

stavast

PLUS

Peppellaan 17, Tiel



€ 285.000 k.k.

Tussenwoning
Inhoud 260 m³
4 kamers
Gebouwd in 1952

RUIMTE OM TE WONEN



Inhoudsopgave

Beschrijving	3
Fotos	4 tm 7
Kenmerken	8
Asbestinventarisatie	10 tm 32
AANMELDFORMULIER 2024	34
Energielabel	36 tm 38
Meer informatie	39

Beschrijving

Er zijn verkoopregels van toepassing. Kijk op de pagina KOOP van de website van Stavastplus voor de voorwaarden.

Als u reageert, vergeet dan niet het aanmeldformulier te downloaden en samen met de meest recente verklaring geregistreerd inkomen te mailen naar info@stavastplus.nl. Als u op dit moment in een woning van een andere woningcorporatie dan KleurrijkWonen woont, stuur dan ook een kopie van het getekende huurcontract mee. Alleen dan kunnen wij uw aanmelding in behandeling nemen. De sluitingsdatum is woensdag 6 november 12.00 uur.

Omschrijving

Energiezuinige (label B) tussenwoning met stenen berging en tuin met achterom. De woning is o.a. voorzien van dubbele beglazing, dakisolatie en gevelisolatie. Verder zijn er 9 zonnepanelen geplaatst. Verwarming geschiedt via een Intergas HR combiketel.

Indeling

Entree hal met toilet en kelderkast woonkamer met laminaatvloer eenvoudige keuken bijkeuken met deur naar de tuin.

1e verdieping 3 slaapkamers met laminaatvloer eenvoudige badkamer met douche en wastafel overloop met cvkast

2e verdieping kleine bergzolder via luik bereikbaar.

Op al onze woningen zijn de wettelijke verkoopvoorwaarden van toepassing. Hierin is onder andere opgenomen dat wij alleen mogen verkopen aan natuurlijke personen voor zelfbewoning. Bewoning door 1e bloed of aanverwanten is gelijkgesteld aan zelfbewoning.



Energiezuinige (label B) tussenwoning met stenen berging en tuin met achterom. De woning is o.a. voorzien van dubbele beglazing, dakisolatie en gevelisolatie. Verder zijn er 9 zonnepanelen geplaatst. Verwarming geschiedt via een Intergas HR combiketel.



Woonkamer met zicht op de voortuin.



Woonkamer met zicht op de achtertuin.

Laan van Westroijen 6
4003 AZ Tiel
(0345) 59 62 10

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

RUIMTE OM TE WONEN



Keuken



Bijkeuken



Slaapkamer 1

RUIMTE OM TE WONEN



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Badkamer

RUIMTE OM TE WONEN



Tuin



Achteraanzicht



Straatbeeld

RUIMTE OM TE WONEN

Kenmerken

RUIMTE OM TE WONEN

Bijlage

Asbestinventarisatie

ASBESTINVENTARISATIE

conform Certificatieschema voor de Procecertificaten Asbestinventarisatie en Asbestverwijdering als bedoeld in artikel 4.26 van de Arbeidsomstandighedenregeling

Opdrachtgever:	KleurrijkWonen
Adres onderzoekslocatie:	Poppellaan 17 te Tiel Woning
Opdrachtnemer:	SGS Search Ingenieursbureau B.V. (07-D070109)
Deskundig Inventariseerder Asbest (DIA):	Susanne van Zanten (51E-221223-412131)
Intern Projectverantwoordelijke (IP):	Viktorija van Velden
Technisch Eindverantwoordelijke (TE):	Paul Verbossen (51E-150923-513015)
Datum rapport	15-10-2024
Status rapport:	Definitief
Werkordernummer:	24.24.09044



Projectgegevens

Adres onderzoekslocatie

Werkordnummer

Datum onderzoek

Oprachtgever

Oprachtgever

Contactpersoon

Bezoekadres

Postcode en plaats

Telefoonnummer

Oprachtnemer

Oprachtnemer

Contactpersoon opdrachtne-
mer

Bezoekadres

Postcode en plaats

Telefoonnummer

Website

E-mail

Certificaatnummer

SCA-code

Deskundig Inventariseerder Asbest (DIA)

Details rapportage

Datum rapport

Rapport geldig tot

Gecontroleerd door

Opgesteld door

Technisch Eindverantwoordelijke (TE)

Handtekening technisch eindverantwoordelijke

Peppellaan 17 te Tiel

Woning

24.24.09044

11-10-2024

KleurrijkWonen

Dienst Mutatieservice

Laan van Westroijen 6

4003 AZ TIEL

SGS Search Ingenieursbureau B.V.

Astrid van Heeswijk

Meerstraat 7

5473 ZH Heeswijk

+31 88 214 6600

www.sgssearch.nl

nl.search.kwaliteitasbest@sgs.com

07-D070109

07-D070109.01

Susanne van Zanten (51E-221223-412131)

15-10-2024

15-10-2027 (*)

Viktorija van Velden

Susanne van Zanten

Paul Verbossen

SGS Search Ingenieursbureau B.V.

Heeswijk (hooftkantoor)

Miscanstraat 3, Postbus 65
5473 ZH Heeswijk (N.B.)

Amsterdam

Petroluuthavenweg 8
1041 AC Amsterdam

Groenigen

Stavangerweg 21+23
9723 JG Groningen

Spikense

Mallelaan 18
3281 LA Spikense

Tel. +31 (0)88 214 66 00
ingenieursbureau@sgssearch.nl

www.sgssearch.nl

(*) Mits het rapport aansluit bij de actuele situatie en de geldende regelgeving.

