

• Expertise • Taxatie • Advies

Gemeente Apeldoorn
centrale postkamer
ontvangen:

31 MRT 2015

byl

Gemeente Apeldoorn
t.a.v. de heer K. Jongejan

VR

Slager expertise

*Nota
naar financiën*

DCS Taxatie & Advies B.V.
Deventerstraat 59
7322 JK Apeldoorn
Telefoon 055-366 61 15*
E-mail info@slagerexpertise.nl
Internet www.slagerexpertise.nl

Apeldoorn, 1 april 2015

Dossier : T.2015/04/5543
Onderwerp : Taxatie opstellen Omnisportcentrum Apeldoorn

Geachte heer Jongejan,

Ingesloten zenden wij u in tweevoud het rapport ter zake van bovengenoemde taxatie en onze factuur.

Wij zonden een exemplaar van het rapport aan DBV Assuradeuren i.v.m. koppeling aan de polis per taxatiedatum.

Met dank voor het in ons gestelde vertrouwen, tekenen wij
met vriendelijke groeten,

SLAGER EXPERTISE

Bijlagen.

Gemeente Apeldoorn
Postbus 9033
7300 ES APELDOORN

DCS Taxatie & Advies B.V.
Deventerstraat 59
7322 JK Apeldoorn
Telefoon 055-366 61 15*
E-mail info@slagerexpertise.nl
Internet www.slagerexpertise.nl

Apeldoorn, 3 april 2015

Dossier: T.2015/04/5543

TAXATIERAPPORT

Ondergetekende, SLAGER EXPERTISE, taxateurs te Apeldoorn, verklaart met deze, ten behoeve van partijen (verzekerde en verzekeraars), ten behoeve van af te sluiten brand en/of andere verzekeringen, ter voldoening aan artikel 7:960 B.W. te hebben opgenomen en gewaardeerd, de hierna specifiek omschreven

OPSTALLEN

van een markant vrijstaand gebouwencomplex, Omnisportcentrum Apeldoorn, met multifunctionele (top)sportfaciliteiten alsmede kantoren, magazijnen en horecafaciliteiten, staande en gelegen De Voorwaarts 55 t/m 59 (oneven), 7321 MA APELDOORN

en wel tot een herbouwwaarde van:
(zegge: --vier en vijftig miljoen euro--).

54.000.000

Het geheel conform de omschrijving op de vervolgbladen 2 t/m 5.

De getaxeerde waarde is in euro, geldt per taxatiedatum en dient geïndexeerd verzekerd te worden.

Dit taxatierapport is geldig tot 3 april 2021.

Ondergetekende verklaart verder niet te zijn de verzekerde zelf noch op enigerlei wijze in dienstbetrekking tot deze te staan of namens deze op te treden.

Voormelde taxatie vond plaats naar beste kennis en wetenschap om te dienen waar zulks zal behoren.

SLAGER EXPERTISE

Dossier: T.2015/04/5543

Een in goede staat van onderhoud verkerend, markant vrijstaand gebouwencomplex,
Omnisportcentrum Apeldoorn, met multifunctionele (top)sportfaciliteiten alsmede kantoren,
magazijnen en horecafaciliteiten, staande en gelegen
De Voorwaarts 55 t/m 59 (oneven), 7321 MA APELDOORN.

Het geheel omvat:

1. Een ovale hal waarin een houten wielerved, atletiek, trainingsfaciliteiten c.a. voor atleten en vaste tribunes met een capaciteit van 5.000 toeschouwers;
2. Een topsporthal met een sportvloeroppervlak van 34.00 x 53.00 m2 met tribunes voor 1.500 toeschouwers; de hal kan worden onderverdeeld in 4 compartimenten door het gebruik van flexibele separatiewanden;
3. Kleedkamers, oefenruimten, technische ruimten t.b.v. de onderscheiden installatietechniek alsmede horecafaciliteiten w.o. restaurants en conferentieruimten;

De constructie kan als volgt worden omschreven:

1. Betonnen draagconstructies, grotendeels in prefab beton, inclusief de draagconstructies van de tribunes en wielerved in de ovale hal;
2. Draagconstructie bovenbouw in staal; de dakconstructies zijn uitgevoerd in geïsoleerde staaldaksystemen;
3. Buitenwanden grotendeels in metselwerk, deels in geïsoleerd wandbeplatingssysteem;
4. De buitengevels van de ovale hal zijn voorzien van geïsoleerde, lichtdoorlatende kunststofpanelen in meerdere kleuren;
5. Aluminium kozijnen, ramen en deuren in de buitengevels;
6. Binnenkozijnen veelal in hout;
7. De platte dakvloeren zijn afgewerkt met een bitumineuze bedekking;
8. Het gebogen dak van de ovale hal is uitgevoerd in een geprofileerde beplating; dit dakvlak is voorzien van valbeveiliging;

