

Garanties & Onderhoudsvoorschriften bij huurprojecten



DEMEEUW

WE BUILD FUTURE

Inhoud

1. ALGEMEEN.....	4
I. ALGEMEEN	4
II. CONTACTGEGEVENS DIENST NA VERKOOP	4
2. GARANTIES	5
I. AANGEBODEN GARANTIES BIJ HUUR.....	5
II. AANGEBODEN GARANTIES BIJ OVERHEIDSOPDRACHTEN.....	5
III. DE VERPLICHTINGEN VAN HUURDER EN VERHUURDER.....	6
3. ONDERHOUD: DAKEN	7
I. KUIPDAK EN OPGESLOTEN DAK.....	7
II. HEMELWATERAFVOER.....	7
III. VALBEVEILIGINGEN	8
4. ONDERHOUD: GEVELS EN BUITENSCHRIJNWERK	9
I. GEVELAFWERKING.....	9
II. ZONWERING (SCREENS).....	9
III. ALUMINIUM BUITENSCHRIJNWERK EN ROLLUIKEN.....	10
IV. PVC BUITENSCHRIJNWERK EN ROLLUIKEN	10
V. DEURDRANGERS	11
VI. VENTILATIEROOSTERS	12
VII. OVERIGE CONTROLES EN ONDERHOUD	13
5. ONDERHOUD: LIFTEN EN TRAPPEN	14
I. LIFTINSTALLATIES	14
II. BINNENTRAPPEN.....	14
III. BUITENTRAPPEN	14
6. ONDERHOUD: BINNENAFWERKING	15
I. PLAFONDPAANELEN VERLAAGD PLAFOND.....	15
II. SOEPELE VLOERBEDEKKING MARMOLEUM	15
III. SOEPELE VLOERBEDEKKING POLYFLOR STANDARD XL	15
IV. GEMELAMINEERDE SPAANPLATEN (MELAMINE WANDAFWERKING)	16
V. DEURDRANGERS	16
7. ONDERHOUD: ELEKTRA.....	18
I. ALGEMEEN	18
II. NOODVERLICHTINGEN.....	18
III. SENSORLAMP	19
8. ONDERHOUD: SANITAIR	20
I. LAVABO, WASTROG EN UITGIETBAK.....	20
II. TOILET, MINDERVALIDETOILET EN URINOIR	20
III. SCHIMMEL EN VOCHT.....	20
9. ONDERHOUD: WARMWATERVOORZIENING	21
10. ONDERHOUD: BRANDBLUSMATERIEEL.....	21
11. ONDERHOUD: CENTRALE VERWARMING.....	22

I.	ALGEMEEN	22
II.	ONTLUCHTEN VAN RADIATORLEIDINGEN	22
III.	CO-VERGIFTIGING VOORKOMEN	23
12.	ONDERHOUD: KOELINSTALLATIE MET WARMTEPOMP SPLITSYSTEEM	24
I.	PERIODIEK ONDERHOUD	24
II.	JAARLIJKS ONDERHOUD	26
III.	WETTELIJKE KEURINGSPLICHT	26
IV.	VERPLICHTE LEKDICHTHEIDSCONTROLES.....	27
13.	ONDERHOUD: VENTILATIE	28
I.	NATUURLIJKE TOEVOER VIA VENTILATIEROOSTERS.....	28
II.	MECHANISCHE AFVOER VIA DAK-/WANDVENTILATOREN.....	28
III.	MECHANISCHE TOE- EN/OF AFVOER VIA VENTILATIESYSTEEM	29
14.	ANTWOORDFORMULIER AANVRAAG OFFERTE ONDERHOUDSCONTRACT.....	1

1. Algemeen

I. Algemeen

In dit document wordt enerzijds een overzicht gegeven van de garanties welke door De Meeuw nv of De Meeuw Verhuur België nv (hierna beide “De Meeuw” genoemd) worden gegeven op haar gebouwen, op technische installaties binnen deze gebouwen en op de afwerkingen van deze gebouwen die verzorgd werden door De Meeuw.

Anderzijds worden de onderhoudsvoorschriften van de courant toegepaste materialen en toestellen hier samengevat en gebundeld. Indien er voor uw project gebruik werd gemaakt van een ander type of merk, aarzel dan niet om ons te contacteren voor de bijhorende handleiding.

II. Contactgegevens dienst na verkoop

De Meeuw
Dienst na verkoop
T: 03 / 860 . 71 . 94
stp@demeeuw.com

Om een vlotte afhandeling van eventuele interventies te garanderen vragen wij u om ons alle nodige gegevens door te mailen op bovenstaand adres en dit met vermelding van de volgende informatie:

- Een zo duidelijk mogelijke beschrijving van de beschadigingen of defecten.
- Bij voorkeur enkele verduidelijkende foto's.
- Referentienummer van uw project: Hxx-Bxxxxx.
- Gegevens van de contactpersoon tijdens de kantooruren.
- Eventuele openingstijden van de site.
- Naam en adresgegevens van de site.

2. Garanties

I. Aangeboden garanties bij huur

- | | |
|--------------------------|-----------------------|
| • Constructiefouten | Volledige huurperiode |
| • Dakdichting | Volledige huurperiode |
| • Technische installatie | Volledige huurperiode |

De garanties zijn niet van toepassing indien:

- ✓ De schade het gevolg is van aanpassingen of wijzigingen aangebracht door de klant en zonder toelating van De Meeuw.
- ✓ De schade is veroorzaakt door verkeerd gebruik of slecht onderhoud.
- ✓ Het gaat om normale slijtage die het functioneren niet in gedrang brengt.
- ✓ Er niet wordt voldaan aan 'De verplichtingen van de huurder' – zie p.5.

Voor alle losse toestellen worden de garantietermijnen en -voorwaarden van de fabrikant aangehouden.

II. Aangeboden garanties bij overheidsopdrachten

Conform bestek.

III. De verplichtingen van huurder en verhuurder

Verplichtingen van de huurder:

- Gedurende de huur is het volledige risico van het gehuurde voor rekening van de huurder, onverschillig door welk gebeurtenis, handeling of nalaten de beschadigingen of het verloren gaan zou worden veroorzaakt. Dus ook in het geval van overmacht.
- Alle schade die ontstaat aan het gehuurde dient door de huurder vergoed te worden aan De Meeuw.
- De huurder is verplicht om als een goede huisvader zorg te dragen voor alle kleine en dagelijkse onderhoudswerkzaamheden en reparaties aan het gehuurde, zoals:
 - o Het schoonhouden van putten, aan- en afvoerbuizen, sanitaire installaties en gootstenen.
 - o Het onderhouden en herstellen van leidingen voor gas en elektriciteit, luiken, blinden, jaloezieën, kranen en hang- en sluitwerk.
 - o Het onderhouden van het schilderwerk.
- De huurder zorgt voor de brand- en stormschadeverzekering, inboedelverzekering en huurdersaansprakelijkheidsverzekering.
- De huurder neemt een aansprakelijkheidsverzekering tegen derden.
- Alle tot het gehuurde behorende ruiten, die gedurende de huurperiode zouden breken door welke oorzaak ook, zelfs ten gevolge van overmacht, moeten door de huurder onmiddellijk en op zijn kosten door nieuwe worden vervangen.
- De huurder is verplicht het normale periodieke onderhoud van verwarmings- en andere technische installaties op zijn kosten te doen uitvoeren.
- Bij vorst en sneeuw moet de huurder alle maatregelen nemen ter voorkoming van schade aan het gehuurde, in het bijzonder zal hij alle maatregelen nemen, waardoor het bevriezen van verwarmingsinstallaties, leidingen of afvoeren voorkomen kan worden. Indien toch bepaalde installaties, leidingen of afvoeren zouden bevriezen, zal de daardoor ontstane schade, zowel aan het gehuurde goed zelf als aan eigendommen van de huurder en van derden voor rekening van de huurder zijn.

Verplichtingen van de verhuurder (zijnde De Meeuw):

- De verhuurder dient ervoor te zorgen dat het gehuurde tijdens de duur van de overeenkomst voor zijn geplande bestemming kan worden gebruikt.
- Het verhuurde is door De Meeuw uitsluitend casco verzekerd tegen brand- en stormschade.
- De verhuurder moet het object in goede staat opleveren en/of ter beschikking stellen. De huurder heeft het recht het gehuurde voor oplevering te keuren of te doen keuren. Indien de huurder van dit recht geen gebruik maakt wordt het gehuurde geacht in goede staat beschikbaar te zijn gesteld.

