

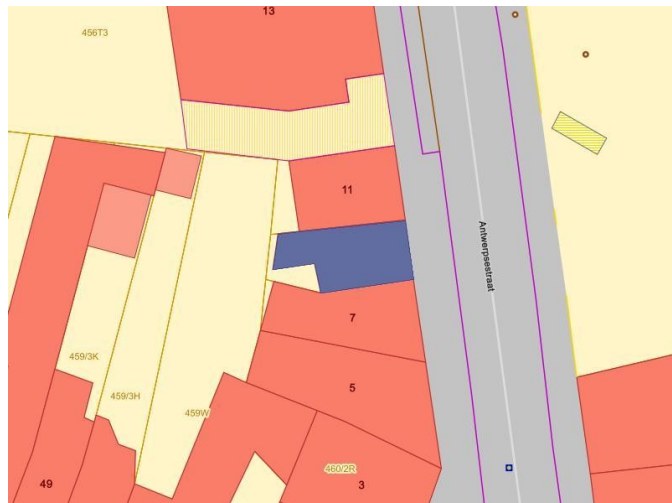
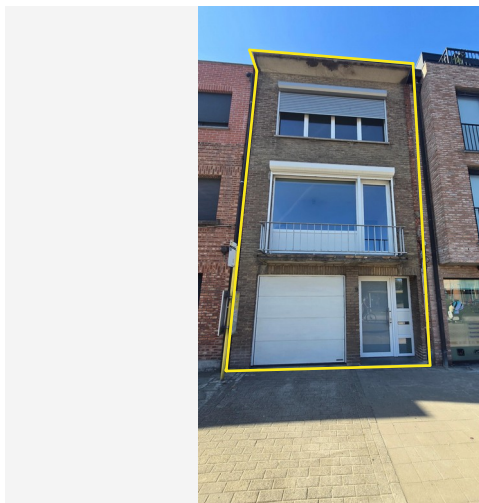
Asbestinventarisatattest

Antwerpsestraat 9, 2845 Niel

Attestnummer : 20261014-000502.000

Uitgegeven op : 14.10.2026

Geldig tot : 14.10.2036



Eindconclusie:

Asbestveilig (maar niet asbestvrij)

Tijdens de inspectie vastgesteld:

3

Asbestmaterialen

2

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

3

Asbestmaterialen

Zorgvuldig beheren

Werken gepland?

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

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.

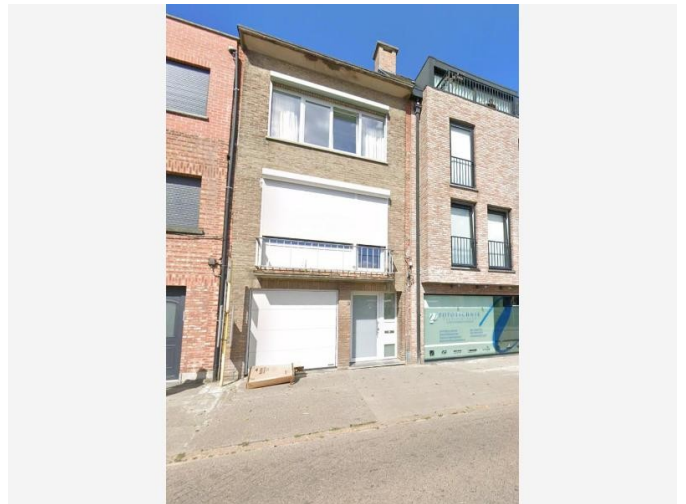
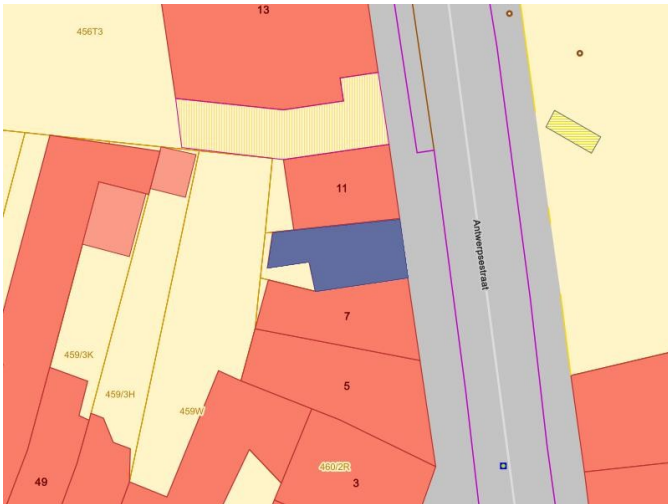
Inhoudsopgave

Leeswijzer.....	2
Geïnspecteerde zones.....	6
Zone 1: Hoofdgebouw.....	7
Plan 1.1: GRONDPLAN NIV+0 MUREN.....	8
Plan 1.2: GRONDPLAN NIV+0 PLAFONDS.....	10
Plan 1.3: GRONDPLAN NIV+0 VLOEREN.....	12
Plan 1.4: GRONDPLAN NIV+0 ALGEMEEN.....	14
Plan 1.5: GRONDPLAN NIV +1 MUREN.....	16
Plan 1.6: GRONDPLAN NIV +1 PLAFONDS.....	18
Plan 1.7: GRONDPLAN NIV +1 VLOEREN.....	20
Plan 1.8: GRONDPLAN NIV +1 ALGEMEEN.....	22
Plan 1.9: GRONDPLAN NIV +2 MUREN.....	24
Plan 1.10: GRONDPLAN NIV +2 PLAFONDS.....	26
Plan 1.11: GRONDPLAN NIV +2 VLOEREN.....	28
Plan 1.12: GRONDPLAN NIV +2 ALGEMEEN.....	30
Plan 1.13: luchtfoto/DAKPLAN.....	32
Plan 1.14: luchtfoto/DAKPLAN ONDERDAK - SCHOUW.....	33
Asbestmaterialen.....	34
Fiche 1: AFDICHTINGSMATERIAAL TUSSEN ALU SCHRIJNWERK.....	35
Fiche 2: AFDICHTINGSMATERIAAL ROND ALU SCHRIJNWERK.....	40
Fiche 3: DOORVOERBUIS NAAST CV-KETEL.....	45
Beperkingen.....	50
Fiche 4: DAKBEDEKKING HOOGTE.....	51
Fiche 5: SCHOUW HOOGTE.....	52
Adviezen.....	54
Fiche 6: TERRAS.....	55
Fiche 7: PLAFONDS SCHROTEN.....	57
Fiche 8: VENTILATIEKANALEN.....	59
Fiche 9: VLOEREN.....	61
Fiche 10: OUDE DOORGANG.....	63
Fiche 11: PLAFONDS GIPSKARTONPLATEN.....	65
Fiche 12: RADIATOREN.....	67
Geen asbest.....	69
Fiche 13: PLEISTERWERK MUREN.....	70
Fiche 14: CEMENTBEZETTING GARAGE (BEKUIPING).....	73
Fiche 15: CEMENT/LIJM MIX VLOER BALKON.....	76

Fiche 16: SMEERLAGEN.....	79
Overige ruimtes en materialen.....	82
Overige niet-asbestverdachte ruimtes en materialen.....	83
Overige niet waarneembare of vast te stellen ruimtes en materialen.....	93
Niet aanwezige ruimtes en materialen.....	94
Toelichting.....	97

Geïnspecteerde zones

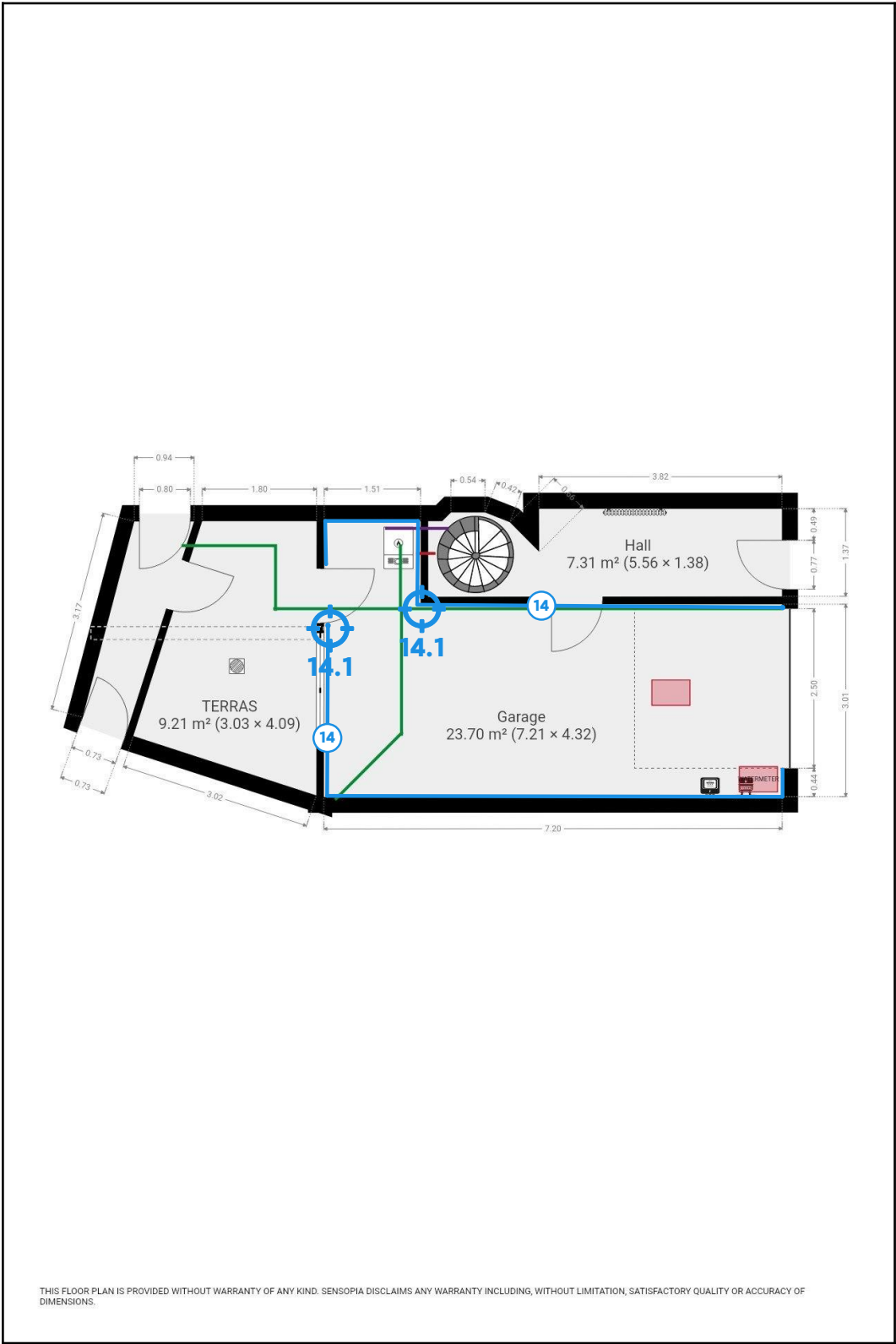
Zone 1: Hoofdgebouw



Tijdens de inspectie vastgesteld:

- 3 Asbestmaterialen**
- 2 Beperkingen**
- 0 Uitsluitingen
- 0 Roerende goederen
- 0 Puin, steenslag, (water)bodem
- 7 Adviezen**
- 4 Geen asbest**

