

Protocol hotels lage bezetting

Maart 2020

Door de verspreiding van het corona-virus over de wereld hebben veel hotels te kampen met een extreem lage bezettingsgraad. Als er in het gebouw bijna geen gasten zijn en het drinkwater daarom bijna niet wordt gebruikt, krijgen we te maken met stilstand van water in de installatie. Door stilstand van het water in de leidingen zal de kwaliteit van het drinkwater snel verslechteren. In bepaalde omstandigheden, met name een hoge omgevingstemperatuur, kunnen Legionellabacteriën zich snel ontwikkelen. Als, hopelijk binnen een korte periode, de gasten weer komen, kunnen zich besmettingshaarden ontwikkeld hebben die achteraf lastig te bestrijden zijn. De uitvoer van een correctieve thermische of chemische desinfectie is kostbaar terwijl de hotelgasten er hinder van kunnen ondervinden.

Preventief spoelen

Het is daarom van groot belang om *preventief* te werk te gaan. Dit houdt in dat, zoals in situaties met normale bezetting, alle tappunten die niet worden gebruikt wekelijks gespoeld moeten worden. In een hotel met extreem lage bezetting komt hier nog een belangrijk punt bij: We willen graag dat de hoofdleidingen dagelijks doorstroomd blijven, om kwaliteitsverslechtering en groei van Legionellabacteriën tegen te gaan. Het is daarom goed om het spoelen van de tappunten op onbezette kamers te spreiden over de week, zodanig dat elke dag de hoofdleidingen stromen.

Voorbeeld: In een gebouw met verticale hoofdleidingen (stijgleidingen) t.b.v. koud water zijn alle kamers onbezet. Spoel niet op een vaste dag in de week alle kamers, maar spoel elke dag de kamers op één verdieping. Aanvullend hierbij is het aan te raden elke dag een kamer aan de uiteinden van de stijgleidingen te spoelen, zodat deze hoofdleidingen elke dag ververs worden. Spoel tappunten totdat de temperatuur constant is geworden.

Daarnaast is het aan te bevelen om verwarmingsinstallaties uit te zetten of zo laag mogelijk in te stellen, zodat de omgevingstemperaturen in schachten, verlaagde plafonds, op gangen en kamers laag blijven. Hierdoor wordt de kans op groei van Legionellabacteriën drastisch verlaagd! Als de situatie het toelaat kan ook het warmwatercirculatiesysteem (circulatiepomp) tijdelijk worden uitgeschakeld. De warmwaterbereiding (boilers, voorraadvaten) dient wel op temperatuur te blijven.

Preventief spoelen - aanbevelingen:

- Alle niet gebruikte tappunten / hotelkamers moeten minimaal wekelijks gespoeld worden, koud en warm water;
- Verdeel de spoeltaken over de dagen van de week, zodat hoofdleidingen t.b.v. koud water dagelijks doorstroomd zijn;
- Verlaag de temperatuur van verwarmingsinstallaties in ongebruikte delen, of zet deze uit.
- Eventueel kan de circulatiepomp van het warmwatercirculatiesysteem uitgezet worden, zodat energie wordt bespaard en minder opwarming van de omgeving plaatsvindt. De circulatiepomp moeten minimaal wekelijks tijdens het spoelen van tappunten weer worden aangezet, zodat een thermische desinfectie van het warmwaterleidingnet wordt gerealiseerd.

Afsluiten delen gebouw

In sommige gevallen kan het voorkomen dat het beter is een deel van het gebouw af te sluiten, bijvoorbeeld omdat er te weinig personeel beschikbaar is om de spoelwerkzaamheden uit te voeren. Dit kan echter alleen op een goede manier als leidingen kunnen worden afgesloten en ook leeggelaten kunnen worden. Het stil laten staan van water in leidingen in gebouwen is vanwege de hoge omgevingstemperatuur risicovol en kan tot problemen met Legionellabacteriën leiden.

Probeer één of meerdere hoofdleidingen inclusief uittapleidingen af te sluiten en leeg te laten lopen. Er moet dan wel aan het begin van de leiding een afsluiter met aftapmogelijkheid aanwezig zijn. Leidingen kunnen worden leeggeblazen met een (olievrije) compressor.

Als de leeggelaten delen weer in bedrijf worden genomen, dienen de leidingen en tappunten eerst goed doorgespoeld te worden, waarbij de gehele leidinginhoud enkele malen wordt ververs. Wij adviseren om ook monsternamen uit te voeren, om te verifiëren of de waterkwaliteit goed is.

Vanwege brandveiligheidsverplichtingen moeten brandslanghaspels op druk blijven. Neem geen (hoofd)leidingen buiten gebruik waarop brandslanghaspels zijn aangesloten.

Installatiedelen afsluiten - aanbevelingen:

- Sluit alleen leidingen af die geheel kunnen worden leeggelaten;
- Verlaag de temperatuur van de verwarmingsinstallaties in ongebruikte delen, of zet deze uit;
- Zorg ervoor dat brandslanghaspels gebruiksklaar blijven en dat de toevoerleidingen op druk blijven;
- Spoel alle leidingen voor gebruik goed door en laat monsters nemen.

Voor specifieke vragen en adviezen kunt u contact met ons opnemen via telefoonnummer 036-536 74 20