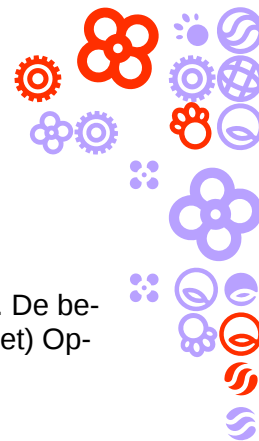


Werkomschrijvingen Preventief onderhoud

Bijlage 16



Behorende bij het Programma van Eisen voor het verrichten van preventief onderhoud. De benoemde frequenties zijn het uitgangspunt voor het contract, deze kunnen (in overleg met) Opdrachtgever nog gewijzigd worden indien benodigd.

PO0 ALGEMENE ONDERHOUDSWERKZAAMHEDEN

De uit te voeren onderhoudswerkzaamheden zijn omschreven per Preventief Onderhoud (PO) code. Na de omschrijving van het te onderhouden element volgt de onderhoudsfrequentie.

Hierna zijn de uit te voeren werkzaamheden omschreven door middel van een onderdeelomschrijving voorzien van de minimaal uit te voeren onderhoudswerkzaamheden.

Het onderhoud dient tevens volgens de geldende norm-, wet- en regelgeving te worden uitgevoerd.

Alle werkzaamheden zijn inclusief het verzorgen van benodigde hoogwerkers en steigers, het afvoeren van evt. veroorzaakt afval en het treffen van maatregelen ter bescherming van de eigendommen van de opdrachtgever

Het uitgevoerde onderhoud dient door de opdrachtnemer duidelijk door overzichtelijke rapportages volgens de eisen uit het programma van eisen inzichtelijk gemaakt te worden.

PO1 REINIGEN EN CONSERVEREN

Reinigen en conserveren kozijnwerk kunststof, kozijnwerk aluminium en vliesgevel aluminium. Frequentie in overleg met opdrachtgever.

Het reinigen van:

- Kunststof kozijnen, ramen en deuren, vensterbanken, lekdorpels, gevelvullingen, ruiten;
- Aluminium kozijnen, ramen en deuren, vensterbanken, lekdorpels, gevelvullingen, ruiten;
- Aluminium vliesgevels, ramen en deuren, vensterbanken, lekdorpels, gevelvullingen, ruiten.

Het conserveren van:

- Kunststof kozijnen, ramen en deuren, vensterbanken, lekdorpels, gevelvullingen;
- Aluminium kozijnen, ramen en deuren, vensterbanken, lekdorpels, gevelvullingen;
- Aluminium vliesgevels, ramen en deuren, vensterbanken, lekdorpels, gevelvullingen.

Te gebruiken reinigingmethode, reinigingsmiddel en conserveringsmiddel in overleg met de fabrikant van de betreffende elementen. Onder geen beding schuurmiddelen of schuurspons gebruiken.

PO2 ZONWERINGSINSTALLATIE

Onderhoud aan de zonweringsinstallaties (handbediend en/of elektrisch). Frequentie één (1) maal per jaar.

Het onderhouden van alle zonwering, uitvalsachermen, (rits)screens, jaloeziën, beweegbare lamellen, etc. aan de buitengevel controleren op goede werking en inspecteren op de algemene staat van onderhoud en het rapporteren van de eventuele gebreken.

- Alle bouten, moeren en schroeven, waarmee armen, kasten en dergelijke aan de gevel zijn bevestigd controleren en goed vastdraaien.
- Controleren of de armen goed uitvallen, eventueel uitdrukveren vernieuwen.
- Bouten, waarmee de armen aan de onderrollen zitten, controleren op speling en vastdraaien. Kappen en onderbuizen schoonmaken.
- U-profielen van de armen goed schoonmaken en smeren.
- Alle draaiende onderdelen zoals assen en kogellagers goed schoonmaken, smeren en de kogellagers zonodig invetten met lagervet.
- Koorden, banden of staaldraden controleren, zonodig deze onderdelen vernieuwen.
- Windwerken en bandopwinders controleren op goede werking zonodig schoonmaken, licht invetten of veren van bandopwinders bijspannen. Staaldraad- en bandrollen controleren en vastzetten.
- Het onderste deel van de doeken is meestal erg vuil. Dit zo goed mogelijk schoonborstelen.

