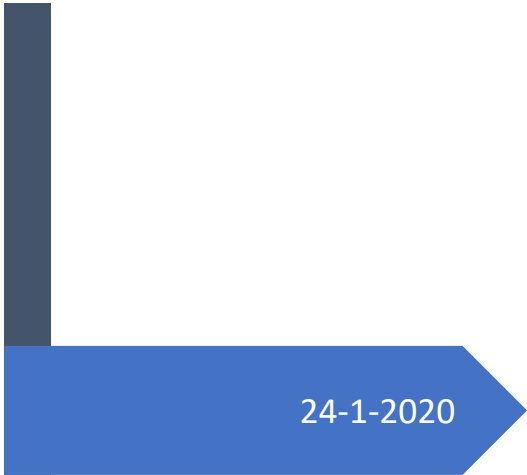
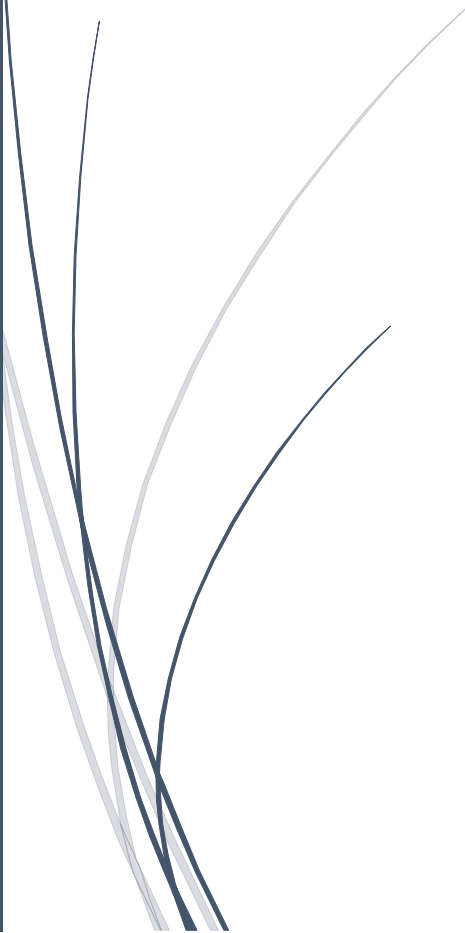




24-1-2020

Handboek beheerfilosofieën

Vastgoedbeheer



VGB

HANDBOEK BEHEERFILOSOFIEËN

Inhoud

Voorwoord en leeswijzer	4
Algemene uitvoeringsvoorwaarden t.b.v. projectmatig onderhoud	4
Waarvoor?	4
Voor wie?	4
Waarom?	4
Leeswijzer	5
Ontwerprichtlijnen	5
Uitvoeringsrichtlijnen	5
10 Algemene voorzieningen	6
10.1 Veiligheid klimmaterialen	6
10.1.1 Rolsteigers, klimmaterialen, schaar en telescoophoogwerkers tot 20mtr.	6
Ontwerprichtlijnen	6
Uitvoeringsrichtlijnen	6
10.2 Schilderwerk	7
10.2.1 Algemeen	7
Ontwerprichtlijnen	7
Uitvoeringsrichtlijnen	7
31/ Buiten-/Binnenwandopening	8
31.1/ Buiten-/Binnenwandopening	8
31.1.1/ Automatische toegang systemen	8
Ontwerprichtlijnen	8
Uitvoeringsrichtlijnen	8
31.1.2 Glaswerk	9
Ontwerprichtlijnen	9
Uitvoeringsrichtlijnen	9
41 Buitenwandafwerking	10
41.1 Gesloten gevels	10
41.1.1 ISPO	10
Ontwerprichtlijnen	10
Uitvoeringsrichtlijnen	10
43 Vloerafwerking	11
43.1 Vloerafwerking reguliere toepassingen	11
43.1.1 Gietvloeren reguliere toepassingen	11
Ontwerprichtlijnen	11
Uitvoeringsrichtlijnen	11

43.1.3 Marmoleum/Vinyl	12
Ontwerprichtlijnen	12
Uitvoeringsrichtlijnen	12
43.1.4 Schoon-/droogloopmatten.....	13
Ontwerprichtlijnen	13
Uitvoeringsrichtlijnen	13
45 Plafondafwerking.....	14
45.1 Plafondafwerking reguliere toepassingen.....	14
45.1.1 Systeemplafond	14
Ontwerprichtlijnen	14
Uitvoeringsrichtlijnen	14
47 Dakafwerking	15
47.1 Bitumen	15
47.1.1 Bitumen	15
Ontwerprichtlijnen	15
Uitvoeringsrichtlijnen	15
47.2 Begroeide daken.....	16
47.2.1 Vegetatiedak algemeen.....	16
Ontwerprichtlijnen	16
Uitvoeringsrichtlijnen	16
49 Sportinventaris	17
49.1 Vloeren	17
49.1.1 Vloerafwerking	17
Ontwerprichtlijnen	17
Uitvoeringsrichtlijnen	17
65 Beveiliging.....	18
65.39 Valbeveiliging	18
65.39.200 Dak veiligheid	18
Ontwerprichtlijnen	18
Uitvoeringsrichtlijnen	18
74 Tegel- & kitwerk	19
74.1 Tegelwerk	19
74.1.1 Sanitaire ruimten.....	19
Ontwerprichtlijnen	19
Uitvoeringsrichtlijnen	19
75 Onderhoudsvoorzieningen	20

75.1 Brandcompartimenten	20
75.1.1 Brandwerende voorzieningen	20
Ontwerprichtlijnen	20
Uitvoeringsrichtlijnen	20
75.2 Hang- en sluitwerk reguliere toepassingen.....	21
75.2.1 Hang- en sluitwerk.....	21
Ontwerprichtlijnen	21
Uitvoeringsrichtlijnen	21

Voorwoord en leeswijzer

Algemene uitvoeringsvoorwaarden t.b.v. projectmatig onderhoud

Projectmatige onderhoudswerkzaamheden worden aangeboden middels een offerte gespecificeerd op regelniveau, waarin per activiteit een uitsplitsing van de materiaal- en arbeidskosten gescheiden worden vermeld, bedragen exclusief btw. In de offerte wordt tevens de looptijd van de uit te voeren werkzaamheden, een beknopte planning en eventuele risico's vermeld. De Opdrachtnemer levert uiterlijk 5 werkdagen voorafgaande aan de uitvoering een detailplanning en beknopt plan van aanpak aan.