Plan 1.1: GRONDPLAN NIV+0 MUREN

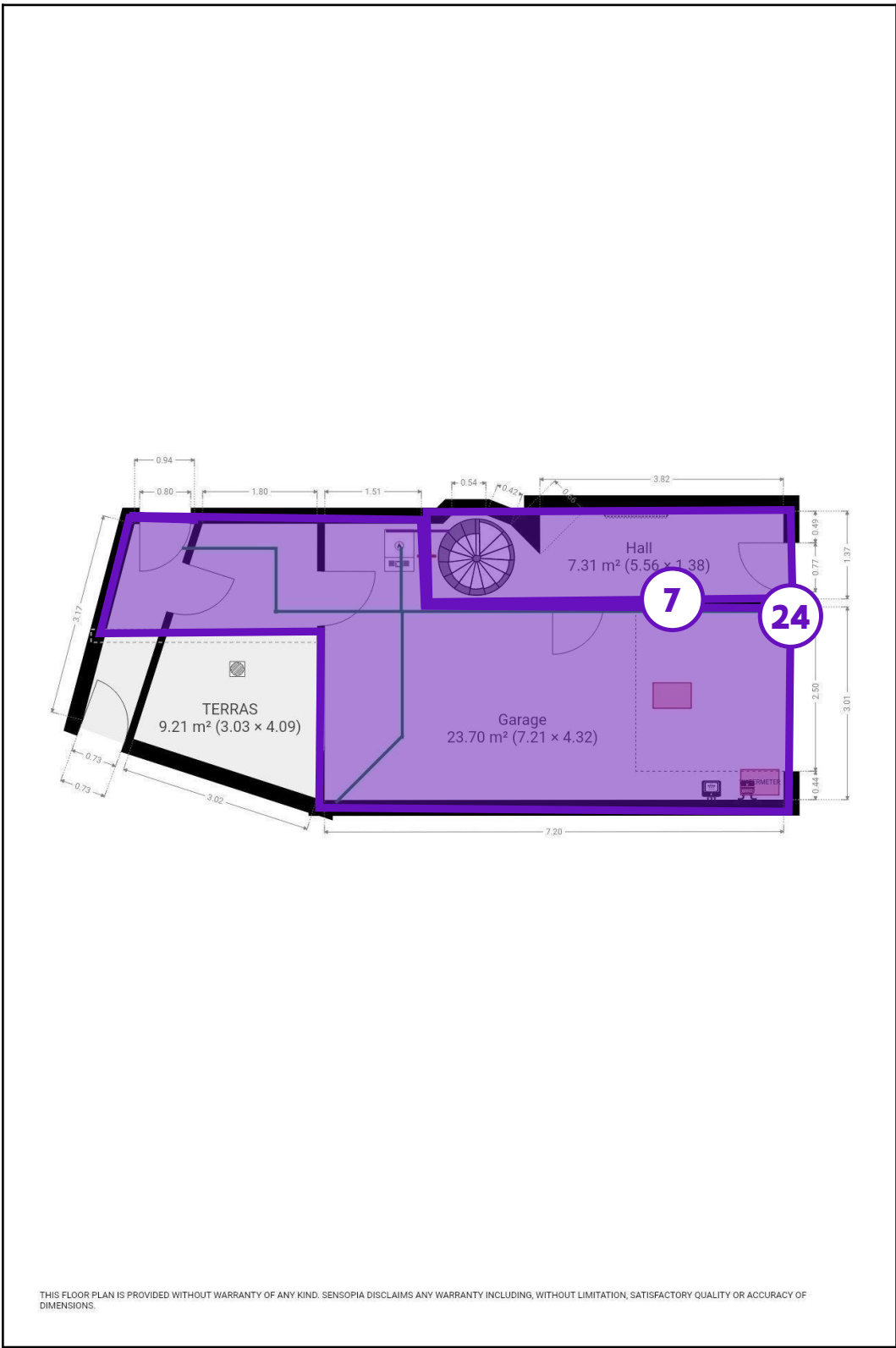


Legende van plan 1.1: GRONDPLAN NIV+0 MUREN

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

14. CEMENTBEZETTING GARAGE (BEKUIPING)	Geen asbest	-
14.1 Code: MM002	Mengmonster	-

Plan 1.2: GRONDPLAN NIV+0 PLAFONDS

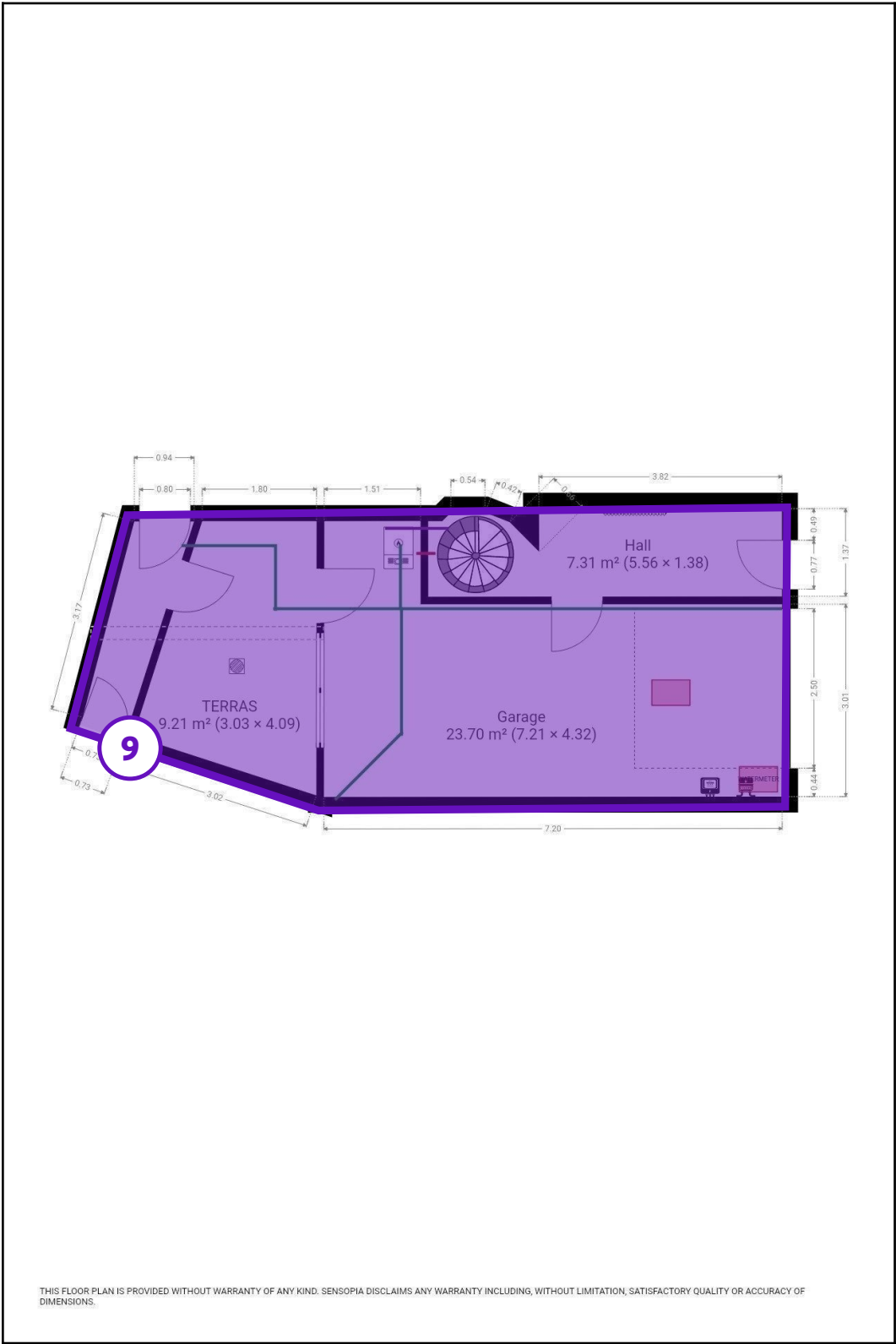


Legende van plan 1.2: GRONDPLAN NIV+0 PLAFONDS

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

7. PLAFONDS SCHROTEN	Advies	-
24. PLAFONDS BETONNEN WELFSELS	Overige ruimte of materiaal	-

Plan 1.3: GRONDPLAN NIV+0 VLOEREN

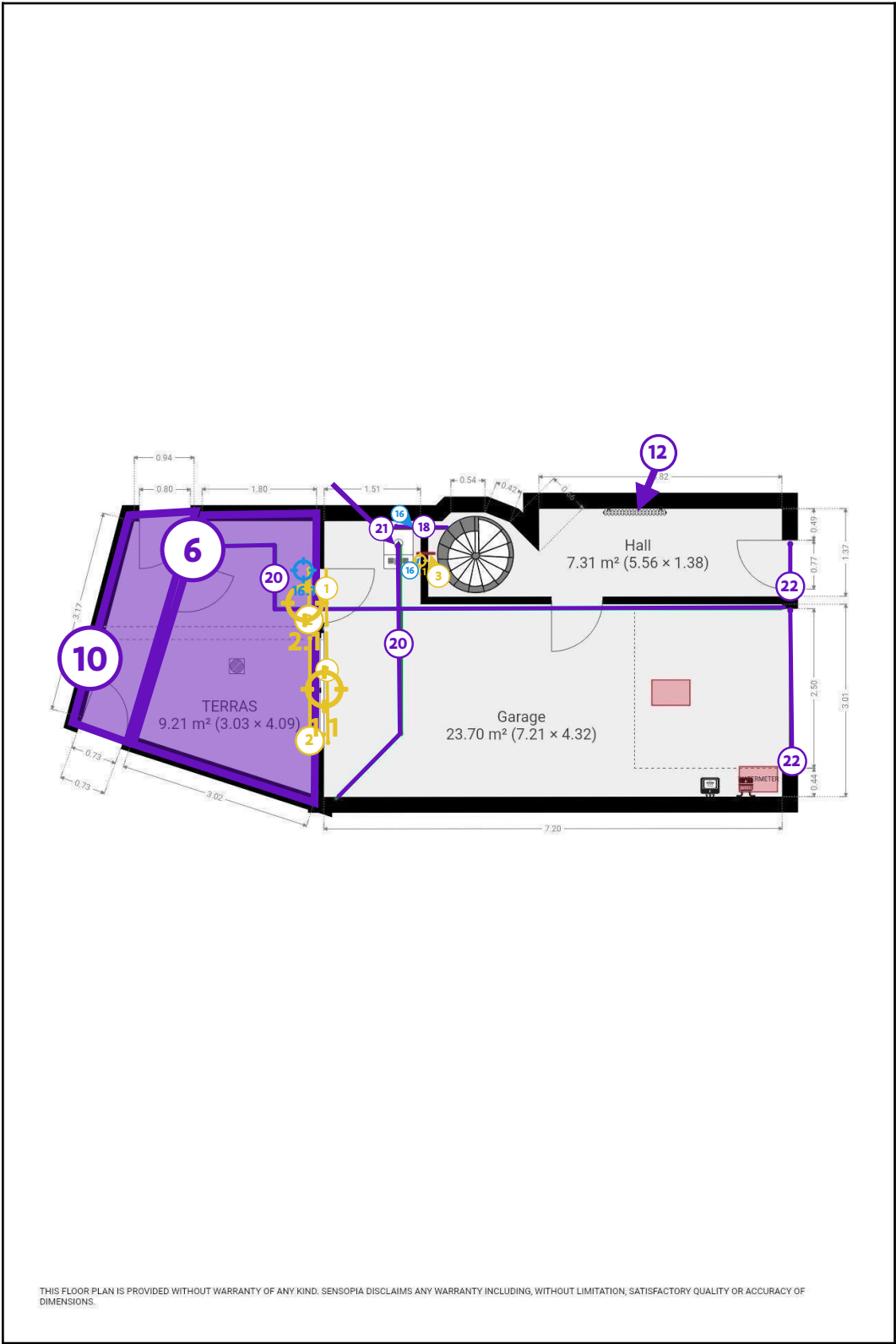


Legende van plan 1.3: GRONDPLAN NIV+0 VLOEREN

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

9. VLOEREN	Advies	-
------------	--------	---

Plan 1.4: GRONDPLAN NIV+0 ALGEMEEN

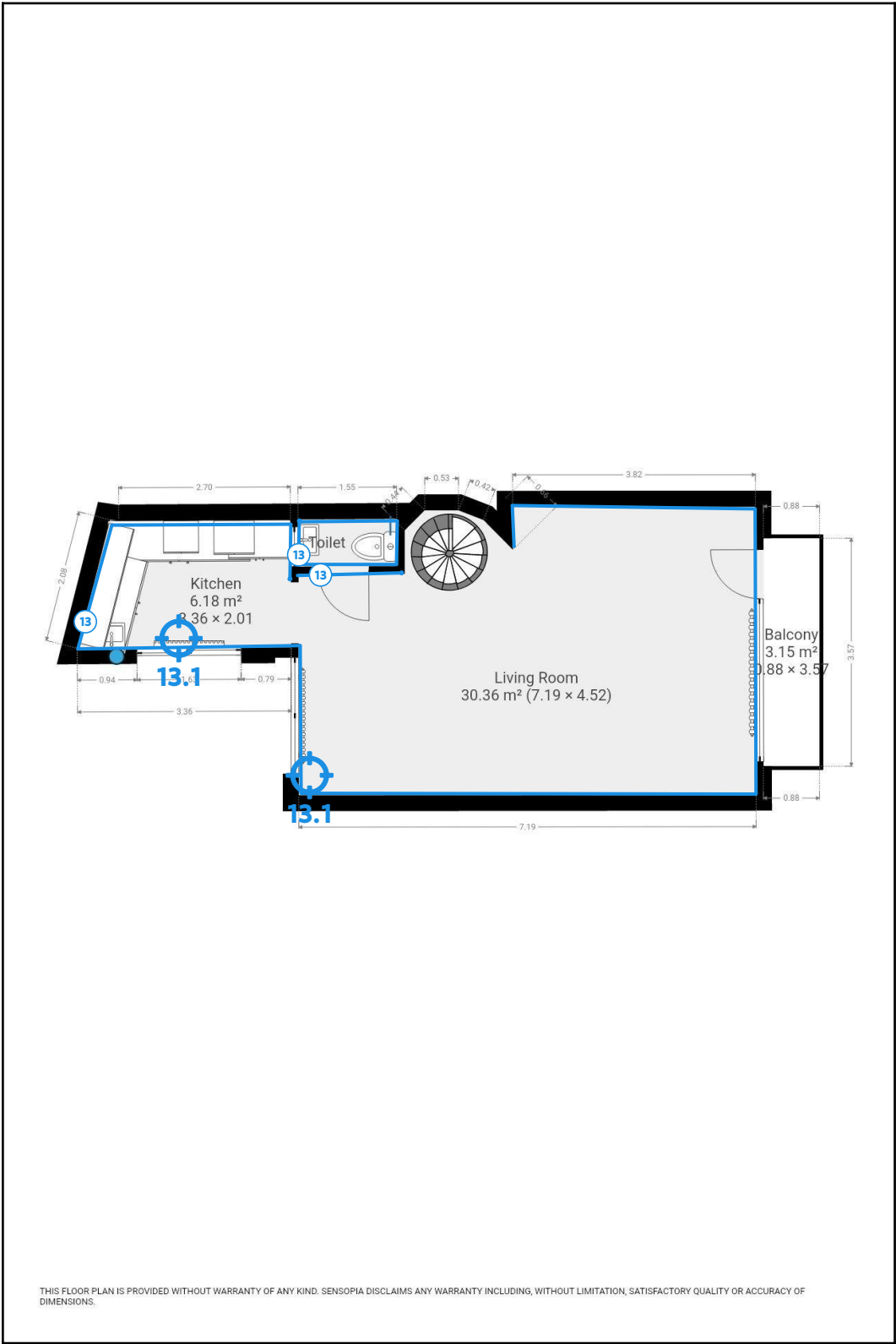


Legende van plan 1.4: GRONDPLAN NIV+0 ALGEMEEN

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

1. AFDICHTINGSMATERIAAL TUSSEN ALU SCHRIJNWERK	Asbestmateriaal	Zorgvuldig beheren
1.1 Code: PM003	Puntmonster	-
2. AFDICHTINGSMATERIAAL ROND ALU SCHRIJNWERK	Asbestmateriaal	Zorgvuldig beheren
2.1 Code: PM004	Puntmonster	-
3. DOORVOERBUIJS NAAST CV-KETEL	Asbestmateriaal	Zorgvuldig beheren
3.1 Code: PM005	Puntmonster	-
6. TERRAS	Advies	-
10. OUDE DOORGANG	Advies	-
12. RADIATOREN	Advies	-
16. SMEERLAGEN	Geen asbest	-
16.1 Code: MM007	Mengmonster	-
18. ROOKGASKANAAL CV KETEL	Overige ruimte of materiaal	-
20. LEIDINGISOLATIE NIET ASBESTVERDACHT	Overige ruimte of materiaal	-
21. CV-KETEL VAILLANT ECOTEC PLUS	Overige ruimte of materiaal	-
22. AFDICHTINGSMATERIALEN ROND EN TUSSEN PVC SCHRIJNWERK	Overige ruimte of materiaal	-

