

Algemeen

1 Omvang: NL Sfb hoofdstukken 10 t/m 90 | Schoonmaakonderhoud is in alle gevallen een gebruikerstaak

LEGENDA

Dagelijks Onderhoud = beheer, dagelijks onderhoud, klein herstel door personeel, schoonmaak

Preventief en Correctief Onderhoud = Periodiek preventief onderhoud, instandhouding, keuringen, herstel door aannemer/installateur

Groot Onderhoud = Groot onderhoud, vervangingen

Code (NL-SfB Hoofdstuk)	Element	Omschrijving	Dagelijks Onderhoud		Preventief en Correctief Onderhoud		Groot Onderhoud	
			Verhuurder	Huurder	Verhuurder	Huurder	Verhuurder	Huurder
2- Ruwbouw								
11 Ruwbouw: bodemvoorzieningen								
		Bodemvoorzieningen						X
13 Ruwbouw: vloeren op grondslag								
		Vloeren op grondslag						X
16 Ruwbouw: paalfunderingen								
		Paalfunderingen						X
21 Ruwbouw: buitenwanden								
		Buitenwanden						X
22 Ruwbouw: binnenwanden								
		Ruwbouw: binnenwanden						X
23 Ruwbouw: vloeren								
		Vloeren, constructief						X
		Vloeren, niet constructief						X
24 Ruwbouw: trappen en hellingen								
		Trappen, hellingen		X				X
		Ladders en klimijzers		X		X		X
27 Ruwbouw: daken								
		Daken, constructief en niet-constructief						X
		reinigen van daken, overstekken, luifels en vrijhouden van dakuitlopen, dakgoten (bladvrij houden) en hwa reparatie van schade t.g.v. lekkage door verstopping van dakuitlopen en dakgoten		X		X		
		Voldoen aan wettelijke eisen t.a.v. betreden daken, o.a. Arbobesluit		X		X		X
		Opstellen RI&E conform wettelijke eisen t.a.v. betreden daken o.a. Arbobesluit				X		
28 Ruwbouw: hoofd draagconstructies								
		Kolommen en liggers						X
		Wanden en vloeren						X
		Ruimte-eenheden						X
3- Afbouw								
31 Afbouw: Buitenwandopeningen								

Code (NL-SfB Hoofdstuk)	Element	Omschrijving	Dagelijks Onderhoud		Preventief en Correctief Onderhoud		Groot Onderhoud	
			Verhuurder	Huurder	Verhuurder	Huurder	Verhuurder	Huurder
		Buitenwandopeningen, gevuld				X	X	
		vervangen gebroken of beschadigde ruiten		X				
		onderhoud en herstel kleine gebreken hang- en sluitwerk		X				
		vervangen defect hang- en sluitwerk				X	X	
		sleutelbeheer		X				
		Buitenwandopeningen, gevuld met deuren		X		X	X	
		automatische deuren en elektrische deuropeners		X		X	X	
		32 Afbouw: Binnenwandopeningen						
		Binnenwandopeningen, gevuld				X	X	
		vervangen gebroken of beschadigde ruiten		X				
		onderhoud en herstel kleine gebreken hang- en sluitwerk		X				
		vervangen defect hang- en sluitwerk				X	X	
		sleutelbeheer		X				
		brandwerende doorvoeringen, incl. keuringen		X		X	X	
		Binnenwandopeningen, gevuld met deuren				X	X	
		automatische deuren en elektrische deuropeners		X		X	X	
		33 Afbouw: Vloeropeningen						
		Vloeropeningen, gevuld						
		Vloerluiken		X		X	X	
		Brandwerende doorvoeringen, incl. keuringen		X		X	X	
		34 Afbouw: Balustrades en leuningen						
		Balustrades en leuningen		X		X	X	
		37 Afbouw: dakopeningen						
		Dakopeningen, gevuld		X		X	X	
		38 Afbouw: inbouwpakketten						
		Inbouwpakketten, door eigenaar aangebracht		X		X	X	
		Inbouwpakketten, door gebruiker aangebracht		X		X		X
4-		Afwerkingen						
		41 Afwerkingen: Buitenwandafwerkingen						
		Buitenwandafwerkingen		X		X	X	
		Voegwerk				X	X	
		Gevelreiniging		X				
		42 Afwerkingen: Binnenwandafwerkingen						
		Binnenwandafwerkingen		X		X	X	
		43 Afwerkingen: Vloerafwerkingen						
		Vloerbedekking: dekvloeren en coating		X		X	X	
		Vloerbedekking: tapijt, linoleum		X		X		X
		Vloerbedekking: sportvloeren		X		X	X	
		Tegelvloeren		X		X	X	
		44 Afwerkingen: Trap- en hellingafwerkingen						

