

J 269 / 10 2

14. Foto reportage binnenkant

Het gebouw was niet toegankelijk tijdens de opmaak van het bouwaanvraagdossier.
Foto's van de binnenkant zijn heden enkel beschikbaar onder de vorm van de foto's opgenomen in de asbestinventaris van de gebouwen De Pascalestraat 62, 64, 66, 68. Deze inventaris dateert van 04 november 2011 en is hierna toegevoegd.

ASBESTINVENTARIS



**WONINGEN GELEGEN AAN
PASCALESTRAAT NRS. 62,64,66 & 68
1000 BRUSSEL**

1. INLEIDING

Op 04 november 2011 heeft Frans Clymans, zaakvoerder van Ecosys en erkend adviseur, in aanwezigheid van Denis Janssens, zaakvoerder van Royalpro te Rumst en mensen van de fa. Demeuter (afbraakfirma) een asbestinventaris uitgevoerd in de woningen gelegen in 1000 Brussel, aan de Pascalestraat nummers 62, 64, 66 & 68. De asbestinventaris wordt opgemaakt in opdracht van Immo Schuman N.V., Montjoielaan nr. 49B, 1180 Ukkel.

Het gaat om een aaneengesloten reeks woningen (gesloten bebouwing) die onderling niet met elkaar verbonden zijn, behalve voor de woningen op huisnummers 66 & 68 die via elkaar langs binnen te bereiken zijn.

De verschillende lokalen werden stelselmatig onderzocht van zolderverdieping tot gelijkvloers. Kelders als dus danig werden er niet aangetroffen.

De indeling van de verschillende woningen zijn quasi goed met elkaar te vergelijken: een vertrek ietwat verzonken, op gelijkvloers en verder de verschillende wooneenheden op de verschillende verdiepingen, te bereiken via houten trappen (trappenzaal).

De woningen zijn erg bouwvallig en in relatief slechte staat. Ze zijn heden sporadisch 'bewoond' door 'krakers' of mensen die erin verblijven zonder enige toestemming. Op het ogenblik van het opmaken van de inventaris was er niemand in de woningen aanwezig.

De verschillende vertrekken konden met moeite in detail geïnspecteerd worden daar overal een grote hoop vuil, rommel,....zoals papier, karton, kunststof, is achtergelaten. Verschillende vertrekken zitten zo goed als vol met vuilnis.

Toch kan, omwille van de steeds wederkerende zelfde structuur in alle vertrekken en in alle huizen ervan uitgegaan worden dat de constructies bestaan uit stenen vloeren op gelijkvloers, stenen wanden bezet met gips of met kartonachtige platen in alle vertrekken, houten vloeren op de verdiepingen, houten plafonds bezet met houten latten waartegen gipsplaten of kartonachtige structuren zijn vastgemaakt en dakbedekking bestaande uit pannen.

Er werd haast nergens isolatie gebruikt.

Het is niet exact geweten van wanneer de onderzochte gebouwen dateren. We schatten dat de gebouwen werden opgetrokken in het begin van de vorige eeuw. Er zijn geen lastenboeken en/of bestellingen van de bouwwerken beschikbaar. Er zijn in de loop der jaren quasi geen zichtbare verbouwingen uitgevoerd. De constructies zijn derhalve vrij oud waarbij er dus geen of weinig aandacht werd besteed aan het al dan niet gebruiken van materialen die asbest bevatten.

Omdat er geen lastenboeken beschikbaar zijn werd als uitgangspunt genomen dat van elke 'verdachte' plaats waar dus twijfel zou bestaan over het al dan niet aanwezig zijn van asbest, een staal zou worden genomen.

Aandachtspunt bij een asbestinventaris zijn stookinstallaties. Nochtans werden er geen stookinstallaties aangetroffen. Vermoedelijk werden de huizen beneden verwarmd met behulp van een houtkachel. Beneden op het gelijkvloers werden in de woningen inderdaad schouwen aangetroffen.

