

EINDRAPPORT

PER EABS

22 juni 2021

REFERENTIES

Opdrachtgever	Raetsheren van Orden B.V. Behandeld door: de heer C. Ketel Schadenummer: 2101872.01
Bovenstaande verzekeraar	Allianz Nederland Corporate Schadenummer: 102-1990
Crawford & Company	304685 / ing. P.A. van den Berg, NIVRE Register-Expert

VERZEKERDE

Naam	Vereniging voor CVO te Rotterdam e.o.
Adres	Postbus 2152
Woonplaats	3000 CD Rotterdam

VERZEKERING

Polisnummer	635870010
Verzekerde som	
-Gebouwen	EUR 16.220.100,00
-Inventaris/Vorraden	EUR 4.050.000,00

BIJZONDERHEDEN

Evenement	Waterschaden
Schadedata	12 en 15 februari 2021
Schadelocatie	Melanchton Bergschenhoek De Zijde 3 2662 EB Bergschenhoek
Schadevaststelling	
Schadedatum 12 februari 2021	EUR 12.436,91 inclusief BTW
Schadedatum 15 februari 2021	EUR 25.843,81 inclusief BTW
BTW	Niet verrekenbaar
Controle verzekerde som	Niet gecontroleerd

DOSSIERVOORTGANG

Opdrachtdatum 22 februari 2021

Eerste contact met verzekerde 22 februari 2021

Eerste bezoek aan verzekerde 5 maart 2021

Voorlopig rapport 23 maart 2021

Diverse tussenberichten

ALGEMEEN

Verzekerde is ondermeer eigenaresse van een vrijstaand schoolgebouw, gelegen op onderhavig risicoadres. Het gebouw is opgetrokken uit steenachtige materialen met platte daken waterdicht afgewerkt met kunststof dakbedekkingen. Dit vijf verdiepingen tellende complex is in gebruik genomen na de meivakantie van 2010. Melanchton Bergschenhoek is één van de Melanchton scholen in Lansingerland en Rotterdam. Op onderhavige locatie is het gymnasium, atheneum en havo ondergebracht. De school heeft circa 1.000 leerlingen.

Medio 2017 is in opdracht van verzekerde gestart met verbouwwerkzaamheden. Op een gedeelte van het dak werd een opbouw gemaakt. In 2017 is deze verbouwing opgeleverd.

Onderhavige schade heeft betrekking op de luchtbehandelingskasten op de vijfde verdieping van het gebouw. In deze luchtbehandelingsruimte staan de luchtbehandelingskasten opgesteld. In deze luchtbehandelingskasten zijn warmtewisselaars aangebracht. Onderhavige rapportage heeft betrekking op deze luchtbehandelingsinstallaties.

Tijdens onze expertise ter plaatse spraken wij met de heer W. van der Sande, facilitair medewerker Melanchton Bergschenhoek.

TOEDRACHT/OORZAAK

Tijdens ons expertisebezoek ter plaatse verklaarde de heer W. van der Sande ons het navolgende.

Op 12 en 15 februari 2021 zijn lekkages ontstaan. Op genoemde data, omstreeks 08:00 uur, ontdekte de heer Van der Sande dat de verwarming van het schoolgebouw niet functioneerde.

Uit nader onderzoek in de technische ruimten op de vijfde bouwlaag van het gebouw ontdekte hij de waterschade in de technisch ruimten en de daaronder gelegen klaslokalen.

Direct heeft hij de watertoevoer naar de warmteblokken van de luchtbehandelingskasten afgesloten. Hierna stopten de lekkages vanuit de luchtbehandelingskasten.

Vervolgens heeft hij op beide data de installateur gevraagd een nader onderzoek naar de oorzaak van de lekkage in te stellen.

De installateur stelde vast dat de warmtewisselaars van luchtbehandelingskasten LBK 1 (op 12 februari 2021) en LBK 3 (op 15 februari 2021) waren gescheurd en lekgeraakt.

Het water in de warmtewisselaars is tijdens de vorstperiode in februari 2021 bevroren. Bij beevriezing van het water zet het uit waardoor de leidingen van de warmtewisselaars in de LBK 1 en LBK 3 zijn gescheurd.

Uit ons onderzoek is gebleken dat de luchtbehandelingskasten niet van een vorstbeveiliging en/of een warm houdregeling zijn voorzien. Ook blijkt, uit navraag bij verzekerde, dat medio juli/augustus 2020 in opdracht van verzekerde de warmtewielen en pompen van de luchtbehandelingskasten in de technische ruimten in verband met COVID-19 richtlijnen werden uitgeschakeld. De warmtewielen werden uitgeschakeld om verspreiding van aerosolen en/of de aerogene verspreiding van SARS-CoV2 in het gebouw te voorkomen.

