



## **INSTRUKCJA OBSŁUGI, EKSPLOATACJI I UŻYTKOWANIA LOKALI MIESZKALNYCH PRZY UL. SUWALSKIEJ W ZIELONEJ GÓRZE**

### **1. Użytkowanie i konserwacja poszczególnych elementów budowlanych.**

#### **1.1. Instrukcja użytkowania pomieszczeń – uwarunkowania temperaturowo-wilgotnościowe**

- **Temperatura w pomieszczeniach ogrzewanych**

Zaleca się, aby w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi + 20°C, w pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych +24°C regulację komfortu parametru cieplnego utrzymywać za pomocą zaworów termoregulacyjnych przy grzejnikach. Obniżenie temperatury w pomieszczeniu poniżej temp. projektowej powoduje wykraplanie się pary wodnej z powietrza i pojawianie się tzw. „punktu rosy”. Szczególnie w okresach dłuższego odparowywania pary wodnej, może by to jedną z przyczyn powstawania miejsc pleśni.

- **Wilgotność względna.**

W czasie eksploatacji budynku przebywanie w nim ludzi wiąże się z emisją wilgoci do powietrza w postaci pary wodnej. Źródłem wilgoci jest wydzielanie przez organizm człowieka pary wodnej, kąpiel w łazience, suszenie ubrań i odzieży. Przeciętnie daje to w ciągu doby 1,4 – 4,0 l/m<sup>2</sup>/dobę pary wodnej, która przechodzi do powietrza w budynku. Jeżeli systemem wentylacyjnym nie wyprowadzimy pary na zewnątrz budynku, to pochłaniana ona jest przez ściany, powodując w efekcie zawilgocenie ścian i w konsekwencji może doprowadzić do powstawania pleśni i grzybów na ścianach (zarodniki grzyba znajdują się również w powietrzu). Świadczy to o braku prawidłowego wietrzenia pomieszczeń.

Wilgotność względna w pomieszczeniu powinna wynosić nie mniej niż 45% i być nie wyższa niż 55%. Wyższa wilgotność przyczynia się do powstawania pleśni i grzybów. Użytkownik powinien utrzymać wilgotność względną w pomieszczeniach w zakresie 45-55% poprzez: stosowanie nawilżaczy powietrza, osuszaczy powietrza, wietrzenie pomieszczeń, utrzymywanie w pomieszczeniach temperatury projektowanej.

Zabrania się w trakcie użytkowania obiektu utrudniania ciągu powietrza wentylacyjnego poprzez zamykanie i zasłanianie kratki wentylacyjnych w mieszkaniach.

W przypadku chwilowego nieużytkowania obiektu zarządca obiektu zobowiązany jest do utrzymania w obiekcie projektowych warunków ciepłno-wilgotnościowych.

## **1.2. Ściany wewnętrzne i sufity**

### **• Ściany murowane (z bloczków gipsowych)**

Ważne jest, aby ściany nie były poddawane obciążeniom większym niż wynika to z norm PN-EN 12859:2011 i projektu. Wykonawca zastrzega sobie prawo do odrzucenia roszczeń gwarancyjnych w przypadku stwierdzenia ingerencji osób trzecich. Nie wymagają szczególnych zabiegów konserwacyjnych, niezbędne jest wykonywanie systematycznych przeglądów okresowych. Zmiany w układzie ścian działowych wymagają zgody projektanta konstrukcji. Z uwagi na osiadanie budynków (konsolidację gruntów pod fundamentami) mogą pojawić się rysy włosowate, mikropęknięcia oraz odspojenia gładzi na ścianach i stropach. Jest to proces naturalny, a więc wszelkie powstałe rysy, pęknięcia, jak również odspojenia gładzi w części przystropowej ścian działowych nie są objęte gwarancją oraz rękojmią. Wszystkie powstałe w ten sposób defekty ścian działowych należy usunąć we własnym zakresie podczas pierwszego i każdego następnego remontu mieszkania. Szafki jak i inne elementy wiszące na ściankach działowych winne być mocowane na systemowych kołkach dostosowanych do obciążenia ścianek działowych gipsowych 80mm/100mm. Niestosowanie systemowych katalogowych elementów montażowych do zawieszania elementów wyposażenia na ściankach działowych może skutkować uszkodzeniem ścianki, wyrwaniem się kołków, upadkiem zawieszonych elementów co nie będzie objęte gwarancją.

### **• Ściany gipsowo kartonowe.**

Ważne jest, aby ściany nie były poddawane obciążeniom większym niż wynika to z norm PN-EN 520+A1:2012 i projektu. Wykonawca zastrzega sobie prawo do odrzucenia roszczeń gwarancyjnych w przypadku stwierdzenia ingerencji osób trzecich. Ściany nie wymagają szczególnych zabiegów konserwacyjnych. Niezbędnym jest, wykonywanie przeglądów okresowych. Nie wolno wycinać w ścianach otworów osłabiających konstrukcję z profili stalowych. Niezastosowanie się do powyższych wytycznych spowodują utratę gwarancji.

### 1.3. Elementy wykończeniowe

- **Panele podłogowe**

Podłoga w czasie użytkowania zaleca się, aby była chroniona w miejscach szczególnie narażonych na zabrudzenia, zarysowania, piasek i wilgoć takich jak: korytarz, przejścia poprzez zastosowanie wycieraczek lub wykładzin zabezpieczających panele przed szkodliwym działaniem piasku i wilgoci.

Użytkowanie mebli na kółkach (rolkach) z tworzywa sztucznego lub metalu, bez odpowiednich mat ochronnych, powoduje uszkodzenie podłogi i utratę roszczeń reklamacyjnych w tym zakresie.

Pod nogi krzesel, stołów i innych mebli należy stosować filcowe podkładki, które należy czyścić. Niezabezpieczonych mebli nie wolno przesuwac po powierzchni paneli.

**UWAGA.** Rozlaną na panelach wodę należy natychmiast usunąć!

**Konserwacja:** Zanieczyszczenia usuwamy zmiotką lub odkurzaczem stosując nakładkę szczotkową. Widoczne ślady lub mocne zabrudzenia należy po prostu zmyć wilgotną (nie mokrą) szmatką z dodatkiem odpowiedniego płynu do paneli. Należy zwrócić uwagę, aby ścierka była dobrze wyżęta.

W żadnym wypadku nie używać mokrych szmat, mopów lub też poddawać panele działaniu wody (zabrania się m.in. polewania paneli wodą i czyszczenia strumieniami pary wodnej). Do czyszczenia używać środków czystości zalecanych przez producenta. W żadnym wypadku nie stosować past, wosków, środków polerskich lub proszków, mleczek do czyszczenia.

Należy pamiętać, że laminowane panele podłogowe odwzorowują rysunek naturalnego drewna i tak jak drewno mogą różnić się od siebie nieregularnym rysunkiem i jego odcieniami oraz występowaniem sęków o różnorodnym kształcie i zabarwieniu. Różnice te nie są wadą paneli laminowanych.

