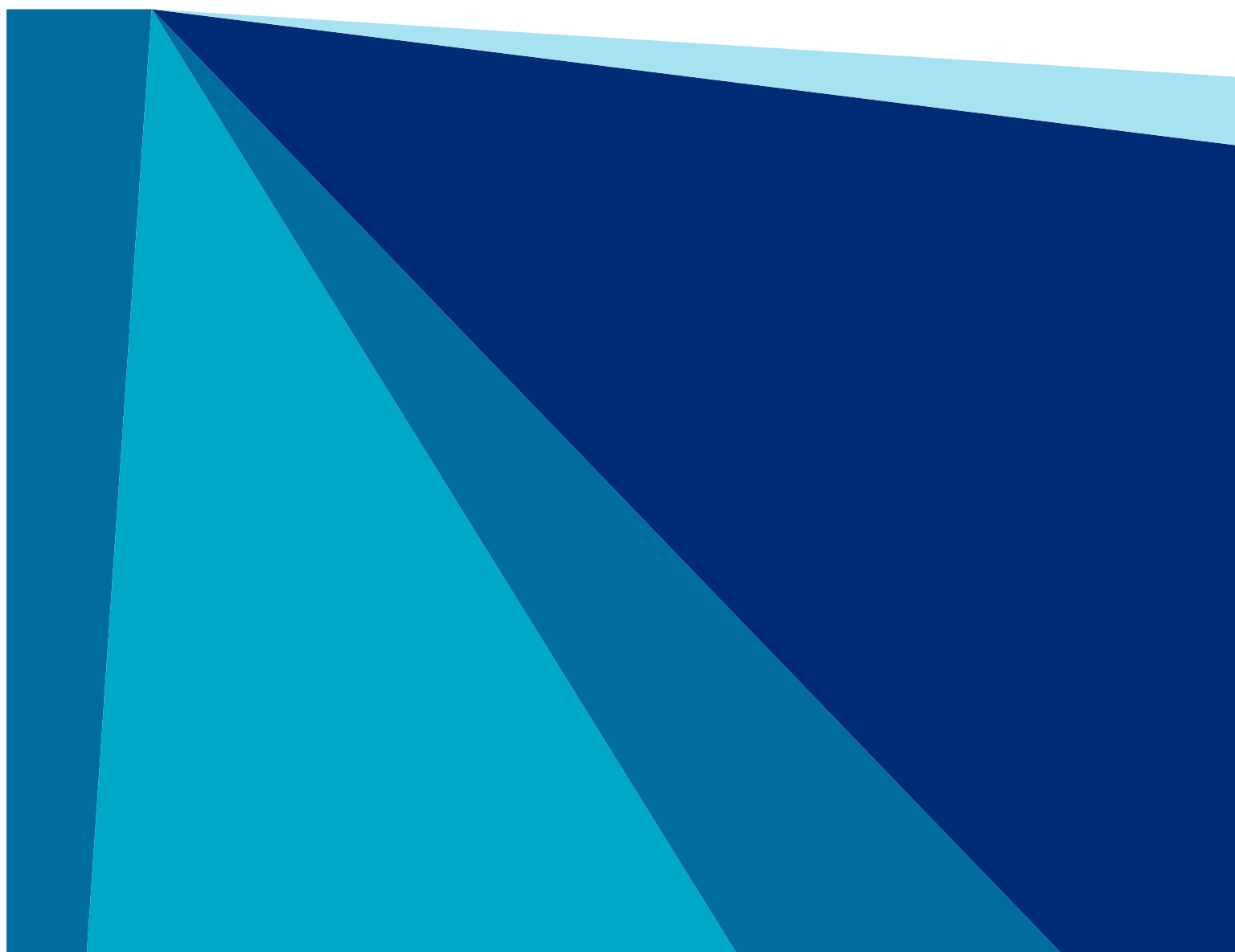


RISICO-INVENTARISATIE RAPPORT

STADSKANTOOR
RIDDERSTRAAT 250 CULEMBORG
GEMEENTE CULEMBORG

28 NOVEMBER 2019



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
8. Aanbevelingen	11

1

Inleiding

Verzekeringsprogramma

Het verzekeringsprogramma zoals de gemeente 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, afgekort 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 brandweerklaus 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 risicovolle 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	Stadskantoor Culemborg	
Adres	Ridderstraat 250	
Postcode + Plaats	4101 BK Culemborg	
Contactpersoon	Dhr. Hans Vermeulen	
Telefoonnummer	06 11 80 77 50	Email: H.Vermeulen@bvowb.nl
Verzekerd adres		
Naam	Gemeentehuis	
Adres	Ridderstraat 250	
Postcode + Plaats	4101 BK Culemborg	
Assurantiemakelaar		
Bedrijfsnaam	Marsh BV	
Contactpersoon	Dhr. Paul Drijver	
Telefoon	020 5417 236	
Bezoekgegevens		
Datum bezoek	28-11-2019	
Contactpersoon	Dhr. Theo Ausems Team facilitair	Tel.: 06 46 36 27 06. Email: T.Ausems@bvowb.nl
Rapport		
Opsteller	Mw. Danijela van den Boogaard	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.