Plan 1.5: GRONDPLAN NIV +1 MUREN

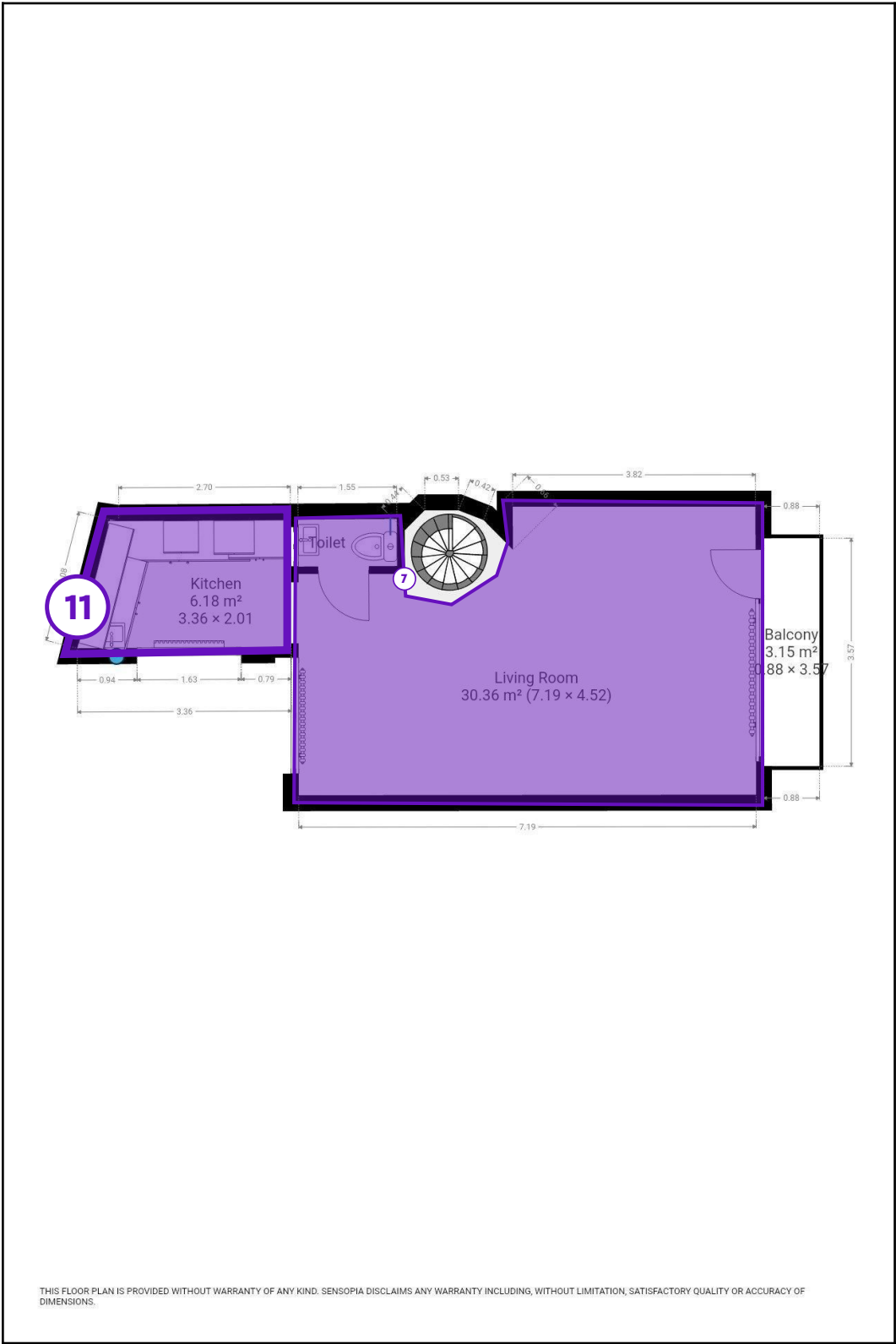


Legende van plan 1.5: GRONDPLAN NIV +1 MUREN

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

13. PLEISTERWERK MUREN	Geen asbest	-
13.1 Code: MM001 NIV+0	Mengmonster	-

Plan 1.6: GRONDPLAN NIV +1 PLAFONDS

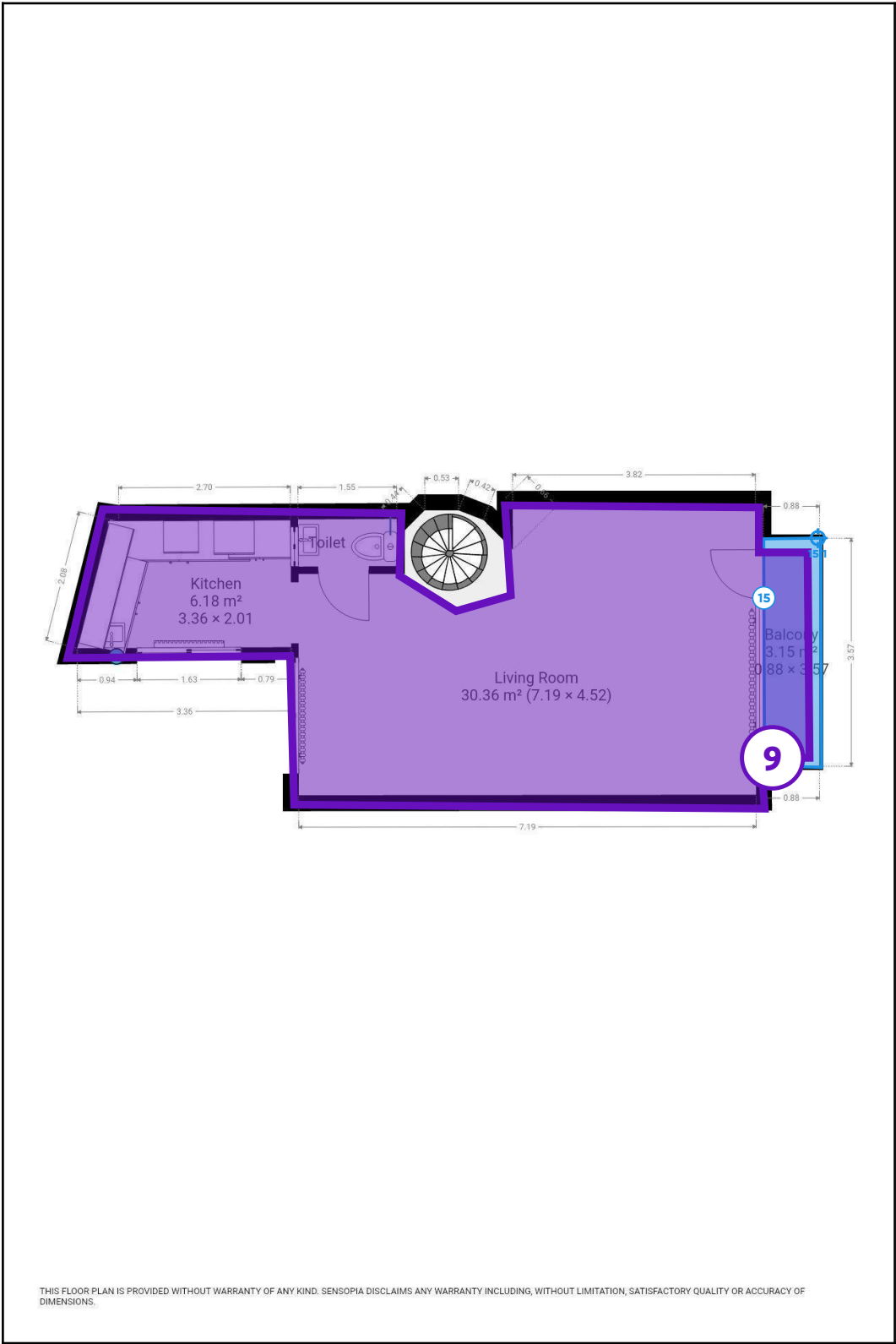


Legende van plan 1.6: GRONDPLAN NIV +1 PLAFONDS

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

7. PLAFONDS SCHROTEN	Advies	-
11. PLAFONDS GIPSKARTONPLATEN	Advies	-

Plan 1.7: GRONDPLAN NIV +1 VLOEREN

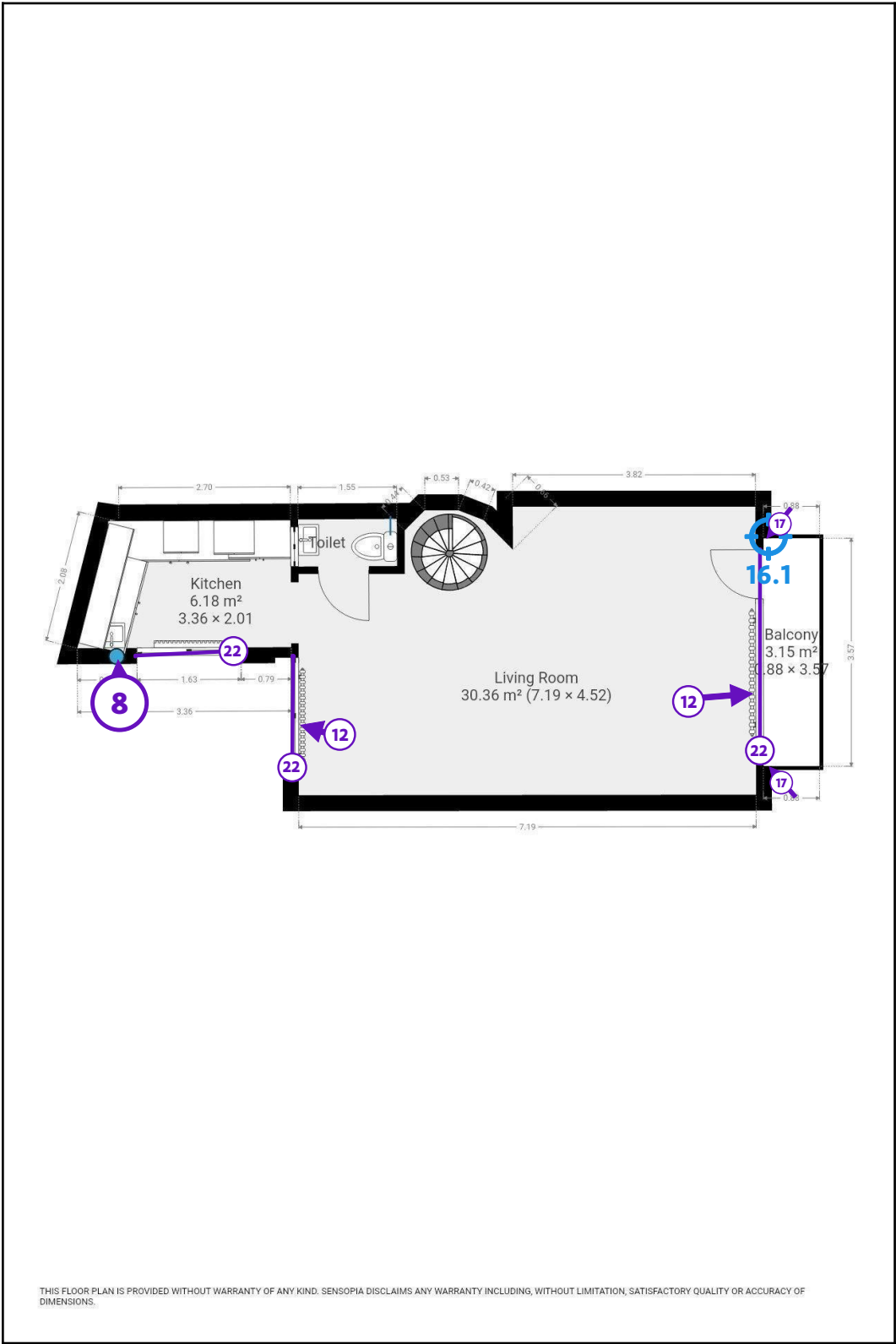


Legende van plan 1.7: GRONDPLAN NIV +1 VLOEREN

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

9. VLOEREN	Advies	-
15. CEMENT/LIJM MIX VLOER BALKON	Geen asbest	-
15.1 Code: PM006	Puntmonster	-

Plan 1.8: GRONDPLAN NIV +1 ALGEMEEN

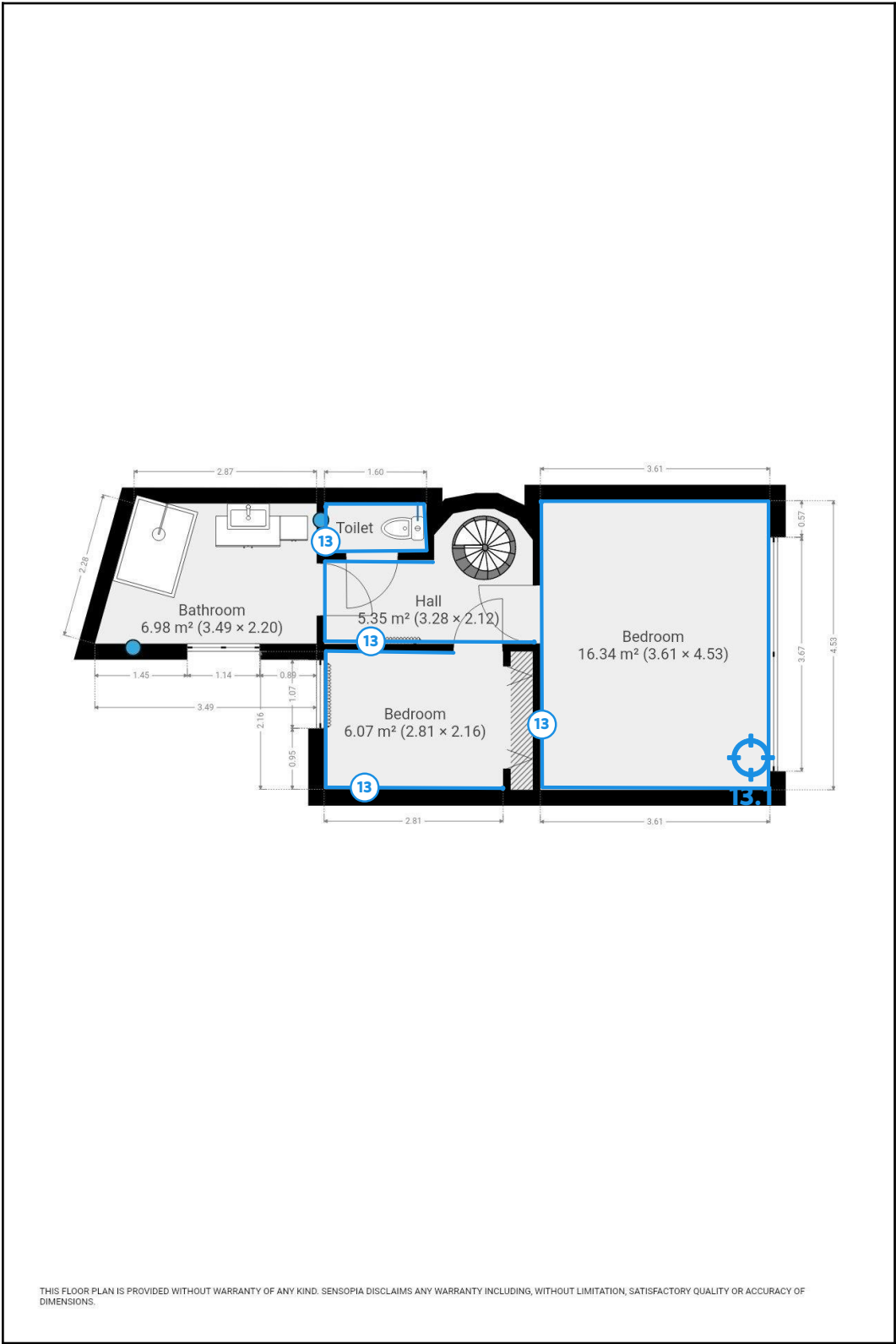


Legende van plan 1.8: GRONDPLAN NIV +1 ALGEMEEN

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

8. VENTILATIEKANALEN	Advies	-
12. RADIATOREN	Advies	-
16. SMEERLAGEN	Geen asbest	-
16.1 Code: MM007	Mengmonster	-
17. AFDICHTINGSMATERIAAL RESTANTEN	Overige ruimte of materiaal	-
22. AFDICHTINGSMATERIALEN ROND EN TUSSEN PVC SCHRIJNWERK	Overige ruimte of materiaal	-

