

Beheer van buitengebruikstellingen

Versie: 1,4

Datum: 30 oktober 2024

**Voorlichting aan organisaties over de
voorzorgsmaatregelen die moeten worden
genomen bij het uitschakelen van
beveiligings- en detectiesystemen voor
gebouwen en apparatuur.**



Inleiding

Elk detectie- en/of beveiligingssysteem is essentieel voor een bedrijf om schade aan eigendommen en onderbreking van activiteiten te helpen beperken in het geval van:

- Vuur
- Beveiliging en toezicht
- Procesbesturing
- Gevaarlijke materialen

Het is absoluut noodzakelijk dat de doeltreffendheid en continuïteit van dergelijke detectie- en beschermingssystemen worden gehandhaafd en dat ze zo lang mogelijk operationeel zijn.



Het uitschakelen van detectie- of beveiligingssystemen zonder eerst de juiste voorzorgsmaatregelen te nemen, of het langer buiten bedrijf stellen van dergelijke systemen dan nodig, is een belangrijke factor geweest in een aantal ernstige verliezen. In de meeste gevallen hadden dergelijke verliezen kunnen worden beperkt door de bijzondere waardevermindering naar behoren te beheren.

Daarom moet ervoor worden gezorgd dat alle passende maatregelen worden genomen om ervoor te zorgen dat eventuele uitvaltijd voor buitenbedrijfstelling tot een absoluut minimum wordt beperkt en onmiddellijk wordt aangepakt. De invoering van een formeel beleid voor bijzondere waardevermindering is de meest effectieve manier om dit risico te beheersen en te beperken.

Als u uw verzekeraar niet tijdig op de hoogte stelt van een buitenbedrijfstelling, kan uw verzekeringspolis ongeldig worden.

In deze leidraad worden de basisoverwegingen uiteengezet die nodig zijn om een effectief beleid voor het beheer van buitenwerkingstellingen te ontwikkelen.

Kennisgeving van Impairments

Het is vaak een vereiste om Aviva op de hoogte te stellen van een buitenbedrijfstelling voordat het systeem(de systemen) buiten werking wordt gesteld. Wanneer de buitenbedrijfstelling echter gepland is en op voorwaarde dat deze niet langer dan 8 uur zal duren en tijdens normale werkuren zal worden uitgevoerd, is het aanvaardbaar af te zien van de noodzaak van kennisgeving. In een situatie waarin de buitenbedrijfstelling een noodsituatie is of gedurende een langere periode continu, *moeten notification onmiddellijk worden gemaakt*.

Het Aviva-kennisgevingsformulier dient te worden ingevuld en per e-mail te worden verzonden naar: impairments@aviva.com.

Er moet een competente persoon worden aangewezen die verantwoordelijk wordt gesteld voor het melden en beheersen van de buitenbedrijfstelling. Zij moeten ervoor zorgen dat alle vastgestelde voorzorgsmaatregelen en procedures worden nageleefd, correct worden goedgekeurd en effectief worden beheerd tijdens de periode van buitenwerkingstelling.

Soorten buitenwerkingstelling

Een buitenbedrijfstelling van een systeem is het geval wanneer een handeling ertoe leidt dat een onderdeel van een detectie- en/of beveiligingssysteem niet werkt of dat het genoemde systeem de door hem ontworpen veiligheidsfunctie niet kan uitvoeren.

Er zijn twee typen buitenbedrijfstelling:

Geplande buitenbedrijfstelling

Een geprogrammeerde buitenbedrijfstelling om routineonderhoud of wijzigingen aan het systeem uit te voeren.

