

Is uw school al winterproof en klaar voor de kerstvakantie?

Dikke rijp op de bomen, gloeiende rode wangen, sneeuwpoppen bouwen en ijspret. De winter is begonnen en over een paar weken is het alweer kerstvakantie. Naast alle leuke winterpret betekent de winter voor sommigen ook; gesprongen waterleidingen, uitval van verwarming, en torenhoge energierekeningen. Hieronder enkele tips zodat u goed voorbereid bent en kan genieten van een mooie winter en een zorgeloze kerstvakantie.

Winterproof

Ventileren

Frisse lucht is niet alleen belangrijk voor uw gezondheid, maar ook voor het schoolgebouw. Door in de winter regelmatig te ventileren, voorkomt u vochtproblemen, schimmels en nare geurtjes. Ook houdt u zo ongedierte buiten de deur. Tevens houdt u door te ventileren de lucht droog wat minder energie kost om op te warmen dan vochtige lucht. Dus verstandig ventileren betekent besparen!

Gordijnen dicht

Heeft uw schoolgebouw gordijnen? Het is slim om deze 's avonds te sluiten om energie te besparen. Met name 's avonds gaat veel warmte via de ramen verloren. Zorg er wel voor dat gordijnen op de vensterbank hangen en niet voor de radiator, zodat de warmte goed de ruimte in kan.

Tochtstrippen

Plaats tochtstrippen zodat de warmte in het schoolgebouw niet naar buiten ontsnappen.

Buitenkraan aftappen

Als er een buitenkraan is (bij vorst erg kwetsbaar), sluit dan de toevoer van water naar de kraan af. Tap het nog aanwezige water uit de leiding en laat de kraan aan de buitenkant open. Hiermee voorkom je dat de kraan of de leiding stuk vriest.

Onderhoud C.V. installatie voor de winter

Het is erg belangrijk om de CV-ketel en radiatoren te controleren qua druk (te laag of te hoog), het bijvullen van water of de noodzaak tot ontluichten. Een goed moment hiervoor is het najaar, als na lange tijd de verwarming weer aangaat en het stookseizoen aanbreekt.

Helemaal wanneer er sprake is van vrieskou, vorst of afwezigheid tijdens de wintermaanden, zoals in de kerstvakantie, is het nodig om extra aandacht te schenken aan de CV-ketel, CV leidingen en de radiatoren om de verwarming goed te laten functioneren en problemen of vorstschade te voorkomen.

Boiler

Zet uw boiler lager, maar niet minder dan 65°C in verband met Legionella (ook wel de veteranenziekte genoemd). U bespaart hier veel energie mee.

Buitenschilderwerk

Het is verstandig het houtwerk voor de winter schoon te maken en te controleren op rotte plekken. Buiten schilderen kan nu niet, maar bijvoorbeeld rotte plekken in de kozijnen kunnen nu beter wel aangepakt worden met een "noodreparatie." Als het water in rot houtwerk trekt dan rot het verder en door de vorst kan dan het houtwerk kapot springen.

Bladeren uit goten i.v.m. verstopping

Het meeste blad is inmiddels van de bomen. Zorg ervoor dat er geen bladeren meer liggen op daken en in goten om verstoppingen van de hemelwaterafvoeren te voorkomen. Deze verstoppingen kunnen leiden tot lekkages welke grote schade brengen aan het gebouw en inventaris.

Gladheid bestrijden

Wanneer sneeuw en ijs zorgen voor gevaarlijke situaties is het verstandig om de gladheid direct te bestrijden. Zorg er daarom voor dat u voldoende strooizout en sneeuwruim attributen in huis heeft om de doorgang naar de school vrij te houden.

Dyade Huisvesting & Vastgoed helpt u een zorgeloos kerstgevoel te geven!

Dyade heeft een meldcentrale voor spoedeisend herstel die 24/7 per dag beschikbaar is.

Dyade helpt veel scholen met verbouwingen door het jaar en vooral in de schoolvakanties.

Dyade werkt samen met veel schoolbesturen en heeft vestigingen door heel het land.

Dyade is uw kundige en betrouwbare bouw- en onderhoudspartner.

