

## Instrukcja użytkowania lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalnym Przy Al. Rzeczypospolitej 8 w Warszawie

### SPIS TREŚCI

1. Opis osiedla.....
2. Konstrukcja budynku.....
3. Prace aranżacyjne.....
4. Drzwi wejściowe do mieszkań.....
5. Stolarka okienna.....
6. Wykończenie podłóg.....
7. Posadzka na balkonach i tarasach, deski kompozytowe.....
8. Elewacje.....
9. Balustrady balkonowe + wypełnienia ze szkła.....
10. Instalacje elektryczne i teletechniczne.....  
Liczniki.....  
Instalacja w mieszkaniach.....  
Instalacja elektryczna ( oświetleniowa , gniazd wtykowych, siłowa , połączeń wyrównawczych.....  
i dzwonekowa ) .....  
Instalacja telefoniczna i internetowa.....  
Instalacja RTV.....  
Instalacja videodomofonowa, domofonowa.....
11. Instalacje sanitarne.....  
Instalacja centralnego ogrzewania.....  
Instalacja wody ciepłej, zimnej i kanalizacji.....  
Instalacja wentylacji mechanicznej.....
12. Wentylatory w mieszkaniach.....
13. Nawiewniki.....  
Higrosterowany nawiewnik ścienny AERECO.....
14. Wideodomofon wewnętrzny i zewnętrzny.....
15. Platformy parkingowe.....
16. Parapety wewnętrzne.....

## **1. OPIS OSIEDLA.**

Budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami w parterze oraz garażem podziemnym, zlokalizowany w Warszawie przy al. Rzeczypospolitej 8. Budynek składa się z 11 klatek i garażem podziemnym na poziomie -1.

W budynku znajdują się dwa śmietniki przeznaczone dla Właścicieli mieszkań, tj. śmietnik z prawej strony wjazdu do garażu oraz śmietnik naprzeciwko wejścia do klatki schodowej nr 6. Natomiast dla usług zaprojektowano osobny śmietnik, który zlokalizowany jest naprzeciwko wejścia do klatki nr 6.

## **2. KONSTRUKCJA BUDYNKU.**

- Konstrukcja budynku szkieletowa (ściany i słupy żelbetowe);
- Fundamenty posadzone bezpośrednio na płycie fundamentowej;
- Ściany działowe między mieszkaniami z bloczków silikatowych gr. 25 cm;
- Ściany działowe wewnętrzne w mieszkaniach z bloczków silikatowych gr. 12 cm;
- Stropy płytowe monolityczne.
- Trzony windowe żelbetowe monolityczne.
- Klatki schodowe żelbetowe monolityczne.

UWAGA: Zabrania się kucia w żelbetowych elementach konstrukcyjnych, ścianach międzylokalowych, szachtów instalacyjnych oraz ścianach zewnętrznych.

## **3. PRACE ARANŻACYJNE.**

Niedopuszczalna jest jakakolwiek ingerencja w konstrukcję obiektu - wyburzanie ścian nośnych, słupów, belek nośnych czy innych elementów konstrukcyjnych.

Przy dokonywaniu aranżacji lokalu zabrania się pod rygorem utraty gwarancji na lokal aranżowany i lokale przyległe, dokonywania bez uzgodnienia z Zarządcą i Gwarantem wyburzeń ścian i nadproży oraz budowy nowych ścian wypełniających czy skuwania posadzek. Niedopuszczalne jest przeciążanie konstrukcji przez niewłaściwe składowanie materiałów przy prowadzeniu prac wykończeniowych – hałdowanie gruzu, punktowe składowanie materiałów wykończeniowych.

Z uwagi na pracę konstrukcji nowego budynku w przypadku uznania reklamacji związanej z pękaniem, rysowaniem się ścian, naprawy będą dokonane z odtworzeniem wykończenia ściany jak w standardzie umownym. Możliwe jest dokonanie malowania po naprawach farbami, dostarczonymi przez Właściciela lokalu.

1. Nie wolno dokonywać przeróbek ścian osłonowych, międzylokalowych i ścian stanowiących obudowy szachtów instalacyjnych. Dopuszczalne są przeróbki tylko ścian działowych w mieszkaniach po zakończeniu okresu gwarancyjnego obowiązującego Generalnego Wykonawcę. Przeróbki te powinny być zgłoszone i uzgodnione z administracją budynku oraz powinny być prowadzone pod nadzorem uprawnionych osób.
2. Zabronione jest ingerowanie w elementy obudowy szachtów instalacyjnych z uwagi na ryzyko uszkodzenia instalacji tam się znajdujących.
3. Zabronione jest wykonywanie bruzd poziomych w ścianach murowanych, gdyż może to spowodować utratę stateczności ściany.
4. Nie wolno wykuwać wnęk i bruzd w ścianach osłonowych, międzylokalowych i obudowach szachtów instalacyjnych, itp. ze względu na termiczne i akustyczne parametry wszystkich przegród zewnętrznych i wewnętrznych.

5. Pojawienie się zarysowań tynku nie jest oznaką wad konstrukcyjnych, lecz jedynie efektem normalnej pracy budynku i jego elementów konstrukcyjnych oraz osiadania fundamentów na gruncie.
6. Wszelkie instalacje, o ile nie zostały schowane w grubości ścian i posadzek należy obudowywać, np. w technologii gipsowo-kartonowej. Wkuwanie instalacji w ściany może spowodować nie dające się usunąć zjawiska przemarzania ścian zewnętrznych i pęknięcia ścian działowych.

### **SZCZEGÓŁOWA INSTRUKCJA UŻYTKOWANIA TYNKÓW GIPSOWYCH JEST ZAŁĄCZNIKIEM DO INSTRUKCJI UŻYTKOWANIA LOKALU.**

## **4. DRZWI WEJŚCIOWE DO MIESZKAŃ.**

Producentem drzwi wejściowych do lokali jest firma La Porte.

### **INSTRUKCJA OBSŁUGI:**

Należy unikać silnych uderzeń skrzydła o ościeżnicę, siłowych otwarć oraz zostawiania przedmiotów w zasięgu pracy skrzydła. Drzwi są w pełni zaryglowane jedynie wtedy, gdy wszystkie rygle są maksymalnie wsunięte w otwory ryglowe ościeżnicy. Oliwić rygle za pomocą środków typu WD-40. Elementy drewniane drzwi należy konserwować stosownymi preparatami. Do czyszczenia stosować miękkie materiały. Nie używać do likwidacji zabrudzeń drapiących materiałów (powodują rysowanie powierzchni lakierniczej). Większe zabrudzenia usuwać delikatnym środkiem chemicznym np. 'benzyna lakowa'. Nie stosować mocnych środków typu 'Aceton' – powodują uszkodzenia powłoki lakierniczej. Obchodzić się delikatnie z okładzinami i listwami, kontakt z ostrymi narzędziami powoduje zarysowania powłoki lakierniczej.