Afhaling en demontage van de modules:

- Binnen de oorspronkelijke huurtermijn vragen wij om ons minimaal 1 maand voorafgaande aan de gewenste afhaling van de modules schriftelijk te verwittigen, zodat wij de nodige maatregelen kunnen treffen.
- Bij een stilzwijgende verlenging van het huurcontract geldt een opzegtermijn van 3 maanden.

3. Onderhoud: Daken

Een periodiek onderhoud van het dak, minimaal één maal per jaar na de winter en bij voorkeur tweemaal per jaar, is aan te raden om onvoorziene kosten voor herstellingswerken te vermijden. Kleine gebreken kunnen dan ook snel vastgesteld worden.

I. Kuipdak en opgesloten dak

Bladeren, mos en plantengroei

Bladeren, mos en plantengroei moeten tijdig verwijderd worden. Indien men geen gebruik wenst te maken van specifieke reinigings- of algenverwijderingsmiddelen, is het makkelijker om deze werken uit te voeren na een vochtige periode; de delen die moeten verwijderd worden zijn dan goed doordrongen met vocht, waardoor hun hechting op de ondergrond fel is afgenomen.

Bij het gebruik van algen-verwijderende of algen-werende middelen dient men steeds de voorschriften van de fabrikant te volgen. Indien het regenwater afgevoerd wordt naar een regenwaterput, is het ook aan te raden om voor de behandeling de hemelwaterafvoeren los te koppelen en het dak met voldoende zuiver water na te spoelen alvorens deze opnieuw aan te sluiten.

Plasvorming

Het dak moet regelmatig gecontroleerd worden op barstjes, scheuren en blazen en dient zo veel mogelijk mos-, blad- en takvrij gehouden te worden om te vermijden dat de afvoer van het regenwater wordt belemmerd. Ondiepe plasvormingen op een zuiver dak zijn echter niet schadelijk en zorgen zelfs voor een extra bescherming tegen UV-stralen. Op deze plaatsen zal de dakbedekking minder snel verouderen dan op de plaatsen waar de zon rechtstreeks schijnt.

Lekken via afdichtingen

Vocht kan makkelijk binnendringen via lossende EPDM-overlappingsen aan de unitnaden. Een frequente controle en tijdige herstelling is bijgevolg aangewezen om ergere beschadigingen aan de onderliggende structuur en isolatie te voorkomen.

Alle waterinfiltraties dienen binnen de 24u gemeld te worden aan onze Dienst na Verkoop.

II. Hemelwaterafvoer

De goede doorstroming van de hemelwaterafvoeren moet regelmatig gecontroleerd worden. Eventuele verstoppingen kunnen makkelijk verholpen worden met behulp van een hogedrukreiniger met rioolreinigingsset of een ontstoppingsveer.

III. Valbeveiligingen

De daken van De Meeuw-modules worden doorgaans uitgerust met een verankeringspunt in het midden van het dak. Het gebruik van deze verankeringspunten, in combinatie met een reglementair valharnas en valbeveiligingsset, wordt sterk aanbevolen bij onderhoudswerken op het dak. Indien een dergelijk verankeringspunt niet voorzien zou zijn is uiterste voorzichtigheid geboden bij het betreden van het dak!

Onderhoud en inspectie verankeringspunten

De verankeringspunten op onze kuipdaken worden geïnstalleerd volgens een gecertificeerd systeem. Een periodieke visuele controle, bijvoorbeeld gelijktijdig met het onderhoud van het dak, is aangewezen. Alsook een visuele controle bij elk gebruik. Bij onregelmatigheden dient de Dienst na Verkoop van De Meeuw zo snel mogelijk gecontacteerd te worden en wordt het gebruik van het verankeringspunt afgeraden.

Na een val is het steeds verplicht om het betreffende verankeringspunt te vervangen. Tevens is het mogelijk dat tijdens een val de EPDM-dakbedekking plaatselijk loskomt en dat de onderliggende structuur in het dak verbogen wordt. Na elke val moet de Dienst na Verkoop van De Meeuw gecontacteerd worden, zodat de nodige controles en herstellingswerken zo spoedig mogelijk kunnen uitgevoerd worden.

Indien gewenst kan deze beveiliging aangevuld worden met een valbescherming onder de vorm van een levenslijn. Bijvoorbeeld een SecuRope Lifeline Systeem:

Levensduur van het SecuRope Lifeline Systeem

Alle componenten van de levenslijn zijn gemaakt van roestvrij staal conform de norm AISI316 en hebben een goede weerstand tegen weersinvloeden. De levensduur is afhankelijk van de constructie van het gebouw en het vermogen om de fysieke eigenschappen te behouden in de loop van de tijd. De belangrijkste factor die de levenslijn na enige tijd aantast is de wrijving tussen de runner en de kabels. Hierdoor bedraagt de te verwachten levensduur voor deze component 10 jaar.

Onderhoud en inspectie SecuRope Lifeline Systeem

De SecuRope Lifeline dient jaarlijks door een gekwalificeerd persoon geïnspecteerd te worden, alsmede na elke val. De veiligheid van de gebruikers hangt af van de effectiviteit van het onderhoud en de weerstand van de uitrusting. Het weer terugbrengen in goede staat van de levenslijn na een val vereist het opnieuw afstellen van de staalkabel met behulp van Fallprotec gereedschap. Eveneens moet de kabel opnieuw geplaatst en gepositioneerd worden op de ankers. Deze werkzaamheden mogen alleen uitgevoerd worden door gekwalificeerd personeel die een gedegen opleiding hebben gehad van Fallprotec. Hiervoor kan eveneens contact worden opgenomen met de Dienst na Verkoop van De Meeuw.

De kabel moet 1 keer per jaar gesmeerd worden, zodat de runner goed over de kabel kan bewegen. Deze aanbeveling is alleen van toepassing in een omgeving waar de levenslijn oliesmering toestaat. Elke modificatie of toevoeging kan alleen uitgevoerd worden na schriftelijke toestemming van Fallprotec.

4. Onderhoud: Gevels en buitenschrijnwerk

I. Gevelafwerking

Stalen golfgevel

De kenmerkende De Meeuw-golfgevel bestaat uit sendzimir verzinkte stalen buitenbeplatingen die voorzien zijn van een 2-componenten polyurethaanlak (standaard RAL9007). Eventuele mechanische beschadigingen van de laklaag kunnen eenvoudig bijgewerkt worden om verdere aantasting van het materiaal te voorkomen.

Alucopal-gevel

Onze blauw en grijze Flexicom-gevel wordt gevormd door een Alucopal-buitenbeplating. Deze 4mm dikke plaat bestaat uit een kern van polyethyleen die aan weerszijden is afgewerkt met een vooraf gecoate aluminiumlaag. De zichtzijde van de platen is voorzien van een PVDF-coating, welke een uitstekende slijtvastheid garandeert, en de achterzijde is voorzien van een polyester-coating.

Een regelmatige reiniging van de gevelpanelen is aanbevolen om onder meer eventuele agressieve afzettingen te verwijderen. Voor het reinigen gebruikt u een zachte borstel of een hogedruktoestel (maximaal 50bar) en zuiver water. Indien gewenst kan u een zacht reinigingsmiddel aan het water toevoegen.

Indien er voor uw project gebruik werd gemaakt van een ander type of merk gevelbekleding, aarzel dan niet om ons te contacteren voor de bijhorende handleiding. Deze zijn meestal ook vrij beschikbaar via de website van de fabrikant.

Bij eventuele beschadigingen van de gevel moet de Dienst na Verkoop van De Meeuw zo spoedig mogelijk gecontacteerd worden, zodat een eventuele herstelling kan ingepland worden om verdere aantasting van het materiaal te voorkomen.

II. Zonwering (screens)

Let er op dat de zonwering nooit wordt opgehaald als deze nog nat of vochtig is; dan bestaat namelijk de kans op verstikking en schimmelvorming. Indien nodig kan het doek afgeborsteld worden met een propere, harde handveger. Verder is het onderhoudsvrij. De geleidings- en afwerkingsprofielen kunnen op dezelfde wijze gereinigd worden als de profielen van het buitenschrijnwerk.

Bij eventuele beschadigingen of defecten van de zonwering moet de Dienst na Verkoop van De Meeuw zo spoedig mogelijk gecontacteerd worden, zodat een eventuele herstelling kan ingepland worden om verdere beschadigingen te voorkomen.