- **Podłogi z płytek oraz gresów.**

Do codziennej pielęgnacji powierzchni z płytek nieszkliwionych (gresowych) i szkliwionych, czyli do mycia i czyszczenia zabrudzeń, spowodowanych bieżącą eksploatacją, należy stosować ogólnodostępne środki do mycia i konserwacji powierzchni ceramicznych i szkliwionych, rozcieńczonych czy przygotowanych zgodnie z zaleceniami producenta tych środków odpowiednio do rodzaju czyszczonego produktu. Po zakończeniu tych prac powierzchnię należy starannie osuszyć.

Przy dużych powierzchniach zaleca się mycie maszynami myjącymi, posiadającymi szczotki obrotowe oraz ściągaczkę gumową do usuwania nadmiaru pozostałej wody z powierzchni płytek. Nie jest zalecane stosowanie wosku i impregnowanie w/w płytek.

Wybór środków do pielęgnacji zależy od rodzaju płytki. Płytki szkliwione należy czyścić i pielęgnować środkami dostosowanymi do tego rodzaju materiału. Nieszkliwione (płytki gresowe) wymagają środków nasączających

i wypełniających pory. Poniżej zamieszczone są porady i wskazówki dotyczące gruntownego czyszczenia, konserwacji i codziennej pielęgnacji różnych typów płytek ceramicznych.

- **Pielęgnacja i konserwacja podłóg i ścian w łazienkach i innych pomieszczeniach mokrych lub wilgotnych**

Krople wody lub parę na powierzchni płytek zetrzeć szmatką. Brud, resztki mydła i tłuszczu najlepiej usuwa się odpowiednim środkiem przeznaczonym do tego typu zabrudzeń. Nalot z kamienia, plamki wodne w kabinie prysznicowej, na armaturze i na umywalce usuwa się odpowiednim środkiem przeznaczonym do tego typu powierzchni.

- **Pielęgnacja płytek na podłogach w pomieszczeniach technicznych.**

Ścieraj podłogi wilgotno-suchym mopem w zależności od potrzeby by usunąć luźny kurz i brud. Osiadły brud usuwaj w następujący sposób: nieszkliwione płytki podłogowe i inne myć odpowiednim środkiem, który tworzy na powierzchni powłokę ochronną, płytki gresowe myć środkiem, który pozostawia czystą powierzchnię.

- **Gruntowne czyszczenie wszystkich typów płytek ceramicznych**

Bez względu na sposób pielęgnacji płytek zachodzi od czasu do czasu potrzeba gruntownego zmycia powierzchni odpowiednim środkiem przeznaczonym do tego typu powierzchni. Plamy z osadu kamiennego pozostałości po spoinowaniu, szlam cementowy, rdzę usuwać odpowiednimi środkami do tego typu powierzchni .

Aby uzyskać lśniącą czystą okładzinę z płytek należy użyć właściwe środki czyszczące. Środek należy zawsze pozostawić przez zalecany czas, aby mógł zacząć działać, a przy większym zabrudzeniu dobrze jest wetrzeć go ostrą gąbką lub szczotką. Aby osiągnąć jak najlepszy rezultat należy brudną wodę zebrać z powierzchni jak najszybciej ponieważ pozostawiony brud ponownie zaczyna wiązać się na płytkach. Spowoduje to, że umyta powierzchnia będzie matowa z widocznymi szarymi smugami. Jeżeli masz możliwość to używaj systemu „dwóch wiader”.

Jedną ze sprawdzonych metod jest użycie odkurzacza na wodę – szczególnie przy generalnym sprzątanu nowo remontowanych powierzchni, gdzie trzeba usunąć większe ilości brudu.

- **Właściwe narzędzia**

Suchy mop jest idealny do codziennego sprzątanu podłóg. Ostra gąbka padmaster bardzo dobrze sprawdza się przy usuwaniu mocno osadzonego na powierzchni brudu (nie stosować dla płytek szkliwionych). Szmatka z wiskozy nie pozostawia włosków. Przy myciu podłóg najlepszy rezultat osiąga się jeżeli czystą wodą do płukania mopa i wodą ze środkiem trzymamy w dwóch osobnych

wiadrach. Do mycia podłóg najlepiej używać mopa. Przy większych powierzchniach do zbierania brudnej wody jest bardzo korzystne używanie odkurzacza na wodę.

#### **1.4. Ślusarka i stolarka**

Drzwi i okna muszą być regularnie poddawane pielęgnacji w trakcie użytkowania. Żywotność powłoki lakierniczej zależy od zanieczyszczenia środowiska oraz stopnia narażenia na uszkodzenia. Dlatego systematycznie należy kontrolować stan powłoki np. podczas zabiegów pielęgnacyjnych. W przypadku zauważenia uszkodzeń usunąć poprzez miejscowe uzupełnienie ubytków lakierem lub farbą renowacyjną. W trakcie użytkowania nie wolno:

- Obciążać skrzydła dodatkowym ciężarem,
- Wkładać jakichkolwiek przedmiotów między skrzydło i ramę.

W przypadku występowania zjawiska roszczenia należy czasowo usprawnić wentylowanie pomieszczenia – np. poprzez rozszczelnienie lub uchylenie okna. Zmiany położenia klamki można dokonywać tylko po uprzednim zamknięciu okna. W trakcie przełączania między trybami, rozwiernym i uchylnym, należy dociskać skrzydło do ramy. Pakiety szybowe mogą być myte z użyciem ogólnodostępnych środków do mycia szyb. Stolarkę okienną i drzwiową należy poddać czynnością regulacyjnym i konserwacyjnym co najmniej jeden raz do roku (zalecane dwa razy) przeprowadzonym przez specjalistyczny serwis dostawcy. Każdorazowy przegląd i konserwacja stolarki powinna być potwierdzona w rejestrze konserwacji pisemnym wpisem osoby dokonującej przeglądu. Niewykonywanie zaleconych przeglądów i konserwacji będzie skutkowało utratą gwarancji.

**UWAGA:** do mycia ram nie wolno używać płynów do czyszczenia szyb, zawierających rozpuszczalniki lub szorujących. Powierzchnie aluminiowe powinny być myte neutralnymi środkami czyszczącymi i konserwowane 2-3 razy w roku specjalnymi preparatami. Aby zapewnić niezawodne funkcjonowanie okna lub drzwi zaleca się, co najmniej dwa razy w roku przeprowadzić następujące czynności:

- Nasmarować lub naoliwić wszystkie ruchome części oraz miejsca ryglowań np. pastą silikonową lub smarem w sprayu
- Stosować smar lub olej bez zawartości kwasów i żywic
- Sprawdzać wszystkie części okuć w miejscach mocowania

Regulacja okien i drzwi jest wykonana fabrycznie (pierwotnie) i w większości przypadków nie wymaga poprawek. Jeżeli jednak zajdzie taka konieczność należy dokonać regulacji przez autoryzowane firmy montażowe.

**UWAGA:** Samodzielny montaż dodatkowych elementów na oknach i drzwiach (zamki, blokady, łańcuchy, rolety, folie, itp.) skutkuje utratą gwarancji i rękojmi.

