

RISICO INVENTARISATIE RAPPORT

VGA VERZEKERINGEN GEMEENTE AMSTERDAM

**MKC De Schatkaart
Srefidensiplein 419
Amsterdam**

21 oktober 2025

Inhoud

1. Inleiding	1
2. Uitgangspunten	2
3. Rapport informatie	4
4. Algemene informatie en risico samenvatting	5
5. Locatie	7
6. Technische installaties	8
7. Brandbeveiliging	9
8. Inbraakbeveiliging	11
9. Foto's	12
10. Aanbevelingen	14
11. Plattegrond	14

Hoofdstuk 1

Inleiding

Verzekeringsprogramma

VGA Verzekeringen, Gemeente Amsterdam maakt in samenwerking met Marsh gebruik van de aanvullende dienstverlening van Marsh Risk Consulting. De aanvullende dienstverlening is gericht op ondersteuning van scholen ten aanzien van risicobeheer en -verbetering. Jaarlijks worden in het kader van brand- en inbraakveiligheid een aantal scholen bezocht voor een inventarisatie.

Preventieplan

Een preventieplan maakt onderdeel uit van de aanvullende dienstverlening door Marsh Risk Consulting. Het preventieplan bestaat uit drie onderdelen: Voorlichting, Inventarisatie en Advies, afgekort VIA. In de samenwerking tussen VGA Verzekeringen en Marsh Risk Consulting speelt het RMPO 2024 (v01) een grote rol. Dit document staat centraal in het preventieplan.

Naar aanleiding van een inventarisatie wordt een risico-inventarisatie plan gemaakt en verwerkt in een rapport. Het onderliggende rapport is opgesteld naar aanleiding van de inventarisatie van één van de scholen zoals deze recentelijk heeft plaatsgevonden. In het rapport wordt een beschrijving gegeven van de aangetroffen situatie, zijnde een momentopname, en de wenselijke situatie om risico's te beheersen en te verkleinen. Deze worden in het laatste hoofdstuk van het rapport als aanbevelingen beschreven.

Doelstelling

Doel van het preventieplan is om te voldoen aan het RMPO 2024 en het ondersteunen en structureel verbeteren van de materiele risico's en daarvan afgeleid het voorkomen en beperken van materiële schade en de mogelijke onderbreking van de activiteiten in de gebouwen.

Reikwijdte

Het rapport is gebaseerd op informatie die verstrekt is aan Marsh Risk Consulting en op informatie die tijdens het bezoek ter plaatse is verkregen. Het bezoek bestaat algemeen uit een interview met een locatie verantwoordelijke en een rondgang door gebouw(en) en over het terrein. Tijdens de inventarisatie is met name aandacht geschonken aan de bouwaard, de primaire en ondersteunende processen, en de aanwezige beveiligingsmaatregelen gericht op het RMPO 2024.

Opmerking

Tijdens de inventarisatie zijn geen fysieke testen uitgevoerd aan de beveiligingssystemen zoals bijvoorbeeld brandmeldinstallaties. Daar waar een brandweerkluus in de muur of aan het toegangshek is geplaatst, is niet gecontroleerd of de toegangssleutel van het gebouw daarin aanwezig is.

Aanbevelingen

In het laatste hoofdstuk van dit rapport zijn de aanbevelingen voor de bezochte locatie opgenomen. Indien risicovolle situaties tijdens de inventarisatie zijn aangetroffen, wordt hier in dit hoofdstuk melding van gemaakt. In een aanbeveling wordt een geconstateerd risico beschreven en wordt een advies voor verbetering van het risico gegeven.

Opmerking: Dit rapport is samengesteld op basis van voor en tijdens het bezoek verkregen informatie. Bij het opstellen van het rapport is zoveel mogelijk getracht alle relevante gevaren en risico's aan te geven. Echter, dit rapport kan niet als een volledige opsomming van alle mogelijke gevaren of risico's worden beschouwd, noch kunnen aan de inhoud van dit rapport rechten worden ontleend.

Hoofdstuk 2

Uitgangspunten

Het RMPO is gericht op het nemen van schadebeperkende maatregelen. De schadebeperkende maatregelen worden verdeeld in drie categorieën: bouwkundige maatregelen, installatietechnische maatregelen en organisatorische maatregelen. Voor het nemen van de schadebeperkende maatregelen in het RMPO kan subsidie worden verkregen. Het is belangrijk dat de schadebeperkende maatregelen worden genomen en onderling met elkaar worden afgestemd. Bij het implementeren van de maatregelen moet rekening worden gehouden met het gebruik van het gebouw en het primaire proces; onderwijs. Het uiteindelijke doel van de maatregelen is het beperken, ofwel voorkomen van schade.

Als toevoeging op het RMPO worden er door Marsh Risk Consulting inspecties uitgevoerd. De inspectie is gericht op het naleven, uitvoeren en voldoen van de schadebeperkende maatregelen. De inspectie is ook gericht op schadebeperkende maatregelen die niet centraal staan in het RMPO maar wel kunnen bijdragen aan het verlagen van de veiligheidsrisico's. Onderstaande opsomming is een samenvatting van de onderwerpen die centraal staan tijdens de inspectie.

Brandbeveiliging

Bouwkundig

Een gebouw met een onderwijsfunctie bestaat uit één of meerdere brand- en rookcompartimenten. De deuren in brand- en rookscheidingen zijn altijd gesloten en mogen niet in geopende stand worden gehouden, een goede oplossing hiervoor zijn kleefmagneten. Indien kabels, leidingen en dergelijke door een brand- of rookscheiding worden doorgevoerd, dient de doorvoering na de werkzaamheden brandwerend te worden afgedicht.

Installatietechnisch

Op de begane grond, in het souterrain en in een kelder met buitenramen zijn nagenoeg alle ruimten voorzien van automatische brandmelders. Op de verdieping(en) zijn de gangen, trappenhuis en ruimten met een verhoogd brandrisico voorzien van automatische melders. De ruimte waarin de voeding van de brandmeldinstallatie en/of de doormeldeenheden is aangebracht dient voorzien te zijn van een automatische brandmelder. Handbrandmelders zijn aangebracht in overeenstemming met de normering NEN 2535. Alarmmeldingen worden automatisch doorgemeld naar een Particuliere Alarm Centrale. Van de PAC wordt de alarmopvolging geregeld. Een volledige omvang van de brandmeldinstallatie is completer dan een gedeeltelijke omvang en zal de brand over het algemeen eerder detecteren.

Organisatorisch

De installaties dienen periodiek te zijn onderhouden volgens toepasselijke normen;
Elektrische installatie: NEN3140 (NEN1010 bij oplevering) en SCIOS Scope 8 of 10;
Cv-installatie: Jaarlijks onderhoud;
Zonne-energie installatie: SCIOS Scope 12;

Er mag geen opslag plaatsvinden in ruimten die zijn ingericht als technische ruimten; meterkast, stookruimte, serverruimte, enz. Er is tegen de buitengevel geen opslag van brandbare materialen en afvalcontainers plaatsvinden. Bij brandgevaarlijke werkzaamheden moet voor de veiligheid het formulier brandgevaarlijke werkzaamheden worden ondertekend en nageleefd.

Inbraakbeveiliging

Bouwkundig

Buitendeuren zijn voorzien van deugdelijke sloten en scharnieren. De deur is onbeschadigd en wordt goed onderhouden. Nooddeuren zijn aan de buitenzijde voorzien van blinde schilden.

De alarmmeldingen worden doorgemeld naar een Particuliere Alarm Centrale, van waaruit de alarmopvolging worden aangestuurd. Daar waar mogelijk worden om het schoolplein hekwerken geplaatst.

Installatietechnisch

Alle ruimten op de begane grond, met uitzondering van volledig afgesloten ruimten zonder buitenramen worden voorzien van een bewegingsmelder. Op de verdieping worden alle verkeersruimten en ruimten die van buitenaf bereikbaar zijn voorzien van een bewegingsmelder. Tevens zijn ruimten met een verhoogde waardeconcentratie voorzien van bewegingsmelders.

Magneetcontacten worden minimaal aangebracht op de entreedeur, de deur waarachter zich het bediendeel van de inbraakalarminstallatie bevindt en de deur van de ruimte waarin de centrale van de inbraakalarminstallatie is aangebracht.

