

Bijlage G Kwaliteitsontwerp

Aanwijzingen schoonmaakonderhoud (regulier/glas/periodiek)



Opdrachtgever: Meerlanden Holding N.V.

Algemene voorschriften	
•	Kauwgom op schoon te houden elementen en vloeren wordt verwijderd.
•	Afval wordt direct afgevoerd naar een container en blijft niet op de afdeling/etage staan.
•	Afwerkmaterialen die zijn vervaardigd van roestvast staal (RVS) worden na reiniging met daartoe geëigende conserveringsmiddel onderhouden. Er mogen geen residuen van onderhoudsmiddelen op het RVS achterblijven.
•	Werkzaamheden boven reikhoogte waar specifieke bereikbaarheidsvoorzieningen (met uitzondering van telescoopstokken voor stofverwijdering) voor nodig zijn vallen, mits anders beschreven in het Programma van Eisen, buiten het reguliere onderhoud en worden op regie schoongemaakt.
•	Daar waar staat "reikhoogte" wordt uitgegaan van 2.20 meter.
Meubilair	
•	Whiteboards worden 1x per week gereinigd ondanks dat ze beschreven zijn.
•	Stoelen, afvalbakken en ander verplaatsbaar meubilair wordt na het schoonmaakonderhoud op dezelfde plaats weer teruggezet.
•	Afvalbakken zijn voorzien van (passende bij het afval) zakken.
Serviesgoed	
•	Vies serviesgoed wordt verzameld en in de vaatwasser geplaatst.
•	Schoon serviesgoed wordt in de daarvoor bestemde kasten geplaatst.
Vloerbehandeling	
•	Alle ruimten waar vochtige bewerkingen aan vloeren worden afgezet met daarvoor bestemde waarschuwingsborden.
•	Indien er in schoon te maken ruimten afvoerputjes aanwezig zijn, worden deze geheel (in- en uitwendig) gereinigd. Afvoerputjes mogen niet droog staan en worden indien nodig bijgevuld.
Definities	
•	Onder verwarmingselementen worden verstaan: convectorkasten, plaatradiatoren, ribradiatoren en dergelijke.
•	Onder randen, richels wordt verstaan: brandblusapparatuur, BHV-hulpmiddelen, schilderijen, reproducties, schermen, leidingen, buizen, en overige uitsteeksels waar zich vuil op kan verzamelen.
•	Onder ventilatieroosters vallen roosters in plafonds, wanden, ramen en deuren (tot plafondhoogte) en ook buizen.
•	Voor overige begrippen is de "SIS Schoonmaakterminologie" (Standaard Informatie Systeem-Terminologie) voor de schoonmaakbranche toepassing.