Bij gereed melding van projectmatige onderhoudswerkzaamheden vindt de oplevering plaats op de locatie van de werkzaamheden tenzij anders vermeld door de Opdrachtgever. De Opdrachtgever draagt zorg voor de aanwezigheid van de verantwoordelijke opzichter/voorman met voldoende mandaat. Het aantal restpunten is door de Opdrachtnemer tot een minimum beperkt voorafgaande aan de oplevering.

Tijdens de oplevering verzorgt de Opdrachtnemer voor de bij het werk behorende technische bescheiden zoals keuringscertificaten, onderhoudsvorschriften, logboeken en revisietekeningen en garantiebescheiden.

Projectmatige onderhoudswerkzaamheden vallen te allen tijde onder de Algemene Voorwaarden voor Aanneming van werk 2013 (AVA 2013) en UAV (2012).

Waarvoor?

Dit document is opgesteld om de aandacht te vestigen op de beheers aspecten en richtlijnen die aansluiten op het beoogde gebruik/gebruiksfunctie van de accommodaties en beheersbaarheid daarvan. Dit document beschrijft niet in verregaande wijze op de “do's and don'ts” ten aanzien van een ontwerp maar kan op basis van ervaringen uit het verleden een voorstel doen, om bij overdracht van de realisatie- naar beheerfase geen onaangename verrassingen aan te treffen of aanpassingen benodigd om klachten te verhelpen.

Voor wie?

Dit document kan worden gebruikt als kwaliteitsinstrumentarium bij een overdrachtsmoment voor:

- Ontwerpers en werkvoorbereiders.
- Assetmanagers.
- Gebruikers.
- Directievoering en toezicht.

Waarom?

Alhoewel we ervan uitgaan dat Ondernemers conform wetgeving en richtlijnen een bouwwerk realiseren kan het zijn dat de toegepaste materialen niet altijd de beste keuze is voor bepaalde toepassingsgebieden. Dit document moet inzicht geven over de gevolgen van de gekozen materialen op basis van ervaringen.

Leeswijzer

Dit document anticipeert op de wijze waarop een accommodatie (kan) worden gebruikt. Om het e.e.a. overzichtelijk te houden is dit onderverdeeld in twee categorieën, n.l. Ontwerprichtlijnen & Uitvoeringsrichtlijnen.



In enkele situaties wordt een voorkeursproduct omschreven en wordt op basis van gelijkwaardigheid een alternatief geaccepteerd, indien de leverancier de gelijkwaardigheid kan aantonen.

Ontwerprichtlijnen

Kenmerkende aandachtspunten

Welke gebreken zijn kenmerkend zijn bij de ingebruikname? Wat treffen we veelal aan?

Toepassingsgebieden

Waar wil je het toepassen en is dit geschikt ten aanzien van gebruik?

Uitvoeringsrichtlijnen

Uitvoeringsrichtlijnen

Welke richtlijnen zijn toepasbaar voor de gebruiksfunctie?

Beeldkwaliteit

Welke beeldkwaliteit willen we nastreven? En in welke gebieden? Kan deze kwaliteit worden behouden, ook als plaatselijk herstel van defecten nodig zijn?

Onderhoud

Wat zijn de gevolgen van onderhoud? Welke impact heeft dit op het gebruik?

Kwaliteitseisen

Welke standaard kwaliteitsklasse willen we toepassen conform de genoemde richtlijnen?

Oplevering

Welke opleveringsdocumenten zijn nodig vanaf het moment van het eerste gebruik?

10 Algemene voorzieningen

10.1 Veiligheid klimmaterialen

10.1.1 Rolsteigers, klimmaterialen, schaar en telescoophoogwerkers tot 20mtr.

Ontwerprichtlijnen

Aandachtspunten

Klim- en steigermaterieel mag niet door onbevoegden worden betreden. De leverancier met zorgdragen voor adequate maatregelen om dit ten alle tijden te voorkomen.

Toepassingsgebieden

Klimmaterialen, rolsteigers, schaar -en telescoophoogwerkers.



Uitvoeringsrichtlijnen

Uitvoeringsrichtlijnen

De steigers moeten volgens VCA-normen veilig worden opgebouwd.

Beeldkwaliteit

Deze drukke gebieden verdienen extra aandacht voor veiligheid rondom het werkgebied met afzettingen. Steigers op schoolpleinen na werkzaamheden afschermen met aanhangborden “verboden in te klimmen” of anders afbreken.

Onderhoud

De steiger moet NEN-EN 1004 gecertificeerd gekeurd zijn, ladders en ander klimmateriaal moet aan de NEN-EN 2484 voldoen.

Kwaliteitseisen

Voor de bediening van de hoogwerkers geldt dat de bedieners in bezit zijn van een geldig certificaat.

Oplevering

Toezichthouders controleren extra op naleving.

10.2 Schilderwerk

10.2.1 Algemeen

Ontwerprichtlijnen

Aandachtspunten

Binnen- en buitenschilderwerk algemeen.

Toepassingsgebieden

Alle gemeentelijke panden.

Zowel planmatig onderhoud van buiten- als binnen schilderwerk op verschillende ondergronden al ook voor renovatieprojecten.



Uitvoeringsrichtlijnen

Uitvoeringsrichtlijnen

Het schilderwerk wordt volgens de behandelingen van het Basisverf- en glasbestek 2016 opgenomen.

Bij lambrisering (of tot 1500mm) 2 componentenlak (2K Sigma Pearl Shield Satin) op de wanden, bovenkant Sigma Pearl Clean Matt.

Beeldkwaliteit

De verschillende schildersystemen variëren van klein tot complexen werken welke vaak in een tijdsschema verwerkt zijn.

Onderhoud

Wanneer er schilderwerk wordt uitgevoerd gaat dit in nauw overleg met een directeur, beheerder of huismeester.

