

# MŰSZAKI LEÍRÁS

## Műszaki Feladatok

Az UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt. (UV Zrt.) a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata és az UV Zrt. tulajdonában lévő, nagyságrendileg 4500 db ingatlan kezelését végzi.

A feladat a kezelt ingatlanok (épületek, lakások, nem lakáshelyiségek, pincék, tárolók, közös WC-k, garázsok, létesítmények) üzemeltetéséhez és a helyiségek kialakításához, lakhatóvá, használhatóvá tételéhez szükséges épületgépészeti felújítási, karbantartási munkálatainak ütemezett és eseti megrendelések alapján történő elvégzése.

A társasházi formában üzemelő épületekben lévő albetétek jellemzően lakások és üzlethelyiségek, de számos pince, tároló, garázs, stb. is előfordul. Az albetétek általában bérlő által lakott, illetve használt helyiségek, bizonyos esetekben lakatlanok, használaton kívül üresen állnak.

Az UV Zrt. feladata a 100 %-os tulajdonú társasházak gépészeti csővezetékeinek javítása, felújítása, karbantartása, valamint ezek biztonságos üzemeléséhez szükséges feltételek biztosítása.

Az elvégzendő munkák körébe tartozik az ingatlanok üzemeltetése során a helyiségek lakhatóvá, használhatóvá tétele gépészeti szempontból. Ez elsősorban a fűtés megoldását jelenti, az ehhez tartozó járulékos munkákkal együtt.

A gázmérővel rendelkező helyiségeknek rendelkezniük kell a Gáz-és műszaki biztonsági felülvizsgálati jegyzőkönyvvel, melyet a 11/2004. (II.13.) GKM rendelet ír elő. Így szükséges erre jogosult szerelővel a felülvizsgálatot elvégezni, a jegyzőkönyvet 10 évig megőrizni, ill. a felmerült hibákat azonnal ill. feltételes megfelelés esetén 1 éven belül kijavítani.

Az esetlegesen előforduló (felmerülő), de a szerződés mellékletét képező költségvetésben nem található munkatételek elszámolása a Terc VIP költségvetési Gold 2017. évi program alapján, a **Megrendelő ajánlata** (a programhoz használt) szerinti ..... HUF rezsioradíjjal számolható el.

Az elvégzett munkák elszámolása tételes felmérés alapján, a kísértékű munkák (32 óra alatti) munkadíja pedig .....HUF óradíj alapú elszámolással történik.

Hiányzó tétel esetén, az ajánlati költségvetés kiegészíthető „K” tételekkel.

Egyéb szerződéses feltételeket a Vállalkozási szerződéstervezet tartalmazza.

A gépészeti munkák keretén belül leggyakrabban előforduló tevékenységek, javítások, szerelések:

Gázszereléssel, FŐGÁZ jelenléttel, engedéllyel összefüggő munkák:

- gáz- műszaki biztonsági felülvizsgálat, jegyzőkönyv készítés
- hiba feltárás, CO mérés és gázszivárgás mérés, és annak helyének megállapítása,
- egyszerűsített MEO
- gázrendszer tömörítéssel tételének MEO átadása
- gázterv készítése, engedélyeztetése
- gázhálózat, gázrendszer kiépítése, MEO átadása
- gázszereléshez szükséges elektromos munkák (EPH jkv, Fi- relé beépítés, gázvezeték földelés, FK tábla kiépítése, mérőhely szabványosítás)

-gázszivárgások megszüntetése, azonnali mérő v. készülék zárás

Kéményépítéssel, FŐKÉTÜSZ engedéllyel összefüggő munkák:

- állagromlott kémény bontása v. újjáépítése
- gázkészülékekhez, vegyes tüzelésű kályhákhoz, kémény bélelés, építés és az ehhez szükséges tetőmunkák (kibúvó, tetőjárda..)
- fűtőkészülékek füstcsövezése
- szükséges szakhatósági engedélyek, szakvélemények beszerzése
- kémény méretezés
- légbefúvók beépítése
- ehhez tartozó légtechnikai számítások, bemérési jkv.

Fűtészerezéssel kapcsolatos munkák:

- fűtési rendszer kiépítése, beszabályozása
- fűtési rendszer hibáinak javítása
- fűtési rendszer tervezése

Víz- csatorna szereléssel kapcsolatos munkák:

- víz- és csatorna hálózat, rendszer kiépítése
- ill. víz- és csatorna hálózat javítása, cseréje
- dugulás elhárítása
- csőtörés keresése ill. elhárítása
- vízmérő szerelése, tervezése, engedélyeztetése, plombálása, szükség szerint cseréje, hitelesítése,

**A gépészeti munkák elvégzése után, a fellépő szakipari (festés, vakolás, burkolás, stb.) helyreállító munkákat is el kell végezni.**

A fentiekben részletezett gépészeti kivitelezésnél követelmény, hogy az elvégzett munka az elvárható legmagasabb szakmai színvonalon teljesüljön, amely I. osztályú minőséget jelent. Vállalkozó köteles az anyagok megválasztásánál, és beépítésénél a megfelelő minőség eléréséhez legszükségesebb mértékű, és árszínvonalú, költséghatékony megoldást választani. Amennyiben ezen kötelezettségének nem tesz eleget, Megrendelő jogosult csak az általa elismert anyagköltséget megtéríteni.

Minden elvégzett javítási munkánál követelmény a garancia biztosítása, mely az elvégzett munkákra min. 12 hónap időtartamot, a beépített anyagokra vonatkozóan minden esetben a gyártóműi garanciavállalás időtartamát jelenti.

Vállalkozó, ajánlata szerint, a Megrendelő értesítésétől számítva ..... munkanapon belül felvonul a munkaterületre.

Vállalkozónak a Megrendelő által „azonnali hibaelhárításként” jelzett munkákat haladéktalanul, de legkésőbb 2 órán belül meg kell kezdenie.