



**plek**

interieur- en  
architectenbureau

## partners/nevenstudies in de bouw

Deze informatie is op 7/06/2018 opgesteld (update: 01/07/2020)  
en bestaat uit 2 paginas

Buiten architect en aannemer zijn er bij uw bouwproject nog een aantal partners nodig. Sommigen zijn verplicht, voor anderen hangt het af van uw project. U kan als bouwheer zelf deze partners aanstellen, maar wij kunnen hier als architect ook in helpen/adviseren. Opgelet ! sommige partners moeten reeds zeer vroeg in het proces betrokken worden en moeten dus ook tijdig worden aangesteld.

## 1 studie bestaande situatie

### 1.1 Opmeten

Bij een verbouwing van een bestaande woning is het belangrijk de bestaande maten van de woning te weten. Het opmeten kan door ons bureau worden uitgevoerd met aangepaste meetapparatuur (lasermeting e.a.). Indien gewenst kan de bouwheer dit overlaten aan een landmeter. Deze dient dan wel een digitaal plan in revit of autocad formaat te bezorgen. We moeten deze plannen vaak toch nog deels bewerken. Deze bewerkingen worden in dat geval aangerekend in regie.

### 1.2 Onderzoek bestaande toestand

Buiten het opmeten van het gebouw is het ook raadzaam na te gaan wat de bestaande situatie is. We bedoelen hiermee te achterhalen waar exact alle putten, aansluitingen, voorzieningen zitten. Maar ook wat de stabiliteit van de woning waard is, of er eventuele vochtproblemen zijn die moeten aangepakt worden ed. U kan dit laten onderzoeken door een externe partij, maar we kunnen dit ook uitvoeren gelijklopend met de opmeting.

### 1.3 Grondsondering

Tijdens de ontwerpfase is het zeker bij nieuwbouw noodzakelijk om een grondsondering te laten uitvoeren door een gespecialiseerde firma. Zij onderzoeken de bodemgesteldheid, waardoor de ingenieur een economische funderingswijze kan voorstellen. Grondsonderingen kunnen we niet aanbieden binnen het bureau, maar we kunnen wel bijstaan in het aanstellen van een firma.

## 2 energie studies

### 2.1 EPB-verslaggever

Bij het indienen van de bouwaanvraag zal de architect alle gegevens m.b.t. isolatie en ventilatie overmaken aan de EPB-verslaggever. Deze verslaggever beoordeelt of het project voldoet aan de wettelijke eisen en laat eventueel het ontwerp bijsturen. Hij doet tevens aangifte bij de officiële instanties en controleert de effectieve uitvoering van de voorziene maatregelen. Deze studie kan door ons bureau worden aangeboden, wij zijn geregistreerd onder nummer EP08523.

Meer info: <https://www.energiesparen.be/EPB-pedia/wie-doet-wat/EPB-verslaggever>

### 2.2 ventilatie-verslaggeving

De ventilatieverslaggever stelt een ventilatievoorontwerp op voor de start van de werken. Dat vermeldt het gekozen ventilatiesysteem en geeft de componenten en de ruimtelijke impact ervan weer. De EPB-verslaggever heeft het ventilatievoorontwerp nodig, voor de opmaak van de startverklaring. Na de werken vraagt u de ventilatieverslaggever om het ventilatieprestatieverslag op te maken en op te laden bij de databank van de kwaliteitsorganisatie. Dat verslag geeft de kenmerken en de behaalde prestaties van het geplaatste ventilatiesysteem weer en toont de kwaliteit ervan. De prestaties uit het verslag heeft de EPB-verslaggever nodig, om op te nemen in de EPB-aangifte. Omdat EPB en ventilatie nauw met elkaar verbonden zijn, is het aangeraden dat deze energie-studies door één bureau gebeuren. Deze studie kan door ons bureau worden aangeboden. We doen enkel zelf geen metingen van mechanische systemen, deze metingen dienen te worden uitgevoerd door de aannemer.

