



GEBOUWENINSPECTIE
NEDERLAND

Solide advies

ASBESTINVENTARISATIE



PROJECTGEGEVENS	
Type object	de voor- en achtergevel van de appartementen
Locatie onderzoek	Apeldoornselaan 258 t/m 264 en 270 t/m 276 's-Gravenhage
Opdrachtgever	Compact Real Estate Services
Projectnummer	211382
Datum rapport	6 september 2021

TITELBLAD

RAPPORT	
Type onderzoek	Asbestinventarisatie
Type object	de voor- en achtergevel van de appartementen
Locatie onderzoek	Apeldoornselaan 258 t/m 264 en 270 t/m 276, 's-Gravenhage
Projectnummer	211382 Versie: 1.0
Auteur	5.1.2.e
Autorisatie	5.1.2.e
Technisch verantwoordelijke	5.1.2.e
	5.1.2.e
Datum autorisatie	6 september 2021
Vervaldatum rapport	6 september 2024
Activeringscode LAVS	80d86120-2aee-456b-9773-dddef22a1cca
OPDRACHTGEVER	
Opdrachtgever	Compact Real Estate Services
Contactpersoon	5.1.2.e
Adres	Koninginneweg 11, 1217 KP HILVERSUM
UITGEVOERD DOOR	
Uitvoerend inventarisatiebureau	Gebouwen Inspectie Nederland 07-D070015.01
Uitvoerende DIA	5.1.2.e SCA-code: 51E-161118-411472
Datum uitvoering	31 augustus 2021

Reikwijdte onderzoek:

- ☐ het gehele bouwwerk,
☒ een gedeelte van het bouwwerk,
☐ het bouwwerk en het gebied rondom het bouwwerk,
☐ uitsluitend het gebied rondom het bouwwerk,

Rapport geschikt voor:

- ☐ niet geschikt voor asbestverwijdering, risicobeoordeling noodzakelijk
☐ uitsluitend het verwijderen van het in dit rapport genoemde asbesthoudende materiaal
☒ renovatie zonder de bouwkundige integriteit aan te tasten
☐ volledige renovatie of totaalsloop

Risicobeoordeling:

- ☐ risicobeoordeling ten behoeve van sloop en verbouw (SMA-rt)
☐ risicobeoordeling in gebruiksfase (NEN 2991:2005)



info@gebouweninspectie.nl
www.gebouweninspectie.nl

Kantoor Zuidwolde
 Industrierweg 20
 7921 JP Zuidwolde
 Tel: 0528 33 11 00

Kantoor Appingedam
 Opwierderweg 160
 9902 RH Appingedam
 Tel: 0596 57 12 30

Kantoor Almere
 Transistorstraat 91-34
 1322 CL Almere
 036 82 00 376

SAMENVATTING

Door Gebouwen Inspectie Nederland is een asbestinventarisatie uitgevoerd ter plaatse van de voor- en achtergevel van de appartementen, gelegen aan de Apeldoornselaan 258 t/m 264 en 270 t/m 276 te 's-Gravenhage.

De aanleiding tot de asbestinventarisatie is het voornemen om de voor- en achtergevel van de appartementen te renoveren.

Het doel van het onderzoek is het identificeren, registreren, kwantificeren en intekenen van de in de voor- en achtergevel van de appartementen aanwezige asbesthoudende en asbestverdachte materialen en objecten.

De reikwijdte van de inventarisatie betreft: een gedeelte van het bouwwerk, de voor- en achtergevel van de appartementen.

De inventarisatie is uitgevoerd, op 31 augustus 2021, conform het 'Werkveldspecifiek certificatieschema voor de Procecertificaten Asbestinventarisatie en Asbestverwijdering'.

Op basis van deskresearch, veldwerk en laboratoriumanalyses kan worden geconcludeerd dat er geen asbesthoudende materialen zijn aangetroffen.

Er is asbestverdacht materiaal aangetroffen, waarvan uit analyse blijkt dat asbest niet aantoonbaar is, deze staat vermeld in de tabel in paragraaf 3.4.

Op de plattegrond in bijlage 2 is de onderzochte locatie weergegeven.

Een aanvullende asbestinventarisatie is niet van toepassing.

Het rapport is geschikt voor renovatie zonder de bouwkundige integriteit aan te tasten.

INHOUDSOPGAVE

SAMENVATTING.....	3
1 INLEIDING	5
1.1 Aanleiding en doelstelling	5
1.2 Onderzoeksinspanning	5
1.3 Kwaliteitsborging.....	5
1.4 Leeswijzer.....	6
1.5 Versiebeheer	6
2 UITVOERING ASBESTINVENTARISATIE	7
2.1 Deskresearch	7
2.2 Visuele inspectie.....	7
2.3 Bemonstering.....	7
2.4 Laboratoriumwerk	7
2.5 Risicoklasse bepalen	7
2.6 Rapportage.....	7
3 RESULTATEN	8
3.1 Conclusie vooronderzoek.....	8
3.2 Veldwerkzaamheden	8
3.3 Het gebouw en beperkingen van het onderzoek	8
3.4 Bronnen, waarvan uit analyse blijkt dat asbest niet aantoonbaar is	8
3.5 Foto's onderzoek	8
4 BRONBLADEN	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	10
BIJLAGEN	
1 LUCHTFOTO SITUATIE	12
2 GEVELAANZICHTEN	13
3 VOORONDERZOEK	15
4 ANALYSERAPPORT	16
5 PROCESCERTIFICAAT.....	17

1 INLEIDING

Door Gebouwen Inspectie Nederland is een asbestinventarisatie uitgevoerd ter plaatse van de voor- en achtergevel van de appartementen, gelegen aan de Apeldoornselaan 258 t/m 264 en 270 t/m 276 te 's-Gravenhage.

1.1 Aanleiding en doelstelling

De aanleiding tot de asbestinventarisatie is het voornemen om de voor- en achtergevel van de appartementen te renoveren.

Het doel van het onderzoek is het identificeren, registreren, kwantificeren en intekenen van de in de voor- en achtergevel van de appartementen aanwezige asbesthoudende en asbestverdachte materialen en objecten.

De reikwijdte van de inventarisatie betreft: een gedeelte van het bouwwerk, de voor- en achtergevel van de appartementen.

Door de opdrachtgever is aangegeven dat destructief onderzoek niet is toegestaan.

1.2 Onderzoeksinspanning

Gebouwen Inspectie Nederland besteedt bij het uitvoeren van asbestinventarisaties veel zorg en aandacht aan het opsporen van alle direct waarneembare asbesthoudende materialen. Echter er bestaat een kans dat asbesthoudende materialen niet als zodanig worden opgemerkt. Gebouwen Inspectie Nederland verplicht zich, bij het aangaan van een overeenkomst met een opdrachtgever, de werkzaamheden met de zo grootst mogelijke zorg en vakmanschap uit te voeren.

Bij het aangaan van een overeenkomst neemt Gebouwen Inspectie Nederland een inspanningsverplichting op zich maar geen resultaatverplichting, daar Gebouwen Inspectie Nederland geen garanties kan geven met betrekking tot de resultaten.

1.3 Kwaliteitsborging

Het onderzoek is uitgevoerd conform het 'Werkveldspecifiek certificatieschema voor de Procescertificaten Asbestinventarisatie en Asbestverwijdering.'

De inventarisatie van asbesthoudende materialen wordt uitgevoerd aan de hand van visuele waarnemingen van verdachte materialen door een of meerdere personen. De herkenning van de eventuele verdachte materialen is gebaseerd op de kennis en ervaring van de medewerkers van Gebouwen Inspectie Nederland.

De medewerker die de inventarisatie heeft uitgevoerd is in het bezit van een geldig Ascert Persoonscertificaat Deskundig Inventariseerder Asbest (DIA) conform SC-560.

Indien het inventarisatierapport ouder is dan drie jaar, na ondertekening, dan dient het inventarisatierapport getoetst te worden op de actualiteit.

Ten behoeve van de juiste interpretatie van dit rapport is het noodzakelijk te beschikken over de gehele rapportage, inclusief bijlage.

Het rapport is ongeschikt voor toepassing in een juridische context indien de paginanummering van het rapport onjuist of onvolledig is, de bijlagen genoemd in de inhoudsopgave (deels) ontbreken en het projectnummer in het rapport en op de bijlagen niet overeenkomt.

We stellen dit rapport alleen ter beschikking aan derden in geval van schriftelijke toestemming van de opdrachtgever.

1.4 Leeswijzer

In dit rapport worden in hoofdstuk 2 de methoden voor de veldwerkzaamheden en laboratoriumwerkzaamheden besproken. De resultaten van het vooronderzoek, de veld- en laboratoriumwerkzaamheden komen in hoofdstuk 3 aan de orde, de indeling in risicoklassen bij verwijdering zijn weergegeven in hoofdstuk 4. Tenslotte worden in hoofdstuk 5 de conclusies en aanbevelingen van de inventarisatie weergegeven.

1.5 Versiebeheer

Het betreft hier versie 1.0.

Versienummer	Datum	Reden vervallen
1.0 (vigerend)	6 september 2021	Vigerende versie

2 UITVOERING ASBESTINVENTARISATIE

Het uitvoeren van de asbestinventarisatie heeft bestaan uit deskresearch, visuele inspectie, bemonstering van asbestverdachte materialen, analyse van de genomen monsters en het rapporteren van de bevindingen.

2.1 Deskresearch

De door de opdrachtgever ter beschikking gestelde informatie is bestudeerd. Hierbij kunt u denken aan: tekeningen, plattegronden, bestekken, enz. Indien mogelijk zijn er interviews met betrokken afgenomen.

2.2 Visuele inspectie

Er heeft een visuele inspectie plaatsgevonden van de onderzoekslocatie. Hierbij is er naar gestreefd dat alle ruimten van de onderzoekslocatie visueel geïnspecteerd worden. Alle aangetroffen asbestverdachte materialen worden op een plattegrond en op foto vastgelegd. Wanneer een ruimte of bouwdeel niet toegankelijk is voor visuele inspectie, dan wordt dit met onderbouwing in dit rapport genoemd.

2.3 Bemonstering

Van alle asbestverdachte materialen wordt tenminste één monster genomen. De methode van bemonstering is afhankelijk van het te bemonsteren materiaal. Na bemonstering wordt de monsterlocatie gefixeerd ter voorkoming van emissie van asbestvezels en wordt de locatie gemarkeerd. Tijdens de bemonstering worden de noodzakelijke veiligheidsmaatregelen in acht genomen. De monsters worden dubbel verpakt in polyethyleen monsterzakjes, voorzien van een asbest merkteken, en worden ter analyse aangeboden aan een RvA geaccrediteerd laboratorium.

Voor asbest in technische installaties wordt documentatie geraadpleegd.

2.4 Laboratoriumwerk

De aangeboden materiaalmonsters worden met behulp van polarisatiemicroscopie onderzocht op de aanwezigheid van asbest, conform NEN 5896.

De binding op het analysecertificaat geeft de binding aan van het aangeboden monster. Deze kan afwijken van de in de rapportage aangegeven binding van de asbesthoudende bron.