Kwaliteitseisen

Bij een opleveringskeuring wordt het schilderwerk op hout bijvoorbeeld beoordeeld op kwaliteitsaspecten. Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar de ondergrond (houtrotschade, vochtgehalte e.d.), beglazing (glasafdichting en glasbevestiging), verfsysteem (hechting, glans e.d.) en applicatietechniek (snijwerk, regenschade e.d.). Het schilderwerk moet er esthetische en degelijk uitzien voor de komende periode zolang de garantie geldt.

Voor het behalen van de bovenstaande kwaliteitsnormen zullen de werken met verfproducten van een klasse A vereist zijn.

Oplevering

Toezichthouder zal tijdens de werkzaamheden het aanspreekpunt zijn. Het schilderwerk zal ook altijd met hem/haar moeten worden opgeleverd.

31/ Buiten-/Binnenwandopening

31.1/ Buiten-/Binnenwandopening

31.1.1/ Automatische toegang systemen

Ontwerprichtlijnen

Aandachtspunten

Op de deur dient goed zichtbaar een identificatie te zijn aangebracht die overeenstemt met het bijbehorende testrapport of met het KOMO-attest zodat de juiste brandwerendheid achterhaald kan worden.

Toepassingsgebieden

Alle types en merken bedrijfsdeuren, vouwhefdeuren, overheaddeuren, zakwanden, deurdrangers, industriedeuren, schuif-/draaideuren, slagbomen en roldeuren met een elektrische aandrijving.



Uitvoeringsrichtlijnen

Uitvoeringsrichtlijnen

NEN 6069

NEN EN 1634-1

NEN EN 14341+A2

Europese richtlijnen voor onderhoudsplicht
89/391/EEG, 89/654/EEG, 89/655/EEG

Beeldkwaliteit

Geïsoleerde 'dozen' van overheaddeuren samenstellen d.m.v. lasverbindingen (geen popnagels).

Onderhoud

Automatisch aangedreven bedrijfsdeuren minimaal één keer per jaar onderhouden conform NEN EN 14341+A2.

Tijdens preventief onderhoud worden de installaties geïnspecteerd op de algehele staat van onderhoud, werking van de veiligheidsinrichting en wordt eventueel aan slijtage onderhevig klein materiaal vervangen. Tevens zal na de onderhoudsbeurt een checklist worden opgemaakt, waarin de bevindingen zijn genoteerd.

Kwaliteitseisen

Zelfsturend in geval van brandsignalering en is een volledige sluiting van de deur als gevolg van een brandsignalering gewaarborgd.

Deuren met een warmteweerstand conform vigerende Bouwbesluit, incl. kozijnen.

Oplevering

Een testrapport of Samenvatting van Onderzoek van een uitgevoerde brandtest door een Notified Body (een door de Europese Commissie gecertificeerde onderzoeksinstituting) of een door de Raad van Accreditatie daartoe bevoegd instituut of laboratorium (voor Nederland is dit in de praktijk een TNO/Efectis rapport).

31.1.2 Glaswerk.

Ontwerprichtlijnen

Aandachtspunten

Glaswerk zowel uit- als inpandig.

Het leveren en plaatsen van de geleverde standaard (glas)materialen binnen 1 week na opdracht. (Glas)materialen met een afwijkende levertijd worden conform overeenstemming geleverd en geplaatst binnen een maximum van 3 weken.

Bij glasbreuk wordt de eerste storingsopvolging door gemeentelijke dienst hersteld. Op verzoek wordt aan de Ondernemer gevraagd dit (tijdelijk) op zich te nemen, bv. in vakantieperiodes e.d.

Bij nieuw te leveren en te plaatsen dient het glas op locatie onbereikbaar te zijn voor onbevoegden.

Toepassingsgebieden

Gemeentelijke kinderopvang en onderwijs - gebouwen, sport en sociaal culturele panden.



Uitvoeringsrichtlijnen

Uitvoeringsrichtlijnen

Wanneer er glas wordt geplaatst gaat dit in nauw overleg na aanmelding bij een directeur, beheerder/huismeester of eigenaar.

Herstellen van glasschades en het plaatsen van glas altijd volgens de NEN-norm 2608 en NEN-norm 3569.

Voor uitvoering en constructie van beglazingssystemen zijn normen van kracht nl.: NEN 3576 en NPR 3577

Bij het plaatsen van glasmaterialen dient de binnen – en buitenzijde te worden afgekit met Window Seal en de glaslatten afgekit met acrylaatkit.

Beeldkwaliteit

Bij herstelwerk dient glasschades altijd afgedicht te worden zodat er geen gevaarlijke situaties ontstaan. De afdichting moet esthetisch netjes en op maat uitgevoerd worden. Voor de veiligheid moet na het afdichten de vensterbaken, vloeren en schoolpleinen aangeveegd en opgeruimd worden. Er mogen geen glasscherven of splinters achterblijven. Na het plaatsen glas worden de kozijnen en deuren hersteld en zo nodig bijgeschilderd.

Onderdelen die conform eventuele attest certificering zijn aangebracht moeten duidelijk zichtbaar zijn en niet zijn bedekt met bijvoorbeeld afwerklagen.

Geplaatst glasmateriaal dient 'schoon' te worden opgeleverd en vrij te zijn van teksten, stickers en dergelijke.

Dat voor het plaatsen de bestaande sponningen en glaslatten geheel 'schoon' en vrij moeten zijn van bijvoorbeeld oude kitresten, oude stopverfresten, oude sealband en dergelijke.

Onderhoud

De Ondernemer garandeert een fabrieksgarantie van 10 jaar. Gedurende een periode van 5 jaar na plaatsing van het glas geen vermindering van doorzicht zal plaatsvinden.

Kwaliteitseisen

Indien vervanging bij/van ruitbreuk niet mogelijk is dan wordt het herstel uitgevoerd met multiplex beplating van minimaal 15mm dikte.

Dat het opnemen en inmeting, het bepalen van type, kleur en samenstelling van de (glas)materialen en dergelijke wordt gedaan door de Ondernemer.