Dyade ontzorgt!

Checklist voor kerstvakantie	Gereed
Twee weken voor kerstvakantie	
Maak afspraken met politie en beveiliging Heeft uw school een alarminstallatie? Zijn de juiste telefoonnummers en adresgegevens bij de meldkamer bekend van de persoon die gewaarschuwd moet worden bij calamiteiten? Maak afspraken met de politie voor extra controle ronde tijdens de vakantie.	
Post Maak afspraken met postbezorgers over het 'vasthouden' van de post. Let op dat er tegenwoordig meerdere postbezorgdiensten zijn.	
Sociale controle Informeer omwonenden van de school over wie ze kunnen bereiken bij calamiteiten.	
Vandalisme Zorg ervoor dat uw gebouw goed is verlicht. Met name donkere gedeelten zoals nissen en overkappingen. Dit maakt het voor vandalen minder aantrekkelijk. Stel de verlichting in met een tijd klok of met bewegingsmelders.	
Herstellen schade Zorg dat schade aan het gebouw zo snel mogelijk hersteld wordt. Als een gebouw beschadigd is nodigt dit in veel gevallen vandalen uit voor vernielingen.	
Hekwerken Controleer of alle hekwerken en afscheidingen om de school schadevrij zijn. Zo niet, laat deze dan tijdig repareren.	
Een week voor kerstvakantie	
Afspraken uitvoering werkzaamheden Maak met uitvoerende partijen die werkzaamheden moeten verrichten in de kerstvakantie afspraken over de toegangverlening tot het gebouw en met wie ze voor vragen contact kunnen opnemen.	
Plafondplaten Zorg dat alle plafondplaten na werkzaamheden weer worden teruggeplaatst. Bij brand zal de rook zich tussen het vaste plafond en het systeemplafond door het gebouw verspreiden. De rook zal de rookmelder niet bereiken en hierdoor niet op tijd afgaan.	
Opruimen schoolterrein Rondom het schoolgebouw mogen geen losse voorwerpen meer liggen zoals stenen en hout.	
Technische ruimten Onder technische ruimte worden meterkast, CV ruimte en computerruimten verstaan. Deze ruimtes hebben met een verhoogde kans op brandgevaar. Het is dus belangrijk dat deze ruimtes niet worden gebruikt voor opslag.	

Checklist voor kerstvakantie	Gereed
Laatste dag voor kerstvakantie	
Verwarming laag in vakantie Zet in de vakantie de verwarming laag, op ca. 15 graden Celsius. Het is belangrijk om alle radiatoren open te zetten om bevroren leidingen te voorkomen.	
Zonwering Alle zonwering aan de buitenzijde moet worden ingetrokken.	
Gordijnen dicht Sluit uw gordijnen. Met name 's avonds gaat veel warmte via de ramen verloren. Zorg er wel voor dat gordijnen op de vensterbank hangen en niet voor de radiator, waardoor de warmte goed de ruimte in kan.	
Alarmmelders Het zicht van de melders van het alarmsysteem mag niet geblokkeerd worden door obstakels zoals gordijnen of kerstversiering.	
Boiler advies Zet uw boiler uit bij langere afwezigheid. (Liever met een (tijd)schakelaar dan door de stekker er uit te trekken in verband met de veiligheid). Let op: Spoel na de vakantie de leidingen goed door, (i.v.m. Legionella) door de kranen 3 minuten open te zetten. Indien mogelijk met warmwater doorspoelen.	
Elektrische apparatuur Zet van alle elektrische apparaten de standby knop uit.	
Waardevolle spullen Laat waardevolle goederen niet in het zicht staan, maar berg ze op in een afgesloten kast.	
Ramen en deuren afgesloten Vanzelfsprekend moeten alle ramen en deuren goed worden afgesloten. Ook binnendeuren sluiten en om warmteverlies naar minder verwarmde ruimtes te voorkomen. Pas eventueel tochtstrips toe en sluit de ventilatiestroken in kozijnen voor zo min mogelijk warmteverlies.	
Voedselresten Ruim voedselresten op of gooi deze weg als de houdbaarheidsdatum in de vakantie verloopt. Knaagdieren komen hierop af en kunnen veel overlast en schade veroorzaken.	
Stekkers Haal indien mogelijk alle stekkers uit apparatuur ter voorkoming van kortsluiting en eventueel doorbranden hiervan.	
Brievenbus dicht maken Sluit tijdens de kerstvakantie uw brievenbus goed af door deze te barricaderen of af te plakken. Brandend materiaal als vuurwerk kan anders via de brievenbus naar binnen worden gegooid.	
Papier- en afvalcontainers Indien uw containers niet in een afgesloten ruimte staan, zet deze dan niet tegen het gebouw. De container is dan een makkelijke opstap naar het dak en brand in de container zou dan gemakkelijk kunnen overslaan op het gebouw. Sluit de deksel van de container af met een slot, zodat hier geen brand in kan worden gesticht en zorg dat hij niet verplaatst kan worden door deze met een ketting aan een hek vast te zetten.	