III. Aluminium Buitenschrijnwerk en rolluiken

Reinig uw aluminium profiel gelijktijdig met het glas. Water, een spons en een neutrale, niet-krassende zeep zijn prima. Gebruik geen solventen (benzine, aceton), alkalische producten (ammoniak, sodium), zure producten (zwavelzuur, ascetisch zuur) of schurende producten (staalwol, zand- of schuurpapier). Vestig hier altijd de aandacht op als u uw buitenschrijnwerk door een schoonmaakbedrijf laat reinigen. Zo blijven de profielen in topvorm.

Voor situaties waarin water en een neutrale zeep niet meer volstaan, kan u terecht bij de Dienst na Verkoop van De Meeuw.

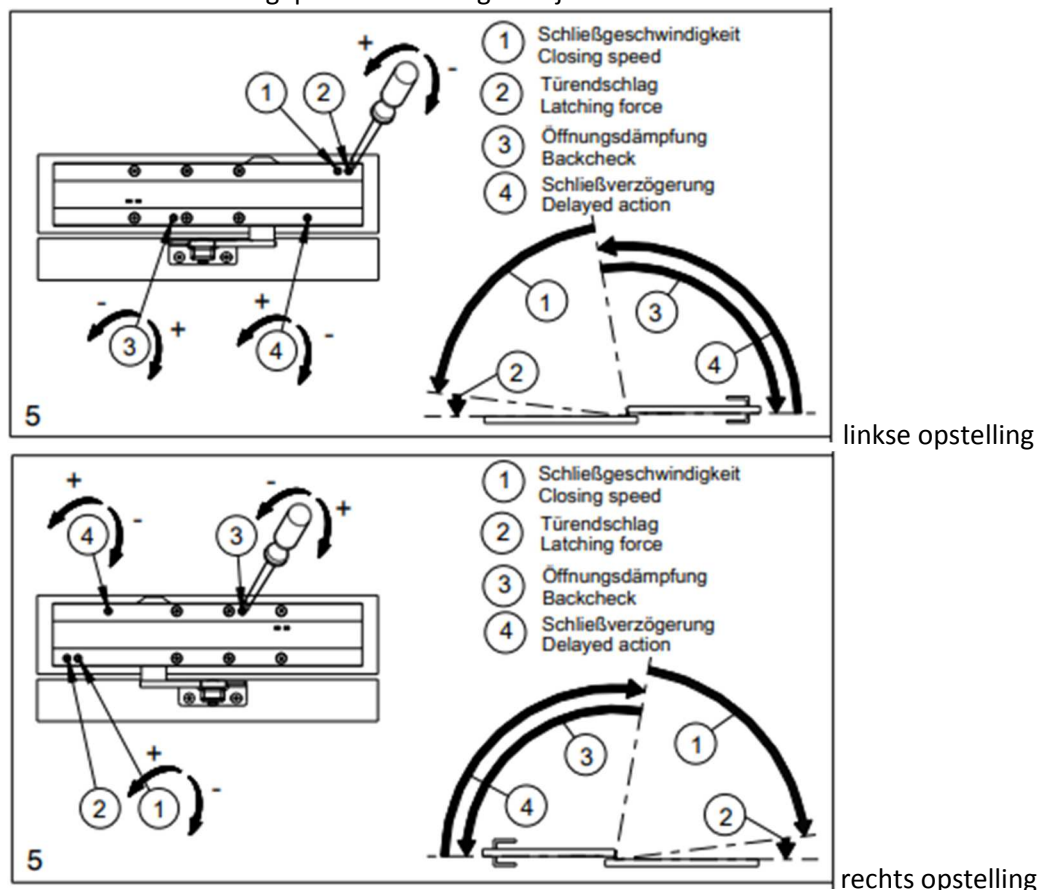
IV. PVC Buitenschrijnwerk en rolluiken

PVC is een vuil- en stofwerend product. Het volstaat om de profielen af te wassen met een zachte spons en water, indien gewenst aangevuld met een huishoudelijk reinigingsmiddel. Om krassen te voorkomen raden wij aan om de profielen nooit droog te reinigen. Het gebruik van agressieve producten, schuur- en oplosmiddelen en andere aromatische verbindingen (zoals aceton, terpentijn, white spirit, enz.) is ten allen tijde te vermijden. De profielen zijn ook niet geschikt om te overschilderen.

V. Deurdrangers

Een goed onderhoud en correct gebruik van uw deurdrangers is essentieel voor een lange levensduur. Deuren met deurdrangers mogen niet handmatig dichtgedrukt worden en alle basisfuncties dienen correct te worden afgesteld; een regelmatige controle van de afstellingen is eveneens noodzakelijk.

Een van de meest toegepaste deurdrangers bij De Meeuw is de GU-OTS536.



- De sluitsnelheid (1) regelt de snelheid waarmee de deur sluit. Het ventiel van de sluitsnelheid regelt de oliedoorstroming en wordt traploos ingesteld.
- De eindslag (2) maakt het mogelijk om, indien nodig, de sluitsnelheid in het laatste bereik (7°-0°) te verhogen, zodat de deur bijvoorbeeld in het slot wordt geduwd.
- Door de openingsdemping (3) wordt de beweging van een krachtig opengeworpen of door de wind openvliegende deur, afgeremd vanaf een openingshoek van ca. 70°. Bij zeer krachtige en constante windvlagen is deze functie echter ontoereikend en kan er beter geopteerd worden voor een bijkomende beveiliging, zoals een stormketting.
- De sluitvertraging (4) zorgt voor een vermindering van de sluitsnelheid in het gebied tussen 120° en 70° om personen voldoende tijd te geven om de deur te passeren.

Indien er voor uw project gebruik werd gemaakt van een ander type of merk deurdranger, aarzel dan niet om ons te contacteren voor de bijhorende handleiding. Deze zijn meestal ook vrij beschikbaar via de website van de fabrikant.

Indien gewenst kan De Meeuw, tegen betaling, het buitenschrijnwerk en de deurdrangers van uw project afregelen. Contacteer hiervoor onze Dienst na Verkoop.

VI. Ventilatie-roosters

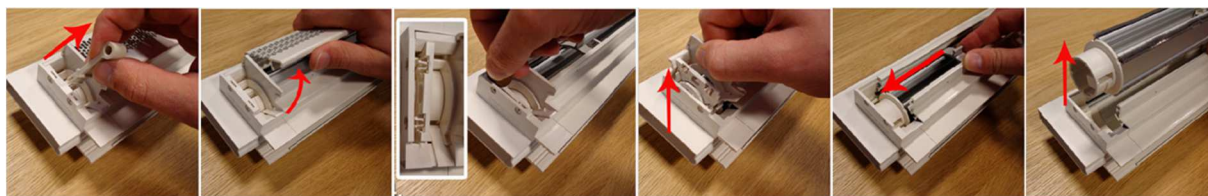
Het aantal ventilatie-roosters in uw gebouw werd bepaald in functie van de geldende EPB-normering. Deze ventilatie-roosters zijn noodzakelijk om te voldoen aan het verplichte aanvoerdebiet van verse lucht en dienen dan ook ten allen tijde open te staan, zodat deze aanvoer gegarandeerd blijft.

Er zijn twee types ventilatie-roosters die regelmatig worden toegepast in ons buitenschrijnwerk:

Aralco MultiAir EPC

De ventilatie-roosters MultiAir EPC Classic, of Design, in het buitenschrijnwerk zijn uitgerust met het EasyClean-principe van Aralco, waardoor deze eenvoudig te reinigen zijn:

1. Trek de hendels aan beide zijden uit het rooster.
2. Klik de airclip (aluminium ventilatiekap) los van het rooster en reinig door af te spoelen met water.
3. Ontgrendel de borgplaatjes met een muntstuk of plat voorwerp.
4. Trek aan beide zijden de inzetstukken uit het rooster.
5. Schuif eventuele cilindersteunen naar de zijkant en neem deze uit.
6. Haal de cilinder in zijn geheel uit het rooster en reinig met een vochtige doek.
7. Hermonteer het rooster in omgekeerde volgorde.



Voor een instructiefilmpje verwijzen wij u graag door naar <http://www.aralco.be/support/video>.

Om de goede werking van de ventilatie-roosters te garanderen en te voorkomen dat de gebruikers deze gemakkelijk kunnen sluiten, kunnen de bedieningsstokjes eenvoudig verwijderd worden.

