

Taxatierapport nummer 4013646



Bezoekdatum
6 oktober 2017

Uw referentie
-inkooporder nummer PQ25960
DIF (60)-

Onze referentie
D. van Gijzen
4013646

Communicatie
010 - 246 20 36
d.vangijzen@lengkeek.nl

Ondergetekende verklaart op verzoek van belanghebbenden te hebben getaxeerd, de

OPSTALLEN

Van : Avans Hogeschool
Claudius Prinsenlaan 112
4818 CP Breda

Recapitulatie van de bedragen

Totaal herbouwwaarde : € 8.700.000

Opruimingskosten (premier risque) : € 450.000

Alle bedragen zijn inclusief btw.

Lengkeek is niet de verzekerde zelf en is niet in dienstbetrekking bij verzekerde. De taxatie is ten behoeve van een verzekering en ter voldoening aan het bepaalde in artikel 7:960 van het Burgerlijk Wetboek.

Wij hebben deze opdracht met zorg uitgevoerd en naar beste kennis en wetenschap te Rotterdam, 15 november 2017.

Lengkeek

Admiraliteitskade 72
3063 ED Rotterdam

Postbus 4264
3006 AG Rotterdam

010 - 246 20 36
rotterdam@lengkeek.nl
www.lengkeek.nl

KvK 24451802

Lengkeek, Laarman & De Hosson is een maatschap bestaande uit rechtspersonen. Op al onze werkzaamheden voor verzekeraars en makelaars zijn de NIVRE voorwaarden van toepassing; Op al onze overige werkzaamheden zijn onze Algemene voorwaarden voor dienstverlening van de Maatschap Lengkeek, Laarman & De Hosson (AV 2012-01) van toepassing.



Blad	Inhoudsopgave
3	Definities en uitgangspunten
	1. Verantwoording
	2. Taxatiebegrippen
	3. Waarderingsgrondslag en waardebegrippen
6	Omschrijvingen en waarderingen
11	Staat van in- en uitsluitingen
13	Fotobladen



DEFINITIES EN UITGANGSPUNTEN



1. Verantwoording

Inleiding

De taxatie is gebaseerd op Artikel 7:960 van het Burgerlijk Wetboek en heeft te gelden ten aanzien van al hetgeen is opgenomen onder de omschrijving "Vaste Taxatie" als deskundigentaxatie als bedoeld in genoemd artikel. Ter toelichting treft u onderstaand de tekst van het betrokken artikel aan:

Artikel 7:960 Burgerlijk Wetboek

"De verzekerde zal krachtens de verzekering geen vergoeding ontvangen waardoor hij duidelijk in een voordeliger positie zou geraken. De vorige zin mist toepassing bij voorafgaande taxatie van de waarde van een zaak tot stand gekomen krachtens een aan een deskundige opgedragen beslissing of krachtens een beslissing van partijen overeenkomstig het advies van een deskundige".

Opruimingskosten

Voor zover in het taxatierapport waardering ten aanzien van "Opruimingskosten" is opgenomen, wordt nadrukkelijk bepaald dat het hier een advies betreft waarbij dit advies geenszins heeft te gelden als deskundigentaxatie als voornoemd. Nadrukkelijk wordt tevens verwezen naar hetgeen hieromtrent is opgenomen onder taxatiebegrippen. Het bedrag wordt op basis van premier risque geadviseerd.

Prijswijzigingen / indexering

In deze taxatie is *geen* rekening gehouden met eventuele kortingen en/of subsidies en eventuele prijswijzigingen. De taxatie is een *momentopname*. Om te zorgen dat waardefluctuaties door een verzekering worden gevolgd c.q. afgedekt kan deze taxatie dienen als basis voor een geïndexeerde verzekering.

Geldigheidsduur taxatie

Ten aanzien van de geldigheidsduur van het taxatierapport verwijzen wij u naar hetgeen hieromtrent in polissen dan wel anderszins tussen partijen is geregeld.

Waardepeildatum

De waardepeildatum en daarmee de datum van het taxatierapport is de datum van bezoek/taxatie op locatie.

Btw

De getaxeerde bedragen zijn op verzoek van verzekerde inclusief btw.



2. Taxatiebegrippen

Gebouw

Voor zover in deze taxatie wordt gesproken over “gebouw”, wordt hierbij uitgegaan van en gebaseerd op de onderstaande begripsomschrijving:

De in het polisblad omschreven onroerende zaak met al wat daartoe bestemd is en volgens verkeersopvattingen daarvan deel uitmaakt. Voor zover niet voor afzonderlijke sommen verzekerd, zijn in de omschrijving alle bouwsels begrepen die naar aard en inrichting bestemd zijn om duurzaam ter plaatse te blijven. Tenzij nader in dit rapport vermeld, zijn de funderingen van de verzekering uitgesloten. Met het begrip “gebouw” wordt gelijkgesteld: bijgebouwen, terreinafscheidingen, toegangspoorten en dergelijke, alsmede afneembare delen van een gebouw.

