

POST-INTERVENTIEDOSSIER

Residentie Caendel

APPARTEMENT 5.1

Inhoud

1	PROJECTGEGEVENS	3
1.1	Referentiegegevens.....	3
1.2	Ligging van de bouwplaats	3
3	Onderhoud van het gebouw	5
3.1	Onderhoud van het gebouw + Structurele voorzieningen bij risicovolle werkzaamheden ...	5
3.2	Inspectie- en onderhoudswerkzaamheden.....	6
4	Werkzaamheden aan het gebouw	7
5	Verhuisscenario	7

1 PROJECTGEGEVENS

1.1 Referentiegegevens

Naam van het project	Residentie Caendel Deinze
Omschrijving van het project	Bouwen van 48 appartementen
Onze referentie (Groep Dirk De Groof)	170608
Externe referentie	WV_16-156_180502

1.2 Ligging van de bouwplaats

Straat + huisnummer	Markt 134/0501
Postcode	9800
Stad/Gemeente	Deinze
Perceelnummer / Lotnummer	Afdeling 1 – sectie B – nr. 0800D-0801C-0804F

3 Onderhoud van het gebouw

3.1 Onderhoud van het gebouw + Structurele voorzieningen bij risicovolle werkzaamheden

De gebruiks- en onderhoudsvoorschriften van de materialen en de installaties zijn terug te vinden in de handleidingen. De veiligheidscoördinator bundelt de reeds ontvangen handleidingen in het PID (Deel 09 – Technische fiches), daarna dient de eigenaar deze hier verder bij te houden.

De installaties aanwezig in het gebouw dienen voldoende geïnspecteerd en onderhouden te worden volgens de geldende normen. Zie verder **Hoofdstuk 2.2 – Inspectie en onderhoudswerkzaamheden**.

Maak gebruik van de structurele voorzieningen die werden aangebracht tijdens de ontwerp- en uitvoeringsfase om in de gebruiksfase de risicovolle werken (reinigen, inspecteren, onderhoud, ...) veilig te kunnen uitvoeren. Dit kunnen toegangen zijn tot bepaalde ruimtes of plaatsen en mogelijke veiligheidsmaatregelen die moeten worden genomen voor onderhoudswerken. Zie tabel hieronder.

Maak ook gebruik van de technische fiches voor herstellingen, vervangingen, ...

Verder willen we ook verwijzen naar het document “Praktische gids voor het onderhoud van gebouwen”, publicatie van het WTCB. U kan dit terugvinden in deel 07 van het PID (Praktische gids voor het onderhoud van gebouwen).

ONDERWERP	INFORMATIE EN VOORZIENINGEN
GEVELS - Onderhoud van het buitenschrijnwerk	De opengaande ramen kunnen van binnen uit gereinigd worden of kunnen vanop een terras voorzien van een borstwering gereinigd worden. Opendraaiende ramen of schuiframen op verdiepingen waarvan de onderregel zich lager dan 90 cm boven de vloerpas bevindt, zijn voorzien van borstweringen. Deze voldoen aan de vigerende norm NBN B 03 – 004.
GEVELS - Terrassen & balkons	De aanwezige terrassen zijn voorzien van borstweringen conform NBN B 03-004.
BRANDPREVENTIE	Er dient een optische rookmelder die voldoet aan de norm NBN EN 14604 geïnstalleerd te worden op elke bouwlaag van het gebouw (in elke inkomhal van het appartement).
ELEKTRISCHE INSTALLATIE - Laagspanning	Controleer jaarlijks de staat van de installatie en de beveiligingstoestellen. De meeste gebouwen zijn voorzien van een differentieelschakelaar. Deze extra beveiliging bevindt zich in de meterkast. Bij een storing, bijvoorbeeld in een huishoudelijk apparaat, schakelt de differentieelschakelaar automatisch de stroomtoevoer uit. Op iedere schakelaar zit een knop die een storing kan nabootsen. Als u die knop indrukt dan wordt de stroom direct uitgeschakeld. Blijft de stroom toch aan, dan moet u dit zo snel mogelijk melden aan een elektricien. Deze

