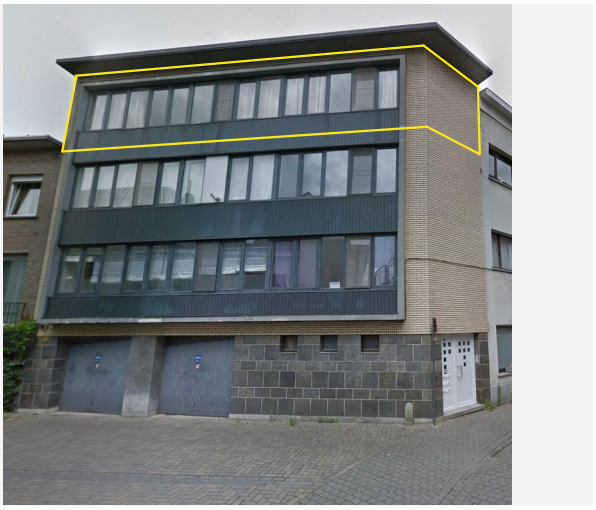
Asbestinventarisattest

Lange Ridderstraat 33/3, 2800 Mechelen

SAMEN MAKEN WE MORGEN MOOIER
OVAM

Attestnummer : **20260924-000418.000**
Uitgegeven op : **24.09.2026**
Geldig tot : **24.09.2036**





Eindconclusie:

Asbestveilig (maar niet asbestvrij)

Tijdens de inspectie vastgesteld:

1	0	0
Asbestmateriaal	**Beperkingen**	**Uitsluitingen**

Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom?

0	**Asbestmaterialen**	Dringend verwijderen
0	**Asbestmaterialen**	Dringend maatregelen nemen
0	**Asbestmaterialen**	Verwijderen
0	**Asbestmaterialen**	Maatregelen nemen
1	**Asbestmateriaal**	Zorgvuldig beheren

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

Persoonscertificaat : **Frank Vermeiren - DES-SJ1X1**
Procescertificaat : **DENNIC - ORG-87JYE**
KBO-nummer : **0806703963**

Leeswijzer

In deze leeswijzer en in het hoofdstuk toelichting vindt u meer informatie en verdere uitleg over de gebruikte begrippen.

Over dit attest

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

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

Asbestveilig

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

Niet-asbestveilig

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

Acties

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

Dringend verwijderen

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

Dringend maatregelen nemen

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

Verwijderen

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

Maatregelen nemen

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

Zorgvuldig beheren

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

Aanvullend onderzoek bij werken

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

Beperkingen en uitsluitingen

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

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

Vragen of klachten over uw asbestattest

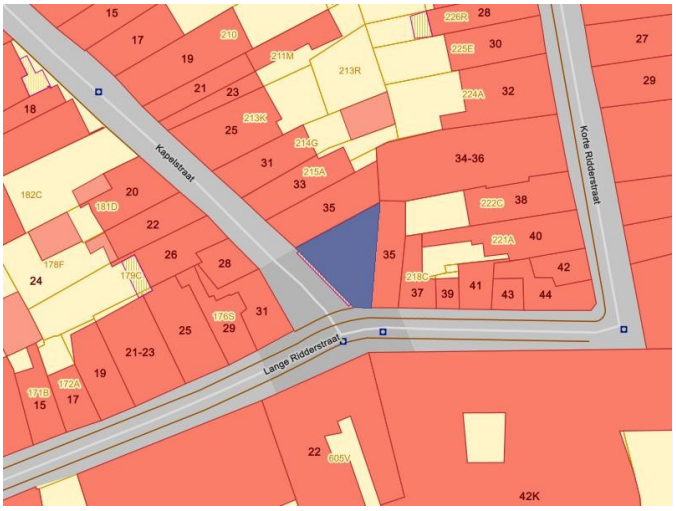
Contacteer eerst de asbestdeskundige die uw asbestattest opmaakte. U vindt de naam en het certificaatnummer op het voorblad van uw asbestattest. Op www.asbestinfo.be vindt u de overzichtslijst van asbestdeskundigen en hun gegevens. Blijft u toch nog met vragen zitten, of heeft u een klacht, dan kan u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

Inhoudsopgave

Leeswijzer **2**
Geïnspecteerde zones **5**
Zone 1: Hoofdgebouw 6
Plan 1.1: GRONDPLAN NIV+3 MUREN 7
Plan 1.2: GRONDPLAN NIV+3 PLAFONDS 9
Plan 1.3: GRONDPLAN NIV+3 VLOEREN 11
Plan 1.4: GRONDPLAN NIV+3 ALGEMEEN 13
Plan 1.5: GRONDPLAN NIV+0 15
Asbestmaterialen **17**
Fiche 1: BAKELIET RADIATORKRAANDOPPEN 18
Adviezen **23**
Fiche 2: HAARD/SCHOUW NIET-ASBESTVERDACHT 24
Fiche 3: VLOEREN 26
Fiche 4: PRIVATIEVE BERGING NR3 28
Fiche 5: GEKOPPELDE RADIATOREN 30
Fiche 6: (FAIENCE)TEGELS / LIJM 32
Geen asbest **34**
Fiche 7: PLEISTERWERK PLAFONDS 35
Fiche 8: AFDICHTINGSMATERIAAL TUSSEN HET SCHRIJNWERK 38
Fiche 9: PLEISTERWERK MUREN 41
Overige ruimtes en materialen **44**
Overige niet-asbestverdachte ruimtes en materialen 45
Niet aanwezige ruimtes en materialen 49
Toelichting **55**

Geïnspecteerde zones

Zone 1: Hoofdgebouw





Tijdens de inspectie vastgesteld:

