



Spartaveld 20, Leerdam



€ 280.000 k.k.

Hoekwoning
Inhoud 330 m³
4 kamers
Gebouwd in 1974

RUIMTE OM TE WONEN



Inhoudsopgave

Beschrijving	3
Fotos	4 tm 7
Kenmerken	8
AANMELDFORMULIER 2024	10
Asbestrapport	12 tm 33
Energielabel	35 tm 37
Meer informatie	38

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 dinsdag 23 april 2024.

Omschrijving

Op een perceel van 210 m2 eigen grond gelegen hoekwoning met inpandige berging en diepe achtertuin. Deze ruime woning is o.a. voorzien van dubbele beglazing en dakisolatie. Verwarming geschiedt middels een AWB HR combiketel, bouwjaar 2009.

Indeling

Entree hal met toilet en deur naar de inpandige berging woonkamer met deur naar de tuin open keuken inpandige berging met cvopstelling.

Verdieping 3 slaapkamers badkamer met ligbad, douche en wastafel royale overloop.

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.



Op een perceel van 210 m2 eigen grond
gelegen hoekwoning met inpandige berging en
diepe achtertuin.



Woonkamer met zicht op de tuin.



Woonkamer met zicht op de keuken.



Keuken



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



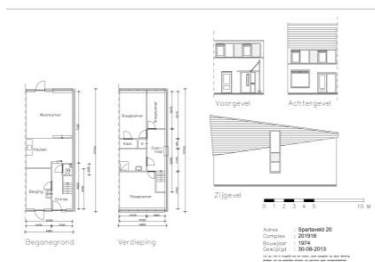
Badkamer



Tuin



Straatbeeld



Voor een plattegrond op A4formaat, download de brochure. In bijlage vindt u de plattegrond.

Kenmerken

RUIMTE OM TE WONEN

Bijlage

AANMELDFORMULIER 2024

RUIMTE OM TE WONEN

Aanmeldformulier (terugsturen naar info@stavastplus.nl)

Betreft: Spartaveld 20 Leerdam

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 **dinsdag 23 april**. Stuur het formulier dus uiterlijk @ (met de meest recente verklaring geregistreerd inkomen) 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

Asbestrapport

ASBESTINVENTARISATIE
conform Certificatieschema voor de Procescertificaten
Asbestinventarisatie en Asbestverwijdering als bedoeld in de artikelen 4.27 en
4.28 van de Arbeidsomstandighedenregeling

Opdrachtgever:	KleurrijkWonen
Adres onderzoekslocatie:	Spartaveld 20 te Leerdam Woning
Opdrachtnemer:	SGS Search Ingenieursbureau B.V. (07-D070109)
Deskundig Inventariseerder Asbest (DIA):	Arjan Schouten (51E-041222-412012) Rochus Dirven (In training)
Intern Projectverantwoordelijke (IP):	Lindy Kroes
Technisch Eindverantwoordelijke (TE):	Paul Verbossen (51E-150923-513015)
Datum rapport:	04-03-2024
Status rapport:	Definitief
Werkordernummer:	24.24.02397



- Reikwijdte onderzoek**
- ☐ Gehele bouwwerk of gehele object
 - ☐ Gedeelte van het bouwwerk of gedeelte van het object
 - ☒ Het bouwwerk of het object en het gebied rondom het bouwwerk of het object
 - ☐ Uitsluitend het gebied rondom het bouwwerk of het object
- Geschiktheid rapport**
- ☐ Niet geschikt voor asbestverwijdering, risicobeoordeling noodzakelijk
 - ☒ Voor de verwijdering van het in dit rapport genoemde asbesthoudende materiaal
 - ☐ Voor renovatie zonder de bouwkundige integriteit aan te tasten
 - ☐ Voor volledige renovatie of totaalsloop

Projectgegevens

Adres onderzoekslocatie

Werkordnummer

Datum onderzoek

Opdrachtgever

Opdrachtgever

Contactpersoon

Bezoekadres

Postcode en plaats

Telefoonnummer

Opdrachtnemer

Opdrachtnemer

Contactpersoon opdrachtgever

Bezoekadres

Postcode en plaats

Telefoonnummer

Fax

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

Spartaveld 20 te Leerdam

Woning

24.24.02397

29-02-2024

KleurrijkWonen

dienst

Postbus 544

4000 AM TIEL

+31 345-596100

SGS Search Ingenieursbureau B.V.

