



OMSCHRIJVING ONDERHOUD

WETTELIJK + PREVENTIEF ONDERHOUD

RICHTLIJNEN VOOR ONDERHOUD

1.	BOUWKUNDIG ONDERHOUD	3
2.	INSTALLATIE TECHNISCH ONDERHOUD – WERKTUIGBOUWKUNDIG (WT)	4
3.	ELEKTROTECHNISCH ONDERHOUD (ET)	6
4.	ZWAKSTROOM	7
5.	RICHTLIJNEN EN VOORWAARDEN	8

1. Bouwkundig onderhoud

Wet- en regelgeving: ARBO, Arbeidsomstandighedenwet, Omgevingsvergunning, Bouwbesluit

- 1.1 Dak, daknaden en dakankers controleren op scheurvorming, veroudering en slijtage, kleine reparaties uitvoeren, HWA uitloop schoonmaken (wettelijk)
- 1.2 Buitenwand controleren op beschadigingen en corrosie, kleine reparaties lak aantasting uitvoeren en bijwerken (preventief)
- 1.3 Kozijnen controleren op scheurtjes (preventief)
- 1.4 Hang- en sluitwerk controleren op beschadigingen en correcte werking, loszittende delen vastzetten en afstellen (preventief)
- 1.5 Binnenwanden, vloeren, plafonds controleren, stofvrij maken ventilatieroosters (preventief)
- 1.6 Zonwering controleren op corrosie en beschadigingen, schoonmaken van geleiders, afborstelen doek (preventief)

2. Installatietechnisch onderhoud – werktuigbouwkundig (WT)

- 2.1 Sanitair (preventief)
Wet- en regelgeving: ARBO, regelgeving OEM
Controleren afvoer, aansluitingen, kranen en douchekop.
- 2.2 Ventilatoren (preventief)
Wet- en regelgeving: ARBO, regelgeving OEM
Controleren waaier, motor, ophanging, bedrading en regeling.
- 2.3 Elektrische boilers (wettelijk)
Wet- en regelgeving: NEN 3028
Controleren werking thermostaten, reinigen mantel.
- 2.4 Elektrische convectoren (wettelijk)
Wet- en regelgeving: NEN 3028
Controleren elektrische bedrading en werking convectoren incl. reiniging
- 2.5 Splitsysteem koelunits (preventief)
Wet- en regelgeving: ARBO, regelgeving OEM
Controleren van vervuilingsgraad, afvoer en reinigen van luchtfilters. Testen op koudemiddel lekkages.
- 2.6 Luchtbehandelingskasten (preventief)
Wet- en regelgeving: EN 779:2012, ISO 16890
Controleren op juiste werking, reinigen kast en vervangen filters.
- 2.7 Gaswandketel >100kW (wettelijk)
Wet- en regelgeving: SCIOS Scope / EBI / F Gassen / EPBD
Controleren en reinigen installatie, afvoer en onderdelen. Voor stookinstallaties en gasleidingen dient nog separaat een EBI (Eerste Bedrijfsname Inspectie) en een OI (Periodieke Inspectie) uitgevoerd te worden.
- 2.8 Gaswandketel 21-100kW (wettelijk)
Wet- en regelgeving: SCIOS Scope / EBI / F Gassen / EPBD
Controleren, afstellen en reinigen installatie, afvoer en onderdelen
- 2.9 Pompen (wettelijk)
Wet- en regelgeving: SCIOS
Controleren op juiste werkingen afstellen. Roestvorming verwijderen en behandelen.
- 2.10 Indirect verwarmde boilers <500L (preventief)
Wet- en regelgeving: NEN 3028
Controleren en afstellen beveiliging en ommanteling. Controleren aansluiting op beschadigingen, corrosie en lekkage.
- 2.11 Keerkleppen/legionellapreventie (wettelijk)
Wet- en regelgeving: Drinkwaterbesluit 2011, NEN 1006, ISSO publicatie

55.1/55.2

Controle van EA en CA keerkleppen (waaronder terugslagklep brandslanghaspel), jaarlijkse inspectie conform Water Werkblad 1.4 G.

