



Beoordelingshandleiding voor resultaatgespecificeerde schoonmaak

Aanvulling op de beoordelingshandleiding
van het VSR KMS (Bijlage A.2)



Uitgangspunten

Deze aanvulling op de VSR KMS beoordelingshandleiding richt zich op de beoordeling van schoonmaak van kantoorgebouwen waarbij in de specificatie alleen het beoogde resultaat beschreven wordt.

Deze resultaatgespecificeerde schoonmaak kenmerkt zich door een onbepaald oplevermoment en een onbepaalde schoonmaakfrequentie.

Deze aanvulling op de beoordelingshandleiding staat niet stil bij periodieke geplande zaken waar een oplevermoment voor bestaat. Er wordt dus in deze aanvulling alleen gekeken naar zaken waarvan geen oplevermoment bekend is.

Bij de beoordeling moet rekening gehouden worden met de omgevingsfactoren (bijvoorbeeld extreme weersomstandigheden).

Cumulatieve vervuiling en methodefouten zijn nooit toegestaan en zijn derhalve niet vermeld bij aanvaardbaar minimumniveau. Dit is bij de beoordeling van resultaatgespecificeerde schoonmaak niet anders dan bij inputgespecificeerde schoonmaak.

De vervuiling is omschreven die nog acceptabel is. De ondergrens is gedefinieerd bij een onbekend oplevermoment. Daarbij moet rekening worden gehouden met de plaats van de vervuiling, het soort gebruik etc.

In deze aanvulling op de beoordelingshandleiding is per element aangeven wat de beoogde opleverstaat is en wat in afwijking op die opleverstaat (als geoorloofde hervervuiling) geaccepteerd wordt.

Als bijvoorbeeld bij een brandblusser aangegeven wordt dat deze na oplevering stof en vlek vrij dient te zijn en het geaccepteerd minimumniveau enkel aangeeft dat licht stof toegestaan is, dan is hier impliciet in te lezen dat de brandblusser altijd vlek vrij dient te zijn.

Tijdens regulier gebruik van ruimten en werkplekken kan er beperkt schoon gemaakt worden. Een vergaderruimte is tijdens een vergadering niet schoon te maken. Een kantoorruimte die in gebruik is kan op zich wel schoongemaakt worden, maar een werkplek die bezet is kan niet gereinigd worden.

Als bijvoorbeeld een bureau/tafel in gebruik is, dienen aanwezige vingertasten en vlekken daarom beoordeeld te worden als geoorloofde hervervuiling, dus niet als fout.

Tijdens het controleren overdag kunnen we geconfronteerd worden met soorten vuil waarvan het onmogelijk is vast te stellen of het vergeten of overgeslagen is tijdens de laatste schoonmaakronde of dat het aangebracht is na de ronde. In dergelijke gevallen kan via een open vraagstelling aan de ruimtegebruiker gevraagd worden hoe de vervuiling is ontstaan. Indien u de indruk heeft een betrouwbaar antwoord te hebben gekregen kan worden overgegaan tot wel of geen registratie van de fout.

Als het voorgaande niet mogelijk is, dan bent u aangewezen op de eigen interpretatie en is de aanvulling op de beoordelingshandleiding van een aanvaardbaar minimumniveau, een hulpmiddel om te komen tot een objectieve beoordeling. De regel geldt dat één vingertast de afdruk is van een hand, of van een deel van een hand, of van een vinger. Dit is omdat men zelden tot nooit een element met slechts één vinger top of vinger aanraakt. Dus als er op een ruit meerdere vingers of een volledige hand staat, dan is dat één vingertast.

Ten aanzien van 'stofvrij' en 'licht stof' geldt dat wanneer een hoeveelheid stof onvoldoende is om te kwalificeren als licht stof dit in de beoordeling gelijk staat aan stofvrij, ook al zijn er enkele verspreide stofdeeltjes aanwezig.

Horizontale oppervlakken moeten vrij toegankelijk en ontruimd zijn om schoongemaakt te kunnen worden. Ten aanzien van bureaubladen, vensterbanken, bovenkanten van kasten etc. geldt daarom dat ze alleen schoongemaakt dus gecontroleerd kunnen worden "mitsdien ontruimd".

