

Risico informatie rapport

Gemeente Woensdrecht
ZuidWestHoek College
Ossendrecht

Inhoudsopgave

RISICO INFORMATIE RAPPORT	3
1. INLEIDING:	4
2. PROFIEL BEZOCHTE LOCATIE	5
3. ALGEMENE RISICO INFORMATIE	7
4. BRANDRISICO	8
5. BRANDBEVEILIGING:.....	15
BIJLAGE A: Foto's.....	16
BIJLAGE B: Aanbevelingen / Preventie advies.....	17
BIJLAGE C: Beoordeling per risicocategorie	20

RISICO INFORMATIE RAPPORT

Verzekeringnemer: Gemeente Woensdrecht
Adres: Huybergseweg 3
Plaats: 4631 GC Hoogerheide
Bezoek datum: 24-10-2023



VNAB nummer: 649.797.101
Opgesteld door: Dhr. H. van der Kolk
Gesproken met: Dhr. Ton van Laar (concierge) (t.laar@zuidwesthoekcollege.nl)

Contactpersonen bezochte locatie:

Verzekeringnemer: Mevr. Jaimy Hamelton (gemeente Woensdrecht)
Ecclesia: Dhr. H.van der Kolk

Dit rapport is geschreven als onderdeel van het risicoreductie plan behorende bij de brand- eigendommenverzekering van de Gemeente Woensdrecht

Dit rapport is samengesteld op basis van de verstrekte informatie en de visuele waarnemingen van de risk-consultant. Ondanks alle zorg besteed aan de samenstelling van dit rapport, aanvaarden Ecclesia en de samensteller(s) van dit rapport geen aansprakelijkheid voor in dit rapport voorkomende onjuistheden of onvolledigheden.

1. INLEIDING:

RISICO REDUCTIE PLAN
<p>De Risico begeleiding, die de Gemeente Woensdrecht is aangegaan met Makelaar Ecclesia en de verzekeraars die dekking geven op de brandverzekering voor de gemeentelijke eigendommen en/of scholen is uitgebreid middels aanvullende dienstverlening op het gebied van risico-inventarisatie, preventieanalyse en begeleiding.</p> <p>Het risico reductie plan bestaat uit vier onderdelen.</p> <ol style="list-style-type: none">1: Fysieke beoordeling van een locatie2: Risico technische rapportage3: Bespreking van de aanbevelingen en opstellen van een uitvoeringsplan en tijdplanning4: Verstrekken van het risico informatie rapport aan verzekeraars en nazorg.
DOELSTELLING
<ul style="list-style-type: none">- Een doelmatig brandbeveiligingsconcept neer te zetten om zo de gebruiksveiligheid, doelmatigheid en continuïteit van het in bezit zijnde vastgoed te waarborgen;- De Gemeente Woensdrecht te informeren omtrent de (brand)veiligheid van de gebouwen;- De verantwoordelijke gebruiker(s) van de gebouwen te informeren over eenvoudige organisatorische aanpassingen die onveilige situaties en mogelijke calamiteiten kunnen voorkomen of beperken;- Efficiënte en effectieve toewijzing van budget voor onderhoud, preventie en veiligheid;- Het verstrekken van adequate risico informatie aan verzekeraars ten behoeve van de acceptatie en adequate premiestelling;- Borging bedrijfscontinuïteit van gemeente Woensdrecht ;- Reductie schadelast.
RISICO TECHNISCHE INFORMATIE
<p>Na fysieke rondgang op een locatie wordt een risico technische rapportage gemaakt. Dit rapport bevat de voor de Gemeente Woensdrecht en verzekeraars relevante risico informatie opgedeeld in een profielschets van de bezochte locatie (hoofdstuk 1), algemene risico informatie (hoofdstuk 2), brand/bouwtechnische risico informatie en aanwezige preventie of schadebeperkende maatregelen, uitgebreide gevaren en overige relevante risico's (hoofdstuk 3). Het rapport vermeldt foto's (bijlage A) en aanbevelingen/preventie advies (bijlage B). Het rapport wordt afgesloten met een visuele samenvatting in risicocategorie van de situatie zoals deze ten tijde van het opstellen van dit rapport is beoordeeld. Daarnaast zal de risicocategorie ná het uitvoeren van de aanbevelingen worden aangegeven (bijlage C).</p>
AANBEVELINGEN / PREVENTIE ADVIES (bijlage B)
<p>De aanbevelingen/preventie advies kan worden gegeven als</p> <ol style="list-style-type: none">1: verbeterpunt2: advies3: dringend advies met een termijn waarbinnen deze uitgevoerd dient te worden ter verbetering van het risico (bijlage B). De hieraan ten grondslag liggende documenten die tijdens het bezoek niet overhandigd zijn of ingezien konden worden zijn in deze bijlage benoemd.
NAZORG
<p>Aanbevelingen/preventie advies wat uitgevoerd dient te worden, wordt uitgevoerd binnen een daartoe afgesproken termijn. Indien van toepassing ondersteund met relevante documenten.</p>

