

EINDRAPPORT

16 april 2024

Opdrachtgever

Raetsheren van Orden B.V.
Behandelaar : Mevrouw A. Petersson
Kenmerk : 2301700.01

Bovenstaande verzekeraar

Allianz Nederland Corporate
Behandelaar : 301-7672

Crawford & Company

Behandelaar : Jaap-Jan Uil
Kenmerk : 1003578
Telefoon : +31 (0)6 25149394
Email : Jaap-JanUil@Crawco.nl

Verzekerde

Gemeente Westland
Verdilaan 7
2671 VW Naaldwijk

Schadeadres

ISW Sweelincklaan
Sweelincklaan 1
2692 BA 's-Gravenzande

Verzekering

VNAB nummer	644239105
Polisnummer	644239105
Verzekerde som(men)	Ons niet bekend

Controle verzekerde som(men)

Niet uitgevoerd

Gebeurtenis

Brand

Schadedatum

1 maart 2023

Schadevaststelling

€ 182.148,22 inclusief btw

Dossiervoortgang

Opdrachtdatum	2 maart 2023
Eerste contact	2 maart 2023
Eerste bezoek	2 maart 2023
Voorlopig rapport	13 april 2023
(Laatste) tussenbericht	12 december 2023

Algemeen/verzekerde risico

De Gemeente Westland, verder te noemen verzekerde, heeft op de schadelocatie een schoolaccommodatie, plaatselijk bekend als ISW Sweelincklaan, in eigendom. Het betreft een schoolgebouw met lokalen, gemeenschappelijke ruimten en diverse kantoorruimten, dat is gebouwd in 1980 en in de afgelopen jaren is verbouwd en uitgebreid. Aan de zijkant is een sportzaal met aangrenzende kleed- en doucheruimtes gesitueerd.



Foto 1: Voorgevel Sweelincklaan 1 te 's-Gravenzande

Het pand is opgetrokken uit gevels van metselwerk en betonnen vloeren. Het dak bestaat uit metalen beplating voorzien van isolatiemateriaal en diverse soorten dakbedekking. Aan de binnenzijde zijn de verlaagde plafonds voorzien van systeemplafondplaten.

Ter plaatse werden wij te woord gestaan door de heer M. Witte en de heer K. Smit, medewerkers facilitaire dienst ISW Sweelincklaan en mevrouw S.J.M. Strik, medewerker verzekeringen Gemeente Westland.

Omstandigheden

Momenteel wordt er tussen de school en het sportcomplex een dakrenovatie uitgevoerd.

Op 1 maart 2023 zou de bitumineuze aansluiting van het platte dak met het opgaande werk van de aula worden aangebracht. Het dakvlak bevindt zich op begane grond niveau, aangesloten op het bestaande gevelwerk en is voorzien van kunststofkozijnen en trespa bekledingen.

Beveiliging/Clausules

Beveiliging

Het pand van verzekerde is voorzien van een beveiligingsinstallatie. Het gaat hier om een inbraakalarminstallatie en daaraan gekoppeld een brandmeldsysteem. Bij alarmering volgt een automatische door melding naar een alarmcentrale.

Toedracht

Hieromtrent vernamen wij van de heren Witte en Smit het volgende.

Op 1 maart 2023 omstreeks 17:40 uur werd door de dakdekker, die met de genoemde dakdekkerswerkzaamheden op het dak van de nieuwbouw bezig was, alarm geslagen. Tijdens zijn werkzaamheden was brand ontstaan aan de achterzijde van de aula op de schadelocatie. Door de aanwezige aannemer en de medewerkers werd een poging ondernomen de brand te blussen. Hierbij werd gebruik gemaakt van brandblussers. Door de snelle verspreiding van het vuur werd er door de medewerkers van de school direct via 112 alarm geslagen. De brandweer werd op 1 maart 2023 om 17:44 uur gealarmeerd en is direct ter plaatse gesneld.

De brandweer was korte tijd later ter plaatse en heeft de bluswerkzaamheden van de brand ter hand genomen. De brandweer zette in op middelbrand, maar er werd al snel opgeschaald naar grote brand vanwege de complexe aard van de brand.

