

Asbestinventarisatetest

Sint-Katelijnestraat 70/101, 2800 Mechelen



SAMEN MAKEN WE
MORGEN MOOIER

OVAM

Attestnummer : 20260908-000355.000

Uitgegeven op : 08.09.2026

Geldig tot : 08.09.2036



Eindconclusie:

Asbestveilig (maar niet asbestvrij)

Tijdens de inspectie vastgesteld:

1

Asbestmateriaal

0

Beperkingen

0

Uitsluitingen

Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom?

0

Asbestmaterialen

Dringend verwijderen

0

Asbestmaterialen

Dringend maatregelen nemen

0

Asbestmaterialen

Verwijderen

0

Asbestmaterialen

Maatregelen nemen

1

Asbestmateriaal

Zorgvuldig beheren

Werken gepland?

Er kunnen nog niet-geïnspecteerde asbestmaterialen verborgen zijn in wanden, vloeren, ... Laat ze in een aanvullend onderzoek opsporen.

Persoonscertificaat : Frank Vermeiren - DES-SJ1X1

Procescertificaat : DENNIC - ORG-87JYE

KBO-nummer : 0806703963

In deze leeswijzer en in het hoofdstuk [toelichting](#) vindt u meer informatie en verdere uitleg over de gebruikte begrippen.

Over dit attest

Dit asbestattest is het verslag van een uitgevoerde asbestinventarisatie op uw locatie. De belangrijkste conclusies staan gebundeld op het voorblad. Meer details over de aangetroffen asbestmaterialen, foto's, plannen en adviezen vindt u verder in het asbestattest.

Asbestveilig of niet-asbestveilig... wat betekent dit?

Asbestveilig

Een locatie is asbestveilig indien geen asbestmaterialen werden aangetroffen of enkel asbestmaterialen met een laag risico voor de gezondheid of het leefmilieu. Asbestveilig betekent dus niet hetzelfde als asbestvrij. Indien het asbestattest geen asbestmaterialen vermeldt, kunnen er toch nog niet-geïnspecteerde asbestmaterialen verborgen aanwezig zijn, bijvoorbeeld ingesloten in wanden, vloeren of onder de grond. Indien asbestmaterialen aangetroffen werden, vermeldt het voorblad van dit asbestattest welke acties u kan ondernemen om de asbestveilige toestand te behouden.

Niet-asbestveilig

Een locatie is niet-asbestveilig indien asbestmaterialen werden aangetroffen met een verhoogd of hoog risico voor de gezondheid of het leefmilieu. Bepaalde asbestmaterialen geven altijd aanleiding tot de conclusie "niet-asbestveilig". Dit zijn asbestmaterialen die de Vlaamse overheid tegen 2034 wil laten wegnemen. Het gaat om eenvoudig bereikbare niet-hechtgebonden asbestmaterialen en asbestcementen dak- en gevelbekledingen, dakgoten, rookgaskanalen en hemelwaterafvoerkanalen aan de buitenzijde van gebouwen. Het voorblad van dit asbestattest vermeldt welke acties u kan ondernemen om een asbestveilige toestand te verkrijgen.

Acties

De mogelijke acties om een asbestveilige toestand te verkrijgen of behouden, zijn:

Dringend verwijderen

Deze asbestmaterialen moet u zo snel mogelijk (laten) verwijderen om een asbestveilige toestand te verkrijgen. Ze kunnen een onmiddellijk gevaar vormen voor de gezondheid of het leefmilieu.

Dringend maatregelen nemen

Deze asbestmaterialen kunnen een onmiddellijk gevaar vormen voor de gezondheid of het leefmilieu. Omdat ze momenteel niet eenvoudig bereikbaar zijn, moet u ze niet verwijderen maar wel zo snel mogelijk andere maatregelen nemen om het risico te verlagen.

Verwijderen

Deze asbestmaterialen moet u (laten) verwijderen om een asbestveilige toestand te verkrijgen. Ze kunnen een gevaar vormen voor de gezondheid of het leefmilieu.

Maatregelen nemen

Deze asbestmaterialen vormen een gevaar voor de gezondheid of het leefmilieu. Omdat ze momenteel niet eenvoudig bereikbaar zijn, moet u ze niet verwijderen maar wel andere maatregelen nemen om het risico te verlagen.

Zorgvuldig beheren

Deze asbestmaterialen moeten niet weggenomen worden om een asbestveilige toestand te verkrijgen. Ze vormen momenteel geen gevaar voor de gezondheid maar u moet ze wel zorgvuldig beheren om het risico laag te houden.

Aanvullend onderzoek bij werken

Voor een standaard asbestattest worden asbestmaterialen verborgen in bijvoorbeeld wanden, vloeren of onder de grond niet geïnspecteerd. Voorafgaand aan werken is het daarom verstandig aanvullend onderzoek uit te laten voeren om op niet-geïnspecteerde plaatsen asbestmaterialen op te sporen.

Beperkingen en uitsluitingen

Een **beperking** betekent dat de asbestdeskundige tijdens de inspectie een voorwerp of onderdeel in en rondom de constructie onvoldoende kon inspecteren. In die situatie rapporteert de asbestdeskundige dit als een beperking van het onderzoek.

Een **uitsluiting** daarentegen is positief en betekent dat de asbestdeskundige tijdens de inspectie een aanwezige constructie kon uitsluiten van verder onderzoek omdat het bouwjaar 2001 of recenter was. Bij die bouwjaren kan normaal gezien geen asbest aanwezig zijn omdat het gebruik ervan in België finaal in 2001 werd verboden.

Vragen of klachten over uw asbestattest

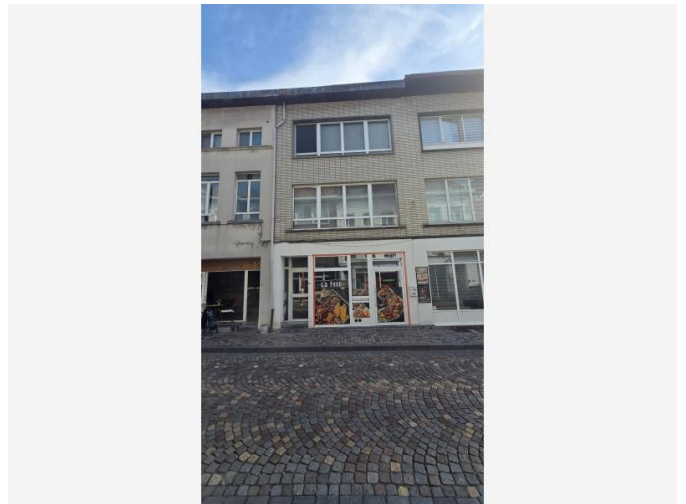
Contacteer eerst de asbestdeskundige die uw asbestattest opmaakte. U vindt de naam en het certificaatnummer op het voorblad van uw asbestattest. Op www.asbestinfo.be vindt u de overzichtslijst van asbestdeskundigen en hun gegevens. Blijft u toch nog met vragen zitten, of heeft u een klacht, dan kan u dit melden via een digitaal formulier op www.asbestinfo.be aan de hand van uw attestnummer. De door de OVAM erkende certificatie-instelling waarbij de asbestdeskundige is aangesloten, zal uw klacht behandelen.

Inhoudsopgave

Leeswijzer.....	2
Geïnspecteerde zones.....	5
Zone 1: Hoofdgebouw.....	6
Plan 1.1: GRONDPLAN NIV+1 MUREN.....	7
Plan 1.2: GRONDPLAN NIV+1 PLAFONDS.....	9
Plan 1.3: GRONDPLAN NIV+1 VLOEREN.....	11
Plan 1.4: GRONDPLAN NIV+1 ALGEMEEN.....	13
Asbestmaterialen.....	15
Fiche 1: DEKSTENEN MUUR RECHTS TUINBERGING (onder dakplaten).....	16
Adviezen.....	20
Fiche 2: TERRAS MET HOUTEN PLANCHETTEN.....	21
Fiche 3: PLAFONDS NIET BEPLEISTERD (GIPSKARTONPLATEN).....	23
Fiche 4: VLOEREN.....	25
Fiche 5: (FAIENCE)TEGELS / LIJM.....	27
Geen asbest.....	29
Fiche 6: CEMENTBEZETTING (CREPI) BUITENGEVELS TERRAS.....	30
Fiche 7: PLEISTERWERK MUREN.....	33
Fiche 8: VLOER TUINBERGING (roofing bitumineus).....	35
Fiche 9: PLEISTERWERK PLAFONDS.....	37
Overige ruimtes en materialen.....	39
Overige niet-asbestverdachte ruimtes en materialen.....	40
Overige niet waarneembare of vast te stellen ruimtes en materialen.....	45
Niet aanwezige ruimtes en materialen.....	47
Toelichting.....	53

Geïnspecteerde zones

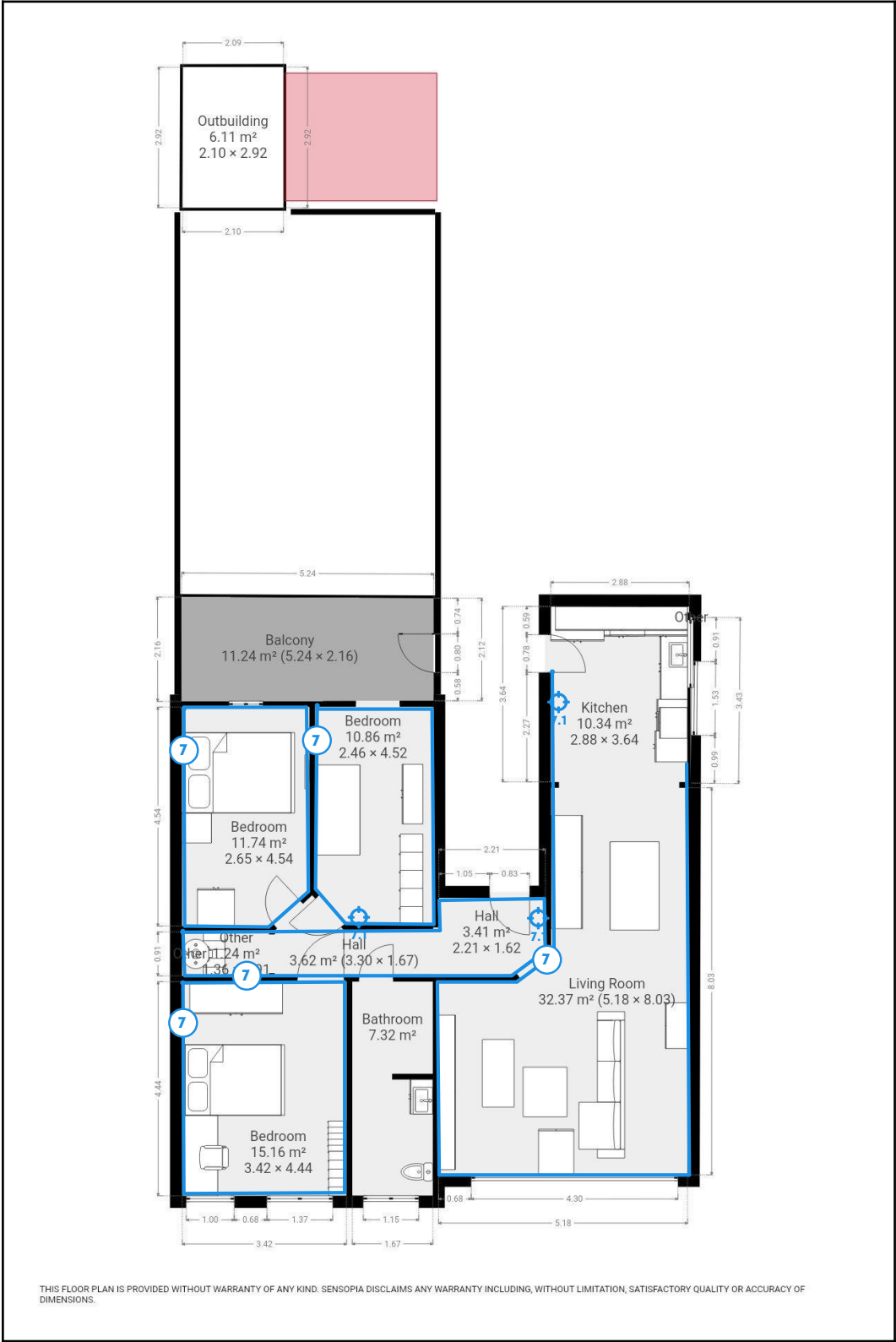
Zone 1: Hoofdgebouw



Tijdens de inspectie vastgesteld:

- 1 Asbestmateriaal**
- 0 Beperkingen
- 0 Uitsluitingen
- 0 Roerende goederen
- 0 Puin, steenslag, (water)bodem
- 4 Adviezen**
- 4 Geen asbest**

