

INSTRUKCJA DLA UŻYTKOWNIKA

**INSTRUKCJA OBSŁUGI, UŻYTKOWANIA I KONSERWACJI
LOKALU MIESZKALNEGO
ORAZ URZĄDZEŃ ZWIĄZANYCH Z JEGO UŻYTKOWANIEM**

KUTNO, 04 LUTY 2021 R.

SPIS TREŚCI

Rękojmia i gwarancja.....	4
WSTĘP	5
I. Instrukcja użytkowania dachu.....	6
II. Instrukcja użytkowania i konserwacji stolarki okiennej i drzwiowej - PCV.....	7
III. Instrukcja użytkowania i konserwacji drzwi do mieszkań.....	8
IV. Montaż rolet zewnętrznych	9
V. Instrukcja użytkowania wind.....,	9
VI. Posadzki.....	10
VII. Ściany	11
VIII. Okładziny i powłoki ścienne.....	12
IX. Balustrady i zabudowy.....	12
X. Nawierzchnie piesze, obciążenia,,	13
XI. Plac zabaw,	13
XII. Elewacja.....	14
XIII. Zalecenia pielęgnacyjne dla trawników	14
XIV. Instalacja wewnętrzna kanalizacji sanitarnej i deszczowej	14
XV. Instalacja wodociągowa ZW i CWU i cyrkulacji,	15
XVI. Instalacje ppoż	15
XVII. Instalacja centralnego ogrzewania	15
XVIII. Instalacja wentylacji grawitacyjnej hybrydowej.....	16
XIX. Bezpieczeństwo pożarowe	16
XX. Instalacje elektryczne,	16
XXI. Instalacja wideo domofonowa.....	17
XXII. Instalacja dzwonekowa	17
XXIII. Instalacja TV i telefoniczna.....	17
XXIV. Instalacja oświetlenia części wspólnych.....	17
XXV. Instalacja wyłącznika pożarowego	17
XXVI. Przeróbki.....	18
XXVII. UWAGI.....	18

RĘKOJMIA I GWARANCJA

Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „Pionier” w Kutnie ponosi odpowiedzialność za wady fizyczne w lokalu, które ujawnią się w okresie 5 lat od dnia dokonania przez Lokatora odbioru lokalu.

Rękojmia nie obejmuje wad w lokalu powstałych w wyniku wykonywania przez Lokatora prac we własnym zakresie oraz będących następstwem zwykłego zużycia lub niewłaściwej eksploatacji.

Lokator umożliwi Spółdzielni, przez cały okres trwania rękojmi, dokonywanie przeglądów technicznych lokalu i znajdujących się w nim instalacji.

Na wykonane roboty budowlane wykonawca udzielił 60-miesięcznej gwarancji od dnia oddania budynku do użytkowania. Gwarancja nie obejmuje elementów wbudowanych np. okna, drzwi, wideodomofony itp. Elementy te objęte są gwarancją producenta.

Niniejszą instrukcję należy przechowywać przez cały okres użytkowania budynku. Lokator wprowadzający wykonawców na roboty remontowe bądź modernizacyjne jest zobowiązany do przekazania im INSTRUKCJI, aby w trakcie wykonywanych prac w pełni się do niej zastosowali.

**ZGŁOSZENIE EWENTUALNYCH USTEREK Z TYTUŁU RĘKOJMI I GWARANCJI
może nastąpić jedynie w formie pisemnej na adres:
RSM „Pionier”, 99-300 Kutno, ul. Staszica 21, e-mail: pionier@pionierkutno.pl
lub nr fax: 24 355 26 01.**

BEZWZGLĘDNYM WARUNKIEM DOCHODZENIA EWENTUALNYCH ROSZCZEŃ Z TYTUŁU RĘKOJMI LUB GWARANCJI JEST STOSOWANIE SIĘ DO NINIEJSZEJ INSTRUKCJI UŻYTKOWANIA ORAZ INSTRUKCJI UDZIELONYCH PRZEZ PRODUCENTÓW ELEMENTÓW WYPOSAŻENIA.

WSTĘP

Zadaniem instrukcji jest przekazanie przyszłym Lokatorom informacji na temat właściwego sposobu użytkowania mieszkań.

Nowoczesne materiały stosowane we współczesnym budownictwie wymagają zapoznania się użytkowników z ich właściwościami w celu wykorzystania ich zalet. Umiejętna konserwacja, prawidłowe użytkowanie mieszkań i wykonanie robót wykończeniowych stają się niezbędnymi warunkami wykorzystania w pełni walorów nowoczesnego budownictwa.

Poniżej omawia się wybrane elementy z podaniem zasadniczych zaleceń i przeciwwskazań, z podziałem na podłogi, powłoki ścienne, stolarkę okienną i drzwiową oraz instalacje.

I. INSTRUKCJA UŻYTKOWANIA DACHU

1. Zabrania się wstępu na dach ze względów bezpieczeństwa oraz w celu ochrony pokrycia dachu przed mechanicznymi uszkodzeniami.
2. Zabrania się montażu anten i innych urządzeń na dachu bez zgody Spółdzielni .

II. INSTRUKCJA UŻYTKOWANIA I KONSERWACJI STOLARKI OKIENNEJ I DRZWIOWEJ - PCV

1. Okucia

W celu zapewnienia sprawnego funkcjonowania okuć, konieczne jest wykonywanie następujących czynności:

- czyszczenie wszystkich elementów z zanieczyszczeń, by zapobiec zablokowaniu lub zatarciu mechanizmów,
- raz do roku smarowanie bezkwasowym olejem maszynowym wszystkich części ruchomych,
- przynajmniej raz do roku sprawdzenie funkcjonowania okuć i wykonanie niezbędnej regulacji docisków,
- sprawdzenie pewności osadzenia elementów złącznych okuć,
- sprawdzenie i regulacja usytuowania ślizgów okna.

2. Szyby

Porysowane lub pęknięte szyby należy zgłosić przy odbiorze lokalu.

Szyby należy czyścić dostępnymi w handlu preparatami do mycia szkła. Unikać drapania i wycierania zanieczyszczonymi ścierkami.

3. Kondensacja pary wodnej

W określonych warunkach może na szkłe wystąpić kondensat na powierzchniach zewnętrznych szyb od strony pomieszczenia lub od strony zewnętrznej.

Od strony pomieszczenia pojawienie się kondensatu jest warunkowane przede wszystkim przez wilgotność, cyrkulację powietrza oraz temperaturę zewnętrzną i wewnętrzną. Przy dużej wilgotności powietrza i wyższej temperaturze powietrza w stosunku do szkła możliwe jest wytrącenie się kondensatu na powierzchni szyby wewnątrz pomieszczenia. Powyższe zjawiska nie są wadą zestawu szyb zespolonych czy samej stolarki okiennej.

Podstawową sprawą jest dobre i częste przewietrzanie pomieszczeń, a szczególnie kuchni, łazienek i sypialni.

4. Okien i drzwi nie wolno malować.
5. Na czas prac tynkarskich i wykończeniowych okna muszą być zamknięte i starannie zabezpieczone przed ich uszkodzeniem i zabrudzeniem.
6. Zabrudzenie okuć okiennych lub drzwiowych zaprawą tynkarską i pyłem ze szlifowania np. tynku może spowodować ich zatarcie.
7. Zabrudzenie ram lub szyb wapnem, gipsem może nieodwracalnie je poplamieć.
8. Niedopuszczalne jest prowadzenie przez drzwi i okna prowizorycznych instalacji i zamykanie skrzydeł na przewodach.

