



INSTRUKCJA UŻYTKOWANIA ZESPOŁU 6-CIU BUDYNKÓW WIELOORODZINNYCH Z LOKALAMI MIESZKALNYMI, CZĘŚCIAMI WSPÓLNYMI, KLUBEM SENIORA, ŚWIETLICY WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU

Bielsko-Biała
ul. Wapienna 48, 48a, 48b
ul. Solskiego 43, 43a, 43b



INWESTOR:
Miasto Bielsko-Biała
Plac Ratuszowy 1
43-300 Bielsko-Biała

Przekazano w dniu:

Spis treści

I. Podstawowe informacje	5
1. Cel opracowania	5
2. Informacje o gwarancji	5
3. Eksploatacja budynku	6
II. Zalecenia do wykonywania prac wykończeniowych	7
1. Przed rozpoczęciem prac wykończeniowych	7
2. Prowadzenie prac wykończeniowych – ogólne zasady	7
III. Części obiektu	8
1. Części wspólne obiektu	8
1.1 Klatki schodowe	8
1.2 Piwnica	8
1.3 Komórki lokatorskie	10
1.3 Poddasze	12
1.4 Pomieszczenia gospodarcze i wózkownia	13
1.5 Drzwi aluminiowe	14
1.6 Drzwi stalowe	14
2 Elementy budynku	16
2.1 Stropy	16
2.2 Ściany	16
2.3 Elewacja	17
2.4 Dach	18
IV. Bezpieczeństwo pożarowe	18
1. Czujniki dymu	18
2. Zabezpieczenie ogniochronne przejść instalacyjnych	18
3. Uwagi i zalecenia	19
V. Instalacje wewnętrzne lokalu	19
1. Instalacja zimnej i ciepłej wody użytkowej wraz z osprzętem	19
2. Instalacja kanalizacji sanitarnej	20
3. Instalacja centralnego ogrzewania	23
4. Instalacja elektryczna	26
5. Instalacja wentylacji	30
VI. Opis wykończenia lokalu	31
1. Podłóże pod posadzki, posadzki	31
2. Ściany wewnętrzne – tynki, farby, płytki	32
3. Okna i drzwi balkonowe	33
4. Drzwi wejściowe do lokalu	35
5. Drzwi wewnątrzlokalowe	36
6. Kuchenka elektryczna	37
7. Parapety zewnętrzne	37
8. Parapety wewnętrzne	38
9. Balustrady wewnętrzne i zewnętrzne	38

10. Wyposażenie mieszkań	38
VII. Wykończenie klubu seniora i świetlicy	39
1. Posadzki	39
2. Zabudowa z HPL	39
3. Wyposażenie klubu seniora i świetlicy	40
VIII. Garaże	40
1. Brama garażowa	40
1.1 Obsługa	40
1.2 Eksploatacja i bezpieczeństwo	41
1.3 Zalecenia eksploatacyjne	41
1.4 Zasady BHP	41
1.5 Konserwacja i czyszczenie bramy	42
1.6 Uwagi	42
1.7 Przeglądy okresowa	42
1.8 Warunki gwarancji	43
2. Posadzka	44
IX. Zagospodarowanie terenu	46
1. Strefa wejściowa do budynku	46
a. Wycieraczka	46
b. Zadaszenie nad wejściem do klatki	47
c. Balustrady wewnętrzne i zewnętrzne	48
2. Plac zabaw	48
a. Urządzenia zabawowe	48
b. Nawierzchnia bezpieczna	50
c. Ogrodzenie	50
3. Boisko	51
4. Mała architektura	52
5. Moloki	52
6. Gabiony	52
7. Geokrata	53
8. Droga wewnętrzna	53
a. Nawierzchnia asfaltowa	53
b. Nawierzchnia z kostki brukowej	53
c. Odwodnienia liniowe	53
9. Zieleń - zasady pielęgnacji i utrzymania	54
a. Pielęgnacja drzew liściastych i ozdobnych	54
b. Krzewy liściaste i iglaste	55
c. Pnącza	55
d. Byliny i trawy ozdobne	55

I. Podstawowe informacje

1. Cel opracowania

Celem opracowania niniejszej instrukcji jest określenie zasad prawidłowego użytkowania i konserwacji mieszkań wraz z częściami wspólnymi, klubem seniora oraz świetlicą.

Obiekt należy eksploatować zgodnie z wytycznymi Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane, Rozporządzenia z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych, Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie wraz z odpowiednimi Polskimi Normami, ze szczególnym uwzględnieniem przeglądów okresowych wynikających z potrzeb prawidłowej eksploatacji budynków i obiektów towarzyszących.

Zaleca się korzystanie z obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem i utrzymywanie ich w należytych stanie technicznym oraz higieniczno-sanitarnym, dbanie o prawidłowe funkcjonowanie instalacji i urządzeń znajdujących się w lokalu oraz zachowywanie wymogów bezpieczeństwa.

Dokument ten nie zwalnia Inwestora, zamawiającego, użytkownika, przedstawiciela inwestora i innych osób korzystających z obiektu z warunków zawartych w poszczególnych dokumentach szczegółowych (kartach gwarancyjnych, instrukcjach użytkowania poszczególnych elementów) oraz obowiązków nakładanych właściwymi przepisami obowiązującego prawa.

2. Informacje o gwarancji

Przestrzeganie wytycznych i zaleceń zawartych w instrukcji jest warunkiem koniecznym do korzystania z uprawnień wynikających z gwarancji. W okresie gwarancji niedopuszczalne są jakiegokolwiek zmiany w układzie lokali i instalacjach wewnętrznych.

Okres gwarancji wynosi 5 lat.

Rysy na ścianach i sufitach, które mogą pojawić się w trakcie użytkowania lokali nie są wadą, a jedynie zjawiskiem wynikającym z naturalnej pracy konstrukcji budynku.

Jeżeli prace wykonane przez Właściciela lub Użytkownika lokalu będą ingerować w istniejące elementy, systemy, instalacje i urządzenia występujące w mieszkaniu, częściach wspólnych, pomieszczeniach technicznych oraz pozostałych pomieszczeniach wchodzących w skład budynku lub infrastruktury technicznej oraz wszelkich elementów zewnętrznych, spowoduje to automatyczną utratę udzielonej gwarancji w zakresie, w jakim nastąpiła ingerencja z wyłącznej winy Użytkownika lub Właściciela.

W przypadku przeprowadzenia przez Zamawiającego prac ingerujących bezpośrednio lub pośrednio w jakikolwiek element budynku będący w zakresie umownym Wykonawcy, w czasie obowiązywania gwarancji, Zamawiający ma obowiązek uzgodnić to wcześniej pisemnie z

Wykonawcą. W przeciwnym wypadku Wykonawca zastrzega sobie prawo do odrzucenia roszczeń gwarancyjnych.

Generalny wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za:

- a) Wady będącej konsekwencją dokonania zmian przez Inwestora w przedmiocie zamówienia,
- b) Wady, które powstały w wyniku użytkowania przedmiotu sprzedaży niezgodnie z warunkami wydanymi w Instrukcji Użytkowej Zespołu 6-ciu Budynków Wielorodzinnych przekazanej Inwestorowi w dniu protokolarnego przekazania, jak również te, które powstały w wyniku używania przedmiotów sprzedaży oraz ich części, w tym części składowych, niezgodnie z ich przeznaczeniem lub ich właściwościami,
- c) Normalne zużycie przedmiotu sprzedaży oraz jego konsekwencje
- d) Powstanie drobnych zarysowań na ścianach lokali mieszkalnych, świetlicy, klubu seniora i innych części budynku wskutek naturalnej pracy konstrukcji budynków.

Z chwilą wydania przedmiotu zamówienia na Inwestora przechodzi niebezpieczeństwo jego uszkodzenia, w tym także uszkodzenia elementów i urządzeń zamontowanych w lokalach. Do obowiązków administratora należy bieżąca konserwacja wszystkich elementów i urządzeń zamontowanych przez Generalnego Wykonawcę w lokalach, od dnia przejęcia przez Inwestora przedmiotu zamówienia.

Od chwili przekazania obiektu Generalny Wykonawca nie jest odpowiedzialny za pozostawione w lokalu mienie.

Administrator przejmuje odpowiedzialność prawną i finansową za działania własne oraz wynajętych przez niego pracowników wykonujących prace na obiekcie, jednocześnie zobowiązuje się do:

- a) Przestrzegania przepisów BHP i ppoż. oraz utrzymanie czystości i porządku na terenie nieruchomości,
- b) Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody wyrządzone w wyniku prowadzonych prac – uszkodzenia i dewastacje części wspólnych, a w szczególności dróg, chodników, urządzeń, klatki schodowej oraz instalacji

Generalny Wykonawca informuje, że elementy wymienione w toku prac związanych z usuwaniem wady fizycznej mogą różnić się od pozostałych, niewymienionych elementów kolorem, strukturą (np. kolor płytek gresowych itp.)

W przypadku wycofania elementu podlegającego wymianie na nowy z produkcji lub sprzedaży, Generalny Wykonawca zastosuje element najbliższej zbliżony do elementu podlegającego wymianie (kształtem, kolorem) przy zachowaniu tej samej funkcjonalności i przeznaczenia.

3. Eksploatacja budynku

W pierwszym roku eksploatacji lokali mieszkalnych, świetlicy i klubu seniora, z uwagi na wilgoć technologiczną znajdującą się we wbudowanych elementach budowlanych, zaleca się szczególnie intensywne wietrzenie pomieszczeń. Należy zapewnić temperaturę wewnątrz lokalu min. +16°C, w innym wypadku lokal może ulec zawilgoceniu. Prawidłowa wilgotność powietrza powinna wynosić 40-60%.

Zabrania się:

- a) Palenia i używania otwartego ognia w częściach wspólnych obiektu,
- b) Dokonywania w okresie rękojmi samodzielnych napraw i przeróbek w lokalu. Częściach wspólnych, pomieszczeniach przynależnych, stawiania i rozbierania ścianek działowych, naruszania ścian konstrukcyjnych i międzylokalowych,
- c) Instalowania dodatkowych podejść wodnych i odpływów
- d) Dokonywania jakichkolwiek przekuć lub wierceń w podłożu betonowym posadzek z uwagi na możliwość uszkodzenia przewodów instalacji teletechnicznych, centralnego ogrzewania, wodociągowych oraz izolacji poziomych i pionowych.
- e) Mocowania jakichkolwiek przedmiotów do ścian zewnętrznych, balustrad i ogrodzeń dziedzińca bez zgody Generalnego Wykonawcy
- f) Zastłaniania kratki wentylacyjnych w łazience, aneksie kuchennym, garderobie, pomieszczeniach technicznych garażach i piwnicach
- g) Zastłaniania nawiewników okiennych
- h) Podłączania okapów kuchennych do innych przewodów wentylacyjnych niż te, które są do tego przeznaczone
- i) Parkowania pojazdów w miejscach do tego nieprzeznaczonych,
- j) Napraw i mycia pojazdów na terenie inwestycji,
- k) Zastawiania przejść w częściach wspólnych, utrudniając poruszanie się w przypadku pożaru,
- l) Przechowywania materiałów wybuchowych i łatwopalnych w pomieszczeniach gospodarczych, częściach wspólnych, komórkach lokatorskich, garażach.

II. Zalecenia do wykonywania prac wykończeniowych

1. Przed rozpoczęciem prac wykończeniowych

W celu zredukowania ryzyka zniszczenia bądź trwałego zabrudzenia w czasie remontów i wyposażania lokali należy odpowiednio zabezpieczyć zamontowane w lokalu elementy oraz zachować szczególną ostrożność, żeby nie uszkodzić części wspólnych budynku tj.:

- a) Należy chronić czujki dymu zlokalizowane w mieszkaniach przed przypadkowym zapyleniem lub zadymieniem
- b) Należy chronić ściany, balustrady oraz posadzki od uszkodzeń mechanicznych, szczególnie w trakcie transportu mebli i większych elementów wyposażenia lokalu
- c) Nie dopuszczać do przeciążenia konstrukcji nośnej,
- d) Nie wykonywać przebić, podkuć ani bruzd w elementach konstrukcyjnych

2. Prowadzenie prac wykończeniowych – ogólne zasady

Wszelkie prace konserwacyjne i remontowe powinny być wykonywane przez osoby wykwalifikowane, posiadające odpowiednie umiejętności oraz uprawnienia. W trakcie prowadzonych prac wykończeniowych odpady należy umieszczać w kontenerze do tego przeznaczonym.

III. Części obiektu

1. Części wspólne obiektu

1.1 Klatki schodowe i korytarze

W czasie użytkowania klatek schodowych i korytarzy budynków należy:

- a) Chronić ściany, balustrady oraz posadzki od uszkodzeń mechanicznych, np. w czasie transportu mebli i większych przedmiotów wyposażenia mieszkań,
- b) Dopuszczać do nadmiernego przeciążenia konstrukcji nośnej,
- c) Zapewnić właściwą wentylację oraz ogrzewanie klatek schodowych.

Konserwacja klatek schodowych dotyczy elementów ich wykończenia i wyposażenia. Wszelkie uszkodzenia balustrad oraz ich zamocowań, poręczy, okładzin stopni należy natychmiast usuwać. Do elementów stalowych/aluminiowych zabrania się montowania przedmiotów i urządzeń mogących uszkodzić powłokę lakierniczą. W należytym stanie technicznym należy utrzymywać wyprawy ścian i sufitów, posadzki, okna i drzwi oraz instalacje sanitarne i elektryczne według zasad określonych dla tych elementów. Klatki schodowe i korytarze powinny być malowane tak często, jak to wynika ze względów eksploatacyjnych i estetycznych.

Do utrzymania czystości i estetycznego wyglądu zaleca się systematyczne sprzątanie korytarzy i klatek schodowych poprzez mycie posadzek, podestów, spoczników, biegów schodowych i okien. W okresie gwarancji niedopuszczalne są jakiegokolwiek zmiany.

W korytarzach i na klatkach schodowych nie wolno gromadzić sprzętów, mebli, itp.

1.2 Piwnica

Posadzki

W piwnicach wykonane są posadzki epoksydowe w systemie STOPOX BB OS w kolorze RAL 7040.

Poniższe instrukcje są wyłącznie ogólnymi zasadami. Przed przystąpieniem do prac należy wykonać próbę na małej nieekspozowanej powierzchni. Dobór narzędzi najlepiej zacząć od najdelikatniejszych i przechodzić do bardziej agresywnych, aż do momentu, w którym czyszczenie stanie się efektywne. Jeśli wybrany pad lub szczotka naruszają powierzchnię żywicy należy zastosować wersje delikatniejsze i zwiększyć ilość cykli czyszczenia. Informacje przedstawione w instrukcji nie mają charakteru wiążącego.

Użytkownik ponosi wyłączną odpowiedzialność za weryfikację możliwości zastosowania i kompletność w przypadku danej inwestycji. Elementy przedstawiono wyłącznie schematycznie. Wszystkie informacje i dane należy odpowiednio dostosować lub uzgodnić pod kątem lokalnych warunków i nie stanowią one planów roboczych, detali lub schematów montażowych.

Staranne, regularne czyszczenie i konserwacja posadzki żywicznej pozwala chronić

powierzchnię i znacząco przedłużyć jej żywotność. Systematyczna pielęgnacja umożliwia zachowanie wysokiej estetyki przez długi czas.

Wyróżniane są następujące metody czyszczenia:

- czyszczenie zasadnicze: występuje najczęściej wtedy, gdy posadzka nie była przez dłuższy czas poddawana codziennemu czyszczeniu lub w przypadku, gdy codzienne czyszczenie nie daje zadowalającego efektu usunięcia silnie przylegającego zabrudzenia. Czyszczenie zasadnicze wymaga na ogół znacznego nakładu czasu i najlepsze wyniki zapewnia zlecenie go specjalistycznym firmom czyszczącym.
- czyszczenie regularne: usuwa łatwo przylegające zanieczyszczenia i luźne drobne cząsteczki za pomocą wysoce rozcieńczonego roztworu. Pozwala to uniknąć uszkodzenia posadzki twardymi cząstkami brudu (jak np. piasek)

Częstotliwość czyszczenia regularnego i zasadniczego zależy od kilku czynników:

- rodzaj użytkowania
- codzienne obciążenie (czy wnoszone są piasek, odłamki materiałów i inne twarde cząstki zabrudzeń)
- subiektywny odbiór czystości i wymagań użytkownika

Czyszczenie zasadnicze:

- silnie zasadowy środek czyszczący należy rozcieńczyć zimną wodą
- rozprowadzić roztwór równomiernie i obficie na posadzce i pozostawić na ok. 5-15 min. (nie dopuścić do wysuszenia)
- czyszczenie należy prowadzić maszyną tarczową (ok. 200 obr./min.)
- w zależności od stopnia zanieczyszczenia i wrażliwości posadzki można na przykład zastosować czerwoną podkładkę do czyszczenia umiarkowanego i zieloną podkładkę do czyszczenia intensywnego. Podkładka powinna być zawsze dobrana pod kątem właściwości posadzki
- w przypadku czyszczenia z użyciem maszyn tarczowych powierzchni szorstkich można stosować miękkie nakładki szczotkujące, ponieważ lepiej usuwają one brud z zagłębień
- w przypadku mniejszych powierzchni zaleca się stosowanie skrubarów dostępnych w handlu
- rozpuszczony brud należy zebrać odkurzaczem pracującym na mokro lub za pomocą ściągaczki i mopa
- należy usuwać wilgotne pozostałości pod regałami i krawędziami
- nie wymaga spłukiwania, opcjonalnie można przemyć posadzkę czystą wodą
- przed użyciem nowego środka pielęgnacyjnego należy dokładnie osuszyć posadzkę



Czyszczenie regularne:

- luźne zabrudzenia należy usunąć za pomocą miotły lub odkurzacza
- środek czyszczący należy rozcieńczyć w wiadrze napełnionym zimną wodą
- w przypadku czyszczenia maszynowego środek czyszczący należy dozować do zbiornika napełnionego zimną wodą w proporcjach zależnych od stopnia zabrudzenia
- w przypadku uporczywych zanieczyszczeń można pozostawić rozcieńczony roztwór na posadzce na ok. 5 min. w celu lepszej reakcji z zabrudzeniem
- zabrudzenia usunąć za pomocą mopa ścierając i płuczac go w wodzie



Środki czyszczące mogą działać drażniąco.

Należy pamiętać o ochronie podczas pracy: unikać kontaktu ze skórą i oczami. Należy nosić rękawice i okulary ochronne.

Ściany piwnic

Ściany piwnic zostały wykonane jako ściany żelbetowe, które zostały wykończone farbą strukturalną. Ściany pomiędzy garażami, a piwnicą zostały ocieplone wełną. Farba wymaga odpowiedniej pielęgnacji, aby zachować swój dekoracyjny wygląd i trwałość przez długi czas. Do regularnego czyszczenia zaleca się usuwanie kurzu za pomocą miękkiej szczotki lub odkurzacza z końcówką do tapicerki. Lekkie zabrudzenia można usuwać przy pomocy wilgotnej ściereczki lub miękkiej gąbki nasączonej wodą z dodatkiem łagodnego detergentu, np. płynu do naczyń. Należy unikać silnego tarcia oraz stosowania agresywnych środków czyszczących, wybielaczy i rozpuszczalników, ponieważ mogą one uszkodzić strukturę i doprowadzić do odbarwień. Ściany nie są odporne na uderzenia.

Jeśli na powierzchni farby pojawią się drobne uszkodzenia, można je naprawić poprzez punktowe uzupełnienie tą samą farbą strukturalną. Przed przystąpieniem do naprawy należy jednak oczyścić miejsce z zabrudzeń i ewentualnie zagruntować je odpowiednim preparatem, np. gruntem PGU lub nanoHydroGEL. Aby odświeżyć całą powierzchnię po kilku latach

eksploatacji, można nałożyć kolejną warstwę tej samej farby lub zastosować lakier ochronny, który przywróci intensywność koloru i poprawi odporność na zabrudzenia. Regularna pielęgnacja i stosowanie środków ochronnych znacznie przedłużają estetyczny wygląd ścian i pozwalają cieszyć się efektem dekoracyjnym przez długie lata.

1.3 Komórki lokatorskie

System wygradzeń TYPU GMS stosowany jest do wygradzania przestrzeni wewnątrz budynków na mniejsze pomieszczenia. W skład systemu wchodzi: przegrody, furtki (z uchami na kłódkę lub zamek na kluczyk), regulowane słupki i elementy montażowe. Poszczególne elementy systemu nie posiadają zwiększonej odporności na włamania oraz akty wandalizmu. Wszystkie elementy zabudowy wykonane są z taśm ocynkowanych i na krawędziach mogą wystąpić śladowe ilości korozji. Na górnych oraz dolnych krawędziach lameli używanych w wypełnieniu ażurowym z uwagi na proces wykrawania minimalizujący występowanie niebezpiecznych zadziórów mogą występować niewielkie zagięcia. Bez zgody producenta nie należy zawieszać, opierać lub mocować do elementów systemu jakichkolwiek ciężarów.

Konserwacja i czyszczenie

Raz na pół roku powinna zostać przeprowadzona konserwacja okuć zamontowanych w drzwiach. Miejsca poślizgu w zawiasach przesmarować olejem do smarowania okuć w sprayu, olejem do maszyn do szycia lub smarem stałym. Przesmarowanie poprawia poślizg i zmniejsza opory przy otwieraniu i zamykaniu drzwi.

Przy wszelkich pracach związanych z przeglądami i naprawami należy przestrzegać przepisów BHP. Niedopuszczalna jest zmiana podzespołów lub części systemu.

Podczas okresowej konserwacji okuć należy zwrócić uwagę, czy nie uległy poluzowaniu wkręty mocujące okucia. W razie potrzeby należy je dokręcić do oporu.

