

EINDRAPPORT

14 maart 2024

Via e-ABS

Opdrachtgever

Raetsheren van Orden B.V.
Behandelaar : De heer C. Ketel
Kenmerk : 2400069.01

Bovenstaande verzekeraar

Nationale Nederlanden Schadeverzekering Maatschappij
Kenmerk : CM80227201

Crawford & Company

Behandelaar : Jan Visser
Kenmerk : 1023429
Telefoon : +31 (0)6 53 20 55 85
Email : JanVisser@Crawco.nl

Verzekerde

Gemeente Stede Broec
Postbus 20
1610 AA Bovenkarspel

Schadeadres

Martinus College
De Aanloop 6
1613 KW Grootebroek

Verzekering

Polis en VNAB nummer

650117408

Verzekerde sommen

Gebouwen Martinus College

€ 58.941.176,00 (getaxeerd 01-05-2022)

Inventaris Martinus College

€ 7.710.783,00 (getaxeerd 11-05-2022)

Controle verzekerde sommen

Niet uitgevoerd

Gebeurtenis

Brand

Schadedatum

9 januari 2024

Schadevaststelling

€ 220.494,15 inclusief btw, zie specificatie in rapport

Btw

Niet verrekenbaar

Dossiervoortgang

Opdrachtdatum	10 januari 2024
Eerste bezoek	10 januari 2024
Voorlopig rapport	11 januari 2024
Laatste tussenbericht	13 februari 2024

Inleiding

Naar aanleiding van uw expertiseopdracht hebben wij direct contact opgenomen met de heer C. Deen, Hoofd Facilitaire Dienst van het Martinus College, en het schadeadres dezelfde morgen bezocht. Daarna hebben er overleggen plaatsgevonden waarna wij op 4 maart 2024 de schadeclaim van verzekerde ontvingen. Na beoordeling en overleg is de schade vastgesteld en kunnen wij u als onderstaand afsluitend rapporteren. Voor de volledigheid herhalen wij passages uit het voorlopig rapport.

Algemeen/verzekerde risico

Gemeente Stede Broec heeft de opstallen en inhoud van het Martinus College verzekerd. Het betreft hier een middelbare school die alle opleidingen in huis heeft (VMBO, MAVO, HAVO, Atheneum, Gymnasium). Op de school wordt les gegeven aan circa 1.600 leerlingen. De hoofdingang is gelegen aan De Aanloop 6 te Grootebroek. De achterzijde grenst aan de Raadhuislaan.

De aaneengesloten gebouwen zijn opgetrokken in een staalskelet met gevels van metselwerk. De platte daken van staalplaat gedekt met een bitumineuze dakbedekking aangebracht op steenwolisolatie. Op de daken zijn circa 1.400 zonnepanelen aangebracht.

Het uit één bouwlaag bestaande bouwdeel grenzend aan de Raadhuislaan is in de periode april t/m september 2023 verbouwd/gerenoveerd. Het casco (vloer, dak en gevels) en delen van de technische installatie, waaronder de luchtbehandeling, zijn gehandhaafd. In dit bouwdeel zijn nu de praktijklokalen ondergebracht.



Hoofdingang aan De Aanloop



Achterzijde Raadhuislaan.

Beveiliging

De school is voorzien van een inbraakalarm, ontruiming- en brandmeldinstallatie met automatische doormelding. In de centrale gangen en praktijklokalen is rookdetectie aanwezig aangesloten op de BMI en met doormelding naar de bewakingsdienst.

Toedracht/Oorzaak

Op maandag 9 januari 2024 is brand uitgebroken in het praktijklokaal C049 in het bouwdeel grenzend aan de Raadhuislaan. De brand werd ontdekt om 16.30 uur doordat het brandalarm in werking trad. Vrijwel tegelijkertijd werd de brand ook waargenomen door leraren die een vergadering hadden in een lokaal op de verdieping. Men constateerde dat er brand woedde op het dak boven het genoemde praktijklokaal. Direct werd de brandweer gealarmeerd die zeer snel ter plaatse was en het vuur, dat woedde op het dak en onder de hier aanwezige zonnepanelen, bestreed.