Plan 1.1: GRONDPLAN NIV+1 MUREN

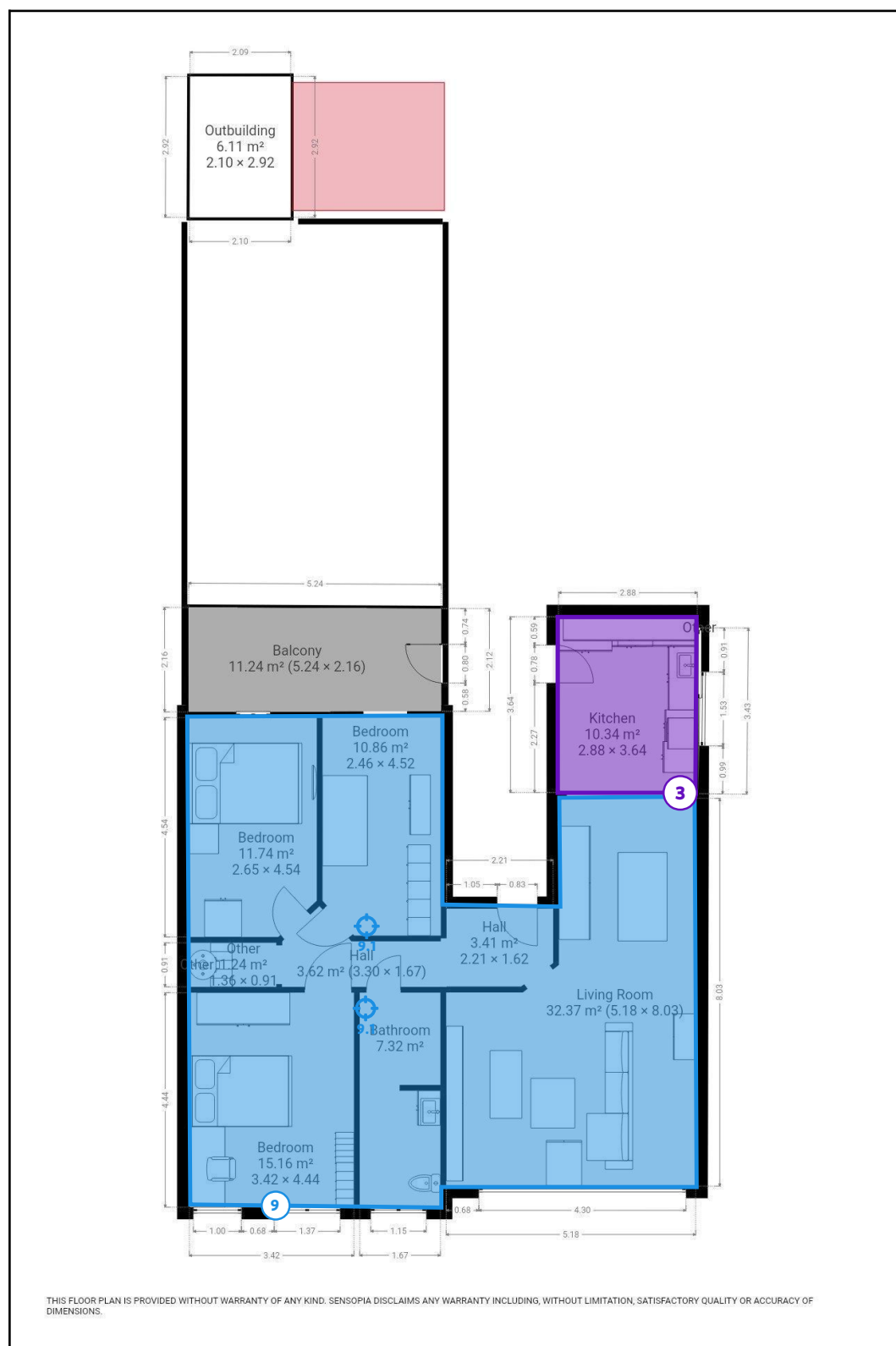


Legende van plan 1.1: GRONDPLAN NIV+1 MUREN

Beschrijving	Type	Actie
--------------	------	-------

7. PLEISTERWERK MUREN	Geen asbest	-
7.1 Code: MM001	Mengmonster	-

Plan 1.2: GRONDPLAN NIV+1 PLAFONDS

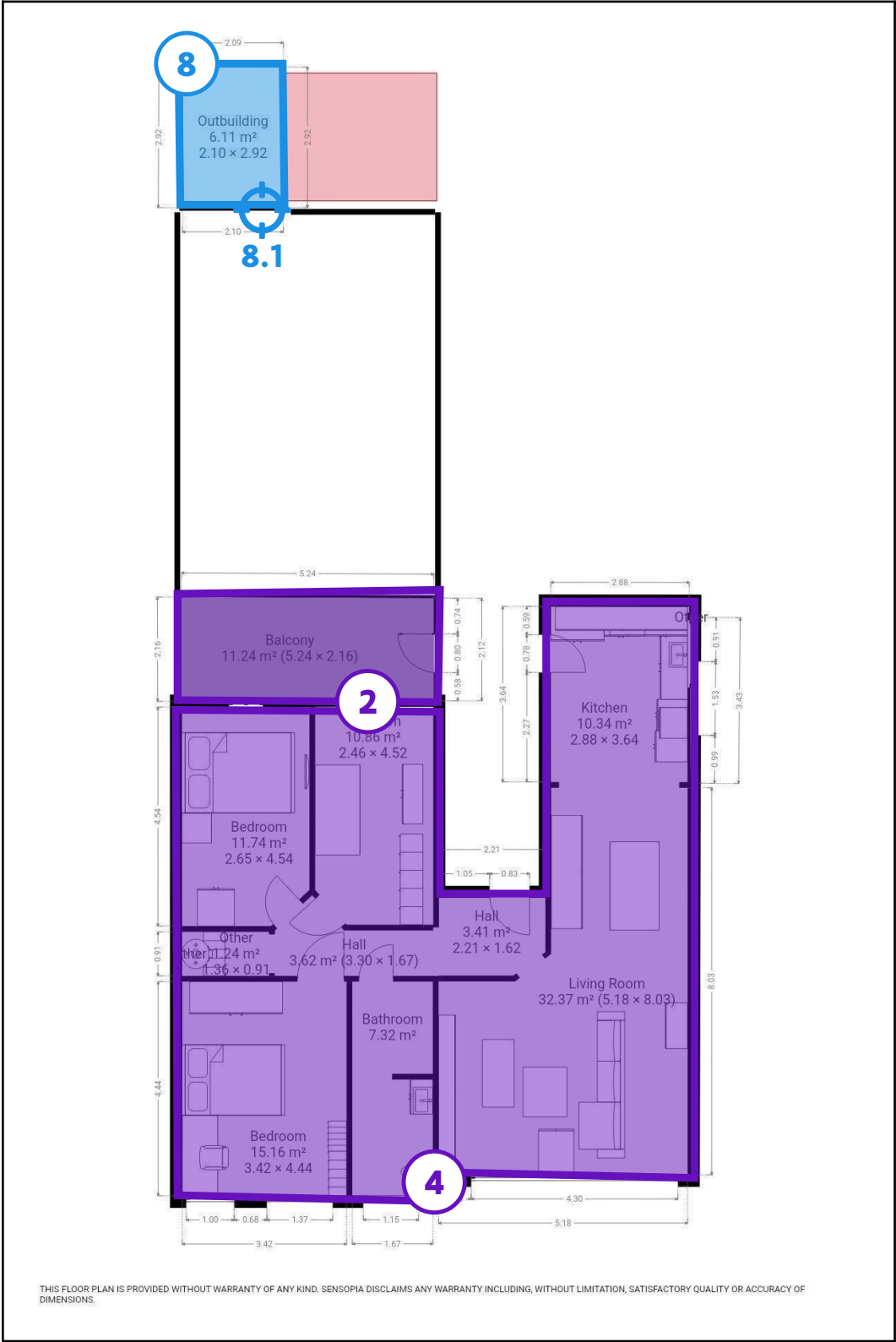


Legende van plan 1.2: GRONDPLAN NIV+1 PLAFONDS

Beschrijving	Type	Actie
--------------	------	-------

3. PLAFONDS NIET BEPLEISTERD (GIPSKARTONPLATEN)	Advies	-
9. PLEISTERWERK PLAFONDS	Geen asbest	-
9.1 Code: MM002	Mengmonster	-

Plan 1.3: GRONDPLAN NIV+1 VLOEREN

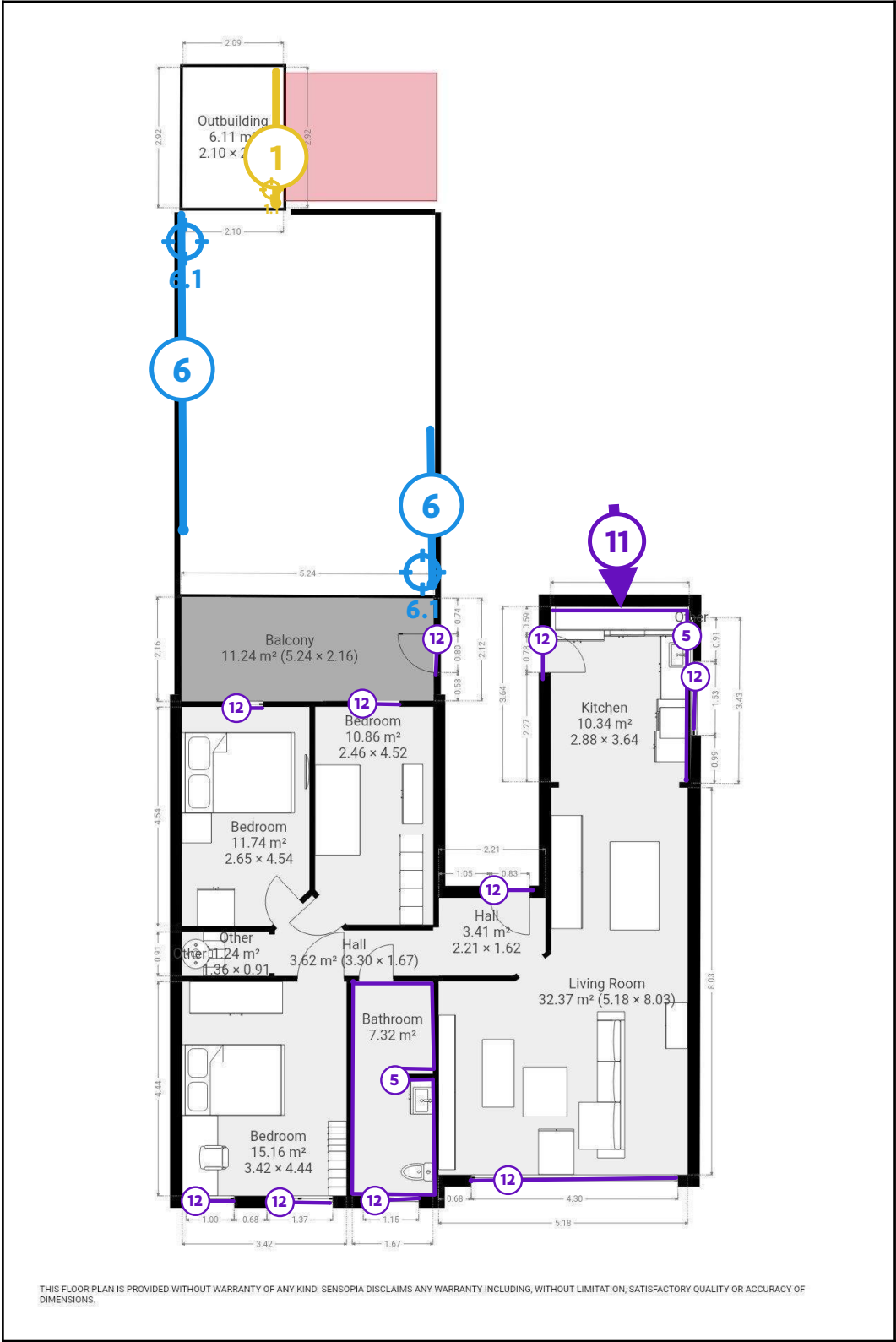


Legende van plan 1.3: GRONDPLAN NIV+1 VLOEREN

Beschrijving	Type	Actie
--------------	------	-------

2. TERRAS MET HOUTEN PLANCHETTEN	Advies	-
4. VLOEREN	Advies	-
8. VLOER TUINBERGING (roofing bitumineus)	Geen asbest	-
8.1 Code: PM004	Puntmonster	-

Plan 1.4: GRONDPLAN NIV+1 ALGEMEEN



Legende van plan 1.4: GRONDPLAN NIV+1 ALGEMEEN

Beschrijving	Type	Actie
--------------	------	-------

1. DEKSTENEN MUUR RECHTS TUINBERGING (onder dakplaten)	Asbestmateriaal	Zorgvuldig beheren
1.1 Code: PM005	Puntmonster	-
5. (FAIENCE)TEGELS / LIJM	Advies	-
6. CEMENTBEZETTING (CREPI) BUITENGEVELS TERRAS	Geen asbest	-
6.1 Code: MM003	Mengmonster	-
11. ROOKGASKANALEN BINNEN	Overige ruimte of materiaal	-
12. AFDICHTINGSMATERIAAL ROND EN TUSSEN SCHRIJNWERK	Overige ruimte of materiaal	-

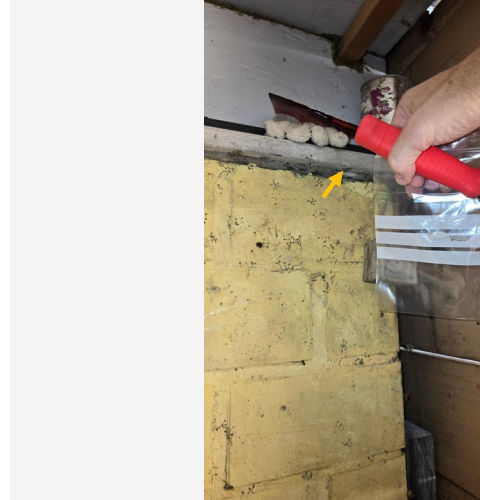
Asbestmaterialen

Fiche 1: DEKSTENEN MUUR RECHTS TUINBERGING (onder dakplaten)

Asbestmateriaal



Overzichtsfoto



Detailfoto

Conclusie

Actie

Het asbestmateriaal valt onder de mijlpaal van 2040.

Hoe zorgt u voor een asbestveilige toestand?

Zorgvuldig beheren

Advies van de asbestdeskundige

Te nemen maatregelen

- Zorg voor een veilig beheer. Vermijd het beschadigen van het asbestmateriaal. Controleer de toestand jaarlijks op wijzigingen.
- Verwijder dit asbestmateriaal zo snel mogelijk. Volg de toestand goed op.