Code (NL-SfB Hoofdstuk)	Element	Omschrijving	Dagelijks Onderhoud		Preventief en Correctief Onderhoud		Groot Onderhoud	
			Verhuurder	Huurder	Verhuurder	Huurder	Verhuurder	Huurder
		Trap- en hellingafwerkingen		X		X		X
		45 Afwerkingen: Plafondafwerkingen						
		Plafondafwerkingen, vast (timmerwerken, o.a. brand- en geluidwerend)		X		X		X
		Plafondafwerkingen, systeem		X		X		X
		47 Afwerkingen: Dakafwerkingen						
		Dakafwerkingen en bekledingen zie hoofdstuk 27						
		48 Afwerkingen: Afwerkingspakketten						
		Sanitaire wanden (toiletten en overige)		X		X		X
		Kleedcabines groepskleedruimtes		X		X		X
		Kleedcabines individuele cabines		X		X		X
		Hang- en sluitwerk sanitaire wanden		X		X		X
		Buiten- en binnenzonwering		X		X		X
5-		Werktuigbouwkundige installaties (gebouwgebonden)						
		51 Warmteopwekking						
		Warmteopwekking		X		X		X
		WP/WKO Dagelijkse inspectie/controle op werking		X				
		52 Afvoeren						
		Afvoeren DWA in het gebouw				X		X
		Ontstoppen afvoeren naar riolering en riolering in het gebouw		X		X		
		Vloerafvoerputten		X		X		X
		Afvoeren DWA buiten het gebouw				X		X
		Ontstoppen afvoeren naar riolering en riolering buiten het gebouw		X		X		
		Olie- en vetafscheiders		X		X		X
		Reinigen vetvangput (...x per jaar)		X				
		53 Waterinstallaties						
		(Drink)waterinstallaties		X		X		X
		Leidingappendages, watermeters, afsluiters, terugslagkleppen, stopkranen.				X		X
		Legionella: opstellen RI&E en beheersplan				X		
		Legionella: uitvoeren beheersplannen / Nemen watermonsters		X				
		Legionella: bijhouden logboeken, en bewaren op locatie		X				
		Legionella: thermisch of chemisch reinigen naar aanleiding van besmetting		X				
		Waterontharder(s)		X		X		X
		aan/bijvullen zoutvoorraad		X				
		Verwarmd tapwater				X		X
		Douchesystemen, douchekoppen, mengkranen, bediening		X				
		Zwembadinstallaties		X		X		X
		54 Gasinstallaties						
		Persluchtinstallaties		X		X		X
		55 Koudeopwekking en -distributie						
		Koude opwekking centraal (koelmachines) en decentraal (split- en multisplitunits)		X		X		X