	differentieelschakelaar moet dan zo spoedig mogelijk hersteld worden.
DRINKWATERINSTALLATIE	Controleer jaarlijks de werking en de pakking van alle waterkranen. Controleer eveneens de dichtingen, de diverse bevestigingen en de dichtheid.
CLIMATISATIE & VENTILATIE	Neem de handleidingen voor gebruiks-, onderhouds- en saneringsaanwijzingen of voorschriften. Neem de as-built plannen voor nazicht van eventuele verborgen gevaren.
	Van verwarmingslichamen zoals radiatoren, convectoren, dienen jaarlijks de goede werking en de bevestigingspunten nagekeken te worden.
	De werking van de thermostaat kan men permanent in de gaten houden.

3.2 Inspectie- en onderhoudswerkzaamheden

Omschrijving	Indienststelling onderzoek (1)	Periodiek onderzoek	
		Wie?	Frequentie (per jaar)
INSTALLATIES			
ELEKTRICITEIT: Laagspanningsinstallatie huishoudelijk gebruik	EKO	EKO	25j
WATER: Drinkwaterinstallatie	EKO		
BRAND: ROOKDETECTOR			
KLIMATISATIE: Warmtepompen			
VENTILATIE: Individuele ventilatie-unit		BP	1

(1): een nieuw indienstellingsonderzoek dient uitgevoerd te worden na elke belangrijke wijziging

BP Bevoegd persoon

EKO Erkend Keuringsorganisme

* In functie van het onderhoudscontract

4 Werkzaamheden aan het gebouw

Neem de nodige veiligheidsmaatregelen voor het uitvoeren van deze werkzaamheden (afbraakwerken, saneringswerken, verbouwingswerken, ...).

- Maak gebruik van het Post Interventiedossier en de bijhorende info:
 - o Dit kunnen technische fiches zijn (met mogelijke info betreffende gevaarlijke stoffen of andere belangrijke info waarmee men rekening moet houden, ...)
 - o Handleidingen (met mogelijke instructies bij saneringswerken)
 - o Indien ter beschikking, maak steeds gebruik van de as-built plannen bij werkzaamheden. Daar kan informatie staan betreffende de structurele opbouw (dragende muren, metalen liggers, betonnen kolommen, ...) of betreffende verborgen gevaren, inzonderheid ingewerkte nutsleidingen.
- Sluit steeds de nutsvoorzieningen (elektriciteit, gas, water, ...) af wanneer deze betrokken worden in de werkzaamheden.
- Maak gebruik van de structurele voorzieningen die werden aangebracht tijdens de ontwerp- en uitvoeringsfase om in de gebruiksfase de risicovolle werken (reinigen, inspecteren, onderhoud, ...) veilig te kunnen uitvoeren. Dit kunnen toegangen zijn tot bepaalde ruimtes of plaatsen en mogelijke veiligheidsmaatregelen die moeten worden genomen voor onderhoudswerken. Zie punt 2.3.

Na de werkzaamheden, vul het Post Interventiedossier aan met nieuwe info (plannen, technische fiches, foto's, ...).

5 Verhuisscenario

Meubilair wordt via terrassen en schuiframen binnengebracht. Terrassen zijn bereikbaar voor verhuissfirma's.

Dit postinterventiedossier werd opgesteld door GROEP DIRK DE GROOF op basis van de ontvangen documenten en volgens de bepalingen van het koninklijk besluit van 25 januari 2001 betreffende de tijdelijke of mobiele bouwplaatsen (B.S. 7.2.2001).

15 september 2021

Vaste vertegenwoordiger van
Buyens & Partners bvba,
Zaakvoerder van Adviesbureau
Dirk De Groof bvba