Voorstel van verwijderingsmethode

- Eenvoudige handelingen: mag via doe-het-zelf of door werknemer(s) met opleidingsattest eenvoudige handelingen
"Hechtgebonden asbesttoepassingen in cement, bitumen, kunststof of lijm, evenals dichtingen, pakkingen, koorden, geweven materialen, remvoeringen en gelijkaardige toepassingen, kunnen onder voorwaarden worden verwijderd via de methodiek Eenvoudige Handelingen (EH). Deze werkwijze is uitsluitend toegestaan wanneer het materiaal zich in goede, onbeschadigde staat bevindt en zonder breuk of beschadiging kan worden verwijderd, zodat vezelvrijgave wordt vermeden. Zodra het materiaal tekenen van verwerking, beschadiging of broosheid vertoont, is verwijdering via EH niet langer toegelaten.

De EH-methodiek mag worden toegepast door particulieren, zelfstandigen of werknemers van een aannemersbedrijf. Werknemers van een aannemersbedrijf moeten beschikken over een jaarlijks vernieuwd opleidingsattest EH. Alle uitvoerders moeten de juiste voorzorgsmaatregelen toepassen, zoals beschreven door de OVAM:

<https://ovam.vlaanderen.be/voorzorgsmaatregelen-bij-asbestverwijdering>

Tijdens de uitvoering worden steeds de verplichte persoonlijke beschermingsmiddelen gebruikt, waaronder een FFP3-masker (EN 149), een wegwerpoverall van minimaal categorie III type 5/6, wegwerphandschoenen en afwasbaar schoeisel of overschoenen. Het materiaal wordt vooraf natgemaakt of gefixeerd om stofvorming te vermijden. Snel draaiende werktuigen zoals boormachines, slijpschijven of hogedrukreinigers worden niet gebruikt. De toepassing wordt voorzichtig gemanipuleerd en niet beschadigd om vezelvrijgave te voorkomen. Het verwijderde materiaal wordt dubbel verpakt in geschikte plastic zakken voor asbestafval, conform de OVAM-richtlijnen.

Voor meer informatie:

<https://www.asbestinfo.be>

<https://www.vlaanderen.be/asbest>

<https://ovam.vlaanderen.be/wie-mag-wat-verwijderen>

<https://ovam.vlaanderen.be/asbestdaken-en-gevels>

- Eenvoudige handelingen: enkel door erkend asbestverwijderaar
"Wanneer hechtgebonden asbestmateriaal beschadigd, verweerd, broos of instabiel is, of niet zonder risico op bijkomende beschadiging kan worden verwijderd, mag de verwijdering niet worden uitgevoerd door particulieren, zelfstandigen of werknemers van een aannemersbedrijf onder de gebruikelijke voorwaarden van Eenvoudige Handelingen. In dergelijke gevallen moet de verwijdering worden uitgevoerd door een erkend asbestverwijderaar, die deze werken onder de methode Eenvoudige Handelingen kan uitvoeren wanneer dit volgens de geldende regelgeving en de feitelijke toestand van het materiaal verantwoord is. De erkend verwijderaar beoordeelt steeds zelf de staat van het materiaal, de risico's op vezelvrijgave, de noodzakelijke veiligheidsmaatregelen en de meest geschikte werkwijze conform de geldende regelgeving inzake arbeidsveiligheid, risicobeheersing en afvalverwerking.

Een overzicht van erkende asbestverwijderaars is beschikbaar via de lijst van erkende bedrijven van de FOD WASO:

<https://werk.belgie.be/nl/erkenningen/erkenning-asbest-bedrijven-erkend-voor-afbraak-verwijderingswerken>

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Hoofdgebouw

- Plan 1.4: GRONDPLAN NIV+1 ALGEMEEN

Detailinformatie

Risicobeoordeling

Eindbeoordeling materiaalrisico	Zeer laag materiaalrisico en/of zeer lage kans op vezelvrijgave
---------------------------------	---

Berekening materiaalrisico

Gebondenheid	Categorie 1: hechtgebonden in oorsprong
Asbestsoort (vezeltype)	Alleen chrysotiel aanwezig
Asbestconcentratie	Laag (< 50%)
Afschermingsgraad van het gehele materiaal	Geheel of deels vrij aan de binnenlucht, maar geen contact met binnenluchtstromen
Toestand van het materiaal	Onbeschadigd, niet verweerd

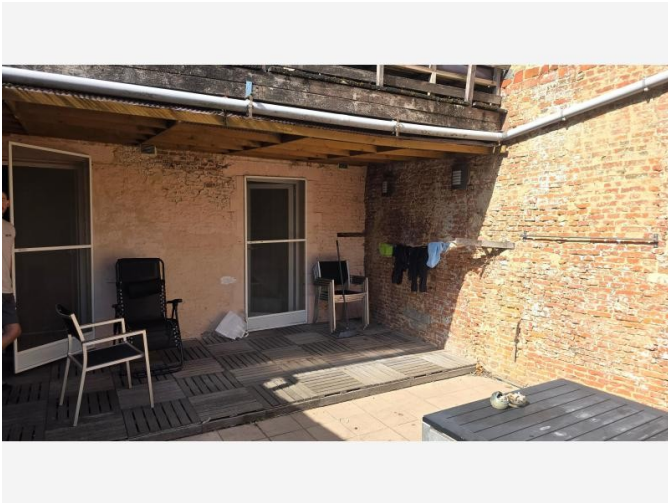
Monstername

#	Type	Referentie	Resultaat
1.1	Puntmonster	PM005	Chrysotiel

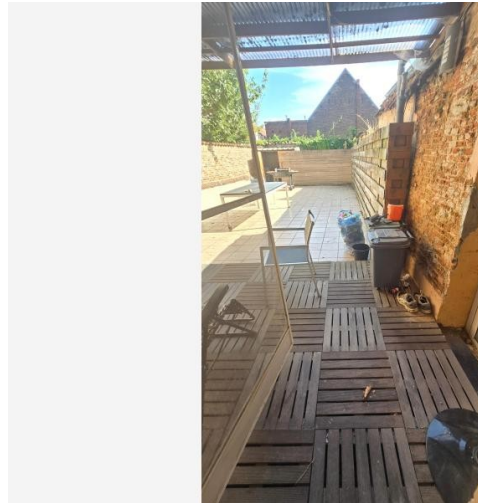
Technische gegevens

Beschrijving	DEKSTENEN MUUR RECHTS TUINBERGING (onder dakplaten)
Omgeving	Binnen
Primaire drager	Binnenwand
Asbestmateriaal	Deksteen, muurkap - Hol
Bindmiddel van asbestmateriaal	Cement
Gebondenheid op basis van bindmiddel	Hecht
Hoeveelheid (oppervlakte - dikte - aantal)	• 0,25 m² - 4,00 cm - 3 stuks
Totaal volume	0,03 m ³
Eenvoudig bereikbaar	Ja
Bevestigingswijze	• Verlijmd, ingegoten, versmeerd • Onbekend
Identificatiemethode	Een monstername door de asbestdeskundige met laboanalyse door een asbestlabo.
Destructieve handeling voor identificatie	Nee
Opmerking	"Binnen de inspectiezone is boven op de muur van de tuinberging (rechts, onder de niet-asbestverdachte dakplaten) een cementgebonden deksteen aanwezig. De deksteen vertoont een matte, verweerde cementstructuur, een holle geprofileerde opbouw en plaatselijke randbeschadigingen. De vorm, structuur en het uitzicht sluiten aan bij historische vezelcementgebonden dekstenen. Op basis van de visuele beoordeling kan een asbesthoudende samenstelling niet worden uitgesloten. De toepassing wordt daarom als asbestverdacht beoordeeld. Er werd een monstername uitgevoerd. De beoordeling blijft beperkt tot de zichtbare en bereikbare delen. De volledige omvang, bevestiging en aansluiting van de deksteen konden slechts visueel worden vastgesteld. Voor werken, verwijdering of verdere manipulatie is mogelijk bijkomend onderzoek aangewezen indien er zich onder- of achteliggend nog identieke of andere (verdachte) materialen zouden bevinden.

Adviezen



Situeringfoto



Detailfoto

Informatie over een niet-asbestverdacht materiaal

Binnen de inspectiezone is een terras aanwezig dat is opgebouwd uit houten planchetten. De houten planchetten vormen de afwerkingslaag bovenop een onderliggende roofindichting, die visueel de kenmerken vertoont van een bitumineuze dakafdichting uit de recente generaties zonder asbesttoepassing.

De zichtbare delen van de terrasopbouw tonen uitsluitend moderne materialen zoals gecoat hout zonder vezelcement of andere asbestverdachte componenten. De beoordeling blijft beperkt tot de visueel toegankelijke delen binnen het niet-destructief onderzoek. Eventueel afgedekte zones onder of tussen de planchetten of binnen de dakopbouw zijn eventueel aanwezig maar konden niet worden onderzocht.

De terrasopbouw wordt binnen het niet-destructief onderzoek als niet-asbestverdacht beoordeeld.

Het onderzoek betreft steeds een momentopname binnen het niet-destructief onderzoek conform het inspectieprotocol v2.0 van de OVAM: indien bij (herstellings)werken, renovatie of sloop niet-toegankelijke zones, onder- of achterliggende materialen of toepassingen zouden worden vrijgemaakt of blootgelegd, is mogelijk bijkomend (destructief) onderzoek aangewezen om de aanwezigheid van asbest te kunnen uitsluiten al dan niet te bevestigen.

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Hoofdgebouw

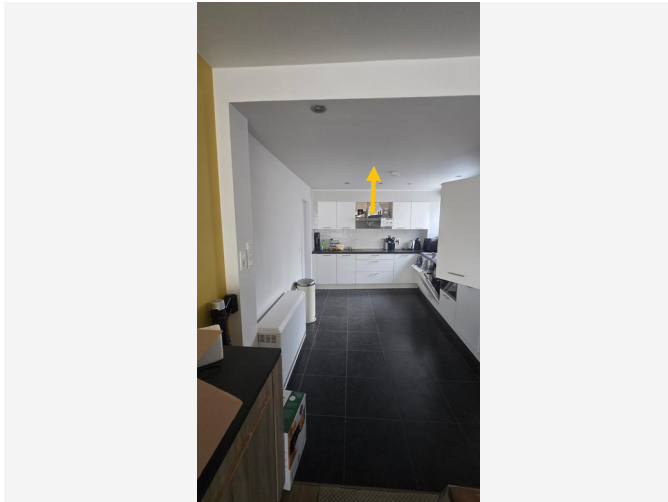
- Plan 1.3: GRONDPLAN NIV+1 VLOEREN

Detailinformatie

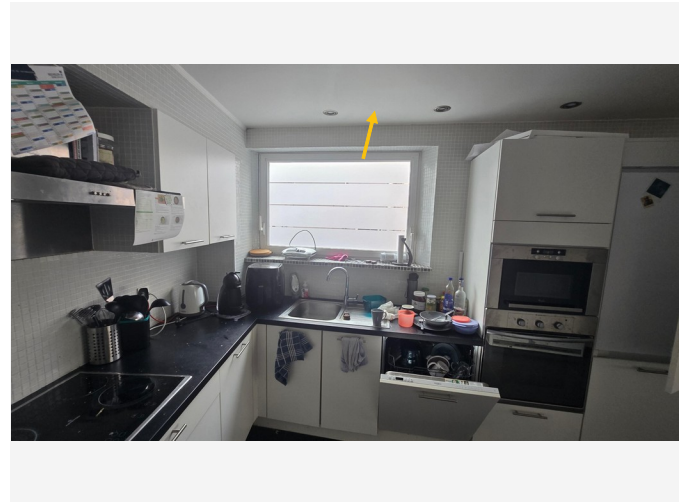
Basis voor advies	De asbestdeskundige beoordeelt het materiaal als niet-asbestverdacht.
-------------------	---

Fiche 3: PLAFONDS NIET BEPLEISTERD (GIPSKARTONPLATEN)

Advies



Situeringfoto



Detailfoto

Informatie over een niet-asbestverdacht materiaal

Binnen de inspectiezone is in de keuken een plafond aanwezig dat is opgebouwd uit gipskartonplaten. Deze platen bestaan uit een gipskern met kartonbekleding en behoren tot de moderne materiaalcategorieën waarvoor geen historische toepassing van asbest bekend is. De zichtbare delen van de platen, inclusief de afwerkingslagen en aansluitingen, werden volledig onderzocht en worden als niet-asbestverdacht beschouwd.

Volgens de geldende beoordelingsregels moeten afsmeerlagen op gipskartonplaten als asbestverdacht worden beschouwd en verplicht worden bemonsterd, tenzij deze niet vaststelbaar zijn door een intacte verflaag of een andere afwerking die de onderliggende laag volledig afsluit. In dit geval kon geen afsmeerlaag worden vastgesteld, omdat de zichtbare afwerking de onderliggende laag volledig afsluit. Monsternamen zijn hierdoor niet van toepassing.

De onderliggende opbouw, zoals draagstructuren, bevestigingsmiddelen of eventuele oudere afwerkingen, bevindt zich volledig achter de gipskartonplaten en is binnen het niet-destructief onderzoek niet zichtbaar en dus niet inspecteerbaar. Eventuele restmaterialen of vroegere plafondaferkingen kunnen hierdoor niet worden beoordeeld. Indien dergelijke zones tijdens toekomstige werken worden vrijgelegd, is bijkomende beoordeling aangewezen.

Het onderzoek betreft steeds een momentopname binnen het niet-destructief onderzoek conform het inspectieprotocol v2.0 van de OVAM: indien bij (herstellings)werken, renovatie of sloop niet-toegankelijke zones, onder- of achterliggende materialen of toepassingen zouden worden vrijgemaakt of blootgelegd, is mogelijk bijkomend (destructief) onderzoek aangewezen om de aanwezigheid van asbest te kunnen uitsluiten al dan niet te bevestigen.