Als er doeken slecht zijn, de juiste maat opnemen en dit door middel van een offerte indienen inclusief input voor het MJOP.

Motoren

- Als de schermen, niet goed aansluiten in kasten of gespaarde ruimten, dan de eindschakelaars afstellen.
- Alle bevestigingsbouten van supports en motorstoel controleren op speling en goed aan draaien.
- Motorrem controleren, zonodig afstellen.

Besturing

- Bouten van de windpulsgenerator, regenmeter en zonnecel vastdraaien.
- Het controleren op juiste werking van de windpulsgenerator, regenmeter en zonnecel zonodig afstellen of vernieuwen.
- Het controleren op juiste werking van de infra rood bediening zonodig afstellen.
- Het controleren van de tijdsinstellingen van de schakelklok zonodig afstellen.
- Het controleren van de schakeltijden zonodig afstellen.
- Het controleren van de individuele bedieningen.

PO3 DAKVEILIGHEID RISICO INVENTARISATIE & EVALUATIE (RI&E)

Het uitvoeren van onafhankelijke dak RI&E inclusief dakveiligheidsplan. Frequentie is in overleg met opdrachtgever.

Het uitvoeren van een gedegen en complete onafhankelijke dak RI&E op basis van:

- Arbobesluit Artikel 3.16: Voorkomen valgevaar
- Arbobesluit Artikel 7.23 Gebruik van arbeidsmiddelen voor werken op hoogte.
- Arbocatalogus: Voorzieningen bij valgevaar
- Bestaande bouw: het uitvoeren van een opname op locatie;
- Nieuwbouw: beoordeling van het bestek en de ontwerptekeningen.

Tijdens de inventarisatie wordt minimaal vastgelegd:

- Risico's waaraan personen worden blootgesteld.
- Type kortdurende werkzaamheden.
- Frequentie van deze werkzaamheden.
- Het evalueren van de risico's en bepalen van beheersmaatregelen conform arbeidshygiënische strategie.
- Het rapporteren van bevindingen en maatregelen.



- Het opstellen van een dakveiligheidsplan (digitale ontwerptekening op schaal in .DWG format).

PO4 ASBESTINVENTARISATIE

Het uitvoeren van onafhankelijke asbestinventarisatie inclusief afbestinventarisatierapport. Frequentie is in overleg met opdrachtgever.

De inventarisatie en rapportage moeten volledig beschrijven waar het asbesthoudende materiaal in het gebouw aanwezig is.

Een volledige asbestinventarisatie bestaat uit een deskresearch, een inspectie van het volledige gebouw in combinatie met monsternamen en analyse en een rapportage (Type A). Hiervoor moeten alle ruimten onderzocht zijn.

De inventarisatie en rapportage moeten beide zijn uitgevoerd volgens de richtlijn SC 540.

PO5 ONDERHOUD EN KEURING DAKBEVEILIGING/LADDERBORGPUNT/HARNASSEN

Onderhoud en keuring dakbeveiliging/ladderborgpunt/harnassen. Frequentie één (1) maal per jaar.

Het onderhouden van alle dakbeveiligingsvoorzieningen, ladderborgpunten, harnassen controleren op goede werking en inspecteren op de algemene staat van onderhoud en het rapporteren van de eventuele gebreken. Alle valbeveiliging dient te zijn voorzien een keuringssticker.

Van alle valbeveiligingssystemen dient indien er geen logboek van aanwezig is een nieuw logboek aangelegd te worden.

- 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.

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 praktijk situatie;
- Een gebruikersspecificatie conform gebruikte producten norm;
- Een onderhoudsschema, toepasbaar voor opdrachtgever; conform gebruikte producten norm;
- Werkdocumenten en controlelijsten;
- Gebruikershandleiding, in de Nederlandse taal.

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

Alle bevestigingsmiddelen dienen in rvs-klasse A2 uitvoering te zijn



PO6 ONDERHOUD HANG EN SLUITWERK (BUITENSCHIL)

Onderhoud hang en sluitwerk (buitenschil). Frequentie één (1) maal per twee (2) jaar (startjaar 2024).