Meer info: <https://www.energiesparen.be/EPB-pedia/wie-doet-wat/ventilatieverslaggever>

## 3 veiligheidscoördinator

### 3.1 veiligheidscoördinator – ontwerp

Voor het indienen van de bouwaanvraag dient het ontwerp nagezien te worden door de veiligheidscoördinator.

### 3.2 veiligheidscoördinator – verwezenlijking

Tijdens de uitvoering van de werken zal deze coördinator erop toezien dat alles conform de wettelijke veiligheidsvoorschriften uitgevoerd wordt. Hij maakt na de werken tevens een post-interventiedossier op, omvattende de as-built-plannen, de technische fiches van de gebruikte materialen, onderhoudsvoorschriften, fotomateriaal tijdens de werken enz... Dit post-interventiedossier is van groot belang bij een eventuele toekomstige verkoop van de woning. Veiligheidscoördinatie kunnen we niet aanbieden binnen het bureau, maar we kunnen wel bijstaan in het aanstellen van een bureau.

Meer info: <https://www.vlaanderen.be/nl/bouwen-wonen-en-energie/bouwen-en-verbouwen/veiligheidscoördinator-bij-bouwwerken>

## 4 ingenieurs

### 4.1 Stabiliteitsingenieur

Tijdens de behandeling van de bouwaanvraag door de gemeente, zal de ingenieur het project bekijken i.f.v. de stabiliteit. Hij bepaalt wat de meest optimale funderingswijze is, berekent de grootte van de metalen liggers, kolommen, betonbalken en gewelven. Stabiliteitsberekeningen kunnen we niet aanbieden binnen het bureau, maar we kunnen wel bijstaan in het aanstellen van een bureau.

### 4.2 Ingenieur technieken

Voor de studie van de elektriciteitswerken, sanitair, verwarming, koeling, zal de architect een algemeen concept voorstellen. De gedetailleerde uitwerking gebeurt door de installateurs zelf (vb. berekening vermogen ketel, ...). Soms dient de bouwheer bijkomend beroep te doen op een extern studiebureau voor de uitwerking van de (speciale) technieken (vb. verluchting, brandbestrijding, lift, domotica, alarm...). Techniekstudies kunnen we niet aanbieden binnen het bureau, maar we kunnen wel bijstaan in het aanstellen van een bureau.

### 4.3 Ingenieur akoestiek

Tijdens het ontwerp zal de architect advies verlenen mbt het akoestiek. Soms zal de architect de bouwheer vragen een externe studiebureau voor het akoestiek. Dit is echter zelden van toepassing op woningen.

## 5 andere ontwerp-disciplines

### 5.1 Interieurarchitect

Het interieurontwerp (ingemaakte kasten, keuken, decoratiewerken) is niet inbegrepen in de architectuuropdracht. Wel stellen wij een basisplan van de keuken en badkamer ter beschikking, dat verder kan uitgewerkt worden door de keukeninstallateur. Indien gewenst kunnen we de overeenkomst wel uitbreiden met een interieurstudie. We hebben immers een interieurarchitect in het kantoor.

### 5.2 Tuinarchitect

De stabiliteit van de terrassen aansluitend aan de woning wordt bekeken door de ingenieur en de uitvoering tijdens de werken. Het tuinontwerp is niet inbegrepen in de architectuuropdracht. Als u van plan bent een tuinontwerp te laten maken is het raadzaam deze ook al vanaf het begin te betrekken. Zo kunnen we het ontwerp met een binnen-buiten relatie optimaliseren.

## 6 andere partners en taken

Er zijn nog een aantal andere zaken die soms nodig zijn, deze kunnen door verschillende partijen worden uitgevoerd. Graag laten we deze taken uitvoeren door extern studiebureau om de onafhankelijkheid te kunnen garanderen.

- ✓ plaatsbeschrijvingen
- ✓ muurovername