

# **Regeling Beheer en Onderhoud Gebouwen Uitwerking Onderhoudswerkzaamheden**

## **Vastgoed & Facilitair Bedrijf**

..., 24 februari 2016

**VASTGOED & FACILITAIR BEDRIJF**

24 februari 2016

**REGELING BEHEER EN ONDERHOUD GEBOUWEN**

003 - Regeling Beheer en Onderhoud 24 februari 2016 VFBE

**UITWERKING ONDERHOUDSWERKZAAMHEDEN**

Paraaf verhuurder: Pagina 1 Paraaf huurder:

## omschrijving activiteit

	VFBE	HURDER
<b>Kosten van schade(s) die veroorzaakt zijn als gevolg van onzorgvuldig of nalatig gebruik zullen door het VFBE aan de huurder in rekening worden gebracht.</b>		
<b>Algemeen</b>		
hygiëne - ongediertebestrijding, wespen, muizen, ratten - boktor, schimmels, zwammen - maatregelen i.v.m. ziekte - preventieve maatregelen i.v.m. ongediertebestrijding	X X	X X
schoonmaak - inwendige van het gebouw		X
glasbewassing - uitwendig inclusief kozijnen en panelen		X
inventarisschade - aangifte politie - aangifte verzekering en afhandeling		X X
gebouwschade, (brand, storm en water) - aangifte politie - aangifte verzekering en afhandeling	X	X
vandalisme, inbraak - aangifte politie - afhandeling eenvoudige schade - afhandeling gecompliceerde schade	X	X X
graffity (zie ook gevels) - buitenzijde gebouw - binnenzijde gebouw	X	
versiering - vlaggen		X
kunstwerk - onderhoud		X
<b>Daken en goten</b>		
platte daken - bladvrij maken, vrijhouden hemelwaterafvoeren hemelwaterafvoeren - repareren - ontstoppen - vernieuwen	X X	X X
lekkages - verhelpen onder garantie - idem geen garantie	X X	
lichtkoepels, ventilatiekapjes - kapotte vervangen lichtstraten - herstellen beschadiging	X X	
goten, dakranden, loodslabben (incl. grondhout) - schoonvegen, blad verwijderen, vrijhouden hemelwaterafvoeren - repareren en vervangen	X	X
overstekken en luifels - herstellen beschadiging	X	
schoorstenen, rookgasafvoeren - repareren - vervangen - vegen schoorsteenkanalen	X X	X
pannendaken en golfplatendaken - corrigeren en vervangen	X	
dakbedekking - lekkage's inclusief lichtkoepels, lichtstraten, ventilatiekapjes, - overdekken, corrigeren en vernieuwen isolatie, dampremmende laag, lood en zinkwerk	X X	
pannendaken, golfplaten - vervangen, vernieuwen	X	
<b>Gevels</b>		

2

buitenkozijnen, ramen en deuren - vervangen kapotte ruiten x (incl. beglazing, verfwerk, hang- en - bijwerken verfwerk x sluitwerk en stenen dorpels/neuten) - herstel incidentele gebreken gangbar houden en maken

003 - Regeling Beheer en Onderhoud 24 februari 2016 VFBE

Pagina 2  
Paraaf verhuurder: Paraaf huurder:

	VFBE	HUURDER
hang- en sluitwerk	X	X
- vervangen defect hang- en sluitwerk (incl. dranger)	X	
- vervangen paneel, raam of deur	X	
- kozijn vernieuwen	X	
- graffiti verwijderen	X	
betimmeringen, boeien - bijwerken verfwerk	X	
(incl. kitvoegen, dilataties - vernieuwen en voegwerk)	X	
metselwerk - herstellen beschadigingen en incidentele gebreken (incl. kitvoegen, dilataties - herstellen structurele gebreken en voegwerk) - vernieuwen	X	
beton - herstellen beschadigingen en incidentele gebreken - herstellen structurele gebreken (dekking wapening onvold. o.d.)	X	
lateien, kolommen, draagconstructies - herstellen	X	
buitenverfwerk algemeen - bijwerken beschadigingen	X	
- aanbrengen nieuwe laag (volledige behandeling en tussenbeurt)	X	
waxen kunststof, aluminium, volkern - behandeling	X	
kanteldeuren, overheaddeuren - herstellen beschadigingen en incidentele gebreken - vervangen	X	
automatische schuifdeuren en deurautomaten - opheffen storingen	X	
- vervangen / vernieuwen	X	
buitenzonwering en rolluiken - reinigen en schoonhouden		
- repareren en vernieuwen	X	X
vluchttrappen - herstellen gebreken	X	
- vernieuwen	X	