Astrid van Heeswijk

Meerstraat 2

5473 ZH Heeswijk

0413 241666

0413 241667

www.sgssearch.nl

nl.search.kwaliteitasbest@sgs.com

07-D070109

07-D070109.01

Arjan Schouten (51E-041222-412012)

Rochus Dirven (In training)

04-03-2024

04-03-2027

Lindy Kroes

Arjan Schouten

Paul Verbossen



SGS Search Ingenieursbureau B.V.

Heeswijk (hooftkantoor)

Meerstraat 2, Postbus 45
5473 ZH Heeswijk (N.B.)

Amsterdam

Petroleumhavenweg 8
1041 AC Amsterdam

Groeningen

Stavangerweg 21+23
9723 JG Groeningen

Spakenisse

Molendijk 18
3281 LA Spakenisse

Tel. +31 (0)88 214 66 60
ingenieursbureau@sgssearch.nl

www.sgssearch.nl

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 asbestinventarisatierapport is rechtsgeldig. Vermienigvuldiging 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 aanbestedingen, overeenkomsten en werkzaamheden zijn de toepasselijke algemene voorwaarden van toepassing.

SAMENVATTING EN CONCLUSIE

In opdracht van KleurrijkWonen is een asbestinventarisatie uitgevoerd aan de Spartaveld 20 te Leerdam.

Algemene informatie	
Aanleiding van het onderzoek:	De mutatie van de woning
Reikwijdte van het onderzoek:	De reikwijdte van het onderzoek betreft de woning(exclusief buitenzijde dak en kruipruimte), voor- en achtertuin.
Geschiktheid van het rapport:	Het asbestinventarisatierapport is geschikt voor het verwijderen van uitsluitend in dit rapport genoemde asbesthoudende materialen.
Gebruik object/bouwwerk:	Woning
Object/bouwwerk in gebruik:	Nee
Tekeningen ter beschikking:	Plattegrond van woning.
Algemene opmerkingen:	- Vensterbanken zijn van hardsteen en werzalith. - Zichtbare ontluchtingen zijn van spiralobuizen. - Vloeren slaapkamers van beton met daarop niet asbestverdachte lijnresten. - In de kruipruimte stond een laag water. De aanwezige installaties dateren van na 1994. Op basis hiervan kan worden aangenomen dat in de installaties geen asbestverdachte toepassingen zijn verwerkt.

Bij het asbestonderzoek zijn de volgende bronnen aangetroffen, namelijk:

Bron	Bron/ruimte	Saneringsklasse	Conclusie/Aanbeveling
1	Vloerluis/ Inpandige berging	1	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 in/onder de tegelvloeren en/of achter (beteelde) wanden asbestverdachte toepassingen zoals tegellijm. Dit is echter zonder zwaar destructief handelen met bijv. 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 bijv. schade tot gevolg niet waarneembaar.
Bouwkundige koven en schachten	Mogelijk bevinden er zich in de bouwkundige schachten en/of koven asbestverdachte ontluchtingspijpen, rioleringsbuizen en/of plaatmateriaal. Dit was zonder zwaar destructief handelen met als gevolg het aanbrengen van onherstelbare schade, niet waarneembaar.
Gehele woning(beglazing)	Mogelijk bevindt zich rondom de beglazing nog asbesthoudende beglazingsskit. Zonder destructief handelen met kans op glasbreuk is dit niet in te kaart te brengen.
Vloeren begane grond	Omdat het een inspectie is in een situatie waarbij geen destructieve handelingen mogen worden uitgevoerd aan de vloerbedekking, kan er geen inspectie plaats vinden onder de vloerbedekkingen er dus niet worden uitgesloten of er asbesthoudende materialen aanwezig zijn onder de vloerbedekking..

CONCLUSIE EN AANBEVELINGEN VAN HET ONDERZOEK

Tijdens het onderzoek is er één asbesthoudende bron waargenomen.

Mochten er werkzaamheden uitgevoerd gaan worden aan en/of in ruimtes waar een vermoeden aanwezig is en deze de werkzaamheden raakt, dan is aldaar aanvullend onderzoek noodzakelijk.

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 de artikelen 4.27 en 4.28 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 Spartaveld 20 te Leerdam. De asbestinventarisatie is uitgevoerd conform Certificatieschema voor de Procescertificaten Asbestinventarisatie en Asbestverwijdering als bedoeld in de artikelen 4.27 en 4.28 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 de artikelen 4.27 en 4.28 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:

Spartaveld 20 te Leerdam	
Oppervlakte	106 m ²
Bouwjaar	1974
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?	Er heeft op locatie geen gesprek plaats gevonden.

