

Algemeen

1 De toewijzing betreft zowel de uitvoerings- als kostenverantwoordelijkheid

2 Omvang: NL SfB hoofdstukken 10 t/m 90 | Schoonmaakonderhoud is in alle gevallen een gebruikerstaak

LEGENDA

DO = beheer, dagelijks onderhoud, klein herstel door personeel, schoonmaak

PPO = Periodiek preventief onderhoud, instandhouding, keuringen, herstel door aannemer/installateur

GO = Groot onderhoud, vervangingen

Code (NL-SfB Hoofdstuk)	Element	Omschrijving	Dagelijks Onderhoud		Preventief en Correctief Onderhoud		Groot Onderhoud	
			Verhuurder	Huurder	Verhuurder	Huurder	Verhuurder	Huurder
1/2- Ruwbouw								
11 Ruwbouw: bodemvoorzieningen								
Bodemvoorzieningen							X	
13 Ruwbouw: vloeren op grondslag								
Vloeren op grondslag							X	
16 Ruwbouw: paalfunderingen								
Paalfunderingen							X	
21 Ruwbouw: buitenwanden								
Buitenwanden							X	
22 Ruwbouw: binnenwanden								
Ruwbouw: binnenwanden							X	
23 Ruwbouw: vloeren								
Vloeren, constructief							X	
Vloeren, niet constructief							X	
24 Ruwbouw: trappen en hellingen								
Trappen, hellingen				X			X	
Ladders en klimijzers				X		X	X	
27 Ruwbouw: daken								
Daken, constructief en niet-constructief							X	
reinen van daken, overstekken, luifels en vrijhouden van dakuitlopen,dakgoten (bladvrij houden) en hwa reparatie van schade t.g.v. lekkage door verstopping van dakuitlopen en dakgoten			X			X		
Voldoen aan wettelijke eisen t.a.v. betreden daken, o.a. Arbobesluit (gedeelde verantwoordelijkheid)			X	X		X		
Opstellen RI&E conform wettelijke eisen t.a.v. betreden daken o.a. Arbobesluit						X		
28 Ruwbouw: hoofddraagconstructies								
Kolommen en liggers							X	
Wanden en vloeren							X	
Ruimte-eenheden							X	
3- Afbouw								
31 Afbouw: Buitenwandopeningen								
Buitenwandopeningen, gevuld					X		X	
vervangen gebroken of beschadigde ruiten				X				
onderhoud en herstel kleine gebreken hang- en sluitwerk				X				
vervangen defect hang- en sluitwerk						X	X	
sleutelbeheer				X				
Buitenwandopeningen, gevuld met deuren				X		X	X	
automatische deuren en elektrische deuopeners				X		X	X	
32 Afbouw: Binnenwandopeningen								
Binnenwandopeningen, gevuld					X		X	
vervangen gebroken of beschadigde ruiten				X				
onderhoud en herstel kleine gebreken hang- en sluitwerk				X				
vervangen defect hang- en sluitwerk						X	X	
sleutelbeheer				X				
brandwerende doorvoeringen, incl. keuringen				X		X		
Binnenwandopeningen, gevuld met deuren						X	X	
automatische deuren en elektrische deuopeners				X		X	X	
33 Afbouw: Vloeropeningen								
Vloeropeningen, gevuld								
Vloerluiken				X		X	X	
Brandwerende doorvoeringen, incl. keuringen				X		X	X	
34 Afbouw: Balustrades en leuningen								
Balustrades en leuningen				X		X	X	
37 Afbouw: dakopeningen								
Dakopeningen, gevuld				X	X		X	
38 Afbouw: inbouwpaketten								
Inbouwpakketten, door eigenaar aangebracht				X	X		X	
Inbouwpakketten, door gebruiker aangebracht				X		X		X
4- Afwerkingen								
41 Afwerkingen: Buitenwandafwerkingen								
Buitenwandafwerkingen				X	X		X	
Voegwerk					X		X	
Gevelreiniging				X				
42 Afwerkingen: Binnenwandafwerkingen								
Binnenwandafwerkingen				X		X	X	
43 Afwerkingen: Vloerafwerkingen								
Vloerbedekking: dekvloeren en coating				X		X	X	
Vloerbedekking: tapijt, linoleum				X		X		X
Vloerbedekking: sportvloeren				X		X	X	
Tegelvloeren				X		X	X	
44 Afwerkingen: Trap- en hellingafwerkingen								
Trap- en hellingafwerkingen				X		X	X	
45 Afwerkingen: Plafondafwerkingen								
Plafondafwerkingen, vast (timmerwerken, o.a. brand- en geluidwerend)				X		X	X	
Plafondafwerkingen, systeem				X		X	X	
47 Afwerkingen: Dakafwerkingen								
Dakafwerkingen en bekledingen zie hoofdstuk 27								
48 Afwerkingen: Afwerkingspakketten								
Sanitaire wanden (toiletten en overige)				X		X	X	
Kleedcabines groepskleedruimtes				X		X	X	
Kleedcabines individuele cabines				X		X	X	
Hang- en sluitwerk sanitaire wanden				X		X	X	
Buiten- en binnenzonwering				X		X	X	
5- Werktuigbouwkundige installaties (gebouwgebonden)								
51 Warmteopwekking								
Warmteopwekking				X		X	X	
WP/WKO Dagelijkse inspectie/controle op werking				X				
52 Afvoeren								
Afvoeren DWA in het gebouw						X	X	
Ontstoppen afvoeren naar riolering en riolering in het gebouw				X		X		
Vloerafvoerputten				X		X	X	
Afvoeren DWA buiten het gebouw					X		X	
Ontstoppen afvoeren naar riolering en riolering buiten het gebouw				X		X		
Olie- en vetafscheiders				X		X	X	
Reinigen vetvangput (...x per jaar)				X				
53 Waterinstallaties								
(Drink)waterinstallaties				X		X	X	

