



Postinterventiedossier (PID)

Ref. 2025139

Opdrachtgever:

Wesley Dhaeyer - DW. Projects algemene renovatie

Architect:

Veiligheidscoördinator:

Energé BV - Uyttersport Céline

Werfadres:

Kasteelstraat 79 - 9660 Brakel

Conform

De wet op het welzijn 04/08/1996

Het K.B. betreffende de tijdelijke en mobiele bouwplaatsen 25/01/2001 en zijn wijzigingen

Inhoudstafel

1. Voorafgaande informatie betreffende het postinterventiedossier	4
2. Architecturale, technische en organisatorische elementen in verband met de verwezenlijking, de instandhouding en het onderhoud van het bouwwerk	6
2.0.1. Gegevens van de bouwheer/opdrachtgever	6
2.0.2. Gegevens van de tussenkomende partijen	6
3. Onderhoudsdossier	8
3.1. Buiten	8
3.2. Platte daken	8
3.3. Daken algemeen	9
3.4. De gevel	10
3.5. Deuren, vensters, luiken	10
3.6. Beglazing	11
3.7. Beslag	11
3.8. Gevels: algemeen	11
3.9. Riolering	12
3.10. Kokers, kanalen en diverse leidingen	12
3.11. Nutsvoorzieningen	13

1. Voorafgaande informatie betreffende het postinterventiedossier

Dit postinterventiedossier werd opgesteld in het kader van de toegewezen opdracht zijnde:

Renovatie van een eengezinswoning

Kasteelstraat 79 - 9660 Brakel

De veiligheidscoördinator handelde hierbij in de hoedanigheid van dienstverlener, raadgever van de bouwheer, zonder te beschikken over het recht bevelen te geven aan de verschillende betrokkenen.

Doordat de veiligheidscoördinator contractueel gehouden is aan een middelenverbintenis voor het samenstellen, opstellen en bezorgen van documenten eigen aan zijn opdracht is hij in geen geval verantwoordelijk voor de laattijdigheid van afleveren van ontbrekende documenten of tekortkomingen in de in dit document opgenomen as-built-plannen, technische schema's, handleidingen, instructies, e.d.

Alle postinterventie-activiteiten die later zullen of moeten uitgevoerd worden aan dit bouwwerk, moeten gebeuren door één of meerdere bevoegde personen die vertrouwd zijn met deze activiteiten en rekening houdend met de aanbevelingen opgenomen in dit document. Indien de werken worden verricht door een aannemer, die onder het toepassingsgebied valt van A.R.A.B. en CODEX dan ontslaat dit document hem niet van het uitvoeren van een aangepaste risicoanalyse voor de uit te voeren activiteiten.

De overdracht, de terbeschikkingstelling en de opvraging van het postinterventie

De huidige eigenaar van dit postinterventiedossier moet bij elke gehele of gedeeltelijke afstand of overdracht van de in dit document geciteerde bouwwerk aan de nieuwe eigenaar een kopie of het origineel van dit postinterventiedossier worden overhandigd en dit teneinde de nieuwe eigenaar toe te laten zijn toekomstige verplichtingen als opdrachtgever van eventuele latere werken aan het bouwwerk uit te oefenen.

Deze overhandiging wordt in de (notariële) akte die de overdracht bevestigt, opgetekend.

Tevens houdt elke eigenaar van het geheel of een gedeelte van het bouwwerk een exemplaar van het postinterventiedossier ter beschikking van elke persoon die hierin als opdrachtgever van latere werken aan het bouwwerk mag of moet optreden, inzonderheid, een huurder.

De eigenaar van dit postinterventiedossier i.c. de opdrachtgever is ertoe gehouden de delen van het postinterventiedossier die hen aanbelangen, ter beschikking te stellen van de coördinator of, bij ontstentenis, van de aannemer op het ogenblik dat deze personen betrokken worden bij de coördinatie of de uitvoering van de latere werken aan het bouwwerk.

