

Gildenplein Schepenenstraat 1-5 Gorinchem

Nota van inlichtingen 3

Bij deze locatie aanbieden wat in deze beschrijving opgenomen is.

Indien dit zaken zijn die uitgesloten zijn bij de andere panden dan dienen deze toch voor deze locatie moeten worden aangeboden.

De overeenkomst omvat de volgende hoofdpunten:

- broninstallatie
- stooktechnisch gedeelte gas
- pompen, waterfilters, afsluiters en appendages
- zonnecollectoren inclusief appendages
- boilers
- verdelers vloerverwarming / vloerkoeling
- koeltechnisch gedeelte
- luchtbehandelingsapparatuur
- brandkleppen
- afzuigventilatoren
- variabele volume regelaars
- regeltechnisch gedeelte
- beheer / bewaking met trend analyse
- hydrofoorinstallaties
- vetvangput
- brandblusapparatuur
- controleren keerkleppen
- bemonstering drinkwater
- inbraakdetectie
- brandmeld- en ontruimingsinstallaties
- dienstverlening OP en DP (Optioneel)
- deurvergrendeling
- elektrotechnische installaties
- thermografisch onderzoek
- nood- en vluchtwegverlichting
- data-installatie
- storingen en reparaties
- algemene voorwaarden
- aanneemsom
- condities

BRONINSTALLATIE

De broninstallatie wordt 2x per jaar gecontroleerd, waarbij de onderstaande werkzaamheden worden verricht:

Halfjaarlijkse controle:

- Het visueel inspecteren en controleren van het leidingwerk en appendages, zoals afsluiters en opnemers, die gemonteerd zijn in de put behuizing.
- Het controleren en beoordelen van de door u aan te leveren geregistreerde meldingen, storingen en gegevens. Indien nodig, zullen in overleg met u acties worden genomen. Deze gegevens dienen, voordat het onderhoud plaatsvindt, te worden toegezonden of ter plaatse te worden overlegd.
- Het meten van de waterstand in de bronnen en deze vergelijken met de gegevens van eerdere metingen.
- Het beoordelen van de druk in de injectieleidingen.
- Het controleren van de werking van de thermostaten en verwarmingselementen.
- Het verwijderen van eventuele corrosievorming aan het RVS leidingwerk en de RVS appendages.
- Het visueel inspecteren en controleren van het leidingwerk en de appendages, zoals afsluiters en opnemers, die gemonteerd zijn in de technische ruimtes tot de TSA.
- Het spuien van de bronnen bij de seizoenswisseling

Jaarlijkse controle:

- Halfjaarlijkse werkzaamheden.
- Het aan de hand van de pompspecificaties en inregelrapportage controleren van de capaciteit van de onderwaterpomp. Hierbij worden het debiet, de opvoerhoogte en het amperage gemeten. Dit kan alleen plaatsvinden bij de situatie "spuien". Ook de isolatiewaarde van de motor zal worden bepaald.
Tevens zal door middel van een spuitest het specifieke debiet van de bronnen en het functioneren van de leveltransmitters worden bepaald.
- Het vergelijken van de parameters tijdens "laden" en "ontladen" met de inregelgegevens tijdens de oplevering. Bij afwijkingen zal in overleg actie worden ondernomen.

Na elke onderhoudscontrole volgen een schriftelijke rapportage en advies.

Monsterneming en analyseren choride:

Zoals in de vergunning met kenmerk PZH-2009-145035306 artikel 5.3 staat omschreven, dient 1x per jaar het chloride-gehalte van de warme en de koude bron bepaald te worden. Deze monsternamen zijn opgenomen in deze overeenkomst.

Monitoring:

In het kader van de (ontwerp)vergunning met kenmerk PZH-2009-145035306 zullen onderstaande werkzaamheden uitgevoerd worden:

- Metingen en registratie van de hoeveelheden opgepompt en geretourneerd grondwater.
 - Maandelijks opnamen van geladen, ontladen en gespuide hoeveelheden.
- Metingen en registratie van de temperatuur van het grondwater
 - De maximale, minimale en gemiddelde temperatuur van het te retourneren grondwater (over een periode van een kalendermaand) worden maandelijks geregistreerd.
 - De energiehoeveelheden die aan het grondwater zijn toegevoegd/ worden onttrokken, worden per kwartaal gemeten en geregistreerd.
- Rapportage
 - Jaarlijks rapporteren van de bovengenoemde resultaten.

De bovengenoemde monitoringswerkzaamheden zullen grotendeels via een inbelverbinding worden uitgevoerd. Voorwaarde voor het uitvoeren van de monitoring is de mogelijkheid om te kunnen inbellen in het GBS (waarin de genoemde parameters inzichtelijk dienen te zijn).

Na 5 jaar dient een evaluatie te worden uitgevoerd volgens post 6.3 van de vergunning. Hiervoor kan te zijner tijd een separaat voorstel worden gemaakt.

De energiebalans, zoals omschreven in de vergunning, blijft de verantwoordelijkheid van de eigenaar c.q. beheerder.

STOOKTECHNISCH GEDEELTE GAS

Het stooktechnisch gedeelte wordt 1x per jaar nagezien, waarbij onder andere de hierna omschreven werkzaamheden worden verricht:

- Het reinigen van de gasketels;
- Het inspecteren van de korte rookbuizen en aansluitstukken van de ketels;
- Het inspecteren en zo nodig reinigen van de gasfilters;
- Het inspecteren en zo nodig reinigen van de branders;
- Het inspecteren en zo nodig reinigen van de warmtewisselaar;
- Het inspecteren en zo nodig reinigen van de condensafvoer-sifon in de ketel;
- Het bijstellen van de aansteekbranders of ontstek electrode;
- Het bijstellen van de afstand tussen de elektrodepennen en de massa;
- Het controleren van de gasdruk op de branders;
- Het bijvullen van de installatie(s) met water;
- Het schoonmaken van de luchttoevoer- en luchtafvoerroosters in de stookruimte(n);
- Het op temperatuur stoken van de installatie(s) t.b.v. controle van de ketelthermostaten;
- Het uitvoeren van rookgasmetingen;
- Het controleren of het schoorsteenkanaal voldoende functioneert. Wanneer tijdens onderhoud wordt geconstateerd dat het schoorsteenkanaal niet voldoende functioneert zal dit worden gerapporteerd aan de opdrachtgever met het advies het kanaal te laten vegen. De kosten voor het vegen/reinigen van het schoorsteenkanaal zijn niet in de overeenkomst opgenomen.

Aanvullende werkzaamheden en zorgplicht volgens het Activiteitenbesluit en BEMS

Met ingang van 1 januari 2008 zijn de meeste 8.40 Wet Milieubeheer AMvB's vervangen door het "Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer". (verder genoemd het Activiteitenbesluit.) Vervolgens zijn per 1 april 2010 de voorschriften voor keuring en onderhoud ondergebracht in het "Besluit Emissie-eisen Middelgrote Stookinstallaties". (verder genoemd het BEMS) Voor gasgestookte installaties met een gezamenlijk vermogen groter dan 100 kW worden de hierna omschreven bijzondere eisen gesteld.

In dit BEMS, artikel 4.1 wordt de verplichting opgelegd om de stookinstallatie periodiek te keuren met een interval van max. 4 jaar. Met betrekking tot deze keuringen of periodieke inspecties wordt verwezen naar de SCIOS regeling, wat staat voor: "Stichting Certificatie Inspectie en Onderhoud Stookinstallaties".

Volgens het BEMS is onderhoud nodig als de verplichte Periodiek Inspectie dit uitwijst. Met betrekking tot het onderhoud wordt in het BEMS niet specifiek verwezen naar de SCIOS regeling. Het Periodiek Onderhoud aan ketels van meer dan 130 kW nom. belasting op bovenwaarde wordt door ons altijd uitgevoerd volgens de SCIOS regeling met bijbehorende onderhoudsrapportage.

In Artikel 2.1 van het activiteitenbesluit staan relevante bepalingen van de zorgplicht genoemd. De bijbehorende nota van toelichting gaat in op het belang van het volgen van de onderhouds- en gebruiksvoorschriften van de fabrikant. In de hierna genoemde omschrijving van de werkzaamheden is hier rekening mee gehouden.