2. PROFIEL BEZOCHTE LOCATIE

GEMEENTE WOENS DreCHT

Woensdrecht is een Nederlandse gemeente in de provincie Noord-Brabant. De gemeente bevindt zich in het uiterste zuidwesten van de provincie tegen de grens van Zeeland en de Belgische provincie Antwerpen. De gemeente ligt op de Brabantse Wal, heeft een oppervlakte van ongeveer 92 km² en telt 22.178 inwoners (31 januari 2023, bron: CBS). Voor de nieuwe gemeente Woensdrecht, die op 1 januari 1997 ontstond, was er een kleinere gemeente met dezelfde naam. De oppervlakte van deze gemeente bedroeg 33,25 km². De drie gemeenten die er destijds bij kwamen, waren Ossendrecht, Huijbergen en Putte. Woensdrecht beschikte vanaf 1 juli 1868 over een spoorwegstation (station Woensdrecht). Op 15 mei 1938 werd het station voor de reizigersdienst gesloten.

BEZOCHTE LOCATIE

De bezochte locatie het ZuidWestHoek College (ZWHC) (MAVO en praktijkgericht voorbereidend MBO onderwijs) ligt centraal tussen Hoogerheide en Ossendrecht in een bosrijk natuurgebied. Het gebouw bestaat uit meerdere (3) bouwdelen welke met elkaar verbonden zijn. Het gebouw bestaat uit een begane grond en 1^e en 2^e verdieping. Het ZWHC is gebouwd in 2012.

Daarnaast is er een semi-permanent gebouw met 2 theorie lokalen.

In het ZWHC bevindt zich op de begane grond de hoofdingang met Aula en praktijk gerichte lokalen zoals :

- Een restaurant met warme keuken /kooklokaal(gas)
- Een Bakkerij lokaal met ovens (Elektrisch)
- Praktijk lokaal PI (metaal / lassen / elektrisch /houtbewerking/mechatronica)
- Een zorg en welzijn afdeling.

Op de 1^e en de 2^e verdieping bevinden zich hoofdzakelijk theorie lokalen en een gymzaal.

Daarnaast is er nog een praktijklokaal natuur/scheikunde (met mogelijkheid voor gasbranders). De benodigde noodstop en in/uitschakel sleutelschakelaar zijn bij de leerarendesk aangebracht.

In het ZWHC is 1 serverruimte aanwezig. Deze ruimte is voorzien van airco en een aut.

brandmelder. De luchtbehandelings kasten zijn op het dak aangebracht. In het gebouw is een lift aanwezig. Twee theorie lokalen op de 2^e V zijn uitgerust met airco. De airco units bevinden zich op het dak.

In het ZWHC zijn ongeveer 75 FTE werkzaam. Het aantal leerlingen is op dit moment rond de 550. Het ZWHC is geopend van 08.00 uur tot 17.00 uur. (het restaurant tot 20.00 uur).

De conciërge loopt een brand-sluitronde aan het eind van de middag. De schoonmaak welke plaatsvindt tussen 06.00 -08.00 uur en 16.30 -18.30 uur sluit als laatste het gebouw af en is verantwoordelijk voor het inschakelen van het alarmsysteem. Het gebouw wordt s' morgens geopend of door de conciërge, huishoudelijke dienst of schoonmaak. Deze opent het gebouw en schakelt het inbraakalarmsysteem uit. (De schoonmaak is in het bezit van de vereiste sleutels en persoonlijke code). Het alarmsysteem wordt in/uitgeschakeld middels een persoonlijke code. Het semi-permanente gebouw heeft geen inbraakdetectie en branddetectie systeem. Alle deuren in het ZWHC worden met sleutel geopend en gesloten, behalve de slagboom achter het 1^e toegangshek voor voertuigen deze wordt met tag / lezer geopend. Indien het ZWHC s'avonds wordt gebruikt is er een conciërge aanwezig. Er zijn meerdere toegangsdeuren tot het ZWHC te weten: 1 x Hoofdingang/LL ingang, 1x Restaurant ingang (met tag/lezer) en 1x roldeur voor laden/lossen goederen. Daarnaast zijn er 2 sleutelbediende voertuigpoorten bij de toerit naar de parkeerplaats waarvan de 1^e poort is voorzien van een slagboom voor dag gebruik.