1 Asbestmateriaal

0 Beperkingen

0 Uitsluitingen

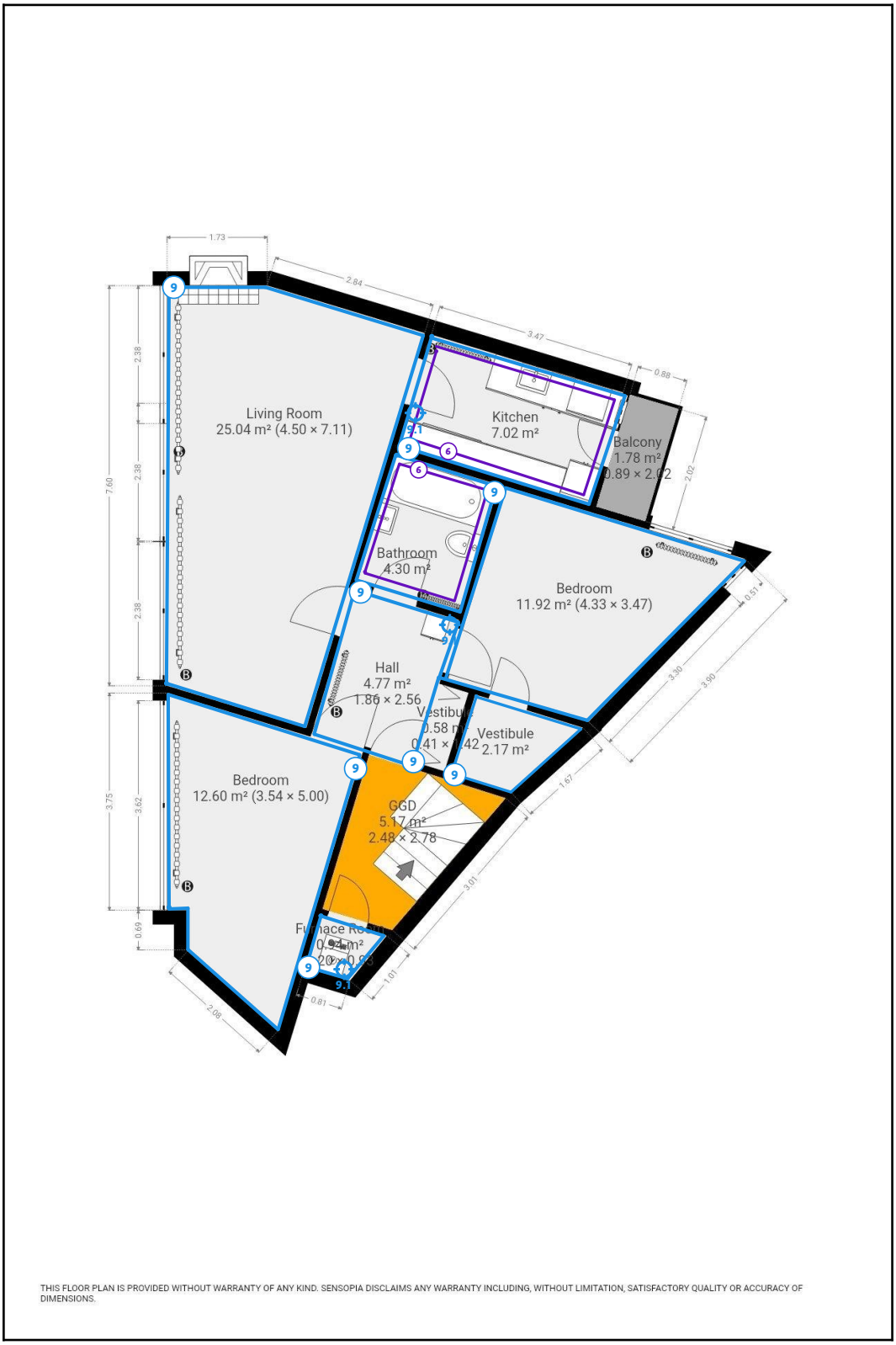
0 Roerende goederen

0 Puin, steenslag, (water)bodem

5 Adviezen

3 Geen asbest

Plan 1.1: GRONDPLAN NIV+3 MUREN

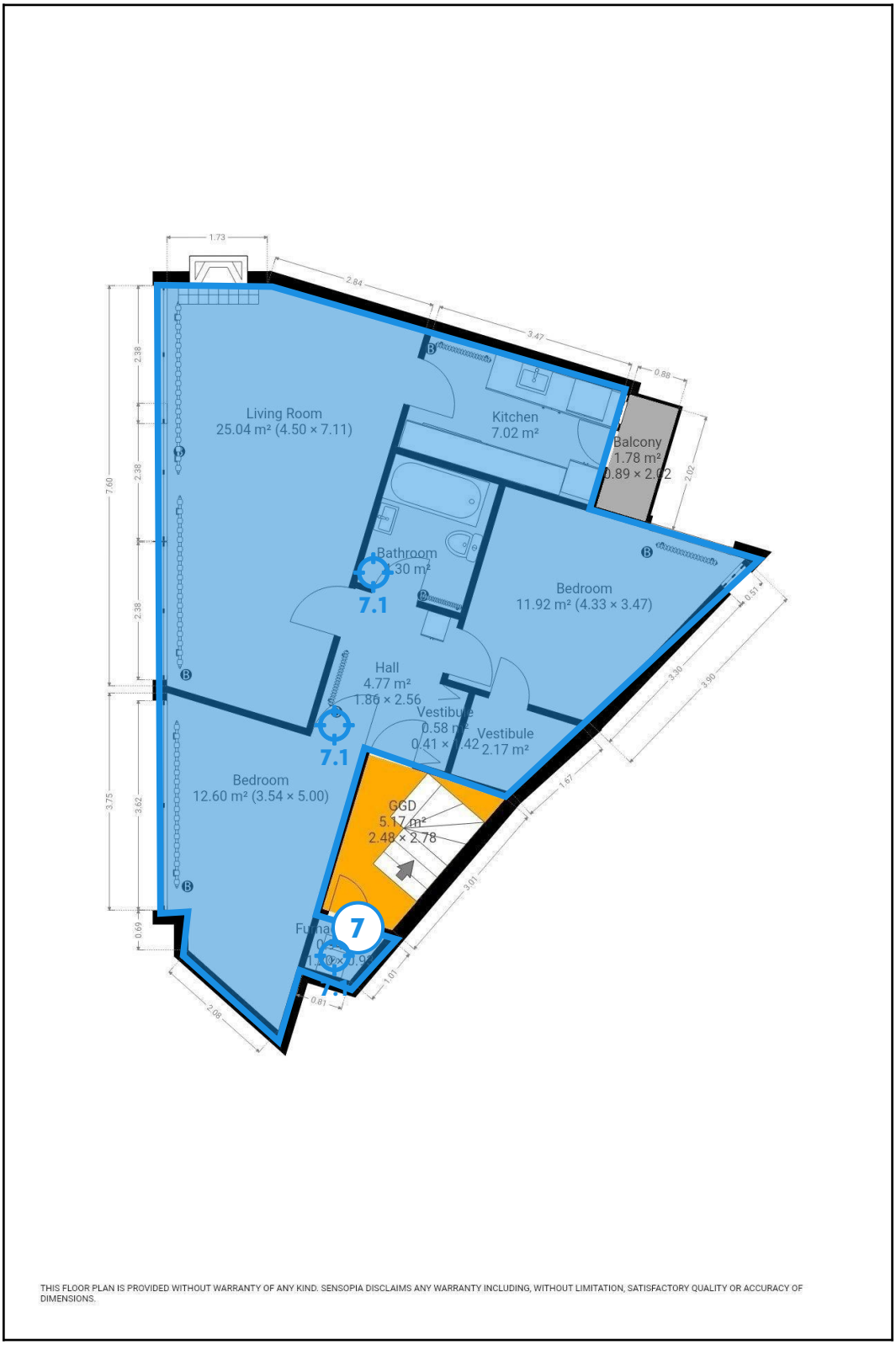


Legende van plan 1.1: GRONDPLAN NIV+3 MUREN

Beschrijving	Type	Actie

6. (FAIENCE)TEGELS / LIJM	Advies	-
9. PLEISTERWERK MUREN	Geen asbest	-
9.1 Code: MM001	Mengmonster	-

