

OPDRACHTGEVER:

Raetsheren van Orden Consulting B.V.
Postbus 1015
1810 KA ALKMAAR

RISICOANALYSE

Risicolocatie : Senzer
Montgomeryplein 6-8, Zandstraat 94 en 96
Churchillaan 105, 107 en 109
5705 AX Helmond



www.senzer.nl

Uw kenmerk : -
Dossiernummer : F_5705 AX6-8_F16595
CEA-code : 910
SBI-code : 32991
Naw-nummer : 5705 AX6-8
Contactpersoon : de heer J. van Dooren, Senior Medewerker Facilitair
Contactpersoon intermediair : de heer I. Struiksma, Raetsheren van Orden B.V.
Inspectiedatum : 31 maart 2021
Rapportdatum : 7 april 2021
Bij bezoek aanwezig : contactpersoon verzekerde
Adviseur : de heer T. Kreuk

INHOUDSOPGAVE

1. ALGEMEEN.....	3
1.1 Schadeverwachting	3
1.2 Verzekerde bedragen	4
2. BEDRIJFSINFORMATIE	5
2.1 Risicobeschrijving	5
2.2 Situering en belendingen	6
2.3 Bouwaard	7
2.4 Huishouding en moraliteit.....	8
2.5 Vuurbelasting / branduitbreiding.....	8
2.6 Installaties & risicofactoren.....	8
2.7 Uitgebreide gevaren.....	14
2.8 Brandbestrijding & beveiligingen	16
2.9 Bedrijfsschade	17
2.10 Schadeverleden	18
BIJLAGE A: FOTOBIJLAGE	19
BIJLAGE B: SITUATIEWEERGAVE.....	22
BIJLAGE C: PREVENTIEMAATREGELEN	24
BIJLAGE D: PREVENTIEMAATREGELEN ANTWOORDFORMULIER	28

De inhoud van dit rapport heeft niet de intentie ieder mogelijk gevaar te beschrijven dan wel te onderkennen. Het doel van het rapport is te bewerkstelligen schade als gevolg van met name genoemde gevaren zoveel mogelijk te beperken of te voorkomen. Burghgraef van Tiel en partners aanvaardt met betrekking tot de opstelling van dit rapport geen aansprakelijkheid voor schade als gevolg van enige tekortkoming in de rapportage noch voor enig advies of aanbeveling gegeven ook al zouden deze in strijd zijn of kunnen zijn met veiligheidsvoorschriften of wet- en regelgeving. Aan dit rapport kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Elke interpretatie van de gegevens van dit rapport kan enkel en alleen worden gemaakt door de opdrachtgever. ARBO-technische omstandigheden en risico inventarisatie ten aanzien van de veiligheid voor lijf en leden zijn in dit rapport niet betrokken.

1. ALGEMEEN

1.1 Schadeverwachting

Materiële schadeverwachting:

- EML¹: 70% deze schatting is gebaseerd op het verlies van 70% van de verzekerde som. Een brand ontstaan in het midden van het gebouw snel wordt gesignaleerd door de brandmeldinstallatie. De Particuliere Alarm Centrale (PAC) de surveillancedienst inschakelt ter verifiëring. Vervolgens de brandweer wordt gealarmeerd, maar de brand intussen is overgeslagen naar aangrenzende gebouwdelen. De brandweer een repressieve actie kan uitvoeren en gebouwdelen weet te behouden, mede gelet op de overwegend onbrandbare dakisolatie in combinatie met meerdere niet EML brandwerende scheidingen. Daarbij zal er veel rook-, roet- en waterschade te verwachten zijn. De loods (gebouw 2) zal door voldoende spreiding behouden blijven. Betreft een schatting, omdat een onderverdeling voor wat betreft de verzekerde bedragen ontbreekt.
- EML²: 30% deze schatting is gebaseerd op het verlies van 30% van de verzekerde som, waarbij er twee brandscheidingen zijn opgeschaald naar circa 120 minuten en de schade beperkt blijft tot circa 1/3 van het samengestelde complex, waarbij een brandmelding direct wordt doorgemeld naar de brandweer via het VEBON protocol.
- MPL: 100% deze schatting is gebaseerd op het verlies van de gehele verzekerde som. Er zijn geen brandwerende scheidingen in het samengestelde gebouw of is er sprake van voldoende spreiding waardoor de MPL kan worden verlaagd.

EML¹: Huidige situatie.

EML²: Na upgraden van brandscheidingen.

Bedrijfsschadeverwachting (locatie):

- EML: 70% deze schatting is gebaseerd op een jaarbelang, bij een uitkeringstermijn van 52 weken. In het scenario dat er na een EML materiële schade nog maar beperkt op de locatie gewerkt kan worden. Uitwijken naar collega-bedrijven of andere locaties maar beperkt mogelijk is. Er veel extra kosten nodig zijn om tijdelijk vervangende ruimte te huren en deze in te richten. Er omzetverlies te verwachten is doordat er opdrachtgevers niet wachten en uitwijken naar andere bedrijven.
- MPL: 100% deze schatting is gebaseerd op een jaarbelang, bij een uitkeringstermijn van 52 weken. Het uiteindelijk meer tijd in beslag neemt dan 52 weken om weer helemaal terug te komen op het niveau van voor de brand.

Definities:

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

MPL : (Maximum Possible Loss) is de maximale schade die kan ontstaan wanneer de meest ongunstige omstandigheden min of meer gecombineerd optreden en als consequentie daarvan de brand niet voldoende bestreden kan worden. De brand stopt derhalve uitsluitend door gebrek aan brandbare materialen of door een perfecte brandscheiding.

1.2 Verzekerde bedragen

Materieel

Gebouwen	: €	31.443.800,-
Inventaris	: €	3.425.600,-
Goederen	: €	257.500,-
Opruimkosten	: €	2.100.000,-
Totaal	: €	37.226.900,-

Bedrijfsschade (alle vestigingen)

Bedrijfsschade	: €	9.554.225,-, uitkeringstermijn 52 weken.
Totaal	: €	9.554.225,-

Totaal verzekerd bedrag : € 46.781.125,-

De verzekerde bedragen zijn niet gecontroleerd op juistheid.