Het ZWHC is deels omsloten door een hekwerk. Het hekwerk is voorzien van loopporten, fietspoort en voertuigpoorten. (In de naaste toekomst wordt hier extra hekwerk aangebracht). Twee keer per jaar wordt er een (on) aangekondigde ontruimingsoefening gehouden. In het ZWHC is de vereiste BHV organisatie aanwezig. Binnen de gemeente Woensdrecht is er voldoende budget voor onderhoud, preventie en training op het gebied van veiligheid. Ook is er voldoende aandacht voor het schade- en preventiebeleid.

3. ALGEMENE RISICO INFORMATIE

VERZEKERDE BEDRAGEN				
Gebouwen:		€		
Inventaris:		€		
Schadeverwachting				
	MPL %	MPL €	EML %	EML €
Materiele schade	100	€	20	€
Schadescenario MPL				
<p>Er breekt 's nachts brand uit door een defect in de elektrische installatie van een theorielokaal op de 2e V. Door het ontbreken van effectieve brandscheidingen (brandmuren) en een effectieve brandbestrijding (late of geen inzet van de brandweer) zal de brand zich uitbreiden naar het totale gebouw en leiden tot een totaal verlies van gebouw en inhoud.</p>				
Schadescenario EML				
<p>Er breekt 's nachts brand uit door een defect in de elektrische installatie van een theorielokaal op de 2e V. De brand zal zich door de aanwezige brandbare materialen en kabelschachten naar verwachting relatief snel door het gebouw uitbreiden. Na een doormelding door de automatische brandmeldinstallatie zal de particuliere alarmcentrale de brandweer van Hoogerheide alarmeren. (De brandweer zal eventueel ook door omwonenden en/of voorbijgangers gealarmeerd kunnen worden). Alvorens de brandweer blus gereed ter plaatse is, zal de brand zich naar verwachting uitgebreid hebben naar een redelijk deel van het ZWHC. Op basis van meerdere brandwerende scheidingen in combinatie met een snelle brandweerinzet in de verschillende gebouwdelen zal 80 % behouden blijven en circa 20% verloren gaan.</p>				
<u>MPL: (Maximum Possible Loss)*</u>				
Dit is de maximale schade die ontstaat bij de meest ongunstige omstandigheden, waardoor de brand nauwelijks bestreden kan worden. De brand stopt door gebrek aan brandbare materialen of door perfecte brandscheiding.				
<u>EML: (Estimated Maximum Loss)*</u>				
Dit is de omvang van de schade bij een brand onder normale omstandigheden. Hierin is rekening gehouden met de aard van de activiteiten, de bestemming van de gebouwen, de preventieve voorzieningen en de repressieve maatregelen.				
<p><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) betreffende de gemeentelijke eigendommen/scholen opgenomen zijn. Derhalve zijn onder andere buiten beschouwing gelaten (indien meeverzekerd) een clause automatische bijverzekering, een separaat opgenomen bedrag (percentage) voor opruimingskosten, (bijzondere) extra kosten en een increase/decrease-clausule.</i></p>				

