

# Asbestinventarisatetest

Romeinse Kassei 4, 3700 Tongeren



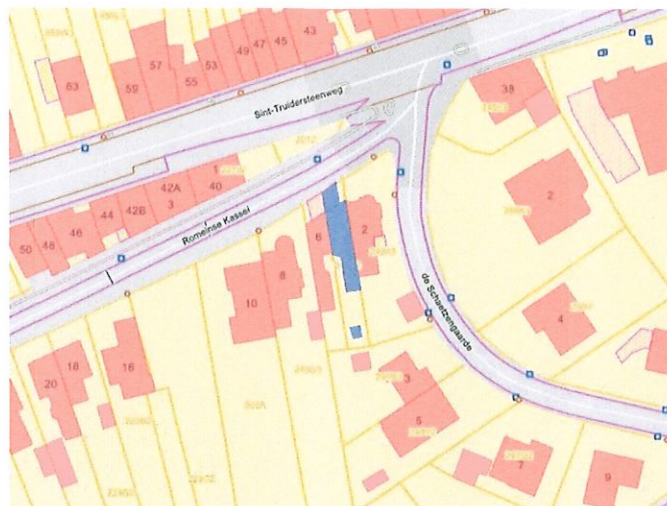
SAMEN MAKEN WE  
MORGEN MOOIER

OVAM

Attestnummer : 20241217-000198.000

Uitgegeven op : 17.12.2024

Geldig tot : 17.12.2034



Eindconclusie:

**Niet-asbestveilig**

Tijdens de inspectie vastgesteld:

**2**

Asbestmaterialen

**0**

Beperkingen

**0**

Uitsluitingen

Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom?

- |   |                  |                            |
|---|------------------|----------------------------|
| 0 | Asbestmaterialen | Dringend verwijderen       |
| 0 | Asbestmaterialen | Dringend maatregelen nemen |
| 1 | Asbestmateriaal  | 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 : Bruno Delvaux - DES-9BQ8G

Procescertificaat : Vastgoedexperts - ORG-8Z2WN

KBO-nummer : 0667567856

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 beheer

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 beheer 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](http://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](http://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

<b>Leeswijzer.....</b>	<b>2</b>
<b>Geïnspecteerde zones.....</b>	<b>6</b>
Zone 1: Hoofdgebouw.....	7
Plan 1.1: Gelijkvloers.....	8
Plan 1.2: Gelijkvloers.....	10
Plan 1.3: Gelijkvloers.....	12
Plan 1.4: Eerste verdiep.....	14
Plan 1.5: Eerste verdiep.....	16
Plan 1.6: Eerste verdiep.....	18
Plan 1.7: Zolder.....	20
Plan 1.8: Zolder.....	22
Plan 1.9: Kelder.....	24
Plan 1.10: Kelder.....	26
Plan 1.11: Hoofdgebouw plan.....	28
Zone 2: Tuinhuis.....	29
Plan 2.1: Tuinhuis plan.....	30
Zone 3: Ingezonken garagetoegang.....	31
Plan 3.1: Ingezonken garagetoegang plan.....	32
<b>Asbestmaterialen.....</b>	<b>33</b>
Fiche 1: Leidingisolatie: verdacht (staalname).....	34
Fiche 2: Roetluik.....	37
<b>Adviezen.....</b>	<b>40</b>
Fiche 3: Valse plafonds.....	41
Fiche 4: Natuurleien niet verdacht.....	42
Fiche 5: Valse wanden.....	43
Fiche 6: Cv ketel.....	44
Fiche 7: Radiatoren.....	45
Fiche 8: Sierlijst plafond.....	46
Fiche 9: Lambrisering: niet verdacht (hout).....	47
<b>Geen asbest.....</b>	<b>48</b>
Fiche 10: Roofing tuinhuis.....	49
Fiche 11: Smeerlaag kelder.....	51
Fiche 12: Muurpleister.....	53
Fiche 13: Crepi (met staalname).....	55
<b>Toelichting.....</b>	<b>57</b>



## Geïnspecteerde zones



## Zone 1: Hoofdgebouw



Tijdens de inspectie vastgesteld:

