

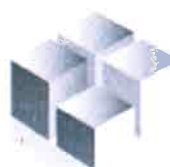
INSTRUKCJA UŻYTKOWANIA

lokali oraz części wspólnych
w budynku wielorodzinnym przy ul. Stefanowskiego 24 w Łodzi



Szanowni Państwo !

Gratulujemy zakupu nowego lokalu w nowo wybudowanej inwestycji w Łodzi przy ulicy Stefanowskiego 24 i 24A. Niniejsza instrukcja ma na celu poinformowanie Właściciela lokalu oraz Wspólnotę mieszkaniową o zastosowanych materiałach, elementach wyposażenia oraz zapoznanie z zasadami utrzymania lokalu i części wspólnych w należyтым stanie technicznym, zapewniającym ciągłość rękojmi, oraz zasadami bezpiecznej i prawidłowej eksploatacji i konserwacji obiektu. Przed przystąpieniem do użytkowania należy zapoznać się z treścią niniejszej instrukcji oraz załączników w niej przywołanych.



PLATON

DOKUMENTACJA
POWYKONAWCZA

Spis treści :

I. ARCHITEKTURA I KONSTRUKCJA	str. 3
1. Warunki ogólne użytkowania lokali	str. 3
2. Ogólne zasady użytkowania lokali oraz części wspólnych	str. 4
3. Opis ogólny budynków	str. 5
4. Roboty wykończeniowe lokali, sprawy porządkowe	str. 5
5. Konstrukcja budynków	str. 6
6. Komunikacja, klatki schodowe, korytarze	str. 7
7. Ściany działowe	str. 8
8. Tynki	str. 8
9. Szlichty i posadzki	str. 9
10. Drzwi wejściowe do mieszkań	str. 10
11. Stolarka PVC okienna i drzwiowa	str. 10
12. Parapety	str. 12
13. Loggie	str. 12
14. Dachy	str. 13
15. Elewacja	str. 13
16. Komórki lokatorskie	str. 14
17. Windy	str. 14
18. Teren zielony, elementy małej architektury oraz nawierzchnie pieszo-jezdne	str. 15
19. Inne informacje nie ujęte w niniejszej instrukcji	str. 15
II. INSTALACJE SANITARNE	str. 16
1. Warunki ogólne użytkowania lokali	str. 16
2. Instalacja wodna i kanalizacyjna	str. 17
3. Instalacje centralnego ogrzewania	str. 19
4. Instalacja wentylacji	str. 22
III. INSTALACJE ELEKTRYCZNE I TELETECHNICZNE	str. 25
1. Instalacja elektryczna	str. 25
2. Instalacja RTV-SAT oraz telewizji kablowej	str. 26
3. Instalacja domofonowa	str. 27
4. Instalacja LAN.	str. 27
IV. ZAPISY OGÓLNE	str. 29
1. Lista załączników	str. 30

I. ARCHITEKTURA I KONSTRUKCJA

1. Warunki ogólne użytkowania lokali.

Lokale oraz części wspólne wraz ze związanymi z nimi instalacjami i urządzeniami technicznymi powinny być użytkowane zgodnie z zapisami w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 roku w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. Nr 74, poz. 836).

Niniejsza instrukcja stanowi wybór najistotniejszych zasad użytkowania i konserwacji w odniesieniu do lokali i części wspólnych w budynku przy ul. Stefanowskiego 24 i 24A w Łodzi.

Lokal oraz części wspólne powinny być użytkowane w sposób zapewniający:

- zachowanie wymogów bezpieczeństwa,
- utrzymanie wymaganego stanu technicznego,
- utrzymanie stanu higieniczno-sanitarnego określonego odrębnymi przepisami,
- prawidłowe funkcjonowanie wspólnych instalacji i urządzeń znajdujących się w obiekcie (np. dźwigu osobowego, instalacji elektrycznej, instalacji c.o., c.w.u., wod-kan., wentylacji grawitacyjnej i mechanicznej, światłowodowej, instalacji domofonowej, i innych).

Sposób użytkowania instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie lokalu oraz części wspólnych powinien być zgodny z założeniami projektu, instrukcjami użytkowania tych instalacji i urządzeń oraz zapewniać ochronę elementów budynku i jego wyposażenia, a także zapewniać bezpieczeństwo oraz ochronę interesów użytkowników innych lokali korzystających z tych instalacji oraz osób trzecich.

W czasie użytkowania instalacji i urządzeń należy:

- zapewniać ich ochronę przed uszkodzeniem,
- wykonywać zabiegi konserwacyjne i naprawy przewidziane w instrukcji użytkowania,
- likwidować przecieki z instalacji w zakresie obciążającym użytkownika lokalu niezwłocznie po ich pojawieniu się,
- dokonywać napraw i wymian uszkodzonych lub zużytych elementów instalacji i wyposażenia lokalu w zakresie obciążającym użytkownika,
- informować właścicieli pozostałych lokali w budynku o wszelkich zauważonych uszkodzeniach instalacji w częściach wspólnych,
- w przypadku wystąpienia uszkodzeń lub zakłóceń w funkcjonowaniu instalacji i urządzeń należy niezwłocznie wstrzymać ich eksploatację, jeżeli dalsze ich użytkowanie może spowodować zagrożenie bezpieczeństwa osób lub mienia albo skażenie środowiska.

Naprawa uszkodzeń w budynku, powstałych z winy osoby korzystającej z lokalu znajdującego się w tym budynku, obciąża użytkownika tego lokalu.

2. Ogólne zasady użytkowania lokali oraz części wspólnych.

- wykonawstwo robót wykończeniowych we własnym zakresie odbywa się na wyłączny koszt i odpowiedzialność przyszłego Właściciela lub Wspólnoty mieszkaniowej. Inwestor zaleca lokatorom i Wspólnocie mieszkaniowej ubezpieczenie swojej odpowiedzialności cywilnej na czas wykonywania robót wykończeniowych.
- wykonanie zmian i przeróbek budowlanych i instalacyjnych w lokalu i/lub częściach wspólnych bez pisemnej zgody Dewelopera powoduje utratę rękojmi na lokal i/lub części wspólne,
- zmiany sposobu użytkowania, zmiany układów funkcjonalno-przestrzennych, wymiana instalacji i urządzeń, zabudowa instalacji wspólnych przebiegających przez lokal uniemożliwiająca w sposób prosty i bezkolizyjny przeprowadzenie prac remontowych lub usunięcie awarii jest niedopuszczalne. Wszelkie roboty w powyższym zakresie wymagają wcześniejszego uzyskania pisemnej akceptacji autora projektu a w niektórych przypadkach również zgody właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej. W przypadku braku wymaganej akceptacji Właściciel ponosi pełną odpowiedzialność za skutki wynikające z samowolnego wykonania prac,
- wykonywanie robót naruszających elementy konstrukcyjne budynku (m.in. ściany, wieńce, stropy) jest zabronione. Wszelkie roboty budowlane powodujące ingerencję w elementy konstrukcyjne, elewacje (np.loggie) wymagają wcześniejszego uzyskania pisemnej akceptacji autora projektu oraz Wspólnoty mieszkaniowej, a w niektórych przypadkach również zgody właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej. W przypadku braku wymaganej akceptacji Właściciel ponosi pełną odpowiedzialność za skutki wynikające z samowolnego wykonania prac.
- wszelkie szkody, jakie wyrządzone zostaną przez Właściciela, dokonane przez niego, jego pracowników, czy działających na jego zlecenie firm, zarówno w samym lokalu, lokalach osób trzecich jak i w częściach wspólnych budynku w tym w instalacjach, obciążają Właściciela lokalu na zasadach pełnej odpowiedzialności cywilnej bądź karnej.
- za skutki niewłaściwego użytkowania urządzeń zamontowanych w lokalu i/lub częściach wspólnych odpowiadają Właściciele lokali,
- zabronione jest usuwanie gruzu, śmieci i wylewanie płynów przez okna oraz do kanalizacji. Usuwanie wszelkich odpadów budowlanych z terenu obiektu odbywa się na koszt przyszłego Właściciela lokalu i nie może powodować jakichkolwiek niedogodności dla innych użytkowników lokali,
- należy zwracać szczególną uwagę na możliwość uszkodzenia powłok malarskich, tynków wewnętrznych i zewnętrznych, drzwi, posadzek klatek schodowych i biegów schodowych, zabudów szachtów schodowych i dźwigów osobowych itp. przy transporcie materiałów budowlanych, mebli, wyposażenia, etc,
- w budynku znajdują się pomieszczenia oraz urządzenia przeznaczone do wspólnego użytkowania mieszkańców takich jak klatka schodowa, wiatrołapy, korytarze, szachty instalacyjne, dźwigi osobowe, śmietnik, serwerownie, rozdzielnie, komórki lokatorskie. Powinny być utrzymywane w należyтым stanie higieniczno-sanitarnym oraz estetycznym zapewniającym użytkowanie całego obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem przez cały okres eksploatacji,
- zabrania się rozkuwania szachtów instalacyjnych, w których znajdują się instalacje kanalizacji sanitarnej i wentylacji oraz dokonywanie zmian instalacji wewnątrz szachtów. Działania takie mogą spowodować zakłócenie funkcjonowania lub uszkodzenie instalacji w całym pionie i utratę gwarancji i rękojmi,
- instalacji kanalizacyjnej i wodnej nie wolno wkuwać w murowane ściany międzylokalowe lub elementy żelbetowe (ściany, słupy, stropy). Za skutki wynikłe z w/w działań odpowiada wyłącznie właściciel lokalu,
- materiały niebezpieczne pożarowo, łatwopalne i wybuchowe nie mogą być przechowywane w komórkach lokatorskich, w loggiach i na klatkach schodowych.

Poprzez materiały niebezpieczne w szczególności rozumie się między innymi:

- gazy palne,
- ciecze palne o temperaturze zapłonu poniżej 328,15K (55°C),
- materiały wytwarzające gazy palne po zetknięciu z wodą,
- materiały samorzutnie zapalające się na powietrzu,
- materiały wybuchowe i pirotechniczne,
- materiały ulegające samorzutnemu rozkładowi lub polimeryzacji,
- materiały mające skłonności do samozapalenia.

UWAGI:

- *Właściciel przyjmuje do wiadomości, że do prac wykończeniowych lokalu we własnym zakresie należy używać materiałów posiadających atesty dopuszczające do stosowania w budownictwie,*
- *wszelkie przeróbki dokonywane w lokalu są wykonywane wyłącznie na odpowiedzialność Właściciela lokalu. Zarówno Inwestor jak i Generalny Wykonawca budynku nie są zobowiązani do akceptacji przedłożonych projektów zmian, i nie biorą za nie odpowiedzialności. Wszystkie zmiany wykonywane w lokalu Właściciel mieszkania ma obowiązek zgłosić do Inwestora w formie np. odręcznych rysunków, opisów, zdjęć itp.,*
- *Właściciel wprowadzając w okresie rękojmi zmiany konstrukcyjne, architektoniczne, zmiany w instalacjach wewnętrznych przyjmuje do wiadomości fakt wyłączenia tegoż lokalu spod ochrony rękojmi i praw z niej wynikających,*
- *wszelkie przeróbki dokonywane w częściach wspólnych są wykonywane wyłącznie na odpowiedzialność Wspólnoty mieszkaniowej. Zarówno Inwestor jak i Generalny Wykonawca budynku nie są zobowiązani do akceptacji przedłożonych projektów zmian, i nie biorą za nie odpowiedzialności. Wszystkie zmiany wykonywane w częściach wspólnych, Wspólnota mieszkaniowa ma obowiązek zgłosić do Inwestora w formie np. odręcznych rysunków, opisów, zdjęć itp. Wspólnota mieszkaniowa wprowadzając w okresie rękojmi zmiany konstrukcyjne, architektoniczne, zmiany w instalacjach wewnętrznych przyjmuje do wiadomości fakt wyłączenia tych elementów spod ochrony rękojmi i praw z niej wynikających,*
- *uszkodzenia powstałe wskutek niewłaściwej eksploatacji lokali i/lub części wspólnych nie podlegają prawom wynikającym z rękojmi.*

3. Opis ogólny budynków.

Budynki przy ul. Stefanowskiego, działki ewidencyjne nr 48, 71, 83/1 z obrębem P-30, na terenie dzielnicy Polesie, wybudowane zostały zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego. Budynki zostały zaliczone do obiektów niskich (V k). Budynki zostały wykonane jako budynki mieszkalno-usługowe z pięcioma kondygnacjami nadziemnymi. W budynkach wykonano 163 lokali. Na terenie do obsługi komunikacyjnej budynków zaprojektowane zostały drogi dojazdowe oraz plac manewrowy prowadzący do miejsc parkingowych w ilości 29 sztuk, w tym 10 sztuk do obsługi Budynku A i 19 sztuk dla Budynku B. Dla każdego z budynków przewidziane zostało po jednym miejscu parkingowym przystosowanym do korzystania przez osoby niepełnosprawne. Na kondygnacjach „1”, „2”, „3”, „4” znajduje się łącznie 5 zestawów komórek lokatorskich. Dwa lokale na kondygnacji „4” w budynku A i B posiadają loggie.

4. Roboty wykończeniowe lokali, sprawy porządkowe.

W okresie robót wykończeniowych w budynkach działać będą liczne ekipy wykonawców. Prosimy o zwrócenie uwagi na zatrudnianie wyłącznie sprawdzonych wykonawców, spisanie danych personalnych z dokumentów. Pozwoli to na ograniczenie kradzieży i dewastacji obiektu. Gruz i

odpady należy wyrzucać wyłącznie do specjalnych pojemników (nie przez okno lub do rury kanalizacyjnej) zamawianych na koszt właścicieli lokali. Zabrania się wylewania żrących lub gęstych cieczy (zapraw, rozpuszczalników, farb, pianki montażowej) do kanalizacji sanitarnej. W trakcie transportu mebli i materiałów prosimy zwrócić uwagę na ściany klatki schodowej, balustrady, windy oraz pozostałe elementy wyposażenia.

Zwracamy uwagę na najczęściej spotykane problemy administratora z ekipami remontowymi:

- śmieci, gruz, niedopałki papierosów wyrzucane są przez okno lub na klatkę schodową – dewastacja części wspólnych, groźba zaprószenia ognia,
- cięcie płyt oraz ceramiki na loggiach i klatce schodowej, powodujące dewastację pomieszczeń wspólnych oraz awarie czujników zainstalowanych na klatkach,
- gruz i pianka montażowa wrzucane do kanalizacji powodując jej zatykanie i awarie,
- włamania wykonawców do tablic piętowych i dewastacje wyposażenia,
- w trakcie transportu mebli i materiałów brudzone i rysowane są ściany klatki schodowej i balustrady,
- najczęściej uszkodzenia klatek schodowych powodowane są przez wnoszenie długich profili stalowych i listew (w czasie wnoszenia ostre końcówki tych profili powinny być osłonięte),
- rozbiórka, wykuwanie bruzd w ścianach dzielących mieszkania doprowadza do zniszczenia izolacyjności akustycznej, pożarowej oraz powoduje zarysowania ścian u sąsiadów,
- niefachowe przeróbki instalacji wewnętrznych w lokalach powodujące zalanie sąsiadów,
- montaż wentylatorów o wydajności przekraczającej 300 m³/h, powodujący zakłócenie pracy systemu wentylacji w całym pionie i przenikanie zapachów do sąsiednich lokali.

UWAGI:

- *Usterki tego typu nie podlegają gwarancji, a ewentualne naprawy wykonywane są na koszt lokatorów.*
- *Wszelkie roboty aranżacyjne winny być wykonywane zgodnie z Prawem budowlanym, obowiązującymi warunkami technicznymi i przepisami BHP. Nadzór nad ww. robotami należy powierzyć osobie posiadającej uprawnienia wymagane przepisami „Prawa budowlanego”.*

5. Konstrukcja budynków.

Wybudowane budynki znajduje się w pierwszej strefie obciążenia wiatrem, drugiej strefie obciążenia śniegiem, w strefie głębokości przemarzania gruntu 1m. Budynki posiadają pięć kondygnacji nadziemnych z dachem płaskim do 5 stopni. Wybudowany obiekt wykonany jest w technologii tradycyjnej murowanej, ze słupami żelbetowymi oraz żelbetową konstrukcją szachtów windowych. Stropy międzykondygnacyjne wykonane zostały jako żelbetowe monolityczne.

UWAGI:

- *ze względów bezpieczeństwa konstrukcji oraz przepisów pożarowych zabrania się wykonywania rozbiórek i wykuć elementów konstrukcyjnych budynku,*
- *zabrania się wykonywania przeróbek w ścianach międzylokalowych, osłonowych i na obudowach przewodów kominowych,*
- *zabrania się wykonywania bruzd poziomych, przecinania prętów zbrojeniowych, otworów o średnicy większej niż $\varnothing 12$ w stropach żelbetowych monolitycznych, gdyż może to spowodować osłabienie konstrukcji budynku, a w ostateczności awarię lub katastrofę budowlaną.*

- w przypadku konieczności wykonania dodatkowych instalacji, lub montażu dodatkowych elementów na elementach konstrukcyjnych należy stosować osprzęt natynkowy.

6. Komunikacja, klatki schodowe, korytarze.

Budynek „A” i „B” podzielono na indywidualne klatki schodowe wyposażone w szyby windowy. Na korytarzach na każdym piętrze zlokalizowano szachty techniczne, w których znajdują się elementy instalacji elektrycznych sanitarnych i centralnego ogrzewania.

Biegi klatek schodowych zostały wykonane w konstrukcji żelbetowej i wykończone płytkami gresowymi z cokołami po obwodzie biegów oraz spoczników (PARADYŻ Concept grafit mat 30x60) i balustradami stalowymi w kolorze RAL7026. Posadzki korytarzy na poszczególnych kondygnacjach wykonano z gresu (PARADYŻ Concept grys mat 60x60) z cokolikami ułatwiającymi utrzymanie posadzek w czystości. W obrębie klatek schodowych cokoły wykonano z gresu wys. 8 cm w kolorze szarym (PARADYŻ Concept grafit mat 8x60) natomiast w obrębie korytarzy z gresu wys. 60 cm (PARADYŻ Concept grys mat 30x60). Konserwacja i użytkowanie według Załącznika nr 1 - Instrukcja użytkowania płytek gresowych w częściach wspólnych.

Do malowania ścian klatek schodowych wykorzystano farbę SIGMA KWARTS w kolorze białym. W obrębie klatek schodowych przy szachtach elektrycznych wykorzystano farbę w kolorze RAL 9003. Do zabudowy szachtów instalacyjnych użyto stalowych drzwi. Zabudowy szachtów oraz portale należy czyścić na mokro bez użycia detergentów (Załącznik nr 2 - Instrukcja użytkowania zabudów szachtów stalowych)

Liczniki do lokali należy przecierać na sucho miękką szmatką ewentualnie zwilżoną czystą wodą. W żadnym wypadku nie wolno stosować środków czyszczących, ponieważ może to spowodować zmatowienie plastikowej osłony i uniemożliwić odczyt licznika.

Wejścia do budynku wyposażono w drzwi aluminiowe malowanych na kolor RAL1001. Aluminium jest jednym z najszlachetniejszych materiałów budowlanych, niewymagającym konserwacji, świetnie izolującym i trwałym. Konstrukcja stolarki aluminiowej gwarantuje maksymalny dostęp światła.

Drzwi aluminiowe na korytarzach malowane na kolor RAL 9016 wyposażone są w samozamykacze – zabrania się mechanicznego blokowania drzwi i regulacji samozamykaczy przez osoby nieupoważnione. Do czyszczenia profili należy używać jedynie środków przeznaczonych do czyszczenia powierzchni malowanych proszkowo. Do mycia szyb w drzwiach używać środków typowych do tego celu. (Załącznik nr 3 – instrukcja użytkowania drzwi technicznych oraz Załącznik nr 4 - Instrukcja użytkowania stolarki aluminiowej)

UWAGI:

- Do czyszczenia gresu należy używać środków przeznaczonych do czyszczenia tego typu powierzchni,
- Użytkowanie klatek schodowych i wind należy prowadzić z zachowaniem ogólnie przyjętych norm eksploatacyjnych dokładając starań, aby ich nie uszkodzić,
- Przy wnoszeniu i wywożeniu elementów wykończenia i wyposażenia lokali, a także usuwania opakowań, należy zachować należyłą ostrożność, co zapobiegnie uszkodzeniom okładzin ścian i powłok malarskich, płytek gresowych, balustrad oraz wyposażenia wind,
- W trakcie przeprowadzek i robót adaptacyjnych zabronione jest:
 - Przesuwanie mebli i materiałów po posadzce, uderzanie, rysowanie ścian, podłóg,
 - Cięcie, szlifowanie, spawanie, mieszanie farb i rozpuszczalników na korytarzach i loggiach,
 - Składowanie mebli i materiałów na korytarzach, montaż mebli na korytarzach i loggiach.

7. Ściany działowe.

Ściany wewnętrzne wykonane są jako murowane: działowe z bloczka gipsowego VG-ORTH (grubości 10 oraz 8 cm), międzylokalowe - z bloczka silikatowego o grubości 24 cm; ściany korytarzowe schodowych z bloczka silikatowego o grubości 24 cm. W celu osiągnięcia korzystnych parametrów izolacyjności akustycznej poszczególne ściany oddzielone są od stropów za pomocą wełny, pianki poliuretanowej. W związku z tym podczas robót wykończeniowych i eksploatacji może nastąpić ich oddylatowanie, co nie stanowi wady. Ewentualne rysy i pęknięcia dają się w łatwy sposób usunąć poprzez nacięcie i wypełnienie odpowiednią elastyczną masą. W związku z oddylatowaniem ścian działowych od sufitów nie należy wykonywać w nich bruzd poziomych gdyż może to spowodować utratę ich stateczności.

Wielkość otworu drzwiowego przewidziano pod standardowe drzwi wewnętrzne. W przypadku zastosowania wewnętrznych ościeżnic drzwiowych o mniejszej szerokości, bądź wysokości może nastąpić konieczność doklejenia np. pasa z płyty gipsowej.