UWAGA: Drzwi wejściowe powinny być użytkowane zgodnie z załączoną kartą gwarancyjną (instrukcja obsługi). Regulacja okuć, jak również wymiana części okucia czy zdejmowanie lub zakładanie skrzydła drzwiowego musi być wykonane przez Autoryzowane Grupy Montażowe. Aby niezawodne działanie tych okuć było trwałe należy, co najmniej raz w roku przeprowadzić następujące czynności:

1. Smarować lub oliwić wszystkie ruchome części oraz miejsca, ryglowań.
2. Stosować wyłącznie smar lub olej bez zawartości kwasów i żywic.
3. Sprawdzać wszystkie ważne dla bezpieczeństwa części okuć w miejscach ich mocowania. W razie potrzeby w miejscach podatnych na zużycie, dokręcić śruby mocujące, ewentualnie wymienić uszkodzone elementy.

**WARUNKI GWARANCJI I ZASADY EKSPLOATACJI ORAZ KARTA GWARANCYJNA NA DRZWI SĄ ZAŁĄCZNIKAMI DO INSTRUKCJI UŻYTKOWANIA LOKALU.**

## **5. STOLARKA OKIENNA.**

Producentem stolarki okiennej drewnianej jest firma GORAN, każdy klient posiada indywidualną kartę gwarancyjną producenta. W lokalach tych mogą występować okna uchylne. Poprzez obrót klamki do kąta 45 stopni spowodujemy rozszczelnienie co zapewni mikro-wentylację pomieszczenia. Dalsze otwarcie do kąta 90 stopni powoduje całkowitą możliwość otwarcia okna.

UWAGA: Stolarkę okienną użytkować zgodnie z załączoną instrukcją użytkowania i renowacji. Nie można zamykać okna, przy klamce opuszczonej lub podniesionej w górę, gdyż spowoduje to uszkodzenia mechanizmu zamykania okna. Aby zapewnić wieloletnie i niezawodne funkcjonowanie okna należy: raz w roku sprawdzić położenie skrzydła względem ramy i naoliwić wszystkie elementy ruchome okuć. Prawidłowe ustawienie skrzydła realizujemy regulując zawiasy w płaszczyźnie pionowej i poziomej. Aby niezawodne działanie tych okuć było trwałe należy, co najmniej raz w roku przeprowadzić następujące czynności:

1. Smarować lub oliwić wszystkie ruchome części oraz miejsca ryglowań.
2. Stosować wyłącznie smar lub olej bez zawartości kwasów i żywic.
3. Sprawdzać wszystkie ważne dla bezpieczeństwa części okuć w miejscach ich mocowania. W razie potrzeby w miejscach podatnych na zużycie, dokręcić śruby mocujące, ewentualnie wymienić uszkodzone elementy.

Regulacja okuć, szczególnie w obszarze wspornika zawiasu dolnego i nożyc rozwórki jak również wymiana części okucia czy zdejmowanie lub zakładanie skrzydła okna musi być wykonane przez Autoryzowane Grupy Montażowe. W oknie nie wolno:  
- Obciążać skrzydła dodatkowym ciężarem!  
- Obciążać zawiasów przez zbyt gwałtowne otwieranie skrzydła, skutkiem, czego może być wyłamanie zawiasów w oknie (np. przeciągi)!  
- Zabezpieczać skrzydła przed zamknięciem poprzez klinowanie twardym przedmiotem.

**SZCZEGÓŁOWA INSTRUKCJA OBSŁUGI I KONSERWACJI STOLARKI OKIENNEJ JEST ZAŁĄCZNIKIEM DO INSTRUKCJI UŻYTKOWANIA LOKALU.**

**SZCZEGÓŁOWA INSTRUKCJA MONTAŻU I UŻYTKOWANIA NAWIEWNIKA EXR (zestaw higrosterowalny z wylumieniem akustycznym) ZAMONTOWANEGO W STOLARCE OKIENNEJ JEST ZAŁĄCZNIKIEM DO INSTRUKCJI UŻYTKOWANIA LOKALU.**

## **6. WYKOŃCZENIE PODŁÓG.**

Mieszkania oraz Lokale Usługowe – szlichta cementowa (szlichta przystosowana do montażu paneli, parkietów i desek z drewna nieegzotycznego np. dąb, jesion, buk, sosna, olcha itp.). Przy układaniu podłóg z drewna egzotycznego, należy stosować warstwy wzmacniające zgodnie z technologią wymaganą i zalecaną przez producenta podłogi.

UWAGA: Zabrania się kucia i wiercenia w posadzce, wszelka ingerencja powodująca ze strony lokatora uszkodzenie szlichty może spowodować uszkodzenie instalacji podposadzkowej oraz skutkuje ustaniem gwarancji ze strony (GW).

## **7. POSADZKA NA BALKONACH I TARASACH.**

Posadzka na balkonie jest wykonana z płytek gresowych mrozoodpornych.

**Codzienna pielęgnacja** - polega na wytarciu powierzchni płytek zwilżoną szmatką w celu przywrócenia ich naturalnego blasku. Należy stosować specjalne środki czyszczące przeznaczone do czyszczenia i konserwacji płytek ceramicznych.

**Warunki szczególne konserwacji płytek i powierzchni na balkonach, loggiach i tarasach** – należy w szczególności utrzymywać bezwzględłą czystość na całej powierzchni balkonu, loggi, tarasu.

### **DESKI KOMPOZYTOWE NA TARASACH KOND. +5.**

Deski kompozytowe GAMA nie wymagają konserwacji, impregnacji oraz malowania. Są odporne na wodę, nie butwieją, nie pęcznieją. Ponadto są odporne na warunki atmosferyczne, niskie temperatury i szkodniki (np. termyty). Deski kompozytowe są produktem bardzo łatwym w utrzymaniu, lecz warto o nie regularnie dbać. Czyszczenie desek kompozytowych jest bardzo proste i nie wymaga żadnych specjalnych środków. Zwykłe środki domowego użytku w zupełności wystarczają. Stała pielęgnacja tarasu polega na usuwaniu zanieczyszczeń, piasku, liści, błota przy użyciu miotły oraz wody. Przy większych zabrudzeniach lepszy efekt uzyskuje się za pomocą wody pod wysokim ciśnieniem (przy max. 100 barach) czyszcząc taras zgodnie z kierunkiem ryflowania na deskach. Do czyszczenia nie należy stosować maszyn czyszczących oraz rozpuszczalników. Plamy z tłuszczu lub oleju należy usunąć najszybciej jak to możliwe, nie dopuszczając do ich wyschnięcia, przy pomocy podstawowych detergentów. Przy szczególnie mocnych i trudnych do usunięcia zabrudzeniach należy stosować miedzianą szczotkę drucianą lub papier ścierny o drobnej granulacji i czyścić zgodnie z kierunkiem ryfli na desce. Czynności te należy wykonywać bardzo starannie, aby nie uszkodzić lub zmienić wymiarów ryfli. W celu określenia, czy metoda lub produkt do czyszczenia i usunięcia plam nie spowoduje niepożądanych uszkodzeń lub zmian kolorystycznych, zalecane jest wykonanie wcześniejszych prób. Nie wolno dopuścić do zbierania się zanieczyszczeń dookoła tarasu oraz w szczelinach między deskami. Należy również pamiętać, aby okresowo zamiatać powierzchnie pod donicami i skrzynkami tak, aby nie dopuścić do zawilgocenia i zanieczyszczenia ziemią. Deska kompozytowa wystawiona na działanie promieni UV oraz wody podlega naturalnym procesom zmiany koloru. Nie ma to jednak wpływu na jej trwałość, nie jest to wadą produktu i nie stanowi podstaw do reklamacji. Instrukcja montażu i konserwacji Deska tarasowa GAMa 4/4 DLH Global Sp. z o.o

W okresie zimowym zalegające na balkonach, loggiach lub tarasach warstwy śniegu należy usuwać w sposób i miejsce uzgodnione z Zarządcą budynku.