2. BEDRIJFSINFORMATIE

2.1 Risicobeschrijving

verzekerd is de hoofdlocatie van sociale werkbedrijf Senzer, gericht op de ontwikkeling van personen met een afstand tot de arbeidsmarkt, gevestigd in een samengesteld gebouw, wat is gelegen op een circa 3 ha groot terrein met daarbij verhuur van onroerend goed.

Het sociale werkbedrijf is sinds de jaren '80 van de vorige eeuw op de locatie gevestigd en is ontstaan uit een samenvoeging van drie organisaties (Werkplein, Werkgeversplein Regio Helmond en de Altant Groep). Het betreft het uitvoerend bedrijf van de participatiewet voor 7 gemeenten. Naast sociale werkvoorziening (afbouwfase) wordt er beschutwerk en dagbesteding geboden, zijn er werk- en stageplekken voor personen met een uitkering in het kader van een persoonsgebonden re-integratietraject en worden er ex-gedetineerden begeleid om weer te kunnen gaan deelnemen aan de samenleving. In het gebouw is ook het UWV gevestigd, de gemeente Helmond en facilitairbedrijf IBM en voeren hier kantoor.

Op de locatie worden onder begeleiding voornamelijk in-, ompak- en sorteerwerkzaamheden uitgevoerd van zowel food als non-food producten, wordt er business pakketdienst en cateringservice verzorgt en kunnen er assemblagewerkzaamheden worden uitgevoerd voor opdrachtgevers. Tevens is er een eigen schoonmaakdienst. Opdrachten kunnen snel wijzigen en de goederen blijven eigendom van de klant. Er wordt zowel gewerkt met eigen als extern transport. De kantoren worden ondermeer gebruikt voor de staf, leidinggevende, werkvoorbereiding en magazijn- en facilitairbeheer en dergelijke.

De gebouwen zijn globaal als volgt ingedeeld en in gebruik:

- gebouw 1: samengesteld complex met deels tweelaags kantoorgedeelten voor eigen gebruik en derden, patio's, een restaurant 'Inclusief' met zalen, een warme keuken (eigen beheer) ook voor de cateringservice, een vijftal productieruimten, TD-werkplaatsen, beperkt leegstaande ruimten, opslagruimten, een magazijn en een expeditie;
- gebouw 2: een loods met TD-werkplaats, kantoor en opslag- en stallingsloods.

Op het terrein staan verder ondermeer fietsenstallingen en is er parkeergelegenheid. Aangrenzend het terrein staan enkele woonhuizen met bijgebouwen deels nog leegstaand (voormalige portierswoning) voor de opvang en begeleiding van ex-gedetineerden onder toezicht.

De afdeling 'Groen' opereert vooralsnog vanuit locaties elders. Er zijn plannen om aan de overzijde van de Zandstraat nieuwbouw te plegen voor de Groenvoorziening die naar verwachting dan in 2023 zal gaan verhuizen. Verder zijn er verduurzamings- en herindelingsplannen, plannen om brandscheidingen op te gaan waarderen en om het begeleiden van ex-gedetineerden te gaan uitbreiden. De meel-ompakwerkzaamheden vanuit zakgoed zullen binnen 3 maanden worden beëindigd.

Deze rapportage heeft uitsluitend betrekking op de hoofdlocatie. De woonhuizen met bijgebouwen en ook de andere locaties zijn niet op risico's beoordeeld.

De productieruimten zijn deels vanaf de gangzijden ingezien. Dit vanwege het type werknemers (voorkomen van onrust) en de coronacrisis. Bij het UWV geen toestemming voor het maken van foto's.

Werknemers	>250 personen op een gemiddelde werkdag (buiten de corona-crisis om).
Sluitronde	aan het einde van de werkdag. openen en sluiten door een externe bewakingsdienst. Tijdens openingsuren zijn er tot 3 particuliere bewakers op het complex aanwezig.
Interne veiligheid	er is een BHV organisatie die jaarlijks wordt getraind en de Risico Inventarisatie & Evaluatie (RI&E) rapportage is actueel.

2.2 Situering en belendingen

Situering	gelegen op een bewoond industrieterrein, grenzend aan een woonwijk, binnen de bebouwde kom.
Beïnvloeding belending(en)	verhoogd door de aard.
Omschrijving belending(en)/afstand	Noord: wordt gevormd door meerdere bedrijven waaronder Jobfactory, een sociale supermarkt, een ruilwinkel (Humanitas) een drukkerij en een handelsbedrijf in elektro artikelen, op circa 5 meter of meer. Oost: vrij van belending. Zuid: wordt gevormd door een nagenoeg aangebouwd verhuurbedrijf, woonhuizen met aan de overzijde van de Zandweg ondermeer ook autobedrijven. West: wordt gevormd door op circa een meter een transformatorhuisje.

2.3 Bouwaard

De onderdelen die beschreven worden onder "bouwaard" hebben betrekking op de overheersende bouwaard.

Gebouw 1: Samengesteld hoofdgebouw

Draagconstructie	staal.
Wandconstructie	overwegend onbrandbaar.
Dakconstructie	moeilijk brandbaar.
Gedetailleerde omschrijving	wanden: metselwerk, onbrandbaar spouwisolatiemateriaal (Knauf vlokken). Trespa/Kooltherm (C-s2, d0). dak(en): betonpanelen, zowel brandbaar (circa 30%) als onbrandbaar isolatiemateriaal (circa 60%). Niet geïsoleerd circa 10%. Bitumen dakbedekking, niet geballast.
Bevestiging dakisolatie	geplakt en mechanisch.
Verdiepingsvloer(en)	beton.
Brandwerende scheiding(en)	er zijn meerdere lichte brandwerende scheidingen met name gericht op veilig vluchten en ontruiming. Door deze scheidingswanden, in combinatie met de andere getroffen preventieve maatregelen, kan de EML worden verlaagd. Er zijn vergaande plannen om brandscheidingen op te gaan schalen van 20/30 minuten naar circa 60 minuten en hiermee vier gebouwdelen te gaan compartimenteren. Hiervoor is preventie opgenomen.
Bebouwd oppervlak	18.000 m ² (schatting voetafdruk).

