



ALLIANZ

RISICOANALYSERAPPORT

GEMEENTE GRONINGEN
GEMEENTE GRONINGEN - GRONINGEN

BROKER REPORT

Silkeborgweg 2
9723 AL Groningen Groningen
NL

Polisnummer locatie: 232519021
Survey nummer: 50863

Bevestigde GeoCode:
Breedtegraad: 53,20459
Lengtegraad: 6,60418

Bezoek door:
Aart van de Bunte

Bezoekdatum:
19 - 02 - 2024

DISCLAIMER

De informatie in deze rapportage is niet bedoeld om te impliceren dat elk mogelijk gevaar is geïdentificeerd, of dat er geen andere gevaren bestaan. Het Allianz Group Network wijst uitdrukkelijk elke garantie of verklaring af dat naleving van enig advies in dit document alle gebouwen of activiteiten veilig zal maken of zal voldoen aan gezondheidsnormen, wetten, regels of voorschriften. Niets in dit document mag worden geïnterpreteerd als een aanduiding van het bestaan of de beschikbaarheid van dekking onder welke polis dan ook voor welk eigendom of type verlies of schade dan ook. Elke interpretatie van de gegevens in dit document moet worden gedaan door medewerkers van het Allianz Group Network. Overwegingen met betrekking tot Arbo / Life Safety zijn in dit rapport niet opgenomen.

INHOUD

ESSENTIËLE RISICO-INFORMATIE 4

1	DOEL VAN DE SURVEY	4
2	CONCLUSIE EN BELANGRIJKSTE TEKORTKOMINGEN	4
2.1	Conclusie	4
2.2	Kritische tekortkomingen	4
3	ALGEMENE INFORMATIE	4
3.1	Bron van informatie	4
3.2	Aanwezig bij eindgesprek	4
3.3	Verzekerde bedragen van Locatie	4
4	LOCATIE KENMERKEN	5
4.1	Brandbeveiliging / Dekking van de Detectie	5

PREVENTIEMAATREGELEN 6

5	SAMENVATTING	6
6	BELANGRIJK	6

RISICOBEOORDELING 9

7	ALGEMENE INFORMATIE VAN DE LOCATIE	9
7.1	Omschrijving van locatie	9
7.2	Omschrijving van cliënt	10
8	PROPERTY DAMAGE	11
8.1	Constructie / compartiment	11
8.2	Gevaren	11
8.3	Brandbeveiliging	12
8.4	Handmatige brandbestrijding	13
8.5	Organisatorisch	13
8.6	Inbraakbeveiliging	14
9	BEDRIJFSSCHADE	14
10	NATUURGEVAREN	14
11	OVERIGE RISICO'S	14
12	SCHADESCHATTINGEN	15
12.1	Possible Maximum Loss (PML)	15
12.2	Estimated Maximum Loss (eML)	15

APPENDIX 16

13	PLATTEGROND	16
		16
		17
14	FOTO'S	18

ESSENTIËLE RISICO-INFORMATIE

1 DOEL VAN DE SURVEY

Het doel van de inspectie 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 inspectie 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.

NB: De productieruimten zijn wel bezocht, maar hier zijn op verzoek geen foto's gemaakt.

2 CONCLUSIE EN BELANGRIJKSTE TEKORTKOMINGEN

2.1 CONCLUSIE

Het pand is eigendom van de Gemeente Groningen. Iederz is de gebruiker van het pand.

Iederz betreft het sociaal ontwikkelbedrijf van de gemeente. Op de locatie vinden productiewerkzaamheden plaats door mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt.

Het betreft een nog nieuw pand dat in 2023 in gebruik is genomen. De gevels zijn grotendeels opgebouwd als houtskeletbouw met een houten gevelbekleding. Op het dak is PIR (FM approved) toegepast. De buitenschil is hiermee als overwegend brandbaar te classificeren.

In het pand zijn meerdere lichte brandwerende scheidingen aangebracht. Er is een brandmeldinstallatie met beperkte dekking (vluchtwegen en aansturing brandschermen) aangelegd.

Het pand is voorzien van een elektronisch inbraakalarm en is deels omheind.

2.2 KRITISCHE TEKORTKOMINGEN

Belangrijkste tekortkomingen zijn het ontbreken van volledige bewaking door de brandmeldinstallatie en opslag van brandbare opslag, van onder andere pallets, in een open loods op circa 5 meter van het hoofdgebouw. Hiervoor zijn aanbevelingen opgenomen.

Daarnaast zijn enkele aanbevelingen opgenomen die voornamelijk tot doel hebben de kans op het ontstaan van een brand te verminderen.

3 ALGEMENE INFORMATIE

3.1 BRON VAN INFORMATIE

Bron	Klant	Naam	Gemeente Groningen / Iederz
Kwaliteit van informatie	Hoog	Datum	19-02-2024
Opmerking			

3.2 AANWEZIG BIJ EINDGESPREK

Voornaam	Achternaam	Bedrijf	Functie		
dhr. E. (Erik)	Blok	Gemeente Groningen	Team Verzekeringen		
dhr. E. (Erik)	Hoogendijk	BAM	Locatie Beheerder		
dhr. R. (Rudo)	Kuiper	Gemeente Groningen	Locatie Beheerder		
dhr. S. (Simon)	Wijbenga	BAM	Projectontwikkelaar		
dhr. R. (Rutger)	Schröder	DSV Verzekeringen	Accountmanager		
dhr. A. (Aart)	van de Bunte	Allianz	Risk Engineer		

3.3 VERZEKERDE BEDRAGEN VAN LOCATIE

	Totaal verzekerd belang PD	Totaal verzekerd belang BI	Totaal verzekerd belang
Verstrekke waarden	€ 45.770.133,00	-	€ 45.770.133,00