UWAGA: Zabrania się ingerencji w konstrukcję pokrycia balkonów, loggi i tarasów oraz balustrad, murków attyk, która może doprowadzić do zniszczenia hydroizolacji oraz izolacji termicznej.

### **TARAS Z PŁYTEK BETONOWYCH NA KOND. +5.**

Konserwacja nawierzchni z płytek betonowych polega na ich regularnym zamiataniu, okresowym zmywaniu wodą, usuwaniu zabrudzeń i ewentualnym uzupełnianiu fug.

Poza tym nawierzchnia z płytek betonowych nie wymaga żadnych specjalnych zabiegów konserwacyjnych.

Do pielęgnacji nawierzchni z betonowych płyt tarasowych stosuje się także środki chemiczne impregnujące beton. Większość z nich zmniejsza nasiąkliwość powierzchni kostki lub intensyfikuje jej barwę. Oferta rynkowa jest szeroka, oprócz produktów dostępnych w całym kraju istnieją środki dystrybuowane lokalnie.

W okresie zimowym należy unikać usuwania śniegu lub lodu za pomocą ostrych narzędzi, mogących uszkodzić poszczególne kostki. Dopuszczalne jest stosowanie zimą środków odladzających, ale ich intensywne używanie może przyczynić się do zmian kolorystyki betonu (może powodować złuszczenie wierzchniej warstwy).

## 8. ELEWACJE

### - Bezspoinowy system ociepleń BAUMIT.

Zabrania się samowolnego naruszania struktury elewacji przez montowanie elementów kotwiących, markiz, żaluzji itp. w okresie gwarancyjnym. Naruszenie elewacji skutkować może utratą gwarancji.

Gwarancja nie obejmuje uszkodzeń mechanicznych oraz wynikających ze złego użytkowania.

UWAGA: Zabrania się ingerowania w elewację budynku. Może to spowodować nieszczelności, utratę stateczności, bądź być przyczyną powstawania mostków termicznych.

### - Elewacja wentylowana z płyt FUNDERMAX na podkonstrukcji aluminiowej.

Płyty Fundermax mają szczelną powierzchnię, która jest praktycznie pozbawiona porów, co czyni ją odporną na zanieczyszczenia. Dodatkowo płyty Fundermax są odporne na dużą liczbę substancji chemicznych, w tym nieagresywne środki czyszczące.

Chociaż płyty Fundermax wymagają minimalnej konserwacji, to wskazane jest czyszczenie płyt po montażu, a następnie w odstępach rocznych lub gdy czyszczone są okna.

#### Zabrudzenia

Mogą wystąpić różne rodzaje zabrudzeń, są to m.in. graffiti, odciski dłoni, kurz, sadza, oleje, substancje tłuste, które są obecne w powietrzu i deszczu i mogą osadzać się na elewacji.

Przy zachowaniu środków zapobiegawczych, (zapewnienie rynien dachowych, właściwe uszczelnienie, i ostrożne używanie materiałów korodujących takich jak cynk, miedź, aluminium, stal, itd.) można uniknąć miejscowych zabrudzeń i zacieków.

#### Czyszczenie

Płyty można czyścić wodą lub w razie potrzeby uniwersalnymi, nieagresywnymi, ogólnodostępnymi środkami czyszczącymi. Nie należy używać środków ze składnikami ściernymi lub polerującymi. W przypadku nalotów wapiennych lub farb dopuszcza się stosowanie środków na bazie rozpuszczalnika organicznego. Zawsze należy postępować ściśle według instrukcji producenta danego środka, nie przekraczając zalecanego stężenia i czasu moczenia.

Do czyszczenia poleca się stosowanie tylko czystych, miękkich gąbek, szczotek nylonowych lub ścierek, należy unikać sztywnych, twardych szczotek z włosa. Aby zapobiec smugom zaleca się płukanie i wycieranie płyt do sucha.



Dobre rezultaty czyszczenia zależą od tego, jak dobrze zanieczyszczenie rozpuszcza się pod wpływem stosowanego środka czyszczącego. Niektóre produkty, takie jak systemy farb 2 - składowych, poliuretan, silikon lub inne polimery, nie rozpuszczają się, co sprawia, że są bardzo trudne do usunięcia. Niekompletne usunięcie lub usuwanie nieodpowiednim środkiem mogą spowodować powstanie stałej warstwy zanieczyszczenia na płycie. Pozostałość ta może powodować nierówne przebarwienia powierzchni. Gwarancje Fundermax nie mają zastosowania w przypadku niewłaściwego lub nieprawidłowo wykonanego czyszczenia.

Zabrania się wiercenia otworów w płytach oraz wieszania jakichkolwiek elementów obciążających konstrukcje elewacji.

Usterki i zabiegi eksploatacyjne niepodlegające gwarancji:

1. Uszkodzenia mechaniczne.
2. Uszkodzenia powstałe przez montaż elementów (np. reklam, szyldów, anten satelitarnych, oświetlenia, itp.) oraz urządzeń (np. kamery) bez uzgodnienia z wykonawcą elewacji wentylowanej.
3. Uszkodzenia wynikłe z niestabilności murów, do których mocowana jest elewacja.
4. Wady nieistotne, tzn. takie, które pozostają niewidoczne po zamontowaniu i nie mają wpływu na wartość użytkową elewacji (np. zarysowania konsol, profili, itp.).
5. Wady powstałe w wyniku nieprawidłowego użytkowania elewacji.
6. Naturalne zmiany zachodzące w elementach wynikające z działania na nie warunków atmosferycznych i środowiska naturalnego.
7. Uszkodzenia powstałe w wyniku zdarzeń losowych i klęsk żywiołowych takich jak powódź, pożar, grad, porywisty wiatr itp., przy czym firma ARTRYS Projekt zastrzega, że zamontowana elewacja jest odporna na działanie wiatru określone zgodnie z aktualnymi Polskimi Normami (w szczególności PN-EN 1990, PN-EN 1991-1-4, PN-EN 1999-1-1).
8. Wady spowodowane działaniem sił przyrody (np. ptaków) lub działaniem osób trzecich.
9. Odbarwienia oraz uszkodzenia płyt powstałe w wyniku użycia środków agresywnych chemicznie.
10. Odbarwienia oraz uszkodzenia powstałe poprzez użycie środków do czyszczenia innych niż zaleca producent okładziny.

Sposób czyszczenia i konserwacji znajduje się w przekazanej Inwestorowi Dokumentacji powykonawczej.

## **9. BALUSTRADY BALKONOWE + WYPEŁNIENIE ZE SZKŁA.**

### **Stal ocynkowane (balustrady balkonowe + wypełnienie ze szkła).**

Elementy te w zasadzie nie wymagają żadnych prac konserwacyjnych. Należy tylko zwrócić uwagę, żeby tych elementów nie zarysować, ponieważ może to doprowadzić do wystąpienia ognisk korozji. Użytkować zgodnie z kartą gwarancyjną producenta.