De brand woedde tussen de beplating van de opgaande gevel en het dakbeschot met PS-isolatie. Voor het blussen van de brand is een deel van de dakbeplating verwijderd.

Tevens werden een hoogwerker en een extra waterwagen ingezet. Diverse korpsen uit omliggende gemeenten werden opgeroepen en ingezet.

Door het optreden van de brandweer kon men op 1 maart 2023 omstreeks 18:00 uur het sein “brand meester” geven. De brandweer kon echter niet voorkomen dat een groot deel van de dakbeplating en de onderliggende ruimtes ernstig beschadigd raakten.

Als gevolg van de brand is schade ontstaan aan de opstal en is sprake van rook- en roetverontreiniging in het pand en aan diverse inventaris.

Oorzaak

Tijdens ons eerste bezoek aan verzekerde op 2 maart 2023 konden wij vaststellen dat de brand moet zijn ontstaan ter plaatse van de overgang van het platte dak naar de opgaande gevel. De brand is ontstaan aan de achterzijde van het pand. Een door de dakdekker ingeschakelde onderaannemer was de aansluiting van het platte dak met de opgaande gevel aan het construeren.

Tijdens ons bezoek aan de schadelocatie op 2 maart 2023 konden wij vaststellen dat de brand is ontstaan als het gevolg van dakdekkerswerkzaamheden. Deze werkzaamheden werden uitgevoerd ter plaatse van de hoek van de aula en van het platte dak met de opgaande gevel. De achter constructie toonde sporen van het omhoog kruipen van het vuur.



Foto 2: gevelaanzicht schadelocatie



Foto 3: detail opname schadelocatie

Ter plaatse van de aansluiting van het platte dak met de opgaande gevel was een deel van de gevelbekleding door de brandweer verwijderd.

Op basis van onze visuele waarnemingen stelden wij vast dat de brand is ontstaan ter plaatse van een aansluiting van het platte dak met de opgaande gevel. Voor het aanbrengen van de randstrook met de opgaande gevel is door de dakdekker gebruik gemaakt van een brander met open vuur. Als het gevolg hiervan heeft de achterliggende constructie vlam kunnen vatten en is de schade ontstaan. De werkzaamheden zijn niet uitgevoerd conform de eisen “Brandveilig werken op daken conform NEN 6050 en NEN 6063”.

Salvage

Door de brandweercommandant werd een salvagecoördinator opgeroepen. Onderhavige schade is bekend onder meldnummer 2023-1032. Door de coördinator werden maatregelen geïnitieerd om de openingen van het gebouw af te schotten en diverse schadebeperkende maatregelen te treffen.

De rapportage van de Stichting Salvage is reeds in uw bezit.

Genomen maatregelen

Tijdens ons eerste bezoek werd een bedrijf inschakelt om schoonmaakwerkzaamheden in de klaslokalen uit te voeren. Deze schoonmaakwerkzaamheden werden deels in het weekend uitgevoerd. Tevens zijn de noodzakelijke acties uitgezet voor het afschotten van de aula. Tevens zijn er diverse onderzoeken uitgevoerd op het dak om de roet verspreiding in de cannelure van de dakbeplating vast te stellen. Tot slot is er opdracht verstrekt om het gebouw op korte termijn weer wind en waterdicht te maken om verdere gevolgschade te voorkomen.

Omvang van de schade

Opstal

Als gevolg van de brand is schade ontstaan aan de dak-, wand- en plafondbeplating van de aula en diverse aangrenzende ruimten. In eerste aanleg is onderzoek uitgevoerd naar de roet verspreiding in de cannelure van de beplating. Nadat de omvang van de roetverspreiding was vastgesteld is de beplating verwijderd. Voor het reinigen van de verontreiniging c.q. het vervangen van de vervuilde zaken moesten ingrijpende delen van de constructie worden verwijderd.

De zeer recent aangebrachte vloerafwerking moet daarbij worden beschermd tegen beschadigingen. De nieuwe vloer was als het gevolg van bluswater eveneens nat geworden. Bij het vaststellen van de schade was er van blijvende gevolgschade vooralsnog geen sprake. De recentelijk aangebrachte plafond- en wandafwerkingen moesten worden verwijderd. Een gedeelte van de recentelijk nieuwe licht- en geluidsinstallatie kon worden gereinigd en een gedeelte moest worden vervangen.



