



Bilag 4: Snitflader vedr. vedligeholdelsesopgaver på de bemandede legepladser.

11-10-2007

Sagsnr.
2007-27835

Dokumentnr.
2007-369803

Sagsbehandler
Lasse Mortensen

I forbindelse med bygningsvedligeholdelsen på de bemandede legepladser er opgave fordelingen som følger.

Overordnet set kan fordelingen betragtes som en lejer/udlejer model. De bemandede legepladser låner bygningerne af Teknik- og Miljøforvaltningen (TMF). Legepladserne har de forpligtigelser som er lejers, mens TMF har forpligtigelser svarende til udlejer.

Denne model er den samme som anvendes for andre bygninger i Københavns Kommune. Her optræder Københavns Ejendomme som udlejer, mens fagforvaltningen står som lejer.

Populært beskrevet har legepladserne den "indvendige" vedligeholdelse mens TMF har den "udvendige" vedligeholdelse.

En detaljeret beskrivelse fremgår af nedenstående.

Bygningsvedligeholdelse

BUF's ansvarsområde

Al indvendig vedligeholdelse, herunder gulve, lofter, vægge, døre, trapper, nagelfast inventar mm. Forpligtigelsen omhandler ikke udskiftning af ovennævnte.

Smøring af hængsler på vinduer og døre

Ligeledes står legepladserne for den omkostningsfrie vedligeholdelse, ting som udføres af personalet (rensning, smøring og lignende).

TMF's ansvarsområde

Al udvendig vedligeholdelse (klimaskærm) herunder fundament, udvendige trapper, facader, vinduer inkl. forsatsrammer og døre, tag (inkl. konstruktionen), tagrender og nedløb, skorstene, ventilationshætter mm. Mht. vinduer vedligeholdes hele vinduet, selvom den ene side vender indad

Vedligeholdelse af hegn (f.eks. trådhegn, plankeværk) på matriklen
Vedligeholdelse af udvendig solafskærmning

Driftsafdelingen

Islands Brygge 37
2300 København S.

Telefon
3366 4393

Telefax
3366 7054

Direkte telefon
2227 1572

Mobil
2227 1572

E-mail
DP69@buf.kk.dk

EAN nummer
5798009380005

www.kk.dk

Teknisk vedligeholdelse

BUF's ansvarsområde

Som hovedregel har legepladsen ansvar for de ting, som personbetjenes – hermed menes stikkontakter, blandingsbatterier, termostatventiler mv.

Ligeledes står legepladsen for den omkostningsfrie vedligeholdelse, ting som udføres af personalet (rensning, smøring og lignende).

Vand, gas, afløb og sanitet:

Vedligeholdelse og udskiftning af vandhaner og blandingsbatterier, vedligeholdelse af gashaner og magnet afspærringsventiler og gasinstallation fra disse ud til og med gashaner

Rensning af vandløse og faldstammer samt udskiftning af defekte vandløse

Udslagsvaske, køkkenvaske og laboratorievaske

Reparation og udskiftning af wc-cisterner, udskiftning af sanitetsgenstande (toiletter, håndvaske og andre vaske)

El-anlæg:

Reparation og udskiftning af belysningsarmaturer

Reparation og udskiftning af afbrydere og stikkontakter

Vedligeholdelse af el-installation efter hovedtavle

Indkøb og udskiftning af lyskilder, glimtændere og sikringer mm.

Vedligeholdelse af alarmanlæg eksklusive alarmtryk og alarmklokker/lamper

Vedligeholdelse og udskiftning af alarmtryk (f.eks. til brandalarm), alarmklokker og alarmlamper, vedligeholdelse af dørholderanlæg (ABDL)

Vedligeholdelse og udskiftning af nød- og paniklamper

Vedligeholdelse og udskiftning af ringeklokker og brummere

Vedligehold af installationer til edb-netværk

Ventilationsanlæg:

Rengøring af indblæsnings- og udsugningsarmaturer

Rengøring af fedtfiltere og emhætter

Udskiftning af filtre og check af kileremme imellem servicebesøg

TMF's ansvarsområde

Gårdbelægninger:

Vedligeholdelse af sveller, sand, legeredskaber, faste belægninger inkl. små reparationer mv.

Kloakanlæg:

Rensning af nedløbsbrønde og tag afløbsbrønde
Rensning af kloakledninger frem til stikafgrening ved gadekloakledning
Reparation og vedligeholdelse af kloakledninger og brønde.
Reparation og vedligeholdelse af dræn- og kloakpumpestationer

Vand, gas afløb og sanitet:

Vedligeholdelse af vandinstallation fra anbring ved hovedvandledning i gade frem til BALLO-fix eller afspærringshane ved brugssted
Vedligeholdelse af sprinkleranlæg
Vedligeholdelse af gasinstallation fra anbring ved hovedgasledning i gade frem til brugssted. Hvor der er monteret magnetsafspærringsventiler, er magnetventilen brugsstedet
Ved flaskegasinstallation vedligeholdes fra flaskebatteri eksklusive flasker frem til brugssted (se ovenfor)
Vedligeholdelse af afløbsinstallation fra vandlås, men eksklusive denne ved sanitetsgenstande, til kloakanlæg

Varmeanlæg:

Vedligeholdelse af varmeanlæg og radiatorer inkl. termostatventil
Vedligeholdelse af automatikanlæg (også til ventilation)

El-anlæg:

Vedligeholdelse af fast installation frem til og med hovedtavle

Ventilationsanlæg:

Vedligeholdelse og service på ventilationsanlæg og automatik for ventilationsanlæg, udsugningsanlæg inkl. levering af reservekileremme og filtre til udskiftning mellem servicebesøg ved skolens foranstaltning

Andet:

I tilfælde hvor legepladsens daglige drift er tilrettelagt uhensigtsmæssigt og årsag til skader/unødig slid påhviler det legepladsen at udbedre skaderne.