Het bij- en aanvullen van verbruiksmaterialen in automaten, zoals handdoekjes, zeep, brildekken, etc., wordt alleen beoordeeld indien volgens het bestek het schoonmaakbedrijf/-dienst voor het aanvullen zorgt. In deze gevallen moet de betreffende automaat voldoende zijn gevuld.

Elementen die gebruikt worden zullen door dit gebruik mogelijk vervuild worden. Vingertasten kunnen bij contact met een oppervlak worden achtergelaten en regulier gebruik kan gepaard gaan met een redelijke kans op het ontstaan van vlekken. Dit varieert van de koffievlek op een bureau tot spetters op een spiegel boven de wastafel als gevolg van het handen wassen. Dit soort vervuilingen zijn als ontstaan in het dagelijks gebruik toegestaan.

Deze aanvulling op de VSR KMS beoordelingshandleiding is toepasbaar op de beoordeling van volledig resultaatgespecificeerde schoonmaak binnen alle soorten gebouwen en locaties. De beperking ligt hierin dat alleen voor de schoonmaak van kantoorgebouwen de voorbeelden uitgewerkt zijn. Andere of aanvullende beoordelingscriteria kunnen noodzakelijk zijn voor locaties die nog niet in deze tekst zijn gespecificeerd.

Bij de omschrijving wordt uitgegaan van de normen NEN 2075:2000 en EN13549:2001.

De volgende lijst is indicatief.

Element	Opleverstaat	Aanvaardbaar Minimumniveau
Afvalbak / Prullenbak	Moet stof- en vlek vrij zijn. Moet geleegd zijn en zo nodig moet de plastic binnenzak vervangen worden.	Licht stof toegestaan. Op de buitenkant mogen een paar spetters zitten. Mag niet meer dan $\frac{3}{4}$ gevuld zijn. De binnenkant en/of eventueel aanwezige plastic binnenzak behoeft niet vlek vrij te zijn, maar mag geen aangekoekt vuil vertonen. Dit geldt ook voor de binnenkant van een eventueel aanwezig deksel.
Armatuur/ bureaulamp	Moet stof- en vlek vrij zijn.	Licht stof toegestaan.
Binnenzijde van een bad	Moet stof- en vlek vrij zijn. Zie ook 1	Sporen van dagelijks gebruik zijn toegestaan.
Buitenzijde van een bad	Moet stof- en vlek vrij zijn.	Sporen van dagelijks gebruik zijn toegestaan.
Badgarnituur	Moet stof- en vlek vrij zijn.	Sporen van dagelijks gebruik zijn toegestaan.
Badtrap incl. leuningen	Moet vlek vrij zijn.	Enige lichte kalkaanslag mag aanwezig zijn.
Balie, Bar	Het bovenblad en handgrepen van de laden moeten stof- en vlek vrij zijn. (Zij)kanten mits zichtbaar en goed bereikbaar moeten vlek vrij zijn.	Vlekken/vingertasten met enige spreiding op dat gedeelte van het bovenblad dat als contactoppervlak aan te merken is, zijn toegestaan. Enkele schopstrepen zijn toegestaan. Op de (zij)kanten zijn enkele vlekken toegestaan.
Bassinrand	Moet vlek vrij zijn.	Een lichte aanslag mag aanwezig zijn.
Bedieningspaneel	Moet stof- en vlek vrij zijn.	Enkele vlekken en enkele vingertasten mogen aanwezig zijn.

1 Indien een bad aan de binnenzijde is vervuild met huidvetten en/of kalkzeepresten, wordt dit zichtbaar gemaakt door stromend water langs het badoppervlak te laten lopen;

Bij een bad dat is schoongemaakt, loopt het water als een film langs de wand naar het afvoerpunt. Bij een bad dat niet juist is schoongemaakt, loopt het water parelend in gebroken straaltjes langs de wand naar beneden.