Opruimingskosten

Voor zover in deze taxatie is begrepen een advies ten aanzien van “Opruimingskosten” wordt bij opruimingskosten uitgegaan van en gebaseerd op de navolgende begripsomschrijving:

De kosten voor het afbreken, wegruimen, afvoeren, storten en vernietigen van verzekerde c.q. te verzekeren zaken en die het rechtstreeks en noodzakelijk gevolg zijn van een gevaar waartegen verzekerd is. In het advies zijn niet begrepen de eventuele extra kosten, verbonden aan al die schadelijke stoffen, in, onder of nabij de getaxeerde opstallen of inventaris, die in het kader van de vigerende milieuwetgeving opgeruimd dan wel onder bijzondere condities opgeruimd dienen te worden.

3. Waardegrondslag en waardebegrippen

Als waarderingsgrondslag voor de vaste taxatie geldt de herbouwwaarde tenzij in het taxatierapport anders wordt vermeld.

Onder herbouwwaarde wordt verstaan het bedrag dat benodigd is voor herbouw van het verzekerde gebouw – op dezelfde locatie en naar constructie en indeling gelijkwaardig – onmiddellijk na de gebeurtenis. Dat is met inbegrip van architectenhonorarium, kosten voor advies, tekeningen en toezicht tijdens de bouw, leges en dergelijke.

Als waarderingsgrondslag voor de geadviseerde te verzekeren kosten voor opruiming geldt het prijsniveau met betrekking tot de noodzakelijke werkzaamheden op prijspeelniveau van de peildatum van het rapport.



OMSCHRIJVINGEN EN WAARDERINGEN



Een schoolgebouw c.a.

Omschrijving en indeling:

De opstal betreft een vrijstaand gebouw waarin een school is gesitueerd. Het gebouw omvat souterrain, begane grond en 7 verdiepingen.

Naast het gebouw is een trafo gebouw gesitueerd.

De indeling is als volgt:

Souterrain

- Parkeerplaatsen
- Opstelplaats luchtbehandeling
- Technische ruimten
- Bergruimten
- Liften

Begane grond

- Hoofdentree
- Trappenhuis
- Entreehal met receptie
- Kantine met keuken
- Technische ruimten
- Toiletgroepen
- Miva-toilet
- Vluchttrap
- Liften
- Verkeersruimten

Eerste verdieping

- Verkeersruimten
- Vluchttrap
- Liften
- Toiletgroepen
- Hoofdtrappenhuis
- Projectruimten/lokalen
- Werkkast
- EHBO-kolfruite
- Technische ruimten



Tweede verdieping

- Verkeersruimten
- Vluchttrap
- Liften
- Toiletgroepen
- Hoofdtrappenhuis
- Projectruimten/lokalen
- Werkkast
- Pantry
- Technische ruimten

Derde verdieping

- Verkeersruimten
- Vluchttrap
- Liften
- Toiletgroepen
- Hoofdtrappenhuis
- Projectruimten/lokalen
- Werkkast
- Serruimte
- Technische ruimten

Vierde verdieping

- Verkeersruimten
- Vluchttrap
- Liften
- Toiletgroepen
- Miva-toilet
- Hoofdtrappenhuis
- Projectruimten/lokalen
- Werkkast
- Pantry
- Technische ruimten

Vijfde verdieping

- Verkeersruimten
- Vluchttrap
- Liften
- Toiletgroepen
- Hoofdtrappenhuis
- Projectruimten/lokalen



- Technische ruimten

Zesde verdieping

- Verkeersruimten
- Vluchttrap
- Liften
- Toiletgroepen
- Hoofdtrappenhuis
- Projectruimten/lokalen
- Kantoren/vergaderruimten
- Pantry
- Technische ruimten

Zevende verdieping

- Verkeersruimten
- Vluchttrap
- Liften
- Toiletgroepen
- Hoofdtrappenhuis
- Werkplekken
- Trainingsruimten
- Kantoren/vergaderruimten
- Werkkast/opslagruimte
- Pantry
- Technische ruimten

Constructie en bouwaard:

De opstal is opgetrokken uit een betonnen draagconstructie en staalconstructie ter plaatse van aangebouwd trappenhuis.

Gevels van natuurstenen elementen en aluminium kozijnen, waarin opgenomen isolerende beglazing voorzien van zonwerende beglazing. Ter plaatse van de hoofdentree is een tourniquet aanwezig.

Vloeren van beton, glad afgewerkt.

Binnenwanden van beton en glazen systeemwanden voorzien van bestikking.

Het hoofdtrappenhuis is voorzien van stalen trappen Het noodtrappenhuis is voorzien van betonnen bordestrappen.

De daken zijn van beton en staal, voorzien van bitumineuze bedekking. Sedum dakafwerking ter plaatse van de entree.

Het gebouw wordt verwarmd middels centrale verwarming en is voorzien van luchtbehandelingsinstallatie. Extra airco ter plaatse van de serverruimte.



Een indicatie van de afwerking is als volgt:

Vloeren: PVC / vinyl / gietvloer / beton afwerklaag.

