

INSTRUKCJA UŻYTKOWANIA OBIEKTU

ZESPÓŁ BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH WRAZ Z TOWARZYSZĄCĄ INFRASTRUKTURĄ

Investor: Tomaszowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
Adres: ul. Majowa 15, 97-200 Tomaszów Mazowiecki

Generalny Wykonawca: Zakład Ogólnobudowlany „Waldi” Waldemar Gromek z siedzibą ul.
Gdyńskiej 33, 26-600 Radom oraz INVEST- PM SP. Z O.O. z siedzibą
ul. Pomorska 24B, 26-600 Radom



SPIS TREŚCI

1.	WPROWADZENIE	3
2.	ZAKRES BUDOWLANY	3
2.1	KONSTRUKCJA BUDYNKU	3
2.2	WYKOŃCZENIE ŚCIAN I SUFITÓW	4
2.2.1	ŚCIANY I TYNKI	4
2.2.2	PARAPETY	5
2.3	PODŁOŻA I POSADZKI	6
2.4	DRZWI I OKNA.....	6
2.4.1	DRZWI WEJŚCIOWE DO LOKALI MIESZKALNYCH.....	6
2.4.2	DRZWI NA KORYTARZACH I KLATKACH SCHODOWYCH.	8
2.4.3	DRZWI STALOWE, DRZWI STALOWE P.POŻ	10
2.5	STOLARKA OKIENNA	12
2.6	BRAMY GARAŻOWE.....	15
2.7	BALKONY, TARASY, BALUSTRADY	19
2.8	GARAŻ.....	21
2.8.1	POSADZKA W GARAŻU	22
2.9	WINDA	22
2.10	POMIESZCZENIA WSPÓLNE: ŚMIETNIK, POMIESZCZENIA GOSPODARCZE I TECHNICZNE	24
Budynek został wyposażony w:		24
2.11	ELEWACJA.....	24
2.12	DACH.....	26
2.13	TEREN ZEWNĘTRZNY	26
2.13.1	NAWIERZCHNIE PIESZO-JEZDNE I STANOWISKA POSTOJOWE.....	26
2.13.2	ZIELEŃ	27
2.14	UWAGI	27
3.	INSTALACJE SANITARNE.....	27
3.1	INSTALACJA CENTRALNEGO OGRZEWANIA.....	28
3.2	INSTALACJA WODOCIĄGOWA, CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ	30
3.3	INSTALACJE KANALIZACYJNE	32
3.4	INSTALACJA KANALIZACJI DESZCZOWEJ	33
3.4.1	INSTALACJA KANALIZACYJNA GARAŻU	34
3.5	INSTALACJA HYDRANTOWA	34
3.6	INSTALACJA WENTYLACYJNA.....	34
3.7	WYMAGANIA Z ZAKRESIE OBSŁUGI BIEŻĄCEJ I SERWISOWANIA URZĄDZEŃ	34

3.8	UWAGI	35
4.	INSTALACJE ELEKTRYCZNE I TELETECHNICZNE	36
4.1	INSTALACJA –DOMOFONOWA	36
4.2	INSTALACJA WŁĄCZNIKA POŻAROWEGO	38
4.3	INSTALACJA OŚWIETLENIOWA CZĘŚCI WSPÓLNYCH.....	38
4.4	INSTRUKCJA UŻYTKOWANIA INSTALACJI TV SAT ORAZ SKRZYNKI ELETECHNICZNE	38
4.4.1	INSTALACJE TELETECHNICZNE	38
4.4.2	INSTALACJA TELEFONICZNA I INTERNETOWA	39
4.4.3	INSTALACJA ANTENOWA TV	39
4.4.4	INSTALACJA FOTOWOLTAICZNA.....	39
4.5	NAJWAŻNIEJSZE WSKAZANIA I PRZECIWWSKAZANIA.....	40
4.6	PODSTAWOWE ZASADY ZACHOWANIA W PRZYPADKU POŻARU	42
4.6.1	KLATKI SCHODOWE I KORYTARZE:.....	42
4.6.2	GARAŻ:.....	42
4.6.3	W PRZYPADKU POŻARU BĄDŹ SILNEGO ZADYMIENIA:	42

1. WPROWADZENIE

Zadaniem instrukcji jest przybliżenie Najemcowi mieszkania oraz Zarządcy Nieruchomości właściwego sposobu obsługi i eksploatacji obiektu budynek B3 oraz B4 wchodzącego w skład zespołu budynków mieszkalnych pod nazwą "Zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą w tym parkingami" przy ul. Barlickiego w Tomaszowie Mazowieckim. W instrukcji zostały omówione wybrane elementy obiektu z podaniem zasadniczych zaleceń i przeciwwskazań z uwagi na jego użytkowanie. Niniejsza instrukcja nie zastępuje specjalistycznych informacji nt. eksploatacji zawartych w dokumentacji powykonawczej oraz instrukcji w zakresie obsługi i eksploatacji obiektu (instalacji, urządzeń i systemów w tym w zakresie bezpieczeństwa pożarowego) stanowiących załączniki do dokumentacji powykonawczej.

"Zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych z numerami B3 oraz B4" to nowoczesny obiekt mieszkaniowy, w którego skład wchodzi 75 mieszkań rozmieszczonych w dwóch klatkach schodowych wewnętrznych o wysokości 5 kondygnacji nadziemnych. Mieszkania zostały zróżnicowane pod względem układu i metrażu. Mieszkańcom zapewniono 62 miejsc parkingowych w garażu nadziemnym oraz 20 zewnętrznych miejsc parkingowych na terenie obiektu.

Budynki będące przedmiotem opracowania zostały dostosowane dla potrzeb osób niepełnosprawnych oraz osób starszych. Teren, na którym usytuowany jest zespół budynków został ukształtowany w sposób umożliwiający korzystanie z niego przez osoby niepełnosprawne. Wejścia do budynków dostępne są bezpośrednio z terenu. Brak jest różnic wysokościowych, barier architektonicznych takich jak np. schody zewnętrzne. Spadek podłużny ciągu jezdniowego nie przekracza 2%. W garażu zlokalizowano dwa miejsca postojowe przystosowane dla osób niepełnosprawnych zlokalizowanych przy wejściach do klatek schodowych. Jedno miejsce parkingowe dla osób niepełnosprawnych zostało zlokalizowane na parkingu zewnętrznym na terenie nieruchomości. W obu klatkach znajdują się windy dostępne od poziomu terenu zapewniające dostęp na wszystkie kondygnacje.

2. ZAKRES BUDOWLANY

2.1 KONSTRUKCJA BUDYNKU

Obiekt posiada wymiary w świetle najbardziej skrajnych elementów konstrukcji 46x67,26. Budynek posiada 5 kondygnacji nadziemnych w tym garaż na pierwszej z nich łączący oba budynki. Kondygnacje nadziemne budynku tworzą kształt prostokąta. Obiekt podzielony został na 3 niezależnie pracujące segmenty, oddylatowane od siebie. Segmenty posiadają kondygnację nadziemne. Budynek posadowiony został na stopach i ławach fundamentowych. Konstrukcje budynku stanowią ściany żelbetowe gr.20cm i 24cm oraz słupy żelbetowe, belki żelbetowe, stropy żelbetowe monolityczne, schody żelbetowe wylewane, płyty balkonowe żelbetowe, nadproża żelbetowe.

Ściany zewnętrzne i wewnętrzne murowe z bloczków wapienno-piaskowych Silka Tempo 18 gr. 18cm. Ze względu na akustykę wszystkie ściany korytarzy oraz klatek schodowych obmurowane zostały YTONG MULTIPOR.

Obiekt został wykonany zgodnie z dokumentacją projektową (w tym powykonawczą), pozwoleniem na budowę, przepisami i normami, oraz zasadami wiedzy technicznej.

UWAGI:

- a) Zabrania się jakiegokolwiek ingerencji w konstrukcję żelbetową lub murową nośną. Wszelkie zmiany sposobu użytkowania elementów budynków powodujące zwiększenie projektowanego obciążania konstrukcji powodują utratę rękojmi
- b) Przypadki stwierdzenia nadmiernych ugięć stropów (efektem, czego mogą być uszkodzenia ścianek działowych, odpadanie tynku, uszkodzenia posadzek) oraz zarysowań (niewłoskowatych) płyt stropowych należy zgłosić Inwestorowi w trybie pilnym.
- c) Ze względu na bezpieczeństwo konstrukcji oraz przepisy pożarowe zabrania się wykonywania rozbiórek i wykuć elementów nośnych.
- d) Nie wolno wykonywać bruzd, przecinania prętów zbrojeniowych, otworów w ścianach i stropach żelbetowych monolitycznych, gdyż może to spowodować osłabienie konstrukcji budynku, a w ostateczności awarię lub katastrofę budowlaną.
- e) Wszelkie przeróbki dokonywane w lokalu są wykonywane wyłącznie na odpowiedzialność najemcy lokalu.
- f) Zabrania się rozbiórek, przeróbek, bruzdowania w ścianach działowych.
- g) Zabrania się wkuwania instalacji wod-kan które są poprowadzone po powierzchni ścian, gdyż spowoduje to znaczne zmniejszenie akustyki przegród pomiędzy pomieszczeniami i lokalami.
Wszelkie szkody, powstałe w skutek działania najemcy lub osoby trzeciej, obciążają najemcę lokalu na zasadach pełnej odpowiedzialności cywilnej bądź karnej i powodują utratę rękojmi.

2.2 WYKOŃCZENIE ŚCIAN I SUFITÓW

2.2.1 ŚCIANY I TYNKI

Na ścianach i sufitach w lokalach mieszkalnych, na klatkach schodowych, holach komunikacyjnych i windowych wykonane zostały gipsowe tynki maszynowe typu KNAUF. Wszystkie tynki zostały wykonane w standardzie kategorii III. Wszystkie tynki zastały wykonane zgodnie z normą PN-B10110:2005.

W trakcie prac adaptacyjnych (wykończeniowych) należy zachować szczególną ostrożność w przypadku ścian działowych (nie prowadzić głębokich bruzdowań i nie uderzać dynamicznie w celu uniknięcia spękań ścian działowych).

W lokalach mieszkalnych wykonano tynki gipsowe maszynowe III kategorii, o średniej grubości 15 mm.

Ściany są zagruntowane przed położeniem tynków. Dopuszczalne jest, z uwagi na likwidację tolerancji budowlanych występowanie tynków grubszych niż 15 mm.

W pierwszym okresie eksploatacji dopuszcza się występowanie rys i spękań powłok tynkarskich na stykach ściany ze stropem. Jest to normalna sytuacja występująca podczas dociążania konstrukcji, wynikająca z zasiedlania budynku.

W łazienkach wykonano tynki gipsowe na ze strukturą „ostro”. W pomieszczeniach mokrych zaleca się przed położeniem glazury wykonać izolację w płynie powłokową do wysokości min. 2 m. – w celu ochrony pomieszczeń znajdujących się poniżej przed ewentualnym zalaniem.

Roboty malarskie należy prowadzić zgodnie z technologią wykonywania powłok malarskich. Zwraca się uwagę na różnego rodzaju przeróbki w tym zmiany trasy kabli elektrycznych są zabronione. Należy również pamiętać o cało powierzchniowym i równomiernym i jednorodnym gruntowaniu ściany przed ponownym malowaniem.

Zalecenia / wymagania eksploatacyjne.

Lokal mieszkalny w stanie wykończenia znajduje się zaledwie kilka miesięcy. Wykonane tynki w technologii gipsowej znacznie przewyższają jakością tynki tradycyjne, ale wymagają niestety

dłuższego okresu dojrzewania. W pierwszym okresie po przejściu lokalu należy zwracać uwagę na jego wietrzenie. Winien to być proces ciągły w okresie wykonywania prac wykończeniowych .

Dlatego też pierwsze malowania należy wykonywać przy zastosowaniu farb paro-przepuszczalnych.

Nie należy malować powierzchni ścian farbami krzemianowymi – farba ta wchodzi w reakcję z podłożem gipsowym, tworząc miejsca niejednorodną strukturę tynku.

W nawiązaniu do wcześniejszych informacji – nie wskazane jest malowanie ścian do sufitu. Zaleca się pozostawienie paska ściany do ok. 10 cm od sufitu w kolorze białym . Dlatego korzystnym jest wykonanie malowania sufitów w kolorze białym. Umożliwi to naprawę ewentualnych rys, które powstaną między ścianą a stropem.

Ubytki w tynkach powstałe w trakcie prowadzenia prac wykończeniowych przez najemcy lokali winny być uzupełniane masą akrylową. Pozwoli to zachować idealną strukturę ściany w miejscach napraw. Stosowanie innych materiałów takiego efektu może nie zapewnić.

UWAGI:

- a) W okresie pierwszych lat eksploatacji obiektu na powierzchni tynków mogą pojawić się zarysowania związane z osiadaniem budynku. Nie stanowi to zagrożenia dla konstrukcji, a jedynie niekorzystny efekt wizualny. Rękojmia nie obejmuje powłok malarskich wykonanych przez najemce.
- b) Nie wolno wykonywać wnek, bruzd czy też wbijać elementów nadmiernie rozpierających materiał ścienny w przegrodach nośnych, między lokalowych, działowych, zabudowach szachtów instalacyjnych, gdyż może to spowodować utratę nośności i stateczności ściany, spękania, obniżenie parametrów akustycznych, przemarzanie.
- c) Zabrania się wieszania ciężkich elementów na ścianach działowych.
- d) Nie wolno wykonywać bruzd, wnek, otworów w tynku, gdyż spowoduje to miejscowe obniżenie jego parametrów technicznych.
- e) Wszelkie prace związane z ewentualnymi przeróbkami w/w elementów muszą być wykonywane za zgodą i pod nadzorem osób uprawnionych do nadzorowania tego typu prac.
- f) Wszelkie przeróbki dokonywane w lokalu są wykonywane wyłącznie na odpowiedzialność najemcy lokalu oraz powodują utratę rękojmi na dany element.
- g) Miejsca napraw spękań malowane będą w kolorze zbliżonym do istniejącego (różnica odcienia wynikać będzie z zabrudzenia istniejących powłok) poprzez równomierne odcięcie.

2.2.2 PARAPETY

W mieszkaniach wykonano parapety podokienne z konglomeratu marmurowego CRYSTAL WHITE. Odcienie i uwarstwienia poszczególnych parapetów mogą się różnić, co nie stanowi ich wady. Należy unikać zarysowania powierzchni oraz zabrudzenia parapetu tłuszczem, herbatą, kawą itp. Do konserwacji używać powszechnie dostępnych środków do czyszczenia bez zarysowań. Parapety zewnętrzne wykonano z blachy stalowej ocynkowanej pomalowanej proszkowo w kolorze RAL 7016.

UWAGI:

- a) Parapety wewnętrzne nie służą do chodzenia, siadania oraz składowania ciężkich przedmiotów.
- b) Parapety należy chronić przed działaniem agresywnych czynników chemicznych lub organicznych (mogą one powodować przebarwienia).
- c) Rośliny doniczkowe muszą być zaopatrzone w podstawki.
- d) Konserwację należy prowadzić ogólnie dostępnymi środkami do pielęgnacji kamienia naturalnego
- e) Zabrania się stawiania jakichkolwiek elementów, doniczek z kwiatami na parapetach zewnętrznych
- f) Zabrania się stawiania na parapetach ponieważ grozi to zniszczeniem/ załamaniem parapetu

g) parapety zewnętrzne muszą być czyszczone i konserwowane co najmniej dwa razy roku

2.3 PODŁOŻA I POSADZKI

W mieszkaniach i na korytarzach wykonano podłóża pod posadzki w technologii posadzek pływających. Podłóże składa się z warstw: styropian akustyczny, folia PE, szlichta cementowa zbrojona siatką. Obwodowo wykonano dylatację z pianki polipropylenowej celem zapewnienia odpowiednich parametrów akustycznych. Nacięcia na posadzkach np. w miejscu otworów drzwiowych/przejęć są dylatacjami przeciwskurczowymi zapobiegającymi nieregularnym zarysowaniom posadzki i został wykonane zgodnie z wiedzą techniczną.

Należy pamiętać, że podkład betonowy nie może pełnić funkcji samodzielnej posadzki -powinien zostać uzupełniony o warstwy wykończeniowe, np. gres, parkiet, itp.

UWAGI:

- a) Z uwagi na rozproszanie instalacji podposadzkowych (woda, centralne ogrzewanie, TV) bezwzględnie zabrania się ingerowania w szlichtę, tj. wiercenia otworów, kucia i nacięć, wbijania gwoździ, wkręcania śrub, itp., gdyż może to skutkować bardzo poważnymi konsekwencjami (uszkodzeniem instalacji, zalaniem budynku, porażeniem prądem, itp.) oraz utratą rękojmi.
- b) Zastosowana ze względów technologicznych folia polietylenowa nie jest izolacją przeciwwodną. Przed ułożeniem terrakoty w łazience, należy wykonać izolację przeciw wodną w technologiach dostępnych na rynku (np. „płynna folia” w technologii np. AQUAFIN, SOPRO, CERESIT), wykonaną zgodnie z instrukcjami podanymi u poszczególnych producentów, wytycznymi ITB, a także innymi przepisami budowlanymi, normami i wiedzą techniczną.
- c) Wykonując docelową posadzkę z płytek ceramicznych wymagane jest zagruntowanie podłóży.
- d) Podczas wykonywania wykończeniowych warstw posadzkowych należy bezwzględnie przestrzegać zasad obowiązujących przy wykonywaniu posadzek pływających tzn. warstwy posadzkowe należy oddylatować od ścian, a cokoły od płaszczyzny posadzki.
- e) Stosowanie niektórych klejów do parkietów wymaga zagruntowania podłóży,
- f) Zabrania się wykonywania dodatkowych ścian działowych murowanych posadowionych na szlichte.
- g) Przed przystąpieniem do wykańczania posadzek elementami drewnianymi (panele, parkiet, itp.) należy dokładnie sprawdzić i upewnić się, czy wilgotność podłóży jest odpowiednia. Zapobiegnie to wykrzywianiu, wykręcaniu, rozszczepianiu i rozwarstwianiu elementów drewnianych lub drewnopodobnych na posadzce.
- h) Wykonując docelową posadzkę należy zachować istniejący układ dylatacji przenosząc je na kolejne warstwy posadzki.
- i) zabrania się mocowania do posadzek części wspólnych jakichkolwiek elementów, odbojów, antypoślizgów itp.
- j) konserwacji części wspólnych dokonuje Zarządca Budynku.
- k) wymiana el. nietrwałych takich jak silikon należy do Zarządcy Budynku.

2.4 DRZWI I OKNA

2.4.1 DRZWI WEJŚCIOWE DO LOKALI MIESZKALNYCH

Wszystkie mieszkania w klatkach wyposażono w wysokiej jakości drzwi wejściowe antywłamaniowe: Skrzydło STALPRODUKT SYSTEM 55 – SENATOR RC2, Antywłamaniowe klasa RC2, RW 27dB, płaskie pełne, pojedyncze 90', okleina antracyt, wizjer satynowe, zamek górny trzyryglowy,

zamek dolny trzyryglowy, wkładka dolna atestowana w klasie B, wkładka górna z pokrętle, zestaw okuć AXA, dwie uszczelki, ościeżnica w kolorze skrzydła, próg ze stali nierdzewnej.