Element	Opleverstaat	Aanvaardbaar Minimumniveau
Behandelbed	Moet stof- en vlek vrij zijn.	Sporen van dagelijks gebruik zijn toegestaan.
Beugel / Leuning in sanitair	Moet stof- en vlek vrij zijn.	Sporen van dagelijks gebruik zijn toegestaan.
Borstelhouder	Moet stof- en vlek vrij zijn.	Sporen van dagelijks gebruik zijn toegestaan.
Brandblussers	Moet stof- en vlek vrij zijn.	Licht stof mag aanwezig zijn.
Brildekautomaat	Moet stof- en vlek vrij zijn. Moet zo nodig voldoende gevuld worden.*	Mag niet leeg zijn.*
Bureau	Het bovenblad en handgrepen van de laden moeten stof- en vlek vrij zijn. (Zij)kanten, poten en frame, mits zichtbaar en goed bereikbaar, moeten vlek vrij zijn.	Vlekken/vingertasten met enige spreiding op dat gedeelte van het bovenblad dat als contactoppervlak aan te merken is, zijn toegestaan. Op de (zij)kanten, poten en frame zijn licht stof en/of enkele vlekken toegestaan.
Computer en randapparatuur	Moet stof- en vlek vrij zijn.	Op de bovenzijde is licht stof toegestaan. Rondom de bedieningselementen zijn enkele vingertasten toegestaan.
Deuren/deurposten	Moet stof- en vlek vrij zijn.	Een lichte aanslag mag aanwezig zijn.
Digibord / Smartboard	Moet stof- en vlek vrij zijn.	Enkele vlekken en enkele vingertasten mogen aanwezig zijn.
Doorspoelinstallatie	Moet stof- en vlek vrij zijn.	Enkele vlekken en enkele vingertasten mogen aanwezig zijn. Op een hoog geplaatste stortbak mag licht stof aanwezig zijn.

* dit geldt in de gevallen dat het schoonmaakbedrijf/-dienst voor het aanvullen zorgt.

Element	Opleverstaat	Aanvaardbaar Minimumniveau
Douche Opdelen in douche- installatie, douche-/natte vloer incl. afvoerputje, de douchewand, etc.	Moet stof- en vlek vrij zijn. Het afvoerputje moet aan de buitenzijde vrij van haren en dergelijke zijn. Douchegordijn valt niet binnen de schoonmaak. Zie ook 1	Sporen van dagelijks gebruik zijn toegestaan.
Gordijnrail	Moet stof- en vlek vrij zijn.	Licht stof is toegestaan.
Handdoekautomaat Zie ook 2	Moet stof- en vlek vrij zijn. Zo nodig de automaat voldoende vullen.*	Enkele vlekken en enkele vingertasten, ontstaan in dagelijks gebruik mogen aanwezig zijn. Mag niet leeg zijn.*
Handendroger	Moet stof- en vlek vrij zijn.	Licht stof mag aanwezig zijn.
Hygiënezakhouder	Moet stof- en vlek vrij zijn. Zo nodig de houder voldoende vullen.*	Mag niet leeg zijn.*
Kabelgoten mits ontruimd en bereikbaar	Moet stof- en vlek vrij zijn.	Licht stof toegestaan, losliggende vervuiling niet toegestaan. Enkele vlekken toegestaan, vlekken zitten niet bij elkaar, er is sprake van enige spreiding.
Kapstok	Moet stof- en vlek vrij zijn.	Licht stof toegestaan, losliggende vervuiling niet toegestaan. Enkele vlekken toegestaan en er is sprake van enige spreiding.

1 Indien een douche aan de binnenzijde is vervuild met huidvetten en/of kalkzeepresten wordt dit zichtbaar gemaakt door stromend water langs de douchewand te laten lopen;

Bij een douche die is schoongemaakt, loopt het water als een film langs de wand naar het afvoerpunt. Bij een douche die niet juist is schoongemaakt, loopt het water parelend in gebroken straaltjes langs de wand naar beneden.

2 Sommige handdoekautomaten zijn van kunststof gemaakt, dat door wrijven elektrostatisch wordt. Indien op een dergelijke automaat wat stof wordt aangetroffen, hoort deze fout thuis in de categorie materiaalfout.

* dit geldt in de gevallen dat het schoonmaakbedrijf/-dienst voor het aanvullen zorgt.