2.5 Risicoklasse bepalen

Er zijn 3 risicoklassen opgesteld (klasse 1, 2 en 2A). Aan de hand van de risicoklasse wordt bepaald welke voorschriften er gelden en welke maatregelen er genomen moeten worden om het asbest te kunnen verwijderen.

Het bepalen van de risicoklassen heeft plaatsgevonden aan de hand van het programma SMA-rt. SMA-rt bevat een zeer groot aantal bronsituaties die direct passen op de werkelijke bronsituaties. Zodra alle gegevens van de bron zijn ingevuld (o.a. soort asbest, bevestiging, hechtgebondenheid) kan er een SMA-rt gegenereerd worden waarin de risicoklasse wordt weergegeven.

2.6 Rapportage

Alle aangetroffen asbestvrije, asbestverdachte en asbesthoudende materialen zijn per bron op een zogenaamd bronblad vastgelegd. Op dit bronblad staan bron- en monsternummer, locatie, soort materiaal, type en percentage asbest, hoeveelheid, bevestiging, binding, risicoklasse, bereikbaarheid en foto's.

Elke (asbesthoudende en asbestverdachte) bron is tevens op een plattegrond vastgelegd.

3 RESULTATEN

3.1 Conclusie vooronderzoek

De verkregen informatie uit het vooronderzoek is voldoende om de asbestinventarisatie uit te voeren.

Op basis van de beschikbare informatie zijn in de huidige situatie geen asbestverdachte materialen naar voren gekomen.

De resultaten van het vooronderzoek zijn beschreven in bijlage 3.

3.2 Veldwerkzaamheden

De inventarisatie is uitgevoerd op 31 augustus 2021.

De asbestverdachte elementen zijn bemonsterd en door RPS Laboratorium onderzocht op de aanwezigheid van asbest. In de onderstaande tabel zijn de monsters weergegeven:

Bron nr.	Omschrijving materiaal en locatie	Monster
1	Vorgevel, vulpasta in raamkozijnen	M1 en M2

De analyseresultaten zijn bijgevoegd in bijlage 4.

3.3 Het gebouw en beperkingen van het onderzoek

Het betreft een inventarisatie van de buitenschil van een appartementencomplex. Het bouwjaar van de appartementen is 1933.

Een aanvullende asbestinventarisatie is niet van toepassing.

3.1 Bron, waarvan uit analyse blijkt dat asbest niet aantoonbaar is

Voor de volgende bron is na analyse gebleken dat deze niet asbesthoudend is:

Bron Nr.	Omschrijving materiaal en locatie	Hoeveelheid	Analyseresultaat
1	Vorgevel, vulpasta in raamkozijnen	32 stuks	M1 en M2: Niet aantoonbaar

3.2 Foto's onderzoek

In onderstaande tabel is een aantal foto's weergegeven van de onderzochte locatie.



Achtergevel



Achtergevel



Volkern borstweringspanelen



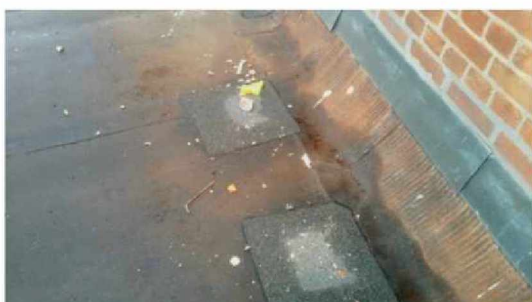
Kunststof kozijnen met dubbele beglazing in rubber gezet



Overzichtsfoto



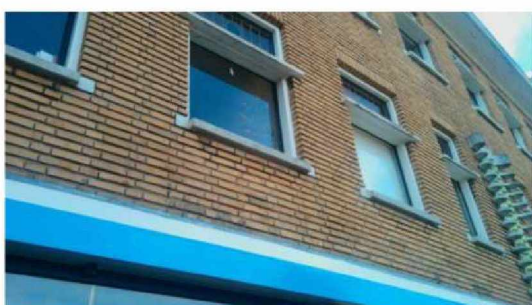
Nieuw lood



Plat dak tegen appartementen toplaag polyester inlage



Stalen latei in steens muur, geen spouwstroken rond gevelkozijnen



Voorgevel enkel glas in vulpasta gezet



2e verdieping



Voorgevel, steens metselwerk (geen spouwstroken)



Gehele voorgevel enkel glas

4 BRONBLADEN

Bronnummer	1
Monsternummer	M1 en M2
Locatie	Voorgevel
Bron	Vulpasta in raamkozijnen
Materiaal	Vulpasta
Analyseresultaten	M1: niet aantoonbaar M2: niet aantoonbaar
Certificaatnummer	2108-2639
Hoeveelheid	32 stuks
Opmerkingen	



Foto 1 | vulpasta



Foto 2 | vulpasta



Foto 3 | vulpasta

5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

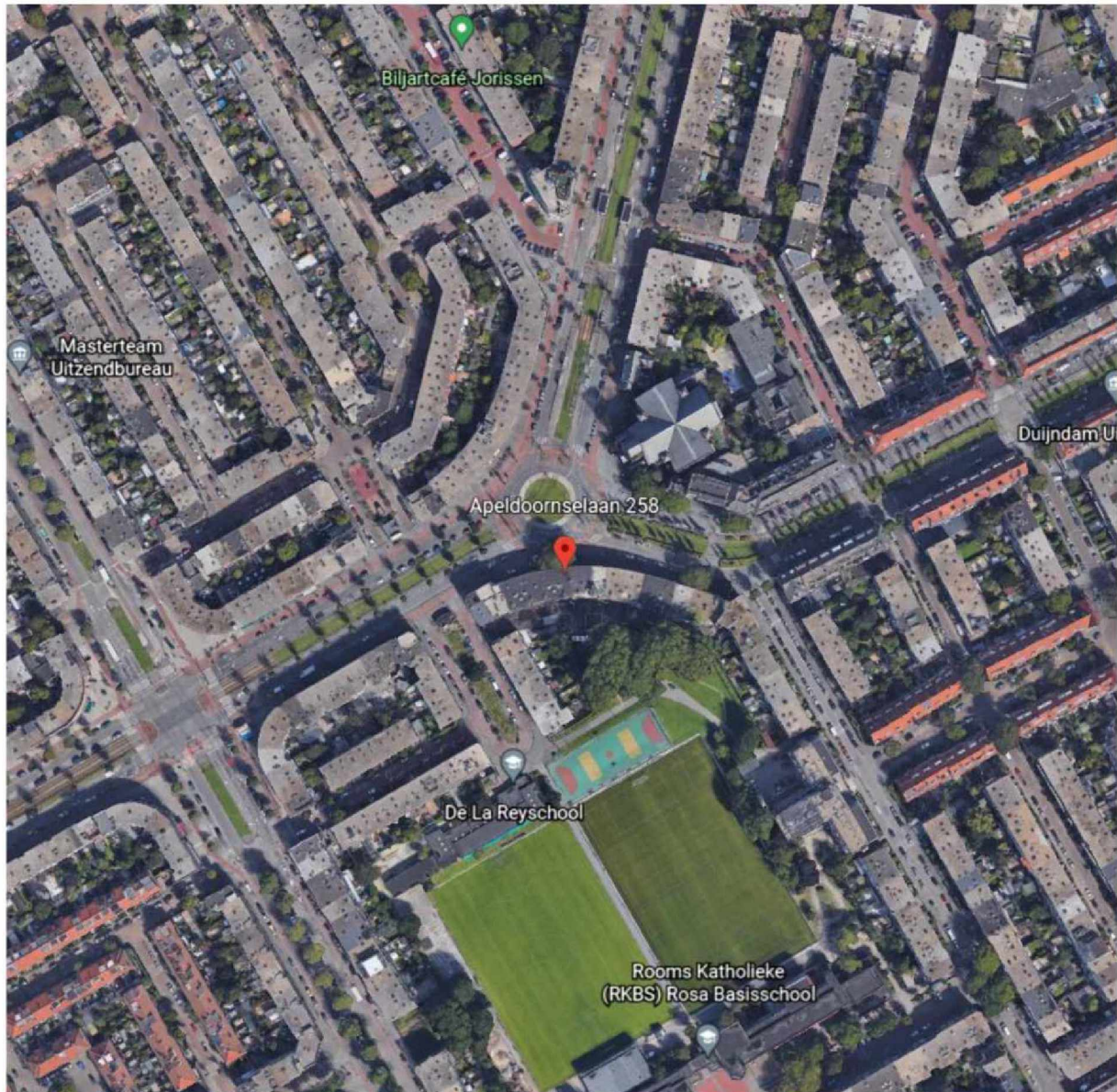
Naar aanleiding van het onderzoek dat uitgevoerd is op 31 augustus 2021 kunnen de volgende conclusies getrokken worden.

Ter plaatse van de onderzochte voor- en achtergevel zijn geen asbesthoudende materialen waargenomen.

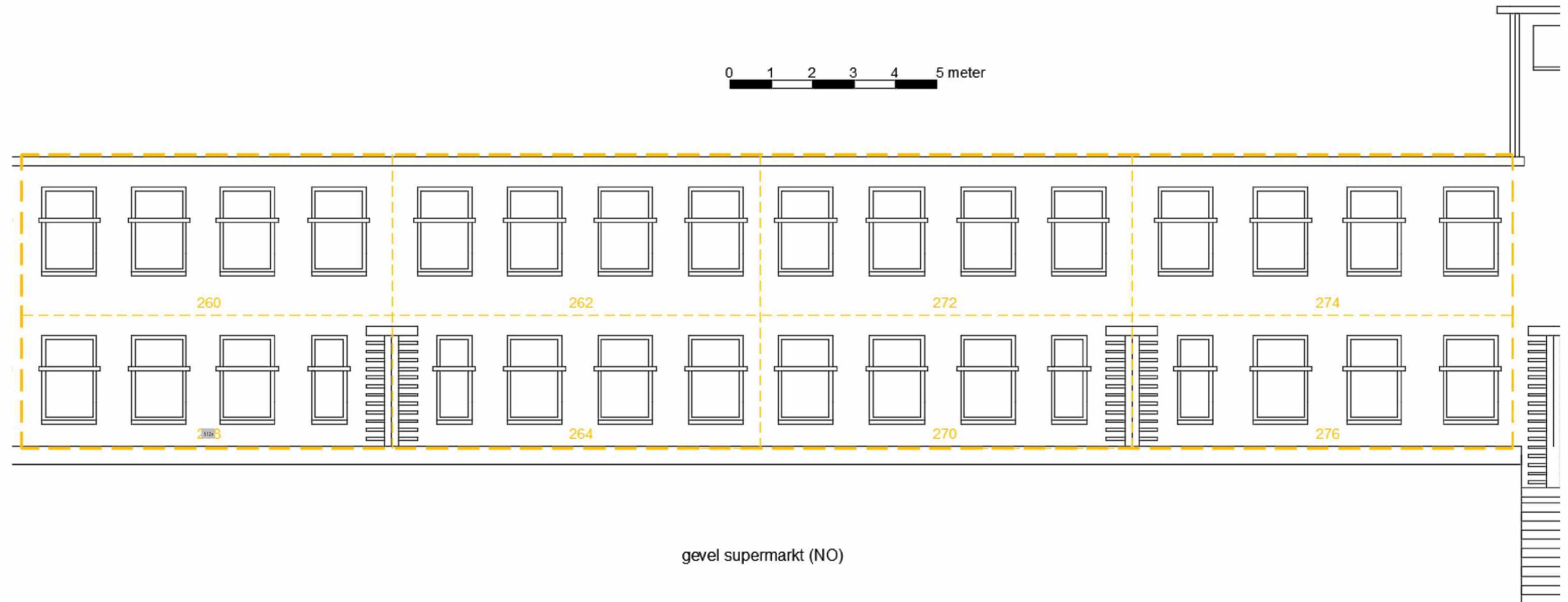
Een aanvullende asbestinventarisatie is niet van toepassing.

