

Verzekerde : Gemeente Hulst
Adres : Grote Markt 21
Plaats : 4561 EA,Hulst
Surveydatum : 25-01-2018

pagina: 1

Verzekerde : Gemeente Hulst
Adres : Grote Markt 21
Plaats : 4561 EA,Hulst
Surveydatum : 25-01-2018

INDEX

1	ALGEMEEN
1.2	Aanleiding
2	SAMENVATTING
3	BELANGRIJKE WIJZIGINGEN
4	ACTIVITEITEN
5	LAY-OUT EN BELENDINGEN
5.1	Oppervlaktes
6	CONSTRUCTIE
7	GEVAREN
8	MANAGEMENTPROGRAMMA'S
9	BEVEILIGINGEN
9.1	Brand
9.2	Inbraak
10	UITGEBREIDE GEVAREN
11	BEDRIJFSSCHADEASPECTEN
12	SCHADEHISTORIE
13	TOEKOMSTIGEWIJZIGINGEN
14	VERZEKERDE WAARDEN
14.1	Materieel
14.2	Bedrijfsschade
15	SCHADEVERWACHTINGEN
15.1	Definities volgens CEA
15.2	EML-berekening
15.3	MPL-berekening

1. ALGEMEEN

1.1 Aanleiding

Dit rapport heeft betrekking op de survey die 25-01-2018 is uitgevoerd.

Het doel van de survey was het verkrijgen van informatie aangaande de bouwaard, activiteiten, gevaren, risico's, beveiliging, belendingen, enz. Deze informatie is gebruikt om de bestaande schadepreventie en schadebeperkende maatregelen te evalueren en dient tevens als basis voor aanbevelingen om de gevoeligheid voor materiële en bedrijfsschade te beperken.

Tijdens de survey zijn relevante schadepreventieaspecten beschouwd. Het fysiek testen van brandblussystemen heeft niet plaatsgevonden. De aspecten met betrekking tot de veiligheid van personen zijn in dit rapport niet beschreven.

2. SAMENVATTING

Het geïnspecteerde stadhuis is in gebruik voor diverse afdelingen van de gemeente Hulst. De geïnspecteerde locatie bestaat uit een monumentaal stadhuis met klokkentoren en een modern kantoorgedeelte. Dit stadhuis is niet openbaar toegankelijk behalve de raadzaal en de in gebruik zijnde trouwzalen.

Gevaren en managementprogramma's zijn over het algemeen voldoende op orde. Met enkele management en organisatorische aanpassingen zoals invoeren van een procedure brandgevaarlijke werkzaamheden, oefenen van een ontruimingsoefening, juiste afvalbakken in de rookruimte en het periodiek laten keuren van de elektrische installatie kan de kans op schade beperkt worden.

3 BELANGRIJKE WIJZIGINGEN

Niet van toepassing

4 ACTIVITEITEN

4.1 Operationele activiteiten

Het stadhuis is gelegen in het centrum van de stad Hulst. Het complex is te verdelen in een monumentaal gedeelte en een modern kantoorgedeelte met meerdere bouwlagen.

Het monumentaal gedeelte bestaat uit een klokkentoren met aanbouw met daarin de diverse trouwzalen, raadzaalen en vergaderruimten. De technische ruimte voor het gehele complex is op de eerste verdieping gesitueerd. De hoofdingang naar het stadhuis is in het glazen atrium tussen beide bouwdelen. Deze entree is niet toegankelijk voor publiek omdat de publieksbalie en de gemeentewinkel elders zijn gevestigd. Het moderne kantoorgebouw bestaat uit meerdere bouwlagen en heeft een open karakter door de diverse vides. In de kantoorruimten zijn de verschillende overheidsdiensten zoals administratie, financiële afdeling gehuisvest. In de kelder is o.a. een fietsenkelder en het archief opgeslagen. Recent is een tweede nieuwe archiefkelder gebouwd. Deze is naast het gebouw gelegen en staat in verbinding met kelder onder het gebouw. Bij de contactpersoon is het onbekend hoeveel medewerkers van de gemeente in dit stadhuis werkzaam zijn.
internetadres: www.gemeentehulst.nl