Om aan bovengenoemde artikelen uit het activiteitenbesluit en BEMS te voldoen zijn daartoe de volgende werkzaamheden in onze overeenkomst opgenomen:

Eerste inspectie, uitgevoerd als "Eerste Bijzondere Inspectie (E.B.I.)" conform de SCIOS regeling.
Deze "Eerste Bijzondere Inspectie" omvat het éénmalig opmaken en uitwerken van een basisverslag met daarin opgenomen alle gegevens van de complete stookruimte, inclusief een uitgebreide veiligheidsinspectie. Indien de installatie voldoet aan de voorschriften wordt een "Verklaring van ingebruikname" afgegeven en wordt de inspectie afgemeld, waarna de gegevens zijn in te zien door het bevoegd gezag. Deze verklaring geeft aan dat de stookinstallatie voldoet aan de geldende veiligheids-, milieu- en energiebesparende eisen. De eigenaar kan hiermee bij de handhavende instantie of verzekeringsmaatschappij aantonen dat op dit punt aan de milieuwetgeving en zorgplicht is voldaan. In het basisverslag wordt tevens de frequentie van de hierna te houden "Periodieke Inspecties" aangegeven.

Periodiek Onderhoud conform de SCIOS regeling

In deze onderhoudsovereenkomst is opgenomen het 1x per jaar uitvoeren van "Periodiek Onderhoud". Deze onderhoudsfrequentie is gebaseerd op de onderhoudsvoorschriften en garantievoorwaarden van de meeste ketelfabrikanten en op onze jarenlange ervaring in het ketelonderhoud. Op deze wijze wordt voldoende invulling gegeven aan de zorgplicht zoals omschreven in de nota van toelichting op het activiteitenbesluit. Daarbij komt nog dat (brand)verzekeraars jaarlijks onderhoud als voorwaarde kunnen stellen. Tevens neemt de kans op storingen sterk af, wordt middels een juiste afstelling het energieverbruik en de milieubelasting gereduceerd en wordt de veiligheid van de installatie verhoogd. Hierbij wordt gewerkt volgens een strikt protocol dat is voorgeschreven door de "Stichting Certificatie Inspectie en Onderhoud Stookinstallaties" (SCIOS). Er wordt een uitgebreide meting uitgevoerd, en een onderhoudsrapportage opgesteld die aan u wordt afgegeven. Bij akkoord bevinden wordt tevens een "verklaring van onderhoud." aan u afgegeven en wordt onderhoud afgemeld, waarna de gegevens zijn in te zien door het bevoegd gezag.

Periodieke Keuring, uitgevoerd als Periodiek Inspectie conform de SCIOS regeling

In deze onderhoudsovereenkomst is opgenomen het 1x per 4 jaar uitvoeren van een Periodieke Inspectie, zoals aangegeven in het BEMS en nodig voor stookinstallaties met een vermogen groter dan 100 kW. De Inspectie-frequentie, zoals aangegeven in het EBI- basisverslag, wordt hierbij gehanteerd.

Hierbij wordt de installatie beoordeeld op veiligheid en doelmatigheid, door meting en controle op werking. U ontvangt hiervan een inspectieverslag. Indien de installatie voldoet aan de voorschriften wordt opnieuw een "Verklaring van inspectie" afgegeven en wordt de inspectie afgemeld, waarna de gegevens zijn in te zien door het bevoegd gezag.

Periodieke Keuring brandstofleiding uitgevoerd als Periodiek Inspectie conform de SCIOS regeling

Ook de gasleiding vanaf de gasmeter tot aan de cv ketels dient periodiek door een gecertificeerd bedrijf te worden beoordeeld op veiligheid en doelmatigheid. Hierbij vindt iedere 4 jaar een "kleine" inspectie plaats en vindt elke 8 jaar een 'grote' inspectie plaats.

Indien de gasleiding voldoet aan de voorschriften wordt ook hiervoor een "Verklaring van inspectie" afgegeven. De kosten voor Keuring brandstofleidingen zijn niet in deze overeenkomst opgenomen.

POMPEN, WATERFILTERS, AFSLUITERS EN APPENDAGES

De waterzijdige appendages worden 1x per jaar gecontroleerd waarbij de volgende werkzaamheden worden verricht:

- Het controleren van de circulatiepompen op een goede werking en op lekkages langs de asafdichtingen, alsmede het tijdelijk verwijderen van de pompschroeven voor ontluchting en controle van de draairichtingen;
- Het controleren en zo nodig reinigen van de waterfilters;
- Het controleren van de O-ringen en stopbusmoeren van de afsluiters op lekkages, en indien nodig het gangbaar maken van de afsluiters door deze van vet te voorzien;
- Het controleren van de doorstroom- en drierwegkleppen op een goede werking en op lekkages langs de klepstangen en de flenzen;
- Het controleren van de expansievaten op voordruk, hiertoe is het wel noodzakelijk dat de expansievaten vanaf de c.v.-zijdige aansluiting eenvoudig drukloos gemaakt kunnen worden;
- Het secundair-zijdig controleren van de TSA's op goede werking en op lekkages ter plaatse van de koppelingen.

Opmerking:

Reparaties aan appendages welke het vullen en aftappen van de installatie tot gevolg hebben, behoren niet tot deze onderhoudsovereenkomst

ZONNECOLLECTOREN INCL. APPENDAGES

De zonne collector en appendages wordt 1x per jaar gecontroleerd op de volgende punten :

- Controle van het vulniveau van het collectorvat;
- Visuele inspectie van de collectoren
- Controle van de temperatuurinstellingen van de thermostaten op de zonnecollector.
- Het controleren van de aansluitingen op lekkages;
- Het controleren van de circulatiepompen op een goede werking en op lekkages langs de asafdichtingen, alsmede het tijdelijk verwijderen van de pompschroeven voor controle van de draairichtingen;
- Het controleren van de TSA op goede werking en op lekkages ter plaatse van de koppelingen.

ELEKTRISCHE BOILERS

De elektrische boilers worden 1x per jaar gecontroleerd, waarbij de volgende werkzaamheden worden verricht:

- Het controleren van de maximaalthermostaten, deze moeten in gesloten stand staan;
- Het controleren van de regelthermostaten op schakelen en een juiste instelling (min. 60°C);
- Het controleren van de inlaatcombinaties en het reinigen van de bijbehorende afvoertrechters;
- Het controleren van de aansluitingen op lekkages.

VERDELERS VLOERVERWARMING/VLOERKOELING

De verdelers voor de vloerverwarming/vloerkoeling worden 1x per jaar gecontroleerd waarbij de volgende werkzaamheden worden verricht:

- Het controleren van de maximaalthermostaten, deze moeten in gesloten stand staan;
- Het tijdelijk verwijderen van de pompschroeven voor ontluchting en controle van de draai-richtingen;
- Het tijdelijk verwijderen van de thermostaatknoppen en controleren of de spindels van de af-sluiters nog gangbaar zijn;
- Het ontluchten van de aanvoerbalken (achterste balken), de retourbalken ontluchten automatisch via de warmwataansluitingen en de gekoeldwataansluitingen.

Opmerking:

Bij in werking zijnde installaties kan tevens nog naar de aanvoer- en retourtemperaturen gekeken worden. De aanvoertemperaturen (achterste balken) moeten in overeenstemming zijn met de instellingen op de thermostaatknoppen, de retourtemperaturen (voorste balken) moeten bij verwarming lager, en bij koeling hoger, zijn dan de aanvoertemperaturen. Het verschil tussen deze twee temperaturen varieert naar de tijd dat de installaties in werking zijn.

KOELTECHNISCH GEDEELTE

Het 1x per jaar uitvoeren van de volgende werkzaamheden welke zullen worden verricht volgens de eisen voor koelinstallaties behorende bij het besluit inzake stoffen die de ozonlaag aantasten. Tevens vind er voor de computer- / serverruimte **extra** nog 1x per jaar een controle op functioneren en een vervanging van het filter plaats.

Registratiekaarten respectievelijk logboeken

De registratiekaarten respectievelijk logboeken worden ingevuld.

Lekkagecontrole

Lekkages in de koelsystemen worden opgespoord door middel van lekdetectie apparatuur welke geschikt is voor het betreffende koudemiddel en waarvan de detectiegrens voldoende laag is.

Luchtgekoelde condensors

De condensorbatterijen worden op vervuiling gecontroleerd en zonodig gereinigd door middel van borstelen en schoonzuigen. De ruimte tussen de lamellen wordt doorgeblazen met perslucht. Indien chemisch-technisch reiniging of coating van de lamellen nodig is, wordt dit aan u gerapporteerd en wordt een vrijblijvende prijsopgave verstrekt. Verder worden de ventilatoren en motoren nagezien. De koelmiddelvulling wordt gecontroleerd door middel van zuig-/ persdruk of temperatuurmeting.