Należy zwrócić uwagę na usytuowanie elementów konstrukcyjnych żelbetowych – słupów, słupocian oraz ścian wewnątrz lokali – zaznaczone na kartach lokalu jako ściany konstrukcyjne. Bezwzględnie zabrania się ingerowania w oznaczone na kartach ściany konstrukcyjne i obudowy pionów instalacyjnych.

Ściany, które można wyburzyć zostały oznaczone na rzutach lokali załączonych do umów deweloperskich lub/ rezerwacyjnych. Wszelkie prace związane z ewentualnymi przeróbkami w/w elementów muszą być wykonywane pod nadzorem osób uprawnionych do nadzorowania tego typu prac. Wszelkie przeróbki dokonywane w lokalu są wykonywane wyłącznie na odpowiedzialność Właściciela lokalu. Inwestor nie jest zobowiązany do akceptacji przedłożonych projektów zmian i nie biorą za nie odpowiedzialności. Wszystkie zmiany wykonywane w lokalu Właściciel ma obowiązek zgłosić do Inwestora w formie np. odręcznych rysunków, opisów, zdjęć i uzyskać jego zgodę.

UWAGI:

- *wymiary poszczególnych pomieszczeń w świetle gotowych tynków mogą różnić się nieznacznie od wymiarów określonych w dokumentacji projektowej z uwagi na wymiarowanie w świetle murów bez tynków,*
- *przy wyborze drzwi wewnętrznych w lokalu należy wziąć pod uwagę ich izolacyjność akustyczną, na którą mają wpływ m.in. konstrukcja, zastosowane uszczelki i ościeżnica,*
- *ze względu na wymogi wentylacji, drzwi do pomieszczeń sanitarnych powinny być wyposażone w kratki lub otwory wentylacyjne (zgodnie z wymogami obowiązujących Warunków Technicznych oraz Norm), w celu zapewnienia przepływu powietrza, a co za tym idzie sprawnego działania wentylacji.*

8. Tynki.

Ściany klatki schodowej wykończone tynkiem gipsowym i malowane w kolorze bieli RAL9003. Na W lokalach wykonano tynki gipsowe maszynowe. Ściany pomieszczeń mokrych (łazienek) w lokalach mieszkalnych – bez tynkowania. Ściany należy chronić przed zawilgoceniem, gdyż może to spowodować zniszczenie tynku i zmianę koloru. Przed położeniem glazury, powierzchnie ścian i podłóg w łazienkach, WC i zapleczach należy zabezpieczyć poprzez wykonanie hydroizolacji np. w postaci tzn. „płynnej folii”.

Dylatacje w tynku występują na połączeniu dwóch różnych materiałów, typu element murowy i żelbetowy. Występują na połączeniu ściany z sufitem, oraz na ścianie. Mogą być poziome lub pionowe. Pojawienie się rysy na dylatacji nie jest wadą. Dylatację należy wypełnić materiałem trwale plastycznym np. akrylem. Budynek pracuje przez okres 5 lat, w tym czasie może osiadać. Akryl należy odświeżać według upodobań estetycznych.

UWAGI:

- *W okresie robót wykończeniowych oraz w pierwszych 3 latach eksploatacji, w których budynek jest poddawany docelowemu obciążeniu i konstrukcja osiada, mogą nastąpić spękania i zarysowania tynków. Nie stanowi to zagrożenia konstrukcji i jest jedynie efektem wizualnym. Usterki tego typu rozpatrywane będą w ostatnim roku gwarancji w terminach uzgodnionych z lokatorem. Wykonawca zobowiązany jest do naprawy spękań i zarysowań tynków. Nie ma obowiązku odtwarzania faktury i koloru ściany.*
- *Prosimy o pilne przekazywanie do administracji wszelkich uwag na temat uszkodzeń powstałych w wyniku nieuprawnionych działań ekip wykończeniowych sąsiadów (wyburzenia elementów konstrukcyjnych, wiercenia, drgania powodujące zarysowania ścian);*
- *W sytuacji, kiedy planuje się wykonanie oświetlenia „ślizgającego” po powierzchni ściany lub sufitu, na istniejącą powierzchnię należy nanieść sztablaturę w celu wyeliminowania „zafalowań” dopuszczalnych dla tynków gipsowych.*

9. Szlichty i posadzki.

W mieszkaniach wykonano szlichty cementowe w technologii „podłogi pływającej”, w celu zapewnienia właściwej izolacyjności akustycznej, jak też wytrzymałości mechanicznej podłoża. Wyróżniamy następujące warstwy posadzki: styropian firmy SEMPRE TERM EPS 038 gr. 3 cm, w którym rozprowadzono instalację podposadzkową, styropian akustyczny Neotherm EPS T Neoacoustic – gr. 3 cm, folia polietylenowa, szlichta cementowa z mixokreta marki C16 gr. 5 cm - zbrojona włóknami polipropylenowymi oraz dodatkowo zbrojona siatką fi 3,0 mm o oczkach 15 x 15 mm. Z uwagi na rozmieszczenie przewodów instalacyjnych oraz tolerancję wykonania w poszczególnych rejonach podane wyżej grubości warstw mogą się nieco różnić od teoretycznych, lecz nie wpływa to na jakość wykonanych posadzek i ich właściwości i nie stanowi wady. We wszystkich pomieszczeniach ze względów technologicznych szlichta jest oddylatowana od wszystkich ścian przekładką z pianki. Dylatacje zastosowano również w progach drzwiowych oraz wewnątrz większych pomieszczeń w celu uniknięcia samoistnych spękań posadzki. Dylatacje w szlichtach są elementem, który należy przenieść na warstwy wykończeniowe posadzki. W przeciwnym razie może nastąpić naruszenie przegrody akustycznej i przez to możliwość przenikania różnych odgłosów i dźwięków.

UWAGI:

- *Z uwagi na rozprowadzenie instalacji podposadzkowych (woda, centralne ogrzewanie, RTV) zabrania się wiercenia otworów w szlichtzie bez szczegółowego zapoznania się z rozkładem instalacji, bezwzględny zakaz odwiertów w posadzce dotyczy pomieszczeń łazienek i WC,*
- *Zastosowana ze względów technologicznych folia polietylenowa nie jest izolacją przeciwwodną. Przed ułożeniem okładziny podłogowej w łazience zaleca się, po zaplanowaniu docelowego usytuowania przyborów, wykonanie izolacji z „płynnej folii” w technologii np. AOUAFIN, SOPRO, CERESIT,*
- *W trakcie wykonywania robót parkieciarskich i glazurniczych nie wolno likwidować dylatacji pomiędzy ścianą i podłogą (należy pozostawić dylatację i zamaskować ją listwą przyścienną w przypadku robót parkieciarskich lub silikonem w przypadku robót glazurniczych), pozostawienie dylatacji wewnątrz większych pomieszczeń uchroni docelowe wykończenie posadzki od nieplanowanych spękań skurczowych,*
- *Stosowanie niektórych klejów do parkietów wymaga zagruntowania podłoża,*
- *W przypadku stosowania wykładzin o podwyższonych wymaganiach w zakresie dokładności i nośności podłoża na wykonane szlichty można stosować wszystkie typy wylewek samopoziomujących np. ATLAS, CERESIT, SOPRO po uprzednim zagruntowaniu,*

- *Zabrania się wykonywania dodatkowych ścian działowych murowanych posadowionych na szlichcie,*
- *Z uwagi na właściwości styropianu akustycznego może wystąpić efekt nieznacznego uginania się szlichty w narożach pomieszczeń i w miejscach dylatacji przeciwskurczowych. Jest to zjawisko dopuszczalne dla „podłóg pływających” i nie stanowi zagrożenia trwałości oraz wady podłogi,*
- *Niezastosowanie się do wyżej wymienionych uwag grozi w przypadku zgłoszenia usterki utraty rękojmi na lokal.*

10. Drzwi wejściowe do mieszkań.

Wszystkie mieszkania wyposażone są w wysokiej jakości drzwi wejściowe, antywłamaniowe klasy RC4, o izolacyjności akustycznej $R_{A,1,R}=35$ dB firmy La Porte. Wykończenie drzwi stanowi panel laminowany w kolorze RAL9016, wizjer panoramiczny. Drzwi wyposażone są w jeden zamek, klamkę z trzpieniem stalowym oraz 4 bolce przeciwwyważeniowe. Okleinę drzwi wejściowych do mieszkań należy myć mokrą ścierką, bez użycia detergentów. Bez zgody producenta zakazuje się wiercenia w drzwiach mieszkaniowych pod montaż innego zamka niż przewidział producent. Zakazuje się zdejmowania skrzydła drzwi wejściowych do mieszkań pod groźbą utraty gwarancji. Progi do drzwi mieszkaniowych dostarcza producent, zaś montaż progów jest po stronie lokatora. Należy zamontować tylko i wyłącznie próg otrzymany od producenta. Producent drzwi mieszkaniowych – firma La Porte udziela na drzwi mieszkaniowe gwarancji pod warunkiem przestrzegania szczegółowej instrukcji użytkowania, zawartej w Załączniku nr 5 do niniejszej Instrukcji.

UWAGI:

- *należy unikać silnych uderzeń skrzydła o ościeżnicę, siłowych otwarć oraz pozostawiania przedmiotów w zasięgu pracy skrzydła,*
- *drzwi są w pełni zaryglowane jedynie wtedy, gdy wszystkie bolce zamka są maksymalnie wsunięte w otwory ryglowe ościeżnicy,*
- *zabrania się zamykania drzwi (domykania drzwi do ościeżnicy) przy wysuniętych ryglach ponieważ może to spowodować uszkodzenia systemu ryglowania i zamka,*
- *zabrania się pod groźbą utraty gwarancji smarowania zamka, a w szczególności wstrzykiwania substancji oleistych do otworu wkładek bębnekowych, może to spowodować problemy z otwarciem zamka. Konserwację należy przeprowadzać specjalnym środkiem do konserwacji wkładek dostępnym w powszechnej sieci sprzedaży lub innymi środkami przeznaczonymi do tego celu. Przy intensywnej eksploatacji konserwację należy przeprowadzać raz na kwartał, w pozostałych przypadkach dwa razy w roku,*
- *skrzydła drzwi należy myć delikatnie gąbką z czystą wodą. Zabrania się używania proszków, rozpuszczalników lub środków o bardzo mocnym działaniu typu takich jak np. aceton – powodujących uszkodzenia powłoki. Kontakt z ostrymi narzędziami może powodować zarysowania powłoki.*
- *w czasie wykańczania lokalu, lub remontu należy zabezpieczyć wkładkę cylindryczną przed zabrudzeniem pyłem (np. zaklejając taśmą),*
- *nie stosowanie się do instrukcji użytkowania lub niewłaściwe użytkowanie drzwi jest niedopuszczalne pod rygorem utraty rękojmi i gwarancji.*

11. Stolarka PVC okienna i drzwiowa.

W budynku zastosowano wysokiej jakości okna PCV wykonane częściowo z profili z recyklingu firmy Salamander w systemie Brugmann – bluEvolution 82MD, kolor zewnętrzny Ginger Oak, wewnętrzny biały. Współczynnik całkowity: 1,0, zestawy 3 szybowe. Okna o podwyższonym wskaźniku akustycznym nawet Ra2R. Okna w szkleniu stałym i poniżej 100 cm wysokości wyposażone w zespolenie z szybą bezpieczną 44.2. Okna wyposażono dodatkowo w nawiewniki

higrosterowane Harmann Ventin umieszczone w górnym ramiaku skrzydła okiennego oraz nawiewnik glikowy firmy Brookvent - AguWall PRESS w ścianie. Elementy te są bardzo ważne z uwagi na sprawne działanie systemu wentylacji. Stolarkę okienną i drzwiową (zawiasy, okucia itp.) należy poddawać okresowej konserwacji. Czynności wynikające z bieżącej konserwacji (wszelkiego rodzaju regulacje, smarowanie okuć itp.) nie leżą w zakresie czynności objętych rękojmią.

Wszystkie okna przed przekazaniem budynku zostały wyregulowane przez serwis fabryczny producenta. Właściciel mieszkania powinien to sprawdzić przy przejmowaniu lokalu i jeżeli ma zastrzeżenia natychmiast zgłosić ten fakt. Regulacja, konserwacja i pielęgnacja okien po przejęciu lokalu pozostaje w gestii lokatora i nie podlega zgłoszeniom gwarancyjnym.

Producent okien – firma PPHU Mariola sp. z o.o. udziela na okna gwarancji pod warunkiem przestrzegania szczegółowej instrukcji użytkowania. Instrukcja użytkowania okien zawarta jest w załączniku nr 6, nawiewników okiennych i ściennych w załączniku nr 7. W klatce na Budynku B znajduje się okno przeciwpożarowe aluminiowe.

UWAGI:

- *należy zwrócić uwagę na staranne dociśnięcie skrzydła przed przekręceniem klamki w celu właściwego domknięcia skrzydła. Niestaranne zamykanie lub np. pozostawienie przewodu pod drzwiami stolarki PVC może powodować trwałe wypaczenie skrzydła. Przekręcanie klamki „na siłę” w pozycji okna uchylonego grozi wypadnięciem skrzydła,*
- *w celu zapewnienia sprawnego funkcjonowania okuć, należy wykonywać następujące czynności:*
 - *czyszczenie wszystkich elementów z zanieczyszczeń, by zapobiec zablokowaniu lub zatarciu mechanizmu,*
 - *raz do roku smarowanie bezkwasowym olejem maszynowym wszystkich części ruchomych,*
 - *przynajmniej raz do roku sprawdzenie funkcjonowania okuć i wykonanie niezbędnej regulacji docisków oraz mocowania klamek poprzez sprawdzenie pewności osadzenia elementów złącznych okuć,*
- *szyby należy czyścić dostępnymi w handlu preparatami do mycia szkła,*
- *stolarki PVC okiennej i drzwiowej nie wolno malować w okresie rękojmi i gwarancji,*
- *na czas prac tynkarskich i wykończeniowych okna muszą być zamknięte i starannie zabezpieczone przed ich uszkodzeniem i zabrudzeniem,*
- *zabrudzenie okuć okiennych lub drzwiowych zaprawą tynkarską i pyłem ze szlifowania np. tynku może spowodować ich zatarcie,*
- *zabrudzenie ram okiennych i szyb wapnem lub gipsem może powodować ich nieodwracalne zniszczenie,*
- *niedopuszczalne jest prowadzenie przez drzwi i okna prowizorycznych instalacji i zamykanie skrzydeł na przewodach,*
- *zabronione jest wiercenie otworów, wbijanie gwoździ, wkręcanie śrub, itp. w ramy okienne.*
- *dolna wewnętrzna część ościeżnicy okna, w której znajdują się otwory odprowadzające wodę z okna na zewnątrz powinna być czysta, a otwory drożne.*
- *okucia okienne powinny być regulowane, czyszczone i smarowane raz w roku,*
- *zalecaną metodą czyszczenia powierzchni drzwi jest mycie ogólnodostępnymi środkami czyszczącymi z wodą. Do czyszczenia stosować miękkie materiały. Nie stosować środków o bardzo mocnym działaniu typu „Aceton”, powodują uszkodzenia powłoki lakierniczej,*
- *należy unikać drapania i wycierania zanieczyszczonymi szmatami szczególnie w okresie robót budowlanych,*
- *nie należy trzaskać drzwiami i oknami,*
- *należy kontrolować przyleganie uszczelek,*
- *na skrzydła okna nie może oddziaływać żadne dodatkowe obciążenie,*
- *zabrania się wkładania przedmiotów pomiędzy skrzydło i ościeżnicę,*

- przy rozwartym skrzydle nie wolno obracać klamki do góry,
- podczas silnego wiatru zabrania się pozostawianie skrzydła w pozycji rozwartej lub uchylonej,
- zabrania się stawania na listwę w dolnej części ramy okien balkonowych,
- nie stosowanie się do instrukcji użytkowania lub niewłaściwe użytkowanie okien i okuć jest niedopuszczalne pod rygorem utraty rękojmi i gwarancji.

12. Parapety.

Od strony zewnętrznej budynków parapety we wszystkich oknach wykonano z blachy stalowej ocynkowanej gr. 0,5 mm – bez malowania. Ze względu na konstrukcję kategorię zabrania się stawania oraz wystawiania przedmiotów na parapetach zewnętrznych. Do konserwacji należy stosować środki nie zawierające materiałów ściernych. Parapet należy przecierać jedynie mokrą ścierką, bez użycia detergentów.

13. Loggie.

Posadzki loggii wykonano z mrozoodpornych płytek tarasowych GARDEN GRYS GRES SZKL. REKT. 20MM MAT. 59,5x59,5 G1 w kolorze szarym, umocowane na podstawkach tarasowych. Nie należy obciążać warstw progów drzwi PVC loggii. Loggie oraz podcienie przy głównych wejściach do budynków od strony ul. Stefanowskiego oraz od strony dziedzińca zostały wykończone w systemie elewacji wentylowanej – w okładzinie drewnopodobnej z paneli HPL w kolorystyce jasnego surowego drewna TECTIVA kolor TE30.

Elementy nośne balustrady zaprojektowano w konstrukcji stalowej. Montaż do płyty stropowej żelbetowej logii oraz ścian zewnętrznych budynku mieszkalnego.

Profile konstrukcyjne:

- RP 80/20/2 Poręcz
- RP 60/40/3 Słupki
- RP 40/20/2 Stężenie

Profile pokryte farbą proszkową - powłoką dekoracyjną i ochronną spełniającą wymagania dla OXYPLAST PE50. Załącznik nr 8 - Instrukcja użytkowania balustrad stalowych.

UWAGI:

- zabrania się wykonywania otworów i kotwienia jakichkolwiek elementów na loggiach z uwagi na możliwość uszkodzenia izolacji przeciwwodnej,
- loggie muszą być odśnieżane tak, aby nie zalegał na nich śnieg w grubych warstwach gdyż może to spowodować np. zawilgocenie warstw tynku elewacyjnego,
- do zmywania gresów nie używać środków agresywnych, zalecane są środki konserwujące dostępne na rynku,
- nie wolno czyścić balustrad ostrymi przedmiotami, ponieważ może to doprowadzić do uszkodzenia powłoki lakierniczej, a w konsekwencji do korozji elementów,
- należy dbać o porządek na loggiach tzn. usuwać zgromadzone śmieci, liście, śnieg, itp.,
- zabronione jest instalowanie wszelkiego rodzaju anten, tablic i instalacji na elewacji, loggii lub dachu w sposób naruszający ciągłość wyprawy elewacyjnej, powłok malarskich lub izolacji i okładzin loggii lub pokrycia dachu,
- w czystości powinny być utrzymywane wszelkiego rodzaju obróbki blacharskie. Nieusunięte zabrudzenia (kurz, pył, piasek) mogą spowodować w czasie opadów deszczu zacieki na elewacji,
- wszelkie zarysowania lakieru spowodowane uszkodzeniami mechanicznymi należy przed okresem zimowym zabezpieczyć antykorozyjnie,
- zabrania się stosowania środków czyszczących ściernych lub szlifujących.

14. Dachy

Ocieplenie żelbetowej połaci dachowej stanowi styropian. Pokrycie w postaci dwóch warstw papy stanowi odpowiednią izolację przeciwwodną ustroju dachowego. Wykonawca udziela gwarancji na szczelność pokrycia dachowego pod warunkiem jego właściwej eksploatacji.

UWAGI:

- *Zabrania się wstępu na dach osobom nieupoważnionym ze względów bezpieczeństwa oraz w celu ochrony powłoki przed mechanicznym uszkodzeniem;*
- *Zabrania się montażu anten i innych urządzeń na dachu bez zgody Zarządcy budynku;*
- *Należy utrzymywać w czystości i zapewnić drożność wypustów dachowych i odpływów awaryjnych w formie rzygaczy umieszczonych w attykach oraz zapewnić odśnieżanie stropodachu w okresie zimowym;*
- *Dwa razy w roku, przed i po okresie zimowym, Zarządca obowiązany jest dokonać inspekcji dachu ze szczególnym uwzględnieniem wpustów dachowych, obróbek blacharskich murów i wentylatorów dachowych oraz uszkodzeń mechanicznych powłoki izolacyjnej. Wszelkie wykryte usterki w okresie gwarancyjnym winny być zgłoszone do wykonawcy w celu naprawy.*
- *Gwarancja na szczelność dachu uwarunkowana jest przeprowadzeniem dwóch w roku odpłatnych inspekcji serwisowych z udziałem autoryzowanego wykonawcy, co winno być udokumentowane wpisem do książki obiektu.*

15. Elewacja.

Elewacje budynku wykonano w technologii lekkiej mokrej BSO. Utrzymane są w stonowanej, jasnoszarej kolorystyce. (system docieplenia): system elewacyjny Weber, cienkowarstwowy tynk mineralny i farba silikonowa w następujących kolorach:

- Elewacja jasnoszary (B15 / HE41)
- Glify (TD33E / B15 / SGE58)
- Mozaika (SDC91)

Loggie oraz podcienie przy głównych wejściach do budynków od strony ul. Stefanowskiego oraz od strony dziedzińca zostały wykończone w systemie elewacji wentylowanej – w okładzinie drewnopodobnej z paneli HPL w kolorystyce jasnego surowego drewna EQUITONE TE30. W wybranych ościeżach okien od strony elewacji frontowej Budynku A zastosowane zostały dekoracyjne elementy z płyt włókno-cementowych EQUITONE w kolorystyce jasnego surowego drewna - TECTIVA kolor TE30

Elewacja nie jest odporna na uszkodzenia mechaniczne. Należy strzec elewację przed uszkodzeniami mechanicznymi. Elewacja nie ma również zabezpieczenia od farb graffiti.

Zakazuje się jakiegokolwiek samowolnej ingerencji w warstwy elewacji, to samo dotyczy mocowania do elewacji dodatkowych elementów, urządzeń elektrycznych itp. Montaż żaluzji, rolet zewnętrznych, klimatyzatorów oraz zabudów balkonów jedynie po uzyskaniu zgody autora projektu (architekta), zgody administracji, przedłożeniu projektu mocowania, zgody Generalnego Wykonawcy i jeżeli jest to wymagane uzyskaniu stosownych pozwoleń.