Verzekerde bedragen				
Opstal	€ 15.054.500			
Inventaris	€ 0			
Totaal	€ 15.054.500			
Schadeverwachting				
	MPL %		EML %	
Materiële schade	100%	€ 15.054.500	100%	€ 15.054.500
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>				

3

Algemene informatie

Gebouwfunctie

Op het terrein zijn twee gebouwen gevestigd, het oude stadhuis en het nieuwe stads kantoor. Het oude stadhuis van Culemborg is gesitueerd aan de Oude Vismarkt te Culemborg en wordt gebruikt als vergaderruimte van de gemeenteraad en als trouwlocatie. Deze locatie is tijdens inspectie niet geïnspecteerd. De inspectie van dit gebouw is gedaan in 2016.

Het nieuwe gebouw stads kantoor van Culemborg huisvest kantoren voor de medewerkers van de gemeente en heeft een publieksfunctie voor de burgers van de gemeente. Het gebouw heeft een oppervlakte van ca. 5.546 m².

Werknemers en werktijden

Maximaal zijn er 250 personen in het gebouw aanwezig. De balie wordt op werkdagen door de gemeente bemand van 9:00 tot 16:00u voor publieke sector. Op vrijdagen is de balie bemand van 09:00 tot 12:00u.

In de avond vinden regelmatig raadsvergaderingen plaats. Tijdens de raadsvergaderingen is altijd iemand van het personeel aanwezig voor de begeleiding en deze persoon is ook verantwoordelijk voor het afsluiten van het gebouw.

Omgeving en belendingen

- Noord: Grenzend aan en groen en op ca. 5m het oude gemeentegebouw en bovenliggende appartementen
- Oost: Grenzend aan gesloten parkeergelegenheid en markt; winkels op ca. 15m afstand
- Zuid: Grenzend aan openbaar terrein van de gemeente en groen;
- West: Grenzend aan openbaar terrein van de gemeente en groen;



Spreiding van de gebouwen

Er is geen sprake van spreiding van gebouwen. Het betreft één gebouw.

Bouwjaar en bouwaard

Het gemeentehuis heeft twee gebouwen, een nieuw en een oud gebouw, aan elkaar gekoppeld door middel van de gevel.

Het nieuwe gebouw (stadskantoor) is opgeleverd en in gebruik genomen in 1999 en bestaat uit 5 bouwlagen (begane grond en bovengelegen verdiepingen).

De constructie is voornamelijk van beton en staal. Het gebouw is verdeeld in vier vleugels A, B, C en D. De vierde verdieping is er later opgezet en is voorzien van een kantine voor personeel en een inpandige rookruimte.

De gevels bestaan voor het grootste deel uit metselwerk, deels geprofileerde staal beplating en glas. De isolatie van deze gevels is onbekend.

De gevels van de dakopbouw waar de technische ruimte zich bevindt bestaat uit stalen profielplaten geïsoleerd met minerale wol.

De daken hebben een betonconstructie, geïsoleerd en bedekt met een bitumen afdeklaag. Op het dak staan ook zonnepanelen en standalone buiten airco units.

De dakisolatie is tijdens inspectie niet bekend geworden.

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 kan bijdragen aan het ontstaan en een snelle uitbreiding van een brand.

Elektrische installatie

De gemeente Culemborg coördineert de keuring van de elektrische installatie. De installatie wordt periodiek conform NEN 3140 geïnspecteerd. De gebreken met hoge risico's worden gelijk opgelost.

Verwarmingsinstallatie

Het gebouw wordt verwarmd door een gasgestookte warmtepomp, CV installatie en deels door een LBK-installatie. In de ruimte waarin de ketels en luchtbehandelingskasten (LBK's) staan opgesteld is opslag aangetroffen. (zie aanbeveling 2019-01). De installaties worden jaarlijks gekeurd en onderhouden.

Zonnepanelen

Op meerdere platte daken zijn zonnepanelen geplaatst. PV-installatie is gekoppeld aan de bliksembeveiliging.

Het advies over het onderhouden van de PV-installatie is onderaan dit rapport aangegeven. (zie aanbeveling 2019-02)

Bliksemafleiderinstallatie

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

Computerserver

Het gebouw heeft een netwerkaansluiting met patchkasten. Tijdens de inspectie is alleen maar één kleinschalige patchkast gezien en het is niet bekend geworden of een separate serverruimte in het gebouw gesitueerd is.