Verdampers

De verdampers worden op vervuiling gecontroleerd en de verdamperbatterijen zo nodig gereinigd door middel van borstelen en schoonzuigen. Indien chemisch-technisch reiniging of coating van de lamellen nodig is, wordt dit aan u gerapporteerd en wordt een vrijblijvende prijsopgave verstrekt. Bij gekoeldwatersystemen wordt vervuiling gecontroleerd op basis van drukverschil en temperatuurverschil van het medium aan de secundaire zijde. Verder worden de expansie-ventielen nagezien en eventueel bijgesteld.

Compressoren

De compressoren worden getest op een juiste werking van de carterverwarming, de hoge- en lagedruk pressostat, de hete gas bypass afsluiters, de (omschakel) afsluiters en de filterdrogers. Verder worden de compressoren gecontroleerd op loopgeruis en op oververhitting.

Ventilatoreenheden

De ventilatoren worden gecontroleerd op overmatige trillingen waarbij zowel de lagers worden gecontroleerd van de ventilatoren als van de motoren. De aandrijvingen worden gecontroleerd op slijtage en V-snaren worden op spanning gebracht. De schoepenwielen worden gereinigd, trillingsdempers worden gecontroleerd en de ventilatoren worden gecontroleerd op statische druk en de draairichtingen.

Besturing

De stuurapparaten worden getest op een juiste werking. Kabelaanluiting worden gecontroleerd en eventueel aangedraaid. De elektromotoren worden gecontroleerd. Verder wordt de besturing gecontroleerd op ingebande relais, op de aarding van de unit en op de nulleiding.

Regeling

De regelthermostaten, schakelklokken en servomotoren wordt gecontroleerd op een juiste werking en eventueel bijgesteld.

Condensafvoeren

De condensafvoeren worden gecontroleerd op goede afvoer en waterslot.

LUCHTBEHANDELINGSAPPARATUUR

De luchtbehandelingsapparatuur wordt 1x per jaar nagezien waarbij de volgende werkzaamheden worden verricht. Tevens vindt er extra nog 1x per jaar een controle op functioneren en vervanging van het filter plaats.

Kleppensecties

Controle op het soepel werken van de kleppensecties, waar nodig smeren en eventueel vervangen van versleten onderdelen. De overbrenging controleren en indien nodig bijstellen.

Luchtfilters

Controle op vervuiling. Nagaan of het filtermateriaal gereinigd of eventueel vernieuwd moet worden. Het vervangen van de filters behoort tot deze onderhoudsovereenkomst en zal 2x per jaar uitgevoerd worden. De kosten van het te vervangen filtermateriaal zijn in de aanneemsom opgenomen.

Verwarmings- en koelelementen

De pijpen en lamellen van de verwarmingselementen en koelelementen worden gecontroleerd op vervuiling en beschadiging in niet uitgetrokken stand. Indien nodig worden de elementen schoon geblazen met perslucht. De afdichtingen van de waterzijdige aanvoer-, retour- en aftapaansluitingen worden gecontroleerd. Het geheel wordt op corrosie / aantasting door omgevingslucht gecontroleerd. Indien de staat van het verwarmingselement daar aanleiding toe geeft zal geadviseerd worden deze chemisch technisch te laten reinigen en te voorzien van een nieuwe coating.

Condensafvoeren

De condensafvoeren worden gecontroleerd op een goede afvoer en waterslot.

Omkasting

De isolatie wordt gecontroleerd en bouten en schroeven in omkasting worden nagezien. Eventueel worden de sluitingen van de panelen (deuren) nagesteld. De unit wordt gecontroleerd op een juiste afdichting. De uitwendige toestand van de omkasting wordt gecontroleerd, waarbij eventueel uit te voeren schoonmaakwerkzaamheden worden doorgegeven en kleine beschadigingen aan de lak (zowel inwendig als uitwendig) worden bijgewerkt.

Ventilatoren en elektromotoren

De ventilatoren worden gecontroleerd op overmatige trillingen. De lagers van zowel de ventilatoren als de motoren worden nagezien. De aandrijvingen worden gecontroleerd op slijtage en V-snaren worden op spanning gebracht. Schoepenwielen worden gereinigd. De trillingsdempers worden gecontroleerd, evenals de statische druk van de ventilatoren en de draairichting.

BRANDKLEPPEN

De brandkleppen, aangebracht in de luchtkanalen t.p.v. van brandscheidingen, worden 1 x per jaar getest door het laten sluiten van de klep door middel van het ontgrendelmechanisme, waarna met behulp van de standaardwijzer gecontroleerd wordt of het klepblad daadwerkelijk gesloten is. Hierna wordt het klepblad tegen de veerdruk in weer geopend en paraat gesteld. Van deze inspectie wordt een checklist opgemaakt. Voor deze werkzaamheden is het noodzakelijk dat het ontgrendelmechanisme en de standaardwijzer goed bereikbaar is.

Overige- of meer uitgebreide controles zijn tegen meerprijs en afzonderlijke opdracht mogelijk, afhankelijk van de inbouwsituatie ter plaatse en de mogelijkheid tot inwendige inspectie van het klepblad en het mechanisme.

AFZUIGVENTILATOREN

De afzuigventilatoren worden 1x per jaar op functioneren gecontroleerd waarbij de volgende werkzaamheden worden verricht.

- Het controleren op juist functioneren;
- Het controle van de schoepenwielen op vervuiling;
- Het controleren van de elektromotoren;
- Het controleren op overmatige trillingen;
- Het controleren op corrosie;
- Het controleren van de ophanging en afsteuning.

VARIABELE VOLUME (VAV)REGELAARS

Van de VAV regelaars van wordt circa 10% steekproefsgewijs gecontroleerd op werking en vervuiling. Indien de VAV regelaars sterk vervuild, wordt dit aan u gerapporteerd. Indien gewenst kan een prijsopgave gemaakt worden voor het eenmalig reinigen.

REGELTECHNISCH GEDEELTE

De regeltechniek ten behoeve van de klimaattechnische installaties wordt 1x per jaar nagezien waarbij de volgende werkzaamheden worden verricht.

- Het controleren van alle regelapparatuur met bijbehorende opnemers op juist functioneren;
- Het controleren van alle door de regelapparatuur bestuurdte corrigerende organen op een goede werking;
- Het controleren van de centrale alarmeringen;
- Het opmeten van alle motorstromen (I-nominaal);
- Het controleren van de instellingen van de motorbeveiligingsschakelaars
- Het programmeren van het nieuwe vakantieprogramma in de eventueel aanwezige jaarklokken en het controleren van de schakeltijden;
- Het controleren van de bedieningschakelaars van de aanwezige interventiemodulen;
- Het controleren van de werking van het bediendisplay;
- Het controleren van de schroefverbinding van de bedrading van de hoofdstroomcomponenten;
- Het visueel controleren van de regelkast en zo nodig verwijderen van overbodige documentatie en/of materialen.
- Het indien nodig, geven van instructies aan het bedienend personeel;
- Het controleren van de regeltechnische apparatuur volgens een checklist;
- Het controleren van de laagwaterstandbeveiligingen.

Naregelingen

Van de naregelingen voor koeling en verwarming van kantoorruimten wordt ca. 10% steekproefsgewijs gecontroleerd op goede werking. Een en ander gelijktijdig uitgevoerd met de controle van de koelconvectoren.

BEHEER / BEWAKING OP AFSTAND

Algemeen

Het afstandbeheersysteem maakt het mogelijk om op afstand gelegen gebouwen te bewaken en te beheren vanuit één centraal punt. Meldingen vanuit de technische installaties van het gebouw worden via het openbare telefoonnet gemeld aan de beheercomputer van KlimaatSERVICE Holland B.V. / Staal Gorkum B.V.

Opbouw

De beheercomputer is voorzien van software, welke in staat is meldingen van aangesloten installaties te ontvangen. Indien een verbinding tot stand gekomen is, verschijnt op het beeldscherm de verkorte naam van de installatie met identificatie. Een binnenkomende storingsmelding wordt van tekst voorzien.

Journal

Iedere activiteit die plaatsvindt wordt vastgelegd met een regel in het journal. In geval van storingsmelding wordt datum, tijd, installatienummer, onderstationtype en foutcode met fouttekst in het journal weggeschreven. De gegevens in het journal kunnen later worden opgevraagd. Hieronder vallen meldingen van een onderstation, meldingen van een groep installaties, systeemmeldingen en alle overige meldingen.

