



ace group

CONFIDENTIAL INFORMATION

Inspection & Underwriting Report

for

**Gilde Opleidingen
Kasteel Hillenraedtstraat 1
6043 HA Roermond
Nederland**

ACE European Group Limited
Risk Management Services
Marten Meesweg 8 - 10
3068 AV Rotterdam
The Netherlands

20/09/2011

Inspection & Underwriting Report

Report For: Gilde Opleidingen

Location: Kasteel Hillenraedtstraat 1
6043 HA Roermond
Nederland

Prepared By: Jens van Rossem

Conferred With: Dhr. Christ Schreurs - Concierge

Disclaimer:

This report has been prepared by ACE European Group Limited ("ACE") and is based on site inspections and information provided by site management and other sources external to ACE. In the circumstances, neither ACE nor any of its directors or employees give any warranty in relation to the accuracy or reliability of any information contained in this report.

ACE disclaims all liability to any party (including any indirect or consequential loss or damage to loss of profits) in respect of or in consequence of anything done or omitted to be done by any party in reliance, whether in whole or partial, upon any information contained in this report. Any party who chooses to rely in any way upon the contents of this report does so at its own risk.

Table of Contents

1.	Inleiding	4
2.	Aanbevelingen	5
3.	Bestemming en gebouwen	6
4.	Technische Voorzieningen.....	7
5.	Beveiliging.....	8
6.	Schaden.....	10
7.	Schadeverwachting	11

- Foto's
- plattegrond

1. Inleiding

Op 20 september 2011 is een bezoek gebracht aan een vestiging van Gilde Opleidingen aan de Kasteel Hillenraedtstraat 1 te Roermond. Het doel van dit bezoek was het maken van een risicobeoordeling in het kader van de brandverzekering. De informatie in dit rapport is gebaseerd op een gesprek met dhr. Christ Schreurs van Gilde Opleidingen. Daarnaast is het gebouwencomplex geïnspecteerd tijdens een rondgang.

De locatie Hillenraedtstraat bevindt zich binnen de bebouwde kom van Roermond. Het betreft een aaneengebouwd complex en 1 losstaand kleiner gebouw. De belendingen bestaan uit woningen aan de oost- en zuidkant en het gebouw van een ROC op ongeveer 20 meter ten noorden.

Op deze locatie is aantal middelbare beroepsopleidingen gevestigd waaronder landbouwmechanisatie, schildersvakopleiding, bouwkunde en Electro. Er wordt practicum onderwijs gegeven en verschillende activiteiten zoals timmeren, houtbewerken en schilderen worden geklasseerd als verhoging van het brandrisico.

De activiteiten op deze locatie zijn gehuisvest in wat gedateerd gebouw dat aan het einde van de jaren 60 is gerealiseerd. Het gebouw is in de loop der jaren regelmatig gemoderniseerd, de C vleugel en dan met name de 1^e verdieping is vrij recent gemoderniseerd. De gebouwen zijn van een solide constructie met betonnen draagconstructies en veelal gemetselde muren. Dakisolatie is van een onbekend type, niet uitgesloten kan worden dat brandbaar kunststofschuim is toegepast. De E vleugel bestaat uit een gebouw dat in later stadium als noodgebouw is neergezet. Dit gebouw heeft ook wel een solide betonnen dragende constructie maar staat inmiddels grotendeels leeg.

De brandbeveiliging bestaat uit een automatische brandmeldinstallatie met vluchtweg projectie en lichte brandwerende scheidingen tussen de vleugels. Aanbevolen is om de automatische brandmeldinstallatie verder uit te breiden.

Orde en netheid staan op een redelijk goed niveau. Wij hebben aanbevolen om een vergunningstelsel voor het werken met open vuur in te voeren.

2. Aanbevelingen

Naar aanleiding van de inspectie worden de volgende aanbevelingen gesteld. Het doel van deze aanbevelingen is het op een kosteneffectieve wijze beperken van het (brand)risico.

2011-01 Procedure werken met open vuur

Veel branden ontstaan door werkzaamheden met open vuur zoals lassen, slijpen, solderen, verf afbranden, dakdekkers werkzaamheden enz. Met name dakdekkers werkzaamheden kunnen gevaarlijk zijn aangezien een dakbrand vaak moeilijk te bestrijden is. Hierbij dient men zich terdege te beseffen dat sommige daken van het gebouw voorzien kan van brandbare isolatiematerialen (zoals polystyrenschuim). Bij het uitvoeren van alle brandgevaarlijke werkzaamheden is het noodzakelijk een aantal preventie maatregelen te nemen zoals:

- Het verwijderen van brandbare materialen tot een afstand van minimaal 15 meter of het afdekken van materialen.
- De juiste brandblusmiddelen voor direct gebruik gereed te hebben. Indien mogelijk slanghaspels afrollen tot bij de werkplek.
- De aanwezigheid van een tweede medewerker bij de werkzaamheden die ervaring heeft in het blussen van een brand (brandwacht).
- Het beschikbaar hebben van een mobiele telefoon met alarmnummer.