Plan 1.2: GRONDPLAN NIV+3 PLAFONDS



Legende van plan 1.2: GRONDPLAN NIV+3 PLAFONDS

Beschrijving	Type	Actie

7. PLEISTERWERK PLAFONDS	Geen asbest	-
7.1 Code: MM002	Mengmonster	-

Plan 1.3: GRONDPLAN NIV+3 VLOEREN

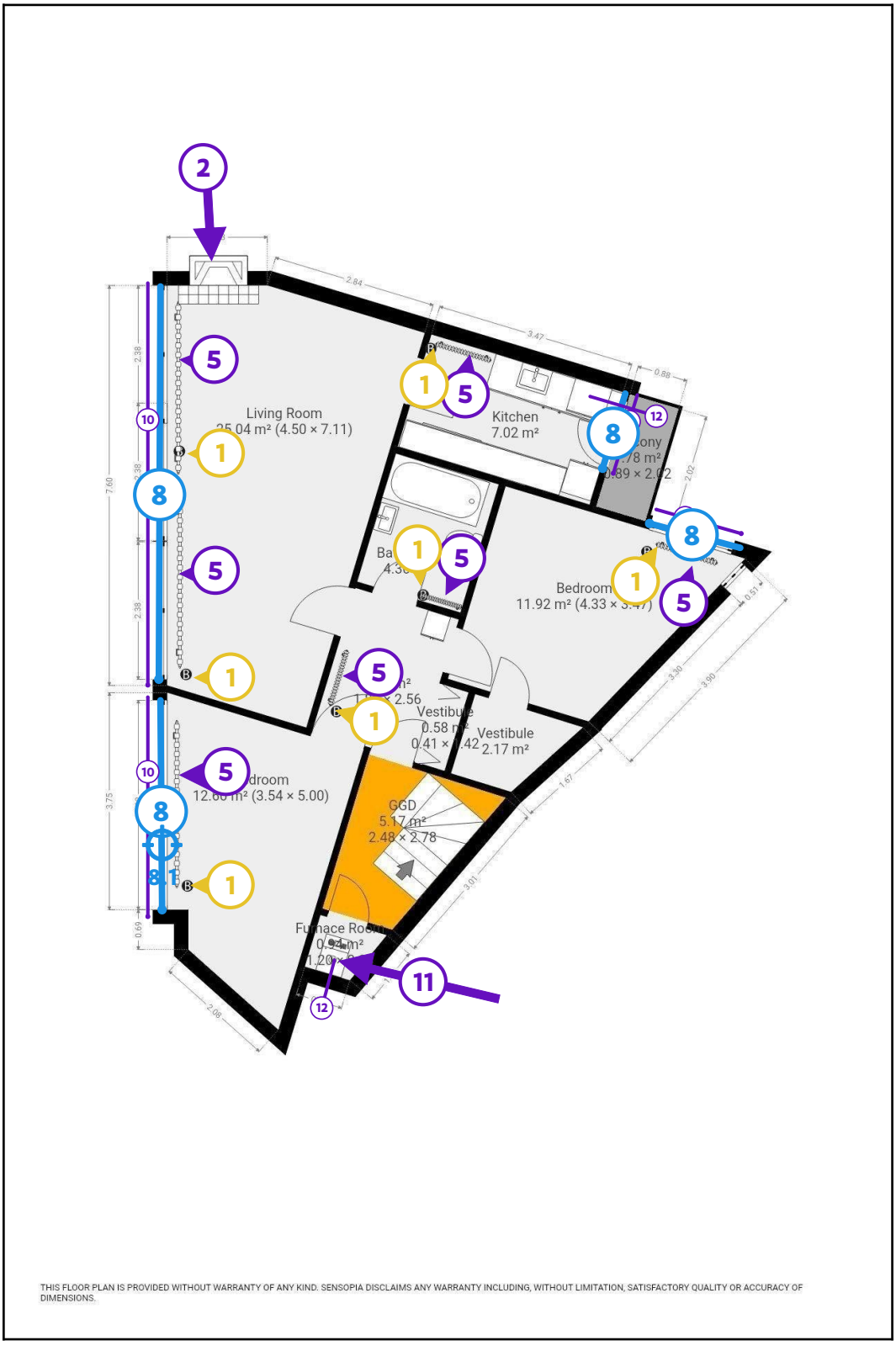


Legende van plan 1.3: GRONDPLAN NIV+3 VLOEREN

Beschrijving	Type	Actie

3. VLOEREN	Advies	-

Plan 1.4: GRONDPLAN NIV+3 ALGEMEEN

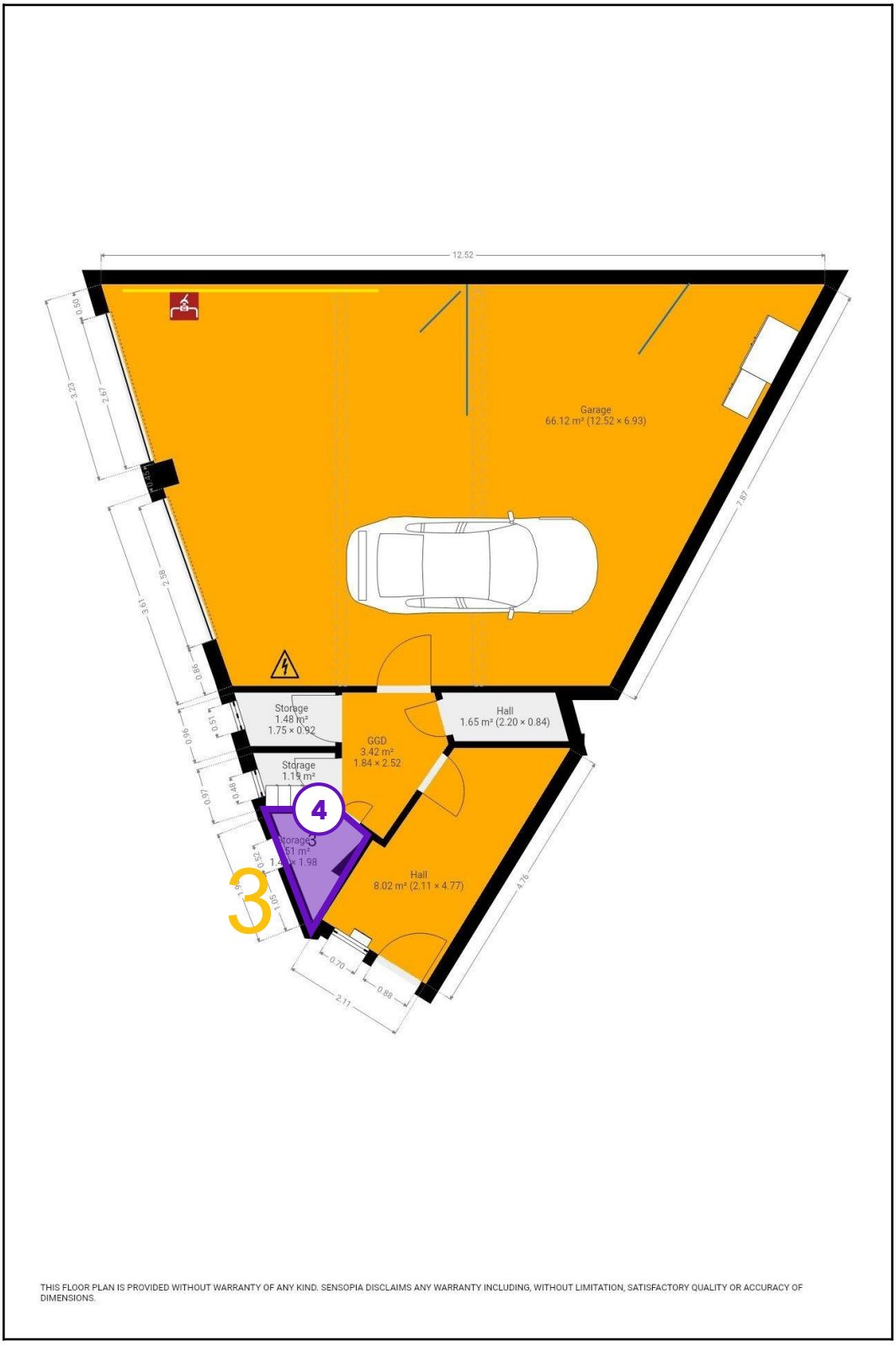


Legende van plan 1.4: GRONDPLAN NIV+3 ALGEMEEN

Beschrijving	Type	Actie

1. BAKELIET RADIATORKRAANDOPPEN	Asbestmateriaal	Zorgvuldig beheren
2. HAARD/SCHOUW NIET-ASBESTVERDACHT	Advies	-
5. GEKOPPELDE RADIATOREN	Advies	-
8. AFDICHTINGSMATERIAAL TUSSEN HET SCHRIJNWERK	Geen asbest	-
8.1 Code: PM003	Puntmonster	-
10. AFDICHTINGSMATERIAAL ROND HET SCHRIJNWERK	Overige ruimte of materiaal	-
11. CV-KETEL VAILLANT ECOTEC	Overige ruimte of materiaal	-
12. ROOKGASKANALEN NIET-ASBESTVERDACHT	Overige ruimte of materiaal	-