De volgende informatie is uit de deskresearch naar voren gekomen

Deskresearch

Type document	Omschrijving	Referentie	Datum researchstuk	Opgesteld door
Rapport	Spartaveld 32 4142 TB Leerdam	RFI-20-00003595-SI	18-05-2020	SGS Search Ingenieursbureau BV
Rapport	Spartaveld 34 4142 TB Leerdam	RFI-20-00009432-SI	07-12-2020	SGS Search Ingenieursbureau BV

Deskresearch opmerkingen

Herkomst	Omschrijving bron	Gecontroleerd	Aanwezig	Opmerking
Deskresearch	Kruipruimte (in pandige berging)	Ja	Ja	Zie bron 1

1.4. Analysemethodiek

Materiaalmonsters:

Analyse van asbestverdachte materialen vindt plaats door het RVA-testen laboratorium, SGS Search Laboratorium B.V., analyse conform NEN 5896. 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 in/onder de tegelvloeren en/of achter (betegelde) wanden asbestverdachte toepassingen zoals tegelijm. 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.
Bouwkundige koven en schachten	Mogelijk bevinden er zich in de bouwkundige schachten en/of koven asbestverdachte ontluchtingspijpen, rioleringsbuizen en/of plaatmateriaal. Dit was zonder zwaar destructief handelen met als gevolg het aanbrengen van onherstelbare schade, niet waarneembaar.
Gehele woning(beglazing)	Mogelijk bevindt zich rondom de beglazing nog asbesthoudende beglazingskit. Zonder destructief handelen met kans op glasbreuk is dit niet in te kaarten of uit te sluiten.
Vloeren begane grond	Omdat het een inspectie is in een situatie waarbij geen destructieve handelingen mogen worden uitgevoerd aan de vloerbedekking, kan er geen inspectie plaats vinden onder de vloerbedekkingen er dus niet worden uitgesloten of er asbesthoudende materialen aanwezig zijn onder de vloerbedekking.

2.1.1 Overzicht bronnen

Bij het asbestonderzoek zijn de volgende bronnen aangetroffen, namelijk

Spartaveld 20 te Leerdam

Bronnummer

Bron

Ruimte

Bouwlaag/niveau

Locatie in Ruimte

Situatie

Bereikbaarheid

Bevestigingsmethode

Intact

Verweerd

Zonder breuk en/of beschadigen te verwijderen

Aantal

Afmeting (totaal)

Aard van materiaal

1

Vloerluis

Inpandige berging

Begane grond

In vloer

Binnen

Goed

Los

Niet beschadigd

Niet verweerd

Ja

1 stuks

0,38 m²

Hechtgebonden

Analyseresultaten monster(s)

Monstercode	Type	Ruimte	Analyserapportnummer	Analyseresultaten
0806575	M	Inpandige berging	AMM24-01653	10-15 w/w % CHR

Opmerkingen

0,48m x 0,78m

Risicoklasse handeling m.b.t. asbestsanering

Risicoklasse 1

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 vezelmissie uit het materiaal bij normaal gebruik van de ruimte is gering.

Specifieke opmerking t.b.v. veilige verwijdering van het materiaal

Geen opmerking.

SGS

LABORATORY

100%

RELIABLE

SGS

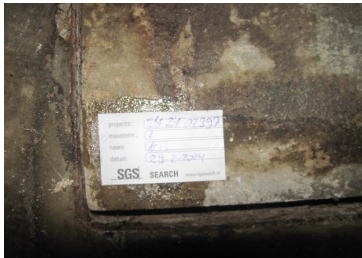
LABORATORY

100%

RELIABLE



Overzichtsfoto inpandige berging



Detailfoto vloerluis

2.1.2 Conclusie en aanbevelingen van het onderzoek

Tijdens het onderzoek is er één asbesthoudende bron waargenomen.

Mochten er werkzaamheden uitgevoerd gaan worden aan en of in ruimtes waar een vermoeden aanwezig is en deze de werkzaamheden raakt, dan is aldaar aanvullend onderzoek noodzakelijk.