Verder direct, en één uur na beëindiging van de werkzaamheden de werkplek te controleren. Aanbevolen wordt om voor uitvoering van alle werkzaamheden met open vuur een schriftelijke vergunning in te voeren. Een dergelijke vergunning behoort **vóór** de aanvang van de werkzaamheden in tweevoud te worden ingevuld en ondertekend. In deze vergunning worden bovengenoemde preventie maatregelen eveneens genoemd. Bij de opdracht aan een bedrijf dient vermeld te worden dat bovengenoemd vergunningsstelsel wordt gehanteerd. Een vergunning voor Brandgevaarlijke Werkzaamheden mag alleen worden afgegeven voor de beperkte tijd of maximaal één werkdag. Origineel en/of kopie van de verleende vergunning dient minstens bewaard te blijven voor één jaar t.b.v. van verzekeraars. Een voorbeeld van een vuurvergunning is als appendix in dit rapport opgenomen.

2011-02 Uitbreiding Brandmeldinstallatie

In de gebouwen is een automatische brandmeldinstallatie aangebracht met puntmelders in vluchtwegprojectie in de gangen en de verkeersruimten. In de wat recenter gerenoveerde vleugels is ook detectie aangebracht in de lokalen. Een beginnende brand kan zich snel ontwikkelen tot een uitlaande brand die nauwelijks meer onder controle is te brengen. Hoe sneller de brandweer reageert hoe groter de kans dat de brand nog onder controle kan worden gebracht. Daarom adviseren wij Gilde Opleidingen om de dekking van de automatische brandmeldinstallatie verder uit te breiden naar alle ruimten met een verhoogd brandrisico. Dit zijn ruimten met een verhoogde kans op ontsteking of ruimten met een verhoogde vuurlast of ruimten met een combinatie van deze twee factoren. Het verdient derhalve de sterke aanbeveling om detectie te laten aanbrengen in de practicum ruimten en alle technische ruimten zoals bijvoorbeeld de stookkelder onder de centrale hal, de patchruimte 1.27 en elektrische schakelruimte op de begane grond van vleugel B, nabij de praktijkruimte landbouwmechanisatie. Ook dient te worden overwogen om detectie aan te brengen nabij koffieautomaten, vending machines en kopieermachines. Het is aanbevelenswaardig om hiervoor een offerte te laten maken door uw beveiligingsbedrijf op basis van een analyse door een projecteringsdeskundige.

Aangezien de CV ketel in een afgesloten betonnen kelder is opgesteld bevelen wij bovendien aan om de stookkelder te voorzien van gasdetectie met automatische alarmering.

3. Bestemming en gebouwen

Bestemming

Gilde Opleidingen locatie Kasteel Hillenraedtstraat biedt een aantal beroepsopleidingen worden gevolgd te weten:

- Landbouwmechanisatie,
- Schildersvakopleiding,
- Bouwkunde (timmeren, metselen, houtbewerking)
- Electro.
- Gilde Praktijkopleiding GPO gericht op zorg en hulpverlening

Er wordt ook practicum onderwijs gegeven. De praktijkruimten voor houtbewerking, metselen en landbouwmechanisatie bevinden zich op de begane grond van vleugel B. Goed uitgeruste lascabines met adequate afzuiging zijn ook gesitueerd op de begane grond van vleugel B. Wij hebben begrepen dat de lascabines nog zeer sporadisch gebruikt worden. De schildersopleiding is met name gehuisvest op de verdiepingsvloer van gebouw B. De Gilde Praktijk Opleiding bevindt zich op de verdiepingsvloer van vleugel C. De aula en de kantine is gelokaliseerd op de 1^e verdieping van het centrale gedeelte van het gebouw.

Aan de westzijde van vleugel E bevindt zich een fitnessruimte op de begane grond. Gebouw E wordt momenteel deels verhuurd aan de Koninklijke Landmacht ten behoeve van theoretisch onderricht. In vleugel D zijn 2 gymzalen en bijbehorende kleed- en doucheruimten aanwezig.

Vleugel A is hoofdzakelijk in gebruik als kantoorruimte, voorts zijn hier enkele vergaderfaciliteiten.