Gebouw 2: Loods

Draagconstructie	staal.
Wandconstructie	moeilijk brandbaar.
Dakconstructie	brandbaar.
Gedetailleerde omschrijving	wanden: geprofileerde staalplaten, ongeïsoleerd. dak(en): asbestvrije golfplaten, ongeïsoleerd en brandbaar isolatiemateriaal.
Bevestiging dakisolatie	mechanisch.
Verdiepingsvloer(en)	houten entresol.
Brandwerende scheiding(en)	er zijn enkele lichte brandwerende scheidingen. De scheidingen zijn te licht om de EML te kunnen verlagen.
Bebouwd oppervlak	75 m ² .

Spreiding

er is sprake van spreiding, te weten:

- tussen gebouw 1 en gebouw 2 van ongeveer 18 meter;
- de fietsenstallingen staan ongeveer 10 meter van het hoofdgebouw.

De EML is in scenario's verlaagd. De MPL is niet verlaagd en gebaseerd op een volledig verlies.

Bijzondere ruimten

een in pandig transformatorstation, eigendom van en onderhouden door het energiebedrijf.

Beschermingsniveau bijz. ruimte

afdoende. Met het energiebedrijf zal de kabeldoorvoer nog worden gecontroleerd op brandwerende afwerking.

2.4 Huishouding en moraliteit

Huishouding in de gebouwen

goed.

Huishouding buitenterrein

voldoende.

Moraliteit (preventief)

goed. In de basis betreffen het werknemers die het fijn vinden wat om handen te hebben. Onder de stagiaires en ex-gedetineerden kunnen er ook wel minder gemotiveerd zijn alsook ondermeer bij klanten van het UWV. Om deze reden is er altijd particuliere bewaking aanwezig tijdens openingsuren.

2.5 Vuurbelasting / branduitbreiding

Gemiddelde vuurbelasting

gemiddeld.

Branduitbreiding door gebouwinhoud

normaal.

Branduitbreiding door bouwconstructie

normaal.

2.6 Installaties & risicofactoren

Elektrische installatie

Onderhoudsstaat

voldoende, visueel vertoont de elektrische installatie enkele gebreken, zoals niet op trek ontlaste hangende snoeren. Dit is direct opgepakt en om deze reden geen preventie voor opgenomen. Verder wordt het gebruik van privéradio's toegestaan, maar deze zullen opgenomen gaan worden in de jaarlijkse NEN 3140 keuring.

Onderhoud/keuring

geen, hiervoor is preventie opgenomen.

Zonnepanelen

Aanwezig

nee, er zijn wel plannen voor de aanleg van een PV installatie op het dak, voor dit onderdeel is preventie opgenomen.

Verwarmingsinstallatie

Verwarmingsinstallatie

geen gebreken.

Verwarmingstype

cv-installaties (aardgas, gesloten uitvoeringen) opgesteld in een brandwerend afgeschermd ruimte (circa 60 minuten).

Onderhoud/keuring

de verwarmingsinstallaties worden jaarlijks onderhouden door de installateur.

Afvalbehandeling

het afval wordt zowel verzameld in in pandig opgestelde kunststof rolcontainers alsook kunststof en vlamdovende afvalbakken. De afvalbak in de werkplaats is aansluitend het bezoek vervangen voor een vlamdovend exemplaar. Hierdoor voldoende beschermd.

Brandbare buitenopslag

brandbare buitenopslag staat op enkele plaatsen nabij of tegen de gebouwgevels. De rolcontainers zijn of worden op korte termijn vervangen voor geheel metalen exemplaren, afgesloten en geborgd in de sluitronde. Voor de huurder is hiervoor wel preventie opgenomen.

Overige risicofactoren

Rookbeleid:

- er geldt een algeheel rookverbod. Buiten het pand kan worden gerookt, ter plaatse veilige peukenzamelaar.

Afzuiging:

- de filters (keuken) zijn schoon, het afzuigkanaal is vervuld. Hiervoor is preventie opgenomen;
- meelstof afzuiging in de ompakafdeling (circa 3.000 m³/uur) met automatisch pulsrichting en voorzien van een onderhoudscontract. Er is aandacht voor aarding (voorkomen van statische elektriciteit). Er zijn explosierisico's, hiervoor is er een ATEX analyse uitgevoerd in 2017. De ompakwerkzaamheden zullen echter voor de zomer van 2021 beëindigd gaan worden;
- het houtmot wordt afgezogen door mobiele in pandig opgestelde motafzuiginstallaties en verzameld in kunststof zakken. De aarding van de kunststof afzuigslangen zal worden gecontroleerd en om deze reden geen preventie voor opgenomen.

Materiaalbewerking:

- metaal- en houtbewerking in de TD-werkplaatsen (zagen, boren, slijpen en dergelijke).

Oppervlaktebehandeling:

veilig uitgevoerd. De oppervlaktebehandelingen bestaan uit:

- een professionele vaatwasmachine in de kantinekeuken;
- huishoudelijke (vaat)wasmachines;
- kwasten en rollen in TD-werkplaatsen.

Brandbare vloeistoffen:

- de voorraad is beperkt, geen preventie noodzakelijk.

Gassen:

- de gasflessen inpandig opgesteld, het betreft alleen werkvoorraad (bewaargas keuken).

Procesverwarming:

elektrisch e.o. gas en bestaat uit:

- een gasstel. Een B-klep (geen aardgas bij uitgeschakelde dampafzuiging) is geïnstalleerd. Elektrische frituurovens met maximaal-beveiliging, metalen deksels aanwezig evenals een vetblusser (F). Geen gebruik van brandpasta meer (chafing dishes) aldus opgave;
- krimptunnels en sealapparatuur in de verpakkingswerkplaats(en), alleen onder toezicht in gebruik;
- gebruik van elektrische handgereedschappen zoals föhnen en ook solderen kan wel voorkomen;
- handmatig wasgoed strijken (elektrisch);
- gebruik van (huishoudelijke) wasdrogers. Het onderhoud heeft de aandacht van de organisatie en om deze reden geen preventie voor opgenomen.