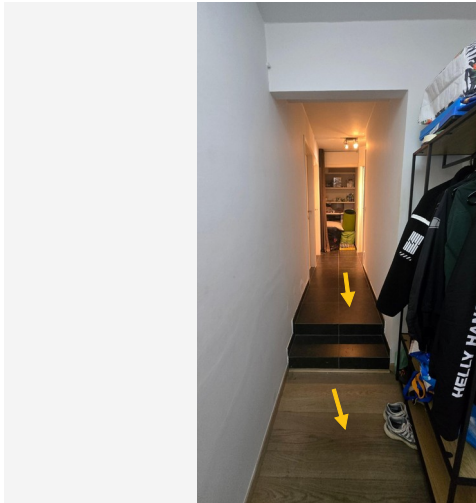
Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Hoofdgebouw

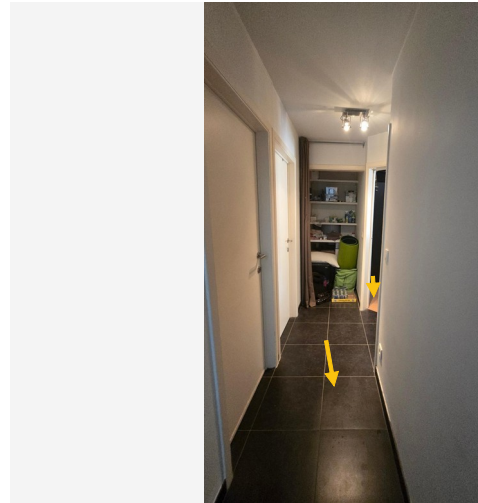
- Plan 1.2: GRONDPLAN NIV+1 PLAFONDS

Detailinformatie

Basis voor advies	De asbestdeskundige beoordeelt het materiaal als niet-asbestverdacht.
-------------------	---



Situeringfoto



Detailfoto

Informatie over een niet-asbestverdacht materiaal

"Binnen de inspectiezone zijn vloeren en vloerbedekkingen aanwezig die op basis van het concreet vastgestelde materiaal en de zichtbare kenmerken als niet-asbestverdacht worden beoordeeld. De zichtbare vloerafwerking bestaat uit [keuze: keramische tegels | natuursteen | hout | laminaat | parket | beton | chape | andere concreet vastgestelde niet-asbestverdachte vloerafwerking]. Alleen de effectief vastgestelde toepassing blijft in de fiche behouden.

De beoordeling geldt uitsluitend voor de zichtbare en rechtstreeks inspecteerbare vloerafwerking binnen het niet-destructieve onderzoek. Onderliggende, ingesloten of afgedekte lagen konden niet worden onderzocht zonder demontage of beschadiging. Onder de zichtbare afwerking kunnen onder meer oudere vinyltegels of -banen, cushion vinyl, linoleumachtige lagen, bitumineuze lagen, zwarte of bruine lijm, kunstharslijm, cementgebonden tegellijm, egalisatie- of uitvlaklagen, chape, ondervloeren, isolatieplaten, vilt- of kartonlagen, vochtwerende folies of oudere vloeropbouwen aanwezig zijn. Deze materialen vallen niet onder de beoordeling als niet-asbestverdacht wanneer zij niet concreet zichtbaar of afzonderlijk vastgesteld zijn.

De vermelde hoeveelheid is een beredeneerde schatting op basis van visuele inspectie en opmetingen binnen het niet-destructieve onderzoek. Afwijkingen zijn mogelijk door vaste inrichting, afgedekte zones, plaatselijke herstellingen, verschillende vloeropbouwen en niet-waarneembare delen.

Deze adviesfiche geldt uitsluitend voor de concreet vastgestelde zichtbare vloerafwerking binnen de inspectiezone. Bij renovatie, verwijdering of opening van de vloeropbouw moeten nieuw zichtbare of afwijkende lagen vóór manipulatie afzonderlijk worden beoordeeld en kan aanvullend onderzoek van de werkzone nodig zijn."

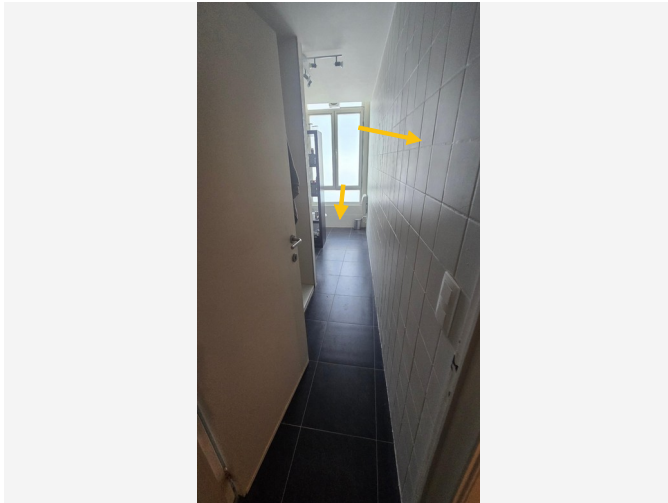
Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Hoofdgebouw

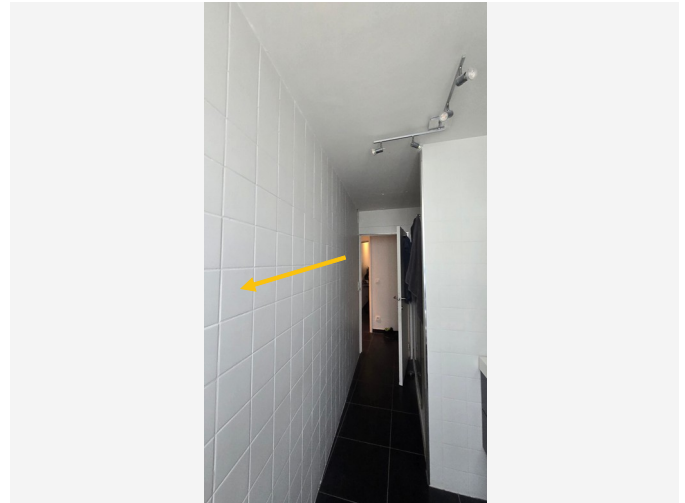
- Plan 1.3: GRONDPLAN NIV+1 VLOEREN

Detailinformatie

Basis voor advies	De asbestdeskundige beoordeelt het materiaal als niet-asbestverdacht.
-------------------	---



Situeringfoto



Detailfoto

Informatie over een niet-asbestverdacht materiaal

"Binnen de inspectiezone zijn faiencetegels of keramische muurtegels aanwezig. Faience betreft een geglazuurde keramische tegel, doorgaans opgebouwd uit gebakken klei met een glazuurlaag aan de zichtzijde. Keramische tegels en faiencetegels behoren op zich niet tot de historische asbestverdachte toepassingen; het zichtbare tegelmateriaal wordt daarom, voor zover waarneembaar, als niet-asbestverdacht beoordeeld.

De beoordeling blijft beperkt tot de zichtbare tegelafwerking binnen het niet-destructief onderzoek. Achter of onder de tegels kunnen evenwel niet-zichtbare toepassingen aanwezig zijn die zonder demontage niet konden worden onderzocht, zoals tegellijm, cementgebonden tegellijm, cement-lijmmortel, cement-lijmgebonden egalisatie- of uitvlaklagen, mortelbedden, pleisterlagen, oude afwerklagen, platen, afdichtingslagen of herstellingen. Dergelijke onderliggende of achterliggende lagen kunnen, afhankelijk van bouwjaar, samenstelling en uitvoeringswijze, afzonderlijk asbestverdacht zijn en maken geen deel uit van de visuele beoordeling van de zichtbare keramische tegel.

De zichtbare faience- of keramische muurtegels vertonen geen kenmerken die wijzen op een asbestverdachte toepassing. Niet-zichtbare lijm-, cement-, mortel-, pleister- of andere achterliggende lagen konden niet sluitend worden beoordeeld zonder destructief onderzoek.

Deze adviesfiche is enkel opgesteld voor de concreet vastgestelde situatie binnen de inspectiezone. Ze doet geen uitspraak over niet-vastgestelde of louter hypothetische materialen. Voor werken waarbij de betreffende opbouw of aansluiting wordt geopend, verwijderd of vrijgemaakt, kan aanvullend (destructief) onderzoek van de werkzone nodig zijn om de volledige opbouw te beoordelen."

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Hoofdgebouw

- Plan 1.4: GRONDPLAN NIV+1 ALGEMEEN

Detailinformatie

Basis voor advies	De asbestdeskundige beoordeelt het materiaal als niet-asbestverdacht.
-------------------	---

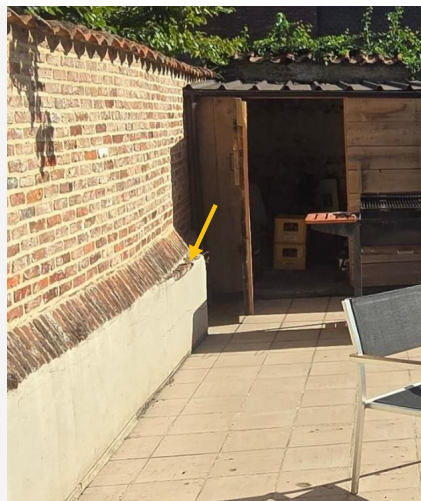
Geen asbest

Fiche 6: CEMENTBEZETTING (CREPI) BUITENGEVELS TERRAS

Geen asbest



Overzichtsfoto



Detailfoto

Conclusie

Geen asbest

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Hoofdgebouw

- Plan 1.4: GRONDPLAN NIV+1 ALGEMEEN

Detailinformatie

Monstername

#	Type	Referentie	Resultaat
6.1	Mengmonster	MM003	Geen asbest

Technische gegevens

Beschrijving	CEMENTBEZETTING (CREPI) BUITENGEVELS TERRAS
Omgeving	Binnen
Primaire drager	Wand buitenschil
Bindmiddel van materiaal	Cement
Gebondenheid op basis van bindmiddel	Hecht
Hoeveelheid (gewicht - aantal)	• 250,00 kg - 1 stuk
Totaal gewicht	250,00 kg
Identificatiemethode	Een monstername door de asbestdeskundige met laboanalyse door een asbestlabo.
Destructieve handeling voor identificatie	Nee

Opmerking

Binnen de inspectiezone werd een cementgebonden bezetting op de buitengevels van de buitenruimte vastgesteld. De afwerking vertoont de typische kenmerken van oudere cementgebonden pleisters, waaronder een harde minerale structuur, een grijze cementkern en een variabele korrelopbouw. Dergelijke afwerkingen komen frequent voor in oudere gebouwen. Wanneer het exacte aanbrengjaar niet gekend is, wordt de toepassing beoordeeld als afkomstig uit een risicojaar en is een bronfiche verplicht. Het materiaal wordt daarom bemonsterd via niet-destructief onderzoek.

Cementbezetting wordt binnen IP2 beoordeeld als pleisterwerk, waardoor een mengmonster verplicht is. De staalname gebeurt over meerdere zones binnen dezelfde ruimte, waarbij variaties in dikte, korrel of afwerking worden meegenomen en eventuele herstellingen of overschilderde zones worden betrokken. Het mengmonster wordt geanalyseerd door een FOD WASO erkend asbestlabo via PLM-analyse.

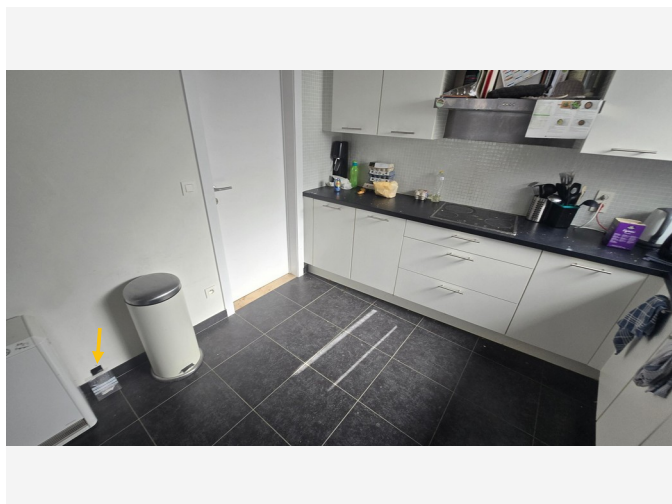
Achterliggende lagen, ingesloten bevestigingen en eventueel aanwezige zones achter lattenwerk of bekleding konden niet worden onderzocht. Indien deze later worden blootgelegd, is bijkomende monsternamen aangewezen.

De vermelde hoeveelheden zijn een beredeneerde schatting op basis van visuele inspectie en opmetingen met gangbare meetmethoden binnen het niet-destructieve onderzoek. Afwijkingen zijn mogelijk door variaties in de ondergrond, de opbouw van de constructie, lokale dikteverschillen of niet-waarneembare zones.

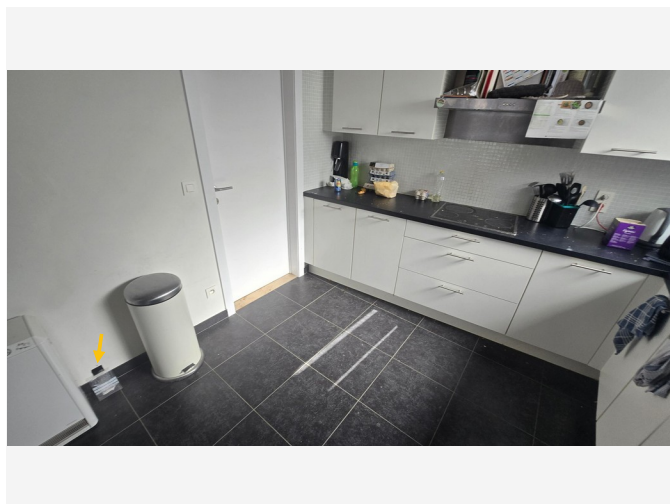
Het onderzoek betreft steeds een momentopname binnen het niet-destructief onderzoek conform het inspectieprotocol v2.0 van de OVAM: indien bij (herstellings)werken, renovatie of sloop niet-toegankelijke zones, onder- of achterliggende materialen of toepassingen zouden worden vrijgemaakt of blootgelegd, is mogelijk bijkomend (destructief) onderzoek aangewezen om de aanwezigheid van asbest te kunnen uitsluiten al dan niet te bevestigen.