Wanden: tegels / stuc- en sauswerk / systeemwanden / spuitwerk.

Plafonds: systeemplafonds / vezelcementplaten.

GETAXEERD BEDRAG HERBOUWWAARDE

€ 8.700.000

Zegge: ACHT MILJOEN ZEVENHONDERDDUIZEND EURO

Mede getaxeerd zijn:

- De naastgelegen trafo en
- De plateaulift.



STAAT VAN IN- EN UITSLUITINGEN



STAAT VAN IN- EN UITSLUITINGEN

Wel getaxeerd zijn: (voorzover aanwezig).

1. Alle vaste vloer-, trap-, wand- en plafondafwerkingen zoals: tegelvloeren, parket, geplakt linoleum of coloviny, ondervloeren van board, wandbetegelingen, betimmeringen, lambriseringen, stukadoorswerken, schilder-, behang- en sauswerken, boardplafonds en verlaagde akoestische of systeemplafonds, isolaties, etc.
2. De vaste kasten, radiator- en leidingomtimmeringen, vensterbanken, vast ingebouwde keukens.
3. Het sanitair met aan- en afvoerleidingen, warm- en koudwaterleidingen en heetwatertoestellen, eventuele wateronthardingstoestellen, alsmede hydrofoorinstallaties.
4. De gasleidingen met appendages, kranen en kleppen etc.
5. De elektrische installatie voor licht en zwakstroom en eventuele noodstroominstallatie.
6. De elektrische krachtinstallatie tot aan de schakelaars van de machinerieën, transformatoren en hoogspanningsinstallatie.
7. De verlichtingsarmaturen, die vast tot de gebouwen behoren.
8. De centrale verwarmingsinstallaties, echter met uitzondering van ondergrondse olietanks of gastanks, evenals stads- of blokverwarmingsapparatuur, voor zover eigendom van derden én (voldoende) elders verzekerd.
9. De liftinstallaties.
10. De luchtverversingsinstallaties, afzuiginstallaties, ventilatiesystemen, airco-installaties e.d.
11. De inbraakalarminstallatie.
12. De rookmeldinstallatie, brandalarm- en beveiligingsinstallatie.
13. De brandblusleidingen met haspels, slangen en spuitstukken.
14. De brandtrappen.
15. De ingebouwde rolschermen, vast aangebrachte jaloezieën, markiezen, luxaflex en andere zonweringen.
16. De hemelwaterafvoeren en rioleringen voor zover op eigen terrein.
17. Het architectononarium en kosten van adviseurs en opzichters tijdens herstelling of herbouw, precario rechten en legeskosten.
18. De overige gebouwgebonden installaties en alles wat voorts aard- en nagelvast met het gebouw is verbonden.
19. Voor zover apart getaxeerde gebouwen gemeenschappelijke muren hebben, zijn deze voor de helft bij de betreffende opstal gerekend.
20. De terreinbestrating en betegelingen tot 5m1 buiten de gevels, terreinafscheidingen, hekken, vlaggenmasten, kleine timmerages.

Niet getaxeerd zijn:

21. De funderingen beneden de begane grondvloeren, resp. kelder- of souterrainvloeren.
22. De terreinverlichting met armaturen, vast aangebrachte reclameborden en/of neoninstallaties.
23. De aanlegkosten van huistelefoon of oproepinstallaties en telex.
24. De centrale antennesystemen.
25. De roerende zaken, zoals stoffering, lichtarmaturen voor zover niet op- en ingebouwd en voorts al hetgeen specifiek tot de bedrijfsuitrusting en/of inventaris behoort en al dan niet per afzonderlijk rapport is getaxeerd en/of (elders) verzekerd of hetgeen geen eigendom van verzekerde is.



FOTOBLADEN







Enkele tips voor optimale zekerheid

Dit taxatierapport is een belangrijk document, dat de waarde van het te verzekeren object vastlegt en veel discussie hierover in geval van schade uitsluit.

Wij maken u graag attent op het volgende:

- Het taxatierapport vormt één geheel met uw verzekeringspolis. Overhandig daarom zo snel mogelijk een exemplaar aan uw assurantiebemiddelaar of verzekeraar.
- Tussentijdse mutaties dienen, eventueel in overleg met uw assurantiebemiddelaar of verzekeraar, door u te worden bijverzekerd en kunnen door ons in een supplement worden vastgelegd. Dit geschiedt periodiek indien dit vooraf schriftelijk is overeengekomen.
- Wij wijzen u op de geldigheidsduur van dit rapport. Na het verstrijken van de geldigheidsduur, adviseren wij u een hertaxatie te laten uitvoeren.
- Wij zijn bereikbaar op 088-554 00 00 (tijdens en na kantooruren) of via opdracht@lengkeek.nl. Wij zijn u graag van dienst.

Lengkeek is gespecialiseerd in schade-expertise, taxaties, waardebepaling, (risico-)inspecties en bouwkundige opnames. Meer informatie vindt u op **Lengkeek.nl**