

Keuzedeel mbo

# **Bouwkundig advies bij onderhoud, verbouw en renovatie van vastgoed**

gekoppeld aan één of  
meerdere kwalificaties mbo

Code

**K0221**

Penvoerder: Sectorkamer techniek en gebouwde omgeving

Gevalideerd door: De paritaire commissie Onderhoud, Schilderen en Afbouw van Savantis

Op: 28-01-2015

# 1. Algemene informatie

D1: Bouwkundig advies bij onderhoud, verbouw en renovatie van vastgoed

## Studielast

240

## Beroepsvereisten

Nee

## Certificaten

Nee

## Gekoppeld aan kwalificatie(s)

Zie bijlage op [www.s-bb.nl/kwalificatiedossiers](http://www.s-bb.nl/kwalificatiedossiers)

## Toelichting

Dit keuzedeel is bedoeld voor de sector schilderen en onderhoud en afbouw. Het bouwkundig advies dat de beginnend beroepsbeoefenaar geeft is onderdeel van een groter geheel. Voor de Projectmanager vastgoedonderhoud, de Uitvoerder en de Restauratiestukadoor is het bouwkundig advies onderdeel van het onderhouds- of renovatieplan. Voor de Kleur- en interieuradviseur is het bouwkundig advies een onderdeel van het verbouwplan.

### Relevantie van het keuzedeel

In zijn werkzaamheden komt de beginnend beroepsbeoefenaar regelmatig in aanraking met bouwkundige zaken waarvoor hij een specialist moet inschakelen. In dit keuzedeel leert hij bouwkundig advies te geven in het kader van zijn werkzaamheden. Dit vergroot zijn inzetbaarheid op de arbeidsmarkt. Daarnaast is dit keuzedeel relevant voor doorstroom naar het hbo.

### Beschrijving van het keuzedeel

In dit keuzedeel leert de beginnend beroepsbeoefenaar (Projectmanager vastgoedonderhoud, de Uitvoerder, de Restauratiestukadoor en de Kleur- en interieuradviseur) een bouwkundige inspectie uit te voeren en een bouwkundig advies op te stellen.

### Branchevereisten

Nee

### Aard van keuzedeel

Verdiepend

## 2. Uitwerking

D1-K1: Geeft bouwkundig advies bij onderhoud, verbouw of renovatie van vastgoed

### Complexiteit

Bij het onderhouden, restaureren, renoveren en/of verbouwen van vastgoed komt de beginnend beroepsbeoefenaar in aanraking met allerlei bouwkundige zaken, zoals de bouwhistorische waarde van het vastgoed, schades als gevolg van een bouwkundig of bouwfysisch defect, het verhogen van de energieprestatie en het herkennen van (draag)constructies. Deze verschillende facetten analyseert en beschrijft de beginnend beroepsbeoefenaar in een bouwkundige rapportage, welke onderdeel is van een onderhouds-, renovatie-, of verbouwadvies. Hiervoor heeft hij brede kennis van bouwhistorie, bouwfysische aspecten en constructies nodig en vaardigheden op het gebied van bestek en tekening lezen nodig. De beginnend beroepsbeoefenaar kan tijdens het uitvoeren van inspecties niet uitgaan van standaard procedures. Opdrachtgevers verwachten van schilders- en onderhoudsbedrijven dat zij kunnen advise-ren over bouwkundige gebreken.

### Verantwoordelijkheid en zelfstandigheid

De beginnend beroepsbeoefenaar is verantwoordelijk voor het zelfstandig uitvoeren van zijn eigen takenpakket. Hij werkt onder eindverantwoordelijkheid van zijn leidinggevende en hij stemt – in overleg met zijn leidinggevende - af met de opdrachtgever. Hij schakelt naar eigen inzicht deskundigen (architect, bouwhistoricus of constructeur) in en bespreekt complexe problemen met zijn leidinggevende. De beginnend beroepsbeoefenaar is - samen met zijn leidinggevende - verantwoordelijk voor een bouwkundig advies dat volgens de geldende normen en richtlijnen is opgesteld.

### Vakkennis en vaardigheden

De beginnend beroepsbeoefenaar:

- bezit brede en specialistische kennis van meet- en beoordelingsmethoden
- bezit kennis van relevante vakterminologie
- bezit brede kennis van het Bouwbesluit en andere relevante wetgeving
- bezit brede kennis van bouwconstructies
- bezit brede kennis van bouwhistorie
- bezit brede kennis bouwfysische aspecten
- bezit kennis van de taken en functie van het omgevingsloket
- bezit kennis van het opstellen van een energieprestatieadvies
- kan bestek en tekeningen lezen

D1-K1-W1: Voert bouwkundige inspectie uit

### Omschrijving

De beginnend beroepsbeoefenaar inspecteert, in overleg met zijn leidinggevende, het vastgoed op bouwkundige gebreken middels metingen en hij onderzoekt de toegepaste constructie en bouwstijl. Hierbij maakt hij zoveel mogelijk gebruik van beschikbare projectinformatie. Tevens analyseert hij gegevens en legt hij zijn conclusies vast. Indien nodig schakelt hij externe deskundigen in (bijvoorbeeld een bouwkundig adviseur, een architect of een constructeur).

### Resultaat

Het vastgoed is geïnspecteerd op bouwkundige gebreken en de bouwkundige gebreken zijn geanalyseerd.

### Gedrag

De beginnend beroepsbeoefenaar:

- inspecteert de algemene staat van onderhoud en de detaillering van het gebouw/object zorgvuldig op basis van vaktechnisch inzicht
- verzamelt, controleert en gebruikt klimmaterialen en inspectieapparatuur, -materialen en -middelen zorgvuldig
- analyseert de verzamelde gegevens en informatie grondig en trekt hieruit conclusies
- schakelt, in overleg met zijn leidinggevende, tijdig externe deskundigen in

De onderliggende competenties zijn: Samenwerken en overleggen, Vakdeskundigheid toepassen, Materialen en middelen inzetten, Analyseren

### Omschrijving

De beginnend beroepsbeoefenaar maakt een bouwkundige rapportage, waarin alle bouwkundige gebreken, energie-prestatie en informatie over de toegepaste constructie en bouwstijl zijn opgenomen. Indien uit de inspectie en analyse bouwkundige gebreken zijn geconstateerd, bedenkt hij hiervoor oplossingen en verantwoordt zijn gemaakte keuzes. Hij stemt zijn adviezen af op de wensen van de opdrachtgever, houdt rekening met technische aspecten, het gebruiksdoel, de stijl van de ruimte en wet- en regelgeving. Hij bereidt indien nodig een bouwaanvraag voor.

### Resultaat

Er is een goed onderbouwde rapportage opgesteld met conclusies die verwerkt worden in het onderhouds-, renovatie-, of verbouwadvies. Indien nodig is een bouwaanvraag voorbereid.

### Gedrag

De beginnend beroepsbeoefenaar:

- brengt structuur aan in de informatie en legt resultaten uit metingen, inspecties en van de analyse nauwkeurig en overzichtelijk vast in een rapportage op (standaard)formulieren
- schrijft op basis van vaktechnisch inzicht en de wensen van de opdrachtgever een rapportage en houdt daarbij rekening met de eisen van voorschrijvende instanties en vakinhoudelijke aspecten
- bereidt de aanvraag volgens de wet- en regelgeving voor

De onderliggende competenties zijn: Formuleren en rapporteren, Vakdeskundigheid toepassen, Instructies en procedures opvolgen