

# INSTRUKCJA

## UŻYTKOWANIA OBIEKTU I LOKALU

Inwestycja:

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, garażem podziemnym infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu

**„Pauza Ochota” przy ul. Tadeusza Joteyki 3**



1.	Konserwacja wykonywana przez Nabywcę* .....	4
2.	Obsługa w okresie rękojmi .....	5
3.	Uwagi ogólne dotyczące użytkowania lokalu .....	5
4.	Najczęściej spotykane problemy z ekipami remontowymi: .....	8
5.	Opis konstrukcji budynku .....	10
6.	Ścianki działowe i międzylokalowe .....	11
7.	Tynki .....	11
8.	Podkłady podłogowe .....	12
9.	Drzwi wejściowe do mieszkań .....	13
10.	Balustrady zewnętrzne, parapety zewnętrzne, przegrody balkonowe, obróbki blacharskie .....	13
11.	Balkony, tarasy, ogródki .....	16
12.	Elewacja lekka-mokra oraz wentylowana: .....	18
13.	Okna i drzwi balkonowe .....	19
14.	Nawiewniki ściennie .....	21
15.	Wentylacja mieszkań .....	21
16.	Wentylacja w garażu i komórkach lokatorskich .....	25
17.	Instalacje sanitarne (woda, kanalizacja, c.o.) .....	25
18.	Instalacje elektryczne .....	34
19.	Garaż podziemny .....	41
20.	Rowerownia .....	43
21.	Windy - dźwigi osobowe .....	43
22.	Klatki schodowe .....	44
23.	Teren zewnętrzny, mała architektura .....	44
24.	Zmiany budowlane w lokalach .....	45
	Spis załączników .....	46
	Załącznik nr 1 - Instrukcja użytkowania i konserwacji drzwi wejściowych .....	47
	Załącznik nr 2 - Certyfikaty dot. odporności pożarowej oraz odporności na włamanie drzwi wejściowych do lokali .....	49
	Załącznik nr 3 - Instrukcja użytkowania i konserwacji balustrad balkonowych i tarasowych .....	51
	Załącznik nr 4 - Instrukcja użytkowania i konserwacji przegród balkonowych i tarasowych .....	54
	Załącznik nr 5 - Instrukcja użytkowania i konserwacji płytek balkonowych .....	56
	Załącznik nr 6 - Instrukcja użytkowania i konserwacji płyt kompozytowych na tarasach .....	57
	Załącznik nr 7 - Instrukcja użytkowania i konserwacji elewacji lekkiej-mokrej .....	61
	Załącznik nr 8 - Instrukcja użytkowania i konserwacji płyt elewacji wentylowanej .....	64
	Załącznik nr 9 - Instrukcja użytkowania i konserwacji stolarki okiennej .....	65
	Załącznik nr 10 - Instrukcja użytkowania i konserwacji posadzki żywicznej .....	70
	Załącznik nr 11 - Instrukcja użytkowania dźwigów osobowych .....	73
	Załącznik nr 12 - Instrukcja konserwacji i użytkowania nawiewników okiennych .....	75
	Załącznik nr 13 - Instrukcja montowania urządzeń klimatyzacji .....	78
	Załącznik nr 14 - Instrukcja użytkowania wideodomofon .....	81
	Załącznik nr 15 - Instrukcja konserwacji i użytkowania nawiewników ściennych .....	95
	Załącznik nr 16 - Instrukcja użytkowania i konserwacji trawników i nasadzeń w donicach .....	100
	Załącznik nr 17 - Instrukcja użytkowania i konserwacji donic prefabrykowanych .....	102
	Załącznik nr 18 - Instrukcja użytkowania systemu smart home .....	104
	Załącznik nr 19 - Protokół zgłoszenia usterki .....	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.

## Wstęp

Celem niniejszego opracowania jest zapoznanie Nabywców mieszkań z zasadami utrzymania lokali w należyłym stanie technicznym oraz zasadami bezpiecznej eksploatacji i konserwacji.

Nabywca lokalu zobowiązany jest do użytkowania mieszkania wraz z przynależnymi pomieszczeniami gospodarczymi i garażu, zgodnie z przeznaczeniem, wymaganiami ochrony środowiska i ochrony przeciwpożarowej oraz utrzymania w należyłym stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia właściwości użytkowych i sprawności technicznej.

Prace wykończeniowe w mieszkaniach powinny być wykonywane przez osoby z odpowiednimi kwalifikacjami. Niedbałość w wykonywaniu w/w prac może narazić na szkodę nie tylko Nabywcę mieszkania, ale również osoby trzecie. Użyte materiały wykończeniowe oraz zakupiony sprzęt powinien posiadać aktualne atesty, certyfikaty, świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie mieszkaniowym.

Ponadto prawidłowe utrzymanie obiektu w należyłym stanie technicznym oraz eksploataowanie i konserwacja obiektu zgodnie z przedstawionymi poniżej zasadami i zaleceniami jest warunkiem utrzymania gwarancji i rękojmi. Przed przystąpieniem do użytkowania należy zapoznać się z treścią niniejszej instrukcji oraz materiałami w niej przywołanymi, aby gwarancja pozostała w mocy.

Lokal powinien być użytkowany zgodnie z zapisami Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 roku w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. 1999 nr 74, poz. 836, z późn. zm.) oraz w sposób zapewniający:

- zachowanie wymogów bezpieczeństwa;
- utrzymanie wymaganego stanu technicznego;
- utrzymanie odpowiedniego stanu higieniczno-sanitarnego;
- prawidłowe funkcjonowanie wspólnych instalacji i urządzeń znajdujących się w budynku (np. instalacji elektrycznych, wodociągowych, przewodów wentylacyjnych, itp.).

Sposób użytkowania instalacji oraz urządzeń stanowiących wyposażenie lokalu powinien być zgodny z instrukcjami użytkowania tych instalacji i urządzeń oraz zapewnić ochronę elementów budynku i jego wyposażenia, a także zapewnić bezpieczeństwo oraz ochronę interesów wszystkich Nabywców lokali korzystających z tych instalacji.

W przypadku wystąpienia uszkodzeń lub zakłóceń w funkcjonowaniu instalacji i urządzeń w lokalu, należy niezwłocznie wstrzymać ich eksploatację, a jeżeli dalsze ich użytkowanie może spowodować zagrożenie bezpieczeństwa osób lub mienia albo skażenie środowiska należy zgłosić Administracji i odpowiednim służbom.

## 1. Konserwacja wykonywana przez Nabywcę\*

Element	Wymagana konserwacja	Częstotliwość
Drzwi antywłamaniowe	Zgłoszenie do serwisu producenta konieczności wykonania okresowego przeglądu i konserwacji (sprawdzenie funkcjonalności drzwi, sprawdzenie mocowania zamków, regulacja samozamykaczy, przesmarowanie zawiasów i innych elementów ruchomych, sporządzenie protokołu serwisowego) Uwaga! Tylko opakowania nieuszkodzone, bez śladów otwarcia dają gwarancję bezpieczeństwa kluczy. Do zgłoszenia usterki należy dołączyć protokół z wymaganego przeglądu okresowego stolarki drzwiowej.	Min. raz na pół roku
Balustrady zewnętrzne balkonowe	Mycie zewnętrznej powłoki proszkowej	Min. raz na pół roku
	Przegląd elementów złącznych	Min. raz na pół roku
Okna drewniane	Oliwienie części ruchomych okuć	Min. raz na rok, wg potrzeb
	Uszczelki - mycie wodą i konserwacja silikonem do uszczelek	Wg potrzeb
	Regulacja okuć	Min. raz na rok, wg potrzeb
	Wietrzenie pomieszczeń w celu zapewnienia odpowiedniej wilgotności w pomieszczeniu oraz zapobieganiu gromadzenia się wilgoci.	W pierwszym roku użytkowania zalecane możliwie częste wietrzenie. Zalecane wietrzenie rano 5-10 min, w ciągu dnia 2-3 razy uchylenie okna, wieczorem 15 min, wg potrzeb.
Nawiewniki ścienne	Czyszczenie	Wg potrzeb
	Na czas remontu zabezpieczyć przed pyłami, farbami, zapachami	Okresowo
Instalacje wodno-kanalizacyjne	Wizualna kontrola złączy i szczelności	Min. raz na pół roku, wg potrzeb
Centralne ogrzewanie, grzejniki	Wizualna kontrola złączy i szczelności	Min. raz na pół roku, wg potrzeb
Instalacja elektryczna	Należy sprawdzić działanie wyłączników różnicowoprądowych poprzez wciśnięcie przycisku „test” na aparacie zlokalizowanym w tablicy mieszkaniowej TM. Jeżeli aparat jest sprawny, nastąpi jego samoczynne wyłączenie	Min. raz w miesiącu

### Zalecane:

**Ubezpieczenie nieruchomości od skutków nieszczęśliwych wydarzeń i od odpowiedzialności cywilnej.**

**\*Powyższy wykaz nie zwalnia od szczegółowego zapoznania się z całością Instrukcji użytkownika lokalu.**

Zgłoszenia usterek o charakterze eksploatacyjnym należy kierować bezpośrednio do Administracji Budynku.

W skład usterek o charakterze eksploatacyjnym wchodzi m.in.:

1. Zabrudzenie wentylatorów znajdujących się w lokalu lub na dachu budynku.
2. Wymiana przepalonych żarówek (będących wymiennymi źródłami światła) punktów świetlnych znajdujących się na terenie części wspólnych inwestycji.
3. Uszkodzenie pestki/pilota do bramy garażowej oraz systemu ułatwionego dostępu „hands-free”.
4. Trudności z zamykaniem/otwieraniem stolarki okiennej.
5. Wszelkie uszkodzenia mechaniczne powierzchni poziomych oraz pionowych.
6. Uzupełnianie i wymiana fug, silikonów, akrylu.

**UWAGA:**

W przypadku usterek dotyczących instalacji domofonowej, wentylacji, CO, czujek ruchu zlokalizowanych na częściach wspólnych w pierwszej kolejności należy zgłaszać do Administratora lub Konserwatora nieruchomości. W przypadku, gdy usterki nie uda się usunąć należy ją zgłosić zgodnie z przekazaną instrukcją. Do zgłoszenia należy dołączyć protokół z weryfikacji wykonanej przez Administratora budynku lub Konserwatora.

## 2. Obsługa w okresie rękojmi

Usterki będące wynikiem samodzielnych przeróbek, bądź wynikające z niewłaściwego użytkowania lokalu nie podlegają naprawom z tytułu rękojmi.

Przed zgłoszeniem usterki należy dokładnie zapoznać się z Instrukcją użytkowania lokalu.

Usuwanie usterek zgłoszonych w okresie rękojmi odbywa się w dni powszednie od poniedziałku do piątku w godzinach 7:30 do 15:30.

W sytuacjach wyjątkowych za zgodą obu stron dopuszcza się możliwość uzgodnienia innego indywidualnego terminu.

Usterki należy zgłaszać zgodnie ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 19 do niniejszej instrukcji.

**Uwaga:** Niniejsza instrukcja jest informacją dla Nabywców lokali, nie wyczerpuje i nie zastępuje instrukcji producentów, przepisów, norm i atestów. W przypadkach nieobjętych niniejszą instrukcją mają zastosowanie przepisy Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 roku w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. 1999 nr 74 poz. 836) oraz Prawa Budowlanego i Polskich Norm.

## 3. Uwagi ogólne dotyczące użytkowania lokalu

1. W przypadku, gdy Nabywca zamierza wykonać zmiany w odebranym lokalu, zobowiązany jest przedstawić projekt tych zmian Deweloperowi na co najmniej 14 dni przed ich rozpoczęciem. W tym okresie Deweloper ma prawo wnieść sprzeciw na ich wprowadzanie. Wszelkie przeróbki dokonywane w lokalu są wykonywane wyłącznie na odpowiedzialność Nabywcy lokalu. Zarówno Deweloper jak i

Generalny Wykonawca inwestycji nie są zobowiązani do akceptacji przedłożonych projektów zmian i nie biorą za nie odpowiedzialności. W przypadku braku wymaganej akceptacji Nabywca lokalu ponosi pełną odpowiedzialność za skutki wynikające z samowolnego wykonania prac.

2. Nabywca mieszkania wprowadzając w okresie rękojmi zmiany budowlane oraz zmiany w instalacjach wewnętrznych przyjmuje do wiadomości fakt nieuznawania za zasadne usterek zgłoszonych z tytułu rękojmi.
3. Deweloper zaleca Nabywcom mieszkań ubezpieczenie nieruchomości od skutków nieszczęśliwych wydarzeń jak i od odpowiedzialności cywilnej po odebraniu lokalu od Dewelopera.
4. Zmiany sposobu użytkowania lokalu, układów funkcjonalno-przestrzennych, wymiana instalacji i urządzeń, zabudowa instalacji wspólnych przebiegających przez lokal uniemożliwiająca w sposób prosty i bezkolizyjny przeprowadzenie prac remontowych lub usunięcie awarii jest niedopuszczalne i wymaga wcześniejszego uzyskania pisemnej akceptacji autora projektu oraz Zarządcy i Dewelopera, a w niektórych przypadkach również decyzji właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej.
5. Wykonywanie robót naruszających elementy konstrukcyjne budynku (m.in. ściany, wieńce, słupy, stropy) jest zabronione. Wszelkie roboty budowlane powodujące ingerencję w elementy konstrukcyjne, ściany zewnętrzne, ściany międzylokalowe, elewacje (np. zabudowa balkonów, tarasów), części wspólne wymagają wcześniejszego uzyskania pisemnej akceptacji autora projektu, Dewelopera oraz Zarządcy Nieruchomości, w niektórych przypadkach również decyzji właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej. W przypadku braku wymaganej akceptacji Nabywca ponosi pełną odpowiedzialność za skutki wynikające z samowolnego wykonania prac.
6. Zmiany w układzie wszelkich instalacji bez wiedzy i pisemnej zgody Projektanta oraz poinformowania Zarządcy i Dewelopera są niedopuszczalne. W niektórych przypadkach mogą również wymagać decyzji właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej. Nabywca lokalu ponosi pełną odpowiedzialność za skutki wynikające z samowolnego wykonania prac.
7. Wszelkie szkody, jakie wyrządzone zostaną przez Nabywcę, spowodowane przez niego, jego pracowników, czy działających na jego zlecenie firm, zarówno w samym lokalu, lokalach osób trzecich jak i w częściach wspólnych budynku, obciążają Nabywcę lokalu na zasadach pełnej odpowiedzialności cywilnej bądź karnej. Nabywca jest zobowiązany do usunięcia wyrządzonych szkód i doprowadzenie uszkodzonych elementów do stanu sprzed wyrządzenia szkody.
8. Za skutki niewłaściwego użytkowania urządzeń wmontowanych w lokalu odpowiada Nabywca lokalu.
9. W pomieszczeniach mokrych (np. łazienka, WC, kuchnia) przed położeniem płytek Nabywca zobowiązany jest wykonać **powłokową izolację przeciwwilgociową** w technologiach dostępnych na rynku, zgodnie z instrukcjami podanymi u poszczególnych producentów, wytycznymi ITB, a także innymi obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi i normami.
10. Zabronione jest usuwanie gruzu, śmieci i wylewanie płynów przez okna oraz wyrzucania odpadów stałych do kanalizacji, działania takie mogą uszkodzić pion kanalizacyjny. Za skutki wynikłe z tych działań

odpowiada wyłącznie Nabywca lokalu. Usuwanie wszelkich odpadów budowlanych z terenu obiektu odbywa się na koszt Nabywcy lokalu.

11. Należy zwracać szczególną uwagę na możliwość łatwego uszkodzenia powłok malarskich, tynków, posadzek w tym wind, drzwi, okien oraz wszelkich okładzin wewnętrznych lub zewnętrznych przy transporcie materiałów budowlanych, mebli, wyposażenia, itp.
12. Pomieszczenia oraz urządzenia przeznaczone do wspólnego użytkowania mieszkańców (śmietnik, zespoły wejściowe, korytarze, klatki schodowe, windy-dźwigi, szachty instalacyjne) powinny być utrzymywane w należytym stanie higieniczno-sanitarnym oraz estetycznym zapewniającym użytkowanie całego obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem przez cały okres eksploatacji.
13. Zabrania się rozkuwania szachtów instalacyjnych, w których znajdują się instalacje kanalizacji sanitarnej i wentylacji oraz dokonywanie zmian wewnątrz szachtów. Może to spowodować zakłócenie funkcjonowania lub uszkodzenie instalacji w całym pionie i odrzucenie zgłoszeń z tytułu rękojmi.
14. Instalacji kanalizacyjnej i wodnej nie wolno wkuwać w murowane ściany międzylokalowe oraz elementy żelbetowe (ściany, słupy, stropy) ze względów konstrukcyjnych i akustycznych. Wkuwanie instalacji w ścianki działowe może doprowadzić do ich uszkodzenia. Za skutki wynikłe z w/w działań odpowiada wyłącznie Nabywca lokalu. Przywrócenie do stanu pierwotnego będzie obciążało Nabywcę lokalu.
15. W pasie o szerokości 30 cm po obu stronach i nad rozdzielnicą elektryczną oraz po suficie, po ścianach i w strefie posadzki pływającej w peszlach, prowadzone są przewody elektryczne. W tych strefach nie wolno wykonywać otworów, montować kołków, wiercić w ścianie bez wcześniejszego sprawdzenia wykrywaczem przewodów lub odkucia ręcznego, ponieważ grozi to uszkodzeniem przewodów elektrycznych. Strefy prowadzenia instalacji elektrycznej wyszczególniono poniżej.
  - górna pozioma strefa instalacyjna od 20 do 40 cm pod gotową powierzchnią sufitu;
  - środkowa strefa w kuchni od 130 do 140 cm nad gotową powierzchnią podłogi;
  - dolna pozioma strefa instalacyjna od 40 do 50 cm nad gotową powierzchnią podłogi;
  - pionowe strefy instalacyjne o szerokości 20 cm przy drzwiach od 10 do 30 cm od skrajów ościeżnicy drzwi. Przy drzwiach wejściowych od strony domofonu pionowa strefa o szerokości 50 cm;
  - pionowe strefy instalacyjne do łączników i gniazd prowadzone w osi łączników i gniazd;
  - ściany z oknami - prowadzenie przewodów sufitem 0,5 m od ściany z oknem, ewentualne podejścia/zejścia do osprzętu pionowo nad osprzętem;
  - obejścia sufitem szachtów instalacyjnych w lokalu mieszkalnym 20 cm od zabudowy szachtu.
  - sufit szaf wnękowych w przedpokoju lokalu mieszkalnego;
  - dojście do wypustów oświetleniowych prostopadle/równoległe do ścian od włącznika sterującego danym wypustem oświetleniowym.
16. Zabrania się ingerencji w posadzkę i w zamontowaną instalację. Jeżeli warstwy posadzki jak i instalacji przeprowadzonych w niej zostaną naruszone lub zniszczone podczas prowadzonych prac remontowych

za skutki wynikłe z w/w działań odpowiada wyłącznie Nabywca lokalu, a usterki zgłoszone z tytułu rękojmi zostaną odrzucone.

17. Materiały niebezpieczne pożarowo nie mogą być przechowywane na tarasach, balkonach, loggiach oraz w garażu (miejscach postojowych, boksach), korytarzach i klatkach schodowych.

Poprzez materiały niebezpieczne pożarowo w szczególności rozumie się między innymi:

- gazy palne;
- ciecze palne o temperaturze zapłonu poniżej 328,15K (55°C);
- materiały zapalające się samorzutnie na powietrzu;
- materiały wybuchowe i pirotechniczne;
- materiały ulegające samorzutnemu rozkładowi lub polimeryzacji;
- materiały mające skłonności do samozapalenia.

UWAGA: W miejscach komunikacji (korytarze, klatki schodowe) nie może być nic przetrzymywane i składowane.

18. Nabywca przyjmuje do wiadomości, że do wykańczania lokalu we własnym zakresie należy używać materiałów posiadających dokumenty potwierdzające dopuszczenie do stosowania w budownictwie zgodnie z ich przeznaczeniem.

19. Uszkodzenia powstałe wskutek niewłaściwej eksploatacji zostaną uznane za niezasadne w przypadku zgłoszenia usterki z tytułu rękojmi.

Prosimy o zwrócenie uwagi na zatrudnianie wyłącznie sprawdzonych wykonawców, spisanie danych personalnych z dokumentów i przekazanie do Administratora Budynku listy osób upoważnionych do przebywania w lokalu. Pozwoli to na ograniczenie kradzieży i dewastacji obiektu.

Ponadto:

- nie wolno zabudowywać istniejących lub wybijać nowych otworów okiennych;
- nie wolno przemalowywać balkonów, balustrad balkonowych, obróbek blacharskich, elewacji tynkowanej, wydzieleni HPL, zabudów z dekoracyjnego GRC na inny kolor;
- nie wolno dokonywać zmian w stolarni okiennej i drzwiowej oraz w wykończeniu posadzek balkonów.

Nadzór nad wprowadzaniem zmianami powinna pełnić osoba posiadająca uprawnienia wymagane przepisami Prawa budowlanego.

#### **4. Najczęściej spotykane problemy z ekipami remontowymi:**

1. Usuwanie gruzu, śmieci i wylwanie płynów przez okna oraz wyrzucania odpadów stałych do kanalizacji, działania takie mogą uszkodzić pion kanalizacyjny.
2. Uszkodzenia ścian, posadzek, drzwi, okien oraz wszelkich okładzin wewnętrznych lub zewnętrznych powstałe w częściach wspólnych przy transporcie materiałów budowlanych, mebli, wyposażenia, itp.
3. Śmieci, gruz, niedopałki papierosów wyrzucane przez okno lub na klatkę schodową.
4. Gruz, tynk, farby wrzucane do kanalizacji powodując jej zatykanie i uszkodzenia.



5. Żrące i gęste cieczki (zaprawy, rozpuszczalniki, farby itp.) wylwane do kanalizacji.
6. Włamywanie się do tablic licznikowych i nieautoryzowane zasilanie sprzed lub za licznika, niszcząc przy tym plomby dostawcy energii elektrycznej i dewastując tablice elektrycznych.
7. W trakcie transportu mebli i materiałów brudzone i rysowane ściany klatki schodowej oraz balustrady.
8. Uszkodzenia klatek schodowych spowodowane wnoszeniem długich profili stalowych i listew - w czasie ich wnoszenia ostre końcówki powinny być osłonięte.
9. Nieprawidłowe dokonywanie przeróbek instalacji wewnętrznych w mieszkaniach, powodując zalanie sąsiadów.
10. Niewłaściwy demontaż i np. relokację wideodomofonu, mogący doprowadzić do zwarć i deregulacji poprawności działania całego systemu wideodomofonowego.
11. Ingerencje w instalację elektryczną.
12. Montaż dodatkowych wentylatorów i zakłócenie pracy systemu wentylacji.
13. Brak zabezpieczenia instalacji wentylacji przed robotami pylącymi może spowodować uszkodzenia urządzeń wentylacyjnych na dachu.
14. Cięcie płyt, ceramiki, itp. Na korytarzach i klatce schodowej - prace te powodują dewastację części wspólnych i zapychanie filtrów wentylacji mechanicznej. W skrajnym przypadku prowadzone roboty mogą doprowadzić do uruchomienia alarmu przeciwpożarowego - za jego uruchomienie i pokrycie kosztów przyjazdu odpowiednich służb odpowiada Nabywca lokalu.
15. Składowanie materiałów w częściach wspólnych obiektu.

**Uwaga:** Pomieszczenia oraz urządzenia przeznaczone do wspólnego użytkowania mieszkańców (śmietnik, zespoły wejściowe, korytarze, klatki schodowe, windy, szachty instalacyjne) powinny być utrzymywane w należyтым stanie higieniczno-sanitarnym oraz estetycznym zapewniającym użytkowanie całego obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem przez cały okres eksploatacji.

**Za skutki wynikające z powyższych działań odpowiada wyłącznie Nabywca lokalu.**

**Usterki wynikające z powyższych zachowań i działań nie będą naprawiane przez Dewelopera w ramach rękojmi, a ewentualne naprawy wykonywane są na koszt Nabywcy lokalu.**

Niedopuszczalnym jest ingerowanie w jakiegokolwiek instalacje (w tym sanitarne, elektryczne i wentylacyjne), a także w konstrukcję budynku, izolacje cieplne, przeciwwodne i akustyczne - pod rygorem odrzucania usterek zgłoszonych z tytułu rękojmi.

Intensywne wietrzenie należy prowadzić zwłaszcza w początkowym okresie użytkowania i przy każdorazowym wykonaniu robót „mokrych”, takich jak: malowanie, tynkowanie, układanie glazury i terakoty, wykonywanie betonowych podłoży pod posadzki.

Pomimo zastosowanych nawiewników w gładziach okiennych, z uwagi na szczelność stosowanych w obecnych standardach okien i drzwi, pomieszczenia należy okresowo wietrzyć, gdyż w sprzyjających temu warunkach tynki gipsowe zatrzymują w strukturze pewne ilości wilgoci. Wietrzenie mieszkań zabezpiecza przed zawilgoceniem ścian, a w krańcowych przypadkach nawet przed zagrzybieniem. Tym bardziej nie wolno

zakrywać elementów wentylacji mechanicznej znajdującej się w ściankach kuchni, łazienki, WC, garderób oraz nawiewników.

## 5. Opis konstrukcji budynku

Projektuje się budynek mieszkalny, wielorodzinny w konstrukcji żelbetowej słupowo-belkowo-płytowej opartej na słupach i ścianach żelbetowych. Budynek posiada 1 kondygnację garażu i 6 kondygnacji nadziemnych.

Budynek dylatowany maksymalnie co około 50 m z wyjątkiem płyty fundamentowej. Płytę fundamentową wykonano z uwzględnieniem przerwy długoterminowej.

Posadowienie budynku zaprojektowano bezpośrednio za pomocą płyty fundamentowej z pogrubieniami pod niektórymi słupami oraz przegłębieniami pod windy. W rejonie słupów zaprojektowano zbrojenie strefy przypodporowej na przebicie za pomocą siatek strzemion. Fundamenty wykonane z betonu wodoszczelnego w technologii „Białej wanny”. Płyta fundamentowa została wykonana z lokalnymi spadkami w konstrukcji górą i płaska dołem.

Strop „0” zaprojektowano, jako żelbetowy z belkami obwodowymi. Płyty stropów zaprojektowano oparte bezpośrednio na słupach i ścianach trzonów wewnętrznych.

Stropy kondygnacji nadziemnych zaprojektowano, jako żelbetowe z belkami obwodowymi. Płyty stropów zaprojektowano oparte bezpośrednio na słupach i ścianach trzonów wewnętrznych. Stropy kondygnacji mieszkaniowych żelbetowe wylwane obciążone warstwami posadzkowymi, ściankami działowymi i obciążeniem użytkowym.

Klatki schodowe składają się z żelbetowych monolitycznych biegów schodowych, oraz żelbetowych spoczników.

Zbiornik retencyjny projektowany w technologii betonu szczelnego dodatkowo zabezpieczony izolacją szlamową. Balkony monolityczne oraz kotwione przy użyciu łączników systemowych Isokorb.

Ściany murowane osłonowe i międzylokalowe wykonane z bloczków silikatowych A18 kl. 15 Mpa oraz 25Mpa i N25 kl. 15 Mpa, natomiast ściany działowe z bloczków N8 i N12 kl. 15 Mpa.

### Uwaga:

- ze względów bezpieczeństwa konstrukcji oraz przepisów pożarowych nie wolno wykonywać przeróbek, rozbiórek i wykuć w ścianach międzylokalowych, osłonowych oraz obudowach szachtów instalacyjnych;
- nie wolno wykonywać bruzd, przecinania prętów zbrojeniowych, otworów w ścianach i stropach żelbetowych monolitycznych, gdyż może to spowodować osłabienie konstrukcji budynku, a w ostateczności awarię lub katastrofę budowlaną;
- w przypadku konieczności instalacji elementów na ścianach konstrukcyjnych należy stosować osprzęt natynkowy;
- dopuszczalne obciążenie stropu wewnątrz lokali mieszkalnych wynosi 2,0 kN/m<sup>2</sup> (200kg/m<sup>2</sup>), natomiast balkonów 2,5 kN/m<sup>2</sup> (250 kg/m<sup>2</sup>);
- konstrukcję stalową oraz elementy drewniane należy konserwować zgodnie z wytycznymi instrukcji.

## 6. Ścianki działowe i międzylokalowe

Ścianki działowe w lokalach zostały wykonane z silikatów o grubości 8 i 12 cm, murowane zgodnie z zaleceniami producenta.

Ściany działowe murowane wewnątrz lokalu nie są elementami konstrukcji nośnej budynku. Ewentualne ingerencje w konstrukcje ścian działowych (wiercenia, bruzdowania) powinny się odbywać za pomocą urządzeń bezударowych.

Wszelkie prace związane z ewentualnymi przeróbkami w/w elementów muszą być wykonywane pod nadzorem osób uprawnionych do nadzorowania tego typu prac. Wszelkie przeróbki dokonywane w lokalu są wykonywane wyłącznie na odpowiedzialność Nabywcy lokalu. Zarówno Deweloper jak i Generalny Wykonawca inwestycji nie są zobowiązani do akceptacji przedłożonych projektów zmian i nie biorą za nie odpowiedzialności.

Wszystkie zmiany, które ma zamiar wykonać Nabywca lokalu, muszą zostać zgłoszone do Zarządcy budynku w formie, np. odręcznych rysunków, opisów, zdjęć itp.

### Uwaga:

1. Wymiary poszczególnych pomieszczeń w świetle gotowych tynków mogą różnić się nieznacznie od wymiarów określonych w Projekcie (wymiarowanie w stanie surowym) z uwagi na wykonanie tynków o grubości 15-30 mm, licowania połączeń na styku żelbetu i silikatów oraz konieczności dokonania zabudowy pionów instalacyjnych.
2. Ze względu na wymogi wentylacji, drzwi do pomieszczeń sanitarnych powinny być wyposażone w dolnej części w otwory o sumarycznym przekroju nie mniejszym niż 0,022 m<sup>2</sup> (zgodnie z wymogami obowiązujących Warunków Technicznych oraz Polskich Norm) w celu zapewnienia przepływu powietrza a co za tym idzie sprawnego działania wentylacji mechanicznej.
3. W przypadku pozostałych drzwi wewnętrznych w celu zapewnienia przepływu powietrza należy zapewnić pod drzwiami szczelinę o wysokości min. 12 mm.
4. Przy planowaniu ściennych okładzin ceramicznych należy wziąć pod uwagę występujące dylatacje takie jak połączenie muru ceglanego z elementem żelbetowym. Brak dylatacji w tych miejscach lub ich niewłaściwe wykonanie może skutkować pękaniem samych płytek oraz ich odspajaniem.

W pierwszych latach użytkowania budynku mogą powstawać zarysowania na ścianach. Pojawienie się zarysowań nie jest oznaką wad konstrukcyjnych lecz jedynie efektem normalnej pracy budynku, jego elementów konstrukcyjnych oraz osiadania fundamentów w gruncie spowodowane jego stopniowym dociążaniem. Pojawiające się rysy można naprawić we własnym zakresie poprzez nacięcie i ponowne przeszpaczkowanie i pomalowanie lub zgłosić do serwisu dewelopera.

## 7. Tynki

W lokalach w pomieszczeniach suchych wykonane są ściany i sufity tynkowane tynkiem gipsowym i malowane farbą akrylową - Dekoral Professional, deweloperska antyrefleksyjna farba dyspersyjna, kolor tytanowa biel. W pomieszczeniach mokrych - ściany tynkowane tynkiem hybrydowym, sufit tynkowany tynkiem

gipsowym i malowany farbą akrylową. Podczas wykonywania prac wykończeniowych (m.in. szpachlowanie i przecieranie) należy zachować szczególną ostrożność przy narożach oraz uważać, aby nie naruszyć powłoki ochronnej kątownika poprzez, np. przecieranie. Mechaniczne naruszenie powłoki kątownika może spowodować rdzewienie co w konsekwencji będzie skutkowało odrzucaniem zgłoszeń usterek zgłoszonych z tytułu rękojmi.

UWAGA: W okresie robót wykończeniowych oraz w pierwszych latach eksploatacji, w których budynek jest poddawany docelowemu obciążeniu, może nastąpić zarysowanie tynków na niektórych elementach budynku. Nie stanowi to zagrożenia dla konstrukcji a stanowi jedynie niekorzystny efekt wizualny. Pojawiające się rysy można naprawić we własnym zakresie poprzez nacięcie i ponowne przespachlowanie i pomalowanie lub zgłosić do serwisu dewelopera. Prosimy również o pilne przekazywanie do administracji wszelkich uwag na temat uszkodzeń powstałych w wyniku nieuprawnionych działań ekip wykończeniowych sąsiadów (jak, np. wyburzenia ścian, wiercenia, drgania powodujące rysy).

Przy wbudowanych elementach aranżacji (grzejnik, podejścia wodne, teletechniczne, elektryczne) mogą wystąpić punktowe różnice w odcieniu tynku (co wynika z późniejszego ich wbudowania, po zakończonych pracach tynkarskich).

Tynki położone na styku dwóch różnych materiałów (styk żelbet-mur) zostały zdylatowane poprzez nacięcia, które wypełnione zostały akrylem.

## 8. Podkłady podłogowe

W mieszkaniach wykonano podłoża pod posadzki w technologii podłogi pływającej z dylatacją obwodową z pianki poliuretanowej. Pod posadzką znajduje się izolacja termiczno-akustyczna. Podkład cementowy nie może pełnić funkcji samodzielnej posadzki - powinien zostać uzupełniony o posadzkę, np. gres, panele, itp. Przed rozpoczęciem wykonywania robót wykończeniowych, np. panele, podłoża należy przygotować stosownie do technologii wymaganej przez producenta okładzin podłogowych.

Przed przystąpieniem do wykonywania okładzin wykonawca zobowiązany jest do sprawdzenia parametrów podłoża zgodnie z wymogami producenta. Posadzki wykonane są w klasie C16 F4. W przypadku wymagania większej wytrzymałości lokator w swoim zakresie musi dokonać jej odpowiedniego przygotowania.

Posadzki zostały zdylatowane powierzchniowo zgodnie z technologią i dylatacje powinny być uwzględnione przy układaniu docelowej podłogi.

W posadzce przy oknach balkonowych gdzie wykonany został naciąg i warstwy posadzkowe nie dochodzą do okna należy zastosować dylatację.

W pomieszczeniach mokrych (łazienki, WC) przed ułożeniem okładziny ceramicznej należy wykonać izolację przeciwwodną (np. folia w płynie) z wywinięciem na ściany.

Wszelkie elementy wykończenia posadzek, np. progi, listwy należy montować używając klejów montażowych - nie zaleca się montować ich na kołki rozporowe, dyble, itp., gdyż może to spowodować uszkodzenie instalacji prowadzonej pod posadzką.

UWAGA: Z uwagi na rozprowadzenie instalacji podposadzkowych (wodna, centralne ogrzewanie, instalacja teletechniczna i elektryczna) zabrania się: wiercenia otworów w posadzce, wykonywanie wkuć i nacięć, wbijania gwoździ, wkręcania śrub, itp.

Folia polietylenowa, która została zastosowana ze względów technologicznych pod posadzką, nie jest izolacją przeciwwodną. Przed ułożeniem okładziny w łazience należy wykonać powłokową izolację przeciwwilgociową (np. folia w płynie).

W trakcie wykonywania robót parkieciarskich (układanie parkietu, paneli itp.) nie wolno likwidować dylatacji akustycznej pomiędzy ścianą i podłogą (należy pozostawić przerwę i zamaskować ją listwą przyścienną).

Zabrania się wykonywania dodatkowych ścian działowych murowanych, posadowionych bezpośrednio na posadzce.

Materiały do wykończenia mieszkania należy stosować zgodnie z instrukcją producenta, ich przeznaczeniem oraz takie, które są dopuszczone do stosowania w budownictwie.

Wszelkie uszkodzenia instalacji prowadzonych pod posadzkami, powstałe w wyniku niewłaściwego montażu elementów wykończeniowych lub innych prac ingerujących w podłoże cementowe, zgłoszone z tytułu rękojmi będą odrzucane.

## 9. Drzwi wejściowe do mieszkań

W lokalach zastosowano drzwi jednoskrzydłowe stalowe Zbrostal W4 EI30 dymoszczelne oraz Zbrostal W4, panele wykończeniowe MDF w kolorach drewnopochodnych prod. Zbrostal, kolor dąb biszkoptowy, wyposażone w zamek rozporowy MOTTURA, wizjer Azzi Fausto. Ościeżnica stalowa ocynkowana, okucia w kolorze ościeżnicy, 3 zawiasy samo-domykające, uszczelka obwiedniowa.

Instrukcja konserwacji i użytkowania drzwi wejściowych stanowi załącznik nr 1 do niniejszej instrukcji.

Certyfikaty dot. odporności pożarowej oraz odporności na włamanie drzwi stanowią załącznik nr 2 do niniejszej instrukcji.

Podczas prowadzenia remontów lub innych czynności narażających drzwi na uszkodzenia, należy stosować zabezpieczenia, uniemożliwiające uszkodzenia mechaniczne.

Za skutki wynikłe z w/w działań odpowiada wyłącznie Nabywca lokalu. W związku z powyższym usterki zgłaszane z tytułu rękojmi będą odrzucane.

## 10. Balustrady zewnętrzne, parapety zewnętrzne, przegrody balkonowe, obróbki blacharskie

**Parapety zewnętrzne oraz obróbki blacharskie** są wykonane z blachy ocykowanej powlekaanej w kolorze RAL7016. Do czyszczenia nie można używać środków chemicznych takich jak rozpuszczalniki nitro, roztworów chlorowych, środków zawierających salmiak (chlorek amonu) lub sole sodowe.

W związku z tym, w celu trwałego i dobrego ich wyglądu, należy stale dbać o ich czystość, zwracając uwagę na zabrudzenia, np. ptasie odchody, mogące trwale uszkodzić balustradę/przegrodę/obróbki blacharskie. Ponadto należy pamiętać, że odbarwienia lub trwałe uszkodzenia mogą powstać w wyniku bezpośredniego kontaktu w/w elementów z obcym elementem, np. przywiązany sznurem, drutem, mocowaniem doniczki, itp.

**Balustrady balkonowe/tarasowe** szklane samonośne znajdujące się na balkonach oraz tarasach, wymagają bieżącej konserwacji celem utrzymania ich w należytym stanie.

Zabrania się wieszania, donic i innych przedmiotów na balustradzie ze względu na możliwość wystąpienia uszkodzeń oraz ustawiania donic jak i innych przedmiotów na obróbce blacharskiej oraz parapetach zewnętrznych, może to spowodować uszkodzenia w postaci wżerów, zarysowań, co przyczynia się do powstawania ognisk korozyjnych. Zabrania się również stawiania na obróbce blacharskiej, na poziomych elementach balustrad.

**UWAGA:** Zabrania się przechodzenia przez balustrady tarasów na dachy nieużytkowe.

W czasie eksploatacji należy uważać na rozlane płyny o odczynie kwaśnym, zasadowym, wszelkiego rodzaju żrących, ziarnistych, oleistych substancji, rozpuszczalników itp., które mogą spowodować trwałe uszkodzenie powłoki zabezpieczającej antykorozyjnie elementy stalowe.

Należy wykonywać stałe, regularne przeglądy oraz konserwację elementów wymienionych powyżej w miejscach łączeń w celu uniknięcia osłabienia tych elementów, co należy bezzwłocznie zgłosić do serwisu dewelopera.

Instrukcja użytkowania i konserwacji balustrad balkonowych i tarasowych została przedstawiona w załączniku nr 3 do niniejszej instrukcji.

Instrukcja użytkowania i konserwacji przepierzeń balkonowych i tarasowych została przedstawiona w załączniku nr 4 do niniejszej instrukcji.