Accu's:

- de acculaders staan niet overal voldoende veilig opgesteld. Dit is aansluitend het bezoek opgepakt en om deze reden geen preventie voor opgenomen. De acculaders worden jaarlijks gekeurd;
- een vijftal binnen gestalde elektrische fietsen, verspreid opgesteld onder het bereik van een rookmelder. Ook scootmobiel's kunnen voorkomen. De wijze van opstelling en ook toekomstige uitbreidingen is besproken en een Whitepaper met betrekking tot lithium(-ion) accu's is toegestuurd aan de contactpersoon. Om deze reden is er geen preventie voor opgenomen;
- opladen van elektrische voertuigen op het buitenterrein nabij gebouwgevels;

Brandgevaarlijke werkzaamheden:

- veilig uitgevoerd. Formulier brandgevaarlijke werkzaamheden is geïmplementeerd.

Lassen, Slijpen:

- voldoende veilig, wel wordt het risico als verzwaard beoordeeld.

Koelen,vriezen:

- er zijn meerdere koel-/vriescellen en kasten. De koelinstallaties worden periodiek onderhouden.

Emballage:

- de emballage is overwegend in pandig opgeslagen, geen preventie opgenomen. De emballage bestaat uit kartonnen dozen, zakken en houten pallets. Opgeslagen op de grond of in metalen stellingen met de hoogste liggers op circa 4 meter, voorzien van een onderhoudscontract.

Overige:

- ompakwerkzaamheden van meel via twee afzaklijnen van 25 kg naar kleinere verpakkingen (100-500 gram zakjes);
- handmatige verpakings- en sorteerwerkzaamheden. Gebruik van weegschalen, sluiten met ondermeer plakband. Beperkt gebruik van roller- en transportbanen en schaarliften/werktafels;
- gebruik van (af)wikkel- en bindmachines;
- pneumatische technieken (lucht);
- gebruik van koudwikkelfolie.

De installaties en machines worden door daartoe erkende bedrijven onderhouden aldus opgave.

Beschermingsniveau

voldoende, na uitvoering van de preventiemaatregelen.



Foto's risicofactoren



Warme keuken met frituur.



Wassen en was drogen.



Stalling van elektrische fietsen.



Afzuiging afdeling meel ompakken.



Gebruik van krimptunnels.



Opladen van accu's.

2.7 Uitgebreide gevaren

Inbraakverwachting	de kans dat er wordt ingebroken is normaal.
Attractiviteit goed/inventaris	de attractiviteit van de goederen/inventaris is middelbaar. De attractiviteit wordt voornamelijk bepaald door het geld (€ < 1.000,-) opgeslagen in de kluis, computers in de kantoren en gereedschappen in de werkplaatsen.
Beveiligingsklasse	de inbraakbeveiliging is gelijkwaardig geacht aan VRKI 2.
Elektronisch	de inbraakmeldinstallatie is minimaal gelijkwaardig aan klasse EL2, gebaseerd op ruimtelijke detectie en openstand detectie op de gevelelementen (gebouw 1). De melders zijn voor zover achterhaald voorzien van maskeerbeveiliging. Aangevuld met een elektronisch toegangscontrole systeem en camera's voor intern gebruik. Geen doormelding naar of inzage bij de meldkamer.
Bouwkundige maatregelen	gelijkwaardig aan VRKI klasse BK1 uitgevoerd, afgestemd op de situatie. Het binnenterrein is afgesloten met manshoge hekwerken en spijlen poorten. Kantoorgedeelten blijven ook bereikbaar vanaf de openbare weg.
Doormelding	de alarmdoormelding is op basis van een AT2/DP1 transmissie uitgevoerd.
Alarmopvolging	de alarmopvolging voldoet aan de reactie RE3 Alarmopvolging door een erkende surveillancedienst.
Compartimentering	compartimentering gelijkwaardig aan VRKI CO2 in de vorm van een kluis (waardeberging niet achterhaald), niet opgesteld onder het directe bereik van een bewegingsdetector.
Onderhoud	er vindt jaarlijks onderhoud plaats.
Beveiligingsniveau	voldoende, op basis van de huidige verzekerde belangen is het risico voldoende beschermd.
Stormrisico	geen risicoverzwarend.
Gebouw onderhoudsstaat	goed. Er is in 2020 een MeerJaren OnderhoudsPlan (MJOP) opgesteld als leidraad voor de komende jaren. Ondermeer zijn de gebouwen in 2016 gerenoveerd en de Zandstraat zijde in 2020.

Waterschade:

- Ligging
- Hemelwaterafvoeren
- Onvoorzien binnendringen water
- Noodoverstorten
- Dakvorm
- Kelders
- Kelders (detectie)
- Ondergronds parkeer/techniek
- Watersloten

- Dakinspectie

- Waterschaderisico

Hagelschade

Sneeuwdruk

Sneeuwdruk/ Windbelastingberekening

Goederenopslag

Aanrijdingsrisico

Getroffen maatregelen

Vandalisierisico

er zijn geen bijzonderheden geconstateerd.

de hemelwaterafvoer is zowel in- als uitpandig.

de kans op binnendringen van hemelwater is verhoogd. Dit wordt veroorzaakt door de verschillende dakhoogten en vormen.

er zijn noodoverstorten in de dakranden opgenomen. Visueel wordt de capaciteit van de noodoverstorten voldoende geacht. Daarbij zijn er ook daken met lage dakranden.

er is sprake van verschillende dakvormen.

er zijn geen kelders.

niet van toepassing.

niet van toepassing.

op de watertoevoerleiding van apparaten zoals, de koffieautomaat en de vaatwasmachine, zijn watersloten aangebracht.

dakinspecties worden jaarlijks door een daartoe erkend bedrijf uitgevoerd (op afroep).

licht verhoogd door de inpandige hemelwaterafvoeren.

de kans op hagelschade wordt verhoogd. Dit wordt veroorzaakt door de lichtstraten.

de gebouwconstructie geeft geen risicoverzwarende.

het is onbekend of er een sneeuwdruk- en windbelastingberekening is uitgevoerd.

de goederen staan op vlonders en of pallets.

de kans op aanrijdingschades is licht verhoogd. Dit wordt veroorzaakt door het parkeren in de nabijheid van de gevels alsook laden en lossen. In het gebouw wordt gereden met elektrische heftrucks en palletladers. Er zijn luifels aan de gevels bevestigd.

op kritische plaatsen zijn maatregelen getroffen ter voorkoming van aanrijdingschades.

licht verhoogd door de aard van het object.