- **Ślusarka i stolarka PVC**

Okna oraz drzwi PVC nie wymagają wielu zabiegów pielęgnacyjnych, szkło należy czyścić przy użyciu dużej ilości wody, dostępnych na rynku dedykowanych środków czyszczących oraz szmatek. Podczas mycia mogą pojawić się smugi. Jest to normalne zjawisko towarzyszące myciu. Szybę wytrzeć do sucha za pomocą papierowego ręcznika.

W przypadku mycia elementów PVC do usuwania zabrudzeń należy użyć środków konserwująco-czyszczących przeznaczonych do tego typu elementów. Zabronione jest używanie środków do szorowania oraz rozpuszczalników, np. acetonu lub nitro. Użycie tego rodzaju agresywnych środków może spowodować uszkodzenie ram okiennych i uszczelek.

Zabrudzeń stałych, takich jak zaprawa cementowa, nie wolno usuwać na sucho. W tym celu powierzchnię szyby należy obficie zwilżyć czystą wodą w celu odmoczenia i zmycia twardych i ostrych cząstek. Ostre narzędzia takie jak żyletki lub skrobaki, mogą powodować drobne zadrapania powierzchni i z tego powodu należy unikać ich stosowania.

W przypadku okien z roletami, puszkę, prowadnice i pancerz rolety można myć wodą z łagodnymi środkami czyszczącymi a elementy puszkę i prowadnicę z PCV również z zastosowaniem specjalnych preparatów do pielęgnacji.

- **Konserwacja okuć**

W celu zapewnienia sprawnego funkcjonowania okuć, zalecane jest wykonywanie:

- Podczas wietrzenia lokalu/mieszkania płaszcz rolety powinien być podniesiony maksymalnie do góry
- Jeśli w czasie mrozów czy gołoledzi płaszcz był opuszczony, należy odczekać do momentu aż płaszcz swobodnie będzie się poruszał
- Co najmniej raz do roku smarowanie/oliwienie wszystkich części ruchomych zgodnie z zaleceniami producenta
- Przynajmniej raz do roku wykonywać regulację okuć zgodnie z zaleceniami producenta

- **Ślusarka i stolarka aluminiowa.**

Elementy wykonane z profili aluminiowych wymagają usuwania zewn. zanieczyszczeń/zabrudzeń użytkowych.

### **Użytkowanie**

Nie wolno blokować okien lub drzwi przy użyciu kawałka drewna lub innych przedmiotów mogących spowodować uszkodzenie profili, a także uszczelek. W przypadku drzwi wyposażonych w samozamykacz nie zostawiać zablokowanych w pozycji otwartej na długi okres czasu. Może to spowodować rozregulowanie samozamykacza. Niedopuszczalne jest prowadzenie przez drzwi i okna prowizorycznych instalacji i zamykanie skrzydeł na przewodach.

W przypadku występowania zjawiska roszenia należy czasowo usprawnić wentylowanie pomieszczenia – np. poprzez rozszczelnienie lub uchYLENIE okna.

**UWAGA:** Samodzielny montaż dodatkowych elementów na oknach i drzwiach (zamki, blokady, łańcuchy, rolety, folie, itp.) w okresie gwarancji i rękojmi skutkuje utratą gwarancji i rękojmi.

### **1.5. Mycie profili i szyb**

Zalecaną metodą czyszczenia powierzchni lakierowanych jest regularne mycie roztworem łagodnego detergentu niezawierającego elementów ściernych mogących porysować powierzchnię (np. 5% płynu do mycia naczyń) w ciepłej wodzie. Wszystkie powierzchnie powinny być czyszczone gąbką lub szmatką. Nie należy stosować szczotek twardszych niż z naturalnego włosa (mycie szyb może być dla wygody przeprowadzone równocześnie). Zalecane jest sprawdzenie wpływu środka czyszczącego na lakier w miejscu niewidocznym. Nie stosować środków o silnych właściwościach ściernych i kwaśnym odczynie. Mogą one spowodować uszkodzenie powierzchni lakierowanych. Jeśli zanieczyszczenia atmosferyczne spowodowały trudno usuwalne plamy, do ich usunięcia z powierzchni lakierowanych zalecana jest benzyna ekstrakcyjna. W tym przypadku nie stosować materiałów ściernych (papier i kostki ścierne, pasty polerskie), ani rozpuszczalników zawierających ketony, estry lub alkohole. Regularne mycie zapobiega powstaniu intensywnych, bardzo trudnych do usunięcia zabrudzeń. Szyby należy czyścić dostępnymi w sprzedaży preparatami do czyszczenia szkła.

W części wewnętrznej szklenia stolarki aluminiowej ze względów bezpieczeństwa zastosowano naklejki imitujące szkło szronie szerokości 20 cm. Należy zachować szczególną ostrożność podczas prowadzenia prac porządkowych aby nie uszkodzić lub zerwać elementów kontrastowych.

#### **• Konserwacja okuć**

W celu zapewnienia sprawnego funkcjonowania okuć, zalecane jest wykonywanie:

- czyszczenie wszystkich elementów ze wszelkich możliwych zanieczyszczeń by zapobiec zablokowaniu lub zatarciu mechanizmu
- co dwa razy do roku smarowanie bezkwasowym olejem maszynowym wszystkich części ruchomych
- przynajmniej dwa razy do roku sprawdzenie funkcjonowania okuć i wykonanie niezbędnej regulacji docisków
- sprawdzenie pewności osadzenia elementów złącznych okuć
- regulowanie samozamykaczy drzwi, które są narażone na pogodowe zmiany temperatur z nastaniem wiosny i z nastaniem zimy.

Okien i drzwi w okresie gwarancji nie wolno malować, wystawiać na działanie kwasów, ługów, soli kuchennej. Dolna wewnętrzna część ościeżnicy okna,

w której znajdują się otwory odprowadzające wodę z okna na zewnątrz, powinna być czysta, a otwory drożne.

Konserwację w okresie użytkowania należy wykonywać zgodnie z Instrukcją konserwacji drzwi. Ważne jest, aby okresowo (w zależności od wymagań producenta) przeprowadzić kontrolę skrzydła, ościeżnicy i elementów ruchomych (regulację zawiasów, zamka, rygli, samozamykacza). Okresowa kontrola powinna obejmować:

- Wizualną ocenę płyty drzwiowej i ościeżnicy pod kątem występowania wad mechanicznych lub korozji
- Sprawdzenie mocowania klamek do płyty drzwiowej i łożyska klamek
- Sprawdzenie śrub mocujących zamek, oliwienie zapadki i rygla, kontrolę luzu zapadki i poprawność jej funkcjonowania
- Sprawdzenie mocowania zawiasów do płyty drzwiowej i do ościeżnicy. W razie potrzeby należy wykonać korektę ustawienia zawiasów
- Stopień zużycia uszczelek
- Sprawdzenie naciągu sprężyny samozamykacza oraz przeprowadzenie ewentualnej korekty siły zamykania

W trakcie eksploatacji należy unikać silnych uderzeń skrzydła o ościeżnicę, pozostawiania przedmiotów w zasięgu pracy skrzydła, blokowania skrzydła w pozycji otwartej (powoduje to wyciągnięcie sprężyny samozamykacza). Samowolne mocowanie jakichkolwiek elementów dodatkowych do płyty drzwiowej lub ościeżnicy skutkuje utratą gwarancji, a w przypadku drzwi pożarowych także utratą atestu ppoż. Podpisanie umowy serwisowej jest niezbędne w celu zachowania udzielonej gwarancji.