Kwaliteitsontwerp: opleverstaat elementen schoonmaakonderhoud



Opdrachtgever: Meerlanden Holding N.V

Element	Opleverniveau na schoonmaak
Afvalbak/prullenbak/pedaalemmer	Stof- en vlek vrij.
Algemeen	Alle elementen zijn vrij van spinrag.
Armatuur/(bureau)lamp/tafellamp etc.	Stof- en vlek vrij.
Balie/bar	Het bovenblad en handgrepen van de laden zijn stof- en vlek vrij. (Zij)kanten mits goed bereikbaar zijn vlek vrij.
Elementen aan muren	Stof- en vlek vrij.
Sanitaire elementen	Stof- en vlek vrij.
Deur/deurpost/glasdeur	Stof- en vlek vrij.
Douche incl. installatie, vloer (incl. afvoerputje) en douchewand	Vrij van alle soorten vervuiling inclusief kalk. Het afvoerputje is aan de buitenzijde vrij van haren, kalk en dergelijke.
Glasvitrine	De bovenzijde van de vitrine en handgrepen van deuren en laden zijn stof- en vlek vrij. Verticale vlakken, mits zichtbaar en goed bereikbaar, zijn vlek vrij. Binnenzijde is stof- en vlek vrij.
Kantine	Stof- en vlek vrij. Dagelijks vloer dweilen en bij start dag, is de kantine weer toonbaar (stoelen op de grond etc.)
Kabelgoot (mits goed bereikbaar)	Stof- en vlek vrij.
Kast (tot max. 180cm hoog)/locker/kluisje/garderobe	Handgreep van deuren en laden zijn stof- en vlek vrij. Verticale vlakken zijn, mits goed zichtbaar en bereikbaar, vlek vrij.
Keukenblok/aanrecht	Bovenzijde en zijkanten zijn stof- en vlek vrij.
Koelkast	Buitenzijde stof- en vlek vrij.
Koffieautomaat	Boven en verticale zijde stof- en vlek vrij.
Klokken	Stof- en vlek vrij.
Multifunctional en overige apparatuur	Stofvrij.
Kunst/Kunstwerk/Beeld	Stofvrij.
Trapleuning	Stof- en vlek vrij.
Monitor, beeldscherm, televisie	Stof- en vlek vrij.
Pantry/koffiekasten	Stof- en vlek vrij.
Plafond/plafond- / ventilatierooster	Stof- en vlek vrij.
Plantenbak	Stof- en vlek vrij.
Plint	Stof- en vlek vrij.
Rand/Richel	Stof- en vlek vrij.
Schappen/planken/planchet	Stof- en vlek vrij.
Separatieglas (wand/raam/deur/etc.)	Stof- en vlek vrij.
Whiteboard	Stof- en vlek vrij. Laatste werkdag van de week reinigen.
Spiegel	Stof- en vlek vrij. Strepen door het schoonmaken worden als methode fout aangemerkt.
Stoel/bureaustoel/bank/kruk	Stof- en vlek vrij en vrij van haren.
Tafel/bijzettafel(tje)	Bovenzijde is stof- en vlek vrij. Op de poten mag licht stof aanwezig zijn. Schopstrepen worden niet als fout aangemerkt. Zijkanten, mits goed bereikbaar zijn, zijn vlek vrij.
Toetsenbord	Stofvrij.
Trap	Stof- en vlek vrij en vrij van losliggende vervuiling.

Vensterbank mits ontruimd en goed bereikbaar	Stof- en vlek vrij.
Wanden/scheidingswand/kolom (afwasbaar)/tegel- /kunststofwand/gelakt hout/RVS* met een hoogte tot max. 2.20m.	Stof- en vlek vrij.
Wastafel incl. afvoer, kraan en glimmend materiaal	Stof- en vlek vrij. Op het afdekplaatje van de afvoer komt geen haar en dergelijke voor.

* RVS elementen worden behandeld met daarvoor gebruikelijke onderhoudsproducten.