Overspanningsrisico	geen beveiligingen aangetroffen. Transformatoren staan wel in of nagenoeg tegen het gebouw. De datatransmissie verloopt via glasvezelverbindingen, ongevoelig voor inductie.
Specifieke risico's	er is geen sprake meer van asbest in gebouwen (gesaneerd).

2.8 Brandbestrijding & beveiligingen

Brandweerorganisatie	de kazerne van de vrijwillige brandweer is gelegen op een afstand van minder dan 5 kilometer. De aanrijdtijd vanuit de kazerne naar het risicoadres wordt geschat op minder dan 15 minuten.
Bereikbaarheid	goed.
Blusmiddelen	er zijn voldoende blusmiddelen, die jaarlijks worden gekeurd door een REOB erkend bedrijf.
Bluswatervoorziening	hydranten in de openbare weg op minder dan 200 meter afstand.
Automatische brandsignalering	het gebouw is voorzien van een automatische brandmeldinstallatie. De installatie is aangelegd conform de NEN 2535 "volledige bewaking". De installatie wordt maandelijks extern beheerd en jaarlijks onderhouden door een daartoe erkend branddetectiebedrijf. De brandmeldinstallatie is niet gecertificeerd met een inspectiecertificaat. Hiervoor is preventie opgenomen.
Doormelding	het alarm van de brandmeldinstallatie wordt doorgemeld deels nog tijdelijk naar de brandweer en naar een erkende particuliere meldkamer, via de AT2/DP1 transmissielijn. Hiervoor is preventie opgenomen.
Alarmopvolging	alarmopvolging vindt deels plaats door de brandweer deels door een erkende surveillancedienst (verificatie). Hiervoor is preventie opgenomen.
Schadebeperkend effect	beperkt door het ontbreken van afdoende brandwerende scheidingen. Hiervoor is preventie opgenomen.
Sprinklerbeveiliging	niet aanwezig.
Schadebeperkend effect	niet van toepassing.

2.9 Bedrijfsschade

Bedrijfsproces	er zijn geen bijzonderheden. De activiteiten zijn deels verbonden aan het gebouw. Wanneer er elders een vervangende bedrijfsruimte van omvang gehuurd kan worden, ingericht en waar nodig geschikt gemaakt, kunnen vandaar uit werkzaamheden worden voortgezet is de verwachting of door uit te wijken naar collega-werkvoorzieningen.
Bottlenecks	er zijn geen grote bottlenecks.
Seizoensinvloeden	er zijn beperkte seizoensinvloeden.
Overspanningsinvloeden	een overspanning (ten gevolge van een blikseminslag) heeft beperkte gevolgen voor de bedrijfsschade.
Automatisering	er vindt dagelijks een back-up plaats. De back-up wordt buiten het gebouw opgeslagen.
Cyber risico reëel	ja. ICT in eigen beheer en inmiddels ervaring mee.
Marktpositie	de marktpositie is goed, doch kwetsbaar.
Brandvlakken	de omzet van het bedrijf wordt behaald op meerdere locaties.
Toeleveranciers	er is een verhoogd toeleveranciersrisico. Dit risico wordt voornamelijk bepaald door dat er enkele klanten zijn die meer dan 10% van de jaaromzet genereren.
Afnemers	er is een afnemersrisico. Dit risico wordt voornamelijk bepaald doordat er enkele klanten zijn die meer dan 10% van de jaaromzet genereren.
Levertijd machines	de levertijd van de productiemachines zal < 4 maanden bedragen.
Levertijd grondstoffen	de levertijd van de halffabricaten en grondstoffen zal <2 maanden bedragen.
Herbouwperiode	> 12 maanden, zonder tijdvertraging door milieueffecten en beschikbaarheid van aannemers.
Milieuvertraging	de herbouwperiode van het gebouw kan, vanwege een milieuvervuiling, mogelijk enkele maanden worden vertraagd. Men zal waarschijnlijk eerst moeten saneren voordat mag worden gestart met de herbouw van het gebouw.
Schoongrondverklaring	het bedrijf is in het bezit van een schoongrondverklaring.

Verhuur van onroerend goed

naar verwachting zullen niet alle huidige huurders terugkomen. Het gebouw heeft goede verhuurmogelijkheden. Vermoedelijk is er sprake van een beperkte leegstandtijd.

Bijzonderheden

- er is voor zover achterhaald geen formeel continuïteitsplan;
- voor zover nu kan worden bepaald zijn bij een grote calamiteit, geen bijzonderheden of vertragingen in de herbouwperiode te verwachten. Negatieve invloeden door milieueffecten zijn niet meegewogen.

2.10 Schadeverleden

Schadeverloop, afgelopen 5 jaar
Genomen maatregelen

een waterschade tijdens extreme neerslag.

voorzien in extra ontlastputten om de druk te kunnen ontlasten en ook zijn er extra noodoverstorten aangebracht in dakdelen met hoge dakranden.

BIJLAGE A: FOTOBIJLAGE



Situatie gezien van uit de Churchill-laan.



Ingang 'Inclusief' Montgomeryplein.



Inkijk op dakdelen.



Inkijk op dakdelen.



Inkijk in het restaurant met warme keuken.



Inkijk in een van de CV-ruimten.