Foto 4: binnenzijde aula



Foto 5: Detail hoek waar de brand is ontstaan

Een gedeelte van de E-installatie was als het gevolg van de brand beschadigd geraakt. Dit was eveneens het geval bij diverse onderdelen van de brandmeldinstallatie. De beschadigde onderdelen zijn verwijderd en vervangen.

Van de door verzekerde ingeschakelde herstelbedrijven werden wij voorzien in offertes, kostenopgaven en facturen. Na controle en het aanbrengen van diverse correcties hebben wij deze kosten kunnen bevestigen.

Inventaris

De inventaris in de aula bleek door bluswater, rook- en roetverontreiniging beschadigd te zijn. In eerste aanleg is het geheel gereinigd, het gaat hierbij om diverse stoelen en tafels. Na de reiniging en ontgeuring zijn de attributen nader beoordeeld. De op het podium aanwezige inventaris is geheel afgekeurd. Grote delen hiervan waren reeds einde levensduur en zullen niet worden vervangen. De hiermee verband houdende kosten hebben wij niet opgenomen in de eindopstelling van de schade.

Schadevaststelling

In overleg met verzekerde stelden wij de omvang van de schade op basis herstelkosten en nieuw- en dagwaarde als volgt vast:

Opstallen

Herstelkosten	€	81.873,72	
Herstellen dakbedekking	€	34.972,56	
		Subtotaal	€ 116.846,28

Inventaris

Herstellen zonwering	€	3.695,74	
Inventaris	€	27.713,81	
		Subtotaal	€ 31.409,55

Bijkomende kosten

Reiniging en reconditionering		€	33.892,39
Totaal, inclusief btw			
		€	182.148,22

Verzekerde verklaarde zich akkoord met de bovengenoemde schadebedragen. 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.

Andere verzekeringen

De school zelf heeft een eigen inventaris verzekering afgesloten. In de eindopstelling hebben wij de schade aan het inventaris van de school separaat weergegeven.

Hypothecaire informatie

Een kopie van het hypothecaire bericht zonden wij mee met ons voorlopige rapport d.d. 13 april 2023.

Regres

Het uitvoerende bedrijf, TEXA Daken, Vlotlaan 41 2681 RW te Monster zal door ons schriftelijk aansprakelijk worden gesteld. Het dossier is bij Sedgwick bekend onder dossiernummer 891095.

De opdrachtgever is Kröller Boom Assurantiën BV. De kwestie is daar bekend onder schadenummer C2023000130. De AVB-verzekeraar is Markel Insurance SE.

TEXA Daken heeft de beschikking over een CAR-verzekering, afgesloten bij HDI, met polisnummer V-056-168-402-5. Een schadenummer is ons onbekend. HDI heeft de heer M. Schaap, werkzaam als schade-expert bij McLarens, benoemd om de feiten en omstandigheden in kaart te brengen en de schadeomvang vast te stellen. Het dossier is bij de heer Schaap bekend onder dossiernummer 202300357.

Een onderaannemer Ulsa BV heeft de feitelijke werkzaamheden uitgevoerd. De schade werd bij diens AVB verzekeraar, Nationale Nederlanden NV, gemeld. De kwestie is bekend onder schadenummer CM80176125. Nationale Nederlanden NV heeft de heer J. Schouten, werkzaam als schade-expert bij Dekra, benoemd om de feiten en omstandigheden in kaart te brengen en de schadeomvang vast te stellen. Het dossier is bij Dekra bekend onder dossiernummer 2023009573. Alle genoemde experts hebben zich met bovengenoemde schadeopstelling kunnen verenigen.

Na herstel is geen sprake van optredende verbeteringen. Het verhaalbare schadebedrag is gelijk aan onze schadevaststelling op basis van herstelkosten. Onze regresafdeling zal u nader informeren bij nieuwe ontwikkelingen rondom het regrestraject.

Crawford & Company (Nederland) B.V.

Ing. Jaap-Jan Uil