

Bouwkundig activiteitenoverzicht met frequenties

Bijlage xx

Perceel: Bouwkundig

Opdrachtgever:	gemeente Leeuwarden
Zaaknummer:	
Datum:	4-9-2024
Revisie:	1.0

Inleiding

Algemene uitgangspunten

Dit activiteitenoverzicht beperkt zich tot het preventief/periodiek onderhoud en huurdersonderhoud (dagelijks onderhoud) waarvoor een standaard norm is bepaald voor de uit te voeren werkzaamheden en de frequentie per jaar.

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

De onderhoudsvorschriften van de leverancier dienen 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.

Activiteitenoverzicht met frequentielijst

Toegang automatische schuifdeur

Frequentie: 1 x per jaar

- Informeren bij de gebruiker of er problemen zijn;
- Controleren van de openingsbreedte;
- Controleren van de openingssnelheid;
- Controleren van de sluitsnelheid;
- Controleren van de sluitdemping;
- Controleren van de bevestigingsschroeven;
- Controleren van hoogteverschil deurvleugels (indien nodig bijstellen);
- Controleren en reinigen van het loopwerk;
- Controleren van band- of kettingspanning;
- Controleren van vrije loop deur;
- Beproeven van elektrisch slot;
- Controleren van werking deur bij spanningsuitval;
- Controleren van fotocel;
- Controleren van knelbeveiliging (voorschrift P47).

Toegang kantel- overheaddeur

Frequentie: 1 x per jaar

- Controleren van geleiderollen en -as;
- Controleren van bevestigingsmiddelen;
- Controleren van grendels / sloten;
- Controleren van conditie staalkabels en kabel-geleiderollen;
- Controleren van veerbreukbeveiliging;
- Reinigen en smeren van de delen die daarvoor in aanmerking komen;
- Controleren van de vanginrichting;
- Controleren van loopdeur en vergrendeling;
- Controleren van algemene werking;
- Controleren van de segmenten;
- Controleren van de vensters.

Indien elektrisch:

- Controleren van elektrische bediening;
- Controleren van onderloopbeveiligingen;
- Controleren van schakeleindcontact;
- Controleren van drukknoppen;
- Controleren van aandrijving en slipkoppeling.

Toegang tourniquet deur

Frequentie: 1 x per jaar

- Informeren bij de gebruiker of er problemen zijn;
- Controleren, afstellen en smeren van alle bewegende delen, scharnieren, draaipunten en sloten;
- Controleren en afstellen van elektrische / hydraulische aandrijfunits;
- Controleren en afstellen van beveiligings- en detectiesysteem;
- Controleren van de algehele functie.

Brandwerende doorvoeringen

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;
- Registratie in het logboek, eventueel aanbrengen/herstel registreren.

Brandwerende deуроosters

Frequentie: 1 x per jaar

Werkzaamheden:

- Controleren het rooster goed bevestigd is, ook ingeval van brand;
- Controle op brandwerende afdichtingen rondom de klep.

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.

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 etc. Het vuil afvoeren;
- Het vegen van de dakbedekking en het vuil afvoeren;
- De dak huid 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.

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.

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.