Opladen en stallen van elektrische fietsen.



Inkijk in een van de productieruimten.



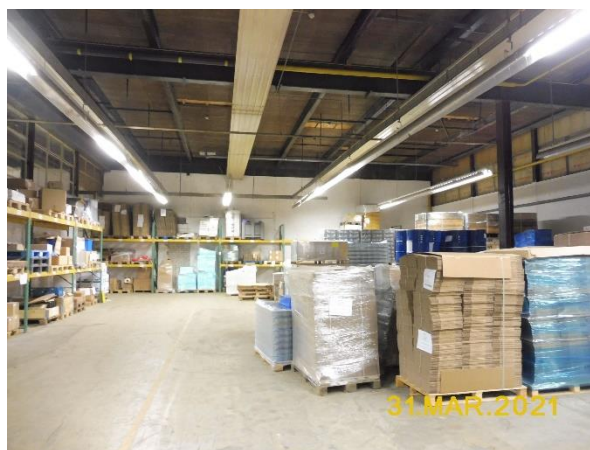
Inkijk in een van de productieruimten.



Inkijk in een werkplaats van de Technische Dienst.



Inkijk in het magazijn 'meel'.



Inkijk in het magazijn emballage.



Gebouw 2.



Gebouw 2: inkijk.

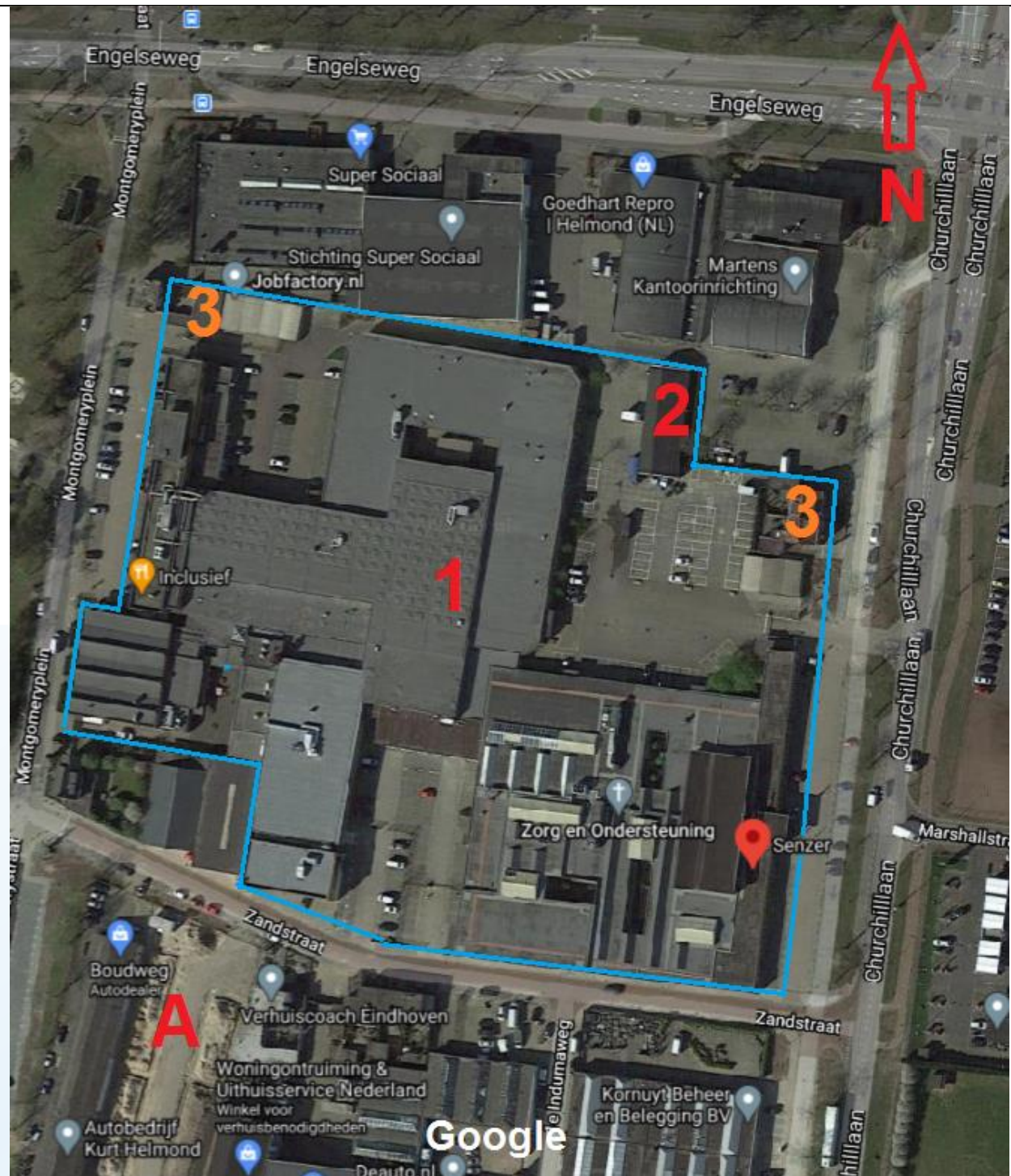


Opladen elektrisch voertuigen met op de achtergrond een van de fietsenstallingen.