Konstrukcja balustrady jest wykonana w postaci słupków z profilu zamkniętego. Słupek jest kotwiony do płyty balkonów za pomocą kotew segmentowych z pierścieniem rozprężnym, uniemożliwiającym wysunięcie mocowania z żelbetu.

Wypełnienie słupków stanowią tafle szkła.

Wszystkie elementy zostały zabezpieczone antykorozyjnie w procesie cynkowania ogniowego, a następnie pomalowane proszkowo. Ten system warstw nazywany jest Duplex i stanowi jedno z najlepszych zabezpieczeń antykorozyjnych używanych w tego rodzaju konstrukcjach.

W przypadku uszkodzenia szyby lub zauważenia pęknięcia na jej powierzchni należy niezwłocznie powiadomić administratora budynku o powstałym zajściu. Zabrania się samodzielnej wymiany szyb, pod rygorem utraty gwarancji.

W przypadku stwierdzenia pęknięcia szyby lub jej stłuczenia nie należy przebywać na balkonie/loggi, ponieważ zagraża to bezpieczeństwu użytkowników. Szyba jest jednym z głównych elementów balustrady zabezpieczających przed wypadnięciem.

Nie wolno kierować na szybę strumienia iskiei lub innych materiałów niebezpiecznych mogących uszkodzić powierzchnię szyby.

### **Konserwacja elementów stalowych i szkła.**

Elementy użyte do wykonania balustrady są praktycznie bezobsługowe i wymagają tylko mycia, do którego należy używać środków chemicznych nieżrących. Lakier proszkowy jest warstwą twardą i odporną na warunki atmosferyczne, nie powinien być jednak czyszczony mechanicznie, bądź przy użyciu szorstkich materiałów, ponieważ może to spowodować jego zmatowienie lub uszkodzenie. Do mycia powinno się stosować wodę z płynem do mycia naczyń, miękkie szmatki a następnie spłukać dużą ilością wody.

W przypadku uszkodzenia powierzchni lakieru należy dokonać zabezpieczenia powierzchni przy użyciu farby w kolorze RAL 9005, polecane są farby chemoutwardzalne (epoksydowe, poliuretanowe, lakiery samochodowe).

Uszkodzoną powierzchnię cynku, którą została zabezpieczona konstrukcja balustrady należy niezwłocznie zabezpieczyć cynkiem w sprayu lub farbą podkładową stosując się do wytycznych producenta podanych na opakowaniu.

Szkło należy myć środkami do mycia szyb za pomocą miękkiej szmatki.

Gwarancja nie obejmuje uszkodzeń mechanicznych oraz wynikających ze złego użytkowania.

## **10. INSTALACJE ELEKTRYCZNE I TELETECHNICZNE**

W części mieszkaniowej obiekt wyposażony został w następujące instalacje wewnętrzne:

- instalacja oświetleniowa,
- instalacja gniazd wtykowych,
- instalacja siłowa do kuchni,
- instalacja połączeń wyrównawczych,
- instalacja dzwonekowa,
- instalacja domofonowa z okablowaniem pod wideodomofony,
- internetowa i telefoniczna,
- RTV.

### Liczniki.

Opomiarowanie: pobór energii elektrycznej opomiarowany jest licznikiem energii elektrycznej, który znajduje się na korytarzu klatki schodowej. Licznik zabezpieczony jest oplombowanym przez Właściwy Zakład Energetyczny bezpiecznikiem przedlicznikowym. Licznik stanowi własność Zakładu Energetycznego. Wszelkie uszkodzenia licznika, a zwłaszcza zerwanie plomby należy niezwłocznie zgłosić do Właściwego Zakładu Energetycznego.



### *Instalacja w mieszkaniach.*

Rozprowadzenie instalacji elektrycznej ( kable trój- cztero- i pięcioletowe ) wykonano pod wylewką betonową oraz w tynku.

Instalacja elektryczna (oświetleniowa, gniazd wtykowych, siłowa, połączeń wyrównawczych i dzwonekowa).

Instalacja oświetleniowa została wykonana przewodem typu YDYp 3x1,5 mm<sup>2</sup>, YDYp 4x1,5 mm<sup>2</sup>, instalacja gniazd wtykowych – YDYPp 3x2,5 mm<sup>2</sup>, a zasilanie kuchni elektrycznej – YDYp 5x4 mm<sup>2</sup>. W każdym mieszkaniu wewnątrz znajduje się natykowa/podtynkowa tablica mieszkaniowa TM. W mieszkaniu znajdują się następujące, wydzielone obwody elektryczne: oświetlenia,

gniazd łazienki- 230 V,

gniazd kuchni- 230 V,

gniazdo zmywarki -230 V

gniazd 230 V pozostałych pomieszczeń,

W zależności od wielkości mieszkania ilość obwodów mogła zostać zwiększona. Zastosowano osprzęt elektryczny firmy Viko Panasonic Karre. Wszystkie gniazda są wyposażone w styk ochronny podłączony do przewodu ochronnego PE. Instalacja połączeń wyrównawczych obejmuje wypusty w łazience oraz kuchni, do których należy podłączyć metalowe części armatury.

Instalacja dzwonekowa jest zakończona od strony klatki schodowej przyciskiem, a od strony mieszkania połączona z domofonem, domofon spełnia rolę dzwoneka.

### **Zalecenia / wymagania eksploatacyjne.**

Wszelkie przeróbki i naprawy instalacji elektrycznej może wykonywać wyłącznie elektryk z odpowiednimi uprawnieniami.

W przypadku dokonania przeróbek instalacji elektrycznej w stosunku do projektu budowlanego skutkuje utratą gwarancji na dany element instalacji, w którym dokonano zmian.

Ze względu na prowadzenie instalacji pod powierzchnią tynku oraz w posadzce, należy zwrócić uwagę na wykonywanie otworów na ścianach i podłogach. Przewody prowadzone są pionowo od gniazd elektrycznych i łączników do góry pod powierzchnię sufitu i po ścianie oraz pod posadzkę w kierunku rozdzielni elektrycznej mieszkaniowej TM. Ze względu na niebezpieczeństwo uszkodzenia przewodów elektrycznych, należy unikać wierceń nad i pod wyłącznikami i gniazdami.

W przypadku jednak konieczności wykonywania otworów w ścianie, czy suficie należy sprawdzić za pomocą „wykrywacza przewodów” czy w danym miejscu pod powierzchnią tynku nie przebiegają przewody.