Hemelwaterafvoer

Afvoerbuizen lopen aan de binnenzijde van het gebouw dat is voorzien van een pluvia systeem (versnelde afwatering door middel van een trechter, een leidingstelsel en standleiding naar de buitenriolering). Op een aantal plaatsen zijn spuwers (noodafvoeren) aangebracht om de waterbelasting van het dak te verlichten in het geval van extreme neerslag.

5

Brandrisico en brandpreventie

Formulier brandgevaarlijke werkzaamheden

Voor lassen, slijpen en dakbedekkingswerkzaamheden dient voorafgaande aan de werkzaamheden een formulier brandgevaarlijke werkzaamheden te worden ingevuld en door opdrachtgever en aannemer te worden ondertekend. Er wordt geen gebruik gemaakt van een dergelijke procedure. Een kopie van een voorbeeld procedure is naar de gemeente Culemborg gezonden. (zie aanbeveling 2019-03)

Ontvluchten van het gebouw

Het gebouw is voorzien van meerdere met pictogrammen aangegeven (nood)uitgangen. Er zijn ontruimingsplattegronden aanwezig. De BHV-organisatie is geregeld en wordt gedaan door eigen personeel. De BHV-trainingen worden jaarlijks herhaald en georganiseerd door de gemeente.

Voor het onderhoud van de aanwezige noodverlichtingsinstallatie is een onderhoudscontract afgesloten. Het onderhoud wordt jaarlijks uitgevoerd.

Brand- en/of rookwerende scheidingen

Er zijn horizontale en verticale brandscheidingen aanwezig. De vloeren (horizontale scheidingen) zijn minstens 60 min. brandwerend. De verticale scheidingen en compartimenten, zijn per verdieping ingedeeld. De overgangen tussen de verschillende compartimenten en vluchtrappenhuizen zijn voorzien van brandwerende deuren met glas.

Orde en netheid

In het algemeen zijn de orde en netheid goed. Ruimtes met technische installaties zijn qua orde en netheid voor verbetering vatbaar.

Roken

Roken is binnen toegestaan in de daarvoor gecreëerde rookruimte. In de in pandige rookruimte is detectie en afzuiging aangebracht. De deur dient dicht gehouden te worden door de gebruikers om kans op eventuele snelle verspreiding van brand, rook en roetschade te beperken.

Afval

Afval wordt verzameld in plastic prullenbakken. De stalen en kunststof containers zijn in pandig in daarvoor bestemde ruimtes geplaatst. Voor het ophalen van het afval is een contract afgesloten. Er is geen opslag aangetroffen in deze ruimtes.

Brandmeldinstallatie

Het gebouw is voorzien van een brandmeldinstallatie met automatische rookmelders en handbrandmelders. Nabij de blusmiddelen zijn handbrandmelders aangebracht. Het jaarlijkse onderhoud is in het regulier contract opgenomen conform NEN 2654-01.

Voor de alarmdoormelding heeft men een contract afgesloten met een particuliere alarmcentrale. Zij regelen dat een melding gecontroleerd wordt en dat de benodigde acties worden ondernomen.

Ontruimingsalarminstallatie

Het gebouw is voorzien van een ontruimingsalarminstallatie met slow-whoop signaal. De installatie wordt jaarlijks onderhouden door een erkend installatiebedrijf. De contractueel vastgestelde responstijden in het geval van een storing en/of ontruiming bij de brand zijn niet bekend.

Droge blusleidingen

Ten behoeve van een brandweerinzet met blussing zijn droge blusleidingen in het gebouw aanwezig, zoals geëist in het Bouwbesluit. Deze worden jaarlijks gecontroleerd.

Blusmiddelen

In het gebouw zijn brandslanghaspels en brandblussers aangebracht. De blusmiddelen worden jaarlijks onderhouden en gekeurd. De laatste keuring is volgens de gegevens op de blussers uitgevoerd in 2019.

6

Criminaliteitsrisico en -preventie

Hekwerken

Het terrein van het gebouw 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 en zonder roestvorming aangetroffen. De deuren en ramen zijn voorzien van deugdelijke sloten. Toegangscontrole systeem is in het gebouw aanwezig. De autorisatie van het systeem wordt door de interne beheerder van de gemeente gecoördineerd.

Graffiti

De muren zijn vrij van graffiti.

Buitenverlichting

Nabij de buitendeuren is verlichting aanwezig. Het gebouw wordt verlicht door de aanwezige openbare straatverlichting.

Sleutelregistratie

Er vindt registratie plaats van personen die in het bezit zijn van een toegangssleutel tot het gebouw. Het aantal uitgegeven sleutels wordt op deze manier beperkt gehouden. Hetzelfde geldt voor de codes van de inbraakalarminstallatie en de afgegeven 'druppels' van de toegangscontrole.