4. BRANDRISICO

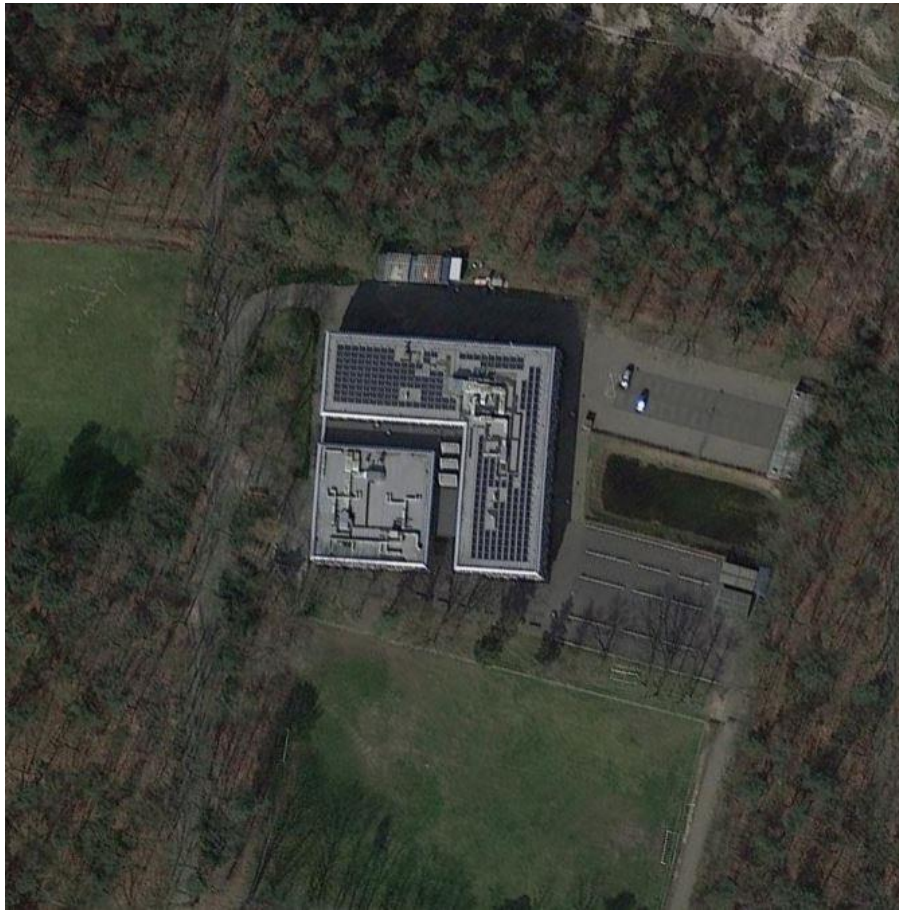
Algemeen	
Gebouwfunctie:	<p>Het ZuidWestHoek College is gelegen centraal tussen Hoogerheide en Ossendrecht in een bosrijk natuurgebied. Het ZWHC is MAVO en praktijkgericht voorbereidend MBO onderwijs. Het ZWHC huisvest op de begane grond hoofdzakelijk praktijkgerichte lokalen zoals, een restaurant met warme keuken, een bakkerij lokaal, een praktijk lokaal PI (metaal / lassen / elektrisch / houtbewerking/mechatronica en een zorg en welzijn afdeling.</p> <p>Daarnaast zijn er op de 1^e en 2^e V hoofdzakelijk theorie lokalen met een praktijklokaal natuur/scheikunde en een Gymzaal. Technische ruimte bevindt zich op de 1^e V en omvat de CV ketels met pompen en boiler voor tapwater.</p> <p>Luchtbehandelingsunits zijn op het dak aangebracht evenals de omvormers voor de zonnepanelen.</p> <p>Om het ZWHC zijn hekwerken aangebracht met looppoorten, fietspoorten en voertuigpoorten. Achter 1^e VTG poort is een slagboom met tag lezer aangebracht (vanaf 17.00 staat deze geopend voor evt. hulpdiensten)</p> <p>Er is 1 x een hoofdingang / leerlingen ingang / restaurantingang met tag lezer en een roldeur goederen.</p> <p>Parkeergelegenheid is er aan de noord-oost kant van het object.</p>
Preventie bewustzijn:	Voldoende.
Huishouding in de gebouwen:	Voldoende.
Huishouding buitenterrein:	Voldoende.

Gebouw bouwaard	
Draagconstructie	Draagconstructie bestaat uit staal en beton.
Wanden (incl. Isolatie)	Wanden zijn overwegend steen, systeemwanden, dubbele gipswanden. Isolatie is vermoedelijk glaswol.
Dak(en) (incl. isolatie)	PVC dakbedekking. Het dak is een plat dak. Isolatie vermoedelijk brandbaar
Staat van onderhoud	Voldoende.
Brandwerende scheidingsen:	Er zijn meerdere brandwerende scheidingsen aanwezig in het ZWHC gericht op veilig vluchten. Er zijn in het ZWHC op de vereiste plaatsen automatische en niet automatische melders

	<p>aanwezig. De trappenhuizen zijn voorzien van aut. Brandmelders.</p> <p>Deuren voor de brandscheiding zijn voorzien van kleefmagneten en automatische melders. Het toegepaste glas is brandvertragend.</p> <p>De doorvoeren in de brandwerendescheidingen zijn voldoende afgedicht.</p>
Specifieke ruimten:	<p>De technische ruimten op de 1^e verdieping kunnen aangemerkt worden als specifieke ruimte. Deze ruimte bevaten de CV ketels met pompen en boiler voor tapwater. Tevens kunnen als specifieke ruimte aangemerkt worden:</p> <ul style="list-style-type: none">• Restaurant / Kooklokaal• Bakkerij• praktijk lokaal PI• Praktijk lokaal natuur/scheikunde

Omgevingen en belendingen: Gemeente Woensdrecht

Luchtfoto: Het ZuidWestHoek College Ossendrecht



Noord

Omschrijving locatie: Het ZWHC met parkeer plaatsen aan de noord-oostzijde. Naast de parkeerplaatsen het semi-permanente gebouw.