5 LAY-OUT EN BELENDINGEN

Het stadshuis van Hulst bestaat uit een monumentaal gebouw met daartegen aan een modern kantoorgebouw. Het gebouw heeft meerdere bouwlagen en een (archief)kelder. Het gebouw is niet vrij toegankelijk en alleen de raadzaal en de trouwzalen in het monumentale gedeelte zijn publieke ruimtes. Het kantoorgedeelte wordt gebruikt voor de kantoor gerelateerde activiteiten van de gemeente Hulst en heeft een traditionele inrichting met meerdere kantoor- en vergaderruimten. Op elke bouwlaag zijn o.a. besprekkamers, sanitaire voorzieningen en een kitchenette.

Het stadhuis ligt aan een plein met parkeerplaatsen en aan de zuid/westzijde aan een doorgaande weg voor al het verkeer. De woningen, kantoren en winkels aan deze straat staan minimaal op 9 meter afstand van het raadhuis. Aan de oostzijde is een parkeerterrein en een straat voor alleen voetgangers. In deze straat is de onderlinge afstand tussen het raadhuis en het dichtstbijzijnde (kantoor)woongebouw circa 7 meter. Tussen beide gebouwen is een oude stadspoort. Het is onbekend of deze poort eigendom is van verzekeringsnemer. Vanuit de belendingen is er geen sprake van risicoverzwaring.

5.1 Oppervlaktes

Bebouwd oppervlak	:	1.686	m ²
Bruto vloeroppervlak	:	2.856	m ²

6 CONSTRUCTIE

Monumentaal gedeelte:

Het oorspronkelijke (monumentale) stadhuis is in 1534 gerealiseerd. De uitbreidingen en modernisering van het stadhuis is uitgevoerd omstreeks 1980-1990.

De hoofdconstructie bestaat deels uit metselwerk. De begane grondvloer is van beton en de verdiepingvloer(en) zijn van hout. De gevels zijn grotendeels uit metselwerk, met authentieke kozijnen van hout. Het schuine dak bestaat uit geïsoleerde dakplaten op een

eigen draagconstructie van gelamineerde spanten en staaldraden. De oorspronkelijke houten constructie is bewaard gebleven maar heeft nu geen draagfunctie meer.

Vermoedelijk zijn deze isolatieplaten gesoleerd met brandbare dakisolatie. Het dak is gedekt met leien. De sierlijke en luxueus afgewerkte toren met klokkenspel bestaat vermoedelijk uit een houten constructie waarop lood is aangebracht.

Modern kantoorgedeelte:

Het kantoor heeft een dragende constructie van staal en beton. De begane grondvloer en de verdiepingvloeren zijn van beton. Er zijn meerdere vides aangebracht voor het open karakter van het gebouw. Het platte dak van het gebouw is merendeel van beton met daarop een brandbare isolatie met bitumen dakbedekking. Het schuine dak bestaat uit een stalen constructie met een houten of geïsoleerde dakplaten met metalen beplating. Deze metalen beplating loopt deels over in soortgelijke gevelbekleding. Het gebouw is deels voorzien van een atrium en een lichtstraat dat bestaat uit aluminium met glas. Gevels bestaan uit vliesgevels, metselwerk en beton. De wanden zijn vermoedelijk geïsoleerd met onbrandbare isolatie. Er is een volwaardige kelder die deels door loopt onder de openbare weg naast het gebouw.

0%	Klasse 1	Brandbestendig (FR)
0%	Klasse 2	Zwaar en onbrandbaar (HNC)
0%	Klasse 3	Licht en onbrandbaar (LNC)
100%	Klasse 4	Onbrandbare gevels met brandbare daken (CMD) en/of brandbare gevels met onbrandbare daken (CW)
0%	Klasse 5	Brandbaar dak en brandbare gevels (C)
0%	Klasse 6	Inferieur (I)