Buitenbedrijfstelling bij noodgevallen

Een ongeplande isolatie, bijvoorbeeld als gevolg van:

- Sprinklerkoppen moeten worden vervangen na een brand
- Storing van een onderdeel zoals een brandpomp
- Storing van een waterleiding
- Vorstschade
- Lekkage van leidingen
- Onopzettelijke schade
- Storing van CCTV-systeem
- Storing van een brandalarmsysteem
- Verlies van verbinding met een meldkamer

Systemen die een melding vereisen

- Vaste watervoorziening voor bescherming
- Handmatige brandbestrijding van watertoevoer
- Sprinklersystemen
- Systemen voor gasflooding
- Watersproeisystemen
- Waternevelsystemen
- Particuliere en/of openbare brandkranen
- Elk ander brandblussysteem
- Automatische branddetectie- en alarmsystemen
- Aansluiting op een meldkamer
- CCTV-systemen
- Indringeralarmen en bijbehorende systemen
- Toegangscontrole, hekken en hekken
- Beheersing van gevaarlijke processen
- Detectiesystemen voor brandbare dampen/gassen
- Telemetrische systemen voor niet-bezette locaties
- Detectiesystemen voor waterlekage
- Kritieke veiligheidsvergrendelingen

Voorzorgsmaatregelen

- **Aviva** moet van tevoren op de hoogte worden gesteld (zie kennisgeving van voorzorgsmaatregelen hierboven) voordat een systeem geheel of gedeeltelijk wordt geïsoleerd, afgetapt of buiten bedrijf wordt gesteld
- Als meerdere beveiligingssystemen tegelijkertijd worden beschadigd, kan dit leiden tot onnodig grote blootstelling en moet dit worden vermeden
- Er moeten passende risicobeoordelingen worden uitgevoerd en herzien om rekening te houden met de voorgestelde bijzondere waardevermindering en de implicaties daarvan. Dit moet ook de gezondheid en veiligheid van personeel, bezoekers en het publiek omvatten
- Indien mogelijk minimaliseert u de duur van de buitenbedrijfstelling door eerst de werkplek voor te bereiden en waar mogelijk continu te werken totdat de werkzaamheden zijn voltooid
- In de getroffen gebieden moet regelmatig een brandwacht worden uitgevoerd om na te gaan of er geen aanwijzingen zijn voor brand. Bijzondere aandacht besteden aan een 24-uurs aanwezigheids-/patrouilleregeling voor de duur van de buitenbedrijfstelling
 - o Deze filosofie moet worden uitgebreid tot andere gevaren, zoals waterlekkage, gevaarlijke materialen, veiligheid, enz.
- Er moet serieus worden overwogen de brandweer- en reddingsdienst in kennis te stellen van het voornemen om de bescherming buiten werking te stellen en zo nodig hun medewerking te vragen
- Voordat de bescherming wordt uitgeschakeld, moeten alle noodzakelijke voorzorgsmaatregelen worden getroffen, zoals leidinggevend/toezichhoudend personeel, huurders, contractanten en bezoekers op de hoogte worden gebracht; rookbeleid ten uitvoer gelegd; branddeuren gesloten; uitvoering van frequente inspectiepatrouilles in de getroffen gebieden om te garanderen dat er nog steeds veilige praktijken worden toegepast, zoals branddeuren die gesloten blijven, veilige opslag, veilige afvalvoorzieningen, geen illegaal roken
- Overweeg, indien mogelijk, de invoering van tijdelijke beschermings-/detectiesystemen
- Extra draagbare brandblusapparatuur moet speciaal voorbereid zijn zodat in geval van brand optimaal gebruik kan worden gemaakt van deze apparatuur. Er moet altijd voldoende getraind personeel beschikbaar zijn om de apparaten te gebruiken
- Waar mogelijk dienen buitenbedrijfstellingen tijdens normale werkuren (overdag werken) te worden uitgevoerd met zo min mogelijk onderbreking van de beveiliging (maar zie hieronder voor gevaarlijke processen, productielocaties)
- Wanneer de sluiting van een onderdeel van een automatisch systeem de bescherming van gevaarlijke procesgebieden of installatieonderdelen zou ontzeggen, moeten speciale voorzorgsmaatregelen worden getroffen. Waar mogelijk moeten gevaarlijke processen worden opgeschort voor de duur van de buitenbedrijfstelling van de installatie, of moet de buitenbedrijfstelling worden uitgesteld tot stilstaande uren
- Het is raadzaam brandgevaarlijke werkzaamheden te onderbreken of niet uit te voeren totdat alle brandbeveiligings- en detectiesystemen weer volledig operationeel zijn. In het ideale geval wordt aanbevolen brandgevaarlijke werkzaamheden gedurende deze periode te verbieden. Het in-situ lassen van leidingwerk moet worden vermeden. Wanneer dergelijke werkzaamheden onvermijdelijk zijn, moet een vergunningssysteem voor brandgevaarlijke werkzaamheden worden toegepast