Fiche 7: PLEISTERWERK MUREN

Geen asbest



Overzichtsfoto



Detailfoto

Conclusie

Geen asbest

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Hoofdgebouw

- Plan 1.1: GRONDPLAN NIV+1 MUREN

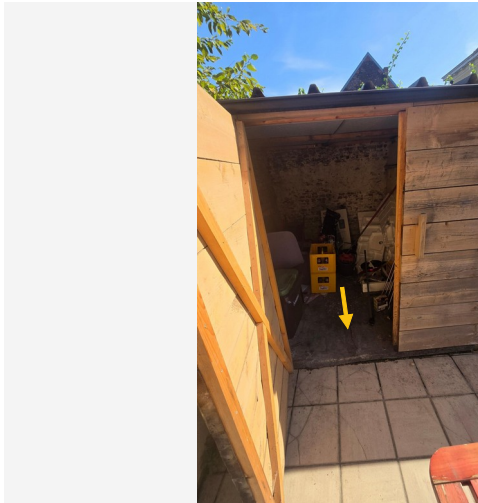
Detailinformatie

Monstername

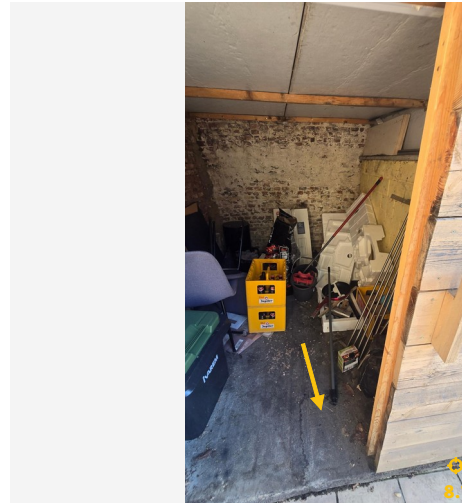
#	Type	Referentie	Resultaat
7.1	Mengmonster	MM001	Geen asbest

Technische gegevens

Beschrijving	PLEISTERWERK MUREN
Omgeving	Binnen
Primaire drager	Binnenwand
Bindmiddel van materiaal	Gips - kalk
Gebondenheid op basis van bindmiddel	Niet-hechtgebonden
Hoeveelheid (oppervlakte - dikte - aantal)	• 270,00 m² - 1,00 cm - 1 stuk
Totaal volume	2,70 m ³
Identificatiemethode	Een monstername door de asbestdeskundige met laboanalyse door een asbestlabo.
Destructieve handling voor identificatie	Nee
Opmerking	Binnen de inspectiezone is op de muren pleisterwerk aanwezig. Pleisterwerk dat tijdens een risicojaar kan zijn aangebracht, wordt conform het inspectieprotocol als asbestverdacht beoordeeld wanneer de samenstelling en het aanbrengjaar niet sluitend zijn aangetoond. Visuele beoordeling volstaat niet om een asbesthoudende samenstelling uit te sluiten. Conform IP2 gebeurt de identificatie door representatieve monstername van de volledige pleisteropbouw tot op de drager en analyse door een erkend asbestlaboratorium. Er wordt een mengstaal samengesteld uit minimaal twee en maximaal vier monsternamepunten. De monsternamepunten worden gespreid over een natte ruimte (keuken of badkamer), de stookruimte, de traphal en een droge ruimte. Elke locatie wordt uiteraard alleen opgenomen wanneer daar daadwerkelijk pleisterwerk aanwezig is en de laag representatief is voor de onderzochte toepassing. Afwijkende pleisterlagen, herstellingen of duidelijk verschillende afwerkingen worden afzonderlijk beoordeeld. De vermelde hoeveelheid is een beredeneerde schatting op basis van visuele inspectie en opmetingen binnen het niet-destructieve onderzoek. Afwijkingen zijn mogelijk door openingen, vaste inrichting, afgedekte zones, lokale herstellingen, laagdiktes en niet-waarneembare delen. Deze fiche geldt uitsluitend voor het vastgestelde muurpleisterwerk binnen de inspectiezone. Achterliggende lagen en verborgen toepassingen zijn niet beoordeeld zonder destructieve vrijmaking. Bij renovatie of verwijdering kan aanvullend onderzoek van de werkzone nodig zijn.



Overzichtsfoto



Detailfoto

Conclusie

Geen asbest

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Hoofdgebouw

- Plan 1.3: GRONDPLAN NIV+1 VLOEREN

Detailinformatie

Monstername

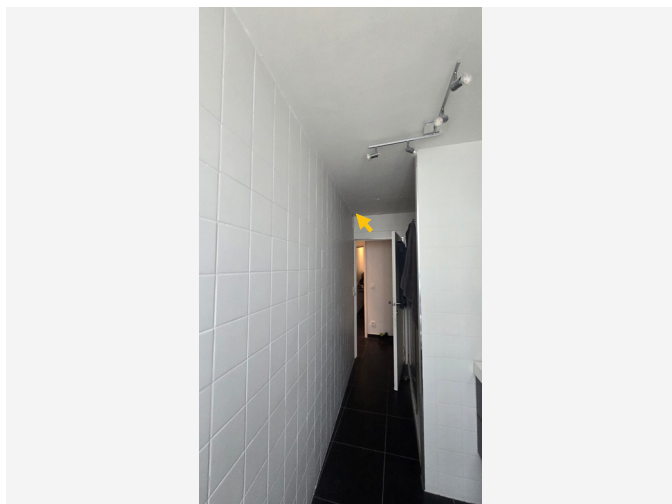
#	Type	Referentie	Resultaat
8.1	Puntmonster	PM004	Geen asbest

Technische gegevens

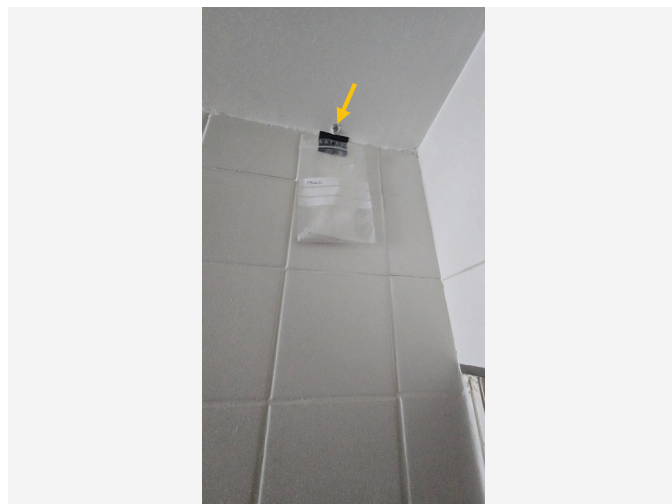
Beschrijving	VLOER TUINBERGING (roofing bitumineus)
Omgeving	Binnen
Primaire drager	Vloer
Bindmiddel van materiaal	Bitumen (roofing, teer, asfalt)
Gebondenheid op basis van bindmiddel	Hecht
Hoeveelheid (oppervlakte - aantal)	10,00 m² - 1 stuk
Totale oppervlakte	10,00 m ²
Identificatiemethode	Een monstername door de asbestdeskundige met laboanalyse door een asbestlabo.
Destructieve handeling voor identificatie	Nee
Opmerking	"Binnen de inspectiezone van het appartement is in de tuinberging een roofinglaag aanwezig die dienstdoet als vloer en mogelijk tegelijkertijd als dakbedekking voor het onderliggende niveau. De toepassing behoort bouwkundig in mogelijk in oorsprong tot een andere bouwlaag/ander eigenaar, maar wordt ook in dit privaatieve attest opgenomen omdat zij binnen de inspectiezone aanwezig is en functioneel deel uitmaakt van de tuinberging. Roofing- of bitumineuze afdichtingslagen uit risicojaren kunnen asbesthoudende vezels of vulstoffen bevatten. Op basis van louter visuele beoordeling kan de samenstelling niet sluitend worden bepaald. Als identificatiemethode voor deze toepassing is daarom monstername verplicht conform het inspectieprotocol v2.0 van de OVAM. De beoordeling blijft beperkt tot de roofinglaag die deel uitmaakt van de vloeropbouw. Afdgedekte delen, overlappen, opstanden, aansluitingen, onderliggende lagen, verlijmingen en niet-zichtbare zones konden niet volledig worden beoordeeld zonder demontage of destructief onderzoek. Voor werken waarbij de terrasafwerking, roofinglaag, opstanden of aansluitingen worden geopend, verwijderd of vrijgemaakt, kan bijkomend onderzoek van de concrete werkzone nodig zijn."

Fiche 9: PLEISTERWERK PLAFONDS

Geen asbest



Overzichtsfoto



Detailfoto

Conclusie

Geen asbest

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Hoofdgebouw

- Plan 1.2: GRONDPLAN NIV+1 PLAFONDS

Detailinformatie

Monstername

#	Type	Referentie	Resultaat
9.1	Mengmonster	MM002	Geen asbest

Technische gegevens

Beschrijving	PLEISTERWERK PLAFONDS
Omgeving	Binnen
Primaire drager	Binnenwand
Bindmiddel van materiaal	Gips - kalk
Gebondenheid op basis van bindmiddel	Niet-hechtgebonden
Hoeveelheid (oppervlakte - dikte - aantal)	105,00 m² - 1,00 cm - 1 stuk
Totaal volume	1,05 m ³
Identificatiemethode	Een monstername door de asbestdeskundige met laboanalyse door een asbestlabo.
Destructieve handling voor identificatie	Nee
Opmerking	Binnen de inspectiezone is op de plafonds pleisterwerk aanwezig. Pleisterwerk dat tijdens een risicojaar kan zijn aangebracht, wordt conform het inspectieprotocol als asbestverdacht beoordeeld wanneer de samenstelling en het aanbrengjaar niet sluitend zijn aangetoond. Visuele beoordeling volstaat niet om een asbesthoudende samenstelling uit te sluiten. Conform IP2 gebeurt de identificatie door representatieve monstername van de volledige pleisteropbouw tot op de drager en analyse door een erkend asbestlaboratorium. Er wordt een mengstaal samengesteld uit minimaal twee en maximaal vier monsternamepunten. De monsternamepunten worden gespreid over een natte ruimte (keuken of badkamer), de stookruimte, de traphal en een droge ruimte. Elke locatie wordt uiteraard alleen opgenomen wanneer daar daadwerkelijk pleisterwerk aanwezig is en de laag representatief is voor de onderzochte toepassing. Afwijkende pleisterlagen, herstellingen of duidelijk verschillende afwerkingen worden afzonderlijk beoordeeld. De vermelde hoeveelheid is een beredeneerde schatting op basis van visuele inspectie en opmetingen binnen het niet-destructieve onderzoek. Afwijkingen zijn mogelijk door lichtpunten, vaste inrichting, afgedekte zones, lokale herstellingen, laagdiktes en niet-waarneembare delen. Deze fiche geldt uitsluitend voor het vastgestelde plafondpleisterwerk binnen de inspectiezone. Achterliggende lagen en verborgen toepassingen zijn niet beoordeeld zonder destructieve vrijmaking. Bij renovatie of verwijdering kan aanvullend onderzoek van de werkzone nodig zijn.

Overige ruimtes en materialen

Overige niet-asbestverdachte ruimtes en materialen

De asbestdeskundige moet tijdens de inspectie bepaalde ruimtes en materialen die vaak asbest bevatten altijd controleren. Hieronder vindt u een opsomming van de aangetroffen niet-asbestverdachte ruimtes en materialen.