Belendingen	Omschrijving	Afstand <>	Risico(laag,midden,hoog)
Noord:	bos	>10 mtr.	laag
Oost	Parkeerplaats/ fietsenstalling vijver	>10 mtr.	laag
Zuid	bos	>10 mtr.	laag
West	bos	>10 mtr.	laag

Gebouw installaties	
Elektrische installatie	
Staat van onderhoud:	De installatie verkeerd visueel in goede staat.
Onderhoud / keuring:	Er was geen keuringsrapport / certificaat voorhanden van de scope 10 keuring of 3140 keuring. Hiervoor is een advies opgenomen.
Locatie:	Diverse plaatsen in het gebouw.

Verwarming installatie:	
Staat van onderhoud:	De installatie verkeerd visueel in goede staat. Er zijn 2 gasgestookte CV ketels aanwezig in de technische ruimte op de 1 ^e V voor de verwarming van het gebouw(gesloten systeem). Daarnaast is er in deze ruimte een boiler aanwezig met voorraadvat voor tapwater. De ruimte is voorzien van een automatische melder en nevenindicator.
Verwarmingstype:	CV ketels gasgestookt (gesloten systeem)
Onderhoud/Keuring	Onderhoud wordt jaarlijks uitgevoerd.(Willem Udens / Thermata)
Locatie:	Technische ruimte 1 ^e V
Luchtbehandeling	Lucht behandelingsunits zijn op het dak aangebracht bij de verschillende bouwdelen.
Airco	Alleen airco aanwezig in serverruimte en 2 theorie lokalen 2 ^e V. Unit is op dak aangebracht.

Zonnepanelen installatie:	
Locatie:	Op het platte dak zijn een groot aantal zonnepanelen aanwezig. De installatie verkeerd visueel in goede staat. De omvormers (3) bevinden zich eveneens op het dak onder een klein afdak. Het onderhoud vindt jaarlijks plaats (Warm Groen). Er was geen keuringsrapport voorhanden. Hiervoor is een advies opgenomen.

Overige risico's	
Afvalbehandeling:	Er wordt gescheiden afval ingezameld (papier en restafval) welke door de conciërges en schoonmakers wordt verzameld en daarna in ondergrondse buiten containers wordt gestort. Deze containers worden 1x per 2 weken geleegd. Deze containers zijn niet afgesloten.
Buitenopslag:	Er is geen sprake van noemenswaardige brandgevaarlijke buitenopslag. Op dit moment is er nog een oud ijzer container geplaatst bij de ondergrondse containers. Daarnaast is er een scheepscontainer voor houtopslag aangebracht welke afgesloten is. Alle containers zijn op voldoende afstand van het gebouw en gevels ondergebracht. Verder is er op het terrein geen container aanwezig.
Rookbeleid:	In het ZWHC is het verboden te roken. Op het terrein van het ZWHC is het eveneens verboden te roken.
Brandgevaarlijke werkzaamheden:	De gebruiker is niet bekend met het formulier brandgevaarlijke werkzaamheden. Afsproken om het desbetreffende formulier in een advies op te nemen.
Server ruimte:	Op de 1 ^e V is een server ruimte aanwezig. De ruimte is voorzien van airco en aut. Brandmelder (+ nevenindicator).
Acculaders:	Er is een acculader kast bij de receptie aanwezig voor het laden van 10 fietsaccu's. Deze kast wordt alleen overdag gebruikt. Daarnaast zijn er acculaders in het praktijklokaal aanwezig voor het handgereedschap. Het praktijklokaal is voorzien van aut. Brandmelders.

