

OPDRACHTGEVER:

MBO Amersfoort
Postbus 2133
3800 CC Amersfoort

RISICOANALYSE

Risicolocatie : MBO Amersfoort
Hardwareweg 15
3821 BL Amersfoort



Uw kenmerk : --
Dossiernummer : F_3821 BL15_F22137
CEA-code : 1339
SBI-code : 85599
Naw-nummer : 3821 BL15
Contactpersoon : de heer T. Boersma
Contactpersoon intermediair : --
Inspectiedatum : 7 februari 2024
Rapportdatum : 4 april 2024
Bij bezoek aanwezig : contactpersoon relatie
Adviseur : de heer R. Lengkeek

INHOUDSOPGAVE

1. ALGEMEEN.....	3
1.1 Schadeverwachting	3
1.2 Verzekerde bedragen	3
2. BEDRIJFSINFORMATIE.....	4
2.1 Risicobeschrijving	4
2.2 Situering en belendingen.....	4
2.3 Bouwaard.....	5
2.4 Huishouding en moraliteit	5
2.5 Vuurbelasting / branduitbreiding	6
2.6 Installaties & risicofactoren	7
2.7 Uitgebreide gevaren.....	10
2.8 Brandbestrijding & beveiligingen.....	12
2.9 Bedrijfsschade.....	13
2.10 Schadeverleden.....	13
BIJLAGE A: FOTOBILAGE.....	14
BIJLAGE B: SITUATIEWEERGAVE.....	16
BIJLAGE C: PREVENTIEMAATREGELEN	17
BIJLAGE D: PREVENTIEMAATREGELEN ANTWOORDFORMULIER.....	20

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:

EML: 60% deze schatting is gebaseerd op het verlies van 60% van de verzekerde som. In het scenario van een beginnende brand na sluitingstijd in de praktijkruimte. De brand wordt gesignaleerd door de rookmelders en doorgemeld naar een PAC. Alarmopvolging door sleutelhouders, waarna de brandweer wordt gealarmeerd. Deze zal geen binnenaanval inzetten. Door adequaat optreden van de brandweer zal het kantoordeel behouden blijven.

MPL: 100% deze schatting is gebaseerd op het verlies van de gehele verzekerde som. Er zijn geen brandwerende scheidingsen in het gebouw waardoor de MPL kan worden verlaagd.

Bedrijfsschadeverwachting:

Bedrijfsschade is niet verzekerd.

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	: €	11.849.700,-
Inventaris	: €	1.519.200,-
Totaal	: €	13.368.900,-

Totaal verzekerd bedrag : € 13.368.900,-

De verzekerde bedragen zijn niet gecontroleerd op juistheid.

2. BEDRIJFSINFORMATIE

2.1 Risicobeschrijving

Risicobeschrijving

Bezocht is een opleidingscentrum met kantoren aan de Hardwareweg 15 te Amersfoort. Het pand is eigendom van MBO Amersfoort. Het gebouw bestaat uit een praktijkhal met deels 2 bouwlagen en een kantoor, bestaande uit 4 bouwlagen. Er zijn 4 huurders. Dit betreffen onderwijsinstellingen, te weten: Bouwmensen, IW-Midden, OnderhoudNL en T is for Tech.

In de hal wordt praktijkles gegeven in installatietechniek, schilderen, warmtepomptechniek en bouwtechniek. Voor de bouwtechniek is een afgeschermd ruimte ingericht als machinale.

Openingstijden zijn van maandag tot en met vrijdag, kantoortijden en daarnaast 3 avonden.

Wijzigingen t.o.v. vorig bezoek

niet van toepassing, het betreft een eerste inspectie door Burghgraef van Tiel.

Werknemers

niet van toepassing

Sluitronde

aan het einde van de werkdag.

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

de risicolocatie is gelegen op een onbewoond industrieterrein.

Beïnvloeding belending(en)

klein.

Omschrijving belending(en)/afstand

Noord:
Vrij van belending

Oost:
Wordt gevormd door een bedrijfspand op ruim 20 meter afstand.

Zuid:
Vrij van belending

West:
Wordt gevormd door een bedrijfspand op circa 20 meter afstand.