Niet-gerapporteerd asbest?

Mocht u onverhoopt niet-gerapporteerd asbest aantreffen, dan kunt u uiteraard telefonisch contact met ons opnemen. Voor onze continue kwaliteitsverbetering verzoeken wij u niet-gerapporteerd asbest tevens te melden via nl.search.kwaliteitasbest@sgs.com.

Aan zogenoemde conceptrapporten kunnen geen rechten worden ontleend. Alleen het definitieve asbestinventarisatie rapport is rechtsgeldig. Vermenging/judging of publicatie van dit rapport mag alleen in zijn geheel en na schriftelijke goedkeuring van SGS Search Ingenieursbureau B.V. SGS Search Ingenieursbureau B.V. is gecertificeerd door Normec Certification B.V. voor het uitvoeren van asbestinventarisaties onder certificaatnummer 07-D070109. Op al onze aanbiedingen, overeenkomsten en werkzaamheden zijn de toepasselijke algemene voorwaarden van toepassing.

SAMENVATTING EN CONCLUSIE

In opdracht van KleurrijkWonen is een asbestinventarisatie uitgevoerd aan de Peppellaan 17 te Tiel.

Algemene informatie	
Aanleiding van het onderzoek:	De mutatie van de woning
Doel van het onderzoek:	Het in kaart brengen van alle asbestverdachte materialen voor een eventuele sanering.
Reikwijdte van het onderzoek:	De reikwijdte van het onderzoek betreft de woning inclusief tuin, berging, schuur, een gedeelte van de brandgang achter de woning en is exclusief de kruipruimte en het dak. Met betrekking tot het 5-meter-vrijgave gebied is een gebied van 5 meter eveneens geïnspecteerd, binnen dit gebied zijn eveneens asbestverdachte golfplaten waargenomen.
Geschiktheid van het rapport:	Het rapport is geschikt voor het verwijderen van het in dit rapport genoemde asbesthoudende materiaal en voor het uitvoeren van renovatiewerkzaamheden die niet van invloed zijn op de eventueel aanwezige vermoedens in deze rapportage.
Gebruik object/bouwwerk:	Woning
Object/bouwwerk in gebruik:	Nee
Tekeningen ter beschikking:	Ja, zie oude rapportage.
Algemene opmerkingen:	In de hal en bijkeuken liggen plavuizen. Onder het keukenblok zijn geen verdachte materialen aangetroffen. Tijdens de asbestinventarisatie zijn er onder het laminaat in de hal en woonkamer (doorgeleegd) en onder het laminaat op de eerste verdieping geen asbestverdachte materialen aangetroffen. De inspectie heeft zich beperkt tot een waarneming (daar waar mogelijk) ten plaatse van de randen en/of stofdorpsels. De aangetroffen ontluchting is van PVC/metaal. De aangetroffen installaties zijn gezien het bouwjaar niet verdacht. Rondom de dubbele beglazing zijn rubberen strips aanwezig. Toegang tot de kruipruimte is visueel niet waargenomen.

Bij het asbestonderzoek zijn de volgende bronnen aangetroffen, namelijk:

Bron	Bronruimte	Saneringsklasse	Conclusie/Aanbeveling
1	Golfplaat/ Schuur	2	Het materiaal is niet beschadigd en betreft een hechtgebonden toepassing. De kans op vezelemisatie uit het materiaal bij normaal gebruik van de ruimte is gering. Op korte termijn saneren is niet noodzakelijk, geadviseerd wordt het materiaal vóór sloop- of renovatiewerkzaamheden te saneren.

Voor een volledige omschrijving per bron, zie paragraaf 2.1.1 en 2.1.2.

Asbestvermoeden

Er bestaat een redelijk vermoeden op niet-direct waarneembare aanwezigheid van asbest, asbesthoudende producten, asbestverontreinigd materiaal en/of asbestverontreinigde constructieonderdelen. Deze is hieronder aangegeven.

Ruimte	Opmerking
Badkamer, toilet, keuken	Mogelijk bevinden zich onder de tegelvloeren en/of achter tegelwanden nog asbestverdachte bronnen zoals tegellijm. Dit is echter zonder destructief onderzoek met blijvende schade niet waarneembaar.
Gehele woning inclusief kruipruimte	Mogelijk bevinden zich in de bouwkundige schachten asbestverdachte toepassingen zoals rioleringspijpen, ontluchtingskanalen, standleidingen, plaatmateriaal en/of doorvoeren. Dit is echter zonder zwaar destructief handelen met blijvende schade tot gevolg niet waarneembaar.
Gevels en (spouw) muren	Mogelijk bevinden zich in de gevels en/of (spouw)muren, al dan niet ter plaatse van de gevelkozijnen asbestverdachte toepassingen zoals stort-, tocht-, spouw- en stelstroken en/of stelplaatjes. Dit is echter zonder zwaar destructief handelen met blijvende schade tot gevolg niet waarneembaar.
Begane grond en 1e verdieping	Ondanks een inspectie onder de vloerbedekking ten plaatse van de randen en/of stofdorpsels kan niet worden uitgesloten dat er zich op een niet te inspecteren locatie in de betreffende ruimte asbestverdachte materialen onder de vloerbedekkingen bevinden.
Bijkeuken en hal	Mogelijk bevinden zich onder de plavuizen nog asbestverdachte bronnen zoals tegellijm. Dit is echter zonder destructief onderzoek met blijvende schade niet waarneembaar.

