

Leistungsbeschreibung zur Wartung und Instandhaltung von Bauelementen und technischen Einrichtungen

1. Türen und Toranlagen

Betroffene Bauelemente:

- Rauchschutz-/Schallschutztüren
- Brandschutztüren
- Feststellanlagen
- Tore
- Automatiktüren (Schiebe- und Drehtüren)

Grundleistungen:

- Überprüfung der Funktionsfähigkeit der Türen und Tore, einschließlich Automatikbetrieb
- Sichtkontrolle der Schließmechanismen, Türbänder und Scharniere auf ordnungsgemäßen Zustand
- Kontrolle der Befestigungselemente auf sicheren Halt
- Sichtprüfung auf Abnutzungserscheinungen
- Dokumentation: Alle durchgeführten Arbeiten, Feststellungen und gegebenenfalls notwendigen Reparaturen werden dokumentiert und in einem Wartungsprotokoll festgehalten.

Nach Bedarf:

- Wenn erforderlich, Justierung der Schließmechanismen und Scharniere
- Schmierung der beweglichen Teile nach Bedarf
- Reinigung der Oberflächen und der Antriebseinheiten
- Austausch von Verschleißteilen oder defekten Bauteilen nach vorheriger Absprache; Diese werden separat berechnet

2. Rauch- und Wärmeabzugsanlagen (RWA) und Brandschutzklappen

Betroffene Bauelemente:

- RWA
- Brandschutzklappen

Grundleistungen:

- Überprüfung der Funktionsfähigkeit der Auslösesysteme und Steuerungseinheiten, soweit dies möglich ist
- Sichtkontrolle der Öffnungsmechanismen und Klappen
- Sichtprüfung auf erkennbare Schäden oder Verschmutzungen
- Dokumentation: Alle durchgeführten Arbeiten, Feststellungen und gegebenenfalls notwendigen Reparaturen werden dokumentiert und in einem Wartungsprotokoll festgehalten.

Nach Bedarf:

- Reinigung der Antriebe und Mechanismen nach Bedarf
- Austausch von Verschleißteilen, sofern erforderlich, nach Absprache; Diese werden separat berechnet

3. Brandmelde- und Sicherheitssysteme

Betroffene Bauelemente:

- Brandmeldezentrale (BMZ)
- Hausalarmanlage
- Rauchmelder
- Sirenen
- Notausleuchten

Grundleistungen:

- Funktionsüberprüfung der Brandmeldezentrale und der angeschlossenen Systeme, soweit möglich
- Überprüfung des Rauchmelders mithilfe von Rauchspray zur Funktionsprüfung
- Kontrolle der Sirenen auf ordnungsgemäßen Betrieb, einschließlich der Messung der Lautstärke an verschiedenen Orten im Gebäude
- Überprüfung der Notausleuchten auf Sicht-Funktionsfähigkeit

- Dokumentation: Alle durchgeführten Arbeiten, Feststellungen und gegebenenfalls notwendigen Reparaturen werden dokumentiert und in einem Wartungsprotokoll festgehalten.

Nach Bedarf:

- Austausch von defekten Meldern, Sirenen oder Notleuchten nach vorheriger Absprache; Diese werden separat berechnet

4. Mechanische Einrichtungen

Betroffene Bauelemente:

- Leitern
- Tritte
- Fluchttreppen
- Geländer

Grundleistungen:

- Sichtprüfung auf mechanische Schäden und ordnungsgemäße Stabilität
- Überprüfung der Funktionsfähigkeit, soweit dies möglich ist
- Dokumentation: Alle durchgeführten Arbeiten, Feststellungen und gegebenenfalls notwendigen Reparaturen werden dokumentiert und in einem Wartungsprotokoll festgehalten.

Nach Bedarf:

- Reinigung der Bauelemente bei Bedarf
- Austausch defekter Teile nach Absprache; Diese werden separat berechnet

Der Austausch von Bauteilen sowie alle Reparaturen, die über die regelmäßige Wartung hinausgehen, werden gesondert berechnet. Dies erfolgt nach vorheriger Absprache und zum Stundensatz von 150 Euro zzgl. der anfallenden Materialkosten.