**Należy pamiętać o stosowaniu następujących zasad:**

- mycie elementów balustrady oraz przegród należy wykonać przynajmniej raz w roku, częstsze mycie jest wymagane w okresach dużego zanieczyszczenia powietrza;
- do mycia należy używać czystej wody, do której można dodać niewielką ilość neutralnych lub lekko alkalicznych detergentów;
- mycie będzie bardziej efektywne, gdy użyjemy do przetrarcia powierzchni delikatnej szmatki, nierysującej powierzchni elementów stalowych;
- w czasie mycia, temperatura elementów czyszczonych oraz temperatura stosowanej do mycia mieszaniny wody i detergentów, nie może przekraczać 25 st. C;
- nie należy myć elementów stalowych strumieniem pary wodnej;
- nie wolno stosować mocno kwaśnych lub mocno alkalicznych detergentów, jak również środków powierzchniowo czynnych mogących reagować z aluminium;
- nie należy używać szorstkich zmywaków lub innych środków mogących zetrzeć lub zmatowić powierzchnię elementów stalowych, dopuszcza się stosowanie delikatnych szmatek bawełnianych, a podczas pocierania nie należy zbyt mocno dociskać szmaty do czyszczonej powierzchni;
- nie wolno stosować organicznych rozpuszczalników zawierających estry, ketony, alkohole, związki aromatyczne, estry glikoli, węglowodory chlorowane, itp.;
- tłuste oleiste i smoliste substancje mogą być usunięte z mytej powierzchni za pomocą ropopochodnych rozpuszczalników, wolnych od związków aromatycznych, podobnie należy potraktować pozostałości po kleju, gumie silikonowej, taśmie samoprzylepnej;
- użyte do mycia detergenty nie mogą reagować z mytą powierzchnią dłużej niż jedną godzinę, jeśli jest to konieczne proces mycia można powtórzyć po 24 godzinach;
- po każdym myciu powierzchnia musi być natychmiast spłukana czystą, zimną wodą, a następnie wytarta do sucha.

W przypadku użycia środków żrących (tj. sól drogowa, mocne środki alkaliczne, kwasy itp.) usterki zgłaszane z tytułu rękojmi, dotyczące elementów malowanych proszkowo, będą odrzucane.

Usuwanie zabrudzeń przedmiotami o ostrych krawędziach jest zabronione, może spowodować zarysowania, które są praktycznie niemożliwe do usunięcia. Usterki spowodowane niewłaściwą eksploatacją i konserwacją powierzchni zgłoszone z tytułu rękojmi będą odrzucane. Do zamaskowania śladów głębokich rys (po wcześniejszym ustaleniu czy nie została uszkodzona powłoka ocynku - w taki wypadku trzeba zabezpieczyć dany fragment antykorozyjnie) lub innych uszkodzeń powłoki malarskiej można stosować lakiery natryskowe (do metalu) w puszcze pod ciśnieniem.

W miejscach wykonania punktowych napraw balustrad (zarysowania, otarcia), dopuszczalne są różnice w odcieniu powłoki. Naprawy są wykonywane miejscowo z czego wynikają w/w różnice.

Wszelkie zarysowania mechaniczne wynikające z niewłaściwego użytkowania balustrad oraz obróbek blacharskich i parapetów zewnętrznych lub niewłaściwej konserwacji oraz zaniechanie powyższych zaleceń

będzie skutkowało odrzucaniem usterek zgłoszonych z tytułu rękojmi. Za skutki wynikłe z niedostosowania się do zaleceń odpowiada wyłączenie Nabywca lokalu.

## 11. Balkony, tarasy, ogródki

Do wykończenia balkonów zastosowano gres rektyfikowany, 80x80cm Marazzi Mystone Ceppo di Gre Strutturato, kolor: szary; gr. 2cm na wspornikach systemowych regulowanych z podkładką poziomującą.

Balkony wykończone są w systemie „wentylowanym”, czyli płytki są podparte na regulowanych wspornikach, które stoją na zaizolowanej płycie balkonowej. Są to elementy demontowalne. Powierzchnie balkonów oraz tarasów należy myć tylko i wyłącznie wilgotnym mopem dopuszcza się stosowanie detergentów rozcieńczonych w wodzie o neutralnym pH, zabrania się mycia balkonów przy użyciu znacznych ilości wody co może spowodować zalanie sąsiada poniżej jak i powstanie zacieków na elewacji czółek balkonów. Pod względem konstrukcyjnym zainstalowane na podstawach regulowanych płytki stanowią lekką konstrukcję, w której żaden z elementów nie jest ze sobą na stałe połączony, co pozwala w dowolnym momencie dokonać niezbędnych napraw poszczególnych elementów.

Konserwacja balkonów i tarasów polega między innymi na sprawdzeniu drożności przelewów awaryjnych i ich systematycznym oczyszczaniu zapobiegającym zatkaniami, oraz na tarasach sprawdzaniu czy wpusty tarasowe (znajdujące się pod płytkami) są drożne. Należy przestrzegać systematycznego mycia powierzchni przynależnych do lokalu (płytki, obróbki blacharskie, balustrady, przegrody) w celu uniknięcia gromadzenia się znacznych ilości nieczystości, które w połączeniu z wodą opadową mogą spowodować zacieki na elewacji.

Instrukcja użytkowania i konserwacji płytek balkonowych stanowi załącznik nr 5 do niniejszej instrukcji.

Do wykończenia tarasów zastosowano deskę tarasową Hartika Tarase Klass 25x160 mm w kolorze złoty dąb.

Ze względu na technologie wykonania tarasów na izolacji cieplnej wykonanej ze styropianu, może wystąpić delikatne uginanie się tarasu spowodowane dodatkowym obciążeniem wynikającym z użytkowania co jest zjawiskiem naturalnym. Podstawową zasadą właściwego utrzymania systemu tarasowego Hartika jest regularne usuwanie zabrudzeń powstających w trakcie eksploatacji. Usunięcie zanieczyszczeń (resztek jedzenia, brudu) przede wszystkim z części ryflowanej deski zapobiega powstawaniu i rozwojowi pleśni, dla których zabrudzenia te stanowią doskonałą pożywkę. Deski kompozytowe Hartika są odporne na działanie pleśni oraz zagrzybienia, jednakże obecność organicznych elementów wpływa negatywnie na wygląd tarasu, dlatego zalecane jest regularne mycie. Do czynności mycia tarasu rekomendujemy preparat HARCLEAN, którego formuła została opracowana i przetestowana na deskach kompozytowych Hartika. Preparat ten jest dostępny u dystrybutorów Hartika. Doraźne czynności pielęgnacyjne mogą być wykonywane także przy użyciu środków dostępnych w każdym gospodarstwie domowym tj. szczotka, woda, mydło względnie delikatne, niedrażniące detergenty kuchenne. Dodatkowe zalecenia znajdują się w instrukcji użytkowania systemu Hartika Tarase w Załączniku nr 6. W miejscach wpustów tarasowych wykonane zostały rewizje, które umożliwiają łatwiejszy dostęp serwisowy.



Uszkodzenia mechaniczne wynikające z nieprawidłowego użytkowania jakimi są m.in.: „szuranie” ostrymi krawędziami po deskach, przesuwanie mebli, odspojenia wynikłe, z np. spadających przedmiotów, wstawiania przedmiotów przekraczających dopuszczalny ciężar 100 kg/m<sup>2</sup>, zgłoszone jako usterka z tytułu rękojmi będą odrzucane.

Elementy okładzinowe balkonu/tarasu oraz ślusarka narażone są na szkodliwe wpływy atmosferyczne i powinny być poddawane okresowej kontroli przez Nabywcę lokalu co najmniej dwa razy do roku, w terminach do 31 marca (po okresie zimowym) oraz do 30 października (przed okresem zimowym). W szczególności: stan uszczelnienia na połączeniu obróbki blacharskiej i atyki balkonowej/tarasowej ze ścianą budynku, dotyczy to również parapetów zewnętrznych, oraz innych elementów, gdzie zostało zastosowane uszczelnienie trwale plastyczne.

1. Zabrania się wykonywania otworów i kotwienia jakichkolwiek elementów na balkonach i tarasach z uwagi na możliwość uszkodzenia izolacji przeciwwodnej. Szczególnie wrażliwe na uszkodzenia są progi pod drzwiami balkonowymi.
2. Balkony i tarasy muszą być odśnieżane tak, aby nie zalegał na nich śnieg w grubych warstwach gdyż to może spowodować, np. zawilgocenie warstw tynku elewacyjnego.
3. W przypadku uszkodzenia płytki lub deski należy ją wymienić na taką samą.
4. Tarasy i balkony zostały zaprojektowane wyłącznie dla umieszczenia w nich mebli ogrodowych i zieleni w doniczkach, dopuszczalne obciążenie wynosi 100 kg/m<sup>2</sup>. Przy obciążeniu punktowym należy stosować podkładki rozkładające ciężar.
5. Urządzenia odprowadzające wodę z tarasów i balkonów należy w razie potrzeb czyścić oraz sprawdzać drożność (minimum 2 razy do roku). Zabrania się wrzucania śmieci, liści, lodu, ziemi do wpustów i innych urządzeń odprowadzających wodę.
6. Zabrania się wrzucania jak i wlewania jakichkolwiek substancji do wpustów tarasowych.
7. Utrzymanie drożności oraz czyszczenie wpustu należy do obowiązków Nabywcy lokalu, do którego przynależy taras.
8. Zabronione jest instalowanie wszelkiego rodzaju anten, tablic i instalacji na elewacji, balkonach, tarasach lub dachu.
9. Obróbki blacharskie powinny być utrzymywane w czystości, ponieważ nieusunięte zabrudzenia (kurz, pył, piasek) mogą spowodować w czasie opadów deszczu zacieki na elewacji.
10. W ogródkach znajdujących się na płycie garażowej zastosowano ok. 30 cm substratu. Należy zwrócić uwagę, aby nie kopać nasadzeń, gdyż może spowodować to uszkodzenie warstwy drenażowej oraz zniszczenie hydroizolacji. Zabrania się sadzenia roślinności intensywnej o rozbudowanej byle korzeniowej (np. drzewa, krzewy).

Nabywca zobowiązany jest do:

1. Pielęgnacji trawy poprzez nawadnianie, koszenie i nawożenie.
2. Dbania o estetyczny wygląd ogródka i jego ogrodzenia.
3. Nieskładowania dodatkowego obciążania stropu garażu poprzez np. stawianie wyniesionych skrzyń, inspektorów wypełnionych ziemią czy basenów.
4. Udostępniania terenu ogródka w przypadku konieczności napraw elewacji, balkonów, ogrodzenia, akcji ratunkowej, ewentualnej okresowej pielęgnacji roślinności przez podmioty wyznaczone przez administrację obiektu itp.
5. Bieżącą konserwację elementów ogrodzenia przed ogródkami (płatną według obowiązujących na rynku stawek producenta) przez wykonawcę ogrodzenia w celu zachowania gwarancji.

Zabrania się montażu na ogrodzeniu ogródków mat, siatek i innych tego typu osłon. Zamontowanie tego typu materiałów prowadzić może do uszkodzenia ogrodzenia - np. przy silnym wietrze.

Ogródki i tarasy muszą być odśnieżane tak, aby przy elewacji nie zalegał na nich śnieg w grubych warstwach, gdyż to może spowodować, np. zawilgocenie warstw tynku elewacyjnego.

Zabronione jest instalowanie wszelkiego rodzaju anten, tablic i instalacji na elewacji, balkonach, tarasach ogrodzeniach ogródków lub dachu.

Zabrania się przerabiania oraz ingerowania w instalacje wodne służące do nawadniania ogródków lokatorskich i tarasów.

Czynności związane z wykonywaniem okresowych kontroli elementów budynku narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne oraz bieżącym utrzymaniem stanu technicznego balkonu/tarasu, przeglądami i konserwacją obciążają Nabywcę lokalu. Niestosowanie się do zaleceń zawartych w instrukcji skutkuje odrzucaniem usterek zgłoszonych z tytułu rękojmi. Za skutki wynikłe z niedostosowania się do zaleceń odpowiada wyłączenie Nabywca lokalu.

## 12. Elewacja lekka-mokra oraz wentylowana:

Czyszczenie elewacji:

Należy w sposób ciągły utrzymywać czystość w szczególności na styku elewacji z posadzką. Należy szybko usuwać gromadzący się piasek i inne zabrudzenia w wymienionych rejonach. Nie wolno używać ostrych narzędzi do usuwania zabrudzeń. Wszelkie zabrudzenia należy zmywać miękkimi gąbkami i wodą (nie szorować). Nie używać środków myjących, szczególnie detergentów. Nie wolno opierać przedmiotów o elewację. Zabronione jest jakiegokolwiek uderzanie w elewacje. Zabronione jest wykonywanie otworów w elewacji. Zabronione jest instalowanie wszelkiego rodzaju anten, tablic i instalacji na elewacji, balkonach, tarasach lub dachu. Klimatyzatory montowane być mogą tylko w lokalach na kondygnacjach +1 i +6 ściśle według wytycznych znajdujących się w załączniku nr 13.

W pozostałych lokalach wykonane są przepusty ułatwiające ewentualny montaż klimatyzacji. Montaż klimatyzacji możliwy jest tylko po indywidualnym ustaleniu warunków z administratorem budynku.

Na balkonach zabrania się podczas aranżacji lokalu wykonywania prac związanych z:

- cięciem materiałów;
- mieszaniem np. farb, gładzi, klejów itd.;
- składowania materiałów o dużych gabarytach i ciężarze.

Zastosowany materiał na okładzinach balkonowych jest materiałem porowatym podatnym na wszelakie zabrudzenia pochodzące z wykonywania prac remontowych, co powinno być nakreślone firmie aranżującej lokal.

Szczegółowa instrukcja użytkowania i konserwacji elewacji lekkiej-mokrej znajduje się w załączniku nr 7.

Instrukcja użytkowania i konserwacji płyt zastosowanych na elewacji wentylowanej znajduje się w załączniku nr 8.

### 13. Okna i drzwi balkonowe

Z chwilą zakończenia wszystkich robót w lokalu okna i drzwi balkonowe zostały wyregulowane.

W lokalach zastosowano stolarkę okienną drewnianą firmy PAMO.

Uwagi:

- zgodnie z warunkami gwarancji Nabywca zobowiązany jest do okresowej (regularnie wg potrzeb, nie rzadziej niż raz do roku) regulacji i konserwacji okuć;
- regulacja okien nie jest czynnością objętą gwarancją producenta, a właściwa konserwacja leży po stronie Nabywcy lokalu.
- Wykonawca zobowiązany jest do wykonania 1 bezpłatnej regulacji stolarki po upływie ok. 12 msc. od zakończenia budowy. Terminy należy ustalić z Administratorem.

Niestosowanie się do zaleceń producenta zawartych w instrukcji będzie skutkowało odrzucaniem usterek zgłoszonych z tytułu rękojmi. Czynności związane z bieżącym utrzymaniem stanu technicznego ww. elementów budowlanych, przeglądami i konserwacją obciążają Nabywcę lokalu.

#### Zjawisko kondensacji pary wodnej na zewnętrznej powierzchni szyby

Woda kondensacyjna tworzy się, gdy wilgotne powietrze graniczy z powierzchniami o odpowiednio niskiej temperaturze. Wtedy powietrze oziębia się do stanu nasycenia, po czym nadmiar wilgoci skrapla się na tych powierzchniach.

Na szybach izolacyjnych może występować zjawisko kondensacji pary wodnej na jej zewnętrznej powierzchni. Dzieje się tak, ponieważ szyba zewnętrzna stanowi zimną, uwarunkowaną atmosferycznie płaszczyznę, na której, przy odpowiednio wysokiej wilgotności, może tworzyć się kondensat. Przyczyną tego zjawiska jest wysoka ciepłochłonność szyb izolacyjnych (niskie wartości współczynnika przenikania ciepła U). Z pomieszczeń przedostaje się na zewnątrz tylko niewielka ilość ciepła, wobec czego szyba zewnętrzna ma niską temperaturę. Efekt kondensacji na zewnętrznych powierzchniach szyb ze szkła izolacyjnego jest zjawiskiem uwarunkowanym przez właściwości fizyczne szkła oraz istniejące warunki atmosferyczne (niska temperatura i

wysoka wilgotność powietrza). Całkowite wyeliminowanie tego zjawiska nie jest możliwe z uwagi na to, że szyba zewnętrzna poddawana jest zmiennym warunkom atmosferycznym. Podsumowując, efekt kondensacji nie świadczy o wadliwości materiału, ale potwierdza wysoką jakość szkła izolacyjnego.

Zjawisko kondensacji pary wodnej na wewnętrznej powierzchni szyby

Woda kondensacyjna tworzy się, gdy wilgotne powietrze napotyka powierzchnię o odpowiednio niższej temperaturze. Wówczas oziębia się do stanu nasycenia, po czym nadmiar wilgoci skrapla się na tych powierzchniach. W mieszkaniach, gdzie zamontowane są okna z termoizolacyjnymi szybami zespolonymi często obserwuje się wzrost wilgoci powietrza wynikający z dużej szczelności tych okien. Dotyczy to szczególnie pomieszczeń o dużej wilgotności względnej. Zjawisko występowania zaparowania na wewnętrznej szybie w oknie nie jest zatem wadą, a jedynie zjawiskiem fizycznym.

**Aby uniknąć negatywnych skutków nadmiernego zawilgocenia wskazane jest wietrzenie pomieszczeń:**

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

W celu ograniczenia zużycia energii zaleca się wietrzenia dokonywać przy ograniczonym do minimum ogrzewaniu (głowice grzejników należy ustawić na minimalną wartość minimum 10 min przed rozpoczęciem wietrzenia).

Instrukcja konserwacji i użytkowania nawiewników okiennych znajdują się w załączniku nr 12.

**Ogólne zasady użytkowania i konserwacji:**

1. Nabywca zobowiązany jest do konserwacji stolarki budowlanej zgodnie z następującymi zasadami w celu utrzymania najwyższej jakości zapewnionej przez Producenta oraz zachowania rękojmi. Aby przedłużyć żywotność i zachować dobry wygląd stolarki, należy stosować odpowiednie zabiegi pielęgnacyjne i konserwacyjne, do których należy: mycie odpowiednimi środkami, konserwacja uszczelek, smarowanie zawiasów i okuć obwiedniowych.
2. Środek myjący do okien i drzwi, powinien spełniać odpowiednie wymagania. Przede wszystkim nie może naruszać chemicznie, czy też mechanicznie powierzchni lakierniczej, tj. nie może zawierać substancji ściernych i związków chemicznych rozpuszczających i penetrujących. Stosowanie środków myjących zawierających substancje ścierne czy też związki chemiczne naruszające powierzchnię jest niedopuszczalne. Powoduje to w efekcie zmatowienie powierzchni lakierniczej, powstanie mikroporów, a wnika tam brud (kurz) jest nie do usunięcia. Konserwacja uszczelek polega na naniesieniu na ich powierzchnię odpowiedniego środka zabezpieczającego przed szeroko pojętymi czynnikami atmosferycznymi zapobiegającego przymarzaniu uszczelek do profili w okresie zimowym.
3. Okna są wyposażone w okucia rozwieralne lub uchylno - rozwieralne. Najwyższej jakości materiały i precyzja wykonania okuć gwarantują długotrwałe, niezawodne funkcjonowanie oraz komfort

użytkowania. Elementy okucia należy regularnie kontrolować pod względem pewności mocowania oraz stopnia zużycia, w razie potrzeby dokręcić wkręty mocujące. W przypadku uszkodzenia okuć trzeba dokonać wymiany niesprawnych elementów.

- Przynajmniej raz w roku wszystkie elementy należy smarować olejem do konserwacji okuć, który nie ma w składzie żywicy i kwasów. Stosowane środki pielęgnacyjno-czyszczące nie mogą naruszyć powłoki antykorozyjnej okuć.
- W celu uniknięcia obicia ścian lub stłuczenia szyb zaleca się zastosowanie odbojów.

W lokalach zastosowano parapet wewnętrzny marmurowy „Thassos” na pianie montażowej - nie jest stopniem! Z uwagi na bezpieczeństwo zabrania się stawiania na parapety zewnętrzne i wewnętrzne.

Instrukcja konserwacji i użytkowania okien drewnianych stanowi załącznik nr 9 do niniejszej instrukcji.

#### **14. Nawiewniki ściennie**

W ścianach osłonowych występują nawiewniki, które umożliwiają dopływ powietrza do pomieszczeń. Nawiewnik działa bezobstugowo i nie wymaga zasilania.

Ingerencja w nawiewniki może mieć wpływ na nieprawidłowe działanie instalacji wentylacji w lokalu.

Instrukcja konserwacji i użytkowania nawiewników ściennych stanowi załącznik nr 15 do niniejszej instrukcji.

#### **15. Wentylacja mieszkań**

##### **Wentylacja wywiewna z mieszkań**

Mieszkania wentylowane są przy zastosowaniu zbiorczych wentylatorów kanałowych prod. Harmann zamontowanych na dachu budynku.

W mieszkaniach zostały zamontowane automatyczne kratki wyciągowe stałego wydatku Mila.

Zaklejenie kratki, jej demontaż lub wymiana jest całkowicie zabronione - wymiana lub demontaż może spowodować rozregulowanie całego systemu wentylacji, a zaklejenie jej zaburza przepływ powietrza w pomieszczeniach, czego konsekwencją może być pojawienie się pleśni/zagrzybienia.

##### **Wentylacja wywiewna z okapów kuchennych**

Do wyrzutu powietrza przez okapy kuchenne służą pionowe kanały wywiewne wspólne dla kuchni znajdujących się w pionie jedna nad drugą. Do każdej kuchni z pionowego kanału wyrzutowego wyprowadzone jest odgałęzienie z klapą zwrotną zabezpieczającą przepływ powietrza tylko w jednym kierunku. Podłączenie okapów do tych odgałęzień pozostaje w gestii Nabywców. Okapy należy podłączyć po uprzednim zdjęciu dekla

zakrywającego króciec kanału wentylacyjnego okapowego znajdującego się w pomieszczeniu kuchni. Wydajność okapu kuchennego nie powinna przekraczać 250 m<sup>3</sup>/h.

**UWAGA:** Stosowanie okapów o większej mocy spowoduje odrzucanie usterek z tytułu rękojmi.

Dokonywanie przeróbek instalacji wentylacji mechanicznej w tym demontażu kłapy zwrotnej w systemie wentylacji dla okapu kuchennego jest zabronione i jednoznaczne z odrzucaniem usterek zgłoszonych z tytułu rękojmi.

**Dla prawidłowego funkcjonowania instalacji wentylacji mechanicznej należy przestrzegać następujących zasad:**

Zabrania się zakrywania, zaklejania lub demontowania nawietrzaków okiennych lub ściennych, które są odpowiedzialne za kompensację powietrza w lokalu mieszkalnym. Niestosowanie powyższego zalecenia może powodować zawilgocenie i grzyb w mieszkaniu.

Podczas zakupu i podłączania okapu kuchennego należy zwrócić uwagę na wydajność okapu. Zgodnie z wytycznymi projektowym nie może być większa niż 250m<sup>3</sup>/h.

W przypadku stwierdzenia nadmiernej wilgotności w mieszkaniu na skutek ograniczenia wentylacji lub nieprawidłowej eksploatacji mieszkania usterki tym spowodowane, zgłaszane z tytułu rękojmi będą odrzucane (pleśń, zagrzybienie, zawilgocenie).

Zabronione jest ingerowanie w wydajność przepływu urządzeń wentylacyjnych, np. poprzez zabudowywanie urządzeń wentylacyjnych.

**Uwaga:**

W pomieszczeniach sanitarnych, garderobie należy zamontować drzwi posiadające otwory wentylacyjne/kratki wentylacyjne/podcięcia o powierzchni min. 0,022 m<sup>2</sup>. Brak otworów/kratek/podcięć uniemożliwia dopływ powietrza do pomieszczenia, powoduje zawilgocenie, a w dłuższym okresie zagrzybienie pomieszczenia. Zabrania się montażu w tych pomieszczeniach drzwi pokojowych.

W przypadku wykonywania zabudowy meblowej/gipsowo-kartonowej itp. zakrywającej wyjścia przewodów wentylacyjnych z szachtu instalacyjnego należy w zabudowie przewidzieć otwór rewizyjny o wymiarach min. 20x20 cm, służący do kontroli drożności przewodu oraz prawidłowości podłączenia okapu kuchennego itd.

Okap należy podłączyć do przeznaczonego do tego celu pionu okapowego, podłączenie należy wykonać w sposób stabilny i szczelny za pomocą, np. rur i kształtek sztywnych stalowych z uszczelką, rur lub rur giętkich izolowanych akustycznie wełną mineralną grubości 20 mm z płaszczem z folii aluminiowej, szczelność połączenia z pionem okapowym oraz okapem kuchennym można zapewnić, np. przy pomocy taśmy aluminiowej. Podłączenie okapu należy powierzyć osobie wykwalifikowanej. Zabrania się ingerowania w umieszczoną przy pionie klapę zwrotną.

W przypadku stwierdzenia zabudowy okapu o wydajności powyżej 250 m<sup>3</sup>/h Deweloper nie ponosi odpowiedzialności za prawidłowe funkcjonowanie instalacji w całym pionie okapowym.

**Przed przystąpieniem do prac wykończeniowych/remontowych należy zabezpieczyć:** przewody wentylacyjne, kratki, nawiewniki okienne - należy na ten okres zabezpieczyć w sposób szczelny przed pyłem, brudem, płynami, itd., a wentylowanie pomieszczenia przeprowadzać przez otwarcie okna.

Zabrania się wprowadzania jakichkolwiek zmian przez Nabywcę lokalu w wykonaną instalację wentylacji i jej poszczególne elementy składowe w tym wykonywania zabudowy urządzeń wentylacyjnych.

Wszystkie systemy wentylacyjne (w lokalach mieszkalnych, klatkach schodowych, pomieszczeniach technicznych itp.) zostały poddane koniecznym badaniom i regulacji. Wprowadzenie do instalacji dodatkowych elementów (kratki, wentylatory, nawiewniki), demontaż istniejących elementów, zmiany nawiewników, kratek, spowoduje rozregulowanie systemu i zakłócenie pracy instalacji wentylacji.

#### **Prawidłowe wietrzenie:**

Nowoczesne okna są bardzo szczelne, umożliwiając tym samym zaoszczędzenie energii. Z tego względu duże znaczenie ma prawidłowe i regularne wietrzenie pomieszczeń, które:

- reguluje wilgotność powietrza i temperaturę we wnętrzu;
- zastępuje zużyte powietrze świeżym;
- usuwa nadmiar wilgoci, zapobiegając powstawianiu grzybów pleśniowych;
- zapewnia zdrowy i przyjemny klimat w pomieszczeniu.

Zimą należy wietrzyć pomieszczenia kilka razy dziennie. Najlepszy efekt uzyskujemy, otwierając całkowicie przez krótki czas wszystkie okna i drzwi (nie pozostawiając ich jednak bez nadzoru), zamiast uchylania ich na wiele godzin. W ciągu dwóch do czterech minut następuje wówczas całkowita wymiana powietrza. W ten sposób straty ciepła są niewielkie, gdyż ściany i meble nie zostaną wychłodzone.

Wysoka wilgotność powoduje uszkodzenia okien. Zatem ważne jest, aby pomieszczenia były regularnie wietrzone i prawidłowo wentylowane. System wentylacji budynku powinien być sprawny, dzięki czemu unika się nadmiernej wilgotności w pomieszczeniach.

**Skuteczna wentylacja powinna być:**

- możliwie częsta;
- możliwie krótka;
- możliwie intensywna.

W przypadku stwierdzenia nadmiernej wilgotności w mieszkaniu na skutek ograniczenia wentylacji lub nieprawidłowej eksploatacji mieszkania (pleśń, zagrzybenie, zawilgocenia) usterki zgłoszone z tytułu rękojmi będą odrzucane.

**W okresie użytkowania lokalu należy:**

1. Nawiewniki ściennie oraz okienne utrzymywać w należyłym stanie technicznym oraz czyścić i konserwować zgodnie z zaleceniami producenta.
2. Zabrania się zaklejania/zastaniania/zaślepienia nawiewników - uniemożliwia to prawidłowe działanie wentylacji mechanicznej wyciągowej.
3. W czasie korzystania z okapu kuchennego należy zapewnić dopływ świeżego powietrza przez maksymalne rozszczelnienie lub uchYLENIE okna w pomieszczeniu.
4. Zabrania się zaklejania/zaślepienia nawiewników w celu ich „uszczelnienia”. Spowoduje to brak wentylowania pomieszczenia, a w konsekwencji jego zawilgocenie, może spowodować również wystąpienie podciśnienia i zasysanie powietrza wszelkimi możliwymi drogami, np. z sąsiednich pomieszczeń, z klatki schodowej czy z pionu okapowego.

Warunkiem prawidłowego działania wentylacji jest dopływ świeżego powietrza z zewnątrz.

W przypadku stwierdzenia jakichkolwiek nieprawidłowości w działaniu wentylacji należy zwrócić się do Administracji budynku.



**Rękojmia nie obejmuje:**

- uszkodzeń mechanicznych elementów instalacji;
- uszkodzeń mechanicznych kratki i nawiewników;
- konserwacji, przeglądów i serwisowania -napraw wynikających z niewłaściwego użytkowania instalacji lub braku konserwacji;
- napraw bieżących, polegających na okresowym remoncie elementów instalacji, który ma na celu zapobieganie skutkom zużycia tych elementów i utrzymanie instalacji we właściwym stanie technicznym.

Dokonanie przeróbek w wykonanej instalacji będzie skutkowało odrzuceniem usterek zgłoszonych z tytułu rękojmi.

Ingerencja w nawiewniki może mieć wpływ na nieprawidłowe działanie instalacji wentylacji w lokalu.

**16. Wentylacja w garażu i komórkach lokatorskich**

Nawiew powietrza do przestrzeni garażu realizowany jest przez bramę garażową. Wyciąg powietrza następuje przez wentylator wyciągowy, zlokalizowany na dachu kl. 1.

W przestrzeni poziomu -1 zaprojektowano również układ nawiewny zapewniający dostawę powietrza do komórek lokatorskich zlokalizowanych na poziomie garażu oraz parterze klatki 1. Powietrze czerpane jest poprzez czerpnię ścienną zlokalizowaną na poziomie +3, następnie rozprowadzane systemem kanałów do poszczególnych zespołów komórek. Wyciąg powietrza następuje za pomocą przeważu w ścianie do przestrzeni hali garażowej.

Do komórek lokatorskich zlokalizowanych na klatce 3 na kondygnacjach nadziemnych, powietrze doprowadzone jest z przestrzeni klatki schodowej za pomocą przeważu w ścianie. Wyciąg powietrza wyprowadzony jest ponad dach budynku.

**17. Instalacje sanitarne (woda, kanalizacja, c.o.)****a) Instalacja wody zimnej, ciepłej w lokalu**

Instalacja zimnej wody, ciepłej wody i cyrkulacji została wykonana zgodnie z projektem wykonawczym, z rur PN 20 i kształtek z polipropylenu PP w instalacji wody zimnej, instalacja wody ciepłej i cyrkulacji - PP Glass systemu Kan Therm (poziomy w części garażowej i piony ), z rur i kształtek systemu Push rury PERT (instalacja podposadzkowa).

Instalacja w mieszkaniu zasilana jest z rozdzielaczy ciepłej i zimnej wody zlokalizowanych w szachcie technicznym na korytarzu klatki schodowej, gdzie możliwe jest odcięcie dopływu ciepłej i zimnej wody za pomocą zaworów kulowych. W szachcie tym znajdują się również indywidualne wodomierze mieszkaniowe firmy Bmeters ze zdalnym odczytem, oddzielne dla ciepłej i zimnej wody. Podejścia pod odbiorniki wody wyprowadzone zostały natynkowo lub podtynkowo z posadzki i umiejscowione na ścianach.

Instalację wodną wykonano z uwzględnieniem standardowego usytuowania przyborów sanitarnych. Mieszkania na parterze oraz na ostatniej kondygnacji wyposażone są w zaworki czerpalne do podlewania ogródków zielonych i tarasów, zlokalizowane na elewacji budynku. Na odejściu instalacji do podlewania zostały zamontowane wodomierze. Na sezon zimowy instalację tę należy odvodnić.

**Uwaga:** Na okres zimowy instalacja podlewania ogródków powinna być opróżniona z wody. Zawory odcinające dla mieszkań na parterze oraz na ostatniej kondygnacji z wyłączeniem mieszkań dwupoziomowych są zlokalizowane przy podejściu kuchennym. Zawory odcinające dla mieszkań dwupoziomowych zlokalizowane są w szachtach na korytarzu kondygnacji +6. Aby tego dokonać należy zamknąć zawór odcinający oraz otworzyć zawór czerpalny na zewnątrz. Fragment instalacji narażony na zamarzanie samoczynnie się opróżni. Zaleca się zostawienie zaworu czerpalnego w pozycji otwartej po zamknięciu zaworu odcinającego na cały okres zimowy.

#### Zalecenia i wymagania eksploatacyjne:

- wszystkie odbiorniki wody należy niezwłocznie wyposażyć w zawory odcinające ;
- wszystkie podejścia wody pod odbiorniki zaślepiono korkami jednorazowymi. Stanowią one jedynie zabezpieczenie na etapie budowy i do przeprowadzania prób ciśnieniowych, przed uruchomieniem instalacji na podejściach należy zamontować zawory odcinające;
- ze względu na duże zagęszczenie przewodów pod posadzką w przedpokojach zabrania się wiercenia i mocowania progów drzwiowych na kołki rozporowe. Wszelkie elementy wykończenia posadzek - jak progi i listwy należy montować na klej montażowy;
- zabrania się ingerencji w instalację;
- zabrania się wykonywania podejść z materiałów i w technologiach innych niż zastosowane do wykonania instalacji;
- zabrania się zrywania plomb na urządzeniach pomiarowych oraz jakiegokolwiek ingerencji mechanicznej lub magnetycznej.

Samowolna ingerencja w instalację, w tym zmiana lokalizacji podejść wiąże się z odrzucaniem usterek zgłaszanych z tytułu rękojmi. Adaptację instalacji sanitarnych i podłączenie przyborów sanitarnych w łazienkach, WC i kuchniach należy powierzyć uprawnionym wykonawcom. Do instalacji używać wyłącznie atestowanych materiałów. Podłączenie przyborów zaleca się zakończyć odbiorem i ciśnieniową próbą szczelności potwierdzonymi przez przedstawiciela Administracji (należy spisać protokół).

W przypadku zmiany lokalizacji podejść wodnych do urządzeń, nie wolno osadzać elementów z tworzywa sztucznego PPSU (kształtek) przy pomocy pianki montażowej - grozi to chemicznym uszkodzeniem tych elementów.

**W czasie użytkowania instalacji i urządzeń należy:**

- likwidować przecieki z instalacji, w zakresie obowiązującym Nabywcę lokalu, niezwłocznie po ich pojawieniu się;
- dokonywać naprawy i wymiany uszkodzonych lub zużytych elementów instalacji w zakresie obowiązującym Nabywcę;
- niezwłocznie informować Zarządcę budynku o wszelkich uszkodzeniach instalacji, których naprawa należy do jego obowiązków.

W przypadku wystąpienia uszkodzeń lub zakłóceń w funkcjonowaniu instalacji i urządzeń, jeżeli dalsze ich użytkowanie może spowodować zagrożenie bezpieczeństwa osób lub mienia należy niezwłocznie wstrzymać ich eksploatację.

**Rękojmia nie obejmuje:**

- uszkodzeń mechanicznych elementów instalacji;
- napraw wynikających z niewłaściwego użytkowania instalacji lub braku konserwacji;
- samowolnych przeróbek instalacji.

**Dokonanie przeróbek w wykonanej instalacji będzie skutkowało odrzucaniem usterek zgłoszonych z tytułu rękojmi.**

**b) Instalacja kanalizacji sanitarnej**

Instalacja kanalizacji sanitarnej (w zakresie pionów i wyjść) została wykonana z rur niskosumowych PP prod. Nicoll. Odpowietrzenie pionów następuje poprzez wywiewki wyprowadzone ponad dach. W lokalach kanalizacja została rozprowadzona w posadzce do wszystkich podejść.

Piony kanalizacji sanitarnej znajdują się w szachtach w lokalach. Piony wykonano z tworzywa sztucznego (PP). Podejścia kanalizacji fi 110 mm (do misek ustępowych) wyprowadzono nad posadzką poza szacht i zakorkowano. Podejścia pod pozostałe przybory wykonano natynkowo/podtynkowo na wysokość zgodną ze standardem.

Wieloletnie i bezawaryjne funkcjonowanie tak wykonanego systemu kanalizacji wiąże się z koniecznością przestrzegania podanych poniżej zasad.

**Niedopuszczalne** jest wrzucanie lub wylewanie do sieci kanalizacyjnej materiałów nie stanowiących ścieków bytowych, czyli w szczególności:

- kamieni, gruzu, żwiru i piasku, zaprawy murarskiej i betonowej, lepików, klei i pianek montażowych, żyletek, gwoździ, drutów;
- olejów silnikowych, smarów, gorącego oleju, płynów agresywnych (farby, rozpuszczalniki, substancje żrące poza środkami chemii gospodarczej przeznaczonymi do czyszczenia i utrzymania higieny instalacji);
- torebek i innych opakowań plastikowych, plastikowych linek i taśm;

- podpasek higienicznych, pieluch, ręczników papierowych;
- tkanin i innych podobnych materiałów.

Ponadto do instalacji kanalizacyjnej nie wolno wyrzucać resztek jedzenia, tłuszczu. Resztki przykleją się do ścianek wewnętrznych rur kanalizacyjnych, zawężając ich przekrój, w konsekwencji całkowicie zatykając odpływ ścieków. Kategorycznie zabrania się wlewania do kanalizacji rozgrzanych tłuszczu. Proces smażenia odbywa się zwykle w temperaturze od 150°C do 200°C. Wytrzymałość zastosowanych rur z PP wynosi max. 95°C. W celu zapobiegania przedostawania się resztek jedzenia do kanalizacji można zamontować na odpływie sitka lub pod zlewem specjalny młynek rozdrabniający odpady spożywcze. Przynajmniej raz w miesiącu wlewać do kanalizacji odpowiedni środek chemiczny, rozpuszczający zanieczyszczenia, poprawiający drożność instalacji.

Niestosowanie się do powyższych zasad może stać się przyczyną zagrożeń i awarii wiążących się z koniecznością dokonywania napraw. Kosztami usunięcia awarii powstałych w wyniku niewłaściwego użytkowania będą obciążone osoby, które awarię spowodowały lub w przypadku braku możliwości identyfikacji wszyscy Nabywcy.

**Uwaga:**

1. Jakakolwiek samowolna ingerencja w instalację wiąże się z odrzucaniem usterek zgłaszanych z tytułu rękojmi.
2. Każdą ingerencję w instalację należy zgłaszać do administracji, konserwatora.
3. Adaptację instalacji sanitarnych i podłączenie przyborów sanitarnych w łazienkach, WC i kuchniach należy powierzyć uprawnionym wykonawcom. Do instalacji używać wyłącznie atestowanych materiałów. Podłączenie przyborów zakończyć próbą szczelności.
4. W celu uniknięcia niebezpieczeństwa zalania, konieczny jest odbiór instalacji po pracach adaptacyjnych potwierdzony protokołem odbioru prac podpisanym przez wykonawcę oraz odbierającego, a kopię protokołu przekazać administracji.
5. Ze względu na instalacje w posadzce, wszelkie elementy wykończenia posadzek - jak progi i listwy należy montować na klej montażowy.
6. Zabrania się wykonywania podejść z materiałów i w technologiach innych niż zastosowane do wykonania instalacji.
7. W przypadku występowania na tarasie należącym do lokalu wpustu odpływowego, należy podjąć działania w celu utrzymaniu go w czystości i zapewnić jego drożność. Liście, papier, błoto z lodem lub inne zanieczyszczenia mogą zablokować odpływ i po spiętrzeniu wody narazić budynek na zalanie.
8. Instalacji kanalizacyjnej, wodnej nie wolno wkuwać w murowane ściany międzylokalowe lub elementy żelbetowe (ściany, słupy, stropy) ze względów bezpieczeństwa konstrukcji, akustyki oraz przepisów przeciwpożarowych. Za skutki wynikające z w/w działań odpowiada Nabywca lokalu.