CONCLUSIE EN AANBEVELINGEN VAN HET ONDERZOEK

Tijdens het onderzoek is 1 asbesthoudende bron aangetroffen. Op korte termijn saneren is niet noodzakelijk, geadviseerd wordt het materiaal vóór sloop- of renovatiewerkzaamheden te saneren. Alvorens sanering wordt een onderzoek van de berging op huisnummer 19 geadviseerd gezien een gedeelte van de golfplaat op de kavel op nummer 19 doorloopt op de berging van huisnummer 17.

Indien men bij sloop of renovatiewerkzaamheden in aanraking komt met de vermoedens zoals beschreven in dit rapport, wordt een aanvullend/destructief onderzoek geadviseerd.

SGS Search Ingenieursbureau B.V. heeft de werkzaamheden met de nodige zorg en vakmanschap uitgevoerd, waarbij aan de inspanningsverplichting is voldaan. Het bereikte resultaat is echter niet uitsluitend afhankelijk van de inspanning, maar ook van factoren die buiten de invloedssfeer van SGS Search Ingenieursbureau B.V. liggen.

SGS Search Ingenieursbureau B.V. heeft, conform Certificatieschema voor de Procescertificaten Asbestinventarisatie en Asbestverwijdering als bedoeld in artikel 4.26 van de Arbeidsomstandighedenregeling, tijdens het asbestinventarisatie project gestreefd naar een zo volledig mogelijke detectie en registratie van aanwezige asbesthoudende materialen. Desondanks adviseren wij de te benaderen asbestsaneringsbedrijven een opname van de saneringslocatie te laten doen teneinde een indruk te krijgen van de situatie ter plaatse.

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING

1.1 Algemeen

1.2 Aanleiding en doel van het onderzoek

1.3 Historisch onderzoek

1.4 Analysemethodiek

2. ASBESTINVENTARISATIE

2.1 Onderzoekresultaten

2.1.1 Overzicht bronnen

2.1.2 Conclusie en aanbevelingen van het onderzoek

BIJLAGE I Plattegrond(en)

BIJLAGE II Analyserapport(en)

BIJLAGE III SMA-rt document(en)

BIJLAGE IV Foto's



1. INLEIDING

1.1. Algemeen

In opdracht van KleurrijkWonen is een asbestinventarisatie uitgevoerd aan de Peppellaan 17 te Tiel. De asbestinventarisatie is uitgevoerd conform Certificatieschema voor de Procescertificaten Asbestinventarisatie en Asbestverwijdering als bedoeld in artikel 4.26 van de Arbeidsomstandighedenregeling. Tijdens deze asbestinventarisatie is de veiligheid in acht genomen die volgens wettelijke normen en richtlijnen, alsmede het intern kwaliteitssysteem van SGS Search Ingenieursbureau B.V. zijn opgelegd aan haar medewerkers. Dit kwaliteitssysteem voldoet aan Certificatieschema voor de Procescertificaten Asbestinventarisatie en Asbestverwijdering als bedoeld in artikel 4.26 van de Arbeidsomstandighedenregeling en NEN-EN-ISO 9001.

1.2. Aanleiding en doel van het onderzoek

De aanleiding van het onderzoek is de mutatie van de woning.

Het doel van het onderzoek is het in kaart brengen van alle asbestverdachte materialen voor een eventuele sanering..

Tijdens het onderzoek zijn, naast de locatie en de afmetingen van het materiaal, tevens het type en de hoedanigheid van het asbest bepaald.

Het asbestrisico wordt uitgedrukt met behulp van de factoren die het risiconiveau zouden kunnen beïnvloeden. Tevens is een risicogerichte classificatie met betrekking tot de asbestsanering conform SMA-rt methodiek uitgevoerd.

1.3 Historisch onderzoek

Naar aanleiding van historisch onderzoek, zijn inschattingen gemaakt van locaties waar asbesthoudende materialen te verwachten zijn. Inspanning deskresearch en resultaat:

Peppellaan 17 te Tiel	
Oppervlakte	86 m ²
Bouwjaar	1952
Data en aard eventuele verbouwingen	Geen verbouwingen bekend.
Inspanningen welke verricht zijn ten behoeve van de deskresearch	Raadplegen eigen database en opdrachtgever.
Bijzonderheden bouwwerk (brandcompartimentering, geluidsisolatie, etc.)	Geen bijzonderheden.
Eerdere saneringen, data en locaties, eindcontrole / documenten	Geen saneringen bekend.
Zijn er zaken naar voren gekomen uit interviews op locatie?	Geen interview.

De volgende informatie is uit de deskresearch naar voren gekomen

Deskresearch

Type document	Omschrijving	Referentie	Datum researchstuk	Opgesteld door
Rapport	Peppellaan 17 4005 BA Tiel - Gehele woning	RFI-13-00002640-SI	14-10-2013	SGS Search Ingenieursbureau BV
Rapport	Peppellaan 29 te Tiel	RFI-18-00011661-SI	21-11-2018	SGS Search Ingenieursbureau BV
Rapport	Peppellaan 39 te Tiel	RFI-19-00002966-SI	29-03-2019	SGS Search Ingenieursbureau BV
Rapport	Peppellaan 53- Tiel	RFI-20-00009814-SI	14-12-2020	SGS Search Ingenieursbureau BV

Deskresearch opmerkingen

Herkomst	Omschrijving bron	Gecontroleerd	Aanwezig	Opmerking
Deskresearch	Rioleringspijp / Kruipruimte	Nee	Onbekend	Geen toegang tot kruipruimte: zie vermoeden
Deskresearch	Golfplaat / Schuur	Ja	Ja	Zie bron 1
Deskresearch	Plaatmateriaal / Tuin	Ja	Nee	Niet aangetroffen
Deskresearch	Plaatmateriaal / Schuur	Ja	Nee	Geen verdachte materialen aangetroffen
Deskresearch	Plaatmateriaal / Woonkamer	Ja	Nee	Niet aangetroffen
Deskresearch	Ontluchtingspijp / Slaapkamer 1 en viering	Nee	Onbekend	Zie vermoeden
Deskresearch	Plaatmateriaal / CV-kast en meterkast	Nee	Nee	Niet aangetroffen

1.4. Analysemethodiek

Materialmonsters:

Analyse van asbestverdachte materialen vindt plaats door het RVA-testen laboratorium, SGS Search Laboratorium B.V., analyse conform NEN 6896. Hierbij wordt de detectiegrens van 0,1% w/w gehanteerd.