Plan 1.5: GRONDPLAN NIV+0



Legende van plan 1.5: GRONDPLAN NIV+0

Beschrijving	Type	Actie

4. PRIVATIEVE BERGING NR3	Advies	-

Asbestmaterialen

Fiche 1: BAKELIET RADIATORKRAANDOPPEN

Asbestmateriaal



Overzichtsfoto



Detailfoto

Conclusie

Actie

Het asbestmateriaal valt onder de mijlpaal van 2040.

Hoe zorgt u voor een asbestveilige toestand?

Zorgvuldig beheren

Advies van de asbestdeskundige

Te nemen maatregelen

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

Voorstel van verwijderingsmethode

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

  De EH-methodiek mag worden toegepast door particulieren, zelfstandigen of werknemers van een aannemersbedrijf. Werknemers van een aannemersbedrijf moeten beschikken over een jaarlijks vernieuwd

opleidingsattest EH. Alle uitvoerders moeten de juiste voorzorgsmaatregelen toepassen, zoals beschreven door de OVAM:

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

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

Voor meer informatie:

https://www.asbestinfo.be

https://www.vlaanderen.be/asbest

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

https://ovam.vlaanderen.be/asbestdaken-en-gevels”

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

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

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

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Hoofdgebouw

- Plan 1.4: GRONDPLAN NIV+3 ALGEMEEN

Detailinformatie

Activiteiten in een normaal gebruik die aanleiding kunnen geven tot blootstellingsrisico's

"Activiteiten in een normaal gebruik kunnen aanleiding geven tot blootstellingsrisico's wanneer asbesthoudende of asbestverdachte materialen worden aangeraakt, bewerkt, beschadigd of gemanipuleerd. Dit geldt onder meer bij boren, schuren, zagen, breken, afkrabben, reinigen, demonteren, doorboren, bevestigingen aanbrengen of verwijderen, doorvoeren plaatsen, verplaatsen van aanpalende onderdelen of andere handelingen waarbij het materiaal mechanisch wordt belast.

De mate van vezelvrijgave is afhankelijk van de aard, toestand en hechting van het materiaal, de mate van verwering of beschadiging, de intensiteit van de bewerking en de duur van de handeling. Ook beperkte of ogenschijnlijk onschuldige handelingen kunnen lokaal beschadiging veroorzaken en aanleiding geven tot het vrijkomen of verspreiden van vezels.

Daarom mag een asbesthoudende of asbestverdachte toepassing niet als risicoloos worden beschouwd louter omdat zij zich in normale gebruiksomstandigheden bevindt. Elke manipulatie moet met de nodige voorzichtigheid worden benaderd en mag enkel gebeuren volgens de geldende voorzorgsmaatregelen, verwijderingsvoorwaarden en veiligheidsvoorschriften."

Risicobeoordeling

Eindbeoordeling materiaalrisico	Laag materiaalrisico en/of verlaagde kans op vezelvrijgave

Berekening materiaalrisico

Gebondenheid	Categorie 1: hechtgebonden in oorsprong
Asbestsoort (vezeltype)	Crocidoliet aanwezig
Asbestconcentratie	Laag (< 50%)
Afschermingsgraad van het gehele materiaal	Geheel of deels vrij aan binnenluchtstromen
Toestand van het materiaal	Onbeschadigd, niet verweerd

Technische gegevens

Beschrijving	BAKELIET RADIATORKRAANDOPPEN
Omgeving	Binnen
Primaire drager	HVAC infrastructuur en uitrusting
Asbestmateriaal	Plaat, paneel, tablet - Type Bakeliet
Bindmiddel van asbestmateriaal	Kunststof of -hars
Gebondenheid op basis van bindmiddel	Hecht
Hoeveelheid (oppervlakte - dikte - aantal)	• 0,20 m^2 - 0,50 cm - 7 stuks
Totaal volume	0,007 m^3
Eenvoudig bereikbaar	Ja
Bevestigingswijze	• Geschroefd
Identificatiemethode	De asbestdeskundige beoordeelt het materiaal als asbestverdacht en dus asbesthoudend, en dit zonder monstername. Motivatie: De monstername brengt andere schade aan dan schade die inherent is aan de monstername.
Destructieve handeling voor identificatie	Nee

Opmerking	”Binnen de inspectiezone zijn bakelieten radiatorkraandoppen aanwezig. Bakeliet is een historische thermohardende kunststof op basis van fenol-formaldehydehars. In toepassingen uit risicojaren konden vulstoffen of versterkende additieven worden toegevoegd, waaronder mogelijk asbestvezels voor hittebestendigheid, mechanische sterkte, vormvastheid en duurzaamheid. Op basis van de visuele vaststellingen kan binnen het niet-destructief onderzoek geen sluitend onderscheid worden gemaakt tussen bakeliet met of zonder asbesthoudende vulstoffen of vezelversterking. De beoordeling heeft uitsluitend betrekking op de zichtbare bakelieten kraandoppen. De metalen radiatoren, kranen en leidingen behoren op zich niet tot deze bronfiche. Er werd geen monstername uitgevoerd. Bemonstering vereist beschadiging, doorboring, afbreken of gedeeltelijke demontage van de radiatorkraandop. Dit zou schade veroorzaken die verder gaat dan de schade die inherent is aan een normale monstername en kan de bediening en goede werking van de radiatorkraan of verwarmingsinstallatie verstoren. Om die reden worden de bakelieten radiatorkraandoppen zonder analytische bevestiging als asbestverdacht opgenomen. De beoordeling blijft beperkt tot de zichtbare en bereikbare kraandoppen. Interne onderdelen, bevestigingen en ingesloten componenten konden niet worden beoordeeld zonder demontage. Bij onderhoud, vervanging of verwijdering moeten de radiatorkraandoppen als asbestverdacht worden behandeld zolang een niet-asbesthoudende samenstelling niet op basis van sluitende productdocumentatie of analytisch onderzoek is aangetoond.”

Adviezen

Fiche 2: HAARD/SCHOUW NIET-ASBESTVERDACHT

Advies



Situeringsfoto



Detailfoto

Informatie over een niet-asbestverdacht materiaal

”Binnen de inspectiezone is een haard en schouw aanwezig met zichtbare afwerkingen in metselwerk, natuursteen of gelijkaardige harde bouwmaterialen, gecombineerd met een houten schouwmantel en overige zichtbare afwerkingsdelen. De waarneembare materialen vertonen een normale bouwkundige afwerking en geen kenmerken die wijzen op historische asbestverdachte toepassingen zoals asbestcementplaten, verdachte isolatie, asbestkoord, asbesthoudende bekledingen of asbesthoudende afwerkingslagen.

Op basis van de visuele vaststellingen worden de zichtbare onderdelen van de haard en schouw als niet-asbestverdacht beoordeeld. Deze beoordeling heeft uitsluitend betrekking op de rechtstreeks zichtbare en bereikbare buitenzijde van de haardopstelling en de schouwmantel.