Afstandsbediening en parameters instellen

Indien er verbinding is met een installatie, heeft men mogelijkheden om op afstand parameters aan te passen, gewenste waarden te verstellen, kloktijden te wijzigen en vakanties te programmeren. Tevens is er een mogelijkheid om meet- en eventuele energiegegevens op te vragen, dynamische grafische installatie beelden te bekijken en te analyseren en kunnen telefoonnummers en wachtwoorden worden gewijzigd. Eenmaal per week wordt er op alle aangesloten installaties ingebeld en wordt er steekproefsgewijs gecontroleerd op een juiste werking. Hiermee wordt dan ook de telefoonverbinding getest. Deze controles worden per installatie afgetekend op een overzichtslijst die zich bij het logboek bevindt.

LOCATIE	Omschrijving	Fabrikaat	Bouwj.	Capaciteit	Aantal	Onderhoudsbeurten
0	VAV regelaars	Trox	2011		28	1 x Inspectie % steekproefgewijs
0	VAV regelaars	Trox	2011		2	1 x Algemene inspectie overige
0	Brandkleppen	Onbekend	2011		25	1 x Groot onderhoud
0	Motor gestuurde registerkleppen	Onbekend	2011		16	Niet in onderh. overeenk.
Koel						
	Technische ruimte 1 2de verdieping	Appendages afnemers	2011		1	1 x Algemene inspectie overige
	Technische ruimte 2 2de verdieping	Appendages Sporthal	2011		1	1 x Algemene inspectie overige
	Stek nr.: ?	AC-unit (buitendeel)	2011	3,5 kW	1	Niet in onderh. overeenk.
	Stek nr.: ?	AC-unit (wand) (binnendeel)	2011	3,5 kW	1	Niet in onderh. overeenk.
Regel						
0	Regelkast tbv WKO	Priva	2011		1	1 x Groot onderhoud
0	Afstandbeheer WKO	Priva	2011		1	Continu bewaking
	Regelkast	Priva	2011		1	1 x Groot onderhoud
	Regelkast	Priva	2011		1	1 x Groot onderhoud
	Afstandbeheer	Priva	2011		1	Continu bewaking
Div						
0	Warmtemeters	Elster	2011		14	1 x Meterstanden
0	Vetvangput	Diverse	2011	cap. 4 l/s inhoud 45'	1	1 x Groot onderhoud
0	Boiler (electrisch)	Daalderop	2011		5	1 x Algemene inspectie overige
0	Boiler (electrisch)	Daalderop	2011		5	1 x Algemene inspectie overige
0	Boiler (electrisch)	Daalderop	2011		2	1 x Algemene inspectie overige
0	Boiler (electrisch)	Daalderop	2011		1	1 x Algemene inspectie overige
0	Brandslanghaspels	Ajax Brandbev	2011		24	1 x Groot onderhoud
0	Hydrofoorinstallatie	Duijvelaar Pom	2011		1	1 x Groot onderhoud

Omschrijving		Fabrikaat	Bouwj.	Capaciteit	Aantal	Onderhoudsbeurten
0	Collectieve Douchecombinatie	Diverse	2011		1	Niet in onderh. overeenk.
0	Brandblussers		2011		4	1 x Groot onderhoud
0	Keerkleppen en inlaatcombinaties		2011		28	1 x Groot onderhoud
0	bemonstering drinkwater		2011		12	2 x Groot onderhoud

Storingsmeldingen

Binnenkomende storingsmeldingen worden voorzien van datum en tijd en ingevoerd in ons serviceprogramma. Buiten kantoor tijd (08:00 - 17:00 uur) wordt automatisch omgeschakeld naar sms-doormelding. Hierdoor wordt de dienstdoende servicetechnicus gewaarschuwd. De telefoon geeft aan welke installatie met welke storing zich meldt. Daarna kan de servicetechnicus met een portable computer op de beheercomputer inbellen en de storing onderzoeken nadat verbinding met de installatie is gemaakt. Daarna wordt bekeken of er direct een monteur gestuurd moet worden. Nadat de storing opgelost is kan de melding worden uitgeboekt met opgaaf van de oorzaak en de genomen maatregelen.

Dataloggen / Trendschrijven

Om de juiste werking van een installatie te controleren kunnen in het onderstation de opgeven datapunten in relatie met de tijd opgeslagen worden. De onderstations zijn voorzien van een RAM-buffer waarin afhankelijk van de configuratie een hoeveelheid meetwaarden opgeslagen kunnen worden. De gegevens kunnen op twee manieren vanuit het onderstation naar de afstandbeheer computer overgebracht worden:

- 1^e Wanneer de databuffer voor bijv. 80% vol is, worden deze gegevens automatisch overgezonden naar de beheercomputer (nodig voor trendanalyse over een langere periode).
- 2^e Door steeds de oudste gegevens te overschrijven, zodat altijd de meest recente gegevens beschikbaar zijn (voor periodieke controle).

De gegevens van het systeem Siemens (PX + PRV) worden circa 72 uur bewaard. De gegevens van Priva worden 24 uur bewaard. Op verzoek kunnen de gegevens langer worden bewaard, wanneer dat van te voren door de gebruiker is aangegeven.

Telefoonlijn

Ten behoeve van het afstandbeheer dient door én voor rekening van opdrachtgever een afzonderlijke telefoonlijn beschikbaar te worden gesteld, met een aansluitpunt bij de regelkast in de technische ruimte.

Trend analyse

Eén van de belangrijkste doelstellingen bij de toepassing van afstandbeheer is het voorkomen of terugdringen van klachten over het binnenklimaat. Door het opslaan in de centrale beheercomputer van de vooraf geprogrammeerde trendgegevens zoals temperaturen, in bedrijf of buiten bedrijf zijn van toestellen, klokschakelcycli, et cetera, is het mogelijk in tabel- of grafiekvorm de werking van een installatie (deels) te analyseren en zo te komen tot een optimaal ingeregelde installatie.

In overleg met opdrachtgever zijn er verder nog mogelijkheden om tot een analyse te komen van het energiegebruik, echter hiertoe moeten door opdrachtgever met een vaste regelmaat meterstanden, urentellers en dergelijke opgenomen worden voor zover deze niet via het afstandbeheersysteem zijn uit te lezen.

HYDROFOORINSTALLATIES

De onderstaande werkzaamheden worden 1x per jaar door een leverancier van hydrofoorunits uitgevoerd:

- Het controleren van de asafdichtingen en lagers van de opvoerpompen;
- Het controleren van de schakelvaten;
- Het controleren en eventueel opnieuw instellen van de pressostaten;
- Het controleren van de regelkasten met de daarin opgenomen componenten;
- Het eventueel wijzigen van de volgorden van inschakeling bij meerdere pompen;
- Het controleren van de koppelingen, flensafdichtingen en keerkleppen.

VETVANGPUT

De vetvangput wordt 1x per jaar door een gespecialiseerd bedrijf te laten geledigd, en de inhoud afgevoerd. Wanneer extra tussentijdse ledigingen noodzakelijk blijken, zal dit afzonderlijk aan u worden opgegeven. Hiervoor is het noodzakelijk dat de afscheider goed bereikbaar is met een vrachtwagen voorzien van pompinstallatie en dat de toegang niet belemmerd wordt door struikgewas, hekwerken of anderszins.

Het deksel van de vetvangput dient door 1 persoon verwijderd te kunnen worden.

BRANDBLUSAPPARATUUR

De brandblusapparatuur wordt 1x per jaar nagezien waarbij de volgende werkzaamheden worden verricht.

Brandslanghaspels

De brandslanghaspels worden jaarlijks gecontroleerd door een erkend inspectiebedrijf en van een nieuw onderhoudsetiket en verzegeling voorzien. Indien reparaties of vervangingen nodig zijn wordt dit met een prijsopgaaf aan u gerapporteerd. De werkzaamheden worden uitgevoerd conform NEN 2559 / NEN 671-3.

Handbrandblussers

De handbrandblussers worden jaarlijks gecontroleerd door een erkend inspectiebedrijf en van een nieuw onderhoudsetiket en verzegeling voorzien. Indien hervullingen of vervangingen nodig zijn wordt dit met een prijsopgaaf aan u gerapporteerd. De werkzaamheden worden uitgevoerd conform NEN 2559 / NEN 671-3

Opmerking t.b.v. brandslanghaspels en blussers

Naast bovengenoemde werkzaamheden is 1x per 5 jaar een test en beproeving op 16 bar noodzakelijk. Daarnaast is 1 x per 10 jaar een revisie voorgeschreven. Deze werkzaamheden zijn niet in de overeenkomst opgenomen.

CONTROLLEREN KEERKLEPPEN

Keerkleppen worden geplaatst als beveiligingsonderdeel van een waterleidinginstallatie. Een keerklep voorkomt het terugstromen van (mogelijk) verontreinigd water in de hoofdleiding. Hierdoor wordt verspreiding verhinderd bij drukschommelingen in het systeem of bij drukverlies. Juist omdat een keerklep gekenmerkt wordt als een beveiligingseenheid, is jaarlijkse inspectie verplicht conform het Water werkblad 1.4G.