Code (NL- Sfb Hoofdstuk)	Element	Omschrijving	Dagelijks Onderhoud		Preventief en Correctief Onderhoud		Groot Onderhoud	
			Verhuurder	Huurder	Verhuurder	Huurder	Verhuurder	Huurder
		Leidingappendages, watermeters, afsluiters, terugslagkleppen, stopkranen				X		X
		Legionella: opstellen RI&E en beheersplan				X		
		Legionella: uitvoeren beheersplannen / Nemen watermonsters		X				
		Legionella: bijhouden logboeken, en bewaren op locatie		X				
		Legionella: thermisch of chemisch reinigen naar aanleiding van besmetting		X				
		Waterontharder(s)		X		X		X
		aan/bijvullen zoutvoorraad		X				
		Verwarmd tapwater				X		X
		Douchesystemen, douchekoppen, mengkranen, bediening		X				
		Zwembadinstallaties		X		X		X
		54 Gasinstallaties						
		Persluchtinstallaties		X		X		X
		55 Koudeopwekking en -distributie						
		Koude opwekking centraal (koelmachines) en decentraal (split- en multisplitunits)		X		X		X
		56 Warmtedistributie						
		Pompen, (2- en 3-)wegkleppen, klepmotoren, thermostaten, afsluiters, leidingwerk, appendages, etc.		X		X		X
		57 Luchtbehandeling						
		Lokale Mechanische Afzuiging (o.a. raam-/muur-/kleine dakventilatoren)		X		X		X
		Centrale mechanische afzuiginstallatie (o.a. MV-boxen/dakventilatoren)		X		X		X
		Centrale mechanische luchtbehandelingsystemen		X		X		X
		58 Regelinstallaties						
		Regelinstallaties				X		X
		controle goede werking en dagelijks beheer		X		X		
		Verstellen kloktijden, zomer/wintertijd, vakantieroosters etc		X		X		
		meten energieverbruiken		X		X		
		optimalisering naar functie, soort systeem, comfortniveau, bedrijfstijden etc.		X		X		
		bijhouden processchema's en functiebeschrijvingen		X		X		
		controle/bijregelen ruimtecondities		X		X		
		controle/bijregelen individuele naregelingen incl. lokalenaregelingen (thermostatische radiatorafsluiters)		X		X		
		controle goede werking in extreme omstandigheden (o.a.vorstbeveiliging)		X		X		
		regeling klimaat en sanitair		X		X		X
		centrale melding, meting en sturing: GBS		X		X		X
6-		Elektrotechnische installaties (gebouwgebonden)						
		61 Centrale elektrotechnische voorzieningen						
		Laagspanningsinstallatie		X		X		X
		vervangen van zekeringen en inschakelen van aardlekschakelaars		X				
		Noodstroomvoorzieningen (noodstroomaggregaat, accupakket/UPS)				X		X
		Aardingen				X		X
		Kanalisatie hoofdstructuur (kabelgoten, wandgoten e.d.)				X		X
		Systemen op laagspanning (<100VAC)				X		X
		Bliksembeveiligingsinstallatie				X		X
		62 Krachtstroom 230/400V en hoger						
		Laagspanningsverdeelpanelen				X		X
		Centrale panelen t.b.v. signalering en storingsmelding				X		X
		Kanalisatie en bekabeling				X		X
		63 Verlichtingsinstallatie						
		Noodverlichting, decentrale units		X		X		X
		Armaturen, verlichting (standaard, geen sfeerverlichting)				X		X
		Vervangen van lichtbronnen		X				
		Armaturen en trafo's onderwaterverlichting zwembad verlichting		X		X		X
		Armaturen, verlichting: sfeerverlichting (gebruikergebonden)		X		X		X
		Besturing/schakeling verlichting		X		X		X
		64 Communicatie						