Het onderhouden van alle hang en sluitwerk van ramen, deuren, lichtkoepels, lichtstraten, dakluiken, etc. in de buitenschil.

- Smeren van 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, waarnodig herstellen en tocht dichting vervangen (nieuwe tochtwering met corrosievrije bevestigingsmiddelen monteren).
- Controleer ontbrekende waterkapjes, waar nodig bijplaatsen.
- 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.
- Sponningen, vervuilde beslagonderdelen (in de sponningen) en drainageopeningen reinigen.
- Lichtjes insmeren van scharnieren, kantschuiven, dag- en de nachtschoten en de haak-schoten met een zuurvrije vaseline.
- Veiligheid cilinders inspuiten met een slotspray of een speciale cilinderolie. Geen vet of normale olie.
- (Veiligheids)beslag: 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.

PO7 ONDERHOUD HANG EN SLUITWERK (BRANDCOMPARTIMENTEN)

Onderhoud raam/deur hang en sluitwerk (brandcompartimenten). Frequentie één (1) maal per jaar.

Het onderhouden van alle hang en sluitwerk in brandcompartimenten volgens PO6 met aanvulling van onderstaande werkzaamheden.

- Controleren op aanwezigheid van een identificatie van brandwerendheid op de deur (typeplaat), incl. alle benodigde voorzieningen (deurdrangers, opschuimende strip-pen e.d.).
- Controle van deursystemen, toepassing van kozijnen, deuren en/of ramen inclusief be-glazing en overige opgenomen onderdelen in de brandscheidingen op de door de leve-rancier geteste opstellingen/afmetingen/detaileringen/samenstellingen/montagewijze.
- Controleren op de zelfsluitendheid van de deur en op sluitvolgorde bij dubbele deuren, zo nodig deze afstellen.
- 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 ge-monteerd is.
- Bij goedgekeurde deur, nieuwe onderhoudssticker aanbrengen.
- Het bijwerken van het logboek brandveiligheid. Indien er geen logboek aanwezig is dient een nieuw logboek aangelegd te worden.



PO8 ONDERHOUD DAKEN

Onderhoud daken, hellende daken, vlakke daken, luifels, overkappingen en grootconstructies. Frequentie één (1) maal per jaar.

Een volledige reiniging van de dakgoten, de hemelwateraf- en doorvoeren, noodoverlopen en het complete dakoppervlak (vervuiling, mosgroei, voorwerpen, stenen, etc.).

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

Onderzoeken van dakbeschot, randaansluitingen, expansievoegen, afsluitprofielen, aansluitingen van afvoeren, aansluitingen op lichtkoepels en -straten, aansluitingen bij schoorstenen en doorgangen en -voeringen op dichtheid (tocht- en waterdicht).

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

PO9 ONDERHOUD VEGETATIEDAKEN

Onderhoud vegetatiedaken, hellende daken, vlakke daken, luifels, overkappingen en grootconstructies. Frequentie één (1) maal per jaar.

Alle werkzaamheden zoals benoemd bij PO8 ONDERHOUD DAKEN met aanvulling van onderstaande werkzaamheden.

- 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 door-groeit van de daken, zodat de hemelwaterafvoeren, etc. niet verstopt raken.
- Het bemesten van vegetatie.
- Het goedleggen/schoonhouden van de drainerende grind-/randstrook.

PO10 SCHILDERWERK OHD3

Schilderwerk volgens OHD3 op basis van basisverf en glasbestek 2020. Frequentie is in overleg met opdrachtgever.

Plaatselijk verwijderen, één (1) maal bijwerken grondverf (Sigma S2U Allure Primer), één (1) maal geheel grondverf (Sigma S2U Allure Primer), één (1) maal geheel dekverf (Sigma S2U Allure Gloss).

- Plaatselijk verflagen verwijderen door schrapen, afbranden, afföhnen of afbijten, ver-weerd hout verwijderen;
- Losse stopverf/kit verwijderen;
- Intacte lagen reinigen en geheel schuren;
- Plaatselijk aanbrengen van één (1) laag grondverf inclusief de sponningen waaruit de stopverf/kit is verwijderd;
- Plaatselijk uitstoppen en aanstoppen / afkitten;
- Aanbrengen van één (1) laag grondverf;
- Aanbrengen van één (1) laag dekverf.