### 2 Asbestmaterialen

0 Beperkingen

0 Uitsluitingen

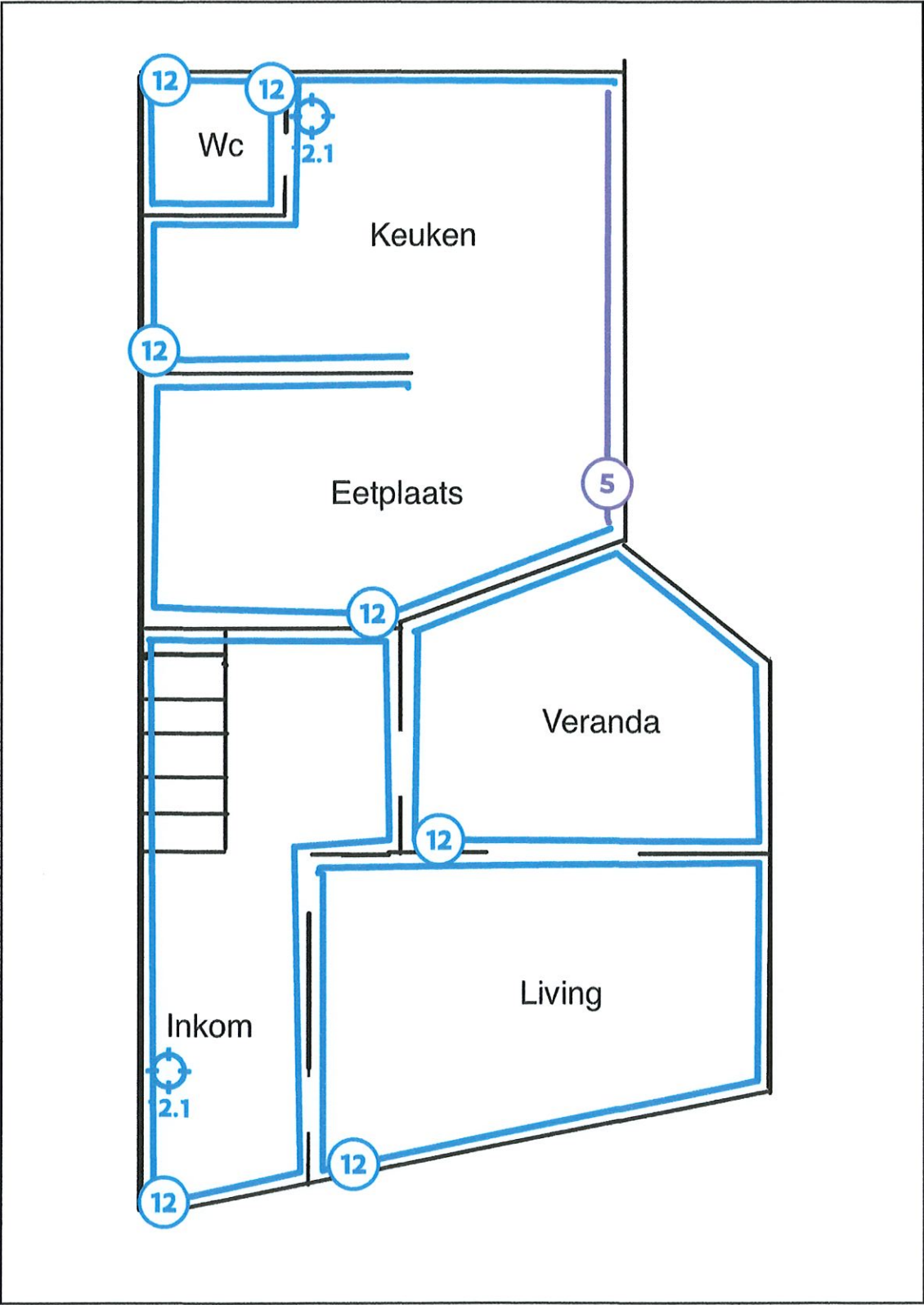
0 Roerende goederen

0 Puin, steenslag, (water)bodem

### 7 Adviezen

3 Geen asbest

Plan 1.1: Gelijkvloers



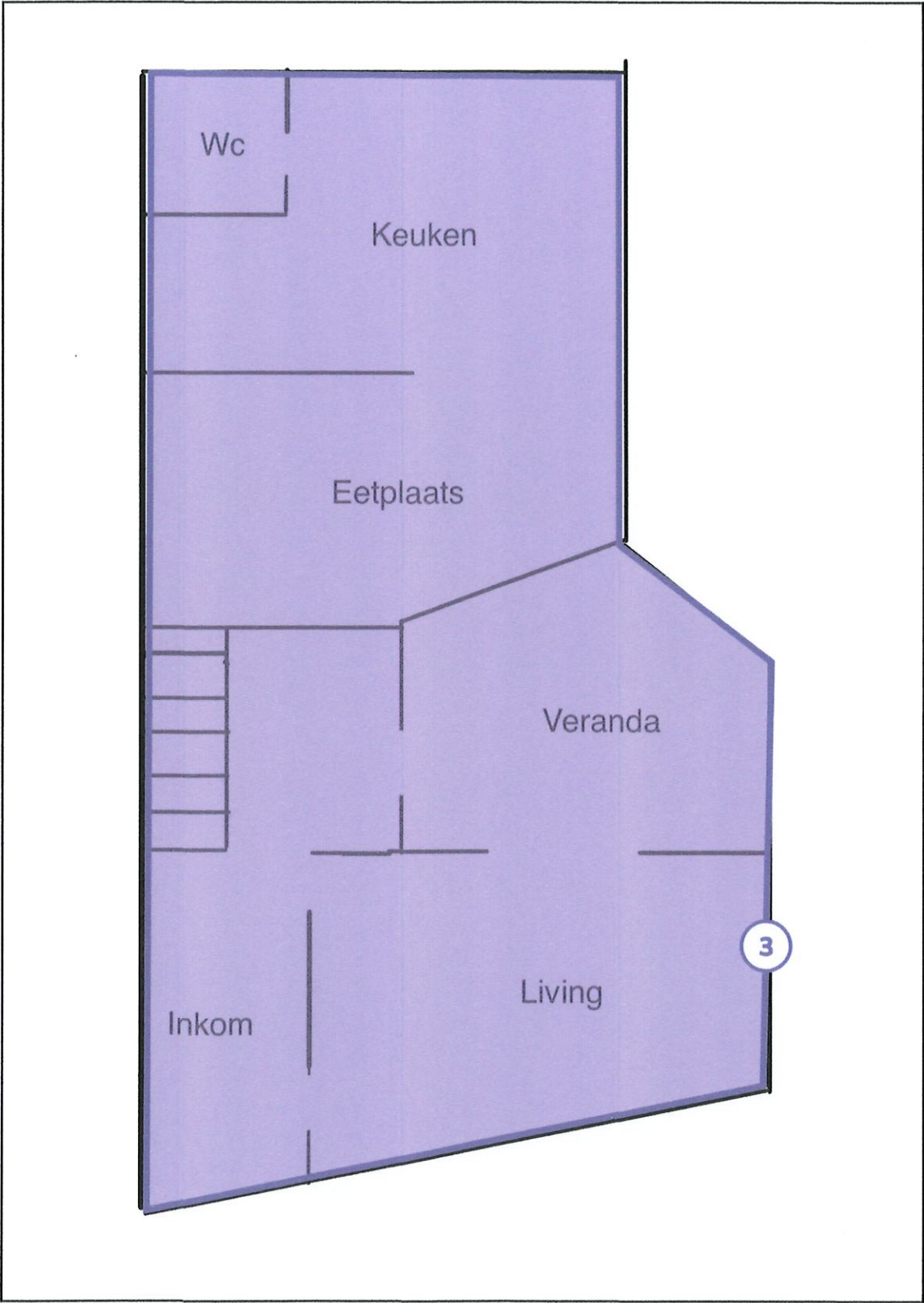
Legende van plan 1.1: Gelijkvloers

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



5. Valse wanden	Advies	-
12. Muurpleister	Geen asbest	-
12.1 Code: 1	Mengmonster	-

Plan 1.2: Gelijkvloers



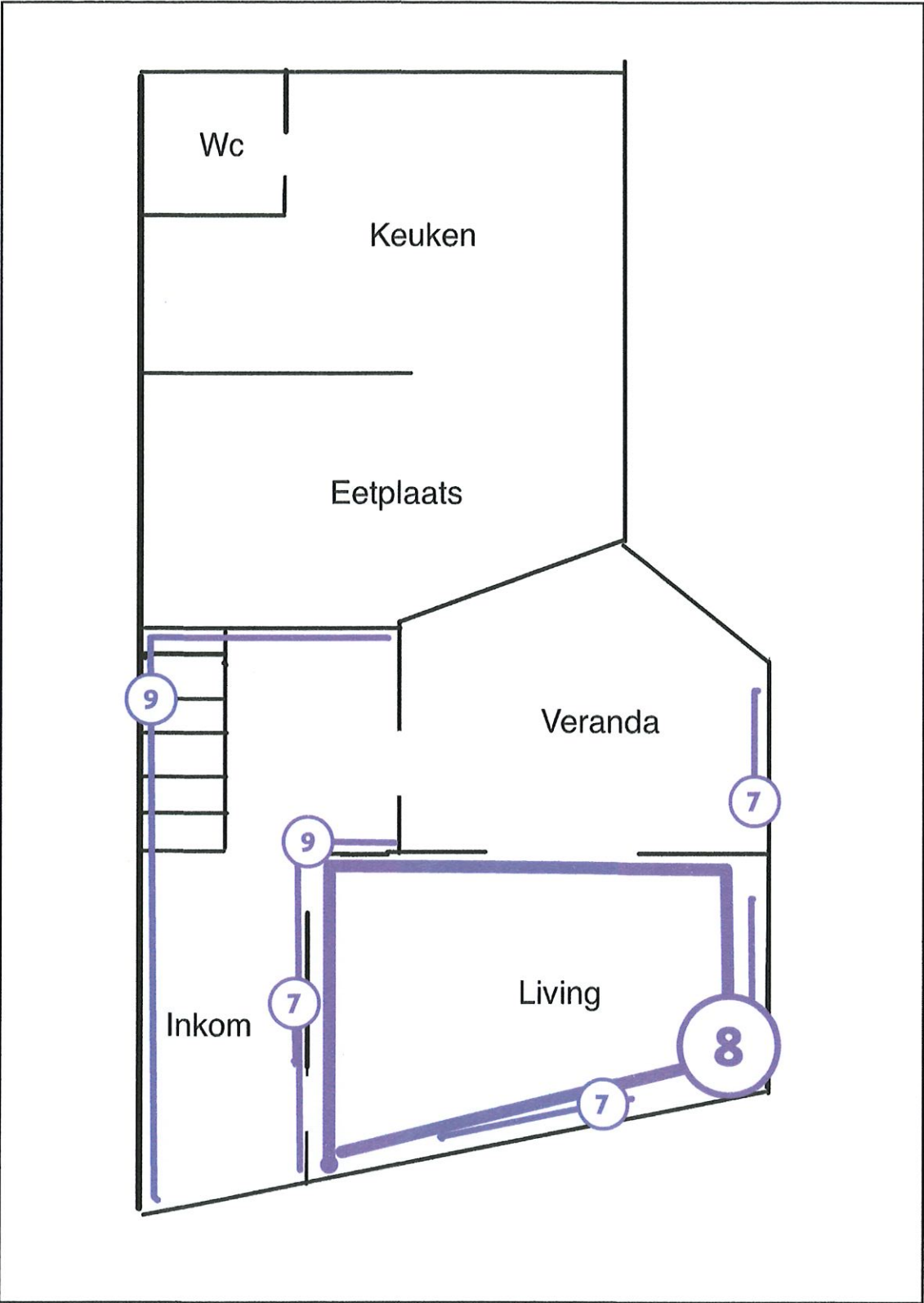
Legende van plan 1.2: Gelijkvloers