Het geheel, met in achtneming van het navolgende,
tot een herbouwwaarde van

54.000.000

Dossier: T.2015/04/5543

In deze taxatie zijn mede-inbegrepen:

1. Alle vaste vloer -, plafond -, wand - en trap - afwerkingen, koven, vloerbedekkingen, sportvloeren, isolaties etc.
2. Alle vaste en vast ingebouwde kasten, keuken - en pantryinrichtingen, barmeubels en roomdividers in de ruimten met horecabestemming voor zover van toepassing inclusief apparatuur.
3. De houten wielervedbaan met een lengte van 250 meter, gebouwd in Siberisch Lariks in de ovale hal; de baan voldoet aan internationale standaards.
4. De 200 meter lange 6-baans atletiekbaan met op het binnenterrein faciliteiten voor een volledig indooratletiekprogramma; e.e.a. voldoet aan international standaards.
5. Trainingsfaciliteiten in de ruimten onder de tribunes c.a.
6. Topsportthal, die voldoet aan internationale normen en thuisbasis van volleybalvereniging PZ Dynamo; deelbaar in 4 kleiner ruimten o.m. in gebruik voor sportonderwijs aan studenten aan onderwijsinstellingen.
7. Tribunes met vaste zitplaatsen; een deel van de tribunes in de topsportthal is inschuifbaar.
8. Sanitair alsmede aan- en afvoerleidingen t.b.v. koud- en warmwater alsmede rioleringen tot 3 meter buiten de gevels en de hydrofoorinstallatie.
9. De elektrische zwak- en sterkstroominstallaties met verdeelinrichtingen, alle binnen- en buitenarmaturen etc.
10. Bekabeling en apparatuur t.b.v. c.a.i., telefoon, datacommunicatie (w.o. tijdwaarneming/registratie).
11. De noodverlichtingsinstallaties met armaturen, voeding etc.
12. De klimaatbeheersing-/luchtbehandelinginstallaties met o.m. diepwaterpompen, leidingen, radiatoren alsmede regelapparatuur etc.
13. De warmwatervoorziening middels centraal systeem.
14. De gasleidingen met appendages.

Dossier: T.2015/04/5543

(vervolg: In deze taxatie zijn mede-inbegrepen:)

15. Brandpreventiemiddelen, w.o. brandslanghaspels met waterfaciliteiten, brandmeld - en sprinklerinstallaties; de in ovale hal zijn infrarood gestuurde bluskanonnen gemonteerd.
16. Personenliftinstallaties.
17. Toegangsdeurcontrôle middels elektronisch systeem; fysieke bewaking en camerasystemen met 24-uurs registratie.
18. Inbraakbeveiligingssysteem, gekoppeld aan het brandmeldsysteem.
19. **Alle** voor rekening en risico van de leden van de V.v.E. resp. gebruikers in **het onderscheiden complexdeel** aangebrachte bouwkundige - en/of installatietechnische voorzieningen en/of faciliteiten, waaronder begrepen alle harde (zwevende) dekvloeren.
20. Aandeel van de Gemeente in de stoffering van de ovale hal, met name de gordijnen langs de buitengevels.
21. Aandeel van de Gemeente in de geluidsinstallatie in de ovale hal c.a.
22. Aandeel van de Gemeente in ophang/hefsysteem voor zware lasten in de ovale hal.
23. Tuinaanleg en terreinverharding tot 5 meter uit de buitengevels, resp. de onderzijde van het talud rond de ovale hal; in dit talud zijn ook betonnen trappen met leuningen aangelegd t.b.v. de nooduitgangen.
24. De B.T.W. waarvan het percentage ten tijde van deze taxatie 21 bedraagt voor zover niet verrekenbaar; dit betreft met name het complexdeel waarin volleybalvereniging PZ Dynamo participeert.
25. Legeskosten, precario en alle overige kosten verbandhoudend met het oprichten van een bouwwerk.
26. Honoraria van architecten, constructeurs en technische adviseurs alsmede de kosten van toezicht tijdens herstel of herbouw.

Dossier: T.2015/04/5543

Bij deze taxatie zijn buiten beschouwing gelaten:

1. De fundamente tot onderzijde parterre- en/of keldervloeren.
2. De B.T.W, voor zover voor belanghebbenden verrekenbaar.

De getaxeerde waarde is in euro en geldt per taxatiedatum.

SLAGER EXPERTISE



Slager expertise

Deventerstraat 59, 7322 JK Apeldoorn