Beschrijving	Notitie	Terug te vinden op plannen
Fiche 10: DAKBEDEKKING TUINBERGING (metalen geprofileerde platen)	"Binnen de inspectiezone is een tuinberging aanwezig met zichtbare metalen geprofileerde dakpanelen. De zichtbare bouwdelen bestaan uit courante metalen plaatmaterialen. Metalen dakpanelen behoren op zich niet tot de klassieke asbestverdachte toepassingen. Bij deze tuinberging werden aan het dak geen kenmerken vastgesteld zoals asbestcementplaten, vezelcementplaten, kunstleien, verdachte golfplaten of asbesthoudende afdichtings- of isolatiematerialen. De beoordeling blijft beperkt tot de rechtstreeks zichtbare en veilig inspecteerbare delen van de constructie. Eventueel afgedekte, ingesloten of niet-zichtbare delen achter afwerkingen, aansluitingen, schroefverbindingen, onderliggende lagen of dakranden konden niet worden beoordeeld zonder demontage of destructieve handelingen. Binnen het niet-destructief onderzoek worden de zichtbare metalen dakpanelen daarom als niet-asbestverdacht beoordeeld. Deze fiche is enkel opgesteld voor de concreet vastgestelde tuinberging binnen de inspectiezone. Ze doet geen uitspraak over niet-vastgestelde materialen buiten deze toepassing. Voor werken waarbij de constructie, aansluitingen of eventuele verborgen lagen worden geopend, verwijderd of vrijgemaakt, kan aanvullend destructief onderzoek van de werkzone nodig zijn om de volledige opbouw te beoordelen."	-

Fiche 11: ROOKGASKANALEN BINNEN	De binnen het privatieve deel aanwezige rookgaskanalen vertonen geen kenmerken van asbestverdachte materialen. Het betreft courante moderne uitvoeringen zoals kunststof, aluminium, inox of andere hedendaagse rookgas- en luchttoevoersystemen. Ook de verbindingen, dichtingen en afwerklagen konden worden geïdentificeerd als niet-asbestverdacht. Eventueel niet-waarneembare zones, zoals ingewerkte delen achter afwerkingen of aansluitingen binnen de ketelruimte, konden niet worden onderzocht binnen het niet-destructief onderzoek. Het onderzoek betreft steeds een momentopname binnen het niet-destructief onderzoek conform het inspectieprotocol v2.0 van de OVAM: indien bij (herstellings)werken, renovatie of sloop niet-toegankelijke zones, onder- of achterliggende materialen of toepassingen zouden worden vrijgemaakt of blootgelegd, is mogelijk bijkomend (destructief) onderzoek aangewezen om de aanwezigheid van asbest te kunnen uitsluiten al dan niet te bevestigen.	Plan 1.4: GRONDPLAN NIV+1 ALGEMEEN
--	---	---

Fiche 12: AFDICHTINGSMATERIAAL ROND EN TUSSEN SCHRIJNWERK	Het afdichtingsmateriaal rond het schrijnwerk en tussen het schrijnwerk en de glascassette werd visueel onderzocht en als niet-asbestverdacht beoordeeld. De voegafdichting bestaat uit een moderne elastische voeg (silicone of rubber), zoals courant toegepast wordt bij dit type schrijnwerk. Dergelijke hedendaagse elastomere kitten behoren niet tot de historische risicotoepassingen en vertonen geen kenmerken van oudere mastieksoorten, stopverf of bitumineuze kitten die in risicorealen asbesthoudende vulstoffen konden bevatten. D.m.v. niet-destructief onderzoek kon niet worden vastgesteld of zich achter de waarneembare en inspecteerbare elastische voegafdichting oudere lagen bevinden, zoals mastiek, stopverf of bitumineuze kit. Indien dergelijke lagen tijdens werken worden blootgelegd, is bijkomende beoordeling aangewezen. Monsternamen zijn niet van toepassing, aangezien geen asbestverdachte materialen werden vastgesteld. Eventueel niet-waarneembare zones achter het schrijnwerk of onder afwerkingslagen konden niet worden onderzocht binnen de context van het niet-destructief onderzoek. Het onderzoek betreft steeds een momentopname binnen het niet-destructief onderzoek conform het inspectieprotocol v2.0 van de OVAM: indien bij (herstellings)werken, renovatie of sloop niet-toegankelijke zones, onder- of achterliggende materialen of toepassingen zouden worden vrijgemaakt of blootgelegd, is mogelijk bijkomend (destructief) onderzoek aangewezen om de aanwezigheid van asbest te kunnen uitsluiten al dan niet te bevestigen.	Plan 1.4: GRONDPLAN NIV+1 ALGEMEEN
--	---	---

Fiche 10: DAKBEDEKKING TUINBERGING (metalen geprofileerde platen)



Situeringfoto

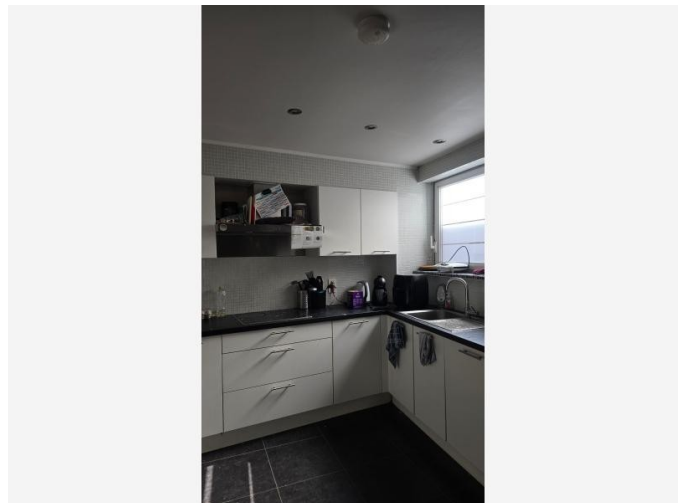


Detailfoto

Fiche 11: ROOKGASKANALEN BINNEN

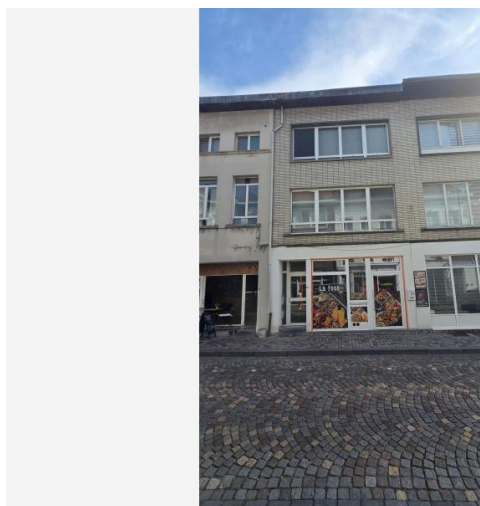


Situeringfoto

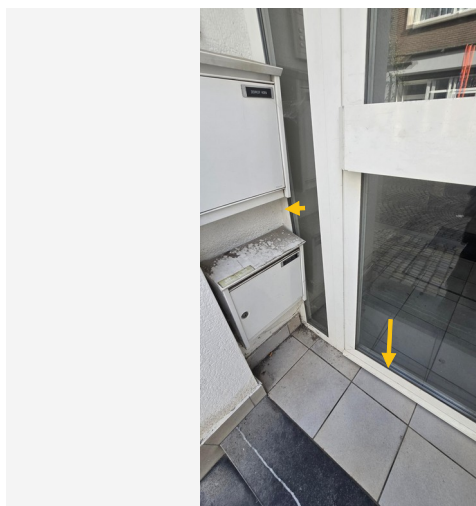


Detailfoto

Fiche 12: AFDICHTINGSMATERIAAL ROND EN TUSSEN SCHRIJNWERK



Situeringfoto



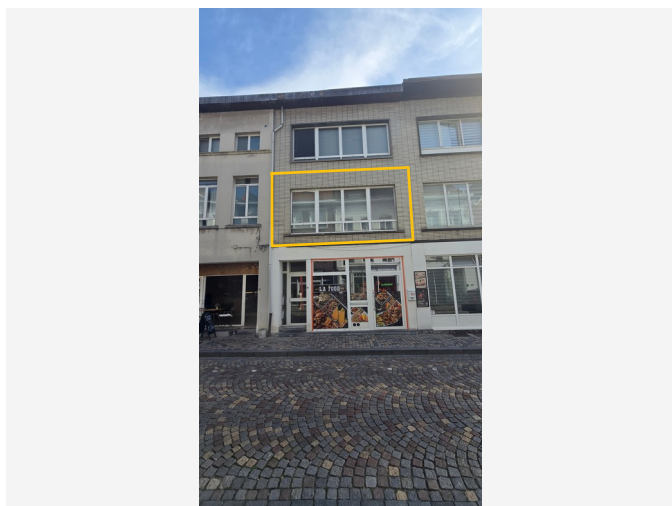
Detailfoto

Overige niet waarneembare of vast te stellen ruimtes en materialen

De asbestdeskundige controleert tijdens het onderzoek altijd bepaalde ruimtes en materialen die vaak asbest bevatten. Volgende onderdelen kon de asbestdeskundige echter niet onderzoeken. Het is dus mogelijk dat hier asbesthoudende materialen aanwezig zijn.

Beschrijving	Notitie	Terug te vinden op plannen
Fiche 13: ONDERDAK NIET AANWEZIG BINNEN INSPECTIEZONE	Binnen de inspectiezone werd geen onderdak vastgesteld. Het betreft een appartement/studio dat zich onder andere bouwlagen bevindt en geen eigen dakconstructie omvat. De onderdakopbouw maakt in regel deel uit van de gemeenschappelijke delen of de gemeenschappelijk gebruikte delen en bevindt zich bijgevolg buiten het privatieve deel. Er zijn binnen de inspectiezone wel onderdakmaterialen aanwezig die visueel konden worden beoordeeld: het gaat hier om een afwerking van niet-asbestverdachte hardboardplaten welke waarneembaar zijn onder het schuine dak in de ingemaakte kasten op niv+2. Er kan niet worden waargenomen of geïnspecteerd wat er zich eventueel achter de hardboardplaten bevindt. Deze toepassing wordt beschreven in het desbetreffende asbestattest van de gemeenschappelijke delen of de gemeenschappelijk gebruikte delen, maar is verplicht op te nemen in het attest van het privatieve deel conform de geldende regelgeving. Het onderzoek betreft steeds een momentopname binnen het niet-destructief onderzoek conform het inspectieprotocol v2.0 van de OVAM: indien bij (herstellings)werken, renovatie of sloop niet-toegankelijke zones, onder- of achterliggende materialen of toepassingen zouden worden vrijgemaakt of blootgelegd, is mogelijk bijkomend (destructief) onderzoek aangewezen om de aanwezigheid van asbest te kunnen uitsluiten al dan niet te bevestigen.	-

Fiche 13: ONDERDAK NIET AANWEZIG BINNEN INSPECTIEZONE



Situeringsfoto

Niet aanwezige ruimtes en materialen

De asbestdeskundige moet tijdens de inspectie bepaalde ruimtes en materialen die vaak asbest bevatten altijd controleren. Hieronder vindt u een opsomming van de niet aanwezige ruimtes en materialen.

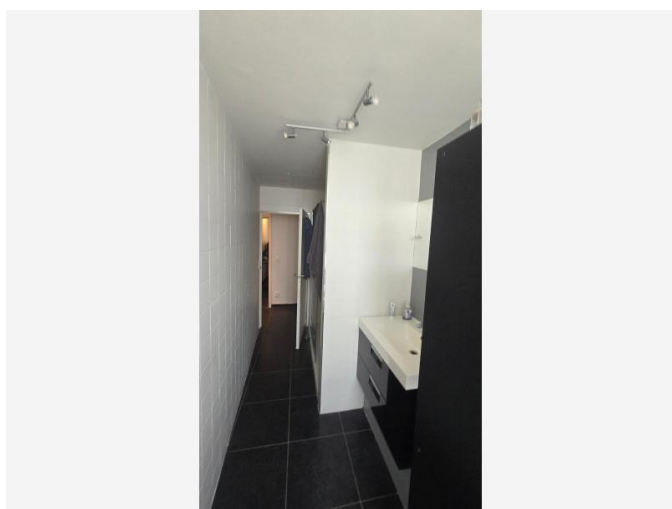
Beschrijving	Notitie	Terug te vinden op plannen
Fiche 14: LEIDINGISOLATIE NIET AANWEZIG	Binnen de inspectiezone werd geen leidingisolatie vastgesteld. De aanwezige leidingen van verwarming, sanitair of technische installaties zijn niet geïsoleerd of zijn uitgevoerd met materialen die niet tot de historische risicotoepassingen behoren. Er werden geen omwikkelingen, mantels, schalen, koorden of andere isolatietypes waargenomen die tot de asbestverdachte toepassingen behoren. De leidingen bevinden zich in een zichtbare en inspecteerbare toestand, zonder aanwijzingen voor vroegere isolatie of restanten daarvan. Eventueel niet-waarneembare trajecten achter afwerkingen, in kokers of boven verlaagde plafonds konden niet worden onderzocht binnen het niet-destructief onderzoek. Voor zover het niet-destructief onderzoek dit toelaat, wordt de toepassing als niet aanwezig beoordeeld. Het onderzoek betreft steeds een momentopname binnen het niet-destructief onderzoek conform het inspectieprotocol v2.0 van de OVAM: indien bij (herstellings)werken, renovatie of sloop niet-toegankelijke zones, onder- of achterliggende materialen of toepassingen zouden worden vrijgemaakt of blootgelegd, is mogelijk bijkomend (destructief) onderzoek aangewezen om de aanwezigheid van asbest te kunnen uitsluiten al dan niet te bevestigen.	-

Fiche 15: LIFTINFRASTRUCTUUR NIET AANWEZIG	Binnen de inspectiezone werd geen liftinfrastructuur vastgesteld. Het betreft een appartement/studio dat zich niet grenst aan een liftschacht of liftmachinekamer. Hierdoor zijn er binnen het privatieve deel geen lifttechnische componenten aanwezig die visueel konden worden beoordeeld, zoals schachtwanden, deurmechanismen, contragewichten, remsystemen, kabels of andere onderdelen waarin historische asbesttoepassingen konden voorkomen. Het onderzoek betreft steeds een momentopname binnen het niet-destructief onderzoek conform het inspectieprotocol v2.0 van de OVAM: indien bij (herstellings)werken, renovatie of sloop niet-toegankelijke zones, onder- of achterliggende materialen of toepassingen zouden worden vrijgemaakt of blootgelegd, is mogelijk bijkomend (destructief) onderzoek aangewezen om de aanwezigheid van asbest te kunnen uitsluiten al dan niet te bevestigen.	-
---	--	----------

Fiche 16: DAKBEDEKKING NIET AANWEZIG BINNEN DE INSPECTIEZONE	Binnen de inspectiezone werden geen dakmaterialen vastgesteld. Het betreft een appartement dat zich onder andere bouwlagen bevindt en geen eigen dakconstructie omvat. De dakbedekking maakt deel uit van de gemeenschappelijke delen of de gemeenschappelijk gebruikte delen en bevindt zich bijgevolg buiten het privatieve deel. De dakafwerking kon daarom niet visueel worden beoordeeld binnen deze inspectiezone. Deze toepassing wordt beschreven in het desbetreffende asbestattest van de gemeenschappelijke delen of de gemeenschappelijk gebruikte delen, maar is verplicht op te nemen in het attest van het privatieve deel conform de geldende regelgeving. Het onderzoek betreft steeds een momentopname binnen het niet-destructief onderzoek conform het inspectieprotocol v2.0 van de OVAM: indien bij (herstellings)werken, renovatie of sloop niet-toegankelijke zones, onder- of achterliggende materialen of toepassingen zouden worden vrijgemaakt of blootgelegd, is mogelijk bijkomend (destructief) onderzoek aangewezen om de aanwezigheid van asbest te kunnen uitsluiten al dan niet te bevestigen.	-
---	--	----------