W czasie rutynowych zabiegów mycia i czyszczenia należy używać środków dopuszczonych do czyszczenia ocynku, zmywać gąbką i wycierać do sucha miękką szmatką. Należy unikać stałego zawilgocenia elementów oraz dbać o odpowiednią wentylację pomieszczenia by nie występowała tam nadmierna wilgotność powietrza lub skraplanie się pary na elementach systemu. Do czyszczenia nie należy używać preparatów zawierających drobiny ścierne, które mogą zarysować powłokę. Do usuwania zabrudzeń nie można też używać środków żrących mogących uszkodzić powłokę ocynku. Utlenianie się powierzchni ocynku (biały nalot) lub pojawienie się rdzawych śladów w punktach cięć lub wykrawania jest rzeczą normalną i nie stanowi wady wyrobu. Elementy systemu należy chronić przed czynnikami szkodliwymi dla powłok lakierniczych oraz metali, m.in. środkami żrącymi takimi jak kwasy, ługi, sole.

Producent dopuszcza malowanie elementów systemu w celu zwiększenia estetyki produktu lub dodatkowego zabezpieczenia przed korozją. Elementy systemu należy malować farbami do powierzchni metalowych z powłoką ocynku po przygotowaniu podłoża zgodnie z instrukcją producenta farby. Przed malowaniem należy zdjąć klamki i szyldy. Należy zawsze stosować zestawy powłokowe (farby podkładowe i nawierzchniowe) jednego producenta oraz zwrócić uwagę na jakość używanych farb, ich przeznaczenie i zakres stosowania, deklarowane przez

producenta. Nie należy używać farb i lakierów przeznaczonych dla innych warunków i innych podłoży!

Użytkowanie drzwi

Drzwi należy użytkować zgodnie z przeznaczeniem. Zabrania się zastawiania przestrzeni ruchu drzwi. Podczas zamykania lub otwierania upewnić się, że w strefie ruchu nie znajdują się przedmioty lub osoby w szczególności dzieci.

Nie należy narażać drzwi na trzaskanie ani obciążać skrzydła ciężarami, które mogą naruszyć ustawienie okuć i pogorszyć ich funkcjonowanie. Zabrania się montowania jakichkolwiek dodatkowych elementów na drzwiach mogących dodatkowo obciążyć skrzydło.

Drzwi należy obsługiwać za pomocą klamek lub uchwytów. Przy zamykaniu drzwi z zamkiem należy upewnić się, że zamek jest ustawiony w pozycji otwartej. Otwieranie lub zamykanie poprzez trzaskanie nimi nie powinny się zdarzać, bo może to spowodować uszkodzenie powłoki na drzwiach bądź pogorszenie funkcjonowania okuć, zwichrowanie skrzydła, itp.

Jeżeli zdarzy się uszkodzenie i zmiana ustawienia skrzydła w ościeżnicy lub przestrzeni między słupkami systemowymi to nie należy używać siły do otwierania zacinających się drzwi, czy też wykonywać jakichkolwiek obróbek mechanicznych, lecz należy spróbować poprawić ich ustawienie poprzez regulację zawiasu czy zwrócenie się o serwis do producenta

Aby otworzyć drzwi z zamontowanym zamkiem należy:

1. Wsunąć i przekręcić klucz o 180° w kierunku zgodnym z ruchem wskazówek zegara.
2. Uchylić skrzydło w kierunku otwierania.

Gwarancja

Gwarancja obejmuje wyłącznie usterki powstałe w okresie obowiązywania gwarancji wskutek ukrytych wad materiałowych, nieprawidłowej technologii wykonania lub nieprawidłowego zamontowania produktu

Gwarancja nie obejmuje:

1. Elementów produktu i materiałów ulegających normalnemu zużyciu eksploatacyjnemu oraz prac związanych z ich wymianą i konserwacją.
2. Usterek wynikających z nieprawidłowego użytkowania i konserwowania produktu oraz zamontowania niewłaściwych części lub osprzętu.
3. Uszkodzeń mechanicznych, termicznych, chemicznych oraz spowodowanych czynnikami atmosferycznymi.
4. Usterek będących skutkiem wcześniej zaistniałej i nieusuniętej usterki.
5. W przypadku elementów i profili wykonanych ze stali ocynkowanej występowanie drobnych śladów korozji na krawędziach końcówek i miejsc cięć jest w świetle obowiązujących norm dopuszczalne i nie jest objęte gwarancją.

Gwarancja traci ważność w wypadku:

1. Stwierdzenia przez dostawcę dokonania bez jego pisemnej zgody napraw, przeróbek i zmian konstrukcyjnych produktu.
2. Stwierdzenia dokonania wpisów lub zmian we wpisach do karty gwarancyjnej przez osoby inne niż dostawca lub osoby pisemnie przez niego upoważnione

1.3 Poddasze

Dostęp do poddasza zapewniony jest poprzez wyłaz FAKRO WLI oraz schody strychowe FAKRO LWF 60 SL. Dostęp do poddasza jest przewidziany dla zarządcy budynku i osób przez niego wyznaczonych.

Skrzypienie czy grzechotanie schodów strychowych jest naturalnym dźwiękiem ich użytkowania. Przy rozkładania drabiny może usłyszeć stukot. Wynika on z właściwości użytych materiałów.

Wzmoczone skrzypienie schodów może wynikać z:

- **Braku konserwacji** – schody strychowe powinny być konserwowane przynajmniej raz w roku, a ich okucia regularnie oliwione.
- **Wilgoci** - gwałtowne zmiany wilgotności powietrza mogą powodować rozszerzanie i kurczenie drewna, dlatego warto zadbać o prawidłową izolację schodów.
- **Zużycia** – zarówno elementy drewniane jak i metalowe z czasem ulegają zniszczeniu.

Nie należy użytkować schodów, w których śruby bądź wkręty są poluzowane. W wyniku eksploatacji wszystkie połączenia mogą się poluzować, dlatego należy okresowo dwa razy do roku sprawdzać prawidłowość połączeń konstrukcyjnych i jeśli jest taka konieczność dokręcić je. Ruchome elementy schodów należy oliwić/smarować przynajmniej raz w roku.

Wszystkie elementy schodów należy czyścić za pomocą suchej lub wilgotnej szmatki. Nie wolno użytkować uszkodzonych lub niekompletnych schodów strychowych (np. złamany stopień, uszkodzona kłapa lub okucia) do czasu usunięcia usterek

Podczas otwierania kłapy należy stać twarzą do schodów w odległości równej długości ramienia od otwieranej kłapy. Nie wolno przebywać pod kłapą otwieranych schodów. Ze względów bezpieczeństwa przy rozkładaniu i składaniu schodów należy używać obu rąk. Podczas rozkładania i składania drabinki nie należy chwytać za policzek w miejscu połączenia segmentów zawiasami, gdyż istnieje ryzyko przytrzaśnięcia palców dłoni. Należy zawsze rozkładać drabinę do końca i upewnić się, że stoi stabilnie na podłodze. Ze schodów w tym samym czasie może korzystać tylko jedna osoba. Schody nie mogą być użytkowane przez dzieci i osoby z niepełnosprawnością ruchową. Nie wolno zezwalać dzieciom na zabawę na rozłożonych schodach strychowych oraz w ich pobliżu dopóki schody nie zostaną prawidłowo zamknięte w stropie. Nie wolno korzystać ze schodów pod wpływem alkoholu lub środków odurzających. Podczas wchodzenia i schodzenia należy zawsze być zwróconym przodem do schodów i trzymać się mocno co najmniej jedną ręką stopni. Po zakończeniu użytkowania należy upewnić się, że kłapa została zamknięta i zablokowana. Zabrania się stawiania, siadania lub odkładania przedmiotów na zamkniętym wylocie.

Cała powierzchnia poddasza, poza wykonanym podestem, została ocieplona wełną mineralną.

Zabrania się poruszania oraz stawania na ociepleniu. Osoba upoważniona powinna poruszać się wyłącznie po podeście, który pełni funkcję ciągu komunikacyjnego umożliwiającego przedostanie się na dach budynku.

1.4 Pomieszczenia gospodarcze i wózkownia

Na parterze w budynkach znajdują się wózkownie i pomieszczenia gospodarcze.

Pomieszczeniach wózkowni służy wyłącznie do przechowywania wózków dziecięcych, rowerków biegowych i sprzętu o podobnym charakterze. Zabrania się przechowywania wózków inwalidzkich elektrycznych, motorowerów, rowerów elektrycznych oraz innych urządzeń z akumulatorami litowo-jonowymi. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za uszkodzenia ani kradzież pozostawionych wózków.

Pomieszczenie gospodarcze służy do wykonywania prac porządkowych oraz przechowywania środków czystości i sprzętu gospodarczego. Zabrania się stawiania wiadra w zlewie gospodarczym. Do zlewu wolno wlewać wyłącznie wodę oraz środki czystości przeznaczone do użytku gospodarczego. Zabrania się wylewania substancji chemicznych, olejów, farb, rozpuszczalników i innych płynów mogących spowodować uszkodzenie instalacji kanalizacyjnej. Po zakończeniu pracy należy dokładnie opłukać zlew i pozostawić go w czystości.

1.5 Drzwi aluminiowe

Stolarka aluminiowa jest zamontowana do konstrukcji budowlanej na stałe w związku z czym położenie elementów mocujących nie powinno ulec zmianie (z wyłączeniem siły wyższej). Elementy takie jak zawiasy, zamki, okucia należy czyścić miękką, flanelową tkaniną, lekko zwilżoną w wodzie z płynem do mycia naczyń. Czyszczenie powinno odbywać się regularnie zgodnie z zaleceniami opisanymi poniżej.

Elementy konstrukcji aluminiowych powinny być konserwowane minimum 4 razy rocznie. Elementy stolarki aluminiowej należy zmywać wodą z dodatkami detergentów o odczynie obojętnym. Do mycia należy używać miękkich materiałów, aby wykluczyć możliwość zarysowań na profilach.

Zabronione jest stosowanie wszelkich rozpuszczalników organicznych na bazie benzyn, acetonu itp., środków zasadowych (amoniak, soda, wapno) lub kwasów oraz środków powodujących zarysowania powierzchni.

Okucia należy czyścić poprzez usuwanie brudu, kurzu i tłuszczu za pomocą szmatki nie rzadziej niż raz na kwartał. Nie należy stosować smarów silikonowych. Nie należy smarować tworzywowych listew sterujących ani zawiasów drzwiowych. Do czyszczenia okuć nigdy nie należy stosować środków agresywnych ani szorujących. W zależności od wymagań należy dokręcać, a zużyte lub uszkodzone elementy wymieniać na nowe.

Czyszczenie przeszkleń należy wykonywać poprzez wykorzystanie specjalnych gumowych wycieraczek i ściereczek do szyb. Dopuszcza się stosowanie delikatnych tkanin bawełnianych i materiałów przeznaczonych do przemysłowego czyszczenia. Nie wolno stosować ściernych

środków czyszczących ani czyścić powierzchni poprzez tarcie. Po każdym czyszczeniu, powierzchnia musi być natychmiast splukać czystą, zimną wodą. W większości przypadków szkło wystarczy umyć dużą ilością czystej wody, czasami jednak konieczne może okazać się do wody niewielkiej ilości neutralnego detergentu lub innego dostępnego na rynku przeznaczonego do mycia szyb. Nie wolno stosować organicznych rozpuszczalników zawierających estry, amoniak, ketonu, alkohole, związki aromatyczne, estry glikolo, węglowodory chlorowane, itp. Nie wolno stosować mocno kwaśnych lub mocno alkalicznych środków czyszczących, jak również środków powierzchniowo czynnych mogących reagować z aluminium.

W przypadku bardzo trudnych do usunięcia zabrudzeń, gdy powyżej opisane metody okażą się nieskuteczne należy skontaktować się z działem technicznym w celu uzyskania rozwiązania.

Więcej informacji odnośnie konserwacji drzwi aluminiowych znajduje się w instrukcji użytkowania drzwi aluminiowych.

1.6 Drzwi stalowe

Stalowe drzwi przeciwpożarowe przeznaczone są jako zamknięcia do odcinania dróg ewakuacyjnych lub innych pomieszczeń od źródeł ognia oraz ograniczenia możliwości jego rozprzestrzeniania się w przegrodach budowlanych, dla których wymagana jest odpowiednia odporność ogniowa i/lub inne właściwości.

Drzwi o odporności ogniowej są wyrobami o wysokim stopniu ważności w aspekcie bezpieczeństwa pożarowego w budynku, z tego względu niezwykle ważne jest utrzymanie ich w stanie pełnej sprawności do działania. W celu sprawdzenia działania drzwi zaleca się nie rzadziej niż raz na pół roku dokonywać przeglądu okresowego zestawu drzwiowego podczas którego należy sprawdzić:

- prawidłowość działania zestawu drzwiowego. Ruch skrzydła przy otwieraniu i zamykaniu powinien być płynny, bez zahamowań i ocierania skrzydła o ościeżnicę. Działanie ruchomych elementów okuć powinno przebiegać bez zacięć. Uszczelki powinny ściśle przylegać do odpowiednich powierzchni skrzydła płaszczyzny i ościeżnicy, zgodnie z założeniami konstrukcyjnymi
- działanie poszczególnych części wyposażenia drzwi tj. zamków, zawiasów, uszczelek dolnych
- wielkość szczelin (optymalnie między skrzydłem a ościeżnicą 2-6mm, między dolną krawędzią skrzydła a posadzką 3-8 mm)
- działanie samozamykacza i w razie potrzeby dokonać jego regulacji. Zalecana jest skuteczność samoczynnego zamykania przynajmniej od kąta otwarcia 30° bez względu na wszelkie zamontowane zapadki i/lub uszczelnienia
- czy nie zostały dodane lub usunięte jakiegokolwiek urządzenia, które mogłyby mieć wpływ na działanie drzwi
- czy wszystkie elementy składowe są pewnie zamocowane i czy wszystkie uszczelnienia i/lub uszczelki są nadal nieuszkodzone
- w razie wykrycia jakichkolwiek uszkodzeń lub usterek wyposażenia należy je natychmiast naprawić. Elementy nie nadające się do naprawy należy wymienić. Ruchome części zestawu w razie potrzeby należy nasmarować

Drzwi czyścić środkami przeznaczonymi do konserwacji mebli lub lekko wilgotną szmatką. Drzwi nie mogą być narażone na bezpośredni kontakt z wodą. Stosowanie środków takich jak: mleczka czyszczące, druciane szczotki i gąbki wyłożone materiałami ściernymi może spowodować powstanie uszkodzeń powierzchni i zarysowań. Uszkodzenia powstałe wskutek niewłaściwego czyszczenia elementów metalowych nie są podstawą do reklamacji.

Warunki gwarancji:

Gwarancja wygasa w przypadku:

- dokonania przez osobę nieupoważnioną jakichkolwiek przeróbek w skrzydle lub ościeżnicy,
- naruszenia konstrukcji wyrobu,
- zdjęcia tabliczki znamionowej z wyrobów certyfikowanych.

Gwarancją nie są objęte:

- mechaniczne uszkodzenia oraz wady zewnętrzne powstałe na skutek nieprzestrzegania prawidłowych zasad w trakcie transportu, składowania i przechowywania wyrobów,
- przebarwienia i odkształcenia, uszkodzenia elementów i podzespołów powstałe na skutek pęcznienia materiału, spowodowanych nadmierną wilgotnością powietrza w pomieszczeniach (drzwi powinny być osadzone po wykonaniu tzw. prac mokrych: np. po położeniu tynków, posadzek, w pomieszczeniach suchych i przewiewnych), lub wynikające z bezpośredniego kontaktu wyrobu z cieczą
- wady powstałe na skutek nieprawidłowego zabezpieczenia wyrobu na czas robót budowlanych (np. zabrudzenia zaprawą, tynkiem lub pianką; czyszczenia gruboziarnistymi środkami czyszczącymi lub agresywnymi środkami chemicznymi)
- producent nie odpowiada za uszkodzenia powłoki lakierniczej i laminowanej powstałe w wyniku oklejenia wyrobu taśmami samoprzylepnymi
- wady powstałe na skutek niewłaściwego użytkowania lub niedbałości Kupującego
- wadliwe działanie wyrobu będące skutkiem zdarzeń losowych, niezależnych od producenta i warunków eksploatacji (powódź, pożar, włamanie itp.)
- naturalne zużycia eksploatacyjne wyrobu
- powierzchnie lakierowane proszkowo w wykonaniu ostatecznym, gdy zostały one przemalowane samodzielnie przez Kupującego
- reklamacjami nie są objęte czynności związane: z pielęgnacją, konserwacją wyrobu oraz regulacjami akcesoriów
- uszkodzenia produktu powstałe na skutek wykorzystywania podczas montażu środków chemicznych o odczynie innym niż neutralny tj. posiadające w swoim składzie: octany i związki etylowo-butyłowe

2 Elementy budynku

2.1 Stropy

Zabrania się:

- a) Przeciążania stropu ponad obciążenie użytkowe zawarte w Projekcie Budowlanym,
- b) Wprowadzania zmian w układzie ścianek działowych bez uzgodnienia z Projektantem

- Budynku,
- c) Wykonywania otworów i przebić przez stropy.
 - d) Stropy należy chronić przed zawilgoceniem

Generalny Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za nieprzestrzeganie ww. wytycznych.

Strop został zaprojektowany jako strop typu Rector i ze względu na zastosowanie tej technologii na ścianach a w szczególności na łączeniach stropu ze ścianami mogą pojawiać się zarysowania, które nie podlegają gwarancji.

2.2 Ściany

Ściany nośne budynku wykonane zostały z pustaków ceramicznych lub jako ściany żelbetowe. Ściany działowe wykonane zostały z bloczków z betonu komórkowego, (łazienka i obudowa kominów g-k)

Nie dopuszcza się ingerowania we fragmenty ścian, które stanowią obudowę szachtów, pionów, szaf z mediami i ścian stanowiących przegrodę o odporności ogniowej, akustycznej i termicznej.

Zabrania się stawiania i rozbierania ścianek działowych oraz naruszania ścian konstrukcyjnych i międzylokalowych. Osoba ingerująca w ściany jest odpowiedzialna za zmniejszenie bądź też pogorszenie w stosunku do wymogu normowego współczynnika izolacyjności akustycznej oraz odporności ogniowej przegród oraz wszelkie inne konsekwencje wynikające z ingerencji.

Naruszenie ścianek szachtów może spowodować m. in.;

- a) Przebicie przegrody o określonej odporności ogniowej i zwiększenie ryzyka rozprzestrzeniania się pożaru,
- b) Pogorszenie izolacyjności termicznej oraz akustycznej przegrody,
- c) Uszkodzenie elementów znajdujących się za nią tj. pionów wentylacyjnych, kanalizacyjnych, wodnych, centralnego ogrzewania, okablowań elektrycznych i teletechnicznych
- d) Zabrania się wykuwania wnęk, bruzd, stosowania haków oraz wprowadzania jakichkolwiek zmian w elementach konstrukcyjnych budynku. Pomieszczenia należy użytkować zgodnie z ich przeznaczeniem.

Nie należy dopuszczać do występowania nadmiernej wilgotności względnej pomieszczeń oraz należy chronić ściany przed nadmiernym zawilgoceniem.

Na ścianach mogą pojawiać się rysy, które nie są wadą, a jedynie zjawiskiem wynikającym z naturalnej pracy budynku.

Generalny Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za nieprzestrzeganie ww. wytycznych.

2.3 Elewacja

Każda fasada podlega wielu różnym obciążeniom i całkowicie naturalnemu procesowi

starzenia. Szybkość degradacji elewacji zależy od usytuowania budynku, od oddziaływania środowiska zewnętrznego oraz od stopnia narażenia na uszkodzenia mechaniczne. Dlatego okresowo, w regularnych odstępach czasu należy przeprowadzać prace konserwacyjne.

W celu prawidłowego funkcjonowania istniejącego ocieplenia należy co najmniej raz w roku najlepiej w okresie wiosennym dokonać przeglądu elewacji pod kątem:

- zespolenia warstw
- uszkodzeń mechanicznych warstwy wierzchniej
- zabrudzenia elewacji
- występowania skażenia mikrobiologicznego
- stanu obróbek blacharskich, pokrycia dachowego, drożności orynnowania
- stanu połączeń a innymi materiałami zastosowanymi na elewacji

Przegląd i konserwacja systemu są konieczne, aby uniknąć degradacji ocieplenia oraz zachować odpowiedni wygląd i właściwości. Ważne jest, aby pozbyć się zanieczyszczeń w fazie, w której ich usunięcie jest łatwe i nie wymaga większych nakładów finansowych.

Intensywnym przeglądom powinny podlegać ściany lub ich fragmenty znajdujące się w strefach obciążonych silnym ruchem pojazdów lub ruchem pieszym. Ta sama zasada dotyczy ścian usytuowanych w strefach o szczególnym oddziaływaniu środowiska zewnętrznego. W celu ograniczenia porostów lub grzybów należy każdorazowo po umyciu elewacji zabezpieczyć ją przed rozwijaniem się infekcji mikrobiologicznej preparatem np. SKAŁA Renova produk algobójczy i grzybobójczy.

Wynik przeglądów okresowych i podjętych działań należy udokumentować. Wpisy dotyczące napraw powinny zawierać dokładny opis podjętych działań, kto wykonywał naprawę, stosowane materiały, warunki pogodowe panujące podczas remontu. Wpisów dokonuje właściciel albo osoba upoważniona przez właściciela.

Nieprzestrzeganie przez użytkownika zaleceń i wskazówek zawartych w niniejszej instrukcji zwalnia producenta od wszelkich zobowiązań i gwarancji

Blaknięcie koloru oraz związane z ciemnymi kolorami wady powłoki powstają w wyniku naprężeń, spowodowanych głównie silnym nagrzewaniem się powierzchni. Utrata koloru w trakcie eksploatacji spowodowana jest zazwyczaj wpływem promieni UV i z czasem jest nieunikniona. W przypadku zaobserwowania takiego typu defektu zaleca się pomalowanie elewacji w celu ujednolicenia koloru.

2.4 Dach

Zabrania się wykonywania jakichkolwiek prac ingerujących w konstrukcję dachu. Podczas wszystkich prac na dachu należy przestrzegać zasad BHP.