2.3 Bouwaard

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

Draagconstructie	metselwerk/staal.
Wandconstructie	overwegend brandbaar.
Dakconstructie	overwegend brandbaar.
Gedetailleerde omschrijving	wanden: praktijkhal: metselwerk (borstwering), sandwichpanelen, brandbaar isolatiemateriaal. Kantoor: metselwerk, onbekend spouwisolatiemateriaal. dak(en): praktijkhal: geprofileerde staalplaten, polystyreen isolatiemateriaal. Kunststof dakbedekking, niet geballast. Kantoor: betonpanelen, onbekend isolatiemateriaal. Bitumen dakbedekking, geballast met grind.
Bevestiging dakisolatie	mechanisch.
Verdiepingsvloer(en)	beton en hout.
Brandwerende scheiding(en)	er is een brandwerende scheiding tussen de praktijkhal en het kantoor, waardoor de EML in combinatie met de brandmeldinstallatie kan worden verlaagd.
Bebouwd oppervlak	4.900 m ²
Spreiding	er is geen sprake van spreiding.
Bijzondere ruimten	niet aanwezig.
Beschermingsniveau bijz. ruimte	n.v.t.

2.4 Huishouding en moraliteit

Huishouding in de gebouwen	goed.
Huishouding buitenterrein	goed.
Moraliteit (preventief)	goed.

2.5 Vuurbelasting / branduitbreiding

Gemiddelde vuurbelasting	gemiddeld.
Branduitbreiding door gebouwinhoud	snel.
Branduitbreiding door bouwconstructie	zeer snel, via het brandbare isolatiemateriaal in de praktijkhal. Traag in het kantoor.



2.6 Installaties & risicofactoren

Elektrische installatie

Onderhoudsstaat	voldoende, visueel vertoont de elektrische installatie geen gebreken.
Onderhoud/keuring	oplevering conform de NEN1010. De laatste keuring heeft plaatsgevonden in 2021. Het keuringsrapport is ingezien. Preventie opgenomen voor een herkeuring conform de NTA 8220, Scope 10.

Verwarmingsinstallatie

Verwarmingsinstallatie	er is brandbare opslag in de cv ruimte aanwezig, preventie opgenomen.
Verwarmingstype	gesloten CV ketel.
Onderhoud/keuring	de verwarmingsinstallaties worden jaarlijks onderhouden door de installateur.

Zonnepanelen

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

Afvalbehandeling

het afval wordt inpandig, op een veilige wijze, opgeslagen. Teven buiten op voldoende afstand een afgesloten stalen container.

Brandbare buitenopslag

er is geen brandbare buitenopslag.

Overige risicofactoren

Rookbeleid:

- in het gebouw wordt een rookverbod nageleefd.

Afzuiging:

- het houtmot wordt afgezogen door een inpandig opgestelde afzuiginstallatie met zakopvang voorziening.
- het afzuigkanaal in de keuken wordt niet periodiek gereinigd. Hiervoor is preventie opgenomen.

Materiaalbewerking:

- hout, machinaal met stofafzuiging.

Oppervlaktebehandeling:

- veilig uitgevoerd. Er wordt gespoten voor een droge spuitwand met centrifugaal ventilator. Er wordt veelal met onbrandbare lakken gespoten.

Brandbare vloeistoffen:

- de wijze van opslag is conform PGS-15. In de praktijkruimte voor schilderen is een PGS-15 kast.

Gassen:

- de gasflessen zijn uitpandig opgeslagen in een daarvoor bestemde gasberging, opgesteld nabij of tegen de gebouwgevels. Geen aanvullende maatregelen noodzakelijk.

Accu's:

- de acculader staat niet veilig opgesteld, hiervoor is preventie opgenomen. De acculader wordt wel jaarlijks gekeurd.

Brandgevaarlijke werkzaamheden:

- veilig uitgevoerd. Formulier brandgevaarlijke werkzaamheden is geïmplementeerd.

Lassen, Slijpen:

- veilig. De werkplek is voldoende vrij van brandbare materialen en in de nabijheid staan goedgekeurde brandblussers. Er wordt gebruik gemaakt van acetyleen lassets. Deze zijn voorzien van een vlamdover.

Koelen,vriezen:

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

Overige:

- er is een professionele keuken, voorzien van elektrische kookplaat, steamer en een elektrische frituurinstallatie, voorzien van deksels en maximaalthermostaat;
- gebruik van een compressor, geen visuele gebreken;
- serverruimte op het kantoor.

voldoende, na uitvoering van de preventiemaatregelen.