W przypadku zaniku napięcia w gniazdku elektrycznym należy sprawdzić na tablicy mieszkaniowej TM, który bezpiecznik odpowiedzialny jest za dany obwód. Po jego odnalezieniu należy sprawdzić czy jest włączony. Jeżeli wyłącznik instalacyjny jest wyłączony należy go załączyć poprzez podniesienie dźwigni do góry i ponownie sprawdzić czy pojawiło się napięcie w danym gniazdku elektrycznym. Jeżeli próba załączenia wyłącznika nie udaje się należy sprawdzić czy w gniazdach z danego odvodu nie jest podłączonych zbyt wiele odbiorników prądu, a co za tym idzie – czy obwód nie jest przeciążony. Przyczyną samoczynnego wyłączania się zabezpieczeń może być również uszkodzenie podłączonego do obvodu urządzenia. W przypadku całkowitego zaniku napięcia w mieszkaniu należy zwrócić się do właściwej służby technicznej, ustanowionej przez Zarządcę budynku. Ze względu na

bezpieczeństwo nie wolno dokonywać żadnych samodzielnych zmian i napraw przy gniazdkach elektrycznych, łącznikach oraz w rozdzielni elektrycznej. W przypadku takiej konieczności należy zwrócić się do elektryka posiadającego odpowiednie uprawnienia. Raz w miesiącu należy sprawdzić działanie wyłączników różnicowoprądowych poprzez wciśnięcie przycisku „test”. Jeżeli aparat jest sprawny, nastąpi jego samoczynne wyłączenie. Instalacja elektryczna w mieszkaniu podlega kontroli raz na 5 lat. Zakres kontroli, którą może przeprowadzić tylko osoba z odpowiednimi uprawnieniami, obejmuje sprawdzenie skuteczności ochrony przeciwporażeniowej, działania wyłączników różnicowoprądowych i stanu izolacji przewodów.

Instalowany przez Państwa sprzęt wyposażenia mieszkań musi spełniać wymagania dla instalacji trój- lub pięcioletowej z przewodem ochronnym PE oraz wyłącznikami różnicowoprądowymi. W przypadku zainstalowania sprzętu uszkodzonego, zawilgoconego lub o złym stanie izolacji będzie następować samoczynne wyłączanie bezpiecznika powodującego wyłączenie napięcia w obwodzie.

W łazienkach należy zainstalować oprawy o II klasie ochronności izolacji (oprawa winna być oznaczona symbolem „podwójnego kwadratu”) oraz zapewniające odpowiednią ochronę przed wodą (IP 45).

### *Instalacja telefoniczna i internetowa.*

Ułożono rury PCV w posadzce i zakończono gniazdem/puszką na ścianie. Korzystanie z instalacji będzie możliwe po podpisaniu umowy z operatorem.

Miejsce podłączenia do instalacji zewnętrznej znajduje się w skrzynce w lokalu.

### Instalacja RTV - KABLOWA.

Instalacja wykonana w postaci rur PCV z przewodem ułożona w posadzce i zakończona gniazdem RTV/SAT na ścianie. Korzystanie z instalacji będzie możliwe po podpisaniu umowy z operatorem (Orange, UPC).

Gniazda instalacji kablowej znajdują się w każdym pokoju mieszkalnym oraz w salonie z aneksem kuchennym.

Rozprowadzenie wewnętrznej instalacji RTV ułożono pod wylewką betonową podłóg.

Miejsce podłączenia do instalacji zewnętrznej znajduje się w tablicy operatora na klatce schodowej poziom -1.

### Instalacja RTV – NAZIEMNA I SATELITARNA

Instalacja wykonana w postaci rur PCV z przewodem ułożona w posadzce i zakończona gniazdem RTV/SAT na ścianie. Instalacja uruchomiona korzystanie z instalacji natychmiast po podłączeniu sprzętu RTV.

Rozprowadzenie wewnętrznej instalacji RTV ułożono pod wylewką betonową podłóg.

Gniazda instalacji kablowej znajdują się w każdym pokoju mieszkalnym oraz w salonie z aneksem kuchennym.

### *Instalacja domofonowa z okablowaniem pod wideodomofony.*

Lokale zostały wyposażone w instalację wideodomofonową z okablowaniem pod wideodomofony firmy DAHUA. Urządzenie to służy do komunikacji z osobami znajdującymi się na zewnątrz budynku/z ochroną/z portierem.

**Zalecenia / wymagania eksploatacyjne.**

Napraw urządzeń domofonowych aparatu może dokonywać tylko autoryzowany serwis producenta; wszelkie zmiany i naprawy wykonane samodzielnie powodują utratę gwarancji. Zabrania się wiercenia, kucia w ścianie pod aparatem (wideo)domofonu.

Cała instalacja elektryczna i domofonowa objęta jest gwarancją producenta i dostawcy systemu. W okresie jej trwania nie wolno ingerować w te systemy pod groźbą utraty gwarancji.

**UWAGA: Ze względu na sposób położenia instalacji wodnej, C.O., elektrycznej, telefonicznej i internetowej, RTV, wideodomofonowej oraz rodzaju wbudowanych materiałów instalacyjnych zabrania się kucia w ścianach i podłogach. Generalny Wykonawca nie bierze żadnej odpowiedzialności w przypadku uszkodzenia jakichkolwiek elementów instalacji oraz urządzeń w trakcie zmian aranżacyjnych wykonywanych na zlecenie właściciela lokalu.**

## **11. INSTALACJE SANITARNE**

Czynności obsługowe przy instalacji wodnej, grzewczej oraz wentylacji powinny wykonywać tylko osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje zawodowe po uzgodnieniu z administratorem budynku.

Podstawą wykonywania wszelkich czynności konserwacyjnych i obsługowych instalacji wody zimnej, ciepłej, centralnego ogrzewania, ogrzewania podłogowego oraz wentylacji i klimatyzacji są instrukcje obsługi, dokumentacja powykonawcza, a także wiedza ogólna na temat instalacji wewnętrznych w budynkach.

### ***11.1 INSTALACJA CENTRALNEGO OGRZEWANIA***

Instalacja centralnego ogrzewania zasilana jest z węzłów cieplnych.

Instalacja centralnego ogrzewania wykonana została z rur stalowych czarnych (poziomy i pion) oraz z rur PE-RT prod. Tweetop (rozprowadzenie instalacji w lokalach).

Zawory odcinające oraz regulacyjne do poszczególnych lokali znajdują się w szachcie instalacyjnym (przy klatce schodowej). W szachcie tym znajdują się również liczniki energii cieplnej pozwalające na indywidualne rozliczenie poszczególnych właścicieli mieszkań za pobraną energię cieplną.

Instalacja wewnętrzna lokalowa wykonana jest z rur PE-RT od szachtu instalacyjnego na klatce do grzejników w lokalu za pomocą rur typu PE-RT i prowadzona w warstwach posadzkowych w izolacji termicznej polietylenowej gr. 9 mm.

Należy zwrócić szczególną uwagę, aby nie dokonywać odwiertów w posadzce.

Lokale mieszkalne wyposażone są w grzejniki stalowe płytowe oraz grzejniki łazienkowe drabinkowe. Sterownie temperaturą w lokalu odbywa się poprzez system automatyki lokalowej poprzez odpowiednią regulację głowic termostatycznych zamontowanych na grzejnikach.

Zabrania się demontażu grzejników, gdyż grozi to zapowietzeniem instalacji, a w konsekwencji zakłóceniem pracy instalacji grzewczej (mniejsza wydajność).

Zaleca się, (w okresie zimowym) w czasie wietrzenia pomieszczenia poprzez otwarcie okien, zamykać przepływ czynnika grzewczego poprzez zamknięcie obwodu grzewczego pomieszczenia. Po zakończeniu wietrzenia należy przywrócić wartość nastawnika do temperatury pierwotnej. Takie postępowanie pozwala na oszczędną gospodarkę ciepłem.