Het rapport is geschikt voor renovatie zonder de bouwkundige integriteit aan te tasten.

BIJLAGE 1 LUCHTFOTO SITUATIE



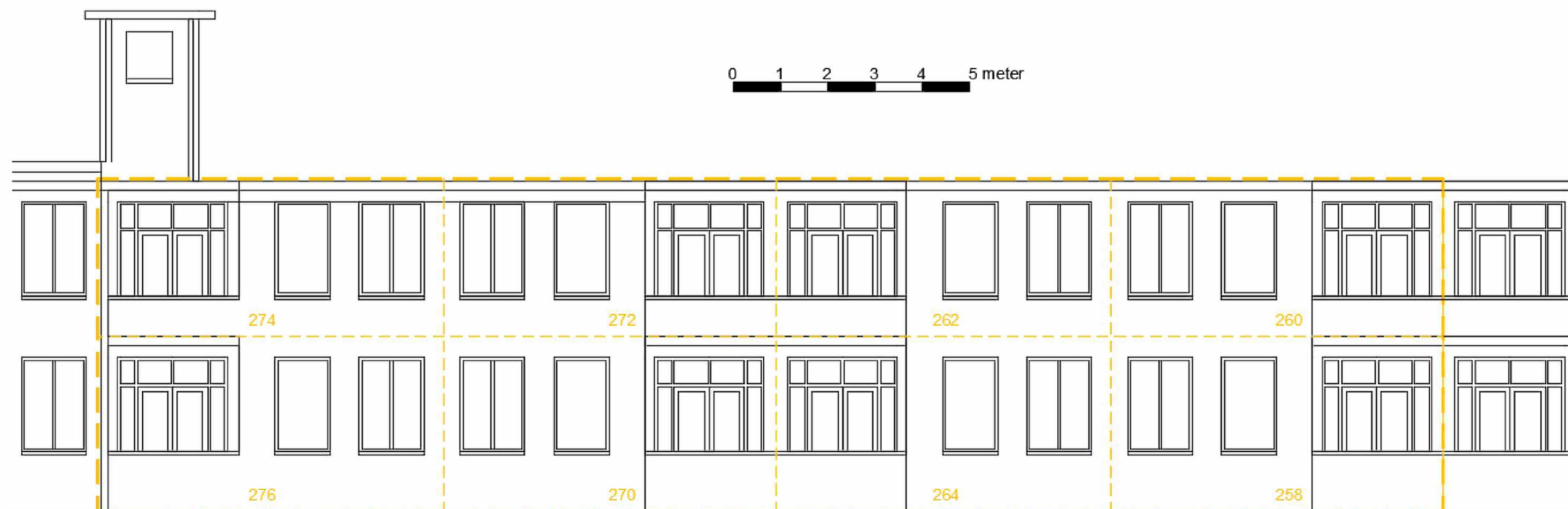
BIJLAGE 2
GEVELAANZICHT VOORGEVEL



B?	Bronnummer
NT	Ruimte niet toegankelijk
NO	Ruimte niet onderzocht

	Niet asbesthoudend
	Asbesthoudend
	Onderzochte locatie

GEVELAANZICHT ACHTERGEVEL



B?	Bronnummer
NT	Ruimte niet toegankelijk
NO	Ruimte niet onderzocht

	Niet asbesthoudend
	Asbesthoudend
	Onderzochte locatie

BIJLAGE 3

VOORONDERZOEK

Algemeen

Het vooronderzoek omvat het verzamelen van informatie van de opdrachtgever en uit andere bronnen, zoals van gemeente (relevante documenten en archieven, waarin de toepassing van asbest en asbesthoudende producten is beschreven) en door interviews.

Opdrachtgever en overige bronnen

Door de opdrachtgever en andere bronnen zijn de volgende relevante documenten beschikbaar gesteld:

Titel	Datum	Herkomst	Informatie
Plattegronden / geveltekeningen	30-8-2021	Dhr. V. van Wetering	Geen

Interviews

Tijdens het vooronderzoek zijn de volgende interviews afgenomen:

Titel	Datum	Naam	Informatie
Informatie opdrachtgever	30-8-2021	Dhr. V. van Wetering	Op voorhand zijn er geen asbesthoudende en/of asbestverdachte toepassingen t.p.v. de voor- en achtergevel bekend.

Overige informatie

Het bouwjaar van de appartementen volgens BAG-gegevens is 1933

Op de locatie is eerder onderzoek uitgevoerd. De gegevens zijn in onderstaande tabel gepresenteerd:

Datum	Kenmerk	Opsteller	Toelichting
1-6-2021	210874 Asbestinventarisatie	Gebouwen Inspectie Nederland	Het rapport betreft een inventarisatie van de dakafwerking en de schoorstenen op de appartementen, in het rapport staan de volgende asbesthoudende toepassingen weergegeven: 5 stuks ventilatiekappen op schoorsteenpijpen.

Voor zover bekend zijn er recent geen asbestsaneringen uitgevoerd op de locatie.

Conclusie

De verkregen informatie uit het vooronderzoek is voldoende om de asbestinventarisatie uit te voeren.

Op basis van de beschikbare informatie zijn in de huidige situatie geen asbestverdachte materialen naar voren gekomen.

BIJLAGE 4 ANALYSERAPPORT

V220721_1

Analysecertificaat

Datum rapportage 01-09-2021

Rapportnummer: 2108-2639_01

Ordernummer RPS 2108-2639
Ordernummer opdrachtgever 211382
Opdrachtgever Gebouwen Inspectie Nederland B.V.
 Industrieweg 20
 7921 JP Zuidwolde
Datum order 31-08-2021
Datum analyse 01-09-2021
Monstergegevens afkomstig van Opdrachtgever
Start datum monsternamen 31-08-2021
Adres monsternamen Apeldoornselaan 260 's-Gravenhage
Aantal monsters 2

De analyse is uitgevoerd door RPS analyse: vestiging Zwolle

Analysemethode: Asbest onderzoek m.b.v. stereo- en polarisatiemicroscopie conform NEN 5896



RPS analyse bv

 E asbest@rps.nl
 W www.rps.nl

Breda

 Minervum 7002
 Postbus 3440
 4800 DK Breda

T 088 99 04 720

Zwolle

 Ampèrestraat 35
 Postbus 40172
 8004 DD Zwolle

T 088 99 04 755

Monster nr. RPS	Monstergegevens opdrachtgever	Soort materiaal	Soort asbest+massa % bij benadering	Hecht-gebondenheid	Opmerking
21-125784	M1 vulpasta	Vulpasta	Niet aantoonbaar	n.v.t.	-
21-125785	M2 vulpasta	Vulpasta	Niet aantoonbaar	n.v.t.	-

Toelichting:

Indien asbest niet aantoonbaar is, dient rapportagegrens < 0,1 % aangenomen te worden. De resultaten hebben uitsluitend betrekking op het aangeboden monster zoals ontvangen. Alleen aan het originele complete analyse certificaat kunnen rechten worden ontleend.



BIJLAGE 5 PROCESCERTIFICAAT

Normec Certification B.V.
Stationsweg 2, 4191 KK Geldermalsen
T 0345 585 000, info-cert@normec.nl
www.normec.nl



Procescertificaat Asbestinventarisatie 07-D070015

Gebouwen Inspectie Nederland B.V.

Adres:	Industrieweg 20	Datum uitgifte:	24 november 2020
	7921 JP ZUIDWOLDE	Vervaldatum:	24 november 2023
Telefoonnr:	+31 528 33-1100	Datum eerste uitgifte:	24 november 2006
Contactpersoon:	5.12.e (5.12.e)	KvK-nummer:	04082069
		e-mail:	info@gebouweninspectie.nl

Verklaring van uitgifte

Dit procescertificaat is vastgelegd op basis van het Certificatieschema voor de Procescertificaten Asbestinventarisatie en Asbestverwijdering als bedoeld in de artikelen 4.27 en 4.28 van de Arbeidsomstandighedenregeling ("Certificatieschema") en conform het certificatiereglement, afgegeven door Normec Certification B.V.

Normec Certification B.V. verklaart, dat het gerechtvaardigd vertrouwen bestaat dat het door de certificaathouder uit te voeren proces van inventariseren van aanwezige asbest, asbesthoudende producten en asbest verontreinigd materiaal of asbest verontreinigde constructieonderdelen in een bouwwerk of object, voorafgaand aan het geheel of gedeeltelijk afbreken van bouwwerken en/of objecten, het verwijderen van asbest of het opruimen van asbest na een incident, incl. de oplevering van het asbestinventarisatierapport, wordt uitgevoerd volgens de relevante eisen uit het Certificatieschema.

Wenken voor de afnemer/opdrachtgever

1. De certificaathouder:
 - a. blijft gedurende de looptijd van het procescertificaat voldoen aan de relevante eisen uit het Certificatieschema;
 - b. verleent medewerking aan beoordelingen door de certificerende instelling;
 - c. stuurt een ongeldig geworden procescertificaat terug aan de certificerende instelling, binnen veertien dagen na een getekend verzoek hiertoe; en
 - d. geeft wijzigingen als bedoeld in artikel 4, tweede lid, van het Certificatieschema door aan de certificerende instelling.

Voor Normec Certification B.V.



Asbestinventarisatie



Voor de geldigheid van dit procescertificaat wordt verwezen naar het SCA Certificaatregister op www.ascert.nl.

Certificerende instelling:	Normec Certification B.V.	Certificaatnummer:	07-D070015
Aanwijzingsbeschikking:	ARBO/P&G/08/14505	SCA-code:	07-D070015.01

Dit procescertificaat bestaat uit een bladzijde.

Nadruk verboden

Blad 1 van 1

From: "5.1.2.e" <5.1.2.e@compact-res.nl>
Sent: Wed, 9 Feb 2022 09:17:59 +0200
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@den Haag.nl>
Cc: "5.1.2.e" <5.1.2.e@compact-res.nl>
Subject: Aanschrijving Apeldoornselaan 256-278 en 250-254

Beste heer 5.1.2.e beste 5.1.2.e

In december 2021 hebben wij opdracht gegeven aan SG-Onderhoud voor het renoveren van de balkons, metselwerk, etc. voor de VvE 256-278.