#### **1.6. Drzwi wejściowe PORTA.**

Drzwi należy użytkować zgodnie z przeznaczeniem. Konserwację w okresie użytkowania należy wykonywać zgodnie z Instrukcją konserwacji drzwi. Ważne jest, aby okresowo (w zależności od wymagań producenta) przeprowadzić kontrolę skrzydła, ościeżnicy i elementów ruchomych (regulację zawiasów, zamka, rygli, samozamykacza). Okresowa kontrola powinna obejmować:

- Wizualną ocenę płyty drzwiowej i ościeżnicy pod kątem występowania wad mechanicznych lub korozji
- Sprawdzenie mocowania klamek do płyty drzwiowej i łożyska klamek
- Sprawdzenie śrub mocujących zamek, kontrolę luzu zapadki i poprawność jej funkcjonowania
- Wkładkę zamka konserwować preparatem do konserwacji wkładek dostępnym w powszechnej sieci sprzedaży lub innymi przeznaczonymi do tego celu. Przy intensywnej eksploatacji lub bezpośrednim oddziaływaniu atmosferycznym konserwować raz na kwartał, w pozostałych przypadkach dwa razy do roku. Zabrania się pod groźbą utraty gwarancji smarowania zamka, a w szczególności wstrzykiwania

substancji oleistych do otworu wkładek bębnekowych – może to spowodować problemy z otwarciem/zamknięciem zamka

- Sprawdzenie mocowania zawiasów do płyty drzwiowej i do ościeżnicy. W razie potrzeby należy wykonać korektę ustawienia zawiasów
- Stopień zużycia uszczelek
- Sprawdzenie naciągu sprężyny samozamykacza oraz przeprowadzenie ewentualnej korekty siły zamykania

Pomieszczenia w których zamontowano drzwi, podczas całego okresu eksploatacji, powinny mieć skutecznie działającą wentylację i być ogrzewane w okresie zimy. W przypadku zamontowania drzwi w pomieszczeniu słabo ogrzewanym, o dużej wilgotności i słabej wentylacji, może wystąpić rośnienie powierzchni metalowych, które nie stanowi podstawy do reklamacji.

Pokrycia ozdobne drzwi i portali (folia dekoracyjna, okleina drewniana itp.) należy pielęgnować dostępnymi preparatami przeznaczonymi do tych celów. Nie stosować preparatów chemicznych o agresywnym działaniu, na bazie rozpuszczalników oraz proszków. Nie używać szczotek o twardym włosiu.

W trakcie eksploatacji należy unikać silnych uderzeń skrzydła o ościeżnicę, pozostawiania przedmiotów w zasięgu pracy skrzydła, blokowania skrzydła w pozycji otwartej (powoduje to wyciągnięcie sprężyny samozamykacza) oraz zabrania się zamykania drzwi (domykania drzwi do ościeżnicy), przy wysuniętych ryglach zamka ponieważ może to spowodować uszkodzenie systemu ryglowania i zamka. Drzwi powinny być zamykane poprzez delikatne pchnięcie, a nie naciśnięcie klamki.

Samowolne mocowanie jakichkolwiek elementów dodatkowych do płyty drzwiowej lub ościeżnicy skutkuje utratą gwarancji, a w przypadku drzwi pożarowych także utratą atestu ppoż. Podpisanie umowy serwisowej jest niezbędne w celu zachowania udzielonej gwarancji.

W celu zapewnienia sprawnego funkcjonowania okuć, zalecane jest wykonywanie:

- czyszczenie wszystkich elementów ze wszelkich możliwych zanieczyszczeń by zapobiec zablokowaniu lub zatarciu mechanizmu
- co najmniej dwa razy do roku smarowanie specjalnym preparatem wszystkich części ruchomych
- przynajmniej dwa razy do roku sprawdzenie funkcjonowania okuć i wykonanie niezbędnej regulacji docisków
- sprawdzenie pewności osadzenia elementów złącznych okuć
- regulowanie samozamykaczy drzwi, które są narażone na pogodowe zmiany temperatur z nastaniem wiosny i z nastaniem zimy.

Okien i drzwi w okresie gwarancji nie wolno malować, wystawiać na działanie kwasów, ługów, soli kuchennej. Dolna wewnętrzna część ościeżnicy okna, w której znajdują się otwory odprowadzające wodę z okna na zewnątrz, powinna być czysta, a otwory drożne.

**UWAGA:** Dorobienie kluczy należy wykonywać w punktach posiadających autoryzacje lub poprzez partnerów handlowych po okazaniu karty kodowo-gwarancyjnej (lub kodowej) oraz fabrycznie numerowanego klucza.

### **1.7. Drzwi płycinowe**

Do czyszczenia i konserwacji drzwi płycinowych w mieszkaniach należy używać łagodnych środków nie zawierających rozpuszczalników, np. przeznaczonych do konserwacji mebli lub przetrzeć lekko wilgotną szmatką. Zabrania się stosowania wszelkich proszków i past czyszczących, mogących spowodować zarysowania i uszkodzenia struktury wyrobu. Zalecane jest pokrycie uszczelek cienką warstwą wazeliny. Wyroby produkowane są z materiałów drewnopodobnych, stąd należy ograniczyć ich kontakt z wilgocią.

### **1.8. Wykończenie zewnętrzne ścian - elewacja**

Elewacja jest wykonana w systemie ETICS (bezpoinowy system ociepleń):

- elewacja – tynk baranek

Zabrania się:

- Samowolnego naruszania struktury elewacji przez montowanie elementów kotwiących, markiz, żaluzji, anten satelitarnych itp.
- Na jakąkolwiek ingerencję w system elewacyjny obiektu. Może to spowodować nieszczelność bądź być przyczyną powstania mostków termicznych.

Naruszenie elewacji skutkować będzie utratą gwarancji.

Bieżąca eksploatacja elewacji nie nastęca większych kłopotów. Należy przede wszystkim dbać o jej czystość, unikać uszkodzeń mechanicznych i jak najszybciej reagować na zauważone usterki w celu zabezpieczenia układu ociepleniowego przed narastaniem uszkodzeń. Naprawy należy przeprowadzać we własnym zakresie w najszybszym możliwym terminie.

Właściwa eksploatacja, unikanie uderzeń i szorowania po elewacji, zarówno przez użytkowników, jak i np. drzewa i krzewy rosnące w bezpośredniej bliskości budynku, chroni ją przed zabrudzeniami, zarysowaniami i przebiciem.