4 LOCATIE KENMERKEN

Constructieklasse	FR	PS	NC	CMD	HT	C	SA	SN
% Van locatie	-	-	-	100,0 %	-	-	-	-

Definitie:

FR – Brandbestendig

NC – Onbrandbaar

HT – Onbrandbaar met brandbare constructie

PS – Zwaar en onbrandbaar

CMD – Brandbaar metaaldak

C – Brandbaar (including Combustible Sandwich Panels)

SA – Brandbare sandwich Approved

SN – Brandbare sandwich (non-approved)

4.1 BRANDBEVEILIGING / DEKKING VAN DE DETECTIE

	Adequaat gedekt gebied	Niet adequaat gedekt gebied	Niet vereist gebied
Automatische brandbeveiliging	-	-	100,0 %
Automatische branddetectie	10,0 %	90,0 %	-

PREVENTIEMAATREGELEN

5 SAMENVATTING

De volgende preventiemaatregelen worden gedaan in het belang van mogelijke risicoverbetering en de continuïteit van het bedrijf, en zijn bedoeld om het bedrijf in staat te stellen de mogelijkheid van schade door brand of andere oorzaak te beperken. Dit houdt niet in dat iedere mogelijk gevaarlijke situatie hiermee onderkend is, of dat er geen andere gevaarlijke situaties bestaan. Allianz garandeert niet dat het uitvoeren van enige preventiemaatregelen in dit rapport het bedrijf of de bedrijfsprocessen absoluut veilig maakt, in overeenstemming brengt met enige wet, regel of voorschrift, of de persoonlijke veiligheid bevordert.

Zoeksleutel	Titel	Prioritering	UW Status
2024-02-010	Plafonds gesloten houden	Belangrijk	Open
2024-02-009	Deuren in brandscheidingen niet blokkeren	Belangrijk	Open
2024-02-008	Wasmachines en wasdrogers	Belangrijk	Open
2024-02-007	Onderhoud apparatuur en installaties	Belangrijk	Open
2024-02-006	Vergunningstelsel brandgevaarlijke werkzaamheden	Belangrijk	Open
2024-02-005	Vrijhouden en markeren handblusmiddelen	Belangrijk	Open
2024-02-004	Uitbreiden brandmeldinstallatie	Belangrijk	Open
2024-02-003	CNC bewerkingsmachine in de houtwerkplaats	Belangrijk	Open
2024-02-002	Brandbare opslag in de loods	Belangrijk	Open
2024-02-001	Acculaders	Belangrijk	Open

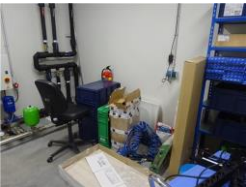
6 BELANGRIJK

ZOEKSLEUTEL	TITEL	VERVALDATUM:
2024-02-001	Acculaders	1-5-2024
Accu's van bijvoorbeeld heftrucks en palletwagens worden vaak na werktijd en zonder toezicht opgeladen. Gelijkrichters in laders, beschadigde kabels en vervuiling zijn vaak de oorzaak van een opwarming en/of kortsluiting en kunnen uiteindelijk tot brand leiden. • Sluit acculaders aan op een eigen vaste voeding (dus niet via kabelhaspels). • Houd acculaders vrij van brandbare opslag, minstens 2 m rondom. • Houd rekening met brandbare isolatie in achterwanden (PUR/PIR/EPS) en bekleed deze wanden met onbrandbaar materiaal. • Bescherm acculaders tegen mogelijke aanrijding of aanraking met de lepels van de heftruck en plaats acculaders op een verhoogd bordes of gelijkwaardig. • Stal heftrucks niet nabij brandbare opslag en stellingen. • Onderhoud acculaders periodiek en neem ze op in een onderhoudsschema. • Richt een acculaadstation bij meerdere heftrucks.		
		

ZOEKSLEUTEL	TITEL	VERVALDATUM:
2024-02-002	Brandbare opslag in de loods	1-5-2024
 In de open loods op het buitenterrein wordt brandbare opslag in de vorm van pallets en geperst papier opgeslagen. De loods staat op de kortste afstand op circa 5 meter van het hoofdgebouw. Hierdoor bestaat bij een brand in de opslag een verhoogd risico op brandoverslag. Beperk de hoeveelheid brandbare opslag zoveel mogelijk. Stapel pallets maximaal 2 meter hoog en maximaal 1 rij tegen de achterzijde van de loods. Overweg om als de hiervoor genoemde maatregelen niet mogelijk zijn om pallets binnen op te slaan of om de loods te voorzien van een dichte voorzijde/schuifdeuren met een brandwerendheid van minimaal 1 uur.		

ZOEKSLEUTEL	TITEL	VERVALDATUM:
2024-02-003	CNC bewerkingsmachine in de houtwerkplaats	1-5-2024
 De CNC machine in de houtbewerkingsruimte is in een aparte ruimte geplaatst. De aansluitingen van leidingen en installaties in deze ruimte is niet op orde. Mogelijk is er nog sprake van een tijdelijke situatie, maar hierdoor bestaat een verhoogd risico op brand. Laat de installatiedelen correct aansluiten, zorg dat leidingen op de juiste wijze worden aangesloten en dat de plafondplaten gesloten kunnen worden.		

ZOEKSLEUTEL	TITEL	VERVALDATUM:
2024-02-004	Uitbreiden brandmeldinstallatie	1-1-2025
Het pand is voorzien van een brandmeldinstallatie met beperkte bewaking, hierbij is de minimale eis vanuit de bouwregelgeving gevolgd. Hierdoor bestaat het risico dat een brand die ontstaat in een gebouwgedeelte of ruimte zonder detectie snel kan uitgroeien tot een brand die niet meer gecontroleerd kan worden. Een grote materiële schade kan het gevolg zijn waarbij door het gebruik ook letsel- en imagoschade niet valt uit te sluiten. Laat de brandmeldinstallatie uitbreiden naar een systeem met volledige bewaking conform NEN 2535.		