- Om het aantal reacties van de brandweer- en reddingsdienst op ongewenste alarmen te verminderen, kan het voorkomen dat een bevestigde activering noodzakelijk is voordat de ARC toestemming krijgt om de brandweer- en reddingsdienst op de hoogte te stellen van een alarmtoestand. Hiervoor zijn ten minste twee melders nodig, of een telefonische follow-up-bevestiging bij een brand. In dergelijke omstandigheden moet worden gestreefd naar overeenstemming met alle partijen om de ARC in staat te stellen de brandweer- en reddingsdienst onmiddellijk na de eerste ontvangst in kennis te stellen van een alarmtoestand, teneinde eventuele vertraging in hun reactie tijdens de buitenbedrijfstelling tot een minimum te beperken.
Het is ook belangrijk om aan de ARC en/of de brandweer te bevestigen of het pand al dan niet 24/7 bezet is en hoe signalen buiten kantooruren zullen worden aangepakt op basis van het feit dat er mogelijk geen bevestigingsoproep van een personeelslid is
- Voor zover uitvoerbaar moeten alle uitbreidingen of wijzigingen van automatische beveiligingssystemen zodanig worden uitgevoerd dat de bescherming gedurende een zo kort mogelijke periode buiten werking wordt gesteld
- Daartoe moeten alle uitbreidingen of aanpassingen van leidingen, waar mogelijk, worden geïnstalleerd en naar behoren worden getest voordat de bestaande beveiliging definitief wordt aangesloten. Wanneer ingrijpende wijzigingen nodig zijn, moet een zo groot mogelijk deel van de bescherming tijdens de uitvoering van de werkzaamheden in werking blijven
- Overweeg of de bedrijfscontinuïteitsplannen moeten worden herzien om rekening te houden met de periode van de waardevermindering

In het geval van gebouwen met meerdere verdiepingen zijn aanvullende overwegingen:

- Buitenbedrijfstellingen van verschillende vloerniveaus moeten zodanig worden gepland dat er geen twee aangrenzende verdiepingen tegelijkertijd worden buitenbedrijfgesteld
- Als er geen automatisch brandalarm is, overweeg dan een tijdelijke voorziening of een 24-uurs brandwacht (één persoon per 2 verdiepingen)
 - Overweeg dit voor andere gevaren
- Er mag geen brandbare materialen worden opgeslagen op een vloer waar sprinklers zijn geïsoleerd
- Bescherming moet worden gehandhaafd in alle kantoren, winkels, welzijnsruimten, enz. op de locatie
- Indien voorzien, moet de bescherming van de atriums worden gehandhaafd
- Het verdient aanbeveling alle compartimenten van de riser, branddeuren en luiken te sluiten en bij voorkeur op slot te doen aan het einde van elke werkdag

Herstel

Zorg ervoor dat het systeem(en) is/zijn gereset en weer volledig werken. Alle externe signalen, zowel lokaal als extern, moeten worden hersteld. Informeer Aviva dat een gemelde buitenbedrijfstelling is ingevuld met behulp van het Aviva-formulier voor buitenbedrijfstelling door het gedeelte over herstel in te vullen en te e-mailen naar impairments@aviva.com.

