

Bouwkundig activiteitenoverzicht met frequenties

Bijlage 3

Perceel: <perceel>



Opdrachtgever:	gemeente Ede
Zaaknummer:	I221200008
Datum:	07-09-2023
Revisie:	2.0



Inleiding

Algemene uitgangspunten

Dit activiteitenoverzicht beperkt zich in principe tot het periodiek inspectief- (IO) en preventief onderhoud (PO), waarvoor een standaard norm is bepaald voor de uit te voeren werkzaamheden en de frequentie per jaar.

Dit activiteitenoverzicht geeft een beschrijving van de IO en PO activiteiten, alsmede de daarbij behorende frequenties.

In voorkomende gevallen dient bedrijfsvoorschriften en onderhoudsvoorschriften van de leverancier te worden geraadpleegd bij het uitvoeren van het onderhoud.

De uitgevoerde werkzaamheden en eventuele bijzondere waarnemingen dienen te worden vermeld in het desbetreffende logboek.

Onderstaande opsomming geeft een weergave van de activiteiten en frequenties.
Afhankelijk van de contractafspraken (scope) worden gebouwonderdelen op locatie wel of niet onderhouden.

Overzicht

	Perceel	1	2	3	4	5	6	7
	Naam	GHBB	COM O	BBSP	CODI	MFA S	MAM O	OWE G
Activiteit	Frequentie							
Brandwerende doorvoeringen / deurroosters	1 x per jaar	X	X			X		
Klim- en valbeschermingsvoorzieningen	1 x per jaar	X	X	X	X	X	X	X
Zonwering	1 x per 2 jaar	X				X		
Daken	1 x per jaar	X				X		
Controle rietbedekking	1 x per jaar						X	
Hemelwaterafvoer en goten	1 x per jaar	X				X		
Schoorsteen onderhoud	1 x per jaar						X	
Sedum / vegetatiedaken	2 x per jaar	X						
Vloestofdichte vloer (inspectie)	1 x per 6 jaar	X			X			
Vloestofdichte vloer (controle)	1 x per jaar	X						

Activiteitenoverzicht met frequentielijst

Brandwerende doorvoeringen / deurroosters

Frequentie: 1 x per jaar

Visuele inspectie van alle doorvoeringen van leidingen en kanalen door de scheidingswanden/-vloeren van brand(sub)compartimenten aan de hand van bouwkundige revisietekeningen waarop de brandscheidingen en de brandwerendheidseisen zijn aangegeven. Raadpleeg de gebouwbeheerder om na te gaan of er in de afgelopen periode wijzigingen in installaties hebben plaatsgevonden die mogelijk tot een doorbraak van de brandcompartimentering hebben geleid; bijvoorbeeld: bouwkundige aanpassingen en installatietechnische wijzigingen, o.a. in elektrische of databekabeling.

Werkzaamheden:

- Controle van de afdichtingen van brandkleppen;
- Controle van de brandwerende afdichtingen en/of brandmanchetten van alle soorten leidingen en kanalen van technische installaties;
- Controles overeenkomstig onderhevige normeringen (NEN-EN 1364/1365/1366);
- Controleren of het brandwerende deurrooster goed bevestigd is, ook ingeval van brand;
- Registratie in het logboek, eventueel aanbrengen/herstel registreren.



Klim- en valbeschermingsvoorzieningen

Frequentie: 1 x per jaar

Het betreft de volgende klim- en valvoorzieningen:

- Trappen;
- Ladders;
- Klimbeugel met veiligheidskooi;
- Hekwerken;
- Verankeringspunten;
- Kabeltrajectsystemen.

Werkzaamheden:

- Een grondige visuele controle van de diverse onderdelen van de systemen, zie gericht zijn op het voorkomen van defecten, mankementen en overmatige slijtage;
- Inspecteren, onderhouden en keuren in overeenstemming met de voorschriften van de fabrikant(en) en onderhevige normeringen (NEN-EN 795: 2012 en NEN-EN 365/364);
- Het controleren of alle behorende documenten aanwezig zijn;
- Vermeld de uitgevoerde werkzaamheden en de resultaten in het logboek;
- Plak een ingevulde sticker op de betreffende voorziening;
- Afgeven van een inspectierapportage.