ZOEKSLEUTEL	TITEL	VERVALDATUM:
2024-02-005	Vrijhouden en markeren handblusmiddelen	1-5-2024
 Om een beginnende brand succesvol te kunnen bestrijden is het belangrijk dat blusmiddelen goed zichtbaar en bereikbaar zijn. • Houd alle brandblussers en brandslangen vrij van opslag. • Hang blusmiddelen goed zichtbaar en bereikbaar op (1,0 tot 1,5 meter hoogte). • Duid de locatie van het toestel aan met een pictogram. • Zorg ervoor dat de loopafstand naar een blusser niet meer dan 30 meter en de onderlinge afstand van twee blussers niet meer dan 60 meter bedraagt. Tijdens de survey zijn enkele blussers aangetroffen die minder goed bereikbaar waren.		

ZOEKSLEUTEL	TITEL	VERVALDATUM:
2024-02-006	Vergunningstelsel brandgevaarlijke werkzaamheden	21-2-2024
Onder brandgevaarlijke werkzaamheden wordt verstaan het gebruik van open vuur of hoge temperaturen tijdens werkzaamheden, zoals branden en lassen (bijvoorbeeld tijdens werkzaamheden aan het dak, of bij lassen, slijpen en verf afbranden). Uit de statistiek blijkt dat brandgevaarlijke werkzaamheden regelmatig de oorzaak zijn van een catastrofale brand. Werkzaamheden door derden kunnen een groot risico vormen aangezien men niet ter plaatse bekend is met de aanwezigheid van brandbare materialen, hoe een brand gemeld kan/moet worden en waar de blusmiddelen zich bevinden. Maar ook eigen personeel blijkt hier vaak onvoldoende kennis van te hebben. Introduceer een formele procedure voor brandgevaarlijke werkzaamheden voor zowel aannemers als eigen personeel. Om op een systematische wijze stil te staan bij de passende maatregelen vóór, tijdens en na brandgevaarlijke werkzaamheden is het gebruik van een zogenoemd formulier brandgevaarlijke werkzaamheden noodzakelijk. Door naleving van de voorschriften op dit formulier wordt de kans op brand tijdens brandgevaarlijke werkzaamheden sterk verminderd. Telkens wanneer brandgevaarlijke werkzaamheden op de locatie worden uitgevoerd dient U gebruik te maken van dit formulier. Een voorbeeld van een dergelijk formulier is kort na het bezoek per e-mail aan uw verzekeringsadviseur verzonden. Deze procedure houdt hoofdzakelijk in dat er bij brandgevaarlijke werkzaamheden een aantal preventiemaatregelen moet worden genomen: • Verwijder brandbare materialen tot een afstand van minimaal 10 meter of dek deze af met lasdekens. • Houd de juiste brandblusmiddelen voor direct gebruik gereed. • Vul voor aanvang van de werkzaamheden een vergunning brandgevaarlijke werkzaamheden in en laat deze ondertekenen door de uitvoerende persoon. De vergunning is slechts één dag geldig. • Voer tot 2 uur na beëindiging van de werkzaamheden controles uit door een medewerker die ervaring heeft in het blussen van een brand. Het eerst uur behoort dit iedere 20 minuten of vaker te gebeuren met vervolgens een laatste controle na 2 uur. Opgemerkt wordt dat deze methodiek geldt zowel voor eigen personeel als derden/onderaannemers.		

ZOEKSLEUTEL	TITEL	VERVALDATUM:
2024-02-007	Onderhoud apparatuur en installaties	1-5-2024
Voor het gebouwgebonden onderhoud zijn langdurige onderhoudscontracten afgesloten. Een beperkt deel van de installaties/apparatuur is door de gebruiker zelf geplaatst en valt daarmee buiten deze onderhoudscontracten. Niet limitatief valt te denken aan de koelinstallaties en keukenapparatuur. Zorg dat ook hiervoor het onderhoud contractueel geregeld is. In het bijzonder wordt aandacht gevraagd voor de periodieke reiniging van de afvoerkanalen van de keukens. Door vetafzetting in de kanalen bestaat een verhoogd risico op branduitbreiding.		

ZOEKSLEUTEL	TITEL	VERVALDATUM:
2024-02-008	Wasmachines en wasdrogers	1-5-2024
 Op de locatie zijn enkele wasmachines en wasdrogers aangetroffen. De op de waterleiding aangesloten wasmachines waren niet voorzien van watersloten. Hierdoor bestaat ondanks het afvoerputje in de vloer een verhoogd risico op waterschade. Voorzie deze apparatuur van watersloten. Het is niet bekend of voor de wasmachines en wasdrogers een onderhoudscontract is afgesloten. Met name wasdrogers staan bekend om het risico op brand (hitte, stof, aandrijfriemen). Sluit als dit nog niet het geval is een onderhoudscontract af voor de wasmachines en wasdrogers.		

ZOEKSLEUTEL	TITEL	VERVALDATUM:
2024-02-009	Deuren in brandscheidingen niet blokkeren	1-5-2024
Tijdens de survey is geconstateerd dat zelfsluitende loopdeuren in brandwerende scheidingen in geopende toestand worden geblokkeerd. Hierdoor wordt de beoogde brandscheiding teniet gedaan. Blokkeer de deuren niet. Als deze deuren om reden open gehouden moeten worden kies dan bijvoorbeeld voor aansturing door rookmelders aan weerszijden.		
 		