Organisatorisch

Iedere gebruiker van de inbraakalarminstallatie heeft een eigen in- en uitschakelcode. De leiding van de school draagt zorg voor een goed gedocumenteerd sleutelplan. Waardevolle en voor inbrekers attractieve goederen zoals laptops en tablets worden na schooltijd opgeborgen in een vergrendelde ruimte die voorzien is van elektronische inbraakbeveiliging.

Verder wordt in het inspectierapport een beeld geschetst van de huidige situatie van het gebouw en de locatie.

Hoofdstuk 3

Rapport informatie

Locatie		
Naam	MKC De Schatkaart	
Adres	Srefidensiplein 419	
Postcode + Plaats	1087 VE Amsterdam	
Bezoekgegevens		
Datum bezoek	21 oktober 2025	
Contactpersoon	Jeroen Besseling	Functie: Strategisch Beleidsadviseur Huisvesting
Rapport		
Opsteller	Luuk Geuze	Marsh Advisory

Schadeverwachting				
	MPL %		EML %	
Materiële schade	100 %		100 %	
Schadescenario MPL Er breekt 's nachts brand uit door kortsluiting in de elektrische verdeelinrichting. Door de aanwezigheid van brandbaar materiaal kan de brand zich verder verspreiden door het gehele gebouw. Voordat de brandweer gealarmeerd is, is de brand ontwikkeld door het gehele gebouw. De brandweer wordt geconfronteerd met een zeer grote brand, waardoor de brandweerinzet zich zal concentreren op het voorkomen van brandoverslag naar de omliggende gebouwen.				
Schadescenario EML Schadescenario onder MPL en EML-condities is gelijk.				
MPL = Maximum Possible Loss (de maximaal mogelijke schade) is de maximale schade die kan ontstaan wanneer de meest ongunstige omstandigheden min of meer gecombineerd optreden en als consequentie daarvan een brand niet of onvoldoende bestreden kan worden. De brand stopt derhalve uitsluitend door gebrek aan brandbare materialen of door een perfecte brandscheiding.				
EML = Estimated Maximum Loss (de geschatte maximale schade) is de waarschijnlijke omvang van de schade in het geval van een brand onder normale omstandigheden, in relatie tot de aard van de activiteiten, bestemming van de gebouwen, preventieve voorzieningen en preventieve maatregelen. Uitzonderlijke omstandigheden (toevallig of buitengewoon) die het risico kunnen beïnvloeden worden hierbij buiten beschouwing gelaten.				
<i>De MPL- en EML-berekeningen in dit rapport zijn uitsluitend gebaseerd op de meest recente verzekerde bedragen die in de polis (met aanhangsels) opgenomen zijn. Derhalve zijn onder andere buiten beschouwing gelaten (indien meeverzekerd) een clause automatische bijverzekering, een separaat opgenomen bedrag (percentage) voor opruimingskosten, een extra kosten dekking en een increase/decrease-clausule.</i>				

Hoofdstuk 4

Algemene informatie en risico samenvatting

Algemeen	
Gebouwfunctie	De locatie betreft een Integraal Kindcentrum voor Montessori onderwijs (MKC) met de functies basisschool, kinderdagverblijf en een inpandige gymzaal. Het gebouw wordt gedurende schooldagen intensief gebruikt door leerlingen, medewerkers en opvanggroepen. Buiten school- en opvangtijden is het gebouw beperkt in gebruik.
Werknemers en werktijden	Er zijn op een gemiddelde dag 15 medewerkers en 145 leerlingen aanwezig op deze locatie. Doordeweeks zijn er van 07:00 tot 19:00 personen in het pand aanwezig. In het weekend is het pand doorgaans gesloten.
Bouwaard	
Gebouw	Het gebouw bestaat uit een fietsenkelder, een begane grond, een 1e verdieping, een 2e verdieping en een 3e verdieping. Fietsenkelder In de kelder bevinden zich fietsenstallingen, bergingen en bijbehorende ondersteunende ruimten. De kelder is via trappenhuizen en liften verbonden met de hoger gelegen bouwlagen. Begane grond De begane grond bevat meerdere onderwijs- en opvangruimten, verkeersruimten, sanitaire ruimten, kantoor-/teamruimten en diverse ondersteunende functies. Ook bevinden zich hier entreezones, meterkasten en opslagruimten. 1e verdieping De 1e verdieping bestaat uit klaslokalen, instructieruimten, kantoor- en overlegplekken, sanitaire voorzieningen en enkele nevenruimten. 2e verdieping Op de 2e verdieping bevinden zich aanvullende onderwijsruimten en ondersteunende functies. Op deze verdieping ligt tevens het onderste deel van de inpandige gymzaal, waarvan de hoogte doorloopt richting de 3e verdieping. 3e verdieping De 3e verdieping bevat het bovendeel van de gymzaal en een aantal aanvullende ruimten, waaronder techniek- en opslagruimten. De technische installaties die de hogere

	verdiepingen bedienen zijn eveneens vanuit deze laag bereikbaar.
Bouwjaar	2023.
Draagconstructie	De draagconstructie bestaat uit een betonnen hoofdconstructie, opgebouwd uit betonnen vloeren, wanden en kolommen.
Gevels (inclusief isolatie)	De gevels zijn uitgevoerd in beton/steen, voorzien van steenwolisolatie.
Vloer begane grond	Beton.
Verdiepingsvloer(en)	Beton.
Dak(en) (inclusief isolatie)	Het platte dak is uitgevoerd met stalen dakpanelen afgewerkt met bitumineuze dakbedekking. In de dakopbouw is PUR-isolatie toegepast.
Brand- en of rookwerende scheidingen	Het gebouw is voorzien van meerdere brand- en rookwerende scheidingen die de verschillende bouwdelen compartimenteren. Deze scheidingen zijn uitgevoerd met een brandwerendheid van 60 minuten en bevinden zich onder andere rondom de trappenhuisen, technische ruimten, onderwijsruimten en het bouwdeel van de gymzaal.
Staat van onderhoud	Goed.
Dak en hemelwaterafvoer	
Dak onderhoud	Het onderhoud van het dak geschiedt op ad hoc basis. Er wordt jaarlijks geveegd op het dak om vrij te maken van bladeren en vuilophoping.
Hemelwaterafvoer	Het gebouw heeft een interne hemelwaterafvoer.
(Nood)overstort	Er zijn (nood)overstorten aanwezig.
Bliksembeveiliging	Het gebouw is voorzien van een bliksemafleiderinstallatie. Deze installatie wordt jaarlijks onderhouden.
Samenvatting risico's	
Over het algemeen gesproken is het brandrisico van een basisschool relatief laag. Het risico van MKC de Schatkaart is ten opzichte hiervan ook laag te noemen. Met name de volgende punten zijn positief te noemen: - De elektrische installatie is conform NEN 3140 gekeurd. - Het pand is voorzien van een automatische brandmeldinstallatie met volledige dekkingsomvang. - Er staan geen afvalcontainers aan de buitenzijde van het gebouw. Een aantal punten vragen extra aandacht: - De procedure brandgevaarlijke werkzaamheden is niet geïmplementeerd. - Periodieke keuring elektrische apparaten ontbreekt. - De sluiting van de branddeur op de 3e verdieping moet worden gecontroleerd.	

Hoofdstuk 5

Locatie

Omgeving en belendingen



[contouren vormen niet de exacte kadastrale grenzen van de gebouwen]

Omschrijving locatie		De school is gevestigd in een woonwijk.	
Afmeting terrein		Ca. 2.200m ²	
Afmeting bebouwd		Ca. 1.079m ²	
Brandweer		Gelegen op 1,2 km.	
Spreiding van de gebouwen		Het betreft één gebouw.	
Belendingen	Afstand	Omschrijving	Risico
Noord	Ca. 0 m	Verhard terrein bestemd voor toekomstige woningbouw. Verwachte afstand ca. 10m	Laag
Oost	Ca. 35 m	Woonbebouwing	Nihil
Zuid	Ca. 10 m	Woonbebouwing	Laag
West	Ca. 0 m	Groenstrook	Nihil

Hoofdstuk 6

Technische installaties

De risico's bestaan voornamelijk uit brand, inbraak en vandalisme. De voornaamste brandoorzaken zijn brandstichting (vaak een gevolg van vandalisme of inbraak) defecten van of verkeerd gebruik van (elektrische) apparaten of producten, evenals brandgevaarlijke werkzaamheden en roken. Opslag van (brandbare) materialen in technische ruimten of het niet onderhouden van technische installaties kunnen tevens bijdragen aan het ontstaan en snel uitbreiden van een brand.

