

II. Fejezet

Műszaki Dokumentáció

I. Tárgy: Karbantartási-, hiba- és veszélyelhárítási munkák

Karbantartási építési munkák

Karbantartás (állagmegóvás): meglévő építmény, épületrész, önálló rendeltetésű egység, illetve helyiség állagának védelme és rendeltetésszerű használhatóságának biztosítása érdekében szükséges – felújításnak nem minősülő – kármegelőzési vagy kárelhárítási, illetve az eredeti állag visszaállítását szolgáló javítási, építési-szerelési munka.

Karbantartás keretében végzendő építési munkák:

Vízszerelő munka:

Nyomócsőtörések elhárítása, szennyvíz dugulások megszüntetése, KWC berendezési tárgyainak javítása, cseréje, strang elzárók szükség szerinti javítása, cseréje, pincei alapvezeték szakaszos kiváltása, pincei szennyvíz csövek szakaszos cseréje, strang cserék, körvezetékek cseréje, teljes gerincvezeték csere

Kőműves munka:

A kisebb vízszerelési munkák után vakolat, földemáttörés stb. helyreállítása, tűzfalak átépítése, alapvezeték és strang cserék után helyreállítás, térbetonok bontása, helyreállítása, lépcsők megerősítése, javítása, épületszerkezeti bontások, átépítések, földemcserék, gerincvezeték cseréje, illetve javítása után udvar, kapualj térburkolása.

Burkoló munka (hideg- és melegburkolás):

A kisebb vízszerelési munkák után szükséges csempe, padlólap, PVC, parketta helyreállítása, javítása, alapvezeték és strang csere után burkolatok helyreállítása, függőfolyosók burkolatának szakaszos cseréje, javítása, nagyobb vízszerelési munkák után burkolat helyreállítás szükség szerint.

Villanyszerelő munka:

A világítási és áramellátási rendszerek egyedi javítása (biztosíték, kapcsoló, lámpatest, foglalat cseréje, javítása, zárlat kivizsgálás, megszüntetés) kapcsoló szekrények, bekötő hálózatok cseréje, érintésvédelmi mérési JGYK alapján előírt épület egészére vagy részére vonatkozó szabványossági átalakítás, átépítés, új hálózat kialakítása, EPH jgk.

Kéményjavítási munka:

Dugulás elhárítás, kéménytisztító ajtók kialakítása, átépítése, kéményseprő szakvélemény alapján kéménybélelés, szerelt kémény kiépítése, kéményfejek átépítése, kéményseprő járdák pótlása, javítása, kéménycsoportok átépítése, bélelése, magasítása kéményseprő szakvélemény és kötelező határozat alapján.

Épületlakatos munka:

Bejárati kapuk, padlás-pince ajtók zárcseréje, esetenként kulcsmásolással, a fenti szerkezetek javítása, megerősítése, lezárása, fém nyílászárók javítása, cseréje, felújítása, lépcsőházi és függőfolyosók korlátainak cseréje, javítása, utólagos vízorr kialakítása, portál átalakítás.

Épületasztalos munka:

Bejárati kapuk, lépcsőházi nyílászárók, KWC ajtók illesztése, fapótlásos javítása, üres lakások, helyiségek lezárása bedeszakázással, műhelymunkát igénylő átalakítások, komplett műemléki kapu cseréje kötelező határozat alapján.

Üveges munka:

Bejárati kapuk, lépcsőházi nyílászárók, lakások és helyiségek, KWC ablakok üvegezése

Tetőfedő bádogos munka:

Eseti beázások megszüntetése, tető héjalások – tetőcserép, lécezés javítása-pótlása, ereszcsonnák, hajlatok, szegélyek tisztítása, bádog javítása, több lakást érintő tetőbeázások megszüntetése, viharkár elhárítás, hófogórácsok pótlása, javítása, tetőszigetelések javítása, cseréje, tető részleges cseréje kötelező határozat alapján.