UWAGI:

- *ewentualne zabrudzenia elewacji należy usuwać rozproszonym strumieniem wody z niewielkim dodatkiem bezrozsączalnikowego detergentu/ulegającego biodegradacji.*
- *do odświeżenia tynku na elewacji budynku można również zastosować powłokę malarską zgodnie z wytycznymi firmy WEBER.*
- *zabronione jest instalowanie wszelkiego rodzaju anten, tablic i instalacji na elewacji,*

- *zabronione jest zamurowywanie istniejących lub wybijanie nowych otworów okiennych.*
- *zabronione jest przemaalowywanie balustrad loggii i obróbek blacharskich na inny kolor pod groźbą utraty rękopmi.*
- *zabronione jest wykonywanie otworów w elewacji, przyklejanie elementów, które mogłyby zagrażać bezpieczeństwu lub powodować zabrudzenie struktury tynkowej.*

16. Komórki lokatorskie.

W budynkach na kondygnacjach „1”, „2”, „3”, „4” zostały umiejscowione komórki lokatorskie z indywidualnymi drzwiami do każdego z pomieszczeń.

Instrukcja eksploatacji drzwi systemowych, zabudów do komórek lokatorskich stanowi załącznik nr 9.

UWAGI:

- *Zabrania się składowania w komórkach lokatorskich materiałów łatwopalnych i niebezpiecznych,*
- *Przeźrość wentylacyjna znajdująca się w górnej części przegrody decyduje o prawidłowej wentylacji pomieszczeń komórek. Niedopuszczalne jest zamurowywanie, zatykanie i zastawianie otworu, działania takie mogą spowodować gromadzenie się wilgoci w komórkach,*
- *Kategorycznie zabrania się jakichkolwiek ingerencji w rozproszone po komórkach instalacje, zarówno wodno-kanalizacyjne, wentylacyjne jak i elektryczne.*
- *Zabrania się przebudowy komórek lokatorskich pod groźbą utraty gwarancji*
- *Nie wolno obciążać ścian zabudowy komórek półkami, regałami.*

17. Windy.

W budynku zainstalowano windy firmy KONE z nowoczesnym napędem, obsługujące kondygnacje nadziemne. Ściany kabin: stal nierdzewna szczotkowana Asturias Satin; materiał progów: wykonany z profilu stalowego z aluminiową nakładką wierzchnią; podłoga: Guma Beige Grey; sufit: sufit standardowy CL96 z oświetleniem LED PCB stal malowana Cottongrass White; drzwi przystankowe: KES202, dwupanelowe teleskopowe lewe.

Wyposażenie wnętrza windy narażone jest na porysowanie przy niewłaściwym użytkowaniu. Nie wolno przyklejać i mocować materiałów reklamowych do ścian windy.

Wykładzina blaknie w miarę upływu czasu. Podłoga nie jest wodoodporna, należy konserwować i czyścić wilgotną ścierką lub mopem.

Windy dostosowano do obsługi osób niepełnosprawnych. Windy są całodobowo obsługiwane przez serwis producenta.

W pierwszym okresie eksploatacji w czasie prac wykończeniowych i przeprowadzkowych, należy kabiny zabezpieczyć przed uszkodzeniami poprzez wykonanie obudów w sposób uzgodnionych z Producentem wind. Wszelkie uszkodzenia mechaniczne kabin windowych nie podlegają gwarancji.

Instrukcja obsługi dźwigu

- W celu wezwania kabiny należy posłużyć się przyciskiem znajdującym się w kasecie umieszczonej obok drzwi przystankowych.
- Drzwi przystankowe można otwierać dopiero po zatrzymaniu się kabiny. Próby otwarcia drzwi przystankowych gdy kabina nie stoi za nimi lub jest w ruchu, grożą wypadkiem.
- Po wejściu do kabiny pasażerowie powinni nacisnąć odpowiadające docelowym przystankom przyciski znajdujące się w kasecie kabinowej.
- Zamknięcie drzwi przystankowych i uruchomienie dźwigu następuje samoczynnie.

- Kabina w pełni obciążona nie realizuje wezwań. Pasażerowie pojadą dźwigiem w czasie następnej jazdy kabiny.
- Po wyjściu pasażera z kabiny drzwi przystankowe zamykają się samoczynnie i nie należy ich dociskać. Dociskanie drzwi może spowodować ich uszkodzenie.
- Przycisk „STOP” służy do natychmiastowego zatrzymania kabiny w dowolnym miejscu. Używanie tego przycisku dozwolone jest tylko w przypadku grożącego niebezpieczeństwa lub nienormalnej pracy dźwigu.
- W przypadku, gdy kabina zatrzyma się między piętrami i nie daje się uruchomić, należy użyć przycisku „ALARM” (przytrzymując przycisk przez minimum 20 s) w celu połączenia się z Centrum Serwisowym KONE i wezwania pomocy.
- Dzieci do lat 12 mogą korzystać z dźwigu tylko pod opieką osób starszych.
- O zauważonych usterkach pracy dźwigu prosimy informować administrację budynku, konserwatora dźwigu lub inne osoby sprawujące nadzór nad eksploatacją dźwigu.
- Przy wnoszeniu i wożeniu elementów wykończenia i wyposażenia lokali, należy zachować ostrożność, aby nie uszkodzić wystroju i wyposażenia wind.
- Należy przestrzegać wszelkich wymagań użytkowych oraz zachować szczególną dbałość o elementy wykończenia wnętrza kabiny.
- Nie należy używać dźwigu w czasie trwania pożaru.

18. Teren zielony, elementy małej architektury oraz nawierzchnie pieszo-jezdne.

Na osiedlu zostały zaprojektowane tereny zielone, elementy małej architektury – stojaki rowerowe Załącznik nr 10, murki prefabrykowane, stanowiące aspekt wizualny oraz rozgraniczający Inwestycji. Zabrania się użytkowania w jakikolwiek sposób np. poprzez siadanie, chodzenie, skakanie itp. Zaprojektowano stacje ładowania pojazdów, które administrator/wspólnota mieszkaniowa muszą zgłosić do Urzędu Dozoru Technicznego.

Zastosowane nawierzchnie są nawierzchniami trwałymi o dużej estetyce zapewniającej użytkowanie ciągów pieszych i dojazdów na wiele lat. Dojścia wykonano z kostki betonowej grubości 8 cm, kolor szarym, obrzeża chodnikowe oraz drogowe prefabrykowane w kolorze szarym (Załącznik nr 11 – instrukcja użytkowania nawierzchni pieszo-jezdnych).

UWAGI:

- *przy wykonywaniu remontów bieżących obiektów stycznych z nawierzchnią z kostki betonowej należy zachować ostrożność przy transportach materiałów takich jak cement, wapno, kleje, farby i inne barwniki, które mogłyby w sposób trwały zmienić kolor istniejącej nawierzchni. Odbarwienie nawierzchni powodować mogą również plamy z olei silnikowych,*
- *plamy po olejach silnikowych zanikają po okresach zimowych w wyniku większego nawilgocenia nawierzchni. Proces ten można przyspieszyć poprzez zastosowanie środków chemicznych np. detergentów oraz myjek ciśnieniowych,*
- *zabrania się parkowania na drodze pożarowej samochodów oraz pozostawiania wózków, rowerów, skuterów i wszelkich innych przedmiotów mogących uniemożliwić lub utrudnić przejazd wozu bojowego straży pożarnej.*

19. Inne informacje nie ujęte w niniejszej instrukcji.

Wszelkie inne informacje nie ujęte w niniejszej instrukcji a dotyczące budynku „PLATON” znajdują się w dokumentacji powykonawczej i DTR przekazanej Zarządcy budynku. Dokumentacja powykonawcza i instrukcja eksploatacji są dokumentami zawierającymi komplet informacji związanych z realizacją i eksploatacją budynku PLATON.

Właściciel lub Użytkownik lokalu przyjmuje do wiadomości: za wszelkie zanieczyszczenia części wspólnych budynku i terenu dookoła budynku odpowiadają użytkownicy budynku. Właściciel lub Użytkownik lokalu ponosi pełną odpowiedzialność za szkody i zniszczenia powstałe w części wspólnej budynku i terenie dookoła budynku, spowodowane przez osoby działające na zlecenie Właściciela lub Użytkownika lokalu.

II. INSTALACJE SANITARNE

1. Warunki ogólne użytkowania lokali.

Lokale mieszkalne oraz części wspólne wraz ze związanymi z nimi instalacjami i urządzeniami technicznymi powinny być użytkowane zgodnie z zapisami w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 roku w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. Nr 74, poz. 836) z późniejszymi zmianami,

Budynek powinien być użytkowany w sposób zapewniający:

- *zachowanie wymogów bezpieczeństwa,*
- *utrzymanie wymaganego stanu technicznego,*
- *utrzymanie stanu higieniczno-sanitarnego określonego odrębnymi przepisami*
- *prawidłowe funkcjonowanie wspólnych instalacji i urządzeń znajdujących się w tym lokalu.*

Sposób użytkowania instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie lokalu i części wspólnych powinien być zgodny z założeniami projektu, instrukcjami użytkowania tych instalacji i urządzeń oraz zapewniać ochronę elementów budynku i jego wyposażenia, a także zapewniać bezpieczeństwo oraz ochronę interesów użytkowników innych lokali oraz części wspólnych korzystających z tych instalacji oraz osób trzecich.

W czasie użytkowania instalacji i urządzeń należy:

- *zapewniać ich ochronę przed uszkodzeniem,*
- *wykonywać zabiegi konserwacyjne i naprawy przewidziane w instrukcji użytkowania,*
- *likwidować przecieki z instalacji w zakresie obciążającym użytkownika lokalu niezwłocznie po ich pojawieniu się,*
- *dokonywać napraw i wymian uszkodzonych lub zużytych elementów instalacji i wyposażenia lokalu w zakresie obciążającym użytkownika,*
- *informować właściciela budynku o wszelkich uszkodzeniach instalacji w częściach wspólnych, których naprawa należy do jego obowiązków.*

W przypadku wystąpienia uszkodzeń lub zakłóceń w funkcjonowaniu instalacji i urządzeń należy niezwłocznie wstrzymać ich eksploatację, jeżeli dalsze ich użytkowanie może spowodować zagrożenie bezpieczeństwa osób lub mienia albo skażenie środowiska. Naprawa uszkodzeń w budynku powstałych z winy osoby korzystającej z lokalu znajdującego się w tym budynku obciąża użytkownika tego lokalu.

UWAGI:

- *Wykonawstwo robót wykończeniowych we własnym zakresie odbywa się na wyłączny koszt i odpowiedzialność przyszłego Właściciela i/ lub Wspólnoty mieszkaniowej. Zaleca się*

ubezpieczenie swojej odpowiedzialności cywilnej na czas wykonywania robót wykończeniowych.

- Wykonanie zmian i przeróbek w lokalu w zakresie instalacji wodociągowo-kanalizacyjnych, grzewczych i wentylacyjnych powoduje utratę gwarancji na te elementy.
- Zmiany sposobu użytkowania pomieszczeń, wymiana instalacji i urządzeń, zabudowa instalacji wspólnych przebiegających przez lokal i części wspólne uniemożliwiająca w sposób prosty i bezkolizyjny przeprowadzenie prac remontowych lub usunięcie awarii jest niedopuszczalne. Wszelkie roboty w powyższym zakresie wymagają wcześniejszego uzyskania pisemnej akceptacji Autora Projektu, Inwestora oraz Zarządcy Nieruchomości, a w niektórych przypadkach również zgody właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej. W przypadku braku wymaganej akceptacji Właściciel i/lub Wspólnota mieszkaniowa ponosi pełną odpowiedzialność za skutki wynikające z samowolnego wykonania prac.
- Wszelkie szkody, jakie wyrządzone zostaną przez Właściciela i/lub Wspólnotę mieszkaniową, dokonane przez niego, jego pracowników, czy działających na jego zlecenie firm, zarówno w samym lokalu, lokalach osób trzecich, jak i w częściach wspólnych budynku, obciążają Właściciela lokalu i/lub Wspólnotę mieszkaniową na zasadach pełnej odpowiedzialności cywilnej bądź karnej.
Za skutki niewłaściwego użytkowania urządzeń wmontowanych w lokalu oraz częściach wspólnych odpowiada Właściciel lokalu i/lub Wspólnota mieszkaniowa,
- Zabronione jest usuwanie gruzu, śmieci i wylewanie płynów do odpływów kanalizacyjnych oraz przez otwory wentylacyjne.
- Zabrania się rozkuwania szachtów instalacyjnych, w których znajdują się instalacje kanalizacji sanitarnej i wentylacji oraz dokonywanie zmian wewnątrz szachtów, ponieważ może to spowodować zakłócenie funkcjonowania lub uszkodzenie instalacji w całym pionie i utratę gwarancji.
- Instalacji kanalizacyjnej i wodnej nie wolno wkuwać w elementy żelbetowe (ściany, słupy, stropy). Za skutki wynikłe z w/w działań odpowiada wyłącznie Właściciel lokalu i/lub Wspólnota mieszkaniowa.
- Wszelkie przeróbki dokonywane w lokalu oraz częściach wspólnych są wykonywane wyłącznie na odpowiedzialność Właściciela lokalu i/lub Wspólnoty mieszkaniowej. Zarówno Inwestor, jak i Wykonawca instalacji sanitarnych nie są zobowiązani do akceptacji przedłożonych projektów zmian, i nie biorą za nie odpowiedzialności.
- Właściciel lokalu i/lub Wspólnota mieszkaniowa wprowadzając w okresie gwarancji zmiany w instalacjach wewnętrznych przyjmuje do wiadomości fakt wyłączenia tegoż lokalu i/lub części wspólnych spod ochrony gwarancji i praw z niej wynikających.
- Uszkodzenia powstałe wskutek niewłaściwej eksploatacji nie podlegają prawom wynikającym z gwarancji.

2. Instalacja wodna i kanalizacyjna.

Wewnętrzna instalację kanalizacji sanitarnej powyżej poziomu terenu wykonano z rur tworzywowych PCV dB firmy MAGRAPLAST.

Rozprowadzenie instalacji wody od pionów do punktów poboru wody w mieszkaniach wykonano w warstwach podłogowych, w podanym poniżej zakresie:

- Podejście wod-kan pod zlewozmywak w kuchni (na gotowo),
- Podejście wody zimnej i ciepłej w łazience wyprowadzone w lokalizacji prysznic/ wanny, rurami o średnicy - woda zimna fi 25x2.5, woda ciepła - fi 20x2 (do rozprowadzenia przez właściciela lokalu).

Każde odejście wody od pionu do mieszkania wyposażone jest w kulowy zawór odcinający i wodomierz skrzydełkowy do indywidualnego pomiaru poboru wody. Wodomierze umieszczono na korytarzach w wydzielonych szachtach.

Instalację rozprowadzającą do lokali wykonano z rur i kształtek wielowarstwowych PE-X/AL./PE-RT PRESS firmy Kan-therm w systemie połączeń zaciskowych, w systemie trójnikowym.

Podejścia wod-kan do przyborów sanitarnych od posadzki poprowadzono po wierzchu ścian.

W przypadku podejść do zmywarek, z uwagi na konieczność dostępu użytkownika do zaworów odcinających, podejścia te zostały umieszczone bezpośrednio pod zlewozmywakiem.

W przypadku dłuższej nieobecności lokatora w lokalu, a także w przypadku awarii na instalacji, należy zamknąć zawory przy wodomierzach dla danego lokalu. Spowoduje to odcięcie dopływu wody do wszystkich punktów czerpalnych w całym mieszkaniu.

Na podejściach do przyborów sanitarnych zamontowano korki tworzywowe. Służą one do wykonywania prób ciśnieniowych na instalacjach. Przed rozpoczęciem prac wykończeniowych w lokalach konieczna jest ich wymiana na stalowe/ mosiężne lub zamontowanie zaworów odcinających. W przypadku ewentualnego zalania lokalu z powodu nie wymienionego korka tworzywowego Wykonawca i Inwestor nie ponoszą odpowiedzialności za ewentualne szkody. Podkreślamy, że korki tworzywowe służą wyłącznie do prób ciśnieniowych celem jej sprawdzenia i oddania w użytkowanie. Dodatkowo, do momentu zamontowania armatury czerpalnej w lokalu, należy przed każdym opuszczeniem lokalu, zamykać zawory odcinające w szachcie na korytarzu. W przypadkach, gdy odkręcenie zaworu (np. podczas trwających prac wykończeniowych) spowoduje niezaprzeczalne zalanie lokalu, należy dodatkowo zdemontować rączkę na zaworze. Spowoduje to uniknięcie sytuacji, w której inny lokator omyłkowo odkręci zawór nie dla swojego lokalu.

UWAGI:

- *Całość robót wykonano zgodnie z obowiązującymi przepisami, projektem technicznym instalacji, aranżacjami lokatorskimi oraz zaleceniami producentów zastosowanych materiałów i urządzeń.*
- *Ze względu na zastosowany system prowadzenia instalacji w warstwach posadzkowych, należy zachować szczególną ostrożność, podczas prowadzenia prac wykończeniowych, mogących uszkodzić instalację w sposób mechaniczny. Uszkodzenia będące skutkiem, nie stosowania się do niniejszego zalecania, grozi zalaniem lokalu i lokali sąsiadujących.*
- *Inwestor i Wykonawca, nie ponoszą odpowiedzialności za nieprawidłową akustykę przegród budowlanych w przypadku nieprawidłowego montażu przyborów sanitarnych, wkuwania rur w ściany międzylokalowe oraz dokonywania przez Właścicieli lokali niezgodzonych zmian aranżacyjnych.*
- *Inwestor i Wykonawca, nie odpowiadają za skutki przebudowy instalacji wodno-kanalizacyjnej, a w szczególności za szkody spowodowane jej niepoprawnym wykonaniem. Właściciel lokalu decydując się na zmiany w instalacjach wykonuje je wyłącznie na swoją odpowiedzialność.*
- *Inwestor i Wykonawca, mogą odmówić rozpatrywania zgłoszenia reklamacyjnego będącego przedmiotem instalacji wodno-kanalizacyjnej w przypadku, gdy Właściciel lokalu dokona przebudowy w/w instalacji.*
- *W przypadku awarii/ uszkodzenia instalacji wodno-kanalizacyjnej z przyczyn leżących po stronie Właściciela lokalu, Wykonawca może wykonać naprawę odpłatnie. W takim przypadku koszt i zakres naprawy zostanie ustalony przed dokonaniem naprawy.*
- *Wszelkie ingerencje w instalację, dokonywanie w nich samodzielnych zmian i przeróbek, powodują utratę odpowiedzialności Inwestora i Wykonawcy z tytułu gwarancji i rękojmi na te elementy instalacji, w których dokonano zmian, a w szczególnych przypadkach nawet na całą instalację.*
- *Uszkodzenia mechaniczne elementów instalacji, nie są objęte naprawą w ramach udzielonej rękojmi.*
- *W przypadku awarii instalacji, należy niezwłocznie zgłosić ten fakt do Zarządcy Nieruchomości/ Administratora budynku.*

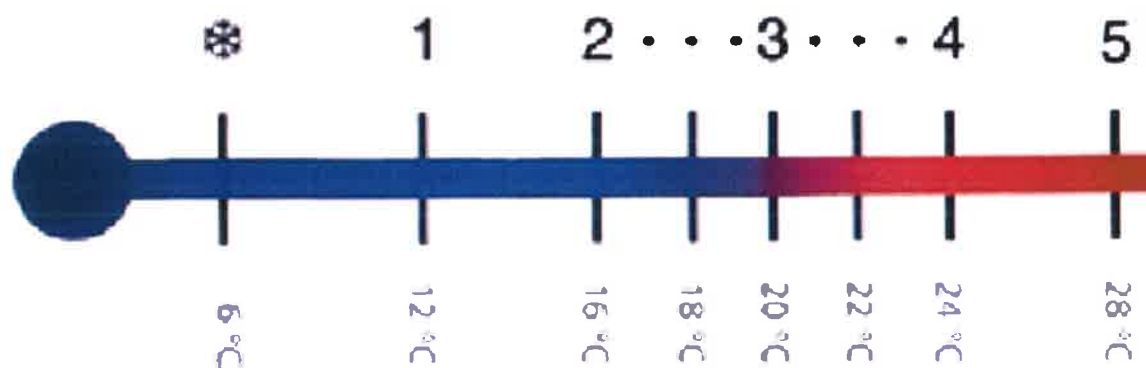
- *W przypadku awarii, uszkodzenia lub w celu odcięcia wody zimnej lub ciepłej w lokalu, należy posłużyć się zaworami w szachcie zlokalizowanej na korytarzu. W celu zamknięcia zaworu, należy przekręcić rączkę do poczucia oporu w kierunku przeciwnym do ruchu wskazówek zegara. Zawór za wodomierzem na czerwonym przewodzie odcina wodę ciepłą. Zawór za wodomierzem na niebieskim przewodzie odcina wodę zimną.*
- *Właściciele lokali mogą kontrolować zużycie ciepłej i zimnej wody użytkowej dla swojego lokalu przy pomocy wodomierzy mieszkaniowych. Wartości zużycia widnieją na poszczególnych wodomierzach i podawane są w m³. Wodomierze lokalowe umieszczono w szachtach na korytarzach.*
- *Wodomierze mieszkaniowe są urządzeniami pomiarowymi i zabrania się ich demontażu, czy jakiegokolwiek w nie ingerencji osób nieupoważnionych. Niezastosowanie się do w/w zalecenia może skutkować zerwaniem plomby na wodomierzu, uszkodzeniem wodomierza lub znajdujących się w nim elementów pomiarowych, co wiąże się z dodatkowymi kosztami ponoszonym przez lokatora.*
- *Wodomierze mieszkaniowe po pięciu latach użytkowania podlegają ponownej legalizacji lub wymagają wymiany. Czynności te wykonywane są odpłatnie na zlecenie Zarządcy Nieruchomości/ Administratora. Legalizację urządzeń może wykonywać jedynie firma posiadająca odpowiednie uprawnienia do legalizacji tych urządzeń.*
- *Zabrania się rozkuwania szachtów instalacyjnych w których znajdują się instalacje kanalizacyjne. Zabrania się dokonywania zmian wewnątrz tych szachtów. Może to powodować uszkodzenie pionów, co powodować będzie utratę rękojmi.*
- *Instalacja kanalizacji sanitarnej nie jest przystosowana do odprowadzania stężonych kwasów i substancji żrących. Nie zastosowanie się do w/w zalecenia może skutkować uszkodzeniem rur kanalizacyjnych, za co Inwestor i Wykonawca nie ponoszą odpowiedzialności.*
- *Zdolność odbioru ścieków przez urządzenia sanitarne maleje z czasem. Związane jest to z gromadzącym się wewnątrz rur osadem. Zaleca się okresowe czyszczenie kanalizacji przy pomocy dopuszczonych normami metod.*
- *Instalacje wody użytkowej podlegają okresowej dezynfekcji termicznej. Informowanie mieszkańców o terminach jej przeprowadzaniu leży w gestii Zarządcy budynku/ Administratora. Temperatura wody podczas tego procesu osiąga w instalacji 70-80°C. Użytkowanie instalacji w trakcie tego procesu jest zabronione i grozi dotkliwym poparzeniem użytkownika.*

3. Instalacja centralnego ogrzewania.

Instalację centralnego ogrzewania stanowi instalacja wodna, dwururowa z rozdziałem górnym oraz dolnym. Na każdej kondygnacji, w szachcie instalacyjnym umieszczono niezależne odejścia na każde z mieszkań. Odejścia wyposażono w zawór odcinający, ciepłomierz, filtr i zawór odcinający umieszczone na przewodzie zasilającym. Przewód powrotny wyposażono z zawór odcinający. Rozprowadzenie instalacji centralnego ogrzewania od układu pomiarowego do grzejników w mieszkaniach wykonano w warstwach podłogowych z rur i kształtek wielowarstwowych PE-X/AL./PE-RT PRESS firmy Kan-therm w systemie połączeń zaciskowych, w systemie trójnikowym.