Na de blusactiviteiten is een onderzoek ingesteld naar de oorzaak van de brand. De brand is veroorzaakt door een defect of sluiting in het motorcompartiment van een afzuiginstallatie. Deze, op zich staande, afzuiginstallatie voert alleen lucht af vanuit de lokalen rechtstreeks naar buiten. Van de heer C. Deen vernamen wij dat de betreffende afzuiginstallatie circa 15 jaar oud is en voor de verbouwing van de praktijklokalen al aanwezig was. Het compartiment is ook niet verplaatst en er waren voor de brand geen recente onderhoudswerken aan uitgevoerd.

Gezien de brandoorzaak en de leeftijd van de betreffende afzuiginstallatie hebben wij gemeend door derden geen aanvullend onderzoek te laten uitvoeren.



Het motorcompartiment aan de binnenzijde



Dakuitlaat afzuiginstallatie

Salvage

Stichting Salvage is onder meldnummer 2024- 0231 ter plaatse gekomen. De salvagecoördinator heeft opdracht verstrekt aan Dolmans voor het verwijderen van het bluswater en aan Arepa voor het afdekken en ter plaatse drogen van twee lasersnijders die door het bluswater waren aangetast. In de praktijklokalen waar ook bluswater naar binnen was gedrongen werden eveneens drogers neergezet. De door bluswater beschadigde handgereedschappen werden meegenomen naar een droogkamer.

Genomen maatregelen

Na de eerste bereddingen door Salvage zijn de volgende morgen, 10 januari 2024, de opdrachten verstrekt voor het verwijderen van de beschadigde zonnepanelen en de verbande dakbedekking, zodat op 11 januari 2024 kon worden gestart met het aanbrengen van een nooddakbedekking over een oppervlak

van circa 225 m². Door de leverancier van de zonnepanelen werd de installatie deels afgekoppeld en veiliggesteld. Door de ingeschakelde elektriciën werd de elektrische installatie in twee praktijklokalen afgekoppeld.

Omvang van de schade

Ter plaatse stelden wij vast dat op het dak een felle brand had gewoed met als gevolg aanzienlijke schade aan de dakbedekking en de zonnepanelen. Na het verwijderen van de zonnepanelen en inspectie van de dakbedekking is vastgesteld dat in totaal 250 m² dakbedekking, inclusief de onderliggende isolatieplaten, hwa afvoeren, 1 ontluchting, 1 rookgasafvoer en een deel van de dakrand vervangen moesten worden. Van de stalen dakplaten bleken 6 geperforeerde platen door de hitte te zijn aangetast en moesten eveneens worden vervangen. Van de PV installatie bleken 92 zonnepanelen onherstelbaar beschadigd. Verder was op het dak schade ontstaan aan de bliksembeveiliging en aan de verankeringen (staalkabels) van de valbeveiliging.

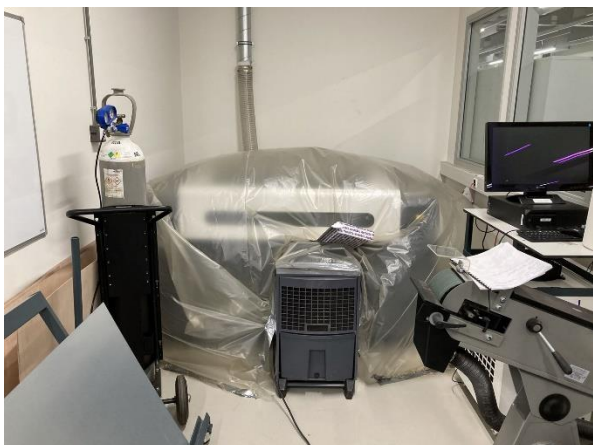
In de praktijklokalen was door het vuur, de hitteoverdracht en het bluswater schade ontstaan aan de kanalen van de luchtbehandeling, akoestische plafondpanelen, houten vloeren en gietvloeren en aan de wandafwerkingen. Na het reinigen en drogen zijn voornoemde zaken hersteld dan wel vervangen. Delen van de elektrische installatie en verlichting armaturen dienden eveneens vervangen te worden.