ZOEKSLEUTEL	TITEL	VERVALDATUM:
2024-02-010	Plafonds gesloten houden	1-5-2024
 Tijdens de survey zijn op enkele plaatsen met rookmelders systeemplafonds aangetroffen waarin plafondplaten ontbraken. Hierdoor bestaat het risico dat de brandmelders (te) laat worden geactiveerd. Houd plafonds daarom gesloten.		

RISICOBEOORDELING

7 ALGEMENE INFORMATIE VAN DE LOCATIE

Bedrijf			
Gemeente Groningen			
Locatie			
Gemeente Groningen - Groningen			
Adres	Silkeborgweg 29723 AL Groningen Groningen NL	Geo Code	
		Breedtegraad	53,2046
		Lengtegraad	6,6042

7.1 OMSCHRIJVING VAN LOCATIE

De locatie is gelegen op een industrieterrein aan de zuidoostzijde van Groningen, dit industrieterrein ligt tussen een twee-tal armen van het Winschoterdiep. De locatie is goed bereikbaar via de doorgaande Europaweg.

De hoofdingang bevindt zich aan de Silkeborgweg (ZO zijde) waar ook de toegang tot het parkeerterrein aan de zuidwestzijde is. Aan de noordoostzijde enkele verdiepte laaddocks en een toegang tot het beperkte buitenterrein aan de noordwestzijde.

Er zijn de volgende belendingen:

- Noordwestzijde, omheind buitenterrein met stalling van een busmaatschappij, stalling op circa 20 meter (waarschijnlijk (ook) bussen op waterstof), pand op circa 30 meter, tankeiland waterstof op circa 110 meter. Geen nadere informatie omtrent waterstof opslag o.d.
- Noordoostzijde, de Uppsalaweg met een groenstrook en vervolgens op circa 20 meter het Winschoterdiep.
- Zuidoostzijde, de Silkeborgweg met aan de overzijde omheind buitenterrein met opslag en stalling voertuigen van een transportbedrijf, omheining op 15 meter met ook enige brandbare buitenopslag, pand op circa 60 meter.
- Zuidwestzijde, pand t.b.v. self-storage op circa 40 meter.

Het pand is aan de beide straatzijden vrij toegankelijk. Aan de zuidwestzijde en de noordwestzijde is een hekwerk aanwezig. Aan de noordwestzijde een beperkt buitenterrein met o.a. diverse afvalcontainers, een chemieopslag en een deels open loods waarin stalling van pallets en opslag van enkele geperste balen papierafval. In de loods ook een wasplaats met HD-reiniger voor de bakken met petfood die men inpakt. De afstand tussen hoofdgebouw en loods loopt schuin weg en bedraagt circa 5 tot 7 meter.

Aan de zuidwestzijde een parkeerterrein voor personenauto's en een fietsenstalling.

Er is één hoofdcomplex met een bebouwd oppervlak van ongeveer 7.900m² (BAG info) dat vrijwel geheel uit twee bouwlagen bestaat. In het midden een magazijn dat ook uit twee bouwlagen bestaat. De productieruimten grenzen aan dit magazijn. Aan twee buitenzijden lopen verbindende gangen met kantoorruimten. Aan de zuidoostzijde een kantoorgedeelte met ook de keuken en bedrijfsrestaurantruimten. Er zijn een tweetal personenliften en in het magazijn is een goederenlift aanwezig.

7.2 OMSCHRIJVING VAN CLIËNT

Op deze locatie is Iederz gevestigd, dit betreft een sociale werkplaats voor mensen met afstand tot de arbeidsmarkt. Iederz huurt het pand van de Gemeente Groningen waarmee men nauwe banden heeft.

Zie ook www.iederz.nl

Het pand is begin 2023 in gebruik genomen. Dit betekent dat de activiteiten gaandeweg zijn opgestart en dat er in enkele gevallen nog wat wordt bijgesteld, aangepast en definitief wordt gemaakt in het gebruik.

Op deze locatie onder andere de volgende activiteiten:

- Kantoor en ondersteunende functies.
- Keuken en bedrijfsrestaurant.
- Werkplaats technische dienst, voornamelijk onderhoud en keuring.
- Inpakactiviteiten voor diverse bedrijven, inpakken van medicijnpotjes, busjes met stikstof voor wrat-behandeling, drank, petfood, chocolade producten etc.
- Montage/assemblage, straatverlichting, elektrische componenten, bekabelingen.
- Metaal werkplaats, lassen, slijpen, frezen, boren, buigen, knippen etc. Een klein spuitwandsysteem voor incidenteel spuiten met spuitbus. Laswerkplek met afzuiging.
- Houtwerkplaats met machinale houtbewerking en inbandige afzuigunit, een CNC-machine.
- Schilderruimte met 2 schildertafels met afzuiging, alleen watergedragen producten.
- Naast de werkzaamheden op de locatie worden er ook mensen gedetacheerd, o.a. bij de gemeente. Ook is er een instroomportaal van de gemeente.
- Magazijn voor opslag van metaal te verwerken (assembleren/in te pakken) producten. Opslag deels blokstapelend en deels in stellingen tot circa 6 meter hoogte. Gereed product beperkt aanwezig.
- Een tweetal koelcellen voor de opslag van food producten.

Er zijn geen speciale processen of productielijnen, het betreft voornamelijk arbeidsintensieve handelingen.

BEZETTING

Dagen per week	Uren per dag	Aantal medewerkers
5	10 uren	360

GEBOUWEN OVERZICHT

Aantal gebouwen	Bouwjaar	Aantal niveaus	Grootste gebouwhoogte	Kelder	Totaal vloeroppervlak
1	2023	2	10m	Nee	16.000m²

8 PROPERTY DAMAGE

8.1 CONSTRUCTIE / COMPARTIMENT

CONSTRUCTIE								
Constructieklasse	FR	PS	NC	CMD	HT	C	SA	SN
% Van locatie	-	-	-	100,0 %	-	-	-	-

Definitie:

FR – Brandbestendig

NC – Onbrandbaar

HT – Onbrandbaar met brandbare constructie

PS – Zwaar en onbrandbaar

CMD – Brandbaar metaaldak

C – Brandbaar (including Combustible Sandwich Panels)

SA – Brandbare sandwich Approved

SN – Brandbare sandwich (non-approved)

Een dragende staalconstructie.