Niewielkie zauważalne z upływem czasu zmiany kolorystyczne elewacji wynikają z naturalnego procesu odbarwiania farb i tynków na skutek promieniowania. Niektóre pigmenty znajdujące zastosowanie w farbach elewacyjnych i tynkach cienkowarstwowych, podobnie jak w lakierach (np. samochodowych) naświetlane promieniami UV, mogą ulegać powolnemu, nieznacznemu rozkładowi chemicznemu, którego następstwem jest zmiana wybarwienia powłoki. Z reguły bardziej zauważalne są przebarwienia elewacji

o intensywnym kolorze. Jest to zjawisko normalne, a zatem z biegiem czasu, w sytuacji, gdy z jakichkolwiek względów koniecznym jest ponowne przemalowanie fragmentu elewacji lub pomalowanie/otynkowanie tzw. dobudówek - podstawą doboru barwy przeznaczonej do tego celu farby (tynku), winna być istniejąca tonacja kolorystyczna elewacji, a nie wzornik barw.

Odpowiednia dbałość o czystość ocieplonej elewacji nie pozwala na gromadzenie się na jej powierzchni zanieczyszczeń atmosferycznych oraz pochodzących z najbliższego otoczenia budynku. W przypadku wystąpienia alg czy glonów na elewacji należy umyć elewację wodą pod ciśnieniem i zaimpregnować preparatem grzybobójczym.

Stosowanie powłok finalnych (tynk, farba) wyposażonych w substancje o czynnym działaniu biocydowym oraz dbałość o czystość elewacji (zmywanie nalotu z kurzu, sadzy oraz zarodników glonów i grzybów) zwiększa odporność fasady na porażenia biologiczne. Zastosowana w obiekcie farba elewacyjna posiada podwyższone parametry ochrony przed biokorozją, aczkolwiek nie jest możliwe określenie okresu odporności powłoki na pojawienie się alg czy glonów. Tego typu zjawiska wynikają z reguły z występowania na jej powierzchni warunków odpowiednich do rozwoju życia biologicznego. Kurz zawiera wszelkie substancje potrzebne grzybom do rozwoju. Podwyższona wilgotność, zacienienie elewacji, położenia budynku w pobliżu większych kompleksów leśnych, łąk czy jezior zwiększa ryzyko pojawienia się kolonii glonów, czy grzybów na elewacji.

## **1.9. Wykończenia ścian wewnętrznych.**

- **Tynki.**

W pierwszych latach użytkowania budynku mogą powstawać zarysowania na ścianach. Pojawienie się zarysowań tynku nie jest oznaką wad konstrukcyjnych, lecz jedynie efektem normalnej pracy budynku, jego elementów konstrukcyjnych. Pojawiające się rysy na tynku użytkownik we własnym zakresie powinien wypełnić masą szpachlową i przemalować przy pierwszym remoncie.

Ingerencja w ściany np. częściowe wyburzenia może również spowodować utratę parametrów nośnych przegród, co skutkować może powstawaniem zarysowań tynku i ścian.

W przypadku wystąpienia zarysowań na tynku, które przenoszą się na elementy konstrukcyjne budynku niezbędne jest wykonanie oceny stanu technicznego budynku, monitorowanie rys oraz niezwłoczne powiadomienie G.W., projektanta budynku. Wykonawca zastrzega sobie prawo do odrzucenia roszczeń gwarancyjnych spękań tynku w przypadku stwierdzenia ingerencji osób trzecich w ściany działowe i konstrukcyjne budynku.

Zabrania się użytkownikowi w pomieszczeniach gospodarczych dostawiania regałów i magazynowanych materiałów bezpośrednio do ścian. Zaleca się pozostawienie przerwy między ścianą o regałem co najmniej 15cm w celu zapewnienia cyrkulacji powietrza. W przypadku zamknięcia dopływu powietrza do ścian może dojść do zawilgocenia tynków i magazynowanych materiałów w wyniku zjawiska kondensacji pary wodnej i przekroczenia tzw. „punktu rosy”.

### **1.10. Elementy ślusarki (poręcze, balustrady).**

Konstrukcje wykonywane ze stali ulegają zabrudzeniom i zanieczyszczeniom w codziennym użytkowaniu. Aby utrzymać je w czystości niezbędna jest ich stała konserwacja. Zaleca się stosować środki wskazane przez producenta dotyczące konserwacji powierzchni ze stali.

Natomiast do codziennej pielęgnacji w zachowaniu czystości, usunięcia nalotu osiadłego kurzu i odcisków palców można stosować łagodne detergenty np. płyny do mycia naczyń lub specjalistyczne konserwacyjne.

Nie należy skrobać, szlifować oraz stosować jakichkolwiek środków ściernych i aktywnych chemicznie. Użycie tych środków może spowodować nieodwracalne uszkodzenia powłoki malarskiej. Należy zwrócić szczególną uwagę na rodzaj środków używanych do czyszczenia podłóg i ścian w pobliżu, których znajdują się elementy ze stali. Środki te mogą odpryskiwać na elementy stalowe, nie usunięte mają negatywny wpływ na powierzchnię stali, mogą spowodować jej odbarwienia.

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

- **Wytyczne dotyczące czyszczenia i konserwacji balustrad wewnętrznych**

Wszelkie elementy balustrad wykonane ze stali pokrytej powłokami malarskimi w zasadzie utrzymywane są w czystości poprzez codzienne przetarcie suchą szmatką. W celu utrzymania atrakcyjnego wyglądu balustrad, zaleca się jednak regularne ich mycie. Najlepiej używać ciepłej wody z mydłem lub łagodnego detergentu, np. płyn do mycia naczyń. Nie używać proszków lub innych środków o właściwościach trących, np. Ajax, VIM, środków do czyszczenia srebra, druciaków i czyścików do szorowania. Po myciu, elementy należy wypłukać czystą zimną wodą i poprawić wygląd powierzchni wycierając elementy do sucha. Regularne mycie powoduje usunięcie brudu i osadów, które pozostawione zbyt długo na powierzchni stali, mogą spowodować powstanie ognisk korozji i/lub odbarwienie powierzchni.

Wytyczne dotyczące czyszczenia pochwyty jak dla balustrad i przegród balkonowych.

Bez wiedzy i zgody gwaranta zabrania się jakichkolwiek ingerencji w konfigurację, a także rozbudowy, przebudowy, demontażu urządzeń lub ich części składowych oraz wszelkich innych przeróbek instalacji elektrycznej, teletechnicznej, automatyki.

Obsługę i konserwację instalacji, systemów lub jakichkolwiek z ich elementów mogą prowadzić tylko osoby przeszkolone lub posiadające odpowiednie kwalifikacje lub uprawnienia elektryczne.