Dat kleine beschadigingen aan gevelopeningen evenals spijker- en/of schroefgaten en dergelijke worden hersteld. Het herstel wordt gedaan met materialen die hiervoor geschikt zijn en voldoen aan de omgevingsomstandigheden. Vervolgens wordt het vlak en 'schilderklaar' afgewerkt.

Oplevering

Toezichthouders zullen steekproefsgewijs erop toezien op bovenstaand werkzaamheden.

41 Buitenwandafwerking

41.1 Gesloten gevels

41.1.1 ISPO

Ontwerprichtlijnen

Aandachtspunten

Gevel moet goed droog zijn wanneer de gevelisolatie wordt aangebracht, anders wordt het vocht ingesloten.

De fysische eigenschappen van het type pleisterwerk dient te zijn afgestemd op de overige systeemonderdelen.

Aansluitende verharding niet 'koud' uitvoeren ter voorkoming van mechanische schade.

Toepassingsgebieden

Gevelsysteem (incl. pleisterafwerking) zowel klimatologisch als op klimaatklasse afstemmen om eventuele dampdruk te voorkomen, incl. bijpassende gebruikscategorieën URL 0735.



Uitvoeringsrichtlijnen

Uitvoeringsrichtlijnen

URL 0735 Buitengevelisolatie met gepleisterde afwerking.

BRL 1328 Buitengevelisolatiesystemen met gepleisterde afwerking.

Beeldkwaliteit

De gevel ter plaatse van het aansluitende maaiveld/verharding waterdicht tot ca. 15cm boven het aansluitende maaiveld/verharding waterdicht afwerken (zgn. sokkelprofiel).

Alg groei en vervuiling aan pleisterwerk dient te worden voorkomen door contactvlak met (regen)water vanaf diverse bouwelementen (zoals bv. daktrimmen, waterslagen, armaturen, HWA) te beperken/voorkomen. Overstekken, eindkappen/kopschotten, afstandhouders e.d. zoveel als mogelijk hiervoor toepassen.

Bij voorkeur pleisterwerk op basis van siliconen toepassen vanwege zijn dampdoorlatendheid, anti-vuilaanslag en anti-kleur vervagende eigenschappen.

Onderhoud

(Eventuele) verfsystemen met een vochtwerende en dampdoorlatende eigenschappen toepassen.

Niet reiniging met gevelreinigingsmethoden waarbij stoom en/of agressieve middelen worden toegepast.

Kwaliteitseisen

Binnen het uitvoerend bedrijf moet aantoonbaar voldoende vaktechnische kennis aanwezig zijn, minimaal niveau III 'Gezel Stukadoor' met verplichte deelkwalificatie thermische gevelisolatie.

Oplevering

Esthetische beoordeling van de geleverde afwerking zal conform 'Beoordelingscriteria voor stukadoorswerk buiten' in de STABU Standaard bij oplevering plaatsvinden.

Aanlevering van een IKB (Intern Kwaliteitsbewakings-schema) projectformulier conform URL 0735.

43 Vloerafwerking

43.1 Vloerafwerking reguliere toepassingen

43.1.1 Gietvloeren reguliere toepassingen

Ontwerprichtlijnen

Aandachtspunten

Nabij raampartijen geen epoxy gebonden gietvloeren toepassen i.v.m. verkleuring textuurverschillen vanwege de UV A/B aantasting. Eveneens niet toepassen op vloeren met vloerverwarming.

Toepassingsgebieden

Type gietvloeren afstemmen op gebruik en fysieke eigenschappen van ondergrond en omgeving.



Uitvoeringsrichtlijnen

Uitvoeringsrichtlijnen

SBR/CUR "Specificatie en beoordeling van kunsthars gebonden gietvloeren op esthetische aspecten", gratis te downloaden van de website van het Technisch Bureau Afbouw.

(NEN 7909) "Slipweerstand van beloopbare oppervlakken - eis en bepalingsmethode"

NEN-EN 13813 voor dekvloeren
NEN-EN 13501 voor brandgedrag

Stroefheid: wrijvingscoëfficiënt (μ) $\geq 0,45$.
Slijtvastheid: ten minste AR 0,5.
Slagvastheid: ten minste IR4.
Hardheid Shore-D : circa 70.
Brandgedrag: B(fl)-S1.

Beeldkwaliteit

Natte ruimten voorzien van een zgn. holplint.

Onderhoud

De keuze van het verzorgingssysteem hangt af van de mate, waarin de vloer wordt gebruikt, de mate van aangehechte verontreiniging en het al dan niet beschikbaar zijn van een reinigingsmachine.

Vloerverzorging met een neutrale reiniger of vloerverzorging volgens de Spraymethode of het Zeepfilmsysteem..

Reparatiestukken tot 30% van het totale vloeroppervlakte kan plaatselijk worden hersteld.
>30% gehele vloeroppervlak behandelen.

Kwaliteitseisen

De vloerafwerking dient tenminste te voldoen aan standaardklasse B als vermeld in het document van de SBR/CUR.

De gietvloer dient een blijvende hechtsterkte met de onderliggende dekvloer te hebben van $\geq 1\text{N/mm}^2$, te realiseren door adequate ondergrondvoorbehandeling en aan te brengen primerlaag.
Het totale vloersysteem dient niet of nauwelijks verkleurend onder UV-belichting (UV-stabiel) te zijn.

Oplevering

Esthetische beoordeling van de geleverde vloerafwerking zal bij oplevering plaatsvinden.

43.1.3 Marmoleum/Vinyl

Ontwerprichtlijnen

Aandachtspunten

Door vochtopname vanuit de lucht en uit de lijm heeft marmoleum de neiging tot krimpen in de lengte en uitzetten in de breedte. Hiermee dient rekening te worden gehouden bij de verwerking.

Acclimatiseer (incl. ondervloer en lijm) min. 24 uur bij een minimumtemperatuur van 17°C in de ruimte waarin het moet worden verwerkt.

Toepassingsgebieden

Ruimten in een omgeving met een verhoogde kans op (statische) elektriciteit, chemische en bacteriologische invloeden.



Uitvoeringsrichtlijnen

Uitvoeringsrichtlijnen

NPR 5079

Weerstand tegen indrukken EN-ISO 24343-1 $\leq 0,15$ mm.