Code (NL-SfB Hoofdstuk)	Element	Omschrijving	Dagelijks Onderhoud		Preventief en Correctief Onderhoud		Groot Onderhoud	
			Verhuurder	Huurder	Verhuurder	Huurder	Verhuurder	Huurder
56 Warmtedistributie								
		Pompen, (2- en 3-)wegkleppen, klepmotoren, thermostaten, afsluiters, leidingwerk, appendages, etc.		X		X		X
57 Luchtbehandeling								
		Lokale Mechanische Afzuiging (o.a.. raam-/muur-/kleine dakventilatoren)		X		X		X
		Centrale mechanische afzuiginstallatie (o.a.. MV-boxen/dakventilatoren)		X		X		X
		Centrale mechanische luchtbehandelingsystemen:		X		X		X
58 Regelinstallaties								
		Regelinstallaties				X		X
		controle goede werking en dagelijks beheer		X		X		
		Verstellen kloktijden, zomer/wintertijd, vakantieroosters etc.		X		X		
		meten energieverbruiken		X		X		
		optimalisering naar functie, soort systeem, comfortniveau, bedrijfstijden etc.		X		X		
		bijhouden processchema's en functiebeschrijvingen		X		X		
		controle/bijregelen ruimtecondities		X		X		
		controle/bijregelen individuele naregelingen incl. lokalenaregelingen (thermostatische radiatorafsluiters)		X		X		
		controle goede werking in extreme omstandigheden (o.a.vorstbeveiliging)		X		X		
		regeling klimaat en sanitair		X		X		X
		centrale melding, meting en sturing: GBS		X		X		X
6- Elektrotechnische installaties (gebouwgebonden)								
61 Centrale elektrotechnische voorzieningen								
		Laagspanningsinstallatie		X		X		X
		vervangen van zekeringen en inschakelen van aardlekschakelaars		X				
		Noodstroomvoorzieningen (noodstroomaggregaat, accupakket/UPS				X		X
		Aardingen				X		X
		Kanalisisatie hoofdstructuur (kabelgoten, wandgoten e.d.)				X		X
		Systemen op laagspanning (<100VAC)				X		X
		Bliksembeveiligingsinstallatie				X		X
62 Krachtstroom 230/400V en hoger								
		Laagspanningsverdeelpanelen				X		X
		Centrale panelen t.b.v. signalering en storingsmelding				X		X
		Kanalisisatie en bekabeling				X		X
63 Verlichtingsinstallatie								
		Noodverlichting, decentrale units		X		X		X
		Armaturen, verlichting (standaard, geen sfeerverlichting)		X		X		X
		Vervangen van lichtbronnen		X				
		Armaturen en trafo's onderwaterverlichting zwembad verlichting		X		X		X
		Armaturen, verlichting: sfeerverlichting (gebruikergebonden)		X		X		X
		Besturing/schakeling verlichting		X		X		X
64 Communicatie								
		Data- en telefoonaansluiting (ADSL/ISDN/kabel/glasvezel)						X
		Data- en telefoonbekabelingsinfrastructuur						X
		Bekabeling		X		X		X
		Outlets		X		X		X

Code (NL-SfB Hoofdstuk)	Element	Omschrijving	Dagelijks Onderhoud		Preventief en Correctief Onderhoud		Groot Onderhoud	
			Verhuurder	Huurder	Verhuurder	Huurder	Verhuurder	Huurder
		Routers/Switches		X		X		X
		Modem		X		X		X
		Telefooninstallatie						X
		telefooncentrale		X		X		X
		toestellen		X		X		X
		CAI-installatie						
		CAI infrastructuur					X	
		beeldschermen		X		X		X
		Algemene Personenoproep				X	X	
		Intercom installatie				X	X	
		Geluids distributie				X	X	
		geluids distributie (bekabeling, verdelers, etc.)		X		X	X	
		geluidsbronnen - vast (radio, CD, USB in, wall input microfoons)		X		X		X
		geluidsbronnen - los (microfoons, draadloze microfoons, mobiele sets)		X		X		X
		Luidsprekers, inclusief ophanging		X		X		X
		Gesloten televisiecircuits						
		onderhoud recording apparatuur		X		X	X	
		onderhoud bedienunit/duplexer		X		X	X	
		onderhoud camera's		X		X	X	
		onderhoud narrow casting		X		X		X
65 Beveiliging								
		Brandbeveiligingsinstallaties: detectie en alarmering		X		X	X	
		opzet en onderhoud ontruimingsplan		X				
		Periodieke controle brandmeldinstallatie (OP)		X				
		Doormelding naar particuliere alarm centrale		X				
		Brandbeveiligingsinstallaties: deuropening en -ontgrendeling		X		X	X	
		Brandbeveiligingsinstallaties: brandbestrijding		X		X	X	
		maatregelen tgv voorschriften gebruiksvergunning		X				
		Inbraakbeveiligingsinstallatie		X		X	X	
		Doormelding naar particuliere alarm centrale		X				
		Toegangscontrole installaties		X		X	X	
66 Transportinstallaties								
		Liften: kooiliften		X		X	X	
		Liften: minder validen badlift		X		X	X	
67 Gebouwbeheersvoorzieningen								
		Gebouwenbeheersvoorzieningen algemeen		X		X	X	
7- Vaste inrichtingen								
71 Vaste verkeersvoorzieningen								
		Bebording, naamplaten, decoraties, speciale bebording e.d.		X		X	X	
		onderhoud bewegwijzering t.b.v. ruimtes en voorzieningen		X		X	X	
		onderhoud gevelreclame (naamsaanduiding zwembad)		X		X	X	
		Kunstwerken, versieringen		X		X	X	
72 Vaste gebruikersvoorzieningen								
		Beweegbare zwembadbodem(s) en keerwand(en)		X		X	X	
		Binnenrolluiken		X		X	X	