9. Dolna wewnętrzna część ościeżnicy okna, w której znajdują się otwory odprowadzające wodę z okna na zewnątrz, powinna być czysta a otwory drożne. Czyścić ją można odkurzaczem ze szczotką.
10. Okucia okienne powinny być regulowane, czyszczone i smarowane raz w roku.
11. Zewnętrzne otwory odwodnieniowe powinny być zawsze drożne.
12. Zalecaną metodą czyszczenia powierzchni drzwi jest mycie ogólnodostępnymi środkami czyszczącymi z wodą.
13. Nie należy trzaskać drzwiami.
14. Przynajmniej raz w roku nasmarować olejem do konserwacji okuć wszystkie elementy ruchome i miejsca współpracy elementów.
15. Otwieranie i zamykanie okien może być dokonywane jedynie za pomocą klamki i tak:
 - a. klamka w pozycji pionowo w dół - okno zamknięte
 - b. klamka w pozycji poziomej - okno otwarte - rozwarte
 - c. klamka w pozycji pionowo w górę - okno uchylne
 - d. w przypadku okien w zestawach nie mających nawietrzaków, klamka w pozycji 45 stopni od położenia poziomego w górę umożliwi stałą wentylację (rozszczelnienie).
16. Niewłaściwe użytkowanie okien i drzwi, w szczególności polega na:
 - obciążaniu otwartych skrzydeł ciężkimi przedmiotami (np. wieszanie przedmiotów), umieszczaniu we wrębach ciał obcych i innych zanieczyszczeń z atmosfery (należy je niezwłocznie usunąć, aby było możliwe swobodne domknięcie okien i drzwi),
 - narażaniu skrzydeł okiennych na gwałtowne odchylenia i wahania, np. wskutek przeciągu, uderzeń wiatru i innych,
 - należy pamiętać, aby nie uchylać skrzydeł okiennych z pozycji otwartego skrzydła, ponieważ grozi to poważnym uszkodzeniem okna,
 - dokonywaniu przeróbek okuć,
 - stosowaniu do uszczelnienia taśm metalowych i innych (okna i drzwi wyposażone są w uszczelki, które mogą zostać uszkodzone przy dodatkowym uszczelnieniu), mocowaniu bezpośrednio do elementów stolarki jakichkolwiek przedmiotów oraz ingerencji w ich budowę (np. wkretami itp.),
 - montażu żaluzji i rolet wewnętrznych do ramy okiennej,
 - stawianiu na dolną część ramy okiennej, okna lub drzwi balkonowych może doprowadzić do uszkodzenia okna lub drzwi i utraty gwarancji!
17. Użytkownicy lokali mieszkalnych są zobowiązani do:
 - okresowego (minimum raz w roku) smarowania zawiasów środkami do tego celu przeznaczonymi (np. olej do konserwacji okuć),
 - mycia szyb i ram środkami do tego przeznaczonymi (nie należy używać mydeł, proszków do prania lub innych środków zawierających drobinki mogące powodować zarysowania),
 - bezzwłocznej wymiany pękniętych lub stłuczonych szyb,
 - przecierania uszczelek oliwą techniczną lub gliceryną przynajmniej raz w roku,
 - chronienia wszystkich elementów okuć przed zniszczeniem lub zamalowaniem.

18. Parapety zewnętrzne wykonane są z blachy powlekanej. Nie należy na nie wchodzić lub stawiać na nich przedmiotów, które mogłyby doprowadzić do zniszczenia parapetu (np. przedmioty, pod którymi może gromadzić się woda, ciężkie przedmioty). Do czyszczenia parapetów zewnętrznych nie należy używać produktów agresywnych tj. rozpuszczalniki, rozcieńczalniki itp., ponieważ doprowadzą one do powstania przebarwień na powierzchni parapetów. Należy czyścić je wilgotną i miękką szmatką i wycierać do sucha.

Niedopuszczalne jest stawanie na parapetach. Może to grozić upadkiem na skutek zniszczenia lub zerwania parapetu.

Parapety zewnętrzne należy myć wodą. Parapety należy chronić przed mechanicznymi uszkodzeniami, uderzeniami, zarysowaniami itp. Nie wolno dopuszczać do nadmiernego obciążenia parapetów. Niedopuszczalne jest siadanie, chodzenie po parapetach (w szczególności wielu osób). Należy unikać długotrwałego oddziaływania wody (np. z doniczek kwiatów).

NALEŻY USUWAĆ ŚNIEG I LÓD Z PARAPETÓW!

III. INSTRUKCJA UŻYTKOWANIA I KONSERWACJI DRZWI DO MIESZKAŃ

Drzwi wejściowe do lokali mieszkalnych są drzwiami antywłamaniowymi klasy C. Zabrania się pod rygorem utraty rękojmi i gwarancji:

1. Montażu dodatkowego wyposażenia zamków przez osoby, które nie są przedstawicielami upoważnionymi przez producenta drzwi.
2. Ingerencji w strukturę drzwi przez osoby, które nie są przedstawicielami upoważnionymi przez producenta drzwi.
3. Nie należy używać produktów agresywnych np. rozpuszczalników oraz przecierać materiałami ostrymi.
4. Rygle należy oliwić za pomocą środków typu np. WD-40.

Progi drzwi wejściowych do mieszkań powinny być montowane po wykonaniu warstw posadzkowych w mieszkaniu.

NALEŻY PAMIĘTAĆ O POTRZEBIE DOKONYWANIA OKRESOWYCH PRZEGLĄDÓW STOLARKI OKIENNEJ I DRZWIOWEJ.

NIESTOSOWANIE SIĘ DO INSTRUKCJI UŻYTKOWANIA LUB NIEWŁAŚCIWE UŻYTKOWANIE OKIEN LUB DRZWI JEST NIEDOPUSZCZALNE POD RYGOREM UTRATY RĘKOJMI I GWARANCJI.

IV. MONTAŻ ROLET ZEWNEŹNYCH

W budynku zainstalowano prowadnice i skrzynki roletowe systemu podtynkowego SP-E firmy ALUPROF. System SP-E zapewnia doskonałą izolację termiczną i akustyczną, ponieważ nie ingeruje w konstrukcję okna, drzwi balkonowych i nadproża. Co więcej, produkty te doskonale wpasowują się w elewację budynku stanowiąc jej integralną część. Rolety w systemie podtynkowym SP-E firmy Aluprof zostały opracowane tak, by zapewnić przede wszystkim ochronę przed utratą ciepła. Skrzynka roletowa wykonana jest z profilowanej blachy aluminiowej, a jej czoło stanowi jednocześnie podkład pod materiał wykończeniowy dzięki czemu skrzynka stała się niezauważalnym elementem fasady budynku. Elementy konstrukcyjne czyli pokrywa rewizyjna i prowadnice są dopasowane kolorystycznie do stolarki okiennej w kolorze RAL 7016. Sterowanie roletami w zależności od potrzeb użytkowników może odbywać się poprzez napęd elektryczny.

Pozostałe elementy systemu tj. kurtyna rolety, napęd, siatki przeciwinsektowe mogą być indywidualnie zamówione i zamontowane przez autoryzowanych dystrybutorów tej marki. Kurtynę rolety mogą stanowić profile wypełnione pianką poliuretanową, tworzywowe oraz ekstrudowane. Rolety w systemach podtynkowych mogą być wyposażone też w siatkę przeciwinsektową, która zapewnia skuteczną ochronę przed insektami przy zachowaniu przepływu światła i świeżego powietrza do wewnątrz.

Uwaga : Elementy zewnętrzne które zostaną zamówione i zamontowane w przygotowanych kasetach i prowadnicach muszą być zgodne kolorystycznie z zamontowaną stolarką okienną i drzwiową w kolorze RAL 7016.