(Bureau)rolstoelbestendig EN 425 & 985 geschikt.

EN-ISO 10874, klasse 34.

Brandgedrag EN 13501-1 Cfl – s1.

Slipweerstand EN 13893DS $\geq 0,30$.

Beeldkwaliteit

Een zeer slijtvaste vloerbedekking die garant staat voor een lange levensduur, voorzien van een slijtvaste Topshield2 finish (of gelijkwaardig).

Bijpassende kleur lasdraad toepassen.

Banen van de rol af in gelijke richting verwerken, let hierbij op de opdruk op de achterzijde van het materiaal. Per ruimte geen ver uiteen liggende rolnummers verwerken.

Onderhoud

De keuze van het verzorgingssysteem hangt af van de mate, waarin de vloer wordt gebruikt, de mate van aangehechte verontreiniging en het al dan niet beschikbaar zijn van een reinigingsmachine.

Vloerverzorging met een neutrale reiniger of vloerverzorging volgens de Spraymethode of het Zeepfilmsysteem.

Kwaliteitseisen

De vloerafwerking dient tenminste te voldoen aan Marmoleum Real of gelijkwaardig.

Oplevering

Vloerafwerking dat voldoet aan de eisen van EN 14041.

43.1.4 Schoon-/droogloopmatten

Ontwerprichtlijnen

Aandachtspunten

Acclimatiseer (incl. ondervloer en lijm) min. 24 uur bij een minimumtemperatuur van 17°C in de ruimte waarin het moet worden verwerkt.

In een pand met een zgn. 'harde' vloerbedekkingssoort, zoals bv. giet- en/of houten vloeren wordt een schoonloopmat geadviseerd om krassen op aansluitende vloerbedekking te voorkomen. Bij een tapijtvloerbedekking zal een droogloopmat (vanwege een betere vochtopname) worden geadviseerd.

Toepassingsgebieden

Entree en overige inpandige toegangsgebieden.

Uitvoeringsrichtlijnen

Uitvoeringsrichtlijnen

NPR 5079.

(Bureau)rolstoelbestendig EN 425 & 985 geschikt.

Brandgedrag EN 13501-1 Cfl – s1.

Gebruikstoepassing EN 1307 33, zwaar project.

Elektrostatisch gedrag, oplading ISO 6356 < 2 kV.

Doorgangsweerstand ISO 10965 2 x 1010 Ω.

Akoestische waarden ISO 140-8 Δ Lw = ca. 31 dB.

Geluidsabsorptie ISO 354 α w = 0,15.

Dimensie stabiliteit ISO 2551 ≤ 0,15%.

Warmtedoorlaatweerstand ISO 8302 0,12 m².K/W.

Kleurechtheid.

Licht ISO 105/B02 > 5.

Wrijven ISO 105/X12 4,5 (5 is maximaal).

Water ISO 105/E01 4,5.

Zout water ISO 105/E02 4,5.

Shampoo BS 1006 4,5.

Organische oplosmiddelen ISO 105/X05 4,5.

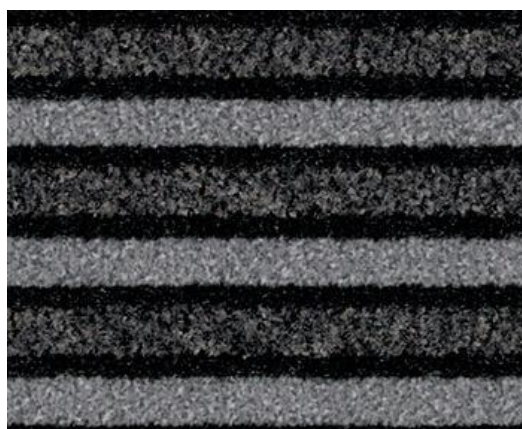
Beeldkwaliteit

Schoon-/droogloopmatten uit één stuk/deel haaks aan de looprichting aanbrengen. Indien meerdere delen (vanwege een groot oppervlak) uitvoeren met een zgn. onzichtbare naad.

Eén strook groter dan een breedte van 300 cm verlijmen aan de ondergrond met Forbo Eurocol 640 Eurostar Special (of gelijkwaardig).

Onderhoud

Minimaal tweemaal per week zuigen met een borstelstofzuiger.



Kwaliteitseisen

Pooldikte van de schoonloopmatten bedraagt ca. 7 mm op een totale dikte van ca. 10 mm. De rug is normaal van waterdicht Everfort® vinyl (of gelijkwaardig).

Droogloopmatten moeten tenminste tot 7-8l/m2 vochtopname aankunnen.

Oplevering

n.t.b.

45 Plafondafwerking

45.1 Plafondafwerking reguliere toepassingen

45.1.1 Systeemplafond

Ontwerprichtlijnen

Aandachtspunten

Voor aanvang van de montage van de systeemwanden of -plafonds dienen de te verrichten montagewerkzaamheden schriftelijk vast te worden gelegd in een overeenkomst tussen opdrachtgever en uitvoerend bedrijf waarin ten minste de detaillering van de aansluitingen en passtukken tussen de omringende bouwconstructies moet zijn omschreven.

Toepassingsgebieden

Binnenwerk.



Uitvoeringsrichtlijnen

Uitvoeringsrichtlijnen

URL0709 Montage van systeemwanden -en plafonds.

Beeldkwaliteit

Randen van passtukken e.d. (op het werk vervaardigd), mogen niet gekarteld of beschadigd zijn, en moeten gelijkmatig worden verdeeld.

Pastegels kleiner dan de helft van de tegellengte of – breedte moet worden voorkomen.

Het legpatroon van het systeemplafond dient voor zover mogelijk symmetrisch in de ruimte te zijn uitgevoerd.

Draagprofielen in hoeken in verstek laten aansluiten.

Onderhoud

Rondom klimaatroosters zal op termijn vervuiling optreden doordat stofdeeltjes in een ruimte vanwege continu wervelende luchtstromen aan het plafond vastkleven. Vervuilde platen op termijn vervangen.