Code (NL-SfB Hoofdstuk)	Element	Omschrijving	Dagelijks Onderhoud		Preventief en Correctief Onderhoud		Groot Onderhoud	
			Verhuurder	Huurder	Verhuurder	Huurder	Verhuurder	Huurder
		Balie en Barmeubel, inclusief onder-, achter- en bovenkasten		X		X	X	
		Startblokken, aantikschermen, meetapparatuur		X		X	X	
		Onderhoud en ijking meetapparatuur		X		X		
		Scorebord of tijdsaanduidingsdisplay		X		X	X	
		Wand- en vloerpotten en overige vaste (RVS) inrichtingen		X		X	X	
		Watervoerende attractie-elementen (o.a. Jetstream, spuiters, luchtelden)		X		X	X	
		Kledinglockers, inclusief polsband/pin systeem (verloren onderdelen voor huurder)		X		X	X	
		Bijzondere gebruikers-specifieke voorzieningen		X		X		X
		73 Vaste keukenvoorzieningen						
		Aanrechtblok of Pantry (al dan niet voorzien van warm en koud water)		X		X	X	
		Biertap en opslaginstallatie		X		X		X
		Keukenafzuigkap		X		X	X	
		Keukenapparatuur		X		X	X	
		Keukenblok, aanrechtblad en boven- en onderkasten		X		X	X	
		Keukeninrichting, vast		X		X	X	
		Koel- en vriescel, inclusief koelcompressorinstallaties		X		X	X	
		Postmixtap en -opslaginstallatie		X		X		X
		74 Sanitaire voorzieningen						
		Vaste sanitaire voorzieningen		X		X	X	
		Losse sanitaire voorzieningen		X		X		X
8-		Losse inventaris						
		81 Losse verkeersinventaris						
		Losse verkeersinventaris		X		X		X
		82 Losse gebruikersinventaris						
		Losse gebruikersinventaris		X		X		X
		83 Losse keukeninventaris						
		Losse keukeninventaris		X		X		X
		84 Losse sanitaire inventaris						
		Losse sanitaire inventaris		X		X		X
		85 Losse schoonmaakinventaris						
		Losse schoonmaakinventaris		X		X		X
		86 Losse opslaginventaris						
		Losse opslaginventaris		X		X		X
9-		Terrein						
		90.1 Terrein, grondvoorzieningen						
		Terrein, grondvoorzieningen					X	
		90.2 Terrein, opstallen						
		Terrein, opstallen (schuurtjes, bijgebouwen, overkappingen, etc.)		X			X	
		90.3 Terrein, omheiningen						
		Terrein, omheiningen, incl. draai- en/of schuifpoorten		X		X	X	
		90.4 Terrein, terreinafwerkingen						
		Terrein, terreinafwerkingen						
		onderhoud van bestrating, terras, paden		X		X	X	
		parkeervoorzieningen (gemeentelijk eigendom)	X		X		X	
		parkeervoorzieningen (gebruikers eigendom)		X		X		X
		onderhoud van groen, snoeien van bomen en struiken, incl. (groene) erfafscheiding		X		X	X	