Element	Opleverstaat	Aanvaardbaar Minimumniveau
Kast-inbouwdeuren	Moet stof- en vlek vrij zijn.	Enkele vlekken/vingertasten met enige spreiding zijn toegestaan. Rondom de handgreep zijn vlekken/ vingertasten toegestaan.
Kast (hoog)	De handgrepen van deuren en laden van hoge kasten moeten stof- en vlek vrij zijn. Verticale vlakken, mits zichtbaar en goed bereikbaar, moeten vlek vrij zijn.	Enkele vlekken/vingertasten met enige spreiding zijn toegestaan. Rondom de handgreep zijn vlekken/ vingertasten toegestaan. Op bovenzijde is licht stof toegestaan.
Kast (laag)	De bovenzijde van lage kasten en de handgrepen van deuren en laden moeten stof- en vlek vrij zijn. Verticale vlakken, mits zichtbaar en goed bereikbaar, moeten vlek vrij zijn.	Enkele vlekken/vingertasten met enige spreiding zijn toegestaan. Rondom de handgreep zijn vlekken/ vingertasten toegestaan.
Keukenblok / aanrecht	Bovenzijde en (zij)kanten moeten stof- en vlek vrij zijn.	Sporen van dagelijks gebruik zijn toegestaan.
Klimrek	Moet stof- en vlek vrij zijn.	Op horizontale delen is licht stof toegestaan. Er zijn enkele vlekken toegestaan en er is sprake van enige spreiding.
Leidingen en buizen	Moet stof- en vlek vrij zijn.	Op horizontale delen is licht stof toegestaan. Er zijn enkele vlekken toegestaan en er is sprake van enige spreiding.
Leuningen (in verkeersruimten)	Moet stof- en vlek vrij zijn.	Op horizontale delen is licht stof toegestaan. Er zijn enkele vlekken toegestaan.
Lift	Is geen apart element maar wordt opgedeeld in vloer, wand bedieningspaneel etc.	n.v.t.

Element	Opleverstaat	Aanvaardbaar Minimumniveau
Ligbad	Zie binnenzijde van een bad.	
Luchtverfrisser	Moet stof- en vlek vrij zijn. Zo nodig voldoende aanvullen of de vulling vervangen.*	Licht stof is toegestaan. Mag niet leeg zijn.*
Monitor, beeldscherm, televisie	Moet stof- en vlek vrij zijn.	Op de bovenzijde is licht stof toegestaan. Rondom de bedieningselementen zijn enkele vingertasten toegestaan.
Pedaalemmer	Zie Afvalbak / Prullenbak	
Planchet	Moet stof- en vlek vrij zijn.	Er zijn enkele vlekken toegestaan.
Plafondrooster	Moet stof- en vlek vrij zijn.	Licht stof mag aanwezig zijn.
Plinten	Moet stof- en vlek vrij zijn.	Licht stof mag aanwezig zijn.
Printer	Zie Computer en randapparatuur.	
Prullenbak	Zie Afvalbak / Prullenbak	
Radiatoren/ convectorkasten (in bureaumurten en verkeersruimten)	Moet stof- en vlek vrij zijn. Demontageachtige handelingen zijn uitgesloten.	Licht stof toegestaan, losliggende vervuiling niet toegestaan. Er zijn enkele vlekken toegestaan en er is sprake van enige spreiding.
Radiatoren/ convectorkasten (in sanitaire ruimten en sportruimten)	Moet stof- en vlek vrij zijn. Demontageachtige handelingen zijn uitgesloten.	Er zijn enkele vlekken toegestaan en er is sprake van enige spreiding.
Recycle-stations	Moet stof- en vlek vrij zijn.	Licht stof is toegestaan. Er zijn enkele vlekken toegestaan en er is sprake van enige spreiding.
Rand/richel	Moeten stof- en vlek vrij zijn.	Licht stof mag aanwezig zijn.
Schaamschot (in sanitaire ruimten)	Moet stof- en vlek vrij zijn. Zie ook 1	Sporen van dagelijks gebruik zijn toegestaan.

1 Ook het frame, waarin het schaamschot is geplaatst, moet stof en vlek vrij zijn.
Op de raakpunten tussen frame en schaamschot moet goed worden gelet.

* dit geldt in de gevallen dat het schoonmaakbedrijf/-dienst voor het aanvullen zorgt.