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

3. Valse plafonds	Advies	-
-------------------	--------	---



Plan 1.3: Gelijkvloers

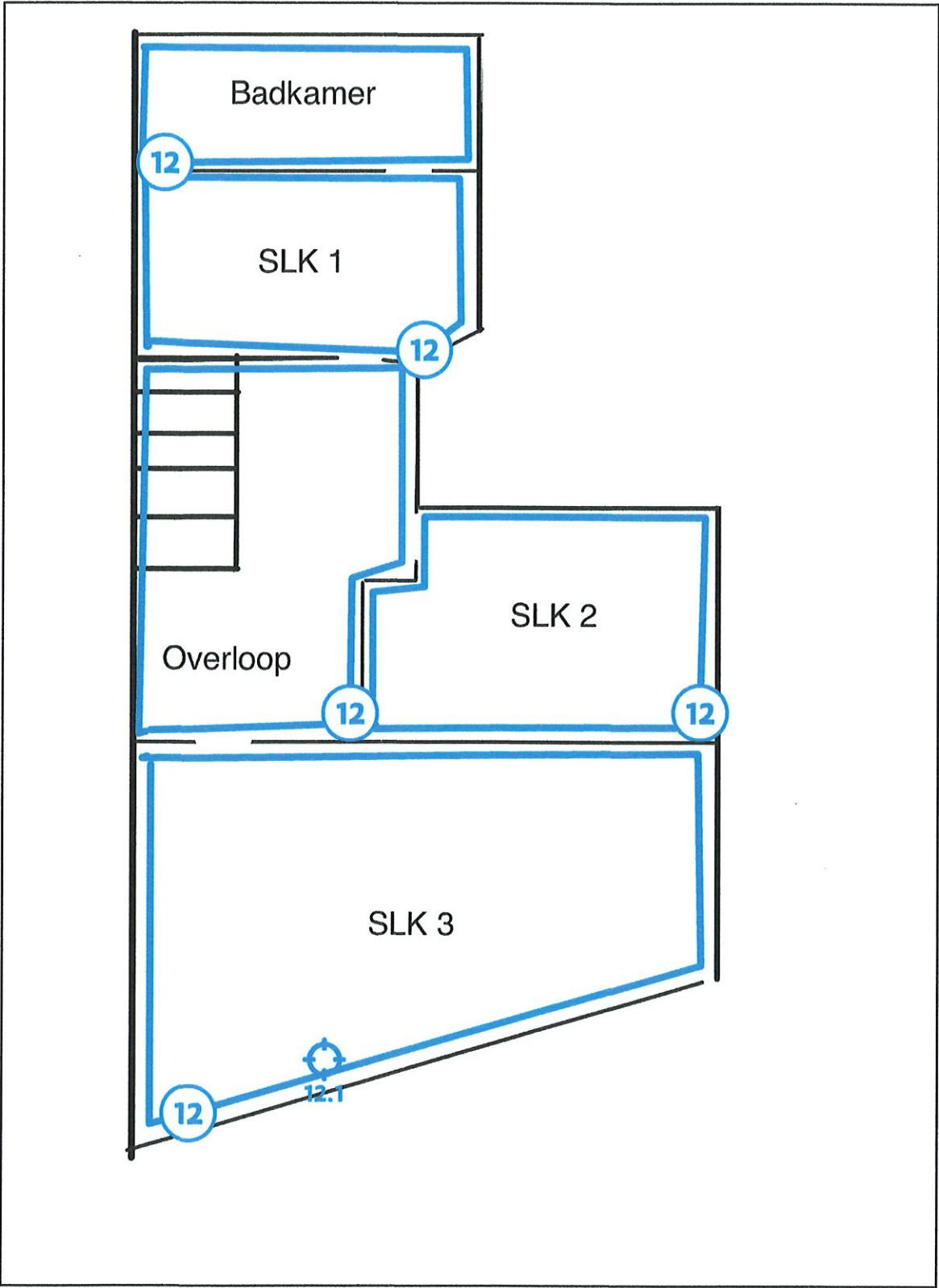


Legende van plan 1.3: Gelijkvloers

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

7. Radiatoren	Advies	-
8. Sierlijst plafond	Advies	-
9. Lambrisering: niet verdacht (hout)	Advies	-

Plan 1.4: Eerste verdiep



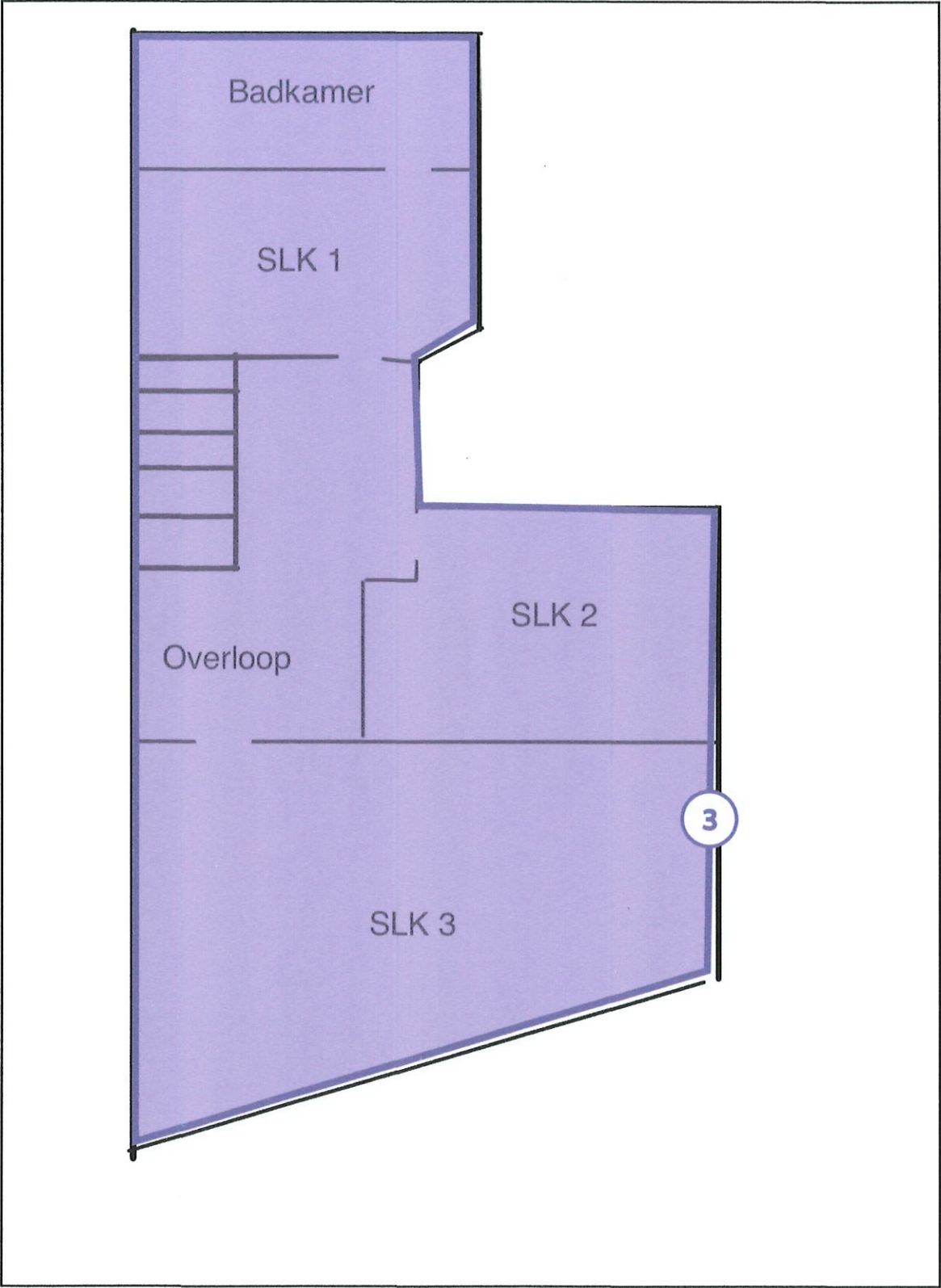
Legende van plan 1.4: Eerste verdiep

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



12. Muurpleister	Geen asbest	-