Attractieve goederen

Er zijn een aantal computers en kunstwerken aanwezig in het pand. Ze bevinden zich in de ruimtes met toegangscontrole en een inbraakalarm systeem.

Inbraakalarminstallatie

Het gebouw is voorzien van een inbraakalarminstallatie met bewegingsmelders en een deurcontact op de voordeur. Alarmen/meldingen worden doorgemeld naar een particuliere alarmcentrale. De alarmopvolging wordt in eigen beheer tijdens werkuren gedaan en buiten werktijden door een extern bedrijf.

Voor het onderhoud aan de installatie is een onderhoudscontract afgesloten.

7

Foto's



Voorgevel



Zijgevel



Entrée



Rookruimte



Buitenterrein



Kantine- ontmoetingsruimte

8

Aanbevelingen

Onderstaande preventiemaatregelen (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.	2019-01	Opslag technische ruimten		
Status	Nieuw	Datum	28-11-2019	
Aanbeveling				
Technische ruimten vormen in het algemeen een verhoogd brandrisico. Opslag van brandbare materialen kan een beginnende brand in een technische installatie snel doen uitbreiden. Technische ruimten dienen daarom vrij van opslag gehouden te worden, ook van onbrandbare materialen. De laatste kunnen technische installaties bij plaatsen, verwijderen of vallen beschadigen, met eventuele storingen of andere calamiteiten tot gevolg.				
Uitgevoerd / afgehandeld		Datum	Paraaf	
Toelichting				

Nr.	2019-02	Formulier brandgevaarlijke werkzaamheden	
Status	Open	Datum	28-11-2019
Aanbeveling			
Lassen, snijbranden, dak-werkzaamheden of ander brandgevaarlijk werk waarbij onvoldoende toezicht is gehouden, is de oorzaak van veel grote branden. Dit komt omdat er brandbare materialen vlam kunnen vatten. Om deze risico's te beheersen, adviseren wij u een adequaat Programma Brandgevaarlijke Werkzaamheden op te zetten. Deze formele procedure zal het risico op potentiële brandschades en bedrijfsstilstanden reduceren. Dit Programma bevat de volgende elementen: • Een bedrijfsbeleid dat helder stelt wanneer, waar en hoe (onder welke omstandigheden) brandgevaarlijk werk mag worden uitgevoerd. • Vastleggen van verantwoordelijkheden voor het programma. • Instellen van een Procedure Brandgevaarlijke Werkzaamheden. • Beschikbaar stellen van de nodige veiligheidsmiddelen. • Beschikbaar stellen van het nodige personeel om het Programma te kunnen uitvoeren. Een kopie van een voorbeeld procedure is naar de gemeente Culemborg gezonden.			
Herstel, afgehandeld		Datum	Paraaf
Toelichting			

Nr.	2019-03	Zonnepanelen onderhoud	
Status	Open	Datum	28-11-2019
Op meerdere platte daken zijn zonnepanelen geplaatst. Geadviseerd wordt voor het onderhoud: Halfjaarlijkse testen: • Visuele beoordeling van de panelen samen met inspectie van apparatuur en veldverbindingen tussen apparatuur op tekenen van beschadiging of degradatie. • Visuele inspectie van alle bereikbare elektrische verbindingsdozen en kabels naar schade aan bekabeling. • Test omvormers jaarlijks op correcte werking volgens de specificaties van de fabrikant. • Test voltage en stroom bij gedefinieerde condities van straling en temperatuur van de modules. • Isolatiweerstand testen van modules, bedrading, en PV output circuits in de arrays. • Thermografisch onderzoek op de panelen en alle elektrische verbindingen is uiterst belangrijk. Dit dient direct na oplevering van de systemen en vervolgens met een frequentie van 1 keer per jaar te gebeuren. Hierdoor kunnen tijdig problemen met connectoren, interne problemen in de zonnepanelen en problemen in de omvormers worden ontdekt. • Doe iedere 3 jaar PV array isolatietesten (tabel 1, IEC 62446). • Inspecteer de omvormers dagelijks visueel en op warmte. Vorbereiding op noodsituaties: • Neem mogelijke calamiteiten met de zonnepanelen op in het bedrijfsnoodplan en oefen deze. • Neem de lay-out en bekabeling van de zonnepanelen en locatie van (nood)schakelaars op in het bedrijfsnoodplan. Overig: • Controleer na wind- of sneeuwstormen alle apparatuur op schade of benodigd onderhoud. • Houd panelen en dak schoon.			
Herstel, afgehandeld		Datum	Paraaf
Toelichting			

MARSH RISK CONSULTING

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