Element	Opleverstaat	Aanvaardbaar Minimumniveau
Schakelaars/ contactdozen (uitwendig)	Moet stof- en vlek vrij zijn. De binnenkant, het "stroom- houdende gedeelte" is uitgesloten.	Licht stof toegestaan.
Schappen	Moet stof- en vlek vrij zijn.	Licht stof mag aanwezig zijn.
Schoolbord	Moet stof- en vlek vrij zijn. Indien beschreven mag het schrijfvlak niet gereinigd worden.	Op de bovenzijde is licht stof toegestaan.
Spiegel	Moet stof- en vlek vrij zijn. Strepen door het schoonmaken worden als methodefout aangemerkt.	Er zijn enkele spetters toege- staan en er is sprake van enige spreiding.
Spinrag	Elementen moeten vrij zijn van spinrag.	Op minder goed bereikbare of zichtbare plaatsen is enig spinrag toegestaan. Spinrag waarop stofafzetting te zien is wordt altijd afgekeurd.
Stoel/bank/kruk	Moet stof- en vlek vrij zijn.	Licht stof toegestaan, losliggende vervuiling niet toegestaan. Er zijn enkele vlekken toege- staan en er is sprake van enige spreiding. Enkele schopstrepen worden niet als fout aangemerkt.
Tafel/bijzettafeltje	Bovenzijde moet stof- en vlek vrij zijn. Op de poten mag wat licht stof aanwezig zijn. Schopstrepen worden niet als fout aangemerkt. Zijkanten, mits zichtbaar en goed bereikbaar, moeten vlek vrij zijn.	Vlekken/vingertasten met enige spreiding op dat gedeelte van het bovenblad dat als contact- oppervlak aan te merken is, zijn toegestaan. Op (zij)kanten, poten en frame zijn licht stof en/of enkele vlek- ken toegestaan.
Tekentafel	Moet stof- en vlek vrij zijn.	Op het frame mag licht stof aan- wezig zijn. Schopstrepen worden niet als fout aangemerkt.

Element	Opleverstaat	Aanvaardbaar Minimumniveau
Telefoon	Moet stof- en vlek vrij zijn.	Moet stofvrij zijn. Enkele vingertasten zijn toegestaan. Dagelijkse vervuiling op de hoorn is geoorloofd.
Toestellen in sport-accommodaties	Moet stof- en vlek vrij zijn.	Op horizontale delen is licht stof toegestaan. Er zijn enkele vlekken toegestaan en er is sprake van enige spreiding.
Toetsenbord	Valt buiten de schoonmaak.	
Toiletbril	Moet stof- en vlek vrij zijn. Zie ook 1	Enkele vlekken en enkele vingertasten, ontstaan in dagelijks gebruik, mogen aanwezig zijn.
Toiletpapier-automaat	Moet stof- en vlek vrij zijn.	Enkele vlekken en enkele vingertasten, ontstaan in dagelijks gebruik, mogen aanwezig zijn. Moet minimaal voor de helft gevuld zijn.*
Toiletpot	Moet stof- en vlek vrij zijn. Kalkaanslag mag niet aanwezig zijn.	Er zijn enkele vlekken toegestaan en er is sprake van enige spreiding.
	Zie ook 1	Sporen van dagelijks gebruik zijn toegestaan.
Toiletrolhouder	Moet stof en vlek vrij zijn.	Enkele vlekken en enkele vingertasten, ontstaan in dagelijks gebruik, mogen aanwezig zijn. Mag niet leeg zijn.*
Trappen	Moeten stof en vlek vrij zijn.	Licht stof toegestaan. Er zijn enkele vlekken en/of schopstreden toegestaan en er is sprake van enige spreiding.

1 Er moet vooral worden gelet op plaatsen waar de WC bril op de toiletpot is bevestigd, waar de afvoerbuys de toiletpot verlaat en op de voet van de toiletpot met de bevestigingsbouten.

* dit geldt in de gevallen dat het schoonmaakbedrijf/-dienst voor het aanvullen zorgt.