Jako elementy grzejne w mieszkaniach zastosowano grzejniki drabinkowe firmy CosmoArt (łazienki) i grzejniki płytowe firmy CosmoNova - pozostałe pomieszczenia. Grzejniki drabinkowe - do montażu i podłączenia przez właściciela – podejścia pod drabinki (łazienki) zakończone pętlą. Zawory i złączki do grzejników łazienkowych przekazane właścicielowi. Grzejniki wyposażone są w zawory odcinające, zawory termostatyczne, odpowietrzniki oraz głowice termostatyczne.

Głowice są urządzeniami przeznaczonymi do regulacji temperatury w pomieszczeniach i posiadają ogranicznik dolnej temperatury do 16°C. Pożądaną temperaturę w pomieszczeniu ustawia się poprzez obracanie pokrętki w zakresie od 2 do 5, co odpowiada temperaturom przedstawionym na rysunku poniżej.



Grzejniki wyposażono w zawory odcinające (umożliwiają one odłączenie i zdemontowanie grzejnika), a także w odpowietzniki. W przypadku, gdy grzejnik jest chłodny, pomimo niskich temperatur zewnętrznych i ustawienia głowicy na odpowiednio wysokim poziomie temperatur, należy go w pierwszej kolejności odpowietrzyć. Odpowietrzenie grzejnika jest czynnością prostą i nie wymaga tzw. „wezwania fachowca”. Nie jest to również uznawane za usterkę. Zapowietrzanie się grzejników w budynkach z trwającymi pracami wykończeniowymi/ remontowymi jest częste i spowodowane jest demontowaniem i ponownym zakładaniem grzejników w lokalach. Najbardziej narażonymi grzejnikami na zapowietrzenie są te usytuowane na najwyższych kondygnacjach. W przypadku notorycznego zapowietrzania się grzejników należy zgłosić to Zarządcy nieruchomości/ Administratorowi w celu uzupełnienia czynnika grzewczego w instalacji.

UWAGI:

- Całość robót wykonano zgodnie z obowiązującymi przepisami, projektem technicznym instalacji, aranżacjami lokatorskimi oraz zaleceniami producentów zastosowanych materiałów i urządzeń.
- Ze względu na zastosowany system prowadzenia instalacji w warstwach posadzkowych, należy zachować szczególną ostrożność, podczas prowadzenia prac wykończeniowych, mogących uszkodzić instalację w sposób mechaniczny. Uszkodzenia będące skutkiem, nie stosowania się do niniejszego zalecania, grozi zalaniem lokalu i lokali sąsiadujących.
- Inwestor i Wykonawca, nie ponoszą odpowiedzialności za nieprawidłową akustykę przegród budowlanych w przypadku rozkuwania ścian spowodowanego przenoszeniem grzejników, a w szczególności wkuwaniem rur w ściany międzylokalowe oraz dokonywanie przez Właścicieli lokali nieuzgodnionych zmian aranżacyjnych.
- Inwestor i Wykonawca, nie odpowiadają za skutki przebudowy instalacji centralnego ogrzewania, a w szczególności za szkody spowodowane jej niepoprawnym wykonaniem. Właściciel lokalu decydując się na zmiany w instalacjach wykonuje je wyłącznie na swoją odpowiedzialność.
- Inwestor i Wykonawca, mogą odmówić rozpatrywania zgłoszenia reklamacyjnego będącego przedmiotem instalacji centralnego ogrzewania w przypadku, gdy Właściciel lokalu dokona przebudowy w/w instalacji.
- W przypadku awarii/ uszkodzenia instalacji centralnego ogrzewania z przyczyn leżących po stronie Właściciela lokalu, Wykonawca może wykonać naprawę odpłatnie. W takim przypadku koszt i zakres naprawy zostanie ustalony przed dokonaniem naprawy.
- Wszelkie ingerencje w instalacje, dokonywanie w nich samodzielnych zmian i przeróbek, powodują utratę odpowiedzialności Inwestora i Wykonawcy z tytułu gwarancji i rękojmi na te elementy instalacji, w których dokonano zmian, a w szczególnych przypadkach nawet na całą instalację.
- Uszkodzenia mechaniczne elementów instalacji, nie są objęte naprawą w ramach udzielonej rękojmi.

- W przypadku awarii instalacji, należy niezwłocznie zgłosić ten fakt do Zarządcy Nieruchomości/ Administratora budynku.
- W przypadku awarii, uszkodzenia lub w celu odcięcia centralnego ogrzewania w lokalu, należy posłużyć się zaworami w szachcie zlokalizowanej na korytarzu. W celu zamknięcia zaworu, należy przekręcić rączkę do poczucia oporu w kierunku przeciwnym do ruchu wskazówek zegara. Zawór za ciepłomierzem na czerwonym przewodzie odcina zasilenie instalacji. Zawór na niebieskim przewodzie odcina powrót instalacji. Należy zamknąć zawory zarówno na zasileniu i powrocie.
- Właściciele lokali mogą kontrolować zużycie ciepła na potrzeby swojego lokalu przy pomocy ciepłomierzy mieszkaniowych. Wartości zużycia widnieją na poszczególnych ciepłomierzach i podawane są w GJ. Ciepłomierze lokalowe umieszczono w szachtach na korytarzach.
- Ciepłomierze lokalowe są urządzeniami pomiarowymi i zabrania się ich demontażu, czy jakiegokolwiek w nie ingerencji osób nieupoważnionych. Niezastosowanie się do w/w zalecenia może skutkować zerwaniem plomb na ciepłomierzu, uszkodzeniem ciepłomierza lub znajdujących się w nim elementów.
- Ciepłomierze lokalowe są urządzeniami pomiarowymi i zabrania się ich demontażu, czy jakiegokolwiek w nie ingerencji osób nieupoważnionych. Niezastosowanie się do w/w zalecenia może skutkować zerwaniem plomb na ciepłomierzu, uszkodzeniem ciepłomierza lub znajdujących się w nim elementów, co wiąże się z dodatkowymi kosztami ponoszonym przez lokatora.
- Ciepłomierze lokalowe zasilane są bateriami litowymi. Zaleca się kontrole stanu działania baterii raz w miesiącu. Po pięciu latach ciepłomierz podlega ponownej legalizacji i wymianie baterii na nową. Stan wyczerpania baterii sygnalizowany jest na wyświetlaczu. Legalizację ciepłomierzy i wymianę baterii wykonywane są odpłatnie na zlecenie Zarządcy Nieruchomości/ Administratora. Czynności te może wykonać jedynie firma posiadająca odpowiednie uprawnienia do legalizacji urządzeń.
- Zabrania się demontażu zaworów termostatycznych przy grzejnikach. Nie zastosowanie się do w/w zalecenia skutkować będzie utratą praw wynikających z rękojmi na wykonane instalacje.
- Dla zapewnienia prawidłowej wydajności i efektywności grzania, nie należy zakrywać górnych i dolnych płaszczyzn poziomych w grzejnikach, a także zabrania się montowania jakichkolwiek zabudów. Niedopuszczalne jest też suszenia na grzejnikach mokrych, czy wilgotnych przedmiotów np. ubrań.
- Grzejniki płytowe i łazienkowe nie grzeją całą powierzchnią równomiernie. Najwyższa temperatura osiągnana jest w górnej jego części. Jeżeli grzejnik jest chłodny w górnej części to znaczy, że jest on zapowietrzony i należy go odpowietrzyć.
- Niedopuszczalne jest czyszczenie grzejników pastami i preparatami ściernymi, a także malowanie ich farbami olejnymi w okresie rękojmi.
- Do czyszczenia grzejników nie należy stosować agresywnych płynów, benzyn ani rozpuszczalników. Do pielęgnacji grzejników zaleca się wodę z łagodnym detergentem myjącym. Grzejniki czyścimy przy pomocy końcówek dedykowanych do odkurzaczy domowych (podczas czyszczenia należy zachować szczególną ostrożność przy czyszczeniu pionowych lamel, które są bardzo podatne na wygięcia).
- Podczas wietrzenia mieszkań w sezonie zimowym, należy przekręcić głowice termostatyczne przy grzejnikach na pozycję „2”.
- Nie należy zakręcać dopływu ciepła do lokalu w celach oszczędnościowych. Regulację temperatury w mieszkaniach należy wykonywać przy pomocy głowic termostatycznych.
- Głowice termostatyczne zamontowane na grzejnikach są elementami o wysokiej czułości. Zbyt częste i nieuzasadnione manipulowanie głowicami może powodować ich przyspieszone zużycie lub uszkodzenie.
- Nastawy w zaworach termostatycznych zostały wykonane przez wykonawcę zgodnie z projektem centralnego ogrzewania i zostały sprawdzone. Zabrania się samodzielnej zmiany nastaw na grzejnikach. Powoduje to utratę praw wynikających z rękojmi.

- *Zabrania się demontażu grzejników, czy wymiany grzejników na inne. Konsekwencją takich działań jest zapowietrzaniem i rozregulowaniem instalacji grzewczej.*
- *Zabrania się spuszczenia wody z instalacji centralnego ogrzewania. Woda ta nie jest zdatna do picia, ani do celów gospodarczych.*
- *Regulacja, odpowietrzanie, itp. czynności na instalacji grzewczej są elementami wynikającymi z bieżącej konserwacji i nie leżą w zakresie czynności objętych rękojmią.*
- *Przed wysłaniem zgłoszenia reklamacyjnego dotyczącego instalacji centralnego ogrzewania należy uprzednio sprawdzić:*
 - *temperaturę panującą w mieszkaniu (grzejniki nie muszą być cały czas ciepłe),*
 - *czy głowice termostatyczne w lokalu ustawione są na pożądaną temperaturę,*
 - *czy zawory odcinające na przewodzie zasilania i powrotu w szachcie instalacyjnym na korytarzu są odkręcone,*
 - *czy grzejniki są odpowietrzone.*

4. Instalacja wentylacji.

ZASADY KONTROLI I KONSERWACJI

Należy zwrócić uwagę na przestrzeganie podanych w nich terminów okresowych przeglądów, czyszczenia i konserwacji. Zalecane kontrole okresowe powinny być przeprowadzane przez osoby z odpowiednim wykształceniem technicznym i kwalifikacjami. Wszelkie prace związane z urządzeniami elektrycznymi powinna wykonywać osoba posiadająca uprawnienia wydane przez SEP. Personel obsługujący instalację powinien być szczegółowo przeszkolony w zakresie działania i eksploatacji zamontowanych urządzeń. Całość instalacji należy poddać dwóm gruntownym przeglądom w ciągu roku.

WENTYLACJA MIESZKAŃ – KUCHNIA, KUCHNIA Z ANEKSEM, ŁAZIENKA

W mieszkaniach, dla pomieszczeń kuchni i łazienki zastosowano wentylację grawitacyjną.

Nawiew powietrza zewnętrznego do pokoi oraz kuchni zrealizowano poprzez nawiewniki w oknach/ ścianach. Odptyw powietrza wentylacyjnego z pokoi odbywał się będzie szczelinami lub podcięciami w drzwiach o minimalnym przekroju 80 cm². Dopływ powietrza wtórnego do pomieszczeń wyposażonych w kratki wentylacyjne realizowany będzie poprzez szczeliny lub podcięcia w drzwiach o minimalnym przekroju 220 cm². **Szczeliny/ podcięcia w drzwiach ma w obowiązku zapewnić lokator od chwili wstawienia drzwi wewnątrzlokalowych.** Warunkiem koniecznym dla prawidłowego funkcjonowania systemu wentylacji wyciągowej jest zapewnienie dopływu świeżego powietrza do pokoi oraz kuchni z oknami zewnętrznymi. **Zabrania się zatem demontażu, zasłaniania lub zaklejania nawiewników, ponieważ może to prowadzić do zakłóceń w prawidłowym działaniu całego układu wentylacji.**

W kuchniach przewidziano podejścia do okapów kuchennych. Pion wentylacji okapowej ma za zadanie odprowadzić powietrze wyciągane przez okap ponad dach budynku. Podejścia do okapów wyposażone są w zawory stałego wydatku 180 m³/h oraz klapy zwrotne fi 125. Klapa ta umożliwi jednokierunkowy przepływ powietrza. W przypadku powstania przepływu zwrotnego przegrody klapy zamykają się uniemożliwiając niekontrolowany nawiew powietrza do pomieszczenia, a więc zapobiega m.in. przedostawanie się niepożądanych zapachów przez pion wentylacji okapowej z innych mieszkań.

Podłączenie okapu do systemu wykonywać będzie Użytkownik danego lokalu. Przyjęto maksymalną wydajność okapu na poziomie 180 m³/h. **W przypadku zakupu przez Użytkownika okapu o wyższej wydajności niż 180 m³/h, nie może on być podłączony do zbiorczego pionu.** Taki okap może pracować tylko i wyłącznie na powietrzu obiegowym i musi być wyposażony w filtr węglowy.

Niewykorzystywany króciec wentylacji okapowej należy pozostawić zaślepiiony deklek wentylacyjnym ø125 mm. W przypadku demontażu podłączonego już okapu do króćca należy ponownie go zadeklować.

Podczas pracy okapu, dla zapewnienia właściwego dopływu powietrza należy rozszczelnić lub uchylić w mieszkaniu okno. W przeciwnym razie mogą występować zakłócenia pracy wentylacji wyciągowej w mieszkaniu.

Ze względu na ciągłą pracę instalacji wentylacji, serwis budynku okresowo będzie dokonywał czyszczenia pionów wentylacji. Czyszczenie pionów okapowych realizowane będzie z poziomu dachu po demontażu osiatkowanego dekla i/ lub po zdemontowaniu kanału od okapu do króćca przyłączeniowego i kłapy zwrotnej w mieszkaniach.

UWAGI:

- Zabrania się zmiany przeznaczenia danego pomieszczenia. Taka zmiana jest dopuszczalna w przypadku wcześniejszego jej uzgodnienia z osobą uprawnioną i posiadającą odpowiednią wiedzę z zakresu wentylacji.
- Zabrania się demontażu kratki w mieszkaniach, podłączania w ich miejsce innych kratki, innych urządzeń wyciągowych (np. okapów, pochłaniaczy, wentylatorów osiowych), czy kanałów spalinowych;
- Zabrania się zasłaniania, zabudowywania i zaklejania urządzeń wyciągowych;
- Zabrania się demontażu, zasłaniania lub zaklejania nawiewników, co może doprowadzić do zakłóceń w prawidłowym działaniu całego układu wentylacji;
- Zabrania się podłączania okapu o wyższej wydajności niż 180 m³/h do zbiorczego kanału wentylacji okapowej. Taki okap może pracować tylko i wyłącznie na powietrzu obiegowym i musi być wyposażony w filtr węglowy.
- W czasie trwania prac wykończeniowych w lokalu (gipsowanie, szlifowanie, malowanie itp.) należy zabezpieczyć przed kurzem i pyłem kratki wyciągowe np. przy pomocy filtra flizelinowego;
- Niewykorzystywany króciec wentylacji okapowej należy pozostawić zaślepiiony deklek wentylacyjnym $\varnothing 125$ mm. W przypadku demontażu podłączonego już okapu do króćca należy ponownie go zadeklować.
- W czasie pracy okapu kuchennego, należy rozszczelnić lub uchylić w mieszkaniu okno. Zniweluje to powstawanie w lokalu podciśnienia.
- Dla zapewnienia prawidłowego działania kłapy zwrotnej na podłączeniu okapu kuchennego, należy zapewnić możliwość okresowego jej czyszczenia wraz z króćcem okapowym. Obudowa kanału przyłączeniowego musi być zatem łatwa do demontażu, aby był zapewniony swobodny dostęp do kłapy zwrotnej. Demontaż kłapy zwrotnej oraz zaworu stałego wydatku jest zabroniony. Kłapa zwrotna ma za zadanie zabezpieczać przed przedostawaniem się niepożądanych zapachów z innych mieszkań.
- Króciec wentylacyjny kratki wyciągowej oraz króciec wentylacji okapowej z klapą zwrotną i zaworem stanowią rewizję do awaryjnego czyszczenia lub udrożniania pionów okapowych. W razie konieczności należy zapewnić do nich dostęp upoważnionym przez administratora osobom.

WENTYLACJA KOMÓREK LOKATORSKICH, KORYTARZY.

Informacje dla mieszkańców

Wyciąg powietrza z pomieszczenia zbiorczych komórek lokatorskich zrealizowano poprzez wentylatory ściennie. Zużyte powietrze usuwane jest kanałami poprzez kłapy przeciwpożarowe, ponad połac dachu. Nawiew powietrza do komórek lokatorskich odbywa się z zewnątrz.

Wyciąg powietrza z korytarzy odbywa się kanałami wentylacyjnymi grawitacyjnymi- klatka A i B1 oraz poprzez zawory wyciągowe, dalej kanałami Spiro, wentylatorem Vivo na dachu klatce B2.

Ingerencja w instalacje osób nieupoważnionych jest surowo zabroniona, gdyż spowodować to może nieodwracalne uszkodzenie elementów wentylacyjnych. Zabrania się również zastawiania, zasłaniania i zaklejania elementów wentylacyjnych - zakłóci to prawidłowe działanie wentylacji w garażu.

UWAGI:

- *Zabrania się zastawiania, zasłaniania, zaklejania: wentylatorów indywidualnych, zaworów wentylacyjnych, kratki wentylacyjnych, siatek wentylacyjnych, klap przeciwpożarowych, drzwi ażurowych - zakłóci to prawidłowe działanie wentylacji w częściach wspólnych tj. komórkach lokatorskich, korytarzach, klatkach schodowych.*
- *Kategorycznie zabrania się jakichkolwiek ingerencji w rozproszone po komórkach lokatorskich instalacje.*

III. INSTALACJE ELEKTRYCZNE I TELETECHNICZNE

1. Instalacja elektryczna.

Budynek zasilany jest w energię elektryczną z przyłącza do sieci elektroenergetycznej PGE Dystrybucja S.A., o mocy 107 kW (bud. A) oraz 124 kW (bud. B) z rozdzielnic nN stacji transformatorowej (we własności PGE). Rozdzielnica oraz układ pomiarowy wraz zabezpieczeniami przedlicznikowymi (wyłącznik nadmiarowo-prądowy o charakterystyce C 3x20A, moc 11 kW na każde mieszkanie) znajduje się w rozdzielnicach licznikowych zlokalizowanych w pomieszczeniach rozdzielni (pom. A.0.03 oraz B.0.05) na parterze każdego z budynków. Z rozdzielni, energia elektryczna doprowadzona jest do natynkowych tablic mieszkaniowych (TM) prod. SCHRACK (3x12 pól), zlokalizowanych obok drzwi wejściowych w poszczególnych lokalach. Wielkość TM dostosowana jest do ilości odbiorników w mieszkaniu. W każdej TM znajdują się wyłączniki różnicowo-prądowe stanowiące ochronę od porażen poprzez dostatecznie szybkie samoczynne wyłączenie zasilania, o prądzie zadziałania do 30 mA oraz zabezpieczenia nadmiarowo-prądowe poszczególnych obwodów zgodnie z opisami w tablicach. Do kontroli sprawności technicznej tych wyłączników różnicowo-prądowych służy przycisk kontrolny (oznaczony symbolem „T”). Jego naciśnięcie oznacza zamodelowanie uszkodzenia obwodu i powinno spowodować to bezzwłoczne zadziałanie wyłącznika. Czynność ta powinna być wykonywana nie rzadziej niż co 30 dni.

W mieszkaniach doprowadzone jest zasilanie trójfazowe do podłączenia kuchenki elektrycznej, zakończone w puszcze natynkowej w kuchni. Instalacja wykonana jest zgodnie z obowiązującymi standardami zabezpieczeń.