Opmerking :

Vooraleer een later werk aan het bouwwerk aan te vatten kan het gebeuren dat de coördinator of, bij ontstentenis, de aannemer aan de opdrachtgever de delen van het postinterventiedossier opvragen die hen aanbelangen en die voor hen ter beschikking moet(en) gehouden worden.

2. Architecturale, technische en organisatorische elementen in verband met de verwezenlijking, de instandhouding en het onderhoud van het bouwwerk

2.0.1. Gegevens van de bouwheer/opdrachtgever

Wesley Dhaeyer
Kasteelstraat 79
9660 Brakel
0470 24 41 68
wesley_dhaeyer@outlook.be

DW. Projects algemene renovatie
Veldstraat 16
9660 Brakel
0470 24 41 68
wesley_dhaeyer@outlook.be
<http://www.dwprojects.be/>
BE1006837333

2.0.2. Gegevens van de tussenkomende partijen

Naam	Functie	Contactgegevens
DW. Projects algemene renovatie	Aannemer buitenisolatie vloer warmtepomp airco buitenschrijnwerk dakisolatie pv-installatie ventilatie	Veldstraat 16 9660 Brakel 0470 24 41 68 wesley_dhaeyer@outlook.be http://www.dwprojects.be/ BE1006837333
AR Schrijnwerken	Aannemer voordeur achterdeur	Moriaanstraat 53 9660 Brakel 0460 95 22 30 info@ar-schrijnwerken.be BE0795208275

Chapist

Aannemer vloerisolatie
chape

Zilverbergstraat 246
8800 Roeselare
0471 44 84 84
info@chapist.be
<https://www.chapist.be/>

3. Onderhoudsdossier

3.1. Buiten

Ingangen, stoepen en terrassen

Houd toegangswegen, stoepen en terrassen steeds goed beloopbaar en veilig.

Dit betekent dat je gevaarlijke takken en wortels verwijdt, in de winter sneeuw en ijs ruimt (wettelijk verplicht) en de algemene gezondheidstoestand van de toegangen rondom je huis in de gaten houdt.

Muren

Controleer jaarlijks de zich om je huis bevindende muren op loszittende voegen en/of muurafdekkingen en de diverse buitenleidingen.

Buitenverlichting, buitentoestellen en -meubilair

Geef alles jaarlijks een schoonmaakbeurt en controleer de dichtheid van lichtarmaturen. Kijk ook jaarlijks de bevestigingen en isolatie van buitenleidingen na.

3.2. Platte daken

Dakafdichting

Verwijder jaarlijks na de winter alle dode bladeren, slib en ander afval dat zich zou kunnen ophopen. Verwijder eveneens alle voorwerpen, afval, mos en plantengroei die de waterdichte bedekking zouden kunnen beschadigen, de belasting erop verhogen en de waterafvoeropeningen verstoppen. Bij meerlaagse bedekkingen moet om de 5 jaar de laatste afdichtingslaag herdaan worden. Dit is vooral van belang indien de waterdichte bedekking op een thermisch isolatiemateriaal is aangebracht.

Dakkolken

De goede werking van de afvoerleidingen voor het regenwater moet eigenlijk constant in de gaten worden gehouden en de waterdichtheid van de dakkolken controleer je best 2 keer per jaar.

Verluchtingspijpen, dakrandprofielen, slabben en loketten

Nazicht, eventuele reiniging of herstel van verluchtingspijpen, dakrandprofielen, slabben en loketten gebeuren best jaarlijks.

Dakballast en lichte beschermingen

De toestand van het dakballast en lichte beschermingslagen als weerkaatsende verven en leislslagbeschermingen dient continu in orde te zijn opdat de gehele dakbedekking niet aan doeltreffendheid zou inboeten. Deze onderhoudsrichtlijnen voor asfaltbedekkingen gelden ook voor niet-traditionele membranen. Raadpleeg voor alle zekerheid de richtlijnen van de fabrikant of vraag advies aan je aannemer.