Beschermingsniveau

Foto's risicofactoren



De cv installatie op het kantoor



Frituurinstallatie



Aanzicht koelcel



Gasflessenberging buiten het gebouw



PGS-15 kast



Afvalinzameling inpandig

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 de computerapparatuur in de kantoren.
Beveiligingsklasse	de inbraakbeveiliging is gelijkwaardig aan VRKI 2.
Elektronisch	de inbraakmeldinstallatie is gelijkwaardig aan klasse EL2. Aangevuld met camera's voor intern gebruik. Geen doormelding naar of inzage bij de meldkamer. Er is een inbraakmeldinstallatie, gebaseerd op ruimtelijke detectie en openstand detectie op de gevelementen. De melders zijn voorzien van maskeerbeveiliging.
Bouwkundige maatregelen	gelijkwaardig aan VRKI klasse BK1 uitgevoerd, deels zwaarder, afgestemd op de situatie.
Doormelding	de alarmdoormelding is op basis van een AT2 transmissie uitgevoerd.
Alarmopvolging	de alarmopvolging voldoet aan de reactie RE2. Alarmopvolging door sleutelhouders.
Compartimentering	niet van toepassing.
Onderhoud	er vindt jaarlijks onderhoud plaats.
Beveiligingsniveau	voldoende.
Stormrisico	geen risicoverzwaren.
Gebouw onderhoudsstaat	voldoende.
Waterschade:	
- Ligging	er zijn geen bijzonderheden geconstateerd.
- Hemelwaterafvoeren	de hemelwaterafvoer is in pandig.
- Onvoorzien binnendringen water	de kans op binnendringen van hemelwater is normaal.
- Noodoverstorten	er zijn noodoverstorten in de dakranden opgenomen. Visueel wordt de capaciteit van de noodoverstorten voldoende geacht.
- Dakvorm	het type dak van het gebouw betreft een plat dak.
- Kelders	er zijn geen kelders.

- Kelders (detectie)	niet van toepassing.
- Ondergronds parkeer/techniek	niet van toepassing.
- Watersloten	op de watertoevoerleiding van apparaten zoals, de koffieautomaat en de vaatwasmachine, zijn watersloten aangebracht.
- Dakinspectie	dakinspecties worden jaarlijks door een daartoe erkend bedrijf uitgevoerd.
- Dak bezocht	ja.
- Waterschaderisico	licht verhoogd door de inpandige hemelwaterafvoeren.
Hagelschade	de kans op hagelschade wordt verhoogd. Dit wordt veroorzaakt door de lichtstraten.
Sneeuwdruk	de gebouwconstructie geeft geen risicoverzwinging.
Sneeuwdruk/ Windbelastingberekening	het is onbekend of er een sneeuwdruk- en windbelastingberekening is uitgevoerd.
Goederenopslag	niet van toepassing.
Aanrijdingsrisico	de kans op aanrijdingschades is licht verhoogd. Dit wordt veroorzaakt door het parkeren in de nabijheid van de gevels.
Getroffen maatregelen	op kritische plaatsen zijn maatregelen getroffen ter voorkoming van aanrijdingschades.
Vandalismerisico	licht verhoogd door de aard van het object.
Overspanningsrisico	geen beveiligingen getroffen, er is wel een uitwendige bliksembeveiligingsinstallatie. Deze wordt jaarlijks onderhouden.
Specifieke risico's	In het gebouw is een liftinstallatie aanwezig. Deze is voorzien van een onderhoudscontract.

2.8 Brandbestrijding & beveiligingen

Brandweerorganisatie	de kazerne van de brandweer met beroepskern is gelegen op een afstand van minder dan 5 kilometer. De aanrijdtijd vanuit de kazerne naar het risicoadres wordt geschat op minder dan 10 minuten.
Bereikbaarheid	goed.
Blusmiddelen	er zijn voldoende blusmiddelen, die jaarlijks worden gekeurd door een REOB erkend bedrijf.
Bluswatervoorziening	hydranten in de openbare weg, open water op meer dan 200 meter afstand
Automatische brandsignalering	het gebouw is voorzien van rookmelders gekoppeld aan de inbraakmeldinstallatie. De rookmelders zijn geplaatst ter plaatse van de branddeuren en op plekken met een verhoogd risico in de praktijkhal.
Doormelding	het alarm van de brandmeldinstallatie wordt doorgemeld naar een erkende particuliere meldkamer.
Alarmopvolging	alarmopvolging vindt plaats door sleutelhouders (verificatie).
Schadebeperkend effect	beperkt door het brandbare (dak) isolatiemateriaal.
Sprinklerbeveiliging	niet aanwezig.
Schadebeperkend effect	niet van toepassing.