Z liczników administracyjnych zasilane jest oświetlenie klatki schodowej, pom. technicznych, terenu wokół budynku, zasilanie domofonu, szafy RACK, urządzeń instalacji RTV-SAT, szlabanu i bramy wjazdowej, ładowarek samochodów elektrycznych oraz pozostałych odbiorów technicznych. Oprawy oświetlenia podstawowego produkcji PXF, awaryjnego Awex. Wszystkie oprawy oświetleniowe jako źródło światła wykorzystują wbudowane w nie lampy LED. Oświetlenie na klatkach schodowych i korytarzach sterowane jest za pomocą mikrofalowych czujek ruchu, zainstalowanych natynkowo lub w puszkach nad sufitem podwieszanym. W pomieszczeniach technicznych i komórkach lokatorskich światło uruchamia się za pomocą lokalnych łączników, a terenu zewnętrznego i pasków LED w chodniku – zegar astronomiczny.

Tablice administracyjne zlokalizowane są w pomieszczeniach rozdzielni na parterach budynku (pom. A.0.03 oraz B.0.05). Zasilacze 24V DC do pasków LED w chodniku znajdują się w skrzynkach w pom. rozdzielni – 4 zasilacze w bud. A i 1 zasilacz w bud. B.

W lokalach mieszkalnych zastosowano osprzęt elektryczny natynkowy firmy Ospel, seria As.

Instalacja została poddana próbom oraz badaniom ciągłości przewodów, skuteczności ochrony przeciwporażeniowej oraz stanu izolacji. Pomiarów te należy wykonywać w regularnych, zgodnych z przepisami i normami odstępach czasu.

Wykaz oprav oświetleniowych:

- PXF Bari Q LED 225 22W 3020lm 840 OPAL 5
- PXF Bari Q LED 225 26W 3590lm 840 OPAL Biały + Bari Q Puszka NT
- PXF Fibra Q LED 1272x95 40W 5240lm 840 OPAL Szary STD
- Awex Lovato N

- Awex Exit S
- Awex Arrow N
- PXF Greenlight LED
- PXF Greenlight MAX LED
- LedBruk Line

UWAGI:

- w przypadku zwarcia w instalacji elektrycznej następuje automatyczne zadziałanie wyłącznika nadmiarowo-prądowego lub wyłącznika różnicowo-prądowego powodujące odłączenie zasilania. Przed ponownym włączeniem zasilania należy odłączyć źródło powstania zwarcia a następnie podnieść zapadkę wyłącznika do pozycji górnej. Dla uniknięcia wystąpienia zwarcia w instalacji elektrycznej należy stosować urządzenia sprawne technicznie zgodnie z instrukcją producenta,
- czynności obsługowe przy instalacjach elektrycznych powinny wykonywać tylko osoby posiadające odpowiednie uprawnienia w zakresie eksploatacji urządzeń elektroenergetycznych w celu uniknięcia porażenia prądem elektrycznym,
- instalacje elektryczne w lokalu zostały wykonane jako kompletne. Wszelkie samowolne zmiany w instalacji bez zgody Inwestora są niedozwolone i skutkują utratą praw wynikających z rękojmi,
- przed wykonywaniem podłączeń odbiorników należy sprawdzić czy zostało wyłączone napięcie oraz czy odbiorniki przystosowane są do zainstalowanego zabezpieczenia,
- w przypadku wykonywania otworów w ścianach należy zastosować urządzenie do wykrywania przewodów elektrycznych w celu ich lokalizacji, aby nie uległy uszkodzeniu,
- przed wykonywaniem wierceń w ścianach należy upewnić się, czy nie przebiega w tym miejscu instalacja podtynkowa. Wszelkie wiercenia winny być wykonywane w odległości min. 3 cm od przewodów elektrycznych. W razie wątpliwości wiercenie należy poprzedzić kontrolą za pomocą detektora,
- zabrania się dokonywania samowolnych przeróbek, napraw, lub wymiany instalacji w lokalu. Wszelkie samowolne zmiany w instalację będą skutkowały utratą praw wynikających z rękojmi,
- w celu wykonywania jakichkolwiek prac elektrycznych należy wyłączyć zasilanie,
- UWAGA odnośnie łazienek – w przypadku gdy odległość pozioma osi kinkietu (umieszczonego nad umywalką) od obrysu wanny lub kabiny prysznicowej jest mniejsza niż 60 cm, należy zastosować oprawę oświetleniową w drugiej klasie ochronności o szczelności co najmniej IP44. Bezpośrednio nad wanną i prysznicem nie można instalować opraw kinkietowych.
- oprawy montowane w łazience i WC powinny być zgodne z normą PN-IEC 60364-7-701:1999, IP44 i posiadające klasę ochronności II.
- Przy wejściach do budynków znajdują się przyciski uruchamiające przeciwpożarowy wyłącznik prądu (PWP). PWP jest uruchamiany przez dowódcę akcji ratowniczej, przed rozpoczęciem gaszenia pożaru. Użycie PWP powoduje otwarcie wyłączników w rozdzielnicy głównej (licznikowej) zasilającej lokale mieszkaniowe oraz rozłącznika w rozdzielnicy administracyjnej. Poprawne zadziałanie PWP sygnalizowane jest zapalaniem się zielonej lampki na przycisku. W celu przywrócenia zasilania budynku po użyciu PWP, należy zamontować szybką zabezpieczającą przycisk oraz zamknąć ww. rozłączniki/wyłączniki. Czynność tak może być wykonana wyłącznie przez osoby uprawnione, po zakończeniu akcji ratowniczej.

2. Instalacja RTV-SAT oraz telewizji kablowej.

Budynek posiada zbiorczą instalację telewizyjną do odbioru naziemnej telewizji cyfrowej oraz telewizji satelitarnej. Okablowanie instalacji RTV-SAT jest poprowadzone z zestawu antenowego

na dachu do wzmacniaczy oraz multi-switchy, zainstalowanych w szafkach RTV w serwerowniach budynku. W skład instalacji wchodzi:

- zespół anten telewizyjno-radiowych naziemnych kierunkowych,
- antena satelitarna umożliwiająca odbiór z nadajników HotBird oraz Astra,
- wzmacniacz wielokanałowy WVK prod. Telmor oraz wzmacniacz magistralny prod. Terra,
- multiswitche oraz odgałęźniki prod. Terra ,

Z multi-switchy poprowadzony jest do każdego mieszkania przewód typu RG-6. Oprócz tego, z szafy RACK do każdego mieszkania. poprowadzony jest dodatkowy przewód RG-6 do wykorzystania przez operatora telewizji kablowej i/lub internetu.

Powyższe okablowanie doprowadzone jest do telekomunikacyjnej skrzynki mieszkaniowej (TSM), zainstalowanej natynkowo w okolicach wejścia do mieszkania, pod tablicą mieszkaniową (TM). W TSM znajdują się dwa gniazda typu F – jedno stanowi zakończenie ww. zbiorczej instalacji RTV-SAT, drugie kabla na potrzeby operatora telewizji kablowej/internetu. W TSM zakończony jest również przewód RG-6 poprowadzony do gniazda w salonie, zakończony wtykiem antenowym typu F. W celu odbioru w zestawie gniazd w salonie telewizji naziemnej/satelitarnej lub kablowej należy podłączyć przewód do właściwego gniazda.

Kable antenowe poprowadzone są szachtami elektryczno-teletechnicznymi i wyprowadzone na dach do anten przez konstrukcje typu „fajka”. Instalacja zabezpieczona jest ogranicznikami przepięć.

3. Instalacja domofonowa.

W budynku zainstalowany jest cyfrowy system video domofonowy Duox Plus prod. Fermax. W mieszkaniach zainstalowano odbiorniki typu unifon (słuchawka audio), lecz instalacja jest przystosowana do odbioru sygnału wideo (panel wejściowy przy wejściu do budynku jak i przy furtce jest wyposażony w kamerę).

Instalacja video domofonowa składa się z:

- instalacji przewodowej w budynku wykonanej przewodem UTP kat.5e 4x2x0,5mm²,
- 3 paneli wejściowych – City Video Digital Duox Plus (po jednym przy każdej klatce i przy furtce)
- unifonu Veo Duox Plus – zamontowanego w lokalach mieszkaniowych
- rozdzielnic domofonowych, wyposażonych w m.in. rozdzielacze sygnałów – zamontowane w pomieszczeniach serwerowni.

W celu montażu panelu video, należy skontaktować się z dystrybutorem systemu. Wszelkie przeróbki powinny być wykonywane wyłącznie przez autoryzowany serwis Fermax. Samowolna ingerencja w instalację będzie skutkować utratą gwarancji.

Aby wywołać połączenie z panelu zewnętrznego do lokalu, należy wybrać numer lokalu i wcisnąć przycisk z symbolem dzwonka. Z panelu domofonowego przy furtce można zadzwonić zarówno do lokalu w bud. A jak i B. W celu połączenia z lokalem z bud. B, należy wybrać numer lokalu i wcisnąć przycisk dzwonek. W celu połączenia z bud. A, należy wybrać numer lokalu + 100 i nacisnąć przycisk dzwonek, np. dla lok. 1 -> 101, 2 -> 102, 70 ->170. Szczegółowa instrukcja użytkowania domofonu w Załączniku nr 13 do niniejszej instrukcji.

4. Instalacja LAN.

W budynku wykonane zostało okablowanie instalacji LAN. Do każdego mieszkania z szafy RACK zlokalizowanej w serwerowni doprowadzony został przewód UTP („skrętka”) kat. 5e. Przewód zakończony został gniazdem RJ45 w telekomunikacyjnej skrzynce mieszkaniowej (TSM). Przewód UTP z gniazda komputerowego w mieszkaniu został zakończony w TSM wtyczką RJ45.

W terenie otaczającym budynek wykonano kanalizację teletechniczną. Może zostać ona wykorzystana przez operatorów telefonii, internetu oraz telewizji kablowej na potrzeby przyłącza telekomunikacyjnego. W skład kanalizacji wchodzi studnie typu SK-1 oraz orurowanie – 1x rura 110 + 1x rura 50. Orurowanie wprowadzono do budynku, do pom. rozdzielni elektrycznych przez przepusty uszczelniające. Dalej przyłącza telekomunikacyjne prowadzone będą drabinami kablowymi do pomieszczeń serwerowni. **W przypadku przeprowadzania przyłączy przez ściany/stropy oddzielenia pożarowego, niezbędne jest wykonanie zabezpieczenie przejścia w klasie odporności takiej samej jak przegroda.** W szafie RACK w pom. serwerowni pozostawiono rezerwę miejsca na montaż urządzeń aktywnych operatora oraz przewidziano zasilanie 230V.

IV. ZAPISY OGÓLNE

1. Wszelkie roboty aranżacyjne winny być wykonywane zgodnie z „Rozporządzeniem Ministra Budownictwa i Infrastruktury z dnia 12.04.2004 w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i budowlę oraz ich usytuowanie” i innymi przepisami prawa i rozporządzeniami. Nadzór nad ww. robotami należy powierzyć osobie posiadającej uprawnienia.
2. Właściciel przyjmuje do wiadomości, że do wykańczania lokalu we własnym zakresie należy używać materiałów posiadających atesty dopuszczające do stosowania w budownictwie.
3. Wszelkie przeróbki dokonywane w lokalu są wykonywane wyłącznie na odpowiedzialność właściciela lokalu. Zarówno inwestor jak i Generalny Wykonawca budynku nie są zobowiązani do akceptacji przedłożonych projektów zmian i nie biorą za nie odpowiedzialności.
4. Właściciel lokalu wprowadzając w okresie rękojmi zmiany konstrukcyjne, zmiany w instalacjach wewnętrznych przyjmuje do wiadomości fakt wyłączenia tegoż lokalu spod ochrony praw wynikających z rękojmi.
5. Uszkodzenia powstałe wskutek niewłaściwej eksploatacji nie podlegają prawom wynikającym z rękojmi.
6. Niniejsza instrukcja jest informacją dla lokatorów, nie wyczerpuje i nie zastępuje instrukcji producentów, przepisów, norm i atestów. W przypadkach nie objętych niniejszą instrukcją mają zastosowanie przepisy Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.08.1999 w sprawie Warunków Technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U.Nr.74 poz. 836) oraz Prawa Budowlanego i Polskich Norm.



PLATON

Życzymy zadowolenia z nowego lokalu.

INWESTOR:

MRT PHILOSOPHY SP. Z O. O.
UL. TRAKTOROWA 126 LOK. 501
91-204 ŁÓDŹ

Załączniki:

1. Instrukcja użytkowania płytek gresowych w częściach wspólnych.
2. Instrukcja użytkowania zabudów szachtów stalowych.
3. Instrukcja użytkowania drzwi technicznych.
4. Instrukcja użytkowania stolarki aluminiowej.
5. Instrukcja użytkowania drzwi wejściowych do lokali.
6. Instrukcja użytkowania stolarki okiennej PVC.
7. Instrukcja użytkowania nawiewników okiennych i ściennych.
8. Instrukcja użytkowania balustrad stalowych.
9. Instrukcja użytkowania drzwi do komórek lokatorskich.
10. Instrukcja użytkowania stojaków rowerowych.
11. Instrukcja użytkowania nawierzchni pieszo-jezdnych.
12. Instrukcja użytkowania skrzynek na listy.
13. Instrukcja obsługi systemu domofonowego z kontrolą dostępu.

Wszelkie zgłoszenia reklamacyjne prosimy składać w formie pisemnej na karcie zgłoszenia usterki do Zarządcy budynku w celu weryfikacji.

Dane kontaktowe Zarządcy:

Administrator:

Warszawa, dnia 04.01.2023r.

**INSTRUKCJA UŻYTKOWANIA I PIELEGNACJI POWIERZCHNI WYKONANYCH Z PŁYTEK
na budowie „PLATON” przy ul. Stefanowskiego 24 w Łodzi**

W większości obiektów posadzki wykonane z kamieni naturalnych i sztucznych znajdują się w miejscach gdzie występuje zwiększone obciążenie ruchem pieszym a co za tym idzie, narażone są na zwiększone zużycie (ścieranie), ze względu na wnoszony kurz, piasek i wodę. Częstość czyszczenia takiej posadzki powinna być dobrana do materiału z którego posadzka jest wykonana oraz do natężenia ruchu.

Niezwykle istotną sprawą jest dobór środków czyszczących. Wyroby z gresu są podatne na działanie kwasów, zasad i soli. Związki te mogą powodować na powierzchni kamienia trwałe plamy, przebarwienia a w skrajnych przypadkach nawet łuszczenie. Ważne jest, aby stosowane środki chemiczne były o odczynie obojętnym $\text{pH} = 7$, w przeciwnym przypadku kwasowy lub zasadowy odczyn detergentu spowoduje uszkodzenia w strukturze kamienia.

Dodatkowo konieczne jest sprawdzenie czy stosowane środki nie powodują degradacji fug, czego następstwem będzie ich wykruszanie się. Każde wykruszenie powinno być natychmiast uzupełniane.

Konserwacja posadzki uzależniona jest od jej wielkości. Przy małych powierzchniach możliwe jest czyszczenie za pomocą szczotki, odkurzacza i „mopa”. Przy dużych powierzchniach zasadne jest użycie samobieżnych maszyn czyszczących.

Dobór urządzeń do czyszczenia posadzek gresu powinien uwzględniać dopuszczalny nacisk punktowy na posadzkę.

Niezależnie od wielkości powierzchni najważniejsze jest, aby na bieżąco były usuwane zabrudzenia a stosowane środki czyszczące nie powodowały degradacji posadzki. Konieczne jest systematyczne wykonywanie warstwy impregnacyjnej posadzki w trakcie użytkowania obiektu.

Nie wiercić otworów w płytkach.

Firma Usługi Budowlane Tarkowski Mirosław nie odpowiada za zbite i uszkodzone płytki w trakcie ich użytkowania.

DOKUMENTACJA
POWYKONAWCZA

INSTRUKCJA CZYSZCZENIA I KONSERWACJI

Dotyczy: **zabudów szachtów instalacyjnych**

Czyszczenia i konserwacji zabudów stalowych szachtów instalacyjnych powinno się odbywać w następujący sposób:

1. Aby jak najdłużej cieszyć się atrakcyjnym wyglądem zabudów i bezawaryjnym ich użytkowaniem, zaleca się regularne mycie zabudów, czyszczenie i konserwację. Dotyczy to zarówno skrzydła jak i ramy.
2. Do mycia należy użyć ciepłej wody lub łagodnych detergentów np. płynu do mycia naczyń, następnie płuczemy je czystą wodą i wycieramy do sucha. Absolutnie do czyszczenia nie wolno używać środków zawierających chlor, sól, kwasy oraz wybielacze lub inne środki żrące.
3. Podczas czyszczenia zabudów stalowych szachtów instalacyjnych nie należy używać ostrych przedmiotów oraz środków czyszczących zawierających „materiały trące” (piasek, pumeks), aby nie nastąpiło uszkodzenie powłoki lakierniczej.
4. Do elementów ze stali można stosować odpowiednie preparaty przeznaczone do czyszczenia takich powierzchni. Szczególnie w przypadku elementów ze stali regularne mycie spowoduje usunięcie osadów i zanieczyszczeń, które pozostawione zbyt długo mogą spowodować powstanie ognisk korozji lub odbarwień na powierzchni stali. Tego typu ogniska korozji nie podlegają gwarancji.
5. Raz w roku powinny być nasmarowane wszystkie ruchome części, w razie potrzeby należy również sprawdzić stan dokręcenia śrub.
6. Zabrania się otwierania szachtów poprzez tzw. Podważanie drzwi – do tego celu służy specjalny dedykowany kluczyk.
7. Wyroby należy stosować zgodnie z ich przeznaczeniem. Bardzo wysoka temperatura, duże ilości pyłów budowlanych oraz środki chemiczne mogą spowodować nieodwracalne uszkodzenia.

DOKUMENTACJA
POWYKONAWCZA

ASSA ABLOY Mercor Doors sp. z o.o.
ul. Arkońska 6 bud A2
80-387 Gdańsk

mercor
ASSA ABLOY

**OGÓLNE ZASADY UŻYTKOWANIA I KONSERWACJI DRZWI STALOWYCH
PŁASZCZOWYCH I PROFILOWYCH**

1. Skrzydła drzwiowe i ościeżnice stalowe można czyścić wodą i zwykłymi środkami czyszczącymi (bez zawartości środków wybielająco-żrących np. chlor wg. instrukcji podanych przez producenta tych środków).
2. Podczas czyszczenia drzwi i ościeżnic nie należy używać ostrych przedmiotów oraz środków czyszczących zawierających „materiały trące” (piasek, pumeks), aby nie nastąpiło uszkodzenie powłoki lakierniczej.
3. W szczególności nie wolno dopuszczać do gromadzenia się zanieczyszczeń ograniczających swobodny spływ wody z powierzchni przeszklenia, tym samym zapewniając drożność kanałów w rogach szkła.
4. W przypadku drzwi ze stali nierdzewnej dopuszczalne jest stosowanie preparatów przeznaczonych do czyszczenia, pielęgnacji i konserwacji powierzchni wykonanych ze stali nierdzewnej, chromu, niklu. Należy bezwzględnie przestrzegać zaleceń producenta danego detergentu.
5. Po zakończeniu czyszczenia wszystkie powierzchnie zewnętrzne należy zmyć dużą ilością wody oraz wytrzeć do sucha.
6. Ewentualne uszkodzenia powłoki proszkowej należy uzupełnić np. za pomocą gęstej farby proszkowej rozpuszczonej rozcieńczalnikiem nitro.
7. Przegląd taki powinien być przeprowadzony przez serwis techniczny (autoryzowany) co najmniej raz na 6 miesięcy i obejmować:
 - usunięcie zanieczyszczeń,
 - kontrola wzrokowa skrzydła, ościeżnicy, osprzętu, aby sprawdzić obecność uszkodzeń mechanicznych i uwarunkowanych korozją,
 - sprawdzenie funkcjonowania drzwi,
 - sprawdzenie szczeliny między posadzką a skrzydłem (max. 8 mm),
 - sprawdzenie i ew. poprawienie mocowania zamków drzwiowych, rygli, zawiasów,

UŻYWAĆ smarów ciekłych umożliwiających smarowanie i rozluźnianie połączeń i zawiasów, usuwanie zabrudzeń, wykręcanie zablokowanych śrub i wkrętów oraz zapobieganie rdzy.

NIE UŻYWAĆ smarów w postaci stałej, które oblepiają mechanizmy i ułatwiają gromadzenie na ich powierzchni zanieczyszczeń.

 - sprawdzenie stanu uszczelek przyamykowych - gumowych i pęczniących, w razie uszkodzeń wymiana,
 - sprawdzenie stanu zamocowania i poprawności funkcjonowania okuć drzwiowych, w razie obluźnienia skręcenie śrub,
 - sprawdzenie stanu zamocowania i poprawności funkcjonowania samozamykaczy, w razie potrzeby dokręcenie śrub i regulacja.

Lp	ZALECENIA KONSERWACYJNE DLA DRZWI STALOWYCH	WYKONANIE
1	Sprawdzenie funkcjonowania drzwi, zamków drzwiowych, kontrola stopnia zużycia, regulacja, smarowanie części ruchomych - rygiel, język zamka.	co 6 miesięcy
2	Przegląd i uruchomienie zamknięcia antypanicznego w celu upewnienia się, czy wszystkie elementy składowe znajdują się w zadowalającym stanie roboczym, sprawdzenie czy zaczepy nie są zapchane - zgodnie z PN-EN 1125.	co 1 miesiąc - zalecenie dotyczy wszystkich drzwi ewakuacyjnych
3	Smarowanie wszystkich zawiasów drzwiowych.	co 6 miesięcy
4	Kontrola stanu zamocowania i poprawności funkcjonowania okuć drzwiowych.	co 6 miesięcy
5	Kontrola stanu przeszklenia, jeżeli występuje, pod kątem naruszenia struktury (pęknięcia) i stanu mocowania przeszklenia (w szczególności w przypadku drzwi profilowych).	co 6 miesięcy
6	Sprawdzenie działania samozamykacza - kontrola elementów istotnych dla bezpieczeństwa pod względem ich stabilnego zamocowania i stopnia zużycia, dokręcenie śrub mocujących, smarowanie części ruchomych.	co 6 miesięcy

mercor
ASSA ABLOY
Piotr Wąsitycki
Szef Biura ds. Realizacji Kontraktów

UWAGI

1. Prace montażowo-naprawcze, tj. regulacja okuć przy użyciu narzędzi, wymiana okuć zużytych lub uszkodzonych oraz zawieszanie i wyjmowanie skrzydła z ościeżnicy, powinien wykonywać fachowy personel
2. Nie stosować środków zawierających związki nitro, acetonu, benzyny oraz innych środków, które mogą wchodzić w reakcję z materiałami z których wykonane są okna/ drzwi.