Informujemy iż rolety zewnętrzne działają skuteczniej niż zwykle zasłony, żaluzje fasadowe czy okiennice, ponieważ dzięki ich konstrukcji pomiędzy powierzchnią okna a pancierzem rolety wytwarza się poduszka powietrzna stanowiąca doskonały izolator. Pozwalają tym samym na zmniejszenie wydatków na energię przez cały rok nawet do 30 %. Rolety zewnętrzne przyczyniają się do redukcji utraty ciepła zimą w znaczący sposób poprawiając bilans energetyczny budynku Latem z kolei, skutecznie chronią wnętrze przed nadmiernym nagraniem pomieszczeń przez promienie słoneczne, zmniejszając w ten sposób zużycie dodatkowych urządzeń chłodzących.

V. INSTRUKCJA UŻYTKOWANIA WINDY

W obiekcie znajduje się dźwig osobowy. Należy przestrzegać wszelkich wymagań użytkowych zawartych w szczegółowej instrukcji obsługi i użytkowania oraz zachować szczególną dbałość o elementy wykończenia wnętrza kabiny - zniszczenia użytkowe nie podlegają rękojmi.

Dźwig służy do przewozu osób ! Zabronione jest nadmierne przeciążanie windy poprzez transport materiałów budowlanych i wykończeniowych- może to prowadzić do poważnego uszkodzenia dźwigu !

Wzywający kabinę naciska przycisk w kasecie wezwań. Przyjęcie wezwania potwierdzone jest podświetleniem przycisku. Na przystankach znajdują się wskaźniki kierunku ruchu kabiny.

Drzwi przystankowe i kabinowe działają automatycznie i nie należy stawiać przeszkód w ich działaniu. Zamykające się drzwi można otworzyć przez naciśnięcie przycisku

W celu zatrzymania windy na piętrze na dłuższy czas (przy załadunku lub rozładunku), należy zasłonić fotokomórkę znajdującą się w dolnej części drzwi. Nie wolno siłą zatrzymywać zamykających się drzwi. Po kilku takich próbach zamknięcia, winda zostanie automatycznie wyłączona przez bezpiecznik i konieczny będzie przyjazd serwisu, za co dodatkowo należy zapłacić.

Po wejściu do kabiny należy nacisnąć przycisk określający żądany przystanek docelowy. Przyjęcie dyspozycji potwierdzone jest podświetleniem przycisku.

Wyświetlacz cyfrowy umieszczony w kabinie określa numer piętra, w którego strefie aktualnie znajduje się kabina.

Gdy kabina zatrzyma się na przystanku i drzwi nie otworzą się, należy nacisnąć przycisk otwierania drzwi a w przypadku braku reakcji przycisk alarmowy i spokojnie czekać na pomoc.

Dzieci do lat 12 powinny korzystać z dźwigu w towarzystwie osób dorosłych. Kabiny są połączone instalacją telefoniczną z obsługą serwisową. W każdej kabinie znajduje się przycisk, który w razie awarii należy wcisnąć, w celu powiadomienia serwisu firmy.

Zauważone usterki w pracy dźwigu należy zgłaszać w administracji lub bezpośrednio do firmy konserwującej urządzenie.

W przypadku pożaru nie wolno korzystać z wind. Po usłyszeniu alarmu pożarowego, bądź po zauważeniu pożaru należy ewakuować się schodami.

Szczegółowa instrukcja obsługi i konserwacji wind zawarta jest w Książce UDT, która zostanie przekazana Spółdzielni wraz z dokumentacją powykonawczą.

VI. POSADZKI

1. Podłogi w mieszkaniach

Warstwy podłogowe (podkład cementowy) odznaczają się trwałością i znaczną odpornością na uszkodzenia mechaniczne. Podkład cementowy nie może pełnić funkcji samodzielnej posadzki -powinien zostać uzupełniony o warstwy wykończeniowe, np. gres, parkiet, itp. W klatkach schodowych ułożono posadzki z płytek typu gres, które odznaczają się dużą trwałością i małą ścieralnością, znaczną odpornością na działanie roztworów wodnych środków czyszczących przeznaczonych do takiego typu posadzek.

Z uwagi na stosowanie zasady prowadzenia ruracji instalacji wodnych, elektrycznych i centralnego ogrzewania w warstwach podposadzkowych, nie wolno rozkuwać istniejących posadzek, aby nie uszkodzić instalacji. Obowiązuje całkowity zakaz stosowania kołków rozporowych i innych elementów, ingerujących w podłoża pod posadzki. Podczas wykonywania warstw posadzkowych wykończeniowych w lokalach należy bezwzględnie przestrzegać zasad obowiązujących przy wykonywaniu posadzek pływających (z uwagi na akustykę), tzn. **warstwy posadzkowe muszą być oddylatowane (oddzielone) od ścian, a cokoły muszą być oddylatowane (oddzielone) od płaszczyzny posadzki.**

W przypadku stosowania warstw wykończeniowych przyklejanych do podkładu cementowego (parkiet, płytki ceramiczne), należy go zagruntować.

W przypadku stosowania warstw wykończeniowych drewnianych z drewna egzotycznego i/lub desek o znacznej długości (drewniana deska podłogowa) należy stosować maty kompensujące naprężenia.

Przed układaniem elementów drewnianych należy sprawdzić wilgotność podłoża.

2. Balkony, łazienki i WC.

Zabrania się jakiegokolwiek ingerencji w istniejące warstwy posadzek na balkonach mogących doprowadzić do uszkodzenia izolacji przeciwwodnej.

Z balkonów należy regularnie usuwać śnieg i lód oraz ewentualne sople.

W pomieszczeniach mokrych (łazienka, kuchnia, WC), przed ułożeniem płytek ceramicznych, należy bezwzględnie zabezpieczyć podłogi oraz ściany narażone na działanie wilgoci szczelną izolacją powłokową (np. CERESIT, SOPRO), ułożoną zgodnie z zaleceniami producenta. Taśma uszczelniająca z tworzywa sztucznego powinna być wywinięta na ściany. Brak takiej izolacji powoduje zawilgocenie ścian i stropów, zagrzybienie i w konsekwencji skutki prawne szkód wynikających z niewłaściwego użytkowania mieszkania.

3. Czyszczenie posadzki z gresu i terakoty

Przed myciem należy zamieść lub odkurzyć za pomocą odkurzacza do pracy na sucho z miękką szczotką.

Mycie codzienne: zmywać posadzkę za pomocą mopa, używać środków do tego przeznaczonych i stosować ściśle wg instrukcji producenta.

Mycie okresowe (raz w miesiącu): wypolerować posadzki, używać profesjonalnych środków do konserwacji, przed rozpoczęciem polerowania posadzka musi być idealnie czysta i sucha, w razie potrzeby powtórzyć operację zmywania.

W przypadku wykruszenia fugi należy ją niezwłocznie uzupełnić. W razie uszkodzenia płytki, należy je delikatnie wykuć i wymienić na nowe.

VII. ŚCIANY

1. MALOWANIE I TAPETOWANIE ŚCIAN

Ściany wymagają szpachlowania, a następnie zanim przystąpimy do malowania lub tapetowania, należy upewnić się, czy wilgotność ścian nie jest za wysoka. Wilgotność względna przegrody nie powinna być wyższa niż 2%.

Ściany ulegają często zawilgoceniu podczas wykonywania mokrych procesów technologicznych (posadzek, tynków) lub z powodu braku dostatecznego zabezpieczenia przed wodą opadową. Suszenie ścian wymaga odpowiedniego wietrzenia pomieszczeń, na co należy zwrócić szczególną uwagę w przypadku stosowania stolarki okiennej z profili PCV lub z metalu.

Przed malowaniem lub tapetowaniem powierzchnia ścian powinna zostać zagruntowana środkiem wyrównującym chłonność podłoża (środki gruntujące zalecane przez producentów farb lub tapet). Do malowania ścian można używać wszelkich dostępnych na rynku farb akrylowych, emulsyjnych, klejowych, silikatowych (za wyjątkiem farb wapiennych).