Gebouwverwarming	
• Periodieke keuring • Onderhoud • Locatie installatie	De gebouwverwarming wordt verzorgd door stadsverwarming, waarmee zowel het onderwijsdeel, de kinderopvang als de gymzaal worden verwarmd. De installatie wordt jaarlijks onderhouden. De technische ruimten waarin delen van de verwarmingsinstallatie zich bevinden waren tijdens de inspectie afgesloten, waardoor deze niet beoordeeld konden worden.
Elektrische installatie	
Elektraverdelers	
• Periodieke keuring • Onderhoud • Locatie installatie	Het gebouw beschikt over meerdere elektrische verdeelkasten, verspreid in het gebouw en gecombineerd met schoonmaakhok. De installatie is bij oplevering in 2023 gekeurd conform NEN 3140, inclusief een thermografisch onderzoek.
Elektrische apparatuur	
• Periodieke keuring • Onderhoud	Onbekend of elektrische apparatuur conform NEN 3140 wordt gekeurd. Zie aanbeveling 2025-1.
Serverruimte	
• Locatie serverruimte • Temperatuur	De patchkast bevindt zich in de fietsenstalling en wordt gekoeld door een separate airco-installatie. De patchkast was vrij van opslag.
Zonnepanelen	
• Periodieke keuring • Onderhoud • Locatie installatie (omvormers)	Op het dak is een zonnestroominstallatie aanwezig. Tijdens de inspectie konden de panelen en de omvormer(s) niet worden beoordeeld, omdat de betreffende technische ruimte was afgesloten. Volgens opgave is de installatie bij oplevering in 2023 gekeurd conform SCIOS Scope 12. Er is tevens een constructieberekening van het dak opgesteld.

Hoofdstuk 7

Brandbeveiliging

Organisatorische maatregelen	
Brandgevaarlijke werkzaamheden	De procedure brandgevaarlijke werkzaamheden is niet geïmplementeerd, zie aanbeveling 2025-2.
BHV	Er is een BHV-organisatie opgezet.
Brandbare opslag/afval buitenterrein	Geen brandbare opslag/afval op buitenterrein. Binnen het gebouw worden kleine hoeveelheden afval verzameld in metalen afvalbakken met vlamdovende deksels. Het afval wordt afgevoerd naar de ondergrondse containers buiten het gebouw.
Brandbare vloeistoffen en gassen	Niet aanwezig.
Rookbeleid	In het gebouw en op het terrein mag niet gerookt worden. Tijdens de rondgang zijn geen sigarettenresten aangetroffen.
Orde en netheid	De orde en netheid was goed.
Bouwkundige maatregelen	
Brand-/ en of rookwerende doorvoeren	Doorvoeren zijn brandwerend afgedicht.
Deuren	De brandwerende deuren zijn uitgevoerd met een GND-gecertificeerde brandwerendheid van 60 minuten. Tijdens de inspectie is geconstateerd dat één branddeur op de 3e verdieping niet volledig sloot, waardoor de rook- en brandwerende functie op die locatie niet was gegarandeerd. Zie aanbeveling 2025-3.
Installatietechnische maatregelen	
Sprinklerinstallatie	
• Omvang • Keuring en onderhoud • Doormelding	Niet aanwezig.
Brandmeldinstallatie	
• Omvang • Keuring en onderhoud • Doormelding	Het gebouw is voorzien van een automatische brandmeldinstallatie volgens NEN 2535, met een bewakingsomvang van volledige bewaking. Alle ruimten zijn uitgerust met automatische detectie. De installatie is opgedeeld in meerdere detectiezones, waaronder de kelder, begane grond, verdiepingen, beide trappenhuisen en de liftkooi. De brandmeldinstallatie stuurt diverse gebouwfuncties aan, waaronder het activeren van de ontruimingsalarminstallatie, het uitschakelen van luchtbehandelingsinstallaties, het openen van

	rookluiken en het ontgrendelen van deurmagneten en vrijloopdrangers. De lift wordt bij brand automatisch naar de hoofdstopplaats gestuurd, waarbij de deur geopend blijft en de bediening wordt uitgeschakeld. Het brandmeldpaneel bevindt zich bij de hoofdingang aan het Srefidensiplein direct bij de ontvangstbalie. Brand- en storingsmeldingen worden doorgemeld naar een particuliere alarmcentrale. De opvolging van het brandalarm wordt uitgevoerd door Intersafe. De brandmeldinstallatie wordt onderhouden volgens NEN 2654-1, waarbij periodiek preventief onderhoud wordt uitgevoerd door een erkend onderhoudsbedrijf. De installatie is bij oplevering conform het Programma van Eisen opgeleverd en functioneel getest.
Kleine blusmiddelen	
Keuring en onderhoud	In het gebouw zijn draagbare blustoestellen aanwezig op meerdere locaties. Daarnaast zijn in de keukens blusdekens opgehangen. De kleine blusmiddelen worden jaarlijks gekeurd. De laatste keuring heeft in november 2024 plaatsgevonden.
Bluswatervoorziening	Tankautospuut en open water op 150 tot 250 m.

Hoofdstuk 8

Inbraakbeveiliging

Bouwkundige maatregelen	
Hekwerken	Er is geen omheining rondom de school aangebracht. Het kinderopvang gedeelte aan de achterzijde heeft hekken van 0,5 tot 1,5 meter.
Deuren en ramen	Tijdens de bezichtiging zijn er geen beschadigingen aan kozijnen, ramen en deuren aangetroffen.
Graffiti	Er is geen graffiti aangetroffen.
Groenvoorziening	Er is beperkte groenvoorziening rondom het gebouw. Sociale controle is mogelijk.
Buitenverlichting	Openbare straatverlichting
Hang- en sluitwerk	Het hang- en sluitwerk is uitgevoerd in SKG-3. Volgens de richtlijnen van SKG-IKOB betekent dat een inbraakvertraging van minimaal vijf minuten onder testomstandigheden.
Installatietechnische maatregelen	
Inbraakalarminstallatie	
• Periodieke keuring • Doormelding • Alarmopvolging	Het gebouw is voorzien van een automatisch werkend inbraakalarsysteem, inclusief automatische doormelding naar een particuliere alarmcentrale. De opvolging van inbraakalarmen wordt uitgevoerd door Intersafe. Er vindt jaarlijks onderhoud plaats op de installatie.
CCTV en/of camerabewaking	
• Periodieke keuring • Omvang • Controle	Er zijn zowel aan de binnen- als ook de buitenzijde CCTV-camera's aangebracht.
Organisatorische maatregelen	
Sleutelregistratie	Er wordt een sleutelplan bijgehouden.
Opslag attractieve goederen	Tijdens het bezoek zijn geen attractieve goederen waargenomen. Gezien de herfstvakantie waren onderwijsruimten, kantoorruimten en kinderdagverblijfgebieden grotendeels leeg en waren mogelijk aanwezige waardevolle of aantrekkelijke goederen opgeborgen of afgevoerd. Hierdoor kon de aanwezigheid van dergelijke goederen tijdens de inspectie niet worden vastgesteld.
Beveiligingsbedrijf	Er is een contract met Intersafe afgesloten.