De gezamenlijke uitbrenger van de VvE's is in de aanschrijving van 256-278 wel meegenomen echter alleen bij 250-254 niet.

Nu wordt, in het in opdracht van RAI uitgevoerde onderzoek, wel geadviseerd om de uitbrenger te vervangen echter hiervoor is geen noodzaak vanuit de aanschrijving van de VvE van 250-254.

Voor andere onderdelen is wel een gecombineerde aanschrijving gemaakt!?

Hoe kunnen we hier het beste mee omgaan.

Alvast dank.

Met vriendelijke groet,
Compact Real Estate Services B.V.

5.1.2.e



Koninginneweg 11
1217 KP Hilversum

T 5.1.2.e

M 5.1.2.e

W www.compact-res.nl

This is an email message from Compact Real Estate Services registered with Chamber of Commerce Trade Register nr 53828593.
The information contained in this communication is intended solely for use by the entity or individual to whom it is addressed.
Use of this communication by others is prohibited. If the email message was sent to you by mistake, please destroy it without reading, using, copying or disclosing its contents to any other person. We accept no liability for damage related to documents and/or data which are communicated by e-mail.

Please print thoughtfully

From: "5.1.2.e" <5.1.2.e@compact-res.nl>
Sent: Thu, 29 Jul 2021 17:00:33 +0200
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>
Cc: "5.1.2.e" <5.1.2.e@compact-res.nl>
Subject: Aanvraag tot uitstel van werkzaamheden Apeldoornselaan 258-276 Den Haag
Attachments: RE: Prijsaanbieding 's-Gravenhage , 3700.0003-210716 GO Rendon onderzoek.pdf

Beste heer 5.1.2.e

Langs deze weg vragen wij uitstel op de termijn waarbinnen de overtreding moet zijn opgelost tot met januari 2022. Wij hebben een aannemer (Rendon) bij de aanschrijving betrokken en hebben inmiddels opdracht gegeven om vervolgonderzoek te doen naar het beton- en metselwerk om de oorzaak vast te stellen. Rendon kan dan een offerte maken om dit te verhelpen. Zie bijgevoegd document.

Dit onderzoek wordt eind augustus 2021 uitgevoerd, verder is de planning om de werkzaamheden voor de kerst gereed te hebben. Voor wat betreft het schilderwerk hebben we inmiddels twee offertes waaronder ook Rendon en zullen na de bouwvak hieromtrent besluiten, dit geldt ook voor de dakwerkzaamheden van de Albert Heijn.

We hebben een asbest onderzoek laten doen en hebben inmiddels opdracht gegeven om dit te verwijderen (zie bijlagen), dit zal eind augustus 2021 worden uitgevoerd, de sloopmelding is door Sloopcombinatie Laren gedaan.

De loden waterleidingen zijn sinds gisteren in alle woningen vervangen door Van der Herp en ook de ventilatievoorzieningen zijn functioneel gemaakt, deze werkzaamheden melden we gereed.

Het schilderwerk op de binnen plaats van de Albert Heijn is uitgevoerd samen met het boeiiboord, dit melden wij ook gereed.

We hopen dat dit voldoende is om uitstel te verkrijgen.

Let op; Ik ben op vakantie van vrijdag 30 juli t/m Vrijdag 20 Augustus.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e



Koninginneweg 11
1217 KP Hilversum
T 5.1.2.e
M 5.1.2.e
W www.compact-res.nl

This is an email message from Compact Real Estate Services registered with Chamber of Commerce Trade Register nr 53828593. The information contained in this communication is intended solely for use by the entity or individual to whom it is addressed. Use of this communication by others is prohibited. If the email message was sent to you by mistake, please destroy it without reading, using, copying or disclosing its contents to any other person. We accept no liability for damage related to documents and/or data which are communicated by e-mail.

Please print thoughtfully



BROERSMA
BOUWADVIES

STATISCHE BEREKENING

ADVIES HERBOUW BALKONCONSTRUCTIE A/D APELDOORNSELAAN TE DEN HAAG

Onderwerp: Constructieschema

Werknummer: **21393**

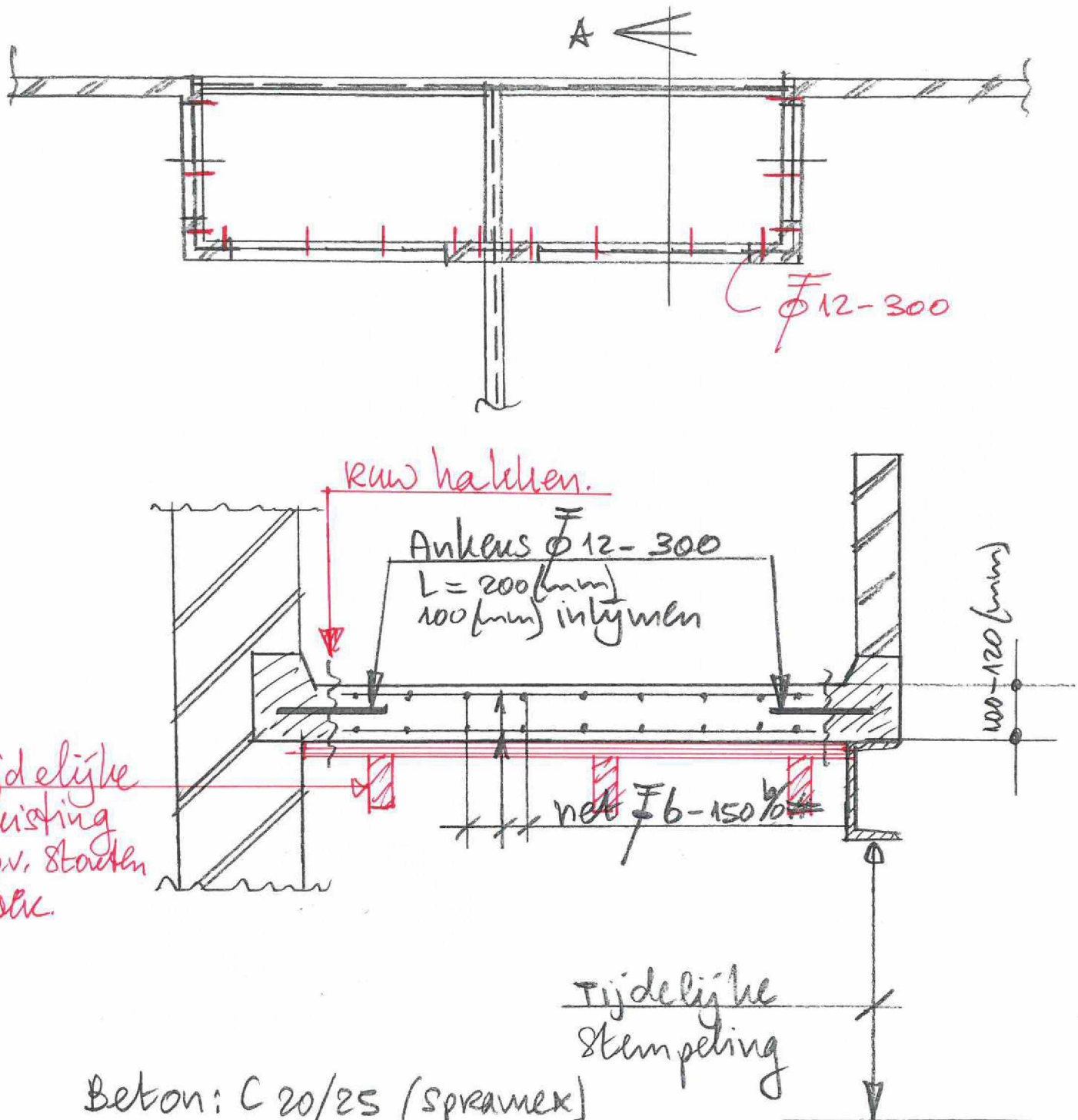
Documentnummer: **SB-1**

Datum: **15-2-2022**

Constructeur: 5.1.2.e

Adviseur: 5.1.2.e

Boven aanzicht



Beton: C 20/25 (spranex)

Staal: B500

Milieuklasse: XC 3 ; Dekkings: 20 (mm).

Oppervlakte voorzien van een waterdichte coating.

From: "5.1.2.e" <5.1.2.e@compact-res.nl>
Sent: Thu, 9 Sep 2021 11:48:51 +0200
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@den Haag.nl>
Cc: "5.1.2.e" <5.1.2.e@compact-res.nl>
Subject: Apeldoornselaan 258-276 Den Haag

Beste 5.1.2.e

Goede vakantie gehad?

We hebben inmiddels opdracht gegeven voor het schilderwerk aan de voorgevel aan Rendon.

Zij gaan dit in oktober/november 2021 uitvoeren, niet de meest geschikte/gewenste periode maar bij goed weer kan het wel en wel hebben gevraagd vochtmetingen te doen en te overleggen met de leverancier van de verf.

Onderzoek aan de achtergevel is uitgevoerd, we wachten het rapport en de offerte nu af.

Asbest op het dak is verwijderd, de asbestvrij verklaring heb ik nog niet maar kom ik op terug.

Voor de dakbedekking loopt nog een 2^e offerte-aanvraag bij Elro, dan kunnen we daar ook een knoop over doorhakken.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e



5.1.2.e

5.1.2.e Hilversum

T 5.1.2.e

M 5.1.2.e

W www.compact-res.nl

This is an email message from Compact Real Estate Services registered with Chamber of Commerce Trade Register nr 53828593. The information contained in this communication is intended solely for use by the entity or individual to whom it is addressed. Use of this communication by others is prohibited. If the email message was sent to you by mistake, please destroy it without reading, using, copying or disclosing its contents to any other person. We accept no liability for damage related to documents and/or data which are communicated by e-mail.

Please print thoughtfully

From: "5.1.2.e"
Sent: Thu, 3 Mar 2022 14:48:38 +0200
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@compact-res.nl>
Cc: "5.1.2.e" <5.1.2.e@compact-res.nl>
Subject: Apeldoornselaan 258-276

5.1.2.e en 5.1.2.e

Onderstaand mijn reactie op jouw email.

Gebrek 1, 2, 8, 9 en het asbestverhaal is gecontroleerd en akkoord bevonden.

1. Ik heb de constructeur van de Gemeente Den Haag de twee adviezen betreffende de balkons gegeven. Ik wacht nog op zijn commentaar
2. De geur en geluidsklachten liggen bij de Omgevings Dienst Haaglanden. Zij voeren op dit moment wekelijks nog bezoeken en controles uit in woning 272 en 274. Wij laten dit verder over aan de ODH.
3. De rookgasafvoer is niet juist aangebracht. Is vermeld in de aanschrijving. Onderstaand aanvulling hierop
4. Hieronder een aantal berekeningen voor verschillende toevoervoorzieningen (in combinatie met die ene afvoer).