De keerkleppen worden 1x per jaar gecontroleerd. De resultaten van de controle worden in een analyserapport verwerkt en schriftelijk gerapporteerd. Het vervangen van eventuele defecten keerkleppen is niet in deze overeenkomst opgenomen.

BEMONSTERING DRINKWATER

Wij adviseren op elke locatie 2x per jaar een watermonster te nemen ter controle van het drinkwatersysteem.

Doel van de bemonstering:

De werkzaamheden zijn erop gericht om te onderzoeken of er normen worden overschreden m.b.t. de aanwezigheid van legionella.

Opbouw van ons onderzoek is als volgt:

- Gecertificeerde medewerkers nemen ter plaatse monsters van de geselecteerde watersoorten. De monsters worden gekoeld naar het laboratorium vervoerd waar, volgens vastgelegde criteria, het onderzoek wordt uitgevoerd.
- Monsters worden geanalyseerd volgens vastgestelde werkvoorschriften conform NEN 6265 op aanwezigheid van legionella species.
- Indien één of meerdere monsters legionella verdacht zijn, worden deze verder onderzocht m.b.v. een zogenaamde bevestigingsmethodiek.
- In geval van definitieve legionella contaminatie wordt eerst mondeling de situatie doorgenomen en besproken met de opdrachtgever en/of door principaal aan te geven vervanger.

Rapportage:

De resultaten van het onderzoek worden in een analyserapport verwerkt en schriftelijk gerapporteerd, uitsluitend aan de opdrachtgever.

Verdacht monster:

Bij een verdacht monster vindt er altijd een serotypering plaats. Indien deze positief bevestigd wordt zullen er per monster extra kosten in rekening gebracht worden.

INBRAAKDETECTIE

De beveiligingsinstallaties worden **1x** per jaar nagezien waarbij de volgende werkzaamheden worden verricht:

- Het intern en extern visueel controleren van de centrales en bedieningsorganen;
- Het controleren en zo nodig corrigeren van de voedingen en de noodvoedingen;
- Het controleren en zo nodig corrigeren van de instellingen;
- Het controleren en zo nodig corrigeren van een juiste werking in dag en nachtstand;
- Het controleren en zo nodig corrigeren van de doormeldingen;
- Het controleren van de behuizingen op vervuiling en indien nodig schoonmaken;
- Het intern en extern visueel controleren van de detectieapparatuur;
- Het controleren en zo nodig corrigeren van een juiste werking van de detectieapparatuur;
- Het controleren op mogelijke belemmeringen en storingsbronnen;
- Het reinigen van de behuizingen;
- Het intern en extern visueel controleren van de alarmering;
- Het controleren en zo nodig corrigeren van de tekeningen;
- Het maken van een rapportage van bevindingen.

BRANDMELD- EN ONTRUIMINGSINSTALLATIE

De brandmeld- en ontruimingsinstallaties worden **1x** per jaar nagezien waarbij de volgende werkzaamheden worden verricht:

- Het beoordelen van de nominale staat van de brandmeldinstallaties;
- Het beoordelen van de registraties van de OP (opgeleid persoon) in de logboeken;
- Het controleren en waar nodig bijregelen van de instellingen en werking van de brandmeldcentrales (BMC);
- Het controleren van de primaire en secundaire voedingen, de secundaire voeding wordt gecontroleerd op capaciteit;
- Het nominaal en functioneel controleren van de automatische brandmelders;
- Het functioneel testen van de nevenindicatoren en hand (brand-)melders;
- Het controleren van de doormeldapparatuur voor brand- en storingsmeldingen;
- Het controleren van de brandalarmeringsapparatuur, brandweer- en nevenpanelen en besturingen van de automatische brandbeveiligingsinstallaties;
- De status / metingen worden vastgelegd in onderhoudsrapportages;
- Het geven van instructies aan de opgeleid persoon (OP).

Opmerking:

De OP (opgeleid persoon), al dan niet in dienst van de gebruiker, is belast met de bediening en de maandelijkse en viermaandelijks controles van de brandmeldinstallaties. De OP dient de onderhouder te informeren over wijzigingen in de alarmorganisatie.

DIENTSTVERLENING OPGELEID- EN DESKUNDIG PERSOON

Conform de **NEN 2654** (Eisen voor beheer, controle en onderhoud van brandbeveiligings-installaties) en de gestelde eisen in de gebruiksvergunning, waarin verwezen wordt naar deze norm, dienen maandelijks controles uitgevoerd te worden door een Opgeleid en Deskundig Persoon. Wij hebben deze dienstverlening separaat opgenomen in het onderhoudscontract. Dienstverlening OP - 9 maal per jaar en dienstverlening Deskundig Persoon (DP) - 2 maal per jaar. Inclusief de onderhoudsbeurt wordt de brandbeveiligingsinstallatie dan 12x per jaar gecontroleerd.

Tijdschema en controle door Opgeleid en Deskundig Persoon (OP en DP)

De onder A en B genoemde werkzaamheden moeten maandelijks gebeuren door de OP en de onder C t/m H genoemde werkzaamheden iedere 4^e en 8^e maand na het onderhoud, door de Deskundig Persoon.

- A. Controle brandmeldcentrale:
- visuele controle (eventueel uitwendig reinigen van de brandmeldcentrale),
 - breng een melder in alarm en controleer of deze alarmmelding binnenkomt bij de brandweer,
 - maak een storingsmelding en controleer of deze melding binnenkomt bij brandweer of Particuliere Alarm Centrale (PAC),
 - controleer de juiste werking van de afstelschakelaars van de akoestische signalering en de lampentest,
 - controleer de bedieningsschakelaars om groepen uit te schakelen.
- B. Controle panelen:
- uitwendig reinigen,
 - controle optische en akoestische signaleringen door de lampentest te activeren,
 - zijn eventuele bouwkundige wijzigingen in het pand op het paneel verwerkt,
 - controle of dat de bedrading nog vast zit en niet beschadigd is,
 - kloppen alle zone-indelingen nog en zijn alle teksten duidelijk leesbaar.
- C. Controle handbrandmelders:
- visuele controle bereikbaarheid,
 - uitwendig reinigen,
 - vervangen van eventueel defect ruitje.
- D. Controle automatische melders:
- visuele controle vrije ruimte van 30 cm rond de melders,
 - uitwendig reinigen,
 - visuele controle mogelijke werking van de melders.
- E. Controle wijziging gebruik van de ruimten en/of bouwkundige wijzigingen.
- F. Controle alarm organisatieplan.
- G. Controle installatietekeningen.
- H. Controle meldfunctie van alle meldergroepen; in iedere groep een melder in alarm brengen.

Jaar overzicht onderhoud en controles DP en OP												
Maand	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Onderhoud	X											
Controle DP					X				X			
Controle OP		X	X	X		X	X	X		X	X	X

DEURVERGREDELINGSINSTALLATIE

De deurvergrendelingsinstallatie wordt 1x per jaar nagezien, waarbij de volgende werkzaamheden worden verricht:

- Visuele controle apparatuur extern en intern;
- Controle en zo nodig correctie voedingen en aansluitingen;
- Controle en zo nodig correctie op vergrendelingen;
- Controle en zo nodig correctie op sturingen;
- Zo nodig reinigen apparatuur;
- Rapportage van bevindingen.

ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIES (NEN3140 inspectie)

Elke werkgever heeft een wettelijke verplichting te waken over de veiligheid en gezondheid van zijn werknemers op de werkplek. De aard en omvang van deze verplichting is in normen vervat. Voor de veiligheid rondom elektrotechnische installaties heeft de NEN3140 in het najaar 1997 rechtskracht gekregen. Het verouderde Elektrotechnisch Veiligheids-besluit (1938) is toen in lijn gebracht met de stand van de techniek en met de voorschriften van de Arbo-wet. De bepalingen van de NEN3140 zijn gericht op veilig werken, waarbij het voorkomen van elektrocutie en brand voorop staat. Zij stelt tevens duidelijke eisen aan de inrichting van de organisatie met betrekking tot bevoegdheden, verantwoordelijkheden, opleiding en ervaring. Ook bij de Bredeschool het Gildenplein is de NEN3140 van toepassing. De elektrotechnische installatie dient onderworpen te worden aan periodieke inspecties en eventuele tekortkomingen dienen te worden hersteld.

Aard van dienstverlening

Het doel van de dienstverlening volgens de NEN3140-inspectie is het controleren en registreren van de staat van onderhoud en veiligheid van een laagspanningsinstallatie.