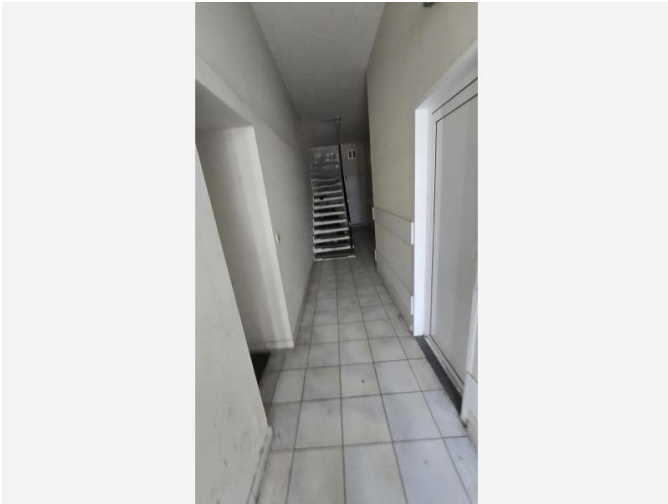
Fiche 17: CV-KETEL NIET AANWEZIG (elektrische verwarming)	Binnen de inspectiezone werd geen CV-ketel of centrale verwarmingsketel vastgesteld. De verwarming gebeurt elektrisch, waardoor binnen de zichtbare en onderzochte delen geen ketellichaam, brander, rookgasafvoer, ketelisolatie, flenspakking of andere typische ketelgebonden asbestverdachte toepassing aanwezig werd vastgesteld. Deze adviesfiche is relevant omdat bij verwarmingsinstallaties uit risicojaren verwarring kan ontstaan met asbestverdachte ketelonderdelen of rookgasafvoeren. In deze concrete situatie werd echter vastgesteld dat er elektrische verwarming aanwezig is en geen CV-ketel binnen de inspectiezone. De beoordeling blijft beperkt tot de zichtbare en toegankelijke delen binnen het niet-destructief onderzoek. Deze fiche doet geen uitspraak over niet-vastgestelde installaties of leidingen buiten de inspectiezone. Voor werken waarbij technische kokers, afgesloten ruimten of installatiezones worden geopend, kan aanvullend (destructief) onderzoek van de werkzone nodig zijn om de volledige technische opbouw te beoordelen.	-
--	---	----------

Fiche 14: LEIDINGISOLATIE NIET AANWEZIG



Situeringsfoto

Fiche 15: LIFTINFRASTRUCTUUR NIET AANWEZIG



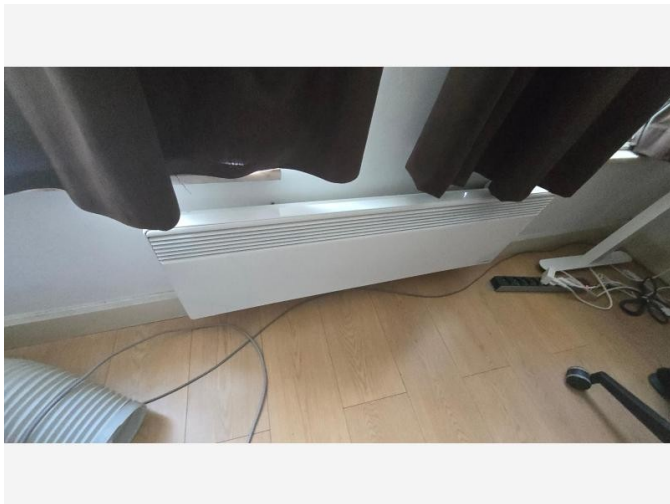
Situeringsfoto

Fiche 16: DAKBEDEKKING NIET AANWEZIG BINNEN DE INSPECTIEZONE



Situeringsfoto

Fiche 17: CV-KETEL NIET AANWEZIG (elektrische verwarming)



Situeringsfoto

Waarom is dit asbestattest belangrijk voor u?

Het is algemeen bekend dat het inademen van asbestvezels gevaarlijk is voor de gezondheid. Daarom is het belangrijk dat u weet waar zich asbest bevindt en welke maatregelen u kan nemen om gezondheidsrisico's te vermijden. Zo maakt u uw woning of gebouw asbestveilig en behoudt u de waarde. De eerste stap hebt u daarvoor al gezet met dit asbestattest.

De gebruikte begrippen in dit hoofdstuk worden achteraan in de begrippenlijst uitgelegd.

Wat is asbest?

Asbest is een schadelijke stof die in meer dan 3.500 materialen verwerkt is. In de vorige eeuw was asbest populair vanwege de vele nuttige toepassingen, maar ondertussen kennen we de grote gezondheidsrisico's. Vaak weten we niet dat asbest ook in onze eigen woning of onze gebouwen verborgen zit. Asbest is in België verboden sinds 2001. Er is een grote kans dat asbest aanwezig is in gebouwen die gebouwd zijn voor 2001.

Wanneer asbestvezels vrijkomen in de lucht kunnen ze ingeademd worden en gezondheidsrisico's veroorzaken. Men wordt niet onmiddellijk ziek, dit gebeurt pas 20 tot 40 jaar na de blootstelling. Vooral een regelmatige blootstelling of een blootstelling aan een hoge concentratie zijn risicovol. Kinderen en jongeren zijn extra kwetsbaar. Sommige mensen schatten de risico's voor zichzelf te laag in. Toch krijgen jaarlijks nog veel mensen de diagnose van een asbestziekte. Meestal is die niet te genezen.

Hoe interpreteert u het asbestattest?

Asbest kan zich ook bevinden op niet-geïnspecteerde plaatsen

Een standaard asbestattest is opgemaakt door een asbestdeskundige volgens de richtlijnen van het Inspectieprotocol dat de verplichte inspanningen beschrijft. Een asbestdeskundige voert standaard een visuele inspectie uit van de constructies en objecten op de locatie. Hij tilt losse elementen op om erachter of eronder te inspecteren. Hij neemt ook monsters voor labo-analyses en raadpleegt bewijsdocumenten. **De volgende zaken zijn niet standaard voorzien:**

- De asbestdeskundige inspecteert **geen verborgen asbest** waarvoor hij objecten moet demonteren, beschadigen of openbreken. Wenst de eigenaar ook ingesloten asbest te laten inspecteren dan kan hij de asbestdeskundige vragen om een aanvullend (destructief) onderzoek te doen, bijvoorbeeld voorafgaand aan werken of sloop.
- De asbestdeskundige inspecteert **geen ondergrondse objecten** en geen asbest vermengd in bodem, steenslag of puin. Wat zichtbaar is aan de oppervlakte (opliggend) kan hij wel inspecteren.
- De asbestdeskundigen inspecteert ook **geen roerende objecten** zoals voertuigen, losse meubels en gereedschap. Wenst de eigenaar ook roerende objecten te laten inspecteren dan kan hij de asbestdeskundige vragen om dit aanvullend mee te inspecteren.
- De asbestdeskundige inspecteert **geen** delen die voor hem **ontoegankelijk en onveilig zijn**. Wanneer hij een deel niet heeft kunnen beoordelen, wordt dat aangeduid in het attest als een beperking. Constructies met een bouwjaar 2001 of recenter moeten niet geïnspecteerd worden. In het attest duidt de asbestdeskundige ze aan als een uitsluiting.
- De asbestdeskundige inspecteert **geen** constructies- en terreindelen waartoe de eigenaar geen opdracht gaf omdat ze **buiten de eigendomsgrenzen** liggen of **geen onderdeel** vormden van een **verkoop**.

Bevatten alle asbestverdachte materialen asbest?

Op basis van ervaring en expertise kan een asbestdeskundige zonder monsters te nemen oordelen of een materiaal mogelijk asbest kan bevatten. Voor sommige materialen is dit nooit mogelijk en moet hij een monster nemen voor een labo-analyse. Een asbestverdacht materiaal wordt als asbesthoudend beschouwd, tenzij de asbestdeskundige over een laboanalyse beschikt die aantoonst dat het geen asbest bevat.

Hoe interpreteert u de risicobeoordeling?

De mogelijke categorieën zijn:

- Categorie 1: materiaal met een hoog risico en/of met een hoge kans op vezelvrijgave
- Categorie 2: materiaal met een verhoogd risico en/of een verhoogde kans op vezelvrijgave
- Categorie 3: materiaal met een laag risico en/of lage kans op vezelvrijgave
- Categorie 4: materiaal met een zeer laag risico en/of zeer lage kans op vezelvrijgave

Het soort asbest, de concentratie ervan in het materiaal, de toestand van het bindmiddel, de mate van afdekking en de aanwezigheid in binnen- of buitenlucht zijn factoren die het risico bepalen. Het vrijkomen van asbestvezels in een binnenruimte is risicovoller dan in de buitenlucht. In de buitenlucht gaan asbestvezels sneller verwaaïen of verdunnen. In binnenruimtes is dit niet het geval en kunnen de concentraties hoog oplopen. Dit verhoogt het risico op het inademen van asbestvezels.

Voor materialen uit categorie 1 of 2 moet u maatregelen nemen om een asbestveilige toestand te verkrijgen: (dringend) wegnemen of een (dringende) maatregel nemen om het risico naar (zeer) laag te brengen. Voor materialen uit categorie 3 en 4 is dit niet nodig. U beheert ze zorgvuldig om de asbestveilige toestand te behouden.

Wat betekenen de mijlpalen 2032, 2034 en 2040?

Tegen 2032 moet elke eigenaar van een gebouw ouder dan 2001 over een asbestattest beschikken. Voor de gemene delen in gebouwen in mede-eigendom (VME) moet dit al tegen 2027. Tegen 2034 wil de Vlaamse Regering reeds het meest risicovolle asbest weg hebben. Dit gaat over de eenvoudig bereikbare, niet-hechtgebonden asbestmaterialen en asbestcementen dak- en gevelbekleding en rookgas- en hemelwaterafvoerkanalen aan de buitenkant van de gebouwen. Tegen 2040 wil de Vlaamse regering dan de overige asbestmaterialen in slechte staat weg hebben en de asbestmaterialen in goede staat in veilig beheer.

De detailinformatie per asbestmateriaal in het asbestattest vermeldt of die onder de mijlpaal 2034 of 2040 valt.

Wat moet u nu doen?

Het voorblad van dit asbestattest vermeldt of uw eigendom asbestveilig is of niet en welke acties nodig zijn om een asbestveilige toestand te verkrijgen of behouden.

Conclusie asbestveilig, maar niet asbestvrij

Goed nieuws. Uw eigendom voldoet reeds aan de doelstelling van de Vlaamse Regering om asbestveilig te zijn. Asbestveilig betekent niet asbestvrij, er kunnen nog asbestmaterialen met een laag risico aanwezig zijn die u zorgvuldig moet beheeren om de asbestveilige toestand te behouden. Hoe u zorgvuldig beheert, leest u in het volgende hoofdstuk.

Er kunnen ook niet-geïnspecteerde asbestmaterialen verborgen aanwezig zijn, bijvoorbeeld ingesloten in wanden, vloeren of onder de grond. Die kan een asbestdeskundige enkel met een aanvullend onderzoek opsporen. Daarom is het verstandig om dit aanvullend onderzoek voorafgaand aan (renovatie)werken te laten uitvoeren. Daarbij gaat de asbestdeskundige voor de werkzone ook verborgen asbest opsporen door objecten te demonteren, te doorboren of open te breken. Voert een aannemer met werknemers de werken uit dan is dit voor hem sowieso een verplichting als werkgever.

Conclusie niet-asbestveilig. Wat nu?

Geen paniek, op het voorblad van dit asbestattest vindt u de acties die u kan ondernemen om de risico's weg te nemen en een asbestveilige toestand te verkrijgen. Meer informatie per asbestbron vindt u terug in de detailinformatie per asbestmateriaal verder in het asbestattest.

De te nemen maatregelen zijn niet altijd duur of moeilijk. Indien de geraamde verwijderingskost wel hoog is, kan u voor een asbestmateriaal dat visueel als asbestverdacht werd aangeduid, overwegen om een **bevestigende labo-analyse** te laten uitvoeren.

Heeft u al de acties uitgevoerd zodat de toestand asbestveilig wordt? Dan laat u uw asbestattest binnen één jaar vernieuwen zodat een asbestdeskundige de asbestveilige toestand kan rapporteren in het vernieuwde asbestattest.

Asbest beheren en verwijderen

Asbest zorgvuldig (veilig) beheren

Indien er asbestmaterialen aanwezig zijn in of rondom het gebouw, zorg er dan voor dat deze geen risico vormen voor de gezondheid van mensen of het leefmilieu. Asbest met een (zeer) laag risico hoeft u niet te verwijderen. Bewaak dat het risico laag blijft door ervoor te zorgen dat de toestand niet wijzigt. De toestand kan wijzigen door beschadigingen of veroudering waardoor het asbestmateriaal brozer wordt en asbestvezels kan loslaten.

Beschadiging kan u vermijden door het asbestmateriaal af te schermen van een mogelijk contact. Een bedekkende verflaag kan bijvoorbeeld asbestmaterialen zoals pleisterwerk beschermen. Wijzigt de toestand waardoor het risico verhoogt? Dan verwijdert u het asbestmateriaal of neemt u een maatregel om het risico te verlagen als verwijderen niet mogelijk is.

Insluiten mag enkel om asbestmaterialen met een laag risico zorgvuldig te beheren of om in afwachting van verwijdering het risico van asbestmaterialen met een verhoogd of hoog risico te verlagen. Als u een asbestmateriaal insluit, zorgt u ervoor dat het later nog altijd makkelijk weg te nemen is en niet verkleefd is aan andere materialen. Als u asbest insluit, moet u dit steeds melden aan de asbestdeskundige die uw asbestattest opmaakt.