De verschillende activiteiten zoals timmeren, houtbewerken en schilderen worden geklasseerd als verhoging van het brandrisico. De houtbewerkingsmachines zijn voorzien van een centrale motafzuiging. Opgemerkt dient te worden dat op de schildersopleiding alleen gebruik wordt gemaakt van waterverdunde verven. Er is een kleine spuitwand die echter zelden wordt gebruikt. De ventilatie in de praktijkruimte van de schildersopleiding is afgestemd op het gebruik.

In totaal zijn er ongeveer 1.200 leerlingen die de opleidingen op deze locatie volgen. Er zijn ca. 120 docenten betrokken bij de beroepsopleidingen.

Gebouwen

De activiteiten op deze locatie zijn gehuisvest in wat gedateerd gebouw dat aan het einde van de jaren 60 is gerealiseerd. Het gebouw is in de loop der jaren regelmatig gemoderniseerd, de C vleugel en dan met name de 1^e verdieping is vrij recent gemoderniseerd.

Het gebouw heeft 4 vleugels (A, B, C, D) en bovendien is er een kleiner losstaand gebouw (F). De vleugels C, D en E omsluiten tezamen met de centrale hal een binnentuin die via onderdoorgangen aan de oost- en westzijde van het complex bereikt kunnen worden. Vleugel B is onderkeldert. De gebouwen zijn van een solide constructie met betonnen draagconstructies en veelal gemetselde muren. De meeste gebouwen hebben 1 verdiepingsvloer, een klein deel van het complex heeft 2 verdiepingsvloeren. Dakisolatie is van een onbekend type, niet uitgesloten kan worden dat brandbaar kunststofschuim is toegepast. De E vleugel bestaat uit een gebouw dat in later stadium als noodgebouw is neergezet. Dit gebouw heeft wel een solide betonnen dragende constructie, een stalen dak en betonnen gevels. Dit gebouw staat inmiddels grotendeels leeg.

De vleugels zijn onderling en van de centrale hal afgescheiden middels zelfsluitende deuren met daarin draadglas. De brandwerendheid van deze scheidingen bedraagt ca. 20 minuten.

Een aantal jaren geleden heeft een asbestsanering plaatsgevonden. Wij hebben begrepen dat bij deze operatie het asbest geheel uit de gebouwen is verwijderd.

4. Technische Voorzieningen

Technische voorzieningen

- De warmwatervoorziening van de gebouwen bestaat uit 3 gasgestookte CV ketels die in een betonnen kelder onder de centrale hal zijn opgesteld. Deze ruimte is in voldoende mate brandwerend doch ACE beveelt installatie van gasdetectie en een automatische brandmelder aan in deze ruimte.
- De gerenoveerde vleugel C is voorzien van topkoeling. De koelmachine is op het dak van deze vleugel geïnstalleerd.
- Het gebouw heeft een eigen transformator die is opgesteld in een brandwerende ruimte op de begane grond van vleugel B.
- Ten behoeve van de praktijkinstructie in vleugel B is een persluchtvoorziening aanwezig.
- De houtbewerkingsmachines zijn voorzien van een centrale motafzuiging met een buiten tegen een blinde betonnen gevel opgesteld filter. Houtmot wordt verzameld in buiten opgestelde containers. Er is een brandklep aangebracht in de motafvoer van het filter naar de container. In de keuken wordt gebruik gemaakt van een elektrisch verwarmde frituuroven, volgens opgaven voorzien van maximaalbeveiliging. Afzuigfilters worden wekelijks gereinigd.
- Er is bliksembeveiliging aangebracht op de daken.
- Ten westen van vleugel B bevindt zich een gemetseld huis met 1 verdieping en een met pannen dak. Dit huis wordt gedurende een jaar van de opleiding afgebouwd als studie en leerobject. Dit huis wordt vervolgens weer afgebroken waarna het tijdens het nieuwe cursusjaar wederom wordt opgebouwd.

Procedures

- Orde en netheid is op een redelijk goed niveau, dit geldt ook voor de technische ruimten.
- Er geldt binnen de gebouwen een algemeen en effectief rookverbod voor studenten en personeelsleden. Voor personeel zijn er rookruimten in de gebouwen C en F.
- Werken met open vuur lopen via facilitair management en de conciërge waarbij indien noodzakelijk de brandmeldinstallatie lokaal wordt uitgeschakeld. Er is nog geen formeel vergunningenstelsel van kracht hetgeen is aanbevolen.
- Ten behoeve van preventief onderhoud aan de technische installaties zijn contracten afgesloten met onderhoudsfirma's zoals Imtech. De brandmeldinstallatie en de elektronische inbraaksignalering wordt jaarlijks onderhouden door de firma Taxis.
- Ten behoeve van de elektrische installatie is een onderhoud- en inspectieschema conform NEN-EN 50110/3140 geïmplementeerd. Deze keuring wordt door Imtech uitgevoerd.