- 2.12 Brandkleppen (wettelijk)
Wet- en regelgeving: NEN 2654
Controleren en reinigen brandkleppen, omkasting en Bimetaal, glas- of smeltpatroon. Smeren scharnierpunten.
- 2.13 Brandblusmiddelen (wettelijk)
Wet- en regelgeving: NEN 2559, NEN 671-3 + C11
De aanwezige brandblusmiddelen (brandslanghaspels en poederblussers) worden geïnspecteerd en gecontroleerd. Hierbij geldt dat verrijdbare en verplaatsbare 1 x 2 jaar geïnspecteerd en gecontroleerd moeten worden en de overige brandblusmiddelen 1 x per jaar.
- 2.14 AED (preventief)
Wet- en regelgeving: ARBO
Controle deugdelijke werking AED apparatuur.
- 2.15 Brandmeld- en ontruiming installatie (wettelijk)
Wet- en regelgeving: NEN 2535, NEN 2575, NEN 2654
Controleren brandmelders, nevenindicatoren, brand alarmeringsapparatuur, energievoorzieningen, panelen en andere onderdelen, functioneel testen en beheer (brandmeld installatie).
- Controleren, onderhouden en beproeven centrale eenheid/ontruimings-
alarmcentrale, ontruimingssignaalgevers, doormeld apparatuur,
energievoorziening, (neven)bedieningspaneel, commandomicrofoon,
attentiepanelen, personen zoekinstallaties, klemmenkasten, sturingen en
functioneel testen en beheer (ontruimingsinstallatie).
- 2.16 Automatische deuren (wettelijk)
Wet- en regelgeving: NEN-EN 13241-1, NEN EN 1398, NEN EN 12635
Controleren op hang- en sluitwerk, werking van de leveller, de beveiligingen, de aandrijfkraft van de deuren en afdichting van de dockshelter.
- 2.17 Liften (wettelijk)
Wet- en regelgeving: NEN EN 13015, NEN EN 80-81
Periodiek service onderhoud (incl. smeermiddelen)
Opheffen van storingen
Uitvoeren van kleine reparaties (vervangen signaallampjes en zekeringen)
Begeleiding tijdens wettelijke inspecties en keuringen

3. Elektrotechnisch onderhoud (ET)

- 3.1 Elektrotechnische inspectie, visueel & meting en beproeving (wettelijk)
Wet- en regelgeving: NEN 3140, NEN 1010
De inspectie bestaat uit 2 delen, namelijk een visuele inspectie en een inspectie middels meting en beproeving. De visuele inspectie wordt jaarlijks uitgevoerd. De inspectie middels meting en beproeving wordt uitgevoerd conform NEN 1010.
- De inspectie wordt uitgevoerd volgens de NEN 3140 en NEN 1010, de druk betrekking hebbende op de datum van eerste aanleg. Tot de inspectie behoort het inspecteren van de vast aangelegde elektrische installaties op en aan het gebouw. Installatiedelen welke middels verlengsnoeren etc. zijn aangesloten, machines en handgereedschappen vallen niet onder deze inspectie. Voor vast aangesloten apparaten wordt geïnspecteerd tot aan het aansluitblok van het apparaat.
- 3.2 Noodverlichting (wettelijk)
Wet- en regelgeving: ISSO, publicatie 79
Controle van de accu's, functioneel testen systeem, reinigen van de armaturen, en vervangen lichtbronnen.

4. Zwakstroom

- 4.1 Pager systeem (preventief)
Preventieve controle en inspectie van centrale apparatuur, ontvangers, antenne/zender, energievoorziening OCP / zender.
- 4.2 Camera bewakingssysteem (preventief)
Functioneel testen van het systeem, controle instellingen en visuele inspectie.
- 4.3 Intercom systeem
Functioneel testen van het systeem, controle instellingen en visuele inspectie.
- 4.4 Zorgoproepsysteem
Functioneel testen van het systeem, controle instellingen en visuele inspectie.
- 4.5 Lestijdensignalering
Functioneel testen van het systeem, controle instellingen en visuele inspectie.
- 4.6 Inbraakdetectiesysteem
Wet- en regelgeving: installatie volgens voorschriften van Centrum voor Criminaliteitspreventie en Veiligheid (CCV) door een BORG erkend installateur. Controleren detectie apparatuur, centrale apparatuur, alarmeringsapparatuur, doormeld eenheid, energie voorziening, functioneel testen en visuele inspectie.

5. Richtlijnen en voorwaarden

Management rapportages

Na elk onderhouds- of storingsbezoek wordt door DEMEEUW een rapport gemaakt waaruit blijkt;

- a) de uitgevoerde onderhoudswerkzaamheden;
- b) de geconstateerde algehele onderhoudstoestand;
- c) de geconstateerde specifieke gebreken;
- d) geconstateerde afwijkingen van de Producten of delen daarvan ten opzichte van de geldende voorschriften en normen.

Leveringen en materialen

De noodzakelijke oliën, vetten, pakkingen, grafiet en andere onderdelen behoren tot de levering tot een bedrag van EUR 125,- per contract per jaar. De benodigde of defecte onderdelen, welke gevaren opleveren voor de veiligheid of het betrouwbaar functioneren en van de installatie zullen direct worden vervangen.