Plan 1.9: GRONDPLAN NIV +2 MUREN

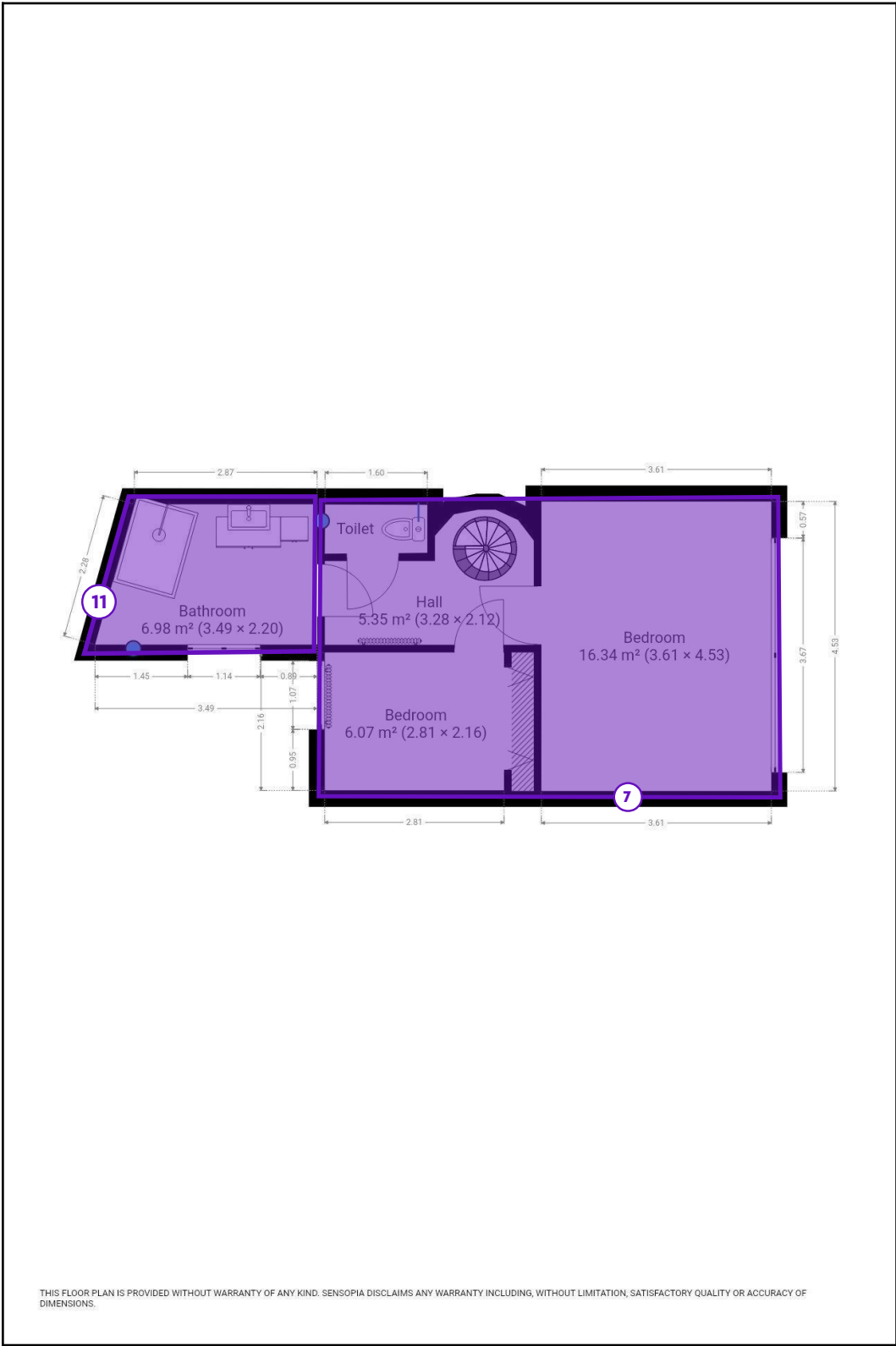


Legende van plan 1.9: GRONDPLAN NIV +2 MUREN

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

13. PLEISTERWERK MUREN	Geen asbest	-
13.1 Code: MM001 NIV+0	Mengmonster	-

Plan 1.10: GRONDPLAN NIV +2 PLAFONDS

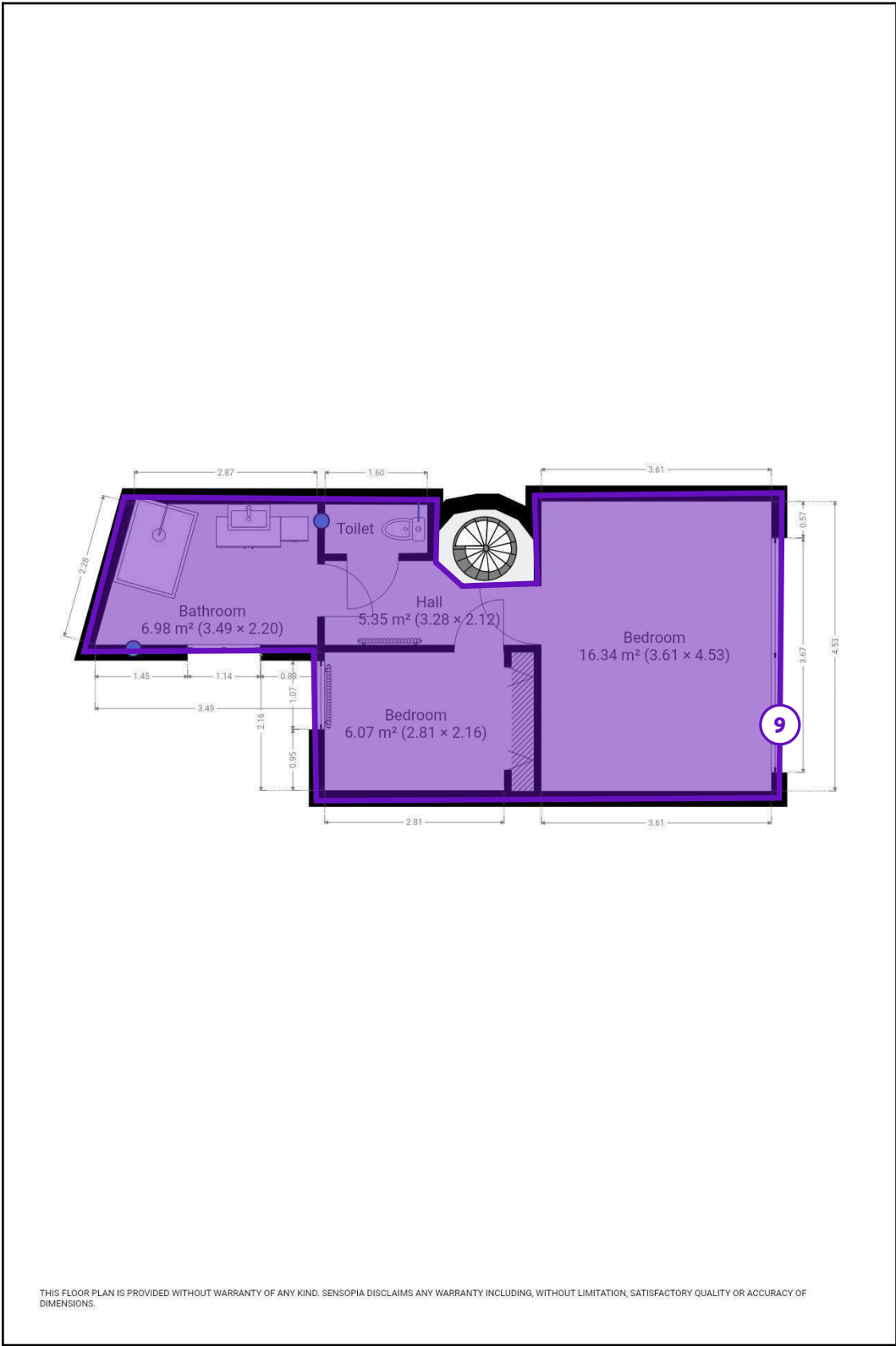


Legende van plan 1.10: GRONDPLAN NIV +2 PLAFONDS

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

7. PLAFONDS SCHROTEN	Advies	-
11. PLAFONDS GIPSKARTONPLATEN	Advies	-

Plan 1.11: GRONDPLAN NIV +2 VLOEREN

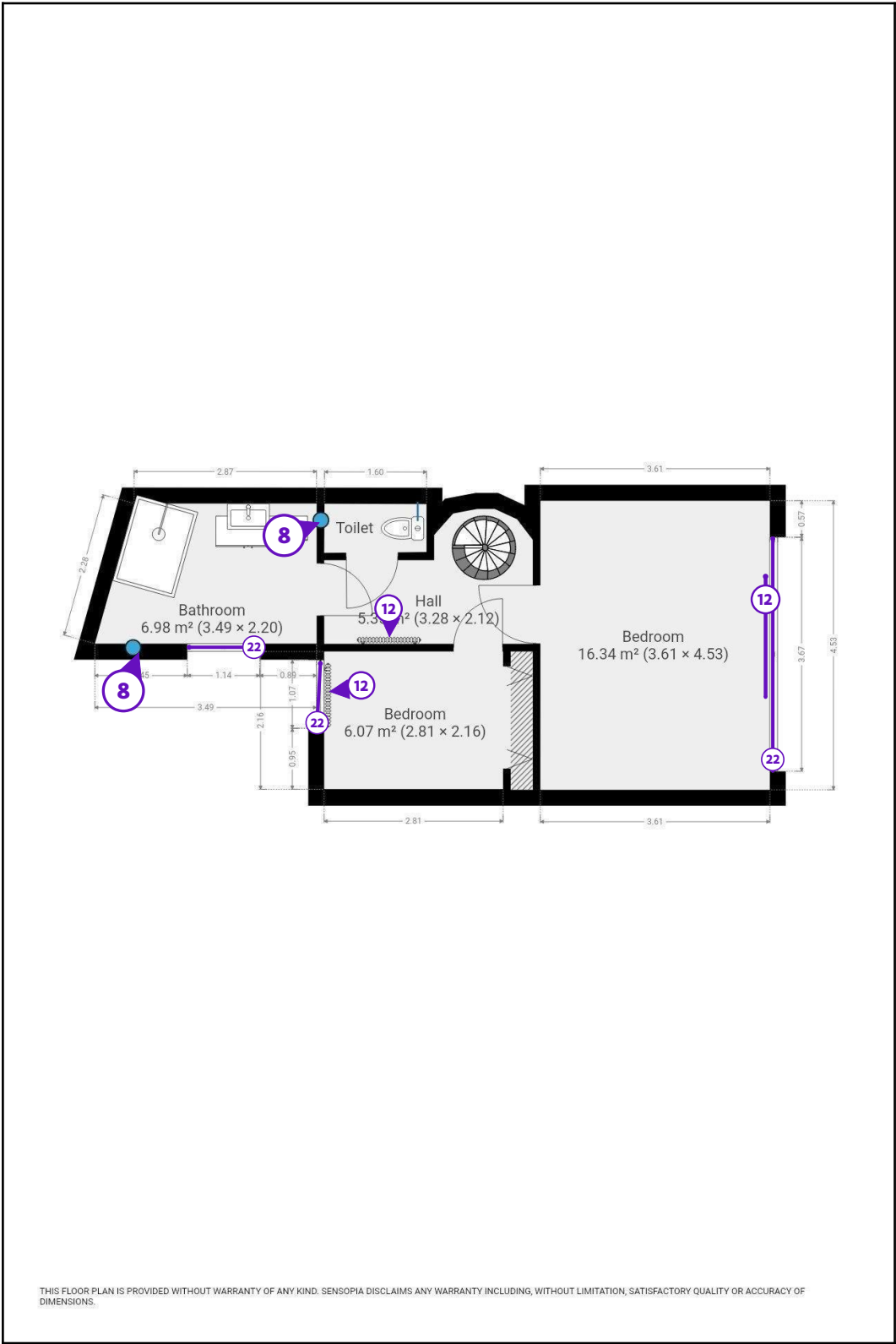


Legende van plan 1.11: GRONDPLAN NIV +2 VLOEREN

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

9. VLOEREN	Advies	-
------------	--------	---

Plan 1.12: GRONDPLAN NIV +2 ALGEMEEN

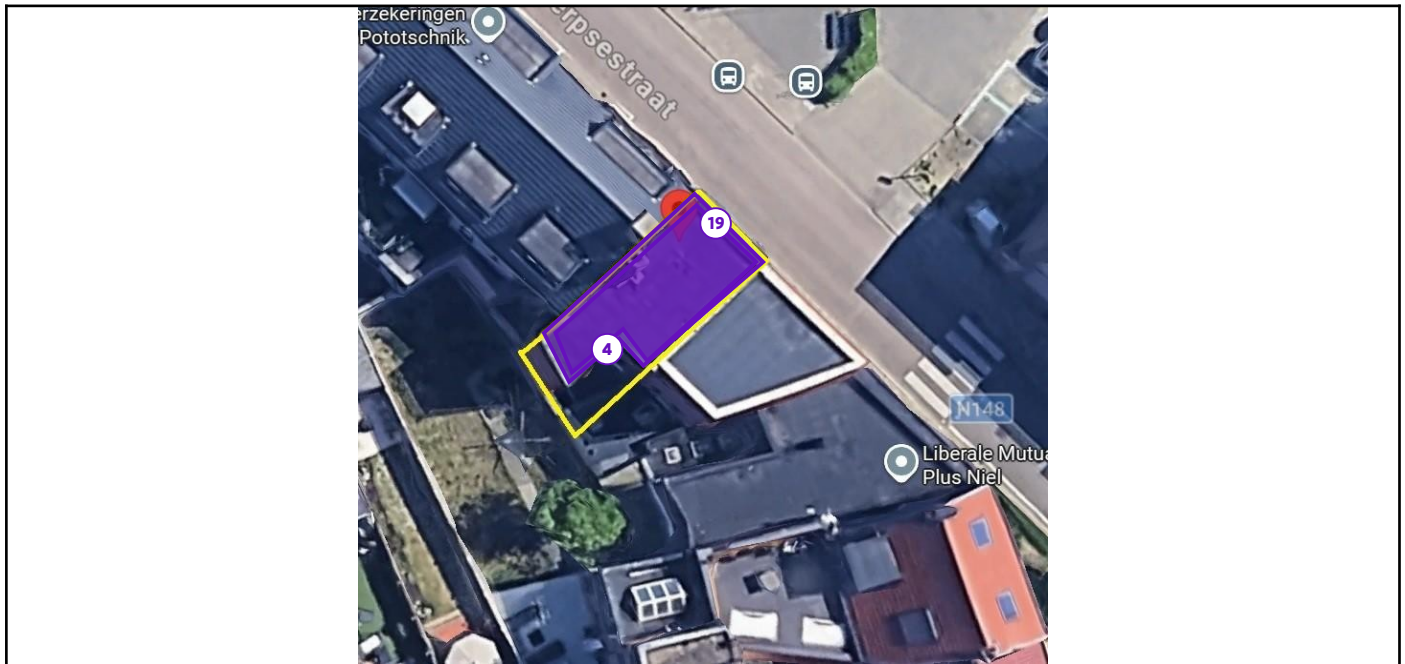


Legende van plan 1.12: GRONDPLAN NIV +2 ALGEMEEN

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

8. VENTILATIEKANALEN	Advies	-
12. RADIATOREN	Advies	-
22. AFDICHTINGSMATERIALEN ROND EN TUSSEN PVC SCHRIJNWERK	Overige ruimte of materiaal	-

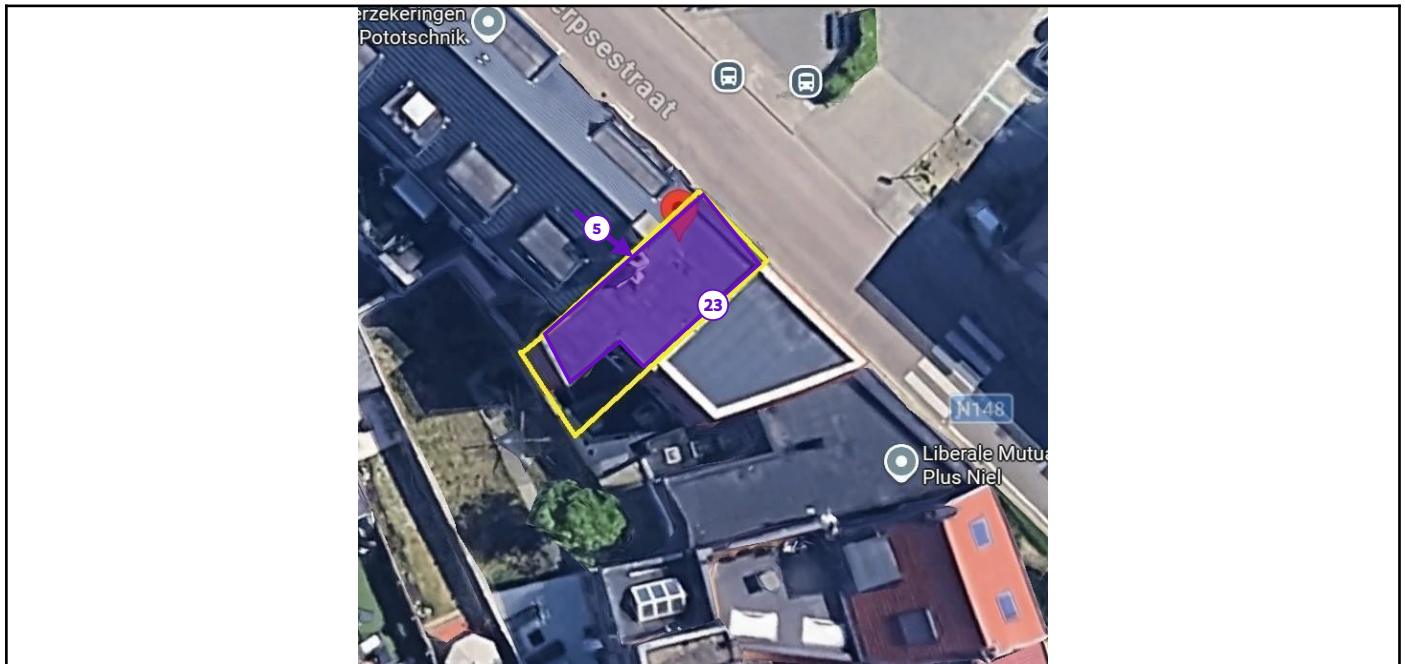
Plan 1.13: luchtfoto/DAKPLAN



Legende van plan 1.13: luchtfoto/DAKPLAN

Beschrijving	Type	Actie
4. DAKBEDEKKING HOOGTE	Beperking	-
19. DAKBEDEKKING (toplaag) VERNIEUWD IN 2016	Overige ruimte of materiaal	-

Plan 1.14: luchtfoto/DAKPLAN ONDERDAK - SCHOUW



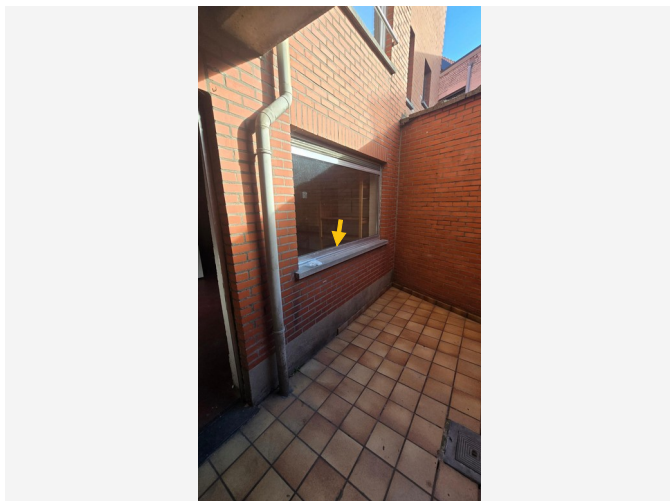
Legende van plan 1.14: luchtfoto/DAKPLAN ONDERDAK - SCHOUW

Beschrijving	Type	Actie
5. SCHOUW HOOGTE	Beperking	-
23. ONDERDAKMATERIALEN	Overige ruimte of materiaal	-

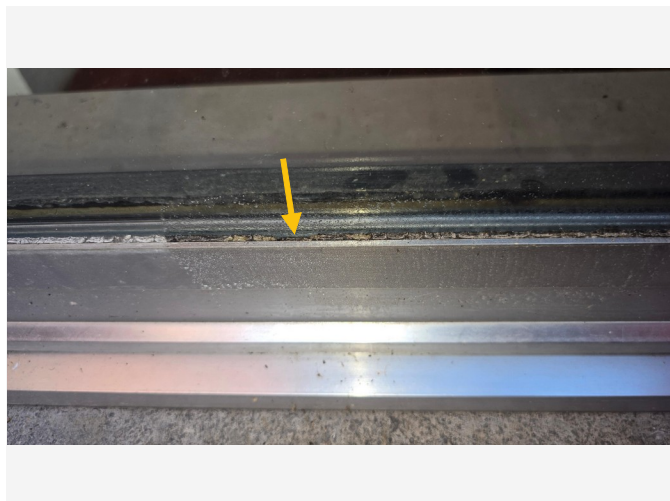
Asbestmaterialen

Fiche 1: AFDICHTINGSMATERIAAL TUSSEN ALU SCHRIJNWERK

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.
- Scherm in afwachting van verwijdering het asbestmateriaal af van luchtstromingen en verstoring: bijvoorbeeld door het te verpakken, te fixeren, af te dekken, signalisatie - afbakening aan te brengen, ...
- 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 mastiek, kunnen onder voorwaarden worden verwijderd via de methodiek Eenvoudige Handelingen (EH) (en/of het raam kan in zijn geheel worden verwijderd). 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 dmv doe-het-zelf methode 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 en de toepasselijke regelgeving, zoals beschreven door de OVAM:

<https://ovam.vlaanderen.be/voorzorgsmaatregelen-bij-asbestverwijdering> en in de Codex over het welzijn op het werk, Boek VI, Titel 4 (Asbest). In Bijlage VI.3-2 van deze Codex staat de officiële lijst van handelingen die een gewone aannemer met dit attest mag uitvoeren.

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 en waardoor vezelvrijgave niet kan worden vermeden, 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+0 ALGEMEEN

Detailinformatie

Risicobeoordeling

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

Berekening materiaalisico

Gebondenheid	Categorie 1: hechtgebonden in oorsprong
Asbestsoort (vezeltype)	Alleen chrysotiel aanwezig
Asbestconcentratie	Laag (< 50%)
Afschermingsgraad van het gehele materiaal	Alleen randen, niet afgeschermd, maar geen contact met binnenluchtstromen
Toestand van het materiaal	Licht beschadigd, licht verweerd. Intacte calciumsilicaatplaat of materiaal met categorie 3-gebondenheid

Monstername

#	Type	Referentie	Resultaat
1.1	Puntmonster	PM003	Chrysotiel

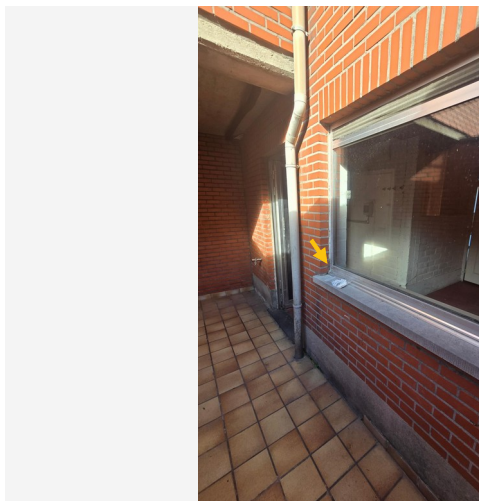
Technische gegevens

Beschrijving	AFDICHTINGSMATERIAAL TUSSEN ALU SCHRIJNWERK
Omgeving	Grenst aan binnen- en buitenlucht
Primaire drager	Wandopening verticaal (raam, deur, ...)
Asbestmateriaal	In-situ afwerkingslagen - Pasta, stopverf, voegsel, stopsel, vulsel, mastiek, kitten, ...
Bindmiddel van asbestmateriaal	Kitten, mastiek, pasta
Gebondenheid op basis van bindmiddel	Hecht
Hoeveelheid (lengte - aantal)	• 11,00 m - 2 stuks
Totale lengte	22,00 m
Eenvoudig bereikbaar	Ja
Bevestigingswijze	• Verlijmd, ingegoten, versmeerd
Identificatiemethode	Een monstername door de asbestdeskundige met laboanalyse door een asbestlabo.
Destructieve handeling voor identificatie	Nee

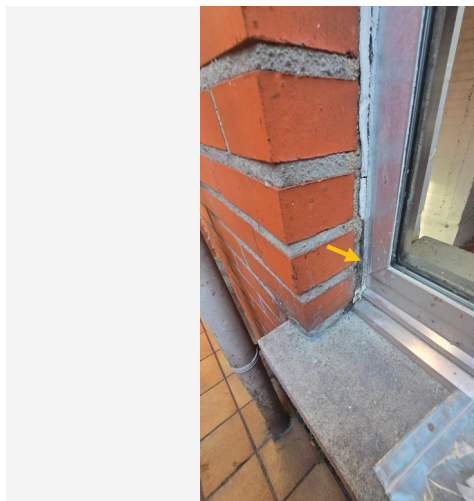
Opmerking	Binnen de inspectiezone werd rond het schrijnwerk afdichtingsmateriaal in mastiek vastgesteld ter hoogte van het achterraam van de garage. De toepassing is relevant omdat het gaat om een concreet waargenomen historisch afdichtingsmateriaal, niet om een louter mogelijke of niet-vastgestelde toepassing. De mastiek bevindt zich in de aansluiting tussen het aluminium schrijnwerk en het glas, zowel aan de binnen- als aan de buitenzijde. In deur is een niet-origineel vervangpaneel in kunststof geplaatst zonder mastiek; Historische mastiektoeepassingen uit risicojaren kunnen asbesthoudende vulstoffen bevatten. Door veroudering, overschildering, vervuiling, lokale hechting of eerdere herstellingen kan de samenstelling visueel niet sluitend worden bepaald. De vastgestelde mastiek wordt daarom als asbestverdacht beoordeeld. Representatieve monsternamen via puntstaal is vereist op een plaats waar de mastiek zelf wordt bemonsterd. De beoordeling heeft betrekking op de zichtbare en vastgestelde mastiek tussen het schrijnwerk binnen de inspectiezone. Eventuele achterliggende of niet-vastgestelde materialen worden niet als afzonderlijke toepassing beschreven in deze fiche. De vermelde hoeveelheden zijn een beredeneerde schatting op basis van visuele inspectie en opmetingen. Afwijkingen zijn mogelijk door lokale dikteverschillen, overschildering, onderbrekingen, afgedekte delen of niet volledig zichtbare aansluitingen. Deze fiche is opgesteld voor de concreet vastgestelde mastiektoeepassing. Voor werken waarbij aansluitingen worden geopend of schrijnwerk wordt uitgedoken, kan aanvullend (destructief) onderzoek van de werkzone nodig zijn om de volledige aansluiting en eventuele bijkomende materialen te beoordelen.
-------------------------	---

Fiche 2: AFDICHTINGSMATERIAAL ROND ALU SCHRIJNWERK

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.
- Scherm in afwachting van verwijdering het asbestmateriaal af van luchtstromingen en verstoring: bijvoorbeeld door het te verpakken, te fixeren, af te dekken, signalisatie - afbakening aan te brengen, ...
- 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 mastiek, kunnen onder voorwaarden worden verwijderd via de methodiek Eenvoudige Handelingen (EH) (en/of het raam kan in zijn geheel worden verwijderd). 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 dmv doe-het-zelf methode 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 en de toepasselijke regelgeving, zoals beschreven door de OVAM:

<https://ovam.vlaanderen.be/voorzorgsmaatregelen-bij-asbestverwijdering> en in de Codex over het welzijn op het werk, Boek VI, Titel 4 (Asbest). In Bijlage VI.3-2 van deze Codex staat de officiële lijst van handelingen die een gewone aannemer met dit attest mag uitvoeren.

Tijdens de uitvoering worden steeds de verplichte persoonlijke beschermingsmiddelen gebruikt, waaronder een FFP3-masker (EN 149), een wegwerpovertrek 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
"Asbesthoudende of asbestverdachte mastiek rond of tussen buitenschrijnwerk, gevelpanelen en andere buitenaansluitingen is in oorsprong een hechtgebonden toepassing. Om die reden kan de methodiek Eenvoudige Handelingen (EH) in beginsel worden toegepast, op voorwaarde dat de verwijdering beheerst kan gebeuren zonder relevante wijziging van de toestand of ongecontroleerde vezelvrijgave. Uitvoering door particulieren, zelfstandigen of een gewone aannemer wordt niet geadviseerd; laat deze werken uitsluitend uitvoeren door een erkend asbestverwijderaar.

De mastiek is doorgaans sterk gehecht aan schrijnwerk, gevelpanelen, glas, beton, natuursteen of andere aangrenzende materialen. Afzonderlijke verwijdering vereist meestal uitsnijden, uitkrabben, afsteken of lostrekken. Daardoor kan het materiaal scheuren, verbrokkelen of plaatselijk verpulveren en kunnen asbestvezels vrijkomen. De hechting, bereikbaarheid, ouderdom, hardheid, broosheid en toestand van het materiaal bepalen mee het blootstellingsrisico. Ook bij beperkte hoeveelheden kan de vezelvrijgave lokaal relevant zijn.

De erkend asbestverwijderaar beoordeelt vooraf de feitelijke toestand en bepaalt via risicoanalyse en werkplan of verwijdering via EH veilig en conform de regelgeving kan worden uitgevoerd. Indien technisch mogelijk kan het volledige schrijnwerk- of gevelelement samen met de mastiek intact worden gedemonteerd en als asbesthoudend afval worden afgevoerd, zonder de mastiek afzonderlijk uit te krabben of te bewerken. Ook deze werkwijze moet vooraf door de erkend asbestverwijderaar worden beoordeeld. Wanneer EH door de hechting, toestand of noodzakelijke bewerking onvoldoende beheersbaar blijkt, bepaalt de erkend verwijderaar een zwaardere verwijderingsmethode.

De definitieve uitvoeringsmethode, veiligheidsmaatregelen en af te voeren hoeveelheid worden steeds door de erkend asbestverwijderaar bepaald.”

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Hoofdgebouw

- Plan 1.4: GRONDPLAN NIV+0 ALGEMEEN

Detailinformatie

Risicobeoordeling

Eindbeoordeling materiaalrisico	Laag materiaalrisico en/of verlaagde kans op vezelvrijgave
Opmerking	Verwerking, barsten, en enkele losse stukken, zonder stofvorming of zichtbare vezelbundels.