Zasady bezpieczeństwa

Dla zachowania sprawności i niezawodności okna/ drzwi oraz zapewnienia bezpieczeństwa użytkownika należy bezwzględnie przestrzegać poniższych zasad



na skrzydło okna/ drzwi nie może oddziaływać żadne dodatkowe obciążenie

nie należy wkładać żadnych przedmiotów pomiędzy skrzydło a ościeżnicę

podczas silnego wiatru nie należy pozostawiać skrzydła w pozycji rozwartej

nie wolno dociskać skrzydła okna/ drzwi do ościeżnicy

w przypadku dostępu do okna/ drzwi dzieci należy zamontować element blokujący niepożądane otwarcie okna/ drzwi (np. klamkę z kluczem)

silnie zatrzasnkujące się skrzydło może doprowadzić do zranienia, przy domykaniu okna/ drzwi nie należy wkładać ręki między skrzydło a ościeżnicę

INSTRUKCJA KONSERWACJI, OBSŁUGI I BEZPIECZEŃSTWA OKIEN, DRZWI I FASAD



BJB OKNA Bogusław Kowalkowski
09-110 Sochocin, ul. Krolka 7
tel (23) 661-81-14
e-mail: bkowalkowski@wp.pl

Charakterystyka

Okna, drzwi i fasady służą jako element oddzielający warunki zewnętrzne od panujących w pomieszczeniu. Poprzez użycie różnych technik otwierania zapewnia się kontrolowaną wymianę powietrza w zależności od potrzeb użytkownika np. po odpowiednim przesunięciu dźwigni okna rozwierno-uchylonego można otworzyć skrzydło okna/ drzwi w pełni lub pozostawić je w położeniu uchylonym. Otwarte okna i drzwi spełniają wyliczone funkcje osłaniającą i nie spełniają wymogów dotyczących szczelności, odporności na zacinający deszcz, izolacji dźwiękowej, izolacji termicznej i antywłamaniowej.

Konserwacja profili i uszczelek

Gładkie powierzchnie profili oraz pakietów szklanych powinny być czyszczone, minimum raz na pół roku, miękkimi szmatkami przy użyciu rozpuszczonych w wodzie o temperaturze pokojowej łagodnych rozwarów ogólnie dostępnych środków chemicznych (np. łagodny płyn do mycia naczyń).

Nie wolno stosować do tego celu środków o charakterze nieobojętnym (np. o silnym odcynie kwasowym lub alkalicznym) lub też takich, które mogą spowodować uszkodzenia powierzchni (np. proszki do prania czy rozpuszczalniki). Do czyszczenia nie należy również używać druczanych szczotek czy gąbek. W przypadku poważniejszych zabrudzeń zalecamy stosowanie specjalnych środków do pielęgnacji lub konserwacji danego typu powierzchni. Zalecamy również, minimum raz na pół roku, kontrolę otworów odwadniającego, znajdujących się na ościeżnicy od strony zewnętrznej. Powinny one być czyste i drożne. W przypadku zapchania należy je niezwłocznie oczyścić.

Nasze wyroby wyposażone są w uszczelki z wysokoplastycznego i odpornego na starzenie i warunki atmosferyczne materiału. Przy konserwacji uszczelek należy stosować się do tych samych zasad, które dotyczą profili.

Konserwacja szyb zespolonych

W naszych wyrobach montowane są najczęściej pakiety szyb jedno i dwukomorowych. Szyby są ze sobą sklejone hermetycznie, a więc nie ma do ich wnętrza dostępu. Mycie szyb polega jedynie na umyciu zewnętrznych powierzchni szyb zespolonej. Do mycia należy używać typowych środków gospodarstwa domowego używanych do mycia szyb i luster. Nie należy używać środków czyszczących bądź preparatów chemicznych o silnym odcynie kwasowym lub alkalicznym.

Do mycia i czyszczenia szyb nie należy używać przedmiotów mogących spowodować uszkodzenia mechaniczne.

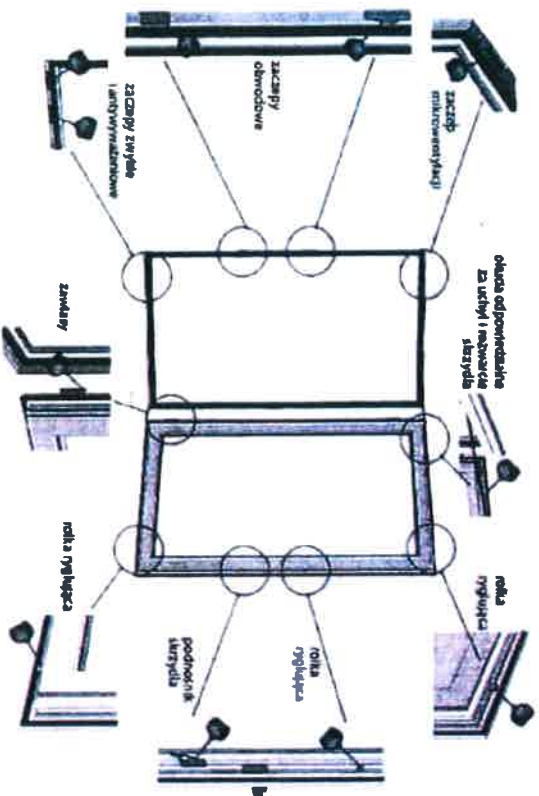
**DOKUMENTACJA
POWYKONANA DZIS**

BJB OKNA
Bogusław Kowalkowski
09-110 Sochocin, ul. Krolka 7
REGON 140876303

**ZAZNACZENIE
Z OBYWATELSTWEM**

Konserwacja okuć

Do smarowania należy stosować wyłącznie smarów lub oleju maszynowego bez zawartości żywic i kwasów. Ponadto należy regularnie sprawdzać stabilność połączeń śrubowych i ewentualnie niezwłocznie dokręcać poluzowane lub wymieniać pęknięte elementy. W okresie prowadzenia robót budowlanych i wykończeniowych, po montażu okien, należy zwrócić szczególną uwagę na zabezpieczenie okuć obwidniowych, gdyż ich zabrudzenie może spowodować zablokowanie się mechanizmu okuć i ich uszkodzenie.



Prawidłowe wietrzenie.

Wyroby wykonane według współczesnych rozwiązań technicznych są szczelne, czego widocznym objawem może być osadzanie się pary wodnej na szybach. Aby tego uniknąć należy zapewnić wymianę powietrza. Nadmiernej wilgotności w pomieszczeniach można zapobiec w następujący sposób:

1. W przypadku, gdy okna i drzwi są wyposażone w okucie z rozszczelnieniem (np. z funkcją uchylno-rozwierną), należy regularnie używać tej funkcji.
 2. W przypadku, gdy wyroby nie są wyposażone w rozszczelnienie (np. z funkcją rozwierną, uchylną, uchylno-przesuwną) zalecamy:
 - wietrzyć rano wszystkie pomieszczenia przez kilka minut,
 - parokrotnie, krótko wietrzyć pomieszczenia w ciągu dnia,
 - zastosować inne rozwiązania np. klimatyzację pomieszczenia.
- Alternatywnym rozwiązaniem problemu wietrzenia pomieszczeń jest zamontowanie w oknie nawiewnika higrosterowanego, zapewniającego automatyczną kontrolę wymiany powietrza i utrzymującego właściwy poziom wilgotności w pomieszczeniu

Użytkowanie okuć

Zarówno okna i drzwi balkonowe z PVC, jak i blusarka okienna z aluminium wyposażona jest w nowoczesne, kryte okucia obwidniowe. Sterowanie funkcjami okien odbywa się za pomocą klamki. Skrzydła zamknięte są obwidniowo co zapewnia szczelność przy silnych wiatrach i deszczach. W pozycji zamkniętej klamka skierowana jest do dołu, w pozycji otwartej poziomo, a w pozycji uchylonej do góry. Wszystkie operacje klamką należy dokonywać zawsze przy docisniętym skrzydle do ramy. Nie należy manewrować klamką w przypadku otwartego czy uchylonego skrzydła okiennego.

Oznaczenia funkcji:

- ### Okna i drzwi balkonowe:
1. zamknięte
 2. otwarte
 3. uchylone
 4. rozszczelnione

Drzwi balkonowe uchylno-przesuwnie (w zależności od zastosowanych okuć)

1. zamknięte
2. otwarte (funkcja przesuwna) lub uchylone
3. uchylone lub otwarte (funkcja przesuwna)

Wersja rozwierana - ze słupkiem ruchomym:

- a) Naciągnąć przycisk 1 i odchylic dźwignię do położenia końcowego
- Okno jest odryglowane skrzydło można całkowicie otworzyć
- b) Zamknąć skrzydło. Dźwignię przesunąć z powrotem w pozycję wyjściową. Okno jest zamknięte

Otwieranie i blokowanie drzwi dwuskrzydłowych



Otwieranie skrzydła ruchomego:

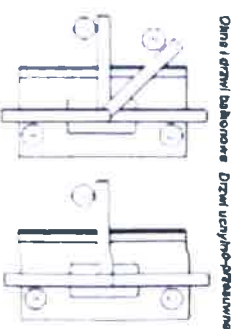
1. Przekręcić klucz w zamku dwa razy w kierunku zawiasu, otwierając w ten sposób skrzydło.
2. Naciągnąć kławkę
3. Otworzyć drzwi

Otwieranie skrzydła biernego:

1. Otworzyć skrzydło ruchome
2. Odblokadować rozpiętkę
3. Otworzyć skrzydło bierne

Zamykanie - w odwrotnej kolejności:

W przypadku zastosowania innego rodzaju zamknięć (zasuwnice, uchwyty antypaniczne, rygle elektryczne, itp.) należy postępować zgodnie z instrukcją producenta tych zamknięć



DOKUMENTACJA
POWYKONAWCZA

Dotyczy: Inwestycji: Zespół Zabudowy Mieszkaniowej w Łodzi przy ul. B.Stefanowskiego

80
K L M E N T A C J A
P O W Y K O N A W C Z A

WARUNKI GWARANCJI I ZASADY EKSPLOATACJI DRZWI

Sprzedający udziela gwarancji dotyczącej dobrego funkcjonowania drzwi na okres 60 miesięcy od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru, z zachowaniem warunków opisanych poniżej.

1. Gwarancja obejmuje:
Wady ukryte ujawnione w czasie eksploatacji
2. Do obowiązków użytkownika należy:
Zapoznanie się z warunkami zasad i eksploatacji drzwi
3. Warunkiem uzyskania 66 miesięcznej gwarancji jest wykonywanie płatnych przeglądów drzwi zgodnie z załączonym cennikiem, w okresach co 12 miesięcy licząc od daty podpisania protokołu odbioru końcowego. W okresie pełnych 66 miesięcy gwarancji należy wykonać 5 płatnych przeglądów.
4. Wykonanie płatnego przeglądu musi być wykonane przez pracownika Sprzedającego oraz potwierdzone odpowiednim wpisem w karcie gwarancyjnej.
5. Za przestrzeganie terminów płatnych przeglądów odpowiada kupujący. Niewykonanie choćby jednego z płatnych przeglądów gwarancyjnych w terminach opisanych w niniejszych warunkach gwarancji, powoduje utratę uprawnień z gwarancji.
6. Gwarancja nie obejmuje:
 - a) uszkodzeń mechanicznych, termicznych, chemicznych
 - b) uszkodzeń mechanicznych będących wynikiem niewłaściwego użytkowania lub braku konserwacji
 - c) uszkodzeń i zabrudzeń paneli drzwi oraz okuć drzwiowychWymiany i montażu wkładek, montażu zamków dodatkowych dokonują wyłącznie instalatorzy Sprzedającego. Zamontowanie innych wkładek i zamków powoduje utratę gwarancji.
7. W drzwiach La Porte jako zamek dodatkowy przewidziany (i uwzględniony w konstrukcji drzwi) jest zamek typu STARK. Montaż innego zamka wpuszczanego lub nawierzchniowego może mieć wpływ na konstrukcję, stan paneli zewnętrznych i bezpieczeństwo drzwi. Montaż takiego zamka bez pisemnej zgody producenta powoduje utratę gwarancji.
8. Powierzchnię paneli drzwiowych należy myć miękką szmatką lub wilgotną gąbką nasyoną płynem przeznaczonym do konserwacji mebli np. Pronto itp. Nie należy stosować płynów i proszków zawierających proszek ścierny, jak również środków na bazie rozpuszczalników.
9. Drzwi przystosowane są do skrócenia max. 50mm. wyłącznie przez Instalatora Sprzedającego.
10. Zawiasów, zamków, wkładek nie należy oliwić, smarować, regulować i przerabiać konstrukcyjnie.
11. W przypadku bezpodstawnego wezwania do naprawy gwarancyjnej, koszty z tym związane poniesie użytkownik.

Data i podpis Sprzedającego



La Porte Sp. z o.o. i Wspólnicy, Sp. K.
01-337 Warszawa ul. Połczyńska 66
tel. (022) 665 00 82 ; (022) 665 83 13, fax (022) 665 00 82
NIP 522 288 33 79, Regon: 141385500, KRS: 0000302596
<http://www.laporte.pl>, e-mail: biuro@laporte.pl

Instrukcja obsługi i użytkowania, oraz konserwacji okien i drzwi balkonowych z PVC.

Szanowny Kliencie,

Twoje nowe okna z PVC charakteryzują się doskonałymi parametrami technicznymi i użytkowymi. Właśnie walory funkcjonalne spowodowały szerokie rozpowszechnienie i ogromną popularność tego rodzaju okien i drzwi balkonowych na rynku budowlanym. Jednakże decydując się na zakup właśnie takich okien musisz wziąć pod uwagę ich specyficzne parametry techniczne oraz pamiętać o kilku podstawowych zasadach użytkowania, wynikających z właściwości materiałów zastosowanych w tego rodzaju oknach.

1. Szczelność okien i współczynnik infiltracji.

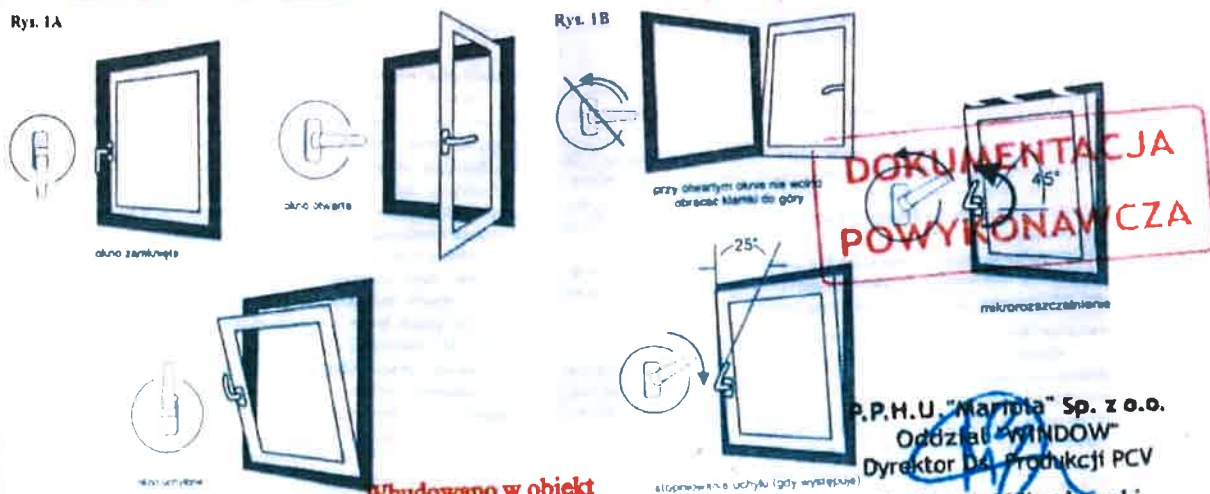
Szanowny Kliencie, jeśli zdecydowałeś się na okna szczelne (okna stałe nie otwierane lub otwierane w wersji bez szczelin infiltracyjnych lub nawiewników) musisz wiedzieć, że Twoje nowe okna charakteryzują się bardzo dużą szczelnością, uniemożliwiającą napływ świeżego powietrza z zewnątrz do potrzeb wentylacyjnych. Takie okna mogą być wbudowane tylko w budynkach wyposażonych w nawiewną wentylację mechaniczną lub urządzenia nawiewne (np. nawiewniki) zapewniające wystarczający napływ powietrza z zewnątrz. Jeżeli w budynku, w którym będą użytkowane Twoje nowe okna, nie przewidziano takich urządzeń okna powinny być rozszczelnione poprzez wykonanie szczelin infiltracyjnych w uszczelkach przylgowych, w górnych poziomych przylgach. Sposób wykonania szczelin infiltracyjnych określa aprobatą techniczną (AT) właściwa dla danego systemu okiennego. Warto tutaj wspomnieć, że tzw. Funkcja „mikrorozszczelnienia”, powszechnie stosowana w oknach okiennych skrzydeł rozwierano-uchylnych, nie zapewni napływu wymaganej ilości świeżego powietrza. Dlatego jeśli budynek, w którym będą użytkowane Twoje nowe okna, posiada wyłącznie wentylację grawitacyjną wybierz okna w wersji rozszczelnionej (z wykonanymi szczelinami infiltracyjnymi) lub wyposażone w nawiewniki okienne.

2. Obsługa i eksploatacja okuć obwiedniowych.

Okna i drzwi balkonowe z PVC wyposażone są w wysokiej klasy okucia typu obwiedniowego. Okucia te charakteryzują się łatwością i komfortem obsługi, niezawodnością funkcjonowania i odpornością na zużycie. Mechanizm okucia uruchamiany jest poprzez manewrowanie klamką, a skrzydło ryglowane jest w kilku punktach jednocześnie. Punkty ryglowania skrzydła rozmieszczone są na jego obwodzie. Warunkiem sprawności i prawidłowości działania mechanizmów okuć jest przestrzeganie wytycznych dotyczących ich obsługi i pielęgnacji.

W pozycji: „ZAMKNIĘTE” klamka skierowana jest do dołu. Sposób operowania klamką podczas użytkowania okucia rozwierano - uchylnego z funkcją „mikro rozszczelnienia” pokazano na rysunkach 1A i 1B.

W położeniu otwartym okna i drzwi balkonowe spełniają jedynie funkcję osłaniającą, nie zachowują parametrów termoizolacyjności, dźwiękoszczelności, a także nie gwarantują szczelności na wodę opadową i wilgoć.



Wbudowano w obiekt
Platon Apartments
ul. Stefanowskiego 24, Łódź

Szanowny Kliencie, w trosce o zachowanie pełnego bezpieczeństwa użytkowania oraz sprawności i niezawodności wyrobów w czasie ich eksploatacji, niezbędne jest przestrzeganie kilku zasad:

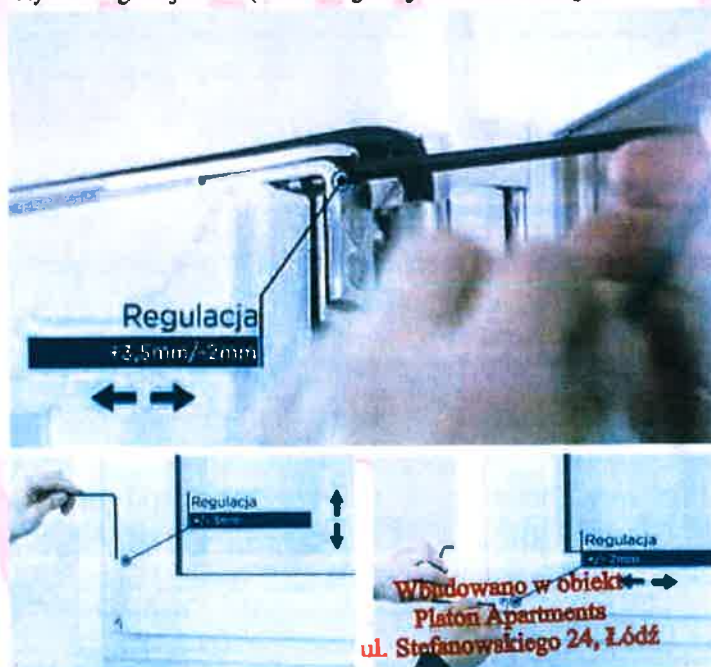
- a) Nie wolno wprowadzać pomiędzy ościeżnicę a skrzydło okna żadnych przedmiotów, które uniemożliwiają prawidłowe użytkowanie okuć i mogą spowodować uszkodzenie wyrobu.
- b) Nie wolno powodować silnych uderzeń skrzydła o ościeżnicę lub krawędź wnęki okuć (np. w wyniku działania wiatru lub niewłaściwej eksploatacji wyrobu) – mogą one uszkodzić, bądź spowodować zmiany w funkcjonowaniu okuć lub innych elementów skrzydła jak również tworzywa ościeżnicy.
- c) Nie należy obciążać dodatkowo skrzydeł okien (nie dotyczy rolet i żaluzji).
- d) Nie przekręcać klamki przy otwartym oknie.
- e) Podczas domykania okna (drzwi balkonowych) nie należy wkładać ręki, ani wprowadzać żadnych innych przedmiotów pomiędzy skrzydło a ościeżnicę (niebezpieczeństwo zranienia!).
- f) Podczas silnego wiatru, powodującego przeciągi, okna i drzwi balkonowe powinny być zamknięte i zaryglowane (niebezpieczeństwo zranienia przez przytrzaśnięcie!).
Uwaga! Z silnym wiatrem (przeciągami) mamy do czynienia w sytuacji, gdy uchylone skrzydła okien (drzwi balkonowych) otwierają się i zamykają w wyniku ssącego działania wiatru lub jego parcia. Do zabezpieczenia skrzydeł okien i drzwi balkonowych w pozycji otwartej służą specjalne okucia ograniczające.
- g) W przypadku dostępu do okna dzieci lub osób z zaburzeniami umysłowymi, okna należy wyposażać w dodatkowy element blokujący niepożądane otwarcie, np. blokadę rozwarcia lub klamkę zamykaną na klucz.