2. ASBESTINVENTARISATIE

2.1. Onderzoeksresultaten

De volgende pagina's geven een presentatie per asbestverdachte bron. Per aangetroffen asbestverdachte locatie worden de details gespecificeerd. Deze gegevens dienen altijd in combinatie met de bijgeleverde plattegronden (Bijlage 1) gezien te worden. De nummering van de bronnen en de nummering van de tekeningen komen overeen. De hoeveelheden welke genoemd worden in de rapportage betreffen een inschatting van de aangetroffen bronnen.

Asbestvermoeden

Er bestaat een redelijk vermoeden op niet-direct waarneembare aanwezigheid van asbest, asbesthoudende producten, asbestverontreinigd materiaal en/of asbestverontreinigde constructieonderdelen.

Ruimte	Opmerking
Badkamer, toilet, keuken	Mogelijk bevinden zich onder de tegelvloeren en/of achter tegelwanden nog asbestverdachte bronnen zoals tegelijm. Dit is echter zonder destructief onderzoek met blijvende schade niet waarneembaar.
Gehele woning inclusief kruipruimte	Mogelijk bevinden zich in de bouwkundige schachten asbestverdachte toepassingen zoals rioleringspijpen, ontluchtingskanalen, standleidingen, plaatmateriaal en/of doorvoeren. Dit is echter zonder zwaar destructief handelen met blijvende schade tot gevolg niet waarneembaar.
Gevels en (spouw) muren	Mogelijk bevinden zich in de gevels en/of (spouw)muren, al dan niet ter plaatse van de gevelkozijnen asbestverdachte toepassingen zoals stort-, tocht-, spouw- en stelstroken en/of stelplaatjes. Dit is echter zonder zwaar destructief handelen met blijvende schade tot gevolg niet waarneembaar.
Begane grond en 1e verdieping	Ondanks een inspectie onder de vloerbedekking ten plaatse van de randen en/of stofdorpels kan niet worden uitgesloten dat er zich op een niet te inspecteren locatie in de betreffende ruimte asbestverdachte materialen onder de vloerbedekkingen bevinden.
Bijkeuken en hal	Mogelijk bevinden zich onder de plavuizen nog asbestverdachte bronnen zoals tegelijm. Dit is echter zonder destructief onderzoek met blijvende schade niet waarneembaar.

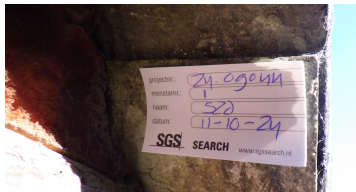
2.1.1 Overzicht bronnen

Bij het asbestonderzoek zijn de volgende bronnen aangetroffen, namelijk

Peppellaan 17 te Tiel				
Bronnummer	1			
Bron	Golfplaat			
Ruimte	Schuur			
Bouwlaag/niveau	Begane grond			
Locatie in Ruimte	Op dak			
Situatie	Buiten			
Bereikbaarheid	Goed			
Bevestigingsmethode	Geschoefd			
Intact	Niet beschadigd			
Verweerd	Niet verweerd			
Zonder breuk en/of beschadigen te verwijderen	Nee			
Aantal	1 locaties			
Afmeting (totaal)	2 m ²			
Aard van materiaal	Hechtgebonden			
Analyseresultaten monster(s)				
Monstercode	Type	Ruimte	Analysereportnummer	Analyseresultaten
0864542	M	Schuur	AMM24-08084	10-15 w/w % CHR
Opmerkingen				
De golfplaten liggen geschakeld aan die van de burens. Een gedeelte van de golfplaten op de berging van huisnummer 19 loopt door op de berging van huisnummer 17.				
Risicoklasse handeling m.b.t. asbestsanering				
Risicoklasse 2				
Aanbevolen maatregelen				
Op korte termijn saneren is niet noodzakelijk, geadviseerd wordt het materiaal vóór sloop- of renovatiewerkzaamheden te saneren.				
Conclusie				
Het materiaal is niet beschadigd en betreft een hechtgebonden toepassing. De kans op vezelemissie uit het materiaal bij normaal gebruik van de ruimte is gering.				
Specifieke opmerking t.b.v. veilige verwijdering van het materiaal				
Geen specifieke opmerkingen.				



Overzichtsfoto



Monsterlocatie

2.1.2 Conclusie en aanbevelingen van het onderzoek

Tijdens het onderzoek is 1 asbesthoudende bron aangetroffen. Op korte termijn saneren is niet noodzakelijk, geadviseerd wordt het materiaal vóór sloop- of renovatiewerkzaamheden te saneren. Alvorens sanering wordt een onderzoek van de berging op huisnummer 19 geadviseerd gezien een gedeelte van de golfplaat op de kavel op nummer 19 doorloopt op de berging van huisnummer 17.

Indien men bij sloop of renovatiewerkzaamheden in aanraking komt met de vermoedens zoals beschreven in dit rapport, wordt een aanvullend/ destructief onderzoek geadviseerd.