UWAGA: Montaż grzejników może wykonać tylko osoba posiadające odpowiednie kwalifikacje. Niewłaściwe użycie może doprowadzić do zalania lokalu. Zakręcenie głowicy termostatycznej nie odcina dopływu wody do grzejnika. Kładzenie na grzejnikach ciężkich przedmiotów lub siadanie czy stawanie na grzejnikach może doprowadzić do pocięcia górnych krat, zerwania stopek a w rezultacie uszkodzenia podłączenia grzejnika i zalaniem lokalu.

## ***11.2 INSTALACJA WODY CIEPŁEJ, ZIMNEJ I KANALIZACJA.***

Zasilanie wody do budynku odbywa się z zewnętrznego przyłącza wodociągowego z sieci miejskiej.

Zgodnie z wykonanym systemem instalacji, armatura odcinająca piony wody zimnej i ciepłej dostępna jest z szachtów instalacyjnych na klatkach schodowych. W szachtach znajdują się również wodomierze wody zimnej i ciepłej.

Instalacja wody ciepłej zasilana jest z węzła cieplnego znajdującego się w budynku i rozprowadzana jest tym samym systemem rur prowadzonym równoległe do instalacji wody zimnej.

Instalacja wewnętrzna lokalowa wykonana jest z rur z PE-RT firmy TWEETOP. Należy zwrócić szczególną uwagę, aby nie dokonywać odwiertów w posadzce oraz w ścianach w miejscu prowadzenia rurociągów.

Należy zwrócić szczególną uwagę, aby nie dokonywać odwiertów w posadzce oraz w ścianach w miejscu prowadzenia rurociągów.

Uszkodzenie instalacji rurowych przebiegających w warstwach posadzki lub ściennych poprzez nie stosowanie się do powyższej zasady grodzi zalaniem sąsiednich lokali i utratą gwarancji na wykonane instalacje.

Instalacja nie wymaga szczególnej konserwacji, lecz dokonywania cyklicznych przeglądów stanu i drożności instalacji.

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

Zabroniony jest demontaż elementów odpowiedzialnych za bezpieczeństwo pożarowe budynku. Również zabronione jest przebudowywanie szachtów instalacyjnych, będących wydzieloną strefą pożarową budynku.

UWAGA: W okresie zimowym należy spuścić wodę z instalacji wody do podlewania ogródków. Zabrania się wrzucania do rur kanalizacyjnych śmieci, gruzu, resztek farb, klejów, zapraw oraz innych odpadów stałych, płynnych w trakcie i po przeprowadzonych pracach wykończeniowych, itp. Może to spowodować zatkanie rur kanalizacyjnych, co w rezultacie może skutkować zalaniem mieszkania na parterze.

**INSTRUKCJA UŻYTKOWANIA I EKSPLOATACJI INSTALACJI WOD - KAN I CO JEST ZAŁĄCZNIKIEM DO INSTRUKCJI UŻYTKOWANIA LOKALU.**

### **11.3 INSTALACJA WENTYLACJI MECHANICZNEJ**

Mieszkania są wyposażone w wentylację mechaniczną pomieszczeń sanitarnych, kuchniach oraz garderobach. Dodatkowo w pomieszczeniach kuchennych znajduje się wentylacja okapowa.

W celu prawidłowego działania wentylacji nie wolno zasłaniać kratki wentylacyjnej. Zabronione jest demontowanie oraz wykonywanie zmian w poszczególnych elementach wentylacyjnych.

W każdej kuchni przewidziano obok wentylacji ogólnej możliwość podłączenia okapu kuchennego z własnym wentylatorem wyciągowym, którego wydajność nie przekracza 250 m<sup>3</sup> powietrza na godzinę. Okap należy podłączyć poprzez zamontowaną na instalacji klapę zawrotną. System działa na zasadzie wentylacji podciśnieniowej. Zainstalowane wentylatory w pomieszczeniach brudnych (gdzie powstaje najwięcej zapachów i wilgoci) tj. w pomieszczeniach kuchni, łazienkach i pomieszczeniach wc wytwarzają podciśnienie w całym mieszkaniu. Podciśnienie powoduje napływ świeżego powietrza przez nawietrzak. Zapotrzebowanie ciepła dla ogrzania napływającego do pomieszczenia powietrza zewnętrznego, wliczono do potrzeb instalacji c.o.. Dla zapewnienia cyrkulacji powietrza między pomieszczeniami wentylowanymi mieszkań w drzwiach kuchni, łazienek i wc należy zamontować drzwi z otworami kompensacyjnymi lub kratką kompaktową w drzwiach. Drzwi pozostałych pomieszczeń winny być tak osadzone, aby pomiędzy skrzydłem a podłogą była szczelina ok. 2 cm.

Aby wentylacja działała prawidłowo należy pamiętać, że nie da się zapewnić wymaganej wielkości strumienia wyciągowego z pomieszczeń, jeśli nie zagwarantuje się takiego samego strumienia nawiewnego, który uzyskuje się poprzez otwieranie okien, uchylenie okien, rozszczelnienie okien tzn. ustawienie klamki pod kotem 45° do poziomu pomiędzy funkcją uchylania otwierana w skrzydle rozwierano-uchylnym, a także poprzez zastosowanie nawiewników okiennych. Nawiewniki okienne są to urządzenia umożliwiające doprowadzenie powietrza zewnętrznego do pomieszczeń mieszkalnych, biurowych lub kuchni, umieszczone w górnej części okna. Zgodnie z zasadami wentylacji doprowadza się powietrze przez nawiewniki do pomieszczeń typu pokoje, sypialnie, kuchnie, a wyprowadza się w pomieszczeniach typu łazienki i kuchnie przez otwory wentylacyjne.

Bezpośrednie korzyści z zastosowania nawiewników to:

- brak możliwości wykropienia się pary wodnej na oknach i nadprożach (brak pleśni i zagrzybienia),
- niskie koszty energii cieplnej w porównaniu do normalnego uchylenia i otwierania okien, czy korzystania z funkcji mikrorozszczelnienia,
- komfort cieplny w pomieszczeniach (brak przeciągów).

Codziennie sami przyczyniamy się do jej powstawania. Dorosły, odpoczywający człowiek „produkuje” trzy litry pary wodnej na dobę. Codzienne czynności takie jak gotowanie, pranie czy prasowanie znacząco zwiększają jej ilość w powietrzu. Dodatkowo zwiększa się w ten sposób prawdopodobieństwo wykropienia pary wodnej. Proces skraplania jest uzależniony od wilgotności powietrza i temperatury. Z tego też powodu najczęściej jest on widoczny przy złej wentylacji pomieszczeń. Aby zapobiec takiej sytuacji warto pamiętać o przestrzeganiu pewnych zasad przy systematycznym wietrzeniu pomieszczeń.

W okresach wiosennym, letnim i jesiennym napływ świeżego powietrza może być zapewniony przez mikrowentylację, czyli rozszczelnienie okna. W okresie zimowym natomiast pomieszczenia powinny być wietrzone przez chwilowe otwarcie okna na oścież. Wietrzyć



w tym okresie należy w ten sposób aby powietrze zostało wymienione nagle i szybko. W ten sposób nie dopuszczamy do wychłodzenia ram okna i muru oraz ułatwimy ogrzanie powietrza w pomieszczeniu po zamknięciu okna.