Uitgebreide risico's	
Hemelwaterafvoeren:	Inpandige hemelwaterafvoer.
Nood overstort(en):	Er zijn voldoende nood overstorten aanwezig.
Dakvorm:	Plat dak. Tussen dak (zeer klein) is een zaagdak.
Dak onderhoud:	Onderhoud wordt jaarlijks uitgevoerd door Rooftop dakbedekking.
Inbraakrisico's	De kans dat er wordt ingebroken is normaal. Er is geen cash aanwezig bij het ZWHC.
Beveiligingsklasse VRKI	Het is niet bekend of de inbraakmeldinstallatie voldoet aan de van toepassing zijnde VRKI indeling. Hiervoor is een advies opgenomen.
(Warme) keuken	Er is een warme keuken aanwezig. Het restaurant beschikt over een leslokaal met gasgestookte kookplaten en frituren. De gasafsluiter is in het lokaal aanwezig. De ruimte is voorzien van

	<p>aut. Brandmelders (hitte melders). Het praktijklokaal zorg en welzijn beschikt eveneens over een keuken opstelling met gasgestookte kookplaten en ovens. Hier zijn geen aut. Brandmelders aanwezig. De bakkerij beschikt over een industriële bakkersoven (elektrisch). Een tweetal noodstops zijn in het lokaal aangebracht en de ruimte is voorzien van aut. Brandmelders (hittemelders). De praktijkruimte PI beschikt eveneens over aut. Brandmelders.</p>
Waterschade risico's	<p>In de technische ruimten op de 1^e waar de CV ketels , boiler en pompen zich bevinden vindt waterhuishouding plaats. Er is hier geen waterlekkege detectie aanwezig. In de hydrafoor ruimte op de BG is eveneens geen waterdetectie aanwezig. Hiervoor is een advies opgenomen.</p>
Organisatorische maatregelen	
Buitenverlichting:	<p>Er is voldoende buitenverlichting aanwezig. De verlichting wordt ingeschakeld door schemerschakelaar.</p>
Terreinafsluiting:	<p>Er is een terreinafzetting (Hekwerk) om het ZWHC aanwezig met looppoorten, fietspoort en voertuigpoorten (met slagboom). Het hekwerk zal in de naaste toekomst worden uitgebreid.</p>
Sleutelbeheer:	<p>Er wordt gebruikt gemaakt van een sleutelprotocol met GHS, HS en subsleutels. Facilitaire zaken (WVS)(extern) beheerd de sleutels en het sleutelplan. Naast de conciërge en schoonmaakdienst (sleutel + code)bezitten de leerkrachten een sleutel voor de voertuigen poort en een tag voor de slagboom. Het inbraakalarmsysteem wordt middels persoonlijke code in/uitgeschakeld. (enkele directieleden hebben eveneens een persoonlijke code).</p>
Camerabeveiliging:	<p>Er zijn meerdere binnen en buitencamera's aanwezig.De camera beelden worden opgeslagen op DVR welke in een 19 inch kast bij de receptie is ondergebracht. Beelden worden 15 dagen opgeslagen. De conciërge heeft een monitor om live beelden te bekijken.</p>
Groenvoorziening:	<p>Voldoende. Sociale controle is mogelijk maar vindt maar zelden plaats omdat er geen woningen in de directe omgeving staan.</p>
BHV organisatie:	<p>De vereiste BHV organisatie is aanwezig.</p>

Bouwkundige maatregelen	
Hang- en sluitwerk:	Het is niet bekend of de bouwkundige maatregelen, het hang- en sluitwerk voldoen aan de van toepassing zijden VRKI klasse BK2. De sloten en het slotblinden gaven aan SKG ** te zijn.

Elektronische maatregelen	
Inbraakalarminstallatie:	Er is een inbraakmeldinstallatie aanwezig die conform opgave jaarlijks wordt onderhouden door een gecertificeerde installateur (Spie) .Het is niet bekend of de inbraakmeldinstallatie voldoet aan de geldende VRKI norm en of deze is gecertificeerd. Hiervoor is een advies opgenomen.
Doormelding: (PAC) / alarmopvolging	Doormelding (inbraak) vindt plaats naar de meldkamer van KATS welke geen gecertificeerd PAC is. Alarmopvolging wordt in eigen beheer uitgevoerd.