2.9 Bedrijfsschade

Bedrijfsproces	er zijn geen bijzonderheden.
Herbouwperiode	18 maanden, zonder tijdvertraging door milieueffecten.
Milieuvertraging	de herbouwperiode van het gebouw kan, vanwege een milieuvuiling, mogelijk enkele maanden worden vertraagd. Men zal waarschijnlijk eerst moeten saneren voordat mag worden gestart met de herbouw van het gebouw.
Schoongrondverklaring	het is onbekend of er een schoongrondverklaring is.
Verhuur van onroerend goed	niet van toepassing.
Bijzonderheden	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	er zijn geen bijzonderheden.
Genomen maatregelen	niet van toepassing.

BIJLAGE A: FOTODIJKAGE



Aanzicht voorgevel praktijkhal en kantoor



Aanzicht kantoor



De linkerzijgevel



Dakoverzicht kantoor



Dakoverzicht praktijkhal



Inkijk in het kantoor



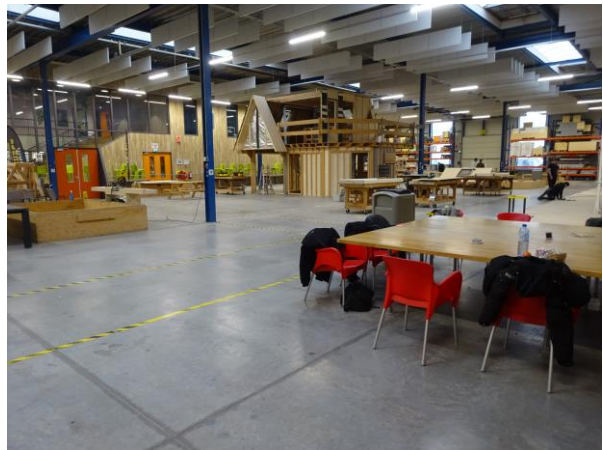
Leerlingen kantine



Praktijkhal: installatieafdeling



Praktijkhal: schilderhal



Praktijkhal: aannemer afdeling

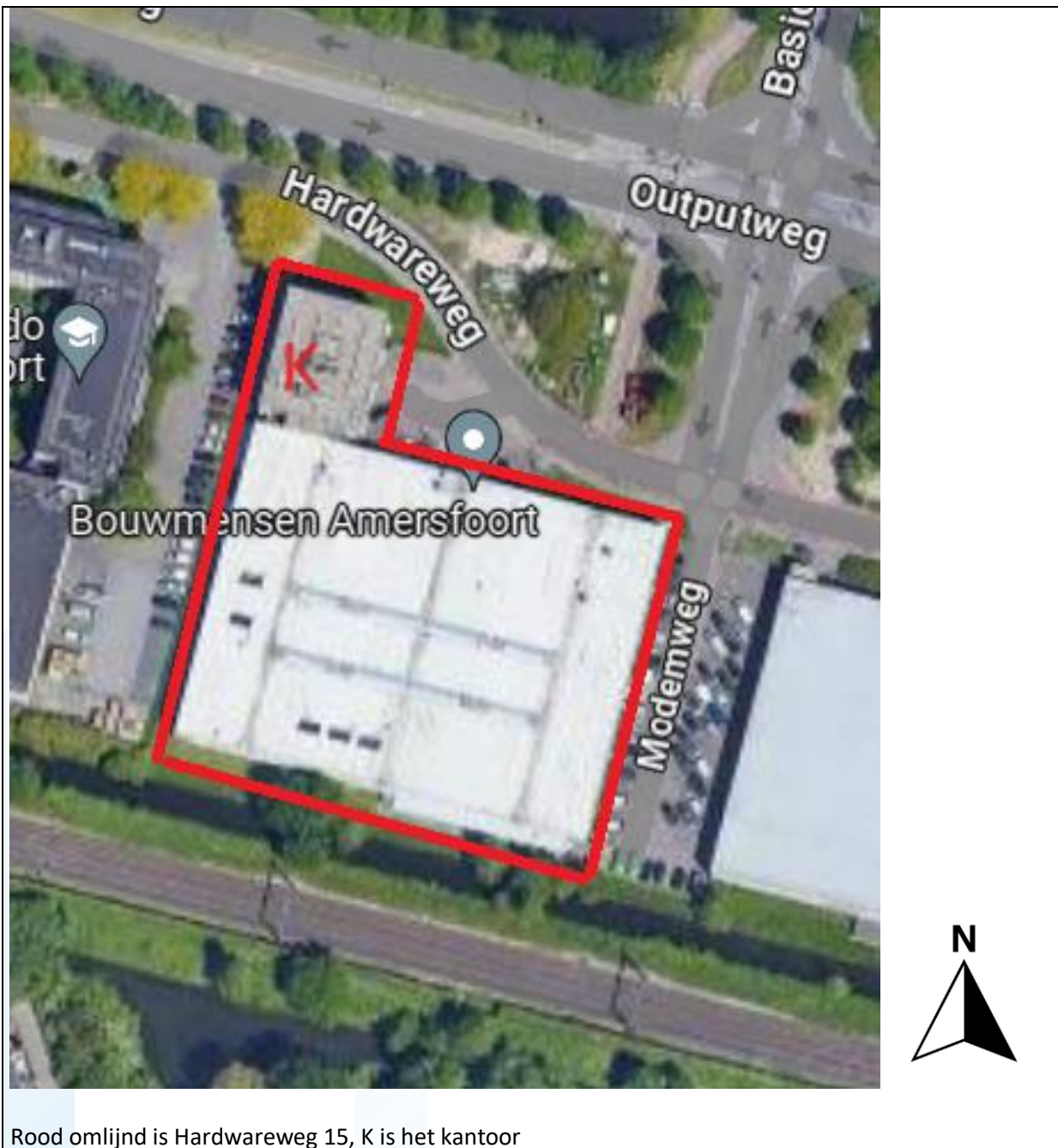


Praktijkhal: de machinale



Fietsenstalling ter plaatse van de achtergevel

BIJLAGE B: SITUATIEWEERGAVE



Rood omlijnd is Hardwareweg 15, K is het kantoor

BIJLAGE C: PREVENTIEMAATREGELEN

0224/01 Keuring elektrische installatie (NTA 8220, Scope 10)

01.01 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, tel. 0593 820202, www.keuringsservicenederland.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.



0224/02 Zonnepanelen (nieuw)

- 02.01 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.



Het isolatiemateriaal op de praktijkhal bestaat vermoedelijk uit polystyreen. Wij adviseren om eerst een onderzoek in te stellen om er zeker van te zijn waaruit het isolatiemateriaal over het gehele dak van de praktijkhal bestaat, voordat verdere stappen worden ondernomen.