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 buitenlucht, maar geen contact met binnenlucht
Toestand van het materiaal	Licht beschadigd, licht verweerd. Intacte calciumsilicaatplaat of materiaal met categorie 3-gebondenheid

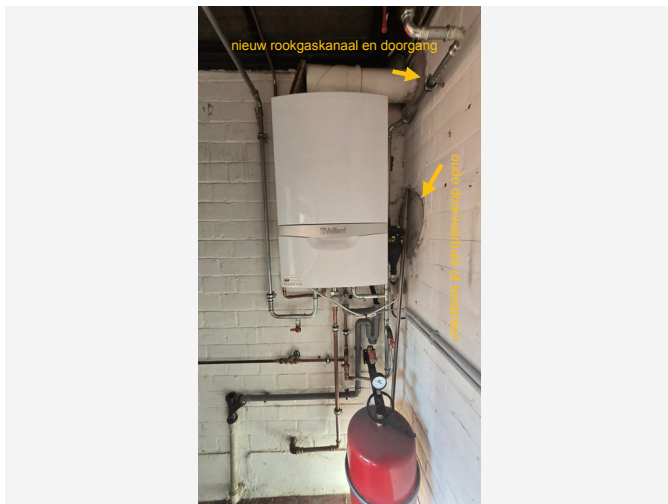
Monstername

#	Type	Referentie	Resultaat
2.1	Puntmonster	PM004	Chrysotiel

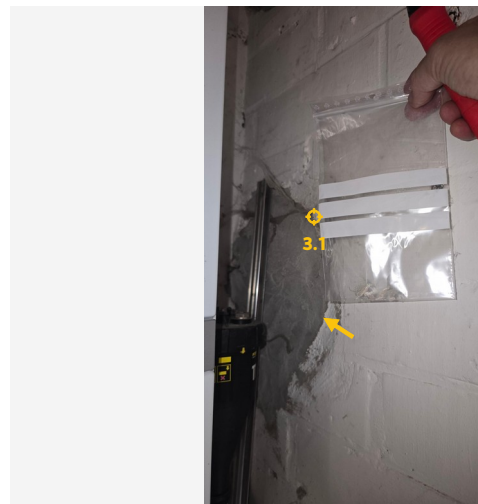
Technische gegevens

Beschrijving	AFDICHTINGSMATERIAAL ROND ALU SCHRIJNWERK
Omgeving	Buiten
Primaire drager	Wandopening verticaal (raam, deur, ...)
Asbestmateriaal	In-situ afwerkingslagen - Pasta, stopverf, voegsel, stopsel, vulsel, mastiek, kitten, ...
Bindmiddel van asbestmateriaal	Kitten, mastiek, pasta
Gebondenheid op basis van bindmiddel	Hecht
Hoeveelheid (lengte - aantal)	• 11,00 m - 1 stuk • 3,60 m - 1 stuk
Totale lengte	14,60 m
Eenvoudig bereikbaar	Ja
Bevestigingswijze	• Verlijmd, ingegoten, versmeerd
Identificatiemethode	Een monstername door de asbestdeskundige met laboanalyse door een asbestlabo.
Destructieve handeling voor identificatie	Nee

Opmerking	Binnen de inspectiezone werd rond het schrijnwerk afdichtingsmateriaal in mastiek vastgesteld ter hoogte van het achterraam deur van de garage. De toepassing is relevant omdat het gaat om een concreet waargenomen historisch afdichtingsmateriaal, niet om een louter mogelijke of niet-vastgestelde toepassing. De mastiek bevindt zich in de aansluiting tussen het aluminium schrijnwerk en omliggende dagkanten, metselwerk, dorpels of aansluitende afwerkingen. Historische mastiektoepassingen uit risicojaren kunnen asbesthoudende vulstoffen bevatten. Door veroudering, overschildering, vervuiling, lokale hechting of eerdere herstellingen kan de samenstelling visueel niet sluitend worden bepaald. De vastgestelde mastiek wordt daarom als asbestverdacht beoordeeld. Representatieve monsternamen via puntstaal is vereist op een plaats waar de mastiek zelf wordt bemonsterd. De beoordeling heeft betrekking op de zichtbare en vastgestelde mastiek rond het schrijnwerk binnen de inspectiezone. Eventuele achterliggende of niet-vastgestelde materialen worden niet als afzonderlijke toepassing beschreven in deze fiche. De vermelde hoeveelheden zijn een beredeneerde schatting op basis van visuele inspectie en opmetingen. Afwijkingen zijn mogelijk door lokale dikteverschillen, overschildering, onderbrekingen, afgedekte delen of niet volledig zichtbare aansluitingen. Deze fiche is opgesteld voor de concreet vastgestelde mastiektoeepassing. Voor werken waarbij aansluitingen worden geopend of schrijnwerk wordt uitgebroken, kan aanvullend (destructief) onderzoek van de werkzone nodig zijn om de volledige aansluiting en eventuele bijkomende materialen te beoordelen.
-------------------------	---



Overzichtsfoto



Detailfoto

Conclusie

Actie

Het asbestmateriaal valt onder de mijlpaal van 2040.

Hoe zorgt u voor een asbestveilige toestand?

Zorgvuldig beheeren

Advies van de asbestdeskundige

Te nemen maatregelen

- Zorg voor een veilig beheer. Vermijd het beschadigen van het asbestmateriaal. Controleer de toestand jaarlijks op wijzigingen.
- Scherm in afwachting van verwijdering het asbestmateriaal af van luchtstromingen en verstoring: bijvoorbeeld door het te verpakken, te fixeren, af te dekken, signalisatie - afbakening aan te brengen, ...
- 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 meestal (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 wegwerpovertrek 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+0 ALGEMEEN

Detailinformatie

Risicobeoordeling

Eindbeoordeling materiaalrisico	Zeer laag materiaalrisico en/of zeer lage kans op vezelvrijgave
Opmerking	De toepassing is nagenoeg volledig dichtgesmeerd met een cementgebonden niet-asbesthoudende smeerlaag. Enkel een stuk van de rand aan de rechterzijde (voorkant CV-ketel) is zichtbaar en niet bedekt, waardoor het risico op vezelvrijgave bijzonder klein is.

Berekening materiaalrisico

Gebondenheid	Categorie 1: hechtgebonden in oorsprong
Asbestsoort (vezeltype)	Alleen chrysotiel aanwezig
Asbestconcentratie	Laag (< 50%)
Afschermingsgraad van het gehele materiaal	Alleen randen, niet afgeschermd, maar geen contact met binnenluchtstromen
Toestand van het materiaal	Onbeschadigd, niet verweerd

Monstername

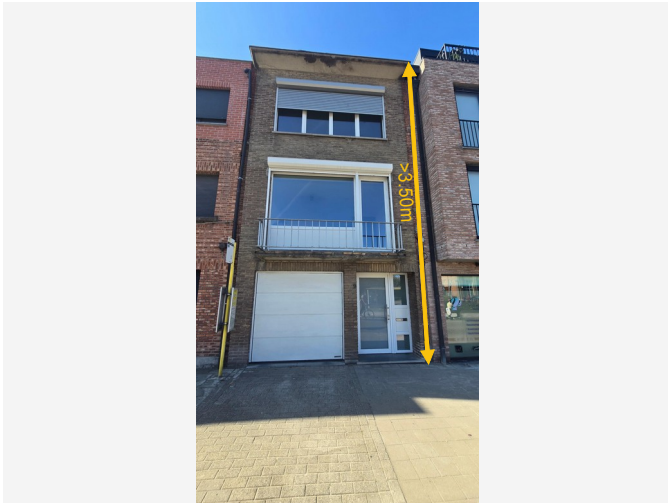
#	Type	Referentie	Resultaat
3.1	Puntmonster	PM005	Chrysotiel

Technische gegevens

Beschrijving	DOORVOERBUIS NAAST CV-KETEL
Omgeving	Binnen
Primaire drager	Binnenwand
Asbestmateriaal	Buis, koker, leiding, pijp, doorvoer
Bindmiddel van asbestmateriaal	Cement
Gebondenheid op basis van bindmiddel	Hecht
Hoeveelheid (lengte - omtrek - dikte - aantal)	• 0,50 m - 63,00 cm - 1,50 cm - 1 stuk
Totaal volume	0,005 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 ter hoogte van de vermoedelijk voormalige rookgasaansluiting naar de schouw een amper zichtbare buis of doorvoer(of restanten) aanwezig. Slechts een beperkt deel van de buisrand kon achter de cementgebonden smeerlaag worden waargenomen. De onderste doorvoerbuis werd bemonsterd en bij laboratoriumanalyse positief bevonden op chrysotiel. De toepassing wordt daarom als asbesthoudend beoordeeld en betreft vermoedelijk een oude, niet meer gebruikte rookgasdoorvoer. Door de beperkte zichtbaarheid zijn omvang, lengte en verder verloop slechts beredeneerde schattingen. De in deze buis aanwezige cementgebonden smeerlaag werd afzonderlijk bemonsterd en negatief geanalyseerd op asbest. Dit resultaat geldt uitsluitend voor de smeerlaag en doet geen afbreuk aan het positieve resultaat van de ingesloten of achterliggende doorvoerbuis. Zie bronfiche 'SMEERLAAG'. Boven de moderne Vaillant ecoTEC plus cv-ketel is een nieuw rookgaskanaal aanwezig. Dit wordt als niet-asbestverdacht beoordeeld en maakt geen deel uit van deze bronfiche. Vermoedelijk werd deze opening gemaakt bij de plaatsing van het nieuwe kanaal. Het kan echter niet worden uitgesloten dat deze opening geheel of gedeeltelijk oorspronkelijk aanwezig was en eventueel een oudere ingesloten doorvoer bevat. Een dergelijke toepassing was niet waarneembaar en kon binnen het niet-destructief onderzoek niet worden vastgesteld, bemonsterd of beoordeeld. Het positieve resultaat van de onderste doorvoerbuis kan niet zonder concrete vaststelling naar deze mogelijke bovenste doorvoer worden geëxtrapoleerd. Beide smeerlagen zijn wel identiek. Deze bronfiche blijft uitsluitend beperkt tot de bemonsterde onderste doorvoerbuis. Ingemetselde delen, aansluitingen, afdichtingen, het verdere traject naar de schouw en andere afgedekte onderdelen konden niet worden onderzocht. Wanneer deze bij werken worden vrijgemaakt, moeten zij vóór manipulatie afzonderlijk worden beoordeeld en, waar vereist, bemonsterd."
-------------------------	--

Beperkingen



Situeringsfoto

Conclusie

Tijdelijke beperking

Reden: Het te onderzoeken materiaal situeert zich hoger dan 3,50 m te rekenen vanaf een veilige ondergrond

Uitleg van de asbestdeskundige: Het dakvlak bevindt zich op een hoogte van meer dan 3,5 meter en kan zonder het gebruik van een hoogtewerker of een geschikte werksteiger niet op een veilige manier worden bereikt of geïnspecteerd. Conform de Codex Welzijn op het Werk, Boek I – Titel 3 (Arbeitsplaatsen), in het bijzonder de bepalingen inzake veilige toegang tot arbeidsplaatsen op hoogte (artikelen I.3-6 t.e.m. I.3-9 en I.3-12), is het gebruik van een ladder op dergelijke hoogte niet toegelaten als veilige werkmethode. Hierdoor kon het dakvlak niet fysiek worden benaderd binnen het niet-destructief onderzoek.

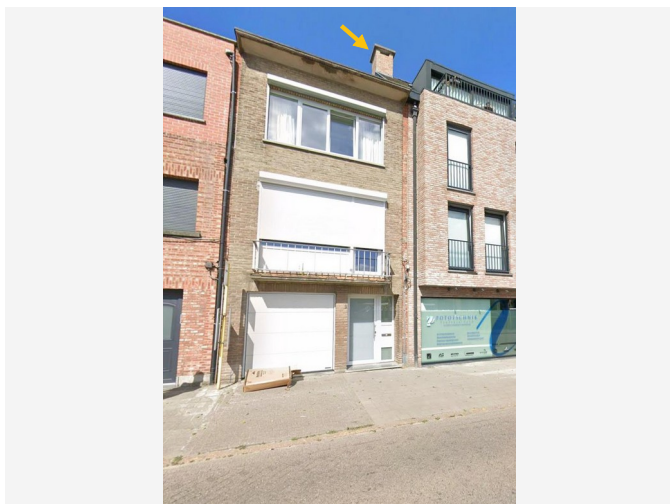
Conform het inspectieprotocol v2.0 van de OVAM (IP2) wordt hiervoor een middelange-termijnsbeperking toegepast.

Vanaf de begane grond konden geen asbestverdachte materialen worden waargenomen. Luchtfoto's (Geopunt) bieden onvoldoende detail om de noodzakelijke vaststellingen te doen. Door de hoogte en de beperkte zichtbaarheid kon het dakvlak binnen het niet-destructief onderzoek niet worden geïdentificeerd of beoordeeld.

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Hoofdgebouw

- Plan 1.13: luchtfoto/DAKPLAN



Situeringsfoto

Conclusie

Tijdelijke beperking

Reden: Het te onderzoeken materiaal situeert zich hoger dan 3,50 m te rekenen vanaf een veilige ondergrond

Uitleg van de asbestdeskundige: "De schouw bevindt zich op een hoogte van meer dan 3,5 meter en kan zonder het gebruik van een hoogtewerker of een geschikte werksteiger niet op een veilige manier worden bereikt of geïnspecteerd. Conform de Codex Welzijn op het Werk, Boek I – Titel 3 (Arbeitsplaatsen), in het bijzonder de bepalingen inzake veilige toegang tot arbeidsplaatsen op hoogte (artikelen I.3-6 t.e.m. I.3-9 en I.3-12), is het gebruik van een ladder op dergelijke hoogte niet toegelaten als veilige werkmethode. Hierdoor kon de schouw niet fysiek worden benaderd binnen het niet-destructief onderzoek.

Conform het inspectieprotocol v2.0 van de OVAM (IP2) wordt hiervoor een middellangetermijnbeperking toegepast.

Vanaf de begane grond konden aan de zichtbare buitenzijde geen asbestverdachte materialen of kenmerken worden waargenomen. Luchtfoto's via Geopunt bieden onvoldoende detail om de noodzakelijke vaststellingen te doen. Door de hoogte, afstand en beperkte zichtbaarheid konden de materiaalopbouw, schouwkop of schouwhoed, aansluitingen, bevestigingen, dakdoorvoer, interne kanaaldelen, eventuele voeringen, afdichtingen, pakkingen en afgedekte of ingewerkte delen binnen het niet-destructief onderzoek niet worden geïdentificeerd of beoordeeld. Asbestverdachte of asbesthoudende toepassingen in deze niet-zichtbare of onvoldoende waarneembare delen kunnen daarom niet worden uitgesloten.

Wanneer de schouw bij onderhoud, renovatie, herstelling of sloop veilig bereikbaar wordt gemaakt, moet zij vóór manipulatie of verwijdering opnieuw van nabij worden beoordeeld en, waar vereist, bemonsterd."

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Hoofdgebouw

- Plan 1.14: luchtfoto/DAKPLAN ONDERDAK - SCHOUW

Adviezen



Situeringfoto



Detailfoto

Informatie over een niet-asbestverdacht materiaal

"Binnen de inspectiezone is een terras aanwezig waarvan de rechtstreeks zichtbare afwerking bestaat uit courante niet-asbestverdachte bouwmaterialen. De terrasvloer is afgewerkt met keramische of gebakken tegels en cementgebonden voegen. Verder zijn zichtbaar: baksteenmetselwerk met mortelvoegen, minerale dorpels en randafwerkingen in steen, beton of cementmortel, alu schrijnwerk (zie bronfiche afdichting alu schrijnwerk) en plaatselijk leidingen met mousse isolatie en pvc afvoeren. Deze zichtbare materialen vertonen geen kenmerken van vezelcement, asbestcement of andere historische asbestverdachte toepassingen en worden als niet-asbestverdacht beoordeeld.

De beoordeling blijft uitsluitend beperkt tot de zichtbare vaste materialen van de terraszone. De dekstenen op de gemeenschappelijke muren zijn niet-asbestverdacht (beton)

Niet-zichtbare lagen onder of achter de terrasafwerking konden binnen het niet-destructief onderzoek niet worden beoordeeld. Dit geldt onder meer voor tegellijm of mortelbedden, chape- en egalisatielagen, waterdichting, bitumineuze membranen, oudere vloer- of daklagen, kimaafdichtingen, ingewerkte aansluitingen en afgedekte materialen onder dorpels, randen of gevelafwerkingen. Wanneer dergelijke lagen bij werken zichtbaar worden, moeten zij vóór verdere manipulatie afzonderlijk worden beoordeeld en, waar vereist, bemonsterd.

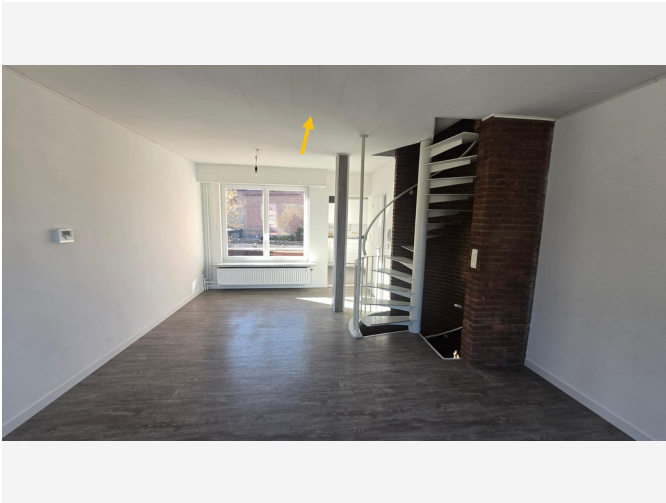
Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Hoofdgebouw

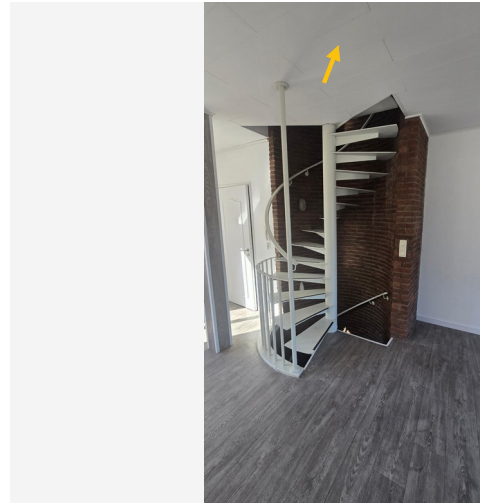
- Plan 1.4: GRONDPLAN NIV+0 ALGEMEEN

Detailinformatie

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



Situeringfoto



Detailfoto

Informatie over een niet-asbestverdacht materiaal

Binnen de inspectiezone zijn plafonds aanwezig die niet zijn bepleisterd maar zijn afgewerkt met schroten uit hout of kunststof. Deze schroten behoren tot de categorie van niet-asbestverdachte plafondbekledingen en vertonen geen kenmerken van historische asbestverdachte toepassingen. De zichtbare delen van de schroten, de voegen en de aansluitingen werden volledig onderzocht binnen het niet-destructief onderzoek en worden als niet-asbestverdacht beoordeeld.

Er werden geen aanwijzingen vastgesteld voor oudere onderliggende afwerkingslagen, plaatmaterialen of andere toepassingen die historisch asbest konden bevatten. De beoordeling blijft beperkt tot de visueel toegankelijke delen. Eventueel aanwezige onderliggende of afgedekte materialen konden niet worden onderzocht binnen het niet-destructief onderzoek.