5. BRANDBEVEILIGING:

Brand	
Branddetectie:	De locatie beschikt over een branddetectiesysteem conform NEN2535. Volgens het PVE is er een niet automatische, ruimte en object bewaking. Het onderhoud vindt jaarlijks plaats door een erkend bedrijf (SPIE). Maandelijkse test worden door WVS uitgevoerd. Het certificaat van de brandmeldinstallatie was niet voorhanden (hiervoor is een advies opgenomen).
Doormelding: PAC, regionale brandweer centra), storingsdienst).	Geschiedt naar PAC (SMC) die vervolgens de melding doorzet naar de brandweer van Hoogerheide voor opvolging.
Brandweerorganisatie:	De kazerne van de vrijwillige brandweer Hoogerheide ligt op 6-7 km afstand. De aanrijtijd wordt geschat op 7-10 minuten. De brandweer is bekend met de locatie. Er zijn geen obstakels in de aanrijroute. Er is geen brandweersleutelkluis aangebracht maar de brandweer is in het bezit van de sleutel van de voertuigpoorten en hoofdingang / brandweeringang bij het synoptisch tableau.
Bluswatervoorziening:	Open water op 300 mtr. Op het terrein van het ZWHC is een ondergrondse brandkraan aanwezig.
Blusmiddelen:	Er zijn ruim voldoende blusmiddelen in het pand, deze zijn goed bereikbaar, worden jaarlijks onderhouden en gekeurd door een erkend bedrijf (SAVAL) . Keuring heeft net weer plaatsgevonden (2023).
Ontvluchting:	Er zijn voldoende pictogrammen voor vluchtwegaanduiding aangebracht. Tevens is er voldoende noodverlichting aangebracht. Deze worden periodiek getest en onderhouden (WVS).
Ontruimingsinstallatie:	Er is een ontruimingsinstallatie met slow whoops aanwezig.



Veste Veilig Security Consultancy






Burgum, 29 Oktober 2023

Hoogachtend,

Han van der Kolk

Veste Veilig Security Consultancy

BIJLAGE A: Foto's

		
<p>Brandmeldcentrale</p>	<p>Brandweerpaneel bij Hoofdingang / LL ingang</p>	<p>Hoofdingang / LL ingang en restaurant ingang.</p>
		
<p>Omvormers op het platte dak</p>	<p>CV ketels 1° V technische ruimte</p>	<p>Luchtbehandeling en zonnepanelen op plat dak.</p>
		
<p>Kooklokaal bij restaurant</p>	<p>Ovens (elektrisch) Bakkerij</p>	<p>Praktijk PI afdeling</p>

BIJLAGE B: Aanbevelingen / Preventie advies

Preventie codes:

De aanbevelingen/preventie kan worden gegeven als

1: verbeterpunt

2: advies

3: dringend advies met een termijn waarbinnen deze uitgevoerd dient te worden ter verbetering van het risico (bijlage B).

De hieraan ten grondslag liggende documenten die tijdens het bezoek niet overhandigd zijn of ingezien konden worden zijn in deze bijlage benoemd.

(1) Inbraakmeldinstallatie

Het is niet bekend of de aanwezige inbraakmeldinstallatie voldoet aan de VRKI risicoklasse indeling en op basis hiervan is gecertificeerd. Het advies is om na te gaan of er sprake is van een gecertificeerde installatie en een kopie van het hierop van toepassing zijnde certificaat in het bezit te stellen van de Makelaar Ecclesia. Tevens meldt het inbraakdetectie systeem door naar een niet gecertificeerde meldkamer (PAC). Het advies is om de doormelding naar een gecertificeerde PAC uit te voeren (bijvoorbeeld SMC), en de alarmopvolging te laten uitvoeren door KATS beveiliging.

(1) Brandgevaarlijke werkzaamheden

Voor aanvang van brandgevaarlijke werkzaamheden door derden het formulier "Brandgevaarlijke werkzaamheden" door de betreffende partij laten ondertekenen en vervolgens laten accorderen door de verantwoordelijke binnen uw bedrijf. Dit geldt voor het verrichten van werkzaamheden met gebruikmaking van open vuur, zoals lassen, snijden, vlam solderen, verf afbranden, dakdekken etc., ten behoeve van installaties, aanbouw, onderhoud, reparatie, demontage of afbraak van gebouwen, machines, installaties etc.

Alle benodigde voorzorgsmaatregelen, die vermeld staan op het formulier, behoren te worden toegepast en uitgevoerd. De (na)controle op naleving moet worden uitgevoerd door de verantwoordelijke binnen uw bedrijf, alvorens aanvang van de werkzaamheden. Alle uitgeschreven formulieren/vergunningen dienen ter dossiervorming te worden bewaard.

<https://checklistbrand.nl/formulier-brandgevaarlijke-werkzaamheden/>

(1) Certificaat Brandmeldinstallatie

Van de brandmeldinstallatie dient het certificaat nog aangeleverd te worden. Een kopie van het certificaat opsturen naar uw Makelaar Ecclesia.