5. Beveiliging

Security

Het gebouwencomplex bevindt zich binnen de bebouwde kom van Roermond het terrein is deels omheind maar de gebouwen zijn eenvoudig bereikbaar van de openbare weg. De onderdoorgangen die toegang geven tot de binnentuin worden rond sluitingstijd afgesloten met hekwerk. Hierdoor kan worden vermeden dat zich mensen ongezien ophouden in de binnentuin.

Het inbraakrisico wordt als verhoogd geklasseerd. ROC's en andere grootschalige onderwijsinstellingen genereren doorgaans een bovenmatige belangstelling van criminelen. De belangrijkste oorzaken zijn de alom aanwezige computerapparatuur en de betrekkelijk grote anonimiteit. De computerapparatuur is voorzien van voorzieningen zoals kabels en sloten die het meenemen bemoeilijken.

De gebouwen worden op dinsdag en op donderdag ook voor avondopleidingen gebruikt en zijn dan tot dagen geopend van tot ca 22:30 uur. In het weekend is het gebouw gesloten. Gedurende de openingsuren is de receptiebalie bij de hoofdingang bemand. Er is een dagelijkse opening en sluitronde door medewerkers waarbij het inbraakalarm wordt geactiveerd. Bovendien worden alle brandwerende deuren gesloten, een goede maatregel. Er is actieve controle op in- en uitschakeltijden door de PAC (Intergarde).

Het gebouwencomplex is voorzien van elektronische inbraaksignalering bestaande uit magnetische contacten op de buitendeuren en ruimtelijke detectie met (PIR) bewegingsmelders veelal in ruimten op de begane grond maar ook in ruimten op de verdiepingen die gemakkelijk bereikbaar zijn. Er kan gesproken worden van valstrikbeveiliging. In- en uitschakeltijden van het inbraakalarm worden actief bewaakt vanuit de PAC.

Gedurende de uren dat het onderwijscentrum gesloten is zijn er geen beveiligingsmedewerkers in het gebouw. Het inbraakalarm is doorgemeld naar een PAC met opvolging door de sleutelhouder en door medewerkers van een beveiligingsbedrijf (Intergarde). De conciërge van de school woont in een huis de school.

BHV

Er is een bedrijfsnoodplan opgesteld voor deze locatie.

Deze vestiging van Gilde opleidingen heeft een BHV organisatie. Er zijn circa 20 medewerkers opgeleid tot BHV-er. De BHV-ers hebben training ontvangen in de omgang met kleine blusmiddelen. Er worden jaarlijks oefeningen met de BHV'ers georganiseerd. Ook wordt ten minste jaarlijks een volledige ontruiming geoefend.

Het gebouwencomplex is voorzien van een ontruimingssysteem met slow whoop sirenes en gesproken woord. De alarmeringen worden maandelijks getest.

De aanrijtijd van de brandweer van Roermond wordt op ongeveer 10 minuten geschat.

Blusmiddelen

Er zijn voldoende kleine blusmiddelen (haspels en handblussers) in de gebouwen aanwezig, er vindt jaarlijks onderhoud plaats door een buitenfirma. In de keuken is een blusdeken aanwezig. Bluswater kan worden betrokken uit hydranten op de watervoorziening in de openbare wegen rond het complex.

Brandmeldinstallatie

Het gebouw is voorzien van een automatische brandmeldinstallatie. De installatie is aangebracht door de firma Varel, het systeem wordt jaarlijks onderhouden. Het betreft hier een systeem met gedeeltelijk bewaking met puntmelders in vluchtwegen (verkeersruimten en gangen) en bij brandwerende scheidingen ter aansturing van kleefmagneten. Detectie ontbreekt veelal in technische ruimten alsmede in de practicumlokalen. De installatie is voorzien van handbrandmelders. Brandalarmen worden doorgemeld naar de alarmcentrale van Intergarde en naar de regionale brandweeralarmcentrale.

6. Schaden

Bij de aardbeving in Roermond begin jaren 90 van de vorige eeuw heeft de school beperkt schade opgelopen. Het schadebedrag is niet bekend.

Ongeveer 1.5 jaar geleden heeft er diefstal van koperen bliksemafleiders plaatsgevonden. Bij vervanging zijn goedkopere materialen (Al) toegepast om de kans op diefstal te verkleinen.