Het keuren conform NEN3140 van de laagspanningsinstallatie bestaat uit de volgende deeltaken:

- vastleggen van relevante gegevens betreffende de installatie;
- plan van aanpak voor de inspectie van de installatie;
- visuele inspectie gehele elektrotechnische installatie;
- controle juistheid tekeningen totale installatie;
- meten en beproeven van de elektrotechnische installatie per eind groep;
- rapportages:
 - installatie- en inspectiegegevens
 - algemene indruk
 - checklijst installatiedelen en apparatuur
 - geadviseerde correctieve en preventieve verbeteringen.

Alle bekende, relevante gegevens met betrekking tot de elektrotechnische installatie zullen schriftelijk worden vastgelegd.

Op basis van de eisen binnen de NEN3140 is de interval van de inspectie vastgesteld.

Binnen deze periode dient de gehele installatie geïnspecteerd te worden. De urgentie van de geconstateerde achterstand (of gebreken) is bepalend voor de effectieve invulling.

Gedurende de looptijd van de overeenkomst zal de veiligheid van alle in de overeenkomst ondergebrachte locaties conform de eisen van NEN3140 worden gecontroleerd.

Na elk inspectie jaar zal een rapportage en een advies worden opgesteld. In deze rapportage worden de geconstateerde afwijkingen en gebreken en de daarop volgende geadviseerde verbeteringen opgenomen, zodat een duidelijk beeld wordt verkregen welke aanpassingen moeten plaatsvinden om tot een gecertificeerde installatie te komen.

Visuele inspectie

Een visuele inspectie wordt uitgevoerd door een gecertificeerde inspecteur, die inzicht heeft in de wijze waarop de installatie wordt gebruikt. Hierbij wordt gelet op de aart van het gebruik van de installatie en omgevingsinvloeden zoals stof, vocht, hoge temperaturen, gassen en dampen, en de toegankelijkheid van de installatie voor leken. Voor een juiste beoordeling van de elektro-technische installatie is het noodzakelijk installatieschema's en tekeningen te hebben welke de huidige installatie weergeven. Het meten en beproeven van de installatie wordt uitgevoerd bij een spanningsloos en onder spanning gesteld deel van de installatie. Hierbij wordt gelet op onderbrekingen in de beschermingsleidingen, aardleidingen en de nul bij een driefasenstelsel, isolatieweerstanden in elk deel van de installatie en de juiste werking van veiligheidsketens.

Gedelegeerd Installatieverantwoordelijke voor de vaste installatie zonder het aanwijsbeleid voor medewerkers van de Bredeschool het Gildenplein.

Na deze aangeboden NEN3140 inspectie, en indien de installatie is goedgekeurd kan en wil Staal Gorkum / Elektroservice Holland de taak van installatieverantwoordelijke op zich nemen.

Let op, dit is alleen voor de vaste installatie zonder het aanwijsbeleid voor de medewerkers. Dit houdt in dat dan alle aanpassingen gemeld dienen te worden en te worden gekeurd door de desbetreffende installateur. Deze werkzaamheden kunnen wij voor u uitvoeren. Buiten dat er een keuring wordt gedaan, moeten de gegevens worden verwerkt. Dit is de taak van de installatie verantwoordelijke.

Volgens de norm NEN3140/NEN-EN 50110 is verplicht dat de elektrische installatie onder de verantwoordelijkheid moet vallen van een installatieverantwoordelijke.

De definitie van de installatieverantwoordelijke in bepaling 3.2.2 NEN-EN 50110 luidt: 'Iemand die is aangewezen als direct verantwoordelijk persoon voor de bedrijfsvoering van de elektrische installatie. Voor zover noodzakelijk, mogen delen van deze verantwoordelijkheid worden overgedragen aan anderen.' Aan deze installatie verantwoordelijke worden eisen gesteld met betrekking tot opleiding en ervaring.

De installatieverantwoordelijke valt ook onder de toezichthoudende functies zoals die zijn genoemd in de Arbo-wet, in art. 3 lid 2 en art. 8 lid 4. In deze artikelen wordt voor deze functie geëist dat alle benodigde middelen en bevoegdheden moeten worden verleend en dat slechts een persoon mag worden aangewezen als installatieverantwoordelijke.

Elektroservice Holland kan de gedelegeerde installatieverantwoordelijkheid op zich nemen. Niet alleen voldoet u daarmee aan de wettelijke voorschriften wat de werkomstandigheden betreft, door de inbedding in de organisatie ontstaat ook een beter veiligheidsbewustzijn bij uw personeel en dat is in ieders belang. Mocht zich desondanks een elektrisch ongeval voordoen dan kunt u de Arbeidsinspectie aantonen dat u er alles aan hebt gedaan om dit te voorkomen.

De installatieverantwoordelijke kan zijn verantwoordelijkheid dus alleen dragen als aan hem ook middelen en bevoegdheden zijn toegekend. Dit houdt in dat alle wijzigingen aan de installatie gemeld dienen te worden aan de installatie verantwoordelijke (ook door externe huurders). Hij heeft de bevoegdheid om materieel niet toe te staan of delen van de installaties uit bedrijf te nemen. Hij heeft de beschikbaarheid over alle tekeningen. Elektroservice Holland kan u helpen met deze verantwoordelijkheid te nemen.

Na elke aanpassing zal er een herkeuring van het aangepaste deel dienen plaats te vinden. Elektroservice Holland heeft zich gespecialiseerd in het verlenen van adviezen en ondersteuning bij het vastleggen en implementeren van al deze eisen. Hierdoor kunnen wij ervoor zorgen dat u, uw bedrijfsvoering in lijn met de NEN 3140 kunt brengen.

De controle en inspectie betreft de gehele vaste 230/400V elektrotechnische installatie, welke onder de NEN1010 en de NEN3140 valt. Conform de NEN3140 mag de tijdsduur tussen 2 opvolgende inspecties maximaal 5 jaar bedragen. In dit voorstel zal de gehele vaste elektrotechnische installatie in 5 jaar in zijn geheel worden gekeurd. Om de toezicht op de installatie te bevorderen, zal dit jaarlijks in delen van ca. 20% gebeuren. Een planning van deze werkzaamheden zal in overleg met de gebruiker worden bepaald. Elk jaar ontvangt u na de inspectie een rapportage van bevindingen.

Verdeelinrichtingen

- Visuele controle op juiste montage, toegankelijkheid en veiligheid.
- Het controleren van alle aansluitingen.
- Het controleren op aanwezigheid en het eventueel aanvullen van de reserve smeltveiligheden.
- Het steekproefsgewijs meten van de voedingsspanning en de stromen van de voedingskabels.
- Het controleren of de groepenverklaring en de tekeningen aanwezig zijn, en indien nodig bijwerken.
- Het controleren en testen van de aanwezige aardlekautomaten.
- Het controleren van de overspanningbeveiligingen.
- Meten van de isolatieweerstand.

Krachtinstallatie

- Visuele controle op juiste montage en beschadigingen van schakelmateriaal, en eventueel vervangen van defect schakelmateriaal op basis van nacalculatie;
- Het testen van de wandcontactdozen, meten van de aarde en eventueel vervangen van defecte wandcontactdozen op basis van nacalculatie;
- Visuele controle van de leidingen op beschadigingen;
- Het controleren of de tekeningen aanwezig zijn, en eventueel bijwerken;
- Controleren van de scharnieren van de deksels;
- Controleren en invetten van de afdichtingrubbers van de deksels.

Aardingsinstallatie/Bliksembeveiliging

- Het meten van de aardverspreidingsweerstand bij de hoofdverdeelinrichting;
- Toetsen van de installatie aan de hand van NEN1014;
- Het meten van de circuitweerstand;
- Het controleren en meten van de verschillende aardingspunten;
- Visuele controle van de leidingen op beschadigingen en juiste montage;
- Begeleiden/ assisteren van subcontractor.

Intercominstallatie

- Visuele controle apparatuur extern en intern;
- Controle en zo nodig correctie voedingen en aansluitingen;
- Controle op het functioneren van diverse componenten;
- Zo nodig reinigen apparatuur.

