

OVERZICHT ONDERDELEN RENOVATIEMASTERPLAN BINNEN VEKA-RAAMCONTRACT

De studiebureaus van het VEKA-raamcontract moeten onderstaande onderwerpen en deelaspecten verplicht meenemen in de analyse van de conditiestaat voor de gemeenschappelijke delen van het appartementsgebouw. Bij vastgestelde knelpunten moeten de remediëring meegenomen worden in het meerjarenonderhoudsplan en het renovatiescenario.

Verplichte onderdelen

Onderwerp	Deelaspect
Algemene veiligheid	Hoogte borstweringen
	Valbeveiliging
	Aanwezigheid levenslijnen, ankerpunten
Asbestinventaris	Aanwezigheid veiligheidsbeglazing
	Visuele inspectie op asbesthoudende elementen in de gemeenschappelijke delen
Brandveiligheid	Quickscan en evaluatie op de conformiteit KB's
	Draagstructuren
	Compartmentering
	Brandpreventieverslag
	Evacuatiemogelijkheden: vluchtwegen en brandladders
	Verluchting van de vluchtrappen en liftkoker
	Signalisatie en veiligheidsverlichting
	Aanwezigheid branddetectie en melding
EE-normen Vlaamse wooncode	Mobiele brandblusapparaten en muurhaspels
	Conformiteit Vlaamse dakisolatienorm (2020)
	Conformiteit Dubbelglasnorm (2023)
Elektriciteit	Visueel nazicht (installatie en zekeringskasten)
	Nazicht elektrische schema's
	Controle aanwezigheid keuring tav KB met minimale voorschriften inzake veiligheid
Gebouwschil	Buitenschilelementen (dak, gevel, vloer, ramen en deuren)
	Betonrot
	Opstijgend vocht, aanwezigheid van hygroscopische zouten
	Houtrot
	Koudebruganalyse en risico op condensatie en schimmels
	Oververhitting / Beschaduwing
Technische installaties	Regendoorslag en waterinfiltratie
	Luchtdichtheid
	Nazicht van de gemeenschappelijke technische installaties: HVAC, SWW en verlichting
	Ventilatieconcept en luchtdichtheid
Liften	Conformiteit KB preventieve inspectie en risicoanalyse
Stabiliteit	Controle sterkteberekeningen draagstructuur (terrassen en balkons, verzakkingen, scheurvorming)
Technische leidingen	Leidingen van alle nutsvoorzieningen
	Technische kokers
Toegankelijkheid	Conformiteit Vlaamse verordening mbt toegankelijkheid

VME, syndicus en studiebureau kunnen tevens afspreken welke optionele onderwerpen en deelaspecten meegenomen worden in het onderzoek.

Optionele onderdelen

Onderwerp	Deelaspect
Afvoer grijs en zwart afvalwater	Afvoerleidingen
	Septische put
	Riolering
Akoestische geluidsisolatie	Beoordeling gevel
	Beoordeling beglazing
Biodiversiteit	Mogelijkheid aanleg van (multifunctioneel) groendak
	Mogelijkheid van groene gevelelementen
Hernieuwbare energie	Mogelijkheid opwekking hernieuwbare energie in relatie tot aanvaardbaar economisch rendement en regelgevend kader
Mobiliteit	Mogelijkheid tot autodelen
	Elektrische laadpalen voor auto's
	Elektrische laadpalen E-bikes
Ruimtelijke contouren	Aanplanken gevel (bijkomend construeren van volumes aan de bestaande gevel)
	Optoppen
	Verdichting op kavel
Water	Regenwaterrecuperatie
	Plaatsen tussentellers per wooneenheid
	Nazicht noodleidingen

Meer informatie

Meer informatie over het renovatiemasterplan en de subsidie daarvoor vind je op: <https://www.vlaanderen.be/bouwen-wonen-en-energie/bouwen-en-verbouwen/een-appartement-verbouwen#renovatiemasterplan-voor-appartementsgebouwen>