Inne możliwe przyczyny braku ciągu wentylacyjnego, jego zakłócenia lub wręcz jego odwracanie to zamontowanie drzwi wewnętrznych do pomieszczeń higieniczno- sanitarnych niewyposażonych w dolnej ich części w otwory (zgodnie z Warunkami Technicznymi) umożliwiające swobodny przepływ powietrza z pomieszczeń mieszkalnych, a więc tych gdzie realizuje się czerpanie powietrza z zewnątrz lub zastosowanie drzwi ze szczeliną wentylacyjną o zbyt małej powierzchni przekroju. Należy pamiętać też, że wszystkie drzwi wewnątrz lokalowe powinny umożliwić przepływ powietrza (nie mogą być szczelne). Brak możliwości przepływu powietrza między pomieszczeniami w obrębie lokalu uniemożliwi prawidłowe działanie wentylacji.

Uwaga:

- W przypadku braku podłączenia okapu należy szczelnie zabezpieczyć otwór wentylacji okapowe.
- Należy regularnie wietrzyć pomieszczenia poprzez uchylene skrzydła stolarki okiennej.
- Okno rozszezelnione nie jest w stanie doprowadzić do pomieszczenia wymaganej ilości powietrza wentylacyjnego. Niewielka jego ilość służy jedynie do zapewnienia elementarnego bezpieczeństwa, a nie właściwych warunków higienicznych. Dla zapewnienia właściwej ilości powietrza wentylacyjnego konieczne jest uchylanie lub rozwieranie skrzydeł niezależnie od istniejących nawiewników
- W pierwszym roku eksploatacji należy codziennie:
  - rano wietrzyć gruntownie 5-10 minut przez szerokie otwarcie okien,
  - w ciągu dnia wietrzyć dodatkowo 2-3 razy dziennie poprzez uchylene okien.
- Należy okresowo (wiosna - jesień) czyścić nawietrzaki.

W PRZYPADKU STWERDZENIA NADMIERNEJ WILGOTNOŚCI W MIESZKANIU NA SKUTEK OGRANICZENIA WENTYLACJI, LUB NIEPRAWIDŁOWEJ EKSPLOATACJI MIESZKAŃ NIE BĘDĄ USUWANE USTERKI (PLEŚŃ, ZAGRZYBIENIE, ZAWIGOCENIE) TYM SPOWODOWANE.

W prowadzeniu czynności konserwacyjnych należy przestrzegać zasad zawartych w instrukcjach obsługi, dokumentacjach techniczno - ruchowych oraz bezwzględnie przestrzegać przepisów bezpieczeństwa pracy. Czynności te należą do obowiązków lokatora/konserwatora, a ich zaniechanie nie może być podstawą do żądania odszkodowania lub żądania naprawy wady wykonawczej.

## **12. WENTYLATORY W MIESZKANIACH MAICO.**

UWAGA: Dopływ powietrza wewnętrznego do pomieszczeń bezokiennych wyposażonych w wentylatory wyciągowe odbywa się poprzez otwory w dolnych częściach drzwi lub szczeliny pomiędzy dolną krawędzią drzwi, a podłogą — zgodnie z obowiązującą normą powierzchnia netto tych otworów musi wynosić min. 200 cm<sup>2</sup>. Ilość powietrza usuwana okapami kuchennymi ze względu na średnicę pionu nie może przekraczać 250m<sup>3</sup>/h. W przypadku zakupu okapu



o wyższej wydajności nie może być on podłączony do zbiorczego pionu, może pracować tylko na powietrzu obiegowym.

W trakcie prac adaptacyjnych powodujących zapylenie i zakurzenie należy wyłączyć bezpiecznikiem wentylator oraz zabezpieczyć przed dostępem pyłów.

Zanieczyszczenie kurzem i pyłem powoduje głośną pracę i możliwość uszkodzenia wentylatora.

**SZCZEGÓŁOWA INSTRUKCJA EKSPLOATACJI WENTYLACJI MECHANICZNEJ ORAZ OBSŁUGI WENTYLATORÓW MAICO JEST ZAŁĄCZNIKIEM DO INSTRUKCJI UŻYTKOWANIA LOKALU.**

**SZCZEGÓŁOWA INSTRUKCJA OBSŁUGI I KONSERWACJI WENTYLATORÓW MAIKO JEST ZAŁĄCZNIKIEM DO INSTRUKCJI UŻYTKOWANIA LOKALU.**

### **13. NAWIEWNIKI.**

Nawiewniki (nawietrzaki) okienne służą do zapewnienia dopływu świeżego powietrza do pomieszczeń mieszkalnych. Przymknięte zapewniają ograniczoną infiltracją powietrza do pomieszczeń, co może skutkować powstawianiem ciągów wstecznych w wentylacji grawitacyjnej (przeciąganie powietrza przez kanały).

Dopuszczalnym zjawiskiem jest rosenie i wykraplania wody na powierzchni nawietrzaka. Zjawisko takie następuje szczególnie przy podwyższonej wilgotności w pomieszczeniu i uzależnione jest od temperatury powietrza nawiewanego.

**UWAGA:** Długotrwałe przymknięcie nawiewnika może spowodować brak odpowiedniej wymiany powietrza w pomieszczeniach. Nawiewnik należy czyścić w miarę potrzeb. Czynność tę należy wykonywać przy użyciu suchej szmatki. Nie wolno dopuścić do zamoczenia czujnika. Spowoduje to trwałe uszkodzenie nawiewnika. Nie wolno używać żadnych środków żrących, płynów do czyszczenia oraz proszków. Wszystkie te substancje mogą zniszczyć plastikową obudowę oraz czujnik. Podczas mycia okien nawiewnik powinien być zabezpieczony przed ewentualnym zamoczeniem. Nie należy zapychać, zaklejać ani w inny podobny sposób ograniczać przepływu powietrza – spowoduje to niewłaściwe działanie instalacji wentylacyjnej.

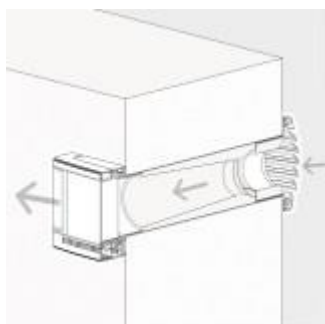
### **Higrosterowany nawiewnik ścienny AERECO**



EHT jest alternatywą dla nawiewników okiennych. Można go montować zarówno w przepuszczeniu ściennym jak i na kasecie rolet. Wraz z dodatkowymi akcesoriami zapewnia najwyższą izolacyjność akustyczną wśród wszystkich nawiewników higrosterowanych oferowanych przez Aereco. Dodatkowo EHT jest wyposażony w zamknięcie zapewniające ochronę przy niekorzystnych warunkach atmosferycznych.

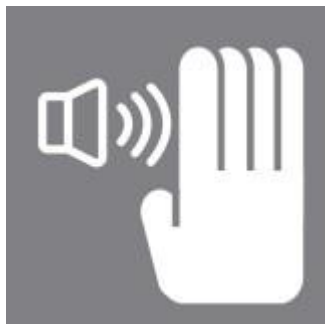
Higrosterowany: zmiana przepływu uzależniona jest od wilgotności względnej wewnątrz pomieszczeń.

