

A6 Omschrijving onderhoudswerkzaamheden

Preventief onderhoud

Deze bijlage is ter indicatie en voor uw beeldvorming toegevoegd. Deze geeft aan hoe gemeente Gouda nu aan kijkt tegen het preventief onderhoud van het Huis van de Stad. Inschrijver staat vrij om in verband met het preventief onderhoud zijn eigen werkwijze aan te houden. Inschrijver dient bij de uitwerking van subgunningscriteria 1 de verschillen te beschrijven en de reden hierachter te motiveren.

Tenzij anders vermeld dienen de onderhoudswerkzaamheden één (1) keer per jaar plaats te vinden of minimaal zoveel meer als de fabrikant aangeeft.

1. Omschrijving werkzaamheden installaties

No-breakinstallatie

- Inwendig schoon- en stofvrij maken van de installatie
- Uitlezen digitale logboek
- Controle software (parameters en firmware)
- Controleren en zonodig afregelen van de uitgangsspanning
- Controleren en zonodig afregelen van de uitgangsfrequentie
- Controleren en zonodig afregelen van de gelijkspanning
- Controleren en meten van de batterij(en) en laadinrichting
- Testen van de interne dan wel externe en/of statische by-pass schakelaar
- Alle benodigde de- en hermontage werkzaamheden
- De vervanging van klein materiaal
- Bevindingen (meetwaarden, analyse, conclusies en aanbevelingen) in onderhoudsrapport

Noodstroominstallatie

- Inwendig schoon- en stofvrij maken van de installatie
- Mechanisch onderhoud conform voorschriften fabrikant
- minimaal 2x per jaar Elektrisch onderhoud conform voorschriften fabrikant
- minimaal 1x per jaar Controleren en zonodig afregelen van de uitgangsspanning
- Controleren en zonodig afregelen van de uitgangsfrequentie
- Controleren en zonodig afregelen van de gelijkspanning
- Controleren van de batterij(en)
- Controleren brandstofvoorziening en zorg dragen voor aanvullende brandstof
- Controleren besturingskast
- Testen van de interne dan wel externe by-pass schakelaar
- Uitvoeren van een functietest van het systeem
- Alle benodigde de- en hermontage werkzaamheden
- De vervanging van klein materiaal (brandstoffilters, waterfilters, smeeroliefilters en de smeerolie)
- Maandelijks proefdraaien van het aggregaat (11 x)
- Jaarlijks belast proefdraaien van het aggregaat (1x)

Alarmsignalering / inbraak detectie systeem

- Het visueel controleren op mechanische en elektrische eigenschappen van het systeem
 - Het controleren en, waar nodig, bijregelen van de instellingen en werking van het systeem
- Preventief onderhoud is erop gericht om vast te stellen of de oorspronkelijke beveiligingsniveau nog wordt behaald. Hiertoe wordt niet alleen aandacht geschonken aan de correcte werking van de techniek maar tevens gekeken naar veranderingen van het object in de fysieke zin, gebruik of attractiviteit voor criminelen. Ook wordt beoordeeld of

de getroffen maatregelen nog geschikt zijn in het licht van de steeds veranderende criminele werkwijze (modus operandi). Vooralsnog is niet uitgegaan van het tot stand brengen of verlengen van een Borg-certificering voor het inbraakdetectiesysteem. Preventief onderhoud zal gedurende normale kantooruren worden uitgevoerd. Onderhoud wordt vastgelegd op specifiek voor dit project opgesteld checklists. Na uitvoering van het onderhoud wordt een rapportage met bevindingen, noodzakelijk geacht correctief onderhoud en aanbevelingen verstrekt.

Werkzaamheden welke niet tot het periodieke onderhoud behoren, zullen worden doorberekend tegen de bij de inschrijver gebruikte voorwaarden en tarieven.

De opdrachtgever stelt alle voor de inspectie benodigde documenten met betrekking tot de installatie, zoals tekeningen, schema's, bijzondere veiligheidseisen, onderhoudsvorschriften van de apparatuur en dergelijke, ter beschikking van de

warmtapwaterboilers

Jaarlijkse controle van al de hieronder genoemde punten:

A. Elektrische boilers

- Controleren van alle leidingaansluitingen op lekkage
- Controle en reiniging van overstort
- Inspectie van elektrische aansluiting(en) op veiligheid en functioneren

B. Indirect gestookte warmwaterboilers

- Controleren van alle leidingaansluitingen op lekkage
- Controleren van vacuümventiel
- Controleren van flensverbindingen op afdichting
- Controleren van isolatie van boiler en leidingen
- Controle en reiniging van overstort
- Controleren van ketelsteen
- Circulatiepompen (primair en secundair)
- Drukveiligheden
- Inspectie van elektrische aansluiting(en) op veiligheid en functioneren