(1) Waterschaderisico

Breng in technische ruimten met watervoerende installaties (technische ruimte met CV ketels en pompen en hydrafoor ruimte) waterdetectie aan. Laat deze een lekkage doormelden naar een particuliere alarmcentrale of naar een storingsdienst. Aanvullend kunnen er waterkeringen rondom de vloerdoorvoeren worden aangebracht.

(2) Keuring elektrische installatie

De elektrische installatie voldoet mogelijk niet meer aan de veiligheidsvoorschriften voor laagspanningsinstallaties norm NEN 1010.

De elektrische installatie derhalve laten keuren volgens SCIOS Scope 10 op basis van de NTA 8220 richtlijnen. Zijn er afwijkingen geconstateerd, dan deze gebreken binnen de daartoe afgesproken termijn laten verhelpen, en laten vastleggen in een herstelverklaring.

De ondertekende herstelverklaring dient als bewijs te worden overlegd in geval er een schade ontstaat, die wordt toegewezen aan de elektrische installatie als veroorzaker.

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

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

(2) Zonnepanelen (scope 12)

Het niet juist installeren van zonnepanelen (PV-installaties) kan leiden tot brandgevaar of zelf elektrocutie. Een kwaliteitscontrole en het regelmatig inspecteren van de installatie is daarom van groot belang. Daarom uw PV-installatie laten keuren conform SCIOS scope 12 (technisch document 18). Dit betreft een EBI (Eerste bijzonder inspectie) en de eventueel geconstateerde gebreken laten herstellen. Na deze grondslag volgen er in de toekomst Periodiek Inspecties (PI) en deze minimaal eenmaal per vijf jaar herhalen, tenzij verzekeraars anders hebben voorgeschreven/geclausuleerd.

Een bedrijf dat gespecialiseerd is in het verrichten van deze keuringen is:

- KSN (Keuring Service Nederland), 0593-820202, www.keuringdienstnederland.nl.

Ter voorkoming van brandschade door een vlamboog, de aanvullende aanbeveling vlamboogdetectie laten aanbrengen of te laten controleren of dit staat ingeschakeld. Hiermee kunnen de gehele stringen / lussen (DC zijde) vanuit de omvormerzijde worden bewaakt en gemonitord. Dit betreft maatwerk, afgesteld op en getest op de plaatselijke omgevingsinvloeden. Ook de laagspanningsinstallatie (AC zijde) kan hiermee aanvullend worden beveiligd. Door beide zijden uit te schakelen wordt er zeker gesteld dat een vlamboogdetectie te allen tijde wordt gedoofd.

(1) Keuken restaurant / kooklokaal / zorg en welzijn keuken:

Het advies is om regelmatig onderhoud te plegen aan het afzuigkanaal. Het is op dit moment niet bekend hoe vaak dit gedaan wordt. Er is verder een aardgasgestookte frituur aanwezig ook deze moet in het onderhoudsplan meegenomen te worden.

BIJLAGE C: Beoordeling per risicocategorie

1. Brandschaderisico

<i>Risico beoordeling VOOR</i>	ONVOLDOENDE	MATIG	VOLDOENDE	GOED	UITSTEKEND
PREVENTIE			X		

<i>Risico beoordeling NA</i>	ONVOLDOENDE	MATIG	VOLDOENDE	GOED	UITSTEKEND
PREVENTIE			X	X	

2. Waterschaderisico

<i>Risico beoordeling VOOR</i>	ONVOLDOENDE	MATIG	VOLDOENDE	GOED	UITSTEKEND
PREVENTIE		X			

<i>Risico beoordeling NA</i>	ONVOLDOENDE	MATIG	VOLDOENDE	GOED	UITSTEKEND
PREVENTIE			X		

3. Inbraakschaderisico.

<i>Risico beoordeling VOOR</i>	ONVOLDOENDE	MATIG	VOLDOENDE	GOED	UITSTEKEND
PREVENTIE			X		

<i>Risicobeoordeling NA</i>	ONVOLDOENDE	MATIG	VOLDOENDE	GOED	UITSTEKEND
PREVENTIE			X		

4. "Overige" UGV risico's

<i>Risico beoordeling VOOR</i>	ONVOLDOENDE	MATIG	VOLDOENDE	GOED	UITSTEKEND
PREVENTIE			X		

<i>Risicobeoordeling NA</i>	ONVOLDOENDE	MATIG	VOLDOENDE	GOED	UITSTEKEND
PREVENTIE			X	X	