De gevels bestaan hoofdzakelijk uit houtskeletbouw met aan de buitenzijde een houten bekleding, isolatiemateriaal betreft waarschijnlijk een minerale wol (informatie opgevraagd). Een klein deel van de gevel bestaat uit sandwichpanelen met onbekend isolatiemateriaal (informatie opgevraagd).

De daken betreft voor geschat 90% stalen dakplaten met daarop een PIR-isolatie met FM approval met bitumineuze bedekking. Het overig deel van de daken is beton met EPS-isolatie en bitumineuze bedekking met een mossedum.

Verdiepingsvloeren beton.

BRANDCOMPARTIMENTERING

Het pand is in diverse brandcompartimenten verdeeld. De waarde hiervan bedraagt 30 tot 60 minuten. Het hogere magazijn gedeelte in het midden is 60 minuten gecompartmenteerd van de rest van het pand. In de openingen zijn firescreens aanwezig die worden aangestuurd door rookmelders aan weerszijden. In de gangen zijn meerdere (vlucht)compartimenten aanwezig die zijn voorzien van zelfsluitende deuren. De grotere technische ruimten zijn eveneens gecompartmenteerd, in de luchtbehandelingskanalen zijn brandkleppen aangebracht. Zwaardere compartimenteringen die het EML kunnen verlagen zijn niet aanwezig. De vuurlast in met name het magazijn is plaatselijk hoog, er vindt ook opslag van pallets plaats.

Op enkele plaatsen worden brandwerende loopdeuren in geopende stand gehouden met voorwerpen <aanbeveling opgenomen>.

8.2 GEVAREN

OMGANG MET GEVAARLIJKE STOFFEN

In de productie worden geen gevaarlijke stoffen gebruikt.

Op het buitenterrein is een unit geplaatst waarin opslag van "gevaarlijke" stoffen zoals schoonmaakmiddelen. In het pand zijn kleinere hoeveelheden aanwezig in met name de technische werkplaatsen.

In de schilderruimte wordt alleen gebruik gemaakt van verf/lak op waterbasis.

OMGANG MET UTILITIES / ALGEMENE BRANDRISICO'S

Er zijn een aantal laadplekken voor heftrucks, stapelaars en veegmachines. Deze laadplekken zijn deels nog niet definitief ingedeeld. De afstand tot brandbare opslag is onvoldoende <aanbeveling opgenomen>. NB lithium-ion heeft hier ook zijn intrede gedaan.

Er zijn een tweetal personenliften en een grote goederenlift in het magazijn.

In de keuken zijn een koel- en vriescel. In het magazijn zijn zowel op de begane grond als op de verdieping een koelcel voor de opslag van food aanwezig.

Er is een compressor geplaatst in een technische ruimte, een ringleiding voor perslucht loopt door de productieruimten.

Voor verwarming en koeling wordt gebruik gemaakt van een drietal warmtepompen (lucht).

Afgezien van enkele kleine back-up accu's is er geen EOS en/of NSA aanwezig.

Op het buitenterrein op circa 20 meter van het pand zijn enkele laadpalen voor EV's aanwezig.

In de fietsenstalling op circa 6 meter van het pand zijn stopcontacten voor het laden van elektrische fietsen en scooters.

Op het dak zijn 1.849 zonnepanelen gelegd, in overleg met Allianz is gekozen voor een FM approved PIR isolatie. De omvormers staan op het dak onder een klein afdakje.

OMGANG MET OPSLAGRISICO'S

Opslag van te verwerken goederen in de magazijnruimten op de begane grond en de verdieping. Opslag als blokstapel en in stellingen tot circa 6 meter hoogte (de verdieping heeft een grotere beschikbare hoogte). Stellingen worden gekeurd. Opslag pallets en verpakkingsmaterialen zowel in het magazijn als op de werkplekken. De vuurlast is plaatselijk hoog.

Op de werkplekken beperkte opslag van onderhanden product.

In de open loads op circa 5 meter van het hoofdgebouw vindt ook opslag van houten pallets plaats, in relatie tot de afstand kan dit bij brand een verhoogd risico inhouden <aanbeveling opgenomen>.

OMGANG MET PROCESRISICO'S

Er zijn beperkte procesrisico's.

In de houtbewerkingsruimte bestaat een risico op stofexplosie. De filterkast is in pandig geplaatst. De aarding is op orde. De orde en netheid/stofniveau was goed met de aantekening dat het pand/installaties nog nieuw zijn. Dit zal een punt van aandacht moeten zijn tijdens controleronden.

De CNC bewerkingsmachine is in een aparte ruimte geplaatst. Leidingssysteem en afzuiging zijn niet op orde, leidingen lopen door open plafondplaten en er zijn geen vaste aansluitingen gebruikt. Herinstallatie is noodzakelijk <aanbeveling opgenomen>.

Er is een ruimte met enkele wasmachines en wasdrogers. De wasmachines zijn niet voorzien van een waterslot, wel is in de vloer een afvoerputje aanwezig. Onbekend is de mate van onderhoud aan deze apparatuur <aanbeveling opgenomen>.

VERWARMINGSPROCESSEN

Er zijn geen andere verwarmingsprocessen dan de horeca-activiteiten aangetroffen.