Bedieningspaneel

- Controleren van de lampjes en indien nodig vervangen;
- Controleren van het paneel op juiste werking;
- Visuele controle op juiste montage en beschadigingen van de apparatuur;

Oproepinstallatie (MIVA)

- Controle op het functioneren van diverse componenten;
- Controle doormelding naar het baliepaneel;

Thermografie onderzoek Verdeelinrichtingen (1x per 5 jaar)

In schakel- en verdeelinrichtingen treden temperatuurverhogingen op vanwege de elektrische stroom door diverse componenten. Een te hoge temperatuur kan storingen en in het ergste geval brand veroorzaken. Een thermografie onderzoek is bij uitstek geschikt om ontoelaatbare hoge temperaturen op eenvoudige wijze vast te leggen. Hierdoor kunnen overbelastingen, loszittende schroefverbindingen en 'hotspots' opgespoord worden. Voor het maken van een foto hoeft in principe de spanning niet uitgeschakeld te worden. Maar er zijn verdeelinrichtingen waarvan men eerst de zekeringen dient uit te draaien om de deksel(s)beschermingsplaten te kunnen

verwijderen. Dit betekent dus dat gedurende kort tijd de spanning alsnog uitgeschakeld dient te worden. Indien uitschakelen niet mogelijk is, komt het thermografie onderzoek van de desbetreffende verdeelinrichting te vervallen. Van het thermografie onderzoek ontvangt u een rapport. Alleen van de verdeelinrichtingen waarop mogelijke afwijkingen te zien zijn, worden de foto's in het rapport vertoond. Wij adviseren u om gelijk met de NEN3140 inspectie een thermografie onderzoek uit te laten voeren of indien daar bijv. na uitbreiding en storingen aanleiding toe is.

Rapportage

De resultaten van de inspectie zullen in een inspectierapport worden vastgelegd.

Dit inspectierapport vangt aan met een inleiding, gevolgd door de onderstaande hoofdstukken:

- installatie- en inspectiegegevens
- algehele indruk
- checklist installatiedelen en / of apparatuur
- geadviseerde correctieve en preventieve verbeteringen.

Indien na inspectie de geconstateerde gebreken zijn hersteld dient op de herstelde gebreken een herinspectie te worden uitgevoerd, voordat goedkeuring kan plaatsvinden.

Voorstel

Als uitgangspunt is genomen dat de installatie is opgeleverd volgens de toen geldende norm NEN1010

Voor De Brede School het Gildeplein te Gorinchem wordt onderstaand voorstel/advies gedaan.

- Het jaarlijks visueel inspecteren van de algemene ruimten
- Jaarlijks testen van de mechanisch functies van de aardlekschakelaars van de algemene installaties

Optioneel

- Inspectie van de elektrische arbeidsmiddelen
- Overname functie installatie verantwoordelijke

NOOD- EN VLUCHTWEGVERLICHTING

Conform de NEN1838 en de gestelde eisen in de gebruiksvergunning, waarin verwezen wordt naar deze norm, dient de nood- en vluchtwegverlichting installatie jaarlijks gecontroleerd te worden. De nood- en vluchtwegverlichting installatie wordt 1x per jaar nagezien, waarbij de volgende werkzaamheden worden verricht:

- Visuele controle apparatuur extern en intern;
- Controle en zo nodig correctie voedingen en aansluitingen;
- Controle en zo nodig correctie op laadinrichting;
- Controle en zo nodig correctie op juiste werking bij spanningswegval;
- Vervangen van alle continu brandende TL-lampen (88 stuks);
- Inzet rolsteiger (sporthal);
- Zo nodig reinigen apparatuur;
- Rapportage van bevindingen.

NB.: Eens per vier jaar dienen de accu's vervangen te worden.

Nood- en vluchtwegverlichting (4-jaarlijks)(optioneel)

Van de nood- en vluchtwegverlichting installatie wordt om de 4 jaar de accu's van alle noodverlichtingsarmaturen vervangen, waarbij de volgende werkzaamheden worden verricht:

- Vervangen van alle niet continu brandende TL-lampen (146 stuks);
- Vervangen van alle accu's in de noodverlichtingsarmaturen (234 stuks);
- Inzet rolsteiger (sporthal);
- Zo nodig reinigen apparatuur;
- Afvoeren oude lichtbronnen en accu's als klein chemisch afval;
- Rapportage van bevindingen.

DATANETWERKINSTALLATIE

Netwerkinspectie, het jaarlijks uitvoeren van een 10% meting, visuele inspectie, controle glasvezels incl. rapportage. De Datanetwerk installatie wordt 1x per jaar gecontroleerd, waarbij de volgende werkzaamheden worden verricht:

- visuele controle apparatuur extern en intern;
- controle en zo nodig correctie op data-aansluitpunten;
- controle en zo nodig correctie op voedingen;
- steekproefsgewijs een aantal CAT6 testmetingen;
- controle glasvezelverbindingen;
- zo nodig reinigen apparatuur;
- rapportage van bevindingen.

STORINGEN EN REPARATIES

Storingen

De storingen die door de opdrachtgever ter kennis zijn gebracht, of die via afstandbeheer automatisch worden gemeld, zullen worden opgeheven. Hieronder wordt verstaan alle werkzaamheden die nodig zijn om niet goed functionerende apparatuur en/of onderdelen zonder gebruikmaking van vervangende apparatuur of onderdelen te herstellen of te resetten.

Wanneer blijkt dat het niet mogelijk is om zonder gebruikmaking van vervangende apparatuur of onderdelen de storing op te heffen, volgt een reparatie.

Het opheffen van storingen behoort binnen deze onderhoudsovereenkomst mits per geval niet meer dan 1 uur nodig is om de storing te verhelpen. De resterende uren zullen worden verrekend zonder reisen.

Het opheffen van alle tussentijdse storingen aan apparatuur en onderdelen van de broninstallatie zal in regie worden uitgevoerd.

Alleen wanneer voor het verhelpen van een storing de inzet van derden zoals fabrikant of importeur noodzakelijk is, worden de volledige werkuren, voorrijkosten en gebruikte materialen van de betreffende partij aan u doorberekend.

Reparaties

Onder het uitvoeren van reparaties wordt verstaan de als gevolg van een storingdiagnose noodzakelijke demontage en montagewerkzaamheden met toepassing van gereedschappen en materialen. De kosten voor het uitvoeren van reparaties zijn niet in deze onderhoudsovereenkomst opgenomen.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Rapporten

Na elk onderhouds- of storingsbezoek maakt de opdrachtnemer een werkopdrachtbon, waaruit blijkt:

- Welke controle is verricht;
- Wat de bevindingen zijn;
- Welke herstellingen of vernieuwingen zijn verricht;
- Welke vernieuwingen van onderdelen wenselijk zijn.

De werkopdrachtbon wordt in tweevoud uitgeschreven, echter één rapport wordt, indien gewenst, achtergelaten op de werkplek en één rapport behoudt de installateur zelf.

Levering van materialen

De levering van de benodigde oliën, vetten, pakkingen en grafiet behoort tot deze onderhoudsovereenkomst. Benodigde of defecte onderdelen, die gevaar opleveren voor de veiligheid of het betrouwbaar functioneren van de installaties, zullen, voor zover ze de waarde van € 250,- niet overschrijden, direct worden vervangen en komen voor rekening van de opdrachtgever.

Door derden uitgevoerde werkzaamheden

De opdrachtgever zal, zonder de opdrachtnemer in kennis te stellen, geen onderhoudswerkzaamheden verrichten en/of wijzigingen in de installatie(s) aanbrengen of dit door derden laten doen. Indien de hiervoor bedoelde onderhoudswerkzaamheden en/of wijzigingen zijn uitgevoerd en/of zijn aangebracht en deze consequenties hebben voor de verplichtingen van de opdrachtnemer, dan heeft de opdrachtnemer het recht de overeenkomst op te schorten.

Deze overeenkomst kan echter tegen de oorspronkelijke of nieuw overeengekomen voorwaarden worden voortgezet na een algehele inspectie door de opdrachtnemer. Mochten uit deze inspectie of het verhelpen van de daaruit geconstateerde gebreken voor de opdrachtnemer kosten ontstaan, dan zal de opdrachtgever deze aan de opdrachtnemer vergoeden conform de vigerende verrekentarieven ten behoeve van buiten deze onderhoudsovereenkomst vallende werkzaamheden.

De opdrachtgever zal wijzigingen in het gebruik en/of de bestemming van de installatie(s) en/of het pand aan de opdrachtnemer melden indien dit consequenties heeft voor de uitvoering van het onderhoud. De opdrachtnemer mag in dat geval de prijs van de overeenkomst aanpassen indien hiervoor aanwijsbare redenen zijn.