Kwaliteitseisen

De rechtheid tolerantie voor de plafondprofielen bedraagt $\leq 2 \text{ mm/m1}$.

Kleur: Wit (WH)

Brandgedrag: EEA - Euroclass A2-s1,d0

Overlangs geluidsisolatie Dnfw (dB): 28

Geluidabsorptie Europese Classificatie: C

Lichtreflectie (%): 85

Vochtbestendigheid (%): 95

Gerecycleerde inhoud (%): 65%

Oplevering

Aanlevering van een IKB (Intern Kwaliteitsbewakings-schema) projectformulier conform URL 0709.

47 Dakafwerking

47.1 Bitumen

47.1.1 Bitumen

Ontwerprichtlijnen

Aandachtspunten

Systeemkeuze/bevestigingswijze vooraf in onderling overleg met Wedeflex bepalen, afhankelijk van de specifieke situatie.

Toepassingsgebieden

Platte daken.



Uitvoeringsrichtlijnen

Uitvoeringsrichtlijnen

BRL 1511

BRL 4708

BRL 4710

Platte daken te allen tijde voorzien van een bitumineuze dampremmende laag type Wedemec Plus, code 470P14.

Onderlaag type Wedebase, codering 446P60.

Toplaag type Wedeflex D4, codering 446K14.

Voorzien van een door BDA/Kiwa afgegeven 'verklaring van bewezen levensduur van tenminste 40 jaar', opgesteld conform de eisen zoals vastgelegd in de BRL 1511-Deel 1.

Beeldkwaliteit

Waterdichtheid van de naadverbindingen, de dakhuid, de randaansluiting, de afsluitprofielen, de dakbanen, de expansievoegen, de afvoeraansluitingen, de lichtkoepelaansluitingen, de schoorsteenaansluitingen en andere aanwezige doorvoeren.

Reparaties aan dakbedekkingen en het waterdicht inwerken van alle voorzieningen uitvoeren met kleur en structuur identieke materialen.

Onderhoud

Een volledige reiniging van de dakgoten, de hemelwaterafvoeren en het complete dakoppervlak. Een professionele inspectie van het dakoppervlak, waarbij extra aandacht op de aanwezigheid van chemische vervuiling, mechanische beschadigingen, verzakkingsscheuren en andere afwijkende veranderingen.

Onderzoeken van randaansluitingen, expansievoegen, afsluitprofielen, aansluitingen van afvoeren, aansluitingen op lichtkoepels, aansluitingen bij schoorstenen en doorgangen op dichtheid.

Het verspreiden/goedleggen van ballast laag (grind/tegels).

Kwaliteitseisen

De aannemer/dakdekker dient een certificaat van verzekerde garantie af te geven van Wedeflex 10 jaar garantie.

De fabrikant van de dakbedekking is in het bezit van een milieuverklaring afgegeven door Kiwa/BDA, waarin is beoordeeld; Duurzame functionaliteit, Recyclingtechniek, Milieuprofiel (LCA), Milieuzorgsysteem en Klachtenafhandeling.

De fabrikant van de dakbedekking is in het bezit van het Milieuzorgsysteem-certificaat volgens NEN-ISO 14001. Met het dakbedekkingsysteem dient te worden voldaan aan de maatregelen zoals genoemd in het Nationaal pakket Duurzaam Bouwen

Loodslabben in opgaand werk Ubiflex (loodervanger) toepassen.

Oplevering

Na het uitvoeren van de preventieve onderhoudswerkzaamheden dient er een inspectierapport van het dak ingediend te worden dat ieder dakvlak gedetailleerd beschrijft. Hierin dient een weergave van de huidige staat van de dak doorvoeren, de opstanden, het randwerk, de dakbedekking,

het lood en de lichtkoepels weergeven te worden (per dakvlak). Uiteraard toont het inspectierapport ook welke reparaties zijn uitgevoerd, indien van toepassing, en welke constatering er zijn gedaan. Een renovatie of groot onderhoud kan op deze wijze al heel vroeg worden gedetecteerd.

47.2 Begroeide daken

47.2.1 Vegetatiedak algemeen

Ontwerprichtlijnen

Aandachtspunten

Systeemkeuze/bevestigingswijze vooraf in onderling overleg met leverancier van de dakbedekking en vegetatiedak leverancier bepalen, afhankelijk van de specifieke situatie.

Mechanische bevestiging (meestal aan de randen) van een (kunststof)dakbedekking zorgt voor on-traceerbare lekkages.

Losliggende vegetatiedaken kunnen tot een hellingshoek van maximaal 25-30 graden worden aangelegd. Schuiner, tot ca. 40 graden, moet het dak worden verankerd.

Mosdak heeft t.o.v. een sedumdak een aantal voordelen, zoals: het geringe gewicht (kleinere dikte van het pakket) en geringe waterbuffering.

Nadelen van een mosdak: mos kan uitdrogen (wordt geel) en kan door het vrijwel ontbreken van wortels van het dak afwaaien.

Toepassingsgebieden

Op daken met een dakafschot van 1:16 (16 mm per m).

Uitvoeringsrichtlijnen

Uitvoeringsrichtlijnen

Uitvoeringsrichtlijnen voor bitumen dak, zie desbetreffende hoofdstuk/paragraaf.

SBR 2006 Richtlijn voor ontwerp, aanleg en onderhoud van dak begroeiingen.

Beeldkwaliteit

Een gezond vegetatiedak dat bestaat uit levende planten en de waterberging bij (extreme) buien geleidelijk laat leeglopen.

Onderhoud

Alle werkzaamheden zoals benoemd bij platte daken.

Het verwijderen en afvoeren van alle verontreinigingen c.q. ongewenste vegetatie als kiemen van bomen en onkruid van de daken en eventueel bijwerken als het te ver doorgroeit van de daken, zodat de hemelwaterafvoeren niet verstopt raken.

Het bemesten van vegetatie.

Het goedleggen/schoonhouden van de drainerende grind-/randstrook.



Kwaliteitseisen

Een volledig (dubbel) verkleefd dakbedekking systeem i.c.m. een vegetatiedak.

Oplevering

n.t.b..

