

EXAMENEISEN SCEV

Bijlage 1a bij het Examenreglement van het Bestuur van de Stichting COMOG Examens Vastgoed (SCEV), van 1 augustus 2013.

Toelichting:

De exameneisen hebben betrekking op de volgende examens:

- COMOG Onderhoudskundige Vastgoed (COV);
- Integraal Adviseur Vastgoed (IAV);
- Integraal Inspecteur Vastgoed (IIV).

Per examen is door middel van 'x' aangegeven welke onderdelen geacht worden tot het kennispakket van de kandidaat te behoren.

De SCEV heeft zich bij de opstelling van de exameneisen laten leiden door de volgende competentiebeelden van de houders van haar certificaten. Deze beelden zijn geen zelfstandige exameneisen maar dienen slechts ter illustratie.

Certificaat COMOG Onderhoudskundige Vastgoed

De onderhoudskundige COV is in staat zijn om op basis van een specifieke vraagstelling gestructureerd en helder te rapporteren en om zijn producties mondeling te verdedigen.

Daarbij gaat het over het beheer en onderhoud van de bestaande bouw.

Daarnaast is de onderhoudskundige COV in staat om met zijn inzicht in beheer en onderhoud een bijdrage in het ontwikkelingsproces nieuwbouw/verbouw/renovatie te leveren.

De onderhoudskundige COV herkent gebreken en is in staat analyses (over meerdere gebreken heen) te maken om oorzaken van gebreken te achterhalen en te interpreteren, om zodoende in staat te zijn om op gegronde redenen te beoordelen of een specialist ingeschakeld moet worden.

De onderhoudskundige COV opereert op tactisch niveau binnen de door de opdrachtgever aangedragen beleidskaders.

De onderhoudskundige COV is in staat kosten en kostenkengetallen op elementniveau op realiteit te beoordelen en in z'n toepassing de invloedsfactoren op de kosten in aard en omvang in te schatten.

De onderhoudskundige COV kan de kosten op objectniveau te beoordelen.

De onderhoudskundige COV herkent in algemene zin de brandveiligheidsaspecten (heeft een overview). Dit betekent dat hij primair de aanwezige en noodzakelijke voorzieningen ten behoeve van de brandveiligheid kan beoordelen op hun technische staat en functionaliteit. De onderhoudskundige is in staat om de brandveiligheidsaspecten in een meerjaren onderhoudsprognose (MOP) te verwerken.

De onderhoudskundige COV heeft voldoende kennis van de wijze waarop onderhoud uitgevoerd dient te worden, aansluitend op het onderhoudsbeleid en heeft voldoende kennis van het onderhoudsproces/behoefte, onderhoudscontracten en de onderhoudsorganisatie (o.a. uitvoeringsplanning). Tevens heeft de onderhoudskundige COV kennis van de NEN-2767. Hij is in staat om een meerjaren onderhoudsprognose (MOP) op te stellen, te beheren en de kosten op realiteitswaarde te beoordelen. Hij is in staat om de uit het MOP voortkomende maatregelen in uitvoering te brengen. De onderhoudskundige COV is in staat om tactisch en strategisch het advies van de Integraal Adviseur Vastgoed te vertalen naar een uitvoeringsplan.

De onderhoudskundige COV heeft kennis van geldende normen m.b.t. energieprestatie voor bestaande bouw. Hij is in staat zijn om op een tactisch niveau de energie prestatie (advies) rapporten te kunnen interpreteren. Tevens is de onderhoudskundige COV in staat om naar aanleiding van de energieprestatie-adviesrapporten een advies te geven over de te nemen maatregelen en om deze te vertalen naar een beheerplan en meerjaren onderhoudsprognose (MOP).

De onderhoudskundige COV heeft kennis van de geldende wet- en regelgeving die voor de instandhouding van het vastgoed van belang is. Hij is in staat om te signaleren en te toetsen of het gebouw en gebouwgebonden installaties aan de geldende wet- en regelgeving voldoet met aandacht voor specifieke gebouwgebonden eisen die vanuit het gebruik van het gebouw bovenwettelijk noodzakelijk kunnen worden geacht (goed huisvaderschap).

Certificaat Integraal Adviseur Vastgoed

De adviseur is in staat zijn om op basis van een specifieke vraagstelling gestructureerd en helder te rapporteren en zijn producties mondeling te verdedigen. Daarbij gaat het om het beheer en onderhoud van de bestaande bouw.

Daarnaast is de adviseur in staat om met zijn inzicht in beheer en onderhoud een bijdrage in het ontwikkelingsproces nieuwbouw/verbouw/renovatie te leveren.

De adviseur herkent gebreken en is in staat analyses te maken (ook over meerdere gebreken heen) om oorzaken van gebreken te achterhalen, te interpreteren en op gegronde redenen te beoordelen of een specialist ingeschakeld moet worden.

De adviseur opereert op tactisch niveau binnen de door de opdrachtgever aangedragen beleidskaders, beoordeeld deze en komt met alternatieven.

De adviseur is in staat kosten en kostenkengetallen op elementniveau op realiteit te beoordelen en in z'n toepassing de invloedsfactoren op de kosten in aard en omvang in te schatten. De adviseur kan de kosten op object- en bestandsniveau te beoordelen.

