

## MUNKAVÉGZÉS FELTÉTELEI AZ EIFFEL SQUARE IRODAHÁZ ÉPÜLETÉBEN

Az Eiffel Square Irodaház épületében („**Épület**”) munkavégzés esetén az alábbi előírásokat kell betartani:

1. A ház területén és közvetlen környezetében, minden munkavégzési tevékenységhez az Eiffel Square Property Managementet („**Üzemeltető**”), valamint szükség esetén az érintett bérlemény Bérelőjének előzetes írásbeli engedélye szükséges. Az engedélyt a munkavégzés megkezdése előtt 2, tűzjelző és tűzoltó hálózatot érintő munkák esetén 6 munkanappal kell az Üzemeltetőtől megkérni. Az engedélyt az [apfeninger@avestusrealestate.com](mailto:apfeninger@avestusrealestate.com) és az [ehorvath@avestusrealestate.com](mailto:ehorvath@avestusrealestate.com) címekre küldött emailben lehet kérelmezni. Amennyiben a munkavégzéshez vagyoni felelősséget is szükséges, akkor ennek költségét az Üzemeltető továbbszámlázhatja az igénylő felé.
2. A füst- és tűzjelző vagy a sprinkler hálózat engedély nélküli megbontása szigorúan tilos és a kivitelezés azonnali leállítását és / vagy a kivitelező kitiltását vonja maga után. Tűzveszélyes munka végzéséhez külön engedély szükséges. Amennyiben a sprinkler hálózat üritése, töltése vagy kizárása szükséges, ennek díját az üzemeltető továbbszámlázhatja az igénylő felé.
3. A bérlemény alaprajzi elrendezését vagy az Épület szerkezeti elemeit érintő kivitelezések esetén, a terveket még a munkavégzési engedély igénylése előtt az Üzemeltetővel egyeztetni kell. A munkavégzési igény ebben az esetben csak az ütemterv és a műszaki tartalom jóváhagyása után nyújtható be.
4. **Munkanapon, bérelőink nyugalma érdekében, 8:00 és 18:00 óra között minden olyan tevékenység tilos, ami a normál irodai munkavégzést zavarhatja!**
  - a. Pl. zajjal, porral, kellemetlen szagokkal járó munkálatok; különösen – de nem kizárólagosan – tilos a fűrógép, a flex és a kalapács használata (a hidegburkoláshoz használatos gumikalapács is!).
  - b. **Ezen időszakban szigorúan tilos a zenehallgatás**, még halkán (akár mobiltelefon hangszóróján keresztül) is. Ezen időszakban a munkaterületen nem lehet semmilyen hangszóró vagy hangszóróval rendelkező zenehallgatási eszköz, **ha ilyen előfordul, úgy a kivitelezés felfüggesztésre kerül.** Amennyiben a felfüggesztés nem jár eredménnyel (megismétlődik a felfüggesztés oka) a Bérbeadó képviselője elrendelheti, hogy a Vállalkozó köteles a munkaterületet a legrövidebb időn belül elhagyni, a -1 szintre a lépcsőházon keresztül távozni kell és csak akkor térhetnek vissza, ha kivitelező művezetője az Üzemeltető képviselőjével a munkaterületet bejárta és megállapították, hogy az ilyen eszköz(ök) már nincsenek a területen.
  - c. **Ezen időszakban szigorúan tilos a kivitelezők dolgozói számára a felvonók használata, közlekedni csakis a lépcsőházakban lehet!** (Nem lehet kivétel többek között a lent felejtett szerszám, munkaanyag, wc-re vagy dohányzáshoz való le és föl közlekedés sem). Ennek a megszegése a szabályszegő dolgozók kitiltását vonja maga után az adott napon 24 óráig! <sup>1</sup>
5. **Hétfői rendezvények miatt a munkaidőn túl vagy hétfőre tervezett munkákat is előzetesen egyeztetni kell! Rendezvény idején a napközbeni munkavégzés szabályai érvényesek.**
6. A kivitelezők dolgozói részére a beléptetés kizárólag a -1 szinten lévő teherportán keresztül történik. A belépéshez az adott munkaterületre és útvonalra korlátozott belépőkártyát kapnak a munkavégzők. Az azonosító kártyákat jól láthatóan kell viselni, kérésre fel kell mutatni. Az Épületen belül csak a kártyák használatával lehet közlekedni. A földszinti recepciós személybejáratokat használni szigorúan tilos.
7. A kivitelezéshez szükséges eszközöket és anyagokat az Épület -1 szintjén lévő teherbejáraton kell beszállítani közvetlenül a munkavégzés helyszínére. Ezeket az Épület egyéb területein még átmenetileg sem lehet elhelyezni, lerakni.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Ettől a szabálytól kizárólag abban az esetben lehet eltérni, amennyiben olyan megállapodás születik a Kivitelező és az Üzemeltető között, hogy az adott munkavégzéshez egy külön felvonót bocsát rendelkezésre az Üzemeltető, és ezt a megállapodást írásban rögzítik.

<sup>2</sup> Amennyiben a Bérelő a saját maga részére bérelt parkolóhelyeket a bérleménye kivitelezőjének a rendelkezésére bocsátja, a kivitelező munkavégzői az adott parkolószintről is megközelíthetik a munkavégzés helyszínét ill. beszállíthatnak anyagokat a szállítási feltételek betartásával. Az alsó szintekre azonban csak max. 2,0 m magas járművel lehet behajtani, a parkolóhelyek napi takarításáról köteles a bérelő gondoskodni.