UWAGI:

- a) Należy unikać silnych uderzeń skrzydła o ościeżnicę, siłowych otwarć oraz pozostawiania przedmiotów w zasięgu pracy skrzydła, nie należy otwierać skrzydła ponad kąt 90°.
- b) Drzwi podstawowo wyposażone są w centralny system ryglowania, uruchamiany kluczem. Otwarcie lub zamknięcie drzwi wymaga jednego pełnego przekręcenia klucza w centralnym zamku podklamkowym. Drzwi są w pełni zaryglowane jedynie wtedy, gdy wszystkie bolce zamka są maksymalnie wsunięte w otwory ryglowe ościeżnicy.
- c) Zabrania się zamykania drzwi (domykania drzwi do ościeżnicy) przy wysuniętych ryglach, gdyż może to spowodować uszkodzenia systemu ryglowania i zamka.
- d) Przestrzenie wrębowe, przyprogowe oraz otwory ryglowe chronić przed dostawaniem się do nich ciał obcych, a skrzydło i klamki przed obijaniem i obciążaniem.
- e) Nie należy pozostawiać otwartych (uchylonych) drzwi w „przeciągach”, nie „trzaskać” drzwiami.
- f) Zabrania się, pod groźbą utraty rąkojmi, smarowania zamka, a w szczególności wstrzykiwania substancji oleistych do otworu wkładek bębnekowych, może to spowodować problemy z otwarciem zamka. Konserwować należy specjalnym środkiem do konserwacji wkładek dostępnym w powszechnej sieci sprzedaży lub innymi przeznaczonymi do tego celu. Konserwacja powinna odbywać się przy intensywnej eksploatacji drzwi raz na kwartał, w pozostałych przypadkach dwa razy w roku. Dokonuje jej ds
- g) Zaleca się, aby w razie potrzeby zabezpieczyć wkładkę cylindryczną przed zabrudzeniem pyłem zaklejając taśmą (np. w czasie remontu). Otwory wkładek zamkowych chronić należy przed zapyleniem i zabrudzeniami.
- h) Kluczy używać jedynie do uruchamiania zamków (do których są przypisane), chronić przed zabrudzeniem i deformacją. Klucze strzec przed utratą lub zagubieniem.
- i) Do konserwacji poszycia skrzydła drzwiowego należy używać wyłącznie łagodnych środków myjących tj. wilgotna miękka szmatka z microfibry z niewielkim dodatkiem preparatów stosowanych wyłącznie do konserwacji mebli fornirowanych. Nie wolno używać proszków, rozpuszczalników ani żadnych innych detergentów, które powodują trwałe uszkodzenia powłoki – nie szorować!!! Kontakt z ostrymi narzędziami powoduje zarysowania powłoki. Po wykonaniu ewentualnych czynności pielęgnacyjnych poszycia drzwiowego należy wytrzeć je do sucha.
- j) Na poszycie skrzydła drzwiowego nie należy naklejać taśm klejących, ulotek TV kablowej i innych samoprzylepnych materiałów reklamowych. Gwarant nie odpowiada za nieodwracalne uszkodzenia mechaniczne powstałe po ich odklejeniu.
- k) Zabrania się pod rygorem utraty rąkojmi ingerencji w strukturę drzwi oraz montażu dodatkowego wyposażenia np. zamków dodatkowych przez osoby trzecie, które nie są autoryzowanymi przedstawicielami upoważnionymi przez Producenta drzwi.
- l) Wszelkich czynności instalacyjno – regulacyjne drzwi winien dokonywać wyłącznie autoryzowany serwis Producenta. W przypadku stwierdzenia jakichkolwiek nieprawidłowości w funkcjonowaniu drzwi należy ten fakt zgłosić serwisantowi, którego nr telefonu znajduje się na posiadanej karcie gwarancyjnej na drzwi.
- m) Nie stosowanie się do instrukcji użytkowania lub niewłaściwe użytkowanie drzwi jest niedopuszczalne pod rygorem utraty rąkojmi za wady.

2.4.2 DRZWI NA KORYTARZACH I KLATKACH SCHODOWYCH.

Drzwi na korytarzach części mieszkalnej oraz drzwi wejściowe do budynku wykonano z oszklonych profili aluminiowych, wyposażonych w samozamykacze. Warunkiem utrzymania gwarancji są terminowe odpłatne przeglądy serwisowe dostępne pod adresem email: biuro@stolrad.com.pl lub nr tel. +48 333 41 14. Wszelkie regulacje, przeróbki wykonywane z pominięciem serwisu STOLRAD powodują utratę gwarancji.

UWAGI:

- a) Nie wolno blokować drzwi przy użyciu kawałka drewna lub innych przedmiotów mogących spowodować uszkodzenie profili, a także uszczelek, nie należy otwierać skrzydła ponad kąt 90°
- b) W przypadku drzwi wyposażonych w samozamykacz nie zostawiać zablokowanych w pozycji otwartej na długi okres czasu. Może to spowodować rozregulowanie samozamykacza. Zabrania się rozpinania samozamykaczy, może to skutkować w uszkodzenie samego samozamykacza bądź ściany.
- c) Niedopuszczalne jest prowadzenie przez drzwi prowizorycznych instalacji i zamykanie skrzydeł na przewodach.
- d) Zalecaną metodą czyszczenia powierzchni lakierowanych jest regularne mycie roztworem łagodnego detergentu nie zawierającego elementów ściernych mogących porysować powierzchnię (np. 5% płynu do mycia naczyń) w ciepłej wodzie. Wszystkie powierzchnie powinny być czyszczone gąbką lub szmatką. Nie należy stosować szczotek twardszych niż z naturalnego włosia (mycie szyb może być dla wygody przeprowadzone równocześnie).

REGULACJA:

Regulacji drzwi i zamków może dokonać tylko serwis producenta

Samowolna regulacja samozamykaczy, zamków lub zawiasów grozi utratą rękojmi. Nieprawidłowe działanie drzwi należy natychmiast zgłosić konserwatorowi lub do producenta.

Warunkiem utrzymania rękojmi jest stosowanie się do poniższych zaleceń.

Nie przewiduje się malowania lub innego typu odświeżania profili poza myciem tradycyjnymi środkami czyszczącymi. Nie należy stosować środków agresywnych chemicznie. Niedopuszczalne jest dokonywanie w ślusarce odwiertów, spawów lub innych mechanicznych ingerencji. Nie wolno dokonywać czyszczenia profili oraz szkła ostrymi narzędziami, wszelkie uszkodzenia naprawiać można jedynie specjalistycznymi farbami oraz preparatami szlifującymi szkło. Wszelkie regulacje drzwi muszą się odbywać przystosowanymi do tego narzędziami (to samo dotyczy samozamykaczy). Samozamykacze w okresie obniżonych temperatur mogą wykazywać mniejszą siłę docisku, wynika to z większej gęstości oleju. Należy przeprowadzić odpowiednią regulację. Ponadto, co najmniej raz w roku należy smarować części ruchome (ramię), oraz sprawdzić regulację i prawidłowość poruszania się drzwi. Konserwację w okresie użytkowania należy wykonywać zgodnie z Dokumentacją Techniczno-Ruchową. Ważne jest, aby okresowo (w zależności od wymagań producenta) przeprowadzić kontrolę skrzydła, ościeżnicy i elementów ruchomych (regulację zawiasów, zamka, rygli, RKZ, samozamykacza). Okresowa kontrola powinna obejmować:

- a) Wizualną ocenę płyty drzwiowej i ościeżnicy pod kątem występowania wad mechanicznych lub korozji
- b) Sprawdzenie mocowania klamek do płyty drzwiowej i łożyska klamek
- c) Sprawdzenie śrub mocujących zamek, oliwienie zapadki i rygla, kontrolę luzu zapadki i poprawność jej funkcjonowania
- d) Sprawdzenie mocowania zawiasów do płyty drzwiowej i do ościeżnicy. W razie potrzeby należy wykonać korektę ustawienia zawiasów

- e) Stopień zużycia uszczelek
- f) Sprawdzenie naciągu sprężyny samozamykacza oraz przeprowadzenie ewentualnej korekty siły zamykania

W trakcie eksploatacji należy unikać silnych uderzeń skrzydła o ościeżnicę, pozostawiania przedmiotów w zasięgu pracy skrzydła, blokowania skrzydła w pozycji otwartej (powoduje to wyciągnięcie sprężyny samozamykacza).

Samowolne mocowanie jakichkolwiek elementów dodatkowych do płyty drzwiowej lub ościeżnicy skutkuje utratą rękojmi, a w przypadku drzwi pożarowych także utratą atestu pożoż.

KONSERWACJA:

Konstrukcje aluminiowe wymagają regularnej konserwacji należy jednak pamiętać że nieprawidłowe mycie jest często przyczyną powstawania wad powłok i dlatego też należy przestrzegać poniższych zasad:

a) Czyszczenie należy przeprowadzić z użyciem miękkiej szmatki lub gąbki rozcieńczonymi środkami czyszczącymi o neutralnym pH 6-8. Nie wolno stosować szczotek twardszych niż z naturalnego włosia (mycie szyb może być dla wygody przeprowadzane równocześnie). Powierzchnię po myciu należy spłukać dokładnie czystą wodą.

b) Jeśli zanieczyszczenia atmosferyczne spowodowały trudno usuwalne plamy, do ich usunięcia z powierzchni lakierowanych zalecana jest benzyna ekstrakcyjna. W tym przypadku nie wolno stosować materiałów ściernych

(papier ścierny, pasty polerskie), ani rozpuszczalników zawierających: ketony, estry lub alkohole.

c) Powierzchnie anodowane mogą być po myciu i płukaniu polerowane suchą, delikatną szmatką dla przywrócenia połysku, a w przypadku silnego miejscowego zabrudzenia, polerowane lekko ścierną pastą polerską i zabezpieczone delikatną warstwą specjalnego środka konserwującego, nie zawierającego: wosku, wazeliny, lanoliny lub podobnych substancji.

d) Do mycia należy używać czystej wody. Mycie może być bardziej efektywne, gdy użyjemy do przetarcia powierzchni dekoracyjnej tkaniny, nie rysującej powierzchni.

e) Temperatura wody stosowanej do mycia nie może przekraczać 25°C. Nie wolno myć powłoki strumieniem pary wodnej.

f) Przed przystąpieniem do czyszczenia powierzchni należy sprawdzić efekt działania używanych do tego celu środków. Próbę należy przeprowadzić na niewidocznych powierzchniach. W przypadku wystąpienia niepożądanych efektów należy zrezygnować z wykorzystania testowanego środka czyszczącego.

g) Nie wolno stosować mocno kwaśnych lub mocno alkalicznych środków czyszczących (w tym zawierających detergenty), jak również środków powierzchniowo czynnych mogących reagować z aluminium.

h) Nie wolno stosować detergentów o nieznanym pochodzeniu.

i) Nie wolno stosować soli oraz substancji chemicznych do usuwania oblodzenia w pobliżu profili.

j) Maksymalny czas oddziaływania środka czyszczącego nie może przekraczać jednej godziny. Jeżeli to konieczne proces mycia można powtórzyć po 24 godzinach.

k) Regularne mycie zapobiega powstaniu intensywnych, bardzo trudnych do usunięcia zabrudzeń. Dla zewnętrznych zastosowań, gdzie dekoracyjny wygląd i funkcja ochronna są szczególnie ważne np.: portale, wejścia fronty sklepowe, itp., zaleca się cotygodniowe czyszczenie. W tym przypadku możliwe jest używanie do czyszczenia wody i irchy (zamszu), następnie wycierać z góry do dołu elementy miękką suchą ścierką.

UWAGA:

Elementy okuć takich jak zamki, mechaniczny widoczne itd. nie są dodatkowo konserwowane po produkcji ponieważ montaż odbywa się najczęściej w warunkach trwania budowy. Takie elementy jak zamki,

samozamykacze, zawiasy, norzyce okienne, elektrozaczepy wymagają oczyszczenia oraz pierwszej konserwacji dla ich prawidłowej pracy.

Zanieczyszczone i nienasmarowane języki zamków utrudniają prawidłowe otwieranie i zamykanie drzwi co może prowadzić do odkształceń elementów współpracujących tj. blacha zaczepowa, profile aluminiowe itd.

KONSERWACJA OKUC:

Co najmniej raz w roku (częstotliwość wykonywania czynności konserwujących jest uzależniona od środowiska w jakim montowane są okna/drzwi) należy usuwać brud, kurz, tłuszcz, grafit za pomocą szmatki z następujących elementów:

- Okucia okienne
- Zawiasy cierne
- Ruchome części klamek
- Zamki i wkładki bębnowe, przy pomocy pipety i proszku grafitowego
- Ograniczniki otwarcia elementów przesuwnych

Czyszczenie należy przeprowadzać z użyciem miękkiej szmatki rozcieńczonymi środkami czyszczącymi o neutralnym pH. Regularne smarowanie i oliwienie (**minium raz na trzy miesiące**) wszystkich zasadniczych z punktu widzenia funkcjonowania elementów okucia na skrzydle i ościeżnicy zapewni prawidłowe działanie i uchroni je przed wcześniejszym zużyciem. Ważne z punktu widzenia bezpieczeństwa elementy okucia należy konserwować ze szczególną starannością. Należy z tego względu kontrolować stan zużycia i smarować lub oliwić. Ponadto należy regularnie sprawdzać stabilność połączeń śrubowych i ewentualnie niezwłocznie dokręcić poluzowane lub wymienić pęknięte wkręty.

KONSERWACJA DRZWI Z ELEKTROZAMKAMI:

Co najmniej raz w miesiącu (częstotliwość wykonywania czynności konserwujących jest uzależniona od środowiska w jakim montowane są okna/drzwi) należy usuwać brud, kurz, tłuszcz, grafit za pomocą szmatki a następnie nasmarować elementy języka zamka oraz elektrozaczepu, np. Smar w spray TPF E zmniejszający tarcie.

Czyszczenie należy przeprowadzać z użyciem miękkiej szmatki rozcieńczonymi środkami czyszczącymi o neutralnym pH.

2.4.3 DRZWI STALOWE, DRZWI STALOWE P.POŻ

Drzwi stalowe to drzwi płaszczowe których producentem jest firma „WIŚNIEWSKI SP Z O.O. S.K.A.. Błędy w obsłudze lub nieprawidłowa konserwacja prowadzą do zakłóceń działania, których można jednak uniknąć. Po zapoznaniu się z instrukcją w razie dalszych pytań prosimy się skontaktować działem obsługi klienta.

Zewnętrzne i Wewnętrzne Drzwi Stalowe Płaszczowe ECO DSp-1 oraz ECO DSp-2 wyposażone są w etykietę, która zawiera następujące informacje:

- nazwa producenta,
- nazwę (symbol) wyrobu,
- numer dokumentu odniesienia ,
- numer seryjny,
- rok produkcji,
- właściwości drzwi,
- znak CE.

Skrzydła drzwi płaszczowych ECO-DSp-1 i ECO-DSp-2, jedno lub dwuskrzydłowych, pełnych lub przeszklonych wykonane są z dwóch arkuszy blachy cynkowanej i powlekanej powłoką poliestrową lub malowane proszkowo. Skrzydło bierne w drzwiach dwuskrzydłowych blokowane jest za pomocą rygla automatycznego, w przyłdże listwy przymykowej umieszczona jest uszczelka przylgowa, wykonana z EPDM. drzwi wykonane są z kształtowników stalowych, profilowanych z blachy o grubości 2,0 mm i malowanych proszkowo. Stojaki ościeżnic są spawane lub skręcane. Skrzydła drzwi są zawieszane w ościeżnicy na dwóch zawiasach. przylgowa wykonana z EPDM osadzona jest na obwodzie ościeżnicy we wrębach w stojakach i nadprożu oraz w progu doszczelniającym

Konserwacja:

Prawidłowa i regularna konserwacja drzwi zapewnia długotrwałe i niezawodne działanie. Do podstawowych czynności konserwacyjnych zaliczamy:

- sprawdzić czy nie pojawiały się ślady korozji.
- sprawdzić stan zapadki a w razie potrzeby nasmarować,
- sprawdzić śruby mocujące zamek,
- sprawdzić działanie zamka.
- sprawdzić mocowanie,
- nasmarować czopy zawiasów.
- sprawdzić śruby mocujące, w razie potrzeby dokręcić.
- sprawdzić mocowanie do skrzydła i ościeżnicy,
- wyregulować samozamykacz, prędkość domykania i siłę dobiccia wg instrukcji dostarczonej przez producenta samozamykacza,
- sprawdzić stopień zużycia a w razie potrzeby wymienić.

Firma jest zwolniona z udzielenia gwarancji w przypadku gdy:

- użytkownik wyrobu dokonał zmian konstrukcyjnych we własnym zakresie
- montaż wyrobu przeprowadzony został niezgodnie z instrukcją montażu,
- wyrób zostanie pozbawiony tabliczki znamionowej,
- powstaną wady z powodu niewłaściwego przechowywania lub transportu,
- powstaną wady z powodu braku lub niewłaściwej konserwacji,
- wyroby zostaną uszkodzone mechanicznie w wyniku niewłaściwej eksploatacji przez użytkownika.

UWAGI:

- Należy unikać silnych uderzeń skrzydła o ościeżnicę, siłowych otwarć oraz pozostawiania przedmiotów w zasięgu pracy skrzydła, nie należy otwierać skrzydła ponad kąt 90°.
- Drzwi podstawowo wyposażone są w centralny system ryglowania, uruchamiany kluczem.

Otwarcie lub zamknięcie drzwi wymaga jednego pełnego przekręcenia klucza w centralnym zamku podklamkowym. Drzwi są w pełni zaryglowane jedynie wtedy, gdy wszystkie bolce zamka są maksymalnie wsunięte w otwory ryglowe ościeżnicy.