2. MONTAŻ OŚCIEŻNIC

Ościeżnice drzwiowe należy dostosować do rodzaju otworu drzwiowego i zastosować ościeżnice regulowane bądź stałe.

Ościeżnice drzwiowe montuje się zgodnie z zaleceniami producenta stolarki, w przygotowanych uprzednio otworach.

Do kotwienia ościeżnic zalecane są kołki rozporowe o średnicy 10-12mm, przeznaczone do stosowania w materiałach o zbitej strukturze (błoczki silikatowe, beton komórkowy). Do wiercenia otworów montażowych stosujemy wiertła przeznaczone do betonu. Nie wolno używać udaru, gdyż może to prowadzić do pęknięcia ścian.

3. OKŁADANIE PŁYTKAMI CERAMICZNYMI

Wilgotność względna ścian, na których klejone będą płytki ceramiczne, nie powinna przekraczać 2%. Płytki układa się na ścianach z bloczków silikatowych lub betonu komórkowego przy zastosowaniu dostępnych na rynku klejów cienkowarstwowych; zgodnie z zasadami podanymi przez producenta.

Przed montażem należy zagruntować powierzchnię ścian środkiem gruntującym, zalecanym przez producenta kleju. Powierzchnie ścian przeznaczonych do wyłożenia płytkami nie powinny być wykańczane szpachlą gipsową, gdyż pogorszyłyby to przyczepność kleju do ściany.

W pomieszczeniach o podwyższonej wilgotności (łazienki, kuchnie) należy przed ułożeniem płytek wykonać warstwę izolacji przeciwwilgociowej (tzw. płynna folia). Większość producentów materiałów do montażu płytek posiada w swojej ofercie środki do wykonywania izolacji przeciwwilgociowych, na których można przyklejać płytki.

W przypadku łazienek domowych stosowanie dwóch warstw płynnej folii zalecane jest przynajmniej w miejscach szczególnie narażonych na działanie wilgoci (w sąsiedztwie wanien, natrysków, umywalk). W narożach ścian oraz pomiędzy ścianą a posadzką należy wkleić w warstwę płynnej folii taśmę uszczelniającą z tworzywa sztucznego. Wykonane z tych samych materiałów uszczelnienia w postaci kołnierzy stosuje się w miejscach, w których montowane są baterie i zawory wodne.

4. WIESZANIE OBCIĄŻEŃ UŻYTKOWYCH

Zawieszanie takich obciążeń jak szafki kuchenne, regały, umywalki należy wykonywać z zastosowaniem

odpowiednich zamocowań montażowych w zależności od rodzaju ścian.

5. PRAWIDŁOWA WENTYLACJA POMIESZCZEŃ

Współczesne obiekty budowlane wykonywane są często z materiałów o znacznej szczelności i niskiej paro-przepuszczalności. Stosowanie w tego typu budynkach tworzyw gipsowych wymaga sprawnego funkcjonowania systemu wentylacji grawitacyjnej lub wymuszonej.

Długie utrzymywanie się podwyższonej wilgotności powietrza prowadzi do żółknięcia powłok malarskich, a nawet do tworzenia się grzybów i pleśni.

Dotyczy to zwłaszcza pomieszczeń o podwyższonej wilgotności, w przypadku, których konieczne jest skuteczne odprowadzenie pary wodnej powstałej podczas prania, kąpieli itp.

Zabrania się wykonywania jakichkolwiek bruzd, wierceń w ścianach kanałów wentylacyjnych. Wykonanie w/w czynności spowoduje utratę gwarancji.

VIII. OKŁADZINY I POWŁOKI ŚCIENNE

W budynku wykonano tynki gipsowe na ścianach i sufitach. W okresie rękojmi ściany, sufity należy malować farbami paro-przepuszczalnymi.

Zakurzone powłoki ściennie można oczyścić na sucho i delikatnie myć wodą. Powłoki te można ponownie malować farbami akrylowymi bez potrzeby usunięcia poprzedniej powłoki malarskiej, jeżeli nie jest ona zniszczona wskutek procesów starzenia. Nie należy dopuszczać do zawilgoceń ścian, gdyż może ono spowodować zniszczenie tynku i zmianę koloru ściany. Klatki schodowe pomalowane zostały farbami, które można czyścić wodą z delikatnymi środkami myjącymi.

W łazienkach wykonano tynk cementowy pod płytki ceramiczne. Tynk cementowy został zatarty „na ostro”, aby zwiększyć przyczepność klejów używanych do wykonania okładzin ceramicznych.

Ściany działowe wewnętrzne zostały oddylatowane od stropów w celu minimalizacji możliwości powstawania spękań wywołanych osiadaniem budynku. W związku z występowaniem również styków ścian murowanych ze słupami i podciągami żelbetowymi, w okresie osiadania budynku na powłokach ściennych mogą występować drobne zarysowania, które zostaną usunięte po rocznym przeglądzie gwarancyjnym.

IX. BALUSTRADY I ZABUDOWY

1. Balustrady z powłoką lakierniczą

Balustrady z powłoką lakierowaną wymagają szczególnej ostrożności w ich użytkowaniu, a także systematycznej konserwacji. Przez szczególną ostrożność rozumie się unikanie uderzeń twardymi przedmiotami mogącymi uszkodzić lub zarysować powierzchnię lakierowaną.

Konserwacja balustrad poprzez regularne ich mycie płynami nie zawierającymi rozpuszczalników i środków szorujących powoduje zwiększenie trwałości powłok oraz utrzymanie walorów estetycznych balustrad.

Konserwacja elementów złącznych takich jak np. śruby, nakrętki poprzez czyszczenie i smarowanie powoduje ograniczenie powstawania ognisk rdzy na w/w elementach, co w znacznym stopniu podnosi bezpieczeństwo korzystania z balustrad.

Zawieszanie na balustradach różnych elementów jak uchwyty do skrzynek na kwiaty, anteny TV, suszarki

na bieliznę, itp. jest dopuszczalne wyłącznie w połączeniu z podkładkami chroniącymi przed zarysowaniami (filc, gąbka, teflon, korek, itp.).

Należy usuwać powstałe ogniska rdzy oraz wymieniać zużyte elementy złączne (śruby, nakrętki), itp. Zalecane prace konserwacyjne należy wykonać przynajmniej raz na 12 miesięcy użytkowania balustrady.

UWAGA:

Do czyszczenia nie należy stosować środków zawierających chlorki, a w szczególności te, które zawierają kwas solny, środków służących do bielenia podchlorynem oraz środków do czyszczenia srebra. Należy unikać rozpryskiwania zawierających chlor detergentów wykorzystywanych do mycia podłóg. Jeżeli jednak do tego dojdzie, powierzchnia taka musi być obficie przemyta czystą wodą.

X. NAWIERZCHNIE PIESZE, OBCIĄŻENIA

Chodniki i dojścia do klatek schodowych wykonane z kostki betonowej obliczono na obciążenia nawierzchni wyłącznie ruchem pieszym.

XI. PLAC ZABAW

Instrukcja użytkowania urządzeń zabawowych:

Zamontowane urządzenia służą zabawie i wypoczynkowi. Korzystanie z urządzeń przez dzieci powinno się odbywać pod nadzorem osoby dorosłej. Z urządzeń należy korzystać zgodnie z ich funkcją i przeznaczeniem.