Een checklijst, met aandachtspunten, staat weergegeven via de volgende link:
<https://www.risicoinspecties.nl/wp-content/uploads/sites/4/2021/09/Checklist-voor-brandveilige-zonne-energiesystemen.pdf>

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:

Pas omvormers toe 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.

0224/03 Afzuigkanaal keuken

- 03.01 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 um) 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)

0224/04 CV-ruimte

- 04.01 De CV ruimte vrij houden van brandbare materialen en overig brandbare opslag.



0224/05 Acculaden (vrij houden)

- 05.01 De acculaders minimaal 1 meter rondom vrijhouden van brandbare materialen.



BIJLAGE D: PREVENTIEMAATREGELEN ANTWOORDFORMULIER

Preventiemaatregelen Antwoordformulier			
Risicolocatie	:	MBO Amersfoort Hardwareweg 15 3821 BL Amersfoort	
Dossiernummer	:	F_3821 BL15_F22137	
Inspectiedatum	:	7 februari 2024	
Ingevuld door	:		
Functie	:		
Rapportdatum	:	4 april 2024	
Preventie nr.	Omschrijving	Status	Einddatum uitvoering
0224/01.01	Keuring elektrische installatie (NTA 8220, Scope 10)		
0224/02.01	Zonnepanelen (nieuw)		
0224/03.01	Afzuigkanaal keuken		
0224/04.01	CV-ruimte		
0224/05.01	Acculaden (vrij houden)		
<p>Status code:</p> <p>0 = preventiepunt niet meer van toepassing; 1 = preventiepunt uitgevoerd; 2 = preventie wordt uitgevoerd; 3 = preventie wordt niet uitgevoerd; 4 = preventie is deels uitgevoerd; 5 = uitvoering wordt overwogen.</p> <p>NB: indien preventie niet wordt uitgevoerd, of dit wordt overwogen, dit graag toelichten separaat aan uw contactpersoon.</p>			