

Boş ve Kullanılmayan Binalar

Boş ve kullanılmayan binalar, kötü niyetli hareketleri cezbedebilir ve işletmenizin güvenliği için bir tehdit oluşturabilir. Bir bina veya tesis kapandığında güvenlik; kapıları kilitlemek ve gücü kesmek anlamına gelmez. Boş ve kullanılmayan binaların halen önemli bir gayrimenkul değeri vardır.

Ekipman, makine, bilgi ve emtia tesiste kalmaya devam edebilir. Bu nedenle, işinizin veya faaliyetlerinizin tekrar toparlanmasına zarar verebilecek kazaları önlemek için bir eylem planı geliştirmek ve uygulamak esastır.

2011-2015 yılları arasında ABD itfaiye birimleri boş veya kullanılmayan yıllık ortalama 30.200 bina yangınına müdahale etti.

Bu yangınların yol açtığı yıllık doğrudan hasar tahmin rakamı 710 milyon dolar idi.

Koruma ve Önleme Yöntemleri

Bu bölümde, boş ve kullanılmayan binalar için en iyi çözümler belirtilmektedir.

Yangın Önleme ve Koruma

- Otomatik yangın söndürme sistemlerinin haftalık / aylık kontrol ve testlerinin (seviye kontrolü, pompa motoru ön ısıtma, alarm kontrol testleri vb.) gerçekleştirilerek, yangın meydana gelmesi durumunda tüm otomatik söndürme sistemlerinin (gaz, sprinkler, vb.) beklendiği gibi çalışacağından emin olunmalıdır. Geçici olarak herhangi bir personel mevcut değilse, gerekli test ve kontroller olay bazında değerlendirilmelidir.
- Tüm sprinkler sistemi vanalarının açık konumda kilitlendiğinden ve pompa ünitesinin otomatik moda olduğundan emin olunmalıdır.
- Sahada bir yangın alarm sistemi varsa, sistemin düzgün çalıştığından ve tüm alarmların alarm paneline ve varsa kablosuz iletim sistemlerine iletiildiğinden emin olunmalıdır.
- Bu ekipmanların bakım, test ve kontrolleri tesis ekibi veya onaylı şirketler tarafından yapılmalıdır.
- Elektrik kesintilerinin yangın koruma sistemlerinin çalışmasını etkilemediğinden emin olunmalıdır.
- Gereksiz tüm yanıcılar (atık, stok envanteri, paletler vb.) binaların içerisinden çıkarılmalı ve yanıcı ve parlayıcı sıvılar yangına dayanıklı bir bölgede saklanmalıdır.
- Olası yangın ve duman yayılımının sınırlandırılması için binadaki tüm yangın kapıları ve yangın damperleri kapatılmalıdır.
- Tüm yanıcı depolanan ürünler ve atıklar, herhangi bir binadan en az 10 metre uzaklıkta olmalıdır.
- Bina çevresindeki dağınık ve fazla bitki örtüsü temizlenmelidir. Bu durum sadece yangını önlemekle kalmaz, ayrıca davetsiz misafirleri caydıracak şekilde düzenli bir görünüm sağlar.

Güvenlik

- İzinsiz giriş önleme sisteminin ve güvenlik cihazlarının (CCTV, izinsiz giriş tespiti ve erişim kontrolü) düzgün çalıştığından emin olunmalı ve alarm sinyallerinin düzgün şekilde iletilmesinin kontrol edilmesi gerekmektedir.
- İzinsiz giriş önleme sistemi yoksa bir güvenlik şirketi tesisi gözleyebilir. Güvenlik görevlileri rastgele aralıklarla düzenli olarak devriye gezmeli ve devriye günlükleri tutmalıdır.
- İzinsiz girişleri engellemek için özellikle binaların yakınında ve sahadaki giriş noktalarında yeterli dış aydınlatma sağlanmalıdır.
- Gerektiğinde fiziksel yöntemlerle erişim engellenmelidir (duvarlar, asma kilitler, zincirler, kapılar vb.).
- Tesisin etrafındaki çitin/duvarın iyi durumda olduğundan emin olunmalıdır.
- Tesisin korunduğunu (gözetim altında, güvenlik görevlilerinin varlığı vb.) gösteren izinsiz giriş yasaktır tabelası kurulmalıdır.
- Vandalizm / grafiti kanıtları kaldırılmalı ve bozulan pencereler / giriş noktaları keşfedildiği anda onarılmalıdır.

Hava Durumu

- Binanın çatısının, yağmur suyu drenaj sistemlerinin (oluklar, taşma boruları, çalılıklar) tıkanıp bloke olmadığından emin olunmalıdır.
- Yürüyüş yollarında bulunan ve yağmur suyu drenaj sistemini (kanalizasyon, kanalizasyon ve oluklar) bloke edebilecek engeller kontrol edilmelidir.
- Binanın buz tutmadığından emin olunmalıdır (5°C'de düşük sıcaklık alarmı).
- Yıldırımdan koruma cihazları (paratonerler, faraday kafesleri vb.) kontrol edilmelidir.
- Çökme veya su birikimi gibi olağandışı çatı koşulları kontrol edilmelidir.
- Tesis şiddetli rüzgârların olduğu bir bölgede bulunuyorsa, tesisin kapatılması esnasında pencereler panellerle kaplanmalıdır. Kırık pencereler ve / veya kapılar onarılmalıdır.

Yardımcı İşletmelerin Kapatılması

- Gerekli olmayan alanlara ve makinelere giden güç kaynakları kapatılmalıdır. Güç kaynaklarının giriş yönünde çıkarıldığından emin olunmalıdır (dağıtım kutuları veya TGBT çıkışları).
- Gazla ısıtılan binalarda sıcaklığı 5°C'nin üzerinde tutma zorunluluğu olmadığı sürece, saha giriş noktasında gaz beslemesini izole etmek için monte edilen ana gaz kesme vanası kapatılmalıdır.
- Soğuk odaları temizleyin, dezenfekte edin ve duruş süresi boyunca kapıları açık tutun.
- Lejyonella'nın çoğalmasını önlemek için temiz su ve proses suyu şebekelerinin 25 ° C'nin altında tutulduğundan emin olun. Yeniden işe başlama sırasında, çalışmama süresine bağlı olarak, duruma göre bir eylem planı oluşturulmalıdır (temizleme, durulama, su analizi).

CONTACT

CAN KORAL
Yönetici Risk Danışmanı
Marsh Risk Danışmanlığı
can.koral@marsh.com
+90 549 355 33 16

SİGORTA POLİÇENİZ: TÜMÜYLE SİGORTALI MISINIZ?

Eğer boş, kullanılmayan, el koyulmuş binalarınız varsa veya üretiminizi / tesisatınızı pandemiye uyum sağlayacak şekilde değiştirdiyse:

Her durum benzersizdir ve bununla nasıl başa

çıkacağınızı ayrıntılı olarak analiz etmek için sigorta poliçenize danışmanız gerekir (kapsam, istisnalar, önleyici tedbirler, vb.).

Kişisel analiz ve yaklaşım için lütfen Marsh'daki müşteri temsilcinizle veya uzman danışmanınızla iletişime geçin.