EXTERNE RISICO'S

Aan de noordwestzijde wordt de locatie belend door een remise en stalling van een busbedrijf. Voor zover bekend beschikt deze locatie ook over een waterstofvulpunt (op circa 110 meter afstand).

Het valt niet uit te sluiten dat bijvoorbeeld waterstofbussen op het terrein aanwezig zijn. Stalling geschat tot op circa 20 meter van het pand van verzekerde mogelijk.

Op de erfscheiding op circa 12 meter van het pand van verzekerde ook een tank met vermoedelijk dieselopslag aanwezig.

Op circa 20 meter ten noordoosten van het pand loopt het Winschoterdiep, niet bekend of/en welk soort scheepvaart hier voorbij kan komen.

WEER GERELATEERDE RISICO'S

Een nog nieuw pand. Daken voorzien van inpandige afvoeren en noodafvoeren. Afgezien van de docks geen lagere terreingedeelten. Tot op heden heeft men geen problemen ondervonden door hevige regenval.

Er zijn enkele lichtkoepels. Op het dak zijn 1.849 zonnepanelen aanwezig. Lichtkoepels en panelen zijn verhoogd gevoelig voor schade door hagel en/of storm.

8.3 BRANDBEVEILIGING

AUTOMATISCHE BEVEILIGINGSSYSTEMEN

	Area	%
voldoende beveiligd	-	-
onvoldoende beveiligd	-	-
geen beveiliging nodig	16.000 m ²	100 %

De locatie is niet voorzien van een sprinklerinstallatie. Gezien de omvang, activiteit en het ontbreken van zwaardere compartimenteringen zou dit wel een aanzienlijke verbetering van het risico hebben betekend.

AUTOMATISCHE DETECTIESYSTEMEN

Het pand is voorzien van een brandmeldinstallatie met gedeeltelijke bewaking, e.e.a. conform de regelgeving.

Er is gekozen voor vluchtwegbewaking, dit is gecombineerd met melders aan weerszijden van de doorgangen ter plaatse van brandscheidingen. In enkele technische ruimten is eveneens detectie aanwezig, zo zijn liftschachten en de inpandige traforuimte voorzien van detectie middels aspiratie.

Het PvE en het certificaat zijn opgevraagd.

In relatie tot omvang en gebruik is de mate van detectie onvoldoende <aanbeveling opgenomen>.

	Area	%
voldoende detectie	1.600 m ²	10 %
onvoldoende detectie	14.400 m ²	90 %
geen detectie nodig	-	-

8.4 HANDMATIGE BRANDBESTRIJDING

BRANDWEER

De brandweer is (nog) niet bekend met de locatie. Er is vanuit de gebruiker wel een uitnodiging uitgegaan om een gezamenlijke oefening te houden.

De brandweer betreft een beroepskorps, de dichtsbijzijnde locatie Sontweg bevindt zich op 2 à 2,5km afstand. In de route bevinden zich geen obstakels.

HYDRANTEN/WATERVOORZIENING

Open water in de vorm van een arm van het Winschoterdiep op circa 20 meter ten noordoosten van het pand.

BLUSSERS

Voldoende handbrandblusser aanwezig. In enkele gevallen was een blusser niet goed bereikbaar <aanbeveling opgenomen>.

SLANGHASPELS

Er zijn voldoende slanghaspels aanwezig.

VOORBEREIDING NOODSITUATIES / BHV / TRAINING

Er is een bedrijfsnoodplan. Op de locatie zijn ruim voldoende getrainde BHV'ers aanwezig. Oefeningen worden gehouden.

8.5 ORGANISATORISCH

WERKVERGUNNING / VERGUNNING BRANDGEVAARLIJK WERK

Externe partijen die werkzaamheden uitvoeren worden begeleid door de beheerders, hierbij is ook aandacht voor veilig werken. Tijdens brandgevaarlijk werk zijn blusmiddelen binnen handbereik. Het gebruik van een formulier brandgevaarlijk werk is echter niet geïmplementeerd <aanbeveling opgenomen>.

ROOKBELEID

Roken is in het pand niet toegestaan. Er wordt gerookt op een tweetal aangewezen rookplekken aan de straatzijde. Tijdens de survey is geen rookafval in het pand aangetroffen.

HUISHOUDING

De orde en netheid in het pand is goed met de aantekening dat de locatie nog niet zo lang in gebruik is. Opslag in technische ruimten is niet toegestaan, de beheerders zien hier strikt op toe. Voor de schoonmaakactiviteiten wordt gebruik gemaakt van een externe partij. Afvalcontainers staan op voldoende afstand op het omheinde buitenterrein aan de noordwestzijde van het pand.

ONDERHOUD EN INSPECTIE ELEKTRISCHE INSTALLATIE, INCLUSIEF PV EN EOS

De elektrische installatie is gekeurd/opgeleverd conform NEN1010. De herstelverklaring is in februari 2023 afgegeven. De PV installatie is gekeurd conform Scios Scope 12. Er waren opmerkingen maar volgens opgaaf zijn deze hersteld. Een herstelverklaring is ingezien.

ONDERHOUD UTILITIES EN MECHANISCH

Na de bouw van het pand door BAM en de oplevering in 2023 is BAM gecontracteerd als onderhoudspartij en beheerder van de locatie. Gedurende minimaal 2 dagen per week is een beheerder fysiek aanwezig. Voor het daadwerkelijk onderhoud maakt BAM gebruik van eigen gecontracteerde onderhoudspartijen. Bij werkzaamheden wordt de onderhoudspartij begeleidt door de beheerder. Onderhoud van de gebouwgebonden installaties is hiermee goed geregeld. Gebruiker Iederz heeft enkele installaties zoals de koelingen en keukenapparatuur zelf aangebracht, deze vallen buiten het vaste onderhoudscontract, het is niet bekend hoe het onderhoud hiervan geregeld is <aanbeveling opgenomen>.