SGS Search Ingenieursbureau B.V. heeft de werkzaamheden met de nodige zorg en vakmanschap uitgevoerd, waarbij aan de inspanningsverplichting is voldaan. Het bereikte resultaat is echter niet uitsluitend afhankelijk van de inspanning, maar ook van factoren die buiten de invloedssfeer van SGS Search Ingenieursbureau B.V. liggen.

SGS Search Ingenieursbureau B.V. heeft, conform Certificatieschema voor de Procescertificaten Asbestinventarisatie en Asbestverwijdering als bedoeld in artikel 4.26 van de Arbeidsomstandighedenregeling, tijdens het asbestinventarisatie project gestreefd naar een zo volledig mogelijke detectie en registratie van aanwezige asbesthoudende materialen. Desondanks adviseren wij de te benaderen asbestsaneringsbedrijven een opname van de saneringslocatie te laten doen teneinde een indruk te krijgen van de situatie ter plaatse.

BIJLAGE | PLATTEGROND(EN)

Gebouw: Peppellaan 17 te Tiel



Pagina 11 van 23

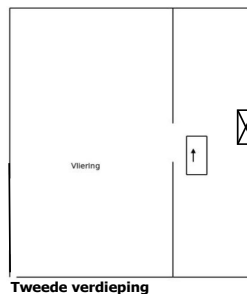
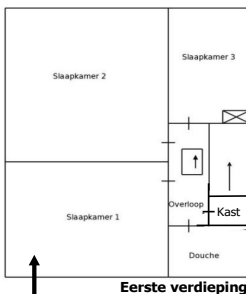
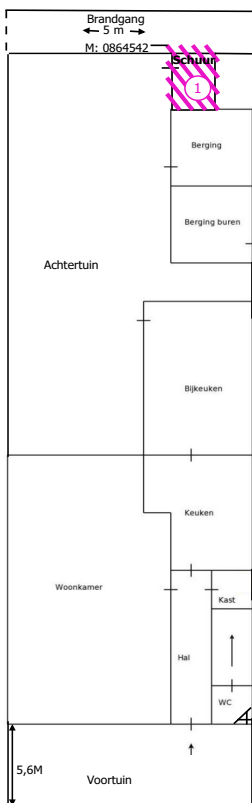
Stichting
Ascert

Versienummer: 1
Werkordernummer: 24.24.09044
Opdrachtgever: KleurrijkWonen

Laan van Westroijen 6
4003 AZ Tiel
(0345) 59 62 10

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

RUIMTE OM TE WONEN



Begane grond

BIJLAGE II ANALYSERAPPORT(EN)

Oprachtgever

SGS Search Ingenieursbureau B.V.
Mevrouw Astrid A.A.J. van Heeswijk
Postbus 83
5473 ZH HEESWIJK NEDERLAND

Laboratorium

Opracht info

Werkorder nummer 24.24.09044
Projectnummer klant P24003467
Onderzoekskatatie Peppellaan 17 te Tiel

Onderzoeksgegevens

Type onderzoek Materiaalidentificatie middels optische microscopie conform NEN5896
Doel onderzoek Kwalitatieve bepaling van het soort asbest en semi-quantitatieve bepaling van de concentratie asbest in asbestverdacht materiaal.
Analysemethode Optische microscopie
Locatie bemonstering Peppellaan 17 te Tiel
Datum bemonstering 11-10-2024
Bemonsterd door Susanne van Zanten (Oprachtgever)
Analyse locatie Petroleumhavenweg 8, Amsterdam
Uitvoerend analist/rapporteur Rida Assaidi
Datum analyse 14-10-2024

Handtekening

Technisch verantwoordelijk:

Ir. Eric J.H.B. Markes

Hoofd Laboratorium



De ondertekening van dit rapport wordt automatisch gegeneereerd.

Gerapporteerd 14-10-2024

Behoudens andersluidende overeenkomst worden alle opdrachten en documenten uitgevoerd en uitgegeven op basis van onze algemene voorwaarden. Op eenvoudig verzoek worden deze voorwaarden opnieuw aan u toegezonden. De aandacht wordt gevestigd op de beperking van aansprakelijkheid, de vergoedings- en bevoegdheidskwesties bepaald door deze voorwaarden. Elke houder van dit document dient te weten dat de informatie vervat in dit document enkel de bevindingen van SGS op het ogenblik van haar fusienkomst en binnen de grenzen van de eventuele instructies van de opdrachtgever, bevat. De resultaten in dit verslag hebben alleen betrekking op de geteste of bemonsterde objecten. Aanvullende informatie over dit rapport is beschikbaar voor de opdrachtgever. SGS is enkel aansprakelijk ten aanzien van haar opdrachtgever en dit document stelt de bij een handelstransactie betrokken partijen niet vrij van hun plicht al hun rechten en verplichtingen uit te oefenen voortvloeiend uit de handelsdocumenten. Elke niet toegestane wijziging evenals de namaak of vervalsing van de inhoud of het uitzicht van dit document is onwettig en overtreders zullen vervolgd worden.

Indien de monsters niet door SGS Search Laboratorium B.V. genomen zijn, draagt SGS Search Laboratorium B.V. geen verantwoordelijkheid inzake herkomst en representativiteit, alomede veiligheid tijdens monsterneming en juistheid van aangeleverde gegevens. De door opdrachtgever verstrekte gegevens zijn cursief vermeld in het rapport.



