

## Overzicht van de elementen in de conditiestaatmeting van het renovatiemasterplan

Het renovatiemasterplan wordt opgemaakt overeenkomstig het raamcontract opgemaakt door de Vlaamse Overheid, en meer concreet het Vlaams Energie- en KlimaatAgentschap (VEKA). Hiertoe werden welbepaalde studie bureau's geselecteerd om verplichte en eventuele optionele elementen te analyseren in de conditiestaatmeting.

### Verplichte elementen

Onderstaande aspecten moeten verplicht worden meegenomen in de analyse van de conditiestaat voor de gemeenschappelijke delen van het appartementsgebouw. Bij vastgestelde knelpunten moeten de remediëring meegenomen worden in het MJOP en het/de renovatiescenario('s).

Onderwerp	Deelaspect	
Algemene veiligheid	Hoogte borstweringen	
	Valbeveiliging	
	Aanwezigheid levenslijnen, ankerpunten	
	Aanwezigheid veiligheidsbeglazing	
Asbestinventaris	Visuele inspectie op asbesthoudende elementen in de gemeenschappelijke delen	
Brandveiligheid	Quickscan en evaluatie op de conformiteit KB's	
	Draagstructuren	
	Compartimentering	
	Brandpreventieverslag	
	Evacuatiemogelijkheden: vluchtwegen en brandladders	
	Verluchting van de vluchtrappen en liftkoker	
	Signalisatie en veiligheidsverlichting	
	Aanwezigheid branddetectie en melding	
	Mobiele brandblusapparaten en muurhaspels	
	EE-normen Vlaamse wooncode	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 / Beschaduwning	
	Regendoorslag en waterinfiltratie	
	Luchtdichtheid	
	Technische installaties	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	

## Optionele elementen

Daarnaast kunnen kan geopteerd worden om onderstaande elementen bijkomend te laten onderzoeken.

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 info?

Raadpleeg de website van de Vlaamse Overheid:

<https://www.vlaanderen.be/bouwen-wonen-en-energie/bouwen-en-verbouwen/een-appartement-verbouwen/renovatiemasterplan-voor-appartementsgebouwen>