12.1 Code: 1	Mengmonster	-

# Plan 1.5: Eerste verdiep



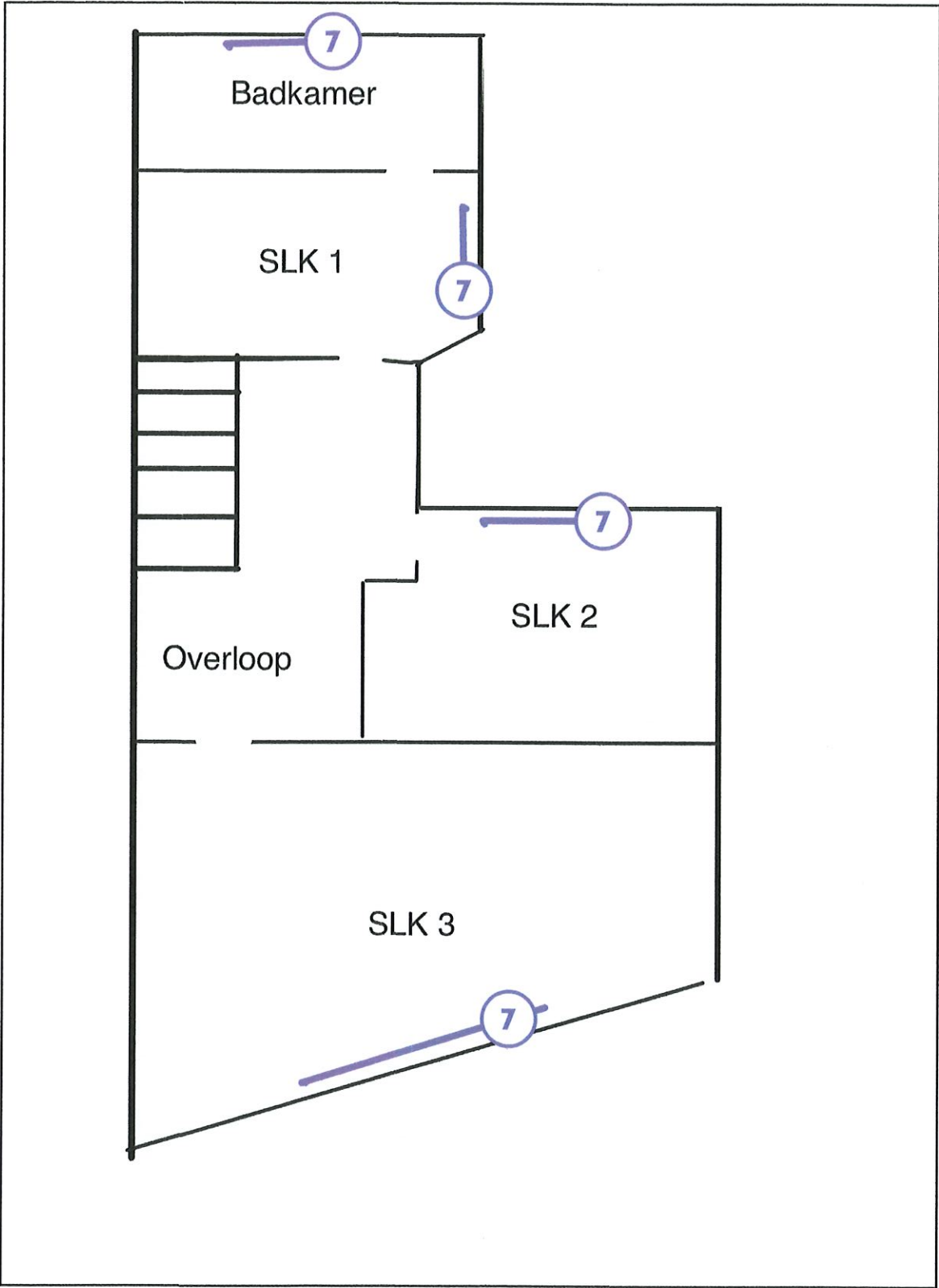
## Legende van plan 1.5: Eerste verdiep

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

3. Valse plafonds	Advies	-
-------------------	--------	---



Plan 1.6: Eerste verdiep

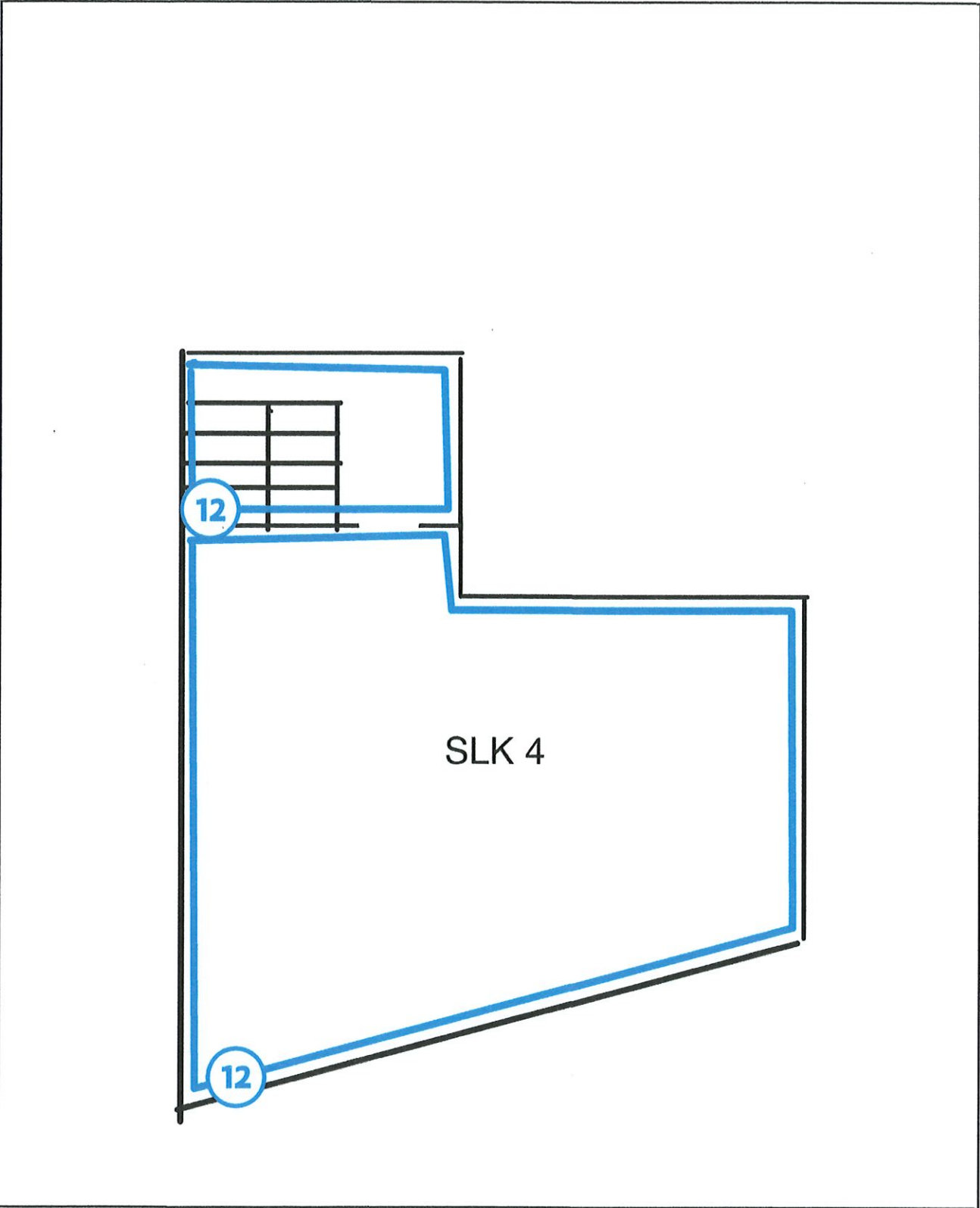


Legende van plan 1.6: Eerste verdiep

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

7. Radiatoren	Advies	-
---------------	--------	---

Plan 1.7: Zolder



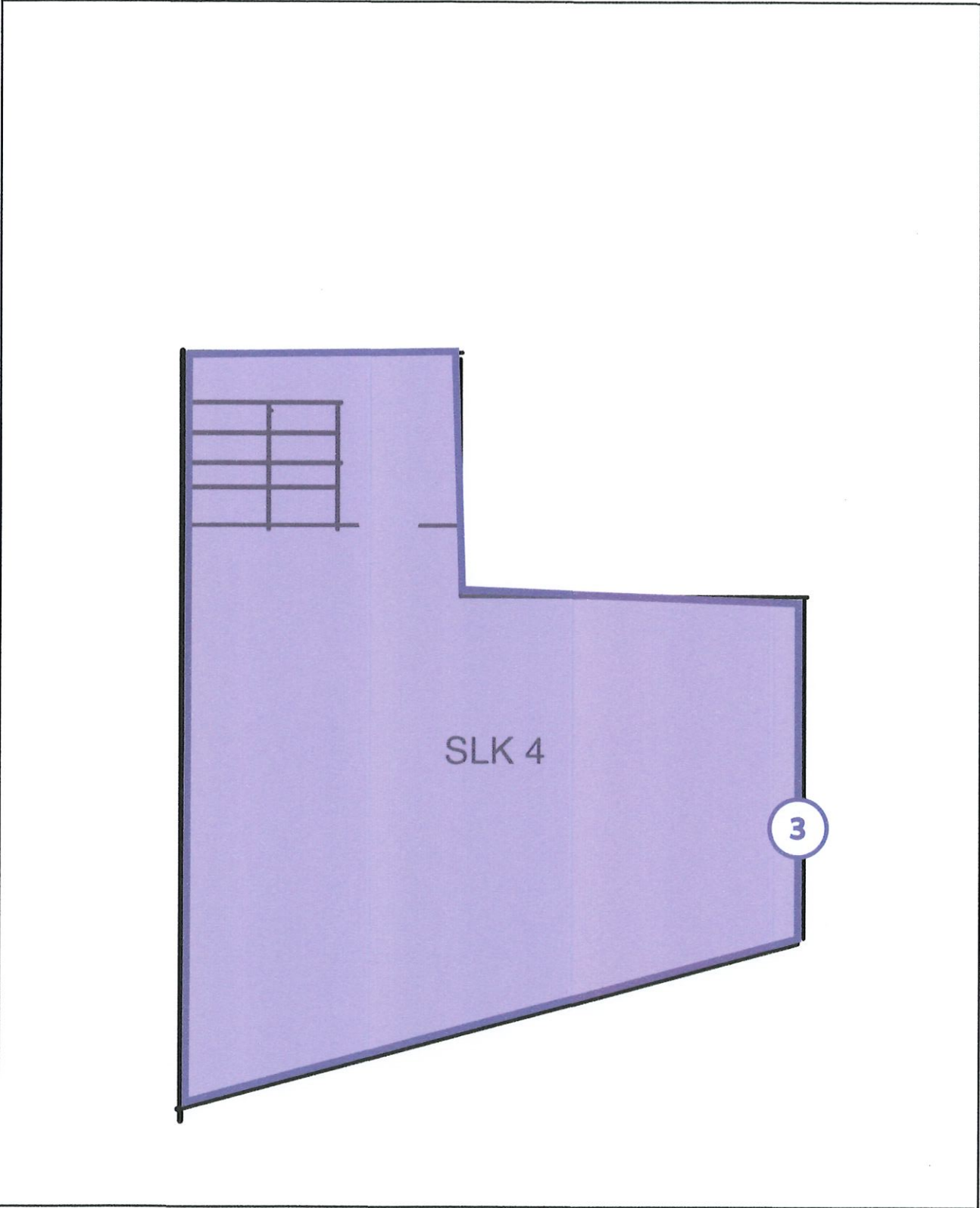
Legende van plan 1.7: Zolder