Op de foto die je nu stuurt zie ik roosters in de gevel. Ik ga ervan uit dat dát de ventilatietoevoeren zijn voor de woning zelf en ook voor de bovenwoning. De draai-kiepramen zijn dan de spuivoorzieningen. Daarvoor is geen eis van toepassing aan de verdunningsfactor.

Overigens denk ik dat het hoogteverschil tussen afvoer en onderkant raam eerder 2 m is.

In de grafieken kan je zien hoever de situatie afligt van de 'veilige' afstand (de streeplijn).

Voor de volledigheid voeg ik de resultaten bij van de verdunning tussen afvoer en

1. meest kritische rooster van de eigen woning → voldoet niet (ik neem aan dat er een verblijfsruimte is achter dat raam/rooster)
2. meest kritische rooster van de bovenwoning → voldoet (groene stip ligt aan de veilige kant van de streeplijn)
3. meest kritische punt van het raam van de eigen woning → voldoet niet
4. meest kritische punt van het raam van de bovenwoning → voldoet niet met de geschatte afstanden, maar mogelijk met de echte afstanden wel

Als mijn aanname dat het om de roosters gaat (en niet om het raam) juist is, voldoet de situatie naar het rooster van de bovenwoning (dat is denk ik jouw belangrijkste vraag).

Naar de woning van de afvoer zelf, voldoet de situatie niet. De afvoer had om die reden hier niet mogen worden geplaatst.

Ik hoor wel of je meer wilt weten.

De verdunning wordt berekend ter plaatse van een ventilatievoering

Type afvoervoorziening: rooster
Soort brandstof: gas

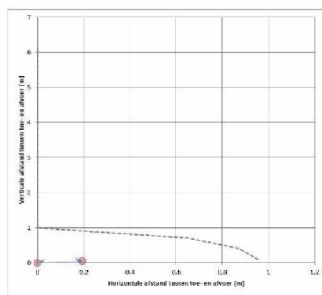
Berekening van roosters op de rookgasafvoer: 21 kW

Eis en berekeningmethode: Bouwbesluit artikel 5.13 lid 2, NEN 1077:1

Situatie: 3
Afstand: 0.2 m
Hoogteverschil: 4.35 m

Berekende verdunningsfactor: 0.38
Minimaal toelaatbare verdunningsfactor: 0.21

Conclusie: Voldoet niet



De verdunning wordt berekend ter plaatse van een ventilatievoering

Type afvoervoorziening: rooster
Soort brandstof: gas

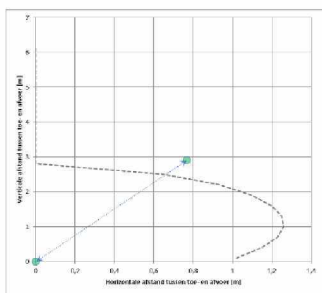
Berekening van roosters op de rookgasafvoer: 21 kW

Eis en berekeningmethode: Bouwbesluit artikel 5.13 lid 2, NEN 1077:1

Situatie: 4
Afstand: 2 m
Hoogteverschil: 2.2 m

Berekende verdunningsfactor: 0.036
Minimaal toelaatbare verdunningsfactor: 0.21

Conclusie: Voldoet niet



De verduurzaming wordt beschouwd op basis van vier indicatoren:

Indicator	Percentage
Type afvalverwerking	70%
Soort brandstof	gas
Belasting van huishoudens op de rioolgemaalvoor	25%
Gas en besparingsmethode	kostenintensiteit onder 3.000 kWh 2: 74,52% / 1M-1

5. Ik ben bereid tijdens de uitvoering aanwezig te zijn.
6. Het schilderwerk van de leuningen dient uitgevoerd te worden door verf op waterbasis
7. Bijgaand de gebrekenlijst die in de aanschrijving vermeld zal worden
De aanschrijving heeft een begunstigingstermijn van 5 weken met de mogelijkheid tot geven van zienswijze.

NR.	GEBREKSOMSCHRIJVING	ARTIKEL BOUW-BESLUIT	TE TREFFEN VOORZIENINGEN	RAMING
1. Foto 1	De rookgasafvoer van het verwarmingstoestel in woning 270 is niet op de juiste wijze aangebracht;	3.57;lid 1	Het aanbrengen van de rookgasafvoer op de aanwezige rookgasafvoer in de woning tot bovendaks;	
2. Foto 1	Het metselwerk ter hoogte van de aangebrachte rookgasafvoer voldoet niet;	2.6;	Het herstellen van het metselwerk nadat de rookgasafvoer is verwijderd;	
3. Foto 2	De aangebrachte waterleiding in woning 272 geeft bij aanzetten geluidsoverlast en voldoet dus aan de eisen;	6.11;	Het aanpassen van de waterleiding, andere beugels is hier een optie;	
4. Geen foto	In de keuken van woning 272 is er sprake van lekkage uit de ventilatiepijp;	2.6, 3.57;	Het opheffen van de lekkage en waar nodig de gevolgschade repareren;	
5. Geen foto	Het schilderwerk van de leuning in het gesloten portiek is aangebracht met verf op terpentinebasis ;	2.38;	Het aanbrengen van het schilderwerk met verf op waterbasis;	

8. Naast bovenstaande zijn er nog een aantal lopende zaken die niet aanschrijfbaar zijn maar bekend zijn bij jullie.
- Kapotte kranen in woning 270;
 - Capaciteit verwarming kamer voorzijde woning 272;
 - Vastzetten ramen door pennen;
 - Intercom en huisnummer op gevel;
 - Indien in woning 276 de elektra wordt verzwaaard ivm werkzaamheden aan balkons gaarne documenten aanleveren dat dit door een erkend installateur is uitgevoerd;
 - Duidelijkheid betreffende bereikbaarheid hoofdafsluiters van woningen in ruimte Albert Heijn;

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

afdeling Haagse Pandbrigade

5.1.2.e

Gemeente Den Haag
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12655
2500 DP Den Haag
www.denhaag.nl

From: "5.1.2.e" <5.1.2.e@compact-res.nl>
Sent: Tue, 18 May 2021 08:18:20 +0200
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>
Cc: "haagsepandbrigade" <5.1.2.e@denhaag.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@compact-res.nl>
Subject: Apeldoornselaan Den Haag

Beste Heer 5.1.2.e beste 5.1.2.e

Langs deze weg een update van lopende acties.

Afgelopen week woensdag 12 mei zijn wij ter plaatse geweest aan de Apeldoornselaan en hebben diverse huurders gesproken. 5.1.2.e

5.1.2.e 5.1.2.e
De eerste afspraak voor het vervangen van de loden waterleiding is gemaakt door 5.1.2.e voor nr. 200 op 1 juni. De rest van de afspraken worden ook nog gemaakt.

Volgende week dinsdag 25 mei worden er monsters van de dakbedekking genomen om te onderzoeken op asbest. Dit gaat gebouweninspectie nederland uitvoeren.

Wij zullen dan ook zorgdragen voor een dakdekker die dan de insnijdingen hersteld.

Vandaag krijg ik te horen welke constructeur bij de albert heijn is betrokken dan kan ik hem vragen de stalen balk te beoorelen en hem naar de scheuren laten kijken.

Vermoedelijk krijgen we deze of volgende week terugkoppeling van steadyrocks mbt de prijsvorming voor herstellen scheuren en het schilderwerk. Het idee is om de scheuren met daarvoor geschikte wapening te verstevigen.

De twee "loze" pijpen aan de achtergevels worden verwijderd door Albert Heijn, aldus Albert Heijn.

Fijne dag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

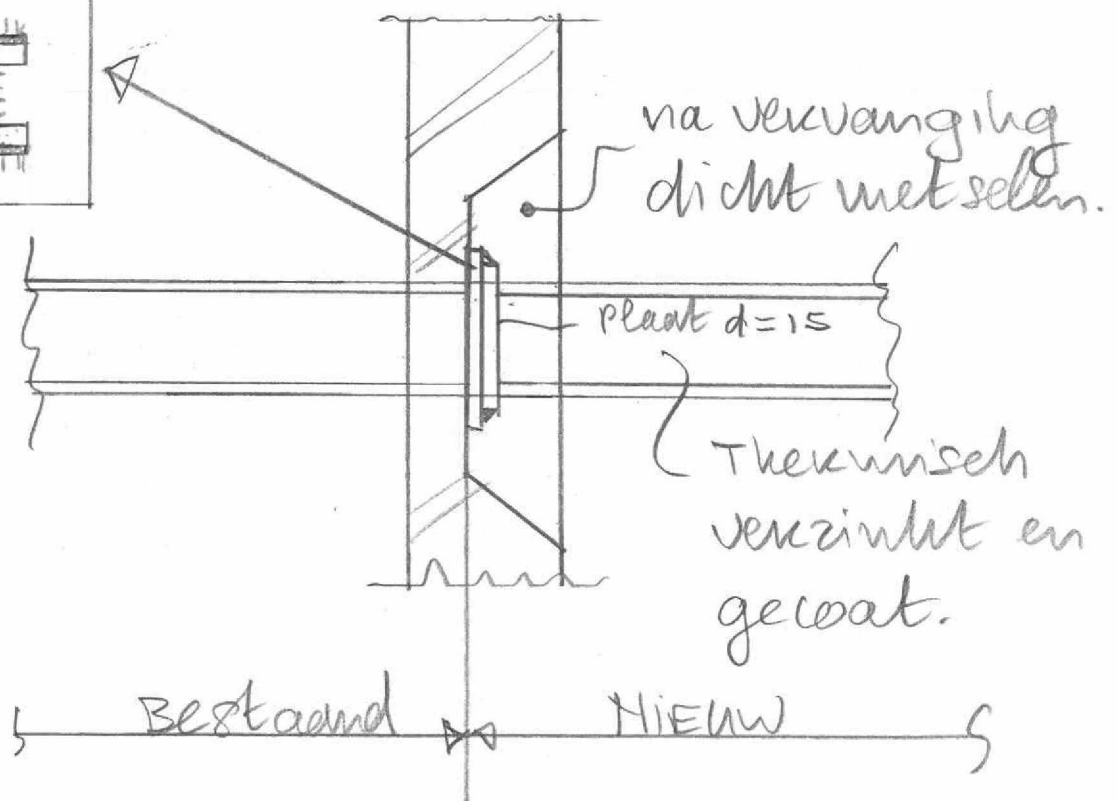
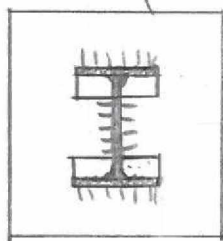
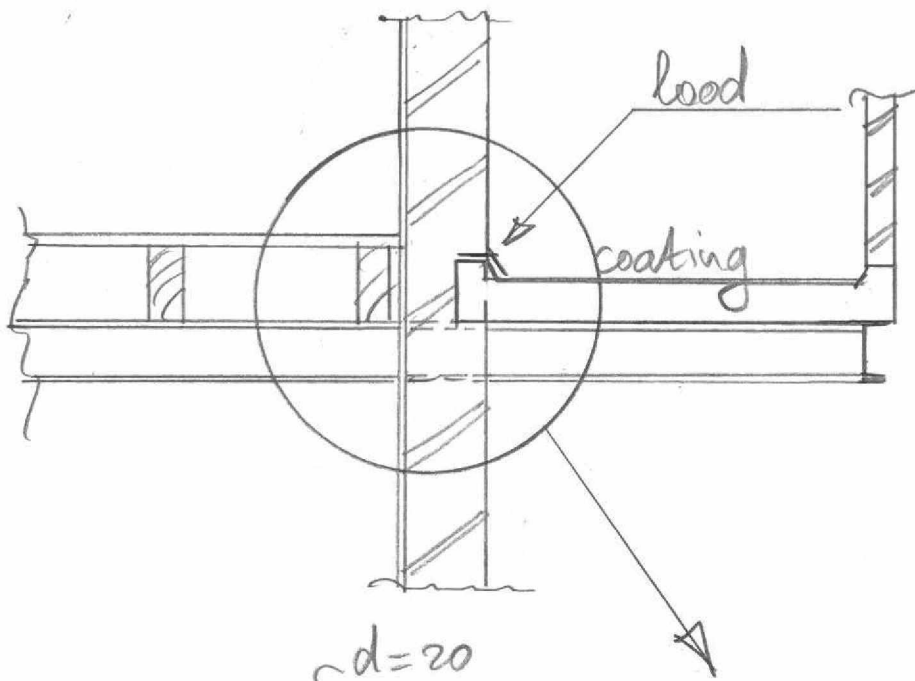