Heycop ClimaCare

Ook de ventilatie-roosters van Heycop zijn eenvoudig te reinigen:

1. Ontgrendel het binnenrooster door de vergrendeling omhoog te schuiven (in het midden van het rooster).
2. Draai de onderkant van het binnenrooster naar u toe en laat het schuin naar beneden uit de ClimaCare zakken.
3. Het binnenrooster kan worden schoongemaakt door het af te spoelen onder de kraan en eventueel schoon te borstelen.
4. Inwendig kan de ClimaCare schoongemaakt worden met een borstel of stofzuiger en zonodig met een vochtige doek.
5. Vermijd in elk geval bijtende of schurende schoonmaakmiddelen.
6. Hermonteer het rooster in omgekeerde volgorde.

VII. Overige controles en onderhoud

Afdichtingen controleren

Om tocht en water tegen te houden zijn uw ramen voorzien van moderne afdichtingen met een zeer lange levensduur. Controleer desondanks af en toe of de afdichtingen nog goed zitten en in goede staat verkeren, en reinig ze met water en een mild schoonmaakmiddel.

Alle waterinfiltraties dienen binnen de 24u gemeld te worden aan onze Dienst na Verkoop.

Onderhoud hang- en sluitwerk

Indien goed onderhouden zal het technisch geperfectioneerde hang- en sluitwerk geen problemen opleveren. Smeer alle bewegende delen ten minste eenmaal per jaar met een zuur- en harsvrij vet of olie en draai indien nodig de bevestigingsschroeven aan.

Het nastellen van het beslag is in de regel niet nodig. Door extreme belasting kan het echter noodzakelijk zijn dat bepaalde delen moeten worden nagesteld. Indien gewenst kan u hiervoor onze Dienst na Verkoop contacteren. Zij kunnen dan een offerte opmaken voor een interventie.

Afwateringsopeningen

Elk raam heeft afwateringsopeningen om water te kunnen afvoeren dat bijvoorbeeld door slagregen of bij een raam in kantelstand in de kozijnspanning is geraakt. Controleer deze openingen regelmatig en verwijder eventuele verstoppingen.

5. Onderhoud: Liften en trappen

I. Liftinstallaties

Onze liftleveranciers hebben steeds de nodige kennis en hulpmiddelen om u van dienst te zijn. Hun diensten worden afgestemd op uw behoeften en zij gebruiken steeds de meest geschikte methode om uw veiligheid te verhogen, de levensduur van de installaties te verlengen en de waarde ervan te behouden. In ieder geval is een jaarlijkse controle door een erkend installateur wettelijk verplicht.

De Meeuw kan volledig vrijblijvend en op maat van uw project een voorstel voor onderhoud opvragen bij de leverancier. Dit voorstel omvat ook steeds een snelle interventie in geval van noodhulp, 24/7, ook tijdens weekends en feestdagen.

II. Binnentrappen

Onze standaard De Meeuw-binnentrappen bestaan uit een metalen, zwart geschilderd, frame met houten traptreden en tussenbordes. Deze houten elementen zijn behandeld met 3 lagen 2-componentenlak op waterbasis. Een eventuele nabehandeling bij slijtage is bijgevolg mogelijk met elke watergedragen lak; contacteer onze Dienst na Verkoop voor een vrijblijvende offerte.

Voor de dagelijkse reiniging kan u stof en los vuil verwijderen met een stofwischer. Verwijder vlekken met water en een zacht reinigingsmiddel.

Indien er voor uw project gebruik werd gemaakt van een ander type binnentrap, aarzel dan niet om ons te contacteren voor de bijhorende onderhoudsinstructies.

III. Buitentrappen

Onze metalen buitentrappen hebben een lange levensduur en vragen nagenoeg geen onderhoud; een regelmatige controle op de boutverbindingen en eventuele roestvorming volstaat. Indien er schade is ontstaan door bijvoorbeeld een aanrijding is een onmiddellijk herstel wel noodzakelijk.

6. Onderhoud: Binnenafwerking

Hieronder bieden wij u een overzicht van de meest toegepaste binnenafwerkingen bij De Meeuw. Indien er voor uw project gebruik werd gemaakt van een ander type of merk, aarzel dan niet om ons te contacteren voor de bijhorende handleiding. Deze zijn meestal ook vrij beschikbaar via de website van de fabrikant.

I. Plafondpanelen verlaagd plafond

Onze gebruikelijke aanbieding voor een verlaagd tegelplafond is het Lithos-systeem van Rockfon. Een eventuele reiniging van het oppervlak van deze plafondpanelen kan best gebeuren met een stofzuiger met zachte borstel.

II. Soepele vloerbedekking Marmoleum

De meest geplaatste vloerbekleding in onze projecten is Marmoleum van Forbo Krommenie. Forbo vloeren hebben een sterke beschermende finish die schoonmaak en onderhoud eenvoudig maakt. Stofwissen is een snelle en eenvoudige manier om de vloer stofvrij te maken. Het vloeroppervlak wordt beschermd door het aanbrengen van een Forbo Monel-film. Deze film zorgt voor minder aanhechting van vuil en wordt verwijderd bij de volgende reiniging. Bij regelmatig gebruik van Monel blijft het oorspronkelijke uiterlijk van de vloer behouden.

Dagelijkse reiniging

Verwijder regelmatig stof en los vuil met een stofwisser. Verwijder vlekken met water en een zacht reinigingsmiddel.

Incidenteel onderhoud

Als uw vloer er na lang en intensief gebruik niet meer als nieuw uitziet, kan deze doorgaans voorzien worden van een nieuwe Monel-film. Contacteer hiervoor onze Dienst na Verkoop.

Alle Marmoleum vloeren zijn tevens voorzien van Topshield. Deze finish garandeert dat de rijke kleuren en dessins van Marmoleum scherp en helder blijven en geeft een betere bescherming tegen vuil en strepen. Marmoleum is mede door de Topshield-toplaag eenvoudig schoon te maken en te onderhouden.

III. Soepele vloerbedekking Polyflor Standard XL

Onze Flexicom-gebouwen zijn uitgerust met de PVC-vloerbekleding Standard XL van Polyflor (kleur 9120). Voor de dagelijkse reiniging van deze vloerbekleding volstaat het om regelmatig stof en los vuil te verwijderen met een borstel of stofzuiger. Afhankelijk van het gewenste eindresultaat kan de vloer opgeboend worden met een boenmachine.

Voor een lijst met aangeraden onderhoudsproducten en richtlijnen bij het aanbrengen van een beschermingslaag, verwijzen we u graag door naar de website van de fabrikant: www.polyflor.com.

IV. Gemelamineerde spaanplaten (melamine wandafwerking)

Door hun resistente en hygiënische oppervlakte hebben gemelamineerde platen geen speciaal onderhoud nodig. De aanbevolen reinigingsmethoden kunnen opgedeeld worden op basis van de mate van vervuiling:

Lichte, recente vervuiling

Reinigen met een papieren handdoek of een zachte schone doek (droog of vochtig) volstaat in de meeste gevallen. Bij gebruik van organische oplosmiddelen, in combinatie met koud water en/of een oude doek, is streepvorming mogelijk. Om deze te voorkomen wordt er aangeraden het oppervlak na te spoelen met warm water en droog te wrijven met een papieren handdoek of microvezeldoekje.

Normale vervuiling na langdurig contact

Reinigen met warm water, een schone doek, een zachte spons of een zachte borstel, eventueel aangevuld met een normaal huishoudelijk schoonmaakmiddel of zeep.

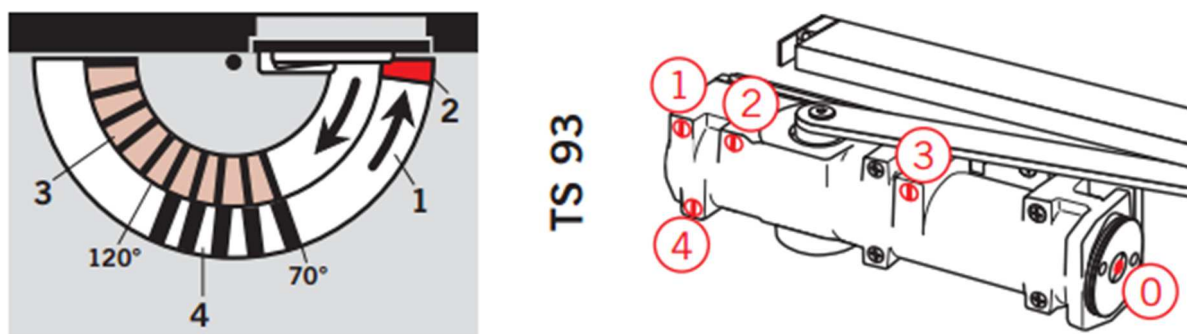
De volgende reinigingsmiddelen mogen in geen geval gebruikt worden: ontvettings- en schuurmiddelen, polish, waspoeder, bleekwater, detergents met sterke zuren of zouten, stoomreinigers.