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



12. Muurpleister	Geen asbest	-
------------------	-------------	---

Plan 1.8: Zolder

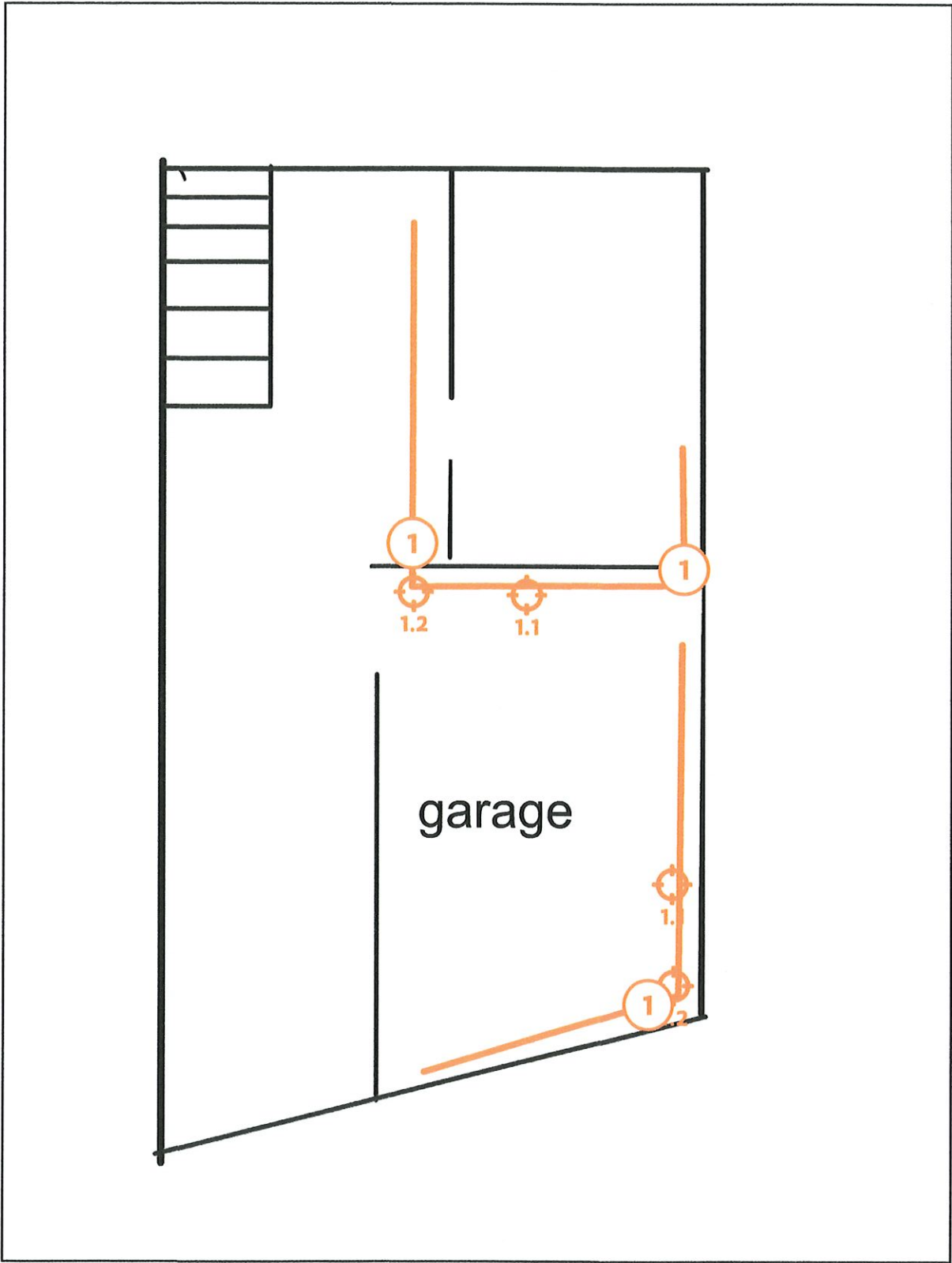


Legende van plan 1.8: Zolder

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

3. Valse plafonds	Advies	-
-------------------	--------	---

Plan 1.9: Kelder



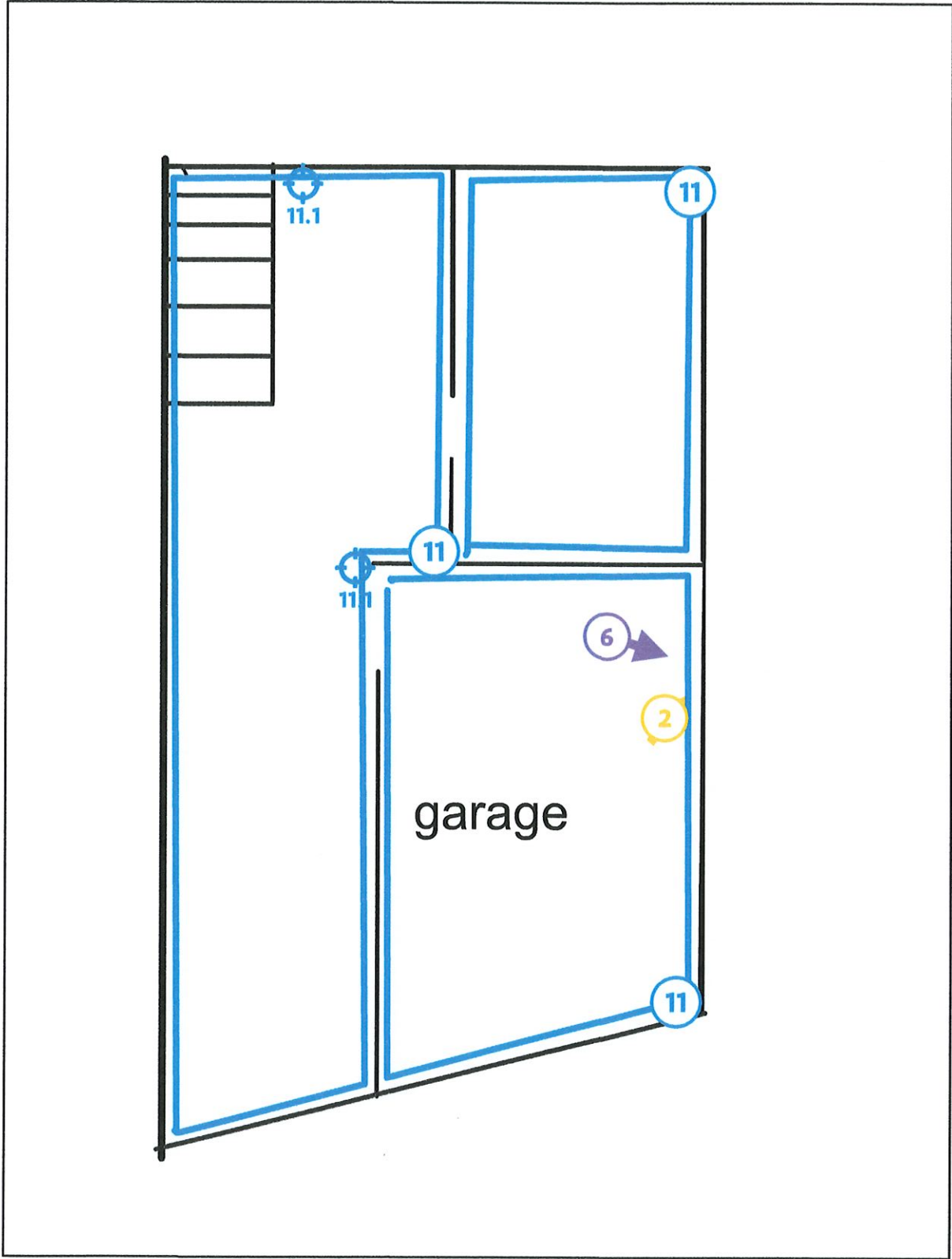
Legende van plan 1.9: Kelder

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

1. Leidingisolatie: verdacht (staalname)	Asbestmateriaal	<a href="#">Verwijderen</a>