7. Gevaren

Vuurbelasting	: De variabele vuurlast is normaal.
Opslag	: Er is geen bijzondere opslag in de diverse kantoorruimten. In de kelder zijn twee niet vrij toegankelijke archiefkluizen.
Proces	: Er vinden geen bijzondere processen plaats in dit stadhuis.
Intern transport	: Er wordt gebruik gemaakt van liften.
Opladen accu's	: Acculaden komt niet voor.
Orde/netheid, buitenopslag/afval	: Schoonmaken wordt gedaan door een extern bedrijf (dagelijks). Verzameld afval wordt gedeponeerd in kunststof klike's, deze staan binnen opgesteld in ruimte met automatische rookdetectie. Er is geen brandbare buitenopslag. De orde/netheid en afvalhandeling zijn voldoende. De buitenopslag is op een correcte afstand van het complex.
Status elektrische installatie	: Een mobiele noodaggregaat staat opgesteld bij het plaatselijke brandweerkorps. Er is een speciale aansluiting gemaakt bij de hoofdmeterkast. De status van de elektrische installatie is voldoende en afgestemd op de bedrijfsprocessen.
Klimaatbeheersing/verwarming	: Er zijn geen bijzonderheden met betrekking tot de klimaatbeheersing/ verwarming.

8. MANAGEMENTPROGRAMMA'S

Roken en gevaarlijke stoffen	: Er geldt een rookverbod in het gebouw. In de rookruimte staan asbakken en kunststof afvalbakken opgesteld. Op de vaste rookplekken buiten zijn wel juiste rookvoorzieningen geplaatst. In het gebouw zijn reguliere schoonmaakmiddelen in standaard detailhandelsverpakking, in kleine hoeveelheden. Ten aanzien van het rookbeleid en de omgang met gevaarlijke stoffen zijn kleine verbeteringen met beperkte invloed van toepassing.
Testen brandbeveiliging, zelfinspectie en buitenbedrijfsstellingsregeling	: Brandbeveiligingsvoorzieningen worden periodiek getest en de testprocedure is adequaat. Geen bijzonderheden wat betreft de procedures voor zelfinspecties en buitenbedrijfstellingen.

Verzekerde : Gemeente Hulst
Adres : Grote Markt 21
Plaats : 4561 EA, Hulst
Surveydatum : 25-01-2018

pagina: 7

-
- | | | |
|---|---|--|
| Brandgevaarlijke werkzaamheden | : | De contactpersoon was niet bekend met het formulier brandgevaarlijke werkzaamheden. Met betrekking tot de procedure brandgevaarlijke werkzaamheden zijn kleine verbeteringen van toepassing. |
| Bedrijfshulpverlening, risico-inventarisaties en noodprocedures | : | Er is een getrainde BHV organisatie, procedures, taken, verantwoordelijkheden zijn schriftelijk vastgelegd en worden tenminste jaarlijks gecontroleerd. |
| Onderhoud gebouwen en utilities: | : | De onderhoudstoestand van het gebouw en de gebouw gebonden installaties is voldoende. |
| Onderhoud elektrische installatie | : | Onderhoud en wijzigingen worden uitgevoerd door een installatiebedrijf. De elektrische installatie is in 2010 voor het laatst gekeurd conform de NEN 3140 en NEN 1010. Er is al opdracht gegeven voor het laten herkeuren van de installatie in derde of vierde kwartaal van 2018. Desondanks is er een preventiemaatregel opgenomen dat de installatie gekeurd moet gaan worden. Ten aanzien van het onderhoud aan de elektrische installatie zijn kleine verbeteringen van toepassing. |
| Onderhoud blusvoorzieningen | : | De blusvoorzieningen worden door een extern bedrijf gecontroleerd en onderhouden. |