3. Czyszczenie i konserwacja okuć obwiedniowych.

Warunkiem sprawności i prawidłowości działania mechanizmu okucia okiennego jest przestrzeganie wytycznych dotyczących ich montażu i regulacji oraz czyszczenia i konserwacji.

W efekcie wieloletniego użytkowania okien może zaistnieć potrzeba regulacji okuć. W takim przypadku, lepiej powierzyć ją fachowcowi, ponieważ błędna lub niewłaściwa regulacja okuć może doprowadzić do nieprawidłowości w ich funkcjonowaniu. Konserwacja polega na okresowym przeglądzie elementów okucia i doraźnym nasmarowaniu (raz do roku) części ruchomych okucia. Elementy okucia, zwłaszcza te odpowiadające za bezpieczeństwo, należy regularnie kontrolować pod względem pewności zamocowania i stopnia zużycia, w razie potrzeby dokręcić wkręty mocujące, a w przypadku uszkodzenia okucia - wymienić niesprawny element. Coroczne smarowanie zasadniczych elementów okucia na skrzydle i ościeżnicy (w szczególności elementów ruchomych i miejsc współpracy elementów) zapewni lekkość działania okucia i zapobiegnie przedwczesnemu zużyciu. Stosowane środki konserwujące - czyszczące nie mogą naruszyć powłoki antykorozyjnej okuć. Prace konserwacyjno-naprawcze, tj. wymianę zużytych lub uszkodzonych elementów okuć oraz regulację okuć zalecamy powierzyć fachowcowi, ponieważ błędna lub niewłaściwa regulacja okuć może doprowadzić do nieprawidłowości w ich funkcjonowaniu. Wszystkie elementy okucia należy chronić przed zanieczyszczeniem oraz zamalowaniem podczas wykonywania prac remontowych i wykończeniowych pomieszczeń (np. tynkowanie, malowanie itp.) Coroczna regulacja okien po stronie Klienta.

Rys. 2. Regulacja okuć (rozwórki górnej i zawiasu dolnego).



Rys.3 Konserwacja okucia.



Zalecamy regularne sprawdzanie powierzchni zewnętrznej okna oraz oszklenia i usuwanie na bieżąco wszelkich szkod. Uszczelka nie może być malowana ani lakierowana.

4. Czyszczenie ram okiennych.

Lekkie zabrudzenia powierzchni ram okiennych należy usuwać wodą z dodatkiem delikatnych środków myjących lub piorących. W przypadku silnych zabrudzeń, trudnych do usunięcia, dopuszczalne jest ich mechaniczne usunięcie przy użyciu delikatnych środków ściernych i polerujących. Nie wolno używać środków czyszczących powodujących zarysowania, proszków do szorowania, drucianych szczotek, chemicznych środków czyszczących, oddziałujących agresywnie na powierzchnię profili okiennych. Powierzchnie profili ram okiennych z PVC nie wymagają konserwacji. Nie należy malować ram okiennych żadnymi rodzajami farb i lakierów, ani też stosować innych dodatkowych warstw (powłok) ochronnych. Należy unikać kontaktu profili ram okiennych z gorącymi przedmiotami (np. żelazka, grzałki, piecyki itp.), a także z przedmiotami ostrymi, jak np. wkrętaki, szpachelki itp., które mogą spowodować uszkodzenie ich powierzchni (zarysowanie).

5. Czyszczenie szyb zespolonych.

Szanowny Kliencie, Twoje okna wyposażone zostały w szyby zespolone w postaci hermetycznych pakietów szybowych jedno - lub dwukomorowych. Czyszczenie szyb ogranicza się więc do mycia dwóch zewnętrznych powierzchni pakietów szybowych. Do mycia szyb zespolonych można stosować ogólnie dostępne środki przeznaczone do czyszczenia szkła. Nic należy stosować past i żrących środków chemicznych. Nic wolno zdrapywać zanieczyszczeń ostrymi narzędziami. Silnie zabrudzone szyby wstępnie zmoczyć wodą z dodatkiem środka myjącego, a następnie wytrzeć czystą miękką szmatką.

6. Konserwacja uszczelek.

Elastyczne uszczelki przylgowe i przyszybowe zastosowane w oknach i drzwiach balkonowych wykonane są z kauczuku etylenowo - propylenowego (EPDM) lub innego tworzywa odpornego na starzenie oraz warunki atmosferyczne, dla tego nie wymagają konserwacji, ale wymagają regularnego czyszczenia z wszelkiego rodzaju zabrudzeń, a w razie uszkodzenia można je w prosty sposób wymienić.

GWARANCJA.

Warunkiem utrzymania 60-cio miesięcznej gwarancji są co roczne płatne konserwacje, przeprowadzone przez serwis producenta lub autoryzowaną jednostkę wskazaną przez producenta.

Cena za wykonanie konserwacji dla jednego skrzydła to: 70zł brutto

Zgłoszenia należy dokonać drogą elektroniczną, wysyłając na adres: sekretariat@window-lomza.pl

Gwarancja nie obejmuje:

- wadliwego funkcjonowania oraz uszkodzeń wyrobów spowodowanych zastosowaniem i użytkowaniem wyrobów niezgodnie z ich przeznaczeniem;
- uszkodzeń wyrobów spowodowanych nieumiejętną obsługą, niewłaściwym użytkowaniem lub konserwacją;
- uszkodzeń mechanicznych wyrobów oraz uszkodzeń wywołanych działaniem wysokiej temperatury lub środków chemicznych;
- wad i uszkodzeń spowodowanych samodzielną nieumiejętną naprawą;
- wad i uszkodzeń będących wynikiem dokonania samodzielnych przeróbek i niedozwolonych zmian konstrukcyjnych na zakupionych wyrobach;
- uszkodzeń mechanicznych szyb zespolonych oraz ich wad wywołanych działaniem środków chemicznych lub czynnikami termicznymi (np. pęknięcia i zbitcie szyb, rysy, plamy, wykwity, wtopienia, wtrącenia ciała obcych na powierzchniach zewnętrznych pakietów szybowych);
- wadliwego działania i uszkodzeń elementów okuć wywołanych zanieczyszczeniami (np. zaprawa), nieumiejętną obsługą oraz niewłaściwą konserwacją (lub jej brakiem);
- uszkodzeń i wad wyrobów powstałych w wyniku zdarzeń losowych, klęsk żywiołowych lub działania osób trzecich.

Uwaga!

Zjawisko skraplania się pary wodnej na powierzchni szyby zespolonej wewnątrz pomieszczenia nie jest wadą wyrobu, lecz naturalnym zjawiskiem fizycznym, spowodowanym nadmierną wilgotnością powietrza w pomieszczeniu w związku z tym nie podlega reklamacji.

W takim przypadku należy sprawdzić poprawność funkcjonowania wentylacji zamontowanych nawiewników okiennych.

Wbudowano w obiekt
Platon Apartments
ul. Stefanowskiego 24, Łódź

DOKUMENTACJA
POWIĘKOWANICZA

P.P.H.U. Bartłomiej S.p. z o.o.
Odział WYKONAWCZY
Dyrektor Działu Produkcji PCV
(dotyczy też apłonałnie
Bartłomiej Mieczkowski



7. OBSŁUGA I KONSERWACJA.

7.1. Obsługa:

Nawiewniki okienne w połączeniu z wentylacją grawitacyjną lub wentylacją mechaniczną wyciągową tworzą kompletny system wentylacji. W całym okresie użytkowania nie wolno demontować nawiewników, ingerować w ich pracę, zasłaniać lub zaklejać.

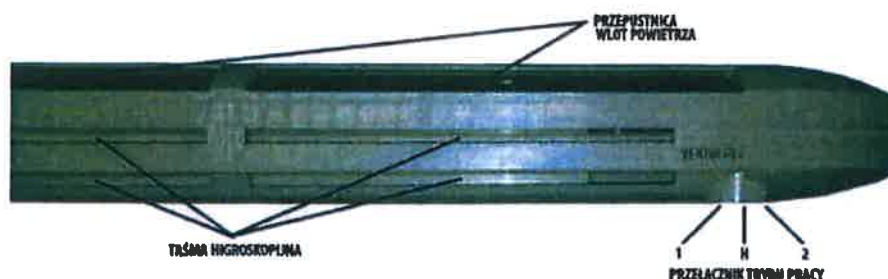


UWAGA! Ingerencja w pracę urządzeń wentylacyjnych może spowodować pogorszenie wymiany powietrza w pomieszczeniach, obniżenie komfortu, wzrost poziomu nieprzyjemnych zapachów, stężenia szkodliwych gazów, a także wilgotności co w konsekwencji może doprowadzić do rozwoju pleśni lub grzybów.

W szczególności w pomieszczeniach, w których znajdują się otwarte źródła ognia lub urządzenia grzewcze z otwartą komorą spalania należy zapewnić prawidłowy, niezakłócony nawiew powietrza i wentylację.

Przełącznik trybu pracy:

- Pozycja "1" – zamknięcia przepustnicy, ze szczeliną infiltracyjną zapewniającą, minimalny przepływ powietrza,
- Pozycja "H" – tryb automatycznej regulacji w funkcji wilgotności względnej,
- Pozycja "2" – pełnego otwarcia przepustnicy, ze szczeliną infiltracyjną zapewniającą maksymalny przepływ powietrza.



7.2. Konserwacja:

Nawiewniki okienne VENTIN nie wymagają specjalnych czynności konserwacyjnych. W przypadku zabrudzenia zewnętrznej powierzchni nawiewnik, czerpni lub tworów infiltracyjnych w ramie i skrzydle okna, elementy te należy przetrzeć ją lekko zwilżoną szmatką (prawie suchą).

Nie wolno dopuścić do zamknięcia lub zalania wnętrza nawiewnika VENTIN. Nawiewników VENTIN nie wolno myć pod strumieniem wody, stosować mocnych detergentów, środków chemicznych, ostrych przedmiotów. Nie zmywać w zmywarce. Nie suszyć w suszarkach elektrycznych. Unikać wysokiej temperatury.

Po zakończeniu konserwacji należy się upewnić, że wewnątrz nawiewnika nie znajdują się żadne przedmioty, które mogłyby zakłócić jego pracę, a co za tym idzie pracę systemu wentylacji. W przypadku uszkodzenia uniemożliwiającego prawidłową pracę nawiewnik należy wymienić.



UWAGA! Nie wolno dopuścić do zamknięcia lub zalania wnętrza nawiewników VENTIN. Bezpośredni kontakt czujnika wilgotności z wodą lub innym płynem spowoduje jego trwałe rozregulowanie i utratę gwarancji. W przypadku uszkodzenia nawiewnika VENTIN należy go wymienić.

7.3. Prace wykończeniowe i remontowe:

Na czas przeprowadzanych prac remontowo-budowlanych należy zabezpieczyć nawiewnik i otwory wentylacyjne przed uszkodzeniami mechanicznymi, zabrudzeniem pyłem budowlanym, zachłapaniem, zalaniem, itp.

Niezastosowanie się do tych zaleceń może spowodować uszkodzenie a tym samym utratę właściwości użytkowych nawiewnika.

W przypadku uszkodzenia uniemożliwiającego prawidłową pracę nawiewnik należy wymienić.



8. DEMONTAŻ I UTYLIZACJA.

Wszelkie prace związane z demontażem mogą być wykonywane wyłącznie przez wykwalifikowany i upoważniony personel, posiadający stosowne uprawnienia (np. do pracy na wysokości), zgodnie z zasadami BHP, odpowiednimi regulacjami prawnymi obowiązującymi w Polsce i niniejszą instrukcją.

Podczas wszelkich prac należy używać środków ochrony osobistej, rękawic, okularów, odzieży ochronnej oraz stosownych, specjalistycznych i sprawnych narzędzi. Elementy z tworzyw sztucznych należy utylizować zgodnie z krajowymi i lokalnymi przepisami.

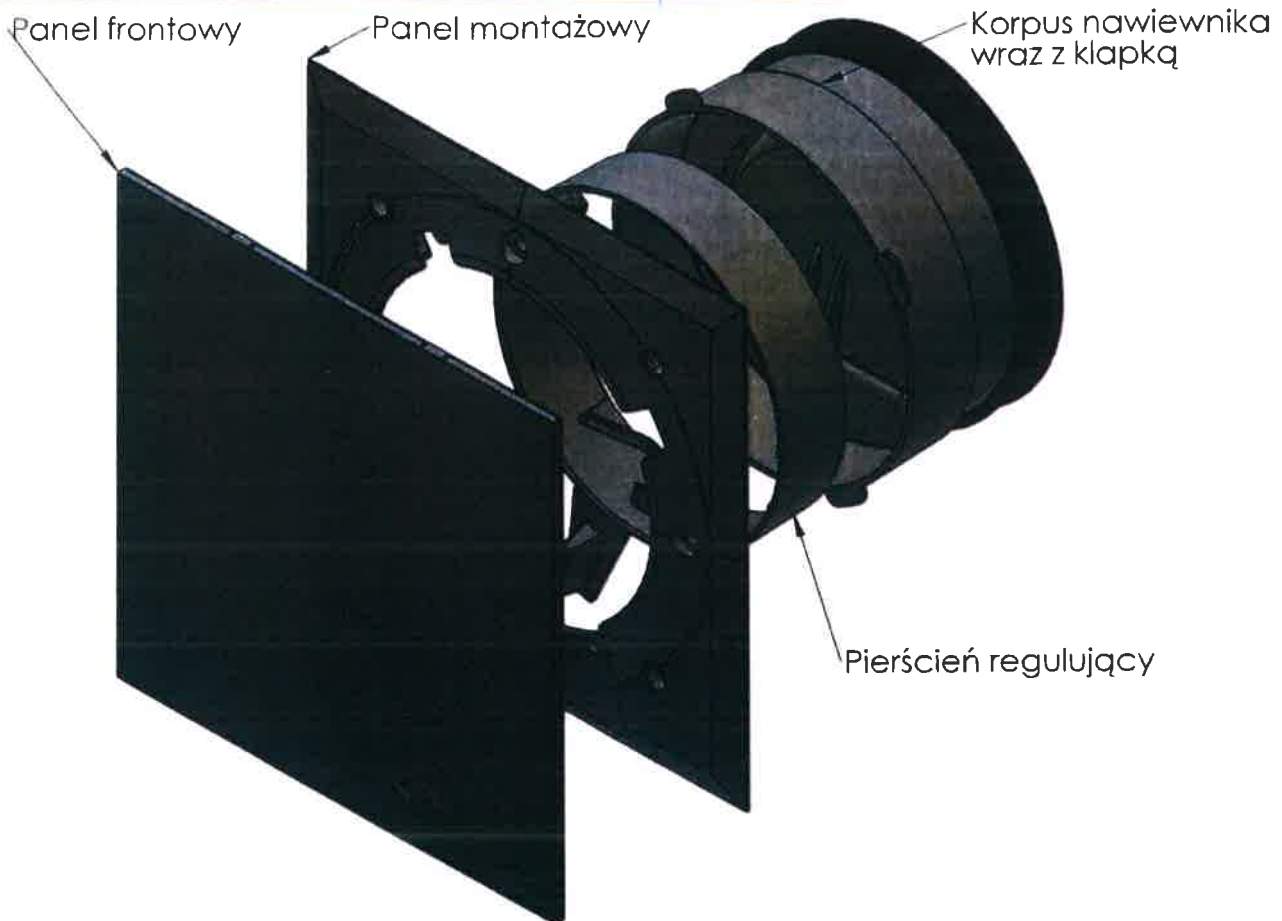
**DOKUMENTACJA
POWYKONAWCZA**

Wbudowano w obiekt
Platon Apartments
ul. Stefanowskiego 24, Łódź

P.P.H.U. "Maripia" Sp. z o.o.
Oddział "WINDOW"
Dyrektor Działu Produkcji PCV
Bartłomiej Mieczkowski

ZA ZGODNOŚĆ Z
ORYGINAŁEM

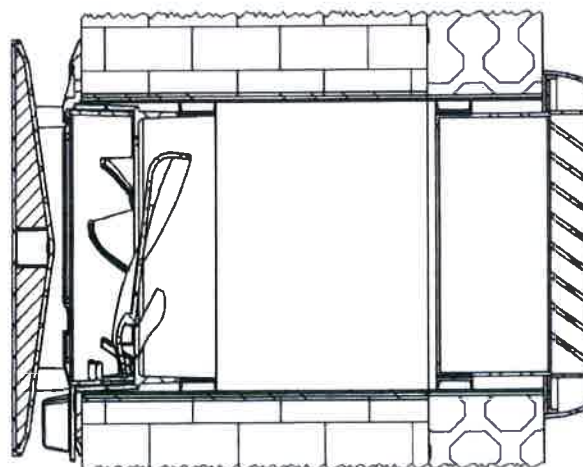
AquWall PRESS - instrukcja



Zastosowanie:

Nawiewnik AquWall PRESS jest pasywnym elementem nawiewnym. Jest przeznaczony do doprowadzenia powietrza z otoczenia budynków do pomieszczeń w lokalach, w których działa wentylacja grawitacyjna, hybrydowa lub mechaniczno - wywiewna.

Przykład montażu:



Kierunek przepływu powietrza



DOKUMENTACJA
POWYKONAWCZA

Wymiary

180x180x88 mm

Nr KOT

BROOKVENT

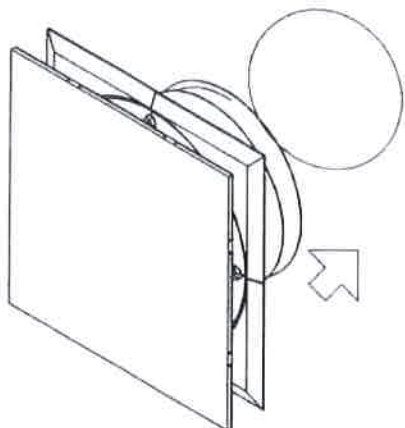
www.brookvent.pl

AquWall PRESS - instrukcja

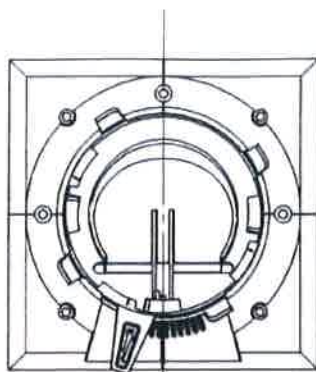
Rev. -

AquWall PRESS - instrukcja

1.



Rys 2

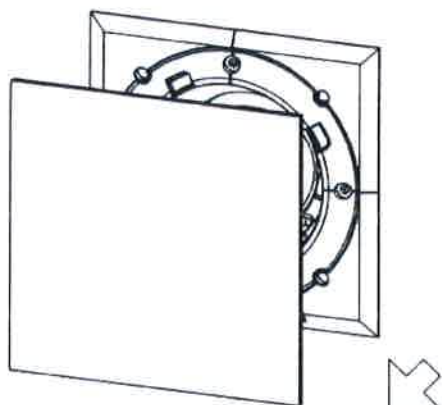


Rys 3

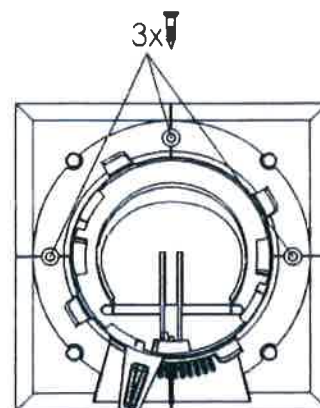


Rys 4

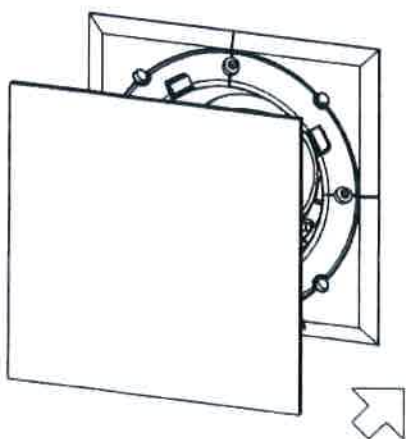
2.



Rys 5



Rys 6



Rys 7

DOKUMENTACJA
POWYKONAWCZA

BROOKVENT

www.brook-vent.pl

AquWall PRESS - instrukcja
Rev. -

AquWall PRESS - instrukcja

Regulowanie przepływu powietrza

Nawiewnik AquWall PRESS posiada trzy tryby: otwarty, automatyczny, przymknięty. Można zmieniać tryb pracy nawiewnika przy pomocy suwaka (rys. 8)

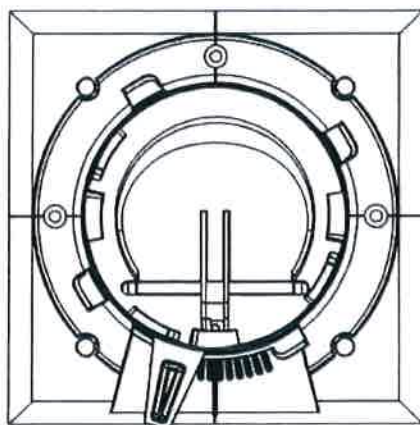


Rys. 8

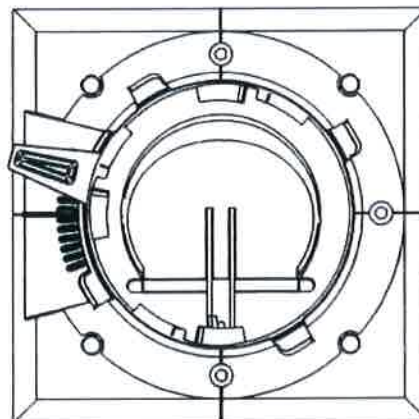
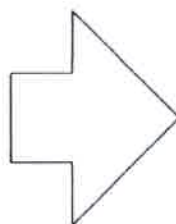
Zmiana położenia suwaka regulującego

Domyślnie suwak regulujący znajduje się na dole nawiewnika (rys. 9). Jeśli to konieczne, możliwe jest obrócenie elementów tak, aby suwak regulujący znajdował się po prawej lub po lewej stronie nawiewnika przy jednoczesnym zachowaniu prawidłowej pracy nawiewnika (rys. 10).