Meer recentelijk heeft diefstal van daklood plaatsgevonden. Hierdoor is ook beperkt waterschade ontstaan. Het schadebedrag is niet bekend.

Bij vervanging worden goedkopere metalen toegepast om het diefstalrisico te verkleinen.

7. Schadeverwachting

P.D. LOSS ANALYSIS

TOTAL INSURED VALUE	AMOUNT SUBJECT	AS VALUE
36,827,000.00	100%	36,827,000.00
	PROBABLE MAX. LOSS	PML VALUE
	75 %	27,620,250.00
	NORMAL LOSS EXPECTANCY	NLE VALUE
	35%	9,667,087.50

Currency: €

PD Amount Subject:

Het AS scenario is een totaalschade waarbij het gehele complex verloren gaat door een onbeheersbare brand.

PD PML:

Het PML scenario is een brand in de centrale hal. Er wordt rekening gehouden met een normale opkomst van de brandweer. De brandweer zal zich in eerste instantie richten op de ontruiming van het complex waarna de bestrijding van de brand ter hand zal worden genomen. Vanuit de hal zal de brand zich verspreiden naar de vleugels A, B, C en E. Ingeschat wordt dat de brandweer een totaalschade kan voorkomen maar er moet rekening gehouden worden met zeer aanzienlijke brandschade.

PD NLE:

Het NLE is een brand in de voertuigtechniek practicum ruimte in vleugel B. Ingeschat wordt dat er een uitslaande brand ontstaan waarbij vleugel B grotendeels verloren kan gaan. Voor het NLE scenario wordt ingeschat dat de brandweer kan voorkomen dat de brand overslaat naar de andere vleugels maar in deze gebouwdelen zal wel sprake zijn van rook- en waterschade.

5. B.I. LOSS ANALYSIS based on a 0 month period

TOTAL INSURED VALUE	AMOUNT SUBJECT	AS VALUE
Geen bedrijfsschade verzekerd.	100%	-
	PROBABLE MAX. LOSS	PML VALUE
	100%	-
	NORMAL LOSS EXPECTANCY	NLE VALUE
	100%	-

BI AMOUNT SUBJECT:

BI PML:

BI NLE:

Voorbeeld **Vuurvergunning**

Lassen, vlamsolderen, werken met open vuur - procedure

Datum: Locatie van het werk:
Aard der werkzaamheden:

Voorzorgsmaatregelen:

- ☐ Geen brandbare of ontvlambare materialen binnen 10 meter
- ☐ Brandbare materialen afdekken (bv met lasdekens)
- ☐ Openingen in muren en vloeren afdekken binnen een straal van 15 meter
- ☐ Brandgevaarlijk werk (lakken) stoppen
- ☐ Ten minste 2 brandblussers binnen handbereik
- ☐ Brandslanghaspels uitrollen tot bij het werk
- ☐ Tanks of containers met brandbare vloeistoffen legen
- ☐ Slangen en "flame arrestor" op lasapparatuur controleren
- ☐ Toezicht rondom plannen
- ☐ Groep brandmeld installatie uitschakelen
- ☐ Anders :

In geval van brand dit telefoonnummer bellen:

Vergunning geldig Van : Tot:

Verleend aan:

Omgeving van het werk vooraf gecontroleerd door

Naam:

Handtekening:

Toezichthouder: Naam:

Handtekening:

Naam uitvoerder werk: Handtekening

Tijd aanvang: Tijd werk gereed:

Controle Ronde

Een uur na einde van de werkzaamheden controle uitvoeren. Let op (na) gloeiende delen, begin van smeulbrand.

Controle uitgevoerd door : Naam & Handtekening:

Gebruiksaanwijzing

- ☐ De toezichthouder vult dit formulier in
 - ☐ De uitvoerder van het werk tekent en vult de tijden in
 - ☐ De toezichthouder vult de tijd in van zijn inspectie van de werkplek voor aanvang werk
- Het formulier blijft in het bezit van de uitvoerder van het werk voor zolang het werk duurt. Zodra het werk gereed is wordt de vergunning geretourneerd aan de toezichthouder.

De vergunning bewaren t.b.v. latere audits

1 vergunning per werk uitschrijven. Een vergunning is ten hoogste 1 werkdag geldig



Vleugel A



Vleugel C & hoofdingang



Vleugel B



Vleugel V (rechts) en vleugel E (links)



schildersopleiding



Landbouwmecanisie



Practicumobject Bouwkunde



Aula



Vleugel C