1.1 Code: 2	Mengmonster	-
1.2 Code: 3	Mengmonster	-



Plan 1.10: Kelder

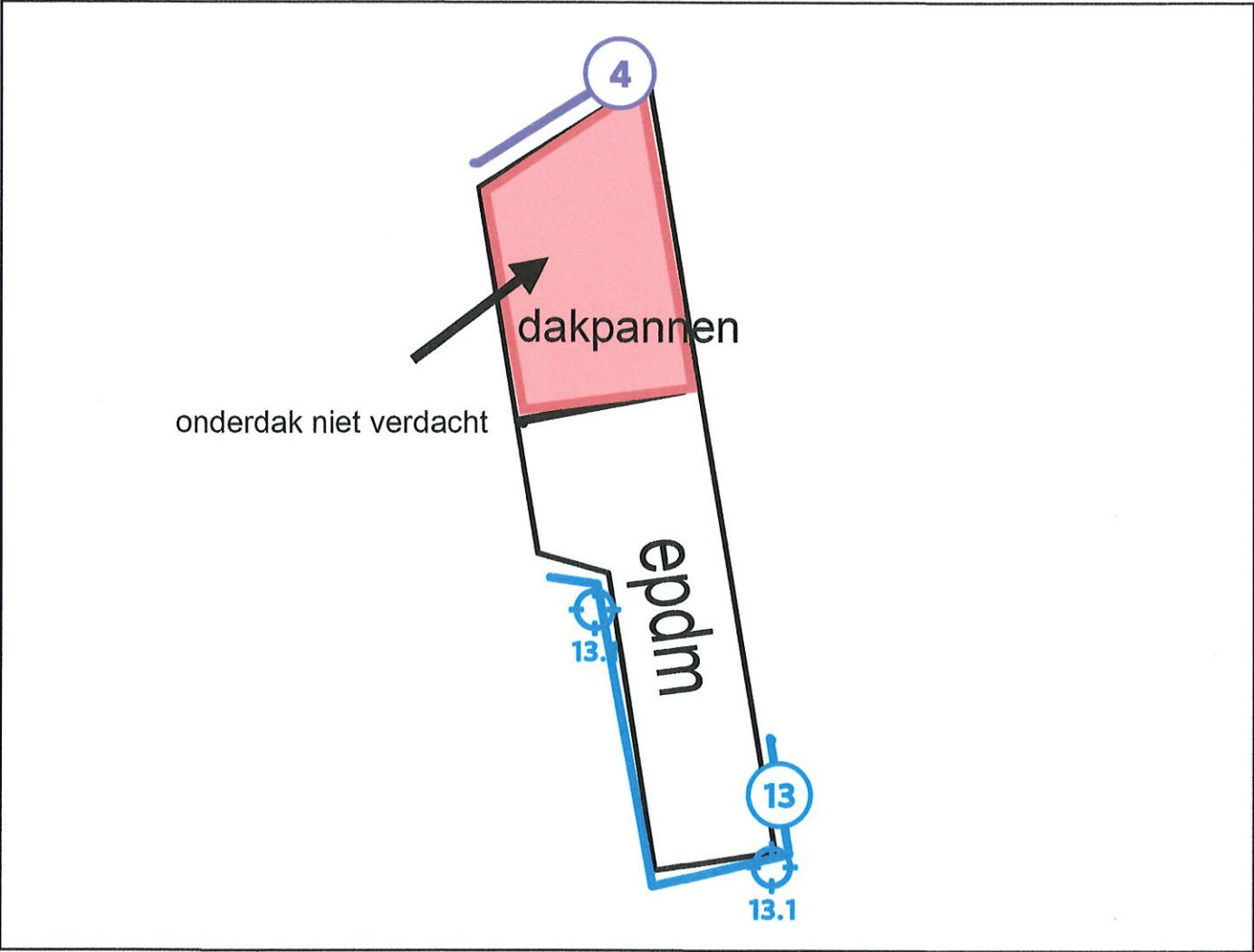


Legende van plan 1.10: Kelder

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

2. Roetluik	Asbestmateriaal	Zorgvuldig beheren
6. Cv ketel	Advies	-
11. Smeerlaag kelder	Geen asbest	-
11.1 Code: 5	Mengmonster	-

## Plan 1.11: Hoofdgebouw plan



### Legende van plan 1.11: Hoofdgebouw plan

Beschrijving	Type	Actie
4. Natuurleien niet verdacht	Advies	-
13. Crepi (met staalname)	Geen asbest	-
13.1 Code: 4	Mengmonster	-