1. Zdjąć panel montażowy z korpusu, obracając go odwrotnie do ruchu wskazówek zegara tak, aby skrzydełka w korpusie mogły wysunąć się z panelu montażowego (rys. 12 oraz rys. 13).
2. Obrócić cały panel montażowy wraz z pierścieniem regulującym o 90° w prawo lub w lewo (rys. 14), dopasowując wystąpienia w pierścieniu regulującym do klapki (rys. 15).
3. Dopasować skrzydełka do panelu montażowego i obrócić zgodnie z ruchem wskazówek zegara. Należy pamiętać o zaleceniach z pkt 1 instrukcji montażu podczas ponownej instalacji nawiewnika w kanale (rys. 16)
4. Jeśli to konieczne, można przykręcić panel montażowy do ściany (rys.17).
5. Po poprawnym zamontowaniu panelu montażowego należy ponownie założyć panel dekoracyjny (rys.18)



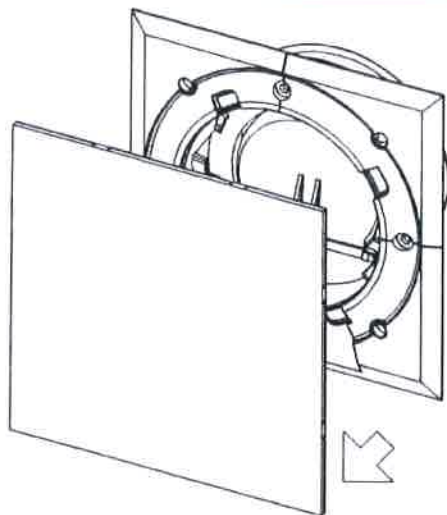
Rys. 9



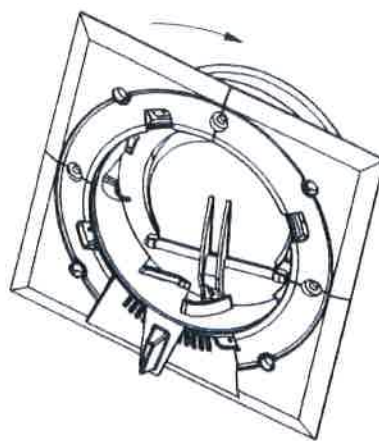
Rys.10

DOKUMENTACJA
POWYKONAWCZA

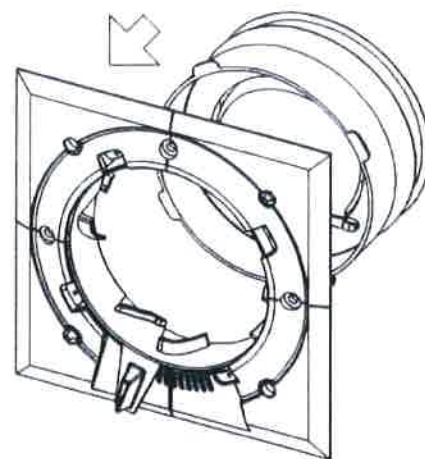
AquWall PRESS - instrukcja



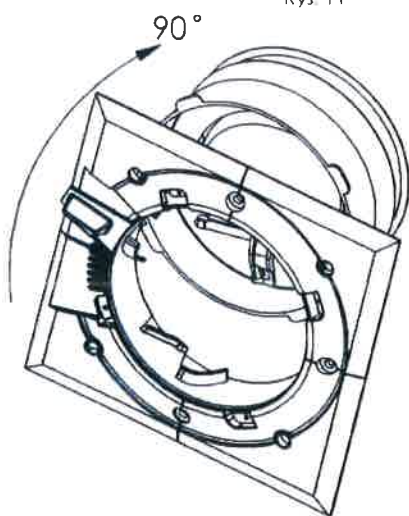
Rys. 11



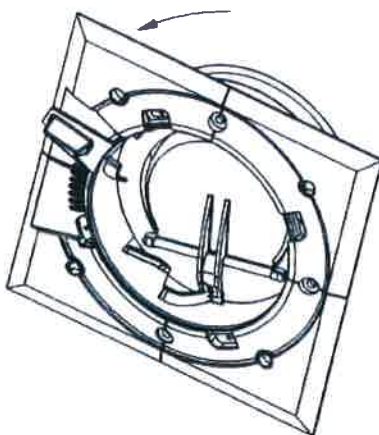
Rys. 12



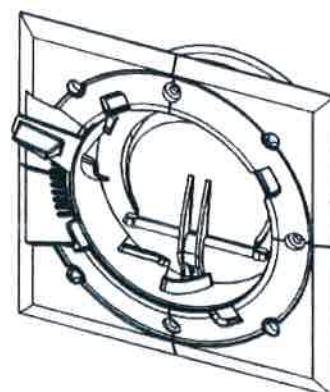
Rys. 13



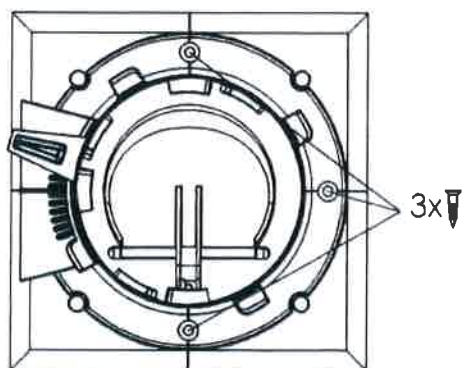
Rys. 14



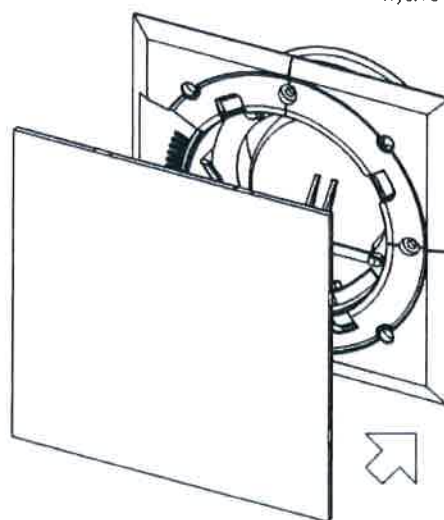
Rys. 15



Rys. 16



Rys. 17



Rys. 18

RUTYNOWA OBSŁUGA, KONSERWACJA I NAPRAWA

Zakres robót:

Balustrady i ogrodzenie

Zastosowane materiały:

Wg projektu konstrukcji.

Podstawowe informacje dot. eksploatacji i warunków utrzymania gwarancji:

1. **Konstrukcje lakierowane** nie wymagają specjalnej konserwacji.

Elementy lakierowane należy utrzymywać w czystości przy pomocy środków ogólnie dostępnych i przeznaczonych do powierzchni lakierowanych.

Środki używane przy konserwacji elementów lakierowanych nie powinny rysować powierzchni. Zarysowanie powierzchni lakierowanej jest traktowane jako uszkodzenie mechaniczne, które wg gwarancji wydanej przez wykonawcę nie podlega gwarancji.

Niedopuszczalne jest stosowanie do utrzymania w czystości elementów lakierowanych środków inwazyjnych, rozpuszczalników zarówno organicznych, jak i syntetycznych. Stosowanie w/w preparatów jest jednoznaczne z zerwaniem warunków gwarancji (uszkodzenia mechaniczne nie podlegają gwarancji).

Konserwacja i utrzymanie w czystości nie wymaga zachowywania szczególnych procedur, jednak wskazane jest zachowanie w/w zaleceń.

Należy sprawdzić dokręcenie śrub raz do roku.

DOKUMENTACJA
POWYKONAWCZA

Budowa PLATON – Łódź ul. Stefanowskiego 24

**DOKUMENTACJA
POWYKONAWCZA**

INSTRUKCJA OBSŁUGI SYSTEMÓW KFL UTS TYP „S” „G” „SG”

Ścianki oraz drzwi systemowe KFL wymagają jedynie okresowego oczyszczenia suchą szmatką lub przy pomocy nieagresywnych środków myjących.
Po umyciu należy wytrzeć powierzchnię do sucha

Przy wymianie wkładki typu „Yale” należy stosować wkładkę o wymiarze 31/9.
Ważne: Rygiel musi być ustawiony na godzinę trzecią.
Wszelkie uszkodzenia mechaniczne, których nie da się naprawić we własnym zakresie, należy zgłaszać do firmy Janus&Janus

Budowa ścian działowych nie pozwala na dodatkowe obciążenia w postaci przesłon, regałów zawieszanych na systemowej zabudowie oraz innych elementów mogących naruszyć konstrukcję.
Samodzielna ingerencja w system np.. Uszczelnienie ścianek powoduje utratę gwarancji.

Janus&Janus Sp. z o.o.
ul. Górowska 40
64-100 Leszno
tel: 606-840-040
sekretariat@januskfl.pl



Janus & Janus Sp. z o. o.

ul. Górowska 40, 64-100 Leszno
tel. + 48 737 405 561

NIP 697 237 98 95

**DOKUMENTACJA
POWYKONAWCZA**

Janus & Janus Sp. z o. o.



Anna Janus
członek zarządu

UŻYTKOWANIE I KONSERWACJA ELEMENTÓW MAŁEJ ARCHITEKTURY

ELEMENTY STALOWE

Wyroby są wykonywane ze stali konstrukcyjnej. Produkty są cynkowane galwanicznie, ogniowo lub malowane podkładem cynkowym oraz malowane proszkowo na dowolny kolor z palety RAL. Wspomniana ochrona antykorozyjna jest jedną z najlepszych metod zabezpieczenia elementów. Ślady korozji, mogą pojawić się w przypadku, gdy dojdzie do mechanicznego uszkodzenia powłoki. Zaleca się okresowe przeglądy (co 6 miesięcy) w celu skontrolowania konstrukcji i ocenienia jej stanu. W przypadku stwierdzenia korozji należy postępować zgodnie z zaleceniami producenta.

INSTRUKCJA USUWANIA USZKODZEŃ MECHANICZNYCH POWIERZCHNI ANTYKOROZYJNEJ NA KONSTRUKCJI STALOWEJ

Przed naprawą szkód należy dokonać następującej oceny:

1. Temperatura otoczenia powinna wynosić od +5°C do +40°C
2. Wilgotność powietrza nie może przekraczać 80%

Postępowanie

1. oczyszczenie powierzchni uszkodzonej za pomocą papieru ściernego (szczotki drucianej)
2. odtłuścić oczyszczoną powierzchnie dostępnymi środkami na rynku
3. po uprzednim oczyszczeniu miejsca uszkodzenia, należy nanieść farbę podkładową cynkową
4. po wyschnięciu farby podkładowej i jej zmatowaniu nałożyć farbę zewnętrzną w właściwym kolorze

W przypadku dużych uszkodzeń należy wyrób wypiąskować i ponownie zabezpieczyć antykorozyjnie, poprzez cynkowanie i malowanie proszkowe.

Zabrania się czyszczenia powierzchni elementów stalowych za pomocą chemicznych rozpuszczalników lub mocnymi środkami chemicznymi

Uwaga: Nie stosowanie się do wytycznych producenta w kwestii użytkowania i konserwacji lub brak udokumentowania przeglądów okresowych, wszelkie uszkodzenia nie podlegają reklamacji.

DOKUMENTACJA
POWYKONAWCZA

6. Konserwacja nawierzchni

6.1. Opis konserwacji i pielęgnacji nawierzchni

Konserwacja nawierzchni z kostek brukowych polega na ich regularnym zmiataniu, okresowym zmywaniu wodą, usuwaniu zabrudzeń i ewentualnym uzupełnianiu szczelin między kostkami piaskiem rzeczonym. Poza tym nawierzchnia z kostki betonowej nie wymaga żadnych specjalnych zabiegów konserwacyjnych.

W gruntownych, okresowych porządkach wokół budynku, czyszczenie kostki brukowej znacznie ułatwi wykorzystanie specjalnych urządzeń przeznaczonych do tego rodzaju prac.

Do pielęgnacji nawierzchni z betonowych kostek brukowych nie należy stosować środków chemicznych . (**pod rygorem utraty gwarancji**)

W okresie zimowym nie wolno usuwać śniegu lub lodu za pomocą ostrych narzędzi ręcznych i mechanicznych (stalowy lemiesz pługu), mogących uszkodzić poszczególne kostki i kratki plastikowe , obrzeża i krawężniki (**pod rygorem utraty gwarancji**) . Stosowanie zimą środków odladzających może przyczynić się do zmian kolorystyki betonu (może powodować złuszczenie wierzchniej warstwy) czego również nie obejmuje gwarancja.

ABERG

Artur Adaszewski
ul. Słomińskiego 7 lok. 203

00-195 Warszawa

NIP 522-26-23-750 Regon 146957443

Artur Adaszewski

DOKUMENTACJA
POWYKONAWCZA

INSTRUKCJA KONSERWACJI I CZYSZCZENIA SKRZYNEK ZE STALI NIERDZEWNEJ

Stale nierdzewne stanowią ze swojej natury materiał nierdzewny, który nie wymaga dodatkowego zabezpieczenia powierzchni dla ochrony swojego wyglądu i zapewnienia trwałości. Potrzebna jest jednakże pewna rutynowa konserwacja i czyszczenie dla utrzymania powierzchni stalowych w dobrym stanie, aby nie narazić na szwank ich estetycznego wyglądu oraz odporności na korozję.

Najprostszą metodą utrzymania w czystości stali nierdzewnej jest przecieranie miękką ściereczką lub gąbką zwilżoną ciepłą wodą z mydłem ewentualnie łagodnym detergentem. Następnie należy przetrzeć ściereczką z wodą demineralizowaną lub jeśli używamy zwykłej wody należy myte elementy wytrzeć do sucha. Mycie powinno usuwać brud i osady, które pozostawione zbyt długo na powierzchni stali nierdzewnej, mogą zainicjować korozję i zmatowienie powierzchni. W silnie zanieczyszczonym środowisku mycie powinno być wykonywane częściej. Częstotliwość mycia należy ustalić doświadczalnie, najczęściej raz na okres 3 – 4 miesięcy. Należy unikać środków szorstkich i trących, które mogą spowodować zarysowania. Powierzchnie szlifowane należy wycierać wzdłuż kierunku szlifowania a nie w poprzek. Ślady palców na powierzchniach ze stali nierdzewnej sprawiają więcej problemów, kiedy produkty są nowe. Po kilku tygodniach użytkowania nie będą one tak widoczne jak na zupełnie nowej powierzchni.

UWAGA!!! Do czyszczenia stali nierdzewnej NIE stosować:

- produktów do usuwania zapraw,
- rozcieńzonego kwasu solnego,
- wybielaczy,
- środków do czyszczenia srebra.

Niezastosowanie się do powyższej uwagi spowoduje utratę gwarancji.

Wygląd powierzchni można poprawić stosując profesjonalne kosmetyki firmy 3M/AUTOSOL/DURSOL:

AUTOSOL Stainless Steel-Protective-Oil kosmetyk - zabezpiecza powierzchnię metalu.	aerazol 400 ml
3M Stainless Steel Cleaner & Polish profesjonalny kosmetyk do czyszczenia i pielęgnacji stali nierdzewnej. Zabezpiecza powierzchnię przed odciskami palców i innymi zabrudzeniami. Regularnie stosowany ułatwia kolejne czyszczenie.	aerazol 600 ml spray 750 ml kanister 5 litrów
3M Citrus Base Cleaner profesjonalny środek czyszczący o zapachu cytrynowym do stali nierdzewnej innych metali. Najskuteczniej usuwa uporczywe zabrudzenia, tłuszcze, smary,oleje, wiele klejów itp.	aerazol 500 ml kanister 3,785

Rodzaje zabrudzeń produktów nierdzewnych i sposoby ich usuwania.

Rodzaj zanieczyszczenia	Środki do czyszczenia
cement i zaprawa	roztwór zawierający niewielką ilość kwasu fosforowego, a następnie woda (najlepiej zdemineralizowana)
odciski palców	woda z mydłem lub detergentem, środki do konserwacji stali kwasoodpornej nie zawierające materiału ściernego
osad wapienny	roztwór 1/4 octu i 3/4 wody
oleje i smary	środki oparte na alkoholu (włącznie ze spirytusem metylowym i alkoholem izopropylowym) rozpuszczalniki, np. aceton środki do czyszczenia elementów chromowanych
farby	środki do usuwania powłok malarskich, oparte na związkach alkaicznych lub rozpuszczalnikach
cząstki żelaza pochodzące z narzędzi lub kontaktu ze stalą konstrukcyjną	na wczesnym etapie - mechanicznie w przypadku pojawienia się wżerów - pasty trawiące i pasywacy UWAGA: W OKRESIE GWARANCYJNYM USŁUGĘ TĘ MO WYKONAĆ TYLKO AUTORYZOWANY SERWIS PJK GRUI

Narzędzia do czyszczenia: tkanina, skóra zamszowa, gąbka nylonowa

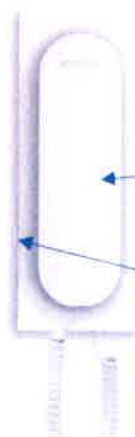
UWAGA!!! Nie stosować szczotek drucianych ze stali węglowej, wełny czyszczącej, stalowych poduszek do szorowania! - niezastosowanie się do powyższej uwagi spowoduje utratę gwarancji.

Instrukcja użytkownika systemu FERMAX

W budynku zainstalowano cyfrowy system wideodomofonowy DUOX, w skład którego wchodzi odbiorniki znajdujące się w mieszkaniach. System przygotowany jest do rozbudowy o monitory video.

Poniższa instrukcja zawiera informacje dotyczące obsługi podstawowych funkcji systemu.

1. Podstawowa obsługa UNIFONU DUOX VEO.



NIEBIESKI PRZYCISK Z SYMBOLEM KLUCZYKA SŁUŻĄCY DO OTWIERANIA DRZWI ZNAJDUJE SIĘ POD SŁUCHAWKĄ.

SUWAK SŁUŻĄCY DO REGULACJI GŁOŚNOŚCI.

Odbieranie rozmów

Po usłyszeniu sygnału akustycznego łączność z panelem zewnętrznym zostanie nawiązana po podniesieniu słuchawki.

Czas rozmowy jest ograniczony do 90 sekund – po tym czasie rozmowa zostanie automatycznie przerwana.

Otwieranie drzwi

Otwarcie drzwi następuje przez naciśnięcie przycisku z symbolem kluczyka  na unifonie podczas trwania połączenia (rozmowy).

Zakończenie rozmowy


W celu zakończenia połączenia należy odłożyć słuchawkę.

SZCZEGÓŁOWE INFORMACJE NA TEMAT USTAWIEŃ ODBIORNIKA ZNAJDUJĄ SIĘ W ODRĘBNEJ INSTRUKCJI.

2. Obsługa panelu zewnętrznego CITYLINE Fermax




Połączenie z lokalem

W celu nawiązania połączenia z lokalem należy wybrać za pomocą klawiatury numerycznej lub elektronicznego spisu lokatorów numer lokalu zgodnie z instrukcją obsługi na panelu i potwierdzić przyciskiem z symbolem dzwonka . Po chwili nastąpi połączenie z lokalem.

Przykład:

lokal 1 - wybierz 1 i potwierdź przyciskiem z symbolem dzwonka 

lokal 15 - wybierz 15 i potwierdź przyciskiem z symbolem dzwonka 

Otwieranie drzwi za pomocą kodu otwarcia

W celu otwarcia drzwi naciśnij przycisk z symbolem „A” następnie wprowadź swój indywidualny kod otwarcia. Po zwolnieniu elektrozaczełu wygenerowany zostanie komunikat – „drzwi otwarte, proszę zamknij je za sobą”.

Otwieranie drzwi za pomocą breloka zbliżeniowego

W celu otwarcia drzwi należy zbliżyć brelok do czytnika. Po zwolnieniu elektrozaczełu przez czytnik zamontowany w panelu domofonowym wygenerowany zostanie komunikat – „drzwi otwarte, proszę zamknij je za sobą”.

UWAGA: nie narażać breloków na uszkodzenia mechaniczne oraz chronić przed działaniem pola elektromagnetycznego np. w ladach sklepowych, głośnikach wysokiej mocy, itd.

Postanowienia gwarancyjne

Informujemy, iż odbiornik zainstalowany w Państwa mieszkaniu jest zaplombowany i naruszenie plomby bez wcześniejszego poinformowania administratora budynku będzie narażało Państwa na utratę gwarancji na odbiornik oraz koszty związane z ewentualną naprawą systemu.

W przypadku konieczności demontażu odbiornika prosimy o poinformowanie administratora budynku. Państwa mieszkanie zostanie wówczas odłączone na uzgodniony czas od działającego systemu. Niedopuszczalne jest przeprowadzanie we własnym zakresie jakichkolwiek prac związanych z demontażem, montażem, przeróbkami itp. dotyczącymi unifonu i/lub videomonitora a także okablowania systemu.

Zainstalowany cyfrowy system FERMAX DUOX przygotowany jest do rozbudowy o monitory wideo serii VEO.

Poniżej lista modeli dostępnych w systemie:

9445 MONITOR VEO 4,3" DUOX

9446 MONITOR VEO WIFI 4,3" DUOX

9448 MONITOR VEO-XS 4,3" DUOX

9449 MONITOR VEO-XS WIFI 4,3" DUOX

Więcej informacji na temat dostępnych odbiorników:

http: www.fermax.pl email: serwis@fermax.pl

tel.: **61 811 23 03**