Kwaliteitsontwerp: opleverstaat vloeren



Opdrachtgever: Meerlanden Holding N.V

Definitie		Uitgangspunt voor een optimale situatie is dat de staat van de vloeren zich bevindt tussen niveau A en B.
Vloer linoleum		
A (+)		De vloer is voorzien van een goede bescherm laag en vertoont een egaal schone (matte) glansuitstraling. Het verblijfcomfort is goed. Ruimte gebruikers zullen tevreden zijn met de staat van de vloer.
B (0)		De vloer is voorzien van een redelijke bescherm laag en vertoont een overwegend egaal schone (matte) glansuitstraling. Het verblijfcomfort is voldoende. Ruimtegebruikers zullen zich in de regel niet storen aan de staat van de vloer.
C (-)		De vloer is kaal en heeft geen egaal schone (matte) glansuitstraling. Het verblijfcomfort is minimaal. Ruimtegebruikers zullen zich storen aan de staat van de vloer.
Vloer pvc		
A (+)		De vloer is voorzien van een goede bescherm laag en vertoont een egaal schone (matte) glansuitstraling. Het verblijfcomfort is goed. Ruimte gebruikers zullen tevreden zijn met de staat van de vloer.
B (0)		De vloer is voorzien van een redelijke bescherm laag en vertoont een overwegend egaal schone (matte) glansuitstraling. Het verblijfcomfort is voldoende. Ruimtegebruikers zullen zich in de regel niet storen aan de staat van de vloer.
C (-)		De vloer is kaal en heeft geen egaal schone (matte) glansuitstraling. Het verblijfcomfort is minimaal. Ruimtegebruikers zullen zich storen aan de staat van de vloer.
Vloertegels		
A (+)		De vloer vertoont een egaal schone uitstraling, voegen zijn niet vervuild en er is geen cumulatieve vervuiling aanwezig Het verblijfcomfort is voldoende. Ruimtegebruikers zullen zich in de regel niet storen aan de staat van de vloer.
B (0)		De vloer vertoont een overwegend egaal schone uitstraling, voegen zijn niet vervuild en er is beperkt cumulatieve vervuiling aanwezig. Het verblijfcomfort is goed. Ruimte gebruikers zullen tevreden zijn met de staat van de vloer.
C (-)		De vloer is kaal en heeft geen egaal schone (matte) glansuitstraling. Het verblijfcomfort is minimaal. Ruimtegebruikers zullen zich storen aan de staat van de vloer.
Vloer tapijt/entreemat		
A (+)		De vloer vertoont een egaal schone uitstraling en vertoont geen vuilverstoringen (los-, aangehecht* vuil). Het verblijfcomfort is voldoende. Ruimtegebruikers zullen zich in de regel niet storen aan de staat van de vloer.
B (0)		De vloer vertoont een overwegend egaal schone uitstraling, er is beperkte vuilverstoring aanwezig (los- en aangehecht* vuil). Het verblijfcomfort is goed. Ruimte gebruikers zullen tevreden zijn met de staat van de vloer.
C (-)		De vloer vertoont egale schone uitstraling, er is veel vuilverstoringen aanwezig. Het verblijfcomfort is minimaal. Ruimtegebruikers zullen zich storen aan de staat van de vloer.
Vloer hout		
A (+)		De vloer vertoont een egaal schone uitstraling en er is geen cumulatieve vervuiling aanwezig. Het verblijfcomfort is voldoende. Ruimtegebruikers zullen zich in de regel niet storen aan de staat van de vloer.
B (0)		De vloer vertoont een overwegend egaal schone uitstraling, er is beperkt cumulatieve vervuiling aanwezig. Het verblijfcomfort is goed. Ruimte gebruikers zullen tevreden zijn met de staat van de vloer.
C (-)		De vloer vertoont egale schone uitstraling, er is veel vuilverstoringen aanwezig. Het verblijfcomfort is minimaal. Ruimtegebruikers zullen zich storen aan de staat van de vloer.

* gehecht vuil (vlekken) met een oppervlakte van maximaal circa 10cm² worden verwijderd. Grotere vlekken of vervuiling (b.v. ingedroogde koffie en theevlekken) worden gerapporteerd aan de facilitair coördinator van de opdrachtgever.

Kwaliteitsontwerp: laagfrequent vloeronderhoud



Opdrachtgever: Meerlanden Holding N.V

Definitie	Laagfrequent vloeronderhoud betreft al het vloeronderhoud met een frequentie per maand tot jaarlijks (standaard of op afroep). Als het laagfrequent vloeronderhoud is inclusief het in- en uitruimen van de ruimten.
Oliën	
Houten vloeren	Handeling: De houten vloer wordt eerst machinaal gereinigd. Daarna wordt de vloer met de daarvoor bestemde machines en producten geolied en waar nodig opgewreven. Opleverstaat: Het oliën is conform omschrijving handeling uitgevoerd en het kwaliteitsniveau van de vloer A (+) conform opleverstaat vloeren, vloer hout.
Sprayen	
Harde vloeren met waslaag	Handeling: De vloer wordt machinaal gereinigd, waarmee kleine beschadigingen en krassen verwijderd worden en er weer sprake is van een egale glansuitstraling. Opleverstaat: Het sprayen is conform omschrijving handeling uitgevoerd en het kwaliteitsniveau van de vloer A (+) conform opleverstaat vloeren, vloer linoleum.
Top-coaten	
Harde vloeren met waslaag	Handeling: Het top coaten betekent dat met behulp van een reinigingsvloeistof (stripper) de oude polymeer laag wordt verwijderd (topstrippen). Daarna wordt de vloer van minimaal twee lagen polymeer voorzien die kruislings wordt aangebracht. Opleverstaat: Het top coaten is conform omschrijving handeling uitgevoerd en het kwaliteitsniveau van de vloer A (+) conform opleverstaat vloeren, vloer linoleum.
Sproei extraheren	
Tapijt	Handeling: Met behulp van een sproei-extractiemachine wordt water in het tapijt gespreoid, al dan niet in combinatie met een reinigingsmiddel en/of ondersteund door een roterende borstel. Gelijktijdig wordt het losgemaakte vuil opgezogen. Opleverstaat: Het top coaten is conform omschrijving handeling uitgevoerd en het kwaliteitsniveau van de vloer A (+) conform opleverstaat vloeren, vloer linoleum.

