

Programma van eisen onderhoud platte daken en dakgoten en keuren valbeveiligingen plat dak

Herziene versie

Werkzaamheden onderhoud platte daken en dakgoten

Jaarlijks onderhoud van platte daken en dakgoten van de gebouwen van gemeente Gooise Meren. De dakbedekking en dakgoten worden éénmaal per jaar, gecontroleerd, schoongemaakt en onderhouden. De periode van uitvoering is in de herfst, zo spoedig mogelijk nadat alle bladeren van de bomen zijn gevallen.

De werkzaamheden voor de platte daken omvatten:

- Zuiveren van dakoppervlakten van bladval, voorwerpen, flessen, stenen enz.
- Reinigen en verwijderen van losse vervuiling ter plaatse van gootbanen, randzones, hoekzones, lichtstraten, hemelwaterafvoeren, noodoverlopen en daktoetredingen.
- Onderzoek van de dakhuid en de naadverbindingen van de dakbanen op dichtheid.
- Onderzoek op waterdichtheid van de randaansluitingen, expansievoegen, afsluitprofielen, aansluitingen van dakonderbrekingen, aansluitingen op lichtkoepels en lichtstraten, aansluitingen ter plaatse van schoorstenen en opgaand werk.
- Onderzoek van de dakluiken en daglichtvoorzieningen op mechanische beschadigingen, scheuren en bijzondere veranderingen.
- Onderzoek van het dakoppervlak op mechanische beschadiging, chemische vervuiling, scheuren door verzakken en bijzondere veranderingen.
- Opstellen van een inspectierapportage volgens de NEN 2767. Centraal bij deze manier van rapporteren is dat de opdrachtgever wordt geïnformeerd inzake de levensduurverwachting van alle diverse dakonderdelen en details. Zie voor de eisen aan de rapportage paragraaf 'Inspectierapportage'.
- Het uitvoeren van kleine reparaties. Bij grootschalige reparaties wordt op voorhand een prijsaanbieding verzorgd en dient opdrachtgever akkoord te gaan. Bij grootschalige reparaties kunt u denken aan stormschade of grote hoeveelheden mechanische beschadigingen. Kleine reparaties zijn reparaties die op de dag van de onderhoudswerkzaamheden, met het voorhanden zijnde materiaal en gereedschap, uitgevoerd kunnen worden.

De werkzaamheden voor de dakgoten omvatten:

- Zuiveren van goten van bladval, voorwerpen, vervuiling, slib, enz.
- Onderzoek op verstopping van hemelwaterafvoeren.
- Onderzoek op waterdichtheid van de aansluitingen, expansievoegen en aansluitingen ter plaatse van de hemelwaterafvoeren.
- Opstellen van een inspectierapportage volgens de NEN 2767. Centraal bij deze manier van rapporteren is dat de opdrachtgever wordt geïnformeerd inzake de levensduurverwachting van de dakgoten. Zie voor de eisen aan de rapportage paragraaf 'Inspectierapportage'.
- Het uitvoeren van kleine reparaties. Bij grootschalige reparaties wordt op voorhand een prijsaanbieding verzorgd en dient Opdrachtgever akkoord te gaan. Kleine reparaties zijn reparaties die op de dag van de onderhoudswerkzaamheden, met het voorhanden zijnde materiaal en gereedschap, uitgevoerd kunnen worden.

Keuren valbeveiligingen platte daken

Het jaarlijks keuren van de valbeveiligingen op platte daken om de goede werking (deugdelijkheid) en veilige staat te borgen. Onder de valbeveiliging vallen:

- Gebouwgebonden ankerpunten of -systemen;
- Gebouwgebonden borgingspunten en bevestigingsogen

Het keuren van losse hulpmiddelen/persoonlijke beschermingsmiddelen zoals harnasgordels, valdempers, leeflijnen, etc. valt niet onder dit contract.

De werkzaamheden voor de valbeveiliging omvatten:

- Jaarlijks keuren door een deskundig persoon op het gebied van valbeveiliging van de valbeveiligingen op platte daken conform KOMO BRL 9935. De deskundig persoon dient in bezit te zijn van aantoonbare kennis van de desbetreffende valbeveiliging, veiligheidspunten en risico's en voldoende inzicht in wet- en regelgeving
- Het vastleggen van de bevindingen en het digitaal aanleveren van de keuringsdocumenten en - rapportage binnen 4 weken na keuring.
- Het uitvoeren van kleine reparaties. Bij grootschalige reparaties wordt op voorhand een prijsaanbieding verzorgd en dient Opdrachtgever akkoord te gaan. Kleine reparaties zijn reparaties die op de dag van de onderhoudswerkzaamheden, met het voorhanden zijnde materiaal en gereedschap, uitgevoerd kunnen worden.

Veiligheid

Indien er op het dakvlak permanente veiligheidsvoorzieningen aanwezig zijn, dient u deze te gebruiken. Indien er op het dak geen veiligheidsvoorzieningen aanwezig zijn, dient u zelf zorg te dragen voor het aanbrengen van tijdelijke veiligheidsvoorzieningen. Uw medewerkers zijn te allen tijde in het bezit van een gekeurde PBM-set (harnas).

Alle in te zetten medewerkers beschikken over een diploma B-VCA. Dat geldt voor vast personeel als ook voor incidenteel en kortstondig in te zetten medewerkers en medewerkers van derden.

De operationeel leidinggevendenden bij Opdrachtnemer beschikken over een diploma VOL-VCA.

Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een V&G-plan uitvoering inclusief risicoanalyse per soort werkzaamheid opgesteld te worden.

Inspectierapportage

De opdrachtgever ontvangt na uitvoering van de inspectie- en onderhoudswerkzaamheden een rapportage voorzien van foto's ter illustratie. De inspectierapportages worden opgesteld met behulp van NEN 2767 en is voorzien van een gebrekenregistratie, een duidelijke omschrijving van de huidige conditie van de daken en adequate conclusies met betrekking tot de (rest)levensduur van de dakbedekking.

Specifiek voor werkzaamheden aan kinderdagverblijven:

Algemeen:

- Geen wisseling van personeel gedurende het project (bij afwijking dit vooraf ter goedkeuring melden)
- Geen foto's maken van personen
- Eén aanspreekpunt voor gebruiker
- Eigen toilet- en schaftvoorziening

Als bedrijven langer dan 2 weken aaneengesloten op een vestiging werken:

- Werknemers moeten ingeschreven staan in het personenregister.
- Hiervoor moet SKBNM een VOG voor ze aanvragen (kosten zijn voor opdrachtnemer). Hiervoor hebben zij nodig:
 - Volledige voor- en eigen (meisjes)achternaam
 - Mail adres

Opmerkingen

- Voorafgaand aan de werkzaamheden dient Opdrachtnemer een planning voor te leggen aan Opdrachtgever. Opdrachtgever dient akkoord te geven voor met de werkzaamheden gestart mag worden.
- Opdrachtgever communiceert met gebruikers van de panden over de werkzaamheden en planning.

- Gedurende de looptijd van de overeenkomst bestaat de mogelijkheid dat door toenemende veroudering en excessieve vervuiling de bestaande overeenkomst herzien dient te worden. Eventuele wijzigingen worden te allen tijde vooraf besproken en worden enkel doorgevoerd bij wederzijdse goedkeuring.
- Inspectie en onderhoudswerkzaamheden op galerijen en balkons zijn niet in deze overeenkomst opgenomen, tenzij anders is overeengekomen.
- Het reinigen van zonnepanelen is niet in deze overeenkomst opgenomen.