Niezmiernie ważną rzeczą jest coroczny przegląd dachu. Wczesne wykrycie uszkodzeń powierzchni dachu umożliwi podjęcie odpowiednich działań naprawczych i pozwoli uniknąć wysokich kosztów naprawy oraz zmniejszy koszty następnych konserwacji. Każdy dach powinien być poddany raz w roku przeglądowi. Przeglądy powinny odbywać się raz w roku, wiosną lub początkiem lata. Czynności wykonywane podczas przeglądu:

- usunięcie z dachu wszelkich zanieczyszczeń stałych, których nie zmył deszcz, takich jak: liście, gałęzie, trawa, ptasie odchody, pyły
- usunięcie z rynien i rur odpływowych wszelkich zatorów, tak aby woda nie przelewała się i nie zbierała się w rynnach
- dokładne sprawdzenie mocowania arkuszy blachy i obróbek.
- dokręcić poluzowane wkręty, a uszkodzone wymienić. Gdy wkrętów nie można dokręcić należy wymienić je na wkręty o większej średnicy.
- dokładne sprawdzenie stanu powłoki zewnętrznej, ponieważ ewentualne rysy mogą spowodować łuszczenie się farby lub korozję blachy

Przegląd konserwatorski powinien zakończyć się oceną stanu ewentualnych uszkodzeń i właściwym doбором działań konserwatorsko-naprawczych: czyszczenie i mycie, malowanie korekcyjne – nanoszenie zaprawek, malowanie renowacyjne

Czyszczenie i mycie

Zabrudzenia blachy dachowej, które nie zostały usunięte przez deszcz, mogą doprowadzić do zauważalnych zmian kolorystycznych spowodowanym nierównomiernym oddziaływaniem promieniowania ultrafioletowego na powierzchnię lakierniczą. Ponadto powodują utrzymujące się zawilgocenie, przez co zmniejszają odporność antykorozyjną. W związku z tym zaleca się okresowe czyszczenie i mycie dachu. Zanieczyszczenia można usunąć za pomocą wody i miękkiej szczotki. W rejonach o silnym zanieczyszczeniu powietrza, do czyszczenia dachu można użyć wody z dodatkiem detergentu. Zaleca się łagodne, ogólnodostępne, środki myjące przygotowane w 10-cio procentowym roztworze. Detergenty przemysłowe można używać wyłącznie, po przeprowadzeniu próby mycia i oceny ich oddziaływania na mytą powierzchnię oraz elementy uszczelniające, stosując się ściśle do zaleceń producenta.

Mytą powierzchnię należy niezwłocznie, dokładnie spłukać wodą, zaczynając od górnej części dachu, nie zapominając o rynnach i rurach. Przy stosowaniu myjek ciśnieniowych, ciśnienie wody nie może przekraczać 5 MPa, a minimalna odległość dyszy od powierzchni mycia musi wynosić, co najmniej 30 cm.

Podczas mycia należy przestrzegać następujących zasad:

- mycie należy zaczynać od najwyższych partii dachu, a następnie stopniowo schodzić w dół
- nie stosować roztworów silniejszych niż zalecane, ponieważ grozi to uszkodzeniem powłoki
- temperatura używanej wody i roztworów nie powinny przekroczyć 30 °C.
- należy unikać rozpuszczalników organicznych i środków czyszczących o właściwościach ściernych
- po myciu dach należy dokładnie spłukać
- prace należy prowadzić ostrożnie i rozważnie, tak żeby nie powodować uszkodzeń powierzchni dachu

IV. Bezpieczeństwo pożarowe

1. Czujniki dymu

Czujki dymu zlokalizowane są w mieszkaniu. Należy chronić czujki dymu zlokalizowane w mieszkaniach przed przypadkowym zapyleniem i zadymieniem.

Czujka kontroluje stan komory optycznej. Osadzenie się na niej kurzu może skutkować wadliwym działaniem czujki. Kontrole okresowe powinny być przeprowadzane nie rzadziej niż co 6 miesięcy. W celu sprawdzenia, czy czujka działa należy nacisnąć przycisk testu/kasowania. Powinien zostać wywołany alarm pożarowy.

Zaleca się czyszczenie komory optycznej przynajmniej raz w roku. Czyszczenie komory jest niezbędne, gdy dioda LED sygnalizuje zabrudzenie komory.

Czyszczenie komory optycznej czujki należy wykonać zgodnie z instrukcją załączoną do Instrukcji Użytkowania Osiedla.

2. Zabezpieczenie ogniochronne przejść instalacyjnych

Raz w roku zalecane jest wykonanie przeglądu zabezpieczenia ogniochronnego. W trakcie takiego przeglądu należy dokonać sprawdzenia ciągłości zabezpieczenia, zlokalizować ewentualne uszkodzenia mechaniczne.

Użytkownik obiektu powinien zgłaszać Generalnemu Wykonawcy wszelkie uszkodzenia w wykonywanych zabezpieczeniach ogniochronnych natychmiast po ich zauważeniu.

Z gwarancji wyłącza się miejsca uszkodzone w sposób mechaniczny lub inny nie wynikający z normalnej eksploatacji obiektu. Gwarancja na te miejsca zostanie przywrócona po dokonaniu przez Gwaranta wymaganych napraw.

3. Uwagi i zalecenia

Całkowicie zabronione jest przechowywanie materiałów niebezpiecznych pożarowych w rozumieniu §2 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów.

Zabrania się ryglowania drzwi ewakuacyjnych, blokowania samozamykaczy.

Zabrania się zamykania na klucz drzwi wejściowych do piwnicy.

Zabrania się ingerencji w instalacje przeciwpożarowe, demontażu, czy zaklejaniu czujek dymu.

Użytkownicy przebywający w budynkach ponoszą odpowiedzialność za wykonywanie następujących zadań dotyczących ochrony przeciwpożarowej:

- a) Znajomość zagrożenia pożarowego występującego na terenie obiektu,
- b) Znajomość zasad postępowania w przypadku pożaru,
- c) Orientacja w rozmieszczeniu i umiejętności obsługi podręcznego sprzętu gaśniczego,
- d) Znajomość warunków ewakuacji z obiektu,
- e) Podporządkowanie się poleceniom kierujących akcją,
- f) Niezwłoczne zgłaszanie Administratorom Budynku usterek mogących spowodować pożar,
- g) Przestrzeganie zakazu palenia na terenach części wspólnych w obiekcie,
- h) Przestrzeganie obowiązujących przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej

V. Instalacje wewnętrzne lokalu

Dozór i obsługa bieżąca

Instalacji wod-kan oraz centralnego ogrzewania powinna obejmować sprawdzanie co najmniej:

- Stanu i poprawności działania wszystkich zainstalowanych urządzeń składowych poszczególnych systemów (zaworów, pomp, liczników, odpowietrzników itp.).
- Sprawdzania stanu i poprawności działania automatyki sterująco-kontrolnej i wyświetlania komunikatów dla poszczególnych urządzeń oraz zabrudzeń filtrów.
- Sprawdzania działania urządzeń zabezpieczających/odcinających.
- Sprawdzanie działania systemów odwaniania takich jak kratki.
- Sprawdzanie działania drożności kanałów instalacji sanitarnej poprzez czyszczaki oraz syfonów umywalkowych.

W przypadku stwierdzenia usterek lub zanieczyszczeń, elementy należy oczyścić i przywrócić do stanu poprawnego działania.

1. Instalacja zimnej i ciepłej wody użytkowej wraz z osprzętem

Instalacja wody użytkowej posiada jeden punkt zasilania zlokalizowany w pomieszczeniu węzła cieplnego, z zaworem głównym oraz opomiarowaniem głównym znajdującym się w zewnętrznej studni wodomierzowej.

Ciepła woda zasilana jest z węzła cieplnego (nie należy ingerować w węzeł cieplny), zlokalizowanego w pomieszczeniu węzła cieplnego wraz z głównym opomiarowaniem wody ciepłej. Główny poziom w piwnicy oraz pion ciepłej i zimnej wody użytkowej jest wykonany z rur zaciskowych Geberit Mapress (dokładne informacje w kartach materiałowych), a na ciągach tuż przed pionami są zabudowane zawory odcinające (lokalizacja oznaczona na projekcie powykonawczym). Przejście z rur systemu Geberit Mapress na rury PERT/AL/PERT Comap Multiskin 2, następuje na każdej kondygnacji w szachcie i tym systemem woda jest rozprowadzana pod posadzką do mieszkań. Jakakolwiek ingerencja w instalacje wody

użytkowej bez wiedzy i informacji wykonawcy instalacji grozi utratą GWARANCJI.

Na każdej kondygnacji w korytarzach są zabudowane szafki podtynkowe w których znajdują się wodomierze dla wody ciepłej i zimnej oraz ciepłomierze (w niektórych mieszkaniach wodomierz wody ciepłej zabudowany jest w łazience, dokładną lokalizację można znaleźć w dokumentacji powykonawczej), przed i za każdym wodomierzem znajdują się zawory kulowe odcinające zasilanie umożliwiające serwisowanie wodomierzy. Dodatkowo dla umywalek, zlewozmywaków, pralek oraz toalet zabudowane są zawory kątowe grzybkowe.

Należy pamiętać by w razie niezidentyfikowanego wycieku wody pierwszą czynnością jest zakręcenie zaworów odcinających zasilanie wody oraz centralnego ogrzewania, znajdujących się w szafkach podtynkowych na korytarzach, a następnie powiadomić nadzorcę budynku.

Mieszkania zostały wyposażone w tzw. Biały montaż tj. umywalka z baterią, misa ustępowa kompakt (w łazienkach dla niepełnosprawnych misy wiszące), wanny z baterią (w łazienkach dla niepełnosprawnych brodzik najazdowy) oraz zlewozmywaki z baterią do zabudowy oraz pochwyty w łazienkach dla niepełnosprawnych. By utrzymać gwarancję na dane elementy, należy przestrzegać warunków użytkowania oraz pielęgnacji. Zakazuje się używania środków czystości o wysokim pH (zawierających kwas lub chlor). Spłuczki oraz baterię należy systematycznie oczyszczać z kamienia, gdyż nadmiar kamienia może spowodować ich niepoprawne działanie. Informację tę są tylko wstępnymi, dokładne informacje użytkowania i pielęgnacji można znaleźć w dokumentacji powykonawczej w rozdziale 9 Instrukcje obsługi i konserwacji.

2. Instalacja kanalizacji sanitarnej

Instalacja kanalizacji sanitarnej odprowadza ścieki do kanalizacji sanitarnej zewnętrznej.

Czynności podejmowane dla zapewnienia stanu ciągłej sprawności określane są mianem eksploatacji. Eksploatacja obejmuje ogół czynności podejmowanych dla utrzymania stanu technicznego i funkcjonalnego, pozwalającego na użytkowanie obiektu z osiągnięciem efektu użytkowego na zadanym poziomie technicznym od chwili przejścia obiektu do chwili zakończenia jego użytkowania. Podstawowe zasady użytkowania i eksploatacji instalacji kanalizacyjnych zawiera rozporządzenie w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych, a także niedawno ustanowione normy dotyczące zewnętrznych i wewnętrznych sieci i instalacji kanalizacyjnych: PN-EN 752-7 [15] i PN-EN 12056-5 [10].

Użytkowanie i eksploatacja instalacji kanalizacyjnych polegają na wykonywaniu trzech grup czynności:

- nadzorowania,
- obsługiwania,
- napraw (remontów), w tym napraw (remontów) okresowych i bieżących.

Pod pojęciem nadzorowania rozumie się zespół czynności związanych z uzyskiwaniem informacji o bieżącym stanie instalacji. Pod pojęciem obsługiwania instalacji rozumie się zespół czynności zmierzających do uzyskania optymalnych efektów użytkowych z jednoczesnym utrzymaniem zdolności eksploatacyjnej użytkowanej instalacji. W czasie użytkowania instalacji kanalizacyjnej stopniowo zmniejsza się, na skutek naturalnego

zużywania się jej elementów składowych, jej zdolność użytkowa. Zespół czynności podejmowanych dla przywrócenia zdolności użytkowej nazywa się naprawa. Jeżeli utrata zdolności użytkowej instalacji była wynikiem jego naturalnego zużycia, to wówczas planuje się wykonanie czynności naprawczych w ramach naprawy okresowej, nazywanej także remontem planowym. Przeciwnym zdarzeniem jest utrata zdolności użytkowej instalacji na skutek zdarzenia losowego. Wówczas należy dla przywrócenia jej zdolności użytkowej (wyprowadzenia ze stanu niesprawności) dokonać naprawy bieżącej, nazywanej także naprawą doraźną. Utrata zdolności użytkowej instalacji na skutek zdarzenia losowego jest także określana jako awaria, zaś naprawa bieżąca - usuwaniem lub likwidacją awarii.

Analizę stanu technicznego wewnętrznych instalacji kanalizacyjnych należy przeprowadzać na podstawie ich kontroli okresowych. Obowiązek przeprowadzania co najmniej raz w roku kontroli okresowej obciąża właściciela lub zarządcę każdego budynku.

Do przeprowadzania kontroli instalacji sanitarnych w budynku wymagane jest posiadanie uprawnień do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacje i sieci sanitarne.

Celem kontroli okresowych instalacji kanalizacyjnych jest:

- określenie stopnia zużycia poszczególnych elementów instalacji,
- określenie potrzeb w zakresie napraw głównych, napraw bieżących i konserwacji instalacji,

oraz wyeliminowanie nieprawidłowości w zakresie:

- warunków ochrony środowiska,
- warunków racjonalnego użytkowania nośników energii oraz wody.

Przeglądy robocze instalacji

Oprócz kontroli okresowych właściciel lub zarządca budynku przeprowadza przeglądy robocze instalacji. Przeglądy robocze mogą być przeprowadzane przez służby eksploatacyjne (konserwatorów) lub służby wykonawstwa własnego właściciela lub zarządcy albo zlecane osobom posiadającym kwalifikacje zawodowe uprawniające do wykonywania robót budowlanych w specjalności instalacyjnej.

Przeglądy robocze mają mieć na celu:

- wykrywanie i usuwanie na bieżąco wszelkich uszkodzeń i nieprawidłowości występujących w procesie użytkowania instalacji,
- kontrole funkcjonowania instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie budynku,

Efektem przeprowadzanych kontroli okresowych i przeglądów roboczych instalacji jest analiza stanu technicznego tych instalacji, wchodząca w skład procesu diagnozowania stanu instalacji.

W przypadku instalacji kanalizacyjnych w analizie stanu technicznego powinny znaleźć się

następujące zagadnienia:

- określenie stanu materiałów, z których wykonana została instalacja kanalizacyjna (np. stan połączeń),
- kontrola odpływu ścieków, w celu określenia przepustowości instalacji, z przyborów sanitarnych oraz kontrola czyszczaków zlokalizowanych w piwnicy na każdym pionie,
- kontrola stanu mocowania rur i przyborów sanitarnych,
- kontrola występowania hałasów w instalacji, w celu określenia występowania podciśnienia w instalacji (np. niedrożność wentylacji pionów kanalizacyjnych),
- kontrola wysychania zamknięć wodnych we wpustach podłogowych

Użytkowanie instalacji kanalizacyjnych

Instalacja kanalizacyjna powinna w okresie jej użytkowania być utrzymywana w pełnej sprawności technicznej, zapewniającej możliwość odprowadzania ścieków.

W okresie użytkowania instalacji kanalizacyjnej należy zapewniać:

- ochronę przed wprowadzeniem do instalacji ścieków zawierających substancje, które mogą spowodować uszkodzenie instalacji i sieci kanalizacyjnej lub substancje wymagające neutralizacji przed wprowadzeniem ich do tej instalacji.
- ochronę przed wydostawaniem się ścieków na zewnątrz instalacji i pełną jej drożność,
- realizację planu napraw i wymian oraz robót konserwacyjnych,
- nadzór nad realizacją robót konserwacyjnych, napraw i wymian oraz nadzór nad wykonawstwem usług związanych z realizacją zaleceń wynikających z okresowych kontroli,
- realizację zaleceń pokontrolnych wydawanych przez upoważnione organy,
- w razie uzasadnionej potrzeby – kontrole stanu technicznego instalacji.

Ograniczenia w składzie i rodzaju nieczystości wprowadzanych do instalacji kanalizacyjnych

Jakość ścieków odprowadzanych instalacją kanalizacyjną powinna odpowiadać wymaganiom określonym przepisami szczegółowymi. W szczególności do instalacji kanalizacyjnych, odprowadzających ścieki do komunalnych sieci i urządzeń kanalizacyjnych bez dodatkowego (wstępnego) ich oczyszczenia zabrania się wprowadzania:

- odpadów stałych, które mogą powodować zmniejszenie przepustowości przewodów kanalizacyjnych, a w szczególności żwiru, piasku, popiołu, szkła, wytlóczyń, drożdży, szczeciny, ścinków skór, tekstyliów, włókien, nawet jeśli znajdują się one w stanie rozdrobnionym,
- odpadów płynnych nie mieszających się z wodą, a w szczególności sztucznych żywic, lakierów, mas bitumicznych, smół i ich emulsji, mieszanin cementowych,
- substancji palnych i wybuchowych, których punkt zapłonu znajduje się w temperaturze poniżej 85°C, a w szczególności benzyn, nafty, oleju opałowego, karbidu, trójnitrotoluenu,
- substancji żrących i toksycznych, a w szczególności mocnych kwasów i zasad, formaliny, siarczków, cyjanków oraz roztworów amoniaku, siarkowodoru i cyjanowodoru,
- nie zdezynfekowanych ścieków ze szpitali i sanatoriów oraz zakładów

weterynaryjnych.

3. Instalacja centralnego ogrzewania

Centralne ogrzewanie zasilane jest z węzła cieplnego własności THERMA Sp. z o.o. (Nie należy ingerować w węzeł cieplny bez ich wcześniejszych informacji), zlokalizowanego w pomieszczeniu węzła cieplnego i rozprowadzone poprzez rozdzielacz DN125. Główny poziom w piwnicy oraz pion centralnego ogrzewania jest wykonany z rur zaciskowych Geberit Mapress i Kan Therm STEEL (dokładne informacje w kartach materiałowych), a na ciągach tuż przed pionami są zabudowane zawory odcinające (dokładna lokalizacja oznaczona na projekcie powykonawczym), a zawór odpowietrzający znajduje się na najwyższej kondygnacji w szachcie za drzwiczkami rewizyjnymi. Przejście z rur systemu Geberit Mapress na rury PERT/AL/PERT Comap Multiskin 2, następuje na każdej kondygnacji w szachcie i tym systemem woda jest rozprowadzana w posadzce do mieszkań. Ciśnienie w instalacji grzewczej w okresie grzewczym należy kontrolować raz na tydzień.

Jakakolwiek ingerencja w instalację centralnego ogrzewania bez wiedzy i informacji wykonawcy instalacji grozi utratą GWARANCJI.

Na każdej kondygnacji w korytarzach są zabudowane szafki podtynkowe w których znajdują się ciepłomierze, przed i za każdym ciepłomierzem znajdują się zawory kulowe odcinające zasilanie umożliwiające serwisowanie ciepłomierzy. Ogrzewanie pomieszczeń wykonywane jest poprzez grzejniki płytowe KERMI Therm-x2, każdy grzejnik wyposażony jest w głowice termostatyczną służącą do regulacji temperatury w pomieszczeniu.

Należy pamiętać by w razie niezidentyfikowanego wycieku wody pierwszą czynnością jest zakręcenie zaworów odcinających zasilanie wody oraz centralnego ogrzewania, znajdujących się w szafkach podtynkowych na korytarzach, a następnie powiadomić nadzorcę budynku.

Przed rozpoczęciem użytkowania mieszkania należy zapoznać się z instrukcją użytkowania, by poprawnie wykonywać czynności związane z użytkowaniem oraz konserwacją elementów centralnego ogrzewania by nie utracić praw do gwarancji.

Objawy zapowietrzenia grzejników:

Kilka charakterystycznych znaków pozwoli nam zdiagnozować zapowietrzenie grzejnika:

- dziwne odgłosy, świeszczenia, szумы, bulgotanie wydobywające się z grzejnika
- zimny grzejnik mimo rozpoczętego sezonu grzewczego
- nierównomierne oddawanie ciepła przez grzejnik - najczęściej grzejnik jest ciepły tylko na środku, ponieważ gazy w instalacji zbierają się na górze urządzenia
- zjawisko zapowietrzenia instalacji występuje najczęściej podczas demontażu grzejników przez mieszkańców, na potrzeby prac wykończeniowo-aranżacyjnych

Instrukcja obsługi grzejników płytowych

Odpowietrzniki miejscowe

Nowoczesne grzejniki płytowe wyposażone są w ręczny odpowietrznik (odpowietrznik miejscowy) znajdujący się u góry urządzenia. Dzięki nim w prosty sposób, bez konieczności wzywania fachowca, możemy sami usunąć z instalacji zgromadzone gazy (powietrze, wodór, siarkowodór), których obecność najczęściej spowodowana jest mikroskopijnymi nieszczelnościami (zbyt małymi, by przedostawała się przez nie woda)

Przez cały rok w instalacji znajduje się woda. Odpowietrzając grzejnik musimy się więc liczyć z tym, że oprócz gazów wydostanie się woda. Dlatego też przed pracą podstawmy pod odpowietrznik pojemnik, by zabezpieczyć urządzenie i posadzkę przed drobnym zalaniem.