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 Procecertificaten Asbestinventarisatie en Asbestverwijdering als bedoeld in de artikelen 4.27 en 4.28 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 I PLATTEGROND(EN)

Gebouw: Spartaveld 20 te Leerdam



stichting
Ascert

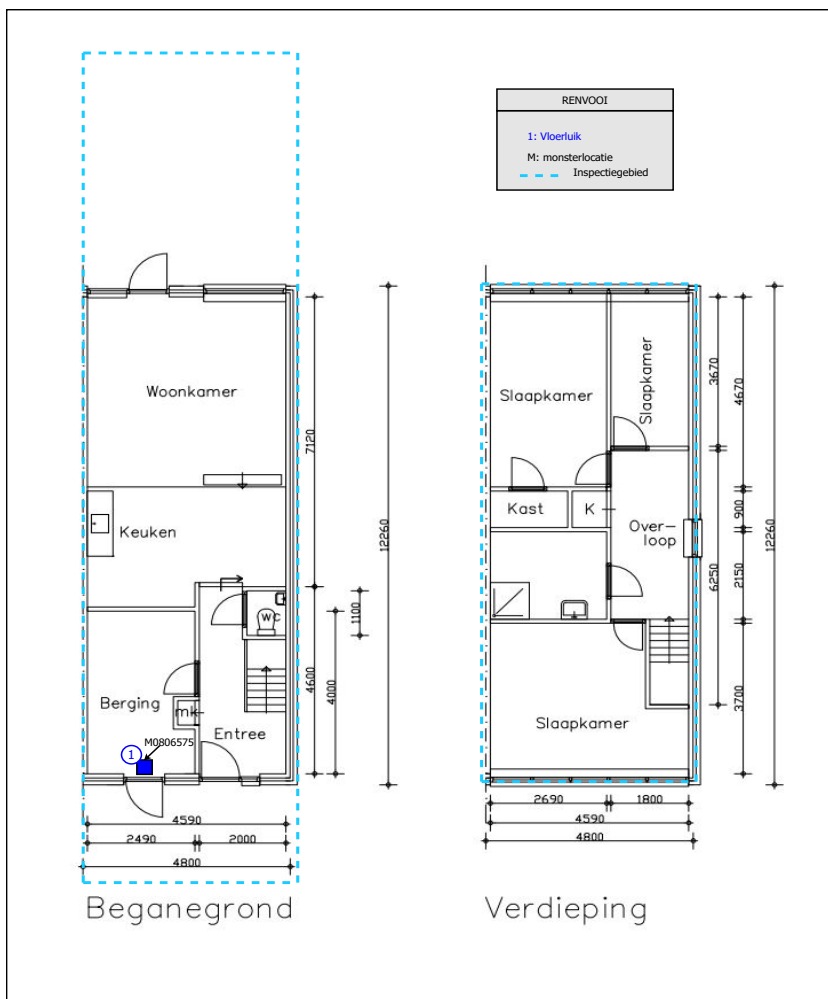
Pagina 9 van 22

Versienummer: 1
Werkordernummer: 24.24.02397
Opdrachtgever: KleurrijkWonen

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

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

RUIMTE OM TE WONEN



BIJLAGE II ANALYSERAPPORT(EN)

Opdrachtgever

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

Laboratorium

SGS Search Laboratorium B.V.
Industries & Environment
Meerstraat 7
Postbus 83
5473 ZH Heeswijk
+31 (0) 88 214 66 00
laboratorium@sgssearch.nl

Opdracht info

Werkorder nummer 24.24.02397
Projectnummer klant P24003467
Onderzoeklokatie Spartaveld 20 te Leerdam

Onderzoeksgegevens

Type onderzoek	Materiaalidentificatie middels optische microscopie conform NEN5896
Doel onderzoek	Kwalitatieve bepaling van het soort asbest en semi-kwantitatieve bepaling van de concentratie asbest in asbestverdacht materiaal.
Analysemethode	Optische microscopie
Locatie bemonstering	Spartaveld 20 te Leerdam
Datum bemonstering	29-02-2024
Bemonsterd door	Arjan Schouten (Opdrachtgever)
Analyse locatie	Meerstraat 7, Heeswijk
Uitvoerend analist/rapporteur	Maxim Jilissen
Datum analyse	01-03-2024

Handtekening

Technisch verantwoordelijk:

Ir. Eric J.H.B. Markes

Hoofd Laboratorium


De ondertekening van dit rapport wordt automatisch gegenereerd.

Gerapporteerd 01-03-2024

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 tussenkomst 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, alsmede veiligheid tijdens monsterneming en juistheid van aangeleverde gegevens. De door opdrachtgever verstrekte gegevens zijn cursief vermeld in het rapport.