3.3. Daken algemeen

Glasramen, lichtkoepels, klapramen, hellende vensters

Eventuele automatische openingssystemen moeten continu in orde zijn met het oog op de brandveiligheid.

Voegen kijk je 2 maal per jaar na en jaarlijks doe je een volledige check-up: reinigen van de ruiten en het buitengeraamte, herstelling of vervanging van gescheurde elementen, nazicht van de bevestigingen en smeren van het beslag en/of de beweegbare delen. Bijwerken of vernieuwen van schilderwerk doe je om de 2 jaar.

Brandtrappen en speciale daktoegang

Kijk ook jaarlijks eventuele uitrustingen als brandtrappen en speciale daktoegangen na.

Houten kapconstructies

Kijk jaarlijks de staat van het hout na, evenals de kopeinden van de balken, het metselwerk in de inklemmingszone, de verbindingen en de goede staat van het geheel. Volg, afhankelijk van de gebruikte materialen, het onderhoudsschema met schimmelwerende of brandwerende producten. Om de 2 jaar moet de corrossiewerende bescherming van verbindingselementen, verankeringen, enz... nagekeken en bijgewerkt worden.

Dakterrassen

De waterdichting en de goede werking van regenwaterafvoerleidingen moeten altijd in orde zijn.

De terrasbekleding moet 2 maal per jaar gereinigd worden en losgekomen delen moeten hersteld of vervangen worden. Kijk jaarlijks de staat van randprofielen en slabben, de afdichting, muurafdekkingen en borstweringen na en herstel waar nodig.

Schoorstenen en andere kanalen

Controleer en herstel eventueel jaarlijks de buitenbepreisteringen en bekledingen. Kijk ook de slabben en hun voegen na, evenals de bevestigingen en de staat van schoorsteenkapen en -dekplaten en de corrosiewerende bescherming van metalen verankeringen en bevestigingen. Laat je schoorsteen, afhankelijk van de gebruikte brandstof, om het jaar of om de 3 jaar vegen.

3.4. De gevel

Gevelbekledingen:

Beton, natuur- en kunststeen, gevelbakstenen, keramiekbekledingen en pleisterwerk.

Herstel beschadigde zones, herbevestig losgekomen stenen of tegels en/of herstel beschadigde voegen en uitzetvoegen.

Voorzie om de 5 jaar een vochtwerende behandeling, aangepast aan het type gevelafwerking. Dit vertraagt de vervuiling en gaat mosvorming tegen. Een grondige reiniging laat je het best uitvoeren door specialisten.

Schilderwerk

Een geschilderde gevel voorzie je best om de 2 jaar van een nieuwe deklaag.

Lichte gevels en bebordingen

De reinigingsfrequentie is afhankelijk van de gebruikte materialen en de blootstelling. Kijk wel jaarlijks bevestigingen en/of eventuele voegen na.

3.5. Deuren, vensters, luiken

Hout

Kijk gebeitst (niet-filmvormende afwerking) schrijnwerk jaarlijks na om eventuele plaatselijke schade te herstellen en voorzie een herbehandeling van het geheel ongeveer om de 3 jaar. Een semi-filmvormende of filmvormende afwerking zoals schilderwerk is sterker, waardoor een nazicht en plaatselijk herstel om de 2 jaar voldoende is. Een herbehandeling van het geheel dringt zich ook op ongeveer om de 3 jaar. De verbindingen van het schrijnwerk zoals waterlijsten, dorpels, glaslatten en klein hout vergen bijzondere zorgen.

Geschilderd staal

Ook geschilderd staal vergt naast de gewone regelmatige reinigingsbeurten een herbehandeling om de 3 jaar.

Ander metalen schrijnwerk, kunststof en geplastificeerd staal.

Hier volstaan gewone regelmatige reinigingsbeurten. Als je eventueel twijfelt over de reinigingsproducten die je mag gebruiken, raadpleeg dan de documentatie van de fabrikant.