Odpowietrzenie grzejnika płytowego:

1. Zakręcamy termostat (przekręcamy głowicę do oporu do pozycji zamkniętej)
2. ustawiamy odpowietrznik tak, by otwór się w nim znajdujący skierowany był w wygodną dla nas stronę
3. płaskim wkręćtakiem powoli odkręcamy śrubę w odpowietrzniku
4. wydobywający się z urządzenia świst oznacza usuwanie gazów. Kiedy z otworu zacznie wydobywać się woda, oznacza to, że grzejnik jest już odpowietrzony. Dokręcamy śrubę do wyjściowej pozycji
5. odkręcamy termostat do oczekiwanej pozycji



Odpowietrzenie można wykonać również specjalnym kluczykiem lub kluczykiem ze zbiorniczkiem na wodę (do kupienia w marketach budowlanych)

Inne przyczyny nieprawidłowego działania grzejnika

W przypadku, gdy po uruchomieniu ogrzewania po sezonie letnim grzejnik nie grzeje lub grzeje cały czas tzn. nie reaguje na ruchy głowicą termostatyczną problem może tkwić w zablokowanej iglicy. Aby ją odblokować należy:

1. Odkręcić głowicę termostatyczną przekręcając metalowy pierścień przeciwnie do ruchu wskazówek zegara
2. Nacisnąć parę razy iglicę
3. Założyć ponownie głowicę



Instrukcja obsługi grzejników drabinkowych

Odpowietrzanie grzejnika drabinkowego

Grzejniki drabinkowe wyposażone są w ręczne zawory odpowietrzające. Aby usunąć niepożądany gaz z instalacji należy go poluzować, tak by powietrze uszło z grzejnika. Zanim jednak rozpoczniemy pracę, należy ustawić termostat w pozycji zamkniętej.

Usuwanie powietrza z grzejnika najczęściej wypłynie z niego również woda, znajdująca się w urządzeniu. Nie podłożymy pod zawór pojemnika, ponieważ zawór odpowietrzający znajduje się na górze urządzenia (patrz zdjęcie). Dlatego też warto pod wylotem trzymać grubszą szmatkę, w którą wsiąknie wypływająca woda.

Odpowietrznik należy ustawić tak, by otwór w nim się znajdujący skierowany był w wygodną dla nas stronę. Następnie za pomocą płaskiego wkrętaka powoli odkręcamy śrubkę. Usuwanie powietrza charakteryzuje się nieprzyjemnym świstem. Kiedy dźwięk przestanie się wydobywać a z wylotu polecą woda - grzejnik jest odpowietrzony i możemy dokręcić śrubę do wyjściowej pozycji.

Prawidłowe ustawienie zaworu termostatycznego

Głowica termostatyczna umożliwia wybór temperatury, do jakiej ma być ogrzewane pomieszczenie. Następuje to przez obrót głowicy. Dla łatwiejszej orientacji jest na niej zaznaczona skala od 1 do 5. Ustawienie głowicy w położeniu 1 spowoduje utrzymywanie w pomieszczeniu jedynie tak zwanej temperatury dyżurnej (około 6°C), która zabezpiecza instalację przed zamarznięciem w niej wody. Położenie to wybiera się, gdy pomieszczenie

przez dłuższy czas nie będzie wykorzystywane i w związku z tym nie musi być ogrzewane. Położenie 5 oznacza pełne otwarcie zaworu, czyli pracę grzejnika z maksymalną mocą niezależnie od zmian strat i zysków ciepła a więc tak jakby zawór nie był wyposażony w termostat. Jeśli chcemy utrzymywać w pomieszczeniu optymalną temperaturę (20-22°C), powinniśmy ustawić głowicę w środkowym położeniu, czyli na 3.

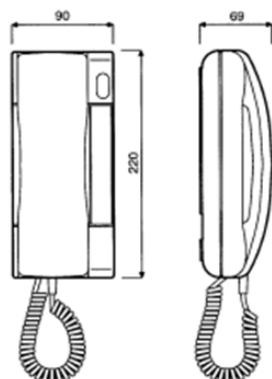
Działanie głowicy termostatycznej

Regulacja **zaworu termostatycznego** odbywa się pod wpływem zmian objętości substancji wypełniającej sprężysty mieszek wewnątrz głowicy termostatycznej. Substancja ta – ciecz, gaz albo воск – rozszerza się pod wpływem wzrostu temperatury i kurczy, gdy temperatura spada. Rozszerzając się, wywiera nacisk na trzpień zaworu, powodując jego przymknięcie. Dzięki temu zmniejsza się strumień gorącej wody przepływającej przez grzejnik i staje się on chłodniejszy, czyli grzeje z mniejszą mocą. Jeśli temperatura w pomieszczeniu spadnie, mieszek w głowicy skurczy się, a zawór otworzy, powodując wzrost temperatury wody w grzejniku.

4. Instalacja elektryczna

Instrukcja użytkowania lokalu mieszkalnego

Dla poszczególnych lokali mieszkaniowych zamontowano tablicę TM. Każda tablica wyposażona jest w ochronnik Typu 2, lampkę kontrolną 3-fazową oraz wyłączniki różnicowo-prądowe o prądzie zadziałania 30mA stanowiący jeden z elementów ochrony od porażeń oraz wyłącznik różnicowo-prądowe z członem nadmiarowo prądowym. W tablicach zlokalizowane są także wyłączniki nadmiarowoprądowe dla obwodów gniazd 1-fazowych, oświetlenia, zasilania kuchenki elektrycznej (3-fazowe). W niektórych skrzynkach teletechnicznych gniazda elektryczne ukryte są w jej górnej części. Instalacja wykonana jest zgodnie z obowiązującymi standardami zabezpieczeń przy użyciu przewodów 3 i 5 żyłowych. Ponadto w mieszkaniach wykonano instalację uziemiającą oraz instalacje niskoprądowe takie jak instalację domofonową przewodem UTP kat.5e, sygnałową RTV przewodem triset i internetową. Całość instalacji elektrycznych w mieszkaniach wykonano przewodami typu YDYp prowadzonymi w tynku i pod tynkiem oraz pod wylewką. W pomieszczeniach suchych (mieszkalnych) zastosowano osprzęt SIMON 10 IP 20, natomiast w pomieszczeniach wilgotnych t.j. łazienkach oraz pomieszczeniach technicznych osprzęt szczelny IP 44. Obwody oświetleniowe w mieszkaniach zakończono wypustami z kostką łączeniową, a obwód do zasilania kuchenki elektrycznej wypustem 3-faz z kostką łączeniową w puszcze instalacyjnej n/t, na każdym z balkonów znajduje się oświetlenie oraz gniazdo elektryczne. Czynności obsługowe przy instalacjach elektrycznych powinny wykonywać tylko osoby posiadające odpowiednie uprawnienia w zakresie eksploatacji urządzeń elektroenergetycznych. Wszelkie samowolne zmiany w instalacji są niedozwolone i skutkują utratą praw wynikających z gwarancji/rękojmi, a przede wszystkim niebezpieczeństwem uszczerbku na zdrowiu lub zagrożeniu życia. W lokalach mieszkalnych zastosowano domofon słuchawkowy w firmy URMET.

**UNIFON MODEL SCAITEL
NR REF. 1132/620****INFORMACJE OGÓLNE****PODSTAWOWE FUNKCJE**

1. Prowadzenie rozmowy.
 2. Otwarcie drzwi.
- Dodatkowo unifon posiada wbudowaną diodę LED sygnalizującą wywołanie unifonu.

PODŁĄCZENIE DO SYSTEMU

Unifon nr ref. 1132/620 podłączamy do wspólnego pionu przy pomocy 2 żył. Unifon może współpracować w ramach jednego systemu z unifonami nr ref. 1131/520 oraz nr ref. 1132/520.

OPIS ZACISKÓW POD PRZEWODY

- +L Linia danych.
 -L Masa.
 T:68 Zacisk podłączenia przycisku wywołania 68R (zwierany do masy (L-)).
 T:180 Zacisk podłączenia przycisku wywołania 180R (zwierany do masy (L-)).

PROGRAMOWANIE

Unifon programujemy przy pomocy zworek. Przy ich pomocy ustawiamy numer unifonu od 1 do 255. Przy czym założona pierwsza zworka (od góry) to numer 1. Używamy tylko pierwszych 8 zworek (licząc od góry PCB), pozostałe dwie służą do testowania unifonu. Numer unifonu ustawiamy w kodzie binarnym zgodnie z opisem na rysunku powyżej. Każda założona zworka zwiększa w/w numer o liczbę odpowiadającą zworce.

Poniżej zamieszczono tabelkę z przykładowymi ustawieniami zworek. Pojedynczy zasilacz może obsłużyć do 510 użytkowników. Kod logiczny unifonu równy jest wartości ustawionej zworkami w kodzie binarnym (dla pionu nr.1). Dla pionu nr. 2 kod logiczny wywołania będzie równy liczbie ustawionej zworkami plus liczba unifonów ustawiona w opcji 7.04 (fabrycznie 25). Oczywiście istnieje możliwość dowolnej modyfikacji kodów logicznych.

Ustawienie zworek	Kod wywołania unifonu
128 64 32 16 8 4 2 1 [Diagram of jumper settings for code 1]	1
128 64 32 16 8 4 2 1 [Diagram of jumper settings for code 25]	25
128 64 32 16 8 4 2 1 [Diagram of jumper settings for code 12]	12
128 64 32 16 8 4 2 1 [Diagram of jumper settings for code 240]	240
128 64 32 16 8 4 2 1 [Diagram of jumper settings for code 129]	129

REGULACJA GŁOŚNOŚCI SYGNAŁU WYWOŁANIA

Unifon nr ref. 1132/620 umożliwia trójstopniową regulację głośności sygnału wywołania. W tabeli poniżej zamieszone jest możliwe ustawienie zworki J2 oraz odpowiadające mu ustawienie stan sygnału wywołania.

Ustawienie zwory J2.	Stan sygnału wywołania.
[Diagram of J2 jumper settings for no signal]	Brak zworki - wyłączony sygnał wywołania. Podczas wywołania świeci się tylko dioda LED.
[Diagram of J2 jumper settings for max volume]	Sygnał wywołania o maksymalnej głośności.
[Diagram of J2 jumper settings for medium volume]	Sygnał wywołania o średniej głośności.
[Diagram of J2 jumper settings for low volume]	Sygnał wywołania o niskiej głośności.

Zaciski T:180 oraz T:68 (w zależności od konfiguracji w menu programowania zasilacza) służą on do sterowania wyjściami OC1 lub OC2, w zależności od pionu w którym znajduje się dany unifon lub wywołania centrali portierskiej. Naciśnięcie przycisku w unifonie będącym w pionie 1 spowoduje otwarcie wyjścia OC1, natomiast w unifonie w pionie 2 spowoduje otwarcie wyjścia OC2. Gdy OC1 oraz OC2 połączone są z wejściem EI wówczas istnieje możliwość sterowania bramy za pomocą unifonu bez stosowania dodatkowego okablowania.

Uwaga. W systemie Matibus SE oraz BASIC nie nakładać zworki J1.

Aby instalacja działała bez zakłóceń:

1. Jakiegokolwiek prace przy instalacji elektrycznej może wykonywać jedynie osoba uprawniona, posiadająca odpowiednie kwalifikacje.
2. Zabrania się samodzielnego rozkręcania gniazd wtykowych oraz łączników instalacyjnych
3. Zabrania się samodzielnego rozkręcania tablic mieszkaniowych TM pod groźbą utraty gwarancji/rękojmi.
4. Do instalacji elektrycznej nie wolno przyłączać odbiorników w złym stanie technicznym.

5. W łazienkach, toaletach, a także w innych pomieszczeniach z wannami lub urządzeniami natryskowymi należy stosować osprzęt hermetyczny o wymaganej klasie szczelności. Zabroniony jest montaż gniazd wtykowych, opraw oświetleniowych oraz łączników instalacyjnych nie przystosowanych do tego typu pomieszczeń.
6. W przypadku konieczności odłączenia od zasilania odbiorników elektrycznych podłączonych do gniazd wtykowych za pomocą wtyczek, przed wyciągnięciem wtyczki należy uprzednio przytrzymać gniazdo a następnie pociągnąć za wtyczkę.
7. Zabrania się za wyłącznikiem różnicowoprądowym uziemiać przewodu neutralnego (kolor niebieski), ani łączyć go z przewodem ochronnym (kolor żółtozielony), gdyż spowoduje to zadziałanie wyłącznika różnicowoprądowego w normalnych warunkach pracy.
8. Przy dobieraniu prądów znamionowych wyłączników instalacyjnych nadmiarowoprądowych (stosowanych jako zabezpieczenie zwarciovie i przeciążeniowe) do instalacji elektrycznej, którą mają zabezpieczać, kierowano się odpowiednim doбором charakterystyk czasowo- prądowych. Zabroniona jest wobec tego wymiana wyłączników na wyłączniki o innych charakterystykach.
9. Zabronione jest mostkowanie wyłączników instalacyjnych w tablicach mieszkaniowych.
10. W celu sprawdzenia poprawności zadziałania wyłącznika różnicowoprądowego, co miesiąc należy przeprowadzić jego test. Rola użytkownika instalacji elektrycznej ogranicza się do naciśnięcia przycisku TEST na wyłączniku różnicowoprądowym raz w miesiącu w stanie, gdy on jest włączony). Spowoduje to wyłączenie wyłącznika. W przypadku, gdy wyłącznik nie wyłączy się po uruchomieniu przycisku TEST należy powiadomić uprawnioną osobę konserwującą instalację elektryczną. Przycisk testujący nie służy do sprawdzania instalacji chronionej wyłącznikiem. Obwody występujące w tablicach mieszkaniowych:

L.p.	Nazwa obwodu	Typ przewodu	Zabezpieczenie
1.	Gniazda 1 fazowe	YDYpżo 750 3x2,5mm ²	Wyłącznik nadprądowy B16
2.	Oświetlenie	YDYpżo 750 3x1,5mm ²	Wyłącznik róż. Prądowy z członem nadprądowy B10
3.	Wypust 3 fazowy dla kuchenki elektrycznej	YDYpżo 750 5x2,5mm ²	Wyłącznik nadprądowy 3p B16
4.	Gniazdo tablicy TT	YDYpżo 750 3x1,5mm ²	Wyłącznik nadprądowy 1p C6

Informacje dodatkowe:

- Wszystkie gniazda zabezpieczone są bezpiecznikami o przeciążeniu 16A co pozwala na każdym obwodzie przyłączyć urządzenia o łącznej mocy 3680, przy obciążeniu czysto rezystancyjnym.
- Obwody oświetlenia posiadają zabezpieczenie 10A co pozwala na przyłączenie do tego obwodu urządzeń oświetleniowych o łącznej mocy 2300, przy obciążeniu czysto rezystancyjnym.

Przekroczenie mocy spowoduje zadziałanie bezpiecznika i wyłączenie zasilania elektrycznego.

Wewnątrz tablicy TM jest opis każdego obwodu.

Zgłaszanie reklamacji

Przed zgłoszeniem reklamacji sprawdzić, czy bezpieczniki na tablicy mieszkaniowej i piętrowej (na korytarzu przy klatce schodowej) są włączone.

Reklamację należy zgłaszać do Inwestora w formie pisemnej z podaniem opisu powstałej wady.

W pierwszej kolejności użytkownik obiektu powinien samodzielnie zweryfikować zgłoszenie poprzez sprawdzenie na miejscu, czy sytuacja dotyczy bieżącej eksploatacji (np. konieczności zresetowania zabezpieczenia), czy też wymaga interwencji serwisu.

Wszelkie zgłoszenia serwisowe powinny być kierowane wyłącznie przez użytkownika obiektu. Takie rozwiązanie pozwoli uniknąć nieuzasadnionych wezwań serwisowych, które mogłyby generować dodatkowe koszty i niepotrzebnie obciążać obsługę techniczną.

Jeżeli podczas oględzin zgłoszonej usterki zostanie stwierdzona ingerencja osób nieuprawnionych, powoduje to utratę rękojmi na tę część instalacji elektrycznej w lokalu, w której nastąpiła ingerencja

UWAGA!

1. Utrata gwarancji wykonawcy na wykonane instalacje elektryczne nastąpi na skutek:

- uszkodzeń mechanicznych instalacji,
- samowolnych przeróbek i rozbudowy instalacji,
- używania niesprawnych urządzeń elektrycznych,
- samowolnego montażu i demontażu osprzętu elektrycznego,
- uszkodzenia plomb gwarancyjnych zamontowanych w tablicy licznikowej i na liczniku energii elektrycznej

2. Wymianie w ramach gwarancji nie podlegają:

- licznik energii elektrycznej (własność dostawcy energii elektrycznej),
- wkładki bezpiecznikowe,
- instalacje, urządzenia i aparaty uszkodzone w sposób mechaniczny oraz w wyniku niewłaściwej eksploatacji

UWAGA BARDZO WAŻNE!

W trakcie prowadzenia prac wykończeniowych nieodzowne jest bezwzględne zabezpieczenie przed pyłem wyposażenia elektrycznego mieszkania tj. tablicy bezpiecznikowej TM, TT, domofon (ulega bardzo często uszkodzeniom przez zapylenie z/w na dużą czułość wyposażenia) oraz osprzętu gniazdkowego i łączników oświetlenia. Niesprawność tych elementów spowodowana zapyleniem wyłącza te elementy z gwarancji. Wymiana niesprawnych, zapylnych podzespołów będzie wykonana na koszt użytkownika.

5. Instalacja wentylacji

Wentylacja grawitacyjna

Napływ powietrza do mieszkań poprzez nawiewniki higrosterowane w oknach pomieszczeń mieszkań (łazienki, kuchnie, pokoje)

Przewody wentylacyjne wykonano z pustaków wentylacyjnych.

Ze względu na konieczność zachowania szczelności przewodów wentylacyjnych zabrania się dokonywania ich nawierceń, wieszania szafek itp. na ich obudowach.

Wykonano instalację wentylacji indywidualnej (przewody indywidualne) dla: aneksów kuchennych, łazienek i garderoby. Nawiew świeżego powietrza zapewniono przy pomocy nawietrzaków okiennych usytuowanych w profilach.

Nawiewniki okienne nie mogą być zasłaniane, zaślepiane, bez względu na porę roku, ponieważ skutkuje to nieefektywną wentylacją oraz mogą powodować zasysanie powietrza w sposób niekontrolowany.

Odływ zużytego powietrza następuje poprzez kratki wentylacyjne umieszczone w ścianach. W początkowym okresie użytkowania należy wspomóc działanie wentylacji grawitacyjnej poprzez częste wietrzenie lokalu. Dobra wentylacja w pomieszczeniach szczególnie narażonych na zapachy i zawilgocenie chroni wyposażenie meble i sprzęt przed zbyt szybkim zniszczeniem. Wzrost zawilgocenia przy braku lub niedostatecznym wietrzeniu mieszkania powoduje korozję biologiczną (gnicie) materiałów nieodpornych na wilgoć, a przede wszystkim może powodować powstawanie na ścianach plam pleśni i grzyba. Instalowanie okapów nadkuchennych w kuchni jest dopuszczalne do jednego z dwóch przewodów wentylacyjnych. Nawiew powietrza do mieszkania winien odbywać się poprzez nawiewniki okienne, rozszczelnienie okien albo uchylenie okna. Brak lub za mały napływ powietrza z zewnątrz do mieszkania będzie powodować tworzenie się w pomieszczeniu podciśnienia. W takim przypadku kanały wywiewne stają się kanałami nawiewnymi. Podstawowym działaniem mającym na celu usunięcie większej ilości pary wodnej jest wietrzenie przynajmniej raz dziennie mieszkania poprzez otwarcie okna w poszczególnych pokojach na okres około 15 minut. W pierwszym roku eksploatacji należy codziennie: - rano wietrzyć gruntownie 5-10 minut przez szerokie otwarcie okien; - w ciągu dnia wietrzyć dodatkowo 2-3 razy przez uchylenie okien. W czasie gruntownego i dodatkowego przewietrzenia należy maksymalnie ograniczyć ogrzewanie pomieszczeń. Nadmierna wilgotność w mieszkaniu z powodu

ograniczenia wentylacji może być przyczyną powstania na ścianach i sufitach pleśni i grzybów. Odpowiedzialność za ten stan ponosi właściciel lokalu.

Zabronione są jakiekolwiek działania, mogące spowodować zakłócenie wymiany powietrza zarówno w danym lokalu, jak również w innych lokalach. Kategorycznie zabrania się montować w miejscach kratek wentylacyjnych dodatkowych wentylatorów mechanicznych. Zabronione są jakiekolwiek zmiany instalacji wentylacji, np. wkuwanie instalacji w okolicach tych przewodów, podłączanie do przewodów wentylacji nowych kratek, wymiana kratek.

Wentylacja mechaniczna

Instalacja wentylacji składa się z urządzeń wentylacyjnych (centrale, wentylatory), kanałów wentylacyjnych wraz z izolacją, tłumików, klap przeciwpożarowych, elementów regulacyjnych (przepustnice, regulatory) oraz elementów zakańczających (nawiewniki, wywiewniki, czerpnie, wyrzutnie).

Regulacja instalacji wentylacji:

Obsługa obiektu nie powinna ingerować w położenie przepustnic regulacyjnych oraz nastawy regulatorów. Przepustnice i regulatory zostały przez Wykonawcę instalacji ustawione w taki sposób, aby osiągnąć na nawiewnikach i wywiewnikach projektowane wydatki powietrza. Każda ingerencja w zmianę położenia przepustnic może powodować zaburzenie rozdziału powietrza wentylacyjnego w instalacji.

Okresowe czynności eksploatacyjne instalacji wentylacji:

Obsługa techniczna obiektu powinna raz w roku przeprowadzić kontrolę stanu technicznego i czystości przewodów wentylacyjnych (np. metodą wizualną — endoskop; samojezdne pojazdy inspekcyjne). Dostęp do wnętrza instalacji jest zapewniony poprzez klapy rewizyjne, otwory pod kratki wentylacyjne itp. W razie zaistniałej potrzeby przewody wentylacyjne należy poddać czyszczeniu i dezynfekcji. Po czyszczeniu, instalację wentylacji należy ponownie wyregulować i przeprowadzić pomiary wydajności.

Okresowe czynności eksploatacyjne i konserwacyjne instalacji wentylacji:

- sprawdzenie poprawności działania wentylatorów kanałowych, dachowych (raz na 12 miesięcy kontrola parametrów pracy, pomiar poboru prądu, kontrola stanu łożysk)
- serwis central wentylacyjnych z częstotliwością i na warunkach określonych w DTR producenta

Wykonane czynności serwisowe należy odnotowywać w karcie obsługi instalacji.

VI. Opis wykończenia lokalu

1. Podłóże pod posadzki, posadzki

Podłóże pod posadzki w mieszkaniach, częściach wspólnych, klubie seniora oraz świetlicy są cementowe i nie są odporne na uderzenia mechaniczne. Ze względu na prowadzone w nich instalacje sanitarne, centralnego ogrzewania oraz teletechniczne zakazuje się wykonywania jakichkolwiek otworów oraz przewierceń. Nie zaleca się do zakazu może skutkować uszkodzeniem wymienionych instalacji.

Posadzki wykonane są z paneli laminowanych ARTENS INTENSO DUNMORE. W pomieszczeniach należy utrzymywać temperaturę powyżej 15°C oraz wilgotność powietrza w zakresie 40-70%. Nie wolno używać środków do szorowania, stosować detergentów i proszków czyszczących, środków zawierających воск lub olej. Nie czyścić urządzeniami do czyszczenia parą. Nie szlifować, nie woskować, ani nie lakierować podłogi. Do codziennej pielęgnacji stosować środki zalecane przez producenta danej podłogi. Częstotliwość przeprowadzania zabiegów należy dostosowywać do intensywności użytkowania – codzienna pielęgnacja może ograniczyć się do zwykłego odkurzania bądź zmiatania podłogi. Pielęgnacja na mokro powinna odbywać się przy jak najmniejszym użyciu wody (szmatka lub mop musi być dokładnie wyciśnięty). Nie dopuszczać do zalewania podłogi i zalegania na niej wody – w przypadku rozlania płynów, natychmiast je usunąć. Przed każdymi drzwiami zewnętrznymi umieścić wycieraczkę, aby chronić podłogę przed wodą i brudem. Nie wolno stawiać doniczek z roślinami pokojowymi bezpośrednio na podłodze – zawsze należy stawiać podstawki. Należy stosować filcowe podkładki pod nogi stołów, krzeseł i innych mebli, które należy okresowo czyścić z gromadzącego się piasku i brudu. Nie należy przesuwających ciężkich mebli bezpośrednio po podłodze, gdyż może to spowodować zarysowanie podłogi. Zabrania się obciążania i montowania czegokolwiek do paneli podłogowych (mebli, nóg oraz listew przypodłogowych)

Posadzki w aneksie kuchennym, łazienkach oraz na klatce schodowej wykonane są z płytek ceramicznych Jasper Perla Grey 60 x 60 cm. Jest to płytka gresowa. Do zmywania zanieczyszczeń codziennego użytku należy stosować środki do pielęgnacji wyrobów z kamienia. Detergent powinien być odpowiednio rozcieńczony, aby nie uszkodził struktury płytki. Jeśli mamy do czynienia z mocniejszymi zabrudzeniami należy zastosować środki odtłuszczające o słabym stężeniu. Płynu nie należy nanosić bezpośrednio na posadzkę, j Do czyszczenia płytek nie należy używać preparatów na bazie kwasów.

Fugi w podłogach najlepiej czyścić płynami do tego przeznaczonymi. Fuga dobrana do płytek podłogowych to cementowo-żywiczna fuga Fugabella® Color w odcieniu 6.

2. Ściany wewnętrzne – tynki, farby, płytki

W lokalach wykonano tynki gipsowe. Powierzchnia ścian nie jest odporna na uszkodzenia mechaniczne. Drobne pęknięcia i zarysowanie tynku mogą pojawiać się w okresie do 5 lat eksploatacji budynku i podlegają ocenie fachowca. Rysy te zazwyczaj są spowodowane naturalną pracą konstrukcji (reologią betonu, przewidzianymi ugięciami stropów, naturalną pracą budynku etc.) Pojawiają się one najczęściej na połączeniu elementów żelbetowych z elementami murowanymi (pustak ceramiczny, pustak wentylacyjny, bloczki z betonu komórkowego, zabudowy gipsowo-kartonowe)

Zarysowania te nie stanowią wad istotnych i Generalny Wykonawca traktuje jako niepodlegające roszczeniom z tytułu gwarancji.

W związku z ułożeniem podtynkowych instalacji elektrycznych należy postępować szczególnie ostrożnie. Nie należy wykonywać przewiertów i przebić warstwy tynku bez uprzedniego upewnienia się, że w miejscu wykonania prac nie bieżą przewody instalacyjne.

Ściany w pomieszczeniach zostały pomalowane farbą Skala Premium Gold 2. Czyszczenie ścian przeprowadzać najlepiej suchą ściereczką z mikro fibry bądź lekko wilgotną. Natomiast usuwanie zabrudzeń z chropowatych ścian może wymagać większego wysiłku a efekt może nie być zadowalający. Odkurzanie ścian z pyłu, kurzu i pajęczyn pozwoli nam uniknąć rozmazywania brudu po ścianach. Nie wolno dociskać do ścian narzędzi do mycia ścian. Mycie ścian musi być delikatne. Silne zabrudzenia należy usunąć natychmiast. Zabrania się zmywania środkami na bazie rozpuszczalników oraz środkami żrącymi.

Ściany w łazienkach wykonane są z płytek Rako Waavkoo oraz Quickwood Honey. Do zmywania zanieczyszczeń z codziennego użytkowania należy stosować środki o odczynie zasadowym (alkalicznym), zaś do usunięcia kamienia z odparowanej wody zaleca się stosować okresowo środki o odczynie kwaśnym. Istotne jest przy każdym myciu, czy też doczyszczaniu powierzchni współdziałanie trzech uzupełniających się czynników: aktywności środka czyszczącego, działania mechanicznego oraz czasu. Wstępny etap, jakim jest rozpuszczenie zanieczyszczeń, którego celem jest odseparowanie ich od powierzchni ceramicznej, decyduje o skuteczności czyszczenia okładziny. Sam dobór środków do czyszczenia należy konsultować z producentami i dystrybutorami chemii przeznaczonej do pielęgnacji okładzin ceramicznych. Przy ich myciu należy pamiętać o tym, aby nie stosować środków z nablyszczaczami. Dozowanie środków myjących powinno się odbyć zgodnie z zaleceniem producenta

Fugi na ścianach najlepiej czyścić preparatami do tego przeznaczonymi. Fugę, którą zastosowano to Fuga Fugabella Color 06 Kerakoll.

Listwy przypodłogowe użytymi w pomieszczeniach są listwy PCV Dąb Antyczny LP 52.1 mm Korner wykonane ze spienionego PCV. Gładka powierzchnia bez mikro porów ułatwia czyszczenie, które najlepiej wykonać za pomocą ścierki z mikrofibry. Zabrania się mycia listew specyfikami rozpuszczającymi PCV.

3. Okna i drzwi balkonowe

Nawiewnik higrosterowany EMM

Nawiewniki wyposażone są w taśmę poliamidową. Taśma pod wpływem zmian zawartości pary wodnej w powietrzu zmienia swoją długość, co powoduje większe bądź mniejsze otwarcie przepustnicy, a tym samym doprowadzenie większego bądź mniejszego strumienia powietrza do pomieszczenia.



(EMM 716)

Konserwacja:

Nawiewniki należy czyścić w miarę potrzeb za pomocą suchej szmatki. Nie wolno dopuścić do zamoczenia czujnika. Spowoduje to trwałe uszkodzenie nawiewnika. Nie wolno używać żadnych środków żrących, płynów do czyszczenia oraz proszków. Wszystkie te substancje mogą zniszczyć plastikową obudowę oraz czujnik. Podczas mycia okien nawiewnik powinien być zabezpieczony przed ewentualnym zamoczeniem. Nie należy zapychać, zaklejać ani w inny sposób ograniczać przepływ powietrza – spowoduje to niewłaściwe działanie instalacji wentylacyjnej. Nawiewniki nie są odporne na uszkodzenia mechaniczne.

Obsługa okien/drzwi balkonowych zwykłych dokonywana jest za pomocą ustawień klamki:

- klamka w pozycji pionowo w dół – okno zamknięte,
- klamka w pozycji poziomej – okno otwarte,
- klamka w pozycji pionowo w górę - okno uchylne

W stolarce dwuskrzydłowej tylko jedno z okien/drzwi balkonowych jest uchylne.

Pod rygorem utraty gwarancji niedopuszczalne jest:

- a) dokonywanie przeróbek okuć,
- b) zastosowanie do uszczelniania okien taśm metalowych,
- c) mocowanie bezpośrednio do elementów stolarki wszelkiego rodzaju rolet/żaluzji/krat zabezpieczających,
- d) obijanie skrzydeł drzwiowych blachą lub innymi materiałami zabezpieczającymi,
- e) nie należy dodatkowo uszczelniać okien, ponieważ okna posiadają już uszczelki fabryczne.

Okna i drzwi balkonowe należy utrzymywać w czystości, unikać nadmiernego zawilgocenia, nie uszkadzać mechanicznie i nie obciążać nadmiernie skrzydeł.

W celu zapewnienia właściwej konserwacji:

- Wszystkie elementy ruchome należy smarować smarem lub wazeliną. Nie używać oleju, odrdzewiacza, silikonu w sprayu. Zaczepy, czopy ryglujące i ruchome listwy przenoszące napęd, które są widoczne w szczelinach, należy smarować smarem stałym lub wazeliną!
- nie wolno używać żadnych środków żrących, płynów do czyszczenia oraz proszków, gdyż wszystkie te substancje mogą zniszczyć plastikową obudowę oraz element regulujący,

- nie należy zapychać, zaklejać, ani w inny sposób ograniczać przepływu powietrza, gdyż spowoduje to niewłaściwe działanie instalacji wentylacyjnej,
- nawiewniki okienne powinny być cały czas otwarte, aby zapewnić prawidłowy przepływ powietrza,
- należy zabezpieczyć okna folią w czasie prowadzenia jakichkolwiek prac budowlanych, aby nie dopuścić do zabrudzeń wapnem, zaprawą tynkarską i innymi substancjami niszczącymi.

Instrukcja mycia szkła:

- w celu utrzymania szkła w czystości należy je regularnie myć zwykłymi detergentami,
- zabrudzenia w postaci tłustych plam można usunąć za pomocą amoniaku lub acetonu. Należy jednak uważać, by substancje nie stykały się z ramami i uszczelnieniami (mogą wchodzić z nimi w reakcję),
- w przypadku zabrudzeń, w postaci zacieków lub plam trudnych do usunięcia za pomocą zwykłych detergentów, należy zastosować roztwór tlenku ceru i wody w następującej proporcji 50-160g/l wody. Po umyciu powierzchnię szkła należy spłukać czystą wodą, następnie osuszyć,
- do czyszczenia szkła nie należy stosować substancji żrących i alkaicznych (szczególnie zawierających fluor i chlor).

Zabrania się zamykania, zaklejania bądź demontowania nawiewników. Aby proces wentylacji przebiegał prawidłowo i bez zakłóceń należy pozostawić nawiewniki w pozycji całkowicie otwartej. Niestosowanie się do powyższego może prowadzić do powstania wad i usterek np. skraplania się wody na stolارce okiennej, lokalne zawilgocenia ścian, wystąpienie grzybów i pleśni, które nie będą naprawiane w ramach udzielonej rękojmi z wyłączonej winy Właściciela lub Użytkownika.

4. Drzwi wejściowe do lokalu

Drzwi wejściowe do mieszkań zostały zamontowane firmy PORTA.

Drzwi należy:

- czyścić środkami do konserwacji mebli lub lekko wilgotną szmatką
- chronić przed wilgocią i parą wodną
- chronić przed namoknięciem

W przypadku zabrudzenia powierzchni lakierowanych, laminowanych czy ze stali nierdzewnej, zalecamy mycie na mokro przy użyciu dostępnych na rynku łagodnych środków czyszczących. Zabronione jest stosowanie do czyszczenia powierzchni wyrobów agresywnych środków chemicznych, kwasów, rozpuszczalników i związków ropopochodnych oraz środków przeznaczonych do szorowania (mogących powodować zarysowania). W przypadku zabrudzenia powierzchni stali nierdzewnej skutecznym i bezpiecznym środkiem, zazwyczaj wystarczającym do usunięcia zwykłego zabrudzenia lub odcisków palców, jest przetarcie miękką tkaniną lub skórą zamszową przy użyciu wody mydlanej lub łagodnego detergentu. Zabronione jest stosowanie stalowych poduszek do szorowania, wełny czyszczącej i szczotek drucianych. Do czyszczenia stali nierdzewnych NIE powinny być stosowane środki zawierające chlorki, a w wypadku ich przypadkowego zastosowania, powinny one być natychmiast spłukane dużą ilością świeżej wody. NIE wolno używać środków do czyszczenia

srebra. Nadruk, który może wystąpić na powierzchni blachy nierdzewnej (pod folią ochronną, np. w progach metalowych) nie jest podstawą do zgłaszania reklamacji i daje się usunąć przy pomocy zmywaczy acetonowych.

Wysuwanie się uszczelki nie jest traktowane jako wada.

Gwarancją nie są objęte:

- A. przebarwienia i odkształcenia, uszkodzenia elementów i podzespołów powstałe na skutek pęcznienia materiału, spowodowanych nadmierną wilgotnością powietrza w pomieszczeniach lub wynikające z bezpośredniego kontaktu z cieczą
- B. wady powstałe na skutek nieprawidłowego zabezpieczenia wyrobu na czas robót budowlanych (np. zabrudzenia zaprawą, tynkiem lub pianką; czyszczenia gruboziarnistymi środkami czyszczącymi lub agresywnymi środkami chemicznymi
- C. producent nie odpowiada za uszkodzenia powłoki lakierniczej i laminowanej powstałe w wyniku oklejenia wyrobu taśmami samoprzylepnymi
- D. wady powstałe na skutek niewłaściwego użytkowania lub niedbałości Kupującego
- E. wadliwe działanie wyrobu będące skutkiem zdarzeń losowych, niezależnych od producenta i warunków eksploatacji (powódź, pożar, włamanie itp.)
- F. naturalne zużycia eksploatacyjne wyrobu
- G. reklamacjami nie są objęte czynności związane: z pielęgnacją, konserwacją wyrobu oraz regulacjami akcesoriów
- H. uszkodzenia produktu powstałe na skutek wykorzystywania podczas montażu środków chemicznych o odczynie innym niż neutralny tj. posiadające w swoim składzie: octany i związki etylowo-butyłowe

5. Drzwi wewnętrzne

Warunki eksploatacji oraz gwarancji

Wszystkie skrzydła i ościeżnice należy czyścić środkami przeznaczonymi do konserwacji mebli lub lekko wilgotną szmatką. Drzwi wewnętrzne wewnętrzne nie mogą być narażone na bezpośredni kontakt z wodą.

Elementy wyposażenia skrzydła (zawiasy, zamek, klamka) nie mogą być demontowane, gdyż spowoduje to nieprawidłowe działanie drzwi. W przypadku poluzowania śrub mocujących klamkę, rozetę lub wkładki, śruby należy dokręcić używając odpowiednich narzędzi (śrubokręt, klucz ampulowy).

Wysuwanie się uszczelki nie jest traktowane jako wada.

Bezpośrednio po montażu może występować wrażenie „prężenia” skrzydła drzwiowego przy zamykaniu w ościeżnicy. Jest to normalny objaw związany z przystosowaniem się uszczelki EPDM do ościeżnicy.

Gwarancja wygasa w przypadku:

- dokonania jakichkolwiek przeróbek w skrzydle lub ościeżnicy,
- naruszenia konstrukcji wyrobu,

Gwarancją nie są objęte:

- mechaniczne uszkodzenia (wgniecenia, zarysowania, uszkodzenia powstałe na skutek wyrwania klamki lub zawiasów, na skutek wieszania się na skrzydle drzwiowym)
- przebarwienia i odkształcenia, uszkodzenia elementów i podzespołów powstałe na skutek
- pęcznienia materiału, spowodowanych nadmierną wilgotnością powietrza
- wady powstałe na skutek nieprawidłowego czyszczenia gruboziarnistymi środkami
- czyszczącymi lub agresywnymi środkami chemicznymi),
- wady powstałe na skutek niewłaściwego użytkowania lub niedbałości Kupującego,
- wadliwe działanie wyrobu będące skutkiem zdarzeń losowych, niezależnych od producenta i warunków eksploatacji (powódź, pożar, włamanie itp.),
- naturalne zużycia eksploatacyjne wyrobu,
- powierzchnie lakierowane proszkowo w wykonaniu ostatecznym, gdy zostały one przemalowane samodzielnie przez Kupującego

Zabrania się:

- Szarpania za klamkę zamkniętego skrzydła, gdyż może dojść wtedy do wyrwania klamki oraz jej uszkodzenia.
- Przeciągania przewodów elektrycznych pod drzwiami z uwagi na możliwość uszkodzenia krawędzi lub uszczelnienia progowego, które może znajdować się w dolnej części skrzydła drzwiowego.
- Oblewania skrzydeł i ościeżnic wodą
- Dokonywania samowolnych zmian w konstrukcji skrzydeł i ościeżnicy.
- Wieszania na skrzydłach drzwiowych ubrań i innych przedmiotów obciążających konstrukcję
- Podkładania różnych przedmiotów pod skrzydło drzwiowe celem jego blokowania.
- Rozłączania samowolnego samozamykaczy oraz odkręcania jakichkolwiek śrubek znajdujących się przy zamkach, klamkach lub samozamykaczach.
- Wieszania się na klamce oraz otwierania drzwi przy pomocy nóg.
- Uderzania w skrzydła oraz ościeżnice przedmiotami, które mogą spowodować ich uszkodzenie.

6. Kuchenka elektryczna

Wskazówki dotyczące bezpieczeństwa użytkowania:

- Należy zwrócić szczególną uwagę na dzieci przebywające w otoczeniu kuchni. Bezpośredni kontakt z pracującą kuchnią grozi oparzeniem
- Należy, zwrócić uwagę, ażeby drobny sprzęt gospodarstwa domowego wraz z przewodami nie dotykał bezpośrednio do rozgrzanego piekarnika lub płyty grzejnej, gdyż izolacja tego sprzętu nie jest odporna na działanie wysokich temperatur
- Do szuflady nie wkładać materiałów łatwopalnych, ponieważ w czasie użytkowania piekarnika mogą się zapalić
- Nie należy pozostawiać kuchni bez nadzoru podczas smażenia. Oleje i tłuszcze mogą się zapalić z powodu przegrzania.
- Nie należy dopuszczać do zanieczyszczenia płyty grzejnej i zalewania jej przez wykipiny. W szczególności dotyczy to cukru, który reaguje z płytą ceramiczną, mogąc

spowodować jej nieodwracalne uszkodzenie. Ewentualne zabrudzenia należy usuwać na bieżąco

- Zabrania się stawiania na rozgrzane pola grzejne naczyń z mokrym dnem, gdyż mogą spowodować nieodwracalne zmiany na płycie (nieusuwalne plamy)
- Należy używać naczyń określonych przez producenta jako przystosowane do pracy z płytą ceramiczną
- Nie używać naczyń z tworzyw sztucznych i z folii aluminiowej. Topią się one w wysokich temperaturach i mogą uszkodzić płytę ceramiczną.
- Nie należy włączać płyty grzejnej bez uprzedniego ustawienia na niej naczyń
- Przedmiotów metalowych, takich jak noże, widelce, łyżki i pokrywki oraz folii aluminiowej nie zaleca się kłaść na powierzchni płyty kuchennej, gdyż mogą się one stać gorące
- Zabrania się stosowania naczyń posiadających ostre krawędzie, mogące spowodować uszkodzenie płyty ceramicznej
- Nie należy stawiać na otwartych drzwiach piekarnika naczyń o masie przekraczającej 15 kg, a na płycie grzejnej - 25 kg.
- Nie używać szorstkich środków czyszczących lub ostrych metalowych przedmiotów do czyszczenia szkła drzwi, gdyż mogą porysować powierzchnię, co może doprowadzić do popękania szkła
- Zabrania się wkładania gorących naczyń i wkładów (powyżej 75°C) oraz materiałów łatwopalnych do pojemnika szuflady.
- Zabrania się użytkowania kuchni niesprawnej technicznie. Wszelkie usterki mogą być usuwane wyłącznie przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia.
- W każdej sytuacji spowodowanej usterką techniczną, należy bezwzględnie odłączyć zasilanie elektryczne kuchni

Przed pierwszym włączeniem kuchni

- usunąć elementy opakowania, oczyścić komorę piekarnika ze środków konserwacji fabrycznej,
- wyjąć wyposażenie piekarnika i umyć w ciepłej wodzie z dodatkiem płynu do mycia naczyń,
- włączyć wentylację w pomieszczeniu lub otworzyć okno,
- pokrętkę funkcji piekarnika przekręcić na pozycję (patrz rozdział: Obsługa piekarnika),
- wygrzać piekarnik (w temp. 250°C, ok. 30 min.), usunąć zabrudzenia i dokładnie umyć

Uwaga! Zdjąć folię ochronną z przewodnic teleskopowych przed włączeniem piekarnika

Ważne. Komorę piekarnika należy myć tylko przy użyciu ciepłej wody z dodatkiem niewielkiej ilości płynów do mycia naczyń

Czyszczenie i konserwacja kuchni

Dbłość użytkownika o bieżące utrzymanie kuchni w czystości oraz właściwa jej konserwacja, wywierają znaczący wpływ na wydłużenie okresu jej bezawaryjnej pracy

Przed rozpoczęciem czyszczenia należy kuchnię wyłączyć, zwracając uwagę ażeby wszystkie pokrętki ustawione były w pozycji „●” / „0”. Czynności czyszczenia należy rozpoczynać dopiero po wystygnięciu kuchni.

Płyta grzejna ceramiczna

Płytę należy czyścić regularnie po każdym użyciu. W miarę możliwości, zaleca się mycie płyty w wodzie ciepłej (po zgaśnięciu wskaźnika nagrzewu pola). Nie należy dopuszczać do silnego zabrudzenia płyty grzejnej, a w szczególności do przypaleń pochodzących z wykipin.

Nie należy używać środków do czyszczenia o silnym działaniu ściernym jak np. proszki do szorowania zawierające ścierniwo, pasty ścierne, kamienie ścierne, pumeksy, wiązki druciane itp. Mogą one zarysować powierzchnię płyty, powodując nieodwracalne uszkodzenia.

Duże zabrudzenia przylegające mocno do płyty można zeskrobać specjalnym skrobakiem, należy zwrócić uwagę, aby nie uszkodzić ramy płyty ceramicznej

Zaleca się używanie środków czyszczących lub zmywających o działaniu delikatnym, zawierających stosowne zalecenia jak np. wszelkiego rodzaju płyny bądź emulsje usuwające tłuszcze. Szczególnie poleca się stosowanie specjalnych preparatów do czyszczenia i konserwacji sprzętu AGD (opis na kolejnych stronach instrukcji). W przypadku braku dostępu do zalecanych środków, radzimy stosować roztwory ciepłej wody z dodatkiem płynów do mycia naczyń

Do mycia i czyszczenia powierzchni używać miękkiej i delikatnej ściereczki, dobrze pochłaniającej wilgoć. Płytę ceramiczną po umyciu należy każdorazowo wytrzeć do sucha

Należy zwrócić szczególną uwagę, ażeby nie dopuścić do uszkodzenia płyty ceramicznej, powstania głębokich zarysowań i odprysków, spowodowanych uderzeniami metalowych pokryw naczyń lub innych przedmiotów posiadających ostre krawędzie

Piekarnik

Piekarnik należy czyścić po każdym użyciu. Przy czyszczeniu piekarnika należy włączyć oświetlenie, pozwalające na uzyskanie lepszej widoczności przestrzeni roboczej.

Komorę piekarnika należy myć tylko przy użyciu ciepłej wody z dodatkiem niewielkiej ilości płynów do mycia naczyń

Czyszczenie parowe-**Steam Clean**:

- na blachę ustawioną w piekarniku na pierwszym poziomie od dołu wlać 0,25 l wody (1 szklanka),
- zamknąć drzwi piekarnika,
- pokrętkę regulatora temperatury ustawić na pozycję 500C, a pokrętkę funkcji na pozycję grzejnik dolny ,
- ogrzewać komorę piekarnika przez ok. 30 minut,
- po zakończeniu procesu czyszczenia otworzyć drzwi piekarnika, wewnątrz komory wytrzeć gąbką lub ścierką a następnie umyć ciepłą wodą z płynem do mycia naczyń

Po umyciu komory piekarnika należy ją wytrzeć do stanu suchego

Emaliowane elementy wyposażenia kuchni, należy umyć przy pomocy roztworu ciepłej wody z dodatkiem płynów do mycia naczyń

Nie należy używać płynów zawierających kwasy organiczne (np. kwasek cytrynowy), mogących spowodować trwałe plamy lub zmatowienie emalii ceramicznej.

Ważne!

Do czyszczenia i konserwacji nie wolno używać żadnych środków do szorowania, ostrych środków czyszczących ani przedmiotów szorujących.

Do czyszczenia frontu obudowy używać tylko ciepłej wody z dodatkiem niewielkiej ilości płynu do mycia naczyń lub szyb. Nie stosować mleczka do czyszczenia

Wymiana żarówki halogenowej oświetlenia piekarnika

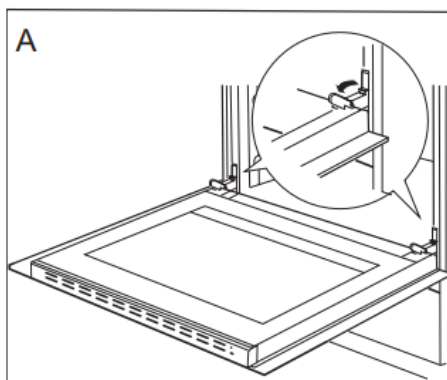
Aby uniknąć możliwości porażenia prądem elektrycznym, przed wymianą żarówki halogenowej należy upewnić się, czy sprzęt jest wyłączony.

- Wykręć i umyj klosz lampki, pamiętaj o dokładnym wytarciu go do sucha.
- Wyciągnij żarówkę halogenową z gniazda używając do tego szmatki lub papieru.
- W razie potrzeby żarówkę halogenową wymienić na nową o poniższych parametrach:
 - 1. typ G9.
 - 2. napięcie 230V.
 - 3. moc 25W.
- Upewnij się, że nowa żarówka jest dokładnie osadzona w gnieździe ceramicznym.
- Wkręć klosz lampki.

Uwaga: Należy uważać, aby zakładaną żarówkę halogenu nie dotykać bezpośrednio palcami!

Wymowanie drzwi

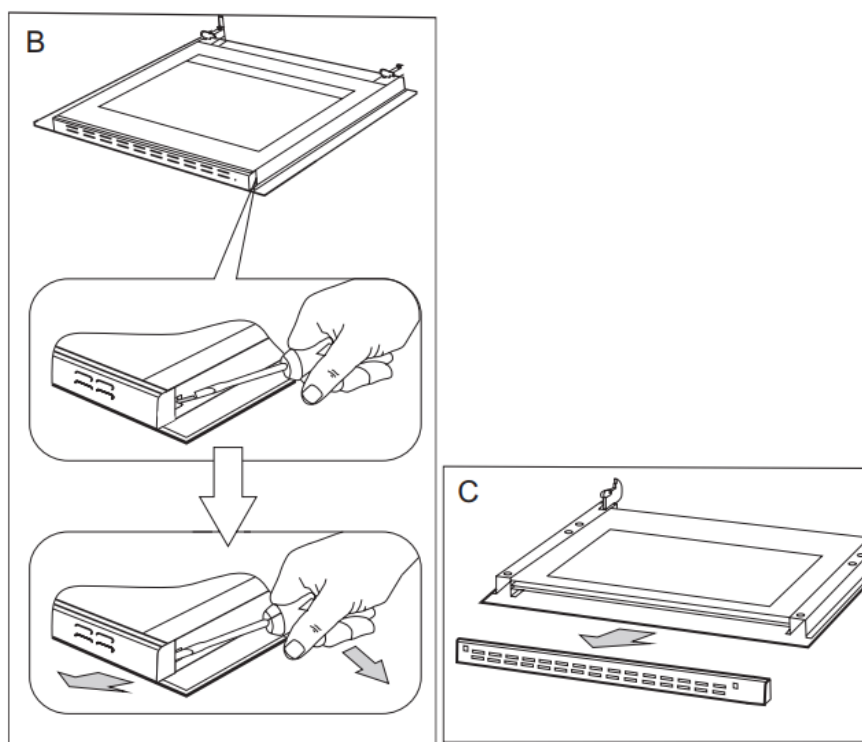
Dla uzyskania łatwiejszego dostępu do komory piekarnika oraz czyszczenia, możliwe jest wyjęcie drzwi. W tym celu należy otworzyć drzwi, odchylić do góry element zabezpieczający umieszczony w zawiasie (rys. A). Drzwi lekko domknąć, unieść i wyjąć w kierunku do przodu. W celu zamontowania drzwi w kuchni postępuje się w sposób odwrotny. Przy wkładaniu należy zwrócić uwagę aby wycięcie na zawiasie prawidłowo osadzić na występie uchwyty zawiasu. Po włożeniu drzwi do piekarnika należy bezwzględnie opuścić element zabezpieczający i dokładnie go docisnąć. Nieprawidłowe ustawienie elementu zabezpieczającego może spowodować uszkodzenie zawiasu przy próbie zamknięcia drzwi



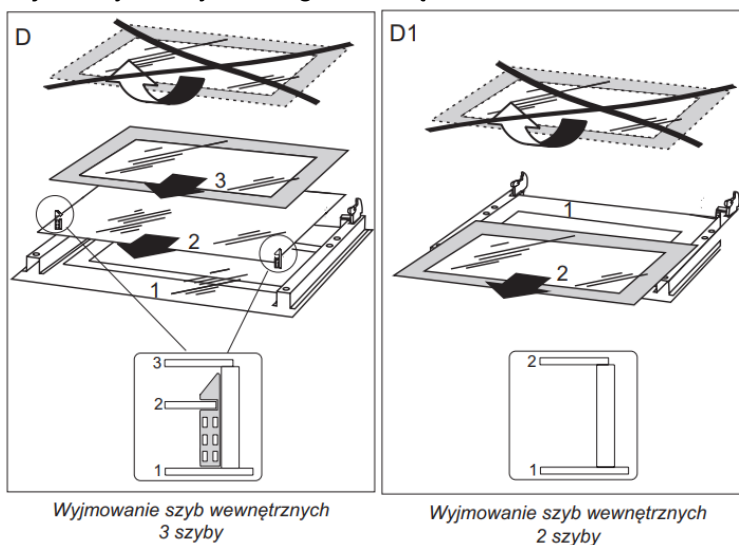
Odchylenie zabezpieczeń zawiasów

Wymowanie szyby wewnętrznej

1. Za pomocą śrubokręta płaskiego należy wyhaczyć listwę górną drzwi, delikatnie podważając ją po bokach (rys.B).
2. Wyciągnąć listwę górną drzwi. (rys.B, C)



3. Wewnętrzną szybę wyciągnąć z mocowania (w dolnej części drzwi). Rys.D, D1.
Uwaga! Niebezpieczeństwo uszkodzenia mocowania szyb. Szybę należy wysunąć, nie podnosić do góry.
4. Wymyć szyby ciepłą wodą i małą ilością środka czyszczącego.
 W celu ponownego zamontowania szyb należy postępować w odwrotnej kolejności. Gładka część szyby powinna znajdować się u góry, ścięte narożniki na dole.
Uwaga! Nie należy wciskać listwy górnej jednocześnie z obu stron drzwi. W celu prawidłowego osadzenia listwy górnej drzwi, należy najpierw przyłożyć lewy koniec listwy do drzwi, a prawy koniec wcisnąć do słyszalnego „kliknięcia”. Następnie docisnąć listwę z lewej strony do słyszalnego „kliknięcia”.



Rozwiązywanie problemów

W każdej sytuacji awaryjnej należy:

- wyłączyć zespoły robocze kuchni
- odłączyć zasilanie elektryczne
- niektóre drobne usterki użytkownik może usunąć sam kierując się wskazówkami podanymi w tabeli poniżej, zanim zwróci się Państwo do działu obsługi klienta lub serwisu należy sprawdzić kolejne punkty w tabeli

Problem	Przyczyna	Postępowanie
urządzenie nie działa	przerwa w dopływie prądu	sprawdzić bezpiecznik instalacji domowej, przepalony wymienić
nie działa oświetlenie piekarnika	obluzowana lub uszkodzona żarówka	wymienić przepaloną żarówkę (patrz rozdział Czyszczenie i konserwacja)
czerwona lampka kontrolna termoregulatora nie świeci	lampka kontrolna wyłącza się automatycznie gdy piekarnik osiągnie nastawioną temperaturę, patrz Lampki kontrolne	
piekarnik nie grzeje	nie zostało ustawione pokrętko funkcji i pokrętko termoregulatora	ustawić pokrętko na funkcję grzania, ustawić pokrętko termoregulatora, patrz obsługa piekarnika
pęknięcie w płycie ceramicznej	Niebezpieczeństwo! Natychmiast odłączyć płytę ceramiczną od sieci (bezpiecznik). Zwrócić się do najbliższego serwisu.	

Jeśli problem nie został rozwiązany należy odłączyć zasilanie elektryczne i zgłosić usterkę do Centrum Serwisowego.

Uwaga! Wszelkie naprawy mogą być wykonywane wyłącznie przez wykwalifikowanych techników serwisu.

Pełna wersja instrukcji użytkowania opracowana przez producenta, została dołączona do każdego urządzenia.

7. Parapety zewnętrzne

Parapety zewnętrzne wykonano z blachy powlekanej. Należy chronić parapety przed uszkodzeniami mechanicznymi. Parapety zewnętrzne należy myć przy pomocy łagodnego

środka myjącego.

8. Parapety wewnętrzne

Kategorycznie zabrania się stawania bądź chodzenia po parapecie, grozi to jego uszkodzeniem. Dotykanie parapetu w słoneczne dni może grozić poparzeniem.

Parapety wewnętrzne wykonane zostały z konglomeratu. Do codziennej pielęgnacji należy stosować miękką ściereczką np. z mikrofirby i ciepłej wody z delikatnym detergentem np. płyn do naczyń.

Zabrania się stosowania środków zawierających kwasy, amoniak, wybielacze i silnie zasadowe środki. Nie zastosowanie się do zakazu może skutkować uszkodzeniem powierzchni konglomeratu

W celu usunięcia tłustych plam należy zastosować ciepłą wodę z niewielką ilością alkoholu izopropylowego. Jeśli na parapecie pojawiły się przebarwienia można zastosować środki przeznaczone do czyszczenia konglomeratu lub kamienia naturalnego.

9. Balustrady wewnętrzne i zewnętrzne

Balustrady wewnętrzne i zewnętrzne nie są odporne na zarysowania lub uszkodzenia mechaniczne. Zabronione jest wykonywanie jakichkolwiek otworów mogących prowadzić do utraty szczelności ślusarki. Podczas użytkowania balustrad wewnętrznych i zewnętrznych

10. Wyposażenie mieszkań

Mieszkania zostały wyposażone w:

- Bateria Zlewozmywakowa stojąca BASE C020102005
- Zlewozmywak stalowy 2-komorowy DEANTE ZMU_0200 z syfonem
- Kuchnia elektryczna Amica 58CE1.30HMsQ(W)
- Grzejniki stalowe płytowe Purmo Compact Ventil
- Grzejniki drabinkowe Gorgiel Turkus DRN
- Wanna Record 140/70
- Bateria wannowa Algeo BAG1
- Sole LB natrysk punktowy 3F
- Umywalka Koło Rekord + Półpostument Rekord
- Bateria umywalkowa stojąca ALGEO FERRO
- Misa stojąca WC KOŁO Rekord ze spłuczką nasadzaną i deską

Mieszkania dla niepełnosprawnych zostały wyposażone w:

- Bateria Zlewozmywakowa stojąca FERRO ALGEO MEDICO BAGM4A
- Zlewozmywak stalowy 2-komorowy DEANTE ZMU_0200 z syfonem
- Kuchnia elektryczna Amica 58CE1.30HMsQ(W)

- Grzejniki stalowe płytowe Purmo Compact Ventil
- Grzejniki drabinkowe Gorgiel Turkus DRN
- Brodzik Inox Delabie stal satyna
- Ścienna bateria natryskowa Medica Algeo
- Sole LB natrysk punktowy 3F
- Taboret prysznicowy TGR-R 340L
- Zasłona prysznicowa BISK UNI 03502
- Umywalka Geberit Selnova Comfort bez barier
- Bateria umywalkowa stojąca ALEGO MEDICO FERRO
- Misa WC wisząca Geberit Selnova comfort bez barier + deska
- Drążek prysznicowy 90x110 SASKO lub 90x90 Makoinstal
- Poręcz prysznicowa kątowa lewa lub prawa 1szt BASE
- Poręcz umywalkowa uchylna oraz stała 2szt BASE
- Poręcz toaletowa uchylna oraz stała 2szt BASE

Karty produktów, instrukcje itp. znajdują się w kartach zatwierdzenia materiałów, z którymi należy się zapoznać.

Należy pamiętać o regularnym zalewaniu syfonów.

Nie należy korzystać z wanny jak z prysznica.

VII. Wykończenie klubu seniora i świetlicy

1. Posadzki

Posadzki w świetlicy oraz klubie seniora wykończone są wykładziną PCW Tarkett Eclipse Premium w kolorach 978, 717 i 732 zgodnie z rysunkiem dołączonym do karty materiałowej, która jest integralną częścią Instrukcji Użytkowania Osiedla. Wykładziny powinny być regularnie czyszczone na mokro lub na sucho mopem z przędzy lub mikrofibry. Jeśli konieczne jest czyszczenie posadzki na mokro można stosować wodę lub roztworze neutralnego detergentu do podłóg. Pomieszczenia mokre mogą wymagać sporadycznego czyszczenia kwaśnymi środkami czyszczącymi o pH 3 do 5 w celu usunięcia osadów wapiennych i mydła. Zawsze przestrzegać dawki wskazanej w instrukcji. Plamy należy od razu usuwać poprzez ręczne czyszczenie za pomocą białego lub czerwonego pada nylonowego lub twardej szczotki i neutralnego detergentu (nie używać rozpuszczalników). Kierować się od zewnątrz plamy do jej środka, następnie zmyć czystą wodą i wytrzeć do sucha. Czyszczenie wykładzin może również zostać wykonane mechanicznie. W tym przypadku należy rozprowadzić na posadzkę roztwór czyszczący o pH 10-11 rozpuszczony w wodzie i odczekać 5 do 10 minut. Wymyć podłogę za pomocą maszyny czyszczącej i czerwonego pada a następnie natychmiast odessać zabrudzoną wodę i spłukać czystą wodą. Po wyschnięciu wypolerować na sucho.

2. Zabudowa z HPL

Powierzchnie płyt HPL są łatwe do utrzymania w czystości. Drobne zanieczyszczenia łatwo usunąć przy pomocy ręcznika, ciepłej wody lub ogólnie dostępnymi środkami czyszczącymi,

które nie zawierają dodatków ściernych rysujących powierzchnie. Większe zanieczyszczenia można usunąć za pomocą środków zgodnie z poniższą tabelą. Czyszczenie wykonujemy od góry do dołu krzyżowo. Po czyszczeniu należy spłukać powierzchnię strumieniem czystej wody. Odległość od powierzchni nie powinna być mniejsza niż 20-30 cm. Temperatura wody nie może być wyższa niż 90-100°C. Ciśnienie robocze to max 100 bar. Czyszczenie należy rozpocząć od małej powierzchni i sprawdzić, czy nie następują zmiany.

	Ogólnie używane środki czyszczące	Alkohol, środki do mycia szyb	Benzen, aceton, perchloroetan	Specjalne środki czyszczące
Odciski palców	x	x		
Tłuszcz, olej	x		x	
Sadza, nikotyna	x	(x)		
Atrament, tusz	x			
Kawa, herbata	x			
Plamy z owoców	x			
Plamy z długopisów		x	x	
Pisaki		x	x	x
Lakier, farba, kleje 1)			x	x
Kredka do ust, pasta do obuwia	x		x	
Lakier do paznokci			x	x
Osady wapniowe 2)				
Rdza 3)				

- 1) Plamy składające się z więcej niż jednego komponentu nie zawsze dają się zmyć
- 2) Osady wapniowe, znajdujące się np. w pomieszczeniach prysznic, usuwa się 10% roztworem kwasu octowego
- 3) Kwas cytrynowy do wżartego zabrudzenia

3. Wyposażenie klubu seniora i świetlicy

Klub seniora oraz świetlica dla dzieci wyposażony jest w:

- siedzisko prysznicowe uchylne
- poręcz uchylne i proste
- dozownik mydła w płynie
- szczotka do wc naścienna
- kosz ścienny 4,2l na odpadki higieniczne
- podajnik ręczników
- lustro uchylne

VIII. Garaże

1. Brama garażowa

1.1 Obsługa

Brama segmentowa garażowa sterowana ręcznie wyposażona jest standardowo w rygiel

Przed podniesieniem płaszcza bramy należy zawsze upewnić się czy rygiel wewnętrzny i zamek kastel został odblokowany. Przy zamknięciu bramy należy rygiel wewnętrzny i zamek kastel zablokować

wewnętrzny oraz opcjonalnie w zamek kastel. Po odblokowaniu rygla wewnętrznego / zamka kastel, za pomocą uchwyty należy odnieść bramę do dogodnej wysokości używając klamki znajdującej się na płaszczy bramy. Brama powinna być obsługiwana płynnie, bez gwałtownych ruchó

1.2 Eksploatacja i bezpieczeństwo

Producent nie bierze odpowiedzialności za niewłaściwą eksploatację jego produktów, w konsekwencji czego nieprzestrzeganie niniejszej instrukcji może doprowadzić do utraty gwarancji na produkt.

Podczas użytkowania bramy dochodzi do przetarcia styku powłoki ograniczającej oraz uszczelki pionowej. Dotyczy to każdej sytuacji kiedy powłoka referencyjna paneli styka się z elementem obcym. Dlatego okładzina zewnętrzna paneli zabezpieczona jest metodą Duplex, tj. powłoką metaliczną (ocynk) oraz powłoką organiczną (lakier).

1.3 Zalecenia eksploatacyjne

Praca bramy segmentowej dozwolona jest tylko w temperaturze otoczenia pomiędzy -25°C a +65°C.

Podczas wietrznej pogody brama może normalnie pracować

Brama jest odporna na podmuchy wiatru, wymagane jest jednak aby w trakcie występowania silnych podmuchów wiatru brama znajdowała się w położeniu krańcowym (otwarta lub zamknięta)

Podczas zamykania bramy należy upewnić się, że na drodze pracy nie znajdują się żadne przeszkody.

Zaleca się nie przekraczać maksymalnego dziennego cyklu bramy tj. 20 cykli. Niezastosowanie się do zaleceń może skutkować skróceniem żywotności bramy lub usterką

Zaleca się regularne czyszczenie przy pomocy odpowiednich środków

Zaleca się regularne kontrolowanie części składowych bramy pod względem zablokowania lub wystąpienia innych uszkodzeń

W przypadku wystąpienia problemów z działaniem bramy należy skontaktować się z producentem

Niezastosowanie się do wyżej wymienionych zaleceń może prowadzić do:

- **Uszkodzenia produktu,**
- **Narażenia na niebezpieczeństwo osoby obsługujące bramę,**
- **Nieprawidłowe działanie systemu.**

1.4 Zasady BHP

- W czasie montażu, obsłudze konserwacji i naprawach, należy przestrzegać zasad bezpieczeństwa i higieny pracy.
- Naprawy powinny być przeprowadzane przez osoby uprawnione i przeszkolone w tym zakresie.
- Na nabywcy spoczywa rola przedstawienia użytkownikom instrukcji postępowania ze sprzętem i jej przestrzegania.
- Wszystkie prace związane z konserwacją i czyszczeniem muszą być wykonywane zgodnie z tą instrukcją, z zachowaniem wymogów bezpieczeństwa.
- Należy przestrzegać oznaczeń umieszczonych na produkcie (np. piktogramy, strzałki wskazujące ruch).
- W przypadku prac wykonywanych dookoła bramy (np. malowanie, wiercenie), bramę należy zabezpieczyć przed ewentualnym uszkodzeniem.
- Nie dopuszczać do używania produktu osoby nieprzeszkolone oraz dzieci.

1.5 Konserwacja i czyszczenie bramy

Prace konserwacyjno-naprawcze powinny być przeprowadzane przez wykwalifikowany serwis producenta lub jego autoryzowanego przedstawiciela. Proste czynności konserwacyjne mogą być wykonane przez użytkownika bramy. Czynności te polegają na utrzymaniu czystości płaszcza bramy lub usuwaniu zanieczyszczeń. Należy przy tym przestrzegać następujących zasad:

- Nie należy stosować ostrych lub szorstkich narzędzi do czyszczenia bramy
- Powierzchnię bramy myć wodą przy użyciu niewielkiej ilości łagodnych środków myjących o odczynie neutralnym. Chronić bramę przed substancjami agresywnymi bądź żrącymi

Użytkownik bramy może dokonać również niewielkich napraw m. in.

- Ocenienie stanu górnej i dolnej uszczelki, w razie potrzeby usunąć zanieczyszczenia
- Sprawdzenie, czy wszystkie śruby są dokręcone, jeżeli istnieje konieczność dokręcić je
- W razie potrzeby przy użyciu olejarki lub strzykawki nasmarować olejem silnikowym zawiasy (środkowe i boczne), rolki oraz sprężyny, łańcuch w odstępach. Prowadnice czyścić suchą szmatką

1.6 Uwagi

- Producent nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe podczas nieprawidłowej eksploatacji, jak również w wyniku złej konserwacji
- Wszelkie szkody spowodowane działaniem siły wyższej, powstałe na skutek działania szczególnych warunków atmosferycznych lub naturalnego zużycia nie podlega reklamacji.
- Warunkiem uwzględnienia reklamacji jest jej zgłoszenie w formie pisemnej
- Producent nie bierze odpowiedzialności za dokonane zmiany lub poprawki w konstrukcji bramy oraz instalację dodatkowych elementów, które nie zostały przewidziane lub skonsultowane w formie pisemnej z producentem.
- W przypadku nieuzasadnionego zgłoszenia reklamacyjnego, wszystkie koszty poniesione przez producenta w celu rozpatrzenia reklamacji, pokrywa zgłaszający.

1.7 Przeglądy okresowe

Zaleca się przeprowadzenie przeglądu co 12 miesięcy polegającego na sprawdzeniu kompletności stanu i skuteczności działania elementów konstrukcyjnych i urządzeń sterujących i zabezpieczających.

W instrukcji użytkowania i konserwacji dołączonej do instrukcji użytkowania osiedla znajduje się tabela, w której należy uzupełniać potwierdzenia przeprowadzenia przeglądów.

1.8 Warunki gwarancji

1. Gwarancja udzielana jest przez firmę FILL Sp.z o.o. (dalej Producent) z siedzibą : ul. St. Staszica 7, 32 – 640 Zator.
2. Gwarancja jest ważna tylko i wyłącznie wraz z dowodem zakupu. W przypadku bram fasadowych okres gwarancji wynosi 24 miesiące, natomiast dla napędu elektrycznego i akcesoriów: 36 miesięcy.
3. Producent wykona obowiązki gwarancyjne w momencie przekazania przez kupującego dowodu zakupu, jak również karty gwarancyjnej.
4. Zgłoszenie reklamacyjne kupujący dokonuje u sprzedawcy, u którego produkt został zakupiony, a jeżeli nie jest to możliwe – bezpośrednio producentowi.
5. Gwarancja nie obejmuje skutków wynikających z nieprawidłowego montażu, zastosowania elementów dodatkowych nie ujętych w wykazie elementów obowiązkowych, niewłaściwej eksploatacji, naturalnego zużycia materiałów, oddziaływania sił zewnętrznych czy nieprzestrzegania zasad instrukcji.
6. Gwarancja nie zostanie uwzględniona w przypadku powstałych na skutek używania

- produktu rys, zmatowień czy pęknięć.
7. Gwarancji nie podlegają również elementy, które ze względu na właściwości składu są narażone na częste użytkowanie, np. uszczelki, linki itp.
 8. Nieprawidłowy transport ze strony sprzedającego i kupującego, który negatywnie wpłynie na produkt, jak również ewentualny serwis/naprawa przez niewykwalifikowany zespół, nie jest podstawą do złożenia reklamacji.
 9. Każda ingerencja dokonana przez sprzedającego/kupującego w zakresie aspektu wizualizacji produktu (usunięcie znaku towarowego, znaków identyfikacyjnych itp.) powoduje utratę gwarancji produktu.
 10. Sprzedający/Kupujący ma obowiązek sprawdzenia towaru w momencie jego odbioru w zakresie braków ilościowych i wad jawnych produktu.
 11. Towar odebrany przez sprzedającego / kupującego bez zastrzeżeń uważa się za towar bez wad.
 12. Wady ukryte tj. wady niemożliwe do wykrycia w momencie odbioru towaru kupujący zobowiązany jest zgłosić w formie pisemnej, niezwłocznie po ich stwierdzeniu, jednak nie później niż 14 dni od otrzymania towaru.
 13. Zobowiązania gwarancyjne rozpatrywane są w terminie 21 dni od daty przyjęcia zgłoszenia.
 14. Producent nie odpowiada za żadne szkody poniesione przez kupującego w wyniku awarii lub niesprawności produktu, w okresie gwarancji i po zakończeniu okresu gwarancji.
 15. W przypadku gdy sprzedający / kupujący zgłosi usterkę lub wadę podlegającą jego zdaniem gwarancji, a w wyniku sprawdzenia przez Producenta okaże się, że towar nie jest uszkodzony lub wada czy uszkodzenie nie podlegają naprawie z tytułu gwarancji, producent poinformuje sprzedającego/kupującego o wysokości kosztów naprawy. Sprzedający/Kupujący zostanie obciążony kosztami wykonania płatnej usługi naprawy.
 16. Sprzedający/Kupujący zapewnia, że montażu dokonywać będą osoby wykwalifikowane, a w przypadku podłączeń elektrycznych osoby posiadające uprawnienia SEP. Sprzedający/Kupujący ponosi wyłączną odpowiedzialność za nieprawidłowy montaż.
 17. Przy dużej różnicy temperatur między wewnętrzną częścią garażu ,a zewnętrzną istnieje możliwość odkształcenia się paneli – co nie jest wadą, a zaletą produktu. Zrównanie temperatur spowoduje powrót do pierwotnego kształtu.

2. Posadzka

Poniższe zalecenia zobowiązują administratora obiektu do zapoznania z jego treścią wszystkich użytkowników, personel odpowiedzialny za utrzymanie czystości, personel odpowiedzialny stan techniczny obiektu, personel mający bezpośredni dostęp do nawierzchni syntetycznej.

Posadzki i zabezpieczenia wykonane z udziałem i na bazie spoiwa z żywic poliuretanowych EUROHARZ PUUV30 nie wymagają stosowania specjalnych zabiegów konserwacyjnych. Są odporne na wodę, oleje i większość typowych, najczęściej stosowanych związków chemicznych. Należy unikać chodzenia po podłożu w obuwiu, na którym mogłyby znajdować się piasek w celu uniknięcia pojawiania się drobnych mikro rys na podłożu

Czyszczenie, pielęgnacja i użytkowanie podłóg żywicznych wpływa na ich wygląd i żywotność, dlatego należy dbać o nie regularnie i myć środkami wolnymi od silnych substancji takich jak:

ocet, aceton czy amoniak. Sposób mycia, odkurzania i użytkowania podłóg z żywicy wpływa na ich wygląd i żywotność w obiekcie.

Na powierzchni posadzki w żadnym przypadku nie można dopuścić do uszkodzenia powłoki żywicznej. Nie dopuszczać do długotrwałego zalegania brudu i zanieczyszczeń na posadzce oraz do obniżenia jej walorów higienicznych.

Utrzymanie nawierzchni z żywicy w czystości osiąga się przez zmiatanie, odkurzanie lub zmywanie ręcznie miękkim mopem z mikrofibry lub mechanicznie ciepłą wodą z dodatkiem ogólnodostępnych środków myjących przeznaczonych do podłóg i posadzek (czynność należy poprzedzić próbą na małej nieeksponowanej powierzchni) Podczas okresowego mycia posadzek sprawdzają się także gumowe lub piankowe ściągaczki oraz odkurzacze piorące. Do mycia podłóg z żywicy odkurzaczem piorącym, najlepiej wybierać modele o wysoce sile ssącej. W trakcie mycia należy unikać środków, które wysoko na liście składu zawierają mydło. Rezygnować należy także z płynów, które posiadają silne substancje kwasowe i alkaliczne środki czyszczące, ponieważ mogłyby uszkodzić lub odbarwić nawierzchnię.

Bezwzględnie zabrania się używania oraz stosowania do czyszczenia wstępnego czy gruntowego i konserwacji posadzek i nawierzchni żywicy silnych rozpuszczalników, rozcieńczalników i innych agresywnych środków powierzchniowo-czynnych np. acetonu, kwasu azotowego, chloru itp.

Przy wykonywaniu i realizacji prac związanych z czyszczeniem i pielęgnacją nawierzchni syntetycznych należy przestrzegać procedur dotyczących standardów sanitarnych i bezpieczeństwa pracy BHP.

Ważne aby w trakcie codziennego mycia i pielęgnacji stosować delikatne szczotki i pady, aby nie uszkadzały i ścierały warstwy użytkowej posadzki. Dodatkowo szczególnie ważnym elementem jest prawidłowe dozowanie środka myjącego. Niewłaściwe stężenie i złe wymieszanie roztworu roboczego skutkuje m.in. wyjąłowieniem posadzki i uszkodzeniem chemicznym warstwy użytkowej posadzki.

Warunkiem zachowania gwarancji jakości, odpowiedniego stanu technicznego, zachowaniem jej właściwości i efektu wizualnego w czasie jej użytkowania jest między innymi przestrzeganie poniższych wytycznych:

1. Nie przekraczanie dopuszczalnych obciążeń mechanicznych, chemicznych i termicznych
2. zabrania się stosowania urządzeń transportu wewnętrznego wyposażonych w stalowe lub twardoplastyczne koła lub rolki mogące uszkodzić nawierzchnię z żywicy bez odpowiedniego zabezpieczenia
3. zabrania się wykonywania gwałtownych manewrów urządzeniami transportu, transportu wewnętrznego pozostawiającymi trwałe ślady na powierzchni posadzki szczególnie w zakresie gwałtownego hamowania, ruszania, manewrów skrętu w miejscu itp..
4. zabrania się suwania uszkodzonych palet i platform transportowych (np. z wystającymi gwoździemi, innymi uszkodzonymi elementami) w trakcie rozładunku, załadunku i

transportie wewnętrznym wyrobów

5. zabrania się przetaczania, przesuwania i innych czynności mogących uszkodzić powierzchnię wszelkich ciężkich lub ostrych przedmiotów, bez ich odpowiedniego zabezpieczenia
6. zabrania się prowadzenia (bez wcześniejszego należytego zabezpieczenia) wszelkich prac remontowych, adaptacyjnych, renowacyjnych czy wyburzeniowych a w szczególności prowadzenia prac z użyciem techniki spawalniczej lub innych z otwartym ogniem
7. Zachowanie czystości, kultury użytkowania i bezpieczeństwa oraz przepisów BHP
8. Stworzenie, przyjęcie i wdrożenie udokumentowanego programu stanu kontroli nawierzchni wraz z zaleceniami w zakresie utrzymania czystości oraz potwierdzona pisemnie dokumentacja kontrolna
9. dokonywanie na bieżąco kontroli stanu nawierzchni oraz bieżąca realizacja napraw
10. W przypadku wycieku substancji chemicznych należy natychmiast usunąć źródło awarii oraz oczyszczenie nawierzchni
11. przeprowadzanie i realizowanie okresowych przeglądów stanu technicznego nawierzchni

Jeżeli w trakcie nieodpowiedzialnego użytkowania lub nadmiernej eksploatacji nawierzchni oraz postępującym procesom starzeniowym na użytkowanie powierzchni występują uszkodzenia, spękania, odpryski, wybicia, głębokie zarysowania, przebarwienia, łuszczenie, pęcherze itp. należy niezwłocznie zabezpieczyć i wydzielić wskazaną strefę oraz natychmiast naprawić w celu uniknięcia dalszej degradacji i destrukcji posadzki.

Przykładowy program czyszczenia posadzek:

1. Sprzątanie codzienne

Do codziennego sprzątania można stosować dowolne środki chemiczne neutralne lub lekko zasadowe o pH ok. 6-8. Czynność powinna być realizowana każdego dnia w celu bieżącej kontroli oraz usuwania zabrudzeń i zanieczyszczeń wynikających z normalnej eksploatacji nawierzchni. Dotyczy to głównie zanieczyszczeń oraz usuwania twardych i ostrych elementów jak również materiałów sypkich mogących powodować mechaniczne rysowanie warstwy użytkowej (m. in. piasek, błoto, opiłki metali itp.)

2. Sprzątanie okresowe

Do sprzątania okresowego należy stosować środki czyszcząco-pielęgnacyjne przystosowane do myjek przemysłowych w odpowiedniej konsystencji i stężeniu roztworu. Czynność powinna być realizowana z częstotliwością, która uniemożliwi trwałe odkładanie i osadzanie się brudu oraz innych pozostałości na powierzchni użytkowej. Program takiego sprzątania powinien być ustalony indywidualnie i dostosowany do każdego obiektu w zależności od stopnia narażenia posadzki na zabrudzenia, a także wymogi sanitarne oraz z zachowaniem przepisów BHP obiektu.

3. Sprzątanie awaryjne

Czynność powinna być przeprowadzana każdorazowo w przypadku wystąpienia zabrudzenia nawierzchni posadzki substancjami mogącymi wpłynąć na właściwości techniczno-użytkowe

wbudowanego materiału np. agresywne substancje chemiczne. W przypadku agresji chemicznej żywice są odporne chemicznie przez określony czas.

Dostępne metody czyszczenia nawierzchni:

- a. na sucho - zmiatanie ręczne lub mechaniczne miękkimi szczotkami, odkurzanie odkurzaczem przemysłowym z odpowiednio dobraną końcówką ssącą
- b. na mokro
 - czyszczenie ręczne - mop
 - czyszczenie mechaniczne - urządzenia szorująco-zbierające z odpowiednimi końcówkami, miękkie szczotki dostosowane do nawierzchni
 - czyszczenie ciśnieniowe - urządzenia przystosowane do mycia pod ciśnieniem z regulacją ciśnienia roboczego
 - Wszystkie urządzenia niepozostawiające zastoju i dobrane odpowiednio do nawierzchni nie uszkadzając jej powłoki

Bezwzględnie zaleca się i nakazuje wykonanie prób i testów z wybranymi środkami myjącymi oraz sprzętem dedykowanym do pielęgnacji i mycia nawierzchni w wybranym obiekcie.

Zabrania się używania past czyszczących, past pielęgnacyjno-konserwujących, past szorujących oraz past polerujących

IX. Zagospodarowanie terenu

1. Strefa wejściowa do budynku

a. Wycieraczka

Wycieraczki zastosowane w strefach wejściowych to systemowe wycieraczki C/S Pedimat Ultra – wkład szczotka w kolorze szarym.

Zasady użytkowania i prawidłowej eksploatacji:

1. Zaleca się codzienne odkurzanie wycieraczek,
2. Zaleca się codzienne czyszczenie wnętrza w których zostały osadzone wycieraczki
3. W razie większych zabrudzeń, wynikłych np. ze złych warunków atmosferycznych (szczególnie zabrudzenia związane z naniesieniem na wycieraczkę śniegu z solą etc.), zaleca się codzienne pranie ekstrakcyjne tzn. czyszczenie środkiem czyszczącym z jednoczesnym osuszaniem
4. Dopuszcza się używanie myjek ciśnieniowych, jednak pod warunkiem zachowania odległości 30 cm pomiędzy dyszą myjki, a powierzchnią wycieraczki. Po takim czyszczeniu konieczne jest dokładne osuszenie wycieraczki
5. Niedopuszczalne jest używanie agresywnych środków chemicznych podczas eksploatacji wycieraczek
6. Nie zaleca się prac budowlanych prowadzonych bezpośrednio na niezabezpieczonych

wycieraczkach (zabezpieczeniem może być płyta OSB lub gruba folia)

7. Nie dopuszczalne są przejazdy, skręcanie lub wykonywanie innych manewrów bezpośrednio na wycieraczkach wózkami widłowymi, wózkami do palet, podnośnikami nożycowymi oraz budowanie na nich rusztowań itp. W przypadku powyższych prac należy starannie zabezpieczyć wycieraczkę. Najbardziej wskazane jest jej zwinięcie i przeniesienie w bezpieczne miejsce na czas trwania prac

b. Zadaszenie nad wejściem do klatki

1.b.1. Zadaszenie nad strefą wejściową do budynku

Zadaszenie nad strefą wejściową do budynku zostało wykonane w technologii dachu płaskiego balastowego

Zakaz ingerencji w warstwy dachu. Nie składować materiałów na dachu

Na dach wchodzić tylko w celu przeglądów, konserwacji lub napraw stosując się do zasad BHP.

Zaleca się przeprowadzanie minimum dwóch przeglądów rocznie:

- wiosną - po ustąpieniu śniegów
- jesienią - po okresie intensywnych opadów i przed zimą

Podczas przeglądu należy:

- sprawdzić drożność wpustów i przelewów
- ocenić stan żwiru (czy równomiernie przykrywa membranę)
- sprawdzić, czy membrana nie jest uszkodzona lub rozciągnięta
- skontrolować obróbki przy attykach, na łączeniu z elewacją
- usunąć liście i nieczystości.

W celu zapewnienia drożności wpustów awaryjnych należy regularnie usuwać z dachu liście oraz inne zanieczyszczenia.

1.b.2. Zadaszenie szklane

Zadaszenie nad wejściem w szczególności do piwnic wykonane jest ze szkła. Zabrania się obciążania oraz mocowania do konstrukcji dodatkowych instalacji. W przypadku zauważenia pęknięć szkła, poluzowanych elementów mocujących, korozji stali lub innych uszkodzeń należy niezwłocznie powiadomić administratora budynku i wyłączyć przestrzeń pod zadaszeniem z użytkowania.

Szyby należy utrzymywać w czystości. Do czyszczenia powierzchni szkła należy stosować miękkie ściereczki, szczotki z miękkim włosiem i środki przeznaczone do mycia szkła (bez substancji ściernych ani silnie żrących). Zabrania się skrobienia powierzchni twardymi narzędziami.

Zaleca się przeprowadzenie minimum dwóch przeglądów rocznie elementów konstrukcyjnych, podczas którego weryfikowany jest stan techniczny połączeń śrubowych, powłok antykorozyjnych i innych elementów zadaszenia. Elementy stalowe należy utrzymywać w czystości i usuwać zabrudzenia (szczególnie osady solne w okresie zimowym) W przypadku

zarysowań powłoki antykorozyjnej należy niezwłocznie zabezpieczyć uszkodzenia. Podczas prac konserwacyjnych należy przestrzegać zasad BHP

W okresie zimowym należy regularnie usuwać śnieg i lód gromadzący się na zadaszeniu, aby zapobiec nadmiernemu obciążeniu konstrukcji. Usuwanie powinno odbywać się przy użyciu miękkich narzędzi (np. plastikowych łopat), **bez uderzania w szkło**.

c. Balustrady zewnętrzne

Balustrady zewnętrzne nie są odporne na zarysowania lub uszkodzenia mechaniczne. Zabronione jest wykonywanie jakichkolwiek otworów mogących prowadzić do utraty szczelności ślusarki. Podczas użytkowania balustrad zewnętrznych należy zapobiegać zniszczeniom mechanicznym.

2. Plac zabaw

a. Urządzenia zabawowe

Pełne bezpieczeństwo użytkowania sprzętu można utrzymać tylko dzięki regularnej kontroli dotyczącej uszkodzeń i zużycia. Urządzenia należy regularnie sprawdzać pod względem bezpieczeństwa i funkcjonalności.