Pagina 12 van 22

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

Analyseresultaten

	Monsternummer	001
	QR-Code	0806575
Monster hechtgebonden	-	Ja
Chrysotiel	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	Monster omschrijving	Analyseresultaat	Hechtgebonden
001	Inpandige berging	Vloerluik	10 - 15 w/w % CHR	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 = Anthofyllet (geel asbest)

CRO = Crocidoliet (blauw asbest)

AMO = Amosiet (bruin asbest)

TRE = Tremoliet (grijs asbest)

ACT = Actinoliet (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=weight=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 stereomicroscop gezoekt naar vezels. Indien deze aangetroffen worden, wordt er met behulp van dispersievloeistof een preparaat gemaakt. Dit preparaat wordt onder de polarisatiemicroscop 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 04 maart 2024 om 15h46 (2524616)

SGS Search Ingenieursbureau BV

SCA-code: 07-D070109.01



Deze risicoclassificatie maakt onverbrekkelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070109.01-24.24.02397].

Identificatie

Adres	-, -
Projectcode	24.24.02397
Projectnaam	Woning
Broncode	Bron 1
Bronnaam	Vloerluis

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement vlakke plaat
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	0,38 m ²
Percentage Chrysotiel	10 - 15 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	AMM24-01653

Situatie

Bevestiging	Los
Binnen / buiten	Binnen
Beschadiging	Niet
Verweerdheid	Niet

Extra vragen

Vraag:	Het betreft een gecontroleerde verwijdering zonder beschadiging en/of breuk van het asbesthoudende materiaal.
Antwoord:	Ja
Vraag:	De toepassing (materiaal, object, constructie, installatie) wordt als geheel verwijderd waarbij geen bewerkingen aan het asbesthoudende materiaal nodig zijn.
Antwoord:	Ja

Verwijdering

Handeling	Los asbesthoudend materiaal direct verpakken
-----------	--

Risicoclassificatie

Risicoklasse	1
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.4 16062023 (ingangsdatum 16-06-2023)

Werkplanellementen

Risicoklasse 1

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

Het bedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelmissie te voorkomen. De te nemen bronmaatregelen en te gebruiken persoonlijke beschermingsmiddelen dienen vastgelegd te zijn in een Risico Inventarisatie Evaluatie (RI&E).

Er dient een visuele inspectie conform NEN2990 hoofdstuk 'Visuele Inspectie' te worden uitgevoerd van het gehele werkgebied.