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

Het onderzoek betreft steeds een momentopname: 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 volgende plannen

Zone 1: Hoofdgebouw

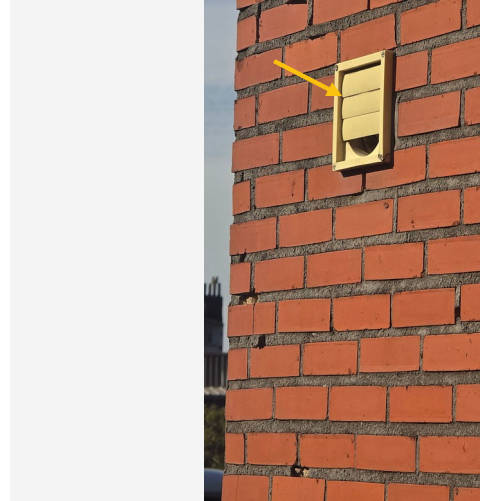
- Plan 1.2: GRONDPLAN NIV+0 PLAFONDS
- Plan 1.6: GRONDPLAN NIV +1 PLAFONDS
- Plan 1.10: GRONDPLAN NIV +2 PLAFONDS

Detailinformatie

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



Situeringfoto



Detailfoto

Informatie over een niet-asbestverdacht materiaal

"Binnen de inspectiezone zijn ventilatievoorzieningen aanwezig in keuken niv+1 en badkamer niv+2 waarvan zichtbare onderdelen aan de binnen- en buitenzijde konden worden beoordeeld. De zichtbare uitvoering omvat onder meer op +1 een rechthoekig ventilatierooster met lamellen en op+2 een ronde geveldoorvoer met een witte metalen flens en zwarte beschermkap. Deze onderdelen bestaan visueel uit courant metaal en/of kunststof. Aan de zichtbare roosters, kappen, flenzen en aansluitstukken werden geen cementgebonden, vezelige of andere kenmerken vastgesteld die wijzen op asbestcement of een andere historische asbestverdachte toepassing. Zij worden daarom als niet-asbestverdacht beoordeeld.

In of rond de zichtbare muuropeningen werd geen afzonderlijke grijze cementgebonden of asbestcementverdachte doorvoerbuis vastgesteld. De achterliggende kanaaldelen en de eigenlijke opbouw in de wand worden echter volledig afgedekt door de roosters, flenzen en kappen. Daardoor konden aanwezigheid, materiaalsoort en verloop van een eventueel ingewerkt buisdeel, mof, koker of omhulling binnen het niet-destructief onderzoek niet worden vastgesteld of beoordeeld. Een eventuele oudere cementgebonden of asbestcementverdachte doorvoerbuis kan in de niet-zichtbare wandopbouw niet volledig worden uitgesloten.

Ook niet-zichtbare bevestigingen, koppelingen, afdichtingen, pakkingen, isolatie, brandwerende opvullingen en aansluitingen achter afwerkingen konden zonder demontage niet worden beoordeeld. Deze materialen vallen niet automatisch onder de niet-asbestverdachte beoordeling van de zichtbare ventilatieonderdelen.

Wanneer bij onderhoud, renovatie of verwijdering een afzonderlijke doorvoerbuis of ander afwijkend, ouder of cementgebonden materiaal zichtbaar wordt, moet dit vóór verdere manipulatie afzonderlijk worden beoordeeld en, waar vereist, bemonsterd."

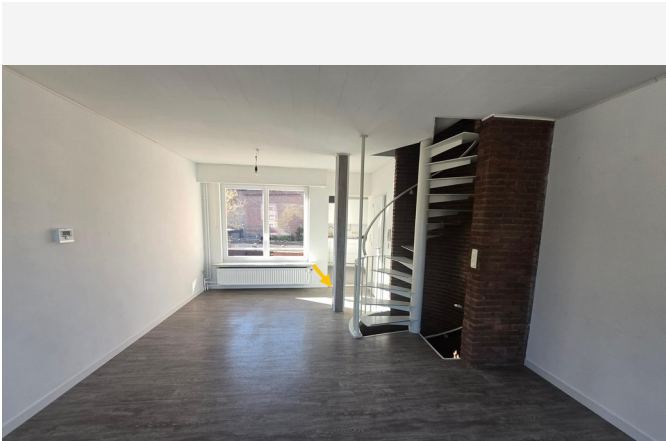
Terug te vinden op volgende plannen

Zone 1: Hoofdgebouw

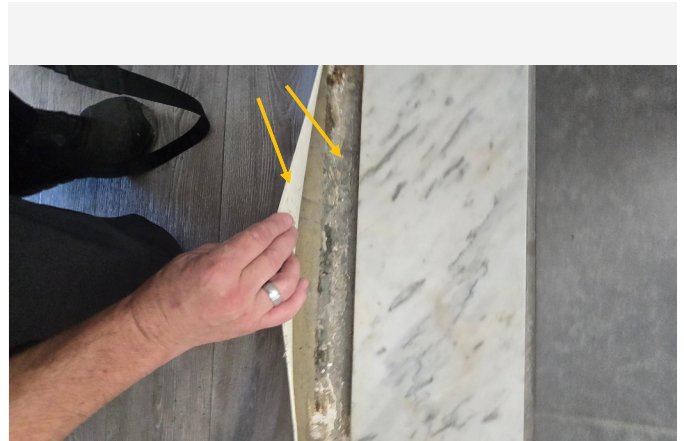
- Plan 1.8: GRONDPLAN NIV +1 ALGEMEEN
- Plan 1.12: GRONDPLAN NIV +2 ALGEMEEN

Detailinformatie

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



Situeringsfoto



Detailfoto

Informatie over een niet-asbestverdacht materiaal

"Binnen de inspectiezone zijn vloeren aanwezig die op basis van het concreet vastgestelde materiaal en de zichtbare kenmerken als niet-asbestverdacht worden beoordeeld. Het gaat om keramische vloertegels in de hall en het terras op niv+0, keuken niv+1, badk. niv+2. Op niv +0 is in de garage een betonvloer vastgesteld, voorzien van een verlaag. De woonkamer op niv+1 en de kamers op niv+2 zijn voorzien van vinyl (wit, soepel).

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. In de woonkamer aan de doorgang naar de keuken, kon onder de witte soepele vinyl niet verdachte chape worden vastgesteld.

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."

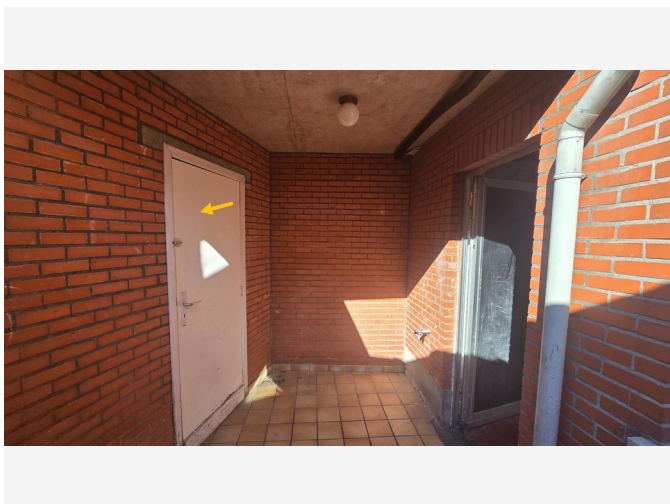
Terug te vinden op volgende plannen

Zone 1: Hoofdgebouw

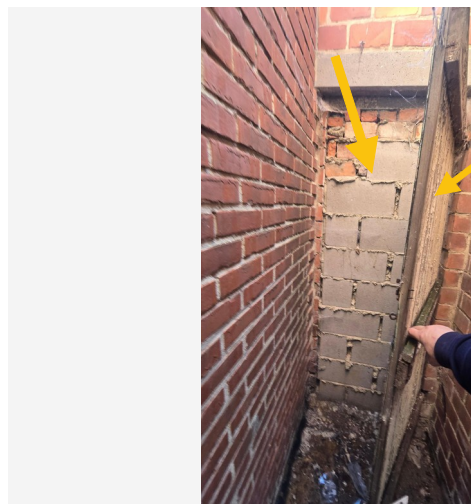
- Plan 1.3: GRONDPLAN NIV+0 VLOEREN
- Plan 1.7: GRONDPLAN NIV +1 VLOEREN
- Plan 1.11: GRONDPLAN NIV +2 VLOEREN

Detailinformatie

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



Situeringfoto



Detailfoto

Informatie over een niet-asbestverdacht materiaal

"Binnen de inspectiezone is een oude doorgang met voormalige deuropeningen aanwezig die bouwkundig werden opgeheven. Aan beide zijden zijn nog houten deurbladen en/of deuren aanwezig, maar de oorspronkelijke openingen tussen deze deuren zijn dichtgemetseld. De deuren vormen daardoor geen functionele doorgang meer en geven geen toegang tot een achterliggende ruimte.

De rechtstreeks zichtbare onderdelen bestaan uit courante materialen zoals houten deur- en kaderdelen, baksteenmetselwerk, cementgebonden mortelvoegen zonder verdachte afdichtingen. Aan deze zichtbare onderdelen werden geen kenmerken vastgesteld die wijzen op asbestcement, vezelcement of andere historische asbestverdachte toepassingen. De zichtbare deuren, kaders en dichtmetseling worden daarom als niet-asbestverdacht beoordeeld.

De beoordeling blijft beperkt tot de visueel toegankelijke buitenzijden. De volledige opbouw tussen beide deuren, de aansluiting van het nieuwe metselwerk op de oorspronkelijke muuropening, ingemetselde kaderdelen, bevestigingen, spouw- of holle ruimten, oude afdichtingsmaterialen, opvullingen en eventueel afgedekte of ingesloten afwerkingslagen konden zonder demontage of destructieve vrijmaking niet worden beoordeeld.

Deze adviesfiche bevestigt uitsluitend dat de voormalige doorgangen zichtbaar zijn dichtgemetseld en niet langer functioneel zijn. Wanneer de deuren, kaders of dichtmetseling bij werken worden verwijderd en verborgen of afwijkende materialen zichtbaar worden, moeten deze vóór verdere manipulatie afzonderlijk worden beoordeeld en, waar vereist, bemonsterd."

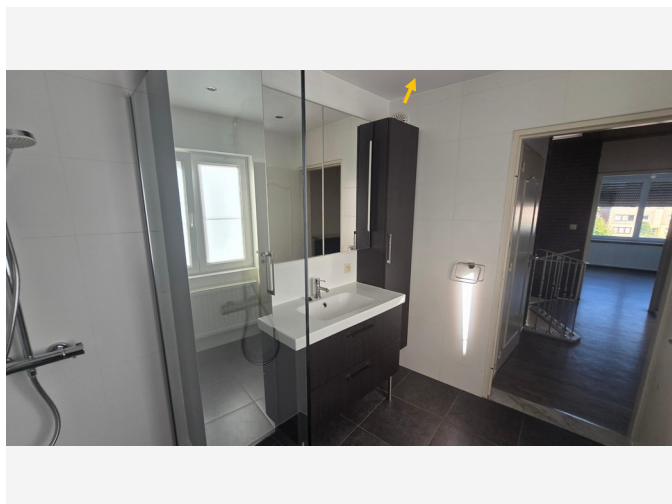
Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Hoofdgebouw

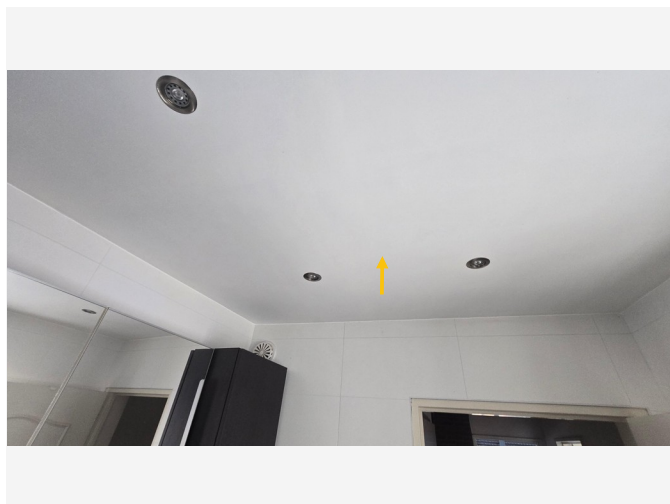
- Plan 1.4: GRONDPLAN NIV+0 ALGEMEEN

Detailinformatie

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



Situeringfoto



Detailfoto

Informatie over een niet-asbestverdacht materiaal

Binnen de inspectiezone zijn plafonds aanwezig die zijn 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 bovenliggende 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 plafondafwerkingen kunnen hierdoor niet worden 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 volgende plannen

Zone 1: Hoofdgebouw

- Plan 1.6: GRONDPLAN NIV +1 PLAFONDS
- Plan 1.10: GRONDPLAN NIV +2 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 gekoppelde radiatoren aanwezig. Bij oudere radiatoropstellingen kunnen tussen de gekoppelde elementen of ter hoogte van aansluitingen interne pakkingen, dichtingen of afdichtingsringen aanwezig zijn. Dergelijke onderdelen zijn niet zichtbaar zolang de radiator niet wordt geopend of gedemonteerd. Op basis van een niet-destructief onderzoek kan daarom niet met zekerheid worden bevestigd of uitgesloten dat inwendig asbesthoudende pakkingen aanwezig zijn.

De zichtbare radiatorlichamen en aansluitingen vertonen op zich geen asbestverdachte kenmerken. Alle radiatorkraandoppen zijn van een modern niet-asbestverdachte kunststof thermostatisch type. De mogelijke pakkingen bevinden zich intern of ingesloten tussen de gekoppelde radiator delen en konden niet worden geïnspecteerd zonder de installatie te demonteren, te openen of de waterdichtheid en werking van de verwarmingsinstallatie te beïnvloeden. Om die reden wordt hiervoor geen bronfiche opgesteld en werd geen monsternamen uitgevoerd. De beoordeling heeft uitsluitend betrekking op de visueel toegankelijke delen; eventuele interne pakkingen blijven een niet-verifieerbare mogelijkheid.

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 volgende plannen

Zone 1: Hoofdgebouw

- Plan 1.4: GRONDPLAN NIV+0 ALGEMEEN
- Plan 1.8: GRONDPLAN NIV +1 ALGEMEEN
- Plan 1.12: GRONDPLAN NIV +2 ALGEMEEN

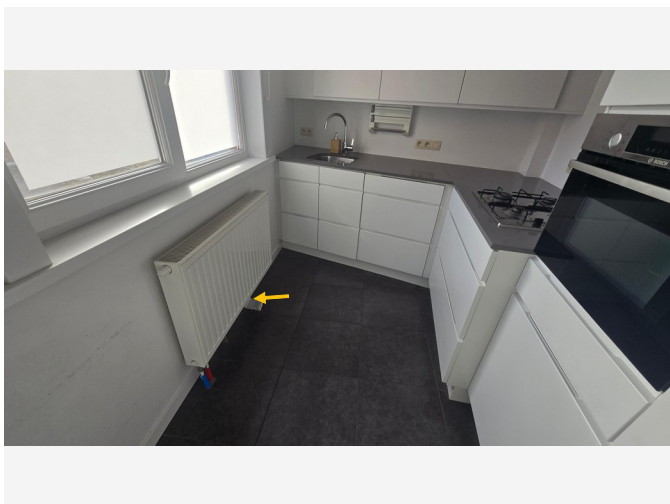
Detailinformatie

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

Geen asbest

Fiche 13: PLEISTERWERK MUREN

Geen asbest



Overzichtsfoto



Detailfoto

Conclusie

Geen asbest

Terug te vinden op volgende plannen

Zone 1: Hoofdgebouw

- Plan 1.5: GRONDPLAN NIV +1 MUREN
- Plan 1.9: GRONDPLAN NIV +2 MUREN

Detailinformatie

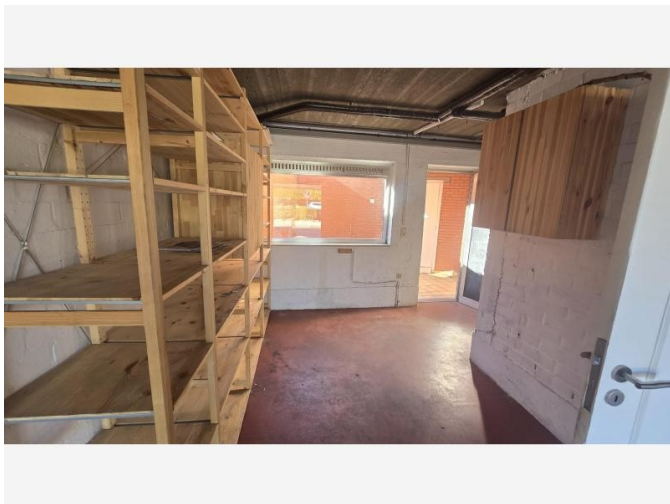
Monstername

#	Type	Referentie	Resultaat
13.1	Mengmonster	MM001 NIV+0	Geen asbest

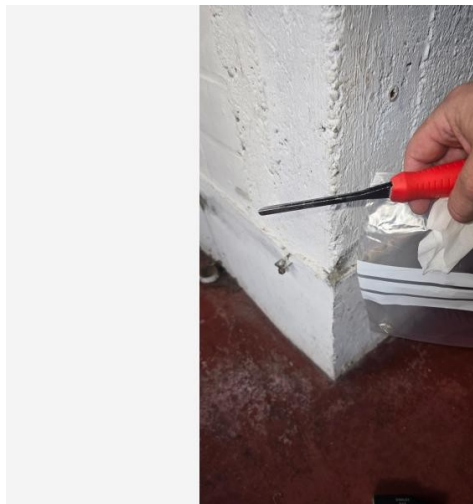
Technische gegevens

Beschrijving	PLEISTERWERK MUREN
Omgeving	Binnen
Primaire drager	Binnenwand
Bindmiddel van materiaal	Gips - kalk
Gebondenheid op basis van bindmiddel	Niet-hechtgebonden
Hoeveelheid (oppervlakte - dikte - aantal)	• 70,00 m² - 1,00 cm - 1 stuk • 36,00 m² - 1,00 cm - 1 stuk
Totaal volume	1,06 m ³
Identificatiemethode	Een monstername door de asbestdeskundige met laboanalyse door een asbestlabo.
Destructieve handeling voor identificatie	Nee

Opmerking	Binnen de inspectiezone is gedeeltelijk op de muren pleisterwerk aanwezig. Pleisterwerk dat tijdens een risicojaar kan zijn aangebracht, wordt conform het inspectieprotocol als asbestverdacht beoordeeld. Visuele beoordeling volstaat niet om een asbesthoudende samenstelling uit te sluiten. Conform IP2 gebeurt de identificatie door representatieve monsternamen 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 monsternamenpunten residentieel gebouw. De monsternamenpunten worden gespreid over een natte ruimte (keuken of badkamer), de stookruimte, de gang 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 1.1: GRONDPLAN NIV+0 MUREN