Demarcaties van de aangeboden werkzaamheden

De voortvloeiende kosten van onderstaande werkzaamheden zijn niet in de onderhoudsovereenkomst opgenomen, doch hebben wel betrekking op de door ons te leveren diensten en materialen:

- Alle schades aan de installatie, veroorzaakt door nalatigheid of onoordeelkundige bediening, door opdrachtgever of gebruikers, zijn uitgesloten;
- De kosten voor het opheffen van storingen welke zijn ontstaan door het toedoen van derden, onoordeelkundig gebruik, slijtage, vernieling, vandalisme, of die worden veroorzaakt door verwaarlozing van de installaties nadat opdrachtnemer op de noodzaak van herstel of vervanging heeft gewezen, zullen aan opdrachtgever in rekening worden gebracht;
- Het leveren van filtermaterialen, matten rolfilters en filtercassettes bij meer dan de aangegeven wisselingen wordt na opgaaf vooraf aan u berekend;
- Alle preventieve onderhoudswerkzaamheden worden uitgevoerd tijdens de normale werkuren, werkzaamheden buiten de normale werkuren uitsluitend na overleg en tegen berekening van een afwijkend tarief;
- Het instellen van zomer- / wintertijden van de schakelklokken;
- Het tussentijds bijvullen en ontluichten van de installatie dient door u zelf uitgevoerd te worden;
- Ten aanzien van de uitvoering van de onderhoudswerkzaamheden geldt dat eventuele storingen welke binnen 14 dagen na uitvoering van de onderhoudsovereenkomst optreden door eventuele verkeerde handelingen onzerzijds kosteloos zullen worden verholpen. Hierbij dient wel te worden aangemerkt dat de beoordeling van deze verkeerde handelingen uitsluitend bij de opdrachtnemer ligt. Eén en ander met uitleg aan de opdrachtgever.
- Het gebruik van, of de kosten voor, huur van ladders of steigers bij werkzaamheden aan apparatuur op een hoogte van meer dan 4 meter is niet in deze aanbieding opgenomen.
- Eventuele toestemmingen en/of vergunningen zullen door u worden verzorgd.
- Spuiwater mag en kan kosteloos worden geloosd.
- Bij de stookinstallatie dient conform de SCIOS regeling een basisverslag van de Eerste Bijzondere Inspectie aanwezig te zijn alvorens kan worden aangevraagd met Periodiek Onderhoud en Periodieke Inspectie. Voor het geval dit verslag niet aanwezig is dient, na prijsopgave vooraf, dit alsnog te worden opgesteld.
- Periodieke Inspectie van de brandstoftoeleiding is niet in deze onderhoudsovereenkomst opgenomen.
- Alleen de op het apparatuuroverzicht aangegeven installaties zijn in deze onderhoudsovereenkomst opgenomen.

LBH

Technische ruimte 1 2de verdieping	LBK TBV algemene /school / KDV	Carrier - Holla 2011	47000 m3/h Pverw:	1	1 x Algemene inspectie overige 2 x Filters vervangen 1 x Groot onderhoud 1 x V-snaren vervangen
Technische ruimte 2 2de verdieping	LBK TBV Sporthal	Carrier - Holla 2011	17000 m3/h Pverw:	1	1 x Algemene inspectie overige 2 x Filters vervangen 1 x Groot onderhoud 1 x V-snaren vervangen
Plafond kleedruimte	LBK TBV Sporthal	Inatherm 2011	2200 m3/h	1	1 x Algemene inspectie overige 2 x Filters vervangen 1 x Groot onderhoud
Plafond kleedruimte	LBK TBV Sporthal	Inatherm 2011	2200 m3/h	1	1 x Algemene inspectie overige 2 x Filters vervangen 1 x Groot onderhoud
Plafond kleedruimte	LBK TBV Sporthal	Inatherm 2011	2200 m3/h	1	1 x Algemene inspectie overige 2 x Filters vervangen 1 x Groot onderhoud
AV 1: Mariengarde toilettruimte	Afzuigventilator tbv toiletten	Rucon 2011	950 m3/h	1	1 x Algemene inspectie overige
AV 2: Dalton De Poorter toilettruimte	Afzuigventilator tbv toiletten	Rucon 2011	725 m3/h	1	1 x Algemene inspectie overige
AV 3: Mariengarde toilettruimte	Afzuigventilator tbv toiletten	Rucon 2011	725 m3/h	1	1 x Algemene inspectie overige
AV 4: Algemeen bergingen	Afzuigventilator tbv bergingen	Rucon 2011	200 m3/h	1	1 x Algemene inspectie overige
AV 5: Algemeen oven	Afzuigventilator tbv oven	Rucon 2011	1000 m3/h	1	1 x Algemene inspectie overige
AV 6: Algemeen afzuigkap keuken	Afzuigventilator tbv afzuigkap keuken	Rucon 2011	1200 m3/h	1	1 x Algemene inspectie overige
AV 7: Algemeen en KDV toilettruimte	Afzuigventilator tbv toiletten	Rucon 2011	775 m3/h	1	1 x Algemene inspectie overige
AV 8: Algemeen 1e rechts	Afzuigventilator tbv toiletten	Rucon 2011	465 m3/h	1	1 x Algemene inspectie overige
AV 9: Algemeen afzuigkap keuken 1e	Afzuigventilator tbv afzuigkap keuken 1e	Rucon 2011	2300 m3/h	1	1 x Algemene inspectie overige
Handvaardigheid B0.09	Hoogvacuum afzuigunit	Lebon/Grimbr 2011	300 m3/h	1	1 x Groot onderhoud
Handvaardigheid B0.09	Afzuigventilator incl afzuigarm	Lebon/Grimbr 2011	100 m3/h	3	1 x Algemene inspectie overige

	VERBODEN GEBUWEN	FAUWIKKAL	BOUWJ.	CAPACITEIT	Aantal Onderhoudsbeurten
CV					
0	Monitoring WKO		2011		1 1 x Meten + registreren
0	Monsternamen en analyse chloride		2011		1 1 x Meten + registreren
0	Spuien bron				1 2 x Groot onderhoud
terrein	Warme Bron (incl. pomput)		2011	25 m3/h	1 1 x Algemene inspectie overige
					1 x Groot onderhoud
terrein	Koude Bron incl. pomput		2011	30 m3/h	1 1 x Algemene inspectie overige
					1 x Groot onderhoud
wko ruimte b.g.	TSA + appendages Bronzijde		2011		1 1 x Algemene inspectie overige
techn. ruimte 1 (2e verd.)	Warmtepomp	IBK Compac	2011	200 kW	1 1 x Groot onderhoud
techn. ruimte 1 (2e verd.)	Appendages verdamperszijde WP	Diverse	2011		1 1 x Groot onderhoud
techn. ruimte 1 (2e verd.)	Appendages condensatorzijde WP	Diverse	2011		1 1 x Algemene inspectie overige
techn. ruimte 1 (2e verd.)	CV ketel 1 / ael323	Remeha	2011	Pbw= 298 kW	1 0,25 x Periodieke inspectie (PI)
					1 x Periodiek onderhoud KSH (PO)
techn. ruimte 1 (2e verd.)	CV ketel 2 / ael324	Remeha	2011	Pbw= 298 kW	1 0,25 x Periodieke inspectie (PI)
					1 x Periodiek onderhoud KSH (PO)
techn. ruimte 1 (2e verd.)	Appendages afnemers	Diverse	2011		1 1 x Algemene inspectie overige
techn. ruimte 2 (2e verd.)	Appendages sporthal	Diverse	2011		1 1 x Algemene inspectie overige
Technische ruimte 1 2de verdieping	Expansieautomaat	Flanco	2011		1 1 x Groot onderhoud
algemene ruimte	Vloerverwarming / vloerkoeling verdeler	WTH	2011	(totaal 106 groepen)	8 1 x Algemene inspectie overige
school: Dalton De Poort	Vloerverwarming / vloerkoeling verdeler	WTH	2011	(totaal 54 groepen)	4 1 x Algemene inspectie overige
school: KBS Mariengarde	Vloerverwarming / vloerkoeling verdeler	WTH	2011	(totaal 88 groepen)	6 1 x Algemene inspectie overige
kinderdagverblijf (SKG/KDV/PSZ)	Vloerverwarming / vloerkoeling verdeler	WTH	2011	(totaal 46 groepen)	3 1 x Algemene inspectie overige
sporthal	Vloerverwarming / vloerkoeling verdeler	WTH	2011	(totaal 52 groepen)	4 1 x Algemene inspectie overige
tech. ruimte 2 (2e verd.)	CV ketel tbv warmwater	Viessmann	2011		1 1 x Groot onderhoud
					0,25 x Periodieke inspectie (PI)
dak	Zonnecollectoren	Viessmann	2011		1 1 x Algemene inspectie overige
techn. ruimte 2 (2e verd.)	Buffervaten warmwater + appendages	Viessmann	2011		2 1 x Algemene inspectie overige