W szczególności:

- na urządzenia wolno wchodzić wyłącznie poprzez elementy do tego przeznaczone (schodki, drabinki, ścianki);
- zabrania się poruszania się po urządzeniach niezgodnie z czytelną intencją producenta i wbrew logice zabawy;
- zabrania się chodzenia po elementach do tego nie przeznaczonych takich jak daszki, barierki itp.;
- zabrania się wykonywania niebezpiecznych ewolucji, zeskakiwania z urządzeń oraz przeszkadzania w zabawie innym użytkownikom;
- zabrania się przeciążania urządzeń;
- zabrania się niszczenia urządzeń przez stosowanie nadmiernej siły lub niedozwolonych narzędzi, co może doprowadzić do naruszenia ich konstrukcji, powierzchni lub mechanizmu;
- zabrania się pokrywania powierzchni zabawek jakąkolwiek substancją malującą, klejącą lub inną zmieniającą właściwości tej powierzchni;
- zabrania się korzystania z urządzeń, gdy są mokre lub pokryte śniegiem;
- nie należy wchodzić na urządzenia mając przy sobie jakiegokolwiek niezabezpieczone przedmioty, które mogą podczas zabawy stwarzać niebezpieczne sytuacje i zranić ich posiadacza lub innych uczestników zabawy (np. klucze, łańcuszki, pierścionki, luźno zwisające szaliki, którymi można zahaczyć o elementy urządzeń);
- zabrania się jedzenia, picia i żucia gumy podczas zabawy na urządzeniach;
- na ściankach wspinaczkowych zamontowane są specjalne uchwyty wspinaczkowe, z których bezwzględnie należy korzystać przy wspinaniu; zabronione jest stosowanie dodatkowego sprzętu wspinaczkowego (np. raki, czekany, haki); zaleca się wspinanie w strojach nie krępujących ruchu oraz obuwiu sportowym na gładkiej podeszwie (z wyłączeniem kolców, korków itp.);
- należy zachować rozwagę przy podchodzeniu do urządzeń ruchomych (m.in. wahadłowych, kołyszających, obrotowych), dolnych biegów zjeżdżalni, ścianek wspinaczkowych itp., z których korzystają inne dzieci;
- należy dbać o czystość urządzeń oraz terenu wokół nich, w szczególności nie zanieczyszczać piasku i nie rozsypywać go poza piaskownicę.

XII. ELEWACJA

Elewacja została wykonana w systemie fasadowym na styropianie. Zastosowano izolację termiczną w postaci styropianu EPS 70-040 o gr. 20 cm.

Demontaż fragmentów izolacji, wypraw elewacyjnych, a także montaż ciężkich elementów jest zabroniony.

ELEWACJA OBJĘTA JEST PRAWEM AUTORSKIM. ZABRANIA SIĘ WYKONYWANIA JAKICHKOLWIEK ZMIAN W KOLORYSTYCE ELEWACJI ORAZ WIESZANIA NA NIEJ PRZEDMIOTÓW, PRZEWIERCANIA, MALOWANIA, MONTAŻU OŚWIETLENIA ZEWNĘTRZNEGO, MONTAŻU ANTEN SATELITARNYCH LUB KLIMATYZATORÓW, BEZ ZGODY SPÓŁDZIELNI.

XII. ZALECENIA PIELEGNACYJNE DLA TRAWNIKÓW

Zaleca się regularne koszenie trawy.

XIV. INSTALACJA WEWNĘTRZNA KANALIZACJI SANITARNEJ I DESZCZOWEJ

Budynek został wyposażony w profesjonalnie wykonaną instalację kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Kanalizacja została sprawdzona pod względem drożności i jest w zasadzie bezobsługowa, tzn. że przy prawidłowym użytkowaniu nic się nie powinno wydarzyć. Administracja budynku powinna zadbać o sprawne działanie części wspólnej kanalizacji (poziomy i pion). Należy pamiętać, aby wykonanie połączeń instalacji w mieszkaniu powierzyć osobie z odpowiednimi kompetencjami.

- Zabronione jest dokonywanie jakichkolwiek napraw lub przeróbek instalacji przez osoby nieposiadające właściwych kwalifikacji.
- Zabronione jest wkuwanie instalacji we wszelkie ściany.
- Wykonanie jakichkolwiek zmian w okresie gwarancji w instalacje bez zgody Projektanta i Wykonawcy powoduje utratę gwarancji.
- W celu zapewnienia prawidłowej pracy instalacji kanalizacji deszczowej balkonów należy:
 - utrzymywać w czystości i drożności elementy ciekowe odwadniające,
 - usuwać nadmiar śniegu i zanieczyszczeń mechanicznych z przestrzeni tarasów.

Obowiązek utrzymania czystości na tarasach oraz obowiązek utrzymania drożności instalacji kanalizacji deszczowej na tarasach należy do lokatora, a ich zaniechanie nie może być podstawą do żądania odszkodowania lub żądania naprawy wady wykonawczej.

Instalacja kanalizacyjna bytowo-gospodarcza nie wymaga szczególnej konserwacji, lecz dokonywania cyklicznych przeglądów stanu i drożności instalacji. W przypadku, gdy w mieszkaniu znajduje się rewizja do czyszczenia pionów kanalizacyjnych lokator zobowiązany jest umożliwić dostęp do prac konserwacyjnych.

Kanalizacja sanitarna służy wyłącznie do odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych powstałych wskutek normalnego użytkowania.

Zakazuje się wylewania do kanalizacji resztek farb, klejów, zapraw oraz innych odpadów stałych i płynnych w trakcie i po przeprowadzonych pracach wykończeniowych. Jakikolwiek uszkodzenia, zalania mieszkań wynikłe z niewłaściwego użytkowania kanalizacji nie będą uznawane przez Spółdzielnię, jako podstawa do reklamacji. Przepychanie zatkanej kanalizacji na skutek nieprawidłowej eksploatacji będzie wykonywane na koszt mieszkańców.

XV. INSTALACJA WODOCIĄGOWA ZW, CWU I CYRKULACJI

Należy pamiętać o prowadzonych pod posadzką przewodach szczególnie podczas prac wykończenia lokalu (parkiet, terakota, montaż szaf wnękowych itp.). Nieostrożne prowadzenie w/w. prac może spowodować przebicie przewodów i zalanie sąsiadów.

Zabrania się wiercenia, wbijania gwoździ itp. w podłodze w strefie, w której przebiegają przewody i orurowanie ZW, CWU i cyrkulacji.

Zabronione jest dokonywanie jakichkolwiek napraw lub przeróbek instalacji przez osoby nieposiadające odpowiednich kwalifikacji. Wykonanie jakichkolwiek zmian w okresie gwarancji w instalacji bez zgody projektanta powoduje utratę gwarancji.

XVI. INSTALACJE PPOŻ.

Instalacja ppoż., zawory hydrantowe nie powinny być używane do innych celów niż są przeznaczone, jak np. podlewanie zieleni.

XVII. INSTALACJA CENTRALNEGO OGRZEWANIA

Zabronione jest dokonywanie jakichkolwiek napraw lub przeróbek instalacji przez osoby nieposiadające właściwych kwalifikacji i bez pozwolenia Spółdzielni.

Wykonanie jakichkolwiek zmian w okresie gwarancji w instalacji bez zgody projektanta i Wykonawcy powoduje utratę gwarancji. Jedyną czynnością, którą ma obowiązek wykonać bezpośredni użytkownik jest ewentualne odpowietrzenie grzejników, po informacji od administratora o rozpoczęciu sezonu grzewczego. Pozostałe czynności jak odpowietrzenie pionów itp. wykonują służby administracji.

Użytkownik w razie wystąpienia przecieku, czy w czasie remontu lokalu może zakręcić zawór w szachcie za licznikiem ciepła celem odcięcia dopływu wody i zminimalizowania szkody. W przypadku wystąpienia konieczności demontażu grzejnika można go wykonać jedynie za zgodą Spółdzielni przez osoby posiadające właściwe kwalifikacje.