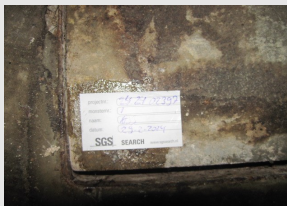
BIJLAGE IV FOTO'S

1 Vloerluik

Bronnen



Overzichtsfoto inpandige berging



Detailfoto vloerluik

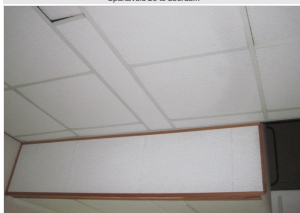
Algemene fotobijlage



Spartaveild 20 te Leerdam



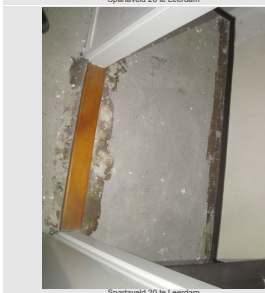
Spartaveild 20 te Leerdam



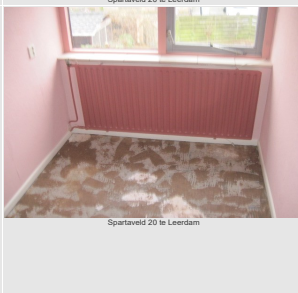
Spartaveild 20 te Leerdam



Spartaveild 20 te Leerdam



Spartaveild 20 te Leerdam



Spartaveild 20 te Leerdam



Stichting
Ascort

Pagina 18 van 22

Versienummer: 1
Werkordernummer: 24.24.02397
Opdrachtgever: KleurrijkWonen

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

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

RUIMTE OM TE WONEN



Spartaveld 20 te Leerdam



Spartaveld 20 te Leerdam



Spartaveld 20 te Leerdam



Spartaveld 20 te Leerdam



Spartaveld 20 te Leerdam



Spartaveld 20 te Leerdam



Pagina 19 van 22

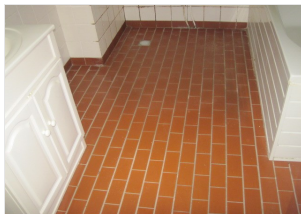
stichting
Ascort

Versienummer: 1
Werkordnummer: 24.24.02397
Opdrachtgever: KleurrijkWonen

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

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

RUIMTE OM TE WONEN



Spartaveld 20 te Leerdam



Spartaveld 20 te Leerdam



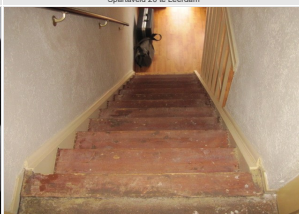
Spartaveld 20 te Leerdam



Spartaveld 20 te Leerdam



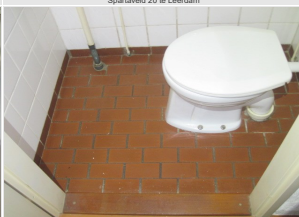
Spartaveld 20 te Leerdam



Spartaveld 20 te Leerdam



Spartaveld 20 te Leerdam



Spartaveld 20 te Leerdam



Pagina 20 van 22

stichting
Ascert

Versienummer: 1
Werkordnummer: 24.24.02397
Opdrachtgever: KleurrijkWonen

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

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

RUIMTE OM TE WONEN



Spartaveld 20 te Leerdam



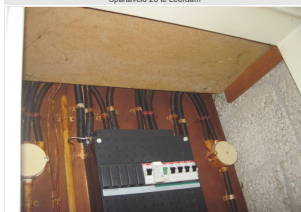
Spartaveld 20 te Leerdam



Spartaveld 20 te Leerdam



Spartaveld 20 te Leerdam



Spartaveld 20 te Leerdam



Spartaveld 20 te Leerdam



Spartaveld 20 te Leerdam



Spartaveld 20 te Leerdam



Pagina 21 van 22

stichting
Ascert

Versienummer: 1
Werkordnummer: 24.24.02397
Opdrachtgever: KleurrijkWonen

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

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

RUIMTE OM TE WONEN



Spartaveid 20 te Leerdam



Spartaveid 20 te Leerdam



Spartaveid 20 te Leerdam



Spartaveid 20 te Leerdam



Bijlage

Energielabel



Rijksoverheid

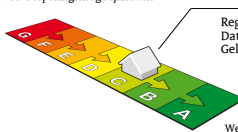
Energie label woning

Spartaveld 20

4142TB Leerdam

BAG-ID: 0545010000358262

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label C

Registratienummer 363978770
Datum van registratie 02-07-2019
Geldig tot 02-07-2029

Weinig besparingsmogelijkheden

De energieprestatie-indicator van dit energielabel is gebaseerd op de energie index met registratienummer 363978770

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Hoekwoning
	Bouwperiode	1965 t/m 1974
	Woonoppervlakte	101 t/m 120 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
	Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas
3.	Gevelisolatie	Gevel extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Mechanische afzuiging



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

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

HR++ glas in de woonruimte(s)

HR++ glas in de slaapruimte(s)

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

Goedgekeurd door:

Naam Mary-Anne Drost
Examennummer 60225
KvK nummer 17183743

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

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.zoekuwenergielabel.nl.

Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

RUIMTE OM TE WONEN

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

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 $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$. 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 $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$. 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 $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$. [Meer Info](#)

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

Huizen met isolerend glas verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling is glas met een isolatiewaarde van $U \leq 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruiimte(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 zuinig 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 zonnepanelsysteem 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 $R_c \geq 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- Dakisolatie moet een waarde hebben van $R_c \geq 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- Gevelisolatie moet een waarde hebben van $R_c \geq 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruiimte(s) moet een isolatiewaarde hebben van $U \leq 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruiimte(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.

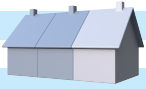
NB: de opgegeven rendementen zijn door Milieu Centraal berekend met de Standaard Rekenmethode Rendementen. De uitkomst van de Standaard Rekenmethode Rendementen is direct te vergelijken met de rente op een spaarrekening. [Meer Info](#)

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

info@stavastplus.nl
www.stavastplus.nl

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	€570	€4600	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	€210	€2100	Afhankelijk van vervangmoment	Afhankelijk van vervangmoment
	Isoleren spouwmuur	€540	€2100	4 jaar	10%
	Vervanging enkel glas door HR++ glas	€270	€3500	13 jaar	5%
	Isoleren begane grond vloer	€180	€1600	9 jaar	7%

De besparingen zijn berekend voor een drie persoons huishouden in een hoekwoning van gemiddelde afmetingen 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)

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.