Koninginneweg 11
1217 KP Hilversum
T 5.1.2.e
M 5.1.2.e
W www.compact-res.nl

This is an email message from Compact Real Estate Services registered with Chamber of Commerce Trade Register nr 53828593. The information contained in this communication is intended solely for use by the entity or individual to whom it is addressed. Use of this communication by others is prohibited. If the email message was sent to you by mistake, please destroy it without reading, using, copying or disclosing its contents to any other person. We accept no liability for damage related to documents and/or data which are communicated by e-mail.

Please print thoughtfully

Doorsnede 4-p.v. Console liggers



lassen $\Delta 4(\text{mm})$; behandelen met zinkle compound.

From: "5.1.2.e" <5.1.2.e@compact-res.nl>
Sent: Mon, 13 5.1.2.e 2021 14:54:12 +0200
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@den Haag.nl>
Subject: FW: AS21160 - Begeleidingsbrief en Certificaat Apeldoornselaan
Attachments: Begeleidingsbrief.pdf, NR11369-signed.pdf

Beste 5.1.2.e

Hierbij de documenten mbt het verwijderen van het asbest.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e



Koninginneweg 11
1217 KP Hilversum
T 5.1.2.e
M 5.1.2.e
W www.compact-res.nl

This is an email message from Compact Real Estate Services registered with Chamber of Commerce Trade Register nr 53828593.
The information contained in this communication is intended solely for use by the entity or individual to whom it is addressed.
Use of this communication by others is prohibited. If the email message was sent to you by mistake, please destroy it without reading, using, copying or disclosing its contents to any other person. We accept no liability for damage related to documents and/or data which are communicated by e-mail.

Please print thoughtfully

Van: SCL B.V. | Backoffice <5.1.2.e@sclbv.com>
Verzonden: maandag 13 september 2021 14:03
Aan: vergunningen@odh.nl
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@compact-res.nl>
Onderwerp: AS21160 - Begeleidingsbrief en Certificaat

Uw kenmerk: 2021211164/7974042

Geachte heer/mevrouw,

Bijgaand -ter afmelding- de benodigde documenten betreffende de uitgevoerde asbest sanering.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Sloopcombinatie Laren B.V.
Gooiergracht 71
1251 VC Laren NH
Telefoon: 035 531 44 24
E-mail : info@sclbv.com
Website: www.sclbv.com

5.1.2.e bereikbaar via 5.1.2.e

5.1.2.e bereikbaar via 5.1.2.e

5.1.2.e (werkzaam op ma)

We Do ASBEST As We Can!

Sloopcombinatie Laren B.V. blijft continu streven naar kwaliteitsverbetering van de opgedragen werkzaamheden

From: " 5.1.2.e "
Sent: Wed, 2 Mar 2022 11:01:42 +0200
To: " 5.1.2.e " < 5.1.2.e @den Haag.nl>
Subject: FW: Klapperende waterleiding in woning 5.1.2.e
Attachments: Definitieve last onder dwangsom Apeldoornselaan 258-276.pdf

Van: 5.1.2.e < 5.1.2.e @compact-res.nl>
Verzonden: dinsdag 1 maart 2022 15:59
Aan: 5.1.2.e < 5.1.2.e @den Haag.nl>
CC: 5.1.2.e < 5.1.2.e @compact-res.nl>
Onderwerp: FW: Klapperende waterleiding in woning 5.1.2.e

Beste 5.1.2.e

Helaas hebben wij geen reactie ontvangen op onderstaand bericht. Inmiddels is er contact met mevrouw 5.1.2.e en is er behoefte aan duidelijkheid, vandaar dat ik je nu weer mail.

Allereerst wil ik via deze weg nogmaals melden dat de volgende werkzaamheden uit de gemeentelijke last onder dwangsom reeds zijn uitgevoerd. Is het mogelijk dat dit vanuit de gemeente bevestigd wordt?

Vanuit bijlage I van de definitieve last onder dwangsom met kenmerk: 202020344/7908722

Punt 1. Gereed.

Punt 2. Gereed.

Punt 8. Gereed.

Punt 9. Gereed.

Punt 10. Gereed.

Asbest dak. Gereed.

De volgende punten zijn niet gereed maar wel in opdracht gegeven.

Punt 3, punt 4, punt 5 en punt 7 zijn in opdracht gegeven bij SG Onderhoud tevens is de constructieve onderbouwing hiervan door 5.1.2.e naar je verstuurd. Wij zijn nog in afwachting of de gekozen uitvoering van de balkons zo voldoende is. Graag vernemen wij op korte termijn van je in verband met het uitvoeren van deze werkzaamheden.

Daarnaast zijn wij op de hoogte van een gemeentelijke aanschrijving aan Ahold. De huurder van de onderliggende winkelruimte. Hierbij gaat het om een overtreding van geluid en bakluchten. Zou jij bij de milieudienst (of relevante partij) kunnen navragen of het e.e.a. nu is opgelost? Ahold geeft namelijk aan van wel en wij willen dit bevestigd krijgen. Alvast bedankt voor je hulp in deze.

In het contact met mevrouw 5.1.2.e valt het ons op dat zij gebruik maakt van informatie die tussen ons is besproken. Zo refereert mevrouw naar het gebruik van de woning van Apeldoornselaan 276 en het verzwaren van de elektra. 5.2.1

5.2.1

5.1.2.e

5.2.1

Voor wat betreft de werkzaamheden van de rookgasafvoer van een andere woning. Heb ik zojuist van 5.1.2.e begrepen dat jij de werkzaamheden op een andere manier zou willen laten uitvoeren. Naar aanleiding van dit bericht zijn de werkzaamheden "on-hold" gezet. **Zou je dit punt kunnen verduidelijken?** Onze voorkeur heeft het om de afvoer via de buitenkant van de woningen te verlengen in plaats van het opnieuw intern aanleggen van deze afvoer. Dit zou voor ons ook onredelijk hoge kosten opleveren.

Eerder heb je aangegeven dat er geen uitstel meer verleend zal worden op de last onder dwangsom. 5.2.1

5.2.1

5.1.2.e

5.2.1

Om dit niet verder te laten escaleren wil ik je verzoeken ons te helpen. In ons laatste schrijven aan mevrouw 5.1.2.e is verzocht een drietal data aan te leveren voor uitvoeren van de

werkzaamheden. Je bent in kopie meegenomen van dit schrijven. Sta je er eventueel voor open om bij het uitvoeren van deze werkzaamheden aanwezig te zijn (al is het maar even om polshoogte te nemen) zodat je als neutrale partij kan toezien op de uitvoering.

Tot slot staat onze vraag met betrekking tot het verfsysteem nog uit bij de schilder. Inmiddels hebben wij wel van hun mondeling een reactie ontvangen (uiteraard wachten wij de schriftelijk reactie nog af om met je te delen). Het gaat in deze alleen om de leuning die met verf op terpentinebasis zijn geschilderd. De overige delen van de portiek zijn met verf op waterbasis geschilderd. Hiervoor is destijds gekozen omdat er op de metalen leuning al reeds een verfsysteem op terpentinebasis aanwezig was. Vanwege de kwaliteit is gekozen om het zelfde systeem te gebruiken. Daarnaast betreft het een semi open ruimte die ook goed geventileerd kon worden (wat ook is gebeurd). Daarnaast ging om een relatief klein deel wat snel geschilderd kon worden. Aangezien het verfsysteem niet aanwezig is en niet (meer) schadelijk is lijkt het mij niet nodig om het verfsysteem gedeeltelijke of geheel af te keuren. Het eventueel meenemen in een gemeentelijke aanschrijving lijkt ons tevens prematuur. Aangezien de schilder al heeft aangegeven dat wanneer de onderbouwing niet wordt geaccepteerd de leuning opnieuw worden geschilderd. Uiteraard wordt je hiervan nog op de hoogte gehouden.

Zijn er verder nog aanschrijfwaardige punten die je met ons wil bespreken. Wij vernemen graag van je zodat we deze ook kunnen oplossen.

Met vriendelijke groet,
Compact Real Estate Services B.V.

5.1.2.e

5.1.2.e



Koninginneweg 11
1217 KP Hilversum

T 5.1.2.e

M 5.1.2.e

W www.compact-res.nl

This is an email message from Compact Real Estate Services registered with Chamber of Commerce Trade Register nr 53828593.
The information contained in this communication is intended solely for use by the entity or individual to whom it is addressed.
Use of this communication by others is prohibited. If the email message was sent to you by mistake, please destroy it without reading, using, copying or disclosing its contents to any other person. We accept no liability for damage related to documents and/or data which are communicated by e-mail.

Please print thoughtfully

Van: 5.1.2.e

Verzonden: woensdag 23 februari 2022 13:07

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@compact-res.nl>

Onderwerp: RE: Klapperende waterleiding in woning 5.1.2.e

Beste 5.1.2.e

Het is mij niet eerder gelukt te reageren op onderstaande mail. 4.1.4

4.1.4

Vandaar dat de reactie wat vertraging heeft.