**Rękojmia nie obejmuje:**

- uszkodzeń mechanicznych elementów instalacji;
- napraw wynikających z niewłaściwego użytkowania instalacji lub braku konserwacji.

**Dokonanie przeróbek w wykonanej instalacji jest równoznaczne z odrzucaniem usterek zgłaszanych z tytułu rękojmi:**

- dokonanie przeróbek w pionach wykonanej instalacji jest równoznaczne z odrzucaniem usterek zgłaszanych z tytułu rękojmi;
- niedopuszczalne jest wylewanie do kanalizacji mas tynkarskich, klei do glazury, farb itp. materiałów budowlanych, gdyż może to spowodować zapchanie kanalizacji;
- wkuwanie instalacji kanalizacyjnej i wodnej w ściany międzylokalowe i działowe jest zabronione, ponieważ może powodować utratę parametrów akustycznych i wytrzymałościowych.

**c) Instalacja C.O.**

Instalacja c.o. jest wykonana z rur i kształtek systemu Push rury PERT prod. Kantherm w systemie trójnikowym i wbudowana jest w warstwach podposadzkowych.

W lokalach zamontowano trzy typy grzejników:

- grzejniki płytowe FCV firmy PURMO;
- grzejniki łazienkowe AK-DR firmy GORGIEL.
- Grzejniki kanałowe VK15 firmy VERANO. Grzejniki kanałowe zostały zamontowane przyjmując, zgodnie z przyjętym standardem, wysokość wykończenia posadzki równą 2 cm. Montaż został wykonany „na sztywno”.

**Uwagi ogólne:**

1. Zabrania się zastosowania wodnego ogrzewania podłogowego w lokalach.
2. Nabywca zobowiązany jest do regularnej wizualnej kontroli połączeń śrubunkowych przy grzejnikach. Zaobserwowane nieprawidłowości powinien niezwłocznie zgłosić Administratorowi budynku.
3. Przy wykańczaniu lokali należy zwracać szczególną uwagę na istniejącą instalację w posadzkach ze względu na możliwość jej mechanicznego uszkodzenia. Zabrania się wykonywać odwiertów.
4. Dokonanie przeróbek w wykonanej instalacji jest równoznaczne z odrzucaniem usterek zgłoszonych z tytułu rękojmi. Należy pamiętać o odpowietrzaniu instalacji c.o. przy demontażu grzejników (np. dla prac malarskich) z uwagi na niebezpieczeństwo zapowietrzenia instalacji, a w konsekwencji zakłócenia jej pracy. Można dokonać tego przy użyciu zaworów odpowietrzających przy grzejnikach. W celu odciążenia dopływu wody do grzejników należy zamknąć zawory pod grzejnikami, oraz w szachcie instalacyjnym na klatce schodowej.
5. Uszkodzenia mechaniczne elementów instalacji zgłoszone z tytułu rękojmi jako usterka będą odrzucane.

6. Liczniki ciepła, zawory odcinające, filtry, rozdzielacze i zawory regulacyjne produkcji IMI zlokalizowane zostały w szachtach instalacyjnych na korytarzach. Wszystkie zawory regulacyjne w szachtach zostały nastawione zgodnie z projektem wykonawczym. Nastaw nie należy zmieniać we własnym zakresie, gdyż grozi to rozregulowaniem instalacji. Elektroniczne ciepłomierze zamontowane na zasilaniu instalacji służą do odczytu ilości zużytego ciepła przez danego lokatora oraz Zarządcę w GJ. Ciepłomierze mają możliwość zdalnego odczytu.
7. Wbudowane zawory grzejnikowe zostały nastawione zgodnie z projektem wykonawczym, nastaw nie należy zmieniać we własnym zakresie, gdyż grozi to rozregulowaniem instalacji.
8. Elementami podlegającymi regulacji przez Nabywców są głowice termostatyczne. Dają one możliwość utrzymania pożądanej temperatury w pomieszczeniu, ale nie niższej niż 16°C zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z późniejszymi zmianami (Dz. U. 2022 poz. 1225).
9. Instalacja sterowania temperaturą (grzejnikami) wykonana jest na urządzeniach firmy SALUS CONTROLS. W każdym mieszkaniu zainstalowano bramkę dostępową wraz z głowicami grzejnikowymi, czujnikami temperatury i czujnikami otwarcia (kontaktronami). System umożliwia dostęp do nowoczesnego zdalnego sterowania ogrzewaniem, ale również do innych funkcji inteligentnego domu poprzez aplikację jak i również poprzez stronę internetową. Do każdego lokalu przypisane jest indywidualne konto użytkownika, umożliwiające dostęp wielu użytkownikom.
10. Aby przeciwdziałać zaleganiu kurzu na grzejnikach łazienkowych i płytowych, należy przecierać je tylko i wyłącznie miękką ściereczką w roztworze wody z detergentem (5%) np. płyn do mycia naczyń, a dodatkowo, w przypadku grzejników płytowych, konieczne jest również wyczyszczenie urządzenia wewnątrz. Czyścić należy wyłączony i chłodny grzejnik, oczywiście nie używając środków żrących i z acetonem, aby nie naruszyć powłoki lakierniczej grzejnika.

Wyprowadzenie instalacji do mieszkań odbywa się z rozdzielacza zlokalizowanego w szachcie technicznym na korytarzu klatki schodowej, gdzie możliwe jest odcięcie za pomocą kulowych zaworów odcinających instalacji c.o. (zasilenie i powrót) dla poszczególnych mieszkań. W szachcie, na odejściu do każdego z lokali zainstalowane są ciepłomierze firmy Bmeters z możliwością zdalnego odczytu.

Podejścia pod grzejniki wyprowadzono ze ścian oraz z posadzki. Grzejniki są wyposażone fabrycznie w zawory z nastawą wstępną oraz w głowice termostatyczne, z ogranicznikiem temperatury pozwalającym utrzymać temperaturę min. 16 st. C.

Instalacja sterowania temperaturą (grzejnikami) wykonana jest na urządzeniach firmy SALUS CONTROLS. W każdym mieszkaniu w zainstalowano bramkę dostępową wraz z głowicami grzejnikowymi, czujnikami temperatury i czujnikami otwarcia (kontaktronami).

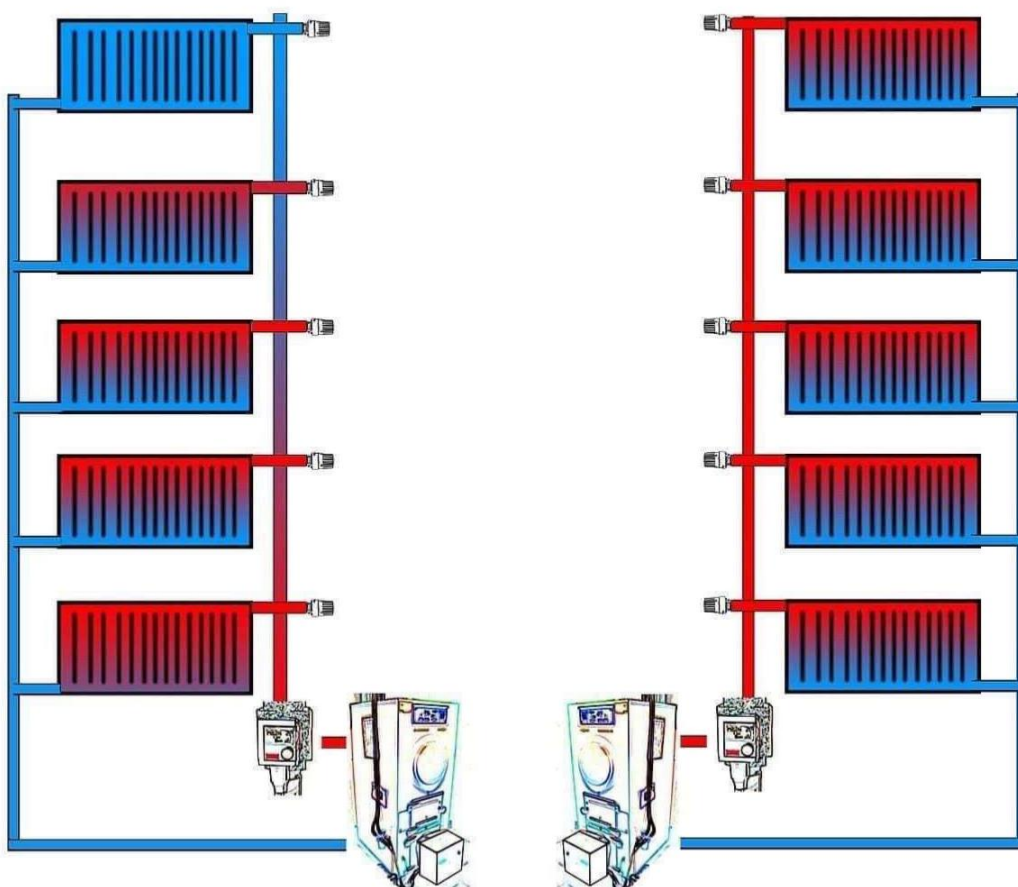
System umożliwia dostęp do nowoczesnego zdalnego sterowania ogrzewaniem, ale również do innych funkcji inteligentnego domu poprzez aplikację jak i również poprzez stronę internetową. Do każdego lokalu przypisane jest indywidualne konto użytkownika, umożliwiające dostęp wielu użytkownikom.

Każdy grzejnik ma możliwość odpowietrzenia za pomocą ręcznych odpowietrzników znajdujących się w górnej części grzejników. W przypadku grzejników łazienkowych, w celu całkowitego odcięcia dopływu wody, należy, przy pomocy klucza ampulowego, wkręcić korek znajdujący się pod chromowaną zaślepką zaworu powrotnego oraz zamknąć głowicę termostatyczną na zasileniu.

Zabrania się całkowitego zamykania dopływu ciepła do lokalu w szachtach na klatkach schodowych. Przy regulacji mocy grzejnika należy kierować się temperaturami panującymi w pomieszczeniach, pamiętając, iż obliczeniowa temperatura powietrza w pokojach wynosi 20 st. C. Znaczące obniżanie temperatury poniżej tej wartości zmienia punkt rosy, co może prowadzić do powstania niekorzystnych zawilgoceń ścian, mogących spowodować pojawienie się zagrzybień i pogorszenie współczynnika przenikania ciepła. Tak więc, jeśli w pomieszczeniu panuje właściwa temperatura, a grzejniki nie są gorące to oznacza to, że głowice pracują w sposób prawidłowy, ograniczając zużycie energii cieplnej i pozwalając oszczędzać na opłatach za centralne ogrzewanie.

Zawór termostatyczny może okresowo zamykać dopływ czynnika grzewczego do grzejnika, ponieważ temperatura w pomieszczeniu jest wyższa lub równa temperaturze zadanej (łazienki 24°C, pozostałe pomieszczenia 20°C). Wówczas „zimne grzejniki” to zjawisko normalne, a nie awaria ogrzewania. Prawidłowo działający grzejnik jest cieplejszy w górnej części.

Poniżej znajduje się schemat, na którym po prawej stronie zostały przedstawione prawidłowo działające grzejniki.



### Zalecenia i wymagania eksploatacyjne:

- W celu zapewnienia optymalnej wydajności niedopuszczalne jest zakrywanie górnej i dolnej części grzejnika oraz obudowywanie go panelami, a także zasłanianie głowic termostatycznych, np. zasłonami lub meblami. Na czas prac wykończeniowych, remontu, głowice należy zabezpieczyć od pyłu i kurzu, jakkolwiek samowolna ingerencja w instalację wiąże się z odrzucaniem usterek zgłoszonych z tytułu rękojmi.
- Każdą ingerencję w instalację (np. demontaż grzejnika) należy zgłaszać do administracji, konserwatora.
- Po każdej ingerencji w instalację (np. demontażu grzejnika), należy przeprowadzić ciśnieniową próbę szczelności, kopię protokołu odbioru należy przekazać administracji.
- Nie należy wykonywać bruzd, wierceń oraz stosować elementów kotwiących w posadzkach ze względu na możliwość uszkodzenia instalacji oraz odrzucanie usterek zgłoszonych z tytułu rękojmi.
- Zabrania się spuszczenia wody z instalacji centralnego ogrzewania bez zgody administracji budynku. Brak wody prowadzi do zapowietrzenia instalacji, pogorszenia wydajności systemu grzewczego, a także może spowodować uszkodzenie wężła.
- Bezwzględnie zabrania się spuszczenia wody z instalacji centralnego ogrzewania do celów spożywczych lub do celów gospodarczych.
- Zabrania się czyszczenia grzejników pastami i preparatami ściernymi.
- Zabrania się malowania grzejników w okresie rękojmi.
- Do mycia nie stosować agresywnych płynów, benzyn ani rozpuszczalników.
- Nie wolno zmieniać typów i rozmiarów grzejników, lokalizacji podejść oraz nastaw wstępnych na zaworach grzejnikowych ze względu na możliwość rozregulowania hydraulicznego lub uszkodzenia instalacji oraz odrzucanie usterek zgłoszonych z tytułu rękojmi.
- W początkowym okresie eksploatacji oraz na początku każdego sezonu grzewczego zapowietrzanie grzejników jest rzeczą dopuszczalną, ponieważ dopuszczana do instalacji woda (uzupełniana, np. po zdjęciu grzejnika) zawiera duże ilości rozpuszczonego powietrza. Do odpowietrzania służą zaworki w każdym grzejniku. Znajdują się one w górnej części grzejnika, po przeciwnej stronie względem głowicy termostatycznej.
- Do czyszczenia i konserwacji powierzchni nie wolno używać szcetek, myjek lub innych mogących porysować powierzchnię wyrobu, substancji ściernych, pianących i agresywnych, zawierających kwasy, chlor lub jego związki, rozpuszczalniki lub środki wybielające.
- Obudowy, wyświetlacze, przyciski należy zawsze czyścić za pomocą wilgotnej miękkiej ściereczki. Powierzchnie szklane można również czyścić bezbarwnymi, łagodnymi środkami czyszczącymi. Środka czyszczącego nie należy natryskiwać bezpośrednio na urządzenie. Po umyciu powierzchni można delikatnie wypolerować powierzchnię miękką suchą ściereczką.
- Głowice i czujniki są urządzeniami zasilanymi bateryjnie, okresowa wymiana baterii leży po stronie użytkownika. O konieczności wymiany baterii Użytkownik zostaje powiadomiony poprzez aplikację.

Instalacja sterowania objęta jest gwarancją producenta i dostawcy systemu.



W celu odpowietrzenia należy poluzować (wykręcić nie więcej niż pół obrotu), przy pomocy specjalnego klucza lub ewentualnie śrubokręta, metalowy trzpień o przekroju kwadratowym. Pod wylot zaworka podstawić naczynie, gdyż poza powietrzem z grzejnika może wydostać się również woda instalacyjna. Po usunięciu powietrza należy zaworek zamknąć (dokręcić).

**W czasie użytkowania instalacji i urządzeń należy:**

- likwidować przecieki z instalacji, w zakresie obowiązującym Nabywcę lokalu, niezwłocznie po ich pojawieniu się;
- dokonywać naprawy i wymiany uszkodzonych lub zużytych elementów instalacji w zakresie obowiązującym Nabywcę;
- informować Zarządcę budynku o wszelkich uszkodzeniach instalacji, których naprawa należy do jego obowiązków.

W przypadku wystąpienia uszkodzeń lub zakłóceń w funkcjonowaniu instalacji i urządzeń lub jeżeli dalsze ich użytkowanie może spowodować zagrożenie bezpieczeństwa osób lub mienia albo skażenie środowiska należy niezwłocznie wstrzymać ich eksploatację i powiadomić Zarządcę budynku.

**Rękojmia nie obejmuje:**

- uszkodzeń mechanicznych elementów instalacji;
- napraw wynikających z niewłaściwego użytkowania instalacji lub braku konserwacji;
- dokonanie przeróbek w wykonanej instalacji jest równoznaczne z odrzucaniem usterek zgłaszanych z tytułu rękojmi.
- uszkodzeń mechanicznych (pęknięcia, złamania, przecięcia, przetarcia, fizyczne odkształcenia spowodowane uderzeniem, upadkiem bądź zrzuceniem na Urządzenie innego przedmiotu lub eksploatacją niezgodną z przeznaczeniem Urządzenia określonym w instrukcji obsługi);
- uszkodzeń wynikłych z przyczyn zewnętrznych np.: powodzi, burzy, pożaru, uderzenia pioruna, klęsk żywiołowych, trzęsienia ziemi, wojny, niepokojów społecznych, siły wyższej, nieprzewidzianych wypadków, kradzieży, zalania cieczą, wycieku baterii, warunków pogodowych; działania promieni słonecznych, piasku, wilgoci, wysokiej lub niskiej temperatury, zanieczyszczenia powietrza;
- uszkodzeń spowodowanych przez nieprawidłowo działające oprogramowanie, na skutek ataku wirusa komputerowego, bądź nie stosowanie aktualizacji oprogramowania zgodnie z zaleceniami Producenta;
- uszkodzeń wynikłych z: przepięć w sieci energetycznej lub/i telekomunikacyjnej lub z podłączenia do sieci energetycznej w sposób niezgodny z instrukcją obsługi lub z powodu przyłączenia innych produktów, których podłączanie nie jest zalecane przez Producenta;
- uszkodzeń wywołanych pracą bądź składowaniem Urządzenia w skrajnie niekorzystnych warunkach tzn. dużej wilgotności, zapyleniu, zbyt niskiej (mróz) bądź zbyt wysokiej temperaturze otoczenia. Szczegółowe warunki, w jakich dopuszczalne jest użytkowanie Urządzenia określa instrukcja obsługi;

- uszkodzeń powstałych na skutek wykorzystywania akcesoriów niezalecanych przez Producenta;
- uszkodzeń spowodowanych wadliwą instalacją elektryczną użytkownika, w tym zastosowaniem niewłaściwych bezpieczników;
- uszkodzeń wynikłych z zaniechania przez Klienta czynności konserwacyjnych i obsługowych przewidzianych w instrukcji obsługi;
- uszkodzeń wynikłych ze stosowania nieoryginalnych, niewłaściwych dla danego modelu części zamiennych i wyposażenia, wykonywaniem napraw i przeróbek przez osoby nieupoważnione;
- usterek powstałych wskutek kontynuowania pracy niesprawnym Urządzeniem czy osprzętem.
- Gwarancja nie obejmuje naturalnego zużycia elementów Urządzenia oraz innych części wymienionych w instrukcji użytkowania oraz dokumentacji technicznej posiadających określony czas działania.

## 18. Instalacje elektryczne

### Rozdział energii elektrycznej:

W każdym mieszkaniu, w holu wejściowym, przewidziano tablicę mieszkaniową TM, wyposażoną w aparaty elektryczne - wyłączniki nadprądowe, wyłączniki różnicowo-prądowe i przekaźniki bistabilne. W przypadku lokali dwukondygnacyjnych, w tablicy umieszczono także podliczniki ze świadectwem MID, umożliwiające przyszłościowe osobne rozliczenie energii elektrycznej dla każdej kondygnacji lokalu. Tablice na rzutach oznaczono symbolem TM. Z tych tablic zasilono wszystkie obwody mieszkań. Tablice mieszkaniowe montowane będą jako podtynkowe z wyjątkiem lokali, w których projektant instalacji przewidział inny standard montażu.

### Pomiar energii elektrycznej:

Mieszkania objęte są układami pomiarowo-rozliczeniowymi w formie bezpośredniej. Przewidziano moce lokali to 12,5 kW oraz 16 kW. Tablice administracyjne wyposażone w trójfazowe liczniki pomiaru bezpośredniego energii elektrycznej zlokalizowano w szachtach elektrycznych, umieszczonych za zabudową meblową. Każdy lokal mieszkalny posiada swój licznik na tej samej kondygnacji, na której się znajduje. W przypadku lokali dwukondygnacyjnych, licznik energii elektrycznej znajduje się na poziomie dolnej kondygnacji i zasila obie kondygnacje lokalu. W przypadku podziału lokalu dwukondygnacyjnego na osobne lokale, rozliczenie górnego lokalu odbywa się za pomocą podlicznika zlokalizowanego w TM, a wartość zużytej energii elektrycznej lokalu z wyższej kondygnacji należy przyjąć jako różnicę wskazań licznika umieszczonego na korytarzu i podlicznika. Pomiar energii elektrycznej dla mieszkań objęty jest zakresem projektu instalacji elektrycznych dla części wspólnej (administracyjnej).

### Instalacje w mieszkaniach:

Każde mieszkanie wyposażono w instalację elektryczną, ułożoną w sposób wtynkowy przewodami płaskimi, nakrytymi warstwą tynku. Zaliczają się do niej także: tablica zasilająca elektryczna TM wraz z aparatami, przewody z uchwytnymi, puszki podtynkowe, osprzęt elektroinstalacyjny oraz pomocniczy. Zastosowano osprzęt elektryczny: wewnątrz lokali - producent Hager, model Lumina; na balkonach - producent Simon-Kontakt, model serii Simon 54 Premium. Lokale wyposażono także w instalację teletechniczną, ułożoną w sposób podposadzkowy w kierunku

punktów końcowych oraz w sposób podtynkowy między podłogą a punktem końcowym zlokalizowanym na ścianie. Do instalacji zaliczają się także: tablica telekomunikacyjna TSM wraz z patch panelem oraz gniazdem elektrycznym wewnątrz, puszkami podtynkowe, rury karbowane elektroinstalacyjne, w których ułożona jest instalacja, osprzęt elektroinstalacyjny. Każdy lokal mieszkalny przy drzwiach wejściowych posiada główny wyłącznik oświetlenia GWO lokalu. Wciśnięcie tego przycisku powoduje wyłączenie wszystkich odbiorów oświetleniowych mieszkania.

**W mieszkaniach przewiduje się wykonanie następujących instalacji:**

1. Oświetlenia - wypusty oświetleniowe zgodnie z projektem wykonawczym - centralnie w każdym pomieszczeniu oraz dodatkowo w kuchni i łazienkach na ścianie. Dla wypustów zlokalizowanych w miejscach szaf wnękowych, przewidziano puszkami podtynkowe.
2. Gniazd wtyczkowych w holu i pokojach.
3. Gniazd wtyczkowych w kuchni - wydzielone obwody.
4. Gniazd wtyczkowych w łazienkach - wydzielone obwody.
5. Gniazd wtyczkowych na balkonach, tarasach, ogródkach - wydzielony obwód.
6. Zasilania wydzielonym obwodem 400 V kuchni elektrycznej - obwód zakończony kostką przyłączeniową, w puszcze instalacyjnej, podtynkowej.
7. Wideodomofon - posiada funkcję dzwonka, przywołania windy oraz kontaktu z portiernią. Instrukcja obsługi wideodomofonu stanowi załącznik nr 14.

**a. Instalacja ochrony od porażen**

Instalację zasilającą budynek zaprojektowano i wykonano w układzie sieci TN-C-S. Instalacja wewnętrzna lokali wykonana jest w całości jako 3- i 5-przewodowa. Tablice mieszkaniowe TM posiadają osobną listę PE, do której podłączone są zaciski ochronne gniazd wtyczkowych, przewody PE wypustów oświetleniowych oraz połączenia wyrównawcze przewidziane w łazienkach do wanien i brodzików. Ochrona podstawowa realizowana jest w postaci izolacji podstawowej części czynnych oraz obudowy urządzeń. Ochrona dodatkowa realizowana poprzez samoczynne wyłączenie zasilania przez wyłączniki nadprądowe. Ochronę uzupełniającą wykonano w postaci zastosowania wysokoczułych o prądzie różnicowym nieprzekraczającym 30 mA urządzeń różnicowo-prądowych oraz w postaci dodatkowych połączeń wyrównawczych ochronnych.

**b. Instalacje teletechniczne**

W każdym mieszkaniu w holu wejściowym, nad powierzchnią podłogi w miejscu pod tablicą mieszkaniową TM, zlokalizowano tablice mieszkaniowe teletechniczne TSM. Z instalacji wewnętrznej budynku doprowadzone jest do niej okablowanie na potrzeby realizacji dostawy mediów przez operatorów zewnętrznych - okablowanie UTP, RG-6, FTTH, Ze skrzynki wyprowadzono przewody w kierunku punktów końcowych zlokalizowanych w mieszkaniach w salonach i pokojach - gniazda teleinformatyczne RJ-45, gniazda radiowo-telewizyjne RTV i RTV SAT. Wszystkie przewody przechodzące do TSM z zewnątrz, jak również przewody między TSM a punktami końcowymi, są wyprowadzone na

patch panel, zlokalizowany wewnątrz skrzynki. TSM wyposażona jest w gniazdo elektryczne 230 V na potrzeby podłączenia sieciowych urządzeń aktywnych. Instalacja wykonana jest w postaci podposadzkowej, jak również częściowo podtynkowo między podłogą, a punktami końcowymi zlokalizowanymi na ścianach.

**Do każdego lokalu mieszkalnego doprowadzono instalacje teletechniczne umożliwiające odbiór:**

1. Sygnału radiowo-telewizyjnego za pośrednictwem:
  - antenowej instalacji zbiorczej do odbioru cyfrowych programów telewizyjnych i radiofonicznych rozpowszechnianych przy pomocy anten rozsiewczych satelitarnych i naziemnych;
  - okablowania wykonanego z kabli współosiowych - telewizja kablowa po podpisaniu odpowiedniej umowy na świadczenie usług z operatorem.
2. Sygnału internetowego oraz telefonicznego po podpisaniu odpowiedniej umowy na świadczenie usług z operatorem za pośrednictwem:
  - okablowania wykonanego z parowych kabli symetrycznych UTP (skrętkowych);
  - infrastruktury światłowodowej FTTH;
  - okablowania wykonanego z kabli współosiowych RG-6 (koncentrycznych).

Usługi telekomunikacyjne w budynku są świadczone przez następujących operatorów: ORANGE, UPC, JMDI, NETIA.

**Instalacja sterowania temperaturą**

Instalacja sterowania temperaturą (grzejnikami) wykonana jest na urządzeniach firmy SALUS CONTROLS. W każdym mieszkaniu w zainstalowano bramkę dostępową wraz z głowicami grzejnikowymi, czujnikami temperatury i czujnikami otwarcia (kontaktronami).

System umożliwia:

- dostęp do nowoczesnego zdalnego sterowania ogrzewaniem, ale również do innych funkcji inteligentnego domu poprzez aplikację jak i również poprzez stronę internetową.

Do każdego lokalu przypisane jest indywidualne konto użytkownika, umożliwiające dostęp wielu użytkownikom.

**Zalecenia / wymagania eksploatacyjne:**

- Do czyszczenia i konserwacji powierzchni nie wolno używać szczotek, myjek lub innych mogących porysować powierzchnię wyrobu, substancji ściernych, pieniających i agresywnych, zawierających kwasy, chlor lub jego związki, rozpuszczalniki lub środki wybielające.
- Obudowy, wyświetlacze, przyciski należy zawsze czyścić za pomocą wilgotnej miękkiej ściereczki. Powierzchnie szklane można również czyścić bezbarwnymi, łagodnymi środkami czyszczącymi. Środek czyszczącego nie należy natryskiwać bezpośrednio na urządzenie. Po umyciu powierzchni można delikatnie wypolerować powierzchnię miękką suchą ściereczką.
- Głowice i czujniki są urządzeniami zasilanymi bateryjnie, okresowa wymiana baterii leży po stronie użytkownika. O konieczności wymiany baterii Użytkownik zostaje powiadomiony poprzez aplikację.

Instalacja sterowania objęta jest gwarancją producenta i dostawcy systemu.

**Gwarancja nie obejmuje:**

- uszkodzeń mechanicznych (pęknięcia, złamania, przecięcia, przetarcia, fizyczne odkształcenia spowodowane uderzeniem, upadkiem bądź zrzuceniem na Urządzenie innego przedmiotu lub eksploatacją niezgodną z przeznaczeniem Urządzenia określonym w instrukcji obsługi);
- uszkodzeń wynikłych z przyczyn zewnętrznych np.: powodzi, burzy, pożaru, uderzenia pioruna, klęsk żywiołowych, trzęsienia ziemi, wojny, niepokojów społecznych, siły wyższej, nieprzewidzianych wypadków, kradzieży, zalania cieczą, wycieku baterii, warunków pogodowych; działania promieni słonecznych, piasku, wilgoci, wysokiej lub niskiej temperatury, zanieczyszczenia powietrza;
- uszkodzeń spowodowanych przez nieprawidłowo działające oprogramowanie, na skutek ataku wirusa komputerowego, bądź nie stosowanie aktualizacji oprogramowania zgodnie z zaleceniami Producenta;
- uszkodzeń wynikłych z: przepięć w sieci energetycznej lub/i telekomunikacyjnej lub z podłączenia do sieci energetycznej w sposób niezgodny z instrukcją obsługi lub z powodu przyłączenia innych produktów, których podłączanie nie jest zalecane przez Producenta;
- uszkodzeń wywołanych pracą bądź składowaniem Urządzenia w skrajnie niekorzystnych warunkach tzn. dużej wilgotności, zapyleniu, zbyt niskiej (mróz) bądź zbyt wysokiej temperaturze otoczenia. Szczegółowe warunki, w jakich dopuszczalne jest użytkowanie Urządzenia określa instrukcja obsługi;
- uszkodzeń powstałych na skutek wykorzystywania akcesoriów niezalecanych przez Producenta;
- uszkodzeń spowodowanych wadliwą instalacją elektryczną użytkownika, w tym zastosowaniem niewłaściwych bezpieczników;
- uszkodzeń wynikłych z zaniechania przez Klienta czynności konserwacyjnych i obsługowych przewidzianych w instrukcji obsługi;
- uszkodzeń wynikłych ze stosowania nieoryginalnych, niewłaściwych dla danego modelu części zamiennych i wyposażenia, wykonywaniem napraw i przeróbek przez osoby nieupoważnione;

- usterek powstałych wskutek kontynuowania pracy niesprawnym Urządzeniem czy osprzętem.
- Gwarancja nie obejmuje naturalnego zużycia elementów Urządzenia oraz innych części wymienionych w instrukcji użytkowania oraz dokumentacji technicznej posiadających określony czas działania.

### c. Instalacja wideodomofonowa

Instalacja kontroli dostępu wykonana jest na urządzeniach firmy FERMAX. W każdym mieszkaniu w pobliżu drzwi zamontowano wideodomofon - aparat odbiorczo-nadawczy systemu kontroli dostępu. Wideodomofon umożliwia:

- wykonanie połączenia z panelu wejściowego przy drzwiach do klatki do mieszkania oraz (przy nawiązanym połączeniu) otwarcie (zwolnienie rygla) tychże drzwi;
- wykonanie połączenia z panelu wejściowego przy furtkach znajdujących się przy wejściu na teren obiektu oraz (przy nawiązanym połączeniu) otwarcie (zwolnienie rygla) furtki.
- Przywołanie windy na kondygnację lokalu wywołującej tą funkcję.
- Przywołanie windy dla gości na poziom garażu -1 oraz na poziom parteru +1
- Nawiązanie połączenia z pomieszczeniem ochrony/portierni

Ponadto wideodomofon pełni rolę dzwonka tj. wzbudza się po naciśnięciu przycisku dzwonka znajdującego się obok drzwi wejściowych do lokalu od strony korytarza.

Do każdego lokalu przypisane są dwa breloki umożliwiające wejście do klatki schodowej z zewnątrz z poziomu parteru, oraz z poziomu garażu i z poziomu furtki przy wejściu na teren obiektu od strony parku. Do każdego lokalu przypisane są także dwa piloty ułatwionego dostępu „hands-free”, które dezaktywują kontrolę dostępu z odległości kilku metrów od czytnika w: furtce wejściowej od strony parku, w drzwiach wejściowych na dziedziniec i do klatek schodowych, w drzwiach wejściowych między garażem a windami i klatkami schodowymi, w drzwiach do pomieszczeń technicznych - rowerowni, śmietnika

Instrukcja użytkowania wideodomofonu stanowi załącznik nr 14.

#### Zalecenia / wymagania eksploatacyjne:

Panel wideodomofonowy przy drzwiach wejściowych w mieszkaniu jest urządzeniem zasilanym niskim napięciem, więc jest urządzeniem bezpiecznym. Napraw aparatu może dokonywać tylko autoryzowany serwis producenta. Wszelkie zmiany i naprawy wykonane samodzielnie powodują odrzucanie usterek zgłoszonych z tytułu rękojmi. Zabrania się wiercenia, kucia w ścianie pod aparatem domofonowym w odległości mniejszej niż 15 cm od linii powstałej pomiędzy środkiem aparatu, a podłogą.

Zabrania się demontażu i rozłączania aparatów wideodomofonowych przez osoby niebędące przedstawicielami autoryzowanego serwisu firmy FERMAX.

Cała instalacja elektryczna i domofonowa objęta jest gwarancją producenta i dostawcy systemu. W okresie jej trwania nie wolno ingerować w te systemy pod groźbą odrzucania usterek zgłoszonych z tytułu rękojmi.

**Rękojnia nie obejmuje:**

- uszkodzeń mechanicznych elementów instalacji;
- konserwacji, przeglądów i serwisowania;
- napraw wynikających z niewłaściwego użytkowania instalacji lub braku konserwacji;
- napraw bieżących, polegających na okresowym remoncie elementów instalacji, który ma na celu zapobieganie skutkom zużycia tych elementów i utrzymanie instalacji we właściwym stanie technicznym.

**Dokonanie przeróbek w wykonanej instalacji jest równoznaczne z odrzucaniem usterek zgłoszonych z tytułu rękojmi.**

Sposób prowadzenia przewodowania instalacji elektrycznych i teletechnicznych opisano w części „UWAGI OGÓLNE DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA LOKALU” w punkcie 15.

**Obowiązki i zalecenia dla Nabywców lokalu.**

W czasie użytkowania instalacji elektrycznej w lokalu Nabywca powinien:

- przestrzegać zasady bezpieczeństwa użytkowania energii elektrycznej;
- niezwłocznie informować o nieprawidłowym funkcjonowaniu instalacji;
- utrzymywać właściwy stan techniczny instalacji i urządzeń elektrycznych w lokalu;
- w przypadku wystąpienia objawów świadczących o zagrożeniu ze strony instalacji elektrycznej, zaprzestać jej użytkowania, podjąć właściwe działania zaradcze oraz bezzwłocznie poinformować właściwe służby oraz administrację o wystąpieniu zagrożenia;
- zapewniać ochronę instalacji elektrycznej przed jej przeciążeniem i uszkodzeniem a także zalaniem bądź zawilgoceniem;
- informować administrację budynku o wszelkich uszkodzeniach instalacji elektrycznej;
- udostępniać lokal w celu przeprowadzania kontroli i badania instalacji elektrycznej przez odpowiednie służby oraz ściśle wykonywać zalecenia pokontrolne.

Naprawa i konserwacja instalacji i odbiorników zasilanych energią elektryczną może być powierzona wyłącznie osobom posiadającym odpowiednie świadectwa kwalifikacyjne.

Całość instalacji elektrycznej została wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami. Jakiegokolwiek przeróbki i zmiany w instalacji elektrycznej są niedopuszczalne pod rygorem odrzucania usterek zgłoszonych z tytułu rękojmi.

Montaż urządzeń odbiorczych (kuchnie elektryczne) należy powierzyć osobom posiadającym odpowiednie uprawnienia.

Przed wykonaniem wierceń w ścianach należy upewnić się, czy nie przebiegają w danym miejscu przewody instalacji elektrycznej podtynkowej.

**Żółtozielone przewody wyrównawcze nie mogą być wykorzystywane do innych celów, niż pierwotnie przeznaczony.**

Wszelkie prace przy instalacjach elektrycznych może wykonywać tylko osoba posiadająca odpowiednie uprawnienia. Co pięć lat należy wykonać przeglądy budowlane w zakresie pomiarów ochronnych instalacji elektrycznej, zgodnie z aktualną Ustawą Prawo Budowlane oraz aktami w niej przywołanymi.

**Nabywca powinien:**

- przed włączeniem do gniazda wtykowego wtyczki upewnić się, że gniazdo jest nieuszkodzone i pewnie zamontowane do ściany;
- styk ochronny (bolec) we wtyczce pasuje do gniazda wtykowego;
- urządzenia, które podłącza się do gniazda mają parametry techniczne adekwatne zgodne z zaprojektowanym przeznaczeniem (moc pobierana przez urządzenie, napięcie robocze itd.);
- wszystkie urządzenia mocowane na stałe przez kostki łączeniowe (oprawy oświetleniowe, grzejniki, itp.) są odpowiednio podłączone do sieci elektrycznej przez wykwalifikowane osoby, a środki ochrony przeciwporażeniowej są zachowane.

**Nabywca nie powinien:**

- wymieniać źródła przy włączonej oprawie oświetleniowej;
- odłączać urządzeń przenośnych poprzez ciągnięcie za przewód przyłączeniowy a nie za wtyczkę (takie postępowanie może doprowadzić do wrywania gniazda ze ściany, a także zwarcia w instalacji);
- przeciążać obwodów gniazd poprzez stosowanie rozgałęziaczy (może to grozić zniszczeniem gniazda, przegrzaniem instalacji, a w konsekwencji pożarem).

**W przypadku zaniku napięcia w używanych obwodach należy** w pierwszej kolejności upewnić się, czy nie istnieją widoczne przyczyny, które mogły wywołać w/w stan. Należy sprawdzić czy wszystkie dźwignie wyłączników nadprądowych i różnicowo-prądowych zamontowanych w tablicy TM są podniesione do góry. Jeśli którakolwiek z nich jest opuszczona na dół należy sprawdzić w dokumentacji, co zasila dany obwód. Po upewnieniu się, że nie zlokalizowano przyczyny w punktach elektrycznych zasilonych z danego obwodu, w którym zanikło napięcie, należy spróbować podnieść ją do góry. Jeśli pomimo podniesienia, dźwignia samoczynnie opada, oznacza to awarię instalacji lub urządzenia wpiętego do tej instalacji. Należy zaprzestać prób załączenia poprzez podniesienie dźwigni oraz wezwać wykwalifikowanego elektryka.

Należy wykonać raz na miesiąc test wyłączników różnicowo-prądowych zamontowanych w tablicach bezpiecznikowych. W celu dokonania testu należy podejść do tablicy elektrycznej TM, otworzyć drzwi i wcisnąć przycisk oznaczony literą T na aparacie. Dźwignia testowanego wyłącznika powinna opaść do dołu i wyłączyć napięcie w obwodach zabezpieczonych danym wyłącznikiem. Postępować tak należy z każdym aparatem tego typu. Brak opadnięcia dźwigni w stanie zasilania mieszkania może świadczyć o uszkodzeniu wyłącznika różnicowo-prądowego. W takim wypadku należy wezwać wykwalifikowanego elektryka. Testowanie aparatów różnicowo-prądowych za pomocą



przycisków TEST to jedyne czynności, jakie Nabywca lokalu mieszkalnego może wykonywać w tablicy elektrycznej TM mieszkania.

**Łazienki:** wszystkie zmiany w aranżacji tych pomieszczeń powodujące zmiany w lokalizacji urządzeń elektrycznych można wykonać tylko zgodnie z przepisami i PN obowiązującymi w tych pomieszczeniach. Niedotrzymanie tych przepisów może być przyczyną porażenia prądem elektrycznym i ewentualną utratą ubezpieczenia.

### Zmiany w instalacji elektrycznej

W przypadku wykonania przez Nabywcę formalnie dopuszczonych zmian w instalacji elektrycznej, należy przestrzegać tego, aby:

- wykonawca robót elektrycznych posiadał wymagane przepisami elektryczne uprawnienia wykonawcze, które okaże Nabywcy przed rozpoczęciem robót;
- stosować tylko materiały elektryczne posiadające aktualne certyfikaty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie w Polsce;
- wykonano odpowiednie pomiary elektryczne przez uprawnionych elektryków (grupa 1 E i D), których wymaga każda modernizacja instalacji elektrycznej;
- po zakończeniu robót Wykonawca przekazał Nabywcy kopię dokumentów wymienionych w pkt. 1-3 wraz z oświadczeniem o wykonaniu prac elektrycznych zgodnie z obowiązującymi przepisami i oczekiwaniami Nabywcy.