Eventuele beschadigingen kunnen indien gewenst en tegen betaling hersteld worden tijdens de huurperiode, contacteer hiervoor onze Dienst na Verkoop. Zoniet zullen deze opgenomen worden bij de Schade na Huur op het einde van de huurperiode.

V. Deurdrangers

Een goed onderhoud en correct gebruik van uw deurdrangers is essentieel voor een lange levensduur. Deuren met deurdrangers mogen niet handmatig dichtgedrukt worden en alle basisfuncties dienen correct te worden afgesteld; een regelmatige controle van de afstellingen is eveneens noodzakelijk.

Een van de meest toegepaste deurdrangers binnen De Meeuw is de TS93 van Dorma.



- De sluitkracht (0) wordt bepaald door het instellen van de veerdruk. Deze moet aangepast worden aan de deurbreedte; hoe breder de deur, hoe hoger de sluitkracht. Andere eventuele invloedsfactoren zijn het deurgewicht, windlast, luchtdruk, dichtingen en sloten.
- De sluitsnelheid (1) regelt de snelheid waarmee de deur sluit. Het ventiel van de sluitsnelheid regelt de oliedoorstroming en wordt traploos ingesteld.
- De eindslag (2) maakt het mogelijk om, indien nodig, de sluitsnelheid in het laatste bereik (7°-0°) te verhogen, zodat de deur bijvoorbeeld in het slot wordt geduwd.

- Door de openingsdemping (3) wordt de beweging van een krachtig opengeworpen of door de wind openvliegende deur, afgeremd vanaf een openingshoek van ca. 70°. Bij zeer krachtige en constante windvlagen is deze functie echter ontoereikend en kan er beter geopteerd worden voor een bijkomende beveiliging, zoals een stormketting.
- De sluitvertraging (4) zorgt voor een vermindering van de sluitsnelheid in het gebied tussen 120° en 70° om personen voldoende tijd te geven om de deur te passeren.

Indien er voor uw project gebruik werd gemaakt van een ander type of merk deurdranger, aarzel dan niet om ons te contacteren voor de bijhorende handleiding. Deze zijn meestal ook vrij beschikbaar via de website van de fabrikant.

7. Onderhoud: Elektra

I. Algemeen

Elektrische installaties en elektrische toestellen moeten op een veilige manier gebruikt worden, mogen niet overbelast worden en moeten in een goede staat gehouden worden. Kapotte lampen, losse stopcontacten, kortsluitingen, ... dienen bijgevolg met de nodige aandacht te worden vervangen of hersteld.

Het is slechts in bepaalde gevallen verplicht om de gelijkvormigheid van een installatie te laten controleren door een erkend organisme:

- Vóór de aansluiting van een meter op een nieuwe installatie.
- Bij elke wijziging of uitbreiding van een bestaande installatie.
- Bij elke aanvraag tot versterking van de aansluiting en/of de meter.
- Na 25 jaar gebruik. Een gelijkvormigheidsattest van een elektrische installatie is 25 jaar geldig. Wanneer de termijn verstreken is, moet men een afspraak maken met een controleorganisme.
- Na een schadegeval (bv. brand of overstrooming). In dergelijke gevallen vragen de hulpdiensten om de meters van het gebouw in kwestie te verzegelen. Om de meters opnieuw te openen dient een nieuw gelijkvormigheidsattest, dat dateert van na de schade, voorgelegd te worden.

Bij elke geplande wijziging of uitbreiding en bij elk schadegeval aan de elektrische installatie dient de Dienst na Verkoop van De Meeuw onmiddellijk op de hoogte te worden gebracht.

II. Noodverlichtingen

De geldende normen en wetten omtrent het onderhoud van noodverlichtingsinstallaties leggen de verantwoordelijkheid voor de goede werking van de installatie eenduidig bij de huurder; deze zal desgewenst een competent persoon aanduiden die instaat voor de supervisie van het onderhoud van de installatie.

Maandelijkse inspectie

- Registratie van de automatische functietest.
- Manuele functietest door het onderbreken van de netspanning, indien het apparaat niet uitgerust is met een automatische functietest.

Jaarlijkse inspectie

- Registratie van de resultaten van automatische autonomietests.
- Manuele autonomietest door het onderbreken van de netspanning, indien het apparaat niet uitgerust is met een automatische autonomietest.

Bij eventuele defecten of beschadigingen moet de Dienst na Verkoop van De Meeuw zo spoedig mogelijk gecontacteerd worden, zodat een eventuele herstelling kan ingepland worden.

Onderhoud

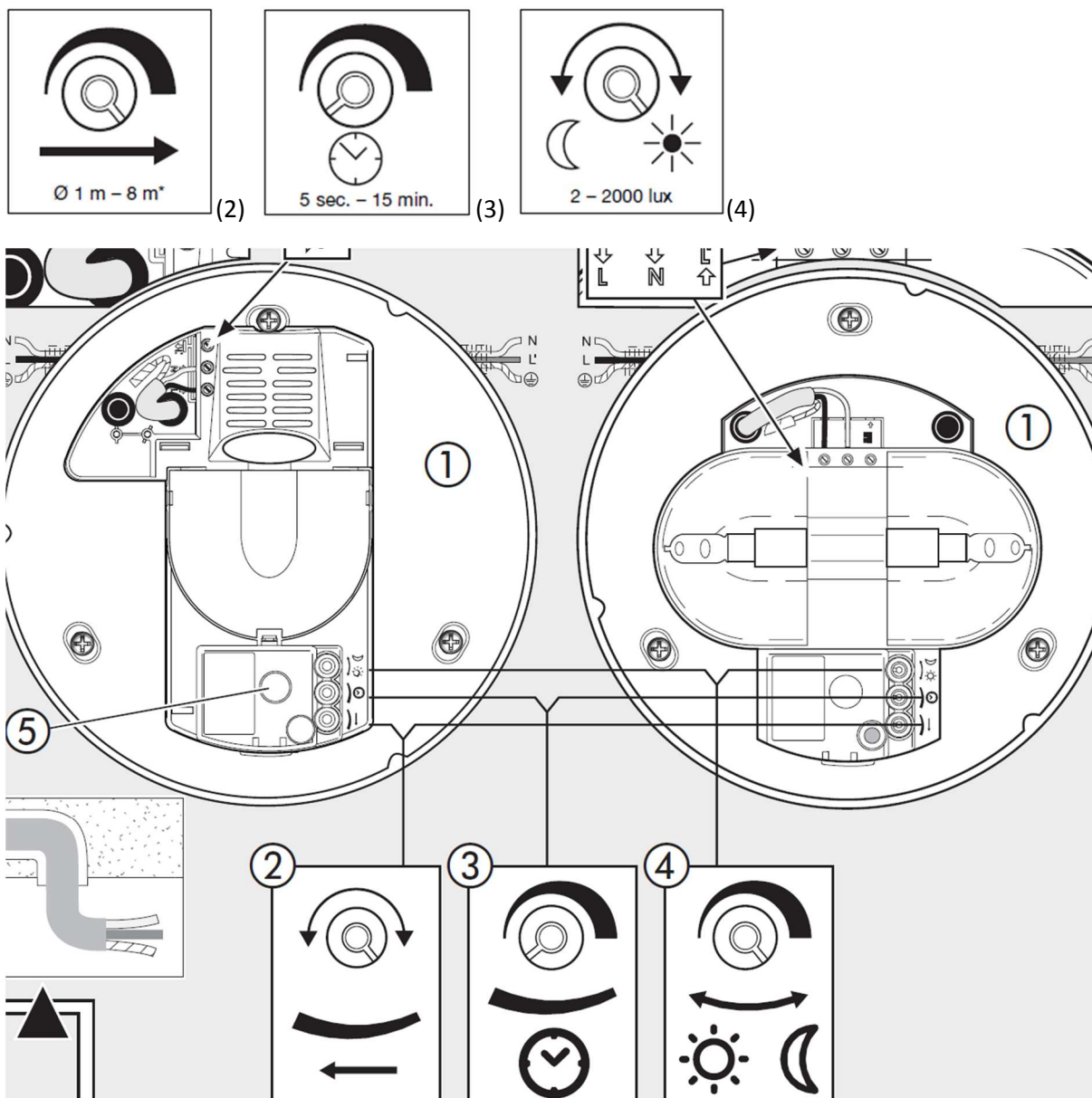
Alle onderhoudswerkzaamheden dienen te gebeuren volgens de voorschriften van de fabrikant: Voor onze standaard noodverlichtingen STEP van Linergy blijft dit beperkt tot het tijdig vervangen van de batterijen; elke 4 jaar of wanneer de batterij haar autonomie niet meer houdt.