Zonwering

Frequentie: 1 x per 2 jaar

Werkzaamheden:

- Informeren bij de gebruiker of er problemen zijn;
- Controleren en vastdraaien van bouten, moeren en schroeven;
- Richten van de geleiders en naspannen perlongeleiding;
- Controleren en, indien nodig, smeren en schoonmaken van alle draaiende delen;
- Richten van de doeken;
- Controleren bevestiging van de motoren aan consoles;
- Controleren van stekkers op waterdichtheid;
- Controleren en bijstellen van de schakeleindcontacten;
- Vastzetten van de motorkabels en de stekkers.

Daken

Frequentie: 1 x per jaar

Werkzaamheden:

- Zuiveren van de dakoppervlakken van voorwerpen welke zich niet op de daken behoren te bevinden, zoals flessen, stenen, blad, vuil, etc. Het vuil afvoeren;
- Het vegen van de dakbedekking en het vuil afvoeren;
- De dakhuid zal grondig worden onderzocht op waterdichtheid. De naadverbindingen en de details worden grondig geïnspecteerd op waterdichtheid en onderliggende binding;
- Onderzoek van de randaansluitingen, expansievoegen, afsluitprofielen, aansluitingen van afvoeren, aansluitingen van lichtkoepels, aansluitingen van rook- en ventilatiekanalen en andere doorgangen;
- Reinigen - echter niet met hoge druk - van de lichtkoepels, dak doorvoeren, respectievelijk waterlopen;
- Onderzoek van het dakoppervlak op mechanische beschadigingen, chemische vervuiling, scheuren door verzakken en bijzondere veranderingen;
- Het uitvoeren van de nodige reparatiewerkzaamheden, die op de dag zelf kunnen worden uitgevoerd.

Controle rietbedekking

Frequentie: 1 x per jaar

Werkzaamheden:

- Controle conform de richtlijnen Vakfederatie Rietdekkers;
- Kleine gebreken herstellen conform de richtlijnen Vakfederatie Rietdekkers.

Hemelwaterafvoer en goten

Frequentie: 1 x per jaar

Werkzaamheden hemelwaterafvoer:

- Controle van leidingen op functioneren, lekkage, onderbrekingen en verstoppingen;
- Ontdoen van blad en vuil.

Werkzaamheden goten:

- Controle op functioneren, lekkage en verstoppingen;
- Ontdoen van blad en vuil.

Schoorsteen onderhoud

Frequentie: 1 x per jaar

Werkzaamheden:

- Visuele inspectie van het rookafvoerkanaal;
- Reinigen / vegen van het rookafvoerkanaal, conform de richtlijn van ASPB
- Afgeven van een bewijs van onderhoud.

Sedum / Vegetatiedaken

Frequentie: 2 x per jaar

Werkzaamheden:

- Verwijderen opslag heesters/boompjes (grassen/kruiden niet verwijderen);
- Bemesten daktuin met langwerkende meststof, 30 gram/m²;
- Bijplanten/bijzaaien eventuele kale plekken (indien nodig);
- Verwijderen ongewenste vegetatie uit grindranden / grindvlakken;
- Controleren HWA-inspectieputjes;
- Schoonvegen tegelverharding;
- Afvoeren van groenafval t.b.v. hergebruik als compost/biomassa.

Vloeistofdichte vloer (inspectie)

Frequentie: 1 x per 6 jaar

Werkzaamheden:

- Uitvoeren van inspectie conform AS SIKB 6700;
- Afgeven van een verklaring vloeistofdichte voorziening

Vloeistofdichte vloer (controle)

Frequentie: 1 x per jaar

Werkzaamheden:

- Uitvoeren van bedrijfsinterne controle conform AS SIKB 6700;
- Afgeven van een bewijs van controle.