1. Kontrola regularna (co 1-7 dni)

- a. Sprawdzanie czystości urządzeń (mycie wilgotną szmatką)
- b. Oględziny pod względem kompletności wszystkich elementów (czy nie nastąpiła kradzież lub dewastacja) i oznakowania
- c. Sprawdzenie nakrętek i śrub (w razie potrzeby dokręcić lub wymienić), spoin spawów

2. Kontrola funkcjonalna (raz w miesiącu)

- a. Kontrola mocowania do fundamentów (w razie potrzeby dokręcić śruby lub poprawić podłoże zakrywające fundament)
- b. Kontrola elementów gumowych, plastikowych i gumowych stoperów hamujących (w razie potrzeby wymienić)
- c. Kontrola mocowań śrub samo kontrolujących (w razie potrzeby dokręcić odpowiednim kluczem)
- d. Kontrola powłok lakierniczych i korozji (w razie potrzeby miejsce oczyścić i zamalować, dokładne kolory farb dostępne są u producenta i udostępniane na wniosek administratora placu zabaw)

3. Kontrola coroczna podstawowa:

Zalecamy coroczne kontrole przy udziale przedstawiciela firmy Simba

- Wykonanie prostych testów obciążeniowych i użytkowych
- Kontrola kotew, stanu fundamentów, nawierzchni
- Wymiana uszkodzonych części

Naprawy

Gdy nastąpi awaria urządzenia niezwłocznie zabezpieczyć je przed dziećmi i innymi użytkownikami oraz wezwać serwis. W razie wątpliwości dotyczących montażu, bezpieczeństwa czy bieżącego funkcjonowania urządzeń prosimy o kontakt tel. 733-601-601 oraz e-mail z opisem usterki bądź wątpliwości na adres: serwis@simba.pl

Obowiązki administratora

1. Zapoznać się z treścią normy PN-EN 1176
2. Zapoznać się z komunikatem Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego do właścicieli i zarządców placów zabaw.
3. Zapoznać się z instrukcją konserwacji urządzeń, która stanowi integralną część instrukcji użytkowania dla administratorów.
4. Codziennie kontrolować nawierzchnię obejmującą bezpieczne strefy wokół urządzeń i usuwać wszelkie zbędne elementy mogące przyczynić się do niebezpiecznych sytuacji dla użytkowników.
5. Wykonywać oględziny zewnętrzne urządzeń intensywnie użytkowanych lub narażonych na akty wandalizmu.
6. Wykonywać kontrolę funkcjonalną urządzeń przeprowadzana co raz w miesiącu potwierdzona wpisem do załączonej do zamówienia karty przeglądów
7. Wykonywać kontrolę coroczną główną z zachowaniem szczególnej uwagi części fabrycznie zamknięte (nierozbieralne) i urządzenia, których stateczność zależy od jednego słupa, potwierdzona wpisem do załączonej do zamówienia karty przeglądów
8. Drewno jest materiałem higroskopijnym więc przyjmuje i oddaje wilgoć, a produkty powłokowe to uniemożliwiają. Długotrwałe obciążenie wilgocią, to warunki powstawania pęknięć, przebarwień oraz sprzyjają rozwojowi grzybów. Aby drewno i powłoka pozostały trwałe i estetyczne należy zadbać o prawidłową impregnację. Ponadto zaleca się wykonywanie przeglądów powłoki lakierniczej dwa razy w roku. Każde uszkodzenie powłoki należy jak najszybciej naprawić stosując malowanie konserwacyjne. Ewentualne występujące zadry należy usunąć. Wszelkie powyżej wymienione działania należy zapisać w opisie w załączonej do zamówienia karcie przeglądów.
9. Podczas każdorazowej kontroli funkcjonalnej opisanej powyżej sprawdzić należy wszystkie połączenia śrubowe zarówno w urządzeniach drewnianych jak i metalowych.
10. Powstałe luzy należy usunąć, aby zapewnić bezpieczeństwo użytkowników i trwałość urządzenia. Wszelkie elementy zaślepiające śruby, które zostały uszkodzone należy uzupełnić lub wymienić na nowe. Wszelkie powyżej wymienione działania należy zapisać w opisie w załączonej do zamówienia karcie przeglądów.
11. Elementy rotacyjne należy oliwić przynajmniej raz w roku co powinno zostać zapisane w załączonej do zamówienia karcie przeglądów

UWAGA! Za umyślne zniszczenie urządzeń (akt wandalizmu) naprawa będzie odpłatna. Warunkiem utrzymania gwarancji na elementy drewniane jest wykonywanie specjalistycznej impregnacji raz w roku oraz wykonywanie malowań konserwacyjnych

W przypadku zauważenia, że urządzenie jest niekompletne lub zniszczone, prosimy o zabezpieczenie konstrukcji i uniemożliwienie korzystania z urządzenia poprzez zastosowanie

taśmy biało-czerwonej oraz wywieszenie stosownej informacji o uszkodzeniu. O zaistniałej usterce należy zawiadomić bezzwłocznie naszą firmę drogą pocztową lub e-mailem pod adresem serwis@simba.pl, w celu podjęcia procedury serwisowej lub reklamacyjnej.

Do czasu naprawy uszkodzeń, urządzenie powinno być wyłączone z korzystania przez użytkowników placów zabaw

b. Nawierzchnia bezpieczna

Nawierzchnia FLEXIZONE stanowi jednorodną nawierzchnię, którą łatwo utrzymać w czystości. Powierzchnię należy zamiatać w celu usunięcia śmieci, liści itp. Okresowo myć wodą pod ciśnieniem.

W celu zachowania właściwego stanu higienicznego, nie częściej niż raz w roku można zastosować środki biobójcze, po wcześniejszej konsultacji z producentem systemu, aby usunąć ewentualne mchy i grzyby.

W przypadku konieczności wykonania napraw stosuje się materiały i technologie jak do wykonania nawierzchni pierwotnej. Nie używać rozpuszczalników do czyszczenia powierzchni, gdyż może to doprowadzić do jej uszkodzenia. W przypadku jakichkolwiek wątpliwości należy kontaktować się z dostawcą systemu.

W przypadku używania kolorów o zmniejszonej odporności na promieniowanie UV wymaga się zastosowanie klejów alifatycznych, które eliminują zjawisko żółknięcia nawierzchni po kontakcie z UV. Dotyczy to przede wszystkim kolorów pomarańczowego, niebieskiego i szarego.

c. Ogrodzenie

W przypadku uszkodzenia powłoki ogrodzenia należy naprawić uszkodzoną powierzchnię, aby uniknąć powstania korozji i pogłębienia się uszkodzenia. Ogrodzenie należy utrzymywać w czystości (usuwać na bieżąco śnieg, piasek oraz inne gromadzące się w nim zanieczyszczenia)

Co najmniej raz w roku należy sprawdzić kompletność ogrodzenia (czy nie brakuje śrub nakrętek, maskownic itp.), a w przypadku braków należy niezwłocznie po ich zauważeniu je uzupełnić.

W celu zachowania długotrwałych właściwości użytkowych oraz spełnienia kryteriów użytkowania elementów ogrodzeń należy utrzymywać wyrób w należytych stanie technicznym tj. wolne od warstw brudu, smołki pochodzenia bitumicznego, olejów, smarów, soli.

Po każdym sezonie zimowym należy dokonać przeglądu wszystkich elementów i usunąć ewentualne naloty na powłoce ogrodzenia przeznaczonymi do tego środkami. Powstałe naloty nie stanowią podstaw do roszczeń reklamacyjnych.

Zaleca się mycie po każdorazowym sezonie zimowym.

Zalecenia odnośnie mycia:

- temperatura otoczenia nie powinna być niższa niż 10°C;
- różnica w temperaturze wody i powierzchni myjącej nie powinna być wyższa niż 10°C;

- do mycia każdej z powierzchni należy używać specjalistycznych środków;
- w przypadku używania szczotki musi ona mieć miękkie włosie, nie uszkadzające mytej powierzchni;
- po zakończeniu procesu mycia całą powierzchnię należy dokładnie spłukać wodą. Nie należy stosować silnych rozpuszczalników, zmywaczy, octanów, metyloetyloketonu oraz ropopochodnych produktów.

3. Boisko

Aby boisko było prawidłowo użytkowane należy:

- średnio 2 razy do roku nawierzchnię należy dokładnie odkurzyć, a w przypadku zabrudzeń umyć przy użyciu wody z dodatkiem środków obojętnych chemicznie lub szczotek z włosiem o średniej twardości
- regularnie czyścić boisko z wszelkich zanieczyszczeń w szczególności szkła, piasku, błota, kamieni, gałęzi, liści, śmieci itp.
- na bieżąco kontrolować stan nawierzchni zwracając szczególną uwagę na uszkodzenia mechaniczne
- nie dopuszczać do uszkodzeń mechanicznych nawierzchni,
- chronić przed zabrudzeniem olejem, emulsją asfaltową oraz innymi środkami chemicznymi powodującymi odbarwienie nawierzchni
- wykonywać przeglądy, prace konserwacyjne, usuwać uszkodzenia pod nadzorem osób posiadających wiedzę techniczną w zakresie budownictwa obiektów sportowych lub zlecać prace firmom posiadającym doświadczenie w tym zakresie
- linie boisk sportowych są elementem o skróconej żywotności i okres gwarancyjny na ten element wynosi 12 miesięcy. Zaleca się aby odnawiać linie nie rzadziej niż co 2 lata. Odnowienie linii należy traktować jako element konserwacyjny

Nie należy:

- a. używać boiska sportowego niezgodnie z przeznaczeniem
- b. udostępniać boiska zawodnikom nieposiadającym obuwia sportowego o podeszwie innej niż płaska, zakazuje się użytkowania boiska w obuwiu z kolcami, w korkach piłkarskich, obcasach lub w obuwiu o twardych, ostrych krawędziach
- c. ustawiać na nawierzchni ławek, krzeseł, stołów oraz innych przedmiotów mogących wywierać duże naciski jednostkowe
- d. poruszać się na płycie boiska motorem, rowerem, wrotkami i deskorolkami, wózkami dziecięcymi oraz wszelkiego rodzaju pojazdami
- e. wprowadzać psów
- f. używać otwartego ognia, palić tytoniu i spożywać alkoholu na terenie obiektu
- g. zaśmiecać
- h. niszczyć urządzeń sportowych, małej architektury i płyty boiska
- i. wchodzić na ogrodzenie boiska i urządzenia sportowe
- j. użytkować boiska z uszkodzoną nawierzchnią
- k. użytkować uszkodzonego wyposażenia sportowego i elementów małej architektury

4. Mała architektura

Na terenie placów rekreacyjnych oraz placów zabaw znajdują się elementy małej architektury: ławki Praga i kosze na śmieci Kemi. W całości zachowania funkcjonalności elementów małej

architektury należy wykonywać regularne przeglądy, podczas których:

- kontrolować mocowania, a w razie potrzeby dokręcić poluzowane elementy
- sprawdzić stabilność konstrukcji
- ocenić stan drewna i stali

Kosze na śmieci należy regularnie opróżniać, aby zapobiec uszkodzeniom i korozji. Wkłady metalowe okresowo myć wodą z detergentem.

Elementy drewniane należy regularnie czyścić poprzez przemywanie miękką szczotką i wodą z łagodnym detergentem, usuwanie liści, zabrudzeń i porostów. Zaleca się raz w roku odświeżenie powłoki ochronnej. Uszkodzone elementy należy wymieniać aby zapobiec dalszej degradacji.

Elementy metalowe należy regularnie czyścić z zabrudzeń i kurzu szczególnie po okresie zimowym. W przypadku zarysowań lub ognisk rdzy należy oczyścić dany fragment i zabezpieczyć go farbą antykorozyjną w kolorze konstrukcji

Wolna przestrzeń na placach zabaw i placach rekreacyjnych wypełniona jest zrębkiem drewnianym. W przypadku nierównomiernego pokrycia nawierzchni należy uzupełnić braki.

5. Pojemniki na odpady stałe - Molok

Zalecana konserwacja wydłuża cykl życia części zużywających się i pojemnika, a ponadto zapewnia bezpieczną eksploatację. Oto podstawowe instrukcje konserwacji:

- 1) Zakazuje się wykonywania jakichkolwiek otworów w pojemniku podczas konserwacji. W razie potrzeby do czyszczenia pojemnika powinno stosować się łagodne, przyjazne dla środowiska detergenty
- 2) Podczas każdego opróżniania kontenera wszelkie możliwe uszkodzenia takie jak przecięcia, pęknięcia i rozdarcia należy sprawdzić na pokrywie i wyjmowanym worku, w szczególności: linkę zamykającą, blokadę linki, ucha do podnoszenia
- 3) Wszystkie połamane lub uszkodzone elementy należy natychmiast wymienić na oryginalne części zamiennne. Użycie nieoryginalnych lub samodzielnie wykonanych części zamiennych powoduje zakończenie gwarancji udzielanej przez Molok Oy.
- 4) Zasady czyszczenia Moloka:
 - Pokrywa powinna być myta raz w roku lub w razie potrzeby. Woskowanie pokrywy co dwa lata po umyciu ułatwia czyszczenie.
 - Zabrania się używania myjki ciśnieniowej do mycia wyjmowanego worka.
 - Kontener wyjmowany można w razie potrzeby myć myjką ciśnieniową, jednak zabrania się używać zbyt mocnego ciśnienia.
 - W razie potrzeby pojemnik można myć myjką ciśnieniową. Po umyciu należy usunąć całą wodę z pojemnika

6. Gabiony

Gabiony wykonane jako kosz składający się z spawanych prętów i ceowników. Całość zabezpieczona jest przed korozją cynkiem ogniowym. Należy przeprowadzać regularne przeglądy, oczyszczać gabiony z liści i innych zanieczyszczeń. Należy zweryfikować kompletność elementów montażowych. W przypadku poluzowania się elementów należy je

dokręcić.

7. Geokrata

Geokraty zamontowane są na skarpach na terenie osiedla. Przeglądy powinny odbywać się co najmniej raz w roku po każdej zimie. Należy zwrócić szczególną uwagę na ewentualne osunięcia lub nierówne osunięcia, które mogą prowadzić do deformacji modułów. Wchodzenie na skarpy umocnione geokrata powinno ograniczać się do przeglądów kontrolnych.

8. Droga wewnętrzna

a. Nawierzchnia asfaltowa

Na nawierzchni bitumicznej należy unikać rozlewania produktów ropopochodnych. Zabronione jest wjeżdżanie pojazdami gaśnicowymi oraz innymi maszynami, które mogą spowodować mechaniczne uszkodzenia asfaltu. Surowo zakazuje się również poruszania pojazdami o ponad normowym nacisku na oś. Podczas pracy z wykorzystaniem dźwigów należy każdorazowo stosować podkładki gumowe pod stopy i koła maszyny.

Odśnieżanie nawierzchni bitumicznej dopuszcza się jedynie przy użyciu pługów z taśmą gumową. Można również stosować środki chemiczne.

Należy dokonywać regularnych przeglądów oznakowania poziomego występującego na terenie inwestycji. Przegląd powinien obejmować kontrolę powłoki malarskiej. W razie uszkodzenia powłoki należy bezzwłocznie ponownie pomalować oznaczenie.

b. Nawierzchnia z kostki brukowej

Mikrospękania włoskowate

Na powierzchni wyrobów mogą występować mikrospękania włoskowate, które szczególnie uwidaczniają się na wilgotnej nawierzchni, podczas jej schnięcia, np. po opadach atmosferycznych. Zjawisko to spowodowane jest naturalnym skurczem zachodzącym podczas procesu wiązania cementu. Na podstawie wielu publikacji dotyczących tej tematyki oraz własnych wieloletnich doświadczeń możemy stwierdzić, że w przypadku wyrobów spełniających deklarowane cechy, omawiane mikrospękania nie obniżają właściwości użytkowych oraz trwałości wyrobu

Zasady utrzymania nawierzchni

Betonowa kostka brukowa itp. jest materiałem, który doskonale przenosi obciążenia związane z ruchem pieszym czy kołowym. Jednakże na powierzchnię ułożoną z kostki brukowej itp. nie należy zrzucać żadnych ciężkich przedmiotów o ostrych krawędziach, nie należy ich także po powierzchni przesuwac. Działanie takie może spowodować trwałe uszkodzenia mechaniczne.

Betonowa kostka brukowa nie jest materiałem odpornym na zabrudzenia zewnętrzne (ziemia, glina, oleje silnikowe, kawa, wino itp.). Należy zatem dbać o utrzymanie czystości powierzchni z kostki brukowej i nie doprowadzać do powstawania wyżej opisanych zanieczyszczeń. Istnieje możliwość zastosowania środków impregnujących, które poprawiają łatwość utrzymania powierzchni w czystości, jednakże czynności związane z impregnowaniem trzeba cyklicznie

powtarzać ze względu na ograniczony czas skutecznego działania impregnatu. Do czyszczenia nawierzchni z kostki brukowej można stosować myjki ciśnieniowe.

W przypadku prowadzenia jakichkolwiek robot budowlanych w sąsiedztwie nawierzchni składających się z produktów Polbruk należy powierzchnię tą starannie zabezpieczyć. Szczególnie dotyczy to plam po zaprawach i klejach na bazie cementu, które są bardzo trudno usuwalne.

c. Odwodnienia liniowe

Czyszczenie i konserwację elementów odwodnienia liniowego należy wykonywać w miarę potrzeb, lecz minimum dwa razy do roku (po okresie zimowym i letnim)

Podczas przeglądu przeprowadza się:

- czyszczenie szczelin kraty,
- czyszczenie osadnika zanieczyszczeń w studzienkach,
- czyszczenie nawierzchni w okolicy rusztów.

Odwodnienie liniowe powinny być oczyszczane i udrażnianie w sposób mechaniczny lub hydrauliczny. Stwierdzone usterki należy usuwać na bieżąco.

Przed przystąpieniem do czyszczenia odwodnień liniowych należy zdemontować ruszty. Odwodnienia liniowe ACO Drain® Deckline są wyposażone w ruszty żeliwne z zamknięciem zatraskowym Drainlock.

W celu oczyszczenia odwodnień liniowych, po demontażu rusztów, należy:

1. Oczyszczyć wnętrza koryt ciał stałych, liści, itp. mogących utrudniać dopływ wody.
2. Oczyszczyć nawierzchnię przylegającą do odwodnienia liniowego
3. Oczyszczyć ramy odwodnienia liniowego z osadu, kamieni, itp.
4. Zdemontować, opróżnić, a następnie ponownie zamontować osadnik w studzience
5. Należy usunąć zalegający osad w korycie. Płukanie należy przeprowadzać do końca ciągu odwodnienia w kierunku odpływu
6. Ponownie zdemontować, opróżnić, a następnie ponownie zamontować osadnik w studzience lub na odpływie dolnym z koryta.
7. Wszelkie ubytki masy uszczelniającej na połączeniach koryt należy uzupełnić preparatem uszczelniającym.
8. Zamontować ruszty odwodnienia liniowego

9. Rampy dla osób niepełnosprawnych

Teren osiedla jest wyposażony w rampy dla niepełnosprawnych. W okresie zimowym rampy należy odśnieżać i odladzać umożliwiając bezpieczne korzystanie z rampy przez osoby niepełnosprawne.

Bezwzględnie zabrania się używania do odśnieżania i odladzania soli i innych substancji chemicznych mogących uszkodzić strukturę betonu oraz doprowadzić do korozji balustrad i pochwyków. Śnieg należy usuwać ręcznie, a gołoledź przy użyciu piasku.

10. Zieleń - zasady pielęgnacji i utrzymania

a. Pielęgnacja drzew liściastych i ozdobnych

Drzewa liściaste i ozdobne wymagają szczególnej troski w pierwszych latach po posadzeniu. W ciągu pierwszych dwóch sezonów powinny być regularnie podlewane – najlepiej 30–50 litrów wody na jedno drzewo raz do dwóch razy w tygodniu. W okresach suszy podlewanie powinno być częstsze, nawet co 3–4 dni. Po trzecim roku nawadnianie ogranicza się do wyjątkowo suchych okresów.

Drzewa są stabilizowane palikami z taśmą elastyczną. Taśmy te należy kontrolować dwa razy w roku w marcu i październiku i w razie potrzeby korygować lub wymieniać. Paliki usuwa się po 2–3 sezonach, gdy korzenie drzewa się ustabilizują.

Cięcia pielęgnacyjne drzew dzielą się na formujące i sanitarne. Te pierwsze wykonuje się wczesną wiosną, przed rozpoczęciem wegetacji, natomiast cięcia sanitarne można przeprowadzać przez cały sezon. Wszystkie zabiegi powinny być zgodne z zasadami arborystyki z użyciem czystych, ostrych narzędzi, wykonując cięcia przy obrączce, z dezynfekcją.

Ważnym elementem pielęgnacji jest także monitoring zdrowotny drzew, który należy prowadzić co 6–8 tygodni. W razie stwierdzenia obecności chorób lub szkodników należy wdrożyć odpowiednie środki ochrony, dopuszczone do stosowania na terenach publicznych. Wiosną, najlepiej w marcu lub kwietniu, drzewa należy zasilić nawozami wolnodziałającymi, stosując dawki zgodnie z zaleceniami producenta mieszając nawóz z nawierzchnią podłoża.

b. Krzewy liściaste i iglaste

Krzewy, zarówno liściaste (jak hortensje, lilaki, tawuły), jak i iglaste (np. jałowce), wymagają intensywnego podlewania w pierwszych dwóch sezonach po posadzeniu. Po tym okresie podlewa się je doraźnie, w zależności od warunków atmosferycznych. Krzewy płytko korzeniące, takie jak hortensje, wymagają częstszego nawadniania.

Cięcia wykonuje się w zależności od rodzaju krzewu. Gatunki kwitnące na pędach zeszłorocznych (np. lilaki) przycina się po kwitnieniu, natomiast hortensje bukietowe czy tawuły – wczesną wiosną. Żywopłoty formuje się dwa razy w sezonie – w maju i sierpniu. Dodatkowo można wykonywać cięcia prześwietlające w razie potrzeby.

Odchwaszczanie rabat należy prowadzić mechanicznie, co najmniej raz w miesiącu od kwietnia do września. Szczególną uwagę trzeba zwrócić na miejsca intensywnie użytkowane – tam grys warto uzupełniać wiosną (marzec–kwiecień) i jesienią (październik–listopad).

Wiosną należy zastosować nawożenie – można używać nawozów organicznych lub mineralnych typu NPK. Gatunki bardziej wymagające, takie jak hortensje dodatkowo nawozić także w czerwcu.

c. Pnącza

Pnącza, takie jak bluszcz pospolity czy hortensja pnąca, w pierwszym roku po posadzeniu potrzebują obfitego podlewania. W kolejnych sezonach utrzymuje się jedynie umiarkowaną wilgotność podłoża.

Cięcia kontrolne wykonuje się wiosną oraz w razie potrzeby w ciągu sezonu, zwłaszcza gdy pędy wrastają w elewacje, konstrukcje czy inne elementy budynków. Ważne jest również regularne prowadzenie i mocowanie roślin do podpór – np. kratownic czy ścian – oraz korygowanie ich kierunku wzrostu zgodnie z założeniami projektowymi.

d. Byliny i trawy ozdobne

Byliny, takie jak przywrotnik czy bodziszek, oraz trawy ozdobne (np. trzcinnik) wymagają systematycznego podlewania, zwłaszcza w pierwszym sezonie po posadzeniu i w okresach suszy.

Trawy przycina się późną zimą lub wczesną wiosną – najlepiej w lutym lub marcu – do wysokości 10–15 cm. Byliny natomiast należy przycinać po kwitnieniu lub jesienią, usuwając przekwitłe pędy.

Wiosną stosuje się nawożenie przy użyciu uniwersalnych nawozów wolnodziałających w formie granulatu, ewentualnie specjalnych preparatów przeznaczonych do bylin. Co 3–5 lat warto odmłodzić rabaty przez wykopanie i podział kęp – najlepiej przeprowadzać te prace wiosną lub jesienią.