Dyade Huisvesting & Vastgoed

Naast het adviseren over energiebesparingen en het geven van wintertips kan Dyade u van dienst zijn bij al uw vragen over onderwijshuisvesting.

Hoe verlaagt u de exploitatiekosten? Is uw school te klein? Heeft u behoefte aan integraal (operationeel en strategisch) huisvestingsbeleid? Wilt u uw school vernieuwen of heeft u geen onderhoudsplanning voor uw school? Hoe pakt u dat aan? Aan welke eisen moet u voldoen? Wat zijn uw kredietmogelijkheden binnen de lumpsumbekostiging? Wat zijn de subsidiemogelijkheden? Wie regelt de contacten met lokale overheden over vergunningen, bestemmingsplannen e.d.? Hoe krijgt u alle betrokkenen bij elkaar? Hoe ontwikkelt u een optimaal huisvestingsplan? Hoe krijgt u het door u gewenste resultaat?

Zoveel vragen, wij hebben de antwoorden!

Wat kan Dyade voor u betekenen?

Dyade Huisvesting & Vastgoed heeft 40 gespecialiseerde adviseurs in dienst die verder kijken dan alleen het onderhoud van uw huisvesting. Dit verder kijken noemen wij Planmatig Onderhoudsbeheer. Er wordt naast het onderhoud ook gekeken naar de exploitatie, levensduur, gebruik, veiligheid, budget, onderwijskundige visie en de inpassing van het MOP in de strategie van de school. Vanuit een samenhangend pakket van diensten voor schoolorganisaties, onderwijsinstellingen en gemeenten, zoeken wij samen met u naar de beste oplossing voor úw specifieke vraagstuk of probleem. Wij kunnen u van dienst zijn met beleidsadvisering, procesmanagement, planontwikkeling en projectmanagement.

Dienstverleningspakket Dyade Huisvesting & Vastgoed:

- > Planmatig Onderhoudsbeheer
- > MOP (Meerjarenonderhoudsplan) en jaarplannen volgens conditiemeting
- > Opstellen van Lange Termijn huisvestingsplannen (Strategisch voorraadbeheer)
- > Uitvoeringsbegeleiding werkzaamheden
- > Inzicht in lopende projecten d.m.v. de Projectadministratiemodule.
- > Bestuurlijke begeleiding bij (nieuw) bouwprojecten
- > Meldcentrale spoedeisend herstel
- > Contractbeheer
- > Quick scans onderhoud- en exploitatiekosten
- > Beleidsadvisering huisvestingszaken
- > Advisering en begeleiding bij doordecentralisatie
- > Begeleiding en advisering bij (externe) financiering- en PPS constructies

Heeft u vragen of zoekt u een deskundige op het gebied van onderwijshuisvesting en bent u benieuwd wat Dyade hierin voor u kan betekenen? Neem dan contact op met:

Ingrid Holsboer
06 - 233 214 98
023 – 564 96 95
Ingrid.holsboer@dyade.nl

Jaap van der Wal
0164 – 237 557
Jaap.vander.wal@dyade.nl

Dyade wenst u een hele fijne, zorgeloze winter en feestdagen toe!