

Bijlage 9.1:

Verdeling van de verantwoordelijkheden met betrekking tot de infrastructuur ter beschikking gesteld door de Regie en bezet door de klanten.

Algemene opmerking : Deze bijlage moet steeds **samen met de basistekst** gelezen worden, waarin de algemene principes uitgelegd worden. Voor zover er hierna niet wordt van afgeweken, gelden die principes, bijvoorbeeld voor de installaties die hierna niet uitdrukkelijk vermeld worden.

Voor wat betreft de **gerechtsgebouwen en penitentiaire instellingen** willen we de aandacht vestigen op hoofdstuk 4 hieronder. Alle aspecten betreffende 'beveiliging' in deze gebouwen – zowel wat betreft technische installaties als infrastructurale onderdelen – worden hier specifiek behandeld.

Inhoudsopgave

1. De buitenkant en de omgeving van de gebouwen	2
1.1. Toegangswegen en stoepen	2
1.2. Daken.....	2
1.3. Gevels.....	2
1.4. Riolering.....	3
1.5. Diverse aan- en afvoerleidingen.....	3
1.6. Beplantingen.....	3
1.7. Afsluitingen	3
1.8. Bassins en fontein en	4
1.9. Elektrische buiteninfrastructuur	4
1.10. Masten en antennes	4
2. De binnenkant van de gebouwen	5
2.1. Kelders.....	5
2.2. Diverse leidingen om de volgende elementen of toestellen te voeden	5
2.3. Vloerbedekkingen en verlaagde plafonds in het algemeen.....	5
2.4. Muurbekledingen	6
2.5. Binnenschrijnwerk.....	6
2.6. Binnenzonnewering	6
2.7. Binnenriolering	6
2.8. Sanitair.....	7
2.9. Elektrische binnenkant:.....	7
3. Tussenkomen zowel binnen als buiten de gebouwen	8
3.1. Controle van installaties.....	8
3.2. Reiniging	8
3.3. Onderhoud van toestellen en lokalen	9
3.4. Brandbestrijdingsapparatuur:	9
3.5. Beveiliging en signalisatie:	10
3.6. Varia.....	10
3.7. De installaties voor verwarming, verluchting en klimaatregeling	11
3.8. De elektrische sterkstroominstallaties	13
3.9. De elektrische zwakstroominstallaties	16
3.10. Gedecentraliseerde productie installaties hernieuwbare energie	17
3.11. Overdracht van verbruiks- en productiegegevens van energie en water.....	18
3.12. Asbest.....	18
3.13. De elektromechanische installaties	19
4. Verdeling van de lasten en verantwoordelijkheden i.v.m. het beveiligingsconcept in gerechtsgebouwen en strafinrichtingen	20
4.1. Algemeen principe	20
4.2. Aard van de installaties.....	20
4.3. Budget, studies en overheidsopdrachten	21
4.4. Melding interventies, externe rapporten en jaarlijks budgettair verslag	21

1. De buitenkant en de omgeving van de gebouwen

1.1. Toegangswegen en stoepen:

Klant: Het preventief onderhoud en het dagelijks beheer

- Het verwijderen van ijs en sneeuw, mos, bladeren en vuilnis wanneer zij een gevaar opleveren voor het gebouw of voor personen.
- Punctueel vervangen van tegels, roosters, drempels, stoepranden, klein metselwerk, enz

Regie: De belangrijkste herstellingen en de vervanging einde levensduur

- Alle buitenverhardingen

1.2. Daken:

Klant: Het preventief onderhoud en het dagelijks beheer

- Het verwijderen van ijs en sneeuw, wanneer zij een gevaar opleveren voor het gebouw of voor personen.
- Het verwijderen van bladeren, mos, drek, allerlei soorten persoonlijk afval, en dergelijke van terrassen en daken en uit dakgoten.
- Opnieuw inhaken van bestaande dakranden en bevestiging indien nodig
- Ontstoppen van alle afvoeren van hemelwater
- Een jaarlijkse visuele inspectie van de daken, dakelementen, dakgoten en andere bovendakse structuren. Indien nodig zal de Regie hiervoor een typebestek ter beschikking stellen.

Regie: De belangrijkste herstellingen en de vervanging einde levensduur

- De belangrijkste herstellingen en de vervanging einde levensduur:
 - Alle dakelementen inbegrepen het schrijnwerk, de schoorstenen en alle bovendakse elementen.
 - De dakgoten, de dakgootafdichtingen, de afvoerbuizen, eindstukken en toebehoren.

1.3. Gevels:

Klant: Het preventief onderhoud en het dagelijks beheer

- Periodieke reiniging (jaarlijks) van de gevelelementen zoals tralies, zonnewering, balustrades enz.
- Glasschade ten gevolge van onzorgvuldig/verkeerd gebruik van het gebouw
- De afdichtingsvoegen
- Onderhoud van het hang- en sluitwerk en van de mechanismen van de opengaande delen

Regie: De belangrijkste herstellingen en de vervanging einde levensduur

- De gevelelementen, zowel ruwbouwelementen als de gevelafsluitingen.
- Gebroken of beschadigde gevelelementen (treden, muurbanden, consoles, omkaderingen, lateien, natuurstenen, bakstenen, zuilen, enz.) en gevelornamenten zoals vlaggenstokhouders, houten of betonnen kroonlijsten, enz.
- Het herschilderen en desgevallend vochtwerend en/of mosvrij maken van gevels. Het aanbrengen van een graffitiwerende laag alsook het verwijderen van graffiti.
- Alle buitenschrijnwerk zoals boordplanken, consoles, vensters, deuren, rolluiken, deur- en vensterblinden, vaste zitbanken, en dergelijke meer, met inbegrip van het herschilderen ervan.
- Plaatsing van buitenzonnewering in functie van de behoeften, teneinde het risico op oververhitting te beperken
- Herstellingen van de metalen delen zoals tralies, roosters, balustrades, verlichtingspalen en -toestellen, uithangborden, enz., met inbegrip van het herschilderen ervan.
- Glasschade door overmacht (storm, explosie, vandalisme, inbraak, inslag...)
- Structurele katten

1.4. **Riolering:**

Klant: Het preventief onderhoud en het dagelijks beheer

- Het ledigen en het reinigen van de septische putten, van de decantatieputten, van de zuivering- en filterinstallaties.
- Het ontstoppen van rioleringen, onderzoekskamers, hevels, (met onderhoud van afsluitrubbers en vernieuwing indien nodig), enz... alsook het ruimen van regenputten, zinkputten, bezinkputten, septische putten en decantatieputten als gevolg van verstoppingen.

Regie: De belangrijkste herstellingen en de vervanging einde levensduur

- Rioolkolken, deksels van putten, onderzoekskamers, septische putten, decantatieputten, pompkamers, ingegraven rioleringsleidingen, en dergelijke meer.

1.5. **Diverse aan- en afvoerleidingen:**

Klant: Het preventief onderhoud en het dagelijks beheer

- De bescherming tegen bevriezing van buiteninstallaties voor water, sanitaire toestellen, pompen, enz., dit in overleg met de Regie.

Regie: De belangrijkste herstellingen en de vervanging einde levensduur

- De buiteninstallaties voor water, gas, samengeperste lucht, pneumatisch transport, sanitaire toestellen, pompen en bemalingsgroepen.

1.6. **Bepantingen:**

Klant: Het preventief onderhoud en het dagelijks beheer

- Aangelegde tuinen:
Alle onderhoudsverrichtingen aan de bezaaiingen en beplantingen, verwijderen van alle onkruid en in het bijzonder de distels. Snoeien, wegnemen van water- en voetscheuten, aanbinden, het aanbrengen van water, meststoffen en andere producten bestemd om de gezondheids- en esthetische toestand van de groei te beschermen, te behouden of te verbeteren.
- Het regelmatig maaien (behalve in het geval van laattijdig maaibeheer) van de bezaaiingen. Het herstellen van elke beschadiging of grondverzakking via bezaaiing of anderszins.
- Het leveren en het planten van gewassen ter vervanging van de dode of beschadigde planten.
- Het zuiveren van de sloten, greppels, afvoergeulen en het reinigen van de straatkolken.

Regie: De belangrijkste herstellingen en de vervanging einde levensduur

- Het aanplanten van struiken, hagen, hoogstammige en niet hoogstammige bomen, enz... Het snoeien en verwijderen van hoogstammige bomen.
- Het inzaaien van grasperken, aanplanten van bodembedekkers, groenschermen, enz...
- Het onderhoud van braakliggende terreinen voorzien voor uitbreiding.
- Het onderhoud van bepaalde parken en tuinen volgens overeenkomst die niet louter functioneel zijn voor de klant, maar ook publiek toegankelijk zijn.
- Het herstellen van beschadigingen aan de beplanting in semipublieke zones.

1.7. **Afsluitingen:**

Klant: Het preventief onderhoud en het dagelijks beheer

- Het preventief onderhoud en het dagelijks beheer

Regie: De belangrijkste herstellingen en de vervanging einde levensduur

- De plaatsing van de afsluitingen van alle aard, toegangspoorten, slagbomen, enz..., met inbegrip van de elektrische installatie.

1.8. Bassins en fonteinen:

Klant: Het preventief onderhoud en het dagelijks beheer

- Waterbehandeling (vervangning van de filters, diverse afdichtingen, levering van chemische producten, reiniging van het bassin of de fontein, lediging, vulling,...)

Regie: De belangrijkste herstellingen en de vervangning einde levensduur

- Herstelling of vervangning bij einde levensduur van de grote mechanische en elektrische installaties

1.9. Elektrische buiteninfrastructuur:

De verdeling van de verantwoordelijkheden van deze installaties is opgenomen in hoofdstuk "3. Tussenkomen zowel binnen als buiten de gebouwen", want ze maken deel uit van eenzelfde geheel.

1.10. Masten en antennes:

Klant: Het preventief onderhoud en het dagelijks beheer – met inbegrip van de plaatsing en de verwijdering van privé-antennes en dienstantennes.

- De plaatsing en het onderhoud van privé-antennes, dienstantennes en masten. Het nazicht van de spanschroeven en de spankabels van de antennes en masten, inclusief het opnieuw aanspannen indien nodig.
- De betaling van alle radioabbonnementen evenals de eventuele verzekering van de antennes en masten.
- Het verwijderen van de antennes, masten en bevestigingstoebehoren aan het einde van de bezetting en het herstel van de eventuele schade.
- De toegang verlenen aan derden tot de door derden gebouwde installaties in het kader van een door de Regie afgesloten overeenkomst.

Regie: Door de Regie ter beschikking van derden gestelde infrastructuur

- De Regie kan in overleg met de Klant(en) kaderovereenkomsten afsluiten met derden waarin de voorwaarden vervat zijn waaronder antennes en apparatuur op staatsgebouwen kunnen worden geplaatst.

2. De binnenkant van de gebouwen

2.1. Kelders:

Klant: Het preventief onderhoud en het dagelijks beheer

- Onderhoud van de vloeren
- Uitvoering van maatregelen ter bestrijding van ongedierte

Regie: De belangrijkste herstellingen en de vervanging einde levensduur

- Het bewaren van de waterdichtheid in alle kelders.

2.2. Diverse leidingen om de volgende elementen of toestellen te voeden:

Klant: Het preventief onderhoud en het dagelijks beheer

- Onderhoud, kuisen en visuele inspectie van binnen-installaties

Regie: De belangrijkste herstellingen en de vervanging einde levensduur

- Binnen-installaties voor water, gas, samengeperste lucht, stoom, medische vloeistoffen, luchtspouw, pneumatisch transport, sanitaire toestellen, pompen en bemalingsgroepen.

2.3. Vloerbedekkingen en verlaagde plafonds in het algemeen:

De technische kenmerken (toegelaten belasting, akoestiek, brandweerstand, enz...) van de verhoogde vloeren worden bepaald in functie van de eigen behoeften van de lokalen waarin ze worden geplaatst.

In de verschillende types van lokalen waar zij zijn voorzien, zijn de verlaagde plafonds opgevat in functie van de activiteiten die er worden uitgeoefend en de vereisten op het gebied van verlichting en geluidsdemping alsmede van de beperkingen eigen aan de indeling van de lokalen; ze zijn aangepast aan het gekozen modulesysteem en laten een gemakkelijke inbouw toe van apparatuur voor verlichting, verluchting, branddetectie, enz. Deze plafonds bestaan uit gemakkelijk demonteerbare standaard panelen met voldoende sterkte en bestendigheid om, zonder beschadiging, wijzigingen en onderhoud mogelijk te maken van de erin ingewerkte apparatuur; ze kunnen gemakkelijk schoon worden gehouden.

Klant: Het preventief onderhoud en de plaatselijke vervangingen

- Het vervangen of herstellen van gebroken of losse plaveisels en tegels.
- Het vervangen van alle losgekomen vloerbekledingen
- Het vervangen van alle gebroken of losse tegels, lamellen,.. van het verlaagd plafond

Regie: De belangrijkste herstellingen en de vervanging einde levensduur

- Het vervangen op het einde van hun levensduur van de vloeren van alle aard, van de vloerbekledingen en van de verlaagde plafonds.

2.4. Muurbekledingen:

Klant: Het preventief onderhoud en de plaatselijke vervangingen

- Plaatselijke herstelling van barsten en van gedeeltelijk losgekomen bepleistering evenals het behangen buiten de periodieke werken
- De periodieke opfrissingswerken iedere 9 jaar
 - Het periodiek schilder- en behangwerk op de muren en plafonds in het gebouw
 - het herschilderen van de liftkooien en deuren.
 - het schilderwerk van het schrijnwerk en van de leidingen in het gebouw
 - de herstelling van barsten en van gedeeltelijk losgekomen bepleistering vóór het periodiek schilder- of behangwerk.

Regie:

- Het behangen en schilderen n.a.v. eerste instaatstellingswerken.

2.5. Binnenschrijnwerk:

Klant: Het preventief onderhoud en het dagelijks beheer

- Het reinigen van binnenschrijnwerk en smeedwerk.
- Het onderhoud en reinigen van losgelegde en met staven of clips bevestigde traplopers.
- Het plaatsen en vervangen van losgelegde en met staven of clips bevestigde traplopers.

Regie: De belangrijkste herstellingen en de vervanging einde levensduur

- Het binnenschrijnwerk en smeedwerk.
- Traptreden, met inbegrip van herprofilering en trapbekleding

2.6. Binnenzonnewering:

Klant: Het preventief onderhoud en het dagelijks beheer

- Plaatsing van binnenzonnewering en van de stores met lamellen, e.d.
- Onderhoud, reiniging en vervanging van de binnenzonnewering en van de stores met lamellen en dergelijke.

Regie: /

2.7. Binnenriolering:

Klant: Het preventief onderhoud en het dagelijks beheer

- Het onderhoud, het ontstoppen en reinigen van afvoerleidingen en binnenrioleringen (uitgezonderd leiding WC-uitgang tot de hoofdafvoerleiding).

Regie: De belangrijkste herstellingen en de vervanging einde levensduur

- Het vervangen en herstellen van afvoerleidingen en binnenrioleringen ingevolge vetustiteit, breuk, verzakking, enz...behalve indien de tussenkomst voortvloeit uit een aantoonbaar wangebruik.

2.8. Sanitair:

Klant: Het preventief onderhoud en het dagelijks beheer

- De reiniging en het behoud in goede staat van o.a. het closetpotdeksel, zeepbakjes, rolhouders, spiegels, verfrissingstoestellen, batterijen, enz.
- Het verwijderen van de kalkaanslag in de kranen en roosters van de douchekoppen.
- Het vernieuwen van alle voegen van alle types douches, lavabo, WC,...
- Herstellen en zo nodig vervangen van o.a. het closetpotdeksel, zeepbakjes, rolhouders, spiegels, verfrissingstoestellen, batterijen, enz....
- De vervanging van de pakkingen van waterkranen, straalbrekers of andere soortgelijke toestellen en van de pakkingen van de waterreservoirs en boilers.
- Het vervangen of vernieuwen van de sanitaire toestellen en installaties, met inbegrip van het vervangen van spoelbakken, kranen, spoelinrichtingen, enz. vóór het einde van hun levensduur.

Regie: De belangrijkste herstellingen en de vervanging einde levensduur

- Het vervangen of vernieuwen van de sanitaire toestellen en installaties, met inbegrip van het vervangen van spoelbakken, kranen, spoelinrichtingen, enz. op het einde van hun levensduur.

2.9. Elektrische binnenkant:

De verdeling van de verantwoordelijkheden van deze installaties is opgenomen in hoofdstuk "3. Tussenkomen zowel binnen als buiten de gebouwen", want ze maken deel uit van eenzelfde geheel.

3. Tussenkomsten zowel binnen als buiten de gebouwen

3.1. Controle van installaties

Voor de hieronder vermelde installaties waarvoor geen verplichte wettelijke controle opgelegd wordt, dient steeds gehandeld te worden overeenkomstig de voorschriften van de meest recente normen en codes van goede praktijk betreffende de controles van deze types van installaties en naar de voorschriften van de constructeur van de betrokken installaties.

Klant: De organisatie van de controles van volgende technische installaties van het gebouw, en hiervan systematisch verslag bezorgen aan de Regie via het IWMS-systeem

- Branddetectie en brandalarm (jaarlijks),
- Evacuatie alarm,
- Veiligheidsverlichting,
- Hoogspanningsinstallaties
- Bliksemafleiders,
- Laadpalen elektrische voertuigen
- Brandbestrijdingsmiddelen,
- HVAC installatie (verwarming, ventilatie, airconditioning)
- Tankstations (alle technieken)
- en alle technische installaties specifiek gebruikt door de klant of op zijn vraag geïnstalleerd voor het functioneren van het gebouw en in relatie met het gebouw, voor zover die niet door de Regie ten laste worden genomen

Regie: De organisatie van de controles van volgende technische installaties van het gebouw en de verslagen opnemen in het IWMS-systeem

- Branddetectie en brandalarm (elke 3 jaar),
- Laagspanningsinstallaties,
- Personen- en goederenliften; hef- en hijswerktuigen,
- Gasinstallaties,
- Stookolie-installaties,
- Levenslijnen,
- Gedecentraliseerde productie-installaties hernieuwbare energie (zonnepanelen, WKK's, ...)

3.2. Reiniging:

Klant: Het preventief onderhoud en het dagelijks beheer

- Het reinigen van de lokalen (vloeren, muren, plafonds), van de losse of vaste meubels en toestellen, interieurafwerking, met inbegrip van de onroerende goederen door bestemming of door incorporatie;
- De ontsmetting van de lokalen overeenkomstig de hygiënevoorschriften en de richtlijnen van de diensten die belast zijn met de controle.
- Het periodiek reinigen (minimum 2 keer per jaar) van de ruiten aan de binnenkant van het gebouw, van het schrijnwerk van allerlei aard;
- Het periodiek reinigen (minimum 2 keer per jaar) van de ruiten aan de buitenkant van het gebouw, het herhaald wassen met helder water van het buitenschrijnwerk van allerlei aard, het behoud in goede staat van de afwateringskanalen van het condensatiewater;
- Het reinigen van de verlichtingstoestellen en de lichtsignalisatie zowel binnen als buiten het gebouw;
- Het regelmatig reinigen van alle elementen die uit hun aard een gewone periodieke wasbeurt nodig hebben om er normaal onderhouden uit te zien, zoals bijvoorbeeld de vloerbedekkingen;
- Het jaarlijks grondig reinigen van alle losgelegde en vastgelegde tapijten;

Regie: /

3.3. Onderhoud van toestellen en lokalen:

Klant: Het preventief onderhoud en het dagelijks beheer

- Het gebruik volgens de normen van de fabrikant, het onderhoud met inbegrip van de aankoop van de regeneratie-producten bestemd voor het behoud in perfecte staat van de toestellen (bijvoorbeeld filtreermateriaal van de installaties voor huishoudelijk gebruik en van de toestellen voor zuivering van het afvalwater).
- Het behoud in goede staat van werking door smering, grafietsmering en herbevestiging van alle hang- en sluitwerk deel uitmakend van het binnen- en buitenschrijnwerk. De vervanging van de bedieningsriemen voor rolluiken en de bedieningselementen van de stores.
- Het onderhouden van of het afsluiten van contracten voor het onderhoud van alle installaties.
- Vervanging van de cilindersloten.

Regie: De belangrijkste herstellingen en de vervanging einde levensduur

- Plaatsing van nieuwe cilindersloten en elektronische sloten
- Vervanging van de elektronische sloten op het einde van hun levensduur.

3.4. Brandbestrijdingsapparatuur:

De waarschuwings- en alarminstallaties zijn verplicht overeenkomstig de vigerende reglementaire en/of normatieve bepalingen.

De installaties voor melding en automatische branddetectie zijn verplicht wanneer de bevoegde brandweerdienst het vereist of het aanbeveelt.

De installatie voor branddetectie beantwoordt aan de vigerende reglementaire en/of normatieve bepalingen.

De branddetectoren zijn aangepast aan het plaatselijke risico (optische rookdetectoren, thermische of thermovelocimetrische, lineaire, infrarode detectoren, enz...).

Het detectiesysteem is adresseerbaar (onmiddellijke identificatie van een defecte of een alarmsignaal gevende detector) en wordt beheerd door een centrale.

Klant: Het preventief onderhoud en het dagelijks beheer

- De plaatsing, onderhoud en vervanging van mobiele brandbestrijdingsapparatuur.
- Het verzekeren van de toegankelijkheid en de jaarlijkse keuring van alle brandbestrijdingsapparatuur (inclusief brandhaspels, hydranten, sprinklers, enz.)
- Het nazicht van de brandkleppen, de rook- en warmteafvoersystemen, rookafvoersystemen,... door een erkend organisme overeenkomstig de toepasselijke reglementering
- Brandbeveiligingsinstallaties (branddetectie en evacuatiealarm)
 - de periodieke testen: maandelijks goede werking;
 - de controle en het '(jaarlijks)preventief onderhoud met inbegrip van de vervanging: knoppen, detectoren, sirenes, defecte batterijen,... met inbegrip van het nazicht van alle bedieningen, ...
 - de vervanging van 20% per jaar van de rookdetectoren van alle types door ofwel een nieuwe detector, ofwel een aangepaste detector.

Regie: De belangrijkste herstellingen en de vervanging einde levensduur

- De plaatsing en vervanging van vaste brandbestrijdingsapparatuur (brandhaspels, hydranten, sprinklers,...)
- Brandbeveiligingsinstallaties (branddetectie en evacuatiealarm): een periodieke controle (om de 3 jaar) door een erkend organisme.

3.5. **Beveiliging en signalisatie:**

Klant: Het preventief onderhoud en het dagelijks beheer

- De bewaking van het goed.
- De Klant zorgt voor de middelen om de orde in het gebouw te handhaven, indringers weg te zenden en het behoud van de integriteit van het goed en zijn grenzen te verzekeren.
- Beveiligingsinstallaties (toegangscontrole, inbraakdetectie (met inbegrip van de perimeterdetectie van elk type), CCTV camera-installaties, (video)parlofonie), interfonie)
 - vervanging van verouderde of afgedankte elementen: sloten ;
 - vervanging van defecte onderdelen;
 - het reinigen en ontstoffen van de uitrustingen en in het bijzonder de cameralenzen;
- Signalisatie eigen aan de Klant: plaatsing van de pictogrammen onder de verantwoordelijkheid van de Interne Dienst voor Preventie en Bescherming op het Werk (IDPBW). Hierbij dient gebruik gemaakt te worden van het *Algemeen protocol voor een coherente federale signalisatie*

Regie: De belangrijkste herstellingen en de vervanging einde levensduur

- Markering van de ligging van de boven- en ondergrondse hydranten.
- Beveiligingsinstallaties (toegangscontrole, inbraakdetectie (met inbegrip van de perimeterdetectie van elk type), CCTV camera-installaties, (video)parlofonie), interfonie)
- Studie van een *Algemeen protocol voor een coherente federale signalisatie*
- Het aanbrengen van de nodige reglementaire pictogrammen voor de aanduiding van de vluchtwegen, desgevallend volgens de instructies van de brandweer.
- Invoering van elk bewegwijzeringselement dat logischerwijs onder de verantwoordelijkheid van een eigenaar valt en niet afhankelijk is van een specifiek huurcontract.
 - De te volgen richting en de plaats van de parkeerplaatsen die aangepast en voorbehouden zijn voor personen met een handicap,
 - de te volgen richting naar de liften,
 - De richting en plaats van de sanitaire voorzieningen,
 - Het verdiepingnummer op de bordessen van de liften,
 - Het straatnummer buiten de hoofdingang,
 - Elektrische apparatuur,
 - Stappentegels die geen verband houden met de specifieke functionele behoeften van een bewoner,

3.6. **Varia:**

Klant: Het preventief onderhoud en het dagelijks beheer

- Het toezicht door de preventieadviseur op de veiligheid van de leuning van trappen, brandtrappen, balkons, terrassen en dergelijke meer. De bezetter moet systematisch een kopie van de inspectie- of controleverslagen bezorgen.

Regie: De belangrijkste herstellingen en de vervanging einde levensduur

- Het herstel en de vervanging van de leuning van trappen, brandtrappen balkons, terrassen en dergelijke meer.

3.7. De installaties voor verwarming, verluchting en klimaatregeling:

Klant: Het preventief onderhoud en het dagelijks beheer

- De Klant dient een kopie te bezorgen van alle inspectie- en/of onderhoudsrapporten aan de Regie, jaarlijks uitgevoerd of volgens de in voege zijnde wettelijke termijn, om een gebruik van de installaties als voorzichtig en redelijk persoon te bewijzen.
- Het beheer (exploitatie) van de HVAC-installaties evenals de wettelijke keuringen zijn ten laste van de exploitant
- Voor de verwarmingsketels en branders en warmtekrachtkoppelinginstallaties:
 - het onderhoud volgens de reglementaire of door de fabrikant aanbevolen periodiciteit, met inbegrip van reinigen, smeren, vervanging van isolatie, vuurvaste bekleding en dichtingen, door de temperatuur van de vuurhaard vervormde stukken, verbruiksartikelen, enz...;
 - het jaarlijks reinigen van de schouwen volgens de reglementaire periodiciteit (horizontale en verticale rookafvoerkanalen);
 - het reinigen en afstellen van de branders met meting van het verbrandingsrendement en van de emissies in het milieu;
 - voor installaties met brandstoffen (vaste, brandbare, gasvormige) moeten alle wettelijk vereiste onderhoudswerkzaamheden en controlemetingen gebeuren door een erkende firma krachtens de vigerende reglementaire en/of normatieve bepalingen;
 - het ontkalken van de ketels en warmtewisselaars, indien nodig.
 - Het nazicht van de kwaliteit van het water van de gesloten kringen en desgevallend de nodige behandelingen
 - vegen van de schoorstenen,
- Voor de automatische regelapparatuur:
 - regelmatig nazicht van de goede werking van de regelapparatuur;
 - jaarlijkse ijking van de meetsondes (hygrostaten, thermostaten, binnen- en buitenvoelers);
 - vervanging van klein materiaal, toebehoren en verbruiksartikelen, inherent aan de normale werking van de installatie (zekeringen, elektrische, pneumatische of elektropneumatische relais, getuigelampen, enz...)
 - Het beheer van de installaties, met optimalisering van de parameters om de gewenste omgevingsomstandigheden te waarborgen met een minimaal energieverbruik
- Voor de koelmachines en de warmtepompen:
 - Regelmatige onderhoudsbeurten en regelmatig nazicht volgens de wettelijke eisen en de richtlijnen van de leverancier of fabrikant;
 - Het op peil houden en zo nodig vervangen van de olie, het koelmiddel, de filters, enz...;
 - het reinigen van de warmtewisselaars ingeval van machines met watergekoelde condensor;
 - nazicht en vervanging van de thermische vloeistof (antivriesmiddel) volgens de eisen van de fabrikant
 - het periodiek preventief onderhoud overeenkomstig de vigerende reglementaire en/of normatieve bepalingen.
- Voor de koeltorens en bijhorende leidingen :
 - regelmatige onderhoudsbeurten volgens de richtlijnen van de leverancier of fabrikant;
 - nazicht van de werking van de vorstbeveiligingsweerstand;
 - nazicht van de waterkwaliteit met controle van de werking van de aanwezige waterbehandelingsinstallaties;
 - nazicht van de roestwerende behandeling van de koeltoren, met herstelling van de beschadigde delen;
 - het regelmatig reinigen van de filters van de koelwaterpompen.

- Voor luchtgekoelde condensors :
 - het regelmatig reinigen van de warmtewisselaars (tenminste tweemaal per jaar en volgens de richtlijnen van de fabrikant);
 - nazicht van de roestwerende bekleding van de omkasting, met bijwerken van de beschadigde delen.
- Voor de luchtbehandelingsgroepen :
 - het tijdig vervangen van de luchtfilters (door elementen van dezelfde kwaliteit en met minstens dezelfde filterklasse als oorspronkelijk geplaatst);
 - regelmatig onderhoud van de luchtbevochtigers (reinen en ontkalken sproeikoppen, reinigen wateropvangbak, filters op pompen en dergelijke meer), verspreiding van het water door een volledige lozing van de opvangbak (tweemaal per jaar);
 - regelmatig nazicht van de waterbehandeling van het voedingswater van de luchtbevochtigers; reinigen en ontstoffen van de omkasting van de groepen;
 - regelmatig onderhoud van alle kleppen voor toevoer-, afvoer- en menglucht.
- Voor de sanitaire warmwaterproductie en verdeling:
 - regelmatig nazicht, reinigen en desnoods ontkalken, van de voorraadboilers en hun warmtewisselaars;
 - nazicht van de kwaliteit van het voedingswater met desgevallend controle op de goede werking van de voorziene waterbehandelingsapparatuur (waterverzachters, enz...);
 - regelmatig nazicht van de anti-legionella voorzieningen (indien aanwezig): het betreft het regelmatig nazicht van de vertrek- en retourwatertemperaturen, de instelpunten, de circulator voor doorspoeling, het regelmatig spuien , het opstellen en naleven van het beheersplan, dit in overeenstemming met de vigerende reglementaire en/of normatieve bepalingen.
 - onderhoud van de thermische zonne-installaties en toebehoren, met inbegrip van het nazicht en de vervanging van de thermische vloeistof volgens de aanbevelingen van de fabrikant van het systeem
- Voor de stoominstallaties :
 - onderhoud van de stoomketel(s), aangevuld met het nazicht van de veiligheidsapparatuur;
 - het reinigen van condensopvangbak(ken);
 - controle en onderhoud van de condensoren, de condensatiepompen;
 - het wettelijk toezicht en de controles van bepaalde onderdelen van de stoominstallaties door een erkend organisme volgens de vigerende reglementaire en/of normatieve bepalingen.
- Voor de reservoirs voor brandstoffen (vloeibaar of gasvormig):
 - de periodieke reglementaire controles, voorgeschreven door de vigerende reglementaire en/of normatieve bepalingen
 - de periodieke opvolging van het peil in de reservoirs en van de brandstofleveringen en het minstens eenmaal per jaar bezorgen aan de Regie van een verslag betreffende het energieverbruik
- Varia:
 - nazicht en onderhoud van de verwarmings- en koellichamen , met inbegrip van de thermostatische kranen en condensafvoertoestellen (eventuele vervanging van de thermostatische kranen);
 - het reinigen en zo nodig schilderen van toestellen en leidingen;
 - het reinigen en in perfecte staat houden van alle technische lokalen;
 - nazicht en onderhoud van de eenheden van de luchtbehandelingsinstallaties (blaas- en afzuigroosters, ventiloconvectoren, ejectoconvectoren, mengdozen, ontspanningsdozen, ...);
 - regelmatig nazicht van de kwaliteit van de smeermiddelen (o.a. al dan niet aanwezigheid van zuren);
 - regelmatig smeren van de kussenblokken en de lagers van de motoren, pompen en ventilatoren;

- nazicht en in orde brengen van de koppelingen en de lagers;
 - het regelmatig ontstoffen van de elektriciteitsborden en terug vastzetten van de klemmen;
 - jaarlijkse controle en onderhoud van alle kraanwerk;
 - het regelmatig bijvullen van de kringen voor verdeling van warm water (en/of ijswater) met inbegrip van het ontluichten van de installaties;
 - nazicht van de kwaliteit van het water in de verwarmingsinstallaties en controle van de waterbehandeling.
- Vervanging van kleine stukken en toebehoren van de installaties, die bij normaal gebruik geregeld moeten worden vervangen (o.a.: luchtfilters, waterfilters, dichtingen, toebehoren voor dichting, aandrijfriemen, klein elektrisch materiaal, afsluitkranen, thermometers, manometers, servomotoren, onderdelen van regelpanelen, enz...).

Regie: De belangrijkste herstellingen en de vervanging einde levensduur

- Over het algemeen de oorspronkelijke installatie en de vervanging van de verouderde elementen of op het einde van hun levensduur, met uitzondering van de onderdelen waarvan de vervanging te wijten is aan een slecht gebruik door de bezetter of aan vandalisme, en met uitzondering van de onderdelen van de installaties die eigen zijn aan de bezetter (niet oorspronkelijk geïnstalleerd door de Regie)
- De wettelijke keuringen ten laste van de eigenaar
- Voor de brandstofreservoirs:
de eerste controle en inregelstelling van de installaties van de brandstofreservoirs volgens de vigerende reglementaire bepalingen (veiligheidsmaatregelen, overvulbeveiliging, lekdetectie, groene dop op de vulleiding,...).

3.8. De elektrische sterkstroominstallaties:

De elektrische installaties moeten voldoen aan vigerende reglementaire en/of normatieve bepalingen

Algemene principes

Klant: Het preventief onderhoud en het dagelijks beheer

- De Klant dient een kopie te bezorgen van alle inspectie- en/of onderhoudsrapporten aan de Regie, jaarlijks uitgevoerd of volgens de in voege zijnde wettelijke termijn.
- Het beheer (exploitatie) van de installaties volgens de reglementaire of de door de fabrikant aanbevolen periodiciteit, met inbegrip van het reinigen van de installaties en de technische lokalen.
- Vervanging van defecte onderdelen van IT-apparatuur (hardware en software) van technische beheerstations: computers, monitors,... inclusief uitvoer- en invoerapparatuur en door de fabrikant aanbevolen software-updates.
- Het vervangen van de kleine onderdelen en toebehoren van de installaties, die bij normaal gebruik regelmatig moeten worden vervangen.
- De risicoanalyses ten laste van de werkgever.

Regie: De belangrijkste herstellingen en de vervanging einde levensduur

- Over het algemeen de oorspronkelijke installatie en de vervanging van de verouderde elementen of op het einde van hun levensduur, met uitzondering van de onderdelen waarvan de vervanging te wijten is aan een slecht gebruik door de bezetter.
- De eerste controles en de eerste afstelling van de oorspronkelijke installaties volgens de vigerende reglementaire bepalingen.

Specifiek

- Hoogspanningscabine:

De aansluiting op het openbaar stroomnet gebeurt via een hoogspanningscabine. Het vermogen van de installaties moet voldoende groot zijn om te kunnen voldoen aan het behoefteprogramma rekening houdend met de vermogens en kenmerken van alle toestellen en voorzieningen van het gebouw en met die eigen aan de bezetting ervan, met inachtneming van de gangbare coëfficiënten inzake gebruik en gelijktijdigheid en rekening houdend met een redelijke reserve.

Klant:

- het conform maken van de installatie wat betreft de vastgestelde gebreken (bijhouden van de persoonlijke beschermingsmiddelen zoals handschoenen, helmen, bijhouden van een interventieboek);
- de periodieke controle (jaarlijks) door een erkend organisme;

Regie:

- het conform maken van de installatie wat betreft de vastgestelde gebreken;
- de vervanging van de hoogspanningszekeringen;

- Het noodstroomaggregaat of het roterend “no-break” aggregaat

Indien de aard van de activiteiten uitgeoefend in het gebouw het vereist op basis van de vigerende reglementaire en/of normatieve bepalingen, moet een noodstroomaggregaat (of zo nodig meerdere) via de netstroom-noodstroomomschakeling alle vitale circuits van het gebouw kunnen overnemen. De installaties en apparatuur die zelfs niet de minste stroomonderbreking kunnen verdragen, worden gevoed door UPS-inrichtingen.

Klant:

- de periodieke reglementaire controles van de reservoirs, voorgeschreven door de vigerende reglementaire en/of normatieve bepalingen;
 - visuele controle en proeven bij nullast, éénmaal per maand;
 - controle van de reservoirs en hun inhoud, éénmaal per maand;
 - controle van de batterijen, éénmaal per trimester;
 - controle (éénmaal per jaar) van de goede werking van de noodstroomvoorziening bij stroomonderbreking en terugkeer naar de normale toestand;
 - controle (éénmaal per jaar) van alle automatische bedieningen in geval van brand veroorzaakt door een stroomonderbreking;
 - enz.
- smering en de periodieke opvolging van het peil in de reservoirs en van de brandstofleveringen;
- de periodieke proeven: proeven bij nullast, eenmaal per maand, jaarlijkse proeven van de goede werking van de noodstroomvoorziening bij stroomonderbreking en terugkeer naar de normale toestand, met inbegrip van de controle van alle automatische bedieningen bij stroomonderbreking;
- de controle en het periodiek preventief onderhoud overeenkomstig de aanbevelingen van de fabrikant: batterijen, olie, vloeistoffen, filters,...
- vernieuwing van de onderdelen op het einde van hun levensduur.

Er moet een onderhouds- en depannagecontract met een gespecialiseerde firma voorzien zijn. Bij elke tussenkomst van deze firma wordt een verslag opgemaakt.

Regie:

- de vervanging van de hoogspanningszekeringen;
- bijstand aan de Klant bij de opmaak van het onderhoudscontract bij de vernieuwing.

- Statisch “no-break” aggregaat en de batterijen

Klant:

- de periodieke testen: driemaandelijke controle van het aggregaat en zijn batterijen (met inbegrip van autonomie);
- de periodieke preventieve controle en het periodiek preventief onderhoud overeenkomstig de aanbevelingen van de fabrikant: defecte batterijen, condensators, ventilators, luchtfilters,...
- de vervanging van de batterijen vóór het einde van hun levensduur in die gevallen waar de levensduur van het statisch no-break aggregaat nog niet bereikt is;

Daartoe moet een onderhouds- en herstellingscontract met een gespecialiseerde firma afgesloten worden. Bij elke tussenkomst van deze firma, moet een verslag opgemaakt worden.

Regie:

- vernieuwing en van het aggregaat op het einde van hun levensduur;
- bijstand aan de Klant bij de opmaak van het onderhoudscontract bij de vernieuwing

- Verdeelinstallatie laagspanning

Klant:

- de reiniging van de borden;
- de vervanging van de modulaire apparatuur tot 32A: zekeringen, vermogenschakelaars, differentieelschakelaars, bliksemafleiders,...
- Jaarlijkse thermografische opname en terug vastzetten van de onderdelen

Regie:

- De periodieke controle (om de 5 jaar) door een erkend organisme;
- het conform maken van de installatie wat betreft de vastgestelde gebreken;
- de vervanging van de apparatuur van meer dan 32A: zekeringen, vermogenschakelaars, differentieelschakelaars, bliksemafleiders,...
- de uitbreidingen van de bestaande elek-trische installatie (bijvoorbeeld, nieuwe stopcontacten en nieuwe kringen);

- Normale verlichtingsinstallatie (buiten en binnenkant)

Klant:

- de vervanging van lampen, voorschakelapparaten, starter, transformator,...
- de reiniging van de optische stelsels van de verlichtingstoestellen;

Regie:

- het vervangen van alle toestellen op het einde van hun levensduur

- Veiligheidsverlichtingsinstallatie

Te voorzien volgens de vigerende reglementaire en/of normatieve bepalingen. Dit omvat :

- *de evacuatieverlichting ;*
- *de veiligheidssignalisatie ;*
- *de verlichting van de eerste hulpmiddelen (zoals snelblussers, brandslangen, alarmkist) ;*
- *de omgevingsverlichting (antipaniek) ;*
- *de verlichting van de gevaarlijke werkplekken.*

Klant:

- o de vervanging van de lampen, accumulatoren en elektronische kaarten;
- o de periodieke testen: maandelijks goede werking, jaarlijks goede werking en autonomie met bijhouden van een opvolgingsboekje;
- o de reiniging van de optische stelsels van de verlichtingstoestellen;

Regie:

- een periodieke controle (om de 3 jaar) door een erkend organisme;
- vervanging van de toestellen op het einde van hun levensduur

- Bedieningstoestellen en stopcontacten

Klant:

- o de vervanging van defecte onderdelen;

Regie:

- o Alle uitbreidingen

- Bliksembeveiliging: bliksemafleiders (extern) en overspanningsbeveiligers (intern)

De hoge gebouwen en de gebouwen die aan grote risico's blootgesteld zijn, worden beschermd door een bliksemafleiderinstallatie conform de vigerende reglementaire en/of normatieve bepalingen.

Klant:

- o Controle door een erkend organisme om de 5 jaar;
- o In orde brengen van de installatie betreffende de opmerkingen vanwege het controle-organisme;
- o Onderhoudscontract met een gespecialiseerde firma dat minstens een jaarlijks controlebezoek en indien nodig het opnieuw in orde brengen bevat
- o een visuele controle van de staat (jaarlijks);
- o de vervanging van de defecte bliksemafleiders;

Regie:

- o Controle door een controle-organisme na werken aan het dak of aan de gevels die de bliksemafleider hebben kunnen beschadigen;
- o In orde brengen van de installatie betreffende de opmerkingen vanwege het controle-organisme

3.9. De elektrische zwakstroominstallaties:

Niet uitputtende opsomming : telecommunicatie (voice, data en/of video), geluid- en video-installaties en dergelijke, elektronische inbraakbeveiliging + branddetectie en alarmevacuatie

Klant: Het preventief onderhoud en het dagelijks beheer

- De Klant dient een kopie te bezorgen van alle inspectie- en/of onderhoudsrapporten aan de Regie, jaarlijks uitgevoerd of volgens de in voege zijnde wettelijke termijn.
- Het beheer (exploitatie) van de installaties volgens de reglementaire of de door de fabrikant aanbevolen periodiciteit, met inbegrip van het reinigen van de installaties en de technische lokalen, het betalen van de kosten voor de licenties.
- Initiële installatie van verbindingen met de vaste en mobiele infrastructuur van de providers, inclusief betaling van abonnementsgelden.

- Vervanging van defecte hardware- en softwarecomponenten voor technische beheerstations: computers, monitors,... inclusief uitvoer- en invoerapparatuur en door de fabrikant aanbevolen software-updates. Het vervangen van de kleine onderdelen en toebehoren van de installaties, die bij normaal gebruik regelmatig moeten worden vervangen.
- Telecommunicatie-installaties (datanetwerk, telefonie en DECT, Astrid en interne GSM)
 - De oorspronkelijke installatie en de vervanging van de verouderde elementen of op het einde van hun levensduur :
 - van de uitrusting voor de interconnectie en het beheer op het datanetwerk: switches, (WIFI) routers,...
 - van de informatica-uitrusting (hardware en software): computers, schermen, servers,... met inbegrip van de randapparatuur output en input;
 - de vervanging van defecte onderdelen;
- Multimedia-installaties (audio- en video-installaties vergader- of conferentiezalen)
 - Eerste installatie en vervanging van verouderde of afgedankte onderdelen;
 - Vervanging van defecte onderdelen.

Regie: De belangrijkste herstellingen en de vervanging einde levensduur

- Over het algemeen de oorspronkelijke installatie en de vervanging van de verouderde elementen of op het einde van hun levensduur, met uitzondering van de onderdelen waarvan de vervanging te wijten is aan een slecht gebruik door de bezetter, met uitzondering van:
 - de uitrusting voor de interconnectie en het beheer op het datanetwerk: switches, (WIFI) routers,...
 - de informatica-uitrusting (hardware en software): computers, servers,... met inbegrip van de randapparatuur output en input;
- De eerste controles en de eerste afstelling van de oorspronkelijke installaties volgens de vigerende reglementaire bepalingen.
- Telecommunicatie-installaties (datanetwerk, telefonie en DECT, Astrid en interne GSM)
 - Enkel voor telefoon- en DECT-installaties, en alleen die in het kader van veiligheid van personen.
- Multimedia-installaties (audio- en video-installaties vergader- of conferentiezalen)
 - Alleen de infrastructuur voor de voeding van en aansluiting op de netwerken

3.10. Gedecentraliseerde productie installaties hernieuwbare energie

Hieronder worden alle installaties verstaan die lokaal hernieuwbare energie produceren, zoals fotovoltaïsche zonnepanelen, warmtekrachtkoppelingen, windmolens, etc.

Klant: De klant heeft recht op de geproduceerde elektriciteit die rechtstreeks verbruikt wordt op de site, hetzij gratis indien de installatie door de Regie wordt gefinancierd, hetzij tegen betaling in geval van een concessie rekening houdend met een vergoeding voor de Regie zoals hieronder bepaald:

- heeft recht op de stroom die ter plaatse kan verbruikt worden,
- zal de gegevens (login en paswoord) aan de Regie bezorgen voor het systeem van opvolging,
- zal de huidige meterstand doorgeven aan de Regie wanneer hier om gevraagd wordt.

Regie: De Regie financiert de installatie of laat deze financieren onder de vorm van een concessie:

- de installaties zullen uitsluitend op initiatief van de Regie geplaatst worden.
- de Regie is eigenaar van de geproduceerde stroom die niet lokaal verbruikt wordt en zal deze proberen aan te wenden om andere sites van energie te voorzien via energiedelen of de niet verbruikte stroom verkopen aan het net via een injectiecontract.
- groene-stroom-certificaten en steunmechanismen horen toe aan de Regie.
- keuringen worden door de Regie georganiseerd.

- zal steeds toegang krijgen tot het systeem van opvolging,
- staat in voor het onderhoud van de installatie en het afsluiten van een onderhoudscontract.

Vergoeding Regie:

De jaarlijks bespaarde stroom voor de klant zal bepaald worden via theoretische berekening of via de groenestroommeter. De besparing wordt als volgt bepaald:

$$\text{Besparing} = E_{j-1} \times (P_{\text{gem}, j-1} - P_{\text{zon}, j-1})$$

- E_{j-1} : de ter plaatse verbruikte energie geleverd door de installatie in jaar j -1
- $P_{\text{gem}, j-1}$: de gemiddelde energieprijis in het jaar j -1
- $P_{\text{zon}, j-1}$: de prijs door de klant betaald voor de hernieuwbare energie in het jaar j-1

Er is een jaarlijkse compensatie voorzien van de functioneringskredieten (energie) van het budget van de klanten die profiteren van de investeringen naar het budget van de Regie (personeel en investeringen). Deze bijkomende vergoeding voor de Regie zal enkel aangewend worden om versneld te investeren in groene maatregelen zoals het plaatsen van hernieuwbare energie, renoveren en nemen van andere energiebesparende maatregelen.

Bij een investering door de Regie zal de Regie 75% van de jaarlijkse besparing vergoed krijgen.

Bij een concessie zal de Regie 50% van de jaarlijkse besparing vergoed krijgen

3.11. Overdracht van verbruiks- en productiegegevens van energie en water.

Klant:

In geval van gebruik van hernieuwbare energie voor verwarming en/of sanitair warm water en/of regenwater en/of productie van elektriciteit uit hernieuwbare energie, dient de bewoner aan de Regie der Gebouwen het maandelijks verbruik en de maandelijks productie door te geven, met inbegrip van de indexen die nodig zijn om groene certificaten en subsidiemechanismen te verkrijgen.

Indien deze consumpties of producties beschikbaar zijn via een website van derden, verleent de bewoner de Regie toegang tot deze sites en tot de gegevens om de export ervan naar het IWMS van de Regie te vergemakkelijken.

Het verbruik dat wordt afgelezen door meters die niet intelligent en op afstand uitleesbaar zijn, wordt ook maandelijks door de bewoner aan de Regie der Gebouwen doorgegeven.

Bij gebruik van laadstations voor elektrische voertuigen wordt ook het verbruik meegedeeld, alsmede, indien mogelijk, de bezettingsgraad van de laadstations.

Alle data-abonnementen in verband met de rapportage van verbruiksgegevens (meters, terminals, submeters, enz.), beheer op afstand, monitoring en noodoproepen voor de installaties zijn voor rekening van de bewoner.

Regie: /

3.12. Asbest

Het koninklijk besluit van 16 maart 2006 betreffende de bescherming van de werknemers tegen de risico's van blootstelling aan asbest verplicht elke werkgever dan ook om voor elk lokaal dat hij in gebruik heeft een asbestinventaris op te stellen en de bijbehorende beheersprogramma's te hebben, en deze ten minste jaarlijks bij te werken.

De klant is verantwoordelijk voor

- Werkt het hun betreffende deel van het beheersprogramma indien nodig bij (bv. bij degradatie van asbesthoudende materialen) en is belast met de goede uitvoering hiervan;

- Laat jaarlijks en op zijn kosten visueel het asbesthoudende materiaal (AHM) inspecteren overeenkomstig de vigerende reglementaire en/of normatieve bepalingen, actualiseert het beheersprogramma asbest en maakt zijn opmerkingen en wijzigingen van de risico's over aan de Regie. De Regie stelt hiervoor een kaderovereenkomst ter beschikking van de klanten.
- Past onmiddellijk de passende veiligheidsmaatregelen toe in geval van verdenking of ontdekking van asbest, overeenkomstig boek VI van de Code voor het welzijn op het werk, en brengt de Regie op de hoogte van deze situatie.

De Regie is verantwoordelijk voor

- Stelt voor elk goed een asbestinventaris alsook een beheersprogramma op en maakt deze over aan de klant;
- Werkt de asbestinventaris alsook het beheersprogramma indien nodig bij na uitvoering van werken en bezorgt een aangepaste versie aan de klant;
- Overhandigt de firma door wie zij werken laat uitvoeren in het goed een kopie van de inventaris tegen ontvangstbewijs wanneer het personeel van de firma kan blootgesteld worden aan asbest;
- De Regie is verantwoordelijk voor de databank. De Regie stelt onder meer de asbestinventarissen en overeenkomstige beheersprogramma's ter beschikking van de klant (en desgevallend de verhuurder) via een toegang tot het IWMS-systeem.

3.13. De elektromechanische installaties

Niet-limitatieve opsomming: liften, roltrappen, noodgroepen, gecentraliseerde stofzuiginstallaties, hijs- en hefstoestellen, gevelonderhoudstoestellen, slagbomen, automatische deuren en poorten, transportsystemen, afvalverwerkingsinstallaties, enz... en onderdelen (elektrische, mechanische, hydraulische, pneumatische, enz.)

Klant: Het preventief onderhoud en het dagelijks beheer

- het vervangen van alle kleine onderdelen en toebehoren van de installaties, waarvan de regelmatige vervanging veroorzaakt is door het normaal gebruik (zoals klein elektrisch materiaal, kleine mechanische onderdelen, elektronische componenten, hydraulische en pneumatische elementen, enz.)
- alle herstellingen die noodzakelijk zijn ingevolge verkeerd gebruik, gebrek aan onderhoud en kwaadwillig opzet;
- onderhoud van de binnenzijde van de liftcabines, de cabinedeuren en de cabinedeuren met omljstingen;
- het wekelijks reinigen van de deur-geleidingsrails onderaan;
- indien gewenst kan de Regie, mits het akkoord van de Klant, een omniumcontract (contract met totale waarborg) afsluiten met een gespecialiseerde firma. De financiële lasten worden dan in functie van de te leveren prestaties verdeeld over beide partijen.

Regie: De belangrijkste herstellingen en de vervanging einde levensduur

- De Regie staat in voor de herstelling en de vervanging van de elektromechanische installaties die niet meer beantwoorden aan de vigerende reglementaire en/of normatieve bepalingen of waarvan de vetustiteit gebleken is.
- Het toezicht op het onderhoud gebeurt door de Regie;
- Alle schuldvorderingen en facturen in verband met het onderhoud of het ontstoren van de installatie worden voor betaling gevisieerd door de Regie;

4. Verdeling van de lasten en verantwoordelijkheden i.v.m. het beveiligingsconcept in gerechtsgebouwen en strafinrichtingen.

4.1. Algemeen principe

Hieronder worden specifieke afspraken gemaakt voor wat betreft de fysieke en elektronische beveiligingsinfrastructuur en beveiligingsinstallaties in gerechtsgebouwen en strafinrichtingen. Onder de gerechtsgebouwen moet worden begrepen alle gebouwen of locaties waar gerechtelijke diensten gehuisvest worden, anderzijds onder strafinrichtingen moet worden begrepen de penitentiaire inrichtingen onder het beheer van de FOD Justitie.

Het basisprincipe is dat de Regie blijft instaan voor het voorzien van de basisinstallatie en vervanging op einde levensduur, maar dat FOD Justitie verantwoordelijk wordt voor alle ingrepen tijdens levensduur, inclusief beperkte uitbreidingen en upgrades. Ook het normale onderhoud blijft uiteraard ten laste van de klant, zoals dit algemeen geldt voor alle aspecten van de huisvesting. Met de levensduur wordt verwezen naar de normale gebruikstermijn per installatie of gebouwonderdeel zoals deze courant wordt toegepast in de bouwsector.

Ingeval van tegenstrijdigheid tussen enerzijds de specifieke afspraken hieronder, en anderzijds de Handleiding Klantenrelaties en haar bijlagen, gelden de afspraken zoals ze hieronder worden verduidelijkt.

4.2. Aard van de installaties

Deze specifieke afspraken betreffen dus concreet enkel de bouwkundige en elektronische veiligheidsuitrustingen, inclusief alle bijhorende werken, in desbetreffende gebouwen (limitatieve opsomming):

- geïntegreerd centraal beheer- en controlesysteem;
- toegangscontrole (inclusief sloten, slotensturingen en beslag);
- parlofonie en videofonie;
- omroepsysteem;
- celinterfonie;
- camerabewaking;
- inbraakdetectie en stille waarschuwingen;
- personenalarm- en lokalisatiesystemen;
- perimeterbeveiliging en –detectie;
- branddetectie, evacuatiesirenes, handbrandmelders - allen conform brandscenario;
- automatische gasblussing;
- vaste metaaldetectie en bagagedetectie;
- elektronische sleutelkasten;
- installaties ten behoeve van draadloze communicatie in kader van veiligheid (antennes, walkie-talkies, etc.);
- noodvoedingen;
- inbraak- en kogelwerende deurgehelen en schrijnwerk (wanden en beglazing);
- veiligheidsschrijnwerk, inclusief traliewerken;
- celdeuren;
- slagbomen en poorten;
- draaikruizen en éénpersonensluizen;
- anti-overwerp beveiliging;
- helikopterbeveiliging;
- geïntegreerde GSM-storing en –opsporing

4.3. Budget, studies en overheidsopdrachten

De Regie der Gebouwen neemt – naast uiteraard de oorspronkelijke basisinstallatie – enkel de uitbreidingen met een significante bouwkundige impact ten laste, inclusief een eventuele integrale vernieuwing van de basisinstallatie.

De selectieve vervangingen/vernieuwingen/updates volgens de technologische evolutie en beperkte uitbreidingen, zijn volgens deze specifieke afspraken ten laste van de FOD Justitie. De vervanging bij verlies of beschadiging van de losse componenten (bv. toegangsbadges, ...) is eveneens ten laste van de FOD Justitie.

Het beveiligingsconcept wordt in alle gevallen aangeleverd door FOD Justitie, zowel ingeval van ingrepen op budget van Justitie als in geval van ingrepen op budget van de Regie, en dit zowel voor specifieke beveiligingsdossiers als voor geïntegreerde studies. We spreken van een geïntegreerde studie wanneer de beveiligingsaspecten slechts een onderdeel zijn van een ruimere opdracht, zoals bijvoorbeeld de renovatie van een volledige cellenvleugel. Dit beveiligingsconcept vormt de basis voor de technische beschrijving van de betreffende fysieke en elektronische beveiligingsinfrastructuur.

Wat betreft het technische bestek en de bijhorende gedetailleerde raming van de beveiligingsinfrastructuur kunnen we vervolgens 3 situaties onderscheiden:

- Wanneer het ingrepen betreft ten laste van Justitie maken ze zelf dit bestek en raming op.
- Wanneer het gaat om een ingreep ten laste van de Regie der Gebouwen én de opdracht bestaat voor het grote merendeel uit beveiligingsinfrastructuur zal Justitie instaan voor het technische bestek en de bijhorende gedetailleerde raming. Justitie zal er in dat geval op toezien om het technische bestek en raming volgens de overeengekomen planning te bezorgen aan de Regie.
- Wanneer het gaat om een ingreep ten laste van de Regie én het gaat om een geïntegreerde studie zal de opmaak van het technische bestek en raming onderdeel zijn van deze geïntegreerde studie en worden opgemaakt door (of onder supervisie van) de Regie.

De overheidsopdracht voor het realiseren van de beveiligingsinfrastructuur zal steeds worden gepubliceerd, toegekend, gecontroleerd en opgevolgd worden door de partij die instaat voor het budget. Wanneer de werken worden georganiseerd door de Regie der Gebouwen zal deze zoals steeds de FOD Justitie betrekken tijdens de opvolging van de werken en bij de fase van voorlopige oplevering, zoals algemeen beschreven in de Handleiding Klantenrelaties.

FOD Justitie is tevens verantwoordelijk voor het opmaken, ten laste nemen en nauw opvolgen van een onderhoudscontract dat haar verantwoordelijkheden ter zake afdekt, inclusief een snelle interventiemogelijkheid ingeval van hoge noodzaak. Dit met het oog op een integratie van deze onderhoudscontracten in de overheidsopdracht voor de uitvoering van de werken, wanneer deze door de Regie der Gebouwen wordt georganiseerd in het kader van investeringen, significante uitbreidingen of integrale vernieuwingen.

4.4. Melding interventies, externe rapporten en jaarlijks budgettair verslag

FOD Justitie dient alle interventies die ze in kader van deze specifieke afspraken onder haar eigen verantwoordelijkheid organiseert, en waar de Regie niet rechtstreeks bij betrokken is, voorafgaand aan de planning, toewijzing en realisatie te melden aan de betrokken uitvoerende directie van de Regie der Gebouwen:

- kleine uitbreidingen
- gedeeltelijke renovaties en vervangingen
- aanpassingen volgens technologische evolutie.

FOD Justitie zal tevens elk extern rapport dat deels of geheel betrekking heeft op de veiligheidsinfrastructuur van het gebouw (bv. brandweerverslag, arbeidsinspectie, etc...) onmiddellijk melden aan de Regie der Gebouwen. De Regie behoudt zich het recht voor om de elementen uit deze rapporten die betrekking hebben op haar verantwoordelijkheden prioritair aan te pakken.

Tevens zal FOD Justitie op het einde van elk kalenderjaar een overzicht bezorgen aan de Regie der Gebouwen van alle bestede en gereserveerde budgetten in deze, gedetailleerd per ingreep, per gebouw en per operationele dienst van de Regie. Deze worden elektronisch gecommuniceerd aan het hoofdbestuur van de Regie, met kopie aan de dienst klantenbeheer bij de Regie der Gebouwen.