Festés, mázolás:

Lépcsőházak, folyosók, közös helyiségek, homlokzatok és az ingatlanok belső falaira és nyílászáróira vonatkozó kőműves és egyéb javítások utáni festési és mázolási munkák. Elhelyezett vagy javított lakatos és asztalos szerkezetek mázolása.

Az ajánlattevőnek a karbantartási tevékenységen belül folyamatosan teljesítenie kell és e célból a következő időpontokban kell rendelkezésre állnia:

Hétfő:	8:00-18:00 óráig
Kedd:	8:00-18:00 óráig
Szerda:	8:00-18:00 óráig
Csütörtök:	8:00-18:00 óráig
Péntek:	8:00-18:00 óráig

Hiba- és veszélyelhárítási építési munkák (gyorsszolgálat)

Hiba- és veszélyelhárítás: az életveszélyt okozó továbbá a meglévő építmény, építményrész, önálló rendeltetésű egység, helyiség állapotát károsító és rendeltetésszerű használatot lényegesen akadályozó, azonnali beavatkozást igénylő hibák, hiányosságok haladéktalan eseti megszüntetését célzó építési-szerelési munka.

Hiba- és veszélyelhárítás keretében végzendő építési munkák:**Vízszelelési gyorsszolgálati tevékenység:**

Nyomóvezeték vagy szennyvízvezeték repedés, törés, (csőtörések, szennyvíztől, csapadékvíztől származó ázások, műszaki szükségesség szerinti megszüntetése).

Szenny- és csapadékvíz csatorna, nyomóvezetékek dugulásainak elhárítása.

Villanyszerelési gyorsszolgálati tevékenység:

Az épület elektromos energia ellátó rendszerének nem az ELMŰ-re tartozó, bármilyen zavarainak elhárítása, beleértve a lakásokat és a közös használatú helyiségeket is, (áramszünetet okozó hibák elhárítása, áramellátás biztosítása).

Tetőfedő-bádogos gyorsszolgálati tevékenység:

Tűz, elemi csapás, vihar utáni vészhelyzet, tetőfedés miatti beázás azonnali elhárítása fóliatakarással. Lecsúszott cserepek, felszakadt bádogszegélyek megigazítása. Tetőre esett kéménytégla okozta károk gyors elhárítása. Meglazult tűzfali téglák eltávolítása, esőcsatornák részleges javítása.

Központi fűtés, melegvíz-szerelési gyorsszolgálati tevékenység:

Központi fűtés, illetve melegvíz csőhálózaton keletkező hibák elhárítása.

Élet- baleset- és fertőzésveszély elhárítási gyorsszolgálati tevékenység:

Tűz, elemi csapás, vihar utáni vészhelyzet megszüntetése. Épületszerkezetek ideiglenes megerősítése. Gáz csatlakozó vezetékek ellenőrzése, illetve szükséges intézkedés megtétele a szakhatóság felé. Életveszélyessé vált épületrészek, közös területek forgalomtól való elzárása, veszélyt okozó szerkezetek, tárgyak eltávolítása, szükséges intézkedések megtétele. Gyorsszolgálati tevékenység során bontási munkával járó hibaelhárítás utáni helyreállítás.

Vagyonvédelmi gyorsszolgálati tevékenység:

Vagyonvédelem miatt szükséges asztalos és lakatos szerelési munkák elvégzése.

Önkormányzati tulajdonú helyiségek lezárása, felnyitása lakat, zár felszerelésével vagy deszkázással.

Ajánlatkérő elvárása, hogy az azonnali hibaelhárítási feladatokat folyamatosan teljesíteni kell, és e célból az év minden napján, a nap 24 órájában rendelkezésre-állás biztosítva legyen.

Ajánlatkérő további elvárása, hogy a hibaelhárítás a hiba bejelentését követően, illetve a veszélyelhárítással kapcsolatos intézkedések az értesítést követően 1 órán belül a helyszínen megkezdésre kerüljenek.