Detailinformatie

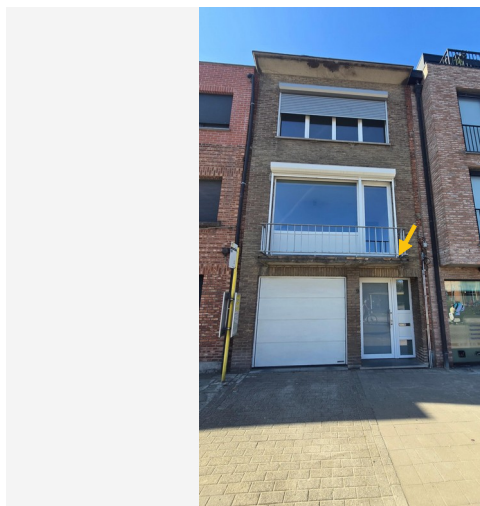
Monstername

#	Type	Referentie	Resultaat
14.1	Mengmonster	MM002	Geen asbest

Technische gegevens

Beschrijving	CEMENTBEZETTING GARAGE (BEKUIPING)
Omgeving	Binnen
Primaire drager	Binnenwand
Bindmiddel van materiaal	Cement
Gebondenheid op basis van bindmiddel	Hecht
Hoeveelheid (oppervlakte - aantal)	• 6,00 m ² - 1 stuk
Totale oppervlakte	6,00 m ²
Identificatiemethode	Een monstername door de asbestdeskundige met laboanalyse door een asbestlabo.
Destructieve handeling voor identificatie	Nee

Opmerking	"Binnen de inspectiezone is langs de onderzijde van de garagewanden een cementgebonden bezetting aanwezig, uitgevoerd als een lage bekuiping of beschermende plintzone. De toepassing loopt over een hoogte van circa 30 cm langs de wanden van de garage. Ter hoogte van twee deuren en de garagepoort is de bezetting onderbroken. Rekening houdend met deze openingen wordt de zichtbare hoeveelheid beredeneerd geschat op circa 6 m². Deze cementbezetting wordt binnen het inspectieprotocol als pleisterwerk beschouwd. Wanneer de laag tijdens een risicojaar kan zijn aangebracht en de samenstelling en het aanbrengjaar niet sluitend zijn aangetoond, wordt zij als asbestverdacht beoordeeld. Visuele beoordeling volstaat niet om een asbesthoudende samenstelling uit te sluiten. De identificatie gebeurt door representatieve monsternamen van de volledige bezettingsopbouw tot op de drager en analyse door een erkend asbestlaboratorium. Voor een homogene toepassing wordt een mengstaal samengesteld uit minimaal twee en maximaal vier representatieve monsternamenpunten, voldoende verspreid over de bekuiping. Duidelijk afwijkende lagen, plaatselijke herstellingen of zones met een andere kleur, structuur, samenstelling of vermoedelijke ouderdom worden afzonderlijk beoordeeld en mogen niet zonder motivering in hetzelfde mengstaal worden samengevoegd. De beoordeling heeft uitsluitend betrekking op de zichtbaar vastgestelde cementbezetting van de bekuiping. Eventueel aanwezige onderliggende of afgedekte oudere lagen, coatings, lijm-, vul- of afdichtingsmaterialen en andere tussenlagen konden zonder destructieve vrijmaking niet volledig worden beoordeeld. De vermelde hoeveelheid is een beredeneerde schatting; afwijkingen zijn mogelijk door plaatselijke onderbrekingen, vaste inrichting, laagdiktes, herstellingen en niet-waarneembare delen."
-------------------------	--



Overzichtsfoto



Detailfoto

Conclusie

Geen asbest

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Hoofdgebouw

- Plan 1.7: GRONDPLAN NIV +1 VLOEREN

Detailinformatie

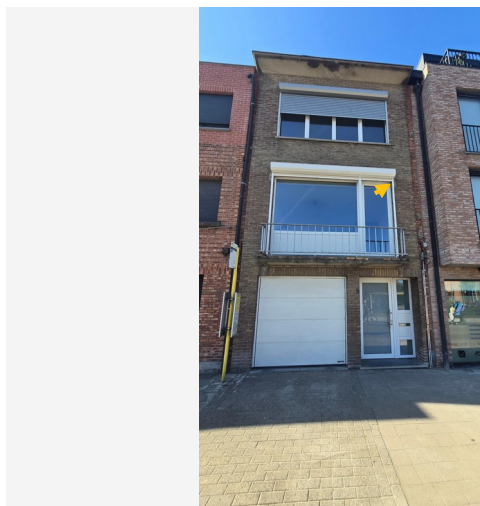
Monstername

#	Type	Referentie	Resultaat
15.1	Puntmonster	PM006	Geen asbest

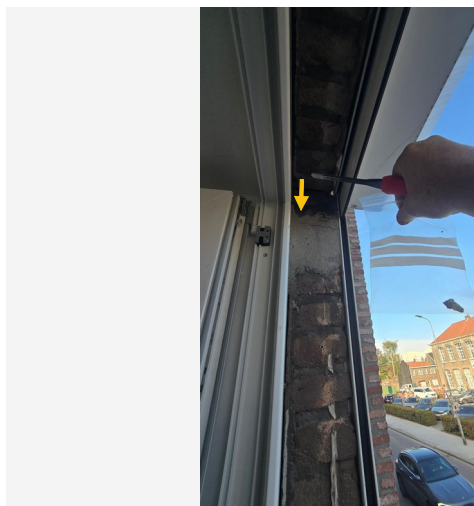
Technische gegevens

Beschrijving	CEMENT/LIJM MIX VLOER BALKON
Omgeving	Buiten
Primaire drager	Vloer
Bindmiddel van materiaal	Cement
Gebondenheid op basis van bindmiddel	Hecht
Hoeveelheid (gewicht - aantal)	• 55,00 kg - 1 stuk
Totaal gewicht	55,00 kg
Identificatiemethode	Een monstername door de asbestdeskundige met laboanalyse door een asbestlabo.
Destructieve handeling voor identificatie	Nee

Opmerking	"Binnen de inspectiezone is onder de keramische vloertegels van het balkon een grijze cementgebonden lijm-, mortel- of smeerlaag aanwezig. De laag is plaatselijk zichtbaar aan randen en bestaande beschadigingen en bevindt zich rechtstreeks tussen de tegelafwerking en de onderliggende draaglaag. Zij heeft een korrelige tot fijn poreuze structuur en een plaatselijk ongelijkmatige dikte. De laag dient vermoedelijk voor de verlijming, ondersteuning en uitvlakking van de balkontegels. Cementgebonden lijm-, mortel- en smeerlagen uit risicojaren kunnen asbesthoudende vezels of vulstoffen bevatten. De samenstelling kan visueel niet sluitend worden vastgesteld. De toepassing wordt daarom als asbestverdacht beoordeeld en moet representatief worden bemonsterd, voldoende diep door de volledige lijm-/mortellaag. Duidelijk afwijkende lagen of plaatselijke herstellingen moeten afzonderlijk worden beoordeeld. Deze bronfiche heeft uitsluitend betrekking op de cementgebonden lijm-/mortellaag onder de balkontegels. De keramische tegels, voegen, onderliggende chape of betonlaag en eventueel aanwezige waterdichting of andere tussenlagen maken geen deel uit van deze toepassing. Niet-zichtbare of ingesloten lagen konden zonder verdere destructieve vrijmaking niet worden beoordeeld. Het balkon meet naar schatting circa 3,6 m bij 0,88 m, overeenkomend met ongeveer 3,17 m². Bij een gemiddelde laagdikte van circa 1 cm bedraagt het geraamde volume ongeveer 0,0317 m³. Uitgaande van een gemiddelde volumieke massa van circa 1.700 kg/m³ wordt de hoeveelheid cement-/lijmmix beredeneerd geschat op circa 55 kg. Dit is een orde van grootte; afwijkingen zijn mogelijk door plaatselijke dikteverschillen, holle ruimten, onvolledige verlijming, beschadigingen en verschillen in samenstelling of dichtheid."
-------------------------	--



Overzichtsfoto



Detailfoto

Conclusie

Geen asbest

Terug te vinden op volgende plannen

Zone 1: Hoofdgebouw

- Plan 1.4: GRONDPLAN NIV+0 ALGEMEEN
- Plan 1.8: GRONDPLAN NIV +1 ALGEMEEN

Detailinformatie

Monstername

#	Type	Referentie	Resultaat
16.1	Mengmonster	MM007	Geen asbest

Technische gegevens

Beschrijving	SMEERLAGEN
Omgeving	Grenst aan binnen- en buitenlucht
Primaire drager	Wand buitenschil
Bindmiddel van materiaal	Cement
Gebondenheid op basis van bindmiddel	Hecht
Hoeveelheid (oppervlakte - aantal)	• 0,35 m² - 2 stuks • 0,35 m² - 2 stuks
Totale oppervlakte	1,40 m ²
Identificatiemethode	Een monstername door de asbestdeskundige met laboanalyse door een asbestlabo.
Destructieve handeling voor identificatie	Nee

Opmerking	"Binnen de inspectiezone zijn vier plaatselijke cementgebonden smeerlagen aanwezig: twee aan de buitenzijde van de voorgevel, telkens aan één zijde van het raam op niveau +1 bovenaan, en twee aan de binnenwand op niveau +0 ter hoogte van de cv-ketel en de rookgasdoorvoeren. De vier smeerlagen vertonen dezelfde zichtbare kleur, structuur, afwerking en materiaalopbouw en worden daarom als één visueel homogene toepassing beoordeeld. Op basis van de beschikbare renovatiefacturen kon worden verwacht dat deze smeerlagen na 2001 zijn aangebracht. De facturen vormen echter geen geldig en sluitend bewijs voor de plaatsingsdatum of samenstelling van deze specifieke toepassing. Conform het inspectieprotocol v2.0 van de OVAM (IP2) worden de smeerlagen daarom als asbestverdacht beschouwd en als pleisterwerk bemonsterd. Er werd één mengstaal samengesteld uit twee representatieve monsternamepunten: één punt van de buitengevel op niveau +1 en één punt van de binnenwand op niveau +0. De monstername werd voldoende diep uitgevoerd door de volledige smeerlaag. Het mengstaal werd bij laboratoriumanalyse negatief bevonden op asbest. Dit resultaat geldt uitsluitend voor de vier visueel identieke smeerlagen die door de twee monsternamepunten worden vertegenwoordigd. Afwijkende lagen, herstellingen of niet-bemonsterde materialen mogen niet zonder bijkomende beoordeling onder dit resultaat worden gebracht. De asbesthoudende onderste doorvoerbuis naar de schouw ter hoogte van de cv-ketel is een afzonderlijke toepassing en maakt geen deel uit van deze bronfiche of van het mengstaal. Deze doorvoerbuis werd afzonderlijk bemonsterd en positief bevonden op chrysotiel; zie bronfiche 'DOORVOERBUIS'. Een eventuele niet-waarneembare doorvoer in de bovenste opening valt evenmin onder deze beoordeling."
-------------------------	--

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 17: AFDICHTINGSMATERIAAL RESTANTEN	"Binnen de inspectiezone zijn tegen de dagkant vóór en naast het raam aan de voorgevel op niv+1 (op het balkon) plaatselijk witte restanten van afdichtingsmateriaal aanwezig. Het gaat om smalle, onregelmatige stroken en fragmenten die na verwijdering van een vroeger bevestigd element zijn achtergebleven. De exacte oorspronkelijke functie kon niet sluitend worden vastgesteld. De ligging en vorm sluiten aan bij restanten van de afdichting of montage van een vroeger rolluik, screen, geleider of een vergelijkbaar schrijnwerkelement. Het materiaal werd ter plaatse als soepel en elastisch vastgesteld en sluit aan bij silicone of een vergelijkbare elastische kit. Zichtbare soepele siliconen- en kitafdichtingen behoren op zich niet tot de historische asbestverdachte toepassingen. De concreet vastgestelde witte soepele restanten worden daarom als niet-asbestverdacht beoordeeld. Deze adviesfiche heeft uitsluitend betrekking op de rechtstreeks zichtbare en als soepel vastgestelde witte afdichtingsresten. Zij mag niet worden toegepast op afwijkende harde, broze, pleisterachtige, bitumineuze, mastiekachtige of kartonachtige materialen. Eventueel aanwezige oudere onderliggende afdichtingslagen, opvulmaterialen, lijmen, PU-schuim, bevestigingen of ingesloten materialen in spleten, achter profielen of achter de dagkantafterwerking konden zonder verwijdering of destructieve vrijmaking niet volledig worden beoordeeld. Wanneer bij werken afwijkende of oudere materialen zichtbaar worden, moeten deze vóór verdere manipulatie afzonderlijk worden beoordeeld en, waar vereist, bemonsterd."	Plan 1.8: GRONDPLAN NIV +1 ALGEMEEN
---	---	--

Fiche 18: ROOKGASKANAAL CV KETEL	"Binnen de inspectiezone is bij een cv-ketel een zichtbaar rookgaskanaal aanwezig. De zichtbare uitvoering bestaat uit courante moderne kanaaldelen in kunststof, aluminium en/of dun plaatstaal, met bijhorende bochten, koppelingen en aansluitstukken. Het kan gaan om een enkel- of dubbelwandige rookgasafvoer, eventueel gecombineerd met een luchttoevoer voor een gesloten verbrandingstoestel. De rechtstreeks zichtbare kanaaldelen hebben een gladde, vormvaste kunststof- of metaalafwerking en vertonen geen cementgebonden, vezelige of andere kenmerken die wijzen op asbestcement of een historische asbestverdachte rookgasafvoer. De zichtbare moderne rookgaskanalen en zichtbare aansluitstukken worden daarom als niet-asbestverdacht beoordeeld. De beoordeling blijft beperkt tot de visueel toegankelijke onderdelen tussen de cv-ketel en de zichtbare muur-, plafond-, dak- of schachtaansluiting. Het verdere traject achter afwerkingen of in een muur, vloer, dak, schacht of bestaande schouw kon zonder demontage niet volledig worden beoordeeld. Een eventueel aanwezige oudere ingewerkte doorvoerbuis, mof, koker, voering of aansluiting kan daardoor niet worden uitgesloten wanneer deze niet rechtstreeks zichtbaar is. Wanneer bij onderhoud, vervanging of verwijdering oudere, afwijkende, cementgebonden of niet eerder zichtbare onderdelen worden vrijgemaakt, moeten deze vóór verdere manipulatie afzonderlijk worden beoordeeld en, waar vereist, bemonsterd."	Plan 1.4: GRONDPLAN NIV+0 ALGEMEEN
---	--	---

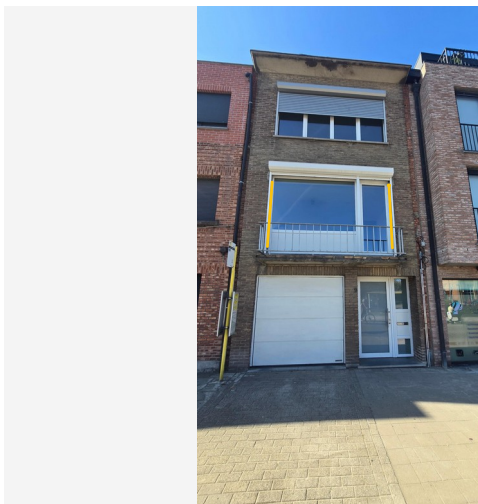
Fiche 19: DAKBEDEKKING (toplaag) VERNIEUWD IN 2016	Binnen de inspectiezone is roofing aanwezig die niet rechtstreeks en veilig kon worden geïnspecteerd. Voor de concrete inspectiebeperking wordt verwezen naar de beperkingsfiche 'DAKBEDEKKING'. De beoordeling van de vernieuwde toplaag steunt daarom uitsluitend op het beschikbare bewijsdocument en niet op een rechtstreekse visuele materiaalbeoordeling van het dakvlak. Voor deze toepassing is een factuur van 10 november 2016 als bewijsdocument beschikbaar. Volgens de factuur werd in 2016 een nieuwe roofinglaag op het dak gebrand. Het bewijsdocument vermeldt geen merk, type, dikte, oppervlakte of verdere technische samenstelling van deze laag. De volgens de factuur in 2016 aangebrachte roofing-toplaag dateert niet uit een risicojaar en wordt op basis van dit bewijsdocument als niet-asbestverdacht beoordeeld. De factuur beschrijft uitsluitend het aanbrengen van een nieuwe roofinglaag en vermeldt niet dat de bestaande dakbedekking of volledige dakopbouw vooraf werd verwijderd. Deze beoordeling heeft bijgevolg uitsluitend betrekking op de in 2016 aangebrachte toplaag. Eventueel aanwezige onderliggende oudere roofinglagen, membranen, afdichtingen, isolatie, dampschermen, lijmlagen of andere dakmaterialen konden wegens de inspectiebeperking en op basis van de factuur niet worden geïdentificeerd of beoordeeld. Informatief vermeldt dezelfde factuur eveneens de plaatsing van een nieuwe dakdoorvoer in lood, afgewerkt volgens de regels van de kunst, en een nieuwe dubbelwandige bolkoepel. Deze onderdelen dateren volgens het bewijsdocument eveneens uit 2016 en behoren niet tot de beoordeling van de roofing in deze fiche. De vermelding ervan dient uitsluitend om de op de factuur beschreven dakwerken volledig te kaderen. Wanneer het dak bij latere werken veilig bereikbaar wordt of de roofing-toplaag wordt verwijderd en onderliggende lagen of	Plan 1.13: luchtfoto/DAKPLAN
---	--	-------------------------------------

Fiche 20: LEIDINGISOLATIE NIET ASBESTVERDACHT	Binnen het inspectiegebied is gedeeltelijk moderne thermische leidingisolatie aanwezig rond leidingen van verwarming, sanitair of technische installaties. De zichtbare delen vertonen de typische kenmerken van recente isolatiematerialen zoals polyethyleenschuim, elastomeer, polyurethaanschuim of PIR-schuim. Deze materialen behoren niet tot de historische risicotoepassingen waarin asbest werd verwerkt en worden daarom binnen het niet-destructief onderzoek als niet-asbestverdacht beoordeeld. Er werden geen gipsgebonden isolatiemantels, kartonnen mantels, asbestkoord, spuitasbest of harde isolatieschalen vastgesteld. De beoordeling blijft beperkt tot de visueel toegankelijke delen die zonder schade of verstoring van de installatie konden worden onderzocht. Eventueel afgedekte of ingesloten 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 leidingisolatie 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.	Plan 1.4: GRONDPLAN NIV+0 ALGEMEEN
--	---	---

Fiche 21: CV-KETEL VAILLANT ECOTEC PLUS	"Binnen de inspectiezone is een Vaillant ecoTEC-familie cv-ketel aanwezig, waaronder toestellen zoals ecoTEC plus, ecoTEC pro en gelijkaardige varianten. De ecoTEC-toestelreeks dateert van na 2000. Het betreft bijgevolg een moderne gasgestookte verwarmingsinstallatie met een zichtbare metalen of kunststof behuizing, aansluitingen en rookgasafvoercomponenten. De zichtbaar waarneembare onderdelen vertonen geen kenmerken van historische asbestverdachte toepassingen zoals asbestkoord, asbesthoudende isolatie, een asbestcement rookgaskanaal of verdachte pakkingen. Deze adviesfiche is relevant omdat bij oudere verwarmingsinstallaties verwarring kan ontstaan met asbestverdachte interne isolatie, pakkingen of rookgasafvoeronderdelen. Op basis van de gedocumenteerde periode na 2000 en de visuele vaststellingen wordt het toestel als niet-asbestverdacht beoordeeld. De beoordeling blijft beperkt tot het niet-destructief onderzoek. Interne onderdelen, pakkingen, branderkamerisolatie, afgedekte aansluitingen of ingesloten delen van het toestel konden niet worden beoordeeld zonder demontage of opening van het toestel. Deze fiche doet geen uitspraak over niet-vastgestelde of niet-zichtbare onderdelen."	Plan 1.4: GRONDPLAN NIV+0 ALGEMEEN
--	--	---