Tot op heden zijn wij bereid (geweest) om meldingen te onderzoeken of bij gebreken deze zaken in orde te laten maken. Hiervan is de Haagse Pandbrigade ten alle tijden geïnformeerd en betrokken bij het proces en de stand van zaken. Inmiddels zijn nagenoeg alle punten uit de eerdere aanschrijving verholpen of in opdracht gegeven. Ook zijn de loden waterleidingen vervangen, onder andere bij huurder van 5.1.2.e en hier zijn zelfs de leidingen met koven afgewerkt. 5.2.1

5.2.1

In onderstaande mails verwijzen wij naar de huidige huurcommissie zaak tussen verhuurder en huurder. In deze zaak worden punt 2 en punt 3 behandeld. Een eventuele aanschrijving hierop lijkt ons dan ook prematuur. Daarnaast is de omschrijving “enorme herrie” subjectief. Tussen 2016 en 2022 zijn verschillende onderzoeken uitgevoerd door verschillende installateurs. Helaas is geen duidelijke verklaring voor de gemelde klacht(en) gevonden. Inmiddels is alleen al vanaf 1 juni 2021 ca. € 1.500,- aan onderzoekskosten voor deze ketel kwijt. Daarnaast is geconstateerd dat huurder – zonder toestemming van verhuurder – een “design” radiator in de woning heeft geplaatst. Kalisvaart (de laatste CV installateur) heeft 6 december 2021 onderhoud uitgevoerd en de situatie geanalyseerd, de ketel werkt naar behoren, tevens is de inlaatcombinatie bijgesteld waardoor er geen geluid meer is bij het gebruik van de warmwaterkraan. Mocht de Haagse pandbrigade of huurder van mening zijn dat de ketel niet functioneert, wordt huurder verzocht door zowel ons als de huurcommissie een onafhankelijk rapport te overhandigen waarin deze problematiek wordt bevestigd.

De opmerkingen van punt 4 zijn bij de schilder/aannemer Rendon neergelegd. Rendon een erkend landelijk opererende bedrijf heeft deze werkzaamheden op ons verzoek meegenomen tijdens de schilderwerkzaamheden uit de gemeentelijke aanschrijving. Deze werkzaamheden waren niet opgenomen in de aanschrijving maar hebben wij toch verzocht om daarmee de relatie met huurder te verbeteren. 5.2.1 Rendon komt – op ons verzoek – nog met een inhoudelijke reactie voor de gekozen werkwijze maar geeft al aan dat indien nodig het werk opnieuw wordt gedaan.

5.2.1

5.2.1 Uiteraard wordt de Haagse Pandbrigade hiervan nog op de hoogte gehouden.

Het verplaatsten/verlengen van de rookgasafvoer was reeds in opdracht gegeven en stond ingepland voor tijdens de werkzaamheden van het balkon. Naar aanleiding van je mail worden deze werkzaamheden naar voren gehaald. Wij nemen aan dat deze toezegging voldoende is gezien de welwillendheid van ons om gebreken op te lossen. Uiteraard wordt de Haagse Pandbrigade hiervan op de hoogte gehouden net zoals bij alle andere werkzaamheden tot nu toe.

Zou je kunnen verduidelijken in welke woningen de koudwaterkranen defect zijn en wat precies kapot is? Rekening houdend met artikel 1 lid d van het besluit kleine herstellingen wordt het e.e.a. opgelost. Daarnaast wordt aangegeven dat de waterleiding niet op de juiste wijze is aangebracht in woning 274. Het gaat in deze om een leegstaande woning welke gerenoveerd wordt om aan de huidige duurzaamheidseisen te voldoen. De genoemde werkzaamheden worden meegenomen in de aanbesteding.

Je geeft aan eventueel genooddaakt te zijn om een aanvullende kortlopende aanschrijving op te stellen. Dat lijkt ons niet nodig. Zoals je ervaart zijn wij tot op heden bereid om meldingen te onderzoeken of bij gebreken deze zaken in orde te laten maken.

Tot slot willen je verzoeken ons te helpen bij het inplannen van de werkzaamheden van de balkons uit de gemeentelijke aanschrijving. Het gaat hier specifiek om de huurder van 5.1.2.e Ondanks herhaaldelijke verzoeken van ons, geeft huurder geen toestemming voor het uitvoeren van deze werkzaamheden. Mocht toestemming uitblijven zijn wij helaas genooddaakt via de rechter de medewerking van huurder af te dwingen. Dit heeft niet onze voorkeur en is voor alle partijen nadelig.

Onlangs hebben we de vraag aan de Haagse Pandbrigade gesteld of we voor het uitvoeren van de werkzaamheden aan de balkons kunnen volstaan met een melding, hiertoe hebben wij een advies laten opstellen door een Haagse constructeur. Graag horen we of dit volstaat.

Met vriendelijke groet,
Compact Real Estate Services B.V.

5.1.2.e

5.1.2.e



Koninginneweg 11
1217 KP Hilversum

T 5.1.2.e

M 5.1.2.e

W www.compact-res.nl

This is an email message from Compact Real Estate Services registered with Chamber of Commerce Trade Register nr 53828593.

The information contained in this communication is intended solely for use by the entity or individual to whom it is addressed.

Use of this communication by others is prohibited. If the email message was sent to you by mistake, please destroy it without reading, using, copying or disclosing its contents to any other person. We accept no liability for damage related to documents and/or data which are communicated by e-mail.

Please print thoughtfully

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

Verzonden: maandag 14 februari 2022 12:05

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@compact-res.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@compact-res.nl>

Onderwerp: RE: Klapperende waterleiding in woning 5.1.2.e

Beste 5.1.2.e / 5.1.2.e

Ik heb vorige week dinsdag 8 februari 2022 met een collega alle aanschrijvingen, aan de hand van de gebrekenlijsten én lopende punten, nagelopen en beoordeeld.

Wij hebben daarbij een fors aantal woningen bezocht.

Voor wat betreft jullie aanschrijving een aantal punten :

1. Ik ga de VVE van 256-278 telefonisch benaderen om ze te bewegen met jullie de gebreken aan de gezamenlijke uitbrenger uit te voeren. Als dit niet lukt zal er een aanschrijving aan hen volgen.
2. Wij kunnen het afsluitbaar maken van de ramen niet handhaven. Ik verzoek je toch om in de schuiframen in die woningen waar ze niet zitten "pennen" aan te brengen.
3. In de woning van mw. 5.1.2.e heb ik een enorme herrie geconstateerd bij het opendraaien van de kranen. Dit moet opgelost worden. Wachten tot na de uitspraak van de commissie accepteer ik niet. Dit moet binnen 2 weken zijn opgelost.
4. Het schilderen van de leuning in het in pandige gezamenlijke trappenhuis met een verf op terpentijnbasis keur ik af.
Het is niet toegestaan om dit op deze wijze door een erkend schildersbedrijf uit te laten uitvoeren.
5. De rookgasafvoer van woning 276 is niet op de juiste wijze aangebracht. Deze moet minimaal 1 meter uit te gevel steken.

6. In diverse woningen zijn de koudwaterkranen defect en in woning 274 is de waterleiding niet op de juiste wijze aangebracht. De waterleiding loopt niet geheel langs de wanden of tegen het plafond.

Ik verzoek je punten 2 t/m 6 binnen 2 weken op te lossen.

Indien dit niet binnen deze 2 weken is uitgevoerd ben ik genooddaakt ook hier een aanvullende kortlopende aanschrijving op te maken.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

afdeling Haagse Pandbrigade

5.1.2.e

Gemeente Den Haag
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12655
2500 DP Den Haag
www.denhaag.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@compact-res.nl>

Verzonden: donderdag 10 februari 2022 13:34

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@compact-res.nl>

Onderwerp: FW: Klapperende waterleiding in woning 5.1.2.e

Beste 5.1.2.e

Dank voor je bericht. Ik heb onderstaand bericht van 5.1.2.e ontvangen omdat ik het contact met deze huurder weer overneem. Zou je in het vervolg mij in kopie kunnen meenemen?

Zoals ik van 5.1.2.e heb begrepen is er recent een lange bezichtiging/inspectie van ca 2uur geweest. Begrijp ik goed dat dit het enige punt is – naast de aanschrijving - wat vanuit de gemeente opgelost dient te worden? Het gaat hier om een groot dossier met veel verschillende partijen. Het zou ons (en alle andere partijen) helpen als je hierover duidelijkheid kan geven.

Zoals je wellicht van 5.1.2.e hebt vernomen loopt er op dit moment ook een zaak bij de huurcommissie. In deze zaak wordt de problematiek waar jij naar refereert ook besproken. Je zult dan ook begrijpen dat we het eventueel oplossen van dit probleem uitstellen tot na de uitspraak van de huurcommissie.

Informeer jij de bewoner dat deze werkzaamheden in ieder geval worden uitgesteld tot na de uitspraak van de huurcommissie? Het lijkt ons op dit moment niet goed om valse verwachtingen bij de bewoner te creëren.

Mocht er nog andere zaken zijn die volgens de gemeente moeten worden opgelost vernemen wij deze uiteraard graag.

Vanaf 14 februari tot 18 februari ben ik afwezig en beperkt beschikbaar.

Met vriendelijke groet,
Compact Real Estate Services B.V.

5.1.2.e

5.1.2.e

Koninginneweg 11

1217 KP Hilversum

T 5.1.2.e

M 5.1.2.e

W www.compact-res.nl

This is an email message from Compact Real Estate Services registered with Chamber of Commerce Trade Register nr 53828593. The information contained in this communication is intended solely for use by the entity or individual to whom it is addressed. Use of this communication by others is prohibited. If the email message was sent to you by mistake, please destroy it without reading, using, copying or disclosing its contents to any other person. We accept no liability for damage related to documents and/or data which are communicated by e-mail.

Please print thoughtfully

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

Verzonden: woensdag 9 februari 2022 16:00

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@compact-res.nl>

Onderwerp: Klapperende waterleiding in woning 5.1.2.e

Volgend op ons telefoongesprek verzoek ik u met spoed het probleem op te lossen

Met vriendelijke groet

5.1.2.e

Gemeente Den Haag

[Outlook voor Android](#) downloaden

De disclaimer van toepassing op e-mail van de gemeente Den Haag vindt u op: <http://www.denhaag.nl/disclaimer>

De disclaimer van toepassing op e-mail van de gemeente Den Haag vindt u op: <http://www.denhaag.nl/disclaimer>

Retail Assets Investments B.V.

p/a CBRE B.V.

T.a.v. de heer 5.1.2.e

Postbus 7971

1008 AD AMSTERDAM

DAKaccent Nederland BV

www.DAKaccent.nl

Vestiging Oisterwijk

Sprendlingenpark 1

Postbus 398, 5060 AJ Oisterwijk

T: 013-522 09 09

F: 013-522 07 69

Vestiging Berkel en Rodenrijs

Spoorhaven 13

2651 AV Berkel en Rodenrijs

T: 010-511 73 52

F: 010-511 73 92

Berkel en Rodenrijs, 18 oktober 2019

Ons kenmerk : P190954

Betreft : **Eenmalig inspectierapport, Apeldoornselaan 258 – 276 te Den Haag**

Geachte heer 5.1.2.e beste 5.1.2.e

Naar aanleiding van uw verzoek ontvangt u hiermede onze inspectie voor het in aanhef genoemd project.



4 april 2019 zijn wij op locatie geweest om een inspectie uit te voeren op 2 daken

- Lager gelegen dak supermarkt
- Bovendak woningen

Bestaande dakconstructie:

De hieronder genoemde dakopbouw is gebaseerd op één insnijdingen van de bestaande dakconstructie. Wij gaan ervan uit dat dit beeld representatief is voor het gehele dak systeem.