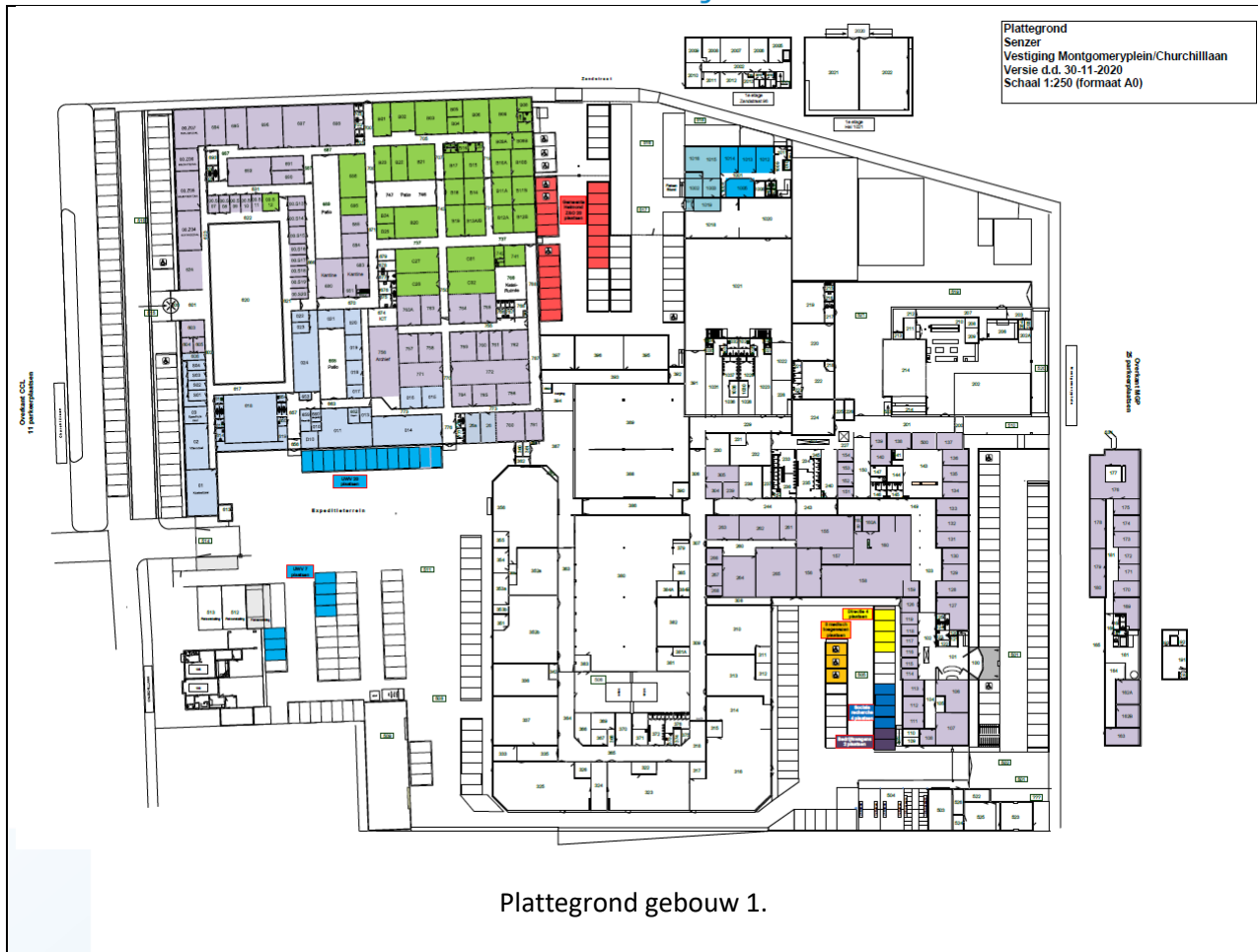
Een van de rookplekken.

BIJLAGE B: SITUATIEWEERGAVE



De situatie gezien vanuit de lucht met vermelding van de gebouwnummers.
De blauwe lijnen geven globaal de terreincontouren weer.

- Gebouw 1: hoofdgebouw;
- Gebouw 2: loods;
- Gebouwen 3: woonhuizen;
- Nummer A: nieuwbouw locatie afdeling Groen.



BIJLAGE C: PREVENTIEMAATREGELEN

0321/01 Keuring elektrische installatie (NTA 8220, Scope 10)

- 01.01E Uw elektrische installatie periodiek keuren volgens SCIOS Scope 10 op basis van de NTA 8220. Zijn er afwijkingen geconstateerd, dan deze gebreken laten verhelpen binnen de termijnen, genoemd in de rapportage. De ondertekende herstelverklaring toesturen naar uw contactpersoon van uw verzekeraar. Tevens deze herstelverklaring buiten uw bedrijfsgebouw opslaan, zodat in geval er een brandschade ontstaat, waarvan de schade mogelijk wordt toegewezen aan de elektrische installatie, deze altijd kan worden overlegd.

Bedrijven die gespecialiseerd zijn in het verrichten van keuringen en waar wij goede ervaringen mee hebben zijn:

- KSN, t. 0593 820202, www.keuringsdienstnederland.nl;
- Inspexx BV, tel. 033 4535030, www.inspexx.nl;
- Van der Heide, tel. 0511 454040, www.vanderheide.nl

Noot:

De NTA 8220 keuring is een keuring voor verzekeraars die gericht is op het voorkomen van brand. Deze is niet 100% gelijkwaardig aan een NEN 3140 keuring die arbotechnisch vereist is. Indien een NTA 8220 keuring wordt uitgevoerd wordt het aanbevolen om aan het keuringsbedrijf aan te geven dat de installatie ook aan de NEN 3140 moet voldoen. Dit om de kans op letsel, en alle mogelijke gevolgen van dien, te voorkomen.



0321/02 Brandbare buitenopslag (huurder)

- 02.01E De gevels, over een afstand van minimaal 10 meter, vrijhouden van afvalcontainers en brandbare materialen zoals pallets. Anders in een geheel metalen uitvoeren buitenwerktijd, waarbij de deksels buiten werktijd zijn geborgd met degelijke hangsloten tevens ter controle op gesloten zijn ter voorkoming van mogelijke brandoverslag vanuit de container naar het pand.



0321/03 Brandscheidingen

- 03.01A Gezien de omvang van het complex is het noodzakelijk dat er tenminste 1, maar bij voorkeur 2 compartimentscheidingen worden verkregen met een brandwerendheid van circa 120 minuten en hiermee het samenstelde complex in drieën wordt gedeeld.

De constructie van de scheidingswanden vooraf, ter beoordeling toesturen naar de contactpersoon van uw verzekeraar.



0321/04 Branddetectie (doormelding, inspectiecertificaat)

- 04.01A De brandmeldinstallatie periodiek laten certificeren met een inspectiecertificaat op basis van het CCV-inspectieschema Brandmeldinstallaties.