Informeer het personeel dat het systeem weer werkt. Het kan ook nodig zijn om de volgende partijen te informeren met wie u voorafgaand aan of tijdens de buitenbedrijfstellingsperiode hebt geraadpleegd/geïnformeerd:

- Alarmontvangstcentrum
- Brandweer- en reddingsdiensten
- Personeel voor faciliteitenbeheer en gebouwenbeheer
- Bewakers en gatehouse personeel

Gespecialiseerde installateurs van brandbeveiligings- en beveiligingssystemen

Tenzij er binnen een organisatie specialistische kennis en vakkennis beschikbaar zijn, mogen alle werkzaamheden met betrekking tot brandbeveiligings- en beveiligingssystemen alleen worden uitgevoerd door een gespecialiseerde dienstverlener.

Alle brandbeveiligingsproducten en -systemen moeten worden ontworpen, geïnstalleerd, in bedrijf gesteld en onderhouden, enz. door een bedrijf dat is geaccrediteerd door een onafhankelijke, door UKAS geaccrediteerde derde certificeringsinstantie, zoals de Loss Prevention Certification Board *.

Opmerking: Het verdient aanbeveling sprinklersystemen te ontwerpen, installeren, in bedrijf stellen, onderhouden en/of aanpassen door een LPS 1048-gecertificeerde sprinklerinstallateur * of in overeenstemming met Aviva plc.

* Zie [RedBookLive](#)

Gespecialiseerde partneroplossingen

Aviva Risk Management Solutions kunnen via ons netwerk van Specialist Partners toegang bieden tot een breed scala aan producten en diensten voor risicomanagement tegen voordelige tarieven.

Ga voor meer informatie naar:

[Aviva Risk Management Solutions – Specialist Partners](#)

Aanvullende informatie

Relevante normen voor schadepreventie zijn onder meer:

- Brandgevaarlijke werkzaamheden
- Wijziging beheren – eigenschap
- Aannemer beheren

Ga voor meer informatie naar [Aviva Risk Management Solutions](https://www.aviva.com/riskmanagement) of neem contact op met een van onze adviseurs.

E-mail ons op riskadvice@aviva.com of bel 0345 366 6666.*

*Gesprekken kunnen worden opgenomen en/of gecontroleerd voor onze gezamenlijke bescherming.

Let op: Het origineel van dit document en elk ander Aviva-document is in het Engels geschreven, maar is vertaald via een service van derden. Er wordt geen garantie gegeven ten aanzien van de juistheid van de vertaling. Aviva is niet aansprakelijk jegens u of derden als gevolg van het verstrekken van een discretionaire vertaalde kopie van enig document. De Engelstalige versie van elk rapport, disclaimer, communicatie of beleid uitgegeven door Aviva heeft voorrang in geval van een geschil. Alle andere documenten of kennisgevingen die in het kader van of in verband met dit rapport aan ons of u worden verstrekt, zijn in het Engels.

Let op.

Dit document bevat alleen algemene informatie en richtlijnen en kan zonder verdere kennisgeving worden vervangen en/of gewijzigd. Aviva is op geen enkele wijze aansprakelijk jegens derden die voortvloeit uit WAPENCOMMUNICATIE (inclusief normen voor schadepreventie), en derden kunnen zich daarop ook niet beroepen. Behalve aansprakelijkheid die niet kan worden uitgesloten door de wet, is Aviva niet aansprakelijk jegens enige persoon voor indirecte, bijzondere, gevolgschade of andere verliezen of schade van welke aard dan ook die voortvloeit uit de toegang tot, het gebruik van of het vertrouwen op iets dat in WAPENCOMMUNICATIE is opgenomen. Het document behandelt mogelijk niet elk risico, elke blootstelling of elk gevaar dat zich kan voordoen en Aviva raadt u aan specifiek advies in te winnen dat relevant is voor de omstandigheden.

30 oktober 2024

Versie 1,4

ARMSGI2742025

Aviva Insurance Limited, geregistreerd in Schotland onder nummer SC002116. Statutaire zetel: Pitheavlis, Perth PH2 0NH.

Goedgekeurd door de Autoriteit voor prudentiële regelgeving en gereguleerd door de Autoriteit voor financieel gedrag en de Autoriteit voor prudentiële regelgeving.