OMVANG VAN DE SCHADE

De leidingen van de warmtewisselaars van de LBK 1 en LBK3 zijn gescheurd en onherstelbaar beschadigd. Genoemde warmtewisselaars dienen te worden vervangen. Door het uitstromen van een grote hoeveelheid cv-water is schade in de ondergelegen leslokalen ontstaan. In de lokalen ontstond schade aan plafond- en vloerafwerkingen. Ook ontstond schade aan vensterbanken en raam aftimmeringen. In de lokalen zijn diverse plafondplaten onherstelbaar beschadigd geraakt en werden vervangen. Na opruimen en afvoeren van het overtollige water uit de technische ruimten en de lokalen is gebleken dat de marmoleum vloerafwerkingen in de lokalen zodanig beschadigd zijn geraakt dat deze vervangen dienen te worden.

SCHADEVASTSTELLING

In overleg met de heer M. Maes, namens verzekerde, hebben wij de schade op basis van de herstellkosten als volgt vastgesteld:

Schadedatum 12 februari 2021

Vervangen vloerafwerking	EUR	4.462,70
Herstelkosten vensterbanken	EUR	816,75
Herstelkosten plafond	EUR	560,51
Herstelkosten tafel	EUR	739,35
Herstelkosten luchtbehandelingskast	EUR	<u>4.903,83</u>
Totaal	EUR	11.483,14
BIJ:		
Opruimingskosten	EUR	953,77

Schadedatum 15 februari 2021

Herstelkosten vloer	EUR	11.241,06
Schoonmaakkosten	EUR	475,35
Vervangen radiator	EUR	1.841,69
Herstelkosten vensterbanken	EUR	1.060,98
Schilderwerk	EUR	3.062,80
Herstelkosten plafond	EUR	840,77
Herstelkosten luchtbehandelingskast	EUR	<u>4.903,83</u>
Totaal	EUR	23.426,48
BIJ:		
Opruimingskosten	EUR	2.417,33

Verzekerde kon zich met bovengenoemde schadevaststelling verenigen, getuige bijgaande getekende akkoordverklaring.

EIGEN RISICO

In bovengenoemde schadevaststellingen hebben wij geen rekening gehouden met een eventueel van toepassing zijnde eigen risico.

ANDERE VERZEKERINGEN

Geen met betrekking tot onderhavig belang, aldus verzekerde.

REGRES

Op basis van de ons bekend zijnde gegevens is een regresactie niet mogelijk.

Crawford & Company (Nederland) B.V.

ing. P.A. van den Berg
NIVRE Register-Expert

Bijlage:

- Getekende akkoordverklaring

Dossier: 304685 /ing. P.A. van den Berg, NIVRE Register-Expert

AKKOORDVERKLARING

Betreft : Waterschade d.d. 16 februari 2021
 Aan : Gebouwen
 Schadeadres : De Zijde 3 te Bergschenhoek
 Polisnummer : 635870010
 Schadenummer : 2101872.01

Ondergetekende (verzekerde) : Vereniging voor CVO te Rotterdam e.o.
 Postbus 2152
 3000 CD Rotterdam

verklaart hiermede akkoord te gaan met de door Crawford & Company (Nederland) B.V., experts te Capelle a/d IJssel uitgevoerde schadevaststelling volgens navolgende specificatie:

Schadedatum 12 februari 2021

Vervangen vloerafwerking	EUR	4.462,70
Herstelkosten vensterbanken	EUR	816,75
Herstelkosten plafond	EUR	560,51
Herstelkosten tafel	EUR	739,35
Herstelkosten luchtbehandelingskast	EUR	<u>4.903,83</u>
Totaal	EUR	11.483,14
BIJ:		
Opruimingskosten	EUR	953,77

Schadedatum 15 februari 2021

Herstelkosten vloer	EUR	11.241,06
Schoonmaakkosten	EUR	475,35
Vervangen radiator	EUR	1.841,69
Herstelkosten vensterbanken	EUR	1.060,98
Schilderwerk	EUR	3.062,80
Herstelkosten plafond	EUR	840,77
Herstelkosten luchtbehandelingskast	EUR	<u>4.903,83</u>
Totaal	EUR	23.426,48
BIJ:		
Opruimingskosten	EUR	2.417,33

De verzekerde som is : Niet gecontroleerd
 Gehanteerd waardebegrip : Herstelkosten

Ondergetekende verklaart voorts:

- ermee bekend te zijn dat deze schadevaststelling is geschied onder uitdrukkelijk voorbehoud van de aansprakelijkheid van de betrokken verzekeraar(s) en (eventuele) andere belanghebbenden;
- er nota van te hebben genomen dat door in de polisvoorwaarden voorkomende beperkende en/of aanvullende bepalingen (bijv. een eigen risico) een eventuele uitkering kan afwijken van het vastgestelde schadebedrag;
- dat de BTW niet fiscaal kan worden verrekend;
- dat het vastgestelde schadebedrag, of een deel daarvan, niet onder enige andere polis kan worden verhaald;
- dat overigens terzake van deze schade niets meer valt te reclameren;
- dat de eventuele uitbetaling van de schadepeningen kan geschieden op:

IBAN nr. t.n.v.

Deze akkoordverklaring is geen vaststellingsovereenkomst in de zin van art. 7:900 e.v. B.W.

Aldus getekend te Rotterdam, d.d. 21 juni 2021

Handtekening