Een brandalarm wordt momenteel (gedeeltelijk) doorgemeld naar een Particuliere Alarm Centrale (PAC) die de surveillance alarmeert voor de opvolging. Na verificatie zal pas de brandweer gealarmeerd worden, waardoor er gaat kostbare tijd verloren gaat, aangezien een gemiddelde opvolging meer dan 10-15 minuten in beslag neemt. Het gevolg hiervan kan zijn dat een brand zich zodanig heeft ontwikkeld dat de brandweer geen binnenaanval meer zal uitvoeren en het gebouw gecontroleerd zal laten afbranden. Dit kan naast materiele schade ook de continuïteit op het spel zetten.

De kans hierop kan fors worden verkleind door de alarmopvolging te laten plaatsvinden conform categorie 4 van het protocol automatische branddoormelding van het VEBON, laatste versie. Hierbij wordt een rookmelder na werktijd direct door de PAC doorgemeld richting de brandweer waardoor de brandweer veel sneller in staat is een repressieve actie uit te voeren dan wanneer een alarm moet worden geverifieerd door sleutelhouders. Laat hierbij de kwaliteit van de transmissielijn minimaal voldoen aan AT3/DP3.



0321/05 Afzuigkanaal keuken

- 05.01E Uit onderzoek is gebleken dat het vlampunt van de vetafzetting in afzuigkanalen wordt verlaagd door de wijziging in samenstelling, ten opzichte van het oorspronkelijke vet. Een eventuele brand onder de afzuiginstallatie kan, via het afzuigkanaal, door de vetafzetting snel overslaan naar de dakconstructie met alle gevolgen van dien.
- Om deze situatie te voorkomen is het noodzakelijk dat het afzuigkanaal tenminste eenmaal per jaar wordt geïnspecteerd. Indien wordt geconstateerd dat de vetafzetting op enige plaats in het kanaal $> 0,5$ mm. (500 μ m) is, dan is een reiniging van het kanaal noodzakelijk.

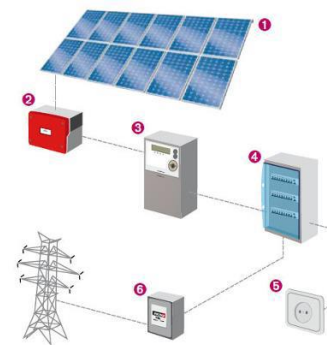


Enkele bedrijven waar wij goede ervaringen mee hebben zijn:

- Vetkanaal BV (www.vetkanaal.nl)
- MSP Multi Project Services (www.mpsgroep.com)

0321/06 Zonnepanelen (nieuw)

- 06.01E Tijdens het bezoek werd aangegeven dat er mogelijk in de toekomst een PV installatie (zonnepaneel installatie) wordt geïnstalleerd welke wordt aangesloten op de elektrische installatie van het gebouw. Het brandrisico kan worden verzwakt door zonnepanelen, daarom is het van belang dat ze goed worden aangebracht.
- Een checklijst, met aandachtspunten, staat weergegeven via de volgende link:
<https://www.risicoinspecties.nl/preventie/>



(voorbeeld)

Laat de genoemde normeringen opnemen in de offerte van de installateur, zodat deze verklaart dat de zonnepanelen op een veilige manier worden geïnstalleerd en de dakconstructie de extra belasting kan weerstaan. De installatie na oplevering van de installateur laten keuren conform SCIOS Scope 12, dit betreft een EBI (Eerste Bijzondere Inspectie) de eventueel geconstateerde gebreken laten herstellen.

Vlamboogdetectie:

De voorkeur gaat altijd uit naar omvormers met vlamboogdetectie. Aandachtspunt is hierbij dat de vlamboogdetectie staat ingeschakeld (staat veelal standaard uit).

Goedkeuring:

Voordat zonnepanelen worden geplaatst, altijd eerst schriftelijk een goedkeuring van uw verzekeraar opvragen.

0321/06 Nieuwbouwplannen

06.02E Tijdens het bezoek is gesproken over een mogelijke uitbreiding van de gebouwen. Indien de plannen in een concreet stadium komen contact opnemen met uw verzekeraar, zodat de nieuwe situatie kan worden getoetst aan de eisen van de verzekeraar.

NB:

In ieder geval is het noodzakelijk dat bij verbouwingen of uitbreidingen uitsluitend gebruik wordt gemaakt van onbrandbare isolatiematerialen zoals steenwol of glaswol.



BIJLAGE D: PREVENTIEMAATREGELEN ANTWOORDFORMULIER

Preventiemaatregelen Antwoordformulier			
Risicolocatie	:	Senzer Montgomeryplein 6-8, Zandstraat 94 en 96 Churchillaan 105, 107 en 109 5705 AX Helmond	
Dossiernummer	:	F_5705 AX6-8_F16595	
Inspectiedatum	:	31 maart 2021	
Ingevuld door	:		
Functie	:		
Rapportdatum	:	7 april 2021	
Preventie nr.	Omschrijving	Status	Einddatum uitvoering
0321/01.01E	Keuring elektrische installatie (NTA 8220, Scope 10)		
0321/02.01E	Brandbare buitenopslag (huurder)		
0321/03.01A	Brandscheidingen		
0321/04.01A	Branddetectie (doormelding, inspectiecertificaat)		
0321/05.01E	Afzuigkanaal keuken		
0321/06.01E	Zonnepanelen (nieuw)		
0321/06.02E	Nieuwbouwplannen		
Status code: 0 = preventiepunt niet meer van toepassing; 1 = preventiepunt uitgevoerd; 2 = preventiepunt wordt uitgevoerd; 3 = preventiepunt wordt niet uitgevoerd; 4 = preventiepunt is deels uitgevoerd; 5 = uitvoering van het preventiepunt wordt overwogen. NB: indien preventie niet wordt uitgevoerd, of dit wordt overwogen, dit graag toelichten separaat aan uw contactpersoon.			