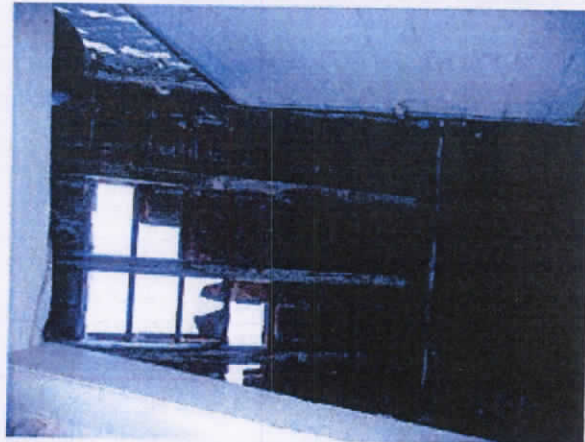
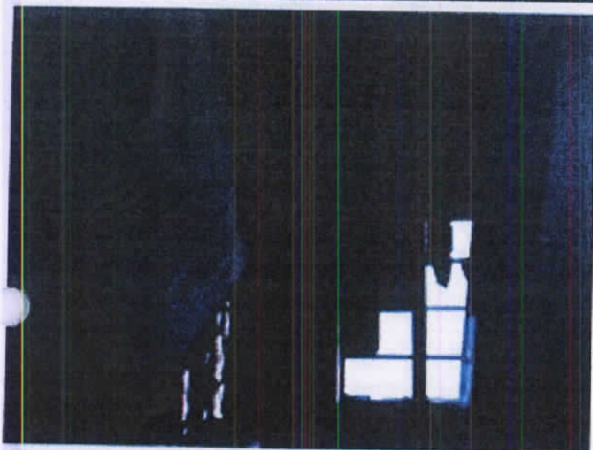
De volgende plaatsen/materialen hebben in het kader van een asbestinventaris onze aandacht getrokken:

- Vensterbanken
- Trappen
- Schouwen
- Dakbedekking

2. WERKWIJZE

Alle woonvertrekken en verdachte ruimtes werden aan een grondige visuele inspectie onderworpen. Alle vertrekken werden systematisch onderzocht, te beginnen met de bovenverdieping om uiteindelijk op het gelijkvloers uit te komen. Er werd zo goed als het kon gezocht naar toepassingen waar mogelijk asbest in zou kunnen verwerkt zijn. Zoals gezegd liggen de vertrekken vol met afval, vuilnis, papier, karton, versleten meubels, kunststof,.....

Foto's woning met huisnr. 62



Materialen waarvan kon worden vermoed dat deze kortelings werden geplaatst en/of vervangen, en we spreken hierbij in het bijzonder over constructies zoals zolderingen, wanden, recent geplaatst isolatiemateriaal rondom verwarmingsbuizen,... worden als 'niet verdacht' beschouwd, gezien het installateurs, bouwheren, aannemers... verboden is nog asbesthoudende materialen te gebruiken en aan te wenden. Er zijn echter geen zichtbare grondige verbouwingen doorgevoerd in de verschillende vertrekken van de verschillende woningen.

Foto's woning met huisnr. 64



Van die materialen waarvan duidelijk op zicht vast te stellen is dat ze geen asbest bevatten, zoals kartonnen zolderingen, gipsplaten wanden, houten trappen e.d. werd vanzelfsprekend geen staal genomen. De meeste muren en vloeren zijn opgetrokken uit gewoon metselwerk.



Alle materialen die visueel bereikbaar waren en konden geïnspecteerd worden, zoals muren, wanden, zolderingen, buizen, isolaties... worden aanzien als onverdacht. Er werden geen materialen aangetroffen waarin mogelijk verdachte stoffen die wijzen op de aanwezigheid van asbest, zouden zijn verwerkt. We denken hierbij aan bv. de vensterbanken, wanden en plafondtegels.

Foto's woning met huisnr. 66 en 68





De dakbedekking wordt gevormd door pannen. Ook deze zijn niet te beschouwen als asbesthoudend.
Uitstekend boven het dak, maar onbereikbaar om een staal te nemen, bevinden zich ter hoogte van enkele woningen een reeks schouwen.

Voor zover visueel kon worden vastgesteld zijn dit schouwen gemaakt van asbesthoudend cement. Hoewel er geen staal werd genomen, kan er met zeer grote waarschijnlijkheid worden gezegd dat deze schouwen dus asbesthoudend zijn en het asbest chrysotiel bevatten, in concentraties tussen 11 en 25% (vol%). Mogelijk bevat het materiaal ook de asbestsoort crocidoliet in concentraties rond 10% (vol%).