- c) Zabrania się zamykania drzwi (domykania drzwi do ościeżnicy) przy wysuniętych ryglach, gdyż może to spowodować uszkodzenia systemu ryglowania i zamka.
- d) Przestrzenie wrębowe, przyprogowe oraz otwory ryglowe chronić przed dostawaniem się do nich ciał obcych, a skrzydło i klamki przed obijaniem i obciążaniem.
- e) Nie należy pozostawiać otwartych (uchylonych) drzwi w „przeciągach”, nie „trzaskać” drzwiami.
- f) Zabrania się, pod groźbą utraty rękojmi, smarowania zamka, a w szczególności wstrzykiwania substancji oleistych do otworu wkładek bębnekowych, może to spowodować problemy z otwarciem zamka. Konserwować należy specjalnym środkiem do konserwacji wkładek dostępnym w powszechnej sieci sprzedaży lub innymi przeznaczonymi do tego celu. Konserwacja powinna odbywać się przy intensywnej eksploatacji drzwi raz na kwartał, w pozostałych przypadkach dwa razy w roku. Dokonuje jej Właściciel
- g) Zaleca się, aby w razie potrzeby zabezpieczyć wkładkę cylindryczną przed zabrudzeniem pyłem zaklejając taśmą (np. w czasie remontu). Otwory wkładek zamkowych chronić należy przed zapyleniem i zabrudzeniami.
- h) Kluczy używać jedynie do uruchamiania zamków (do których są przypisane), chronić przed zabrudzeniem i deformacją. Klucze strzec przed utratą lub zagubieniem.
- i) Do konserwacji poszycia skrzydła drzwiowego należy używać wyłącznie łagodnych środków myjących tj. wilgotna miękka szmatka z microfibry z niewielkim dodatkiem preparatów stosowanych wyłącznie do konserwacji mebli fornirowanych. Nie wolno używać proszków, rozpuszczalników ani żadnych innych detergentów, które powodują trwałe uszkodzenia powłoki – nie szorować!!! Kontakt z ostrymi narzędziami powoduje zarysowania powłoki. Po wykonaniu ewentualnych czynności pielęgnacyjnych poszycia drzwiowego należy wytrzeć je do sucha.
- j) Na poszycie skrzydła drzwiowego nie należy naklejać taśm klejących, ulotek TV kablowej i innych samoprzylepnych materiałów reklamowych. Gwarant nie odpowiada za nieodwracalne uszkodzenia mechaniczne powstałe po ich odklejeniu.
- k) Zabrania się pod rygorem utraty rękojmi ingerencji w strukturę drzwi oraz montażu dodatkowego wyposażenia np. zamków dodatkowych przez osoby trzecie, które nie są autoryzowanymi przedstawicielami upoważnionymi przez Producenta drzwi.
- l) Wszelkich czynności instalacyjno – regulacyjne drzwi winien dokonywać wyłącznie autoryzowany serwis Producenta. W przypadku stwierdzenia jakichkolwiek nieprawidłowości w funkcjonowaniu drzwi należy ten fakt zgłosić serwisantowi, którego nr telefonu znajduje się na posiadanej karcie gwarancyjnej na drzwi.
- m) Nie stosowanie się do instrukcji użytkowania lub niewłaściwe użytkowanie drzwi jest niedopuszczalne pod rygorem utraty rękojmi za wady.

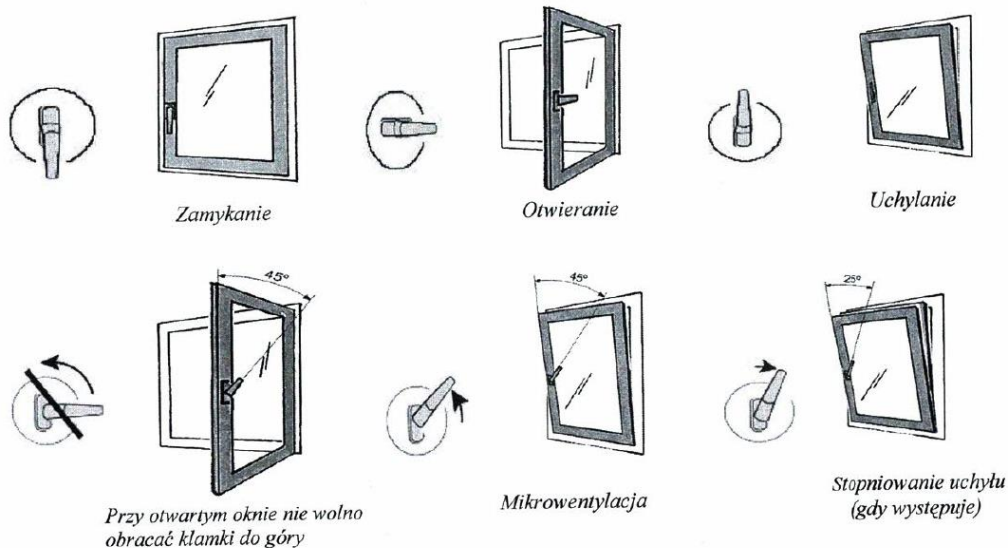
2.5 STOLARKA OKIENNA

Stolarka PCV została wyposażona w okucia, które dają możliwość zarówno rozwierania jak i uchylania skrzydeł okiennych. Obrót klamki o 135° w skrzydłach powoduje rozszczelnienie okna w celu zapewnienia dopływu świeżego powietrza. Stolarkę okienną i drzwiową (w tym powłoki wykończeniowe, zawiasy, okucia itp.) należy eksploatować i poddawać okresowej konserwacji zgodnie z zaleceniami jej producenta.

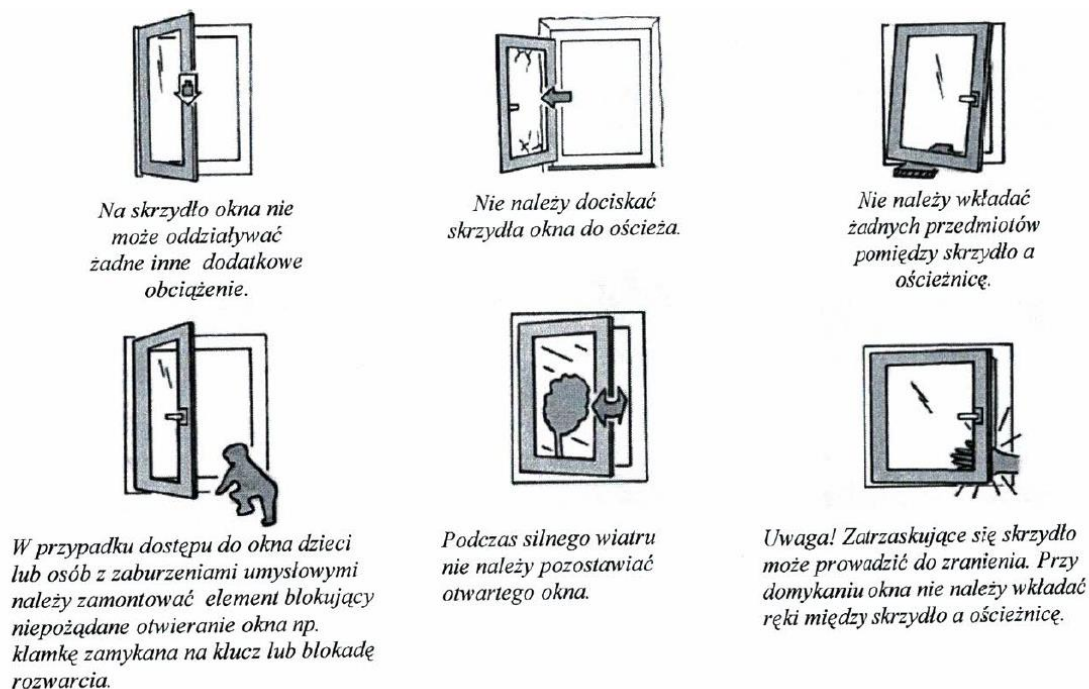
Zimą i latem okucia od okien odkształcają się jest to naturalne ze względu na różnice temperatur zimą i latem, nie jest to przyczyną nieszczelności okien i nie jest to winą wadliwego montażu okien.

W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania stolarki przez wiele lat konieczne jest przeprowadzenie minimum 1 raz w roku konserwacji stolarki PVC, oraz przestrzeganie zasad:

a) OBSŁUGA OKUĆ OBWIEDNIOWYCH:



b) INSTRUKCJA UŻYTKOWANIA STOLARKI



Poniżej przedstawiamy symptom wskazujące na brak konserwacji stolarki a nie jej wadę:

- Trudności z przekręceniem klamki,
- Brak możliwości bez użycia nadmiernej siły przekręcenia klamki do końca (klamka zatrzymuje się przed pełnym domknięciem). Proszę nigdy nie używać nadmiernej siły aby domknąć klamkę ponieważ spowoduje to trwałe uszkodzenie okucia. - Nieszczelności pojawiające się na połączeniu ramy okna ze skrzydłem, lub skrzydła ze skrzydłem w przypadku okna ze słupkiem ruchomym.
- Opadnięte skrzydło ociera o ramę okna utrudniając jego otwarcie.
- Istotnie utrudnione zamykanie drzwi balkonowych wyposażonych w zatrask Win-Click.

Usterki wynikłe z zaniechania konserwacji stolarki przez Użytkownika nie stanowią wady wyrobu I nie będą usuwane w ramach udzielonej rękojmi.

Stolarkę wyposażono dodatkowo w nawiewniki ciśnieniowe umieszczone w górnej części ramy okiennej. W okresie eksploatacji bezwzględnie zabrania się zaklejania nawiewników. Elementy te są bardzo ważne z uwagi na sprawne działanie systemu wentylacji.

KONSERWACJA STOLARKI:

Profile:

Normalne zabrudzenia mogą być usuwane przy pomocy letniej wody z mleczkiem typu CIF. Stosowanie środków wybielających lub czyszczenie na sucho ściereczką do usuwania kurzu jest niedopuszczalne. Silne zabrudzone profile mogą bez większego wysiłku być wyczyszczone specjalnym środkiem do czyszczenia PCV, o którym można pytać w punktach sprzedaży. Nie należy używać zawierających rozpuszczalnik środków polerskich i czyszczących.

Uszczelki:

Uszczelki w oknach są z materiału o nazwie EPDM. Charakteryzuje się on dużą odpornością na różne czynniki atmosferyczne. W celu utrzymania swoich właściwości należy poddawać je następującym zabiegom konserwacyjnym:

- regularnie przemywać letnią wodą z płynem do mycia naczyń w celu usunięcia zabrudzeń
- 2 razy do roku przesmarować powierzchnie uszczelek wazeliną techniczną
- w przypadku gdy uszczelka wysunęła się ze szczeliny mocującej można ją z powrotem wcisnąć kciukiem na przeznaczone do tego miejsce, w którym uszczelka jest jeszcze zamocowana
- należy unikać używania na ostro zakończonych przedmiotów, ponieważ może to doprowadzić do uszkodzenia uszczelki

Szyby:

Szyby najlepiej jest myć letnią wodą przy pomocy irchowej szmatki, w razie potrzeby stosując spryskiwacz do szyb. Należy unikać agresywnych, zawierających rozpuszczalnik środków.

Okucia:

Okna zostały wyposażone w wysokiej jakości okucia obwiedniowe, których zadaniem jest umożliwienie prawidłowego funkcjonowania okien w długim okresie czasu. W związku z tym nie należy zapominać o regularnych przeprowadzonych raz w roku zabiegach konserwacyjnych. Należą do nich:

- usuwanie zabrudzeń i smarowanie ruchomych elementów okuć (można stosować wazelinę techniczną, smar lub olej maszynowy bez zawartości żywicy i kwasów);
- sprawdzenie śrub mocujących klamkę (w razie potrzeby dokręcić);
- regulacja położenia skrzydeł o ile istnieje taka potrzeba (konstrukcja budynku jak i okna w całym okresie użytkowania poddawane są działaniu sił fizycznych, dlatego niezbędne są pewne korekty położenia skrzydeł w stosunku do ościeżnicy w celu zapewnienia ich sprawnego funkcjonowania);

UWAGI:

- a) W celu zapewnienia sprawnego funkcjonowania okien, należy:
 - przynajmniej raz w roku przeprowadzać smarowania bezkwasowym olejem maszynowym wszystkich części ruchomych.
 - przynajmniej raz w roku sprawdzić funkcjonowanie okuć i wykonać niezbędną regulację docisków oraz mocowań klamek.
 - przynajmniej raz do roku uszczelki należy przecierać oliwą techniczną lub gliceryną.

- bezzwłocznie należy dokonywać wymiany pękniętych i stłuczonych szyb. Wymienione szyby muszą mieć parametry techniczne zgodne z dokumentacją, a wymiany pakietu powinien dokonać autoryzowany serwis producenta.
- wszystkie elementy okuć należy chronić przed zniszczeniem, zamalowaniem.
- b) Należy zwrócić uwagę na staranne dociśnięcie skrzydła przed przekręceniem klamki w celu właściwego domknięcia skrzydła. Niestaranne zamykanie lub np. pozostawienie przewodu pod drzwiami balkonowymi może powodować trwałe zwichrowanie skrzydła. Przekręcania klamki „na siłę” w pozycji okna uchylonego grozi wypadnięciem skrzydła. Z uwagi na duże rozmiary i ciężar zaleca się nie pozostawianie drzwi balkonowych na dłuższy okres w pozycji otwartej.
- c) W oknach otwieranych obrót klamki o 90st. Powoduje otwarcie okna, w przypadku okien z podwójną funkcją otwierania np. uchylno-rozwieranych –druga funkcja „uchylu” jest realizowana poprzez obrót klamki (przy zamkniętym oknie) o 180st.
- d) Nie należy trzaskać drzwiami i oknami.
- e) Należy kontrolować przyleganie uszczelek.
- f) Przy rozwartym skrzydle nie wolno obracać klamki ku górze.
- g) Podczas silnego wiatru zabrania się pozostawiania skrzydła w pozycji otwartej.
- h) Zabrania się stawiania na listwę w dolnej części ramy okien balkonowych. Na skrzydła okna nie może oddziaływać żadne dodatkowe obciążenie.
- i) Umieszczanie ciał obcych pomiędzy skrzydłem okna a ościeżnicą może powodować uszkodzenie okna.
- j) Szyby okienne są narażone na zarysowanie. W związku z tym do mycia należy używać dużej ilości wody z dodatkiem odpowiedniego środka do mycia szyb. Uniknąć drapania i wycierania zanieczyszczonymi szmatami szczególnie w okresie robót budowlanych.
- k) Na czas prac tynkarskim i wykończeniowych okna muszą być zamknięte i starannie zabezpieczone przed ich uszkodzeniem i zabrudzeniem.
- l) Zabrudzenie okuć okiennych lub drzwiowych, np. zaprawą tynkarską lub pyłem powstałym w czasie szlifowania tynku, może spowodować ich zatarcie i uszkodzenie.
- m) Zabrudzenie ram lub szyb wapnem, gipsem może nieodwracalnie je odbarwić bądź uszkodzić.
- n) Niedozwolone jest przemalowywanie okien.
- o) Zabronione jest wiercenie otworów, wbijanie gwoździ, wkręcanie śrub itp. w ramy okienne.
- r) Zabroniony jest montaż żaluzji w sposób ingerujący w profil okna pod rygiem utraty rękojmi.
- s) Zabezpieczać nawiewniki przed dostawaniem się kurzu i pyłu budowlanego, na czas prowadzenia prac adaptacyjnych w lokalu. Dopływ powietrza do lokalu należy zapewnić poprzez rozszczelnienie skrzydła.
- s) Zabrania się ingerowania w budowę nawiewników pod rygiem utraty rękojmi.
- t) Nie stosowanie się do instrukcji użytkowania lub niewłaściwe użytkowanie okien jest niedopuszczalne pod rygiem utraty rękojmi.

2.6 BRAMY GARAŻOWE

Bramy segmentowe wykonane są z paneli stalowych wypełnionych bez freonową pianką poliuretanową. Konstrukcja bramy składa się z elementów stalowych, ocynkowanych. W bramach stosowane są urządzenia zabezpieczające przed opadnięciem skrzydła w przypadku pęknięcia sprężyn odciążających lub zerwania linek, na których podwieszono jest skrzydło. Obydwa te urządzenia w momencie awarii blokują skrzydło w bezpiecznej pozycji.

Dodatkowym wyposażeniem napędu elektrycznego jest zdalne sterowanie za pomocą nadajników. Brama dla bezpieczeństwa posiada listę krawędziową, dodatkowo zamontowane są fotokomórki zabezpieczające przed zamknięciem bramy, gdy w jej świetle znajduje się przeszkoda.

UWAGA:

Korba ręczna lub przekładnia łańcuchowa, służy wyłącznie do napędu awaryjnego bramy i nie może być używana jako napęd zasadniczy.

Bramy segmentowe MakroPro są zewnętrzną przegrodą budowlaną do zamykania pomieszczeń garażowych i technicznych, obiektów przemysłowych, w halach i magazynach. Stanowią one w stanie zamkniętym szczelną przegrodę pionową pomieszczeń, a w stanie otwartym umożliwiają wprowadzenie i wyprowadzenie pojazdów lub urządzeń przemysłowych. Zastosowanie w innym celu uznaje się za niezgodne z przeznaczeniem. Producent nie ponosi żadnej odpowiedzialności za szkody spowodowane zastosowaniem innym niż przewidziane.

Eksploatacja wyrobu zgodnie z przeznaczeniem jest możliwa po zapoznaniu się z warunkami bezpieczeństwa i występującymi zagrożeniami oraz pod warunkiem zastosowania się do zaleceń dotyczących instalacji i użytkowania. W przypadku stosowania wyrobu na terenach narażonych na działanie agresywnych czynników atmosferycznych, środowiskowych oraz zdarzeń losowych (np. powodzie, wichury, grad) producent nie ponosi odpowiedzialności za szkody spowodowane działaniem wyżej wymienionych czynników.

Uwagi eksploatacyjne:

Podstawowe warunki zapewniające prawidłową eksploatację oraz długotrwałą i bezawaryjną pracę wyrobu:

- chronić wyrób przed czynnikami szkodliwymi min. środkami żrącymi takimi jak kwasy, ługi, sole,
- podczas wykańczania / remontu pomieszczenia, wyrób należy zabezpieczyć przed odpryskami tynku, farbami rozpuszczalnikami,
- należy unikać kontaktu wyrobu z: wapnem, cementem, substancjami alkaicznymi i czyszczącymi (np. wybielacze, pasty ścierne),
- do minimum należy ograniczyć wykończeniowe roboty mokre, a w przypadku zetknięcia zaprawy z produktem należy niezwłocznie zmyć z niego zaprawę,
- w obrębie uszczelki dolnej zapewnić swobodny odpływ wody,
- jeżeli podczas podnoszenia skrzydła/kurtyny bramy występują nadmierne opory, należy sprawdzić stan techniczny zawiasów, rolek, lin i sprężyn, bramy i w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości należy dokonać regulacji (ewentualnie wymiany) zgodnie z Instrukcją Instalowania i Obsługi bramy
- zabrania się w urządzeniu sterującym aktywacji funkcji „automatycznego zamykania” lub aktywacji funkcji „samo podtrzymania w dół”, jeżeli w bramie nie zastosowano fotokomórek lub krawędziowej listwy bezpieczeństwa,
- w przypadku zadziałania zabezpieczenia przed pęknięciem linki lub zadziałania zabezpieczenia przed pęknięciem sprężyny, należy wszystkie uszkodzone elementy bezwzględnie wymienić,
- jeżeli w bramie zamontowane są drzwi przejściowe zabrania się podnoszenia skrzydła/kurtyny bramy w przypadku gdy drzwi przejściowe nie są zamknięte na klucz,
- po zamontowaniu i uruchomieniu bramy niedopuszczalna jest zmiana kolejności faz napięcia trójfazowego, może to doprowadzić do uszkodzenia bramy,
- zabrania się przerabiania lub usuwania jakichkolwiek elementów konstrukcji! Może to spowodować uszkodzenie części zapewniających bezpieczne użytkowanie wyrobu.
- niedopuszczalna jest zmiana jakichkolwiek podzespołów lub części wyrobu.
- nie zmieniać ustawień wykonanych przez Profesjonalnego Instalatora.
- zabrania się dokonywania jakichkolwiek samodzielnych napraw wyrobu.

- zabrania się montować jakichkolwiek dodatkowych wypełnień lub izolacji cieplnych do skrzydła/kurтины bramy bez pisemnego uzgodnienia z producentem. Zespół napędowy bramy jest dokładnie dostosowany do masy skrzydła/kurтины bramy i wszelkie dodatkowe elementy montowane na nim mogą spowodować ich przeciążenie i nieprawidłowe działanie bramy.
- podczas pełnego cyklu pracy bramy użytkownik powinien obserwować obszar pracy bramy i zapewnić aby wszystkie osoby pozostawały w bezpiecznej odległości do momentu pełnego otwarcia lub zamknięcia bramy.