Fiche 22: AFDICHTINGSMATERIALEN ROND EN TUSSEN PVC SCHRIJNWERK	"Binnen de inspectiezone is PVC-schrijnwerk aanwezig met zichtbare afdichtingsmaterialen rond de raam- en deurkaders en tussen het schrijnwerk en de beglazing. Het gaat om elastische kit- of siliconenvoegen aan de aansluitingen en rubberen of kunststof glasdichtingen ter hoogte van de beglazing. Deze zichtbare materialen vertonen geen kenmerken van historische harde, broze of mastiekachtige afdichtingsmaterialen en worden als niet-asbestverdacht beoordeeld. Een deel van het PVC-schrijnwerk werd volgens een beschikbare factuur vernieuwd in 2015. Een ander deel werd volgens de meegedeelde informatie vernieuwd in 2024, maar hiervoor is geen factuur of ander geldig bewijsdocument beschikbaar. De beoordeling van dit gedeelte steunt daarom op de visuele inspectie en de meegedeelde plaatsingsdatum. Zowel 2015 als 2024 vallen buiten het risicojaar voor asbesttoepassingen. Deze adviesfiche geldt uitsluitend voor het PVC-schrijnwerk en de rechtstreeks zichtbare elastische afdichtingen rond en tussen dit schrijnwerk. Eventueel aanwezige oudere onderliggende voegen, ingesloten aansluitmaterialen, bevestigingen of afgedekte lagen achter profielen, dagkanten of afwerkingen konden zonder demontage niet volledig worden beoordeeld. Wanneer bij latere werken afwijkende, oudere, harde of mastiekachtige materialen zichtbaar worden, moeten deze vóór manipulatie afzonderlijk worden beoordeeld en, waar vereist, bemonsterd. Het oude aluminium raam achteraan in de garage met mastiek rond het kader en tussen het schrijnwerk en de beglazing maakt uitdrukkelijk geen deel uit van deze adviesfiche. Deze asbestverdachte mastiektoepassingen worden afzonderlijk behandeld in de bronfiches 'MASTIEK ROND ALU SCHRIJNWERK' en 'MASTIEK TUSSEN ALU SCHRIJNWERK'."	Plan 1.4: GRONDPLAN NIV+0 ALGEMEEN Plan 1.8: GRONDPLAN NIV +1 ALGEMEEN Plan 1.12: GRONDPLAN NIV +2 ALGEMEEN
---	--	--

Fiche 17: AFDICHTINGSMATERIAAL RESTANTEN

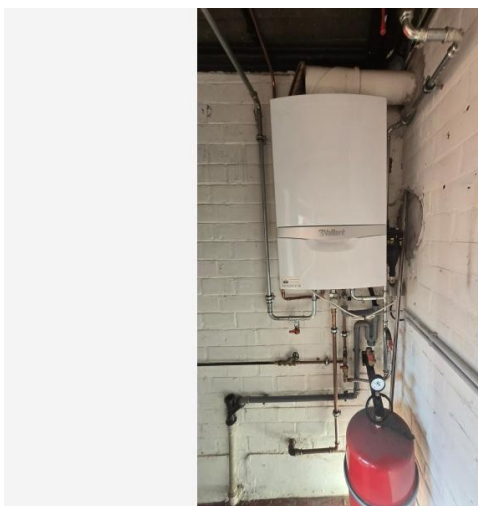


Situeringfoto

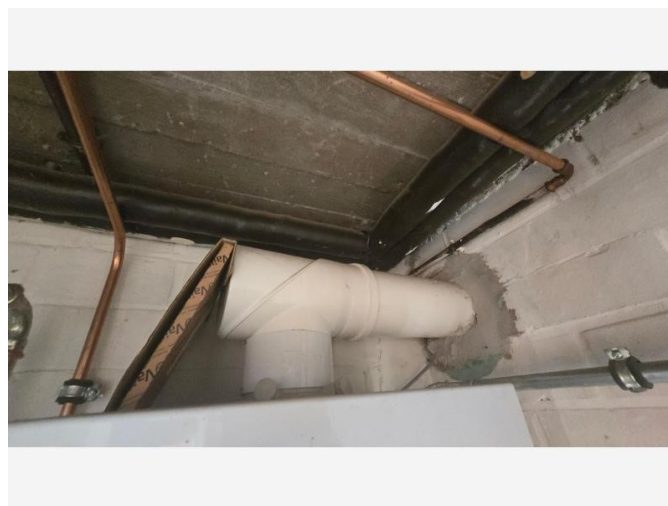


Detailfoto

Fiche 18: ROOKGASKANAAL CV KETEL

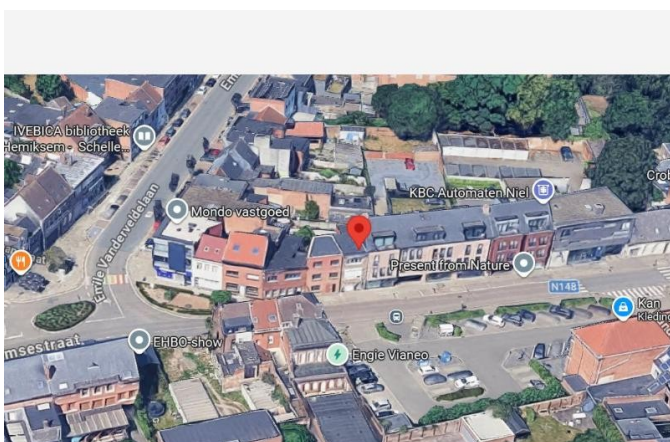


Situeringfoto



Detailfoto

Fiche 19: DAKBEDEKking (toplaag) VERNIEUWD IN 2016

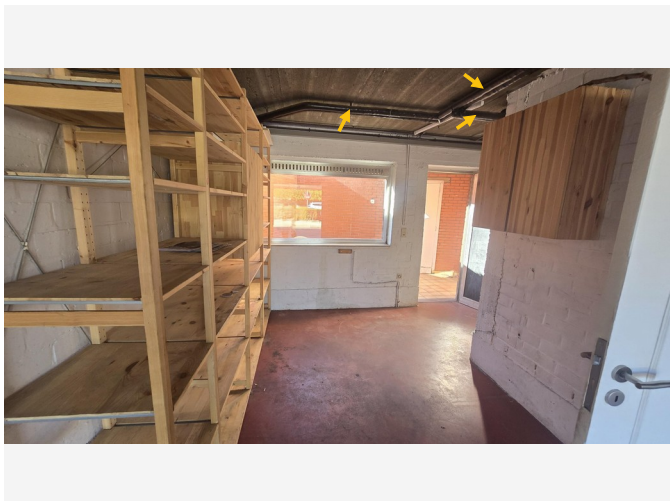


Situeringfoto

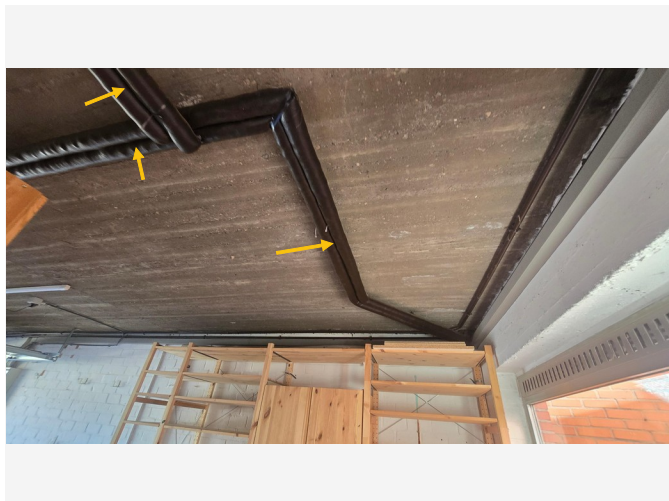


Detailfoto

Fiche 20: LEIDINGISOLATIE NIET ASBESTVERDACHT

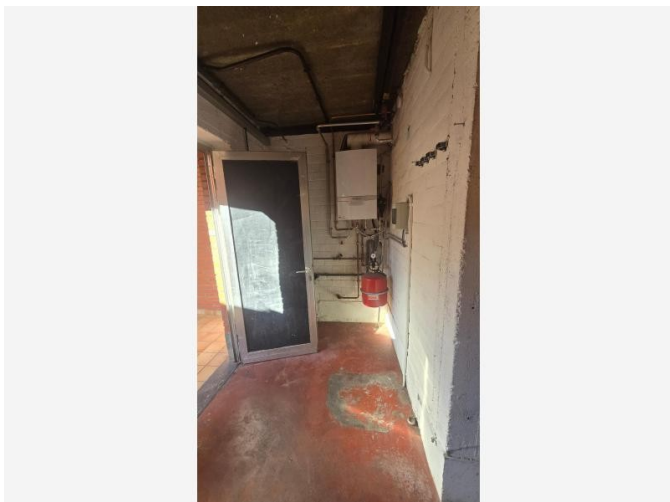


Situeringfoto

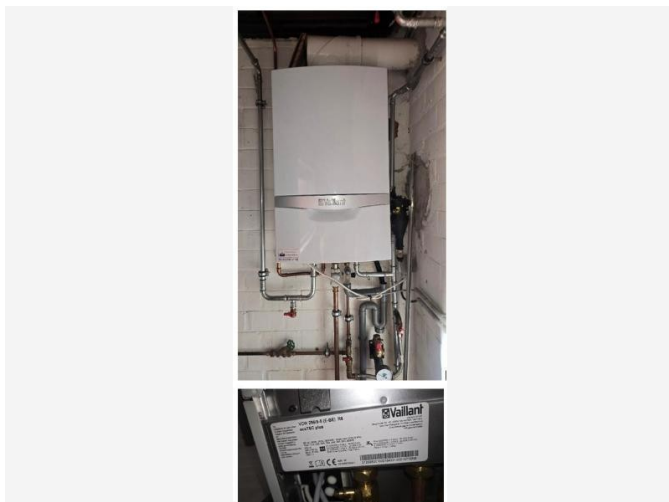


Detailfoto

Fiche 21: CV-KETEL VAILLANT ECOTEC PLUS



Situeringfoto



Detailfoto

Fiche 22: AFDICHTINGSMATERIALEN ROND EN TUSSEN PVC SCHRIJNWERK



Situeringsfoto



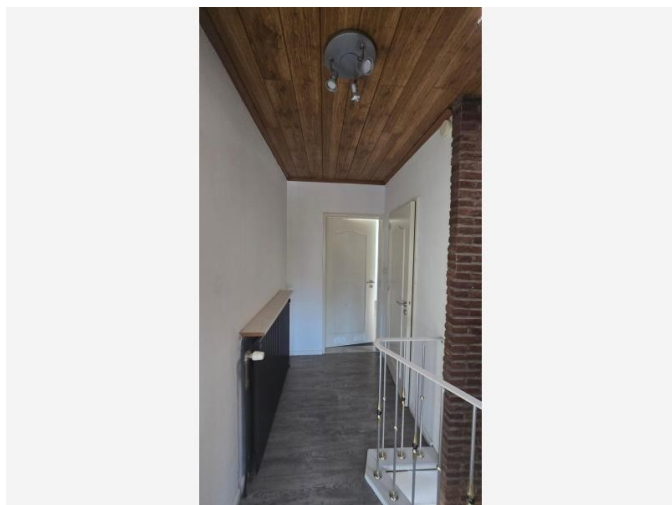
Detailfoto

Overige niet waarneembare of vast te stellen ruimtes en materialen

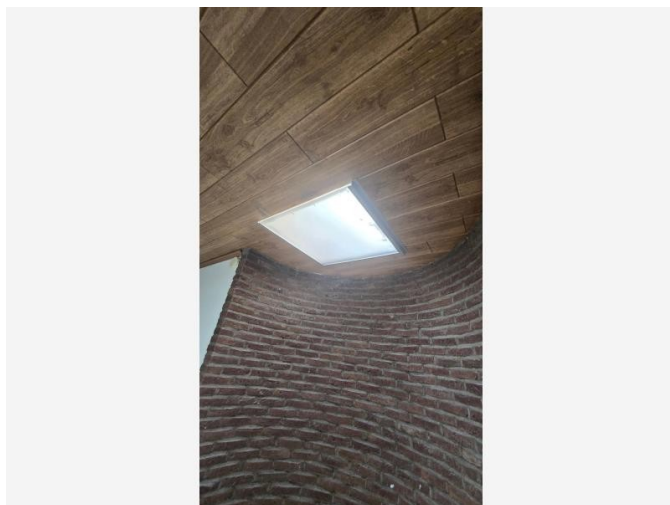
De asbestdeskundige controleert tijdens het onderzoek altijd bepaalde ruimtes en materialen die vaak asbest bevatten. Volgende onderdelen kon de asbestdeskundige echter niet onderzoeken. Het is dus mogelijk dat hier asbesthoudende materialen aanwezig zijn.

Beschrijving	Notitie	Terug te vinden op plannen
Fiche 23: ONDERDAKMATERIALEN	Binnen de inspectiezone van de gemeenschappelijk gebruikte delen kon geen onderdakmateriaal worden waargenomen binnen het niet-destructief onderzoek. De plafonds zijn volledig afgewerkt met houten planchetten, waardoor de eventuele aanwezigheid van een onderdak niet kon worden waargenomen of geïnspecteerd. Er is een soort lichtkoepel/ toegangsluik naar het dak aanwezig, die echter niet op een veilige manier kon worden benut: het luik bevindt zich op niv+2 net boven de trap. Indien er aan de dakconstructie onderhoudswerken, renovatie of sloop zouden worden uitgevoerd, waarbij dergelijke materialen zouden toegankelijk worden gemaakt, is het aangewezen bijkomend (destructief) onderzoek te laten uitvoeren.	Plan 1.14: luchtfoto/DAKPLAN ONDERDAK - SCHOUW

Fiche 23: ONDERDAKMATERIALEN



Situeringsfoto



Detailfoto

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.

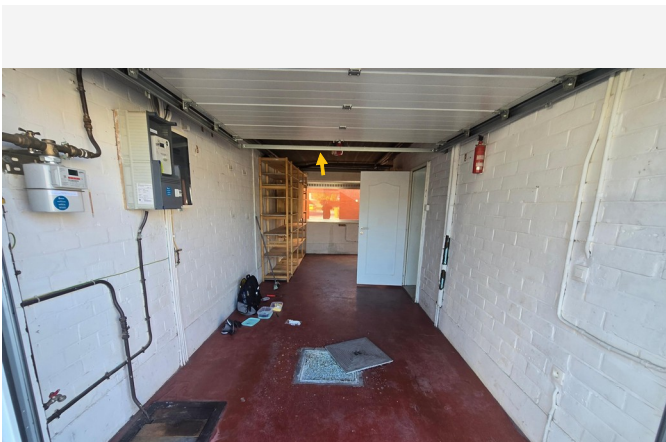
Beschrijving	Notitie	Terug te vinden op plannen
Fiche 24: PLAFONDS BETONNEN WELFSELS	"Binnen de inspectiezone zijn plafonds aanwezig die niet zijn bepleisterd. De zichtbare plafondopbouw bestaat uit betonnen welfsels. Beton behoort op zich niet tot de historische asbestverdachte toepassingen zoals pleisterwerk, vezelcementplaten, asbesthoudende isolatieplaten of spuitlagen. Voor zover visueel waarneembaar werden aan de zichtbare betonnen welfsels geen kenmerken vastgesteld die wijzen op een asbestverdachte toepassing. De beoordeling blijft beperkt tot de zichtbare en rechtstreeks waarneembare plafondafwerking binnen het niet-destructief onderzoek. Achterliggende of bovenliggende lagen, bevestigingen, platen, isolatie, leidingdoorvoeren, afgedekte zones of eventuele oudere plafondafwerkingen boven of achter de afwerking konden niet worden beoordeeld zonder demontage of destructief onderzoek. De zichtbare betonnen welfsels worden daarom, voor zover waarneembaar en inspecteerbaar, als niet-asbestverdacht beoordeeld. 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."	Plan 1.2: GRONDPLAN NIV+0 PLAFONDS

Fiche 25: LIFTINFRASTRUCTUUR
NIET AANWEZIG

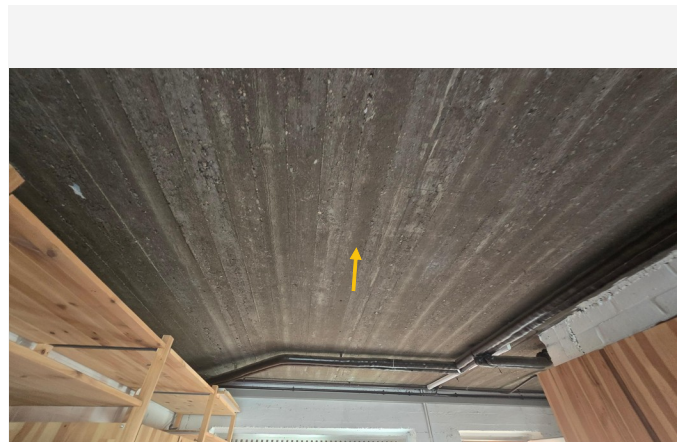
Binnen de inspectiezone werd geen liftinfrastructuur vastgesteld. Het betreft een eensgezinswoning zonder liftschacht of liftmachinekamer. Hierdoor zijn er binnen het privatieve deel geen lifttechnische componenten aanwezig die visueel konden worden beoordeeld, zoals schachtwanden, deurmechanismen, contragewichten, 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 24: PLAFONDS BETONNEN WELFSELS

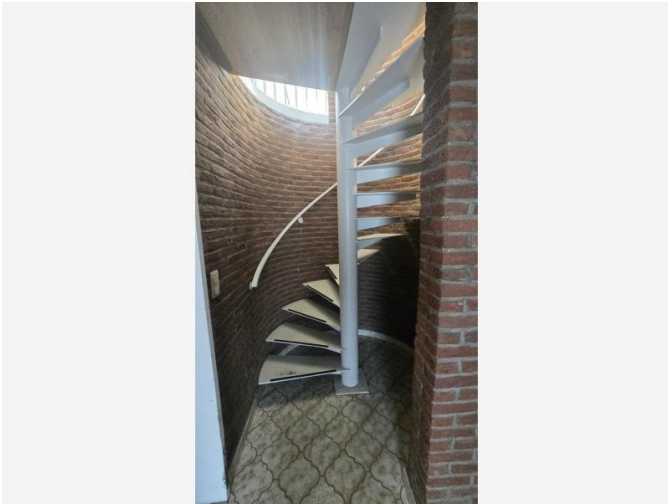


Situeringsfoto



Detailfoto

Fiche 25: LIFTINFRASTRUCTUUR NIET AANWEZIG



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, wegwerpovertuig 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.