De binnenkant van de haard, de schoorsteen of het rookkanaal, eventuele ingewerkte of achterliggende materialen, isolatie, afdichtingen, aansluitingen achter de afwerking en andere niet-zichtbare onderdelen konden niet worden beoordeeld zonder demontage, openbreken of verdere vrijmaking. Deze fiche doet daarom geen uitspraak over verborgen of ingesloten delen van de schouw- of haardconstructie.

Voor werken waarbij de haard, schouw, afwerking of aansluitingen worden geopend, verwijderd of vrijgemaakt, kan aanvullend destructief onderzoek van de werkzone nodig zijn om de volledige opbouw te beoordelen.”

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Hoofdgebouw

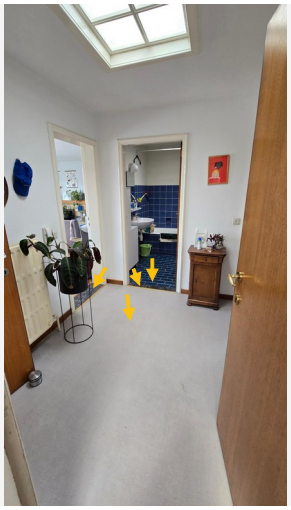
- Plan 1.4: GRONDPLAN NIV+3 ALGEMEEN

Detailinformatie

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

Fiche 3: VLOEREN

Advies



Situeringsfoto



Detailfoto

Informatie over een niet-asbestverdacht materiaal

”Binnen de inspectiezone zijn vloeren en vloerbedekkingen aanwezig. De zichtbare vloerafwerkingen bestaan, voor zover waarneembaar binnen het niet-destructief onderzoek, uit niet-asbestverdachte materialen zoals keramische tegels, natuursteen, hout, laminaat, parket, beton, chape of andere gangbare vloerafwerkingen zonder zichtbare asbestverdachte kenmerken. De beoordeling blijft beperkt tot de zichtbare en rechtstreeks inspecteerbare delen.

Onderliggende toepassingen konden niet worden onderzocht zonder demontage of destructief onderzoek. Onder vloerafwerkingen kunnen onder meer oudere vinyltegels, vinylbanen, cushion vinyl, linoleumachtige lagen, bitumineuze lagen, zwarte of bruine lijm, kunstharslijm, cementgebonden tegellijm, cement-lijmmortel, cement-lijmgebonden egalisatie- of uitvlaklagen, chape, ondervloeren, isolatieplaten, vilt- of kartonlagen, vochtwerende folies of oudere vloeropbouwen aanwezig zijn. Deze lagen vielen buiten de visuele beoordeling.

De zichtbare vloerafwerkingen worden, voor zover waarneembaar en inspecteerbaar, als niet-asbestverdacht beoordeeld. Dit sluit de mogelijke aanwezigheid van asbestverdachte onderliggende, ingesloten of afgedekte lagen niet uit.

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

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

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Hoofdgebouw

- Plan 1.3: GRONDPLAN NIV+3 VLOEREN

Detailinformatie

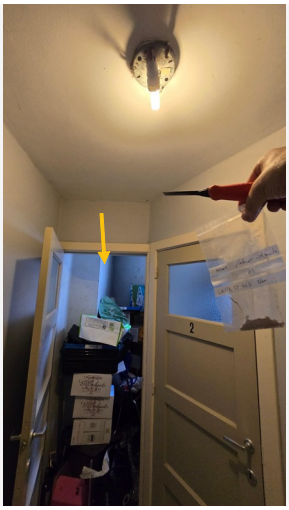
Basis voor advies	De asbestdeskundige beoordeelt het materiaal als niet-asbestverdacht.

Fiche 4: PRIVATIEVE BERGING NR3

Advies



Situeringsfoto



Detailfoto

Informatie over een niet-asbestverdacht materiaal

”Binnen de inspectiezone is een privatieve berging aanwezig op niv+0. De zichtbare constructiedelen bestaan uit een niet-asbestverdachte tegelvloer, bepleisterde muren en een bepleisterd plafond. Het pleisterwerk is identiek aan dat van de gemene delen (doorlopend van gang tot in de privatieve ruimtes). De toepassing werd bemonsterd in het attest van de gemene delen en de resultaten werden geextrapoleerd, conform het IP2 van de OVAM. In deze ruimte zijn geen verdachte leidingen, leidingsisolatie of buizen vastgesteld.

De beoordeling blijft beperkt tot de visueel toegankelijke en rechtstreeks waarneembare delen van de kelderberging. Eventueel afgedekte, ingewerkte of niet-zichtbare zones achter vaste inrichting, leidingen, technische doorvoeren, herstellingen of latere afwerkingen konden niet worden beoordeeld zonder demontage of destructieve handelingen. De zichtbare kelderberging wordt, 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.”

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Hoofdgebouw

- Plan 1.5: GRONDPLAN NIV+0

Detailinformatie

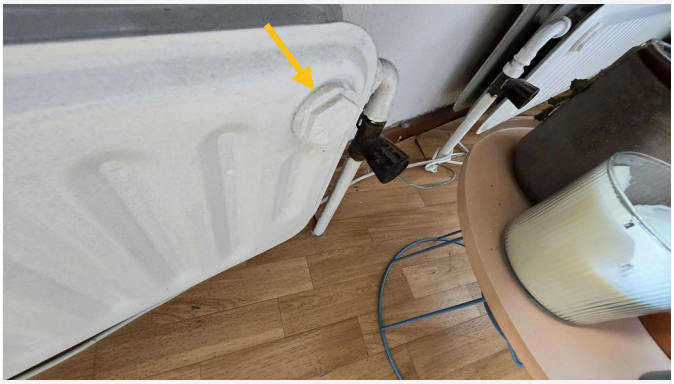
Basis voor advies	De asbestdeskundige beoordeelt het materiaal als niet-asbestverdacht.

Fiche 5: GEKOPPELDE RADIATOREN

Advies



Situeringsfoto



Detailfoto

Informatie over een niet-asbestverdacht materiaal

”Binnen de inspectiezone zijn 7 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 de visuele vaststellingen kan daarom niet met zekerheid worden bevestigd of uitgesloten dat inwendig asbesthoudende pakkingen aanwezig zijn.

De zichtbare radiatorlichamen en aansluitingen vertonen op zich geen duidelijke asbestverdachte kenmerken. De mogelijke pakkingen bevinden zich intern of ingesloten tussen de gekoppelde radiatordelen 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 monstername 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 volgend plan