		Data- en telefoonaansluiting (ADSL/ISDN/kabel/glasvezel)						X
		Data- en telefoonbekabelingsinfrastructuur						X
		Bekabeling		X		X		X
		Outlets		X		X		X
		Routers/Switches		X		X		X
		Modem		X		X		X
		Telefooninstallatie						X
		telefooncentrale		X		X		X
		toestellen		X		X		X
		CAI-installatie						
		CAI infrastructuur					X	
		beeldschermen		X		X		X
		Algemene Personenoproep				X		X
		Intercom installatie				X		X
		Geluids distributie				X		X
		geluids distributie (bekabeling, verdelers, etc.)		X		X		X
		geluidsbronnen - vast (radio, CD, USB in, wall input microfoons)		X		X		X
		geluidsbronnen - los (microfoons, draadloze microfoons, mobiele sets)		X		X		X
		Luidsprekers, inclusief ophanging		X		X		X
		Gesloten televisiecircuits						
		onderhoud recording apparatuur		X		X		X
		onderhoud bedienunit/duplexer		X		X		X
		onderhoud camera's		X		X		X
		onderhoud narrow casting		X		X		X
		65 Beveiliging						
		Brandbeveiligingsinstallaties: detectie en alarmering		X		X		X
		opzet en onderhoud ontruimingsplan		X				
		Periodieke controle brandmeldinstallatie (OP)		X				
		Doormelding naar particuliere alarm centrale		X				
		Brandbeveiligingsinstallaties: deuropening en -ontgrendeling		X		X		X
		Brandbeveiligingsinstallaties: brandbestrijding		X		X		X
		maatregelen tgv voorschriften gebruiksvergunning		X				
		Inbraakbeveiligingsinstallatie		X		X		X
		Doormelding naar particuliere alarm centrale		X				
		Toegangscontrole installaties		X		X		X
		66 Transportinstallaties						
		Liften: kooiliften		X		X		X
		Liften: minder validen badlift		X		X		X
		67 Gebouwbeheersvoorzieningen						
		Gebouwenbeheersvoorzieningen algemeen		X		X		X
7-		Vaste inrichtingen						
		71 Vaste verkeersvoorzieningen						
		Bebording, naamplaten, decoraties, speciale bebording e.d.		X		X		X
		onderhoud bewegwijzering tbv ruimtes en voorzieningen		X		X		X
		onderhoud gevelreclame (naamsaanduiding zwembad)		X		X		X
		Kunstwerken, versieringen		X		X		X
		72 Vaste gebruikersvoorzieningen						
		Beweegbare zwembadbodem(s) en keerwand(en)		X		X		X
		Binnenrolluiken		X		X		X
		Balie en Barmeubel, inclusief onder-, achter- en bovenkasten		X		X		X
		Startblokken, aantikschermen, meetapparatuur		X		X		X
		Onderhoud en ijking meetapparatuur		X		X		X
		Scorebord of tijdsaanduidingsdisplay		X		X		X
		Wand- en vloerpotten en overige vaste (RVS) inrichtingen		X		X		X
		Watervoerende attractie-elementen (oa. Jetstream, spuiters, luchtvelden)		X		X		X
		Kledinglockers, inclusief polsband/pin systeem (verloren onderdelen voor huurder)		X		X		X
		Bijzondere gebruikers-specifieke voorzieningen		X		X		X
		73 Vaste keukenvoorzieningen						
		Aanrechtblok of Pantry (al dan niet voorzien van warm en koud water)		X		X		X
		Biertap en -opslaginstallatie		X		X		X
		Keukenafzuigkap		X		X		X
		Keukenapparatuur		X		X		X
		Keukenblok, aanrechtblad en boven- en onderkasten		X		X		X
		Keukeninrichting, vast		X		X		X
		Koel- en vriescel, inclusief koelcompresoorinstallaties		X		X		X
		Postmixtap en -opslaginstallatie		X		X		X