Pagina 14 van 23

SGS Search Laboratorium B.V. | Meerstraat 7 P.O. Box 83 5473 ZH Heeswijk The Netherlands t +31 (0)88 214 66 00 www.sgssearch.nl
CoC 17114497 VAT: NL 8079.90.826.B.01 IBAN: NL65CITI0266078737 BIC: CITINL2X

Pagina 1 / 3

RUIMTE OM TE WONEN

Pagina 23 van 39
Datum 21112024 1029

Laan van Westroijen 6
4003 AZ Tiel
(0345) 59 62 10

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

Analyseresultaten

	Monsternummer	001
	QR-Code	0864542
Monster hechtgebonden	-	Ja
Chrysoïet	w/w %	10 - 15
Amosiet	w/w %	< 0.1
Crocidoliet	w/w %	< 0.1
Actinoliet	w/w %	< 0.1
Anthofyliet	w/w %	< 0.1
Tremoliet	w/w %	< 0.1

Nummer **Monsterlocatie**
001 *Schuur*

Monster omschrijving
Golfplaat

Analyseresultaat
10 - 15 w/w % CHR

Hechtgebonden
Ja

Toelichting analyserapport

Uitleg rapportages algemeen

Het rapportnummer is een uniek nummer. Aan de hand van dit nummer kunnen vragen worden gesteld en eventueel extra rapporten worden opgevraagd door de opdrachtgever.

Alleen aan de opdrachtgever of door de opdrachtgever aangewezen partij zal informatie worden verstrekt omtrent het resultaat van het uitgevoerde onderzoek.

Het dossiernummer van SGS Search Laboratorium B.V. is een uniek nummer dat door SGS Search Laboratorium B.V. voorafgaand aan de uitvoering van iedere opdracht wordt aangemaakt.

Het is mogelijk dat de werkzaamheden van SGS Search Laboratorium B.V. een onderdeel vormen van een project waarbij een directievoerder voor de asbestsanering betrokken is. In dat geval wordt bij "projectnummer klant" het voor dat project geldende kenmerk ingevoerd.

Aanvullende uitleg analyseresultaat

Serpentijn

CHR = Chrysotiel (wit asbest)

Amfibool

ANT = Anthofyliet (geel asbest)

CRO = Crocidoliet (blauw asbest)

AMO = Amosiet (bruin asbest)

TRE = Tremoliet (grijs asbest)

ACT = Actinooliet (groen asbest)

Analyseresultaat w/w%

Met behulp van dit percentage wordt een inschatting gemaakt van de hoeveelheid asbest van die soort(en) in het materiaalmonsters. Conform de NEN 5896 is dit percentage een inschatting van het gewicht aan asbestvezels ten opzichte van het gewicht van het totale monster ($w = \text{gewicht} = \text{gewicht}$).

Analyseresultaat <0,1%

Conform de NEN 5896 betekent de waarde <0,1% dat in het monster geen asbestvezels zijn aangetroffen.

Hechtgebonden ja/nee

In het geval van asbest wordt aangegeven hoe stevig of los de asbestvezels in het materiaal zitten:

- Hechtgebonden 'ja' betekent dat de vezels vast in het materiaal zitten (breukvlakken uitgezonderd).
- Hechtgebonden 'nee' betekent dat de vezels los in het materiaal zitten en dat het risico hoog is dat er bij lichte beroering van het materiaal vezels vrijkomen.
- Hechtgebonden 'n.v.t.' betekent dat er geen uitspraak aangaande de gebondenheid nodig is.

Aanvullende uitleg analysetechnieken

Optische Microscopie

De identificatie middels optische microscopie bestaat uit twee onderdelen. Allereerst wordt bij een vergroting van ongeveer 50x onder een stereomicroscopie gezocht naar vezels. Indien deze aangetroffen worden, wordt er met behulp van dispersievlloeistof een preparaat gemaakt. Dit preparaat wordt onder de polarisatiemicroscopie bij een vergroting van 125x nader onderzocht. De vezels worden gekarakteriseerd op grond van kenmerkende optische eigenschappen zoals: brekingsindex, dubbelbreking, dispersie en het gedrag in gepolariseerd licht.

BIJLAGE III SMA-rt DOCUMENT(EN)

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 15 oktober 2024 om 08h42 (2651409)

SGS Search Ingenieursbureau BV

SCA-code: 07-D070109.01

Deze risicoclassificatie maakt onverbreekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070109.01-24.24.09044].

Identificatie

Adres	- , -
Projectcode	24.24.09044
Projectnaam	-
Broncode	Bron 1
Bronnaam	Golfplaat

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement golfplaat
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	2 m ²
Percentage Chrysotiel	10 - 15 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	AMM24-08084

Situatie

Bevestiging	Geschroefd
Binnen / buiten	Buiten
Beschadiging	Niet
Verweerdheid	Niet

Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)
-----------	--

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.4 19092024 (ingangsdatum 19-09-2024)

Werkplanellementen

Openlucht RK2

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemisatie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie, te worden uitgevoerd.