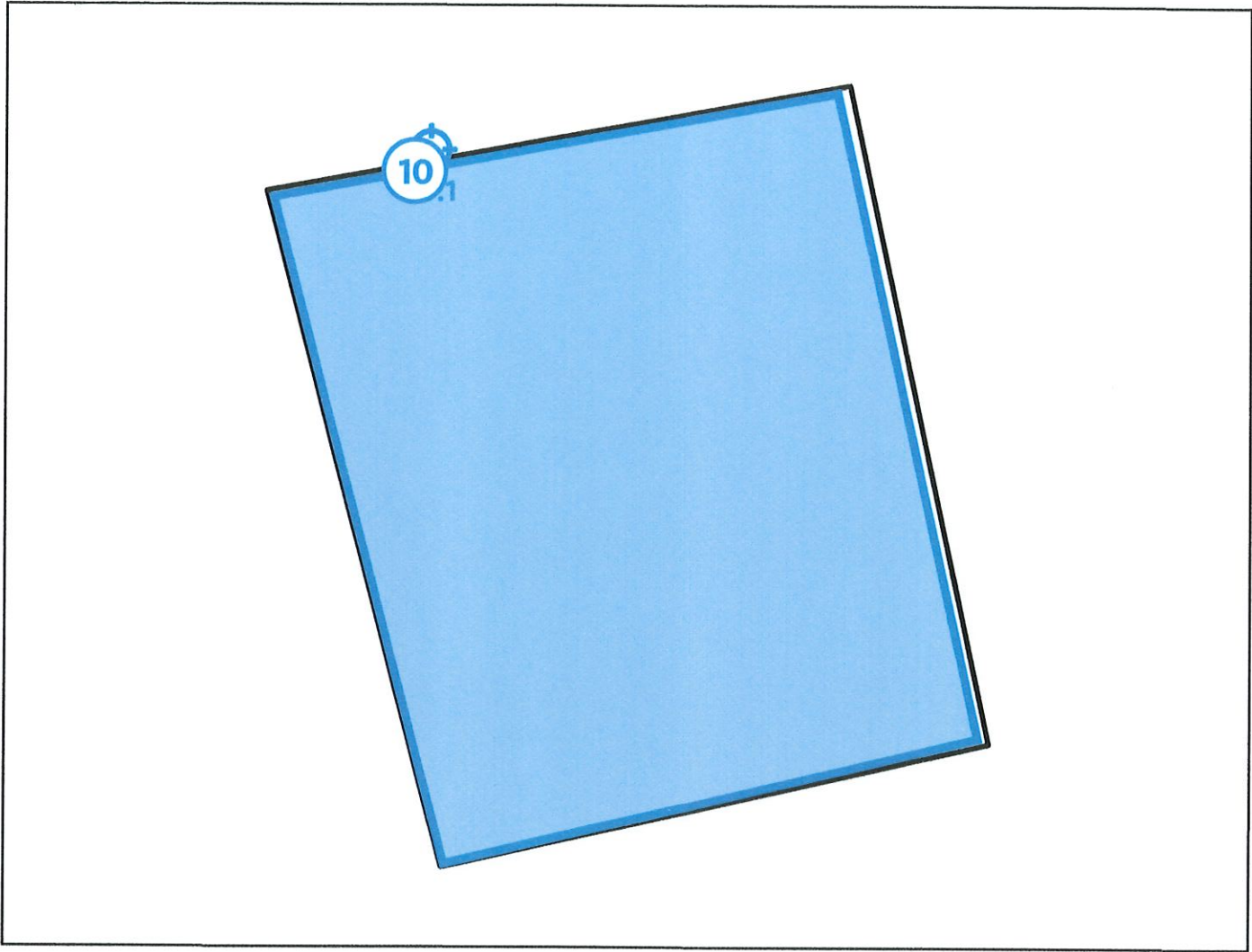
## Zone 2: Tuinhuis



Tijdens de inspectie vastgesteld:

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

## Plan 2.1: Tuinhuis plan

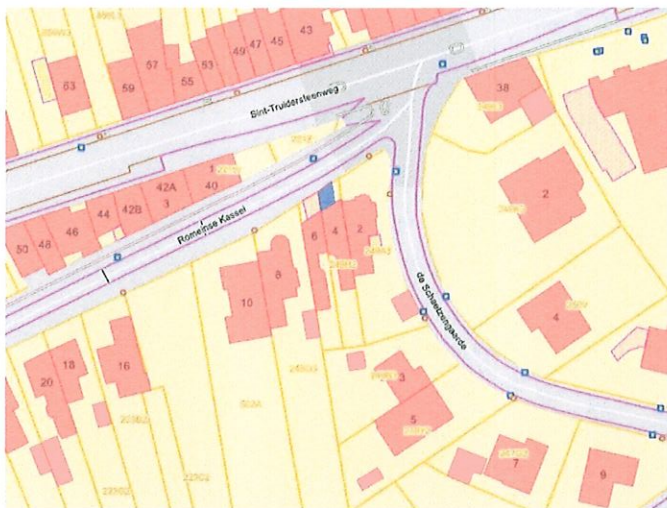


### Legende van plan 2.1: Tuinhuis plan

Beschrijving	Type	Actie
10. Roofing tuinhuis	Geen asbest	-
10.1 Code: 6	Puntmonster	-



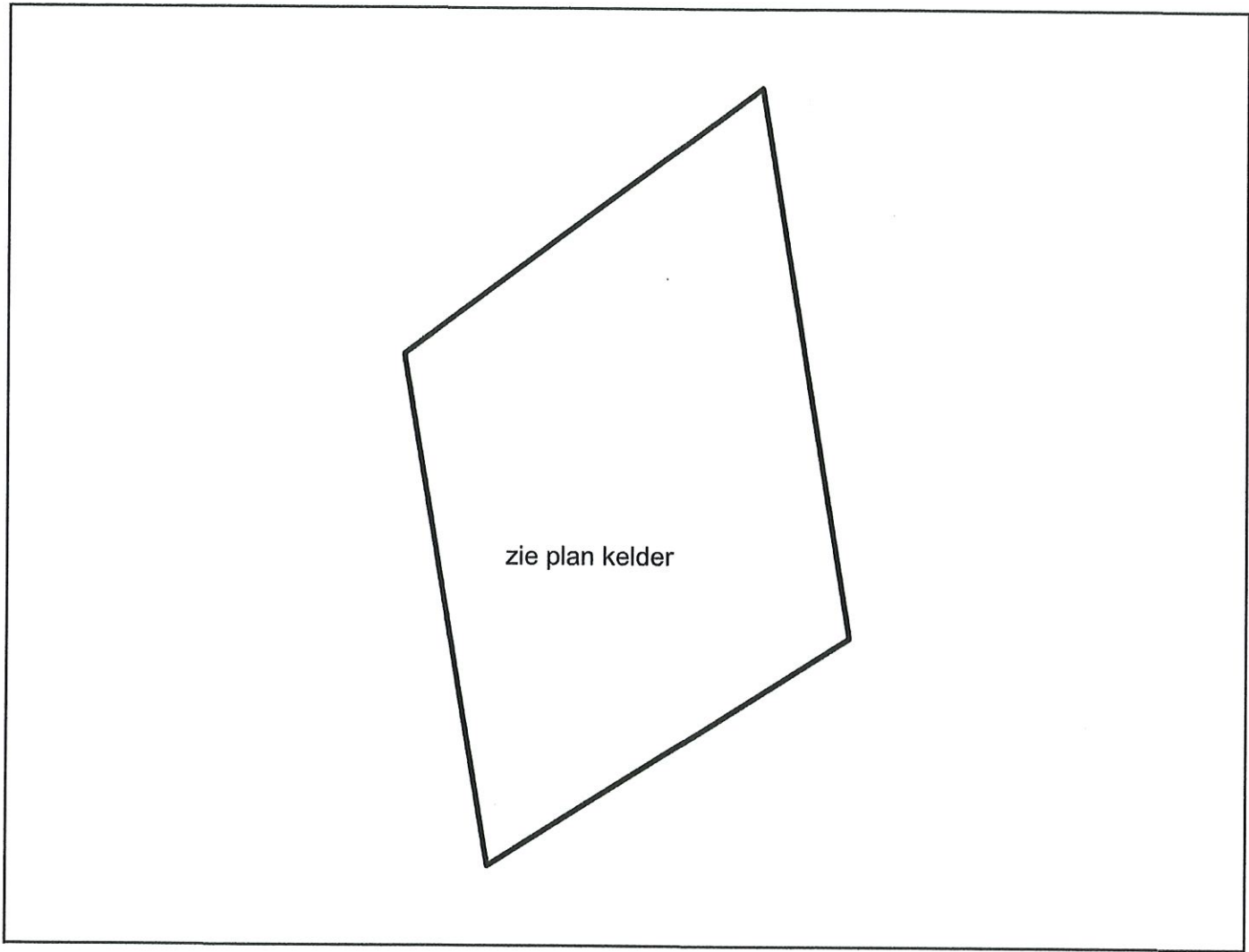
## Zone 3: Ingezonken garagetoegang



Tijdens de inspectie vastgesteld:

- 0 Asbestmaterialen
- 0 Beperkingen
- 0 Uitsluitingen
- 0 Roerende goederen
- 0 Puin, steenslag, (water)bodem
- 0 Adviezen
- 0 Geen asbest

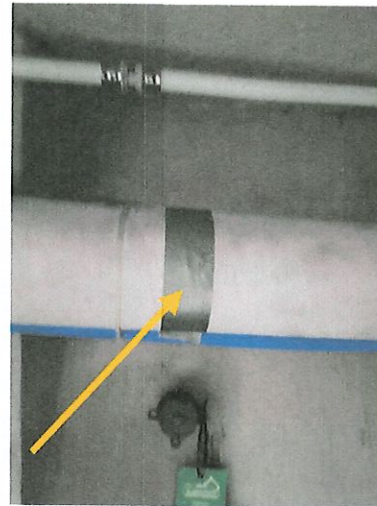
### Plan 3.1: Ingezonken garagetoegang plan



## Asbestmaterialen



Overzichtsfoto



Detailfoto

## Conclusie

### Actie

Het asbestmateriaal valt onder de mijlpaal van 2034.

Hoe zorgt u voor een asbestveilige toestand?

Verwijderen

## Advies van de asbestdeskundige

Te nemen maatregelen

- 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

- Hermetische zone (erkend asbestverwijderaar)  
HZ Erkend asbestverwijderaar : Gipsisolatie wordt losgesneden van dragermateriaal (leiding), asbesthoudend gips zal gemakkelijk verbrokkelen en is losgebonden. Om geen asbestvezels te verspreiden naar de omgeving, dient dit in hermetische zone verwijderd te worden.

Verzamel best zoveel mogelijk bewijsdocumenten na verwijdering voor een actualisatie van uw attest (facturen, stortingsbewijs en foto's).

Asbest insluiten mag niet tenzij dit in afwachting van verwijdering nodig is om het risico te verlagen of om het veilig te beheren (tijdelijk afdekken)

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

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Hoofdgebouw

- Plan 1.9: Kelder

Detailinformatie

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

bij onderhoud (opgeleid personeel 8u basisopleiding is NIET bevoegd om losgebonden materiaal te verwijderen)

Risicobeoordeling

Eindbeoordeling materiaalrisico	Verhoogd materiaalrisico en/of verhoogde kans op vezelvrijgave
---------------------------------	--

Berekening materiaalrisico

Gebondenheid	Categorie 2: niet-hechtgebonden met matrix
Asbestsoort (vezeltype)	Amfibool aanwezig, uitgezonderd crocidoliet
Asbestconcentratie	Hoog (>= 50%)
Afschermingsgraad van het gehele materiaal	Geheel of deels (ook) vrij aan de binnenlucht
Toestand van het materiaal	Licht beschadigd, licht verweerd. Intact calciumsilicaatmateriaal of categorie III 'gebondenheid'

Monstername

#	Type	Referentie	Resultaat
1.1	Mengmonster	2	Amosiet
1.2	Mengmonster	3	Amosiet



## Technische gegevens

Beschrijving	Leidingisolatie: verdacht (staalname)
Omgeving	Binnen
Primaire drager	HVAC infrastructuur en uitrusting
Asbestmateriaal	In-situ afwerkingslagen - Thermische isolatie
Bindmiddel van asbestmateriaal	Gips - kalk
Gebondenheid op basis van bindmiddel	Niet-hechtgebonden
Hoeveelheid (lengte - omtrek - dikte - aantal)	<ul style="list-style-type: none"><li>• 14,00 m - 20,00 cm - 1,00 cm - 1 stuk</li></ul>
Totaal volume	0,028 m <sup>3</sup>
Eenvoudig bereikbaar	Ja
Bevestigingswijze	<ul style="list-style-type: none"><li>• Verlijmd, ingegoten, versmeerd</li></ul>
Identificatiemethode	Vaststelling met monstername
Destructieve handeling voor identificatie	Nee
Opmerking	<p>De vermelde lengtes, omtrekken en diktes betreffen een beredeneerde schatting. Er worden geen rechten verleend aan deze lengtes, omtrekken en diktes . De dikte is een schatting die voorkomt uit de monsterplaatsen en is daarom niet altijd representatief.</p> <p>Er werden mengmonsters genomen volgens de richtlijnen van het inspectieprotocol.</p> <p>Er kunnen bijkomende stalen genomen worden om bepaalde zones uit te sluiten</p>



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.

Voorstel van verwijderingsmethode

- Eenvoudige handelingen: mag via doe-het-zelf of door werknemer(s) met opleidingsattest eenvoudige handelingen  
EH via doe-het zelf

Het roetluikje kan voorzichtig uitgeschoven of losgebeiteld worden , extra bevochtigen om stof te voorkomen

Standaard dragen van de nodige wegwerp beschermingsmiddelen FFP 3 masker , handschoenen en tyvec CAT III type 5-6

Verpakken in plastic folie en afvoeren naar het containerpark als hechtgebonden asbestafval.

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

<https://ovam.vlaanderen.be/voorzorgsmaatregelen-bij-asbestverwijdering>  
methodiek verwijderingsmethodes worden achteraan in het attest verder toegelicht

## Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Hoofdgebouw

- Plan 1.10: Kelder

## Detailinformatie

### Risicobeoordeling

Eindbeoordeling materiaalarisico	Laag materiaalarisico en/of verlaagde kans op vezelvrijgave
----------------------------------	---

### Berekening materiaalarisico

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

## Technische gegevens

Beschrijving	Roetluik
Omgeving	Grenst aan binnen- en buitenlucht
Primaire drager	HVAC infrastructuur en uitrusting
Asbestmateriaal	Brandwerende afsluiting (prefab geheel) - Luik
Bindmiddel van asbestmateriaal	Cement
Gebondenheid op basis van bindmiddel	Hecht
Hoeveelheid (gewicht - aantal)	• 2,98 kg - 1 stuk
Totaal gewicht	2,98 kg
Eenvoudig bereikbaar	Ja
Bevestigingswijze	• Geklemd
Identificatiemethode	Vaststelling zonder monstername
Destructieve handeling voor identificatie	Nee
Opmerking	De vermelde oppervlaktes, diktes, gewichten en volumes betreffen een beredeneerde schatting. Er worden geen rechten verleend aan deze oppervlaktes/diktes/volumes.

## Adviezen





Vrije foto

### Advies

Alle plafonds zijn afgewerkt in plaatmateriaal. Het is niet duidelijk of er pleisterwerk of verdacht materiaal aanwezig is achter deze valse plafonds, het is aangewezen om bijkomend onderzoek uit te voeren bij werken.

### Terug te vinden op volgende plannen

Zone 1: Hoofdgebouw

- Plan 1.2: Gelijkvloers
- Plan 1.5: Eerste verdiep
- Plan 1.8: Zolder

### Detailinformatie

Identificatiemethode

Vaststelling & expertise (niet-asbestverdacht)



Vrije foto

### Advies

De leien zijn visueel herkend als natuurleien en zijn niet asbestverdacht.  
Ze zijn in 2012 vernieuwd, zie bewijsdocument

### Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Hoofdgebouw

- Plan 1.11: Hoofdgebouw plan

### Detailinformatie

Identificatiemethode	Bewijsdocument
----------------------	----------------



Vrije foto

### Advies

Er zijn binnenwanden afgewerkt met vals plaatmateriaal .

Het is niet duidelijk of er verdacht pleisterwerk of ander materiaal aanwezig is achter deze valse wanden, het is aangewezen om bijkomend onderzoek uit te voeren bij werken.

### Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Hoofdgebouw

- Plan 1.1: Gelijkvloers

### Detailinformatie

Identificatiemethode

Vaststelling & expertise (niet-asbestverdacht)