Stosowanie się do powyższych uwag i zaleceń przedłuży żywotność instalacji oraz zapewni wymagany poziom bezpieczeństwa.

## 19. Garaż podziemny

Stanowiska parkingowe przeznaczone są do wyłącznego korzystania przez upoważnione osoby. Parkując samochód nie można zastawiać innych stanowisk parkingowych, jak również pozostawiać samochodu na niewyznaczonym miejscu.

Uruchamianie bramy garażowej następuje za pomocą pilota. Zamknięcie bramy następuje automatycznie po upływie czasu ustawionego w centrali sterującej.

Budynek wyposażono w system wykrywania tablic rejestracyjnych aut. Służą do tego dwie kamery zlokalizowane w rejonie wjazdu i wyjazdu z rampy wjazdowej do garażu. Aby skorzystać z tej funkcjonalności, należy zgłosić taką potrzebę do administratora lub ochrony budynku, podając przy tym nr rejestracyjny auta.

W celu poprawności działania systemu, podczas dojazdu do rampy wjazdowej do garażu podziemnego należy jechać zgodnie z wyznaczonymi pasami jazdy. Przed samymi kamerami należy zwolnić i poruszać się z minimalną prędkością. W przypadku braku reakcji bramy, należy się na chwilę zatrzymać.

**Dla bezpieczeństwa konieczne jest zachowanie następujących zasad:**

- przed i podczas uruchamiania bramy należy upewnić się, że w ich obszarze nie znajdują się osoby, szczególnie dzieci, lub przedmioty;
- przy otwieraniu należy bramę doprowadzić do pozycji końcowej i odczekać aż się zatrzyma.

W garażu zaprojektowano organizację ruchu w celu wyeliminowanie kolizji. Wszystkie stanowiska zostały ponumerowane w celu identyfikacji. Szerokość stanowisk oraz ciągów komunikacyjnych odpowiada aktualnym przy realizacji przepisom i zapewnia możliwość wykonywania manewrów. Przy poruszaniu się po garażu należy stosować się do organizacji ruchu wyznaczonej przez poziome i pionowe znaki drogowe oraz do przepisów wynikających z „Prawa o ruchu drogowym”. Przy wjeździe i wyjeździe należy zwracać szczególną uwagę na to, czy na rampie zjazdowej nie znajdują się inne pojazdy.

Dopiero po całkowitym otwarciu bramy można wjeżdżać/wyjeżdżać z garażu.

Zabrania się poruszania pojazdów w garażu z prędkością powyżej 10 km/h. Zabrania się wjazdu do garażu pojazdów na kołach innych niż gumowych pompowanych. Przed wjazdem należy skontrolować wysokość pojazdu i zwrócić uwagę na bagażniki, anteny, rowery itp. Maksymalna wysokość pojazdów to 2,00 m. Zabrania się wjazdu pojazdów niesprawnych technicznie, z niesprawną instalacją hydrauliczną, emitujących zwiększoną ilość spalin, z niesprawnym układem hamulcowym, o obniżonym podwoziu, pojazdów z przyczepami, naczepami itp.

Należy zwrócić szczególną uwagę na utrzymanie posadzki garażu w odpowiedniej czystości w okresie zimowym. Wjeżdżające samochody wwożą wraz ze śniegiem duże ilości substancji żrących, które mogą powodować korozję zarówno elementów stalowych jak i posadzki żywicznej. Niedopuszczalne jest pozostawianie błota pośniegowego w garażu na dłuższy okres czasu ze względów bezpieczeństwa ruchu jak i konstrukcji.

Zabrania się ingerencji w elementy konstrukcyjne garażu podziemnego - posadzka, ściany, strop.

Garaż nie jest przystosowany do parkowania samochodów z instalacją LPG.

**Uwaga:**

W obrębie miejsca postojowego zabronione jest:

- przechowywanie jakichkolwiek przedmiotów;
- przechowywanie materiałów wydzielających przykre zapachy, łatwopalnych i wybuchowych w tym napełnionych paliwem kanistrów (dopuszcza się jedynie wykonywanie czynności związanych z obsługą codzienną pojazdów);
- wykonywanie na terenie miejsca postojowego remontów pojazdów, wymiany oleju, mycia itp.;
- parkowanie pojazdów na ciągach dojazdowych i pieszych.

Nabywca miejsca postojowego zobowiązany jest do:

- bezwzględnego przestrzegania przepisów ruchu drogowego;
- zachowania ostrożności przy wjeżdżaniu i wyjeżdżaniu na teren inwestycji szczególnie w okresie gołoledzi, opadów i zalegania śniegu;
- niezastawiania dróg dojazdowych, pożarowych i poszczególnych miejsc postojowych;
- odpowiedniego parkowania pojazdu na miejscu postojowym w taki sposób, aby nie utrudniać korzystania z sąsiednich miejsc postojowych i nie powodować uszkodzeń stojących tam pojazdów.

Sposób użytkowania posadzki żywicznej garażu podziemnego, bramy garażowej oraz rampy wjazdowej zawarto w załączniku nr 10.

## 20. Rowerownia

W rowerowni nie wolno przechowywać materiałów palnych, łatwopalnych, wydzielających nieprzyjemne oraz ciężkie zapachy jak również innych materiałów mogących stwarzać jakiegokolwiek zagrożenie dla życia lub zdrowia Nabywców lokali. Nie należy składować materiałów bezpośrednio na posadzce, co może skutkować ich zawilgoceniem.

W rowerowni zamontowany jest zestaw do serwisowania rowerów, składający się z:

- komplet kluczy serwisowych,
- pompka podłogowa z nanometrem,
- myjka niskociśnieniowa Karcher,
- zestaw szczotek do mycia rowerów.

## 21. Windy - dźwigi osobowe

W celu wezwania kabiny do właściwego przystanku należy posłużyć się przyciskiem w kasecie umieszczonej obok drzwi przystankowych. Przyjęcie wezwania zostaje potwierdzone zapaleniem się żarówki w przycisku. Drzwi przystankowe otwierają się samoczynnie dopiero po zatrzymaniu się kabiny. Korzystanie z dźwigu jest dozwolone tylko przy oświetlonej kabinie. Po wejściu do kabiny pasażerowie powinni nacisnąć odpowiadające docelowym przystankom przyciski znajdujące się w kasecie kabinowej. Przyjęcie dyspozycji potwierdzone jest zapaleniem się „żarówki” w przyciskach. Zamknięcie drzwi przystankowych i kabinowych oraz uruchomienie dźwigu następuje samoczynnie.

Po rozwiezieniu pasażerów dźwig będzie realizował jazdę do najwyższego przystanku, na którym jest wezwanie. Przy jeździe na dół kabina zabiera oczekujących pasażerów znajdujących się na trasie jej ruchu. Kabina w pełni obciążona nie realizuje wezwań. Pasażerowie jadą dźwigiem w czasie następnej jazdy kabiny. W przypadku gdy kabina zatrzyma się między piętrami i nie daje się ponownie uruchomić, należy użyć przycisku alarmu w celu połączenia się z centrum serwisowym dostawcy dźwigu i wezwania pomocy.

O zauważonych usterkach w pracy dźwigu należy poinformować Administrację budynku, Konserwatora urządzeń lub inne osoby sprawujące nadzór nad eksploatacją dźwigu.

**Uwaga:**

- liczba pasażerów windy nie może przekraczać liczby określonej na panelu wewnątrz kabiny;
- dzieci do lat 12- tu mogą korzystać z windy tylko pod opieką dorosłych;
- zwierzęta domowe przewożone windą powinny być trzymane na krótkiej smyczy lub na rękach.
- wszelkiego typu wózki przewożone windą powinny być zabezpieczone przed przypadkowym przemieszczaniem się wewnątrz kabiny;
- należy zachować szczególną ostrożność w czasie otwierania/zamykania drzwi.

Instrukcja użytkowania dźwigów osobowych firmy KONE stanowi załącznik nr 11 do niniejszej instrukcji.

**22. Klatki schodowe**

Klatki schodowe stanowią drogi ewakuacyjne dla szybkiego opuszczenia budynku. Klatka wyposażona jest w klapę oddymiającą, otwieraną automatycznie za pomocą czujek zadymienia oraz ręcznie za pomocą przycisków. Drzwi do mieszkań oprócz odporności na włamanie posiadają odporność ogniową (EI 30), są wyposażone w samozamykacze. We wszystkich korytarzach i klatkach schodowych zastosowano lampy awaryjne, które zapewniają oświetlenie nawet po wyłączeniu energii elektrycznej.

Klatki schodowe i korytarze stanowią drogi ewakuacyjne, w związku z tym zabronione jest składowanie na klatkach materiałów budowlanych, wózków dziecięcych, rowerów itp., co zmniejszałoby ich szerokość.

**23. Teren zewnętrzny, mała architektura**

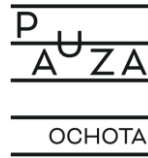
W celu należytej eksploatacji budynku elementy takie jak: chodniki i teren rekreacyjny, należy użytkować i konserwować zgodnie z odpowiednimi instrukcjami znajdującymi się w Instrukcji użytkowania obiektu, która dostępna jest u Administratora budynku. Nie zaleca się wstępu na tereny zielone z wyjątkiem ograniczonego ruchu w celach konserwacji.

**UWAGI:**

- zabrania się wjazdu pojazdów na nawierzchnie chodników i dojść do klatek schodowych, poza pojazdami uprzywilejowanymi jak, np. karetka pogotowia;
- nie wolno zastawiać wjazdów, drogi pożarowej;
- zabrania się ingerowania w instalację oświetleniową.

Utrzymanie zieleni na terenie ogródków przynależnych do lokali mieszkalnych należy do czynności konserwacyjnych i pielęgnacyjnych wchodzących w zakres obowiązków Nabywcy lokalu.

Inwestor:



Generalny Wykonawca:



---

## 24. Zmiany budowlane w lokalach

Wszelkie zmiany budowlane dokonywane po podpisaniu aktów notarialnych przenoszących własność lokalu, winny być wykonywane zgodnie z obowiązującym prawem budowlanym, za wiedzą Dewelopera oraz Administratora i Zarządcy budynku. Niezbędne jest uzyskanie wymaganych prawem pozwoleń i uzgodnień (art. 29 oraz 30 ustawy Prawo Budowlane).

Nabywca lokalu wprowadzając w okresie rękojmi zmiany w ścianach, zmiany w instalacjach wewnętrznych przyjmuje do wiadomości fakt odrzucania usterek zgłoszonych z tytułu rękojmi.

## Spis załączników

Załącznik nr 1 - Instrukcja użytkowania i konserwacji drzwi wejściowych

Załącznik nr 2 - Certyfikaty dot. odporności pożarowej oraz odporności na włamanie drzwi wejściowych do lokali

Załącznik nr 3 - Instrukcja użytkowania i konserwacji balustrad balkonowych i tarasowych

Załącznik nr 4 - Instrukcja użytkowania i konserwacji przepierzeń balkonowych i tarasowych

Załącznik nr 5 - Instrukcja użytkowania i konserwacji płytek balkonowych

Załącznik nr 6 - Instrukcja użytkowania i konserwacji płyt kompozytowych na tarasach

Załącznik nr 7 - Instrukcja użytkowania i konserwacji elewacji lekkiej-mokrej

Załącznik nr 8 - Instrukcja użytkowania i konserwacji płyt elewacji wentylowanej

Załącznik nr 9 - Instrukcja użytkowania i konserwacji stolarki okiennej

Załącznik nr 10 - Instrukcja użytkowania i konserwacji posadzki żywicznej

Załącznik nr 11 - Instrukcja użytkowania dźwigów osobowych

Załącznik nr 12 - Instrukcja konserwacji i użytkowania nawiewników okiennych

Załącznik nr 13 - Instrukcja montowania urządzeń klimatyzacji

Załącznik nr 14 - Instrukcja użytkowania wideodomofonu

Załącznik nr 15 - Instrukcja konserwacji i użytkowania nawiewników ściennych

Załącznik nr 16 - Instrukcja użytkowania i konserwacji trawników i nasadzeń w donicach

Załącznik nr 17 - Instrukcja użytkowania i konserwacji donic prefabrykowanych

Załącznik nr 18 - Instrukcja użytkowania systemu smart home

Załącznik nr 19 - Protokół zgłoszenia usterki

## Załącznik nr 1 - Instrukcja użytkowania i konserwacji drzwi wejściowych

Instrukcja użytkowania dotyczy drzwi stalowych W4 oraz drzwi stalowych o odporności ogniowej W4 EI30. Drzwi stalowe W4 wyposażono obustronnie w panele ozdobne, klamki i szyldy, wizjer, certyfikowany zamek, uszczelkę, stalowe zawiasy, listwy obwiedniowe po konstrukcji i stalową ościeżnicę. Drzwi stalowe o odporności ogniowej W4 EI30 wyposażono dodatkowo w uszczelki pęczniące i samozamykacz.

W celu zapewnienia bezpiecznego i trwałego użytkowania, należy przestrzegać poniższych zasad:

1. Zabrania się podpierania, blokowania drzwi. Zastosowane w drzwiach urządzenia domykające, zwane samozamykaczem w dodatkowym zawiasie (w przypadku drzwi EI30), wyregulowaną sprężyną dociągają drzwi do ościeżnicy. W trakcie blokowania drzwi mogą one ulec uszkodzeniu, skutkiem, czego spadnie ich skuteczność lub zdolność do dalszej eksploatacji. W niektórych, skrajnych przypadkach, podparcie skrzydła drzwi, może prowadzić do uszkodzenia skrzydła (wgniecenia zarysowania), elementów paneli drewnopodobnych.

2. Zabrania się zamykania drzwi (domykania drzwi do ościeżnicy) przy wysuniętych ryglach blokujących skrzydło dodatkowe, ponieważ z reguły prowadzi to do trwałego uszkodzenia systemu ryglowania i zamka oraz zarysowań na ościeżnicy.

3. Zabrania się pod groźbą utraty gwarancji smarowania zamka, a w szczególności wstrzykiwania substancji oleistych do otworu klucza — może to spowodować problemy z otwarciem zamka.

4. Zabronione jest wykonywanie samowolnych przeróbek lub zmian konstrukcyjnych pod groźbą utraty gwarancji.

5. Uszkodzenia wynikające z niewłaściwego użytkowania (tzn. niezgodnego z instrukcją lub zwyczajowo przyjętymi normami użytkowania) są podstawą utraty gwarancji.

6. Zalecaną metodą czyszczenia powierzchni drzwi jest delikatne mycie szmatką z mikrofibry z czystą wodą. Przy silnym zabrudzeniu można użyć delikatnych detergentów. Zabrania się używać proszków, substancji żrących i rozpuszczalników czy substancji o odczynie kwaśnym, co może działać niszcząco na elementy ślusarki oraz prowadzić do zatarcia i uszkodzenia okuć lub ościeżnicy lub listew stalowych.

7. Pozostawienie klucza z jednej strony drzwi, spowoduje trudności z otwarciem zamka z drugiej strony (przy konstrukcji klucz-klucz).

Dla prawidłowego funkcjonowania drzwi konieczne jest stosowanie się do zaleceń:

- zamykania skrzydła drzwiowego przy użyciu klamki,
- dbania o czystość powłok zewnętrznych skrzydeł i ościeżnic (w szczególności o czystość progów wraz ze światłem otwarcia skrzydła),
- dbanie o czystość i jakość klucza,
- użytkowanie tylko właściwych kluczy,
- Pod groźbą utraty gwarancji zabrania się:
- stosowanie jakichkolwiek środków czyszczących na bazie alkoholu czy kwasu,

- samodzielnego dokonywania jakichkolwiek napraw, zmian i przeróbek,
- samodzielnej wymiany podzespołów (zamki, wkładki itp.),
- samodzielnego dokonywania oliwienia lub regulacji zamków,
- samodzielny montaż elementów dodatkowych nie przewidzianych przez producenta,
- ingerencji w budowę drzwi i ościeżnic drzwiowych,
- trzaskania drzwiami,
- stosowania do otwarcia drzwi innych narzędzi niż oryginalne klucze powierzane przez dostawcę.

Na skrzydło nie może oddziaływać żadne inne dodatkowe obciążenie. Wieszanie się na klamkach jest niedopuszczalne. Nie pozostawiać skrzydła w pozycji rozwartej podczas silnego wiatru. Przy otwieraniu nie wkładać ręki pomiędzy skrzydło, a ościeżnicę.

Należy, w przypadku drzwi z odpornością EI30:

- okresowo sprawdzać stan techniczny uszczelek pęczniejących (ocena wizualna min. raz na pół roku), a w przypadku odklejenia lub uszkodzenia niezwłocznie zlecić autoryzowanemu serwisowi wymianę uszczelki na nową,
- okresowo sprawdzać stan techniczny samozamykacza (ocena jego działania tzn. czy drzwi są zamykane z odpowiednią siłą aż do ich całkowitego domknięcia) a w przypadku nieodpowiedniej siły dokonać jego regulacji zgodnie z instrukcją regulacji samozamykacza lub zlecić regulację autoryzowanemu serwisowi,
- w razie pożaru pozostawić drzwi zamknięte.



## Załącznik nr 2 - Certyfikaty dot. odporności pożarowej oraz odporności na włamanie drzwi wejściowych do lokali



**Łukasiewicz**  
Instytut  
Mechaniki  
Precyzyjnej

Sieć Badawcza Łukasiewicz

**INSTYTUT MECHANIKI PRECYZYJNEJ**

**Dział Certyfikacji**

01-796 Warszawa, ul. Duchnicka 3

e-mail: [certyfikacja.imp@imp.lukasiewicz.gov.pl](mailto:certyfikacja.imp@imp.lukasiewicz.gov.pl)  
<http://www.imp.edu.pl>



PCA  
POLSKIE CENTRUM  
AKREDYTACJI

CERTYFIKACJA  
WYROBÓW

AC 041

**KRAJOWY CERTYFIKAT**  
**STAŁOŚCI WŁAŚCIWOŚCI UŻYTKOWYCH**  
**Nr P41-UWB-013/2021**

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz. U. poz. 1966), niniejszy certyfikat odnosi się do wyrobu budowlanego:

**Drzwi wewnętrzne systemu ZBROSTAL**  
**typ ZBROSTAL W4 EI30**  
wymienionego w pkt 1 KOT  
o zamierzonym stosowaniu, zgodnie z pkt 2 KOT  
o właściwościach użytkowych określonych w pkt 3 KOT  
(wyszczególniono na stronie 1 Załącznika nr Z- P41-UWB-013/2021, stanowiącego integralną część certyfikatu nr P41-UWB-013/2021)

objętego:

**Krajową Oceną Techniczną ITB-KOT-2021/1806 wydanie 1**

wprowadzonego do obrotu pod nazwą lub znakiem firmowym producenta:

**ZBROSTAL Sp. z o. o. Sp. k.**  
**05-250 Radzymin, ul. Weteranów 114**

i produkowanego w zakładzie produkcyjnym, mieszczącym się pod adresem:

**05-250 Radzymin, ul. Weteranów 114**

Niniejszy certyfikat potwierdza, że wszystkie postanowienia, wynikające z krajowego systemu 1, dotyczące oceny i weryfikacji stałości właściwości użytkowych w odniesieniu do właściwości użytkowych wyrobu określonych w wyżej wymienionej Krajowej Ocenie Technicznej, są stosowane oraz, że

producent wdrożył system zakładowej kontroli produkcji w celu zapewnienia utrzymania stałości tych właściwości.

Niniejszy certyfikat, wydany po raz pierwszy w dniu 29.07.2021 r., pozostaje ważny do dnia 9.06.2026 r., wyłącznie dla wyrobów określonych we wniosku nr 083/W/2021, pod warunkiem, że Krajowa Ocena Techniczna, metody oceny i weryfikacji stałości właściwości użytkowych, sam wyrób budowlany i warunki jego wytwarzania nie ulegną istotnej zmianie, oraz że nie zostanie on zawieszony lub cofnięty przez akredytowaną jednostkę certyfikującą wyroby.

**KIEROWNIK  
DZIAŁU CERTYFIKACJI**



mgr inż. Marek ZIĘTAŁA



**DYREKTOR**



dr inż. Anna OSTAPCZUK

Certyfikat może być publikowany bez komentarzy, skrótów i zmian.  
Warszawa, dnia 29 lipca 2021r.

Ważność niniejszego certyfikatu może być potwierdzona pod numerami telefonów: 22 663-43-24, 22 560-28-00

Sieć Badawcza Łukasiewicz - Instytut Mechaniki Precyzyjnej
Formularz F-2.2.5, edycja 3, 30-03-2020r.



**Łukasiewicz**  
Instytut  
Mechaniki  
Precyzyjnej

Sieć Badawcza Łukasiewicz

**INSTYTUT MECHANIKI PRECYZYJNEJ**

**Dział Certyfikacji**

01-796 Warszawa, ul. Duchnicka 3

e-mail: [certyfikacja.imp@imp.lukasiewicz.gov.pl](mailto:certyfikacja.imp@imp.lukasiewicz.gov.pl)  
<http://www.imp.edu.pl>



PCA  
POLSKIE CENTRUM  
AKREDYTACJI  
Certyfikacja  
WYROBÓW  
AC 041

**CERTYFIKAT ZGODNOŚCI**

**Nr P41/190/2021 (8369)**

Nazwa i adres posiadacza certyfikatu:  
**ZBROSTAL Sp. z o. o. Sp. k.**  
**05-250 Radzymin, ul. Weteranów 114**

Nazwa i adres producenta:  
**ZBROSTAL Sp. z o. o. Sp. k.**  
**05-250 Radzymin, ul. Weteranów 114**

Nazwa wyrobu: **Drzwi wewnętrzne systemu ZBROSTAL**      Typ (odmiany): **ZBROSTAL W4**

Podstawowe parametry:

<p><b>Klasa odporności na włamanie:</b>  <b>- RC4 - wg PN-EN 1627:2012</b>          (kierunek otwierania drzwi: do wewnątrz)</p>	<p><b>Klasa izolacyjności akustycznej:</b>  <b>R<sub>w</sub> = 37dB</b> wg PN-EN ISO 717-1:2013;  <b>D<sub>1</sub>-35 , D<sub>2</sub>-35</b> wg PN-B-02151-03:1999          (dla drzwi bez progu nawierzchniowego, z uszczelką opadającą typu 1552 firmy Domatic)  <b>R<sub>w</sub> = 42dB</b> wg PN-EN ISO 717-1:2013;  <b>D<sub>1</sub>-35 , D<sub>2</sub>-35</b> wg PN-B-02151-03:1999          (dla drzwi z progiem nawierzchniowym drewnianym, z uszczelką opadającą typu 1552 firmy Domatic w pozycji podniesionej)</p>
--	---

Wyrób spełnia wymagania zawarte w:  
**Krajowa Ocena Techniczna ITB-KOT-2021/1806 wydanie 1**

Data ważności certyfikatu: **9 czerwca 2026 roku**

Niniejszy certyfikat jest ważny w okresie od **29 lipca 2021r.** do **9 czerwca 2026r.** wyłącznie dla wyrobów określonych we wniosku nr 084/W/2021 pod warunkiem, że ważna jest specyfikacja techniczna, wyrób spełnia jej wymagania oraz nie uległy istotnym zmianom: typ wyrobu, system, warunki i miejsce produkcji..

*Certyfikacja zgodności wyrobów Typ „3” wg PN-EN ISO/IEC 17067: 2014-01  
 Dobrowolny certyfikat zgodności wystawiony w ramach programu PC-03(IMP)*

**KIEROWNIK  
DZIAŁU CERTYFIKACJI**



mgr inż. **Marek ZIĘTALA**



**DYREKTOR INSTYTUTU**



dr inż. **Anna OSTAPCZUK**

Certyfikat może być publikowany bez komentarzy, skrótów i zmian.  
 Warszawa, dnia **29 lipca 2021r.**

Ważność niniejszego certyfikatu może być potwierdzona pod numerami telefonów: 22 663-43-24, 22 560-28-00

Sieć Badawcza Łukasiewicz - Instytut Mechaniki Precyzyjnej

Formularz F-2.2.1. edycja 7, 30-03-2020 r.

### Załącznik nr 3 - Instrukcja użytkowania i konserwacji balustrad balkonowych i tarasowych

#### I. UŻYTKOWANIE

Produktów nie należy:

1. Wystawiać na bezpośredni kontakt z zanieczyszczeniami organicznymi.
2. Pozostawiać w stanie mokrym na skutek skraplania oparów spowodowanego niewłaściwą wentylacją wnętrza budynku.
3. Wystawiać na długotrwałe działanie temperatury powyżej 60°C.
4. Eksploatować, montować i składować w środowisku narażonym na działanie czynników atmosferycznych.
5. Eksploatować, montować i składować w środowisku narażonym na działanie agresywnych czynników chemicznych, w szczególności kwasu fluorowodorowego oraz ługów.

#### II. NISZCZĄCE WYTRAWIANIE POWIERZCHNI SZKŁA

Wytrawianie powierzchni szkła powstaje przy zetknięciu się szkła z kwasem fluorowodorowym, ługami, a także środkami chemicznymi stosowanymi zwykle w materiałach budowlanych (i środkach czyszczących). Chemikalia, takie jak roztwory zasad (w mniejszym stopniu roztwory kwasów) działając przez dłuższy czas prowadzą do trwałego wytrawienia powierzchni. Tak działa świeży beton i tynk stykając się z powierzchnią szkła. Konieczne jest zatem zapewnienie ochrony szkła przed wskazanymi powyżej czynnikami.

#### III. NISZCZĄCE ŁUGOWANIE POWIERZCHNI SZKŁA SPOWODOWANE DZIAŁANIEM WODY

Możliwe jest również uszkodzenie powierzchni szkła na skutek zjawiska ługowania w wyniku długotrwałego działania wody z opadów i kondensacji. Woda powoduje bowiem hydrolizę zawartych w szkłe krzemianów z utworzeniem krzemionki w formie żelu (nalot na szkło). Szczególnie wtedy jeżeli szkło było magazynowane bez przekładek oraz było narażone na długie działanie zabrudzeń przed sprzątnięciem budynku. Dlatego w trakcie budowy należy szkło czyścić regularnie, kiedy jest to niezbędne.

#### IV. CZYSZCZENIE WYROBÓW SZKLANYCH

Zasady ogólne

Czyszczenie szkła, jak również usuwanie pozostałości po naklejkach i przekładkach powinno być wykonywane przez wykonawcę robót przy użyciu łagodnych środków czyszczących. Zabrudzenia szyb usuwa się myciem (nigdy na sucho) przy użyciu dużej ilości wody, stosując gąbkę, wałek gumowy, irchę lub dostępne w handlu rozpylane środki czyszczące do szkła i szmatki.

Ostre narzędzia takie jak żyletki lub skrobaki, mogą powodować drobne i głębokie zadrapania powierzchni szkła i z tego powodu należy wykluczyć ich stosowanie.

W szczególności konieczne jest natychmiastowe usuwanie z szyb brył cementu lub innych pozostałości materiałów budowlanych. Ich działanie może prowadzić bowiem do wytrawienia powierzchni szkła.

Jeżeli w trakcie robót uszczelniających na szkłe pozostaną resztki szczeliwa, należy je natychmiast usunąć. Zwykle zabrudzenia, np. z farby, plamy smoły lub pozostałości kleju powinny być usuwane przy pomocy odpowiednich rozpuszczalników, tj. spirytusu, acetonu lub benzyny. Następnie należy szkło w tych miejscach przemyć wodą. Ważne jest zapobieganie stykaniu się jakiegokolwiek rozpuszczalnika z krawędziami pakietu szklanego, ponieważ może to spowodować uszkodzenie folii PVB. Środki szorujące lub wełna stalowa nie mogą być używane, gdyż powodują nieodwracalne porysowanie powierzchni szkła. Nie należy również stosować oklein, bądź folii na wyroby szklane.

#### Środki czyszczące powodujące uszkodzenia szyb

Nie wolno stosować roztworów zasad i kwasów, a także środków czyszczących zawierających fluorki. Roztwory takie mogą powodować nieodwracalne uszkodzenia powierzchni szkła i folii PVB. Czyszczenie fasady i szkła powinno być wykonywane zgodnie z uznanymi standardami przemysłowymi.

#### Prawidłowe narzędzia do czyszczenia szyb

Gumowy ściągacz do czyszczenia szyb w dobrym stanie, czysty i bez silikonu. Miękka i czysta szmatka. Czysta (nie ścierna!) gąbka. Narzędzia te powinny być regularnie czyszczone w trakcie mycia, aby drobiny zabrudzeń nie rysowały szkła i aby uniknąć pozostawiania zabrudzeń na szkłe.

#### Prawidłowe środki czyszczące

Czysta woda i dostępne w handlu obojętne środki czyszczące do szyb. Woda powinna mieć małą zawartość wapnia. W razie potrzeby należy stosować wodę zmiękczoną lub zdemineralizowaną.

#### Nie wolno stosować do czyszczenia

Środków czyszczących zawierające silikony lub materiały ścienne. Środków czyszczących i konserwacyjnych do materiałów innych niż szkło. Agresywnych względem szkła środków chemicznych jak: ługi, kwasy, fluorki. Narzędzi ściernych: ściernych gąbek i ostrych szmatek, wełny stalowej, żyletek, nożyków itp.

## V. CZYSZCZENIE I PIELĘGNACJA WYROBÓW Z ALUMINIUM

Aluminium to materiał bardzo lekki, ale też bardzo mocny. Posiada naturalną warstwę oksydacyjną chroniącą materiał przed warunkami atmosferycznymi a tym samym przed korozją. Obróbka polegająca na polerowaniu i anodowaniu nadaje produktom przyjemny wygląd stali nierdzewnej i dodatkowo wzmacnia naturalną warstwę ochronną.

## VI. CZYSZCZENIE I PIELEGNACJA BALUSTRAD MALOWANYCH PROSZKOWO

W pierwszej kolejności powierzchnia malowana proszkowo powinna zostać wstępnie oczyszczona wodą i gąbką w celu wyeliminowania najlżejszych zabrudzeń. Potem należy wyczyścić elementy używając ściereczki nasączonej wodą i neutralnym środkiem czyszczącym. Warto pamiętać, że czyszczenie powierzchni „na sucho”, czyli bez wody, może uszkodzić powłokę.

Nie należy stosować do czyszczenia rozpuszczalników organicznych ani chemicznych środków czyszczących o wartości PH niższej niż 5 lub większej niż 8. W przeciwnym razie powierzchniom grozi mogą uszkodzenia i korozja. Do czyszczenia używać można tylko neutralnych środków.

## VII. CZYSZCZENIE I PIELEGNACJA ELEMENTÓW DREWNIANYCH

Aby zachować elegancki wygląd i długotrwałą jakość powierzchni, wymagana jest ich regularna pielęgnacja oraz czyszczenie.

Aby zapewnić dobry wygląd elementów drewnianych przez długi czas, zalecamy pielęgnację wilgotną ścierką oraz środkami specjalnie przeznaczonymi do lakierowanego/olejowanego drewna i zapobiegających ścieraniu się.

Wrogiem elementów wykonanych z drewna są żrące środki chemiczne i zmiany wilgotności. Należy unikać agresywnych preparatów. Mogą one nie tylko zniszczyć lakier, lecz również przeniknąć w strukturę drewna.

Aby zapobiec wszelkim niedomówieniom zwracamy uwagę, iż nie bierzemy odpowiedzialności za niewłaściwe eksploataowanie naszych wyrobów. Przez to rozumie się normalne zużycie materiału i powstałe w związku z tym usterki, nieregularne czyszczenie wyrobów, stosowanie nieodpowiednich preparatów czyszczących i pielęgnacyjnych, wpływów czynników zewnętrznych, chemicznych, elektrochemicznych i elektrycznych.

## Załącznik nr 4 - Instrukcja użytkowania i konserwacji przegród balkonowych i tarasowych

### 1. Instrukcja użytkowania elementów ślusarki stalowej

Elementy ślusarki stalowej takie jak: pergole stalowe, przepierzenia stalowe, przegrody lokatorskie z płytami hpl należy użytkować zgodnie z ich przeznaczeniem określonym przez projektanta inwestycji.

Za wykorzystywanie ich w jakimkolwiek innym celu producent ślusarki nie ponosi żadnej odpowiedzialności. Wykorzystywanie w/w elementów do innych celów niż określone przez projektanta inwestycji może spowodować również utratę praw z tytułu rękojmi i gwarancji udzielonej przez producenta ślusarki. W szczególności należy unikać jakichkolwiek fizycznych ingerencji, zmian i przeróbek w wykonanych przez producenta ślusarki elementach, przede wszystkim zaś powstawaniu jakichkolwiek uszkodzeń powłok antykorozyjnych i lakierniczych.

Szczegółowe zasady konserwacji elementów ślusarki stalowej opisane są poniżej. Należy zwrócić szczególną uwagę na informację zawartą w do poszczególnych podrozdziałów, informacjach napisanych pogrubioną czcionką oraz informacjach przekazanych przez producenta farb nawierzchniowych. Nieprzestrzeganie wymienionych tam zasad i zaleceń może doprowadzić do trwałych uszkodzeń elementów ślusarki stalowej, które to uszkodzenia nie będą mogły zostać usunięte przez producenta ślusarki w ramach rękojmi oraz udzielonej gwarancji.

### 2. Instrukcja czyszczenia i konserwacji elementów wykonanych ze stali czarnej malowanej proszkowo.

W celu utrzymania atrakcyjnego wyglądu elementów wykonanych ze stali czarnej malowanej proszkowo tj. pergoli stalowych, przepierzeń stalowych, przegród lokatorskich - zaleca się regularne ich mycie. Najlepiej w tym celu używać ciepłej wody z mydłem lub łagodnym płynem do mycia naczyń oraz miękkiej gąbki lub szmatki. Po umyciu elementy należy wypłukać czystą zimną wodą, a następnie wytrzeć je do sucha. Regularne mycie powoduje usunięcie brudu i osadów, które pozostawione zbyt długo na powierzchni stali malowanej proszkowo mogą spowodować powstanie ognisk korozji i/lub odbarwień powierzchni. Zatem nie wolno dopuścić do sytuacji, w której na tych elementach zalegały by warstwy brudu, smaru, soli, itp. Malowane powierzchnie należy też chronić przed działaniem środków żrących. Malowane elementy stalowe należy czyścić w opisany powyżej sposób przynajmniej dwa razy do roku, w tym raz po sezonie zimowym.

Należy pamiętać aby chronić lakierowane powierzchnie stalowe przed jakimikolwiek uszkodzeniami mechanicznymi. Nie wolno do nich przywiązywać i wieszać innych elementów tj. sznurki, druty, doniczki, siatki, maty, itp. których kontakt z malowaną powierzchnią mógłby spowodować uszkodzenie powłoki lakierniczej.

Należy unikać zabrudzeń substancjami trudno zmywalnymi tj. kleje, farby, żywice, itp.

Należy na bieżąco usuwać zabrudzenia powodowane przez ptasie odchody, gdyż pozostawione na dłużej mogą trwale odbarwić/uszkodzić powierzchnie lakierniczą.

Do czyszczenia nie wolno używać środków żrących i ścierających, które mogą powodować ubytki powłoki lakierniczej oraz urządzeń myjących tj. myjka ciśnieniowa i odkurzacz wodny oraz innych kierujących silny strumień wody na powierzchnie powłoki lakierniczej.

W wypadku powstania trwałych uszkodzeń mechanicznych ślusarki lub jej powłok lakierniczych należy niezwłocznie skontaktować się z producentem w celu zlecenia wykonania wymaganych napraw.

### 3. Instrukcja czyszczenia wypełnień z płyt HPL (przegrody lokatorskie)

W celu utrzymania właściwego wyglądu elementów wypełniających przegrody lokatorskie należy regularnie dbać o ich wygląd. Należy w tym celu regularnie usuwać z niej zabrudzenia powierzchni spowodowanych przez normalną eksploatację płyty oraz na bieżąco usuwać większe zabrudzenia tj. ptasie odchody, brudne zacieki, itp. tak aby nie spowodowały ich trwałych uszkodzeń. W przypadku normalnego, wynikającego z eksploatacji zabrudzenia, płyty należy czyścić przynajmniej dwa razy do roku, w tym raz po sezonie zimowym, a w przypadku silniejszych zabrudzeń na bieżąco. Płyty należy czyścić miękką gąbką lub ściereczką z roztworem wody z mydłem lub innym delikatnym środkiem myjącym nie zawierającego substancji ściernych np. płynem do mycia naczyń. Odpowiednio rozcieńczony z czystą wodą środek myjący, o którym mowa powyżej należy nanieść na czyszczoną powierzchnię za pomocą miękkiej ściereczki lub gąbki, a następnie należy dokładnie spłukać czyszczoną powierzchnię czystą wodą, aby dokładnie usunąć wszelkie ślady detergentu. Przed oczyszczeniem całej powierzchni należy wykonać próbę i sprawdzić wpływ używanego środka na płytę na małej jej powierzchni.

Należy pamiętać aby chronić powierzchnie płyt przed jakimikolwiek uszkodzeniami mechanicznymi.

Należy unikać nadmiernego tarcia czy szorowania oraz materiałów powodujących zatarcia lub zarysowania.

Trwałe uszkodzenia powierzchni mogą powstać również w wyniku bezpośredniego kontaktu płyty z innym, obcym elementem np. przywiązany sznurem, siatką lub drutem oraz opartymi o przegrodę przedmiotami.

Do czyszczenia nie wolno używać środków żrących i ściernych, które mogą powodować odbarwienia i zarysowania powierzchni oraz urządzeń myjących tj. myjka ciśnieniowa i odkurzacz wodny oraz innych kierujących silny strumień wody na powierzchnię płyty.

W wypadku powstania trwałych uszkodzeń mechanicznych płyt należy niezwłocznie skontaktować się z producentem w celu zlecenia wykonania wymaganych napraw.

## Załącznik nr 5 - Instrukcja użytkowania i konserwacji płytek balkonowych

### Konserwacja i czyszczenie

Posadzki lub okładziny ścienne wykonane z płytek gresowych, zarówno w wersji naturalnej jak i satynowanej lub polerowanej są synonimem piękności, trwałości i wytrzymałości, są także łatwe do konserwacji. Ich konserwacja nie wymaga żadnych specjalnych zabiegów oprócz poniżej przedstawionych norm czyszczenia.

### Czyszczenie początkowe

Wykonuje się normalnie tylko jeden raz przed rozpoczęciem używania posadzki. Ma na celu usunięcie wszelkich śladów wapna, cementu lub resztek żywic zawartych w zaprawach do fugowania, w tej fazie posadzka musi być myta roztworem kwasu solnego (2/3 wody, 1/3 kwasu) lub podobnymi specjalnie opracowanymi produktami, takimi jak DETERPRIMO (Ceramica Casalgrande Padana), DETERDEK (Fila), SERVICE SOLVACID (geal), KERANET (Mapei), DELTAPLUS (Keracoll), RAS CLINKER (Madras), VIAKAL (Procter&Gamble).

### Czyszczenie codzienne

Do codziennego czyszczenia wystarczy myć posadzkę wodą z dodatkiem normalnych detergentów odpowiednich do czyszczenia powierzchni ceramicznych.

Powierzchnie z płytek gresowych, będąc praktycznie nienasiąkliwe nie wymagają aplikacji wosku i/lub innych produktów ochronnych, które, przeciwnie, nie powinny być nigdy stosowane.

Gres nie zatrzymuje żadnego rodzaju plam lub zacieków, mimo tego w przypadku plam trudnych do usunięcia podczas czyszczenia codziennego, mogą być one usunięte stosując odpowiednie silniejsze i bardziej skoncentrowane detergenty będące w stanie usunąć trudniejszy brud i doprowadzić płytki do pierwotnego wyglądu. Odnośnie tego należy zasignalizować, że gres jest wytrzymały na każdą substancję chemiczną, z wyjątkiem fluorowodoru, który atakuje wszystkie produkty ceramiczne.