<b>Binnenwanden</b>		
binnenkozijnen, deuren, vouwwanden, - herstel incidentele beschadigingen en gebreken panelen, tegels (incl. beglazing, verf- - gangbaar houden hang- en sluitwerk werk, hang- en sluitwerk, stofdorpels) - vervangen geheel beschadigde panelen, tegels of defect hang- en sluitwerk	<b>x</b>	<b>x</b> <b>x</b>
- bijwerken verfwerk	<b>x</b>	<b>x</b>
- beglazing	<b>x</b>	<b>x</b>
- vervangen deur,vouwwand		
- binnenkozijn (incl. afwerking)		
- totale vervanging	<b>x</b>	
stucwerk, verplaatsbare scheidings- - herstellen incidentele beschadigen en gebreken wanden en wandplaten - herstellen structurele gebreken	<b>x</b>	<b>x</b>
- vervangen		
binnenverfwerk en wandafwerking - bijwerken beschadigingen		<b>x</b>
(incl. kolommen, cv-leidingen - aanbrengen nieuwe laag (volledige behandeling) en radiatoren, vaste inventaris, trappen) - graffiti verwijderen		<b>x</b> <b>x</b>
		<b>x</b>
<b>Plafonds</b>		
gipsplaten, zachtboard, systeem - herstellen gebreken	<b>x</b>	<b>x</b>
- vervangen (incl. armaturen)	<b>x</b>	
stucwerk - herstellen incidentele beschadigingen en gebreken - herstellen structurele gebreken		
- vervangen	<b>x</b>	<b>x</b>
sauswerk - bijwerken beschadigingen	<b>x</b>	<b>x</b>
- aanbrengen nieuwe laag		
<b>Vloeren en trappen</b>		

3

4

5

tegels - herstellen incidentele beschadigingen en gebreken **x** - vervangen **x**

	VFBE	HUURDER
egalisatievloeren/lagen - vervangen en (opnieuw) aanbrengen tapijt, linoleum, coating - herstellen gebreken - totale vervanging - constructieve ondervloer sportvloeren - herstellen beschadigingen en incidentele gebreken, aanbrengen belijning - vernieuwen toplaag - vernieuwen - constructieve ondervloer	X       X	X X X    X X X
<b>Gebouw gebonden installaties</b>		

6

**sanitair, waterleiding, binnenriolering**

wastafels, aanrecht, binnenriool, - ontstoppen, ontkalken X urinoirs, closet, spoelreservoir, - vervangen i.v.m. beschadigingen en reparaties X kranen en overige appendages - vervangen X - legionella preventie X  
 boilers en geysers - opheffen storingen X - vervangen defecte onderdelen, anodes X  
 - vervangen directgestookte X  
 - idem indirectgestookte X  
 brandblusmiddelen - maatregelen t.g.v. voorschriften gebruiksvergunning X - onderhoud en keuring X

**elektrische installatie, verlichting**

elektrische installatie, algemeen - opheffen eenvoudige storingen X - opheffen complexe storingen X  
 - vervangen kapotte onderdelen, lampen en schakelaars X  
 - jaarselijkse controle noodverlichting X  
 - controle NEN 3140 (5-jaarlijks) X  
 - controle nachtverlichting X  
 verlichting - vervangen armaturen (incidenteel) X - totale vervanging armaturen X  
 bedrading, groepenkast - vervanging en aanpassing X

**verwarming, ventilatie, koeling**

verwarmingsinstallatie, algemeen - bediening tgv specifiek gebruik X - opheffen eenvoudige storingen X  
 - opheffen complexe storingen X  
 cv-ketel, leden, brander, luchtbehande- - reparaties en vervangen onderdelen binnen-/ buiten X lingskast, regelinstallatie, heater  
 onderhoudscontract  
 heaters, en gevelkachels - vervangen X radiatoren, convectoren, deel leiding en kranen - repareren en vervangen X  
 ventilatoren:  
 natuurlijke en mechanische installaties - opheffen storingen X - vervangen, vernieuwen X  
 ventilatoren decentraal - opheffen storingen X gebruiksspecifiek - vervangen, vernieuwen X  
 koelinstallaties mobiel - opheffen storingen X - vervangen, vernieuwen X  
 koelinstallatie specifiek gebruik - opheffen storingen X (zoals computerruimten) - vervangen, vernieuwen X  
 koelinstallaties gebouwgebonden - opheffen storingen X - vervangen, vernieuwen X  
 bliksemafleiders - repareren X - vervangen X  
 brand- en rooksignalering - opheffen storingen X - vervangen, vernieuwen X  
 003 - Regeling Beheer en Onderhoud 24 februari 2016 VFBE