BIJLAGE IV FOTO'S



Pagina 19 van 23

Stichting
Ascort

Versienummer: 1
Werkordernummer: 24.24.09044
Opdrachtgever: KleurrijkWonen

Laan van Westroijen 6
4003 AZ Tiel
(0345) 59 62 10

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

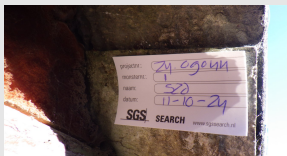
RUIMTE OM TE WONEN

1 Goflplaat



Overzichtsfoto

Bronnen



Monsterlocatie

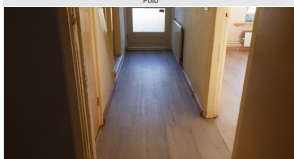
Algemene fotobijlage



Foto



Foto



Foto



Foto



Foto



Foto



Foto



Foto



Stichting
Ascort

Pagina 20 van 23

Versienummer: 1
Werkordnummer: 24.24.09044
Opdrachtgever: KleurrijkWonen

Laan van Westroijen 6
4003 AZ Tiel
(0345) 59 62 10

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

RUIMTE OM TE WONEN



Stichting
Ascort

Pagina 21 van 23

Versienummer: 1
Werkordnummer: 24.24.09044
Opdrachtgever: KleurrijkWonen

Laan van Westroijen 6
4003 AZ Tiel
(0345) 59 62 10

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

RUIMTE OM TE WONEN





Bijlage

AANMELDFORMULIER 2024

RUIMTE OM TE WONEN

Aanmeldformulier

(terugsturen naar info@stavastplus.nl)

Betreeft: Peppellaan 17 Tiel

Deze woning wordt verkocht via een selectieprocedure zoals beschreven op onze website www.stavastplus.nl. De selectie vindt plaats op basis van onderstaande gegevens.

De sluitingsdatum is **woensdag 6 november om 12.00 uur**. Stuur het formulier dus uiterlijk 6 november voor 12.00 uur met de meest recente verklaring geregistreerd inkomen (via DigiD te downloaden bij 'mijn Belastingdienst') aan ons retour.

Kruis hieronder aan wat voor uw situatie van toepassing is.

- Ik ben huurder van KleurrijkWonen en laat een woning achter.
- Ik ben huurder van woningcorporatie _____ (invullen) en laat een woning achter. Stuur kopie van het getekende huurcontract mee.
- Mijn/ons geregistreerd (verzamel)inkomen is maximaal € 52.672,-*
- Mijn/ons geregistreerd (verzamel)inkomen is tussen de € 52.673,- en € 76.764,-*
- Mijn/ons geregistreerd (verzamel)inkomen is hoger dan € 76.765,-.
- Ik/wij ben/zijn woonachtig in de plaats waar deze woning staat.**
- Ik/wij ben/zijn woonachtig in de gemeente waar deze woning staat.**
- Ik ga alleen wonen in deze woning
- Wij gaan met 2 of meer personen wonen in deze woning

*stuur uw meest recente verklaring geregistreerd inkomen van de belastingdienst mee

**doorhalen wat niet van toepassing is

Naar waarheid ingevuld en ondertekend op

Handtekening:

Handtekening:

.....

.....

Naam:.....

Naam:.....

Adres:

Adres:

Woonplaats:

Woonplaats:

06-nummer:

06-nummer:

Emailadres:

Emailadres:

Bijlage

Energie­label



Rijksoverheid

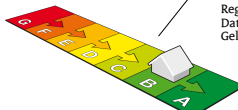
Energie label woning

Peppellaan 17
4005BA Tiel

BAG-ID: 028101000053311

Energie label B

Veel besparingsmogelijkheden



Registratienummer 274143290
Datum van registratie 14-06-2018
Geldig tot 13-06-2028

Weinig besparingsmogelijkheden

De energieprestatie-indicator van dit energie label is gebaseerd op de energie index met registratienummer 274143290

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Rijwoning niet op een hoek	
	Bouwperiode	1946 t/m 1964	
	Woonoppervlakte	81 t/m 100 m ²	
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas	
	Glas slaapruiimte(s)	Dubbel glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Dak extra geïsoleerd	
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd	
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8.	Zonne-energie	14,6 m ² zonnepanelen en geen zonneboiler	
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

HR++ glas in de woonruimte(s)

HR++ glas in de slaapruiimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Bert van Setten
Examennummer 45670
KvK nummer 17183743

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energie labelvoorwoningen.nl of www.zoekuwenergie label.nl.

Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energie label zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energie label kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

RUIMTE OM TE WONEN

Bijlage bij het energielabel

Meer informatie over de geadviseerde maatregelen

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. Hieronder vindt u meer informatie over de geadviseerde maatregelen.

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer

Huizen met vloerisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Zorg voor een goede isolatiewaarde van de vloerconstructie na isolatie (zogeheten Rc-waarde). Aanbeveling voor een bestaande woning is een isolatiewaarde van $R_c \geq 2,5$ m²K/W. Het rendement van vloerisolatie is vergelijkbaar met een rente van acht procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

(Extra) isolatie van uw dak

Huizen met dakisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van $R_c \geq 2,5$ m²K/W. Het rendement van dakisolatie is vergelijkbaar met een rente van 9 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

(Extra) isolatie van uw buitenmuren

Huizen met gevelisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Spouwmuurisolatie is de meest voordelige vorm van isolatie. Het rendement van spouwmuurisolatie is vergelijkbaar met een rente van 12 procent op een spaarrekening. Je bespaart nog meer als je spouwmuurisolatie combineert met [isolatie aan de buitenzijde](#), of de [binnenzijde van de gevel](#) (voorzetwand). Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van $R_c \geq 2,5$ m²K/W. [Meer Info](#)

HR++ glas in de woonruimte(s) en in de slaapruijnte(s)

Huizen met isolerend glas verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling is glas met een isolatiewaarde van $U \leq 1,2$ W/m²K, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruijnte(s). Het rendement van HR++ isolatieglas is vergelijkbaar met een rente van 7 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

Een HR107-ketel voor de verwarming van uw woning (en warm tapwater)