Zaleca się (w okresie zimowym), w czasie wietrzenia pomieszczeń poprzez otwarcie okien, zamykać przepływ czynnika grzewczego przez grzejnik przez nastawienie głowicy termostatycznej zaworu na „*” (funkcja ochrony przed zamrażaniem). Po zakończeniu wietrzenia należy przywrócić położenie głowicy do pierwotnej pozycji. Takie postępowanie pozwala na oszczędną gospodarkę ciepłem.

Należy pamiętać, iż obliczeniowa temperatura powietrza w pokojach wynosi 20°C. **W związku z tym budynek został wyposażony w głowice termostatyczne, których zakres nastawy temperatury wynosi 16-28C.** Znaczące obniżanie temperatury poniżej 16°C jest niedopuszczalne i może prowadzić do powstania niekorzystnych zawilgoceń ścian i pojawienia się grzybnia.

NALEŻY ZWRÓCIĆ SZCZEGÓLNA UWAGĘ, ABY NIE DOKONYWAĆ ODWIERTÓW O GŁĘBOKOŚCI POWYŻEJ 3 CM W POSADZCE, SZCZEGÓLNI W REJONACH PRZEBIEGU INSTALACJI.

USZKODZENIE INSTALACJI RUROWYCH PRZEBIEGAJĄCYCH W WARSTWACH POSADZKI POPRZEZ NIESTOSOWANIE SIĘ DO POWYŻSZEJ ZASADY GRODZI ZALANIEM SĄSIEDNICH LOKALI I UTRATĄ GWARANCJI NA WYKONANE INSTALACJE.

ZABRONIONE SĄ JAKIEKOLWIEK ODWIERTY W ŚCIANACH, W MIEJSCACH PRZEBIEGU PODEJŚĆ WODNYCH POD PRZYBORY I GRZEJNIKI.

XVII. INSTALACJA WENTYLACJI HYBRYDOWEJ

W mieszkaniach zastosowana jest wentylacja bytowa hybrydowa. System wentylacyjny złożony jest z części nawiewnej i wywiewnej. Warunkiem prawidłowej pracy jest kompletność systemu oraz utrzymanie go w stanie sprawności.

W celu prawidłowego działania wentylacji nie wolno zasłaniać nawietrzaków ściennych zlokalizowanych w okolicy stolarki okiennej oraz zasłaniać otworów wentylacyjnych w pomieszczeniach. Zabronione jest demontowanie poszczególnych elementów wentylacji pod groźbą utraty gwarancji.

Nawietrzak należy utrzymywać w czystości. Nie zasłaniać i nie blokować przepływu powietrza! Nawietrzak wyposażony jest w filtr. Należy regularnie kontrolować stan zabrudzenia filtra oraz przynajmniej 1-2 razy w roku czyścić na sucho, przy pomocy odkurzacza bądź jeżeli zaistnieje taka konieczność wymienić na nowy.

Dla administratora budynku i jego służb technicznych należy zapewnić dostęp serwisowy do kratek rewizyjnych w pionach instalacyjnych zlokalizowanych w obrębie lokali mieszkalnych zgodnie z kartami katalogowymi.

W każdej kuchni znajduje się kanał wentylacyjny przystosowany do podłączenia okapu. Podczas pracy okap kuchenny wymaga dostarczenia dodatkowego powietrza z zewnątrz poprzez uchYLENIE okna. Przy podłączaniu okapu należy zwrócić uwagę na to aby był podpięty do właściwej instalacji, a jego przewody nie powinny blokować/ zasłaniać kratki wentylacyjnej.

Zabronione jest dokonywanie jakichkolwiek napraw lub przeróbek instalacji przez osoby nieposiadające odpowiednich kwalifikacji. Wykonanie jakichkolwiek zmian w okresie gwarancji w instalacji bez zgody projektanta powoduje utratę gwarancji.

Wymaga się od użytkowników udostępnienia raz w roku lokalu celem sprawdzenia drożności kanałów wentylacyjnych.

XIX. BEZPIECZEŃSTWO POŻAROWE

Osiedle wyposażone jest w drogę pożarową, zapewniającą dojazd ekipom ratowników w przypadku pożaru. Droga ta nie może być blokowana przez parkujące samochody, ławki itp.

XX. INSTALACJE ELEKTRYCZNE

Instalacje elektryczne w lokalu zostały wykonane jako kompletne. Wszelkie samowolne zmiany w instalacji są niedozwolone. Podłączenie kuchni elektrycznej oraz zacisków ochronnych do szyny wyrównawczej wykonuje elektryk z uprawnieniami na zlecenie lokatora.

W każdym mieszkaniu znajduje się tablica mieszkaniowa - rozdzielnica natynkowa. W tablicy zastosowano wyłączniki: różnicowoprądowy a także nadmiarowoprądowy. Opisy poszczególnych obwodów elektrycznych umieszczono na maskownicy tablicy mieszkaniowej.

Instalację oświetleniową wykonano przewodami YDY 3 x 1,5 mm²/750 V.

Gniazda wtyczkowe z bolcem - podtynkowe w puszkach podtynkowych. Instalację dla gniazd wtyczkowych wykonano przewodem YDY 3 x 2,5 mm²/750 V.

Wypust do kuchni elektrycznej wykonano przewodem YDY 5 x 4 mm²/750 V. Podłączenie kuchni może być dokonane jedynie przez uprawnionego elektryka.

Zabrania się wiercenia, wbijania gwoździ itp. w podłozie w strefie, w której przebiegają przewody i

orurowanie elektryczne.

Zabrania się jakichkolwiek przeróbek instalacji elektrycznej i oświetlenia terenu.

Zabronione jest dokonywanie jakichkolwiek napraw i przeróbek instalacji przez osoby nieposiadające właściwych kwalifikacji. Wykonanie jakichkolwiek zmian w okresie gwarancji bez zgody projektanta powoduje utratę gwarancji.

Wszystkie instalacje teletechniczne prowadzono podposadzkowo w rurkach instalacyjnych, a doprowadzenia do urządzeń teletechnicznych wykonano w linii prostej z podłogi.

Instalacja elektryczna zasilania i oświetlenia powinna być badana pod względem parametrów elektrycznych w okresie co 5 lat.

XXI. INSTALACJA WIDEODOMOFONOWA I MONITORING

Lokale wyposażone są w instalację wideodomofonową. Instrukcję obsługi wideodomofonu znajdziecie Państwo dołączoną do dokumentacji Państwa mieszkania.

NIE WOLNO, POD ŻADNYM POZOREM, DEMONTOWAĆ WIDEODOMOFONÓW. DEMONTAŻ PRZEPROWADZONY PRZEZ OSOBĘ NIEUPRAWNIONĄ MOŻE DOPROWADZIĆ DO UNIERUCHOMIENIA CAŁEGO SYSTEMU.

Na terenie nieruchomości zainstalowano system kamer monitorujących wejście do budynku, bramę i parking samochodowy.

XXII. INSTALACJA DZWONKOWA

Instalacja dzwonekowa do mieszkań jest pod napięciem 230V. Przycisk dzwonekowy podtynkowy zamocowano w ścianie przy drzwiach wejściowych.

XXIII. INSTALACJA TV I TELEFONICZNA

W ramach wykonanych prac dostarczono:

1. Instalację kablową TV (po stronie Klienta pozostaje zawarcie umowy z jednym z dostępnych operatorów).
2. Instalację TV – naziemna cyfrowa.
3. Instalację telefoniczną (po stronie Klienta pozostaje zawarcie umowy z jednym z dostępnych operatorów).

Dla instalacji telefonicznej i internetowej w każdym lokalu mieszkalnym wykorzystano doprowadzone do mieszkania przewody typu UTP 4x2x0,5mm kat. 5e – dwa przewody do instalacji internetowej oraz jeden do instalacji telefonicznej.

Dla instalacji antenowej TV do odbioru sygnału cyfrowego telewizji naziemnej oraz telewizji satelitarnej do mieszkaniowych tablic teletechnicznych zostały doprowadzone 2 kable współosiowe 75 Ohm typu RG-6 z sygnałem z multiswitcha TV-SAT.