Hoofdstuk 9

Foto's



Buitenaanzicht 1



Buitenaanzicht 2



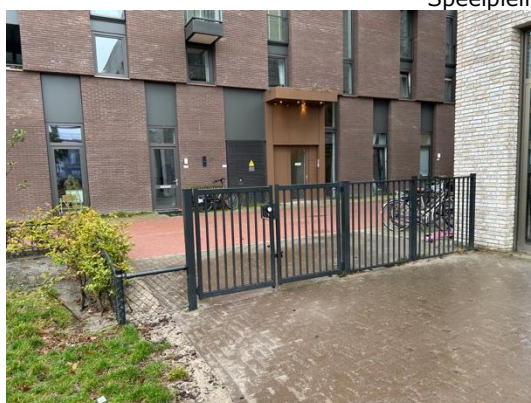
Binnentuin



Speelplein



Ingang kinderdagverblijf



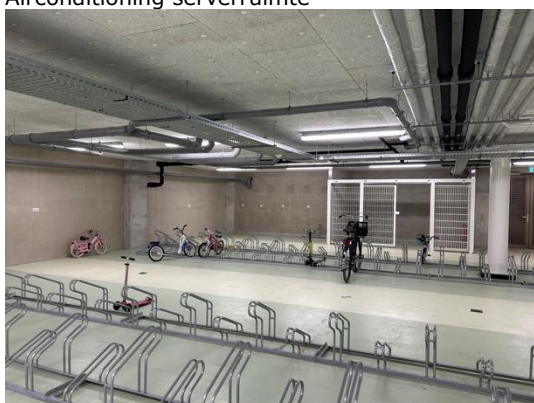
Hekwerk kinderdagverblijf



Airconditioning serverruimte



Patchkast



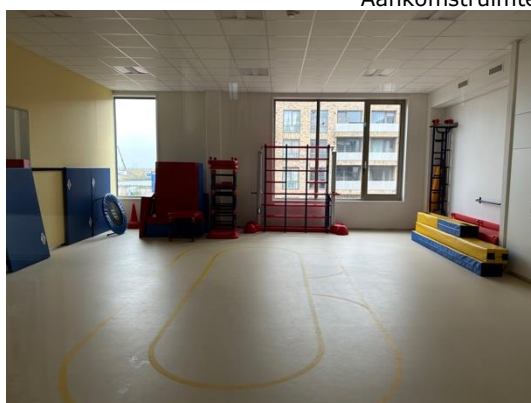
Fietsenstalling



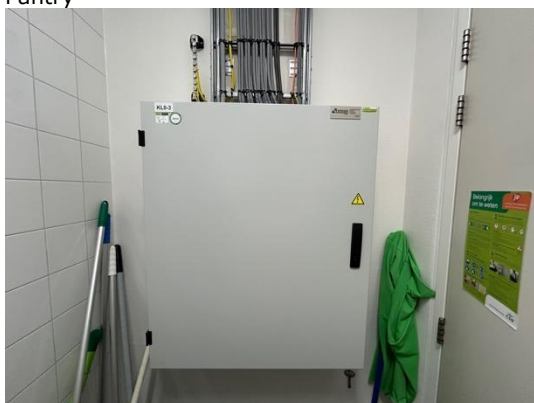
Aankomstruimte



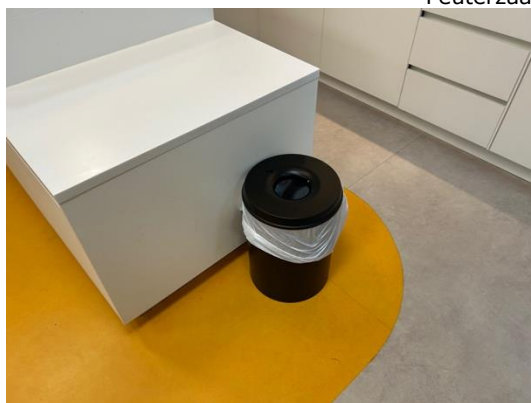
Pantry



Peuterzaal



Elektrische verdeelinrichting



Prullenbak met vlamdovende deksel

Hoofdstuk 10

Aanbevelingen

Onderstaande preventiemaatregelen (aanbevelingen) worden gegeven om schade zo veel mogelijk te voorkomen, dan wel de gevolgen van een eventuele schade zoveel mogelijk te beperken.

Aanbevelingen naar aanleiding van dit bezoek

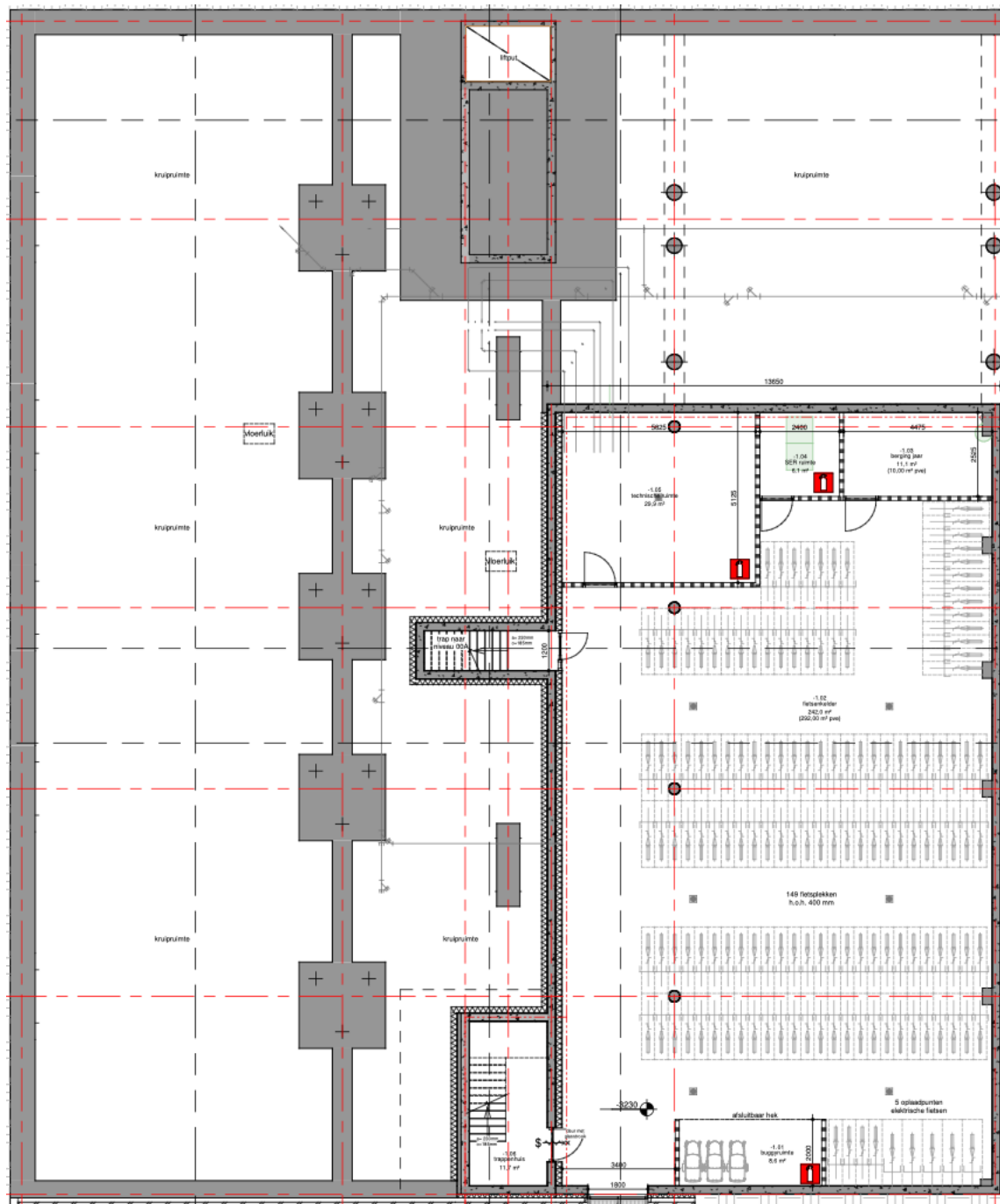
Nr.	2025-01	Periodieke keuring elektrische apparaten en verdeelinrichting	
Status	Open	Datum	21 oktober 2025
Aanbeveling			
Voer binnen het gebouw een volledige Scope 10 inspectie en keuring uit voor alle elektrische apparaten, verdeelkasten, meterkast(en) en bekabelingsinstallaties. Door de brede scope van deze keuring wordt gewaarborgd dat alle elektrische componenten inclusief vaste installaties en losse apparaten voldoen aan de veiligheids- en brandpreventie-eisen.			
Laat de keuring uitvoeren door een gecertificeerd bedrijf en documenteer alle bevindingen. Eventuele tekortkomingen dienen direct te worden verholpen, waarna een herkeuring plaatsvindt om de veiligheid voor gebruikers en gebouwonderhoud te borgen.			
Uitgevoerd/afgehandeld		Datum:	Paraaf:
Toelichting:			