Uwaga: ponieważ kwasy mogą zmienić wygląd powierzchniowy płytki, należy do początkowego czyszczenia, zaraz po ułożeniu i do kolejnej konserwacji codziennej, nie używać produktów zawierających kwasy.



## Załącznik nr 6 - Instrukcja użytkowania i konserwacji płyt kompozytowych na tarasach

### I. INFORMACJE OGÓLNE

Stosowany przy produkcji materiał składa się z wyselekcjonowanego pyłu drzewnego i polimeru PVC (polichloru winylu). Dzięki właściwościom materiału, z którego wykonano system Hartika, nie ma konieczności zabezpieczania go środkami ochronnymi typu olej lub lakier, stosowanymi zwyczajowo do produktów wykonanych z litego drewna. Nie wolno jest też malować desek środkami ochrony drewna zabezpieczającymi przed grzybami i przebarwieniami. Wpływa to negatywnie na jakość powierzchni.

Ponieważ jednolita masa polimerowa powstaje w procesie wysokotemperaturowej ekstruzji mieszanki polimerowo-drzewnej, typowe zabrudzenia powstające w czasie eksploatacji nie mają możliwości głębokiej penetracji struktury deski i pozostają na jej powierzchni skąd mogą zostać w łatwy sposób usunięte.

Zastosowane w systemie Hartika polimery charakteryzują się nie tylko brakiem zagrożenia dla środowiska naturalnego, ale przede wszystkim wysoką odpornością na działanie czynników atmosferycznych i chemikaliów.

### II. CZYNNOŚCI PO ZAKOŃCZENIU PRAC MONTAŻOWYCH

Bezpośrednio po zakończeniu montażu zaleca się usunięcie wszelkich pozostałości po pracach montażowych tj. resztki materiału oraz pył z cięcia, za pomocą szczotki oraz dokładne umycie powierzchni tarasu. Można w tym celu wykorzystać wodę z dodatkiem detergentu niezawierającego substancji żrących, szczotkę ze sztywnym włosiem lub myjkę ciśnieniową. Istotne jest, aby powierzchnia nowego tarasu została obficie spłukana wodą w celu wymycia zeń drobnych elementów i zabrudzeń powstałych w trakcie montażu.

Czynność pierwszego mycia warto wykonać jeszcze przed rozpoczęciem użytkowania tarasu, w szczególności umieszczeniu na nim mebli oraz donic, gazonów i podobnych elementów ograniczających czyszczenie do całej powierzchni tarasowej.

### III. CZYNNIKI WPŁYWAJĄCE NA STABILNOŚĆ KOLORU

Kolorystyka desek systemu tarasowego Hartika jest wynikiem stosowania odpowiednio dobranych pigmentów barwiących. Pigmenty te są w trakcie procesu produkcyjnego rozprowadzane w całości masy deski (tzw. Barwienie w masie), dzięki temu deska, nawet po jej głębokim skaleczeniu mechanicznym cechuje się jednolitym wybarwieniem. Dodatkowo materiał deski wzbogacony jest o substancje zabezpieczające przed promieniowaniem słonecznym.

Jednym z etapów procesu produkcyjnego jest szczotkowanie powierzchni deski, w trakcie którego jej zewnętrzna powłoka jest poddana obróbce mechanicznej. Pozwala to na nadanie desce struktury zbliżonej do naturalnego drewna.

Kolor oraz wygląd desek bezpośrednio po ułożeniu stabilizuje się przez okres około czterech tygodni od czasu ułożenia. W tym czasie powierzchnia desek ulega naturalnym procesom kształtującym jej finalne wybarwienie.

UWAGA: miejsca zasłonięte donicami, kwietnikami, meblami po ich przesunięciu będą miały inny odcień, jest to naturalne zjawisko. Kolor wyrówna się po kilku tygodniach po odsłonięciu powierzchni.

#### IV. PIELĘGNACJA SYSTEMU TARASOWEGO HARTIKA

Podstawową zasadą właściwego utrzymania systemu tarasowego Hartika jest regularne usuwanie zabrudzeń powstających w trakcie eksploatacji.

Usunięcie zanieczyszczeń (resztek jedzenia, brudu) przede wszystkim z części ryflowanej deski zapobiega powstawaniu i rozwojowi pleśni, dla których zabrudzenia te stanowią doskonałą pożywkę. Deski kompozytowe Hartika są odporne na działanie pleśni oraz zagrzybienia, jakkolwiek obecność organicznych elementów wpływa negatywnie na wygląd tarasu, dlatego zalecane jest regularne mycie.

Do czynności mycia tarasu rekomendujemy preparat HARCLEAN, którego formuła została opracowana i przetestowana na deskach kompozytowych Hartika. Preparat ten jest dostępny u dystrybutorów Hartika, których lista oraz dane adresowe znajdują się na stronie [www.hartika.com](http://www.hartika.com).

#### V. CZYSZCZENIE PODSTAWOWE (BRUD)

W celu utrzymania tarasu w należytej czystości wystarczy regularne zamiatanie i spłukiwanie wodą. Okresowe czyszczenie wodne zalecane jest także w celu odświeżenia całości powierzchni tarasu.

Jeżeli samo spłukiwanie wodą nie daje wystarczającego efektu, zalecamy użycie myjki wysokociśnieniowej (maks. 60°C, 100 barów, przy zachowaniu minimalnej odległości 50cm, strumień skierowany wzdłuż ryflowania), a także stosowanie preparatu HARCLEAN lub ogólnodostępnych środków do czyszczenia podłóg z WPC. Nie zaleca się stosowania dysz rotacyjnych oraz detergentów kwaśnych/zasadowych lub posiadających intensywne zabarwienie.

Zanieczyszczenia odchodami zwierzęcymi można usuwać, podobnie jak pozostałe zabrudzenia, za pomocą wody, preparatu HARCLEAN względnie innych niedrażniących detergentów lub urządzenia wysokociśnieniowego.

#### VI. TŁUSZCZ, CZERWONE WINO, POTRAWY

Zabrudzenia spowodowane tłuszczem oraz czerwonym winem wymagają szybkiej reakcji, ze względu na szczególny kontrast kolorystyczny, który nadają plamy po tych substancjach. Dlatego zalecane jest niezwłoczne usunięcie zabrudzenia dostępnymi podręcznymi środkami tj. woda z detergentem oraz szmatka względnie mop. W przypadku poważniejszego zabrudzenia rekomendujemy użycie szczotki ryżowej z twardym włosiem oraz gorącej wody z preparatem HARCLEAN lub innym detergentem.

Do usunięcia zaschniętych plam z tłuszczu można też stosować dostępne na rynku środki czyszczące dedykowane do kompozytów WPC. Zwracamy uwagę, iż ślady po plamach nieusuniętych w odpowiednio krótkim czasie ulegać będą samoczynnie powolnemu zanikowi, szczególnie w miejscach nasłonecznionych.

**UWAGA:** prosimy o przestrzeganie zasady możliwie szybkiego usuwania zanieczyszczeń tłustych lub intensywnie barwiących (oleje, tłuszcze, wino itp.) Niezwłoczna reakcja uniemożliwia penetrację odśloniętej części włókien znajdujących na powierzchni deski. W większości przypadków wystarczy szybkie przetarcie ciepłą wodą oraz dostępnymi detergentami kuchennymi (np. płyn do mycia naczyń, detergent niezawierający substancji żrących).

## VII. GRILL, USZKODZENIA MECHANICZNE

Zabrudzenia spowodowane gorącym popiołem, węglem i brykietem grillowym oraz papierosami należą do najtrudniej usuwalnych. Zabrudzenia te mogą zostać skutecznie usunięte poprzez przetarcie powierzchni deski materiałem ściernym (np. papierem ściernym, szczotką metalową lub wełną metalową). Czynność ścierania wpływa na oryginalną fakturę desek. Z tego względu należy zwrócić uwagę, aby ścieranie następowało zgodnie z kierunkiem ryflowania i szczotkowania. Deski systemu Hartika posiadają jednorodny materiał w całym przekroju, dlatego nie należy obawiać się zmiany koloru. Uszkodzenia mechaniczne spowodowane np. meblami ogrodowymi nie powodują zmiany koloru deski tarasowej. W przypadku uszkodzenia powierzchni zalecane jest lekkie przetarcie powierzchni papierem ściernym o gradacji 60-80 celem wyrównania.

UWAGA: W celu uniknięcia trudno usuwalnych śladów po węglu oraz sadzy zaleca się stawianie grilla na dodatkowej podkładce.

## VIII. PLEŚŃ

Pleśń i grzyby należy usuwać za pomocą wody z zawartością preparatu HARCLEAN łagodnego detergentu niezawierającego intensywnych barwników. W przypadku pleśni, grzybów, zielonych wykwitów - mech, rozwijających się od dłuższego czasu czyszczenie trzeba wykonać kilkakrotnie do całkowitego usunięcia grzybni z powierzchni desek. W specjalistycznych sklepach dostępne są środki przeciwko pleśni i grzybom. W razie ich stosowania należy najpierw sprawdzić w niewidocznym miejscu, czy dany środek nie powoduje przebarwień.

UWAGA: należy zawsze pamiętać o zapewnieniu odpowiedniej wentylacji tarasu (dylatacja) oraz legarów zgodnie z aktualną Instrukcją montażu.

## IX. KOROZJA

Wszystkie oryginalne elementy systemu Hartika zostały wytworzone z materiałów odpornych na korozję.

UWAGA: do montażu desek należy używać oryginalnych elementów systemu Hartika (klipsy, wkręty, legary itp.). Stosowanie innych materiałów może doprowadzić do wystąpienia korozji i zniszczenia elementów mocujących.

## X. ŚNIEG I LÓD

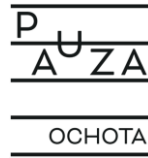
Aby uniknąć zarysowania powierzchni tarasu, do usuwania śniegu zalecamy używanie wyłącznie plastikowej szufli. Lód w żadnym wypadku nie powinien być usuwany za pomocą ostrych narzędzi. Do usuwania śniegu i lodu można również stosować sól, która wprawdzie pozostawia ślady, są one jednakże łatwe do usunięcia w ramach zwykłych czynności pielęgnacyjnych.

## XI. ŚNIEG ZABEZPIECZANIE POWIERZCHNI DESEK

System Hartika zachowuje swoje pierwotne cechy w całym okresie użytkowania i nie wymaga impregnacji.

Niezależnie od wspomnianej trwałości systemu Hartika możliwe jest stosowanie powierzchniowego zabezpieczenia desek środkami dedykowanymi do kompozytów drzewnych WPC. Czynność taka może stanowić

Inwestor:



Generalny Wykonawca:



---

dobrą okazję do odświeżenia całości powierzchni tarasu, ułatwia ona także późniejsze prowadzenie czynności pielęgnacyjnych.

Środki zabezpieczające tworzą na powierzchni deski dodatkową powłokę hydrofobową utrudniającą osadzanie się zarówno wody jak i innych substancji (wino, kawa, napoje itp.) oraz cząsteczek nanoszonych przez wodę (np. pyłki z roślin, kurz).

Środki zabezpieczające ułatwiają też usuwanie wszelkich zanieczyszczeń z powierzchni desek w trakcie czynności pielęgnacyjnych.

Rekomendowanym wyborem Hartika są następujące środki chemiczne:

- SCUDO WPC, REMMERS WPC-IMPAGNIER-OL.

## Załącznik nr 7 - Instrukcja użytkowania i konserwacji elewacji lekkiej-mokrej

### I. ZASADY UŻYTKOWANIA

Zespolone systemy izolacji cieplnej ścian zewnętrznych (ETICS) to doskonale znane i sprawdzone rozwiązanie ocieplania elewacji budynków, dysponujące ponad 40 latami doświadczeń produkcyjnych, aplikacyjnych i eksploatacyjnych.

Przy odrobinie dbałości o zastosowany układ ociepleniowy, zapewni on użytkownikom budynku żądany komfort cieplny, a elewacji estetyczny wygląd przez bardzo długi czas.

Dzięki logicznemu rozdzieleniu funkcji pomiędzy poszczególne warstwy układu możliwe jest osiągnięcie wymaganej skuteczności energetycznej i trwałości w połączeniu z bardzo niskim ciężarem jednostkowym i niewielką grubością łącznego przekroju ściany.

Bieżąca eksploatacja elewacji nie nastręcza 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 w oparciu o wyniki przeglądów okresowych należy przeprowadzać w najszybszym możliwym terminie.

Bezspoinowe systemy ocieplania ścian zewnętrznych charakteryzują się prostymi zasadami wykonawstwa, odbioru i eksploatacji, stanowią one przedmiot „Wytycznych wykonawstwa oceny i odbioru robót elewacyjnych z zastosowaniem zewnętrznych zespolonych systemów ocieplania ścian”. Ich przestrzeganie pomaga zapobiegać pojawianiu się uszkodzeń elewacji. Eksploatując systemy ociepleniowe należy pamiętać o poniższych zasadach.

- Właściwa eksploatacja, unikanie uderzeń i szorowania po elewacji, zarówno przez użytkowników, jak i np. drzewa i krzewy rosnące w bezpośredniej budynku, chroni ją przed zabrudzeniami, zarysowaniami i przebicciem.
- Odpowiednia dbałość o czystość ocieplonej elewacji nie pozwala na gromadzenie się na jej powierzchni zanieczyszczeń atmosferycznych oraz pochodzących z najbliższego otoczenia budynku. Odpowiednio częste mycie elewacji wodą z ewentualnym zastosowaniem środków myjących pomaga w zachowaniu jej estetycznego, „świeżego” wyglądu.

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.

Przy doborze kolorystyki elewacji należy ograniczyć paletę barw mas/zapraw tynkarskich oraz farb elewacyjnych do kolorów o współczynniku odbicia światła powyżej 25. Zabieg ten pozwoli na uniknięcie w przyszłości - przy

zastosowaniu szczególnie ciemnych kolorów - nadmiernego nagrzewania się pomalowanej/otynkowanej powierzchni i w konsekwencji pojawienia się naprężeń w wyprawie tynkarskiej i ewentualnego jej spękania.

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. 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.

Pamiętać przy tym należy, iż przestrzeganie zasad aplikacji farb i tynków (przestrzeganie zalecanych proporcji mieszania wyrobów, nanoszenie na suche podłoże, prowadzenie prac w warunkach i temperaturach dla nich właściwych, zachowywanie stosownych przerw technologicznych - podanych w dokumentacji technicznej wyrobów) pomaga nam uniknąć nieestetycznych przebarwień czy wykwitów.

Długotrwała eksploatacja budynków wiąże się nierozdzielnie ze zmianami sposobu ich użytkowania, a także zmianami wyglądu i standardu wyposażenia wewnątrz oraz elewacji. Często zmiany te wiążą się z instalowaniem na elewacji dodatkowych elementów, jak balustrady, daszki, oprawy oświetleniowe, anteny, szyldy itp.

Bezpieczne i trwałe zamocowanie tych elementów wymaga ich stabilnego zakotwienia w podłożu pod systemem ociepleń. Projektant takiego zakotwienia powinien uwzględnić występujący układ obciążeń, dążąc do minimalizacji możliwych odkształceń w obszarze systemu ociepleń, biorąc jednocześnie pod uwagę wiotkość warstw powierzchniowych systemu oraz wpływ powstającego mostka cieplnego.

Obciążenia pochodzące od mocowanego elementu (ciężar własny, obciążenia wiatrem, śniegiem, wynikające z oblodzenia, czy nasiąkliwości) powinny być przekazywane bezpośrednio na podłoże, a nie na system ociepleń. Układ ociepleniowy nie może podlegać również jakimkolwiek odkształceniom wynikającym z pracy mocowanego elementu, ani układu kotwiącego.

Osobną kwestią jest zabezpieczenie odwiertów na kotwy przed wnikaniem wody podwarstwę zbrojoną. Istotnym jest zwrócenie uwagi na małą skuteczność wypełniania szczelin wokół elementów kotwiących ogólnodostępnymi kitami trwale-elastycznymi np. silikonowymi, ze względu ich niewielką odkształcalność, skurcz na etapie utwardzania oraz uwalnianie substancji mogących doprowadzić do przebarwień powierzchni elewacji. Zalecane jest stosowanie taśm rozprężnych, ewentualnie niskomodułowych kitów poliuretanowych, charakteryzujących się zdecydowanie większą odkształcalnością.

Niewielkie elementy wyposażenia elewacji (ozdoby, tablice informacyjne) powodujące małe obciążenia można zainstalować na elewacji korzystając z odpowiednich taśm i klejów montażowych lub łączników mechanicznych kotwionych w warstwie izolatora.

Przy mocowaniu dodatkowych elementów na elewacji należy zwrócić uwagę na konieczność odpowiedniego jej zabezpieczenia przed tworzeniem się zacieków i plam.

Mocowanie poszczególnych detali, każdorazowo należy rozpatrywać indywidualnie, a w wypadku wątpliwości, o sposób i pomoc w jego rozwiązaniu zwrócić się do systemodawców lub firm oferujących profesjonalne systemy i techniki zamocowań.

## II. PIELĘGNACJA I KONSERWACJA ELEWACJI

Punktem wyjścia do zapewnienia dobrego wyglądu elewacji, jej trwałości i gwarancji długiego i bezproblemowego użytkowania, jest użycie kompletu materiałów wchodzących w skład danego systemu (a nie zamienników) oraz właściwe wykonanie, tzn. zgodnie z zaleceniami producenta wszystkich prac. Jest to podstawa, na której można opierać pewność zachowania oczekiwanych cech i funkcji ocieplenia/elewacji przez bardzo długi czas, mierzony w dziesięcioleciach.

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

Częstotliwość przeglądów konserwacyjnych zależy także od usytuowania budynku i stopnia narażenia elewacji na uszkodzenia. Intensywnym przeglądom powinny podlegać budynki (lub ich fragmenty) znajdujące się w strefach obciążonych silnym ruchem pojazdów lub ruchem pieszym. Ta sama zasada dotyczy budynków usytuowanych w strefach o szczególnym oddziaływaniu środowiska zewnętrznego.

Nie należy zapominać o cyklicznych renowacjach elewacji. Bez względu na zastosowaną wyprawę, chcąc zachować nienaganny wygląd budynku, raz na kilkanaście (w przypadku zastosowania materiałów najwyższej jakości nawet raz na kilkadziesiąt) lat warto jest całą elewację pomalować. Takie „odświeżenie” fasady jest również wskazane w przypadku wykonywania drobnych prac naprawczych wynikających z kolejnych okresowych przeglądów elewacji.

W wypadku konieczności przemalowania elewacji, zaleca się zastosowanie farby dobranej pod względem właściwości chemicznych oraz parametrów technicznych do istniejącego tynku.

## Załącznik nr 8 - Instrukcja użytkowania i konserwacji płyt elewacji wentylowanej

Elementy z betonu architektonicznego GRC produkowane przez BTB Beton Architektoniczny Sp. z o.o. zostały zaimpregnowane preparatem Graffiti-Schutz, firmy Remmers. Jest to wodny preparat do impregnacji hydrofobowej i ochrony przed graffiti w systemie semipermanentnym, oparty na mieszaninie alkiloalkoksylanu i wosku. Przeznaczony jest do zabezpieczania mineralnych materiałów budowlanych.

Należy sprawdzić stan jakościowy przyjmowanego opakowania i towaru. Widoczne uszkodzenia zgłosić w momencie odbioru.

1. Po rozpakowaniu bezzwłocznie zabezpieczyć przed deszczem, wilgocią i nasłonecznieniem.
2. Chronić przed zarysowaniem. Płyty zdejmować pojedynczo, nie przesuwając. Uwaga na narożniki.
3. Płyty przechowywać osobno, w pozycji pionowej oparte dłuższą krawędzią w suchych, wentylowanych pomieszczeniach.

Podczas użytkowania (jak i przechowywania, transportu i montażu ) należy:

- unikać uderzania w powierzchnię płyty twardymi, ciężkimi przedmiotami
- chronić przed plamami - używać rękawic ochronnych. Wszystkie substancje z powierzchni należy od razu usuwać, nie wcierając ich w powierzchnię.

Czyszczenie i pielęgnacja

W zależności od stopnia zabrudzenia należy stosować różne metody czyszczenia:

- przy czyszczeniu niewielkich i stałych zabrudzeń całej powierzchni należy stosować wodę bez korzystania ze środków chemicznych.
- przy mocnych zabrudzeniach miejscowych należy stosować specjalistyczne środki przeznaczone do czyszczenia np. Remmers Schmutzloser. Należy zapoznać się z instrukcją producenta preparatu i zabezpieczyć elementy budowlane, które nie powinny zetknąć się z preparatem czyszczącym. Po stosowaniu preparatu czyszczącego może wystąpić konieczność przeprowadzenia ponownej impregnacji elementów.
- w przypadku usuwania graffiti należy stosować myjki wysokociśnieniowe z ciepłą wodą. Po usunięciu graffiti powierzchnię czyszczoną należy ponownie zaimpregnować gdyż preparat impregnujący zostanie usunięty wraz z graffiti.



## Załącznik nr 9 - Instrukcja użytkowania i konserwacji stolarki okiennej

### I. WARUNKI EKSPLOATACYJNE

Stolarka drewniana produkowana przez PAMO Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k., występuje w wersji szczelnej, przeznaczonej do stosowania w budynkach z wentylacją mechaniczną. Producent nie ponosi odpowiedzialności za skutki wynikłe z zamontowania produkowanej przez niego stolarki w budynkach z wentylacją grawitacyjną.

Producent gwarantuje poprawne działanie Produktu, w okresie gwarancyjnym, pod warunkiem spełnienia następujących warunków eksploatacyjnych:

1. Transport i magazynowanie produktu muszą odbywać się w sposób gwarantujący jego bezpieczeństwo, pod względem powstania ewentualnych uszkodzeń mechanicznych, odkształceń, itp.
2. Montaż Produktu należy wykonać zgodnie z instrukcją montażu oraz regułami sztuki budowlanej. Prace powinny wykonywać wyłącznie ekipy posiadające odpowiednią wiedzę, umiejętności i narzędzia.
3. Niedopuszczane jest użytkowanie stolarki w sposób niezgodny z jej przeznaczeniem (np. stosowanie drzwi wewnętrznych w warunkach zewnątrz lokalowych).
4. Niedopuszczalne jest montowanie stolarki bez uwzględnienia właściwości fizycznych materiału, z którego została ona wykonana. Konieczne jest zastosowanie luzów montażowych.
5. Drzwi zewnętrzne powinny być zabezpieczone przed bezpośrednim działaniem warunków atmosferycznych takich jak: (deszcz, śnieg, silne nasłonecznienie), poprzez zamontowanie nad nimi zadaszenia.

### II. UŻYTKOWANIE, REGULACJA I KONSERWACJA

1. Użytkownik zobowiązany jest do konserwacji stolarki budowlanej zgodnie z następującymi zasadami w celu utrzymania najwyższej jakości zapewnionej przez Producenta oraz zachowania gwarancji. Aby przedłużyć żywotność i zachować dobry wygląd stolarki, należy stosować odpowiednie zabiegi pielęgnacyjne i konserwacyjne, do których należy: mycie odpowiednimi środkami, konserwacja uszczelek, smarowanie zawiasów i okuc obwiedniowych.

2. Środek myjący do okien i drzwi, powinien spełniać odpowiednie wymagania. Przede wszystkim nie może naruszać chemicznie, czy też mechanicznie powierzchni lakierniczej, tj. nie może zawierać substancji ściernych i związków chemicznych rozpuszczających i penetrujących. Stosowanie środków myjących zawierających substancje ścierne czy też związki chemiczne naruszające powierzchnię jest niedopuszczalne; powoduje to w efekcie zmatowienie powierzchni lakierniczej, powstanie mikro porów, a wnika tam brud (kurz) jest nie do usunięcia. Dedykowane do konserwacji i pielęgnacji stolarki z drewna jest mleczko firmy SIGMA. Konserwacja uszczelek polega na naniesieniu na ich powierzchnię odpowiedniego środka zabezpieczającego przed szeroko pojętymi czynnikami atmosferycznymi zapobiegającego przymarzaniu uszczelek do profili w okresie zimowym.

3. Okna są wyposażone w okucia uchylno—rozwierane znanego producenta WINKHAUS. Najwyższej jakości materiały i precyzja wykonania okuc gwarantują długotrwałe, niezawodne funkcjonowanie oraz komfort użytkowania.

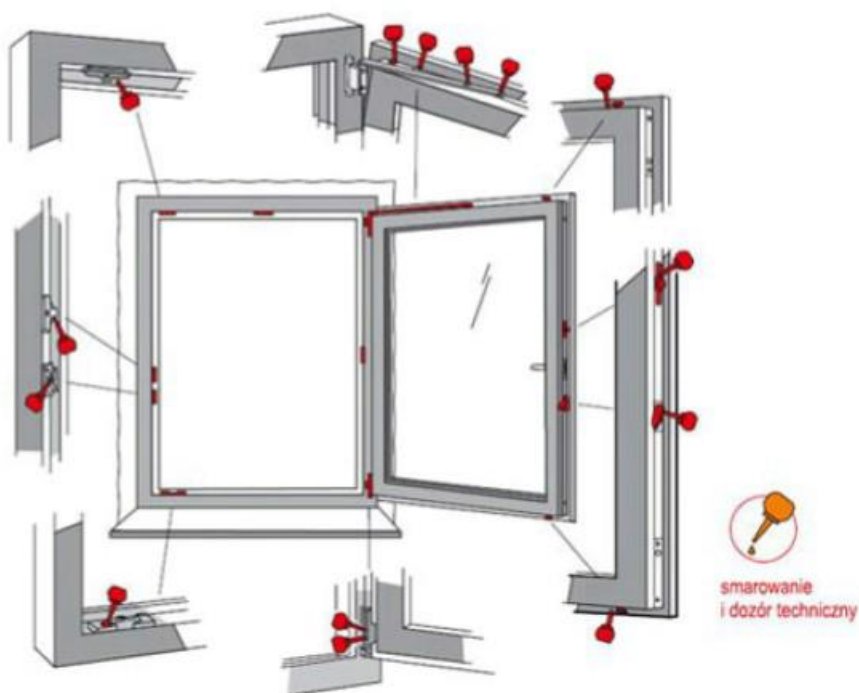
Elementy okucia należy regularnie kontrolować pod względem pewności mocowania oraz stopnia zużycia w razie potrzeby dokręcić wkręty mocujące. W przypadku uszkodzenia okuć trzeba dokonać wymiany niesprawnych elementów.

4. Przynajmniej raz w roku wszystkie elementy należy smarować olejem do konserwacji okuć, który nie ma w składzie żywicy i kwasów. Stosowane środki pielęgnacyjno- czyszczące nie mogą naruszyć powłoki antykorozyjnej okuć.

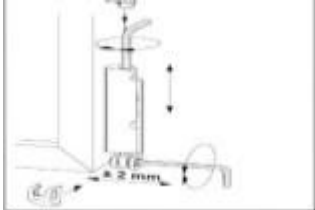
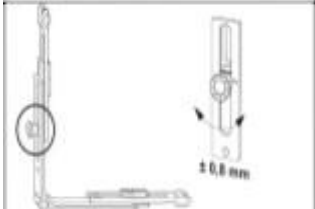
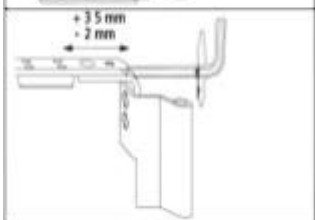
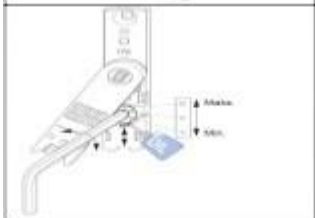
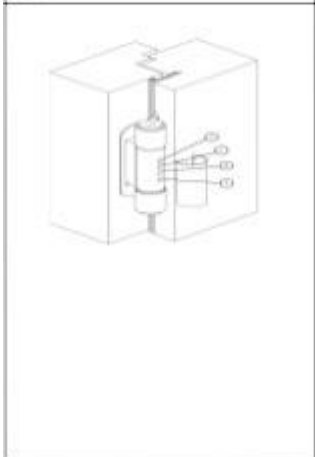
5. W okresie prowadzenia robót budowlanych lub wykończeniowych po montażu okien należy zwrócić szczególną uwagę na zabezpieczenie okuć obwiedniowych, gdyż zabrudzenie ich może przyczynić się do zablokowania mechanizmu okuć i jego uszkodzenie. Regulacje i konserwacje okuć powinno się wykonywać samemu zgodnie z rysunkiem, natomiast wymiana okuć zużytych lub uszkodzonych oraz montaż skrzydła z ościeżnicy, powinien wykonywać fachowy personel. Wszystkie elementy okucia należy chronić przed zanieczyszczeniem.

Poniżej przedstawiamy szereg zaleceń i wskazówek, które pomogą Państwu zapewnić wieloletnią trwałość i niezawodność. Dla zachowania sprawności i niezawodności przez wiele lat oraz zapewnienia bezpieczeństwa użytkownika należy bezwzględnie przestrzegać poniższych instrukcji:

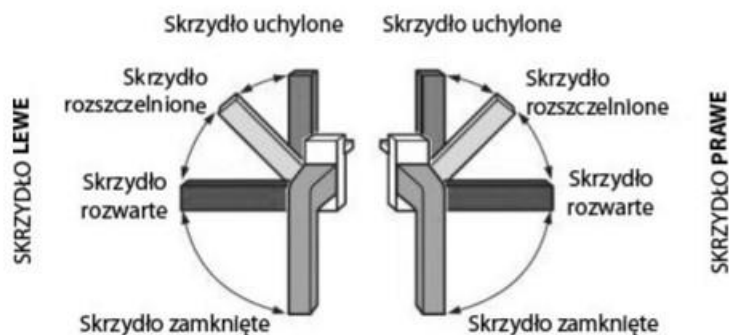
Instrukcja konserwacji okuć.



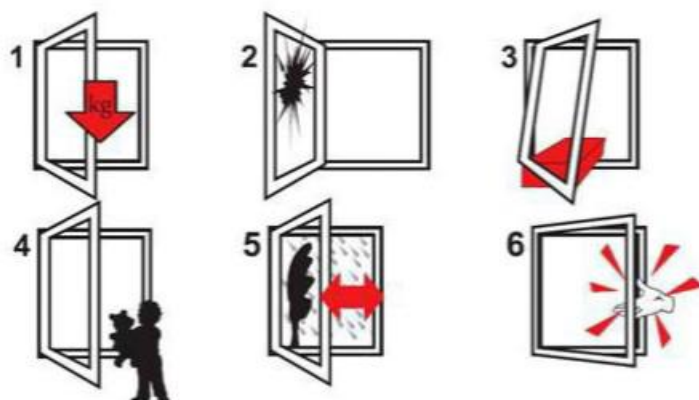
Instrukcja regulacji (dokonuje się przy pomocy klucza imbusowego).

	<p><b>Zawias ramowy / zawias skrzydła</b> Regulacja wysokości (+/- 3mm) i regulacja boczna skrzydła (+/- 2mm)</p>	
	<p>Ośmiokątny grybek ryglujący umożliwia łatwą – ręczną regulację docisku skrzydła dla ramy. Przekręcając grybek, można zmniejszyć docisk latem, a zwiększyć – zimą. Regulację wykonuje się na otwartym oknie. Umożliwiające ręczną regulację docisku skrzydła do ościeżnicy w zakresie +/- 8mm</p>	
	<p><b>Rozwórka / zawias górny skrzydła</b> Regulacja boczna: -2mm w kierunku od zawiasu oraz +3,5mm w kierunku do zawiasu</p>	
	<p><b>Siła dociągania skrzydła przez zatrząsk balkonowy (element TFE)</b> Regulacja siły dociągania przez odpowiednie ustawienie mimośrodru</p>	
	<p><b>Regulacja położenia bocznego</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Poluzować wkręt w otworze 1 o pół obrotu.</li> <li>2. Włożyć klucz imbusowy o rozwarości 4 mm w otwór 2 i obracać w prawo albo w lewo, aby uzyskać przesunięcie o +/- 3 mm<sup>3</sup>. Następnie ponownie dokręcić wkręt w otworze 1.</li> </ol> <p><b>Regulacja wysokości</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przez obrót w prawo wkręta w otworze 3 można podnieść drzwi o 3 mm, a przez obrót w lewo można obniżyć drzwi o 2 mm.</li> </ol>	<p><b>Regulacja docisku</b> W przypadku zastosowań bez uszczelki należy obrócić wkręt 4 w lewo, aby ustawić środkową część zawiasu w prawidłowym położeniu. Oba przypadki pozwalają na regulację +/- 2 mm, przez obracanie wkręta w otworze 4 w prawo lub w lewo.</p>

Instrukcja użytkowania okien i drzwi balkonowych uchylno — rozwieranych z rozszczelnieniem.



Bezpieczne użytkowanie



1. Nie może na skrzydło oddziaływać żadne inne dodatkowe obciążenie.
2. Nie należy uderzać skrzydłem w ścianę.
3. Nie należy wkładać żadnych przedmiotów pomiędzy ościeżnicę a skrzydło.
4. W przypadku dostępu do okna dzieci należy zamontować np. klamkę zamykaną.
5. Nie należy pozostawiać otwartego okna podczas silnego wiatru.
6. Nie należy wkładać ręki przy domykaniu pomiędzy ościeżnicę a skrzydło.

### III. KONSERWACJA STOLARKI DREWNIANEJ

Doskonała powłoka lakiernicza wymaga przeprowadzania konserwacji i pielęgnacji stolarki, aby przedłużyć jej żywotność, na którą mają wpływ zanieczyszczenie środowiska, jak również istniejące warunki atmosferyczne. Pielęgnacja stolarki drewnianej powinna odbywać się regularnie 2 - 3 razy do roku. Do czyszczenia należy używać specjalnego mleczka pielęgnacyjnego do drewna, które wzmocni powłokę lakierniczą zabezpieczającą drewno. Przed naniesieniem środka pielęgnacyjnego trzeba oczyścić powierzchnię środkami myjącymi, które nie zawierają w swoim składzie środków chemicznych lub elementów ściernych. Mleczko nakłada się gąbką lub miękką szmatką i rozprowadza wzdłuż słoju. Takim zabiegiem pielęgnacyjnym można poddać stolarkę drewnianą nie wcześniej niż 2 miesiące po jej zamontowaniu. W trakcie zabiegów pielęgnacyjnych należy kontrolować stan powłoki lakierniczej. W momencie, zauważenia jakichkolwiek uszkodzeń, które sięgają do drewna powinno się ją jak najszybciej usunąć, używając w tym celu farby renowacyjnej nie dopuszczając do dalszej degradacji powłoki. Powłokę lakierniczą dobrze poddać zabiegom renowacyjnym po upływie co najmniej 5 lat po utracie połysku. Przed przystąpieniem do prac renowacyjnych należy oczyścić powierzchnię środkiem czyszczącym, następnie zmatowić powierzchnię papierem ściernym (granulacja 220). Po wykonaniu tych czynności można nakładać pędzlem lakier renowacyjny jedną lub dwie warstwy. Podczas malowania nie można zamalować uszczelek, silikonu i okuć. W momencie przystąpienia do prac renowacyjnych lub budowlanych, trzeba pamiętać o zabezpieczeniu stolarki drewnianej przed zabrudzeniami. W tym celu należy użyć taśmy, która nie powoduje uszkodzeń lakierów akrylowych. Po wykonaniu prac, taśmę należy jak najszybciej usunąć, aby nie powstało zjawisko wulkanizacji.

## Załącznik nr 10 - Instrukcja użytkowania i konserwacji posadzki żywicznej

### I. POSADZKA ŻYWICZNA

Umieszczenie w widocznym miejscu informacji oraz odpowiedniego oznakowania określającego zasady korzystania z obiektu. Dotyczy to zwłaszcza:

1. Ograniczenia maksymalnej prędkości ruchu pojazdów na terenie całego obiektu do 10 km/h.
2. Egzekwowania od użytkowników zakazu:
  - a) przekraczania dopuszczalnych obciążeń statycznych - wg założeń projektowych,
  - b) przekraczania dopuszczalnych obciążeń dynamicznych - wg założeń projektowych,
  - c) przekraczania dopuszczalnych obciążeń termicznych - wg karty systemu posadzkowego Deckshield,
  - d) przekraczania dopuszczalnych obciążeń chemicznych - wg Tabeli Odporności Chemicznej systemu Deckshield,
  - e) wykonywania czynności związanych z codzienną eksploatacją posadzki mogących spowodować jej mechaniczne uszkodzenie, np.:
    - stosowanie urządzeń transportu wewnętrznego wyposażonego w stalowe koła lub rolki,
    - wykonywanie gwałtownych manewrów urządzeniami transportu wewnętrznego pozostawiającymi trwałe ślady na posadzce np. gwałtowne hamowanie i ruszanie,
    - przesuwanie palet w trakcie załadunku lub rozładunku towarów itp.,
  - f) wykonywania innych czynności, które bez prawidłowego zabezpieczenia posadzki mogą spowodować jej mechaniczne uszkodzenie, np.:
    - przesuwanie lub przetaczanie po powierzchni posadzki ciężkich lub ostrych przedmiotów,
    - montaż lub naprawa maszyn i urządzeń,
    - prace remontowe lub adaptacyjne w szczególności wykorzystujące technikę spawalniczą i/lub obróbkę metali.

Nałożenie na użytkowników oraz odpowiednie służby, obowiązku:

- natychmiastowego usuwania wszelkich wycieków płynów i substancji chemicznych,
- natychmiastowego informowania o wystąpieniu w posadzce trwałych uszkodzeń wymagających interwencji Wykonawcy,
- udostępniania Wykonawcy obiektu w celu przeprowadzenia okresowych przeglądów gwarancyjnych,
- informowania Wykonawcy w formie pisemnej o wszelkich zauważonych w trakcie eksploatacji defektach posadzki. Dotyczy to w szczególności uszkodzeń mechanicznych mających wpływ na utratę funkcji ochronnej posadzki,
- udostępniania Wykonawcy obiektu w uzgodnionych terminach w celu dokonania bezpłatnych napraw gwarancyjnych oraz serwisowych - maksymalnie 10 dni od daty zgłoszenia usterki,
- wystawiania pisemnych zleceń na dokonanie wszelkich napraw nie objętych serwisem gwarancyjnym,

## II. BRAMA GARAŻOWA

Otwieranie następuje poprzez naciśnięcie odpowiedniego przycisku np. na nadajniku tzw. Pilot (zasięg działania 10m). Po dotarciu sygnału do sterownika bramy wysłanego przez pilota brama reaguje w następujący sposób:

- gdy brama jest zamknięta, otwiera się.
- gdy brama otwiera się, brak reakcji,
- gdy brama jest otwarta, następuje od nowa odliczanie czasu automatycznego zamykania,
- gdy brama zamyka się, następuje ponowne otwarcie.

Budynek wyposażono także w system wykrywania tablic rejestracyjnych aut. Służą do tego dwie kamery zlokalizowane w rejonie wjazdu i wyjazdu z rampy wjazdowej do garażu. Aby skorzystać z tej funkcjonalności, należy zgłosić taką potrzebę do administratora lub ochrony budynku, podając przy tym nr rejestracyjny auta.

W celu poprawności działania systemu, podczas dojazdu do rampy wjazdowej do garażu podziemnego należy jechać zgodnie z wyznaczonymi pasami jazdy. Przed samymi kamerami należy zwolnić i poruszać się z minimalną prędkością. W przypadku braku reakcji bramy, należy się na chwilę zatrzymać.

Zaleca się podanie impulsu z pilota przed wyjazdem/wjazdem nawet gdy brama jest otwarta co spowoduje wydłużenie czasu postoju bramy o czas zadany.

Brama zamyka się automatycznie. po upływie zadanego czasu postoju. Jeśli po otwarciu bramy nastąpi przecięcie linii fotokomórek przez wjazd /wyjazd pojazdu lub osobę pieszą wtedy zostanie anulowany czas postoju bramy, załączy się czas ostrzegania, po którym nastąpi zamykanie.