UWAGA:

- Zabrania się przebywania, przechodzenia, przebiegania lub przejeżdżania pod poruszającą się bramą. Przed zamknięciem i otwarciem należy upewnić się, że w obszarze ruchu bramy nie znajdują się osoby, przedmioty, a w szczególności dzieci. W świetle otwartej bramy zabrania się przebywania osób oraz pozostawiania samochodów lub innych przedmiotów.
- Nie zastawiać obszaru ruchu skrzydła bramy. Podczas zamykania lub otwierania skrzydła bramy należy upewnić się, że na jego drodze nie znajdują się osoby, a w szczególności dzieci.
- Na drodze ruchu skrzydła bramy nie mogą znajdować się żadne przeszkody.
- Do bramy można podejść tylko wówczas gdy całkowicie się zatrzyma (otworzy lub zamknie). Nie wolno zbliżać się do bramy w trakcie jej ruchu.
- Nie wolno celowo blokować ruchu bramy lub napędu.
- Nie wolno wkładać palców oraz innych elementów w szynę jezdnią.
- Zabrania się używania bramy do unoszenia/ przenoszenia/przemieszczania przedmiotów lub osób.
- Zabrania się używania niesprawnych wyrobów! W przypadku stwierdzenia jakichkolwiek nieprawidłowości w pracy lub uszkodzenia podzespołów wyrobu, należy przerwać jego użytkowanie i skontaktować się z autoryzowanym serwisem.
- Zabrania się demontażu, zmieniania lub wyłączenia urządzeń zabezpieczających.
- Uruchomienie wyrobu jest dopuszczalne tylko w przypadku gdy zostały zamontowane wszystkie wymagane urządzenia zabezpieczające oraz pod warunkiem, że urządzenia te są sprawne.
- Nadajniki zdalnego sterowania, nadajniki lub inne urządzenia sterujące do uruchamiania bramy należy przechowywać w miejscach niedostępnych dla dzieci, aby zapobiec przypadkowemu uruchomieniu. Nie pozwalać dzieciom bawić się urządzeniami. Nadajniki należy przechowywać w miejscach suchych, nie zawilgoconych.
- Uszkodzenie wskutek obciążenia wiatrem. Nie należy uruchamiać bramy przy obciążeniu wiatrem przekraczającą klasę odporności na obciążenie wiatrem podanej na tablice znamionowej bramy. Siła naporu wiatru powoduje ugięcie skrzydła/kurтины bramy. W przypadku silnego obciążenia wiatrem kurтина i konstrukcja bramy mogą ulec uszkodzeniu.
- Uszkodzenie wskutek różnicy temperatur. Różnica temperatury zewnętrznej (otoczenia) i wewnętrznej (pomieszczenia) może prowadzić do uginania się elementów wyrobu (efekt bimetalu). W takiej sytuacji uruchomienie wyrobu może spowodować jego uszkodzenie.
- Niniejszy sprzęt może być użytkowany przez dzieci w wieku co najmniej 8 lat, przez osoby o obniżonych możliwościach fizycznych, umysłowych oraz przez osoby o braku doświadczenia i znajomości sprzętu, jeżeli odbywa się to pod nadzorem lub zgodnie z instrukcją użytkowania sprzętu oraz jeżeli zostaną przekazane i wytłumaczone zasady bezpiecznego użytkowania sprzętu i związane z tym zagrożenia. Czyszczenia i konserwacji sprzętu nie powinny wykonywać dzieci bez nadzoru. Należy zwracać uwagę na dzieci, aby nie bawiły się sprzętem.
- W przypadku braku dodatkowego wejścia do pomieszczenia, zabrania się zamykania bramy gdy wewnątrz znajdują się osoby. Do otwierania i zamykania bramy podczas normalnej eksploatacji używać wyłącznie sterowania elektrycznego, zaś w przypadkach awaryjnych korzystać do awaryjnego otwierania napędu lub

przekładnią łańcuchowej. Przy zamkniętej bramie, nie wolno kręcić korbą do awaryjnego otwierania napędu lub przekładnią łańcuchową w stronę zamykania. W przeciwnym wypadku może dojść do uszkodzenia bramy.

- Zabrania się używania awaryjnego otwierania korbą lub przekładnią łańcuchową podczas pracy napędu, może to spowodować trwałe uszkodzenie napędu.

Nieprzestrzeganie tych zaleceń mogłoby spowodować poważne obrażenia u osób, na przykład przygniecenie ich bramą.

CZYNNOŚCI MOŻLIWE DO WYKONANIA PRZEZ WŁAŚCICIELA PO DOKŁADNYM ZAPOZNANIU SIĘ Z DOŁĄCZONĄ INSTRUKCJĄ W DOKUMENTACJI POWYKONAWCZEJ

Przy wszelkich pracach konserwacyjnych oraz przeglądach bramy odłączyć zasilanie napędu. Należy również odłączyć zasilanie akumulatorowe jeżeli takowe zostało dostarczone.

- Co najmniej raz na 3 miesiące, należy: Powierzchnię zewnętrzną/wewnętrzną skrzydła bramy należy czyścić gąbką i czystą wodą lub dostępnymi w handlu środkami do czyszczenia lakieru. Nie należy stosować środków czyszczących mogących zarysować powierzchnię, ostrych narzędzi lub środków do czyszczenia na bazie rozpuszczalnika nitro oraz detergentów. Nie należy stosować myjek wysokociśnieniowych.

- Co najmniej dwa razy w miesiącu przeprowadzać czyszczenie aplikacji ozdobnych wykonanych ze stali szlachetnej np. preparatem do pielęgnacji stali szlachetnej Wurth (należy unikać kontaktu preparatu z powierzchnią skrzydła bramy).

- Co najmniej raz na 6 miesięcy przeprowadzać bieżące przeglądy wyrobu w czasie których należy (jeżeli występują):

- sprawdzić połączenia zawiasowe, rolki toczne, sprężyny, w razie potrzeby nasmarować np. smarem półstałym HWS-100 Wurth.

- sprawdzić elementy mocujące wyrób do ściany, śruby (wkrety), rolki wprowadzające, w przypadku stwierdzenia jakichkolwiek nieprawidłowości należy je bezwzględnie usunąć, przed ich usunięciem eksploatacja wyrobu jest niedopuszczalna.

- sprawdzić przewody elektryczne czy nie wykazują oznak zużycia

- regularnie czyścić obudowę fotokomórek lub klosz lampy sygnalizacyjnej

- przynajmniej raz na 12 miesięcy lub w przypadku widocznej utraty zasięgu nadajnika należy wymienić baterie zasilające,

- sprawdzić mocowanie napędu

- nie należy oliwić wkładki bębnekowej zamka, w razie potrzeby należy nasmarować smarem grafitowym

- sprawdzić działanie awaryjnego otwierania dostarczonego z napędem

- konserwację urządzenia sterującego przeprowadzać zgodnie z Instrukcją Obsługi urządzenia sterującego

- W bramach z napędem elektrycznym co najmniej raz na 6 miesięcy należy (jeżeli występują):

- sprawdzić prawidłowość wyregulowania wyłączników krańcowych (kontrolni dokonać poprzez uruchomienie bramy i obserwację miejsca zatrzymania bramy), po zatrzymaniu bramy w pozycji zamkniętej linki powinny pozostać napięte, po zatrzymaniu bramy w pozycji otwartej uszczelka dolna nie powinna wychodzić powyżej światła otworu,

- sprawdzić prawidłowość działania elektrycznych urządzeń zabezpieczeń poprzez zasymulowanie warunków pracy

- sprawdzić fotokomórki - poprzez zasymulowanie warunków pracy - po przecięciu promienia świetlnego brama powinna się zatrzymać i cofnąć,

- sprawdzić kurtynę świetlną – po przecięciu promienia świetlnego brama powinna się zatrzymać i cofnąć

UWAGA!!!

Szczegółowe informacje dotyczące obsługi i konserwacji urządzenia znajdują się w dokumentacji powykonawczej.

2.7 BALKONY, TARASY, BALUSTRADY

Posadzki balkonów ze spadkiem na zewnątrz wykonano z gresu kolor beżowy. Izolację balkonów wykonano w systemie KERAKOLL. Okap balkonu stanowi obróbka blacharska w kolorze RAL7016

Balustrady zewnętrzne wykonano z profili stalowych zamkniętych ocynkowanych malowanych proszkowo w kolorze RAL7016

Na tarasach w poziomie pierwszego piętra i antresoli izolacja wykonana jest w postaci papy dachowej. Jako izolacja termiczna zastosowano styrodur grubości 12 cm. Tarasy wykończone są płytkami chodnikowymi wym. 30x30 cm.

UWAGI:

- a) Zabrania się wykonywania otworów, kotwienia jakichkolwiek elementów na balkonach i tarasach z uwagi na możliwość uszkodzenia izolacji przeciwodnej.
- b) Należy zapewnić stałą drożność odpływu na tarasach. Zabrania się wrzucania do wpustów deszczowych liści, śmieci, oraz innych zanieczyszczeń wpływających na jego drożność. Zakaz palenia papierosów na tarasie.
- c) Z balkonów i tarasów oraz znajdujących się w ich obrębie wpustów deszczowych, należy na bieżąco usuwać zalegający śnieg i lód, który może spowodować zawilgocenie, zagrzybienie ściany zewnętrznej.
- d) Zaleca się bieżące czyszczenie balkonów oraz tarasów przynajmniej raz w miesiącu.
- e) Do zmywania gresów nie używać środków agresywnych, mogących powodować „kwitnienie” fugi, zalecane są środki konserwujące np. CERESIT lub SOPRO FPR 708 lub FIR 713.
- f) Zaleca się na balkonach wykonanie corocznie przed okresem zimowym impregnacji spoin przy użyciu powszechnie stosowanych impregnatów do fug np. CERESIT CT 10 lub SOPRO FFP 719.
- g) Powstałe ubytki uszczelniaczy poliuretanowych i fug należy bezwzględnie uzupełnić we własnym zakresie. Uszczelniacz poliuretanowy jako materiał nietrwały w warunkach zewnętrznych nie podlega rękojmi.
- h) Zabronione jest instalowanie wszelkiego rodzaju anten, mebli, tablic, rolet i instalacji na elewacji, balkonach, tarasach lub dachu w sposób naruszający ciągłość wyprawy elewacyjnej, powłok malarskich, izolacji i okładzin balkonów lub pokrycia dachu.
- i) Zalecaną metodą czyszczenia stalowych powierzchni balustrad jest użycie miękkiej ściereczki lub gąbki nawilżonej wodą ze środkiem do zmywania. Należy pamiętać aby czyszczenie elementów wykonywać wzdłuż kierunku szlifowania a nie w poprzek.
- j) Balustrad nie należy skrobać, szlifować oraz stosować jakichkolwiek środków ściernych i aktywnych chemicznie. Użycie tych środków może spowodować nieodwracalne uszkodzenia w fakturze lakieru. Należy zwrócić szczególną uwagę na rodzaj środków używanych do czyszczenia podłóg i ścian w pobliżu, których znajdują się elementy ze stali. Środki te mogą odpryskiwać na elementy stalowe, nie usunięte mają negatywny wpływ na powierzchnię stali, mogą spowodować jej odbarwienia.

Nieprzestrzeganie zasad użytkowania i konserwacji elementów ze stali może doprowadzić do utraty rękojmi.

- k) W czystości należy utrzymywać wszelkiego rodzaju obróbki blacharskie. Nieusunięte zabrudzenia (kurz, pył, piasek) mogą spowodować w czasie opadów deszczu zacieki na elewacji i zarysowania.
- l) Wszelkie zarysowania lakieru spowodowane uszkodzeniami mechanicznymi należy przed okresem zimowym zabezpieczyć antykorozyjnie.
- m) W razie jakichkolwiek pytań lub problemów należy zwrócić się do administratora budynku.
- n) Zabrania się jakiegokolwiek wieszania doniczek, suszarek do prania, kołder na elementach obarierowania balkonu i tarasu.
- o) Zabrania się trzymania na balkonie sprzętu, elementów mogących dociążyć balkon co w konsekwencji może doprowadzić do jego awarii lub katastrofy budowlanej.
- u) Zabrania się trzymania rowerów, wózków i innych pojazdów na balkonie.
- p) Najemca jest zobligowany do natychmiastowego usuwania śniegu z balkonu.
- s) Zabrania się podlewania roślin środkami chemicznymi mogącymi wejść w reakcję z obróbką blacharską czego wynikiem może być jej korozja.
- ś) W przypadku ingerencji lub uszkodzenia blachy cały balkon traci rękojmię.
- t) Zabrania się jakiegokolwiek ingerencji w mocowania balustrad balkonów i tarasów w tym śrub, spawów i innych połączeń.
- u) Zarządca Nieruchomości ma obowiązek raz do roku przeprowadzić przegląd balkonów zakończony Protokołem. Przeglądowi powinny być poddane takie elementy jak: stan fug, uszczelniaczy, śrub balkonowych i mocowań wypełnienia balustrad.
- v) Użytkownik tarasu jest obowiązany dbać o ich czystość i estetyczny wygląd oraz użytkować je w sposób nie powodujący pogorszenia stanu technicznego oraz nie stwarzający zagrożenia.
- w) Stała pielęgnacja tarasów polega na usuwaniu zanieczyszczeń (piasku, liści, błota) przy użyciu szczotek.
- x) W sezonie zimowym należy w miarę możliwości usuwać na bieżąco śnieg przy użyciu szczotek nie dopuszczając do powstania oblodzonej warstwy. Oblodzona warstwa ma prawo powstawać również nie tylko zimą, ale i w okresie przejściowym (jesień, wiosna), po wilgotnej lub deszczowej nocy. Usuwanie oblodzonej warstwy wpływa na bezpieczeństwo użytkownika tarasu.
- y) W przypadku powstania oblodzonej warstwy nie należy stosować soli i środków chemicznych ograniczając się najwyżej do użycia piasku
- z) Zabronione jest:
 - mocowanie wszelkich elementów do powierzchni tarasu i balkonu
 - używanie agresywnych środków chemicznych mogących uszkodzić powierzchnię tarasu lub obróbek
 - wykorzystywanie tarasu jako składowiska
 - mocowanie elementów do ścian, balustrad i obróbek blacharskich
 - stawianie na obróbkach blacharskich
 - opieranie się na wygradzeniach panelowych
- aa) Wszelkie dodatkowe wyposażenie tarasu nie może utrudniać odwodnienia tarasu, uszkadzać powierzchni czy powodować zagrożenia dla osób trzecich
- bb) Umieszczanie roślinności na tarasie jest możliwe w donicach, poprzez nasadzenie roślin nisko płożących lub trawy. Donice oraz rośliny powinny być umieszczone w sposób nie utrudniający odprowadzenia wody opadowej oraz w sposób nie stwarzający zagrożenia.
- cc) Dopuszczalna masa obciążenia od przedmiotów dla tarasu to: 200kg na m² lub 40 kg. na podstawę o średnicy 80cm stykającą się na całej powierzchni z powierzchnią tarasu. **Zakaz stawiania basenów.**

- dd) Wszelkie uszkodzenia należy niezwłocznie zgłaszać w administracji osiedla. Uszkodzenia powstałe z winy użytkownika tarasu, balkonu lub loggii oraz będące wynikiem niewłaściwej ich eksploatacji użytkownik tarasu, balkonu lub loggii usuwa we własnym zakresie. Użytkownik tarasu, balkonu lub loggii pokrywa koszty szkód (strat) jakie poniosła Wspólnota lub inni użytkownicy lokali z tytułu niewłaściwego korzystania z tarasu, balkonu lub loggii.
- ee) W przypadku uszkodzenia lub pęknięcia powierzchni tarasu nie należy dokonywać napraw we własnym zakresie. Naprawy muszą zostać wykonane przy pomocy specjalistycznych materiałów w zależności od wielkości i sposobu uszkodzenia.
- ff) Z uwagi na zewnętrzne krawędziowe odwodnienie tarasów i balkonów nie powinno się na nich przechowywać substancji, materiałów oraz wyposażenia, które może spowodować zabrudzenia podczas skapywania wzdłuż elewacji.
- gg) Użytkownik we własnym zakresie zobowiązany jest do zamontowania wylewki ciepłej oraz zimnej wody na tarasie.
- hh) Przed sezonem ujemnych temperatur należy zakręcić za pomocą zaworów zlokalizowanych przy podejściu zlewozmywaka dopływ ciepłej i zimnej wody do wylewek na tarasie.
- ii) Wylewki ciepłej i zimnej wody na tarasie po zakręceniu zaworów muszą zostać otwarte, aby woda spłynęła z instalacji, po tej procedurze wylewki można zakręcić.

2.8 GARAŻ

Na poziomie parteru zlokalizowany jest jednokondygnacyjny garaż przeznaczony do użytku lokatorów przeznaczony jest wyłącznie dla samochodów osobowych. Instalacje i nadproża znajdują się na wysokości powyżej 2.00 m nad poziomem posadzki.

UWAGA:

- a) Zabrania się prowadzenia w garażu napraw pojazdów, pozostawiania pojazdów na biegu, mycia itp.
- b) Przed wjazdem należy skontrolować wysokość pojazdu i zwrócić uwagę na bagażniki, anteny, rowery itp.
- c) Garaż przystosowany jest do ruchu samochodów o całkowitej wysokości nie większej niż 2.00m (łącznie z bagażnikiem).
- d) Zabrania się parkowania motocykli, które mają punktowe podparcie z uwagi na możliwość uszkodzenia posadzki.
- e) Zabrania się wjazdu pojazdów niesprawnych technicznie, emitujących zwiększoną ilość spalin, z niesprawnym układem hamulcowym, o obniżonym podwoziu, pojazdów z przyczepami
- f) zabrania się palenia papierosów;
- g) zabrania się poboru wody z hydrantów w nieuzasadnionych przypadkach.
- h) W garażu znajdują się odwodnienia liniowe, których drożność należy sprawdzać każdorazowo po dużych opadach atmosferycznych. W celu zachowania drożności należy również regularnie czyścić korytka odwodnienia liniowego znajdujące się na początku i końcu garażu.
- i) zabrania się wjazdu pojazdów z instalacją LPG

Nieprzestrzeżenie powyższych może skutkować utratą rękojmi!!!

- l) Ruch samochodowy może odbywać się po wyznaczonych drogach, należy przestrzegać znaków drogowych poziomych.
- m.) Należy dbać o porządek w garażu, pomieszczeniach technicznych wózkownie/rowerowanie oraz na doprowadzających do nich częściach wspólnych.

2.8.1 POSADZKA W GARAŻU

Wierzchnią warstwę posadzki w garażu stanowi posadzka betonowa. Sprzątanie garaży będzie przeprowadzone okresowo w terminach uzgodnionych przez administratora. W godzinach sprzątania w garażu nie powinny znajdować się żadne pojazdy.

Konserwacja posadzki przez Zarządcę Nieruchomości wg. wytycznych jak poniżej.