III. Sensorlamp

Een van de meest toegepaste sensorlampen binnen De Meeuw is deze van STEINEL. Deze sensorlamp is een actieve bewegingsmelder met geïntegreerde HF-sensor. Deze sensor kan ook bewegingen registreren door deuren, ruiten en dunne wanden.

Instellingen van de STEINEL-sensorlamp

De sensorlamp kan op drie mogelijke vlakken traploos ingesteld worden; een reikwijdte-instelling (2) van 1 tot 8 meter, een tijdsinstelling (3) voor de gewenste brandduur van 5 seconden tot 15 minuten en de drempelwaarde voor de schemerinstelling (4).



Storingen

In geval van storingen wordt aangeraden om eerst de stroomtoevoer te controleren, vervolgens de lamp en in een volgende stap de reikwijdte-instelling. In veel gevallen kan de storing hiermee verholpen worden.

8. Onderhoud: Sanitair

I. Lavabo, wastrog en uitgietskaf

De eenvoudigste manier om kalkaanslag op kraanwerk en porselein te voorkomen is door het meteen na gebruik af te drogen met een zachte, droge doek. Als er toch vlekken ontstaan, kunnen deze weggepoetst worden met een zacht schoonmaakproduct of citroenzuurhoudend product.

Als er blijvend en overvloedig last wordt ondervonden van kalkaanslag, kan de aankoop van een waterverzachter overwogen worden; door het zachtere water gaan leidingen, sanitair en toestellen langer mee en wordt er minder verbruikt. Houdt er wel rekening mee dat ook dit toestel onderhouden moet worden (zout bijvullen, filter vervangen, periodiek onderhoud, ...).

II. Toilet, mindervalidetoilet en urinoir

Doorlopend toilet herstellen

Het herstellen van een doorlopend toilet is een belangrijke taak om een hoge waterfactuur te voorkomen, die in de meeste gevallen echter weinig technische kennis vraagt:

Nadat de watertoevoer naar de spoelbak van het toilet is afgesloten, kan het probleem gelokaliseerd worden:

- Is het lekken gestopt nadat de watertoevoer is afgesloten? Dan is veelal de vlotter het probleem:
 - Vaak is het leertje vuil of kapot. Dit kan gereinigd worden met azijn of vervangen.
 - Indien de werkingshoogte van de vlotter niet meer scherp staat, kan deze aangepast worden met de stelschroef.
 - Een gebogen vlotterstang kan teruggebogen worden naar de oorspronkelijke vorm.
- Als het lekken gewoon doorgaat, is er vermoedelijk een probleem met het bodemventiel of de bodemklep:
 - Meestal is hier de rubberafsluiting toe aan een grondige reiniging.

Indien deze werken ontoereikend blijken, aarzel dan niet om contact op te nemen met onze Dienst na Verkoop.

III. Schimmel en vocht

Als er een zwarte aanslag verschijnt in de hoeken van de sanitaire ruimtes, wijst dit op de groei van schimmels door vocht. Enkel een goede verluchting en een goed onderhoud van de verluchttingsinstallatie kan schimmels tegengaan en opeenhoping van vocht voorkomen. Met een siliconenreiniger kunnen tevens de voegen gereinigd worden.

9. Onderhoud: Warmwatervoorziening

De buitenzijde van de boilers kan met een normaal, niet-schurend, huishoudelijk onderhoudsproduct gereinigd worden. Afhankelijk van de gebruiksintensiteit en de samenstelling van het leidingwater kan zich in de ketel zogenaamde ketelsteen vormen. In extreme gevallen zal deze verwijderd moeten worden door een bevoegde techniker. Tevens moet het overdrukventiel regelmatig bediend worden om te testen of dit niet geblokkeerd wordt door verontreiniging.

Voor gedetailleerde onderhoudsvoorschriften van uw toestel verwijzen wij u graag naar de bijhorende handleiding. Desgewenst kunnen wij deze voor u opvragen bij de installateur.

Als er blijvend en overvloedig last wordt ondervonden van kalkaanslag, kan de installatie van een waterverzachter overwogen worden; door het zachtere water gaan leidingen, sanitair en toestellen langer mee en wordt er minder verbruikt. Houdt er wel rekening mee dat ook dit toestel onderhouden moet worden (zout bijvullen, filter vervangen, periodiek onderhoud, ...).

10. Onderhoud: Brandblusmaterieel

Om een optimale schadedekking bij brand te garanderen, is een regelmatig onderhoud van uw brandblusmaterieel noodzakelijk. Dit dient minimaal één maal per jaar te gebeuren door een gespecialiseerde firma.

De Meeuw kan volledig vrijblijvend en op maat van uw project een voorstel voor onderhoud opvragen bij de leverancier van dit brandblusmaterieel.

11. Onderhoud: Centrale verwarming

I. Algemeen

“Voorkomen is beter dan genezen” blijft de belangrijkste regel bij alle onderhoudswerkzaamheden. Ook bij een CV-installatie kunnen regelmatige controles en onderhoud zware herstellingskosten voorkomen. Eveneens is een regelmatig onderhoud nodig voor de veiligheid van de verwarmingsinstallatie.

Het onderhoud van de verwarmingsinstallatie omvat, afhankelijk van het type ketel en de ouderdom van de installatie, volgende werkzaamheden:

- Verplichte jaarlijkse controle van schoorsteen en verwarmingsketel op stookolie, hout, kolen of pellets.
- Verplichte tweejaarlijkse controle voor verwarmingsketels op aardgas.
- Verwarmingsaudit voor cv-ketels die ouder zijn dan 15 jaar.
- Ontluchten van de leidingen.
- Proper maken van de verwarmingselementen (radiatoren, convectoren, ...). Stof kan namelijk het rendement verlagen.
- Tijdig bijvullen van de stookolietank.
- Reinigen van eventuele filters.

De Meeuw kan volledig vrijblijvend en op maat van uw project een voorstel voor onderhoud opvragen bij de installateur. Dit voorstel omvat ook steeds een snelle interventie in geval van noodhulp, ook tijdens weekends en feestdagen.

II. Ontluchten van radiatorleidingen

De lucht die vrijkomt tijdens het verwarmingsproces kan schadelijke gevolgen hebben voor de levensduur en de efficiënte werking van het verwarmingssysteem (corrosie, luchtophoping, lawaai, verminderde warmteoverdracht, ...) Daarom is het noodzakelijk de radiatorleidingen regelmatig te ontluchten.

Meestal wordt er aan de verwarmingselementen een ontluchter geplaatst waarmee men handmatig de lucht uit de leidingen kan laten ontsnappen. Optioneel kunnen sommige verwarmingselementen uitgerust worden met automatische hygroscopische ontluchters.

- Laat de verwarmingsketel minimaal een kwartier werken en draai alle radiatoren op de maximumstand, zodat de overtollige lucht zich kan verzamelen ter hoogte van de ontluchtingsventielen.
- Schakel de verwarmingsinstallatie uit en laat deze een tiental minuten afkoelen.
- Draai de ontluchtingsventielen van alle radiatoren één voor één open tot er water uitkomt, beginnende op het gelijkvloers en systematisch naar boven werkend.
- Na de leidingen wordt best ook het expansievat van de verwarmingsinstallatie ontlucht en bijgevuld indien nodig. Raadpleeg hiervoor de handleiding van de verwarmingsketel.

III. CO-vergiftiging voorkomen

Een gebrek aan goede verluchting van de ruimtes waar de verwarmingstoestellen staan en een slechte afvoer van de verbrandingsgassen zijn de grootste oorzaken van een CO-vergiftiging. Waterververwarmingstoestellen veroorzaken hierbij de meeste vergiftigingen.