Nr.	2025-02	Procedure brandgevaarlijke werkzaamheden	
Status	Open	Datum	21 oktober 2025
Aanbeveling			
Brandgevaarlijke werkzaamheden zoals slijpen, lassen en reparaties aan dakbedekking zijn een belangrijke oorzaak van brand. Dergelijke activiteiten moeten bij voorkeur buiten gebouwen worden uitgevoerd. Als brandgevaarlijke werkzaamheden in, aan of op een gebouw plaatsvinden, wordt het gebruik van een adequate veiligheidsprocedure met klem aangeraden.			
Onderdeel van een effectieve procedure voor het veilig uitvoeren van brandgevaarlijke werkzaamheden is het gebruik van een vergunning. De vergunning dient te worden ondertekend door de werknemer of de aannemer die de werkzaamheden uitvoert en door de opdrachtgever. Het gebruik van een vergunning moet bewustzijn creëren voor het gevaar van de werkzaamheden en moet voldoende controles van het werkgebied garanderen tot enkele uren na voltooiing van de werkzaamheden.			
Er is een formulier brandgevaarlijke werkzaamheden met de gemeente gedeeld.			
Uitgevoerd/afgehandeld		Datum:	Paraaf:
Toelichting:			

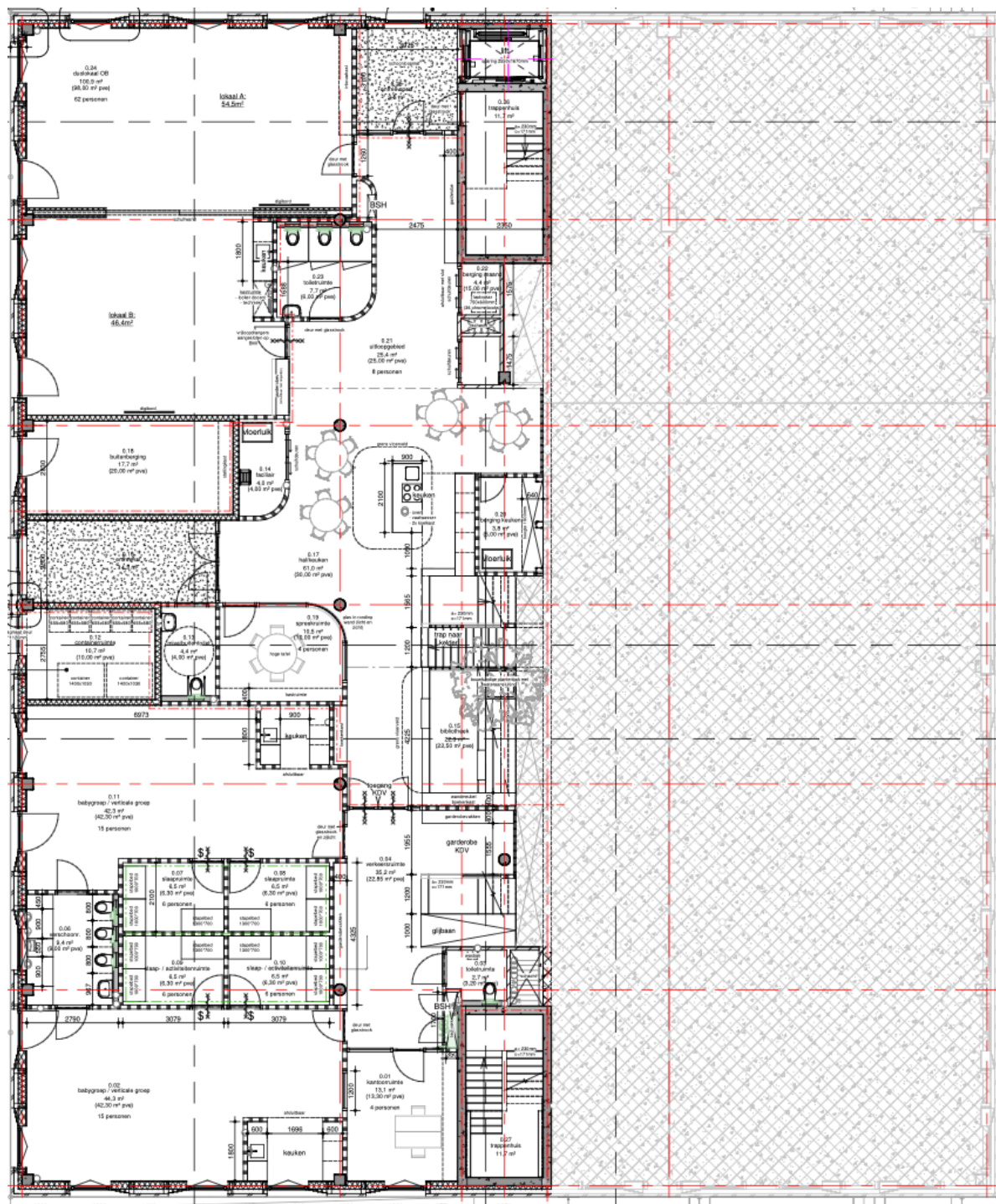
Nr.	2025-03	Periodieke keuring elektrische apparaten en verdeelinrichting	
Status	Open	Datum	21 oktober 2025
Aanbeveling			
Tijdens de inspectie is vastgesteld dat de branddeur op de 3e verdieping niet volledig sloot, waardoor de deur niet in de vergrendelde stand kwam en niet correct in het kozijn aansloot. Risico Een branddeur die niet volledig sluit, verliest zijn compartimenterende werking, waardoor rook en vuur zich sneller kunnen verspreiden naar aangrenzende ruimten en vluchtroutes. Dit kan de veiligheid van gebruikers en de controleerbaarheid van een brand nadelig beïnvloeden. Advies Laat de branddeur herstellen zodat deze weer volledig sluit en de vereiste brandwerendheid kan waarborgen. Controleer na herstel de deurdranger, sluitplaat, scharnieren en het sluitmechanisme op correcte werking. Voer vervolgens periodiek een visuele controle uit om herhaling te voorkomen.			
Uitgevoerd/afgehandeld		Datum:	Paraaf:
Toelichting:			