Dobór środka czyszczącego i metody czyszczenia zależy głównie od charakteru zanieczyszczenia. Zasadniczo, do czyszczenia posadzek mogą być stosowane wszystkie alkaliczne środki czyszczące, niezależnie od tego, czy są one oparte na wodorotlenku sodu czy potasu. Dodatki w postaci środków powierzchniowo czynnych i podchlorynu zwykle nie mają żadnego negatywnego wpływu na posadzki. Do usuwania kamienia wapiennego, mogą być stosowane na przykład kwas chlorowodorowy lub kwas octowy (maks. 10%). Niezbędne jest jednak późniejsze spłukanie posadzki czystą wodą. Stosowanie środków czyszczących zawierających wysokie stężenie amoniaku lub kwasu azotowego może prowadzić do zmatowienia lub powstawania przebarwień posadzki, ale nie powoduje uszkodzeń posadzki.

W celu konserwacji posadzki należy usuwać zabrudzenia tj. piaski, kamienie, el. stalowe i inne wraz ze zmieceniem powierzchni jezdnej.

Zostały wykonane oznakowania miejsc postojowych wraz z ich numeracją, jak również oznakowanie ostrzegawcze słupów – w celu uniknięcia ewentualnych szkód.

UWAGI:

- a) Zabrania się wylewania olejów, smarów i innych zabrudzeń organicznych i nieorganicznych na powierzchnię płyty jezdnej.
- b) Zabrania się gwałtownych przyspieszeń i hamowań samochodów tzw. „palenia gum”.
- c) Zabrania się mycia samochodów wewnątrz garażu.

2.9 WINDA

W obu klatkach zamontowano dźwig osobowy firmy OTIS typ dźwigu: dźwig osobowy GENESIS. Dźwig ma służyć do komunikacji dla lokatorów na wszystkie poziomy budynków. Ściany kabiny wykonane są ze stali winylowej w kolorze dark grey. Panel na ścianie bocznej wykonany jest ze stali nierdzewnej szczotkowanej. Panel dyspozycji wyposażony w piętrowskazywacz cyfrowy, przyciski dyspozycji opisane Braile'm. Poręcz chromowana umieszczona na ścianie tylnej, lustro na ścianie tylnej. Sufit ze stali winylowej w kolorze białym z oświetleniem typu LED. Wykładzina antypoślizgowa PCV w kolorze natural cement.

Po zatrzymaniu kabiny na przystanku i otwarciu drzwi wejściowych należy zająć miejsce w kabinie, zachowując pewną odległość od drzwi kabinowych, tak aby nie blokować im ruchu. W celu rozpoczęcia jazdy na wybrany przystanek należy nacisnąć przycisk docelowego przystanku w kasecie dyspozycji. Po zatrzymaniu kabiny na wcześniej wybranym przystanku należy opuścić kabinę, ograniczając do minimum pobyt w strefie drzwiowej. Instrukcja obsługi w posiadaniu Zarządcy Obiektu.

Dźwig jest wyposażony w automatyczne drzwi przystankowe i kabinowe. Drzwi przystankowe wyposażone są w zamki uniemożliwiające otwarcie drzwi w czasie jazdy lub postoju poza strefą drzwiową.

Chwytnice kabinowe zatrzymują kabinę kiedy przekroczy ona dozwoloną prędkość przy jeździe w dół.

Środki ochrony przed nadmierną prędkością w górę (hamulec koła ciernego wciągarki albo chwytnice na przeciwwadze itp.) zapobiegają niekontrolowanemu przekroczeniu prędkości w górę.

Zderzaki zatrzymują ruch kabiny w przypadku przekroczenia dozwolonych przejazdów w dół i w górę.

W celu zapewnienia bezpieczeństwa pasażerów, dźwig wyposażony jest w szereg elementów i obwodów bezpieczeństwa. Jeżeli podczas jazdy otworzy się obwód bezpieczeństwa, na przykład kontakty zamków drzwi przystankowych lub kontakt drzwi kabinowych, dźwig natychmiast zatrzyma się.

Jeżeli kabina zatrzyma się z jakiegokolwiek powodu a drzwi się nie otworzą, pasażerowie NIE POWINNI próbować opuścić kabiny. Należy nacisnąć żółty przycisk alarmu i oczekiwać na pomoc.

Dźwig jest wyposażony w system regulacji napędu zgodny z najnowszymi osiągnięciami techniki. Zapewnia on dużą dokładność zatrzymania jednakże pasażerowie powinni zachować ostrożność przy wsiadaniu i wysiadaniu oraz przy przemieszczaniu ładunku do i z kabiny.

NIE przeciążać kabiny. Informacja o udźwigu każdej kabiny jest wywieszona w widocznym miejscu w kabinie jako maksymalna dopuszczalna liczba osób i masa w kilogramach, którą można przewozić. Ustalonego limitu liczby osób lub masy nie wolno nigdy przekraczać.

Jeżeli sygnał przeciążenia świeci się i / lub włączył się sygnał dźwiękowy, natychmiast należy usunąć ładunek z kabiny, nie wolno próbować jechać dźwigiem.

UWAGI:

- a. NIE ciągnąć ani nie naciskać na siłę drzwi w trakcie korzystania z dźwigu.
- b. NIE zmywać kabiny ani żadnych części dźwigu. Podłogę kabiny w razie potrzeby należy wytrzeć za pomocą wilgotnej szmatki, a następnie dokładnie wysuszyć.
- c. NIE usiłować wejść do maszynowni dźwigu.
- d. ZAPEWNIĆ na stałe swobodny dostęp do maszynowni, panelu jazd rewizyjnych i uwalniających (E&I) lub szafy ze sterownikiem na przystanku. Utrzymywać drogi dostępu w czystości i nie tarasować ich.
- e. W przypadku zauważenia JAKIKOLWIEK NIEPRAWIDŁOWOŚCI podczas eksploatacji dźwigu, takich jak nadmierny hałas, wibracje, dym lub zapach, należy o tym niezwłocznie powiadomić firmę konserwującą i wyłączyć dźwig z eksploatacji.
- f. W PRZYPADKU NIEPRAWIDŁOWEGO DZIAŁANIA JAKIKOLWIEK ELEMENTÓW DŹWIGU, takich jak oświetlenie, wentylacja, poziomowanie lub układy sterujące lub w przypadku wystąpienia nieprawidłowości w ruchu dźwigu, należy o tym niezwłocznie powiadomić służby techniczne budynku.
- g. NIE zaleca się używania dźwigu oznaczonej jako DŹWIG POŻAROWY do transportowania towarów.
- h. PROGI WEJŚCIOWE do kabiny posiadają w rowki do prowadzenia drzwi. Rowki należy utrzymywać w czystości. Odpowiedzialność za czyszczenie zależy od warunków zawartej umowy na konserwację.
- i. W czasie przechodzenia przez próg należy zachować ostrożność szczególnie w przypadku wąskich obcasów lub długich ubiorów aby uniknąć utknięcia.
- j. W PRZYPADKU, GDY KABINA DŹWIGU WYPOSAŻONA JEST W SZKLANE LUB LUSTRZANE PANELE, podczas używania wózków lub transportowania dźwigiem dużych obiektów należy zachować ostrożność. Stłuczone szyby należy niezwłocznie wymienić.
- k. DŹWIG NIE MOŻE BYĆ UŻYWANY NIEZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM.
- l. DZIECI w szczególności nie mogą korzystać z dźwigu bez opieki albo nie używać dźwigu do zabawy.
- m. NIE ZEZWALAĆ na eksploatację dźwigu z elementami zniszczonymi w skutek wandalizmu, gdyż zachęca to do dalszej dewastacji.

Szczegółowe informacje dotyczące konserwacji i eksploatacji dźwigu znajdują się w dokumentacji powykonawczej.

2.10 POMIESZCZENIA WSPÓLNE: ŚMIETNIK, POMIESZCZENIA GOSPODARCZE I TECHNICZNE

Budynek został wyposażony w:

- a) Śmietnik, przeznaczony do gromadzenia odpadów, który zlokalizowany jest na parterze budynkiem z dostępem od zewnątrz. Posadzka betonowa i ściany pomieszczenia zostały zagruntowane, co ułatwi utrzymanie stałej czystości pomieszczenia.
- b) Pomieszczenia techniczne i gospodarcze takie jak: przyłącze wody, rozdzielnia elektryczna, pomieszczenie wężła ciepłego do których możliwość wejścia posiadają jedynie pracownicy administracji budynku.

UWAGI:

- a) Ogólnodostępne pomieszczenia rowerowi oraz wózkowni przeznaczone są do przechowywania w rowerów oraz wózków. Materiały niebezpieczne nie mogą być przechowywane w tych pomieszczeniach.
- b) W garażach, pomieszczeniach rowerowi oraz wózkowni nie należy przechowywać materiałów niebezpiecznych pożarowo, łatwopalnych, wybuchowych, emitujących promieniowanie lub skażenie oraz wszelkich innych materiałów zagrażających innym użytkownikom.
- c) Nie wolno zabudowywać i zastawiać otworów i urządzeń instalacji wentylacyjnej.
- d) Zabrania się w jakąkolwiek ingerencję w konstrukcję i wykończenie śmietnika.

2.11 ELEWACJA

Wykonawca zapewniła dobry wygląd, trwałość i gwarancję długiego i bezproblemowego użytkowania poprzez użycie kompletu materiałów wchodzących w skład jednego systemu oraz właściwe wykonanie, tzn. zgodnie z zaleceniami producenta i wytycznymi projektu. Dla realizacji wybrano materiały Producenta BAUMIT.

A. KONTROLA:

Informacje i wytyczne dla użytkownika.

Właściciel lub zarządca nieruchomości jest obowiązany prowadzić kontrole okresowe, których zakresem należy objąć sprawdzenie stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej elementów budynku jak również estetykę budynku i jego otoczenia. Powinny być one dokonywane, przez osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności z następującą częstotliwością:

- co najmniej raz w roku - sprawdzenie stanu technicznego elementów budynku, narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
- co najmniej dwa razy w roku, w terminie do 31 maja oraz do 30 listopada, w przypadku budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej m² oraz innych obiektów budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej 1 000m²,
- co najmniej raz na 5 lat - sprawdzenie stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia.

Kontrola powinna się odbywać w obecności gwaranta i podczas jej przebiegu należy sprawdzić stan techniczny, a w szczególności elementów podstawowych BSO i elementów nierozzerwalnie związanych z warstwami elewacyjnymi:

- zewnętrznych warstw elewacji (czyli warstw systemu znajdujących się na płytach termoizolacyjnych: powłoki malarskiej, wyprawy tynkarskiej oraz warstwy szpachlowej zbrojonej siatką), elementów ścian

zewnątrznych (attyki, filary, gzymsy), urządzeń i elementów zamocowanych do ścian i dachu budynku (m. in. mocowań billboardów, reklam, tablic informacyjnych, krat, rolet, instalacji antenowych, opraw oświetleniowych, masztów flagowych itp.) elementów odwodnienia oraz opaski budynku obróbek blacharskich, pokryć dachowych, przejść przyłączy instalacyjnych przez system ociepleniowy i ściany budynku innych elementów ozdobnych dekorujących elewację styków ram i ościeży okiennych

Wynikiem prawidłowo wykonanej kontroli winien być protokół zawierający następujące dane:

- stan techniczny elewacji budynku w tym: występowanie lub brak spękań systemu ociepleń,
- opis ewentualnych porażen biologicznych, opis zmiany koloru elewacji wraz z jego ewentualnymi przyczynami,
- opis zniszczeń mechanicznych elewacji,
- opis ewentualnych graffiti rozmiar wyżej opisanych usterek zakres koniecznych robót remontowych oraz konieczność ich wykonania
- opis oraz dokumentację usterek wykrytych w trakcie kontroli okresowej
- wstępną technologię napraw elewacji wraz ze wskazaniem materiałów służących do jej wykonania :

Materiały do wykonania napraw winny być zgodne z zastosowanymi wcześniej przy ocieplaniu budynku zgodnie z zatwierdzeniem materiałowym:

- styropian NEOGRAPHITE FASADA 033
- klej do styropianu BAUMIT UNIFIX
- siatka zbrojąca z włókna szklanego BAUMIT STARTEX
- zaprawa zbrojąca do siatki z włókna szklanego BAUMIT UNICONTACT
- grunt pod tynk kolor biały BAUMIT UNIPRIMER
- tynk silikonowy barwiony w masie BAUMIT GRANOPORTOP ; kolor 0872,0876, 0019
- materiały uzupełniające : listwy startowe i kątowniki z siatką

B. PIELEGNACJA I KONSERWACJA

Podstawowym warunkiem uzyskania dobrych efektów w estetycznym wyglądzie elewacji jest odpowiednia dbałość o czystość ocieplonej elewacji co nie pozwala na gromadzenie się na jej powierzchni zanieczyszczeń atmosferycznych oraz pochodzących z najbliższego otoczenia budynku. Odpowiednio aplikowane mycie wodą pozwala zachować elewacji świeży wygląd. Zaleca się mycie wodą raz na 5 lat. Ważnym jest by pozbyć się zanieczyszczeń w fazie, w której usunięcie jest łatwe i nie wymaga większych nakładów finansowych. Zalecenie to winno być ujęte i potwierdzone protokołem kontroli 5 letniej obiektu. Przed wykonaniem mycia należy na mniej eksponowanym fragmencie wykonać próbę. Zabrania się wykonywania mycia elewacji w okresie zimowym (od 15 października do 15 kwietnia) Należy również stale zadbać, by wszelkie elementy wprowadzane przez użytkownika np. nowe kotwy od rusztowań, nowe elementy wsporcze mocowane do elewacji były należycie uszczelnione.

C. NAPRAWY

Usuwanie graffiti należy przeprowadzać środkami certyfikowanymi i zgodnie z instrukcją producenta. Naprawy mechanicznych uszkodzeń prowadzi się poprzez wycięcie miejsca uszkodzonego i materiałami zgodnymi z pierwowzorem wykonując wypełnienie. Praktycznie wszelkie naprawy głębszych uszkodzeń mechanicznych są widoczne. Napraw punktowych lub mało-powierzchniowych do 1m² nie da się przeprowadzić bezśladowo. Można jedynie zapewnić szczelność elewacji. Naprawy uszkodzeń mechanicznych winna przeprowadzać bardzo doświadczona firma.

UWAGI:

- a) Demontaż fragmentów elewacji, wypraw elewacyjnych, oraz jakakolwiek ingerencja w elewację jest zabroniona.
- b) Zabronione jest instalowanie wszelkiego rodzaju anten, tablic ,klimatyzacji ,rolet ,żaluzji i innych instalacji na elewacji.
- c) Nie wolno zamuroвывать istniejących lub wybijać nowych otworów okiennych i otworów nawiewników ściennych.
- d) Nie można przemaalowywać balustrad balkonów i obróbek blacharskich na inny kolor.
- e) Zabroniony jest montaż markiz i rolet zewnętrznych bez akceptacji inwestora, architekta i administratora.
- f) Elewacja parteru powinna być myta koncentratami przeznaczonymi do mycia tego typu powierzchni.

2.12 DACH

Dach płaski o spadku 2% wykończony dwoma warstwami papy termozgrzewalnej, zabezpieczony warstwą termiczną o grubości 23-40cm spoczywającej na stropie żelbetowym gr. 24cm zabezpieczony warstwą izolacji przeciwwodnej. Dostęp na dach poprzez wyłaz dachowy dostępny jedynie dla administracji budynku zlokalizowany na klatce 4 piętra.

UWAGI:

- a) Zabrania się wstępu na dach osobom nieupoważnionym ze względu bezpieczeństwa oraz w celu ochrony powłoki przed mechanicznym uszkodzeniem.
- b) Zabrania się montażu anten i innych urządzeń na dachu.
- c) Obowiązkiem administratora jest: usuwanie z dachu nadmiaru śniegu oraz sopli w okresie zimowym, przeprowadzenie przeglądów dachu: wiosennego i jesiennego, czyszczenie koryta i wpustów dachowych ,kontrola mocowania elementów w tym ogromów ,anten ,wentylatorów i innych.
- d) Zarządca Nieruchomości winien prowadzić dziennik z protokołami z przeglądów jak wyżej. Brak bieżących przeglądów spowoduje nie uwzględnienie zgłoszenia usterki. Ponadto powinien być prowadzony Dziennik Stanu Technicznego Obiektu zgodnie z Przepisami Prawa Budowlanego.
- e) elementy nie trwałe takie jak silikony ,uszczelniacze winny być w czasie przeglądu uzupełniane przez Zarządcę Nieruchomości.

2.13 TEREN ZEWNĘTRZNY**2.13.1 NAWIERZCHNIE PIESZO-JEZDNE I STANOWISKA POSTOJOWE**

Obsługę komunikacyjną budynków zapewnia ciąg jezdniopieszny, który stanowi również drogę pożarową - ZABRANIA SIĘ PARKOWANIA SAMOCHODÓW NA TEJ DRODZE. Nawierzchnie piesze, jezdne i stanowiska postojowe w całości zostały wykonane z kostki brukowej betonowej. Wejście, wjazd i wyjazd na obiekt zapewniono z ul. Borek. Ruch na drodze dojazdowej do zewnętrznych miejsc postojowych i garażu odbywa się w dwóch kierunkach.

UWAGI:

- a) Zabrania się wjazdu pojazdów samochodowych na chodniki i dojścia do klatek schodowych.
- b) Zabrania się użytkowania na terenie inwestycji niesprawnych samochodów, które mogą zanieczyścić trwale nawierzchnie przez wycieki paliwa, oleju, oraz innych płynów technologicznych.
- c) Zabrania się mycia pojazdów mechanicznych na terenie inwestycji.
- d) Rękojmi nie podlegają uszkodzenia mechaniczne układu drogowego.

- e) Posypywanie antypoślizgowe w okresie zimowym należy przeprowadzać materiałami nie ingerującymi w strukturę układu drogowego.
- f) Odwodnienia wymagają systematycznego czyszczenia z naleciałości i innych zabrudzeń.

2.13.2 ZIELEŃ

UWAGI:

- a) W związku z możliwością uszkodzenia warstw izolacji przeciwwilgociowej zabronione jest mocowanie wszelkich urządzeń rekreacyjnych, elementów małej architektury i innych w podłożu lub do konstrukcji stropu garażu. Za wszelkie uszkodzenia warstw izolacyjnych i wykończeniowych odpowiada i ponosi koszty naprawy Najemca lokalu.
- b) Zabrania się sadzenia, przesadzania roślin bez wcześniejszego uzgodnienia z firmą realizującą nasadzenia na terenie inwestycji
- c) Zabrania się siadania oraz stawiania przedmiotów na terenach zielonych
- d) Zabrania się chodzenia po terenach obsadzonych roślinami, część z nich posiada kolce mogące zagrażać zdrowiu,
- e) Zabrania się usuwania palików stabilizujących drzewa,
- f) Zabrania się przemieszczania, nawierzchni rabat (kora, żwir),
- g) Należy zwrócić szczególną uwagę na dzieci mogące używać żwiru jako element zabaw,
- h) Zabrania się cięcia, formowania, łamania roślin,
- i) Zabrania się usuwania zabezpieczeń z roślin montowanych jesienią, mających za zadanie chronić rośliny w okresie zimowym,
- j) Nie należy usuwać, zbierać, jeść nawozów rozsypywanych na terenach zielonych, mogą one zagrażać zdrowiu,

2.14 UWAGI

W niniejszej instrukcji podano jedynie najważniejsze czynności eksploatacyjne i konserwacyjne, gdyż szczegółowe dane zawarte są w poszczególnych instrukcjach fabrycznych producentów urządzeń.

