

Expertiserapport - 2 (afsluitend)

Dossiernummer 4068133



Eindhoven

17 juni 2022

Expert

Ing. S. Slotboom NIVRE-re
/mvdK

Onze referentie

4068133

Communicatie

088 - 554 01 96
s.slotboom@lengkeek.nl

Opdrachtgever : Raetsheren van Orden B.V.
Referentie : de heer C. Ketel
Schadenummer : 2107876.01
VNAB nummer : 644.217.510

Opdrachtdatum : 9 september 2021
1e bezoek : 10 september 2021
Eerdere rapporten : 27 oktober 2021

Verzekerde : Gemeente Tilburg
Postbus 90155
5000 LH Tilburg

Polisgegevens : polisnummer 644.217.510, waarop verzekerd
onbekend bedrag op opstal en inhoud

Schadeadres : Stappegoorweg 1A
5022 DA Tilburg

Soort schade : water

Schadedatum : 8 september 2021

Schadebedrag : € 130.471,85 deels inclusief btw

Verzekerde som : niet gecontroleerd

Lengkeek

📍 Hurksestraat 60
5652 AL Eindhoven

📬 Postbus 7919
5605 SH Eindhoven

📞 088 - 554 00 40
✉️ eindhoven@lengkeek.nl
🌐 www.lengkeek.nl

KvK 08104729

Lengkeek B.V. is gevestigd te Rotterdam met vestigingen in Rotterdam, Amsterdam, Zwolle en Eindhoven. Op al onze werkzaamheden voor verzekeraars en makelaars zijn de NIVRE voorwaarden van toepassing. Op onze overige werkzaamheden zijn onze Algemene voorwaarden (AV 2019-01) van toepassing.



Opdracht

Naar aanleiding van uw opdracht hebben wij een onderzoek ingesteld naar de oorzaak, toedracht en omvang van de schade.

Voorgaande berichtgeving / rapportage

Op 10 september 2021 bezochten wij het schadeadres en op 26 oktober 2021 rapporteerden u onze eerste bevindingen. Thans is ons onderzoek met betrekking tot de opstalschade afgerond en zenden wij u ons afsluitend expertiserapport.

Algemeen

Gemeente Tilburg, verder te noemen verzekerde, is eigenaar van het op het schadeadres gesitueerde openbaar zwembad Stappegoor. Het complex bestaat uit een ruim opgezet binnenzwembad en buitenzwembad met ligweides. Tevens beschikt het complex over een tweede vrijstaand (overdekt) recreatie-bad, genoemd "Robbenbad".

Op 10 september 2021 hebben wij de schadelocatie bezocht en gesproken met de heer T. Spijkers, woordvoerder namens verzekerde.

Evenement

Op 8 september 2021 omstreeks 07.50 uur ontdekten onderhoudsmedewerkers van het zwembad dat in de ondergrondse technische ruimte van het Robbenbad circa 80 cm water stond. Op 7 september 2021 hebben de onderhoudsmedewerkers omstreeks 15.30 uur het zwembad verlaten. Van water in de technische ruimte was op dat moment geen sprake.

Bevindingen

Bij ons bezoek was de technische ruimte reeds leeggepompt. Diverse elektrische componenten van de zwembadinstallatie vertoonden vochtschade. Omdat de zwembadinstallatie niet kon worden aangesloten op de elektrische voeding, kon ten tijde van ons eerste bezoek geen beeld worden verkregen op de ontstane defecten.

Oorzaak

In verband met aankomende renovatiewerkzaamheden aan de gevel van het Robbenbad is op 6 september 2021 door middel van de eigen installatie gestart met het leegpompen van het zwembad. Het leegpompen van het zwembad gebeurde vanaf 7 september 2021 middels de inzet van pompinstallaties, die het water lozen op afvoerputten, welke zijn aangesloten op de riolering van het gebouw. Het leegpompen van het zwembad is buiten de werktijden van de onderhoudsmedewerkers doorgegaan.

Bij onderzoek naar de herkomst van het water zijn geen breuken in leidingwerk en/of gescheurde pakkingen van pompen of appendages aangetroffen. Na het testen van verschillende scenario's kan de oorzaak alleen gelegen zijn in het defect zijn van een terugslagklep in de riolering.



Hoewel de riolering in de technische ruimte een gesloten systeem betreft, is wel een pomp hierop gesloten. Door overbelasting is zwembadwater uit de riolering teruggestroomd. Het water werd niet tegen gehouden door de terugslagklep, waardoor water via de pomp kon uitstromen in de technische ruimte. Wij benadrukken dat dit het enige overgebleven scenario was, nadat overige oorzaken door testen konden worden uitgesloten. De bewuste terugslagklep was bovendien horizontaal gemonteerd. Voor een optimale functionering dient deze verticaal gemonteerd te worden.



Omvang van de schade

Als gevolg van het in de technische ruimte binnengedrongen zwembadwater zijn vrijwel alle elektrisch aangestuurde besturingen, alle componenten van de meet- en regeltechniek en een negental pompen verloren gegaan. Bovendien is een elektrische schakelkast ernstig gecorrodeerd. Resumerend kan worden gesteld dat alleen de gesloten vaten, filters en leidingwerk behouden konden blijven.



Waardegrondslag

Bij het begroten van de opstalschade zijn wij uitgegaan van de herstellkosten in het kader van de herbouwwaarde.

Schadebedrag

In overleg met verzekerde hebben wij de schade als volgt begroot:

Opstal, herstellkosten

• Vervanging 9 pompen	€ 18.186,71	
• Herstellkosten schakelkast	€ 47.881,00	
• Herstellkosten meet- en regeltechniek	€ 28.032,00	
• De-montage technische componenten	€ 14.204,00	
		€ 108.303,71

Bijkomende kosten

• Toezichtskosten	€ 900,00
Totaal, exclusief btw	€ 131.947,49

Btw	€ 22.534,54
Totaal, deels inclusief btw	€ 130.741,85

De specificatie van bovengenoemde bedragen bevindt zich in ons dossier. Wij hebben verzekerde het schadebedrag schriftelijk bevestigd.

Btw

De btw is voor verzekerde deels (0,92%) fiscaal verrekenbaar.

Andere verzekeringen

Op het verzekerde risico zijn geen andere verzekeringen bekend.

Regres

Wij achten geen regresmogelijkheden aanwezig.

Hypotheek

Het uittreksel van de kadastrale registratie inzake hypotheek en beslagen is reeds in uw bezit. Hieruit blijkt dat voor de onderhavige onroerende zaak geen hypothecaire inschrijving bestaat.

Lengkeek

Dit is een geautoriseerd document zonder handtekening.