Hoofdstuk 11

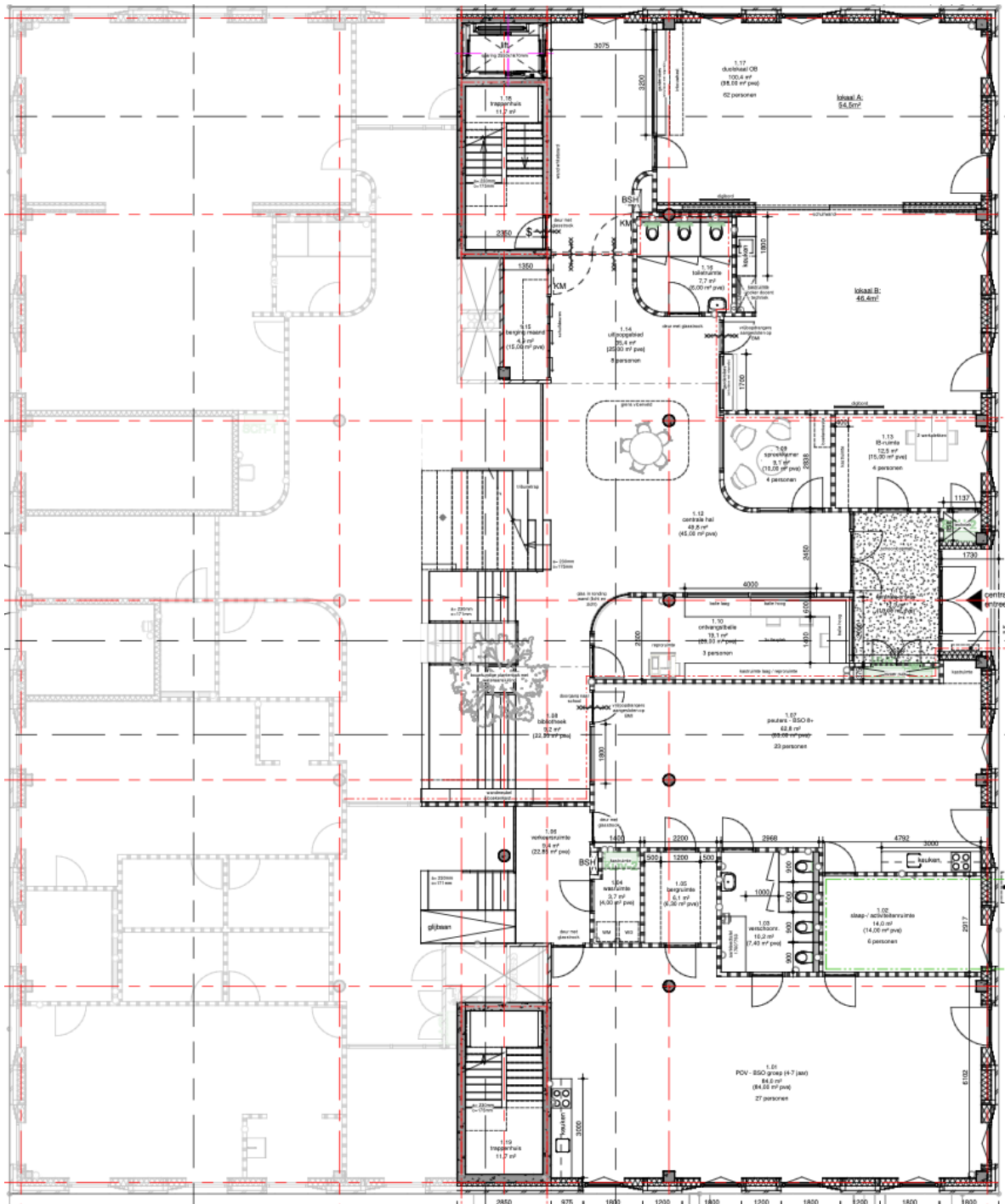
Plattegrond



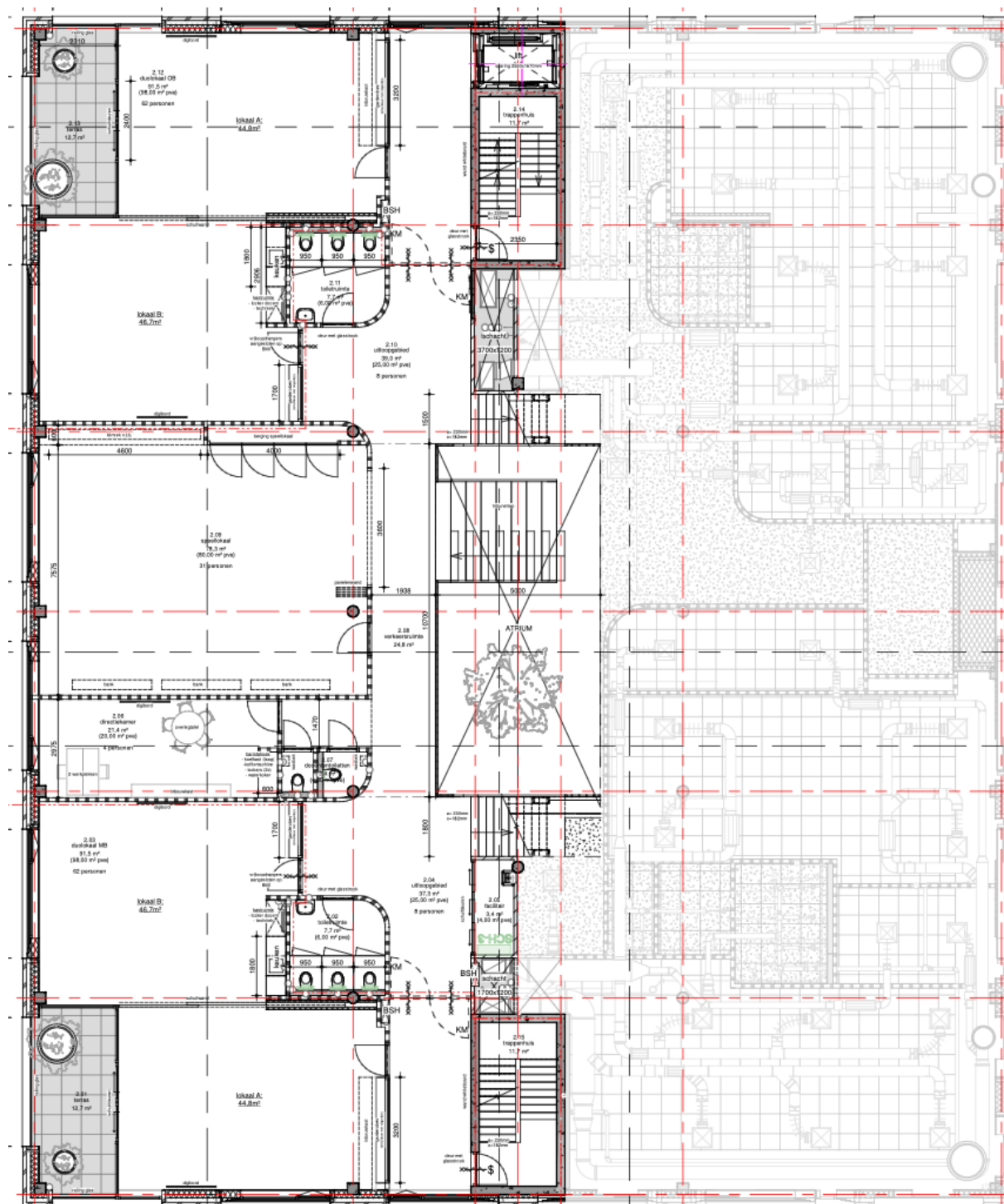
Figuur 1 kelder



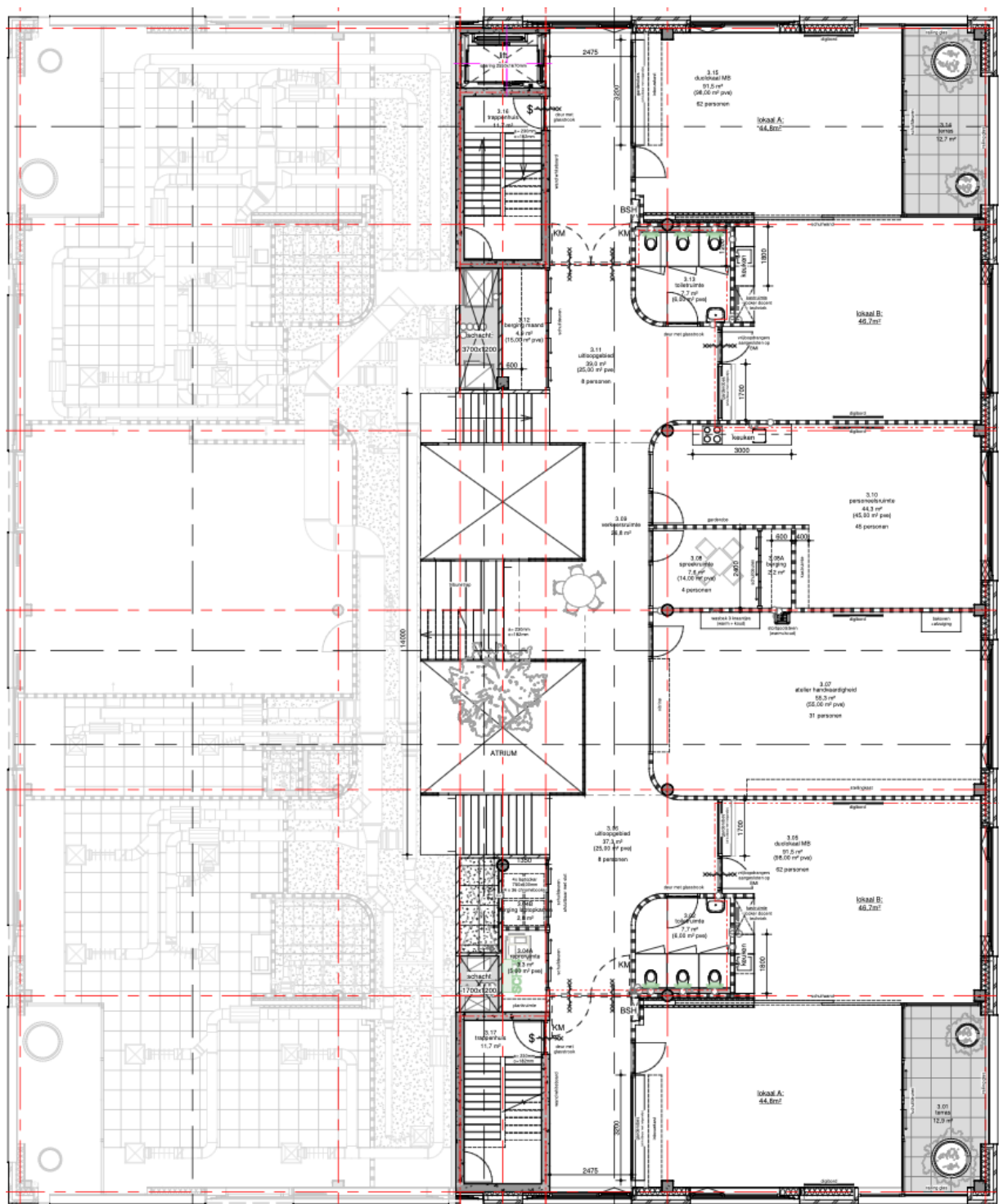
Figuur 2 begane grond



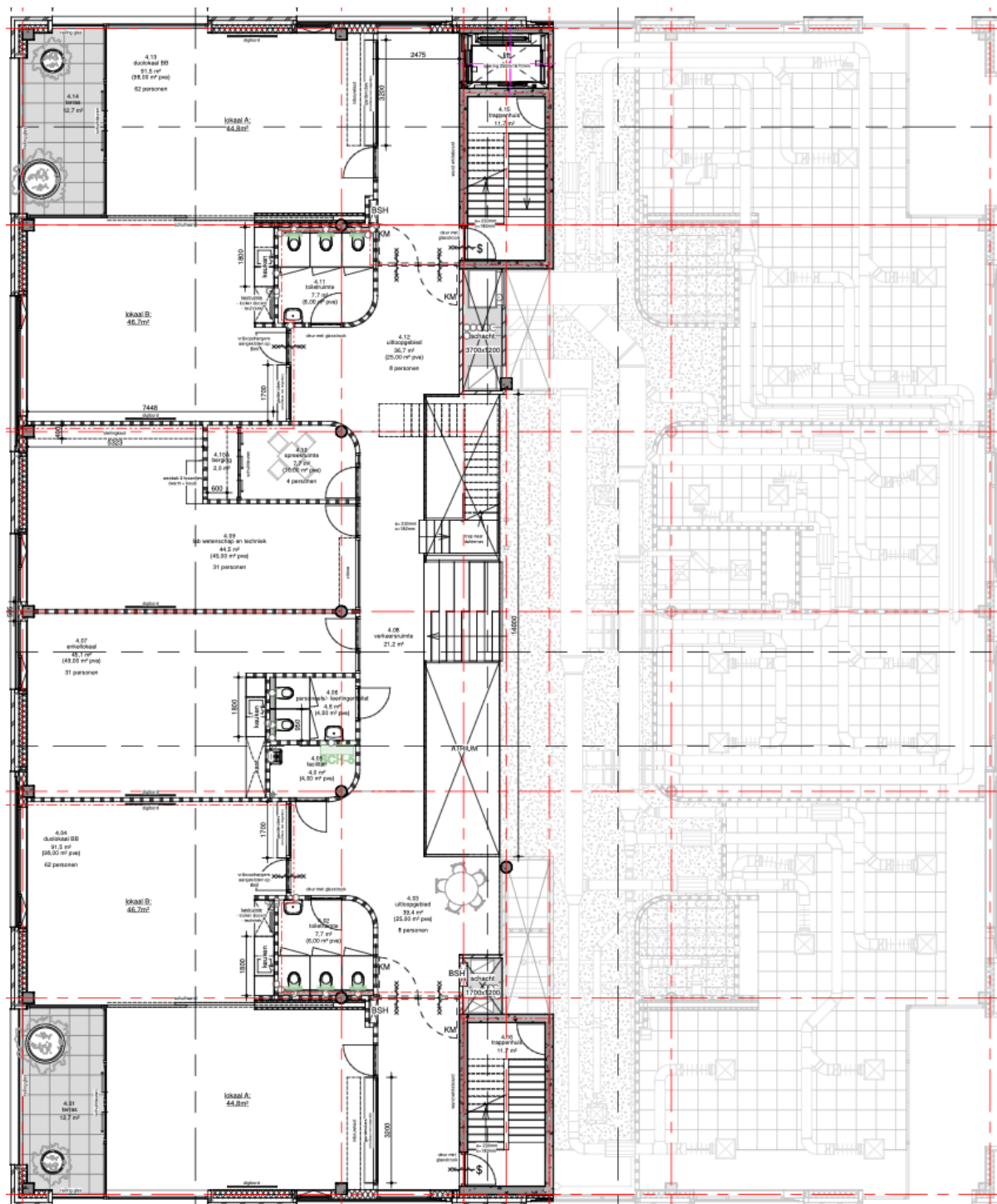
Figuur 3 begane grond



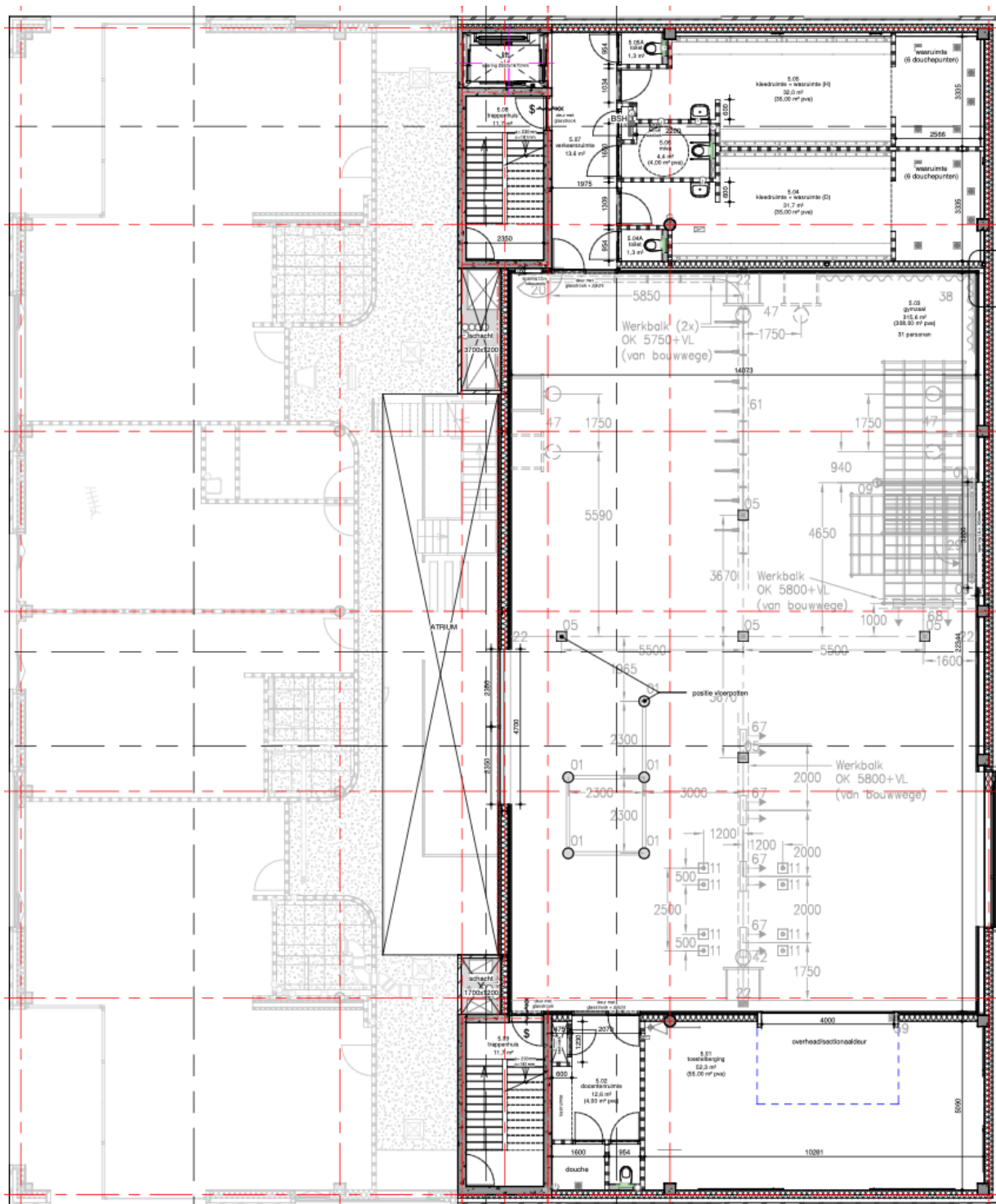