Ponadto:

- należy systematycznie sprawdzać stan i czystość opraw, w razie potrzeby wymieniać źródła światła na nowe;
- do gniazd zasilania ogólnego nie można podłączać więcej odbiorników niż jest to przewidziane w projekcie (np. poprzez przedłużacze, rozgałęziacze);
- przy wyciąganiu wtyczek należy przytrzymać drugą ręką gniazdo i nie wyciągać wtyczki za przewód;
- nie można podwieszać ani mocować jakichkolwiek urządzeń do koryt kablowych podsufitowych, szynoprzewodów dystrybucyjnych i oświetleniowych;
- przy dokładaniu dodatkowych przewodów lub kabli do koryt, należy uwzględnić dopuszczalną nośność koryt (maksymalne obciążenie), oraz współczynnik wypełnienia;
- należy systematycznie sprawdzać stan i czystość opraw.

## **2. Warunki eksploatacji**

Podczas otwierania lub zamykania zaworów z napędem ręcznym zabronione jest używanie dodatkowych narzędzi zwiększających moment na pokrętło / dźwigni.

Podczas konserwacji i prac remontowych należy stale zwracać szczególną uwagę na czystość, to znaczy unikać zabrudzeń urządzeń przez zakrycie części i otworów czystą szmatą, papierem lub taśmą klejącą. Po zakończeniu prac obowiązkowo sprawdzić, czy w układzie nie pozostawiono żadnego narzędzia, luźnej części czy czyściwa.

Do czyszczenia elementów instalacji stosować środki chemiczne nie powodujące wydzielania się par palnych lub wybuchowych. Po użyciu środków czystości części należy dokładnie przepłukać i wysuszyć.

Podłączenia przyborów sanitarnych (baterie, spłuczki) wykonane są przy użyciu wężyków elastycznych (gumowe, zbrojone plecionką stalową). Ze względu na starzenie się gumy, okres gwarancyjny producenta wynosi 1 rok. Zaleca się, szczególnie po roku użytkowania, stałą obserwację podłączeń lub wymianę na nową.

Na okres dłuższej nieobecności domowników w mieszkaniu, należy zamknąć dopływ wody zimnej i ciepłej do lokalu, aby uniknąć zalania mieszkania podczas ewentualnej awarii w czasie nieobecności. Za stan instalacji wodociągowej w mieszkaniu, od zaworów głównych na pionach wraz z wodomierzami, odpowiada użytkownik lokalu.

Przed przystąpieniem do jakichkolwiek czynności naprawczych przy instalacji wodociągowej należy spuścić z niej wodę (względnie z wybranego odcinka, na którym mają być prowadzone prace).

Wskazówki dotyczące wykonania przedstawionych poniżej czynności zawarte są w instrukcjach poszczególnych urządzeń.

Zabronione jest wrzucanie przedmiotów i odpadów innych niż papier toaletowy do muszli ustępowych.

### **Zabrania się:**

Splawiania zanieczyszczeń stałych, papieru, materiałów włóknistych, waty, wełny, popiołu, piasku, substancji o charakterze agresywnym, tłuszczu do kanalizacji. Przewody kanalizacyjne powinny być chronione przed zanieczyszczeniem i zatknięciem.

Zabrania się stosowania środków chemicznych o właściwościach żrących do czyszczenia umywalk, zlewów, misek ustępowych, baterii ze względu na niekorzystny wpływ na stan techniczny instalacji kanalizacyjnej oraz ryzyko powstania uszkodzeń na powierzchni przyborów sanitarnych.

Do czyszczenia urządzeń stosować wilgotną ściereczkę. Zabrania się stosowania pieniących się i rozpuszczalnikowych środków czystości.

Zabrania się wiercenia w posadzkach i ścianach, w miejscach gdzie prowadzone są piony i przewody kanalizacji sanitarnej, wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji.

### **2.1. Filtry siatkowe**

Aby wyczyścić wkład filtrujący należy przede wszystkim zamknąć zawór odcinający w pobliżu filtra, odkręcić śruby przy wkładzie filtrującym i wyjąć filtr. Czyszczenie można wykonać za pomocą specjalnego płynu do czyszczenia wkładów sitowych lub używając silnego strumienia wody. Zabronione jest używanie metalowych narzędzi do czyszczenia. Po wyczyszczeniu wkład należy z powrotem włożyć do filtra (pamiętając o założeniu nowej uszczelki pod pokrywą), przykręcić śruby i nakrętki (równomiernie na krzyż za pomocą klucza dynamometrycznego), a następnie przywrócić obieg wody w rurociągu poprzez otwarcie zaworu odcinającego. Należy zachować ostrożność przy dotykaniu uszczelki znajdującej się pomiędzy kadłubem i pokrywą zaworu, ponieważ znajdujący się w niej pasek ze stali nierdzewnej może spowodować skałeczenie.

### **2.2. Czyszczenie syfonów przy umywalkach/zlewach**

Czynność ta sprowadza się do odłączenia go od rury podejścia kanalizacyjnego i odpływu przyboru, a następnie usunięcia pozostałych

w syfonie zanieczyszczeń stałych i wypłukaniu go. Podczas rozłączania należy pamiętać o podstawieniu pod przybór naczynia, do którego spłynie woda z zanieczyszczeniami. Czyszczenie może zostać przeprowadzone również wykorzystaniem przepychaczki gumowej lub pneumatycznej.

### **2.3. Przerwa w dostawie wody**

W przypadku wystąpienia przerwy w dostawie wody z sieci wodociągowej konieczne jest przepłukanie instalacji przy pełnym otwarciu zaworów oraz wszystkich punktów czerpalnych. Płukanie powinno trwać około 5 minut. Dodatkowo po płukaniu należy sprawdzić stan sitek na wylewkach (perlatory) oraz przy zaworkach kątowych do podłączenia armatury i w razie potrzeby wyczyścić. Ostatnim krokiem jest sprawdzenie wkładów filtracyjnych w filtrach siatkowych i wyczyszczenie, gdy istnieje taka potrzeba.

### **2.4. Spadek ciśnienia w Instalacji**

W przypadku stwierdzenia spadku ciśnienia w instalacji należy sprawdzić stan wkładów w filtrach zamontowanych na rurociągach. W tym celu należy zamknąć zawór odcinający w pobliżu filtra, odkręcić śruby przy wkładzie filtrującym (dla filtra kołnierzonego) lub odkręcić nakrętkę (dla filtra gwintowanego) i wyjąć filtr. Czyszczenie można wykonać za pomocą specjalnego płynu do czyszczenia wkładów sitowych lub używając silnego strumienia wody. Zabronione jest używanie metalowych narzędzi do czyszczenia. Po wyczyszczeniu wkład należy z powrotem włożyć do filtra (pamiętając o założeniu nowej uszczelki pod pokrywą), przykręcić śruby i nakrętki (równomiernie na krzyż za pomocą klucza dynamometrycznego), a następnie przywrócić obieg wody w rurociągu poprzez otwarcie zaworu odcinającego. Należy zachować ostrożność przy dotykaniu uszczelki znajdującej się pomiędzy kadłubem i pokrywą zaworu, ponieważ znajdujący się w niej pasek ze stali nierdzewnej może spowodować skaleczenie.