9 BEVEILIGINGEN

9.1 Brand

- Brandweer : Na een brandmelding wordt de blusactie door de brandweer uitgevoerd, waarbij geen gebruik kan worden gemaakt van een effectieve rook- en warmteafvoer (RWA). De dichtstbijzijnde brandweerkazerne van Hulst, vrijwillige brandweer, is gelegen op circa 4 km afstand. De aanrijtijd is ongeveer 8-10 minuten. Er zijn geen obstakels in de aanrijdroute.
- Hydranten/bluswater : Het terrein is niet voorzien van een ondergrondse ringleiding tevens zijn geen bronnen aanwezig. Er bevindt zich een hydrant binnen 100 m van het gebouw. Geen open water binnen 100 meter beschikbaar.
- Handblusmiddelen : Met de aanwezige slanghaspels kan het volledige vloeroppervlak worden bestreken, daarnaast zijn voldoende draagbare blusmiddelen aanwezig.
- Automatische sprinklerbeveiliging : Er is geen automatische sprinklerinstallatie aanwezig.
- Speciale blusbeveiliging : Bedrijfskritische processen zijn niet beveiligd en dit wordt ook niet noodzakelijk geacht.
- Compartimentering & brandscheidingen : In het gebouw zijn geen brandscheidingen waargenomen die een positieve invloed hebben op het EML-scenario.
- Brandmeldinstallatie : Het complex is voorzien van een automatische brandmeldinstallatie waarvan geen schadebeperkend effect van mag worden verwacht. Het gehele gebouw is voorzien van een brandmeldinstallatie met niet automatisch en deels automatische melders. De automatische melders zijn toegepast bij samenvallende vluchtwegen, vuilcontainerruimte, archief, c.v.-ruimte en liftmachine kamer. Er is een doormelding naar een PAC. De luchtbehandelingsinstallatie, kleefmagneten branddeuren, ontruimingsinstallatie en de brandweerkluizen worden automatisch aangestuurd. De gemeenteraad zal in de maand mei in de raadsvergadering een besluit nemen voor het vernieuwen van de bedrading en melders. Zodanig dat de installatie weer gecertificeerd kan worden. De huidige installatie is door ouderdom en toegepaste materialen niet meer gecertificeerd. Het beheer en onderhoud conform NEN 2535 wordt nu gedaan door het installatiebedrijf Fire & Security. De wijze van

doormelding van brandalarmen heeft geen schadebeperkend effect. De wijze van alarmopvolging heeft geen schadebeperkend effect.

9.2 Inbraak

Met betrekking tot inbraak is geen toezicht georganiseerd en er wordt ook geen toezicht verwacht. Het inbraaksignaleringssysteem komt niet overeen met de (inter)nationale standaard en is ook niet effectief. De gebouwen zijn voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk en nooddeuren met draaiknopcilinders of een ontgrendelingsstang. Medewerkers van de gemeente maken gebruik van elektronische badges met verschillende toegangsniveaus. Tevens is er een inbraakdetectiesysteem met doormelding naar een PAC. Het inbraakalarm wordt automatisch ingeschakeld tijdens bepaalde bloktijd: 0:00 uur tot 06:30 uur. Meldingen worden opgevolgd door een beveiligingsbedrijf. De hoofdingang met schuifdeuren is niet vrij toegankelijk en wordt omstreeks 19:30 uur afgesloten door het extern schoonmaakbedrijf. Dit schoonmaakbedrijf is na werktijden van de meeste gemeentemedewerkers tussen 17:00 en 19:30 actief in het gebouw. In verband met raadsvergaderingen en vergaderingen van commissies wordt het inbraakalarm pas later automatisch ingeschakeld.

Het inbraakrisicomodul wordt bepaald door de aanwezige computers en toebehoren in de diverse kantoren. Door de spreiding van de goederen in verschillende ruimten en bouwlagen geldt er een BORG-risicoklasse 2 (O1 + B1 + E1 + R1). Dit wordt, voor zover dit visueel waargenomen kan worden, niet gehaald. Er is geen certificaat beschikbaar gesteld, derhalve is de klasse onbekend. Er zijn binnen en buiten meerdere bewakingscamera's bij de diverse ingangen geplaatst.

Elektronica is volgens de contactpersoon van de gemeente bij een andere verzekeraar verzekerd. Het terrein is niet afgesloten met een hekwerk. Het terrein is niet voorzien van buitenverlichting. Het terrein is niet afgesloten met een hekwerk. De aanwezigheid van een hekwerk wordt niet noodzakelijk geacht. Het terrein is niet voorzien van buitenverlichting.