Kwaliteitsontwerp: opleverstaat glasbewassing



Opdrachtgever: Meerlanden Holding N.V

Definitie	Laagfrequent vloeronderhoud betreft al het vloeronderhoud met een frequentie per maand tot jaarlijks (standaard of op afroep). Als het laagfrequent vloeronderhoud is inclusief het in- en uitruimen van de ruimten.
Glas	
Gevelglas buitenzijde*	Vrij van alle soorten vervuiling. Directe omlijsting en onderliggende delen, vrij van lekstrepen en/of morswater.
Gevelglas binnenzijde*	Vrij van alle soorten vervuiling. Directe omlijsting en onderliggende delen, vrij van lekstrepen en/of morswater.
Separatie- en balustradeglas*	Vrij van alle soorten vervuiling. Directe omlijsting en onderliggende delen, vrij van lekstrepen en/of morswater.
Daklicht glas buitenzijde*	Vrij van alle soorten vervuiling. Directe omlijsting en onderliggende delen, vrij van lekstrepen en/of morswater.
Daklicht glas binnenzijde*	Vrij van alle soorten vervuiling. Directe omlijsting en onderliggende delen, vrij van lekstrepen en/of morswater.
Geveldelen	
Trespa/beplating dakgoten van div. afwerkmaterialen	Vrij van alle soorten vervuiling.

* Elementen zijn egaal schoon zonder streep- of vlekvorming. Elementen zijn o.a. glas, de directe omlijsting (het gehele raamwerk waarin ramen en deuren zijn gevat), separaat aangebrachte vensterbanken.

Als fouten worden aangemerkt:

Niet of onvoldoende verwijderd vuil, zoals uitwerpselen van insecten, plakband-/lijk-/stickerresten, methodefouten (o.a. lekstrepen, vegen) en vensterbanken, wanden, deuren, verwarming, meubilair, vloer, etc. wordt door de opdrachtnemer verwijderd.

Kwaliteitsontwerp: opleverstaat periodiek



Opdrachtgever: Meerlanden Holding N.V

Omschrijving werkzaamheden additionele kosten	Element	Specificatie/opleverniveau na reiniging
Koelkasten	Binnenzijde	Verwijderen van artikelen ouder dan houdbaarheidsdatum en reinigen van binnenzijde. Geheel incl. deurrubbers stof- en vlek vrij.
Vriesruimte koelkasten	Binnenzijde	Ontdooien vriesruimte en reinigen binnenzijde. Geheel incl. rubbers stof- en vlek vrij.
Vaatwassers	Binnenzijde	Geheel reinigen. Geheel stof-, vlek- en aanslag vrij.
KCA	Binnenzijde	Geheel stof-, vlek- en aanslag vrij.
Kadavercel	Binnenzijde	Reinigen binnenzijde. Geheel stof-, vlek- en aanslag vrij.
Technische ruimte/serversruimte	Binnenzijde	Geheel stof vrij.
Ventilatie roosters *	Buitenzijde	Geheel stof vrij.
Diepte reiniging keuken	Alle elementen in de keuken, waaronder maar niet alleen, de afzuigkanalen, werkbladen, wanden, moeilijk bereikbare plaatsen, afvoerputjes e.d.	Uitgevoerd volgens keukenhygiëne plan (HACCP-richtlijn). Kitnaden reinigen en controleren op dichtheid.
Diepte reiniging sanitair	Sanitaire objecten.	Reinigen buitenzijde van de sanitaire objecten. Inwendig ontkalken en waar nodig urinesteen verwijderen.
	Deuren (incl. handgreep), vloeren, wanden en plafond	Reinigen ook de voegen indien aanwezig.
	Banken, spiegels, toiletbrillen, sifon, roosters, kranen	Geheel rondom reinigen. Stof- en vlek vrij.
Gevelreiniging	Buitenzijde van panden met uitzondering van de ramen.	Groene aanslag vrij, vrij van spinrag en/of insectenpoep.
Hal/Garage	Binnenzijde richels, randen, kappen, verlichting, installaties, plafonds, lichtstraten	Reinigen van stof en aanslag, vrij van spinrag en/of insectenpoep en/of uitwerpselen ongedierte.

* Zie definities aanwijzingen schoonmaakonderhoud/regie/periodiek