Dodatkowo zgodnie z obowiązującymi normami do mieszkaniowych tablic teletechnicznych doprowadzono kabel światłowodowy jednomodowy, dwuwłóknowy.

XXIV. INSTALACJA OŚWIETLENIA CZĘŚCI WSPÓLNYCH

Oświetlenie korytarzy oraz klatek schodowych załączane jest poprzez czujki ruchu i świeci się przez nastawiony czas.

W budynku zainstalowano oprawy z własnymi bateriami, które zapalają się samoczynnie przy braku zasilania i pozwalają bezpiecznie dojść do drzwi.

XXV. INSTALACJA WYŁĄCZNIKA POŻAROWEGO

Budynek wyposażony jest w awaryjne przeciwpożarowe wyłączenie prądu. Wyłączniki znajdują się w każdej klatce schodowej przy drzwiach wyjściowych i są w kolorze czerwonym z plaketką GŁÓWNY WYŁĄCZNIK PRĄDU. W razie pożaru należy użyć wyłącznika zbijając szybkę, nastąpi wyłączenie prądu w obiekcie oraz zapalą się lampy awaryjne i ewakuacyjne.

Kategorycznie zabrania się używania wyłączników w innym celu.

XXVI. PRZERÓBKI

Chęć dokonania jakichkolwiek przeróbek należy zgłaszać do administracji i uzyskać jej zgodę oraz zgodę Wykonawcy w okresie gwarancji. Prowadzenie prac musi być ściśle nadzorowane przez uprawnione osoby lub firmy.

XXVII. UWAGI

Wszelkie roboty aranżacyjne w lokalu należy wykonywać zgodnie z „Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. (Dz. U. Nr 75 poz.690 z 2002r. z późniejszymi zmianami), w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie”, pod nadzorem osób z odpowiednimi uprawnieniami, pod rygorem utraty rąkojmi z tytułu wad fizycznych rzeczy.

Niedopuszczalnym jest ingerowanie w jakiegokolwiek instalacje, a także w konstrukcję budynku, izolacje cieplne, przeciwwodne i akustyczne - pod rygorem utraty rąkojmi z tytułu wad fizycznych rzeczy.

Pomimo zastosowanych nawietrzaków w oknach, z uwagi na szczelność stosowanych w obecnych standardach okien i drzwi, pomieszczenia należy okresowo wietrzyć, gdyż w sprzyjających temu warunkach, tynki gipsowe zatrzymują w strukturze pewne ilości wilgoci. Wietrzenie mieszkań zabezpiecza przed nadmiernym zawilgoceniem ścian. Brak wietrzenia w krańcowych przypadkach może doprowadzić nawet do zagrzybienia. Tym bardziej nie wolno zakrywać kratki wentylacji znajdujących się w ściankach kuchni, łazienek i WC oraz nawietrzaków w stolarnie okiennej. Intensywne wietrzenie należy prowadzić zwłaszcza w początkowym okresie użytkowania i przy każdorazowym wykonywaniu robót „mokrych”, takich jak: malowanie, tynkowanie, układanie glazury i terakoty, wykonywanie jastrychów cementowych pod posadzki.

Ponadto, pod rygorem utraty rąkojmi i gwarancji:

- nie wolno wykuwać wnęk, bruzd lub dokonywać jakichkolwiek innych zmian w elementach nośnych budynku,
- nie wolno dokonywać zmian w instalacjach,
- nie wolno stosować elementów kotwiących, w warstwach podposadzkowych, w okładzinach kominów i szachtów
- nie wolno zamurowywać istniejących lub wybijać nowych otworów okiennych,
- nie wolno zmieniać usytuowania ścian działowych, otworów drzwiowych bez przedstawienia projektów zamiennych zatwierdzonych przez projektanta i osobę posiadającą uprawnienia wymagane prawem budowlanym,
- nie wolno przemalowywać balkonów, balustrad balkonowych i obróbek blacharskich na inny kolor,
- nie wolno dokonywać zmian w stolarnie okiennej i drzwiowej.

W przypadku użytkowania kuchni gazowych zaleca się zastosowanie instalacji sygnalizującej niedopuszczalny poziom stężenia gazu.

NADZÓR NAD EWENTUALNIE WPROWADZONYMI ZMIANAMI POWINNA PEŁNIĆ OSOBA POSIADAJĄCA UPRAWNIENIA WYMAGANE PRZEPISAMI PRAWA BUDOWLANEGO.

ŻYCZYMY ZADOWOLENIA Z NOWEGO MIESZKANIA!!!

Załączniki:

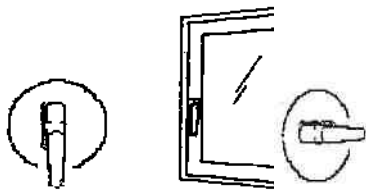
1.
2.
3.
4.
5.
6.
7.
8.
9.
10.

INSTRUKCJA OBSŁUGI, KONSERWACJI I UŻYTKOWANIA STOLARKI PCV

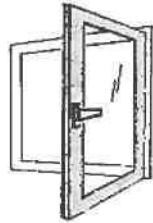
Szanowny Kliencie!

Nowoczesna stolarka PCV charakteryzuje się doskonałymi parametrami technicznymi i użytkowymi. Nie mniej jednak, decydując się na jej zakup musisz pamiętać o właściwościach materiałów wykorzystywanych do jej produkcji i przestrzegać kilku prostych zasad, aby mogła ona służyć przez długie lata.

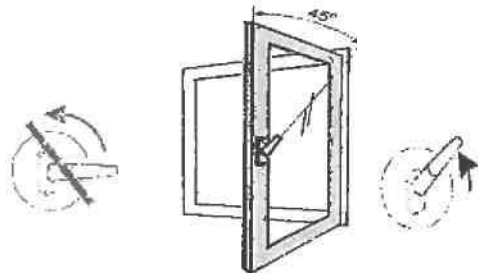
INSTRUKCJA OBSŁUGI OKUĆ OBWIEDNIOWYCH



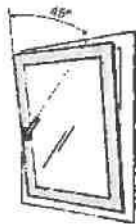
Zamykanie



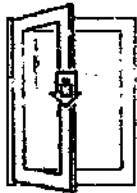
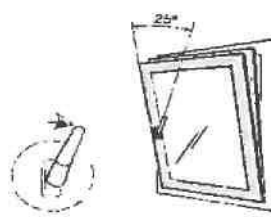
Otwieranie



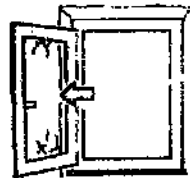
Przy otwartym oknie nie wolno obracać klamki do góry



Mikrowentylacja

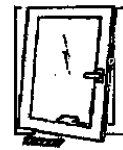


Na skrzydło okna nie może oddziaływać żadne inne dodatkowe obciążenie

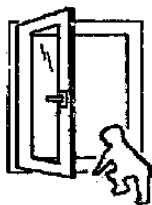


Nie należy dociskać skrzydła okna do ościeża

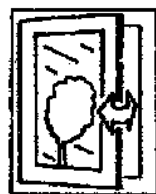
Stopniowanie uchyłu (gdy występuje)



Nie należy wkładać żadnych przedmiotów pomiędzy skrzydło a ościeżnicę



W przypadku dostępu do okna dzieci lub osób z zaburzeniami umysłowymi należy zamontować element blokujący niepożądane otwieranie okna np. klamkę zamykaną na klucz lub blokadę rozwarcia



Podczas silnego wiatru nie należy pozostawiać otwartego okna



Uwaga! Zatrzaszkujące się skrzydło może prowadzić do zranienia. Przy domykaniu okna nie należy wkładać ręki między skrzydło a ościeżnicę

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. Silnie zabrudzone profile mogą bez większego wysiłku być wyczyszczone specjalnym środkiem do czyszczenia PCV, o który można pytać w punktach sprzedaży. Nie należy używać zawierających rozpuszczalniki środków polerskich i czyszczących.