### **2.5. Uszkodzenie gumowej uszczelki w baterii / zaworze czerpalnym**

Uszkodzenie lub zużycie uszczelki jest najczęstszą przyczyną przecieków w baterii czerpalnej lub zaworze. Przed przystąpieniem do naprawy należy odciąć dopływ wody poprzez zamknięcie zaworu odcinającego i opróżnić instalację. Następnie należy odkręcić korpus, wyjąć uszczelkę i wymienić ją, nasmarować gwint wrzeciona i nałożyć korpus.

### **2.6. Niskie ciśnienie wypływu wody z baterii**

W przypadku stwierdzenia zbyt niskiego ciśnienia wody wypływającej z baterii należy sprawdzić czystość filtra w perlatorze. W tym celu należy wykręcić go z wylewki. Na filtrze może osadzić się kamień, który zmniejsza powierzchnię, przez którą przepływa woda. W przypadku zauważenia osadu, filtr należy wyczyścić pod bieżącą wodą. To samo dotyczy filtra, który znajduje się

w zaworku kątowym (przyłączeniowym do wężyków). Przed przystąpieniem do prac należy zamknąć zaworek a następnie delikatnie śrubokrętem odkręcić śrubę i wyjąć filtr; filtr należy wyczyścić pod bieżącą wodą.

### **3. Biały montaż**

Łazienki w lokalach wyposażone są w urządzenia sanitarne, z których należy korzystać zgodnie z ich przeznaczeniem zawartym w instrukcji producenta.

Nie należy wieszać i stawiać żadnych przedmiotów na urządzeniach i elementach instalacji w szczególności dotyczy to syfonów, ram wanien

Baterie, ceramikę, wanny oraz zlewy i umywalki czyścić środkami specjalnie do tego przeznaczonymi. Korzystanie z niewłaściwych środków o charakterze agresywnym grozi uszkodzeniem powłok ochronnych oraz silikonów i nie podlega gwarancji.

Silikony z upływem czasu i eksploatacji tracą swoje walory estetyczne oraz właściwości uszczelniające, dlatego zaleca się ich okresową wymianę raz w roku. Zabrania się wrzucania kostek barwiących wodę do spłuczki WC, które powodują uszkodzenia i zakłócają poprawność działania zaworu spustowego.

W przypadku słabego wypływu wody w instalacji należy wyczyścić perlator znajdujący się na końcu baterii nie mniej jednak zaleca się regularne czyszczenie i odkamienianie elementów końcowych instalacji tj. słuchawka prysznicowa, zawór pływakowy w spłuczce WC, perlatory baterii umywalkowych i zlewozmywakowych.

W mieszkaniach pozostawione są zaworki przyłączeniowe do zlewozmywaka, zmywarki oraz pralki, zaleca się aby podłączenie ww. urządzeń wykonała osoba z odpowiednimi uprawnieniami. Odpływ zmywarki należy podłączyć do syfonu od zlewozmywaka.

### **4. Instalacja centralnego ogrzewania**

#### **• Charakterystyka instalacji CO**

Przedmiotowa instalacja ma za zadanie zapewnić wodę grzewczą na potrzeby:

- przygotowania ciepłej wody użytkowej
- instalacji dla grzejników

#### **Instalacja C.O.**

##### **Podstawowe parametry:**

Lokale oraz klatki schodowe wyposażone są w grzejniki płytowe oraz grzejniki łazienkowe. Każdy grzejnik ma możliwość odcięcia zasilania i powrotu za pomocą zaworów odcinających, znajdujących się w dolnej części grzejnika. Do regulacji temperatury w pomieszczeniu służą głowice termostatyczne. Grzejniki należy czyścić środkami o łagodnym działaniu, nie należy stosować preparatów ściernych, agresywnych płynów i rozpuszczalników.

Na początku sezonu grzewczego zaleca się całkowite otwarcie zaworów termoregulacyjnych na wszystkich grzejnikach w celu zapobiegania zapowietrzeniu.

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

Głowic termostatycznych oraz grzejników nie należy zabudowywać i zastawiać np. szafkami, aby nie zakłócać pracy elementów pomiarowych głowic i tym samym pogorszenia komfortu cieplnego. W obrębie głowicy termostatycznej należy zachować min. 5 cm wolnej przestrzeni z każdej strony. Nie należy zmieniać nastaw zaworów termostatycznych, ponieważ grozi to deregulacją układu c.o. Nastawa przy zaworach termostatycznych wykonana została przez Wykonawcę instalacji dla całego budynku i w żadnym wypadku nie wolno jej zmieniać.

Głowica termostatyczna ma następujące zakresy temperatury (zgodnie z cyframi na głowicy):

- 5-zakres 27°C
- 4-zakres 23°C
- 3-zakres 20°C
- 2-zakres 16°C
- 1-zablokowane
- \*-zablokowane

Do regulacji temperatury wewnątrz pomieszczenia służy wyłącznie pokrętko przy zaworze grzejnikowym / głowicy termostatycznej. Zabrania się całkowitego odcięcia (wyłączenia) ogrzewania w mieszkaniu.

Każdy grzejnik zaopatrzony jest w zawór odpowietrzający, który należy, w przypadku stwierdzenia nieprawidłowego działania (część grzejnika zimna, część grzejnika gorąca), odkręcić i odpowietrzyć grzejnik. Przy uruchamianiu instalacji c.o. odpowietrznik należy odkręcić do momentu gdy popłynie ciągły strumień wody.

- **Automatyka, pomiary, zabezpieczenia**

Pomiar ilości czynnika przepływającego w mieszkaniach zapewniony jest przez liczniki ciepła.

Ciepłomierze są przeznaczone na okres pięciu lat nieprzerwanej pracy, po tym okresie należy wykonać niezbędne czynności konserwacyjne. Minimum konserwacji polega na wymianie baterii i dokonaniu wtórnej oceny zgodności metrologicznej.

**Wymiany baterii może dokonywać tylko odpowiedni serwis, wymagane jest zerwanie plomb otworzenie obudowy i wykonanie operacji lutowania.**

Postępowanie z przetwornikami przepływu jest takie same jak w przypadku wodomierzy domowych.

- **Obsługa instalacji**

Korzystając z wszelkich urządzeń będących elementami opisanego systemu należy kierować się wytycznymi zawartymi w instrukcji obsługi producenta danego urządzenia. W przypadku jakichkolwiek wątpliwości należy skontaktować się z działem technicznym producenta urządzenia.

Zabronione jest wprowadzanie zmian w regulacji i nastawach w zaworach oraz elementach zabezpieczających – może to doprowadzić do wypadku i spowodować poważne uszkodzenia systemu i urządzeń.

Nie wolno opróżniać instalacji przy pracujących pompach. Gwałtowny spadek ciśnienia w instalacji może spowodować awarię pompy.

Podczas otwierania lub zamykania zaworów z napędem ręcznym zabronione jest używanie dodatkowych narzędzi zwiększających moment na pokrętle / dźwigni.

Zabrania się wiercenia w posadzkach i ścianach, w miejscach gdzie prowadzone są piony i przewody instalacji centralnego ogrzewania.

Zabronione jest usuwanie naklejek i etykiet ostrzegawczych z urządzeń.