Figuur 4 1e verdieping



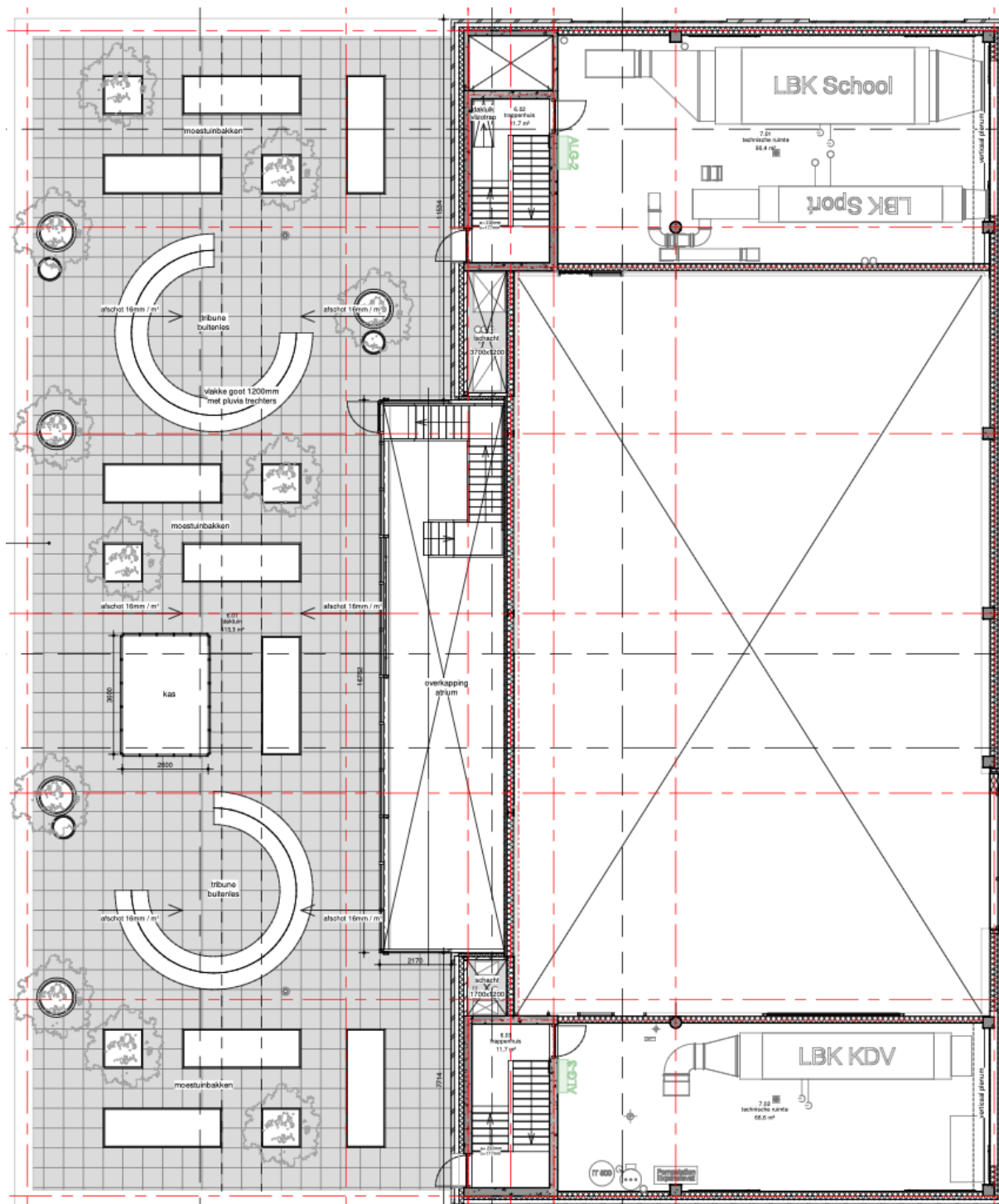
Figuur 5 1e verdieping



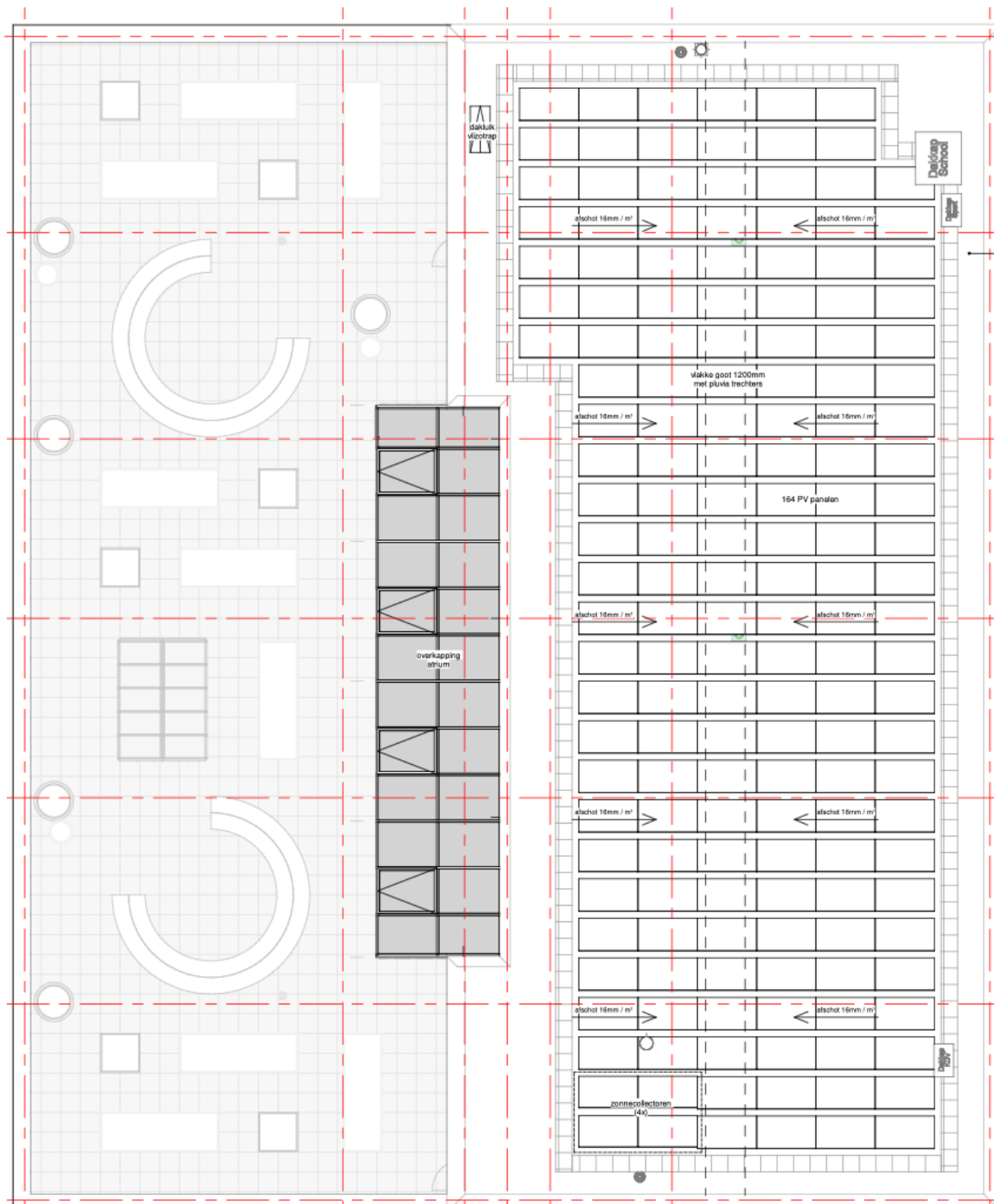
Figuur 6 2e verdieping



Figuur 7 2e verdieping



Figuur 8 daktuin



Figuur 9 dak

**Marsh Nederland**

Postbus 232
3000 AE Rotterdam
www.marsh.nl

Bezoekadres: Marsh B.V., Groot Handelsgebouw, Conradstraat 18, 3013 AP Rotterdam

Bank: ABN-Amro IBAN NL17 ABNA 0259 9909 06 BIC ABNANL2A

Handelsregister Rotterdam nr. 24120005, AFM vergunning nr. 12010064

Copyright © 2025 Marsh Nederland. Alle rechten voorbehouden.