8. Az anyagszállítás módját és útvonalát a munkavégzési területre az Üzemeltető határozza meg. A szállítási útvonal, illetve a szállításra használt berendezések (felvonó, emelőplató... stb.) védelméről gondoskodni kell. A szállításra vonatkozó további előírásokat az erre vonatkozó szabályzat tartalmazza.
9. Gépjárművel a -1 teherbejáratot kizárólag az anyag- és eszközszállítás idejére lehet igénybe venni. A teherportához csak a 3,0 m magasságot meg nem haladó és 6 m-nél rövidebb gépjárművel lehet behajtani.
10. A biztonsági és portaszolgálatnak (továbbiakban: Szolgálat) jogában áll ellenőrizni a dolgozókat belépéskor és kilépéskor egyaránt. Az épületbiztonsági előírások miatt kizárólag annak engedélyezhető a beléptetése, aki érvényes azonosító okmány bemutatásával igazolja a kilétét (személyi adatokat tartalmazó arcképes okmány). Ennek hiányában a beléptetés megtagadható. A Szolgálat ellenőrizheti a belépő személy által beszállítani kívánt tárgyakat, csomagokat. Az átvizsgáláshoz való hozzájárulás hiányában a Szolgálat a beléptetést megtagadja.
11. A Szolgálat jogosult továbbá az Üzemeltető által előzetesen nem engedélyezett munkavégzést meggátolni, a dolgozók belépését megtagadni, az anyagok és felszerelések bevitelét megakadályozni.
12. **Az Épület a kivitelezők részére nem tud szabad parkolóhelyet biztosítani!**
13. A kivitelezők részére a -1 szinten, a „C” lépcsőház mellett biztosított a mosdó használat. Amennyiben egy kivitelezési tevékenység várható időtartama meghaladja a 4 hetet, a kivitelező az adott munkaterületen belül köteles, saját költségén – az Üzemeltetővel egyeztetett módon –, kialakítani ideiglenes wc-t a munkavégzői részére.
14. A kivitelező köteles **az Üzemeltetőt és a Szolgálatot értesíteni rendkívüli esemény bekövetkeztekor.**
15. **A munkavégzőt kárfelelősség terhel minden olyan személyi vagy vagyoni kárért, melyet szándékosan vagy gondatlanságból okoz az irodaház területén.**
16. A munkavégzés során és annak befejezésekor a munkavégző köteles a takarításról gondoskodni, különös tekintettel a közös területekre, folyosókra. Az építés során keletkezett hulladékot, építési törmeléket a kivitelezőnek a lehető legrövidebb időn belül el kell szállítania. Az Épületen belül törmelék, hulladék tárolására még átmenetileg sincs lehetőség.
17. Amennyiben az építési törmelék elhelyezése konténerben történik, úgy a behajtási- és a területfoglalási engedélyről a kivitelezőnek kell gondoskodnia. Az engedélyek egy-egy másolatát az Üzemeltető részére át kell adni. Az engedély nélkül elhelyezett, vagy lejárt engedélyű konténert az elhelyező költségére az Üzemeltető elszállíttatja. Az elhelyező köteles a konténer rendszeres ürítéséről, környezetének rendben tartásáról gondoskodni. A takarítás elmulasztása esetén az Üzemeltető az engedéllyel rendelkező költségére gondoskodhat a takarítás elvégzéséről.
18. **Tűzveszélyes munkát az Épületben csak tűzvédelmi szakvizsgával rendelkező személy végezhet, az Üzemeltetőtől előzetesen megszerzett írásos tűzgyújtási engedély birtokában.**
19. **Amennyiben a munkavégzés a tűzszakaszok közötti tűzszakasz zárásokat is érinti, úgy a kivitelezőnek kötelessége ezeket szakszerűen helyreállítani.**
20. **Az Épületben az alkoholtartalmú italok behozatala, fogyasztása és a dohányzás – beleértve az elektronikus cigaretták használatát is – szigorúan tilos!** Ennek a megszegése a szabályszegő dolgozók kitiltását vonja maga után az adott napon 24 óráig!
21. Az engedélyezett munkavégzéssel kapcsolatos feltételek betartását az Üzemeltető munkatársai és a biztonsági szolgálat tagjai jogosultak bármikor ellenőrizni, azok bármelyikének megszegése esetén a munkavégzést azonnali hatállyal felfüggeszteni, indokolt esetben az áramszolgáltatást kikapcsolni. Az üzemeltető jogosult bármely fenti pontokban megfogalmazott szabály megsértéséért, vagy munkavégzői gondatlanság miatt szükségessé váló beavatkozásért **szabálysértési vagy eljárási díjat** felszámítani, ennek összege esetenként 50.000 Ft + ÁFA (ez a díj azonban semmiképpen sem helyettesíti az esetlegesen okozott károk megtérítését). Amennyiben a kivitelező az Allianz Eiffel Square Kft-vel szerződéses kapcsolatban van, úgy az eljárási díj a nettó vállalkozási díjjal szembe állítva, annak összegéből levonásra kerül a kivitelező teljesítésigazolásban.