3.6. Beglazing

Let tijdens of na de werken op sporen van vervuiling op de ruiten. Sommige cementsoorten of andere producten kunnen het glas aantasten en afzettingen veroorzaken. Ze dienen dan ook zo snel mogelijk van het glas verwijderd te worden.

3.7. Beslag

Jaarlijks moeten alle beweegbare delen gesmeerd worden, de corrosiewerende beschermingslaag nagekeken en eventueel de sleuven voor het sluitwerk verstevigd worden.

3.8. Gevels: algemeen

Onderwerp ook volgende gevelelementen tijdig en liefst jaarlijks aan een controle; reinigen en herstellen is de boodschap:

- dichtingsstrips tussen vaste raamkaders en vleugels
- beglazingsvoegen
- aansluitingsvoegen
- gootjes en afvoeropeningen van het condensatie- of infiltratiewater
- mechanische luiken en hekwerken
- verluchttingsroosters of -ramen
- afvoerleidingen en regenafvoerleidingen

- buitenverlichting
- noodtrappen- en ladders
- uithangborden, diverse bevestigingen, kabels, bloembakhouders

3.9. Riolering

Buizen, hydraulische toestellen, diverse leidingen

Controleer jaarlijks de diverse bevestigingen en de staat van de grond rond de riolering, dit om eventuele verzakkingen op te sporen. Afzettingen van dode bladeren, slijk, enz. moeten 2 maal per jaar met de hand, de waterstraal of mechanisch verwijderd worden. Automatische oppomptoestellen moeten natuurlijk constant goed functioneren maar vragen een grondige controle om de 5 jaar.

Riolering: kolken

Kolken, terugslagkleppen, duikers, enz. moeten eveneens permanent in de gaten worden gehouden en zeker jaarlijks geruimd.

3.10. Kokers, kanalen en diverse leidingen

Technische kokers en leidingen

Controleer jaarlijks toegangen, ventilatieroosters en brandkleppen en geef ze een eventuele onderhoudsbeurt.

Toevoerleidingen

Onderwerp alle leidingen jaarlijks aan een controle.

- **Koud en warm waterleidingen:**

Controleer de staat, de waterdichtheid en de bevestigingen van de leidingen. Controleer eveneens de goede werking van afsluitkranen, kleppen, regelorganen, aflaatkranen en waterslagdempers. Maak de filterringen van de kranen schoon en kijk de pakkingen na. Check voor de winter de isolatie en de beschermingsvoorzieningen van aan vorst blootgestelde leidingen.

- **Gasleidingen**

Controleer de staat, de dichtheid en de bevestigingen van de leidingen. Controleer ook hier de goede werking van afsluitkranen, kleppen, regelorganen, ontluchtingskranen, enz.

- **Verwarming**

Controleer de staat, de dichtheid en de bevestigingen van de leidingen en ook de goede werking van afsluitkranen, kleppen, regelorganen en spuikranen. Kijk ook naar de pakkingen, de isolatie en de eventuele vorstbescherming.

- **Elektriciteit**

Controleer de staat en de bevestigingen van de leidingen en van de hoog- en laagspanningsverdeeldozen.

- **Signalisatie van de verschillende leidingen**

Controleer de staat en de kleur van de signalisatieplaatjes die de aard van de verdeelde vloeistof vermelden.

Afvoerleidingen

- **Hemelwater**

Check de leidingen 2 maal per jaar op dode bladeren, afval enz. om verstopping te vermijden. Controleer jaarlijks de staat, de dichtheid en de bevestigingspunten van de leidingen en kolken. Kijk ook de werking van eventuele voorzieningen ter voorkoming van ijsstoppen na.

- **Afvalwater (huishoudelijk: keukens, badkamers en fecaliën)**

Controleer jaarlijks de staat, de dichtheid en de bevestigingspunten van de leidingen en kolken. Houd de goede doorstroming van de leidingen in de gaten en ruim eventueel.

- **Afvoerkanalen van de verbrandingsproducten en andere schoorstenen**

Controleer de dichtheid van de afvoerkanalen en laat je schoorsteen, afhankelijk van de gebruikte brandstof jaarlijks of om de 3 jaar vegen.