Warunkiem utrzymania gwarancji jest serwisowanie urządzeń zgodnie z niniejszą instrukcją, DTR urządzeń oraz warunkami zachowania gwarancji i okresów gwarancyjnych

3. INSTALACJE SANITARNE

DLA TWOJEGO BEZPIECZEŃSTWA

Zawsze postępuj zgodnie z zasadami zawartymi w niniejszej instrukcji i projekcie powykonawczym.

Instalowanie, eksploatawanie i konserwacja powinny być wykonywane tylko przez wykwalifikowany personel. Należy w pełni respektować wymagania obowiązujących norm (IEC lub lokalnych) i warunki przyłączania do sieci, określone przez lokalne zakłady energetyczne, jak również wymagania przepisów BHP. Należy również bezwzględnie przestrzegać wymagań i zaleceń podanych w szczegółowych instrukcjach obsługi opracowanych przez producenta danego urządzenia.

KWALIFIKACJE PERSONELU

Wszelkie czynności związane z daną instalacją, podłączeniem do sieci, uruchomieniem, przeglądami i konserwacją jakichkolwiek urządzeń, muszą być przeprowadzane przez wykwalifikowany personel posiadający odpowiednią wiedzę na temat obsługiwanych urządzeń. Osoby te powinny być przeszkolone pod względem znajomości obowiązujących przepisów bhp zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 17.09.1999 oraz przepisów ppoż. zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia

21.04.2006 oraz zasad porządkowych panujących u Użytkownika. W czasie uruchomień, konserwacji i okresowych przeglądów należy przestrzegać podstawowych przepisów prawnych obowiązujących w kraju. Osoby obsługujące instalacje na obiekcie muszą posiadać uprawnienia energetyczne grupy 1 i 2 z zakresu eksploatacji i dozoru (E, D).

- G1 — Uprawnienia elektryczne do 1kV lub powyżej
- G2 — Uprawnienia grzewcze

Czynności konserwacyjne powinny być wykonywane wyłącznie przez wykwalifikowany personel, przeszkolony w zakresie obsługiwanej instalacji, przy zachowaniu wymagań BHP zawartych w normach IEC, normach i instrukcjach branżowych, jak również określonych w przepisach lokalnych. W przypadku urządzeń konieczny jest wykwalifikowany nadzór i przeprowadzanie okresowych przeglądów przez wyspecjalizowany autoryzowany serwis producenta.

Do obsługi bieżącej może być dopuszczona osoba posiadająca świadectwo kwalifikacyjne zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 28.04.2003 w sprawie szczegółowych zasad stwierdzania posiadania kwalifikacji przez osoby zajmujące się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci.

Ponadto osoby obsługujące instalacje sanitarne, w tym mechaniczne powinny zapoznać się z niniejszą instrukcją obsługi w zakresie użytkowania i eksploatacji, zapoznać się z Dokumentacją Techniczno-Ruchową zainstalowanych urządzeń oraz zapoznać się z dokumentacją techniczną projektową instalacji.

Wszystkie urządzenia instalacji sanitarnych, a w szczególności zawory odcinające, spustowe, osłony, izolacje powinny być utrzymane w należyтым stanie technicznym, zapewniającym bezpieczeństwo obsługi i otoczenia.

Szczegółowe informacje dotyczące obsługi, eksploatacji i konserwacji urządzeń zawarte są w DTR tych urządzeń.

W niniejszej instrukcji podano jedynie najważniejsze czynności eksploatacyjne i konserwacyjne, gdyż szczegółowe dane zawarte są w poszczególnych instrukcjach fabrycznych producentów urządzeń.

Warunkiem utrzymania gwarancji jest serwisowanie urządzeń zgodnie z niniejszą instrukcją, DTR urządzeń oraz warunkami zachowania gwarancji i okresów gwarancyjnych.

3.1 INSTALACJA CENTRALNEGO OGRZEWANIA

1. Instalacja centralnego ogrzewania wykonana jest z rur stalowych spawanych a ciepło wytwarzane jest w wymiennikowni ciepła zlokalizowanej w garażu budynku
2. Parametr centralnego ogrzewania rozprowadzany jest poprzez poziomy do pionów zlokalizowanych na klatkach schodowych.
3. Na najwyższych częściach pionów zamontowano odpowietrzniki automatyczne w celu odpowietrzania pionów — należy zwrócić uwagę na stan techniczny odpowietrzników.
4. Na najniższych częściach instalacji oraz pod pionami zamontowano spusty w celu odwadniania instalacji
5. Głowice termostatyczne dostarczane są osobno dla każdego mieszkania. Należy zwrócić uwagę na wartość nastawy na głowicy w celu weryfikacji temperatury w pomieszczeniu.
6. W razie awarii (wyciek wody z grzejnika) odciąć dopływ wody za pomocą zaworów znajdujących się w zamykanej szafce na klatce schodowej.
7. W przypadku zapowietrzenia grzejnika - odpowietrzyć za pomocą odpowietrznika znajdującego się w górnym rogu grzejnika.
8. Odcięcie dopływu czynnika grzewczego, a także licznik zużycia energii cieplnej znajduje się w zamykanej szafce na klatce schodowej.

9. Z uwagi na rozprowadzenie instalacji w podłodze nie wolno naruszać struktury wylewki, należy przez to rozumieć także zakaz wiercenia, kucia czy naruszania progów wejściowych i wewnętrznych

10. W przypadku konieczności demontażu grzejników należy poinformować o tym administratora. W przypadku samodzielnego demontażu grzejnika należy sprawdzić czy po montażu został odkręcony zawór na „powrocie” i czy grzejnik został prawidłowo odpowietrzony. Niezbędne jest również zgłoszenie tego faktu do administracji celem podniesienia ciśnienia (przez pracownika administracji) w instalacji do prawidłowego poziomu.

11. Instalacja c.o. w mieszkaniach wykonana została z rur Al. Pex/PERT w systemie wciskany.

12. Zgodnie z normą zabrania się całkowitego zamknięcia instalacji c.o. w okresie grzewczym oraz obniżanie temperatury poniżej 16 °C (dotyczy również lokali nieużywanych).

13. Zawory regulacyjne pod pionami jak i do poszczególnych mieszkań zostały wyregulowane w związku, z czym zabrania się zmiany ich nastaw.

14. Instalacja c.o. w mieszkaniach nie wymaga przeglądów i czyszczenia.

15. Podczas eksploatacji budynku należy zwrócić uwagę na przewody centralnego ogrzewania zamontowane na rampie zjazdowej gdyż są one narażone na bezpośrednie działanie warunków atmosferycznych.

Zabrania się jakichkolwiek przeróbek instalacji centralnego ogrzewania. Wszelkie przeróbki dokonywane w lokalu są wykonywane wyłącznie na odpowiedzialność najemcy lokalu.

Uruchomienie

Przed uruchomieniem instalacji należy uzupełnić zład wodą uzdatnioną do poziomu wartości ciśnienia wewnętrznego. Szczegółowe informacje dotyczące uzupełniania zładu zawarte zostały w instrukcji obsługi węzła cieplnego. Instalację w trakcie napełniania przed uruchomieniem dokładnie odpowietrzyć przy pomocy odpowietrzników automatycznych.

W czasie pracy instalacji kontrolować stan poziomu napełnienia i ciśnienia. Odpowietrzenie należy wykonywać na zimnej i niepracującej instalacji.

W razie awarii instalacji, która wiązałaby się z koniecznością spuszczenia wody, przed ponownym jej uruchomieniem, należy poddać instalację ponownej próbie ciśnieniowej i wypłukać.

Próbę ciśnieniową wykonać zgodnie z normą PN-B-10725 punkt 8.2.1.4 W czasie trwania próby ciśnienie w danym odcinku przez 30 min nie powinno spaść poniżej ciśnienia próbnego

Normalna eksploatacja instalacji

W ramach okresowych czynności serwisowych odpowiednie służby techniczne powinny na początku sezonu grzewczego wykonać następujące czynności:

- sprawdzić, czy układ jest należycie odpowietrzony;
- sprawdzić, czy ciśnienie/poziom wody w instalacji jest właściwy;
- sprawdzić, czy instalacja jest szczelna;
- oczyścić filtry i osadniki;
- dokonać rozruchu instalacji;
- sprawdzić, czy nie występują w obiekcie strefy niedogrzenia i w razie potrzeby dokonać regulacji przepływów w instalacji;
- sprawdzić stan izolacji cieplnych;
- zgodnie ze wskazaniem/zaleceniami DTR producentów urządzeń przeprowadzać przeglądy okresowe tych urządzeń (pompy, kotły, zbiorniki), dla zachowania udzielonej na nie gwarancji;
- sprawdzić otwieranie się i zamykanie wszystkich zaworów.

W trakcie sezonu grzewczego może zachodzić wielokrotnie potrzeba:

- uzupełnienia instalacji wodą;
- odpowietrzenia instalacji;
- oczyszczenia filtrów i osadników.

Po sezonie ogrzewczym należy oczyścić filtry i osadniki a instalację pozostawić napełnioną wodą.
Do czynności eksploatacyjnych należy również:

CZYNNOŚĆ	CZĘSTOTLIWOŚĆ	SPOSÓB POSTĘPOWANIA
Czyszczenie automatycznych odpowietrzników	Raz na 6 miesięcy	1. Zamknąć zawór odcinający odpowietrznika. 2. Odkręcić pokrywę górną odpowietrznika 3. Wyjąć delikatnie pływak wraz z zaworem. Opłukać pod bieżącą wodą. 4. Zmontować w odwrotnej kolejności. 5. Otworzyć zawór odcinający.
Przepustnice odcinające, zawory odcinające	Raz w miesiącu	1. Zaleca się całkowicie otworzyć i zamknąć na krótko przepustnice, a następnie ustawić w położeniu roboczym.
Zawory regulacyjne	Raz w miesiącu	1. Zaleca się całkowicie otworzyć i zamknąć na krótko przepustnice, a następnie ustawić w położeniu roboczym.
Kontrola stanu izolacji	Raz w miesiącu	1. Kontrola wzrokowa stanu izolacji. W przypadku ubytków należy zakleić je odpowiednim rodzajem izolacji

Niezależnie, przeprowadzać przeglądy okresowe urządzeń (pompy, kotły, zbiorniki), dla zachowania udzielonej na nie gwarancji, zgodnie ze wskazaniami/zaleceniami producentów urządzeń, zawartymi w DTR.

UWAGI:

- Przed kontrolą każdego z wbudowanych urządzeń należy zapoznać się z dokumentacją techniczno-ruchową producenta.
- Przed każdą ingerencją w elementy elektryczne, takie jak pompy, należy bezwzględnie wyłączyć zasilanie elektryczne i zabezpieczyć przed możliwością przypadkowego włączenia.
- Gwałtowny spadek ciśnienia w układzie może spowodować awarię pomp.
- Nie wolno opróżniać instalacji przy pracujących pompach.
- W normalnym trybie wszystkie zawory poza zaworami spustowymi są w położeniu otwartym.
- Niedobór mocy grzewczej może być spowodowany zabrudzonymi filtrami lub zapowietrzeniem instalacji z powodu zabrudzenia automatycznych zaworów odpowietrzających.

3.2 INSTALACJA WODOCIĄGOWA, CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ

- Instalacja wodociągowa wody zimnej wykonana jest z rur stalowych zarówno piony jak poziomy. Ciśnienie wody zimnej podnoszone jest przez zestaw hydroforowy zamontowany w pomieszczeniu w garażu i poprzez zestaw pomp podnoszone jest ciśnienie
- Instalacja wody ciepłej wykonana jest z rur PP Stabi w systemie zgrzewanym zarówno piony jak i poziomy.
- Pod każdym pionem zamontowane są zawory odcinające z możliwości odwodnienia pionów.
- Pod każdym pionem cyrkulacyjnym zamontowany jest zawór termostatyczny MTCV z ogranicznikiem temperatury.
- W pomieszczeniu hydroforowi znajdują się zawory antyskażeniowe które należy poddawać okresowej kontroli zgodnie z DTR urządzenia.
- Zestaw hydroforowy należy poddawać kontroli zgodnie z DTR urządzenia w celu zachowania rękojmi

7. W pomieszczeniu wymiennikowni wykonane jest obejście zasilania zbiorników ciepłej wody w celu wykonania dezynfekcji chemicznej która zapobiega rozwojowi bakterii Legionella. Wykonanie dezynfekcji chemicznej należy zlecać wyspecjalizowanej firmie.
8. Wytwarzanie ciepłej wody następuje w pomieszczeniu wymiennikowni w dostarczonym i obsługiwanym przez MPEC wymienniku.
9. Odcięcie zimnej i ciepłej wody użytkowe — można wykonać poprzez zakręcenie zaworów kulowych znajdujących się w zamykanej szafce na klatce schodowej.
10. Z uwagi na rozprowadzenie instalacji w podłodze nie wolno naruszać struktury wylewki, należy przez to rozumieć także zakaz wiercenia czy naruszania progów wejściowych i wewnętrznych w miejscach wskazanych na dokumentacji fotograficznej.
11. Osoby dokonujące przeróbek instalacji wodociągowej oraz montażu urządzeń wyposażenia łazienek powinny dokonać próby szczelności instalacji wodociągowej. Fakt ten należy poświadczyc protokołem potwierdzonym przez właściciela w celu zachowania rękojmi oraz osoby wykonujące powinny posiadać odpowiednie kwalifikacje. Brak protokołów szczelności powoduje utratę rękojmi na te instalacje. Należy zwrócić szczególnie uwagę na dokładne uszczelnienie kabin natryskowych, umywalk, wanien, ponieważ zacieki powstałe w ten sposób nie podlegają rękojmi, a osoba zgłaszająca będzie obciążona kosztami dojazdu.
12. Instalacja wody użytkowej w mieszkaniach wykonana z rur systemu PP w systemie zgrzewanym.

Podczas eksploatacji budynku należy zwrócić uwagę na przewody wodociągowe zamontowane na rampie zjazdowej i w bezpośredniej jej odległości gdyż są one narażone na bezpośrednie działanie warunków atmosferycznych aczkolwiek są one zabezpieczone kablami grzejnymi — należy zwracać uwagę na prawidłową ich pracę.

Odpowiednie służby techniczne powinny raz na rok przeprowadzić kontrolę instalacji, w ramach której należy:

- Sprawdzić, czy ciśnienie wody w instalacji jest właściwe;
- Sprawdzić, czy instalacja jest należycie odpowietrzona;
- Sprawdzić, czy instalacja jest szczelna;
- Oczyszczyć filtry i osadniki;
- Sprawdzić stan izolacji cieplnych;
- Sprawdzić stan techniczny zaworów poprzez sprawdzenie ich pełnego zakresu ruchu

Niezależnie, przeprowadzać przeglądy okresowe urządzeń (pompy, kotły, zbiorniki), dla zachowania udzielonej na nie gwarancji, zgodnie ze wskazaniem/zaleceniami producentów urządzeń, zawartymi w DTR.

Do czynności eksploatacyjnych ponad to, co wymienione wyżej należy:

CZYNNOŚĆ	CZĘSTOTLIWOŚĆ	SPOSÓB POSTĘPOWANIA
Czyszczenie filtrów siatkowych	Raz na 6 miesięcy	<ol style="list-style-type: none"> 1. Zatrzymać centralę oraz pompę 2. Zamknąć zawory przed i za filtrem 3. Wyjąć i oczyścić wkład filtra pod silnym strumieniem wody. 4. Zamontować ponownie wkład filtra. 5. Otworzyć zawory przed i za filtrem. 6. Uzupełnić zład zgodnie z instrukcją 7. Uruchomić centralę oraz pompę.
Przepustnice odcinające, zawory odcinające	Raz w miesiącu	<ol style="list-style-type: none"> 1. Zaleca się całkowicie otworzyć i zamknąć na krótko przepustnice, a następnie ustawić w położeniu roboczym.
Kontrola izolacji stanu	Raz w miesiącu	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kontrola wzrokowa stanu izolacji. W przypadku ubytków należy zakleić je odpowiednim rodzajem izolacji

UWAGI:

Przed kontrolą każdego z wbudowanych urządzeń należy zapoznać się z dokumentacją techniczno-ruchową producenta.

Przed każdą ingerencją w elementy elektryczne, takie jak pompy, należy bezwzględnie wyłączyć zasilanie elektryczne i zabezpieczyć przed możliwością przypadkowego włączenia.

Gwałtowny spadek ciśnienia w układzie może spowodować awarię pomp.

Nie wolno opróżniać instalacji przy pracujących pompach. W normalnym trybie wszystkie zawory poza zaworami spustowymi są w położeniu otwartym.

Niedobór mocy grzewczej może być spowodowany zabrudzonymi filtrami lub zapowietrzeniem instalacji z powodu zabrudzenia automatycznych zaworów odpowietrzających.

3.3 INSTALACJE KANALIZACYJNE

1. Instalacja kanalizacji sanitarnej wykonana jest z rur PCV — typu zewnętrznego poziomy w garażu, natomiast piony z rur niskosumowych, rozprowadzenia w mieszkaniach wykonane z rur HT kanalizacji wewnętrznej i za pomocą wyjść kanalizacji odprowadzana na zewnątrz budynku.

2. Zabrania się wrzucania do instalacji przedmiotów stałych (np. środków higienicznych).

3. Zabrania się odprowadzenia do urządzeń kanalizacyjnych:

a) odpadów stałych, które mogą powodować zmniejszenie przepustowości przewodów kanalizacyjnych, a w szczególności żwiru, piasku, gipsu, popiołu, szkła, ścinków skór, tekstyliów, włókien, nawet jeśli znajdują się one w stanie rozdrobnionym,

b) odpadów płynnych niemieszących się z wodą, a w szczególności sztucznych żywic, lakierów, mas bitumicznych, smół i ich emulsji, mieszanin cementowych,

c) substancji palnych i wybuchowych, których punkt zapłonu znajduje się w temperaturze poniżej 85 °C, a w szczególności benzyn, nafty, oleju opałowego itp.

d) substancji żrących i toksycznych, a w szczególności mocnych kwasów i zasad, formaliny, siarczków, cyjanków oraz roztworów amoniaku, itp.

e) innych substancji, które wskutek swojego składu chemicznego lub temperatury mogłyby uszkodzić przyłącza i urządzenia kanalizacyjne, powodować zagrożenie pożarowe lub wybuchowe, oddziaływać szkodliwie na bezpieczeństwo i zdrowie osób obsługujących lub powodować zagrożenie środowiska naturalnego lub zagrażać technologicznemu procesowi oczyszczania ścieków.

4. Zabrania się zabudowy syfonów wanny, zlewów, natrysków w sposób uniemożliwiający swobodny dostęp do nich

5. Z uwagi na rozprowadzenie instalacji w podłozie nie wolno naruszać struktury wylewki, należy przez to rozumieć także zakaz wiercenia czy naruszania progów wejściowych i wewnętrznych

6. Syfony w urządzeniach sanitarnych muszą być co jakiś czas zalewane wodą — po dłuższej nieobecności (nie zalewania wodą) pojawi się nieprzyjemny zapach z kanalizacji co nie jest podstawą zgłaszania reklamacji.