Hierbij enkele tips om CO-vergiftiging te voorkomen:

- Gebruik enkel perfect werkende toestellen.
- Zorg voor voldoende verluchting in de ruimte.
- Laat een nieuw verwarmingstoestel steeds plaatsen en afstellen door een vakman.
- Laat de installatie regelmatig onderhouden.
- Plaats een CO-melder.

12. Onderhoud: Koelinstallatie met warmtepomp splitsysteem

I. Periodiek onderhoud

Warmtepomp General type Highwall – dagelijks onderhoud

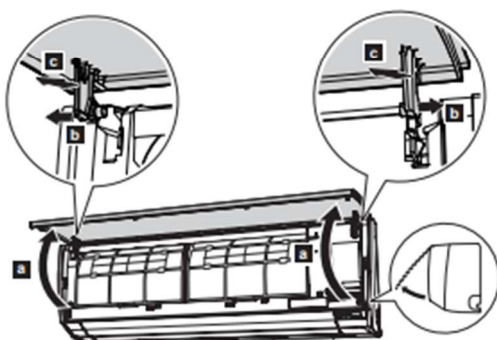
Dagelijks onderhoud

Bij reiniging van de unit volg deze richtlijnen :

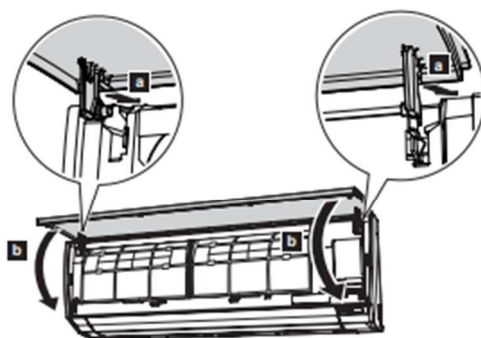
- Gebruik geen water warmer dan 40 °C.
- Gebruik geen schuurmiddelen of producten zoals benzine of thinner
- Gebruik een zachte doek of spons

Reiniging aanzuigklep

- 1 Open de klep in de richting van de pijl A . Klik de montage steunen B rechts en links zodat de klep loskomt. Verwijder de klep voorwaarts in de richting van C



- 2 Reinig de klep met lauw water met een zachte doek. Droog het vervolgens met een droge zachte doek.
- 3 Om de klep terug te monteren hou deze horizontaal voor het toestel en klik de montage steunen in de opening A. Kantel de klep richting B en klik de klep terug vast aan het toestel



- 4 Druk op 4 plaatsen om de klep volledig te sluiten

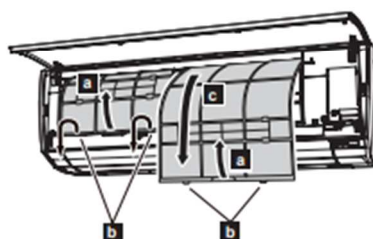


Reiniging lucht filters

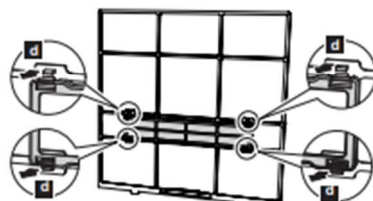
Het reinigen van de filters moet op regelmatige basis gebeuren om hygiënische en economische redenen. De energie efficiëntie van het toestel zal drastisch dalen bij vervuilde luchtfilters en het toestel zal meer geluid produceren.

De filters moeten minimaal 1 x per maand gereinigd worden, bij intensief gebruik 1 x per 2 weken.

- 1 Open de aanzuigklep. Zie stap 1 van de "reiniging aanzuigklep."
- 2 Trek het handvat A van de filter in de richting van de pijl en maak de 2 geleiders los B. Trek de filter zacht omlaag richting C.



- 3 Filter houder en reiningsfilter zijn vast aan de achterkant. Neem ze eruit door de haakjes los te maken van de filterhouder D



- 4 Verwijder het stof met een stofzuiger of was de filter. Stof kan van de filter verwijderd worden met een stofzuiger of door de filter te wassen met een zachte detergent en warm water. Als u de filter wast, laat deze dan goed drogen op een plaats in de schaduw vooraleer u de filter terugplaatst.
- 5 Maak de luchtzuiveringsfilter en de filtersteun weer vast aan de luchtfilter.
- 6 Druk de filter correct en volledig in het paneel.

Nota:

Let er op dat de haakjes terug op de juiste plaats in de gaatjes in het paneel zitten.

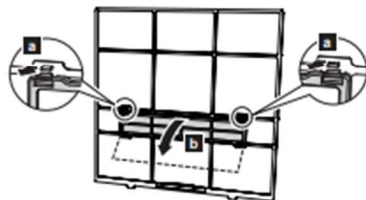
- 7 Druk het aanzuigrooster goed dicht (Zie vorige paragraaf "Aanzuigrooster reinigen", stap 4).

Reiniging luchtzuiveringsfilters

- 1 Verwijder de luchtfilter. (Zie stap 1 in "Reining filter".)
- 2 Maak de 2 clipjes (a) van de filtersteun los en trek de steun in de richting van de pijl (b). Haal de vuile luchtzuiveringsfilter uit de filtersteun

Nota :

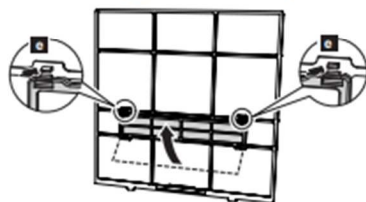
De luchtzuiveringfilter hang vast aan elke luchtfilter.



- 3 Bevestig de nieuwe (of nagekeken) luchtzuiveringsfilter (d) op de filtersteun. De nieuwe filter kan zowel op de linkse als op de rechtse steun bevestigd worden.



- 4 Druk de 2 hoeken (e) van de filtersteun goed aan.



- 5 Plaats de luchtfilter terug (Zie stap 6 in "Luchtfilter reinigen".)
- 6 Druk het aanzuigrooster goed dicht (Zie stap 4 in "Aanzuigrooster reinigen".)

Vervang de filters door filters van het volgende type (apart aan te kopen):

- Luchtzuiveringsfilter met catechine: UTR-FA16
- Negatieve-ionenfilter: UTR-FA16-2

APPLE-CATECHIN FILTER: UTR-FA16



1 filter

Zuivert de lucht van zwevende deeltjes en fijn stof, zoals tabaksrook en pollen.

- De luchtzuiveringsfilters zijn wegwerpfilters. (Ze kunnen niet gewassen of hergebruikt worden.)
- Eens u de verpakking geopend hebt, moet u de filters zo snel mogelijk gebruiken. (Het luchtzuiverend effect neemt af zodra de verpakking geopend is.)
- Bij normaal gebruik moeten de filters elke drie maanden vervangen worden.
- Het zuiverende effect van de filters wordt nog verhoogd als u de ventilator op hoge snelheid zet.

ION DEODORIZATION FILTER (licht blauw): UTR-FA16-2



(Licht blauw, 1 filter)

Bevat keramische microdeeltjes die negatieve ionen kunnen produceren. Deze negatieve ionen absorberen onaangename geurtjes in de lucht.

Om het geureliminerende effect te behouden, dient u de filter elke 3 maanden als volgt te reinigen:

- 1) Haal de filter uit het toestel.
 - 2) Spoel de filter met heet water uit de kraan tot het filteroppervlak helemaal nat is.
 - 3) Was met een verdunde neutrale detergent. (Oefen geen druk uit of schrob niet tijdens het wassen om de filter niet te beschadigen.)
 - 4) Spoel overvloedig met water.
 - 5) Droog op een plaats in de schaduw.
 - 6) Plaats de filter terug.
- Deze filter moet ongeveer om de drie jaar vervangen worden bij normaal gebruik.

Na langdurig niet gebruik van het toestel

Voor en na een langdurig gebruik van het toestel (1 maand of meer) gedurende een periode van 4 uur het toestel enkel op ventileren gebruiken om het inwendig te drogen.