Ventilatiekokers en ventilatiesysteem

Bij mechanische ventilatie moeten ventilatiemonden regelmatig ontstof en schoongemaakt worden. Een reiniging van de kanalen dringt zich op om de 5 jaar. Filters moeten regelmatig gereinigd en vervangen worden, 2 keer per jaar is aan te raden.

Bij dampkappen zonder afvoer naar buiten moet de filter om de 3 maand vervangen worden.

3.11. Nutsvoorzieningen

Water en waterbehandeling

- Kijk de installatie regelmatig na op lekken en check jaarlijks de werking van de watermeters.
- Het nazicht van waterontharders gebeurt jaarlijks, regelmatig bijvullen van zout.
- Het nazicht van de werking van eventuele pompen en de eventuele regeling van drukregelaars, ontspanners, tanks en hydrofoorgroepen moet jaarlijks gebeuren.
- De goede werking van terugstroombeveiligingstoestellen moet regelmatig nagegaan worden.
- Filters (regenwater) moeten op tijd gereinigd en doorspoeld worden en het filtreerelement tijdig vervangen.
- Jaarlijks moet de isolatie en de beschermingsvoorzieningen voor aan vorst blootgestelde leidingen nagekeken worden.
- Van boilers moeten ook jaarlijks alle onderdelen nagekeken worden: de hulpstukken, de regeling, de eventuele corrosiebescherming, de brander en de circulatiepompen. Ontkalking moet om de 2 jaar gebeuren.

Stookinstallaties

- Ketels op mazout moeten jaarlijks gecontroleerd worden; op gas: tweejaarlijks.
- Gecontroleerde mechanische ventilatie en klimaatregelingsinstallaties moeten ook jaarlijks aan een controle onderworpen worden. Ventilatorschoepen moeten worden schoongemaakt en drijfriemen vervangen. De werkingskarakteristieken en de werking van detectie- en alarmsystemen dienen nagezien te worden.
Om de 5 jaar moet het geheel gecontroleerd en geregeld worden.
- Circulatie- en warmtepompen vergen een jaarlijkse onderhoudsbeurt en eventuele afstelling.
- Reservoirs voor vloeibare brandstoffen moeten om de 5 jaar nagezien worden: de dichtheid en de veiligheidstoestellen moeten worden gecontroleerd en ze moeten worden schoongemaakt en geruimd. Om de 10 jaar moeten de veiligheidsskleppen afgenomen en bijgesteld worden.
- Van verwarmingslichamen zoals radiatoren, convectoren, verwarmingsplinten, enz. moeten jaarlijks de goede werking en de bevestigingspunten nagekeken worden, evenals de dichtheid, de spuien en de warmtemeters.

Sanitaire installatie

Controleer jaarlijks de werking en de pakkingen van de kranen en reinig de filters. Controleer eveneens de dichtingen, de diverse bevestigingen, de dichtheid van stankafsluiters en ruim de bezinksels.

Van toiletten en toiletten met speciale verbrijzelaar hou je permanent de dichtheid van het spoelreservoir, de staat van de pakkingen en de goede werking van de eventuele verbrijzelaar in de gaten. Check jaarlijks de bevestigingen van de pot en het spoelreservoir.

Elektriciteit

- Controleer jaarlijks de staat van de installatie en de beveiligingstoestellen.
- Regelmatig moeten de controle- en bedieningstoestellen van de installatie nagekeken en afgesteld worden. Om de 5 jaar moeten de aansluitingen gecontroleerd worden en de aardingsweerstand gemeten.
- Huishoudelijke installaties moeten om de 25 jaar (de andere om de 5 jaar) aan een controle door een erkend organisme onderworpen worden. Hierbij wordt de doeltreffendheid van de beschermingen tegen rechtstreekse en onrechtstreekse aanraking, het isolatieniveau en de bescherming tegen overstroom nagegaan.