7. Należy zwrócić szczególną uwagę, aby nie wrzucać do kanalizacji materiałów mogących ją zatkać lub uszkodzić mechanicznie, ponieważ skutki takich uszkodzeń powodują duże straty materialne (zalane mieszkanie sąsiada, co wiąże się z rozkuwaniem ścian, aby dostać się do uszkodzonego miejsca). Dlatego kanalizacja powinna być właściwie zabezpieczona podczas prowadzenia prac, a pracownicy poinformowani o zakazie wyrzucania do kanalizacji jakichkolwiek przedmiotów, gruzu i zapraw (również o zakazie płukania zabrudzonych narzędzi).

8. Podłączenie pralki należy wykonać za pomocą syfonu. Odpowiednie służby techniczne powinny raz na rok przeprowadzić kontrolę instalacji, w ramach której należy:

a) sprawdzić, czy instalacja jest szczelna;

b) sprawdzić, czy instalacja jest drożna, a w razie potrzeby przeprowadzić jej płukanie lub czyszczenie;

niezależnie, przeprowadzać przeglądy okresowe urządzeń (pompy, kłapy zwrotne, separatory, zbiorniki), dla zachowania udzielonej na nie gwarancji, zgodnie ze wskazaniami/zaleceniami producentów urządzeń, zawartymi w DTR.

UWAGI:

- a) Przed kontrolą każdego z wbudowanych urządzeń należy zapoznać się z dokumentacją techniczno-ruchową producenta.
- b) Przed każdą ingerencją w elementy elektryczne, takie jak pompy, należy bezwzględnie wyłączyć zasilanie elektryczne i zabezpieczyć przed możliwością przypadkowego włączenia.
- c) W normalnym trybie wszystkie zawory poza zaworami spustowymi są w położeniu otwartym.

Możliwe awarie

Zapchanie instalacji kanalizacji

W przypadku powstania takiej awarii należy postępować według następującej kolejności:

- a) Zlokalizowanie miejsca awarii.
- b) Kontrola stanu czystości przewodów kanalizacyjnych przez najbliższy czyszczak.
- c) W celu usunięcia awarii należy odciąć z użytkowania całość instalacji kanalizacyjnej znajdującej się powyżej miejsca, w którym nastąpiła awaria.
- d) Usunięcie awarii.
- e) Ponowne włączenie odcinka kanalizacji do użytkowania.

Rozszczelnienie instalacji rurowych, przeciek

Postępowanie w przypadku takiej awarii:

- a) Zlokalizowanie miejsca awarii
- b) Odcięcie miejsca awarii na najbliższym zaworze odcinającym
- c) Zabezpieczenia miejsca przecieku przed zniszczeniem
- d) Spuszczenie wody w instalacji w której nastąpił przeciek
- e) Usunięcie usterki

Ponowne uruchomienie instalacji

3.4 INSTALACJA KANALIZACJI DESZCZOWEJ

Instalacja kanalizacji deszczowej wykonana jest z rur PEHD —poziomy w garażu, i za pomocą wpustów zlokalizowanych na dachu odprowadza wody opadowe na zewnątrz budynku.

Odprowadzenie wód opadowych z tarasów odbywa się za pomocą odpływów zlokalizowanych zgodnie z projektem. Płyta stropowa w rejonie tarasów budynku ma wytworzone spadki w kierunku odpływów.

UWAGA:

- a) Należy utrzymywać drożność odpływów i rur spustowych. Odpływy oraz rynny powinny być czyszczone co najmniej dwa razy w roku (w porze jesiennej i wiosennej) oraz po obfitych opadach deszczu.
- b) Utrzymanie drożności odpływów i rynien odprowadzających wodę z tarasów i przewiązki pozostaje w gestii i kompetencjach Zarządcy Budynku.

3.4.1 INSTALACJA KANALIZACYJNA GARAŻU

Instalacja kanalizacji garażu wykonana jest z rur PCV do montażu zewnętrznego i za pomocą odwodnień liniowych zamontowanych w płycie garażowej odprowadza nieczystości z płyty parkingowej.

3.5 INSTALACJA HYDRANTOWA

Instalacja hydrantowa wykonana jest z rur stalowych jedynie w garażu i zasila 4 szt. hydrantów DN 33 które należy poddawać kontroli wydajności zgodnie z wytycznymi. W każdej skrzynce zabudowany jest wąż strażacki wraz z prądownicą. Na odgałęzieniu instalacji hydrantowej zainstalowano zawór antyskażeniowy BA który należy kontrolować i poddawać okresowej kontroli.

3.6 INSTALACJA WENTYLACYJNA

URZĄDZENIA SKŁADOWE SYSTEMU WENTYLACJI BYTOWEJ, DETEKCJI CO/LPG I ODDYMIAJĄCEJ GARAŻY:

- Wentylatory wyciągowe WG1, WG2, WK1, WK2, WK3, WK4 – 6 szt.
- Wentylatory Kanałowy WE1, WW1, WWC1, WW, WWC, WWE1 – 6 szt.

PRACA W TRYBIE WENTYLACJI BYTOWEJ

Praca w trybie wentylacji bytowej zależna jest od obecności tlenu węgla i/lub gazu LPG. Obecność tych gazów w kubaturze garażu wykrywana jest za pomocą dwuprogowych detektorów tlenu węgla CO i gazu LPG, rozmieszczonych na całej powierzchni garażu. Wydajność wentylacji bytowej zależna jest od stężenia tlenu węgla lub/i LPG. Sygnalizacja zagrożenia realizowana jest przez tablice ostrzegawcze. Do detekcji i sygnalizacji zastosowano urządzenia firmy Hekato. Wentylacja bytowa może być również załączana okresowo w funkcji przewietrzania, lub w trybie pracy ciągłej.

System wentylacji indukcyjnej oparty jest na pracy układu wentylatorów podstropowych oraz wentylatora głównego wyciągowego. W trybie normalnej pracy wentylatory indukcyjne wykorzystuje się do transportu powietrza od punktów nawiewnych do punktów wyciągowych powodując jednoczesne rozcieńczanie i usuwanie zanieczyszczonego powietrza poza budynek. W podstropowej przestrzeni garażu zastosowano wentylatory osiowe EGP.TUC.4.2.S wyposażone w tłumiki. Powietrze przetłaczane jest w kierunku szachtu wyciągowego. Wyrzut powietrza jest realizowany poprzez wentylator wyrzutowy zlokalizowany na dachu. Usuwane powietrze kompensowane jest przez grawitacyjny napływ powietrza przez kraty w bramie garażu oraz przez kraty napowietrzające. W czasie pracy dziennej system wentylacji zapewnia przewietrzanie garażu oraz usuwanie powietrza zanieczyszczonego w celu utrzymania stężeń na niskim poziomie.

W celu prawidłowej obsługi systemu wentylacji należy zapoznać się z szczegółową instrukcją obsługi dołączoną wraz z projektem wykonawczym.

Awaryjne wyłączenie systemu odbywa się przez:

Wyłączenie za pomocą rozłącznika „FG” —WYŁĄCZNIK GŁÓWNY,

O wyłączeniu tablicy należy bezzwłocznie powiadomić Zarządcę budynku z podaniem przyczyny takiego działania.

3.7 WYMAGANIA Z ZAKRESIE OBSŁUGI BIEŻĄCEJ I SERWISOWANIA URZĄDZEŃ

System sterowania wentylacji bytowej i oddymiania przeznaczony jest do stałego nadzoru jakości powietrza w kubaturze garaży i nie dopuszcza się przerw w jego pracy z wyjątkiem okresów wykonywania niezbędnych czynności serwisowych.

Rozdzielnica zasilająco-sterująca wraz z zamontowanym osprzętem posiada niebezpieczne, znajdujące się pod napięciem części. Wszystkie prace w obrębie tych urządzeń powinny być wykonywane przez upoważniony personel, posiadający odpowiednie kwalifikacje, przy zachowaniu ostrożności i zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Obsługa codzienna:

Należy zwracać uwagę na podstawową sygnalizację stanów pracy i/lub awarii. Należy zwracać uwagę na sygnalizację prawidłowego zasilania i awarii. Wszelkie nieprawidłowości należy sprecyzować odczytując dokładny opis na panelu operatorskim sterownika i powiadomić Zarządcę nieruchomości, oraz Serwis.. Należy zwracać uwagę na podświetlanie tablic sygnalizacyjnych systemu detekcji CO/LPG. Tablice sygnalizacyjne rozmieszczone w garażu są podświetlone w przypadku utrzymywania się nadmiernego stężenia gazów szkodliwych w kubaturze garażu. Stan taki może występować okresowo i jest prawidłowym zachowaniem się systemu detekcji CO/LPG. W przypadku awarii systemu detekcji tablice będą podświetlone stale. Stan taki należy zgłosić Zarządcy nieruchomości, oraz powiadomić serwis.

SMAROWANIE: zależnie od elementu wentylatora należy przestrzegać następujących zaleceń:

- a) Łożyska silników elektrycznych nie wymagają specjalnej konserwacji, jednakże zaleca się nie przekraczanie maksymalnej liczby godzin pracy, ustalonej przez producenta (najczęściej od 15.000 do 20.000 h).
- b) Paski stosowane w wentylatorach osiowych oraz łożyska stosowane w wentylatorach promieniowych powinny być wymieniane co 10.000 do 15.000 godzin, zależnie od temperatury i wilgotności powietrza w środowisku pracy.
- c) Samopoziomujące łożyska typu NP posiadają zewnętrznie smarownice lub są dostosowane do montażu takiego urządzenia. Takie łożyska nie wymagają konserwacji. W przypadku pracy w ekstremalnych warunkach żywotność łożysk może być przedłużona przez regularne smarowanie co 500 do 1000 godzin pracy. Nie należy mieszać środków stosowanych do smarowania łożysk.

Paski klinowe charakteryzują się tendencją do wydłużania, szczególnie w pierwszych tygodniach pracy. W urządzeniach wyposażonych w więcej niż jeden pasek klinowy, należy jednocześnie wymieniać wszystkie paski.

Wentylatory nie pracujące przez okres dłuższy niż 2 lata powinny być poddane pełnemu przeglądowi. Zaleca się wymianę łożysk jeżeli zauważono korozję lub brak substancji smarującej.

Jeśli wentylatory pracują w środowisku, w którym występują zanieczyszczenia pyłowe lub tłuste, wyważenie łopatek wentylatory może zostać zmienione co w efekcie może doprowadzić do uszkodzenia łożysk. Dlatego przy każdej przerwie spowodowanej konserwacją należy oczyszczać łopatki.

Wszystkie przeglądy/naprawy konserwacyjne powinny być wykonywane wyłącznie przez wykwalifikowany, przeszkolony personel.

Należy zwracać szczególną uwagę na gromadzące się w urządzeniu zanieczyszczenia pyłowe oraz tłuste. Są one główną przyczyną pożarów. W urządzeniach pracujących w atmosferze zapyłonej powinno się okresowo wymieniać wirnik. W przypadku wystąpienia pożaru, wentylatory nie mogą być zastosowane ponownie. Należy je wymienić na nowe urządzenia.

3.8 UWAGI

W niniejszej instrukcji podano jedynie najważniejsze czynności eksploatacyjne i konserwacyjne, gdyż szczegółowe dane zawarte są w poszczególnych instrukcjach fabrycznych producentów urządzeń.

Warunkiem utrzymania gwarancji jest serwisowanie urządzeń zgodnie z niniejszą instrukcją, DTR urządzeń oraz warunkami zachowania gwarancji i okresów gwarancyjnych.

4. INSTALACJE ELEKTRYCZNE I TELETECHNICZNE

- a) Instalacja elektryczna zasilania i oświetlenia powinna być badana pod względem parametrów elektrycznych w okresie co 5 lat.
- b) W nowo przejmowanych lokalach zabrania się przeróbek instalacji elektrycznych, zmiany lokalizacji gniazd wtyczkowych, łączników oświetlenia, rozdzielni mieszkaniowej
- c) Każdy najemca lokalu, przed wprowadzaniem zmian aranżacyjnych, montażu wyposażenia mieszkania powinien miejsce montażu porównać z przekazanymi zdjęciami instalacji elektrycznych, które znajdują się pod tynkiem, tak aby nie uszkodzić okablowania montowanymi elementami, typu kołek rozporowy, gwóźdź. Natrafienie w/w elementem na biegnący pod tynkiem przewód znajdujący się pod napięciem może grozić porażeniem – prowadzącym do trwałego uszczerbku na zdrowiu lub nawet zgonu.
- d) Zabrania się malowania urządzeń elektrycznych typu : gniazdo, łącznik, rozdzielnia.
- e) Zabrania się odłączania przewodów ochronnych PE od tzw. „bolców” w gnieździe.
- f) Zabrania się mostkowania przewodów PE z przewodem N.
- g) Zabrania się przebudowy, rozbudowy i zmian obwodowych w rozdzielniach elektrycznych – mieszkaniowych.
- h) Zabrania się przesuwania obwodów elektrycznych, wypustów, gniazd, łączników w stronę źródła wody na odległość bliższą niż 0,6 m.
- i) Wszystkie urządzenia typu : wanna, brodzik, prysznic, umywalka powinny być uziemione przewodem PE (żółto-zielonym) znajdującym się przy odpływach ścieków przy każdym z wymienionych wyżej urządzeń.

4.1 INSTALACJA –DOMOFONOWA

Instalacja domofonowa z komunikacją pomiędzy mieszkaniami a wejściem do klatek schodowych, obsługiwana bezpośrednio przez użytkownika, wykonana na podstawie cyfrowego systemu firmy LASKOMEX. Instalacja została wykonana w technologii domofonowej. Klawiatura pełni funkcje zamka szyfrowego. Do każdego numeru mieszkania przypisany jest czterocyfrowy kod, którego wprowadzenie zwalnia elektrozaczep blokujący drzwi.

RĘKOJMIA

Wszelkie prace związane z ingerencją w system w tym demontaż wewnątrz mieszkania, zmiana miejsca ich instalacji lub wymiana na inny, muszą być wykonane bezpośrednio przez instalatora systemu domofonowego lub osoby i firmy upoważnione przez wykonawcę pod rygorem utraty rękojmi na system.

DOMOFON CP-2502



Aby nawiązać połączenie z lokalem należy wybrać z klawiatury numer tego lokalu i poczekać ok. 3s. Po tym czasie w mieszkaniu zacznie dzwonić unifon a na wyświetlaczu pinela pojawi się komunikat [CALL] . Następnie na wyświetlaczu pojawi się komunikat [OuO] informujący, że domofon oczekuje na podniesienie słuchawki. Jeżeli w mieszkaniu zostanie podniesiona słuchawka, to symbol ten zmieni się na [ouo] i będzie można prowadzić rozmowę. Jeżeli słuchawka unifonu nie zostanie podniesiona, to po kilkudziesięciu sekundach domofon wróci do normalnego trybu pracy. Czas rozmowy jest limitowany, standardowo wynosi on 2 min., instalator może go jednak zmienić. Na 10s przed zakończeniem rozmowy na wyświetlaczu pojawia się cyfry, zaś w słuchawce unifonu i w głośniku panelu generowane będą krótkie sygnały akustyczne informujące, ile sekund pozostało do zakończenia rozmowy. Lokator może zakończyć rozmowę odkładając słuchawkę. W dowolnym momencie rozmowy lokator w mieszkaniu może uruchomić elektrozaczep wciskając przycisk otwierania drzwi w unifonie lub monitorze. Elektrozaczep jest uruchamiany standardowo na czas 5s. Zwolnienie blokady wejścia sygnalizowane jest sygnałem akustycznym z głośnika w panelu zewnętrznym. Instalator może w wybranych lokalach wyłączyć możliwość uruchamiania elektrozaczepu lub ograniczyć je do możliwości uruchamiania zaczepu przy wejściu podrzędnym lub nadrzędnym. W domofonach z więcej niż jednym wejściem użytkownicy mogą spotkać się z komunikatem [ZAJ]. Komunikat ten oznacza, że przy innym wejściu prowadzona jest rozmowa i domofon jest chwilowo zajęty. W takiej sytuacji, należy poczekać, aż pierwsza rozmowa zostanie zakończona (z wyświetlacza zniknie komunikat ZAJ i będzie można korzystać z klawiatury). W domofonie z wejściem głównym może wystąpić sytuacja, kiedy z wejścia głównego nastąpi próba połączenia z numerem, z którym prowadzona jest już rozmowa realizowana z wejścia podrzędnego. W tej sytuacji rozmowa ta zostanie skrócona. System domofonowy w ciągu 10s samoczynnie zakończy rozmowę, jednocześnie na wyświetlaczu pojawia się cyfry informujące, ile sekund pozostało do zakończenia rozmowy, a w słuchawce unifonu generowane będą krótkie sygnały akustyczne.

Korzystanie z domofonu przy wejściu głównym odbywa się w taki sam sposób, jak przy wejściu podrzędnym. Jeżeli włączony jest tryb z numeracją budynku, to numer wybierany z klawiatury składa się z dwóch elementów: numeru budynku i numeru mieszkania w tym budynku (lub klatce schodowej). Wybieranie numeru w tym trybie odbywa się w następujący sposób:

- Wybrać numer bloku, np 8. Na wyświetlaczu pojawi się komunikat [b 8]
- Potwierdzić klawiszem KLUCZ . Na wyświetlaczu pojawi się komunikat [L]
- Wprowadzić numer mieszkania
- Zaczekać, domofon zacznie dzwonić i na wyświetlaczu pojawi się komunikat [CALL]

Widoczny na wyświetlaczu, migający komunikat ZAJ oznacza, że z wybranym numerem lub innym numerem, znajdującym się w tej samej klatce prowadzona jest rozmowa z wejścia podrzędnego. Rozmowa ta zostanie przerwana po 10 s, nie należy więc wykonywać żadnej akcji, tylko poczekać aż domofon zacznie dzwonić pod wybrany numer, co będzie sygnalizowane komunikatem [CALL] Domofon CD-2502 realizuje funkcje 'szybkie wejście' której korzysta się tylko w domofonie z wejściem głównym i wejściami podrzędnymi. W domofonie bez tej funkcji trzeba dwukrotnie dzwonić do lokatora, aby dotrzeć do jego mieszkania (raz przy wejściu głównym, drugi raz przy wejściu do klatki schodowej). Funkcja 'szybkie wejście' eliminuje ten drugi etap. Funkcje aktywuje lokator w swoim mieszkaniu w następujący sposób:

- a) podczas rozmowy z osoba przy wejściu głównym należy odblokować wejście wciskając przycisk zaczepu w unifonie lub monitorze. Następnie na chwile wcisnąć widełki unifonu- włączenie funkcji zostanie potwierdzone trzema narastającymi dźwiękami w słuchawce.
- b) funkcje można wyłączyć wciskając ponownie widełki unifonu. Wyłączenie funkcji zostanie potwierdzone trzema opadającymi dźwiękami w słuchawce unifonu. Aby pozostawić funkcje aktywna odłożyć słuchawkę.