**UWAGA:** W takim przypadku pojazd wjeżdżający za pojazdem poprzedzającym wjazd musi być przygotowany, drugi pojazd ponownie aktywuje czas ostrzegania zamknięcia bramy.

Komunikaty sygnalizacji świetlnej:

- zastosowana sygnalizacja świetlna nie kieruje ruchem, lecz ostrzega i sygnalizuje położenia bramy,
- światło pomarańczowe, brama w ruchu lub aktywowany czas ostrzegania przed ruszeniem bramy,
- w przypadku braku sygnalizacji (np. uszkodzona żarówka) należy zachować szczególną ostrożność.

Brama wyposażona jest w dwa urządzenia zabezpieczające. Urządzenie te wspomagają przed kolizją z bramą.

1. Fotokomórki, działają podczas zamykania bramy, zadziałanie nie wymaga zetknięcia z przeszkodą (np. pojazdem). Warunkiem zadziałania jest przecięcie, zasłonięcie linii montażu fotokomórek. W przypadku aktywowania fotokomórki brama otwarta nie zamknie się, bądź zamykająca się brama zacznie otwierać się. Nie należy wtedy przejeżdżać pod bramą, poczekać, aż brama otworzy się całkowicie.
2. Zabezpieczenie krawędzi zamykającej (SKS) działa podczas zamykania, zadziałanie wymaga zetknięcia z przeszkodą. W uszczelce zamontowanej na dolnym segmencie znajdują się optosensory. Gdy kanał, w którym zamontowane są optosensory zostanie zdeformowany lub odkształcony przez przeszkodę nastąpi ruch rewersyjny.

#### Zasady bezpieczeństwa:

- nigdy nie należy przejeżdżać pod otwierającą lub zamykającą się bramą,
- zawsze należy upewnić się, że brama jest całkowicie otwarta wtedy rozpocząć przejazd pod nią,
- brama nie wykrywa zbliżających się pojazdów, dlatego może nagle rozpocząć zamykanie przed nadjeżdżającym pojazdem. W przypadku, gdy brama będzie zamykać się, a nadjeżdżający pojazd będzie kontynuował jazdę to pomimo zadziałania urządzeń zabezpieczających brama nie zdąży otworzyć się a tym samym zapewnić całkowitego światła przejazdu co może być przyczyną kolizji z bramą,
- zabrania się wkładania jakichkolwiek przedmiotów pomiędzy otwierające lub zamykające się skrzydło, ramę bramy,
- nie zastawiać obszaru ruchu bramy. Brama otwiera się pionowo do góry. Dlatego też na drodze otwierającej lub zamykającej się bramy nie mogą znajdować się żadne przeszkody. Należy się upewnić, że w trakcie ruchu bramy na jej drodze nie znajdują się osoby, a w szczególności dzieci lub też przedmioty,
- zabrania się przebywania osób oraz pozostawiania samochodów lub innych przedmiotów w świetle otwartej bramy. Zabrania się przebywania, przechodzenia, przebiegania lub przejeżdżania pod poruszającą się bramą,
- zabrania się używania skrzydła bramy do unoszenia przedmiotów lub osób. Nie pozwalać dzieciom bawić się urządzeniami. Nadajniki sterujące bramą powinny być przechowywane z dala od dzieci,
- niniejszy sprzęt nie jest przeznaczony do użytkowania przez osoby (w tym dzieci) o ograniczonej zdolności fizycznej, czuciowej lub psychicznej, lub osoby o braku doświadczenia lub znajomości sprzętu, chyba że odbywa się to pod nadzorem lub zgodnie z instrukcją użytkowania sprzętu, przekazaną przez osoby odpowiedzialne za ich bezpieczeństwo. Należy zwracać uwagę na dzieci, aby nie bawiły się sprzętem,
- zabrania się używania niesprawnej bramy, w szczególności niedopuszczalna jest eksploatacja bramy jeżeli nastąpiło widoczne uszkodzenie lin, sprężyn wyważających, elementów zawieszenia lub podzespołów odpowiedzialnych za bezpieczną eksploatację bramy,
- zabrania się użytkowania bramy w przypadku stwierdzenia jakichkolwiek nieprawidłowości w pracy lub uszkodzenia podzespołów bramy. Należy przerwać jej użytkowanie i skontaktować się z autoryzowanym serwisem,
- zabrania się dokonywania jakichkolwiek samodzielnych napraw bramy. Uwaga! Niebezpieczeństwo wypadku.



## Załącznik nr 11 - Instrukcja użytkowania dźwigów osobowych

Co wolno użytkownikowi:

- przestrzegać ustalonej liczby osób/ciążaru w kabinie,
- ustępować pierwszeństwa niepełnosprawnym i starszym,
- stosować zasadę: "Kto ostatni wszedł, ten pierwszy wychodzi",
- dokładnie poinstruować dzieci jak korzystać z dźwigu. Dzieci bawiące się w kabinie mogą spowodować niebezpieczną sytuację,
- pamiętać o zamykających się drzwiach. Siła zamykania jest kontrolowana, lecz w niektórych przypadkach może być niebezpieczna, szczególnie dla dzieci i osób starszych,
- dopilnować, żeby zwierzęta domowe były trzymane na wystarczająco krótkich smyczach. To może być niebezpieczna sytuacja, jeśli zwierzę wybiega, gdy drzwi zamykają się.

Czego nie wolno użytkownikowi:

- na panelu dyspozycji w kabinie nie naciskać innych pięter niż żądanego,
- nie wstrzymywać otwartych drzwi dźwigu, gdyż to opóźnia obsługę,
- nie próbować wejść, jeśli drzwi zamykają się,
- nie zamiatać śmieci ani wody do szybu dźwigu.

**OSTRZEŻENIE:** Nie stać blisko drzwi. Odzież lub palce mogą być pochwycone między przesuwające się panele lub między panel drzwi przystankowych i ościeżnicę.

Transport dużych ładunków

**UWAGA:** Wózki z małymi kółkami mogą utknąć między kabiną i progiem przystanku. Duże ciężary mogą spowodować duży nacisk i uszkodzić próg. Nie transportować dużych ciężarów na wózkach z małymi kółkami. Używać wózków z dużymi kółkami.

Zasady transportu towaru dźwigiem:

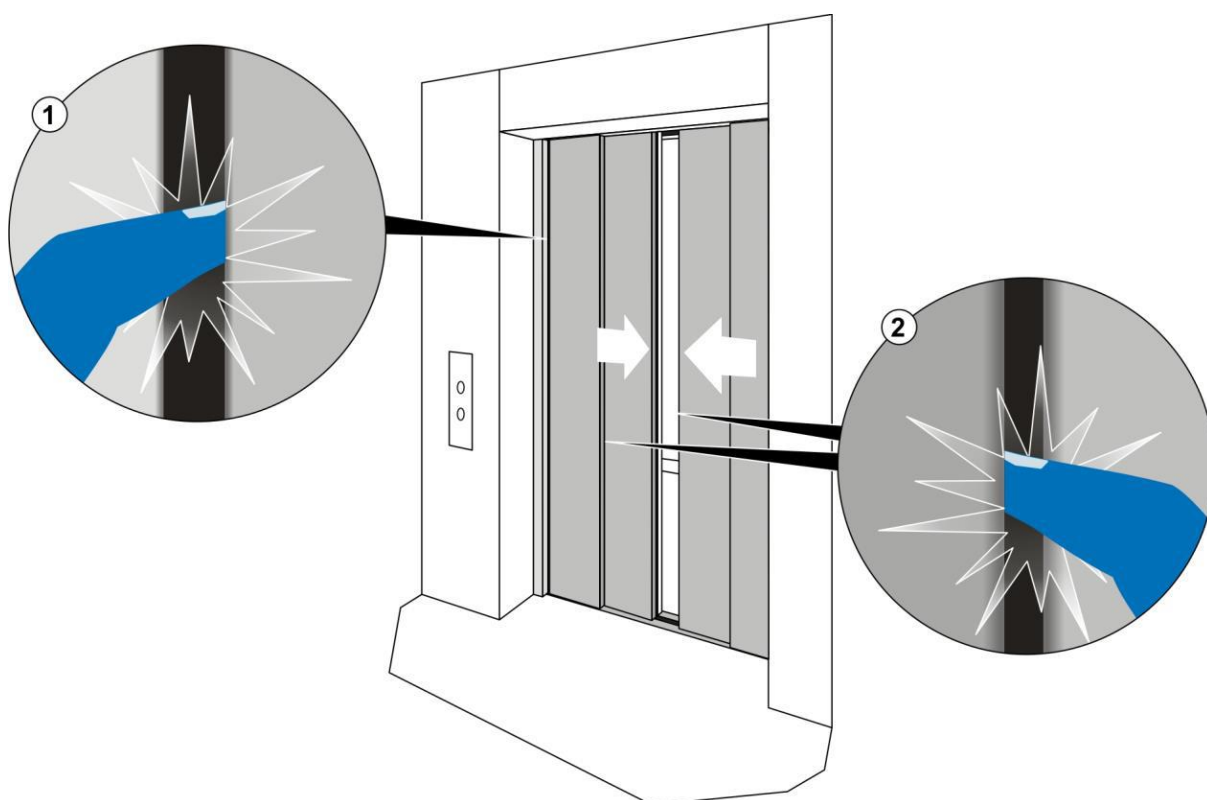
- ciężar musi być równomiernie rozłożony na podłodze kabiny,
- towar musi być zamocowany i nie może poruszać się swobodnie,
- kabina nie może być przeciążona, gdyż może to spowodować uszkodzenie dźwigu i spowodować niebezpieczeństwo dla pasażerów i osób blisko dźwigu.

Zdarzenia wymagające interwencji kompetentnej osoby. Interwencja kompetentnej osoby jest konieczna w następujących sytuacjach:

- Jeśli dźwig nie jeździ.
- Jeśli nie ma oświetlenia kabiny.
- Jeśli nietypowy hałas jest słyszany z szybu dźwigu.
- Jeśli drzwi nie zamykają się.
- Jeśli kabina zatrzymała się i drzwi nie otwierają się.
- Jeśli uruchomił się alarm i w kabinie jest uwięziona osoba.

**OSTRZEŻENIE:** Niebezpieczeństwo poważnego wypadku. Nie wolno zaczynać działań uwolnienia osób, jeśli osoba podejmująca taką próbę nie ma odpowiedniego przeszkolenia do tego zadania.

**OSTRZEŻENIE:** Niebezpieczne obszary przy panelu drzwiowym.



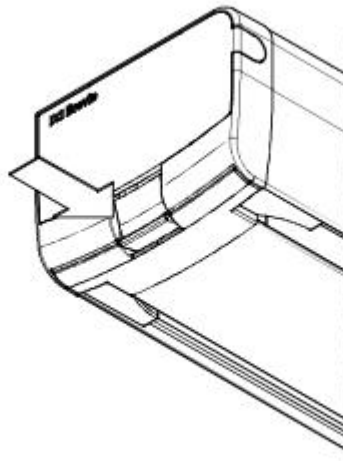
1. Palce lub odzież mogą być uchwycone między drzwi i ścianę
2. Palce lub odzież mogą być uchwycone między panelami drzwi

## Załącznik nr 12 - Instrukcja konserwacji i użytkowania nawiewników okiennych

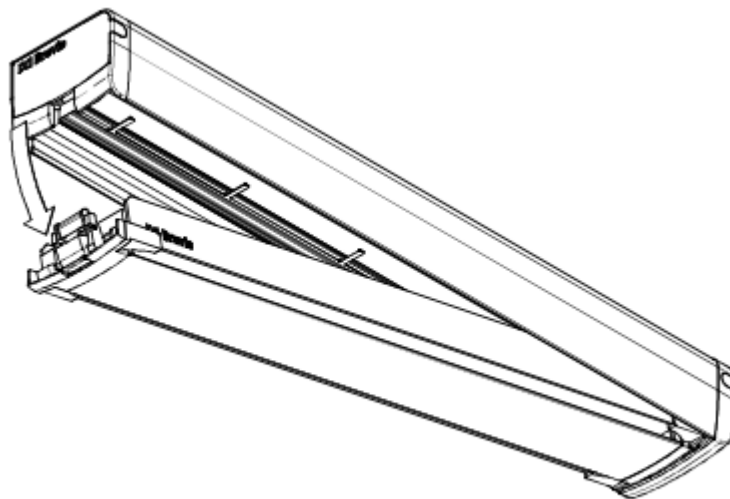
1. Filtr należy wymieniać z częstotliwością zależną od ekspozycji czerpni na zanieczyszczenia lecz nie rzadziej niż raz na pół roku.
2. Stan zużycia filtra można ocenić optycznie, przez szczelinę wlotową. Czarna barwa włókniny filtracyjnej oznacza całkowite jej zużycie.
3. Przy wymianie filtra należy zachować szczególną ostrożność, przestrzegać zasad pracy na wysokości oraz BHP.

WYMIANA FILTRA

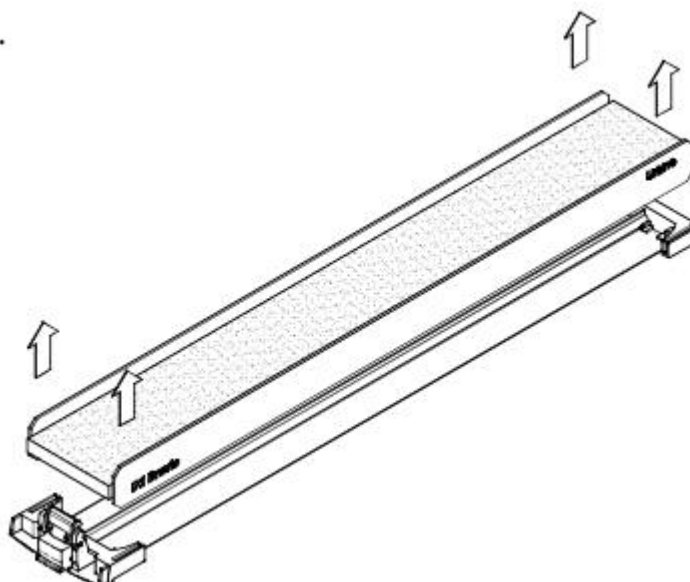
1.



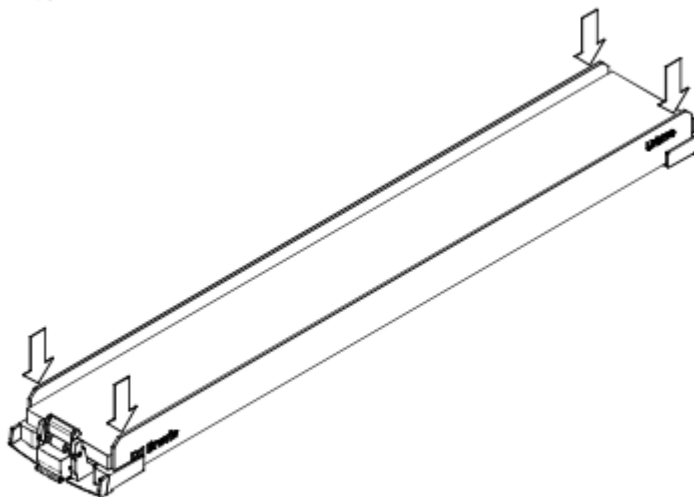
2.



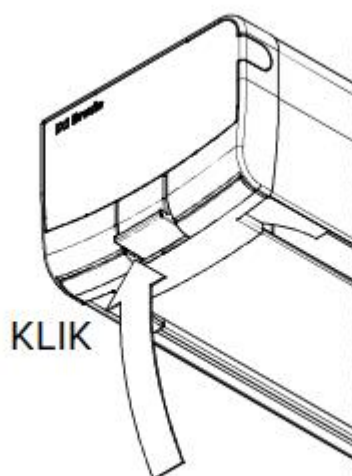
3.



4.



6.



### Załącznik nr 13 - Instrukcja montowania urządzeń klimatyzacji

We wskazanych przez Inwestora mieszkaniach dopuszcza się instalowanie zewnętrznych jednostek klimatyzacji na balkonach, zgodnie z poniższymi wytycznymi:

#### Mieszkania na parterze

1. Jednostki klimatyzacji nie mogą generować hałasu większego niż dopuszczalne normy akustyczne.
2. W zaznaczonym na karcie miejscu wykonano przepust przez strop garażu dla przeprowadzenia instalacji pomiędzy jednostką zewnętrzną, a wewnętrzną. Wykonanie tras instalacji zasilania i technologicznych jednostek klimatyzacji w gestii lokatora zgodnie z kartą.
3. Przejście wiązki przewodów instalacji klimatyzacji przez strop należy zabezpieczyć zgodnie z klasą odporności ogniowej stropu nad garażem, z zachowaniem parametrów termicznych i akustycznych przegrody, w miejscu wskazanym w karcie lokalu.
4. Skropliny z jednostki wewnętrznej należy odprowadzić do kanalizacji wewnętrznej z przerwą powietrzną, przed syfonem.
5. W przypadku używania jednostki w funkcji grzania należy stosować tace ociekowe z odprowadzeniem skroplin.
6. Cała moc przewidziana dla lokalu mieszkalnego wynosi 16kW i musi zawierać moc instalowanych jednostek. Zabezpieczenie obwodu C16 wykonane przez Inwestora. W przypadku przekraczania mocy przeznaczonej dla lokalu w wyniku instalacji jednostek klimatyzacji należy wystąpić o stosowne zwiększenie mocy do dostawcy energii (wewnętrzna linia zasilająca lokal mieszkalny wykonana przewodem YDY 5x10mm<sup>2</sup>). Wykonanie zasilania elektrycznego (okablowanie) jednostek w gestii lokatora.
7. Jednostki zewnętrzne na kondygnacji -1 należy wieszać na wieszakach do stropu lub wspornikach do ściany. Wykonanie podkonstrukcji pod jednostkę zewnętrzną klimatyzacji w gestii lokatora. Jednostka zewnętrzna musi być ustawiona na systemowych izolacyjnych przekładkach.
8. Lokalizację jednostki klimatyzacji oraz trasę instalacji każdorazowo należy uzgodnić z oraz uzyskać zgodę Wspólnoty/Administracji.

#### Mieszkania na piętrach od pierwszego do czwartego

1. Kolor jednostek - czarny lub grafitowy (ciemnoszary), alternatywnie jednostkę zewnętrzną można ukryć za metalową osłoną ażurową w kolorze grafitowym. Wykonanie osłony zgodnie z wytycznymi w gestii lokatora.
2. Jednostki klimatyzacji nie mogą generować hałasu większego niż dopuszczalne normy akustyczne.
3. W zaznaczonym na karcie miejscu wykonano: na wys. 40cm nad posadzką wykonano przepust dla przeprowadzenia instalacji pomiędzy jednostką zewnętrzną a wewnętrzną; na wys. 50cm wypust elektryczny zasilany z tablicy lokalowej. Wykonanie tras instalacji zasilania i technologicznych jednostek klimatyzacji w gestii lokatora. Trasy instalacji należy ukryć pod osłonami maskującymi w kolorze elewacji.
4. Wyjście wiązki przewodów ze ściany zabezpieczone zostanie przed opadami atmosferycznymi poprzez zastosowanie kolana hamburskiego.
5. Skropliny z jednostki wewnętrznej należy odprowadzić do kanalizacji wewnętrznej z przerwą powietrzną, przed syfonem.
6. W przypadku używania jednostki w funkcji grzania należy stosować tace ociekowe z odprowadzeniem skroplin.
7. Cała moc przewidziana dla lokalu mieszkalnego wynosi 12,5kW musi zawierać moc instalowanych jednostek. Zabezpieczenie obwodu C16. W przypadku przekraczania mocy przeznaczonej dla lokalu w wyniku instalacji jednostek klimatyzacji należy wystąpić o stosowne zwiększenie mocy do dostawcy energii (wewnętrzna linia zasilająca lokal mieszkalny wykonana przewodem YDY 5x6mm<sup>2</sup>).
8. Jednostki zewnętrzne należy posadzić na posadzce balkonu, sposób montażu wyklucza jakąkolwiek ingerencję mechaniczną w powłokę elewacji nieruchomości. Wykonanie podkonstrukcji pod jednostkę zewnętrzną klimatyzacji w gestii lokatora.
9. Lokalizację jednostki klimatyzacji każdorazowo należy uzgodnić z oraz uzyskać zgodę Wspólnoty/Administracji.

#### Mieszkania na piętrze piątym

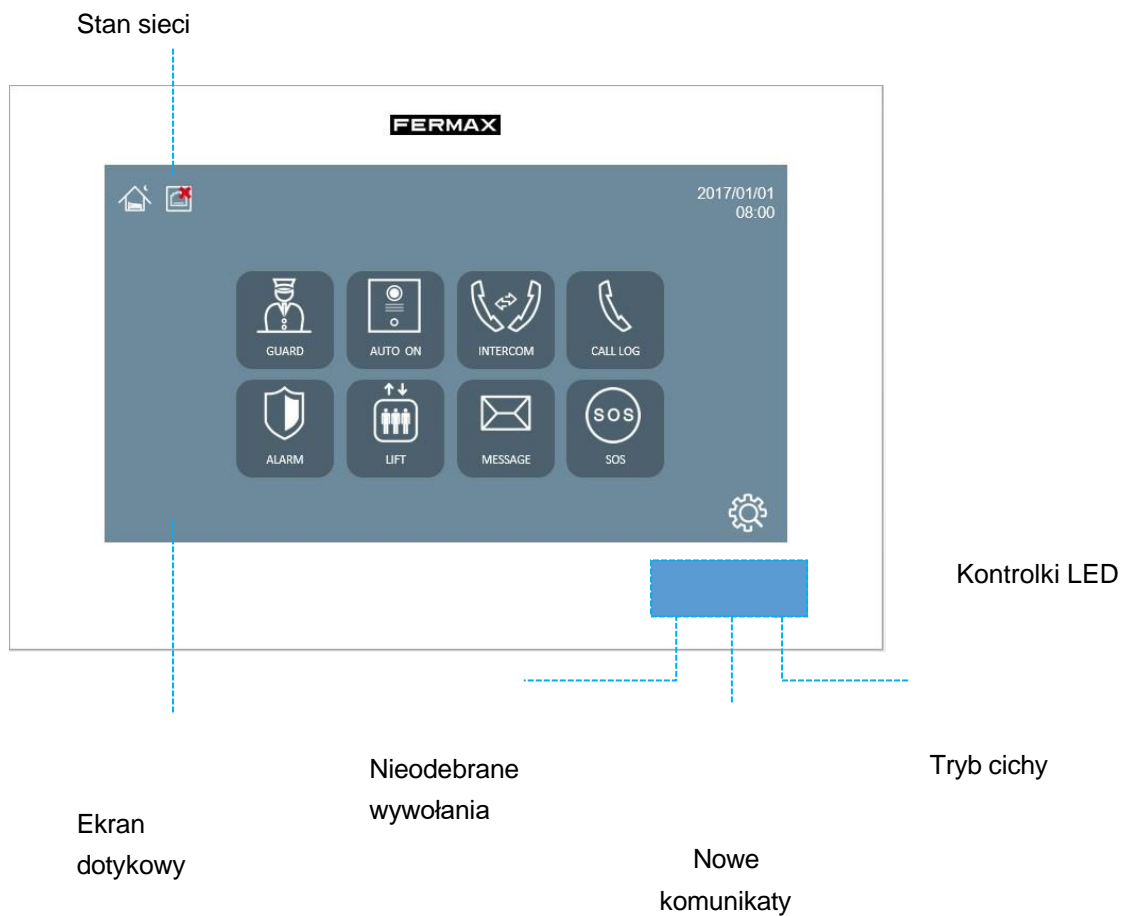
1. Kolor jednostek - czarny lub grafitowy (ciemnoszary), alternatywnie jednostkę zewnętrzną można ukryć za metalową osłoną ażurową w kolorze grafitowym. Wykonanie osłony zgodnie z wytycznymi w gestii lokatora.
2. Jednostki klimatyzacji nie mogą generować hałasu większego niż dopuszczalne normy akustyczne.
3. W zaznaczonym na karcie miejscu wykonano: na wys. 40cm nad posadzką wykonano przepust dla przeprowadzenia instalacji pomiędzy jednostką zewnętrzną a wewnętrzną; na wys. 50cm wypust elektryczny zasilany z tablicy lokalowej. Wykonanie tras instalacji zasilania i technologicznych jednostek klimatyzacji w gestii lokatora. Trasy instalacji należy ukryć pod osłonami maskującymi w kolorze elewacji.
4. Wyjście wiązki przewodów ze ściany zabezpieczone zostanie przed opadami atmosferycznymi poprzez zastosowanie kolana hamburskiego.
5. Skropliny z jednostki wewnętrznej należy odprowadzić do kanalizacji wewnętrznej z przerwą powietrzną, przed syfonem.
6. W przypadku używania jednostki w funkcji grzania należy stosować tace ociekowe z odprowadzeniem skroplin.
7. Cała moc przewidziana dla lokalu mieszkalnego wynosi 16kW musi zawierać moc instalowanych jednostek. Zabezpieczenie obwodu C16. W przypadku przekraczania mocy przeznaczonej dla lokalu w wyniku instalacji jednostek klimatyzacji należy wystąpić o stosowne zwiększenie mocy do dostawcy energii (wewnętrzna linia zasilająca lokal mieszkalny wykonana przewodem YDY 5x10mm<sup>2</sup>).
8. Jednostki zewnętrzne należy posadzić na posadzce tarasu, sposób montażu wyklucza jakąkolwiek ingerencję mechaniczną w powłokę elewacji nieruchomości. Wykonanie podkonstrukcji pod jednostkę zewnętrzną klimatyzacji w gestii lokatora.
9. Lokalizację jednostki klimatyzacji każdorazowo należy uzgodnić z oraz uzyskać zgodę Wspólnoty/Administracji.



### Załącznik nr 14 - Instrukcja użytkowania wideodomofon

Szczegółowa instrukcja znajduje się pod adresem

[https://meet.fermax.com/wp-content/uploads/2021/03/9702011b-Manual-Usuario-Monitor-NEO-MEET-V11\\_20.pdf](https://meet.fermax.com/wp-content/uploads/2021/03/9702011b-Manual-Usuario-Monitor-NEO-MEET-V11_20.pdf)



Inwestor:



Generalny Wykonawca:

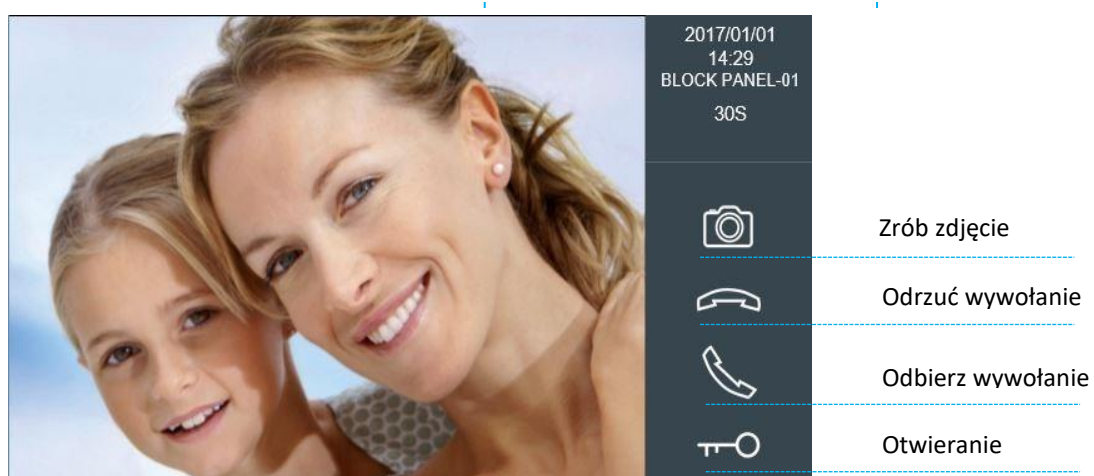


### Odbieranie wywołania i otwarcie drzwi

Monitor może wysyłać i odbierać wywołania z:

- Paneli zewnętrznych
- Central portierskich
- innych mieszkań w ramach tej samej instalacji.

Monitor może ustanowić połączenie głosowe, robić zdjęcia i zwalniać zamek w drzwiach.



### Ustawienia dźwięku

Głośność dźwięku można ustawić suwakiem. Suwak głośności dźwięku jest dostępny tylko wtedy, gdy aktywna jest rozmowa.



Można nacisnąć ikonę zwiększenia lub zmniejszenia głośności, a ustawiona wartość zostanie zapisana automatycznie.

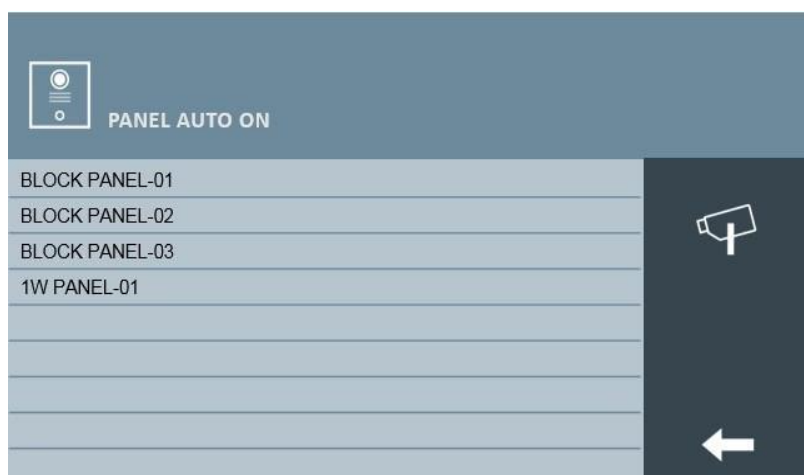


MUTE [WYCISZ]: Czasowo wyłącza mikrofon, aby rozmowa w mieszkaniu nie była słyszana na panelu zewnętrznym.



### Włączanie podglądu z kamery w panelu.

Po dotknięciu ekranu i wyświetleniu głównego menu należy wybrać ikonę panelu. Mieszkaniec może wybrać dowolny dostępny panel zewnętrzny z listy paneli. Po automatycznym włączeniu panelu, monitor odbierze strumienie audio i wideo z panelu (do panelu nie będzie wysyłany strumień audio z monitora). Monitor wyśle strumień audio do panelu, jeśli na monitorze naciśnięta zostanie ikona odebrania wywołania.



**UWAGA:** Funkcja automatycznego włączania panelu jest dostępna tylko dla paneli blokowych. Nie jest dostępna dla wejściowych paneli osiedlowych.

**Rejestr połączeń (zapamiętane obrazy)**

Jeśli na liście są zdarzenia, którym towarzyszy ikona kamery, dwukrotnie klikając dane zdarzenie użytkownik może obejrzeć zdjęcie wykonane podczas wywołania.

Wyświetlony zostanie zarejestrowany obraz.

Użytkownik może skasować dziennik wywołań.

CALL LOG			
2017/06/09 18:01		G.E.PANEL-01	
2017/06/08 18:01		GUARD UNIT-9901	
2017/06/07 18:01		APT.-0581802	
2017/06/06 18:01		GUARD UNIT-9901	
2017/06/05 18:01		GUARD UNIT-9901	
2017/06/04 18:01		BLOCK PANEL-01	
2017/06/03 18:01		BLOCK PANEL-01	
2017/06/02 18:01		GUARD UNIT-9901	
2017/06/01 18:01		1W PANEL-01	

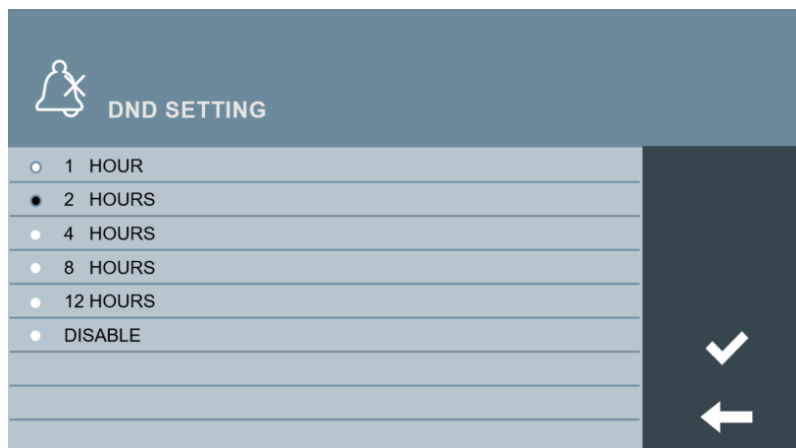
**Komunikat**

Po otrzymaniu nowego komunikatu/wiadomości zapala się kontrolka LED i włącza się sygnał dźwiękowy powiadomienia o nowej wiadomości. Kontrolka LED wyłączy się po przeczytaniu wszystkich nowych komunikatów przez mieszkańca. Mieszkaniec może usunąć komunikaty z listy.

MESSAGE			
2017/02/03 13:33		YOU HAVE PACKAGE PLEASE COME TO..	
2017/02/03 13:31		YOU HAVE PACKAGE PLEASE COME TO..	
2017/02/03 13:30		YOU HAVE PACKAGE PLEASE COME TO..	

### Tryb cichy

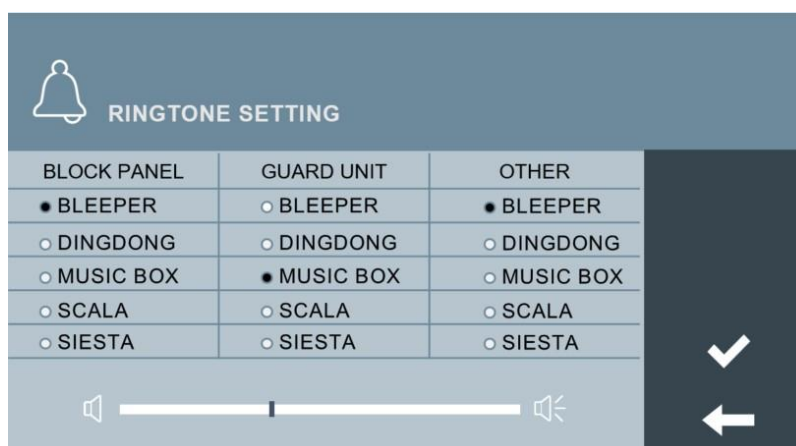
Funkcja trybu cichego sprawia, że każde odebrane wywołanie nie uruchomi sygnału dźwiękowego. Po otrzymaniu wywołania włączy się sam ekran. Funkcję można aktywować na określone okresy, po upływie których monitor wróci do trybu normalnego. Kontrolka LED świeci, kiedy tryb cichy jest włączony.



### Ustawienia dzwonka

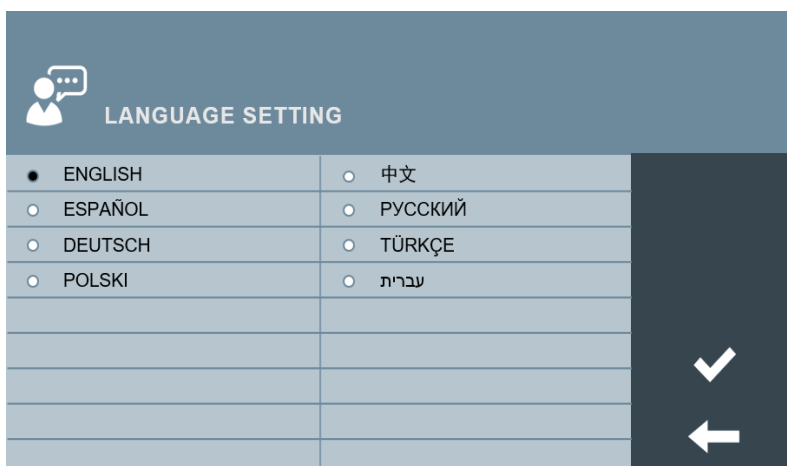
W menu ustawień dzwonka mieszkańiec może wybrać niezależny ton i głośność dzwonka dla 3 różnych źródeł wywołań.

**UWAGA:** Do wyboru dostępnych jest 5 tonów. Opcję OTHER [inne] stosuje się do panelu furtkowego. Sygnał z dzwonka przy drzwiach zawsze uruchamia ton DING DONG.



### Ustawienia języka


W menu ustawień języka mieszkaniec może wybrać język interfejsu. (dostępność języków zależy od wersji oprogramowania układowego).




## PANEL WEJŚCIOWY MEET KIN - OBSŁUGA



## POŁĄCZENIE Z LOKALEM Z PANELI

W celu nawiązania połączenia z lokalem należy wybrać pozycję  na ekranie dotykowym,

a następnie podać numer lokalu i potwierdzić symbolem  słuchawki



## OTWIERANIE DRZWI ZA POMOCĄ KODU OTWARCIA

W celu otwarcia drzwi wybierz pozycję



a następnie podaj swój indywidualny

kod otwarcia i zatwierdź #. Po zwolnieniu elektrozaczepek wygenerowany zostanie komunikat - „drzwi otwarte, proszę zamknij je za sobą”.

## OTWIERANIE DRZWI ZA POMOCĄ ROZPOZNAWANIA TWARZY

W celu otwarcia drzwi wybierz pozycję



a następnie poczekaj na otwarcie drzwi.

Jeżeli twój wizerunek znajduje się w systemie drzwi zostaną otwarte.

## OTWIERANIE DRZWI ZA POMOCĄ BRELOKA ZBLIŻENIOWEGO

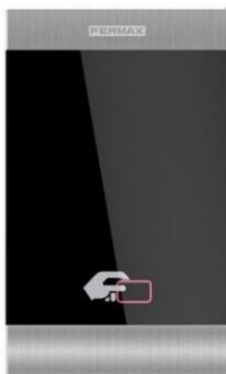
W celu otwarcia drzwi należy zbliżyć brelok do czytnika. Po zwolnieniu elektrozaczepek przez czytnik zamontowany w panelu domofonowym wygenerowany zostanie również komunikat -

„drzwi otwarte, proszę zamknij je za sobą”. Po zwolnieniu elektrozaczepek przy czytnikach bez panelu domofonowego usłyszysz sygnał akustyczny „beep” - informacja, iż drzwi są otwarte.

**UWAGA:** nie narażać breloków na uszkodzenia mechaniczne oraz chronić przed działaniem pola elektromagnetycznego np. w ladach sklepowych, głośnikach wysokiej mocy, itp.

## OTWARCIE DRZWI Z HALI GARAŻOWEJ

Panel od strony garażu (aby wyjść z garażu należy zbliżyć brelok w miejscu gdzie jest czytnik)



Zbliżyć brelok w celu otwarcia drzwi

## APLIKACJA MEET ME

Do działania aplikacji wymagane jest podłączenie systemu domofonowego do internetu oraz dostęp do internetu na urządzeniu mobilnym

Aplikacja przeznaczona jest do zdalnej obsługi systemu domofonowego.