8.6 INBRAAKBEVEILIGING

FYSIEKE BEVEILIGING

De locatie is beperkt omheind, het buitenterrein met opslag is wel volledig omheind.
Camerabewaking is rondom aanwezig, dit betreft een systeem van de gemeente Groningen, beelden worden beperkte periode bewaard.
Het hang- en sluitwerk is standaard en passend voor de locatie, toegang middels pasjes voor toegewezen secties.

BEWAKING

Geen permanente bewaking. De balie is bezet gedurende werktijden. Bezoekers moeten zich inschrijven.
Openen (5:45) en sluiten (17:45) van het pand door een bewakingsdienst die ook een sluitronde maakt.

INBRAAKMELDSYSTEEM

Het pand is voorzien van een elektronisch inbraakalarm, het betreft een schildetectie. De nooddeuren zijn voorzien van openstand detectie.
Doormelding naar de meldkamer en opvolging door een bewakingsdienst.
Volgens opgaaf is er een certificaat afgegeven, dit is opgevraagd.

9 BEDRIJFSSCHADE

Geen bedrijfsschade verzekering. Wel is een extra kosten dekking met een uitkeringstermijn van 104 weken voor gedeerde huurinkomsten genoemd door gesprekspartners. Geen nadere informatie bekend.
De herbouwtijd wordt door de gesprekspartners van BAM (die het huidige pand hebben gebouwd) geschat op 1,5 jaar.

10 NATUURGEVAREN

AARDBEVING		
Risico		
Volgens de Allianz GIS data heeft de locatie een laag aardbevingsrisico.		
Kwetsbaarheid		
De kwetsbaarheid van de locatie voor aardbevingsschade wordt als gemiddeld ingeschat. Er zijn geen bijzondere gebouwconstructies of installaties.		

OVERSTROMING		
Risico		
Volgens de Allianz GIS data is er geen overstromingsrisico. Volgens de postcode data ligt het maaiveld op circa 2 meter hoogte, open water in de directe omgeving.		
Kwetsbaarheid		
Geen bijzonder overstromingsrisico. Gezien de opbouw van het pand zijn gevels en wanden wel gevoelig voor schade door vocht.		

WINDSTORM		
Risico		
Volgens de Allianz GIS data heeft de locatie een hoog stormrisico.		
Kwetsbaarheid		
Het pand ligt in relatief open gebied. Zonnepanelen en lamellenluisfels vormen mogelijk een verhoogd risico.		

11 OVERIGE RISICO'S

Onbekend.
Op korte afstand van het pand (circa 20 meter) loopt een arm van het Winschoterdiep, onbekend welke vrachtschepen/ladingen hier voorbij kunnen komen.

12 SCHADESCHATTINGEN

12.1 POSSIBLE MAXIMUM LOSS (PML)

PML SCENARIO

Bij een brand gaat de gehele locatie verloren. Er zijn geen adequate brandscheidingen of voldoende spreiding waardoor het PML verlaagd kan worden.

PD schade	% Van TIV PD	BI schade	% Van TIV BI	Downtijd	Totaalverlies	% Van TIV
€ 45.770.133,00	100%	?	100%	18	€ 45.770.133,00	100%

12.2 ESTIMATED MAXIMUM LOSS (EML)

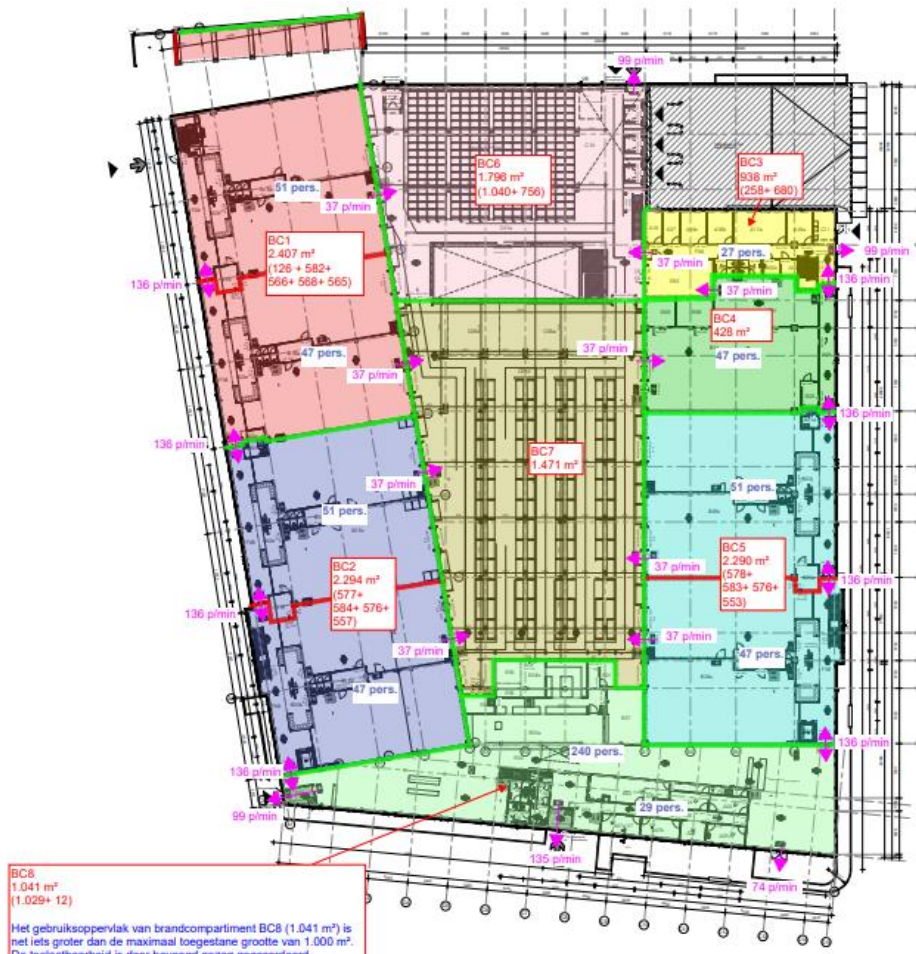
EML SCENARIO

Bij een brand gaat de gehele locatie verloren. Er zijn geen adequate brandscheidingen, blusinstallaties of voldoende spreiding waardoor het EML verlaagd kan worden.