Zone 1: Hoofdgebouw

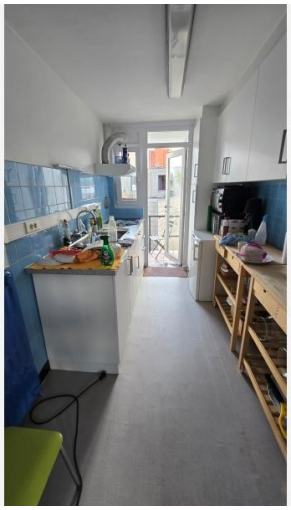
- Plan 1.4: GRONDPLAN NIV+3 ALGEMEEN

Detailinformatie

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

Fiche 6: (FAIENCE)TEGELS / LIJM

Advies



Situeringsfoto



Detailfoto

Informatie over een niet-asbestverdacht materiaal

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

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

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

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

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Hoofdgebouw

- Plan 1.1: GRONDPLAN NIV+3 MUREN

Detailinformatie

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

Geen asbest

Fiche 7: PLEISTERWERK PLAFONDS

Geen asbest



Overzichtsfoto



Detailfoto

Conclusie

Geen asbest

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Hoofdgebouw

- Plan 1.2: GRONDPLAN NIV+3 PLAFONDS

Detailinformatie

Monstername

#	Type	Referentie	Resultaat
7.1	Mengmonster	MM002	Geen asbest

Technische gegevens

Beschrijving	PLEISTERWERK PLAFONDS
Omgeving	Binnen
Primaire drager	Plat dak
Bindmiddel van materiaal	Gips - kalk
Gebondenheid op basis van bindmiddel	Niet-hechtgebonden
Hoeveelheid (oppervlakte - dikte - aantal)	• 75,00 m^2 - 1,00 cm - 1 stuk
Totaal volume	0,75 m^3
Identificatiemethode	Een monstername door de asbestdeskundige met laboanalyse door een asbestlabo.
Destructieve handeling voor identificatie	Nee

Opmerking	”Op de plafonds is pleisterwerk aanwezig. Pleisterwerk dat in een risicojaar kan zijn aangebracht wordt standaard als asbestverdacht beschouwd. Wanneer het exacte aanbrengjaar niet gekend is, wordt de toepassing beoordeeld als afkomstig uit een risicojaar en is een bronfiche verplicht. Het materiaal wordt daarom bemonsterd via niet-destructief onderzoek. Het plafondpleisterwerk vertoont geen kenmerken die een onmiddellijke identificatie als niet-asbesthoudend toelaten. De samenstelling van het bindmiddel, doorgaans gips of kalk, valt binnen de categorieën waarvoor monstername en PLM-analyse verplicht zijn. De staalname gebeurt via één mengmonster, tenzij meerdere mengmonsters noodzakelijk zijn om een representatief staal te bekomen. Een mengmonster omvat minimaal 2 en maximaal 4 monsternamepunten en moet worden genomen in verschillende ruimtetypes, waaronder een natte ruimte zoals keuken of badkamer, een stookruimte, een traphal en een droge ruimte, voor zover deze aanwezig zijn. Op die manier worden variaties in dikte, korrel, afwerking of verwering meegenomen. De monstername gebeurt steeds tot en met de primaire laag, tot op de drager. Het mengmonster wordt vervolgens geanalyseerd door een FOD WASO-erkend asbestlabo via PLM-analyse. De vermelde hoeveelheden zijn een beredeneerde schatting op basis van visuele inspectie en opmetingen met gangbare meetmethoden binnen het niet-destructieve onderzoek. Afwijkingen zijn mogelijk door variaties in de ondergrond, de constructieopbouw, lokale dikteverschillen of niet-waarneembare zones. Deze fiche is opgesteld voor de concreet vastgestelde toepassing binnen de inspectiezone. Ze doet geen uitspraak over andere, niet-vastgestelde materialen buiten deze toepassing. Voor werken waarbij de toepassing of haar aansluiting wordt geopend, verwijderd of vrijgemaakt, kan aanvullend (destructief) onderzoek van de werkzone nodig zijn om de volledige opbouw te beoordelen.”

Fiche 8: AFDICHTINGSMATERIAAL TUSSEN HET SCHRIJNWERK

Geen asbest



Overzichtsfoto



Detailfoto

Conclusie

Geen asbest

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Hoofdgebouw

- Plan 1.4: GRONDPLAN NIV+3 ALGEMEEN

Detailinformatie

Monstername

#	Type	Referentie	Resultaat
8.1	Puntmonster	PM003	Geen asbest

Technische gegevens

Beschrijving	AFDICHTINGSMATERIAAL TUSSEN HET SCHRIJNWERK
Omgeving	Grenst aan binnen- en buitenlucht
Primaire drager	Wandopening verticaal (raam, deur, ...)
Bindmiddel van materiaal	Kitten, mastiek, pasta
Gebondenheid op basis van bindmiddel	Hecht
Hoeveelheid (lengte - aantal)	• 25,00 m - 1 stuk • 39,00 m - 1 stuk
Totale lengte	64,00 m
Identificatiemethode	Een monstername door de asbestdeskundige met laboanalyse door een asbestlabo.
Destructieve handeling voor identificatie	Nee

Opmerking	”Binnen de inspectiezone werd mastiek vastgesteld tussen het schrijnwerk en de glascasettes. De toepassing vertoont de typische kenmerken van historische mastiektoepassingen met een donkere, harde en licht broze structuur die aansluit bij oudere afdichtingsmaterialen waaraan in risicojaren asbesthoudende vulstoffen konden zijn toegevoegd. Mastiek tussen schrijnwerk komt vaak voor als afdichting rond glaspanelen, tussen profielen of ter hoogte van aansluitingen binnen het schrijnwerksysteem. Op basis van de visuele vaststellingen kan geen sluitend onderscheid worden gemaakt tussen een asbesthoudende en een niet-asbesthoudende samenstelling. Omdat mastiek behoort tot de categorieën waarvoor staalname vereist is, dient deze toepassing via puntstaal te worden bemonsterd. De beoordeling blijft beperkt tot de visueel toegankelijke mastiekvoegen. Niet-zichtbare delen achter glaslatten, profielen, overschilderde zones, afdeklatten of ingesloten aansluitingen konden niet worden beoordeeld zonder demontage of beschadiging van het schrijnwerk. Bij verwijdering of vervanging kunnen bijkomende mastiekresten of afgedekte afdichtingslagen zichtbaar worden die tot dezelfde toepassing kunnen behoren. De vermelde hoeveelheden zijn een beredeneerde schatting op basis van visuele inspectie en opmetingen met gangbare meetmethoden binnen het niet-destructieve onderzoek. Afwijkingen zijn mogelijk door variaties in de ondergrond, de opbouw van de constructie, lokale dikteverschillen of niet-waarneembare zones. Deze fiche is opgesteld voor de concreet vastgestelde toepassing binnen de inspectiezone. Ze doet geen uitspraak over andere, niet-vastgestelde materialen buiten deze toepassing. Voor werken waarbij de toepassing of haar aansluiting wordt geopend, verwijderd of vrijgemaakt, kan aanvullend (destructief) onderzoek van de werkzone nodig zijn om de volledige opbouw te beoordelen.”

Fiche 9: PLEISTERWERK MUREN

Geen asbest



Overzichtsfoto



Detailfoto

Conclusie

Geen asbest

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Hoofdgebouw

- Plan 1.1: GRONDPLAN NIV+3 MUREN

Detailinformatie

Monstername

#	Type	Referentie	Resultaat
9.1	Mengmonster	MM001	Geen asbest

Technische gegevens

Beschrijving	PLEISTERWERK MUREN
Omgeving	Binnen
Primaire drager	Binnenwand
Bindmiddel van materiaal	Gips - kalk
Gebondenheid op basis van bindmiddel	Niet-hechtgebonden
Hoeveelheid (oppervlakte - dikte - aantal)	• 190,00 m^2 - 1,00 cm - 1 stuk
Totaal volume	1,90 m^3
Identificatiemethode	Een monstername door de asbestdeskundige met laboanalyse door een asbestlabo.
Destructieve handeling voor identificatie	Nee