Code (NL-SfB Hoofdstuk)	Element	Omschrijving	Dagelijks Onderhoud		Preventief en Correctief Onderhoud		Groot Onderhoud	
			Verhuurder	Huurder	Verhuurder	Huurder	Verhuurder	Huurder
		74 Sanitaire voorzieningen						
		Vaste sanitaire voorzieningen		X		X	X	
		Losse sanitaire voorzieningen		X		X		X
		79 Vaste inrichtingen						
		Sporttechnische inrichting sporthal		X		X		X
8-		Losse inventaris						
		81 Losse verkeersinventaris						
		Losse verkeersinventaris		X		X		X
		82 Losse gebruikersinventaris						
		Losse gebruikersinventaris		X		X		X
		83 Losse keukeninventaris						
		Losse keukeninventaris		X		X		X
		84 Losse sanitaire inventaris						
		Losse sanitaire inventaris		X		X		X
		85 Losse schoonmaakinventaris						
		Losse schoonmaakinventaris		X		X		X
		86 Losse opslaginventaris						
		Losse opslaginventaris		X		X		X
		89 Losse inventaris						
		Sporttechnische inventaris sporthal		X		X		X
9-		Terrein						
		90.1 Terrein, grondvoorzieningen						
		Terrein, grondvoorzieningen						X
		90.2 Terrein, opstallen						
		Terrein, opstallen (schuurtjes, bijgebouwen, overkappingen, etc.)		X				X
		90.3 Terrein, omheiningen						
		Terrein, omheiningen, incl. draai- en/of schuifpoorten		X		X		X
		90.4 Terrein, terreinafwerkingen						
		Terrein, terreinafwerkingen						
		onderhoud van bestrating, terras, paden		X		X		X
		parkeervoorzieningen (gemeentelijk eigendom)	X			X		X
		parkeervoorzieningen (gebruikers eigendom)		X		X		
		onderhoud van groen, snoeien van bomen en struiken, incl. (groene) erfafscheiding	X			X		X
		90.5 Terrein, werktuigbouwkundig						
		Terrein, werktuigbouwkundig						
		Straatkolken		X		X		X
		Infiltratievoorzieningen		X		X		X
		90.6 Terrein, elektrotechnisch						
		Terreinverlichting en elektrische voorzieningen						X
		onderhoud en herstel van terreinverlichting en elektrische voorzieningen		X		X		X
		90.7 Terrein, standaard terreininrichting						
		Terrein, standaard terreininrichting						
		Vaste fietsenstalling		X		X		X
		Banken, Afvalbakken, en overige terreininrichting		X		X		X
		90.8 Terrein, bijzondere terreininrichting						
		Terrein, bijzondere terreininrichting						X
0-		ALGEMEEN						
		alle werkzaamheden (onderhoud, reparaties, vervangingen) die het gevolg zijn van beschadigingen, vernielingen, ondeskundigheid en/of onjuist gebruik, zijn voor uitvoering en rekening van gebruiker		X				
		alle constructieve gebreken, - mits niet veroorzaakt door toedoen van gebruiker - zijn voor uitvoering en rekening van eigenaar	X					
		Schilderwerk (incl. kitwerk en reparaties ondergrond)						
		schilderwerk buiten				X		
		schilderwerk binnen, incl. binnenkant buitenkozijnen					X	
		Hygiëne						
		ongediertebestrijding (o.a. wespen, muizen, ratten, duiven)		X		X		
		bestrijding van schimmels, zwammen, boktor		X		X		
		Schoonmaak, reiniging						
		vuilafvoer (incl. containerhuur e.d.)		X				
		glasbewassing, uitwendig, incl. kozijnen en panelen		X		X		
		glasbewassing, inwendige van het gebouw		X		X		
		Inventarisschade						
		aangifte bij politie, verzekeringen, incl. afhandeling		X				
		Gebouwschade						
		aangifte bij politie, verzekeringen, incl. afhandeling	X					
		Vandalisme, inbraak niet zijnde gebouwschade						
		aangifte bij politie, verzekeringen, incl. afhandeling		X				
		Vandalisme, inbraak met gebouwschade						
		aangifte bij politie, verzekeringen, incl. afhandeling schade, mits geen nalatigheid van gebruikers	X					
		Energiemanagement						
		Meetdienst hoofdaansluiting		X		X		X
		Koppeling energiestromen met Meetdienst/GBS		X		X		
		Datalogging		X		X		
		Rapportering (continue rapportering en overleg)		X		X		
		Analyse en opvolging door experts en hoog gekwalificeerde technici		X		X		
		Communicatie via schermweergave van energieverbruiken en besparingen		X		X		
		Servicedesk						
		24/24h bereikbaar - 7/7 - 365/365 dagen	X	X				
		Beheren van doorgeseinde alarmen en dispatch	X	X				
		Beheren van oproepen en verdeling naar storingsdienst	X	X				
		Behandelen van brand- inbraak en technische alarmen		X				