Element	Opleverstaat	Aanvaardbaar Minimumniveau
Tussenschot	Moet stof- en vlek vrij zijn.	Licht stof toegestaan. Er zijn enkele vlekken toegestaan en er is sprake van enige spreiding.
Uitstortgootsteen/ slokop	Moet stof- en vlek vrij zijn. Kalkaanslag mag niet aanwezig zijn.	Er zijn enkele vlekken toegestaan en er is sprake van enige spreiding.
Urinoir	Moet stof- en vlek vrij zijn. Kalkaanslag mag niet aanwezig zijn.	Er zijn enkele vlekken toegestaan en er is sprake van enige spreiding. Sporen van dagelijks gebruik zijn toegestaan.
Vensterbank mits ontruimd en bereikbaar	Moet stof- en vlek vrij zijn. Ingedroogde spetters (agv glasbewassing door derden) worden niet als fout gerekend.	Licht stof toegestaan, losliggende vervuiling niet toegestaan. Enkele vlekken toegestaan, vlekken zitten niet bij elkaar, er is sprake van enige spreiding.
Vensterbank (in sanitaire- en kleedruimten) mits ontruimd en bereikbaar	Moet stof- en vlek vrij zijn. Ingedroogde spetters (agv glasbewassing door derden) worden niet als fout gerekend.	Enkele vlekken toegestaan, vlekken zitten niet bij elkaar, er is sprake van enige spreiding.
Verbandautomaat	Moet stof- en vlek vrij zijn.	Enkele vlekken en enkele vinger- tasten, ontstaan in dagelijks gebruik, mogen aanwezig zijn.
Vloer (harde vloeren)	Vlakke vloeren moeten stof- en vlek vrij zijn. Grof vuil mag niet op de grond voorkomen. Er mag geen vuilcumulatie langs de plinten en in de hoeken aanwezig zijn. Randaanslag op de scheiding wand/vloer mag niet aanwezig zijn.	Enig zichtbaar los vuil is toegestaan. Hier en daar mag een vlek op de vloer aanwezig zijn. Vochtige vlekken worden niet als fout gerekend.

Element	Opleverstaat	Aanvaardbaar Minimumniveau
Vloer (tapijt)	Vloerbedekking van textiel moet vrij zijn van zichtbaar los vuil. Er mag geen grof vuil op de vloer voorkomen. Er mag geen stofvorming langs de plinten en in de hoeken aanwezig zijn.	Enig zichtbaar los vuil is toegestaan.
Wandcontactdozen	Zie Schakelaars en contactdozen.	
Wanden en scheidingswanden afwasbaar (tegels, kunststof, gelakt hout, separatie-glas) met een max. hoogte van 2.20 m.	Moet stof- en vlek vrij zijn.	Enkele vlekken en enkele vingertasten, ontstaan in dagelijks gebruik, mogen aanwezig zijn. Wat licht stof mag aanwezig zijn.
Wandverlichting, tot een hoogte met een maximum van 2.20 m. (buitenzijde).	Moet stof- en vlek vrij zijn.	Licht stof toegestaan, losliggende vervuiling niet toegestaan. Enkele vlekken toegestaan, vlekken zitten niet bij elkaar, er is sprake van enige spreiding.
Wastafel inclusief kranen	Moet stof en vlek vrij zijn. Op het afdekplaatje van de afvoer mogen geen haren en dergelijke voorkomen.	Sporen van dagelijks gebruik zijn toegestaan.
	Zie ook 1	
Whiteboard	Moet stof- en vlek vrij zijn. Indien beschreven mag het schrijfvlak niet gereinigd worden.	Op de bovenzijde is licht stof toegestaan.
Zeepdispenser	Moet stof en vlek vrij zijn. Moet zo nodig voldoende gevuld worden.*	Enkele vlekken en enkele vingertasten, ontstaan in dagelijks gebruik, mogen aanwezig zijn. Mag niet leeg zijn.*

1 Indien een wastafel aan de binnenzijde is vervuild met huidvetten en/of kalkzeepresten wordt dit zichtbaar gemaakt door stromend water langs de wand te laten lopen;

Bij een wastafel die is schoongemaakt, loopt het water als een film langs de wand naar het afvoerpunt. Bij een wastafel die niet juist is schoongemaakt, loopt het water parelend in gebroken straaltjes langs de wand naar beneden.

* dit geldt in de gevallen dat het schoonmaakbedrijf/-dienst voor het aanvullen zorgt.