- c) Osoba odwiedzająca podchodzi do klatki schodowej i próbuje nawiązać łączność z lokalem, wybierając z klawiatury jego numer. Domofon zamiast ponownie łączyć się z mieszkaniem, zwalnia zaczep blokujący drzwi.
- d) Funkcja pozostaje aktywna przez 4 min i 15s od momentu jej uruchomienia.
- e) Każda kasetka elektroniki obsługująca klatkę schodowa może uruchomić opcje dla dwóch mieszkań jednocześnie.
- f) Dla jednego lokalu nie można uruchomić funkcji dwa razy w tym samym czasie.
- g) Podczas trzymania słuchawki przy uchu nie należy wciskać na dłużej widełek w podstawie unifonu, ponieważ po ich wciśnięciu w słuchawce może pojawić się głośny sygnał, co może doprowadzić do uszkodzenia słuchu. W czasie rozmowy użytkownik może w dowolnym momencie wcisnąć przycisk uruchamiający elektrozaczep. Uruchomienie zaczepu nie przerywa rozmowy.
- h) Do każdego numeru lokalu przyporządkowany jest jeden czterocyfrowy kod, zdefiniowany wstępnie w procesie produkcji domofonu. Kod ten może być zmieniony przez instalatora
- i) Otwieranie drzwi kodem zamka przebiega następująco:
- j) Wprowadzić z klawiatury numer lokalu i potwierdzić klawiszem KLUCZ
- k) Wprowadzić czterocyfrowy kod wejściowy.
- l) Po podaniu prawidłowego kodu elektrozaczep zostanie zwolniony. W unifonie znajdującym się w lokalu, którego kod posłużył do otwarcia drzwi zostaną wygenerowane trzy krótkie sygnały akustyczne, informujące lokatorów, że ktoś posłużył się ich kodem. Każda nieudana próba wprowadzenia kodu jest sygnalizowana dwoma długimi sygnałami w słuchawce unifonu.

4.2 INSTALACJA WŁĄCZNIKA POŻAROWEGO

Budynek wyposażony jest w awaryjne przeciwpożarowe wyłączenie prądu. Wyłączniki znajdują się przy wejściach do każdej klatki schodowej i są w kolorze czerwonym z plaketką GŁÓWNY WYŁĄCZNIK PRĄDU. W razie pożaru należy zbiec szybko w wyłączniku i nastąpi wyłączenie prądu w całym budynku. Zapalą się lampy awaryjne i ewakuacyjne i zastają odblokowane drzwi pomiędzy klatkami schodowymi, a korytarzami lokatorskimi.

Kategorycznie zabrania się używać wyłączników w innym celu!!!

4.3 INSTALACJA OŚWIETLENIOWA CZĘŚCI WSPÓLNYCH.

Oświetlenie klatek schodowych załącza się poprzez czujki ruchu zamontowane na poszczególnych kondygnacjach w oprawach i świeci się przez nastawiony czas.

Oświetlenie korytarzy załącza się samoczynnie poprzez czujki ruchu i świeci się przez nastawiony czas.

Oświetlenie garażu załącza się samoczynnie poprzez czujki ruchu i świeci się przez nastawiony czas.

W budynku zainstalowano oprawy z własnymi bateriami, które zapalają się samoczynnie przy braku prądu i pozwalają bezpiecznie opuścić budynek.

4.4 INSTRUKCJA UŻYTKOWANIA INSTALACJI TV SAT ORAZ SKRZYNKI ELETECHNICZNE

4.4.1 INSTALACJE TELETECHNICZNE

W celu zapewnienia wymogów do każdego lokalu mieszkalnego doprowadzono:

- dwa kable skrętkowe UTP kategorii 5E do doprowadzenia łącza internetowego oraz telefonicznego

- dwa kable współosiowe 75 Ohm o maksymalnym tłumieniu 1,2dB na częstotliwości 860MHz, z których jeden posłuży na stałe do podłączenia sygnału telewizji DVB-T, a drugi kabel współosiowy może być wykorzystany przez operatora internetowego.

4.4.2 INSTALACJA TELEFONICZNA I INTERNETOWA

Dla instalacji telefonicznej i internetowej w każdym lokalu mieszkalnym wykorzystany będzie jednym z doprowadzonych do mieszkania dwóch przewodów skrętkowych typu UTP 4x2x0,5mm kat. 5e. Dodatkowy przewód UTP 5e oraz do wykorzystania jako telefon, schowany jest w puszcze instalacyjnej za gniazdkiem internetowym.

4.4.3 INSTALACJA ANTENOWA TV

Dla instalacji antenowej TV do odbioru sygnału cyfrowego telewizji naziemnej oraz telewizji satelitarnej. W związku z tym od tablic teletechnicznych w mieszkaniach zostały wyprowadzone po 1 kablu współosiowym 75 Ohm np. typu RG-6 z sygnałem z multiswitcha TV-SAT. Lokalizacje wzmacniaczy antenowych oraz rozgałęźników i multiswitchy przewidziano w szafach GPD.

4.4.4 INSTALACJA FOTOWOLTAICZNA

Instalacja fotowoltaiczna jest urządzeniem wytwarzającym prąd elektryczny i podlega tym samym zasadom i przepisom co inne urządzenia lub układy elektryczne.

W znakomitej większości przypadków moduły fotowoltaiczne nie wymagają regularnego czyszczenia. Wykorzystane materiały pozwalają na samoczynne oczyszczenie powierzchni paneli, podczas deszczu. W normalnych warunkach cienka warstwa zalegającego pyłu nie wpływa negatywnie na pracę modułów fotowoltaicznych i całej instalacji. Czyszczenie modułów zaleca się w następujących przypadkach gdy:

- intensywny brud/pył uniemożliwia lub ogranicza przedostawanie się promieniowania słonecznego w głąb modułów,
- dochodzi do zabrudzenia punktowego (np. ptasie odchody, zalegające liście.)

Powierzchnie paneli można czyścić narzędziami dedykowanymi do zmywania modułów fotowoltaicznych lub miękką szmatką i wodą (najlepiej demineralizowaną). Nie należy wykorzystywać przedmiotów twardych, z ostrymi krawędziami, szorstkich. Nie zaleca się również korzystania z myjek ciśnieniowych i tym podobnych urządzeń, w celu uniknięcia porysowania powierzchni. Nie należy również wykorzystywać silnych i żrących środków chemicznych. Nie należy czyścić modułów w trakcie upalnych dni – gdy zajdzie potrzeba umycia modułów należy poczekać na ochłodzenie. W przypadku zabrudzenia punktowego można przemyć jedynie miejsce zabrudzenia letnią wodą (o temperaturze otoczenia).

W większości przypadków modułów fotowoltaicznych nie trzeba odśnieżać. Zalegający na ich powierzchni śnieg nie powoduje ich uszkodzenia. Może jednak zmniejszyć ilość energii wyprodukowanej przez instalację fotowoltaiczną. Z uwagi na długość dni zimowych oraz ilość promieniowania słonecznego w miesiącach zimowych nie zaleca się odśnieżania modułów fotowoltaicznych. W przypadku gdy moduły muszą być odśnieżone (wymóg ekonomiczny, inne wymagania zewnętrzne) do odśnieżania nie należy wykorzystywać środków chemicznych czy soli, jak i również ciężkich i twardych narzędzi i narzędzi z ostrymi krawędziami. Oblodzonych modułów nie należy skrobać, a lodu nie należy rozbijać. Nie należy paneli polewać ciepłą wodą w celu szybkiego odśnieżenia/odlodzenia.

KONSERWACJA:

Instalacja PV składa się z elementów trwałych i odpornych na działanie niekorzystnych warunków atmosferycznych, jest zaprojektowana jako urządzenie praktycznie bezobsługowe, wymagające minimalnej lub najczęściej zerowej ingerencji ze strony użytkownika. Ze względu na to nie ma konieczności przeprowadzania specjalnych czynności konserwacyjnych, które miałyby zapewnić poprawną pracę całego zestawu czy podniesienie jej efektywności. Istnieje natomiast szereg działań, które zaleca się w celu zmniejszenia ryzyka wystąpienia usterek instalacji słonecznej lub wyeliminowania przerw w produkcji energii elektrycznej:

- raz w miesiącu (i po każdej intensywnej burzy, wichurze, gradobiciu) zaleca się inspekcję wizualną, która ma na celu wykrycie widocznych gołym okiem uszkodzeń modułów (pęknięcia, zadrapania, odbarwienia), pojawienia się korozji zwłaszcza na elementach konstrukcyjnych, uszkodzeń w systemach prowadzenia okablowania, uszkodzeń falownika i/lub innych elementów instalacji:
- raz w roku zaleca się wykonanie całościowego przeglądu instalacji fotowoltaicznej uwzględniającego inspekcję wizualną wszystkich komponentów instalacji fotowoltaicznej, sprawdzenie połączeń skręcanych konstrukcji wsporczej, sprawdzenie połączeń elektrycznych instalacji, rozdzielnic AC i DC, stanu aparatów elektrycznych, falownika (oraz jego wnętrza), ciągłości uziemienia modułów i konstrukcji, stan puszek przyłączeniowych w modułach innych,
- raz na 5 lat należy przeprowadzić pomiary elektryczne całej instalacji PV zgodnie z obowiązującym przepisami prawa. Dodatkowo zaleca się regularne sprawdzanie ilości wyprodukowanej przez instalację fotowoltaiczną energii elektrycznej i porównywanie uzyskanych danych z danymi historycznymi i/lub informacjami z dokumentacji projektowej.

UWAGI:

- a) Zabrania się modyfikowania, przerabiania i/lub naprawiania instalacji fotowoltaicznej samodzielnie.
- b) Prace elektryczne związane z konserwacją i obsługą instalacji PV mogą przeprowadzać jedynie osoby odpowiednio przeszkolone z obsługi i naprawy urządzeń oraz układów elektrycznych, lub posiadające uprawnienia potwierdzone certyfikatami wymaganymi przez przepisy prawa.
- c) Jeśli z jakichś przyczyn dojdzie do pożaru należy niezwłocznie powiadomić odpowiednie służby, a następnie przystąpić do działań gaśniczych. Pożar instalacji fotowoltaicznej należy traktować jak pożar instalacji elektrycznej; do gaszenia wykorzystywać gaśnice i materiały gaśnicze dedykowane gaszeniu pożarów układów elektrycznych. **Do gaszenia pożarów układów elektrycznych należy wykorzystywać gaśnice CO2 (śniegowe) lub proszkowe.**

4.5 NAJWAŻNIEJSZE WSKAZANIA I PRZECIWWSKAZANIA

Wszelkie roboty aranżacyjne winny być wykonywane zgodnie z „Rozporządzeniem Ministra Budownictwa i Infrastruktury z dnia 12.04.2002 w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie”. Nadzór nad w/w robotami należy powierzyć osobie posiadającej odpowiednie uprawnienia.

Lokale przekazywane są lokatorom w stanie niewykończonym. W okresie robót wykończeniowych w budynku działać będą liczne ekipy wykończeniowe. Prosimy o zwrócenie uwagi na zatrudnianie wyłącznie sprawdzonych wykonawców, spisanie danych personalnych z dokumentów i przekazanie do ochrony listy osób upoważnionych do przebywania w lokalu. Pozwoli to na ograniczanie kradzieży i dewastacji obiektu. Gruz i odpady należy wyrzucać wyłącznie do specjalnych pojemników (nie przez okno, rur kanalizacyjnych czy też wpustów posadzkowych garażowych). Zabrania się wylewanie żrących lub gęstych cieczy (zapraw, rozpuszczalników, farb) do kanalizacji sanitarnej. W trakcie transportu mebli i materiałów prosimy zwrócić uwagę na ściany klatki schodowej, balustrady, windy i inne elementy wyposażenia.

Zwracamy uwagę na najczęściej spotykane problemy administratora z ekipami remontowymi:

- śmieci, gruz, niedopałki papierosów wyrzucane są przez okno, do garażu, na klatkę schodową, lub wrzucany jest do kanalizacji powodując jej zatykanie,
- cięcie płyt oraz ceramiki na balkonach i klatce schodowej, powoduje dewastacje pomieszczeń wspólnych,
- włamywanie się do tablic i podłączenie się pod liczniki powoduje dewastację wyposażenia,
- w trakcie transportu mebli i materiałów brudzone i rysowane są ściany klatki schodowej, balustrady i windy
- najczęściej uszkodzenia klatek schodowych powodowane są przez wnoszenie długich profili stalowych i listew. W czasie wnoszenia ostre końcówki tych profili powinny być osłonięte,
- lokatorzy nieprofesjonalnie dokonują przeróbek instalacji wewnętrznych w mieszkaniach powodując zalanie sąsiadów,
- demontaż domofonu, zwarcie i rozregulowanie systemu,
- montaż wentylatorów i zakłócenie pracy systemu wentylacji

Wyżej wskazane usterki nie podlegają rękojmi za wady, a ewentualne naprawy wykonywane są na koszt lokatorów. Z rękojmi za wady udzielonych przez Generalnego Wykonawcę wyłączone są wady powstałe na skutek użytkowania niezgodnego z przeznaczeniem i/lub instrukcjami użytkownika, dokonywania modyfikacji przez nieautoryzowany podmiot.

W RAZIE AWARII:

A) Zalanie wodą

1. Spróbować zlokalizować przeciek i jeżeli jest to możliwe zmniejszyć ewentualne mogące pojawić się szkody np. podstawienie pojemnika pod kapiącą wodę.
 - a) Jeżeli np. zaobserwujemy zawilgocenie na suficie należy bezzwłocznie powiadomić sąsiada „z góry”, w przypadku braku możliwości kontaktu z nim-administradora budynku.
 - b) Jeżeli zaobserwujemy przeciek w postaci rozszczelnienia kształtek/rur hydraulicznych zaopatrujących lokal w wodę użytkową należy zamknąć zawór odcinający zlokalizowany przy wodomierzu w szachcie instalacyjnym w pomieszczeniu łazienki, ustawiając dźwignię zaworu w poprzek do rury.
 - c) Jeżeli przeciek zaobserwujemy z grzejnika CO należy wyłączyć zasilanie grzejników w mieszkaniu, poprzez otwarcie szachtu instalacyjnego (klucz jest w zestawie kluczy mieszkaniowych, który został przekazany Państwu), i zamknięcie zaworu zasilanie” (czerwone pokrętło nad ciepłomierzem) poprzez kręcenie go do oporu w stronę prawą oraz zaworu „powrót” (niebieska dźwignia) poprzez ustawienie dźwigni zaworu w poprzek rury.
 - d) Jeżeli przeciek nastąpił z rury kanalizacyjnej należy bezzwłocznie zakręcić wodę.
2. Powiadomić administratora o awarii, żeby mógł zweryfikować zasadność zgłoszonej awarii, oraz sąsiadów, którzy mogli ucierpieć z powodów zalania.

B) Awarie związane z instalacją elektryczną

W razie awarii bezwzględnie zabrania się samemu naprawiać i ingerować w instalację elektryczną!!! Jeżeli nie ma napięcia w gnieździe wtykowym lub/i oświetleniu należy otworzyć tablicę elektryczną znajdującą się w mieszkaniu przy drzwiach wejściowych i sprawdzić, czy dźwignie wszystkich zabezpieczeń są ustawione w górnym położeniu-taka pozycja oznacza, że zasilanie jest włączone. Jeżeli dźwignie zabezpieczeń są ustawione w sposób prawidłowy a w ciągu dalszym niema napięcia należy otworzyć kluczem skrzynkę licznikową znajdującą się w rozdzielni elektrycznej i sprawdzić prawidłowość położenia zabezpieczenia przy liczniku odpowiedniego mieszkania. Jeżeli w dalszym ciągu w lokalu nie ma napięcia, należy powiadomić administratora budynku.

Jeżeli w tablicy mieszkaniowej znajduje się zabezpieczenie, które stale odłącza obwód elektryczny, przeskakując w dół, należy sprawdzić czy:

-urządzenia o dużej mocy nie są podpięte do jednego gniazdka za pomocą listwy (rozgałęziacza), do sieci nie zostało podłączone urządzenie powodujące zwarcie.

Jeżeli nie można zlokalizować przyczyny wyłączenia przez zabezpieczenie obwodu należy powiadomić administratora budynku, który zweryfikuje zasadność zgłoszonej awarii.

4.6 PODSTAWOWE ZASADY ZACHOWANIA W PRZYPADKU POŻARU

4.6.1 KLATKI SCHODOWE I KORYTARZE:

Klatki schodowe stanowią jedyny pion ewakuacyjny, którym ewakuujące się osoby kierowane są ku wyjściu z budynku w kierunku punktu zbiórki. Na ścianach klatek schodowych i korytarzy rozmieszczono oznakowanie wskazujące kierunek drogi ewakuacyjnej. Zejście do garażu zabezpieczono bramką antypaniczną. W celu orientacji wszystkie kondygnacje oznaczono numerami pięter. W czasie uruchomienia użycia głównego wyłączenia prądu windy automatycznie kierowane są na najbliższa kondygnacje a drzwi automatycznie otwierają się i pozostają w pozycji otwartej umożliwiając tym samym ewakuację osobom znajdującym się w ich wnętrzu. We wszystkich korytarzach i klatkach schodowych zastosowano część lamp z inwerterami, które zapewniają oświetlenie nawet po wyłączeniu energii elektrycznej. Poziom garażu oddzielony został od przedsionków wind i klatek schodowych drzwiami o odporności ogniowej.

4.6.2 GARAŻ:

Garaż, ze względu na funkcję, podlega szczególnym zasadom ochrony przeciwpożarowej. Oświetlenie na drogach ewakuacyjnych, prowadzących do oznakowanych klatek schodowych, zostało zapewnione przez źródła światła z podtrzymaniem na wypadek odcięcia zasilania. Drogi ewakuacyjne oznaczono podświetlanymi znakami ułatwiającymi ich lokalizację.

4.6.3 W PRZYPADKU POŻARU BĄDŹ SILNEGO ZADYMIENIA:

- a) w przypadku wykrycia pożaru natychmiast zawiadom inne osoby znajdujące się w strefie zagrożenia, - podczas ewakuacji wybieraj najkrótszą drogę wyjścia ze strefy zagrożenia kierując się znakami ewakuacyjnymi. Należy pamiętać, że brama wjazdowa i wyjazdowa w trakcie pożaru może być zamknięta,
- b) bezzwłocznie powiadom Ochronę Osiedla oraz Państwową Straż Pożarną
- c) bezzwłocznie stosuj się do zaleceń strażaka kierującego akcją ratowniczą,
- d) nie korzystaj z windy w przypadku pożaru lub innych sytuacji awaryjnych -to nie jest droga ewakuacyjna.
- e) w przypadku silnego zadymienia pamiętaj, że dym zwykle unosi się do góry, dlatego w razie potrzeby poruszaj się w pozycji schylonej i zasłaniaj drogi oddechowe wilgotną chustą,
- f) poinformuj dowodzących akcją o osobach odciętych od wyjścia i mających problem z poruszaniem się.

UWAGA:

- a) Zabrania się zastawiania, blokowania dróg ewakuacyjnych, zamykanie drzwi ewakuacyjnych w tym garażowych na klucz, blokowanie samozamykaczy.
- b) Wszystkie urządzenia zapewniające bezpieczeństwo pożarowe wymagają obsługi serwisowej i okresowych przeglądów potwierdzonych stosowanymi zapisami.
- c) Zabrania się korzystania ze sprzętu pożarowego w sytuacjach nieuzasadnionych.

-
- d) Nie zastawiać, parkować samochodów, blokować dróg pożarowych.