	VFBE	HUURDER
		R

inbraakinstallaties - opheffen storingen - vervangen, vernieuwen	X X	X X
gecombineerde brand/ inbraakinstallatie - opheffen storingen - vervangen, vernieuwen		
ontruimingsinstallatie - opheffen storingen - vervangen, vernieuwen		X X
toegangscontrolesystemen - opheffen storingen - vervangen, vernieuwen		X X
centrale antenne en omroep installaties - opheffen storingen - vervangen, vernieuwen	X X X	X X
liftinstallaties - keuringen Liftinstituut - onderhoud en contracten - vervangen kabels - vernieuwen besturing	X X X	
sprinklerinstallaties - keuring - vervangen compressor e.d.		
<b><u>Terreinvoorzieningen</u></b>		
groenvoorziening - inrichten en onderhoud	X	X
bestrating - herstellen (partieel) - herstraten (geheel)	X	X
terreininventaris (vast) - herstellen, conserveren (banken, terreinverlichting, rijwielstaanders) - vervangen	X	X
slagboominstallatie - opheffen storingen - vervangen, vernieuwen	X	X
erfafscheidingen - herstellen - vervangen - verwerk	X X	X X
draai -en schuifpoorten - herstellen - vervangen, vernieuwen	X	
zandbak (vast) - verversen en herstellen - vernieuwen	X X X	X
buitenriolering, putten, drainage - ontstoppen, doorspuiten - herstellen - vernieuwen	X	
olietank, bodemsanering - verwijderen		
<b><u>Toplagen</u></b>		
buitenverwerk algemeen - bijwerken beschadigingen - aanbrengen nieuwe laag (tussenbeurt en volledige behandeling)	X X	
waxen kunststof, aluminium, volkernbeplating - waxbehandeling	X	
<b><u>Vaste inrichting verhuurder</u></b>		
vaste aangebrachte, tot standaard gebouwbehorende - schoonmaak, gangbaar houden inrichtingselementen (bijv.: balies en werkbladen) - reparatie, vernieuwen en vervangen	X	X
<b><u>Vaste inrichting huurder</u></b>		
t.b.v. (bedrijfsproces) vaste aangebrachte - schoonmaak, gangbaar houden elementen door/voor de gebruiker - reparatie, vernieuwen en vervangen		X X

<u>Toplagen binnen</u>		
------------------------	--	--

7

8

9

10

11

003 - Regeling Beheer en Onderhoud 24 februari 2016 VFBE

Pagina 5  
 Paraaf verhuurder: Paraaf huurder:

	VFBE	HUURDE R
vaste vloerbedekking, vloercoating - schoonmaak, gangbaar houden - reparatie, vernieuwen en vervangen binnenschilderwerk - schoonmaken, reparatie, vernieuwen		X X X
<b><u>Beplanting</u></b>		
alle beplanting binnen en buiten - onderhouden, schoonmaken - (her) inrichting en (totale) vervanging		X X
<b><u>Losse inventaris</u></b>		

gordijnen, vitrage - reiniging en controle verduistering, prikboarden - onderhoud en vervangen garderobes - onderhoud en vervangen rolluiken - onderhoud en vervangen kantoormeubilair - aanschaf, inrichting, onderhoud kantoormeubilair - herinrichting en (totale) vervanging binnenzonwering en lamellen - onderhoud en vervangen		x x x x x x
<b><u>Gebruik(er)specifieke installaties</u></b>		
alle installaties voor de gebruiker - aanschaf, inrichting, onderhoud t.b.v. bedrijfsproces - herinrichting en (totale) vervanging (b.v. telefoon-, computer-, reclame-installaties en werkplekverlichting)		x x

12

13

14

003 - Regeling Beheer en Onderhoud 24 februari 2016 VFBE

Paraaf verhuurder: Pagina 6 Paraaf huurder: