



derhou

17.3 Technisch onderhoud

Naast het reinigen en bewassen van gevelelementen zijn er vaak ook bewegende delen in de gevels. Zoals voor alle bewegende delen geldt ook hier dat er bovenmatige slijtage zal optreden indien er geen vakkundig periodiek onderhoud wordt gepleegd. Daarom dient onderhoud preventief te worden uitgevoerd. Indien er geen onderhoud wordt gepleegd en er wordt gewacht tot er schade optreedt, zullen de kosten die dan ontstaan vaak een veelvoud zijn in vergelijking met de kosten voor preventief onderhoud.

De VMRG gevelbouwer voert technisch onderhoud en controles zelf uit of werkt samen met een door hem aan te wijzen onderhoudsbedrijf of een door hem goed te keuren onderhoudsbedrijf.

17.3.1 Materialen

17.3.1.1 Hang- en sluitwerk

Hang- en sluitwerk dient op hun werking te worden gecontroleerd en waar nodig gesmeerd te worden, dit dient tenminste 1x per jaar te gebeuren.

Indien het gebruik van mechanische aandrijvingen zoals vloerveren, deurdrangers, automatische aandrijvingen van (schuif-)deuren en tourniquets afwijkt van de gekozen uitgangspunten ten tijde van het ontwerp, dient deze frequentie conform de aanwijzingen van de fabrikant/leverancier te worden aangepast. Om zeker te zijn van een langdurige optimale werking van deze producten zal een onderhoudscontract met de (gevel)leverancier afgesloten moeten worden.

17.3.1.2 Kit

Door de werking van de gevel als gevolg van temperatuurverschillen alsmede de invloed van UV-straling wordt een kitvoeg voortdurend belast. Ter voorkoming van lekkageklachten is het noodzakelijk de kitvoegen regelmatig te inspecteren en waar nodig te herstellen, doch tenminste 1x per twee jaar.

In geval van SSG (Structural Sealant Glazing of wel structurele kitvoegen) geldt aanvullend: minimaal 1x per jaar controleren op blijvende hechting van de SSG verlijming. In geval van condens tussen de twee ruiten van isolatieglas dient deze isolatieruit onmiddellijk te worden vervangen.

17.3.1.3 Glas en beglazingsrubbers

Ondanks een goede werking van beglazingsrubbers wordt in de constructie rekening gehouden met enige watertoetreding in de sponning. De randverbinding van isolatieglas mag niet langdurig worden belast met water. Om te voorkomen dat te veel water en vuil in de sponning kan dringen, is periodieke controle van de beglazingsrubbers nodig. Hierbij moet vooral gelet worden op een goede aansluiting van de rubbers in de hoeken. Waterafvoergaten in de sponning zorgen ervoor, dat binnengedrongen water naar buiten wordt afgevoerd en de sponning wordt belucht. Een periodieke controle op de goede werking (niet verstopt zijn) van de waterafvoergaten is noodzakelijk. Voor controle van zowel de beglazingsrubbers als de waterafvoergaten kan, afhankelijk van ligging en oriëntatie, een frequentie worden aangehouden van 1 tot 3 jaar.

17.3.1.4 Ventilatioorosters/suskasten

In gevelconstructies toegepaste ventilatioorosters/suskasten dienen algemeen overeenkomstig de onderhoud voorschriften van de fabrikant te worden onderhouden. De bediening dient goed te functioneren en zo nodig te worden onderhouden. Daarnaast zal de doorlaat speciale aandacht behoeven om deze vrij te houden/te maken van belemmeringen. Eveneens dient gecontroleerd te worden of de afdichting op aansluitingen correct is. De onderhoudsfrequentie is minimaal 1x per jaar.

17.3.1.5 Buiten- en binnenzonwering en doekzonwering (screens)

Scharnierende of anderszins bewegende/rollende zonwering onderdelen dienen gesmeerd te worden.

De PVC zijgeleiders, waarin de ritsen van stormvaste doeken lopen, dienen minimaal 1x per jaar

gesmeerd te worden. Kunststof glijbussen kunnen na een schoonmaakbeurt (verwijder takjes en bladeren) gesmeerd worden met een droogsmeermiddel.

Mocht het doek nat worden, mag het scherm gerust opgerold worden om nadien, bij beter weer, het scherm terug af te rollen om te laten drogen. Voorkom echter dat het doek meer dan drie dagen nat opgerold is om schimmelvorming en vlekken te voorkomen.

Onderhoudsvorschriften:

- Om disfunctioneren voor te zijn en tijdig problemen te onderkennen, moet tenminste 1x per jaar de zonwering geïnspecteerd worden op functioneren, beschadigingen, etc.
- Door doekrek is het mogelijk dat onderlatten en voorlijsten niet meer de oorspronkelijk ingestelde eindpositie bereiken. Tijdens het onderhoud kan dit nagesteld worden.
- Het wordt ontraden de mechanische onderdelen van de zonwering extra te smeren, aangezien hierdoor vuil makkelijker wordt aangetrokken en zich vastzet.

De levensduur van de installatie wordt sterk bepaald door de wijze waarop de installatie wordt onderhouden. Het is daarom aan te bevelen de installatie eenmaal per jaar te laten inspecteren op functioneren en eventuele beschadigingen en storingen op te heffen. Van de inspectiebeurt wordt een verslag gemaakt en aan de opdrachtgever ter beschikking gesteld.

17.3.1.6 Elektrische installaties

Voor het uitvoeren van onderhoud aan producten die elektrisch bediend worden zoals bijvoorbeeld tourniquets, automatische deuren, zonwering en automatische ramen en deuren is het verplicht om dit door gecertificeerde monteurs te laten doen.

17.3.1.7 Binnendeuren en draaiende delen

Voor het bepalen van de onderhoudsfrequentie dient men rekening te houden met de belasting en de veiligheidsfunctie.