## **5. Instalacja wentylacji w lokalach mieszkalnych**

- **Instalacja wentylacji w lokalach mieszkalnych**

Wentylacja mieszkań zapewniana jest dzięki nasadom hybrydowym turbowent THP200 produkcji DARCO.

Ze względu na wysokość obiektu w celu zapewnienia prawidłowej wymiany powietrza zainstalowana została wentylacja mechaniczna-hybrydowa. Wywiew z mieszkań realizowany jest poprzez kratki wyciągowe zlokalizowane w łazience i kuchni. Dopływ powietrza do pomieszczeń (pokoje, kuchnia) realizowany jest poprzez nawiewniki okienne.

W celu prawidłowego działania wentylacji nie wolno zasłaniać elementów nawiewnych umieszczonych w oknach oraz zasłaniać krtek wyciągowych. Zabronione jest demontowanie poszczególnych elementów wentylacji, a także instalowanie dodatkowych wentylatorów w miejscu już zamontowanych krtek wyciągowych.

Zestawienie wbudowanych urządzeń w mieszkaniu i obsługujących mieszkanie:

- Piony kuchenne – kratka wywiewna,
- Pion okapowy – kłapa zwrotna FROGG, prod. Harmann; maksymalna wydajność okapu w lokalu mieszkalnym nie może przekraczać 100m<sup>3</sup>/h,
- Pion łazienkowy – kratka wywiewna.

W pomieszczeniach kuchni, łazienki i wc, odprowadzenie powietrza odbywa się za pomocą kratki wyciągowej o wydajności 50-70 m<sup>3</sup>/h podłączonej do kanału wentylacji mechanicznej-hybrydowej. Stopień otwarcia kratki jest w funkcji wilgotności względnej w danym pomieszczeniu.

W celu prawidłowego działania wentylacji nie wolno zasłaniać elementów nawiewnych oraz zasłaniać kraterów zaworów wyciągowych. Zabronione jest demontowanie poszczególnych elementów wentylacji, a także instalowanie dodatkowych wentylatorów na kratkach wyciągowych. W razie demontażu kratki nastąpi niekontrolowany, zwiększony wyciąg co spowoduje podciśnienie w mieszkaniu.

Demontaż klap zwrotnych, kraterów wywiewnych w mieszkaniach, podłączenie w ich miejscu innych urządzeń wyciągowych (np. okapów, pochłaniaczy, wentylatorów osiowych) powoduje zakłócenia działania systemu wentylacji całego budynku (np. przenikanie zapachów pomiędzy lokalami) i dlatego jest zabronione. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości podczas corocznego przeglądu wentylacji, Właściciel mieszkania jest zobowiązany do przewrócenia wentylacji do stanu sprzed zmian.

- **Konserwacja**

Kratkę należy czyścić w miarę potrzeb. Czynność tę należy wykonywać przy użyciu suchej szmatki.

Możliwe jest zdjęcie osłony oraz przepustnicy kratki w celu mycia. Nie wolno dopuścić do zamoczenia czujnika, spowoduje to trwałe uszkodzenie kratki. Nie wolno używać żadnych środków żrących oraz proszków. Substancje te mogą zniszczyć plastikową obudowę oraz czujnik. Nie należy zapychać, zaklejać, ani w inny podobny sposób ograniczać przepływu powietrza – spowoduje to niewłaściwe działania instalacji wentylacji. Na czas remontów należy dobrze zabezpieczyć urządzenie przed pyłem, farbami, zapachami, itp.

Zabrania się demontażu kraterów wentylacyjnych.

W pomieszczeniu kuchni został zainstalowany pion wentylacyjny (bez dodatkowego wentylatora wyciągowego) służący do podłączenia okapu kuchennego (okap kuchenny w gestii najemcy mieszkania). W pionach okapowych zamontowano klapę zwrotną zapobiegającą przedostawaniu się powietrza od sąsiada oraz regulator przepływu. Zabrania się demontażu klap zwrotnych.

Do instalacji okapowej można podłączyć okap kuchenny o maksymalnym wydatku powietrza na poziomie 100 m<sup>3</sup>/h. Na czas remontów należy dobrze zabezpieczyć króciec przed pyłem, farbami, zapachami, itp.

#### Uwagi

- Przewody wentylacyjne nie mogą być niczym zatykane lub uszczelniane, ponieważ pogorszy lub zablokuje to działanie wentylacji,

- Systemy wentylacji należy zabezpieczyć przed przedostaniem się zanieczyszczeń powstałych na etapie wykonywania prac wykończeniowych, np. od pyłów powstałych w trakcie szlifowania gładzi gipsowych, wierceniu, itd.
- Wszelkie ingerencje w instalacje, dokonanie w nich samodzielnych zmian i przeróbek jest zabronione,
- Zabrania się demontaży klap zwrotnych oraz kratki wentylacyjnych,
- Montaż okapu kuchennego o wydajności większej niż 100 m<sup>3</sup>/h może spowodować zakłócenia pracy wentylatora oraz nadmierny hałas oraz nieprawidłowe działanie całego pionu wentylacyjnego,
- Zabrania się jakichkolwiek ingerencji w działanie wentylatora, manipulacji przy przepustnicach oraz zastawiania, zasłaniania kratki wentylacyjnych. Dla poprawnego działania wentylacji konieczne jest również otwarcie nawiewników okiennych.
- Zabrania się zamoczenia kratki wentylacyjnych nawiewnych oraz wywiewnych – może to spowodować trwałe uszkodzenia czujnika wilgoci.
- Zabrania się zamykania przepływu powietrza w nawiewnikach,
- Należy uważać, aby nie uszkodzić pionu wentylacyjnego (np. przekucie kanału wentylacyjnego przy przeprowadzeniu instalacji lub podkucie w celu zamontowania stelaża do miski ustępowej). Uszkodzenie pionu należy niezwłocznie zgłaszać Zarządcy Nieruchomości, ponieważ zaburzy to działanie wentylacji, a w mieszkaniu może spowodować przepływ powietrza w nietypowych miejscach (np. przez przycisk WC lub gniazdo elektryczne),
- W przypadku drzwi do łazienek i pomieszczeń bez okien należy zwrócić uwagę, aby posiadały kratkę lub otwory wentylacyjne o powierzchni zgodnej z warunkami technicznymi,
- Ze względu na konieczność zachowania szczelności przewodów wentylacyjnych zabrania się na ich obudowie dokonywanych nawierceń, wieszania szafek itp.
- Niezbędne jest okresowe czyszczenie kratki wentylacyjnych,
- Zabrania się zamurowywania lub zaślepiania króćców wywiewnych,
- Zabrania się podłączania przewodów wentylacyjnych z innych pomieszczeń niż te, w których znajdują się kratki wentylacyjne.

**SERWIS ORAZ PRACE NAPRAWCZE WENTYLATORÓW PRODUKCJI DARCO MOŻE WYKONYWAĆ TYLKO WYKWALIFIKOWANY SERWIS FIRMY AMAKS INSTALACJE.**