Insnijding t.p.v. lager gelegen dak supermarkt

Dakbedekking	: Meerlaagse bitumen APP dakbedekking
Isolatie	: Resolschuim dikte 50 mm
dakvloer	: hout

Resterende levensduur : ca. 7 - 10 jaar

Foto insnijding (1)



Foto insnijding (2)



De hieronder genoemde dakopbouw is gebaseerd op één insnijdingen van de bestaande dakconstructie. Wij gaan ervan uit dat dit beeld representatief is voor het gehele daksysteem.

Insnijding t.p.v. bovendak woningen

Dakbedekking	: Meerlaagse bitumen APP dakbedekking
Isolatie	: Steenwol 50 mm
Dampremmer	: Bitumineuze dampremmer
Dakvloer	: Hout

Resterende levensduur : < 5 jaar

Foto insnijding (1)



foto insnijding (2)



Waarnemingen






Er is door de jaren heen veel korstmosvorming ontstaan.



Op het dak is veel rommel aanwezig.
Wij adviseren u dit te laten verwijderen om eventuele lekkages te voorkomen.



Overzichtsfoto

	<p>Aanwezige craquelévorming bovendak.</p>
	<p>Aanwezige craquelévorming</p>
	<p>Schroeven beginnen zich af te tekenen in de dakbedekking (bovendak)</p>
<p>Visuele inspectie asbest ja/nee</p>	<p>Onze servicemonteur heeft het dak visueel geïnspecteerd op de vermoedelijke aanwezigheid van asbest. Hij heeft geen asbest waargenomen.</p> <p>Echter is dit niet met zekerheid te zeggen. Om dit uit te sluiten dient er deskundig onderzoek gedaan te worden door iemand die gespecialiseerd is op het gebied van asbest.</p>

Advies

Lager gelegen dak winkels:

Wij adviseren u een 0-beurt uit te laten voeren op het lager gelegen dak.

Hoger gelegen dak woningen:

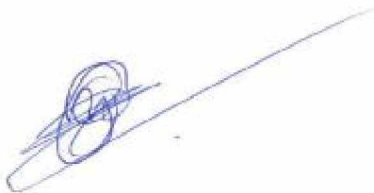
Er is geen permanente valbeveiliging aanwezig. Wij adviseren u deze aan te laten brengen.

Algemene voorwaarden

Van toepassing zijn de algemene voorwaarden Vebidak zoals bijgesloten of in geval van digitale verzending als bijlage. Eventueel door u gepresenteerde voorwaarden zijn niet van toepassing.

Wij vertrouwen erop u hiermee een passend voorstel te hebben gedaan en zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,
DAKaccent Nederland BV
Vestiging Berkel en Rodenrijs



From: "5.1.2.e" <5.1.2.e@compact-res.nl>
Sent: Tue, 20 Sep 2022 15:47:22 +0200
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>
Cc: "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@compact-res.nl>
Subject: RE: Kennismaking inzake Apeldoornselaan 5.1.2.e (e.o.) te Den Haag
Attachments: Advies Balkonconstructie.pdf, 3700.0001-210906 asbest Rapport.211382.pdf, Detail Vervangen Console.pdf, RE: Apeldoornselaan 256-278 Den Haag start werkzaamheden 12 september 2022 nr. 270, RE: Apeldoornselaan 256-278 Den Haag start werkzaamheden 12 september 2022

Beste 5.1.2.e

Inderdaad goed om elkaar weer even te hebben gezien en een ronde gedaan te hebben.
Fijn dat je collega ook meeliep.

Hierbij de documenten/gegevens.
Graag vertrouwelijk behandelen zoals besproken.

Hierbij ook nog een foto van de afvoerbuis.



Stalen uitbrenger is wel gekoppelt aan de onderslagbalk. Vervanging van de onderslagbalk lijkt niet noodzakelijk, misschien doen we meer kwaad dan goed, opleggingen wel goed checken, uitbrenger wel vervangen, zie bijlage.



Foto 3. Locatie stalen uitbrenger (SU-1) aansluiting uitbrenger / stalen balk onder randbalk.

Met vriendelijke groet,
Compact Real Estate Services B.V.

5.1.2.e



Koninginneweg 11
1217 KP Hilversum

T 5.1.2.e

M 5.1.2.e

W www.compact-res.nl

This is an email message from Compact Real Estate Services registered with Chamber of Commerce Trade Register nr 53828593.
The information contained in this communication is intended solely for use by the entity or individual to whom it is addressed.
Use of this communication by others is prohibited. If the email message was sent to you by mistake, please destroy it without reading, using, copying or disclosing its contents to any other person. We accept no liability for damage related to documents and/or data which are communicated by e-mail.

Please print thoughtfully

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

Verzonden: dinsdag 20 september 2022 14:13

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@compact-res.nl>

CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

Onderwerp: Kennismaking inzake Apeldoornselaan 5.1.2.e (e.o.) te Den Haag

Hoi 5.1.2.e

Dank voor de rondgang op locatie vanochtend. Goed om even kennis gemaakt te hebben en een goede beeldvorming te krijgen van de situatie. Zoals besproken ontvang ik graag nog de volgende stukken:

- Asbestinventarisatierapport van de balkons en overige zaken (dak is reeds in ons bezit)
- Detailomschrijving van de aanpak van het vervangen van de balkons.
- Enige correspondentie over onderhoudsmeldingen met andere huurders (e.e.a. zoals met 5.1.2.e besproken en met in acht name van AVG)

Alvast dank daarvoor.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

inspecteur Handhaving, afdeling Haagse Pandbrigade

5.1.2.e

Gemeente Den Haag
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12655
2500 DP Den Haag
www.denhaag.nl

De disclaimer van toepassing op e-mail van de gemeente Den Haag vindt u op: <http://www.denhaag.nl/disclaimer>

From: "5.1.2.e" <5.1.2.e@compact-res.nl>
Sent: Mon, 7 Jun 2021 17:13:29 +0200
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>
Cc: "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@compact-res.nl>
Subject: RE: Rapport t.b.v. de asbestinventarisatie t.p.v. Apeldoornseweg te 's-Gravenhage
Attachments: 3700.0003-210104 P201198 rapportage_1.pdf

Beste Heer 5.1.2.e

Hierbij nog de antwoorden op de vragen;

- 1 Offerteaanvraag hiervoor loopt.
- 2 Zie bijlage.
- 3 Rapportage hebben we nog niet, ik zal een reminder sturen.
- 4 Plafonds worden verwijderd om onderkanten balkons mee te kunnen nemen in het plan van aanpak. Ventilatievoorzieningen worden opgepakt door Rendon.

Loden leidingen

Er wordt een woning per week gedaan, ze zijn ongeveer 1,5 dag per woning bezig.

Bij 5.1.2.e hebben we 5.1.2.e verzocht om een afspraak te maken om het leidingenverloop en de mogelijkheden voor een koof te bespreken.

Fijne avond.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e



Koninginneweg 11
1217 KP Hilversum
T 5.1.2.e
M 5.1.2.e
W www.compact-res.nl

This is an email message from Compact Real Estate Services registered with Chamber of Commerce Trade Register nr 53828593.
The information contained in this communication is intended solely for use by the entity or individual to whom it is addressed.
Use of this communication by others is prohibited. If the email message was sent to you by mistake, please destroy it without reading, using, copying or disclosing its contents to any other person. We accept no liability for damage related to documents and/or data which are communicated by e-mail.

Please print thoughtfully

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>
Verzonden: woensdag 2 juni 2021 09:07
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@compact-res.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>
Onderwerp: RE: Rapport t.b.v. de asbestinventarisatie t.p.v. Apeldoornseweg te 's-Gravenhage

Geachte heer 5.1.2.e

Dank voor het rapport.

Onderstaand enkele opmerkingen/vragen.

1. De vraag betreffende het asbest is wel degelijk een onderdeel van de aanschrijving, Het is vermeld als laatste punt. Het vervangen van de asbesthoudende kappen dient derhalve vóór de huidige begunstigingstermijn (27-9-2021) uitgevoerd te worden.
2. Gaarne ontvang ik nog het laatste rapport omtrent de kwaliteit van de dakbedekking.
3. Gaarne het rapport van de constructeur indien deze al gereed is.
4. Verdere ontwikkelingen van de gebreken in de aanschrijving

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e afdeling Haagse Pandbrigade

5.1.2.e

Gemeente Den Haag
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12655
2500 DP Den Haag
www.denhaag.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@compact-res.nl>

Verzonden: woensdag 2 juni 2021 08:17

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@compact-res.nl>

Onderwerp: FW: Rapport t.b.v. de asbestinventarisatie t.p.v. Apeldoornseweg te 's-Gravenhage

Beste 5.1.2.e

Hierbij het asbestinventarisatierapport, graag vertrouwelijk behandelen.

We hebben inmiddels een offerte opgevraagd voor het verwijderen van de kappen op de schoorstenen. Er zijn er 5 asbesthoudend, zie rapport, hoewel dit niet de aanschrijving was pakken we dit wel op.

Fijne dag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e



Koninginneweg 11
1217 KP Hilversum

T 5.1.2.e

M 5.1.2.e

W www.compact-res.nl

Please print thoughtfully

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@gebouweninspectie.nl>

Verzonden: dinsdag 1 juni 2021 16:49

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@compact-res.nl>

Onderwerp: Rapport t.b.v. de asbestinventarisatie t.p.v. Apeldoornseweg te 's-Gravenhage

Goedemiddag 5.1.2.e

Bij deze ontvang jij het asbestinventarisatierapport t.b.v. de dakafwerking en de schoorstenen op de appartementen t.p.v. 5.1.2.e 's-Gravenhage.

Hopende jou hiermee van dienst te zijn geweest.

Mochten er nog vragen en/of opmerkingen zijn dan horen wij dit graag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e



Industrieweg 20, 7921 JP Zuidwolde
0528 – 33 11 00

5.1.2.e@gebouweninspectie.nl
aanwezig: maandag t/m vrijdag

Gebouwen Inspectie Nederland maakt als zelfstandig adviesbureau deel uit van een collectief dat verder bestaat uit Eco Reest en Van der Poel.

Hierdoor zijn wij, vanuit onze vestigingen [Appingedam](#), [Zuidwolde](#), [Almere](#) en [Lochem](#), in staat een breed dienstenpakket aan te bieden dat onder andere bestaat uit bodemonderzoek, ecologisch onderzoek, asbestinventarisaties, bouwkundige inspecties en energieadvies. Voor een volledige overzicht van onze diensten kunt u uiteraard de website van onze organisaties raadplegen:

www.gebouweninspectie.nl | www.ecoreest.nl | www.vdpoelmilieu.nl

 Een beter milieu begint bij jezelf. Print deze mail daarom niet zomaar uit.

De disclaimer van toepassing op e-mail van de gemeente Den Haag vindt u op: <http://www.denhaag.nl/disclaimer>