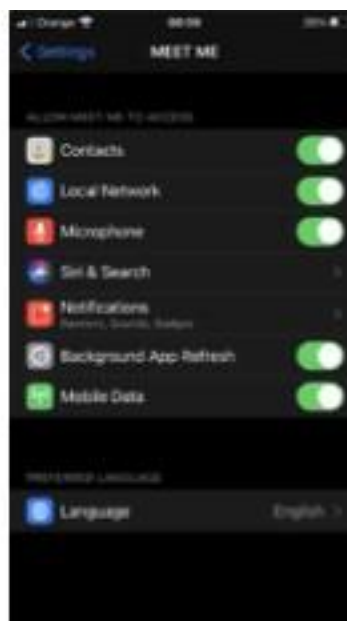
Szczegółowa instrukcja znajduje się pod adresem [https://meet.fermax.com/wp-content/uploads/2021/03/9701391b-Man-Inst-APP-MEET-V11\\_20.pdf](https://meet.fermax.com/wp-content/uploads/2021/03/9701391b-Man-Inst-APP-MEET-V11_20.pdf)

Należy pobrać i zainstalować aplikację ze GOOGLE PLAY lub APPLE STOR, należy wyszukać i zainstalować FERMAX MEET ME

Podczas instalacji należy zezwolić na następujący dostęp:



Permissions requested by Android



Permissions requested by iOS

Pierwsze uruchomienie

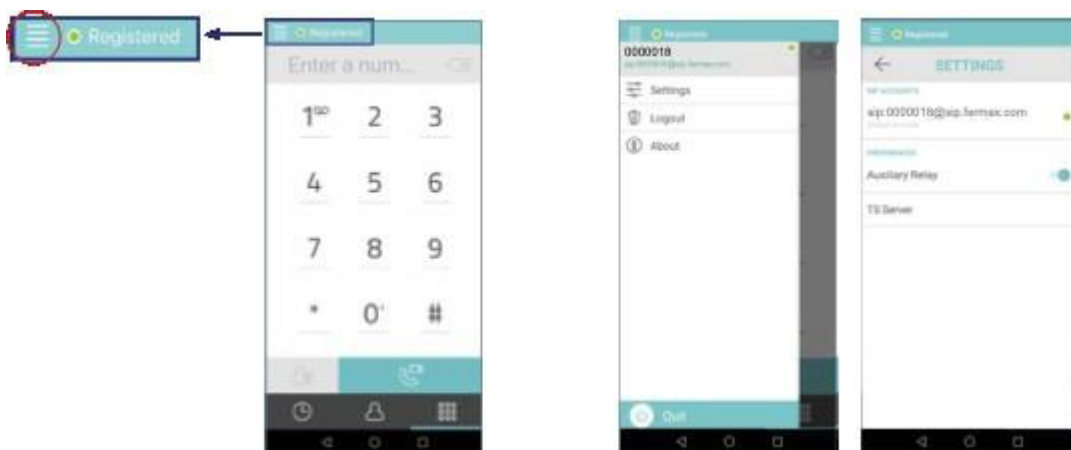
Uruchom aplikację następnie zaloguj się do systemu używając nazwy użytkownika oraz hasła które znajduje się na twoim monitorze.

Nalepka z danymi znajduje się na froncie monitora oraz na jego odwrocie

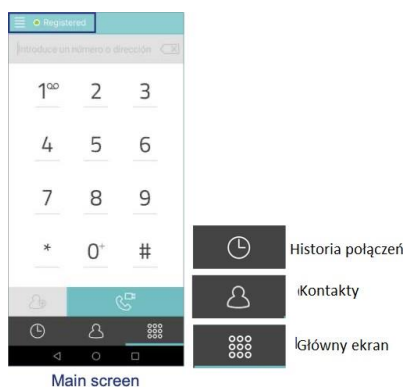


Jeżeli logowanie przebiegło poprawnie w lewym górnym rogu zaświeci się zielona ikona

„REGISTERED”



Po uruchomieniu zarejestrowanej aplikacji zobaczysz ekran główny



### Opis ikon



- ekran główny



- odbieranie połączenia/ nawiązywanie nowego połączenia



- zakończ połączenie / odzuć



- wycisz ON/OFF



- tryb głośnomówiący



- otwarcie drzwi/furtki



- otwarcie bram wjazdowych



- rejestr połączeń



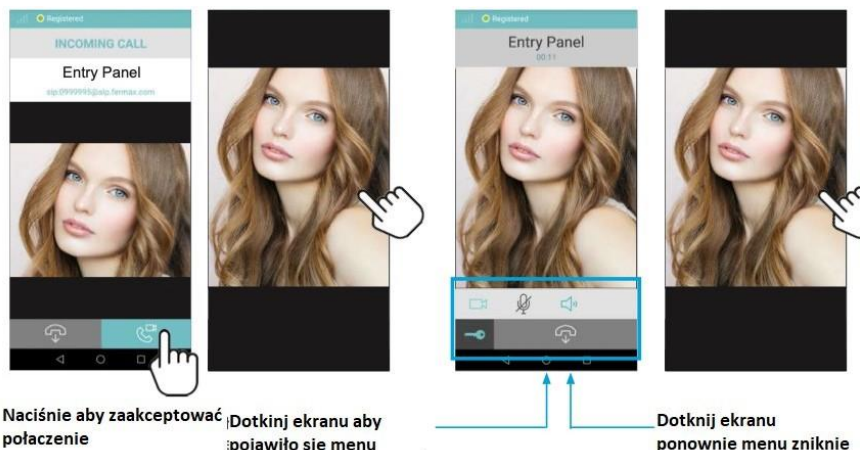
- lista kontaktów



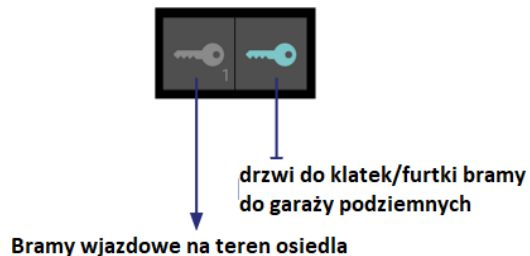
- utwórz kontakt

### Odbieranie połączeń

Aby odebrać połączenie przychodzące z systemu domofonowego należy nacisnąć przycisk z zieloną słuchawką. Aby zakończyć połączenie wybierz przycisk z szarą słuchawką.



Aby otworzyć drzwi/furtkę wybierz przycisk kluczyka.



---

#### OBSŁUGA SYSTEMU HANDSFREE

Kontrola dostępu „HANDSFREE” System umożliwia otwarcie danego przejścia za pomocą pilotów z funkcją HANDSFREE. Nie ma konieczności użycia fizycznych przycisków na pilocie, wystarczy posiadać pilot w kieszeni, torebce, kurtce, itp. Wystarczy podejść do danego przejścia z pilotem, a system sam odczyta numer pilota i zweryfikuje, czy użytkownik ma uprawnienia do danego przejścia. Aby aktywować system należy zbliżyć się z pilotem do przejścia wyposażonego w anteny Handsfree.

Zasięg 1,5m- 3m (zależny od zainstalowanej anteny nadawczej)



## Załącznik nr 15 - Instrukcja konserwacji i użytkowania nawiewników ściennych

### Opis techniczny

PURO F jest to automatyczny, ścienny, glifowy nawiewnik powietrza. W skład Nawiewnika PURO F wchodzi trzy główne elementy: regulator przepływu powietrza montowany po wewnętrznej stronie przegrody, kanał przelotowy montowany w przegrodzie zewnętrznej oraz puszka glifowa z czerpnią montowaną w glifie wyposażona w filtr powietrza.

Regulator przepływu posiada możliwość ręcznej regulacji strumienia powietrza nawiewanego oraz możliwość zamknięcia do poziomu infiltracji.

Kanał przelotowy posiada tłumik akustyczny oraz izolację termiczną.

Puszka glifowa z czerpnią posiada tłumik akustyczny, regulator przepływu powietrza automatycznie sterowany różnicą ciśnień oraz filtr powietrza.

### Zastosowanie

Nawiewnik ścienny PURO F jest przeznaczony do doprowadzenia powietrza z otoczenia budynku do pomieszczeń przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi w budynkach mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego (w tym hoteli), użyteczności publicznej, biurowych i gospodarczych, w pomieszczeniach:

- z wentylacją grawitacyjną,
- z wentylacją mechaniczną wywiewną lub hybrydową, tj. wentylacją grawitacyjną zintegrowaną i wspomaganą co najmniej okresowo mechaniczną wentylacją wyciągową.

### Ostrzeżenie

W pomieszczeniach, gdzie znajduje się otwarte źródło ognia (np. kuchnia gazowa), regulator powinien zawsze znajdować się w pozycji pełnego otwarcia.

W żadnym przypadku nie należy zaklejać czy przysłaniać otworów wylotowych regulatora, jak również otworów wlotowych czerpni.

Nie stosować żadnego rodzaju wkładek filtracyjnych.

Nie stosować żadnych dodatkowych elementów nie zatwierdzonych przez producenta.

Niestosowanie się do powyższego może grozić zaburzeniem działania systemu wentylacji, co w konsekwencji może być niebezpieczne dla zdrowia lub życia.

### Wymiana filtra

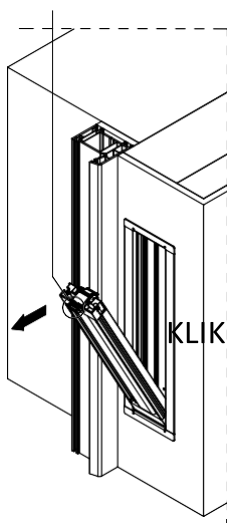
Filtr należy wymieniać z częstotliwością zależną od jego ekspozycji na zanieczyszczenia, lecz nie rzadziej niż raz na pół roku.

Stan zużycia filtra można ocenić optycznie. Czarna barwa włókniny filtracyjnej oznacza całkowite jej zużycie.

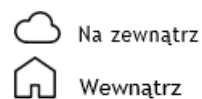
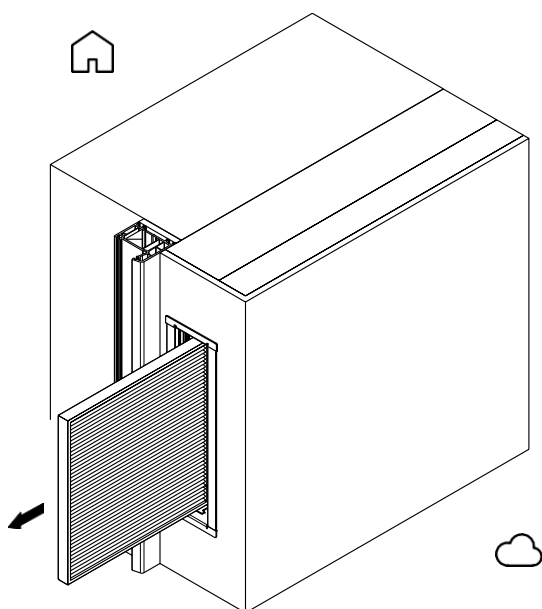
Przy wymianie filtra należy zachować szczególną ostrożność, przestrzegać zasad pracy na wysokości oraz BHP.

Zużyty filtr nie jest przeznaczony do regeneracji. Tylko założenie nowego filtra gwarantuje zachowanie właściwości użytkowych nawiewnika.

1. Wyjmij kasetę czepni naciskając dźwignię.

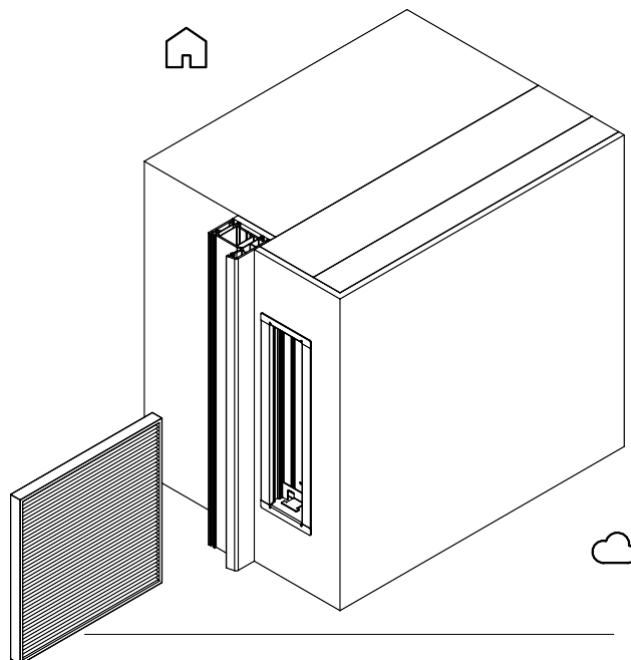


2. Wsuń zużyty filtr powietrza

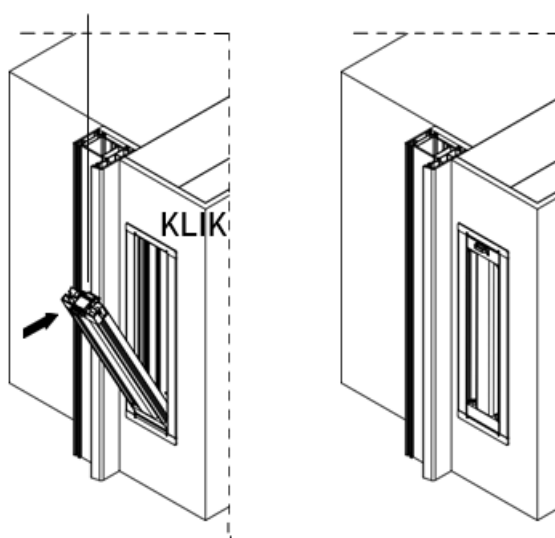




3. Wsuń nowy filtr powietrza do puszki glikowej

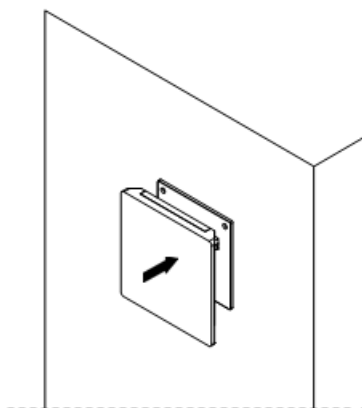


4. Wkliknij kasetę czepni

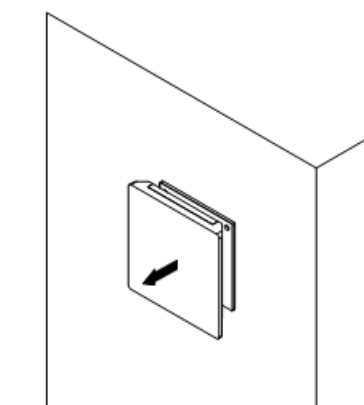


### Regulacja

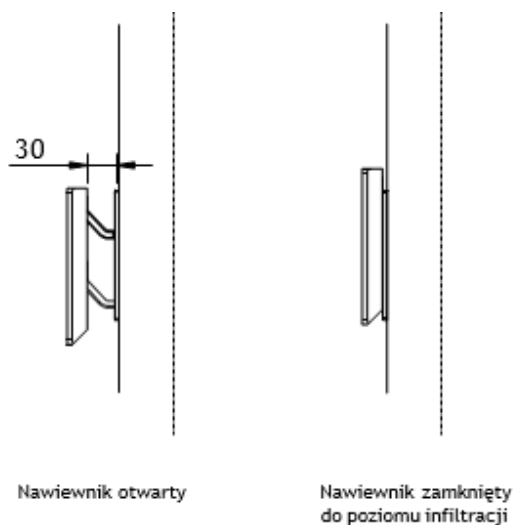
1. Popchnij maskownicę regulatora, aby zmniejszyć przepływ powietrza.



2. Pociągnij maskownicę regulatora, aby zwiększyć przepływ powietrza.



3. Położenia nawiewnika.



Inwestor:



Generalny Wykonawca:



---

### **Konserwacja**

Nawiewnik powietrza PURO F jest urządzeniem nie wymagającym zabiegów konserwacyjnych.

W przypadku dużego zabrudzenia kanału przelotowego zaleca się demontaż regulatora i odkurzenie kanału od środka.

W przypadku dużego zabrudzenia wlotu powietrza zaleca się demontaż kasety oraz wyczyszczenie wlotu powietrza miękką szczotką. Nie należy przy tej czynności używać odkurzacza.

Maskownicę regulatora czyścić środkami do pielęgnacji mebli.

## Załącznik nr 16 - Instrukcja użytkowania i konserwacji trawników i nasadzeń w donicach

### Koszenie trawy

Pierwszy zabieg koszenia traw wykonuje się po 3-4 tygodniach od wzejścia trawy i 2-3 dniach od wałowania.

Do tego celu należy używać kosiarek bębnowych o bardzo ostrych nożach. Koszenie powinno być regularne (1-2 razy w miesiącu) w zależności od potrzeb przeprowadzane od kwietnia/maja do listopada.

### Napowietrzanie trawnika

Trawniki wieloletnie wymagają specjalnych zabiegów pielęgnacyjnych mających na celu zapobieganie „filcowaniu się trawnika”, czyli tworzeniu się próchnicy powierzchniowej utrudniającej dostęp światła i składników pokarmowych do systemu korzeniowego. Skutecznym zabiegiem przeciwdziałającym temu zjawisku jest napowietrzanie trawnika. Może być on przeprowadzony poprzez:

1. aerację - zastosowanie mechanicznego aeratora lub wału z długimi kolcami;
2. wertykulację - pionowe cięcie trawnika, które można wykonywać specjalistycznymi grabiami ogrodniczymi lub narzędziami mechanicznymi - wertykulatorami (na większych powierzchniach proponujemy jednak zastosowanie urządzeń mechanicznych).

Zabiegi napowietrzania trawnika wykonuje się wg zapotrzebowania, po zapoznaniu się ze stanem murawy. Należy bezwzględnie unikać wykonywania zabiegów napowietrzania przy zbyt dużej wilgotności murawy lub przy upale i suszy.

### Nawadnianie

Najbardziej podatny na przesuszenie jest młody trawnik (3-4 tygodnie). Należy pamiętać by w tym okresie powierzchnia trawnika pozostawała cały czas wilgotna.

Dobrze utrzymany trawnik potrzebuje ok. 3 l wody na 1 m. kw. powierzchni trawnika dziennie. Najefektywniejsze z punktu widzenia ekonomicznego, jest podlewanie trawnika wieczorem. Unika się w ten sposób strat spowodowanych odparowywaniem wody.

Unikać należy podlewania trawnika w pełnym słońcu - może to bowiem prowadzić do uszkodzeń temperaturowych na źdźbłach.

Mało intensywne podlewanie trawnika wpływa niekorzystnie na system korzeniowy traw - prowadzi do spłycenia systemu korzeniowego, co z kolei odbija się niekorzystnie nie tylko na wyglądzie powierzchni trawiastej, ale także na zdolności roślin do regeneracji. Suchy trawnik jest bardziej podatny na wydeptywanie.

**Zwalczanie chwastów (teren za wyjątkiem trawnika)**

Częste koszenie i właściwa pielęgnacja trawnika skutecznie ograniczają występowanie chwastów wieloletnich. Prawidłowe wykonywanie tych zabiegów pozwoli na utrzymanie trawnika w stanie „niezachwaszczonym”.

Stosowanie chemicznych środków chwastobójczych należy traktować zawsze jako ostateczność, do której należy uciec się w przypadku braku pożądaných efektów przy ręcznym usuwaniu chwastów.

Przy niewielkich stopniach zachwaszczenia wskazane jest ręczne usuwanie chwastów. Należy pamiętać, że usuwane powinny być przede wszystkim podziemne części roślin zachwaszczających trawnik (takie jak karpy korzeniowe czy kłącza). Niestaranne bądź tylko powierzchniowe usuwanie chwastów może spowodować ich ponowny rozwój.

W przypadku dużego stopnia zachwaszczenia może okazać się jednak niezbędne zastosowanie środków chemicznych.

W takich przypadkach należy bardzo uważnie zapoznać się z zaleceniami producenta danego środka chwastobójczego i zastosować go w wymienionym stężeniu i dawkach. Przy stosowaniu środków chemicznych ochrony roślin należy bezwzględnie przestrzegać zasad bezpieczeństwa - w miarę możliwości unikać bezpośredniego kontaktu ze środkiem chemicznym. Należy pamiętać również, że po każdorazowym zastosowaniu środka chwastobójczego trawnik trzeba zasilić nawozami azotowymi.

### Załącznik nr 17 - Instrukcja użytkowania i konserwacji donic prefabrykowanych

1. Prefabrykaty wykonane w jakości betonu gładkiego - nie architektonicznego.
2. Kolor prefabrykatów niejednorodny dla powierzchni betonowych.
3. Prefabrykowane elementy żelbetowe produkowane są na podstawie projektu wykonawczego opracowanego przez projektanta spółki Betard po uzyskaniu akceptacji przez Zamawiającego lub bezpośrednio na bazie dostarczonego projektu przez Zamawiającego.
4. Za uszkodzenia mechaniczne i/lub wady prefabrykatów wynikające z niewłaściwego użytkowania prefabrykatu Dostawca nie odpowiada.
5. Elementy nie zostały wyposażone w haki transportowe z uwagi na zachowanie ich estetyki, w związku z powyższym należy je transportować oraz ustawiać na miejsce docelowe za pośrednictwem pasów transportowych do tego przeznaczonych.
6. Powierzchnia w miejscu ustawienia prefabrykatów musi być równa i utwardzona.
7. Spodnia powierzchnia prefabrykatu zatarta na gładko, pozostałe powierzchnie gładkie od formy.
8. Dopuszcza się lokalne naprawy powierzchni prefabrykatu w celu uzyskania optymalnego efektu wizualnego.
9. Zabrania się bez zgody projektanta obciążania prefabrykatów dodatkowymi elementami nie uwzględnionymi w projekcie.
10. Prefabrykatów nie należy nawiercać, przycinać, wykonywać w nich dodatkowych otworów bez konsultacji z projektantem.
11. Niedopuszczalne jest stosowanie na powierzchniach prefabrykatów chemicznych środków odładzających (np. sól), chemicznych środków czyszczących, z kart technicznych których wynika, że nie są przeznaczone do betonu oraz zabronione jest stosowanie narzędzi stalowych takich jak łomy, młoty oraz sprzętu mechanicznego o charakterze dynamicznym.
12. W celu zapewnienia trwałości i odporności prefabrykatu na warunki atmosferyczne, erozję i ścieranie powierzchni betonu, powierzchnie elementów należy zabezpieczyć okładziną, żywicą lub odpowiednim środkiem hydrofobowym np. środek do hydrofobizacji Nisiwa SN firmy MC Bauchemie lub Sikaguard firmy Sika:
  - a. Produkty o silnych właściwościach hydrofobowych
  - b. Poprawia odporność na wnikanie wody i zanieczyszczeń
  - c. Nałożenie materiału nie zmienia wyglądu zabezpieczanych powierzchni
  - d. Efekt hydrofobowy - powłoka nie ogranicza dyfuzji pary wodnej
  - e. Ogranicza skłonność do brudzenia, ogranicza rozwój grzybów i pleśni
  - f. Pokrycie środkiem najpierw przed przystąpieniem do użytkowania, natomiast kolejne według karty technicznej środka hydrofobizującego, nie rzadziej jednak niż raz do roku

- 
13. Na skutek normalnego użytkowania możliwe są zabrudzenia na powierzchni elementów, wytarcia powierzchni (zwłaszcza intensywnie eksploatowanej), zacieki powstałe do opadów atmosferycznych lub zabiegów związanych z utrzymaniem czystości itp.
  14. Do czyszczenia prefabrykatów nie wolno używać środków chemicznych zawierających pochodne benzyny, ropy czy rozpuszczalników. Środki chemiczne na bazie wody są jak najbardziej dopuszczalne.
  15. Na elementach prefabrykowanych mogą pojawić zarysowania o szer. Rys nie przekraczającej 0,4mm. Jest to zjawisko naturalnie występujące w konstrukcjach żelbetowych i takie zarysowania nie podlegają reklamacjom czy naprawom.
  16. Nie podlegają gwarancji i rękojmi:
    - a. Odchylenia w wymiarach i wyglądzie wyrobu - w tolerancjach, zgodnie z postanowieniami normy jakim mogą być poddane prefabrykaty jak również te dotyczące tolerancji wg PN-EN 13225 z odniesieniem do normy PN-EN 133 Wady i uszkodzenia mechaniczne, w tym ubytki w wierzchniej warstwie wyrobu (wytarcia), będące następstwem eksploatacji
    - b. Naturalne zmiany w kolorystyce wyrobów, będące następstwem eksploatacji/użytkowania
    - c. Odchyłki w kolorze lub strukturze wyrobów, uwarunkowane procesem technologicznym produkcji oraz naturalną zmiennością kruszyw, w tym ew. wykwyty wapniowe w postaci nalotu
    - d. Włoskowate mikropęknięcia powierzchniowe, powstałe w wyniku skurczów betonu podczas dojrzewania prefabrykatów
    - e. Zarysowania miejsc połączeń prefabrykatów wypełnionych zaprawą cementową
    - f. Zarysowania prefabrykatów o szerokości rozwarcia rys do 0,4mm
    - g. Wady i uszkodzenia wyrobów, powstałe w wyniku niewłaściwego użytkowania i/lub nieprawidłowej konserwacji/czyszczenia niezgodnego z przeznaczeniem i właściwościami prefabrykatów
    - h. ślady na prefabrykatakach powstałych od drewnianych przekładek używanych na czas składowania transportu
  17. Gwarancja i rękojmia przestają obowiązywać w przypadku niestosowania się do warunków użytkowania, a także w przypadku wykonywania przeróbek i napraw bez zgłoszenia Producentowi i uzyskania zgody

Inwestor:



Generalny Wykonawca:

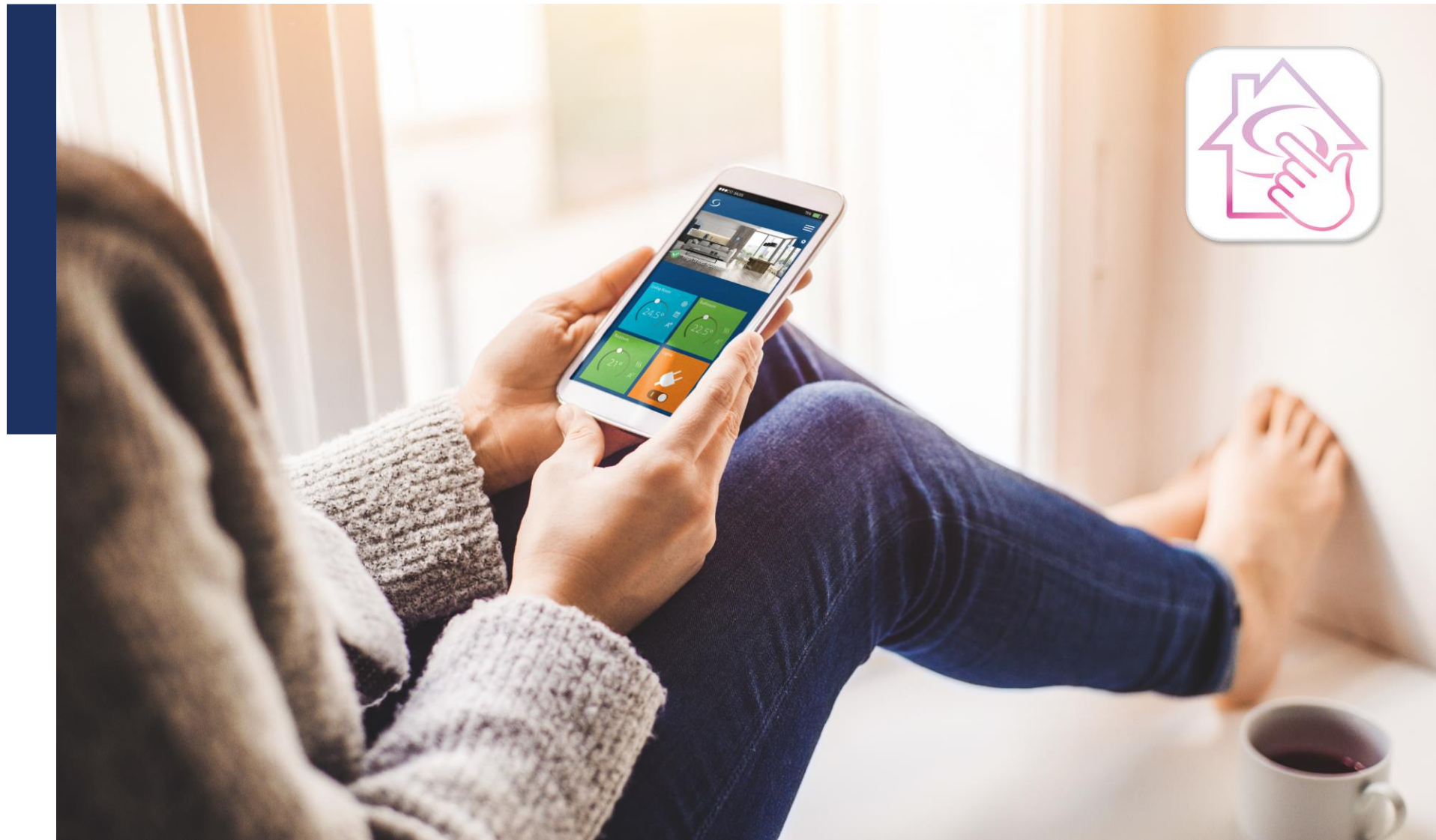


---

**Załącznik nr 18 - Instrukcja użytkowania systemu smart home**

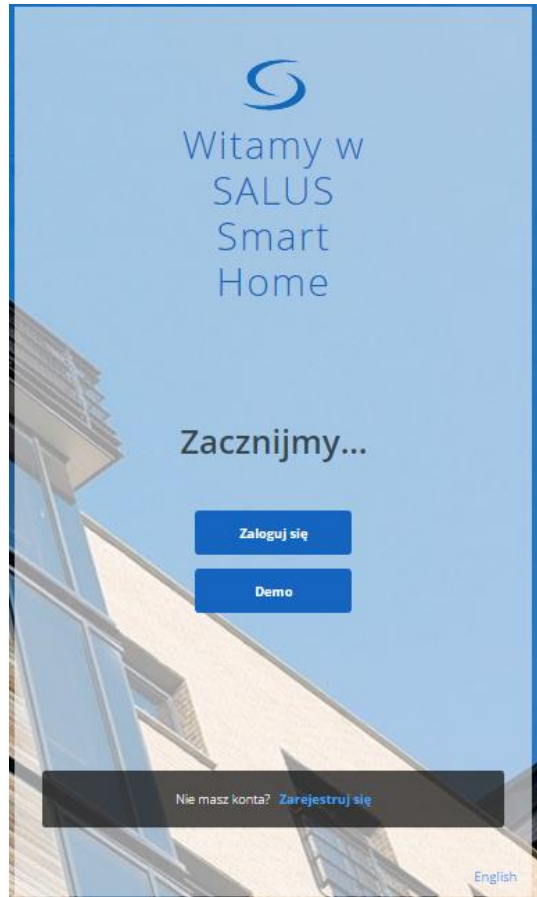


## Zarządzanie systemem i obsługa aplikacji SALUS Smart Home





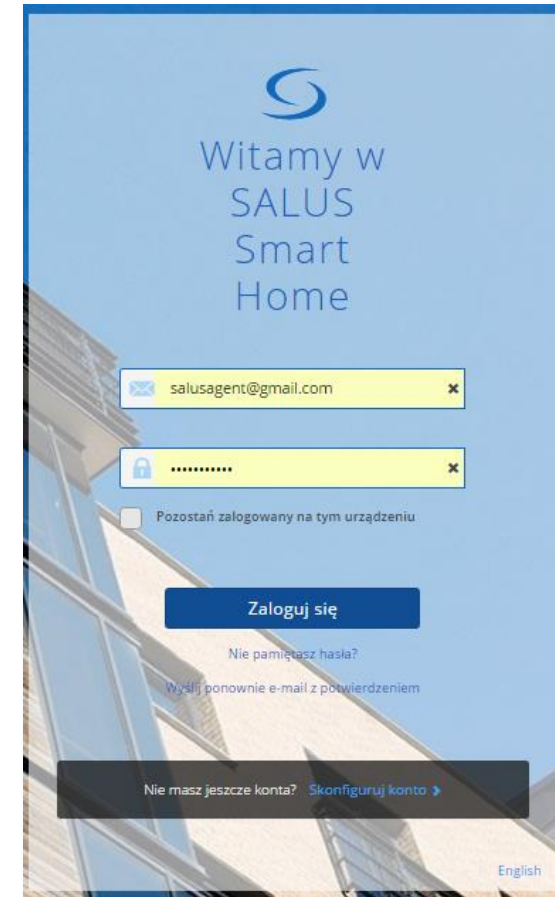
## Logowanie



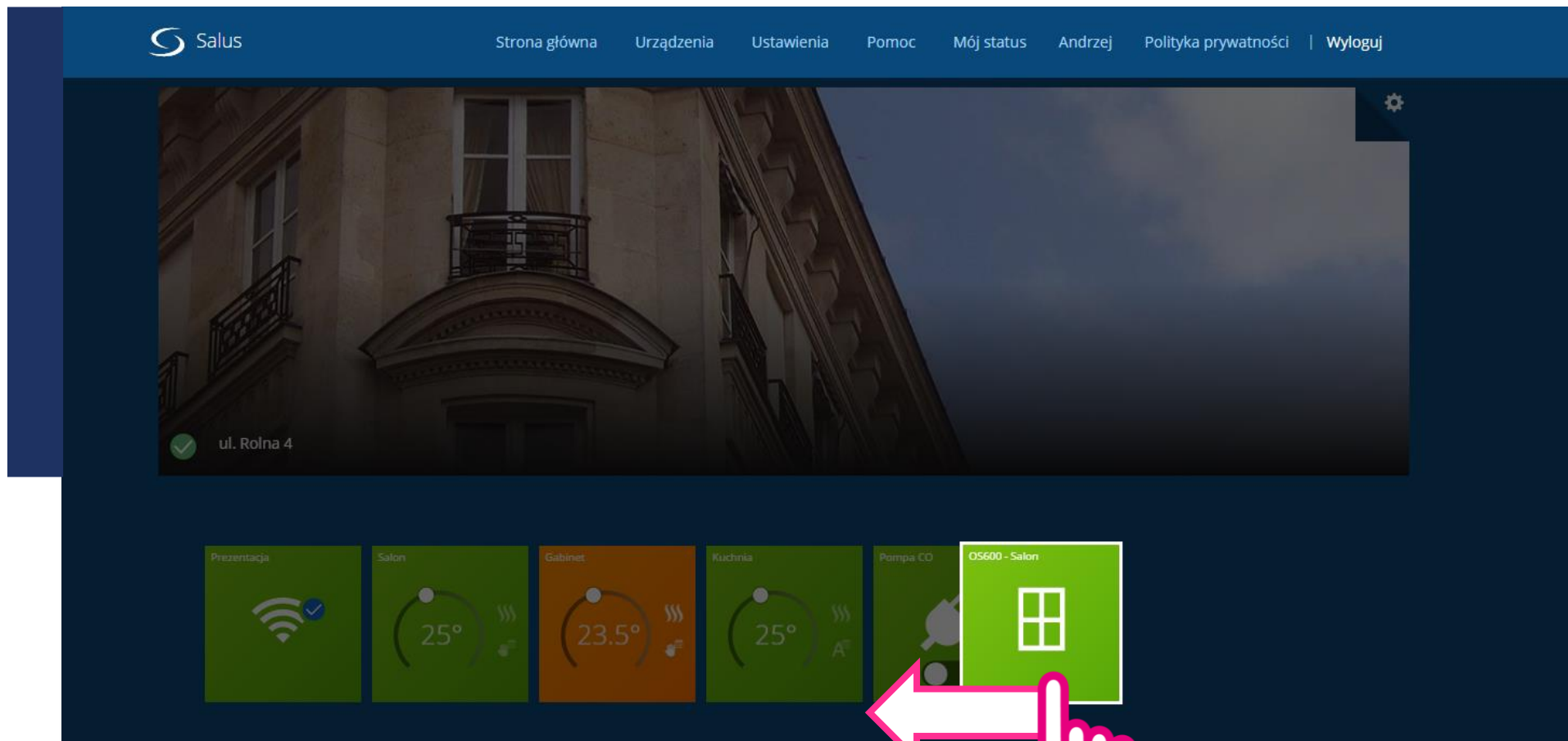
Aplikacja pamięta ustawienia użytkownika. Nie trzeba za każdym razem wpisywać LOGINU i HASŁA.

Wylogowanie z aplikacji jest automatyczne jeśli jest długi okres bezczynności.

Jeśli zapomniano hasła, wysyłane jest nowe na wprowadzony przy rejestracji adres e-mail.

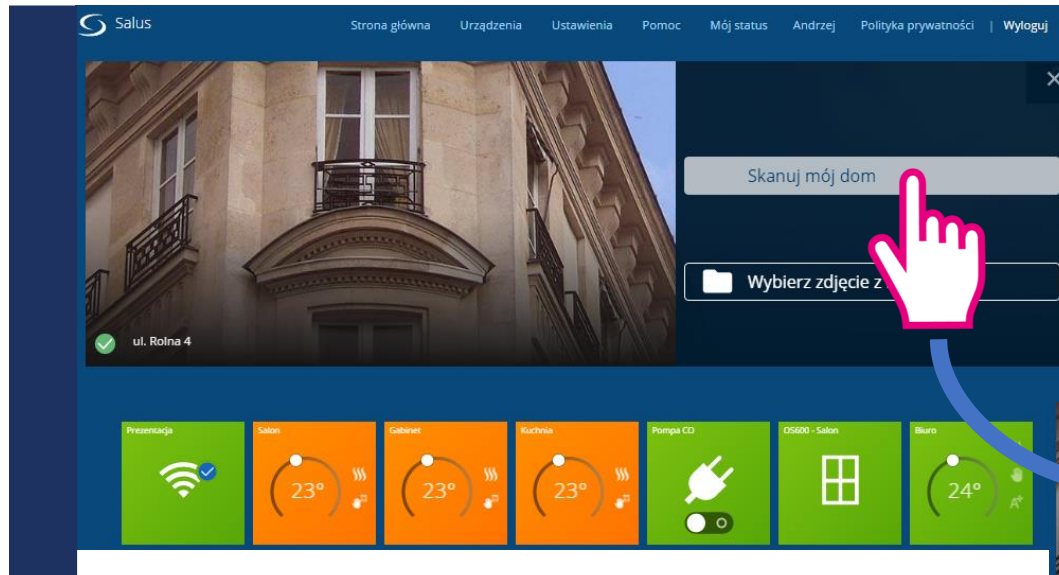


## Strona główna - PULPIT

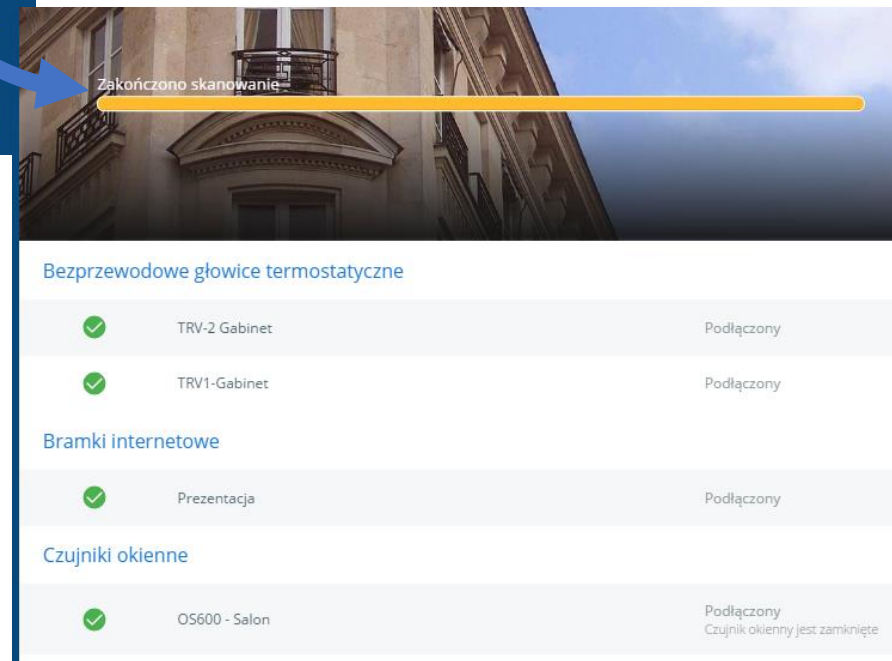


Okienka można ustawiać w wybranej przez siebie kolejności chwytając je i przesuwać

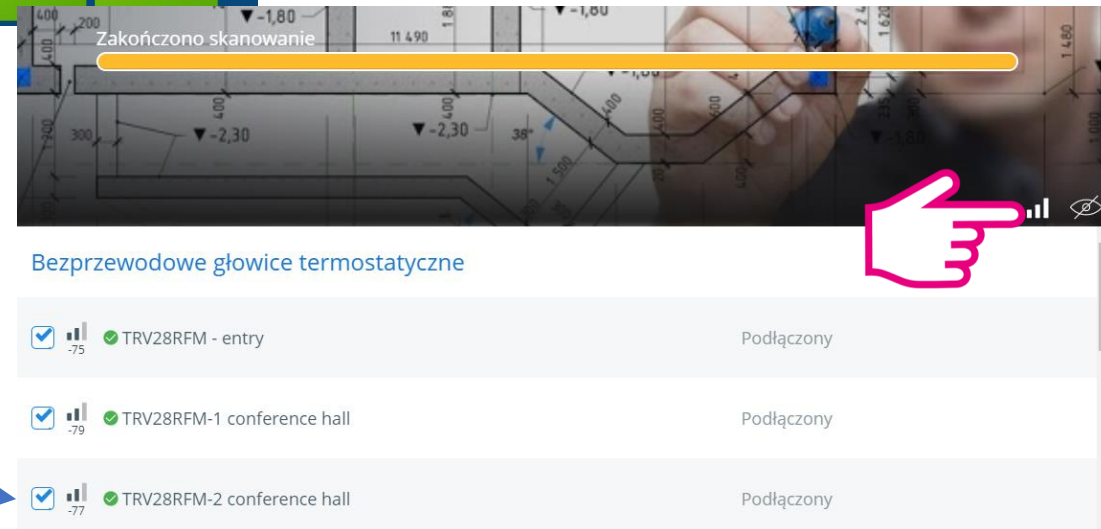
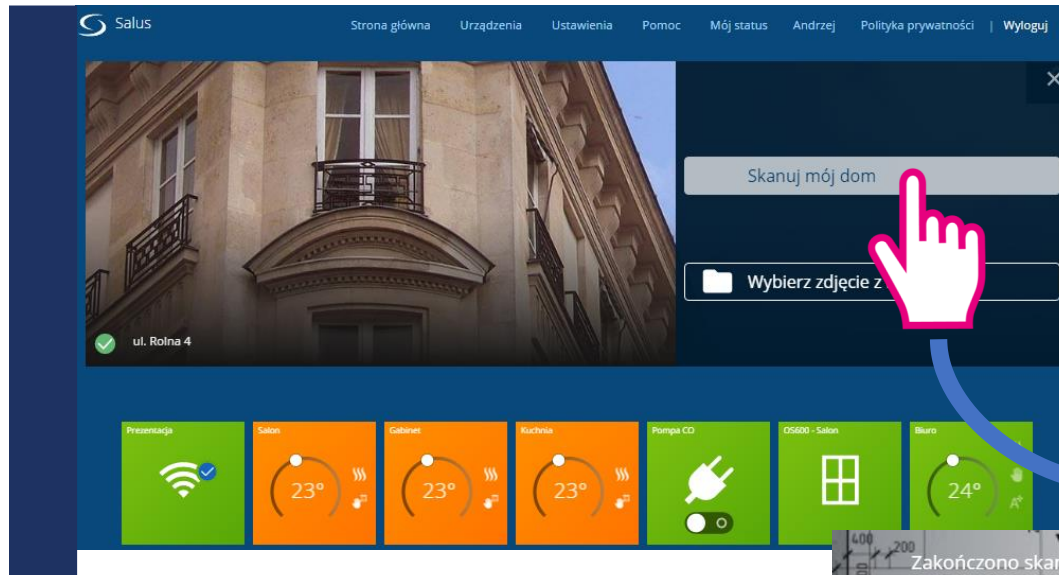
## Skanowanie urządzeń



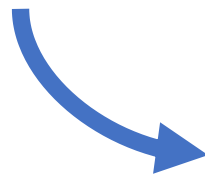
Skanowanie domu pozwala na szybkie sprawdzenie stanu podłączonych urządzeń



## Sygnal radiowy












Siła zasięgu podawana jest w dBm.  
Im wartość bliższa 0dB, tym lepszy  
zasięg sieci. Przykładowo -60dBm to jest  
lepiej niż -80dBm.