De adviseur is in staat om alle informatie vanuit de verschillende IIV disciplines te beoordelen, te analyseren en te combineren tot een eenduidig advies op tactisch en strategisch niveau. Waarbij de adviseur rekening houdt met het vastgoedbeleid van een vastgoedeigenaar.

De adviseur heeft voldoende kennis van brandveiligheid om, in combinatie met de kennis van de NEN2767, een en ander in een meerjaren onderhoudsprognose (MOP) te verwerken.

De adviseur heeft voldoende kennis van het onderhoudsproces/behoefte, onderhoudscontracten en de onderhoudsorganisatie (o.a. uitvoeringsplanning). Tevens heeft de adviseur kennis van de NEN 2767. Hij is in staat is om een meerjaren onderhoudsplanning (MOP) op te stellen, onder andere op basis van de NEN 2767. Hij beschikt over kostenkennis en het vermogen om te analyseren. Een en ander ten behoeve van budgetramingen voor de aanpak in een specifieke situatie en of scenario's.

De adviseur heeft kennis van geldende normen m.b.t. energieprestatie voor bestaande bouw en is in staat om op een tactisch en strategisch niveau de energieprestatieadviesrapporten te kunnen interpreteren. Tevens is de adviseur in staat om naar aanleiding van de energieprestatieadviesrapporten een advies te geven over de te nemen maatregelen, waarbij de adviseur rekening houdt met het vastgoedbeleid van een vastgoedeigenaar. Hij kan vertalen naar een duurzaam energiezuinig beheerplan en een duurzaam energiezuinig meerjaren onderhoudsplan.

De adviseur heeft kennis van de geldende wet- en regelgeving die voor de instandhouding van het vastgoed van belang is. Hij is in staat om alle informatie van de verschillende IIV disciplines te analyseren en te combineren tot een eenduidig advies op tactisch en strategisch niveau, waarbij de adviseur rekening houdt met alle van toepassing zijnde wet- en regelgeving met aandacht voor de specifieke gebouwgebonden eisen die vanuit het gebruik van het gebouw bovenwettelijk noodzakelijk kunnen worden geacht (goed huisvaderschap).

Certificaat Integraal Inspecteur Vastgoed

De inspecteur is in staat om op basis van een specifieke vraagstelling gestructureerd en helder te rapporteren en zijn producties mondeling te verdedigen. Daarbij gaat het over het beheer en onderhoud van de bestaande bouw.

De inspecteur herkent gebreken en is in staat analyses te maken om oorzaken van gebreken en combinaties van gebreken te achterhalen en te interpreteren, om zodoende in staat te zijn om op gegronde redenen te beoordelen of een specialist ingeschakeld moet worden.

De inspecteur is in staat kosten en kostenkengetallen op elementniveau op realiteit te beoordelen en in z'n toepassing de invloedsfactoren op de kosten in aard en omvang in te schatten.

De inspecteur herkent de brandveiligheidsaspecten binnen zijn discipline en tevens in algemene zin voor die zaken die buiten zijn discipline vallen. Dit betekent dat hij de primair aanwezige en noodzakelijke voorzieningen ten behoeve van de brandveiligheid kan beoordelen op hun technische staat en functionaliteit met oog voor processen in het pand die de brandveiligheid beïnvloeden.

De inspecteur heeft een uitgebreide materialenkennis van zijn eigen discipline, en weet hoe de materialen moeten worden toegepast. De inspecteur is op de hoogte van de levensduren en de processen die de degradatie, de aantasting en het functieverlies beïnvloeden. Bij gebreken kan de inspecteur een passend maatregeladvies geven met bijbehorende kosten en lokale invloedsfactoren (bereikbaarheid, complexiteit etc.).

Deze kennis zet de inspecteur weten in bij de beoordeling van vastgoed volgens een vastgestelde methodiek waaronder conditiemeting conform NEN2767. De inspecteur heeft voldoende kennis en inzicht van het bedrijfsproces van de gebouwgebruiker om conform de NEN2767 aspect en prioriteit te kunnen bepalen.

Bouwkunde

De inspecteur is in staat om de verschillende samengestelde bouwdelen te (her)kennen en is op de hoogte van de specifieke eigenschappen van die bouwdelen in hun onderlinge samenhang.

Installatietechniek (W, E, of T)

De inspecteur is in staat om installaties te herkennen en heft kennis van de werking en voorschriften van deze installaties in hun toepassing en binnen zijn discipline. Daarnaast is de inspecteur in staat om logboeken en (principe)schema's te kunnen interpreteren.

De inspecteur heeft kennis van geldende normen m.b.t. energieprestatie voor bestaande bouw. Hij signaleert en herkent zaken die de energieprestatie van een gebouw zowel negatief als positief beïnvloeden, ook voor algemene zaken die niet tot zijn discipline behoren. Hiervoor heeft de inspecteur kennis van energie-eigenschappen van toegepaste materialen en heeft hij oog voor processen in het pand die het energieverbruik beïnvloeden. Verder kan de inspecteur in staat om globale verbetervoorstellen te geven.

De inspecteur heeft kennis van de geldende wet- en regelgeving die voor de instandhouding van het vastgoed van belang is.

De inspecteur betreft de geldende wet- en regelgeving bij de beoordeling van het gebouw en gebouwgebonden installaties met aandacht voor de specifieke gebouwgebonden eisen die vanuit het gebruik van het gebouw bovenwettelijk noodzakelijk kunnen worden geacht (goed huisvaderschap).