Opmerking	”Op de muren is pleisterwerk aanwezig. Pleisterwerk dat in een risicojaar kan zijn aangebracht wordt standaard als asbestverdacht beschouwd. Wanneer het exacte aanbrengjaar niet gekend is, wordt de toepassing beoordeeld als afkomstig uit een risicojaar en is een bronfiche verplicht. Het materiaal wordt daarom bemonsterd via niet-destructief onderzoek. Het muurpleisterwerk vertoont geen kenmerken die een onmiddellijke identificatie als niet-asbesthoudend toelaten. De samenstelling van het bindmiddel, doorgaans gips of kalk, valt binnen de categorieën waarvoor monstername en PLM-analyse verplicht zijn. De staalname gebeurt via één mengmonster, tenzij meerdere mengmonsters noodzakelijk zijn om een representatief staal te bekomen. Een mengmonster omvat minimaal 2 en maximaal 4 monsternamepunten en moet worden genomen in verschillende ruimtetypes, waaronder een natte ruimte zoals keuken of badkamer, een stookruimte, een traphal en een droge ruimte, voor zover deze aanwezig zijn. Op die manier worden variaties in dikte, korrel, afwerking of verwering meegenomen. De monstername gebeurt steeds tot en met de primaire laag, tot op de drager. Het mengmonster wordt vervolgens geanalyseerd door een FOD WASO-erkend asbestlabo via PLM-analyse. De vermelde hoeveelheden zijn een beredeneerde schatting op basis van visuele inspectie en opmetingen met gangbare meetmethoden binnen het niet-destructieve onderzoek. Afwijkingen zijn mogelijk door variaties in de ondergrond, de constructieopbouw, lokale dikteverschillen of niet-waarneembare zones. Deze fiche is opgesteld voor de concreet vastgestelde toepassing binnen de inspectiezone. Ze doet geen uitspraak over andere, niet-vastgestelde materialen buiten deze toepassing. Voor werken waarbij de toepassing of haar aansluiting wordt geopend, verwijderd of vrijgemaakt, kan aanvullend (destructief) onderzoek van de werkzone nodig zijn om de volledige opbouw te beoordelen.”

Overige ruimtes en materialen

Overige niet-asbestverdachte ruimtes en materialen

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

Beschrijving	Notitie	Terug te vinden op plannen
Fiche 10: AFDICHTINGSMATERIAAL ROND HET SCHRIJNWERK	Binnen de inspectiezone is rond het aanwezige schrijnwerk modern afdichtingsmateriaal toegepast. De gebruikte afdichtingen behoren tot de recente productcategorieën waarvoor geen historische toepassing van asbest bekend is. De zichtbare afdichtingen bestaan uit elastische silicone, acrylaatkit of vergelijkbare moderne kitten, en worden als niet-asbestverdacht beschouwd. Eventueel ingesloten of afgedekte zones achter het schrijnwerk, achter de glascassette of onder afwerkingslagen konden niet worden onderzocht binnen het niet-destructief onderzoek. Het onderzoek betreft steeds een momentopname binnen het niet-destructief onderzoek conform het inspectieprotocol v2.0 van de OVAM: indien bij (herstellings)werken, renovatie of sloop niet-toegankelijke zones, onder- of achterliggende materialen of toepassingen 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+3 ALGEMEEN

Fiche 11: CV-KETEL VAILLANT ECOTEC	"Binnen de inspectiezone is een Vaillant ecotec-familie cv-ketel aanwezig, waaronder toestellen zoals ecotec plus, ecotec pro en gelijkaardige varianten. Het betreft een moderne gasgestookte verwarmingsinstallatie met zichtbare metalen of kunststof behuizing, aansluitingen en rookgasafvoercomponenten. De zichtbaar waarneembare onderdelen vertonen geen kenmerken van historische asbestverdachte toepassingen zoals asbestkoord, asbesthoudende isolatie, asbestcement rookgaskanaal of verdachte pakkingen. Deze adviesfiche is relevant omdat bij oudere verwarmingsinstallaties verwarring kan ontstaan met asbestverdachte interne isolatie, pakkingen of rookgasafvoeronderdelen. In deze concrete situatie worden enkel de zichtbare en toegankelijke onderdelen beoordeeld. Voor zover visueel waarneembaar worden deze zichtbare onderdelen 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. Voor werken waarbij het toestel, de rookgasafvoer of aansluitingen worden geopend, verwijderd of vrijgemaakt, kan aanvullend (destructief) onderzoek van de werkzone nodig zijn om de volledige opbouw te beoordelen."	Plan 1.4: GRONDPLAN NIV+3 ALGEMEEN

Fiche 12: ROOKGASKANALEN NIET-ASBESTVERDACHT	"Binnen de inspectiezone zijn ter hoogte van de dampkap en de cv-ketel metalen kanaaldelen aanwezig. Aan de dampkap betreft het een afvoerkanaal voor kookdampen; aan de cv-ketel betreft het een rookgaskanaal of rookgasafvoer. De zichtbare kanaaldelen zijn uitgevoerd in aluminium of een vergelijkbaar lichtmetalen plaatmateriaal. Aluminium en vergelijkbare lichtmetalen kanaaldelen behoren op zich niet tot de historische asbestverdachte toepassingen. Aan de zichtbare delen werden geen kenmerken vastgesteld die wijzen op asbestcement, asbesthoudende isolatie, hittebestendige asbestplaten of andere asbestverdachte kanaalmaterialen. De zichtbare afvoer van de dampkap en het zichtbare rookgaskanaal van de cv-ketel worden daarom als niet-asbestverdacht beoordeeld. De beoordeling blijft beperkt tot de rechtstreeks zichtbare en bereikbare kanaaldelen en aansluitingen binnen het niet-destructief onderzoek. Het verdere verloop achter keukenkasten, door wanden of plafonds, in kokers of schachten en ter hoogte van afgedekte aansluitingen kon niet volledig worden beoordeeld. Eventueel aanwezige interne pakkingen, afdichtingen, doorvoeren, manchetten of achterliggende kanaaldelen konden niet worden onderzocht zonder demontage. Deze adviesfiche is opgesteld voor de concreet zichtbare aluminium kanaaldelen aan de dampkap en de cv-ketel binnen de inspectiezone. Voor werken waarbij de kanalen of aansluitingen worden geopend, verwijderd of vrijgemaakt, kan aanvullend onderzoek van de werkzone nodig zijn om de volledige opbouw te beoordelen."	Plan 1.4: GRONDPLAN NIV+3 ALGEMEEN

Fiche 10: AFDICHTINGSMATERIAAL ROND HET SCHRIJNWERK



Situeringsfoto

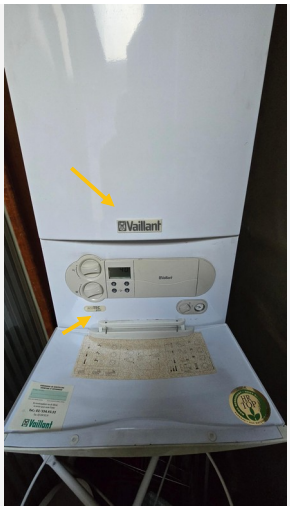


Detailfoto

Fiche 11: CV-KETEL VAILLANT ECOTEC



Situeringsfoto



Detailfoto

Fiche 12: ROOKGASKANALEN NIET-ASBESTVERDACHT



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

Fiche 14: DAKBEDEKKING NIET AANWEZIG BINNEN DE INSPECTIEZONE	Binnen de inspectiezone werden geen dakmaterialen vastgesteld. Het betreft een appartement dat zich onder andere bouwlagen bevindt en geen eigen dakconstructie omvat. De dakbedekking maakt deel uit van de gemeenschappelijke delen of de gemeenschappelijk gebruikte delen en bevindt zich bijgevolg buiten het privatieve deel. De dakafwerking kon daarom niet visueel worden beoordeeld binnen deze inspectiezone. Deze toepassing wordt beschreven in het desbetreffende asbestattest van de gemeenschappelijke delen of de gemeenschappelijk gebruikte delen, maar is verplicht op te nemen in het attest van het privatieve deel conform de geldende regelgeving. Het onderzoek betreft steeds een momentopname binnen het niet-destructief onderzoek conform het inspectieprotocol v2.0 van de OVAM: indien bij (herstellings)werken, renovatie of sloop niet-toegankelijke zones, onder- of achterliggende materialen of toepassingen zouden worden vrijgemaakt of blootgelegd, is mogelijk bijkomend (destructief) onderzoek aangewezen om de aanwezigheid van asbest te kunnen uitsluiten al dan niet te bevestigen.	-