Verwarmings- en koelsystemen

A. Tegenstroomapparatuur

- Inspecteren en natrekken van leidingaansluitverbindingen, evt. moerbouten en kop van de warmtewisselaar.
- E.e.a. uitvoeren conform voorschriften leverancier.
- Na uitvoering controleren op lekkage
- Uitwendig inspecteren, en zonodig corrigeren van de isolatie
- Controleren van afsluiters en meet- en regelapparatuur

B. Circulatiepompen

- Controleren op vervuiling, beschadiging, bevestiging en uitwendige corrosie Inspecteren van pomphuis en elektromotor op lagerslijtage
- Controleren op geluidsproductie en trillingen
- Controleren op juiste draairichting
- Controleren instellingen toerengeregelde pomp
- Inspectie van elektrische aansluiting(en) op veiligheid en functioneren
- Controle en vastleggen opgenomen vermogen elektromotor
- Inspecteren van pomphuis en elektromotor op lagerslijtage
- Inspectie van elektrische aansluiting(en) op veiligheid en functioneren

- Inspecteren van pomphuis en elektromotor op lagerslijtage
- Inspectie van elektrische aansluiting(en) op veiligheid en functioneren

C. Leidingwerk, afsluiters en appendages (werk- en groepsafsluiters, compensatoren, thermo- en manometers, aftapkranen)

- Reiniging en controle van afsluiters op verbindingafdichting.
- Spindels zonodig smeren en gangbaar houden
- Het controleren van de conditie van het leidingwerk
- Reiniging en controle van compensatoren op afdichting en geleidingen
- Reiniging en controle van alle appendages

D. Drukexpansiesystemen

- Controleren op vervuiling, beschadiging, bevestiging en uitwendige corrosie
- Controleren op (juiste) druk en lekkage.
- De drukbeveiligingscombinatie controleren op functioneren
- Reservevoorraad stikstof controleren en rapporteren.
- Manometer controleren op juiste aanwijzing
- Toestand membraan controleren en zonodig vervangen

Koelinstallatie, koelmachine en warmtepomp Twee maal per jaar voor en na het koelseizoen

A. Compressor (batterij)

- Controle op bouwkundige bevestiging, en indien noodzakelijk, verbindingen natrekken
- Controleren compressor(batterij) en lagers op geluid, temperatuur, lekkage, vuil en corrosie
- Controleren op werking van carterverwarming, oliekwaliteit, olieniveau alsmede -filters, zuig- en persdruk alsmede capaciteitsregeling
- Controleren op lekkage
- Controleren electr. aansluitingen op veiligheid
- Meten en registreren van stroomopname en spanning

A. Schakelkast(en)

- Controleren (magneet)schakelaars en contacten op vuil, corrosie en inbranden
- Controle op werking van thermostaten, pressostaten en flowswitches
- Controle op electr. veiligheid, functionaliteit en selectiviteit van, onder meer: tijdvertraging, leidingisolatie, thermische beveiliging(en), en smeltzekeringen

B. Tegenstroomapparatuur

- Inspecteren en natrekken van leidingaansluitverbindingen, evt. moerbouten en kop van de warmtewisselaar.
- E.e.a. uitvoeren conform voorschriften leverancier.
- Na uitvoering controleren op lekkage
- Uitwendig inspecteren, en zonodig corrigeren van de isolatie
- Controleren van afsluiters en meet- en regelapparatuur

C. Koudemiddelcircuit

- Controle toestand leidingen op lekkage, vuil, corrosie en trillingen
- Controle via kijkglas van vloeistofstroom en -kleur
- Controle van koelmediumvulling op vocht en hoeveelheid
- Controle werking expansieventiel
- Controle toestand isolatie op vuil, vocht, beschadiging en corrosie
- Capaciteitsregeling controleren op werking en afstelling
- Controle van ontdooisysteem op werking.
- Controle van lekbak en sifon op goede werking
- Controle van verdamper(s) op berijping en vervuiling.
- Eventueel reinigen Een algehele lekttestcontrole conform de STEK-eisen

D. Algemeen

- Controle omkasting op vastzitten, vuil en corrosie

- Reinigen compressor en condensorcompartiment
- Reparatie van bevestigingsmiddelen van wegneembare gedeelten
- Controleren van toestand geluidsisolatie compressorcompartiment
- Het verstrekken en bijhouden van een logboek conform de STEK-eisen