- Otwór okrągły: łatwy montaż w ścianie, szczególnie przydatne podczas stosowania w budynkach istniejących.
- Izolacyjność akustyczna: do  $D_{n,e,w} = 52$  dB z akcesoriami.
- Prosta konserwacja: bez konieczności regulacji, wystarczy coroczne odkurzanie, łatwo dostępny filtr



#### ***Prosty montaż w ścianie zewnętrznej***

W zależności od żądanej izolacyjności akustycznej montaż polega na wykonaniu otworu odpowiednio 100 mm lub 125 mm.



#### ***Skuteczna ochrona przed hałasem zewnętrznym***

Nawiewnik EHT wraz z mufą akustyczną 125 mm oraz okapem wyposażonym we wkładkę akustyczną zapewnia izolacyjność akustyczną  $D_{n,e,w} = 52$  dB, która to wartość plasuje go wśród najlepszych produktów na rynku.

**SZCZEGÓŁOWA INSTRUKCJA UŻYTKOWANIA NAWIEWNIKA HIGROSTEROWANEGO EHT JEST ZAŁĄCZNIKIEM DO INSTRUKCJI UŻYTKOWANIA LOKALU.**

## **14. WIDEODOMOFON WEWNĘTRZNY I ZEWNĘTRZNY.**

1. Instalacja domofonowa składa się z monitora wideodomofonowego umieszczonego wewnątrz mieszkania, przy furtce wejściowej na posesję i przy wejściu do klatki schodowej znajdują się stacje zewnętrzne.

2. Wybranie numeru mieszkania uruchamia sygnał dźwiękowy aparatu wideodomofonowego umieszczonego wewnątrz lokalu. Przyciśnięcie słuchawki na monitorze umożliwia rozmowę z osobą znajdującą się przy wejściu na posesję.

3. Naciśnięcie przycisku kłódki aparatu wideodomofonowego umieszczonego w lokalu zwalnia blokadę elektromagnetycznego rygla furtki wejściowej. Zwolnienie rygla sygnalizowane jest charakterystycznym dźwiękiem elektromagnesu.

W poniżej instrukcji zostało podane **Domyślnie hasło to : 123456** każdy lokator otrzymał indywidualne hasło/ kod lokatorski który obsługuje poniższe ustawienia monitora.

**Uwaga:**

**ZABRANIA SIĘ ZMIANY HASŁA UŻYTKOWNIKA CZYLI KODU LOKATORSKIEGO, KAŻDY LOKATOR OTRZYMUJE INDYWIDUALNY KOD LOKATORSKI KTÓREGO NIE ZMIENIA.**

**ZMIANA HASŁA/KODU SKUTKUJE UTRATĄ DANYCH KONFIGURACYJNYCH SYSTEMU, PRZYWRÓCENIE WIAŻE SIĘ Z DODATKOWYMI KOSZTAMI**

Skrócona instrukcja użytkowania MONITORA oraz STACJI ZEWNĘTRZNEJ przekazana oddzielnie.

UWAGA: Sprzęt zgłoszony do naprawy powinien posiadać dokładny opis występujących usterek, wypisany w załączonej do reklamowanego sprzętu karcie gwarancyjnej okresie gwarancji jedyną instytucją uprawnioną do dokonywania napraw jest producent, lub wskazany przez producenta punkt napraw. Gwarancja nie obejmuje:

- uszkodzeń mechanicznych (dewastacji) i ich następstw;
- uszkodzeń wynikłych z niewłaściwej instalacji sprzętu przez użytkownika;
- uszkodzeń wynikłych ze zdarzeń losowych jak np przepięcia sieci od wyładowań atmosferycznych;
- uszkodzeń wynikłych ze złej konserwacji i dbałości, to znaczy porysowania obudowy itp.
- uszkodzeń instalacji domofonowej, przewodów połączeniowych, zamka, elektrozaczepu uszkodzonego przez użytkownika.

**SZCZEGÓŁOWA INSTRUKCJA OBSŁUGI WIDEODOMOFONU WEWNĘTRZNEGO I ZEWNĘTRZNEGO JEST ZAŁĄCZNIKIEM DO INSTRUKCJI UŻYTKOWANIA LOKALU.**

## **15.PLATFORMY PARKINGOWE.**

**SZCZEGÓŁOWA INSTRUKCJA OBSŁUGI PLATFORMY PARKINGOWEJ JEST ZAŁĄCZNIKIEM DO INSTRUKCJI UŻYTKOWANIA LOKALU.**

## 16. PARAPETY WEWNĘTRZNE.

**SZCZEGÓŁOWA INSTRUKCJA UŻYTKOWANIA I KONSERWACJI PARAPETÓW PODOKIENNYCH JEST ZAŁĄCZNIKIEM DO INSTRUKCJI UŻYTKOWANIA LOKALU.**

**UWAGA: Zakaz palenia na klatkach schodowych i holach windowych oraz zakaz wjazdu do garażu podziemnego samochodami z instalacją LPG z uwagi na możliwość uruchomienia systemu alarmowego instalacji p. poż.**

### **ZAŁĄCZNIKI:**

Wersja elektroniczna:

1. INSTRUKCJA UŻYTKOWANIA TYNKÓW GIPSOWYCH.
2. WARUNKI GWARANCJI I ZASADY EKSPLOATACJI DRZWI WEJŚCIOWYCH DO LOKALU MIESZKALNEGO.
3. INSTRUKCJA OBSŁUGI I KONSERWACJI STOLARKI DREWNIANEJ OKIENNEJ.
4. INSTRUKCJA MONTAŻU I UŻYTKOWANIA NAWIEWNIKA EXR (zestaw higrosterowalny z wytlumieniem akustycznym).
5. INSTRUKCJA UŻYTKOWANIA I EKSPLOATACJI INSTALACJI WOD KAN I CO
6. INSTRUKCJA EKSPLOATACJI WENTYLACJI MECHANICZNEJ.
7. INSTRUKCJA OBSŁUGI WENTYLATORÓW MAICO.
8. INSTRUKCJA UŻYTKOWANIA NAWIEWNIKA HIGROSTEROWANEGO EHT (nawiewnik ścienny).
9. INSTRUKCJA OBSŁUGI WIDEODOMOFONU WEWNĘTRZNEGO.
10. INSTRUKCJA OBSŁUGI WIDEODOMOFONU ZEWNĘTRZNEGO.
11. INSTRUKCJA OBSŁUGI PLATFORMY PARKINGOWEJ.
12. PARAPETY WEWNĘTRZNE.

Wersja papierowa:

13. KARTA GWARANCYJNA NA DRZWI WEJŚCIOWE DO LOKALI MIESZKALNYCH
14. INSTRUKCJA MONTAŻU I UŻYTKOWANIA GŁOWIC TERMOSTATYCZNYCH DO GRZEJNIKÓW PŁYTOWYCH
15. INSTRUKCJA MONTAŻU I UŻYTKOWANIA GŁOWIC TERMOSTATYCZNYCH DO GRZEJNIKÓW ŁAZIENKOWYCH (wewnątrz opakowania głowicy)
16. KARTA GWARANCYJNA, INSTRUKCJA MONTAŻU I EKSPLOATACJI WODOMIERZA.
17. OPIS TECHNICZNY I KARTA GWARANCYJNA CIEPŁOMIERZY KOMPAKTOWYCH.