Rioleringen die zich bevinden onder de verschillende woningen konden niet worden geïnspecteerd. We gaan ervan uit dat er geen aanleiding bestaat dat deze asbest zouden bevatten. Dit zou mogelijk moeten blijken uit lastenboeken en plannen die werden opgesteld naar aanleiding van de eerste bouwwerken.

Hetgeen als asbestinventaris voorligt is derhalve datgene wat op 04 november 2011 aanwezig was en werd vastgesteld.

Er werden bijgevolg, op basis van voorgaande argumenteringen, geen stalen genomen om reden dat er geen 'verdachte' stoffen werden aangetroffen.

3. INVENTARISATIE

Vermits er geen 'verdachte' stoffen werden aangetroffen die mogelijk asbest zouden kunnen bevatten, werd er nergens een staal genomen.

We moeten wel rekening houden met het feit dat niet alle vertrekken zeer grondig konden geïnspecteerd worden omwille van de bouwvalligheid van de vertrekken of omwille van de enorm grote hopen rommel en afval die overal verspreid liggen.

Toch kan met grote zekerheid worden gezegd dat er geen asbest in de verschillende materialen in de woningen werd toegepast.

Voorbehoud moet worden gemaakt voor de schouwen die uitmonden boven op de daken. Deze bevatten zo goed als zeker asbest.

4. MOGELIJK ONDERGRONDSE RIOLERING

Aansluitend bij het voorgaande is ons via visuele inspectie niet mogelijk gebleken vast te stellen uit welk materiaal de afvoerbuizen voor regenwater en/of sanitair afvalwater zijn die onder de woningen doorlopen en die waarschijnlijk aansluiten bij de openbare riolering.

Hiertoe zou men lastenboeken moeten kunnen raadplegen. Maar deze zijn niet beschikbaar of wellicht nooit opgemaakt.

Bij de latere afbraakwerken moet met een mogelijke aanwezigheid van asbest in afvoerbuizen rekening gehouden worden.

5. RESULTATEN

Er werden geen stalen genomen. Om reden dat er geen verdachte stoffen werden aangetroffen. Bijgevolg zijn er ook geen analyseresultaten voorhanden. Wel moet terdege rekening worden gehouden met de aanwezigheid van chrysotiel (11-25%) en mogelijk crocidoliet (ca. 10%) in de af te breken schouwen die uitsteken boven de daken.

6. RISICO EVALUATIE

Op basis van het feit dat er nergens asbest werd vastgesteld in de bestaande constructies is er ook geen risico voor mens en milieu en moet er geen evaluatie van het blootstellingsrisico plaatshebben.

Wel moet terdege rekening worden gehouden met de aanwezigheid van chrysotiel (11-25%) en mogelijk crocidoliet (ca. 10%) in de af te breken schouwen die uitsteken boven de daken.



Deze asbesthoudende materialen mogen niet worden gezaagd, gebroken ...zonder dat er persoonlijke beschermingsmiddelen worden toegepast.

Aangepaste mondkapen moeten gedragen worden bij de afbraakwerken van deze schouwen.

Deze asbesthoudende materialen mogen niet vermengd worden met de andere afbraakmaterialen en moeten opgevangen en afgevoerd worden in big bags die gesloten worden bij afvoer.

Het asbesthoudend materiaal moet worden vervoerd door een daartoe erkende firma en gebracht naar een daartoe erkende verwerkingsplaats of een daartoe erkend en vergund stort categorie 3.

7. BEHEERSPROGRAMMA

Vermits er zich geen risico's voor de gezondheid voordoen te wijten aan de aanwezigheid van asbest, omdat er geen asbest in de genomen stalen werd waargenomen, vervalt ook het beheersprogramma. Een beheersprogramma is dus niet relevant.

8. ALGEMEEN BESLUIT

De inventaris geeft een beeld weer van de toestand zoals deze is aangetroffen op datum van 04 november 2011.

Bij renovatie- en/of afbraakwerken moeten er wél speciale specifieke acties of voorzorgsmaatregelen moeten genomen worden die betrekking hebben op de aanwezigheid van asbest ter hoogte van al de schouwen die uitsteken boven de daken.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Frans Clymans".

Lic. ing. Frans Clymans
Milieucoördinator – bodemdeskundige - erkend adviseur