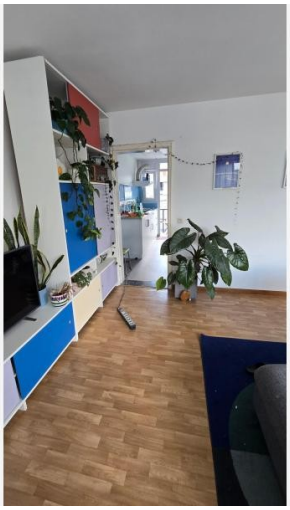
Fiche 15: LIFTINFRASTRUCTUUR NIET AANWEZIG BINNEN INSPECTIEZONE	Binnen de inspectiezone werd geen liftinfrastructuur vastgesteld. Het betreft een appartement/studio dat zich niet grenst aan een liftschacht of liftmachinekamer. Hierdoor zijn er binnen het privatieve deel geen lifttechnische componenten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

Fiche 16: LEIDINGISOLATIE – NIET AANWEZIG BINNEN DE INSPECTIEZONE	Binnen de inspectiezone werd geen leidingisolatie vastgesteld. De aanwezige leidingen van verwarming, sanitair of technische installaties zijn niet geïsoleerd of zijn uitgevoerd met materialen die niet tot de historische risicotoepassingen behoren. Er werden geen omwikkelingen, mantels, schalen, koorden of andere isolatietypes waargenomen die tot de asbestverdachte toepassingen behoren. De leidingen bevinden zich in een zichtbare en inspecteerbare toestand, zonder aanwijzingen voor vroegere isolatie of restanten daarvan. Eventueel niet-waarneembare trajecten achter afwerkingen, in kokers of boven verlaagde plafonds konden niet worden onderzocht binnen het niet-destructief onderzoek. Voor zover het niet-destructief onderzoek dit toelaat, wordt de toepassing als niet aanwezig beoordeeld. Het onderzoek betreft steeds een momentopname binnen het niet-destructief onderzoek conform het inspectieprotocol v2.0 van de OVAM: indien bij (herstellings)werken, renovatie of sloop niet-toegankelijke zones, onder- of achterliggende materialen of toepassingen zouden worden vrijgemaakt of blootgelegd, is mogelijk bijkomend (destructief) onderzoek aangewezen om de aanwezigheid van asbest te kunnen uitsluiten al dan niet te bevestigen.	-

Fiche 13: ONDERDAKMATERIALEN NIET AANWEZIG BINNEN INSPECTIEZONE



Situeringsfoto



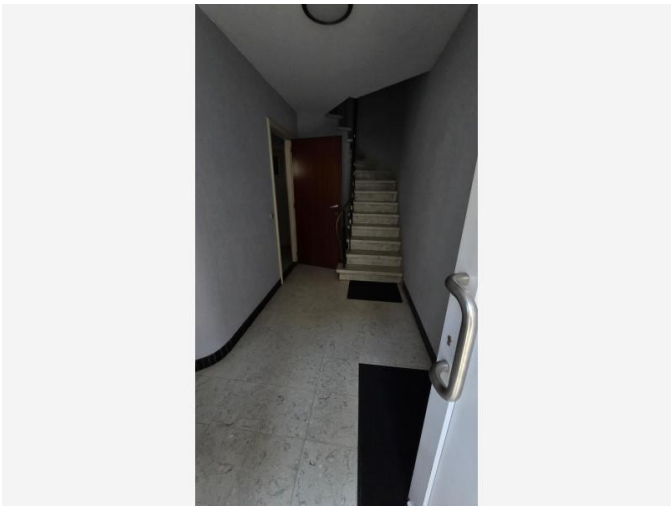
Detailfoto

Fiche 14: DAKBEDEKKING NIET AANWEZIG BINNEN DE INSPECTIEZONE

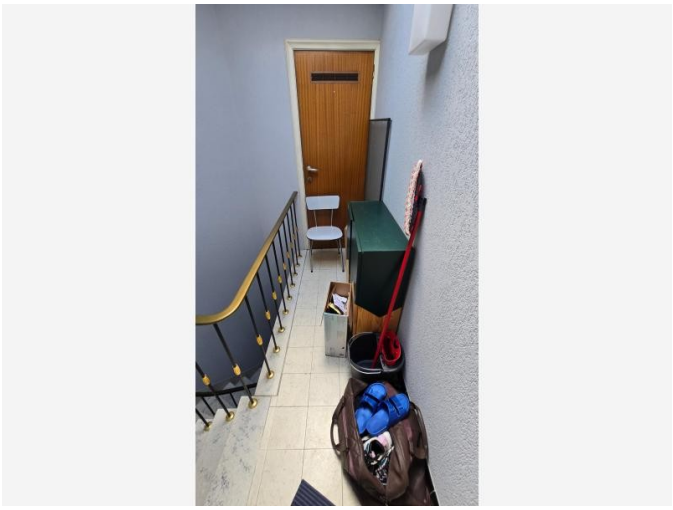


Situeringsfoto

Fiche 15: LIFTINFRASTRUCTUUR NIET AANWEZIG BINNEN INSPECTIEZONE



Situeringsfoto

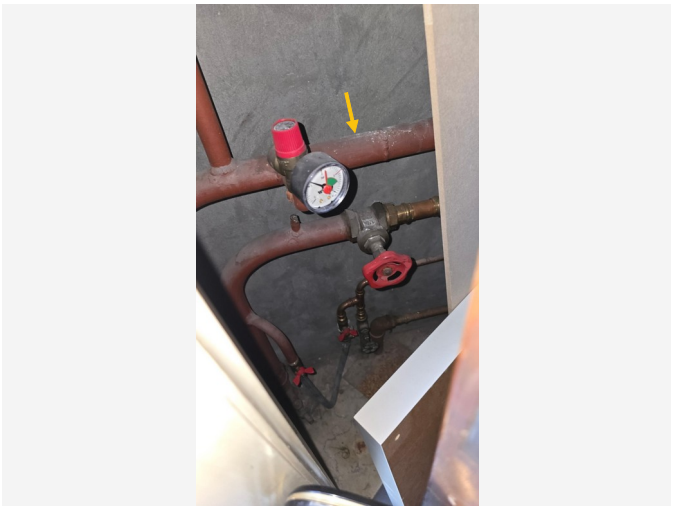


Detailfoto

Fiche 16: LEIDINGISOLATIE – NIET AANWEZIG BINNEN DE INSPECTIEZONE



Situeringsfoto



Detailfoto

Toelichting

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 aantoont 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 verwaaien 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 beheren 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 maatregen 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, wegwerpoverall 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.onroerenderfgoed.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@onroerenderfgoed.be
- website: https://www.onroerenderfgoed.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.