PD schade	% Van TIV PD	BI schade	% Van TIV BI	Downtijd	Totaalverlies	% Van TIV
€ 45.770.133,00	100%	?	100%	18	€ 45.770.133,00	100%

APPENDIX

13 PLATTEGROND



begane grond



14 FOTO'S



hoek noordwest-west



zuidwestgevel vanaf parkeerterrein



hoek zuid-zuidoost



zuidoostgevel



noordoostzijde met loadingdocks



toegang buitenterrein vanaf Uppsalaweg



noordwestzijde met open loods



fietsenberging zuidwestzijde tussen pand en parkeerterrein



deel van het dak



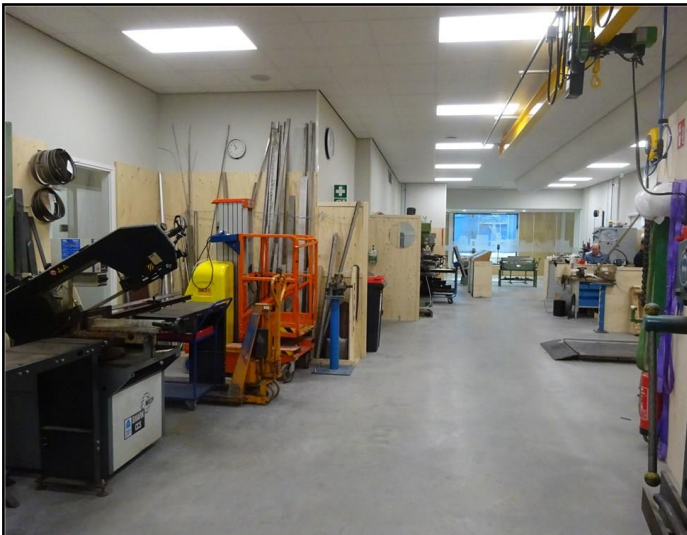
deel van het dak



kantoorgang



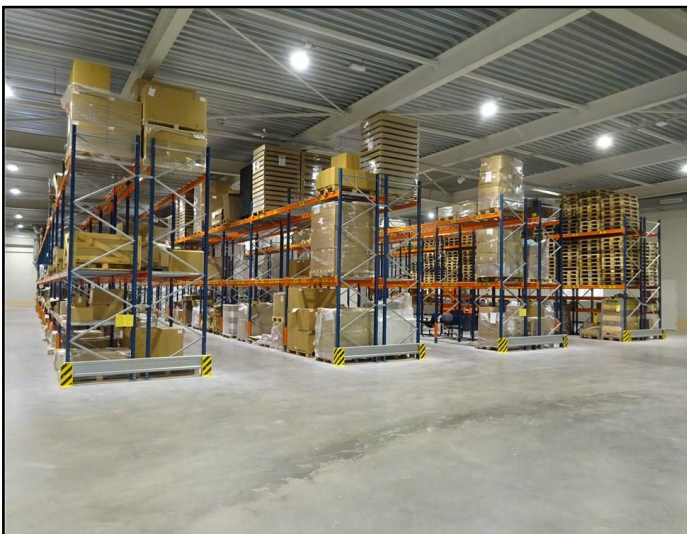
gang rondom de productieruimten



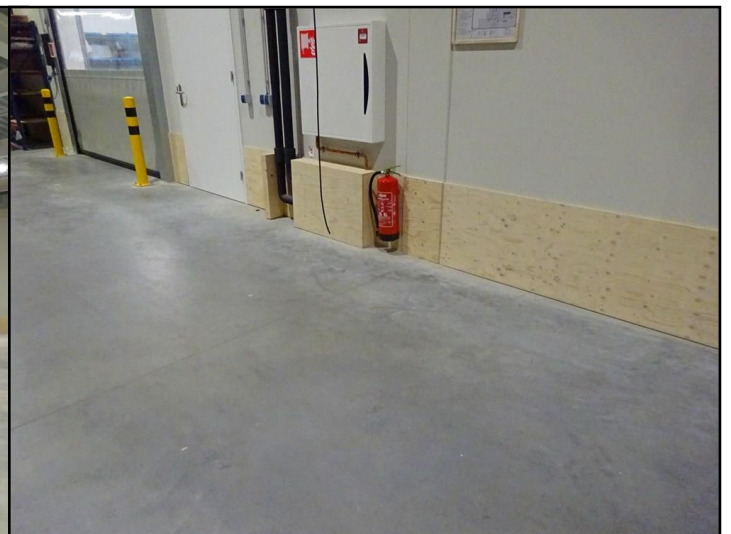
metaalwerkplaats



brandscherm



magazijn verdieping



aanrijdbeveiliging magazijn



aspiratiedetectie voor traforuimte



brandscheiding tussen verdieping en begane grond



koelcel 1e verdieping



goederenlift magazijn 1e verdieping met bovenzijde koelcel begane grond



magazijn begane grond



magazijn begane grond



timmerwerkplaats



schilderruimte

CONTACT

Allianz Benelux
Desk.Engineering@Allianz.nl

Coolsingel 120
3011 AG Rotterdam
The Netherlands