Bijkomend onderhoud

Na veelvuldig en lang gebruik van het toestel kan de werkingskwaliteit verminderen ook al is het toestel regelmatig goed onderhouden en gereinigd geweest. Een grondig onderhoud is daarom aangewezen door een gekwalificeerd service personeel (bij voorkeur 1 x per jaar)

Om een goede werking van uw warmtepomp te garanderen is het eveneens aangeraden om deze, voornamelijk tijdens de wintermaanden, 's nachts niet uit te schakelen, maar enkel over te schakelen op een nachregime van 15 à 16°C. Dit zorgt er enerzijds voor dat de toestellen 's ochtends geen piekmoment kennen omdat het gebouw op korte termijn volledig zou moeten opgewarmd worden, wat de levensduur ten goede komt, en anderzijds zal, door het vermijden van deze piekmomenten, het verbruik van de installatie ook lager liggen.

Indien er voor uw project gebruik werd gemaakt van een ander type of merk, aarzel dan niet om ons te contacteren voor de bijhorende handleiding. Deze zijn meestal ook vrij beschikbaar via de website van de fabrikant.

II. Jaarlijks onderhoud

Om een goede werking van de aircoheaters te behouden, dient er tevens jaarlijks minimaal één preventief onderhoud te worden uitgevoerd. Het onderhoud van de airco-installatie kan, afhankelijk van de gebruikte toestellen, volgende werkzaamheden omvatten:

- Reinigen van buitenunits
- Reinigen van binnenunits
- Uitblazen condensors en reinigen omkasting
- Verdampers schimmelwerend en virusdodend behandelen
- Reinigen van de aanzuigfilter
- Reinigen van de lekbak
- Doorblazen van de afloop tot aan het aansluitpunt
- Controle werking drukken en temperaturen
- Elektrisch nazicht binnen- en buitenunit

De Meeuw kan volledig vrijblijvend en op maat van uw project een voorstel voor onderhoud opvragen bij de installateur waarin bovenstaande werken worden opgenomen. Dit voorstel omvat ook steeds een snelle interventie in geval van noodhulp, ook tijdens weekends en feestdagen.

III. Wettelijke keuringsplicht

In Vlaanderen wordt deze keuringsplicht geregeld door VLAREM. Het in september 2016 aangepaste artikel 5.16.3.3 van VLAREM II geeft deze verplichting aan de exploitant van de inrichting; en bijgevolg de huurder in het geval van huurprojecten. Deze bepaling meldt ook dat de exploitant het keuringsverslag dient te bewaren en een duplicaat dient te bezorgen aan de eigenaar; De Meeuw in het geval van huurprojecten. Indien wij geen keuringsverslag ontvangen, gaan wij er vanuit dat de geplaatste koelinstallatie niet meer in gebruik is. De keuring dient 2-, 3- of 5-jaarlijks te worden uitgevoerd, afhankelijk van het nominale koelvermogen van de installatie.

In het Brussels Hoofdstedelijk Gewest gebeurt deze keuring in het kader van de EPB-wetgeving en in Wallonië is er nog geen geldende wetgeving.

De Meeuw kan volledig vrijblijvend en op maat van uw project een voorstel voor deze periodieke keuring toevoegen aan onderhoudsvoorstel van de koelinstallatie.

IV. Verplichte lekdichtheidscontroles

Sinds de invoering van de F-gasverordening EU517/2014 in 2015 gelden er verplichte frequenties van lektesten op koel- en vriesinstallaties. Tevens is er een verbod op het gebruik en de bijvulling van het koelmiddel R22 en zijn er verplichte nacontroles bij herstellingen van kracht.

Investeren in natuurlijke koudemiddelen heeft mede daarom ook zijn nut met betrekking tot de lekdichtheidscontroles. Preventieve lektesten zijn namelijk niet nodig voor de koudemiddelen CO₂ en ammoniak.

De Meeuw kan, indien van toepassing, volledig vrijblijvend en op maat van uw project een voorstel voor deze periodieke lekdichtheidstesten opvragen bij de installateur.

13. Onderhoud: Ventilatie

I. Natuurlijke toevoer via ventilatieroosters

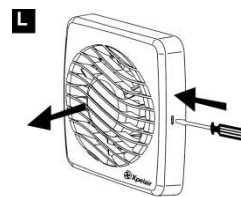
Voor het onderhoud van uw ventilatieroosters in het buitenschrijnwerk, zie 4. Gevels en Buitenschrijnwerk – VI. Ventilatieroosters.

II. Mechanische afvoer via dak-/wandventilatoren

Xpelair type dx100VT of dx400

Het is aanbevolen om de ventilatoren eens per maand te reinigen:

- Isoleer de ventilator volledig van de elektriciteit.
- Verwijder het voorste deksel door met een 3mm schroevendraaier op de grepen aan de zijkanten van het apparaat te drukken en tegelijkertijd het voorste deksel naar voren te trekken.
- Om het voorste deksel te reinigen, veeg het ofwel schoon met een vochtig en pluisvrij doek of was het in warm zeepwater. Droog het voorste deksel zorgvuldig en plaats het terug.
- Dompel de ventilator niet onder in water of andere vloeistoffen om andere onderdelen te reinigen.
- Gebruik nooit bijtende oplosmiddelen om de ventilator te reinigen.
- Naast het reinigen van het deksel is geen ander onderhoud vereist.



ATC type BFA-EC

De ATC-ventilatoren zijn onderhoudsarm. Een vermindering van de prestaties, onbalans van de ventilator en een kortere levensduur kunnen eenvoudig voorkomen worden door het periodiek reinigen van de aandrijving met een borstel of doek en zo stofafzettingen op het schoepenwiel en in het ventilatorhuis te beperken.

Zorg er steeds voor dat er geen verbindingen van leidingen, aansluitingen en onderdelen losgemaakt worden zolang het toestel niet volledig is afgesloten van de netstroom. Beveilig het toestel tegen opnieuw inschakelen en reinig het binnenwerk nooit met water of een hogedrukreiniger.

III. Mechanische toe- en/of afvoer via ventilatiesysteem

Het onderhoud en de frequentie van het onderhoud van een ventilatiesysteem hangt af van verschillende factoren.

Vooraf bij een systeem D (met mechanische afvoer en mechanische toevoer) is dit een belangrijk aandachtspunt. Als de filters, ventilatoren of het kanalennet aan de toevoerszijde niet proper zijn, kan er namelijk vervuilde lucht het gebouw binnenvallen. Daarom is het belangrijk dat de onderdelen regelmatig gereinigd, of zelfs vervangen, worden.

Roosters, ventielen en filters

Om een betere luchtkwaliteit te garanderen en het comfort te verhogen dient men op regelmatige basis de roosters, ventielen en filters te reinigen. In ventilatiesystemen die de luchttoevoer mechanisch regelen zitten filters die zowel de gebruikers als de toestellen beschermen. Om de duurzaamheid van deze filters te bevorderen, dient men deze driemaandelijks grondig te reinigen en jaarlijks te vervangen.

Ventilatoren en warmtewisselaar

De reiniging van de ventilatoren en de warmtewisselaar en de inspectie en het reinigen van de luchtkanalen dient overgelaten te worden aan een erkend installateur.

De Meeuw kan volledig vrijblijvend en op maat van uw project een voorstel voor onderhoud van het ventilatiesysteem opvragen bij de installateur. Dit voorstel omvat ook steeds een snelle interventie in geval van noodhulp, ook tijdens weekends en feestdagen.

14. Antwoordformulier Aanvraag Offerte Onderhoudscontract

Ik wens vrijblijvend een offerte te ontvangen voor de volgende onderhoudscontracten:

- ☐ Brandblusapparaten
- ☐ Centrale Verwarming
- ☐ Warmtepomp Splitsystemen
- ☐ Ventilatie
- ☐ Andere:

Firma: Naam:

Adres:

Projectgegevens: H.....-B.....

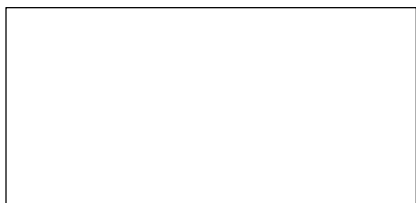
Naam verkoper / projectleider De Meeuw:

Contactpersoon: Naam:

Telefoonnummer:

Emailadres:

Handtekening:



Gelieve dit formulier terug te sturen naar:

De Meeuw
Dienst na Verkoop
Koning Leopoldlaan 8
2830 Willebroek

OF **stp@demeeuw.com**

OF **Fax: 03/886.46.69**



De Meeuw

Koning Leopoldlaan 8
B – 2830 Willebroek

T +32 3 860 71 50

WWW.DEMEEUW.BE