Asbest dat bij werken eenvoudige bereikbaar wordt, moet u verwijderen. Opnieuw insluiten mag niet.

Asbest verwijderen

De wetgeving beschrijft drie verwijderingsmethodes. In het asbestattest rapporteert de asbestdeskundige elk asbestmateriaal in een fiche met daarin op het einde een advies over wie het mag verwijderen en welke methode er moet worden toegepast. Bepaalde asbestmaterialen mag u zelf via eenvoudige handelingen verwijderen of laten verwijderen door een aannemer met werknemers met opleidingsattest "eenvoudige handelingen". Een erkend asbestverwijderaar mag alle verwijderingsmethodes uitvoeren. Er bestaat geen lijst van aannemers "eenvoudige handelingen", vraag uw aannemer daarom naar de opleidingsattesten. Een lijst van erkend asbestverwijderaars vindt u op www.asbestinfo.be > Asbest verwijderen.

Mag en wil u **zelf verwijderen**? Zorg er dan voor dat:

- u zich vooraf goed informeert op www.asbestinfo.be > Asbest verwijderen;
- u zich beschermt met een FFP3-mondmasker, wegwerpovertrek en -handschoenen en afspoelbaar schoeisel;
- er geen minderjarigen of derden aanwezig zijn;
- u beschikt over PE-folie en zakken om loskomende deeltjes en afval op te vangen en te verpakken;
- u beschikt over een vernevelaar (water) of fixeermiddel om het asbestmateriaal eerst te fixeren;
- u weet hoe u het asbestmateriaal veilig kan demonteren zonder stof of breuken;

- u beschikt over natte doeken om eventuele resten en stof weg te nemen.

Laat u de werken uitvoeren door een **aannemer**? Dan is die als werkgever verantwoordelijk om de juiste verwijdermethodiek te bepalen aan de hand van een werkplan. Hij oordeelt of zijn werknemers met opleidingsattest “eenvoudige handelingen” de verwijdering mogen uitvoeren of dat hij moet beschikken over de erkenning als asbestverwijderaar. Bezorg de aannemer steeds vooraf een kopie van dit asbestattest. Hij moet oordelen of nog aanvullend onderzoek (destructieve handelingen) nodig is om ingesloten asbest op te sporen. Soms kan het nodig zijn om bijkomend monsters te laten nemen, bijvoorbeeld bij pleisterwerk om preciezer niet-asbesthoudende van asbesthoudende zones te onderscheiden. Ook voor asbestmaterialen die visueel werden geïdentificeerd, kan het aangewezen zijn een bevestigende labo-analyse te laten uitvoeren indien de geraamde verwijderingskost hoog is.

Het is altijd verstandig meerdere en gedetailleerde offertes te vragen. Vergelijk ze goed en kijk na of de aannemer voldoet om de asbestverwijdering te mogen uitvoeren en welke maatregelen hij voorziet om veilig te werken. Dit staat beschreven in het werkplan dat de aannemer altijd bij de verplichte werfmelding moet toevoegen. Vraag de aannemer naar een kopie hiervan. Goedkoop is vaak duurkoop: een onzorgvuldige asbestverwijdering veroorzaakt gezondheidsrisico's en mogelijk extra kosten voor het opruimen van de asbestresten.

Hou zeker een kopie bij van de facturen, het werkplan en andere bewijsdocumenten zoals foto's. Zo kan u altijd aantonen dat asbestverwijdering correct werd uitgevoerd.

Werkt u samen met een architect? Bezorg hem dan zeker ook vooraf een kopie van uw asbestattest.

Kostprijsraming en ondersteuning asbestverwijdering

Zoals hierboven beschreven, mag u bepaalde asbestmaterialen zelf verwijderen of kan u een aannemer of erkend asbestverwijderaar inschakelen. In beide gevallen kan u mogelijk beroep doen op ondersteuning zoals premies of voordelige ophaling van asbestafval aan huis. Op de website van de OVAM www.asbestinfo.be vindt u meer informatie en een gratis tool om de kostprijs te ramen voor de verwijdering van een asbestmateriaal.

Asbestafval

Asbestmaterialen hergebruiken mag niet. Het aantreffen van ongebruikte of gedemonteerde asbestmaterialen of achtergelaten asbestresten rapporteert de asbestdeskundige daarom in regel als asbestafval. Asbestafval moet u altijd tijdig wegnemen. Het achterlaten of opslaan is verboden tenzij u daarvoor over een vergunning beschikt. Kleine hoeveelheden asbestcementafval kan u verpakt afleveren op uw recyclagepark. Een grotere hoeveelheid asbestcementafval kan u laten ophalen aan huis of door uw aannemer laten afvoeren.

Indien eenvoudig bereikbaar asbestafval aanwezig is, moet u dit wegnemen om een asbestveilige toestand te verkrijgen. Is het niet eenvoudig bereikbaar, dan moet u maatregelen nemen zodat het geen risico kan vormen voor de mensen of het leefmilieu.

Onroerend erfgoed

Op de databank van het agentschap Onroerend Erfgoed geo.onroenderfgoed.be kan u nakijken of uw gebouw een beschermd onroerend erfgoed is.

Het beschermingsbesluit verduidelijkt wat er precies beschermd is: bv. het geheel van de constructie en omgeving, enkel de constructie, enkel delen van de constructie of cultuurgoederen. Het besluit vermeldt ook welke vorm van bescherming van toepassing is: monument, cultuurhistorisch landschap, stads- en dorpsgezicht of archeologische site.

Voorliggend asbestattest geeft u advies over hoe om te gaan met asbesthoudend materiaal. Indien het asbesthoudend materiaal ook een beschermd statuut heeft, kan u advies vragen aan het agentschap Onroerend Erfgoed. Zo vermijdt u dat u de erfgoedwaarde van het beschermd onroerend erfgoed aantast. Ook komt u zo te

weten of er een melding of toelating nodig is om het asbesthoudende beschermde materiaal te mogen verwijderen.

Het agentschap is bereikbaar via:

- telefoon: 02 553 16 50
- e-mail: info@onroenderfgoed.be
- website: <https://www.onroenderfgoed.be/contact>

Wanneer mijn asbestattest laten vernieuwen?

Geldigheidsduur

Doorheen de tijd kan de situatie in of rondom een gebouw wijzigen. Ook de toestand en het risico van aanwezige asbestmaterialen kan veranderen. Daarom vermeldt het voorblad van uw asbestattest een datum tot wanneer het geldig is. Daarna kan u het niet meer gebruiken bij een verkoop en moet u het laten vernieuwen door een asbestdeskundige. Die komt opnieuw ter plaatse om de toestand te controleren en indien nodig wijzigingen te rapporteren voor het nieuwe asbestattest. Enkel bij een verkoop mag de geldigheidstermijn niet verstreken zijn. Om te voldoen aan de mijlpaal 2032 maakt dat niet uit. De vernieuwing van een asbestattest zal in regel minder kosten dan de eerste opmaak van een volledig asbestattest.

In het geval de asbestdeskundige geen asbest heeft aangetroffen, vermeldt het asbestattest (afgeleverd vanaf datum 8 april 2024) voor de geldigheidsduur “onbeperkt (tenzij de toestand wijzigt)”. Er kunnen wel nog niet-geïnspecteerde asbestmaterialen verborgen in wanden of vloeren aanwezig zijn. Daarom laat u voorafgaand aan werken best een aanvullend onderzoek uitvoeren.

Gewijzigde toestand

Ongeacht de (onbeperkte) geldigheidsduur van uw asbestattest moet u als eigenaar uw asbestattest toch binnen een termijn van één jaar laten vernieuwen als er sprake is van een gewijzigde toestand. Dit is het geval als:

- er nieuwe asbestmaterialen zijn aangetroffen (die niet weggenomen worden);
- de acties, vermeld op het voorblad, werden uitgevoerd waardoor de toestand van niet-asbestveilig naar asbestveilig wijzigt;
- de toestand van de asbestmaterialen zichtbaar gewijzigd is door een calamiteit of een incident.

Contacteer een asbestdeskundige om uw asbestattest te laten vernieuwen. U vindt de lijst op www.asbestinfo.be.

Meer weten?

De Vlaamse overheid bundelt alle informatie rond asbest en haar beleid op de website www.asbestinfo.be. U vindt er de meest actuele informatie over hoe u moet omgaan met asbest en welke ondersteuning er bestaat. Zo kan u steeds goed geïnformeerd aan de slag met uw asbestattest.

Begrippenlijst

Begrip	Toelichting
Asbestmateriaal	Verzamelbegrip voor de aangetroffen asbestverdachte materialen en asbestverdachte afvalstoffen die deel uitmaken van een constructie en een impact hebben op de asbestveiligheid. Asbestverdacht betekent dat de asbestdeskundige op basis van wat hij visueel en auditief vaststelt, oordeelt dat het vermoedelijk asbest bevat. Een asbestverdacht(e) materiaal of afvalstof beschouwen we als asbesthoudend tenzij een laboanalyse aantoont dat het niet-asbesthoudend is.
Hechtgebonden asbestmateriaal	Asbestmaterialen die in oorsprong hoofdzakelijk uit een bindmiddel bestaan dat de asbestvezels stevig bindt: cement, bitumen, mastiek, kunststof of lijm.
Niet-hechtgebonden asbestmateriaal	Alle andere asbestmaterialen. Ze bevatten in oorsprong nauwelijks bindmiddel of bestaan uit een bindmiddel dat de asbestvezels nauwelijks bindt. Voorbeelden hiervan zijn leidingisolatie, pleisterwerk, Pical-platen, koorden, ...
Aanvullend onderzoek met destructieve handelingen	Bij een aanvullend onderzoek met destructieve handelingen gaat een asbestdeskundige materialen demonteren en beschadigen om onderliggende of ingesloten asbestverdachte materialen te inspecteren. Dit is nodig voor de start van werken zoals sloop- en renovatie of voor herstellings- of onderhoudswerken. Standaard voert de asbestdeskundige een niet-destructief onderzoek uit. Als opdrachtgever kan u een aanvullend onderzoek met destructieve handelingen aanvragen via de opdrachtovereenkomst.
Inspectieprotocol	Het inspectieprotocol is de wettelijke procedure die een asbestdeskundige moet volgen om een correcte asbestinventarisatie uit te voeren voor het opmaken van een standaard asbestattest. Het legt vast welke handelingen minimaal nodig zijn (standaard verplichtingen) en hoe die uitgevoerd moeten worden.
Risicobeheersmaatregel	Een maatregel die het risico dat uitgaat van een asbestverdacht materiaal verlaagt van een verhoogd of hoog risico naar een laag risico. De maatregel moet de kans op het vrijkomen of het inademen van asbestvezels verlagen.
Eenvoudig bereikbaar	Asbestmaterialen zijn eenvoudig bereikbaar indien ze waarneembaar en weg te nemen zijn zonder impact op de stabiliteit en erfgoedkenmerken van een constructie. Ze moeten ook onbedekt zijn tenzij de bedekking kan weggenomen worden zonder het te beschadigen of tenzij de bedekking louter bestaat uit een dunne laag verf, coating, behang, kunststof of textiel.
Zorgvuldig of veilig beheer	Zorgvuldig of veilig beheer betekent: • de toestand van asbestmaterialen met een laag risico behouden; • een verhoogd of hoog risico van niet-eenvoudige bereikbare asbestmaterialen en -afval verlagen naar een laag risico (risicobeheersmaatregel) en behouden.

Eenvoudige handelingen	Begrip uit de wetgeving dat de methode beschrijft voor de verwijdering van asbestmaterialen die een werknemer met opleidingsattest “eenvoudige handelingen” of een particulier zelf mag uitvoeren. Alle andere asbestverwijderingen mogen enkel door erkende asbestverwijderaars worden verwijderd. Deze verwijderingsmethode betekent dat het asbestmateriaal eenvoudig kan weggenomen worden (bv. door het los te schroeven) met minimale risico's op beschadiging waarbij asbestvezels kunnen vrijkomen. Bijvoorbeeld voor asbestcement leien of golfplaten.
Hermetische zone	Begrip uit de wetgeving dat de methode beschrijft voor de verwijdering van asbestmaterialen waarbij er een grote kans bestaat op het vrijkomen van asbestvezels. Een soort luchtdichte tent bestaande uit een houten structuur en plastic folie wordt opgebouwd rondom het te verwijderen asbestmateriaal. Binnen deze hermetische zone wordt een onderdruk gecreëerd zodat eventueel vrijkomende asbestvezels niet kunnen ontsnappen. Deze methode mogen enkel erkend asbestverwijderaars gebruiken.
Couveusezak	Begrip uit de wetgeving dat de methode beschrijft voor de verwijdering van asbestmaterialen waarbij met plastic folie plaatselijk een soort luchtdichte couveuse rondom het asbestmateriaal wordt gemaakt. Enkel erkende asbestverwijderaars mogen deze verwijderingsmethode gebruiken. Ze kan maar zelden worden toegepast, bijvoorbeeld om kleine trajecten leidingisolatie te verwijderen in de buitenlucht.
Erkend asbestverwijderaar	Aannemers erkend voor de verwijdering van asbestmaterialen via “eenvoudige handelingen” maar ook voor asbestverwijderingen via de methodiek van “hermetische zone” of “couveusezak”.
Roerend goed	Objecten of goederen die niet duurzaam verbonden zijn met een constructie of in de grond om ter plaatse te blijven. Het gaat over losse, verplaatsbare zaken zoals bijvoorbeeld gereedschap, voertuigen of materieel. Indien ze asbestverdacht zijn, maken ze toch geen deel uit van de asbestmaterialen waarvoor acties nodig zijn om een asbestveilige toestand te verkrijgen of behouden.