49 Sportinventaris

49.1 Vloeren

49.1.1 Vloerafwerking

Ontwerprichtlijnen

Aandachtspunten

Nieuwe aanleg (incl. verwijderen bestaande sportvloer, belijning en vloervoorzieningen).

Facelift (gietlaag, coating, belijning en vloervoorzieningen).

Topcoating en belijning.

Toepassingsgebieden

Binnensportaccommodaties voor universele binnensport (gymzalen, sportzalen, sporthallen)

Basisonderwijs (speellokalen)

Uitvoeringsrichtlijnen

Uitvoeringsrichtlijnen

Norm NOCNSF-US1-15.1(a)

Norm NOCNSF-US1-15.2.a

Norm NOCNSF-US1-15.3.a.

Beeldkwaliteit

Stroefheid en schokabsorptie volgens uitvoeringsrichtlijnen.

Onderhoud

De keuze van het verzorgingssysteem hangt af van de mate, waarin de vloer wordt gebruikt, de mate van aangehechte verontreiniging en het al dan niet beschikbaar zijn van een reinigingsmachine.



Kwaliteitseisen

Voor gym- en sportzalen:

Punt-elastische Poly-urethaan vloer klasse 2 volgens de sportvloerenlijst van NOCNSF (dikte 9+2) (Herculan MF 9+2).

Voor Sporthallen:

Punt-elastische Poly-urethaan vloer klasse 2 volgens de sportvloerenlijst van NOCNSF (dikte 9+2 of 12+3) (Herculan MF 9+2/12+3).

Oplevering

n.t.b..

65 Beveiliging

65.39 Valbeveiliging

65.39.200 Dak veiligheid

Ontwerprichtlijnen

Aandachtspunten

Waterdichtheid en koudebrug door ongeïsoleerde bevestigingsmiddelen en damp remmende lagen.

Let bij groendaken op de waterdichtheid van de grondplaten en op de corrosie gevoeligheid in de grondlaag (humuslagen werken zeer corrosief).

Bij afwezigheid van een RI&E heeft het de voorkeur deze voorafgaand aan de (onderhoud)werkzaamheden op te stellen door een hiervoor erkende organisatie.

Bij iedere toetreding dient de gebruiker op de hoogte worden gesteld van de verplichting tot het dragen van Persoonlijke Beschermingsmiddelen in de gevarezone

Toepassingsgebieden

Alle mogelijke daken.

Ladderopstelplaatsen, (kooi)ladders, deurtoegangen, dakluiken, diverse signaleringen en pictogrammen, hekwerk, looproute, ankerpunten, kabelsystemen) op meerdere punten.



Uitvoeringsrichtlijnen

Uitvoeringsrichtlijnen

EN 795:2012 en de aanvullende eis CEN/TC 16415.

Beeldkwaliteit

Alle valbeveiliging dient te zijn voorzien een keuringssticker.

Alle tegels, ballastblokken etc. of tegeldragers die op het dak worden aangebracht mogen geen schadelijke inwerking hebben op de onderliggende dakbedekking.

Onderhoud

Serviceonderhoud bevat tenminste:

- Visuele controle van het functioneren en status van alle dakveiligheidsvoorzieningen.
- Inspectie en controle van de persverbindingen van de ankers.
- Inspectie en controle van de bevestigingsmiddelen van de ankers.
- Trekproeven ankers, conform richtlijnen wetgeving en richtlijnen fabrikant.
- Inspectie en controle juiste voorspanning van de kabel bij valbeveiligingslijnsystemen.
- Visuele controle van de RVS kabel bij valbeveiligingslijnsystemen.
- Inspectie en keuring van complete PBM sets (persoonlijke beschermingsmiddelen).
- Herstellen (preventief) van kleine gebreken welke tijdens de inspectie naar voren komen.

Van alle valbeveiligingssystemen dient een logboek aangelegd te worden.

De opdrachtnemer dient een technisch constructie dossier van de geplaatste valbeveiligingssystemen op te stellen met daarin minimaal:

- Een samenstelling tekening van de installatie en alle foto's en schetsen die gebruikt zijn bij de fabricage en/of montage;
- Alle relevante technische specificaties van de samengevoegde onderdelen, en toestemming en berekeningen van samengevoegde installaties van verschillende producenten;
- Berekening en detailberekeningen volgens de van toepassing zijnde normering en toepassing van het systeem in de praktijksituatie;
- Een gebruikersspecificatie conform gebruikte producten norm;
- Een onderhoudsschema, toepasbaar voor opdrachtgever; conform gebruikte producten norm;
- Werkdocumenten en controlelijsten;
- Gebruikershandleiding, in de Nederlandse taal.

Kwaliteitseisen

Alle bevestigingsmiddelen dienen in rvs-klasse A2 uitvoering te zijn.

De meerderheid van de daken zijn voorzien van het merk/type Uniline Safety Systems. De voorkeur heeft het om een vergelijkbaar systeem te hanteren.

Het merken (identificatie) van valbeveiligingsvoorzieningen en alle gebruiksaanwijzingen dienen duidelijk en Nederlandstalig te zijn (conform EN365) en conform richtlijnen fabrikant.

Oplevering

Bij oplevering dient alle valbeveiliging welke keuring plichtig is, te zijn goedgekeurd tot minimaal 1 jaar na oplevering/installatiedatum welke middels een keuringssticker aantoonbaar is gemaakt.

74 Tegel- & kitwerk

74.1 Tegelwerk

74.1.1 Sanitaire ruimten

Ontwerprichtlijnen

Aandachtspunten

De tegelzetter draagt de deelverantwoordelijkheid indien het ontwerp leidt tot ondeugdelijk tegelwerk en hij op basis van de kennis die van hem mag worden verwacht niet de opdrachtgever hiervoor (schriftelijk) heeft gewaarschuwd.

Gebruik van waterdichte membranen in sanitaire ruimten.

Toepassingsgebieden

Vloeren en wanden met geen of geringe mechanische belasting en ruimten met een hoger vochtigheidsgehalte.



Uitvoeringsrichtlijnen

Uitvoeringsrichtlijnen

URL 35-101 "Het aanbrengen van wand- en vloertegelwerk in reguliere toepassingen".