In de praktijklokalen was door het vervuilde bluswater aanzienlijke schade ontstaan aan diverse handgereedschappen, elektrische handgereedschappen en aan twee lasersnijders.

De handgereedschappen, die uit voorzorg naar een droogkamer waren afgevoerd, zijn geïnspecteerd en kwamen deels voor reiniging in aanmerking. Het merendeel van de elektrische handgereedschappen moest worden afgekeurd.

De twee lasersnijders staande in de praktijklokalen hout en metaal en eigendom van verzekerde, zijn na droging door Arepa (technische reconditioneerder) en de leverancier gecontroleerd. De conclusie was dat de beide lasersnijders niet voor herstel in aanmerking kwamen en als verloren moesten worden beschouwd.

Het gemis van de twee praktijklokalen kon intern, na verhuizingen, worden opgevangen.



Taxaties of waarderingsgrondslag

Zowel de opstallen als de inventaris van het Martinus College zijn getaxeerd door Van Ameyde Waarderingen. De taxaties maken onderdeel uit van de polis.

Taxatie opstallen: rapport IW220485974 de dato 01-05-2022.

Taxatie inventaris: rapport IW220485980 de dato 11-05-2022.

Schadevaststelling

In overleg met verzekerde, de heer C. Deen van het Martinus College en de ingeschakelde aannemers stelden wij de schade als volgt vast:

Schade:	Opstallen		Inventaris	
Noodvoorzieningen dakbedekking	€	3.554,38	€	3.554,38
Sloop en schoonmaakwerken Dolmans	€	9.507,22	€	3.009,13
Droogkosten en stroomverbruik Arepa	€		€	7.766,75
Herstel dakconstructie en vervangen dakbedekking	€	62.466,25	€	
Vervangen zonnepanelen	€	30.603,10	€	
Bouwkundig herstel lokalen en gangen	€	28.715,05	€	
Vervangen dak ventilator	€	5.877,10	€	
Herstel bliksembeveiliging	€	4.821,85	€	
Vervangen 2 lasersnijders, printer en karton	€		€	39.773,64
Vervangen handgereedschappen, stofzuigers	€		€	9.817,35
Eigen werkzaamheden en overige	€	1.027,95	€	
Totaal inclusief btw	€	146.572,90	€	63.921,25

Schadevaststelling (resumé):

Schade opstallen	€	146.572,90
Schade inventaris	€	63.921,25
Toezichtkosten 10% (gemaximeerd)	€	10.000,00
Totaal schade inclusief btw	€	220.494,15

Verzekerde heeft zich per e-mail akkoord verklaard met bovenstaande bedragen.

Nadere details bevinden zich in ons dossier.

Eigen risico

Bij het vaststellen van de schade hielden wij geen rekening met een eigen risico en/of maximeringen.

Btw

De btw is voor verzekerde niet verrekenbaar.

Verzekerde sommen

Wij hebben de verzekerde sommen niet gecontroleerd.

Voorschotverzoek

Wij hebben geen rekening gehouden met het betaalde voorschot ad. € 50.000,00, aangevraagd op 9 januari 2024.

Andere verzekeringen

Wij begrepen dat verzekerde geen andere verzekeringen heeft afgesloten waarop deze schade kan worden geclaimd.

Regres

Gezien de brandoorzaak en de ouderdom van de betreffende afzuiginstallatie zien wij geen mogelijkheden voor regres.

Crawford & Company (Nederland) B.V.

Jan Visser

NIVRE Register-Expert