10 UITGEBREIDE GEVAREN

- Wind / Storm : Het gebouw is hoger dan 30 meter en kan worden geclassificeerd als hoogbouw. De bouwaard is in relatie met de te verwachten weersomstandigheden. Bovendien is er geen stormgevoelige buitenopslag aanwezig. Hulst ligt in een regio met gemiddelde maximum windsnelheden van 22 - 28 m/s, gemeten over een periode van 10 jaar. Dit betreft uurgemiddelden en korter durende hogere windsnelheden zijn mogelijk.
- Overstroming : Volgens de gegevens van Rijkswaterstaat is de kans op overstroming door een dijkdoorbraak mogelijk omdat de locatie 1 meter onder NAP is gelegen.
- Bliksem : Ten aanzien van bliksem en overspanning is het gebouw dominant ten opzichte van haar omgeving. Daarnaast is bliksembeveiliging, een spoortracé of een hoogspanningsleiding aanwezig. Gevoelige apparatuur is niet voorzien van overspanningsbeveiliging. De regio kent een gemiddeld aantal ontladingen van minder dan 5,9 per km² per jaar. Het aantal inslagen is ongeveer 10%.
- Water : Hemelwaterafvoeren lopen deels binnen en deels buiten. Er zijn meerdere noodoverstorten waargenomen
- Vliegtuigen : Er is geen vliegveld in nabije omgeving.
- Milieuaspecten : Door een evenement ontstaat er een gevolgschade waarvan het schadebedrag wordt geschat op minder dan 1 miljoen euro.

Verzekerde : Gemeente Hulst
Adres : Grote Markt 21
Plaats : 4561 EA,Hulst
Surveydatum : 25-01-2018

pagina: 11

11 BEDRIJFSSCHADEASPECTEN

Bedrijfsschade is niet verzekerd en derhalve niet beoordeeld.

12 SCHADEHISTORIE

De afgelopen 2 jaar zijn er geen schades gemeld.

13 TOEKOMSTIGE WIJZIGINGEN

Volgens de contactpersoon worden in 2018 de brandmeldinstallatie vervangen en gecertificeerd (mits goedgekeurd door gemeente raad), c.v.-ketels en airco-units vervangen.

14 VERZEKERDE WAARDEN

14.1 Materieel

Onderstaand een overzicht van de verzekerde waarden per sub:

Onderdeel	Valuta	Waarde
Gebouwen	EUR	11.788.000
Inventaris	EUR	2.662.000

Onderstaand een overzicht van de verdeling van verzekerde materiele waarde per gebouw:

Gebouw	Valuta	Waarde
Stadhuis	EUR	10.837.500
Niet monumentale deel.	EUR	3.612.500
De totaal verzekerde som	EUR	14.450.000

NB: Zie voor de verwijzing naar de gebouwen de luchtfoto.

15 SCHADEVERWACHTINGEN

15.1 Definities volgens CEA

CEA = Comité Européen des Assurances

E.M.L. = Estimated Maximum Loss (de geschatte maximale waarde) is de waarschijnlijke omvang van de schade in het geval van een brand of explosie onder normale omstandigheden, in relatie tot de aard van de activiteiten, bestemming van de gebouwen, preventieve voorzieningen en repressieve maatregelen. Uitzonderlijke omstandigheden (toevallig of buitengewoon) die het risico kunnen beïnvloeden worden hierbij buiten beschouwing gelaten.

M.P.L. = Maximum Possible Loss (de maximaal mogelijke schade) is de maximale schade die kan ontstaan door een brand en/of explosie wanneer de meest ongunstige omstandigheden min of meer gecombineerd optreden en als consequentie daarvan de brand niet of onvoldoende bestreden kan worden. De brand stopt derhalve uitsluitend door gebrek aan brandbare materialen of door een **perfecte** brandscheiding.

De EML- en MPL-berekening zijn in dit rapport 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.

15.2 EML-berekening

Property Damage	100%	EUR	14.450.000
------------------------	------	-----	------------

Scenario PD:

Gelet op de beperkte WBDBO van brandwerende scheidingen, het open karakter van het kantoorgebouw, de brandbare isolatie op het dak en de slechts beperkte branddetectie, zal een brand die ontstaat buiten werktijd in een ruimte die niet voorzien is van branddetectie zich kunnen uitbreiden en oncontroleerbaar worden. Er dient dan ook rekening te moeten worden gehouden met een totaalverlies van dit gemeentehuis.

15.3 MPL-berekening

Property Damage	100%	EUR	14.450.000
------------------------	------	-----	------------