In de wand verwerkt kabel- en leidingwerk niet in nabijheid van wand- en vloeraansluitingen of diagonaal aanleggen.

Beeldkwaliteit

Tenminste conform 'Tegelgroep 2' en vlakheidsklasse 3.

Randen van passtukken e.d. (op het werk vervaardigd), mogen niet gekarteld of beschadigd zijn, en moeten gelijkmatig worden verdeeld.

Pastegels kleiner dan de helft van de tegellengte of – breedte moet worden voorkomen.

Tegelwerk zoveel als mogelijk symmetrisch aanbrengen en voegen van de vloer afstemmen op de voegen van de wand. Staande randvoegen bij voorkeur niet kitten en mag het aansluitend tegelwerk niet koud aansluiten.

Onderhoud

Voegspecie is een poreus materiaal en dient minimaal 2 maal/jaar te worden gereinigd met milieuvriendelijke middelen om schimmelvorming te voorkomen.

Kwaliteitseisen

Bij natuursteen dient een goedkeuring door de opdrachtgever te worden gegeven op het leveringsmonster.

Oplevering

Beoordeling van het geleverde werk conform bijlagen 1 en/of 2 'Checklist uitvoering tegelwerk' van URL 35-101.

75 Onderhoudsvoorzieningen

75.1 Brandcompartimenten

75.1.1 Brandwerende voorzieningen

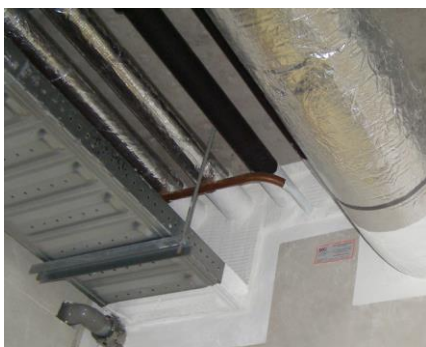
Ontwerprichtlijnen

Aandachtspunten

Op de voorziening dient goed zichtbaar een identificatie te zijn aangebracht die overeenstemt met het bijbehorende testrapport of met het KOMO-attest zodat de juiste brandwerendheid achterhaald kan worden.

Toepassingsgebieden

Het betreft het controleren en herstellen van alle binnenwandopeningen in alle brandwerende scheidingen met een rook- en/of brandwerende eis (inclusief kozijnen, beglazing, hang en sluitwerk en dergelijke, exclusief de elektrische elementen en aansturingen).



Uitvoeringsrichtlijnen

Uitvoeringsrichtlijnen

NEN 6069
NEN EN 1366-3

Beeldkwaliteit

Brandwerende coating tot tenminste een halve meter vanaf de brandscheiding aanbrengen, en moet de aansluiting met de omliggende constructie (kopse kant) eveneens voorzien zijn van coating.

Onderhoud

Controleren op aanwezigheid van een identificatie van brandwerendheid op de deur (typeplaat), incl. alle benodigde voorzieningen (deurdrangers, opschuimende strippen e.d.).

Controle van deursystemen, toepassing van kozijnen, deuren en/of ramen inclusief beglazing en overige opgenomen onderdelen in de brandscheidingen op de door de leverancier geteste opstellingen/afmetingen/detaileringen/samenstellingen/montagewijze.

Controleren op de zelfsluitendheid van de deur en op sluitvolgorde bij dubbele deuren.

Controleren en zo nodig afstellen van hang- en sluitwerk (inclusief beslag).

Controleren en verwijderen van aanwezige belemmeringen voor het volledig sluiten van de deur.

Controleren op de stabiliteit en brandwerendheid van het montagevlak waarin deur gemonteerd is.

Bij goedgekeurde deur, nieuwe onderhoudssticker aanbrengen.

Het bijwerken van een logboek.

Kwaliteitseisen

Herstel van brandwerende-/vertragende alleen met gelijkwaardige producten uitvoeren.

Fabrikant dient duidelijk te maken in haar in welke omstandigheden de producten onderhevig zijn aan veroudering en in welke frequentie onderhoud dient te worden gepleegd.

Oplevering

Een volledig testrapport, een samenvatting van Onderzoek van een geaccrediteerde instelling waaruit blijkt dat het product voldoet aan de prestatie.

75.2 Hang- en sluitwerk reguliere toepassingen

75.2.1 Hang- en sluitwerk

Ontwerprichtlijnen

Aandachtspunten

Een juiste evenwicht tussen inbraakveiligheid en vluchtveiligheid, vooral bij nooddeuren.

Toepassingsgebieden

Binnen-/buitenwerk.



Uitvoeringsrichtlijnen

Uitvoeringsrichtlijnen

NEN 5096 Inbraakwerendheid minimaal weerstandsklasse 2.

Beeldkwaliteit

Het optimaal functioneren van vluchtroutes d.m.v. een algeheel deugdelijk en goed werkend hang- en sluitwerk.

Onderhoud

Smeer alle bewegende delen (bij kunststof lagers geen vet gebruiken, water is afdoende/scharnierpennen en stiften invetten met kogellager vet).

Nalopen van aanslagrubbers, tochtstrippen en deurnaalden.

Controleer of de deur/raam soepel sluit, zo nodig deze afstellen.

Controleer en zo nodig vastzetten van het deur-/raambeslag.

Controleren, vastzetten en/of na stellen van sluitkommen, sluitplaten, scharnieren en kantschuiven.

Lichtjes insmeren van scharnieren, kantschuiven, dag- en de nachtschoten en de haakschoten met een zuurvrije vaseline.

Veiligheid cilinders inspuiten met een slotspray of een speciale cilinderolie. Geen vet of normale olie.

Veiligheidsbeslag: reinigen met een niet agressief schoonmaakmiddel en water.

De deurdrangers controleren op werking, bevestigingsschroeven controleren en zo nodig aandraaien.

Controleren op de stabiliteit van het montagevlak waarin deur gemonteerd is.

Kwaliteitseisen

Gemeente breed sluitplan met Mul -T- Lock MT5 17mm profielcilinder, m.u.v. de entredeur.

Oplevering

Certificaten van aangebracht hang- en sluitwerk.