Uszczelki

Uszczelki w Państwa 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 i kurzu.
- 2 razy do roku przesmarować powierzchnie uszczelki wazeliną techniczną.
- W przypadku, gdy uszczelka wysunęła się ze szczeliny mocującej można ją z powrotem wcisnąć kciukiem na przeznaczone do tego miejsce zaczynając od miejsca, w którym uszczelka jest jeszcze zamocowana.

!!! Należy unikać używania ostro zakończonych przedmiotów, ponieważ może to doprowadzić do uszkodzenia uszczelki !!!

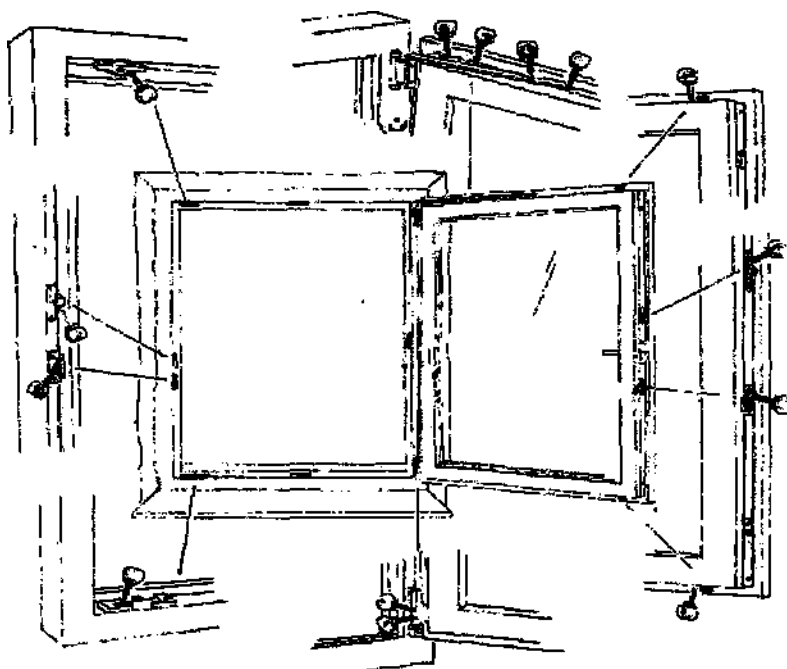
Szyby

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

Okucia

Państwa okna wyposażone zostały 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, przeprowadzanych 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 ich dokręcenie),
- regulacja położenia skrzydeł o ile istnieje taka potrzeba (konstrukcja budynku jak i okna w całym okresie użytkowania poddawane są działaniu różnych sił fizycznych, dlatego niezbędne są pewne korekty położenia skrzydeł w stosunku do ościeżnicy w celu zapewnienia ich sprawnego funkcjonowania).



*miejsce smarowania
okuć na przykładzie RU*

INFORMACJE DODATKOWE

Stolarka okienna z lat 60-tych, 70-tych i 80-tych charakteryzuje się dużą nieuszczelnnością. Dlatego w pomieszczeniach budowanych w tamtym okresie nie ma problemów z nadmierną wilgocią. Wymiana stolarki na nową powoduje, iż pomieszczenia stają się szczelniejsze, a co za tym idzie gromadzi się w nich dużo wilgoci. Wilgotność powietrza w pomieszczeniach zwiększa się w wyniku oszczędzania na ogrzewaniu i utrzymaniu w nim zbyt niskiej temperatury.

Powstająca para wodna powinna znaleźć ujście. Jeżeli w pomieszczeniu nie ma odpowiedniej wentylacji, następuje jej wykraplanie, co z kolei jest przyczyną powstawania uszkodzeń budynku, jak również gorszego samopoczucia domowników. Pierwszym sygnałem świadczącym o braku wentylacji w pomieszczeniach jest rosenie się szyb oraz pojawiające się na ścianach wykwyty pleśni.

Zjawisko to powstaje przede wszystkim w wyniku niedrożności przewodów wentylacyjnych lub ich braku, a także, gdy pomieszczenia nie są wietrzone ze względu na oszczędność energii cieplnej. Przy niskich temperaturach na zewnątrz i dużej wilgotności wewnątrz pomieszczeń może także dojść do zamarznięcia skroplonej pary wodnej w okolicy styków szyby z uszczelkami oraz na ramach ościeżnic i skrzydeł (mostki termiczne).

KONDENSACJA PARY WODNEJ

Para wodna jest produktem życia codziennego. Poniższe zestawienie zawiera ilość wydzielanej pary wodnej (na wybranych przykładach).

Rośliny doniczkowe	<i>ok. 10-20 g/h</i>
Gotowanie	<i>ok. 1000 g/h</i>
Schnąca bielizna odwirowana	<i>ok. 100-200 g/h</i>
Kąpiel pod prysznicem	<i>ok. 1700 g/h</i>
Człowiek podczas snu	<i>ok. 40-50 g/h</i>
Człowiek podczas wykonywania prac domowych	<i>ok. 90 g/h</i>
Człowiek podczas wykonywania prac uciążliwych	<i>ok. 175 g/h</i>

Aby uniknąć negatywnych skutków nadmiernego zawilgocenia należy pamiętać, że:

NIEZBEDNA JEST CYRKULACJA POWIETRZA.

Dlatego zaleca się wietrzenie pomieszczeń:

- **rano** - wietrzenie gruntowne 5-10 min. przez szerokie otwarcie okien,
- **w ciągu dnia** - wietrzenie 2-3 krotne przez uchYLENIE okien,
- **wieczorem** - przed snem ok. 15 min. przez uchYLENIE okien.

Wietrzenia należy dokonywać przy wyłączonym ogrzewaniu (grzejniki należy wyłączyć minimum 10 min przed rozpoczęciem wietrzenia)

Nie należy obawiać się wietrzenia pomieszczeń, nawet przy niskich temperaturach. Napływające suche powietrze potrzebuje bowiem mniej energii do nagrzania niż powietrze wilgotne. Poza wietrzeniem konieczne jest wentylowanie mieszkań, tzw. wietrzenie kontrolowane.

INSTRUKCJA CZYSZCZENIA

Dotyczy: Balustrad balkonowych malowanych proszkowo oraz balustrad klatek schodowych z elementami stali nierdzewnej.

Przy balustradach malowanych proszkowo podstawowym wyznacznikiem jest nieuszkodzenie powierzchni lakieru. Czyszczenie należy przeprowadzać materiałami nie powodującymi zarysowań.

Balustrady zewnętrzne są dodatkowo ocynkowane ogniowo dlatego uszkodzenie powierzchni lakieru nie ma wpływu na ogniska korozji. Jedynie zarysowania „głębokie” naruszające strukturę stali mogą powodować korozję dlatego należy unikać zarysowań ostrymi narzędziami.

Ewentualne naprawy lakiernicze należy dokonywać w postaci zaprawek lakierem dwuskładnikowym z dodatkiem utwardzacza.

Zabrania się:

- wchodzenia na balustrady, siadania, zwieszania się, wychylania się poza balustrady, stawania na pochwycie,
- dokonywania zmian w konstrukcji balustrad, wymiany elementów, demontażu elementów (śrub, nakrętek, podkładek),
- używania balustrad jako elementów nośnych do dźwigów, systemów bloczkowych, huśtawek, krzesełek,
- wciągania czegokolwiek za pomocą liny przez pochwyt balustrady lub jej elementy powodując uszkodzenie lakieru i warstwy cynku.