Code (NL-SfB Hoofdstuk)	Element	Omschrijving	Dagelijks Onderhoud		Preventief en Correctief Onderhoud		Groot Onderhoud	
			Verhuurder	Huurder	Verhuurder	Huurder	Verhuurder	Huurder
	90.5	Terrein, werktuigbouwkundig						
		Terrein, werktuigbouwkundig						
		Straatkolken		X		X		X
		Infiltratievoorzieningen		X		X		X
		Wadi's		X		X		X
	90.6	Terrein, elektrotechnisch						
		Terreinverlichting en elektrische voorzieningen						X
		onderhoud en herstel van terreinverlichting en elektrische voorzieningen		X		X		X
	90.7	Terrein, standaard terreininrichting						
		Terrein, standaard terreininrichting						
		Vaste fietsenstalling		X		X		X
		Banken, Afvalbakken, en overige terreininrichting		X		X		X
	90.8	Terrein, bijzondere terreininrichting						
		Terrein, bijzondere terreininrichting						X
		onderhoud speeltuinvoorzieningen		X		X		
		inspectie veiligheid speeltuinvoorzieningen		X		X		
0-		ALGEMEEN						
		alle werkzaamheden (onderhoud, reparaties, vervangingen) die het gevolg zijn van beschadigingen, vernielingen, ondeskundigheid en/of onjuist gebruik, zijn voor uitvoering en rekening van gebruiker		X				
		alle constructieve gebreken, - mits niet veroorzaakt door toedoen van gebruiker - zijn voor uitvoering en rekening van eigenaar	X					
		Schilderwerk (incl. kitwerk en reparaties ondergrond)						
		schilderwerk buiten	X		X		X	
		schilderwerk binnen, incl. binnenkant buitenkozijnen		X		X		X
		Hygiëne						
		ongediertebestrijding (o.a. wespen, muizen, ratten, duiven)		X		X		
		bestrijding van schimmels, zwammen, boktor		X		X		
		Schoonmaak, reiniging						
		vuilafvoer (incl. containerhuur e.d.)		X				
		glasbewassing, uitwendig, incl. kozijnen, panelen en PV-panelen		X		X		
		glasbewassing, inwendige van het gebouw		X		X		
		Inventarisschade						
		aangifte bij politie, verzekeringen, incl. afhandeling		X				
		Gebouwschade						
		aangifte bij politie, verzekeringen, incl. afhandeling		X				
		Vandalisme, inbraak niet zijnde gebouwschade						
		aangifte bij politie, verzekeringen, incl. afhandeling		X				
		Vandalisme, inbraak met gebouwschade						
		aangifte bij politie, verzekeringen, incl. afhandeling schade, mits geen nalatigheid van gebruikers		X				
		Energiemanagement						
		Meetdienst hoofdaansluiting		X		X		X
		Koppeling energiestromen met Meetdienst/GBS		X		X	X	
		Datalogging		X		X		
		Rapportering (continue rapportering en overleg)		X		X		
		Analyse en opvolging door experts en hoog gekwalificeerde technici		X		X		
		Communicatie via schermweergave van energieverbruiken en besparingen		X		X		
		Servicedesk						
		24/24h bereikbaar - 7/7 - 365/365 dagen		X				

Code (NL-SfB Hoofdstuk)	Element	Omschrijving	Dagelijks Onderhoud		Preventief en Correctief Onderhoud		Groot Onderhoud	
			Verhuurder	Huurder	Verhuurder	Huurder	Verhuurder	Huurder
		Beheren van doorgeseinde alarmen en dispatch		X				
		Beheren van oproepen en verdeling naar storingsdienst		X				
		Behandelen van brand- inbraak en technische alarmen		X				