Met een zuinige combiketel voor cv en warm tapwater, zoals een HR-107 combiketel, kan het gasverbruik flink dalen. Heb je nog een oudere combiketel of conventioneel rendement (CR-ketel)? Dan bespaar je op jaarbasis ruim 500 euro (aan energiekosten en onderhoud) als je een HR-107 combiketel aanschaft. Daar staat tegenover dat je eenmalig zo'n 2.100 euro moet uitgeven (zie de tabel). [Meer Info](#)

Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning

Warmtepompen halen met een warmtewisselaar warmte uit de onuitputtelijke bronnen lucht, bodem of grondwater en ze hebben een zeer hoog rendement. Het netto rendement van huidige elektrische warmtepompen ligt op 160 tot 200 procent voor verwarming, en 80 tot 140 procent voor warm water. Dat is hoger dan het rendement van een gasgestookte HR-107 ketel. Hierbij is het elektriciteitsgebruik voor de warmtepomp meegewogen. [Meer Info](#)

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Een zonneboiler bespaart ongeveer 50 procent op de kosten voor warm water. Een huishouden van vier personen met een zonneboiler en hr-combiketel (als naverwarmer) bespaart daarmee zo'n 210 m³ gas, ofwel 140 euro per jaar aan gaskosten (prijspeil 2014/2015). Daarvan blijft 110 euro over als de elektriciteitskosten voor de pomp (zo'n 25 euro voor circa 100 kWh verbruik) en onderhoudskosten (10 euro per jaar) betaald zijn. Heeft het huishouden nu een elektrische boiler, dan is de besparing hoger: gemiddeld 370 euro per jaar minder elektriciteitskosten (zo'n 1.600 kWh). Het is namelijk duurder om water te verwarmen met stroom dan met gas. Een zonneboilercombi bespaart in beide gevallen nog zo'n 75 m³ gas (ruim 50 euro) per jaar extra, omdat die ook energie bespaart op verwarming. [Meer Info](#)

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

De prijzen van zonnepanelen dalen gestaag, door technische ontwikkelingen en schaalvergroting. Een zonnepanelensysteem van 6 panelen kost inclusief omvormer en installatie ongeveer 3.000 euro (prijspeil oktober 2014). Het rendement van een investering in zonnepanelen is vergelijkbaar met een rente van 6 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

Eisen bij een grootschalige renovatie

Voor een aanbouw of grootschalige renovatie zijn er nog aanvullende eisen voor de isolatiewaarden. Een ingrijpende renovatie houdt in dat meer dan 25 procent van de oppervlakte van de gebouwschil vernieuwd, veranderd of vergroot wordt. De eisen aan isolatiewaarden zijn:

- Vloerisolatie moet een waarde hebben van $R_c \geq 3,5$ m²K/W.
- Dakisolatie moet een waarde hebben van $R_c \geq 6,0$ m²K/W.
- Gevelisolatie moet een waarde hebben van $R_c \geq 4,5$ m²K/W.
- HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruijnte(s) moet een isolatiewaarde hebben van $U \leq 1,2$ W/m²K, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruijnte(s).

Door toepassing van een HR-107 ketel, een HR combi-ketel of een warmtepomp wordt voldaan aan de installatie-eisen van een grootschalige renovatie.

NB: de opgegeven rendementen zijn door Milieu Centraal berekend met de Standaard Rekenmethode Rendementen. De uitkomst van de Standaard Rekenmethode Rendementen is direct te vergelijken met de rente op een spaarrekening. [Meer Info](#)

Hieronder ziet u in één handig overzicht voor uw woningtype, de eenmalige kosten, de jaarlijkse besparingen en terugverdientijd van de energiebesparende maatregelen.

De getallen die genoemd worden zijn actueel op het moment van de registratiedatum van het energielabel. Voor meerinformatie over actuele gegevens ga naar www.milieucentraal.nl. In het overzicht staan alle maatregelen, dus niet alleen de maatregelen die op het voorblad zijn geadviseerd.

	Energiebesparende maatregel	Jaarlijkse besparing	Eenmalige kosten	Terugverdientijd	Rendement
	Isoleren schuin dak, verwarmde zolder	€500	€4000	8 jaar	7%
	Zonneboiler	€80	€3000	Langer dan levensduur	1%
	Zonnepanelen (2700 Wattpiek, 15 m2)	€470	€4400	9 jaar	6%
	Vervanging VR-combiketel door HR-combiketel	€200	€2100	Afhankelijk van vervangmoment	Afhankelijk van vervangmoment
	Isoleren spouwmuur	€200	€800	4 jaar	10%
	Vervanging enkel glas door HR++ glas	€240	€3100	13 jaar	5%
	Isoleren begane grond vloer	€160	€1400	9 jaar	7%

De besparingen zijn berekend voor een drie persoons huishouden in een tussenwoning van gemiddelde afmeting in Nederland met een HR-combiketel en waarin genoemde maatregelen nog niet toegepast zijn. Uw stookgedrag is van invloed op de werkelijke besparing die u realiseert na het nemen van de maatregelen. Als u nu al weinig verwarmt is de besparing lager dan aangegeven (en andersom). U kan de verschillende besparingen bij elkaar optellen, behalve de besparing van de HR-ketel omdat die afhankelijk is van de mate van isolatie. Het genoemde rendement is vergelijkbaar met rente op een spaarrekening. (Bron: www.milieucentraal.nl) (Bron: www.milieucentraal.nl)

Meer informatie?

De directe verkoop van de woning wordt begeleid door het verkoopteam van Stavast in samenwerking met Openkoop Makelaardij. Wil je meer informatie over dit object, of wil je een bezichtiging, neem dan rechtstreeks contact op met Stavast via telefoonnummer (0345) 59 62 10 of via email info@stavastplus.nl

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.