## Sprawdzanie sygnału radiowego

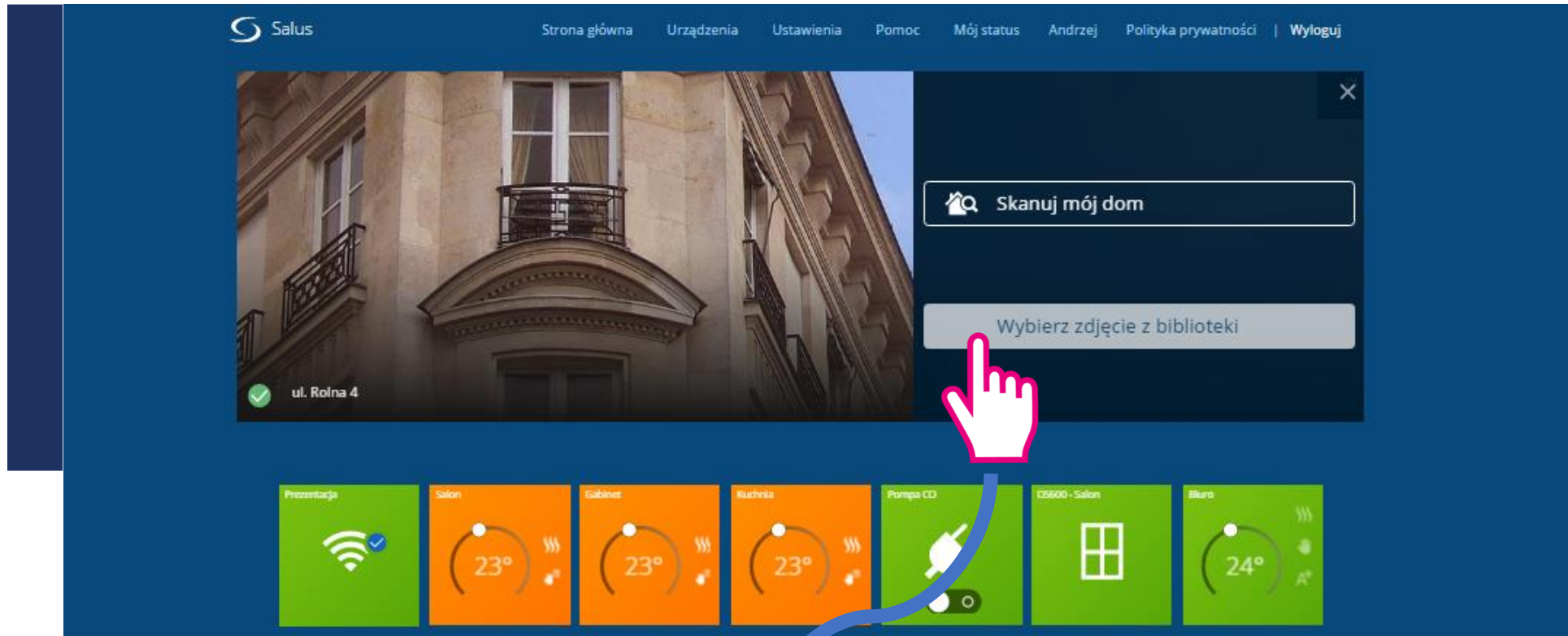
### iT600 Regulatory

  -73  Entry termostat	Podłączony
  -71  Gig conf. Hall	Podłączony
  -74  Marcin	Podłączony

Sygnał odczytywany jest na bieżąco, więc można sprawdzić, gdzie jest słaby zasięg i czy należy zastosować wzmacniacze sygnału (repeatery).

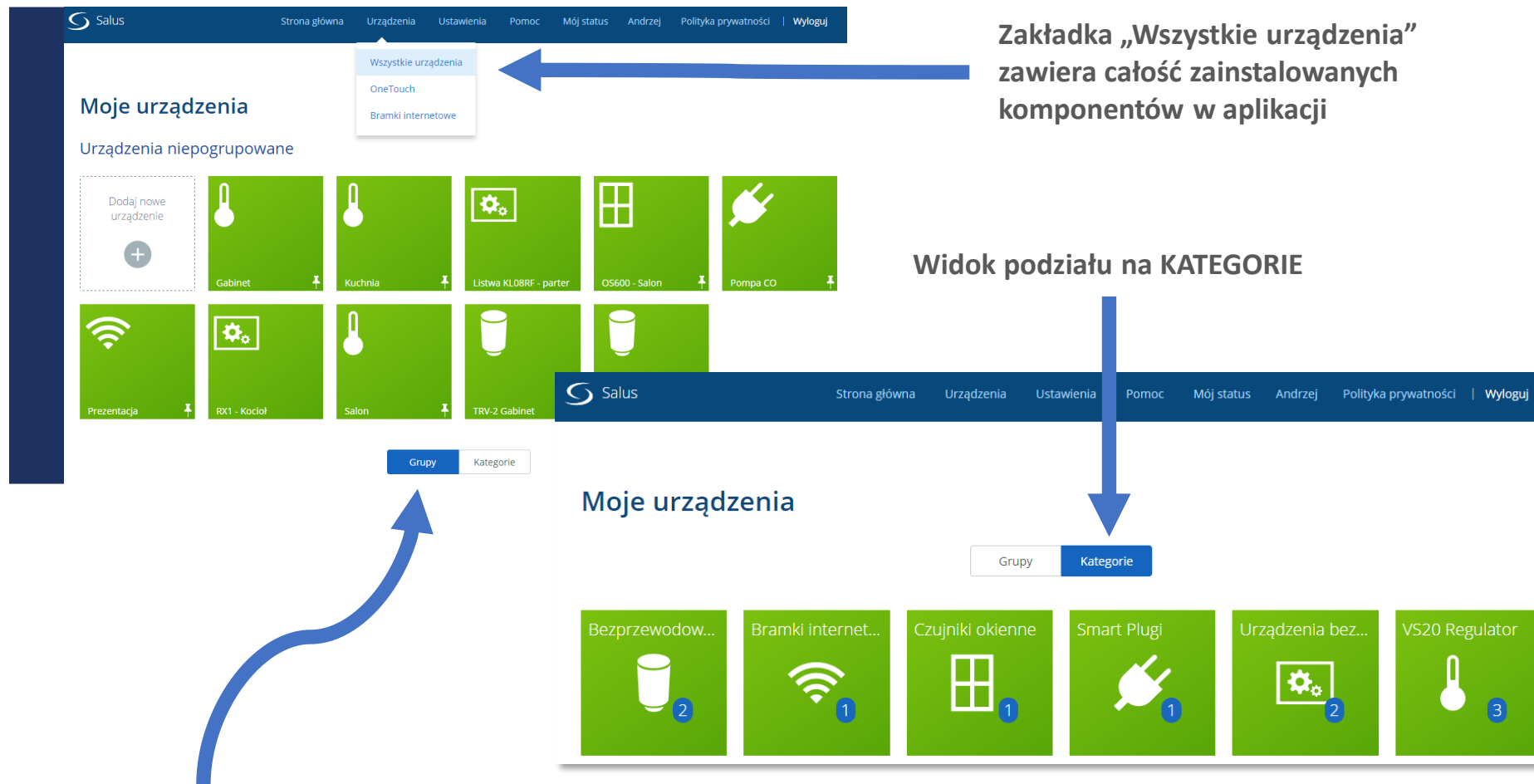
**UWAGA!** Każde urządzenie z serii iT600RF, zasilane napięciem 230V AC jest wzmacniaczem sieci ZigBee.

## Zmiana zdjęcia



Można wstawić dowolne zdjęcie z biblioteki lub albumu pasujące do lokalizacji urządzeń

## Wszystkie urządzenia



Strona główna | Urządzenia | Ustawienia | Pomoc | Mój status | Andrzej | Polityka prywatności | Wyloguj

Moje urządzenia

Urządzenia nieogrupowane

Dodaj nowe urządzenie

Gabinet | Kuchnia | Listwa KL08RF - parter | OS600 - Salon | Pompa CO

Prezentacja | RX1 - Kocioł | Salon | TRV-2 Gabinet

Grupy | Kategorie

Moje urządzenia

Grupy | Kategorie

Bezprzewodow... | Bramki internet... | Czujniki okienne | Smart Plugi | Urządzenia bez... | VS20 Regulator

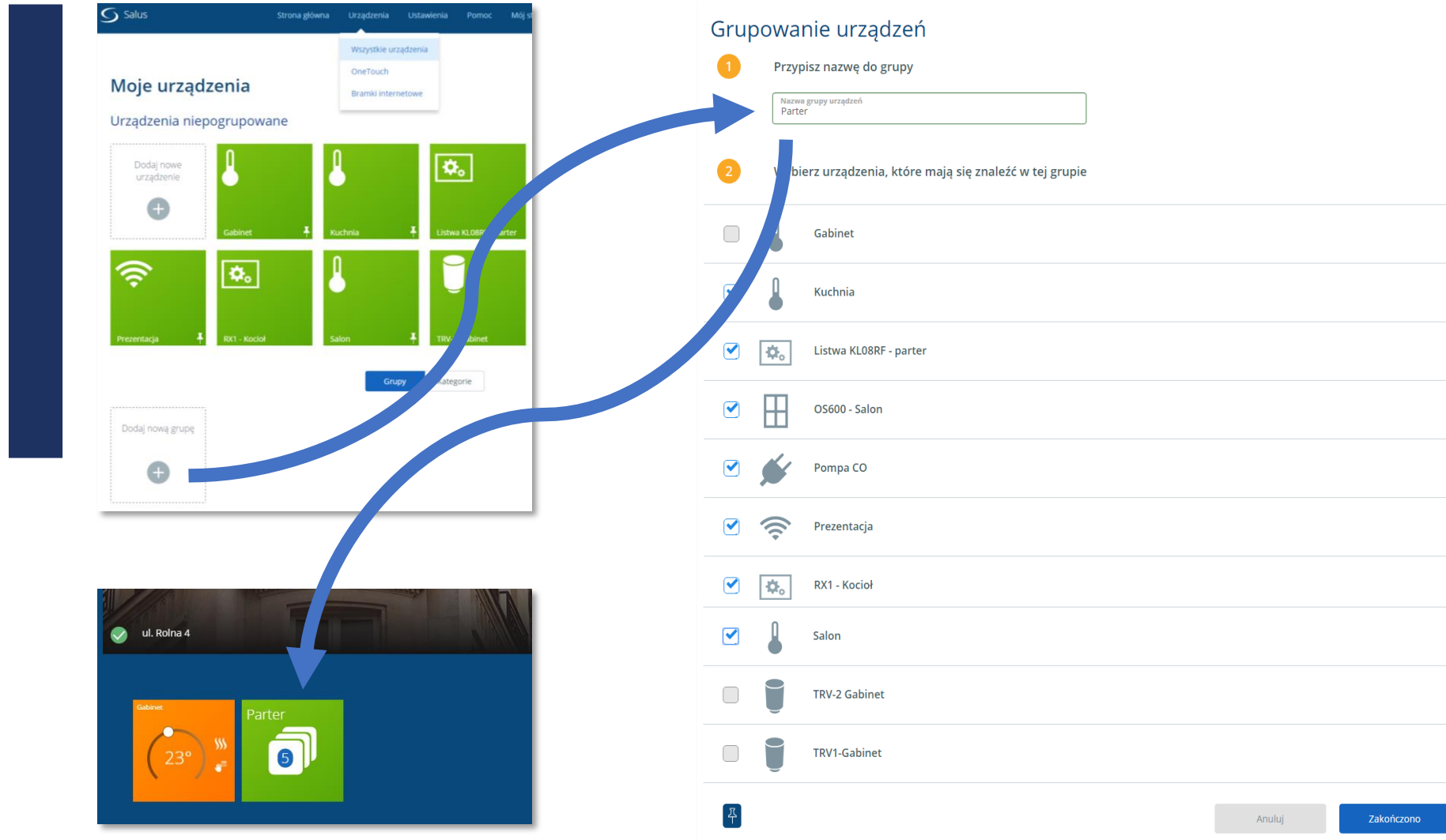
Zakładka „Wszystkie urządzenia” zawiera całość zainstalowanych komponentów w aplikacji

Widok podziału na KATEGORIE

Widok podziału na GRUPY



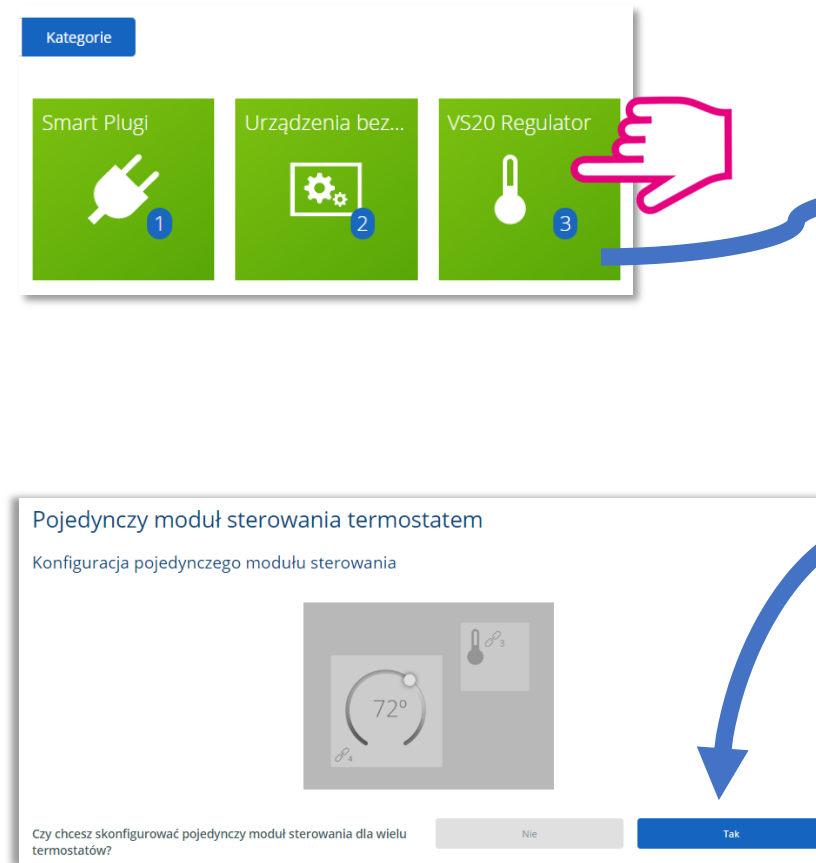
## Grupowanie urządzeń - przydatne jest przy większej ilości urządzeń, np. podział PARTER, PIĘTRO



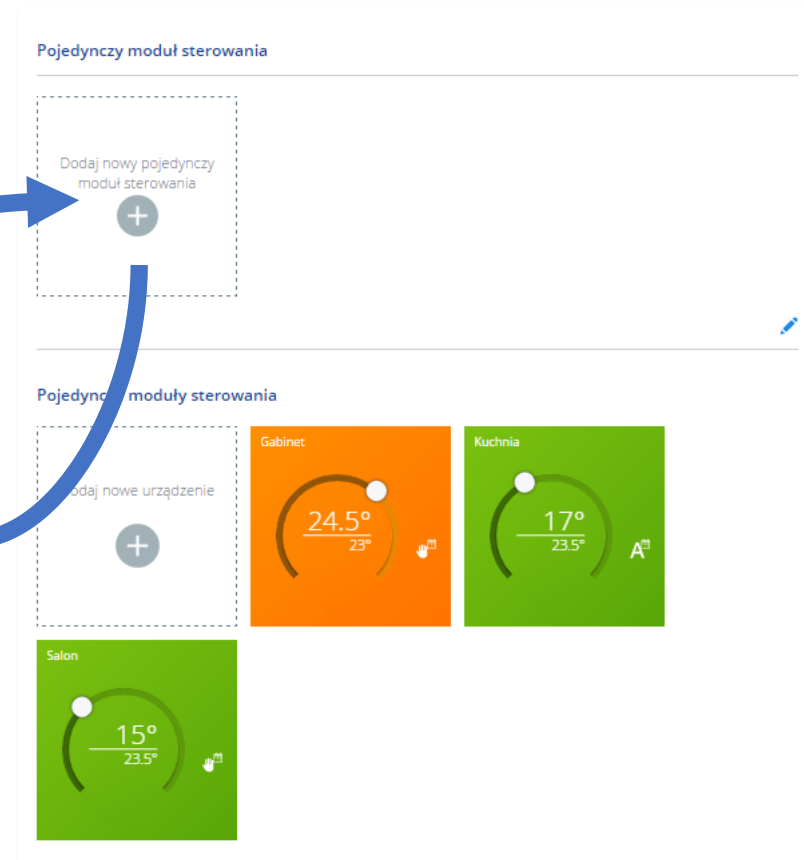
The image illustrates the process of grouping devices in the SALUS Smart Home application. It is divided into three main sections:

- Main Dashboard (Top Left):** Shows the 'Moje urządzenia' (My devices) screen. Under 'Urządzenia niegrupowane' (Unsorted devices), there are several device cards: Gabinet, Kuchnia, Listwa KL08RF - parter, Prezentacja, RX1 - Kocioł, Salon, and TRV - Gabinet. A 'Dodaj nową grupę' (Add new group) button is visible at the bottom left.
- Grouping Dialog (Top Right):** Titled 'Grupowanie urządzeń' (Grouping devices), it guides the user through two steps:
  - Step 1:** 'Przypisz nazwę do grupy' (Assign a name to the group). A text input field contains 'Parter'.
  - Step 2:** 'Wybierz urządzenia, które mają się znaleźć w tej grupie' (Select devices that should be in this group). A list of devices is shown with checkboxes:
    - Gabinet
    - Kuchnia
    - Listwa KL08RF - parter
    - OS600 - Salon
    - Pompa CO
    - Prezentacja
    - RX1 - Kocioł
    - Salon
    - TRV-2 Gabinet
    - TRV1-Gabinet
- Resulting Dashboard (Bottom):** Shows the final state where the 'Gabinet' device is now grouped into a 'Parter' group. The 'Gabinet' card shows a temperature of 23°C, and the 'Parter' card shows a group icon with the number 5.

## Grupowanie urządzeń



Tworzenie „Pojedynczego modułu sterowania”  
– tak zwane GRUPOWANIE REGULATORÓW



W tej zakładce można również zmieniać temperaturę  
oraz ustawiać harmonogramy dla regulatorów

## Grupowanie urządzeń

### Pojedynczy moduł sterowania termostatem

Konfiguracja pojedynczego modułu sterowania

1 Nazwij ten pojedynczy moduł sterowania

np. sypialnia na górze

2 Wybierz regulatory, które chcesz uwzględnić w ramach tego pojedynczego modułu sterowania.

Gabinet

Kuchnia

Salon

Anuluj

Zakończono

Dodaj nowy pojedynczy moduł sterowania

Po skonfigurowaniu tego pojedynczego modułu sterowania nadal będzie można wprowadzić jego zmiany.

### Pojedynczy moduł sterowania

Dodaj nowy pojedynczy moduł sterowania



Regulatory parter

24°

Regulatory w Regulatory parter

Kuchnia

Salon

W zakładce pojawił się nowy MODUŁ, który można edytować

Tworząc „pojedynczy moduł sterowania”, nazwij go i wybierz regulatory, które mają być zależne od siebie.

## Grupowanie urządzeń



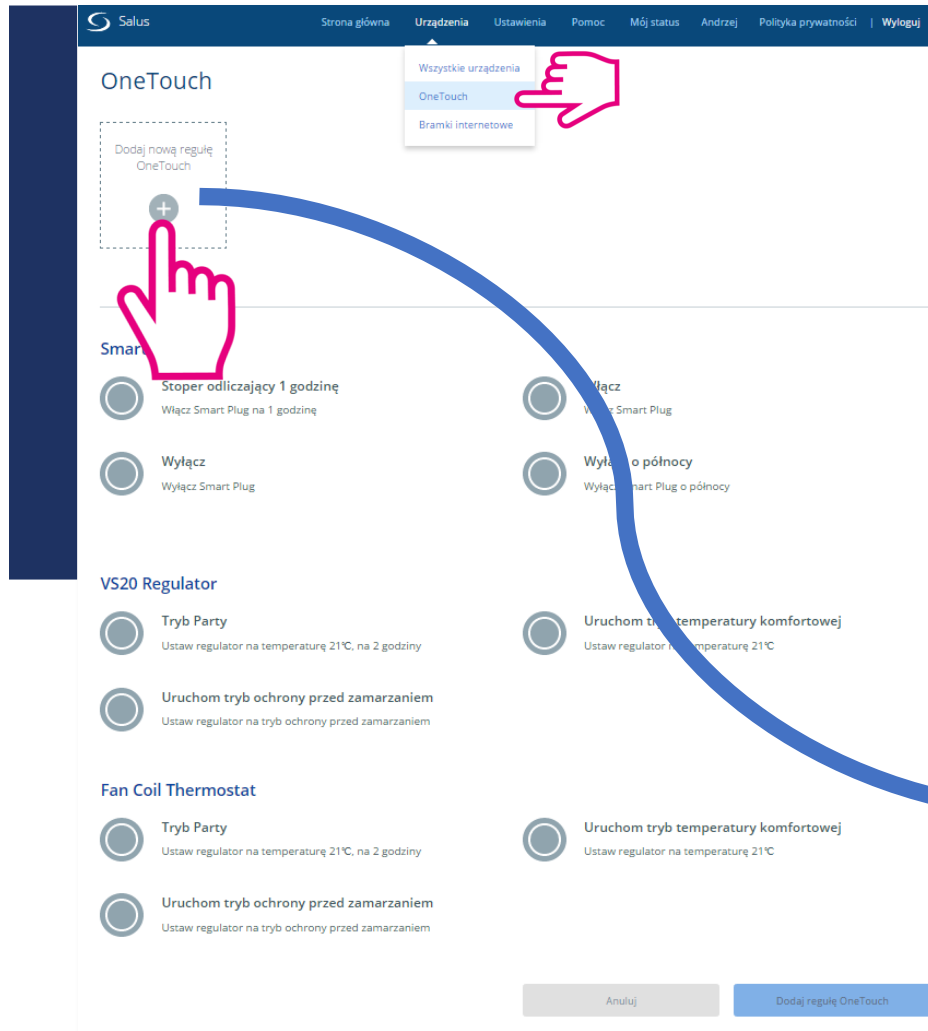
**GRUPOWANIE REGULATORÓW** przydatne jest w instalacji z ogromną ilością regulatorów, na których musi być ta sama nastawa.

Zmiana temperatury, stanu pracy czy harmonogramu na jednym regulatorze spowoduje taką samą zmianę na pozostałych regulatorach zawartych w tym samym module sterowania.

# Tworzenie reguł OneTouch

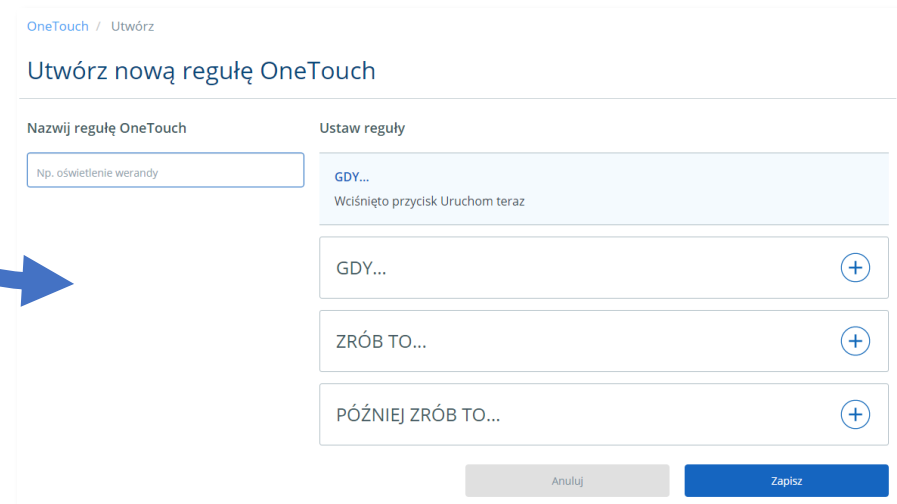
 **SALUS**<sup>®</sup>  
CONTROLS

## Reguły OneTouch



**OneTouch**  
– funkcja wyróżniająca system iT600  
pod względem funkcjonalności

**Reguła OneTouch**  
– to wstępnie skonfigurowany zestaw działań  
definiowany łatwym w użyciu interfejsem:



# Co to jest reguła OneTouch?

Reguła OneTouch to stworzony przez użytkownika scenariusz pracy urządzeń domowych. Można go aktywować jednym kliknięciem (aplikacja SALUS Smart Home, przyciski) albo zaprogramować w taki sposób, żeby urządzenia działały (włączały się/wyłączały się) we wzajemnym powiązaniu lub w zależności od pory dnia (godzina, wschód/zachód słońca).

## Reguły OneTouch – przykładowe zastosowanie



Czujnik otwarcia okna/drzwi SW600 współpracuje z regulatorem VS20WRF

Reguła OneTouch skonstruowana jest w taki sposób, że gdy okno jest otwarte, to regulator wyłącza ogrzewanie, a Ty otrzymasz powiadomienie SMS.

## Reguły OneTouch – przykładowe zastosowanie



2 czujniki otwarcia okna/drzwi SW600 współpracują z regulatorem VS10WRF w jadalni, a 2 czujniki OS600 z regulatorem VS10WRF w salonie.

Reguła OneTouch skonstruowana jest w taki sposób, że jeżeli któreś z okien z danego pomieszczenia jest otwarte to regulatory wyłączają ogrzewanie.



## Symulacja obecności – ciekawy i przydatny przykład reguły

---

Na czas nieobecności domowników możemy stworzyć regułę włączającą i wyłączającą oświetlenie w pokojach – dzieje się to w wybranych porach, w różnych odstępach czasu. Reguła jest formą zabezpieczenia przed włamaniem.



## Reguły OneTouch – nowa reguła

OneTouch / Utwórz

Utwórz nową regułę OneTouch

Nazwij regułę OneTouch Ustaw reguły

Np. oświetlenie werandy +

Wciśnięto przycisk ON teraz

GDY...

**Powiadomienie SMS o niskiej temperaturze w gabinecie**

GDY...

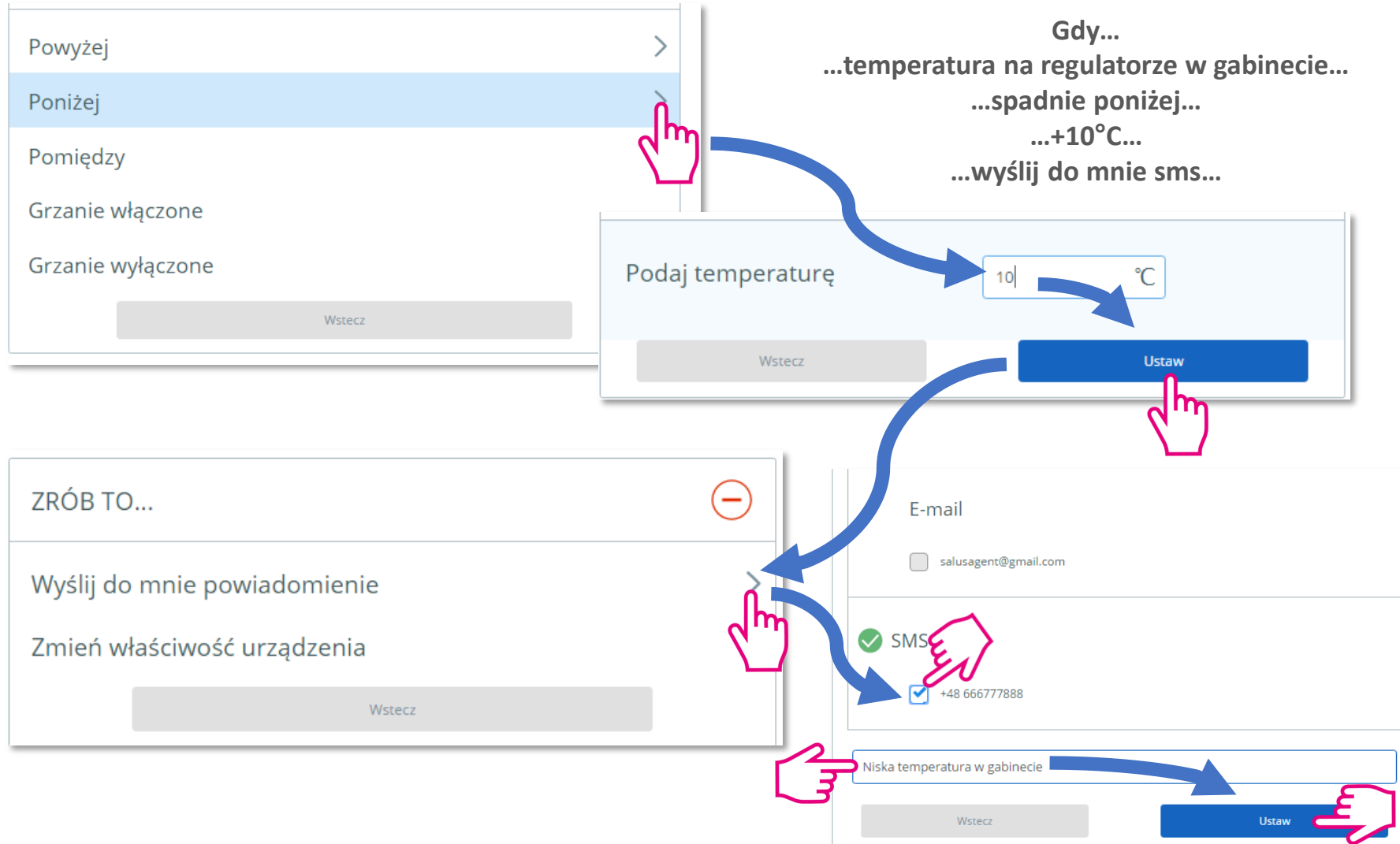
Stan urządzeń

Pora dnia

Dzień tygodnia

- Biuro
- Gabinet
- Kuchnia
- OS600 - Salon
- Pompa CO

## Reguły OneTouch – nowa reguła



## Reguły OneTouch – nowa reguła



### Gotowa reguła OneTouch

#### Zimno w gabinecie

Włącz

##### GDY...

Gabinet jest mniejsza niż 10°C

##### LUB KIEDY

Wciśnięto przycisk Uruchom teraz

##### ZRÓB TO

Wyślij SMS do +48666777888 ( Niska temperatura w gabinecie )

Edytuj | Usuń

Uruchom teraz

#### Dodaj do pulpitu:

- Przypnij
- Nie przypinaj



Funkcja „dodaj do pulpitu” umożliwia szybki dostęp z poziomu ekranu głównego

## Reguły OneTouch – zawsze działa!

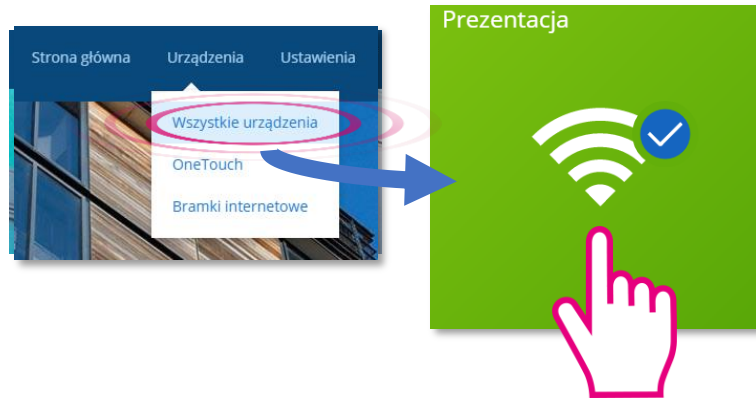


**W przypadku gdy UGE600 został pozbawiony Internetu i świeci na czerwono (tryb lokalny) to reguły OneTouch zapisane w jego pamięci nadal działają!**

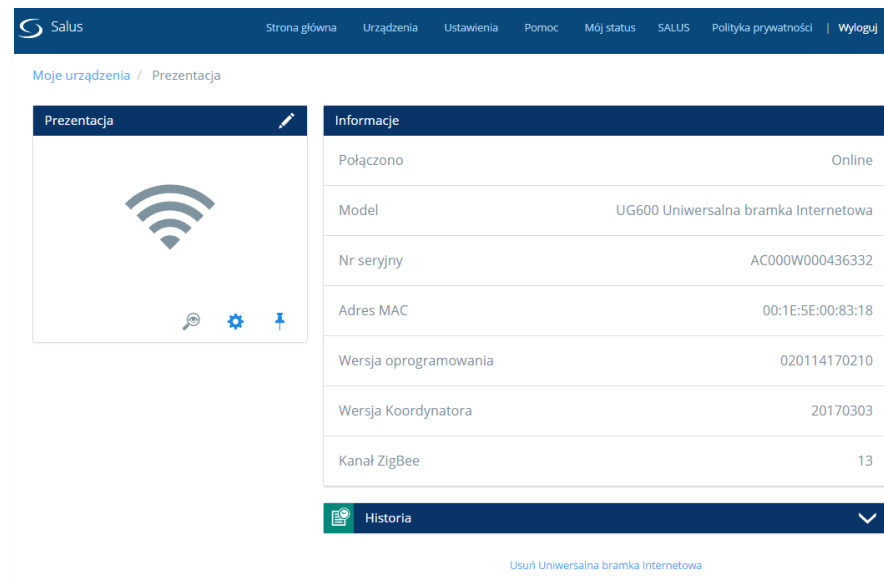




## Ustawienia bramki internetowej UGE600



1. W zakładce „Wszystkie urządzenia”  
lub na PULPICIE kliknij w kafelek bramki UGE600

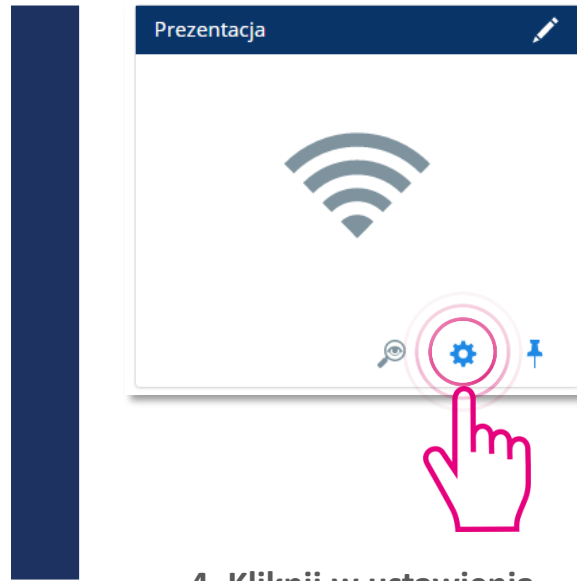


2. Otworzy się okno informacyjne urządzenia

3. Rozwinięcie historii pokazuje  
pracę Online/Offline bramki UGE600



## Komunikacja bramki UGE600 z routerem poprzez WiFi



4. Kliknij w ustawienia bramki internetowej

**UWAGA!** Konfiguracja bramki UGE600 dla Wi-Fi tylko po uprzedniej konfiguracji w sieci LAN.

5. Wprowadź nazwę Routera oraz hasło sieciowe WiFi

Ustawienia

Tryb sieci LAN  Statyczny  Dynamiczny

WiFi SSID Router Wi-Fi

Hasło WiFi .....

Adres IP 192.168.9.105

Maska podsieci 255.255.255.0

Router 192.168.9.1

Główny DNS 192.168.9.1

Podrzędny DNS

Anuluj Zapisz

6. Zapisz zmiany



## Komunikacja bramki UGE600 z routerem poprzez WiFi

Moje urządzenia / Prezentacja

Prezentacja

Informacje

Połączono	Online
Model	UGE600 Uniwersalna bramka Internetowa
Nr seryjny	UC000W000436332
Adres MAC	00:1E:5E:00:83:18
Wersja oprogramowania	020114170210
Wersja Koordynatora	20170303
Kanał ZigBee	13

Historia

Usuń Uniwersalna bramka Internetowa

7. Jeśli chcesz usunąć bramkę internetową z aplikacji, kliknij w „Usuń bramkę internetową”, a następnie potwierdź jej usunięcie.

**UWAGA!** Bramkę UGE600 zawsze można ponownie dodać do systemu.

**PAMIĘTAJ!** Wraz z bramką UGE600 usuwasz wszystkie urządzenia z nią współpracujące!

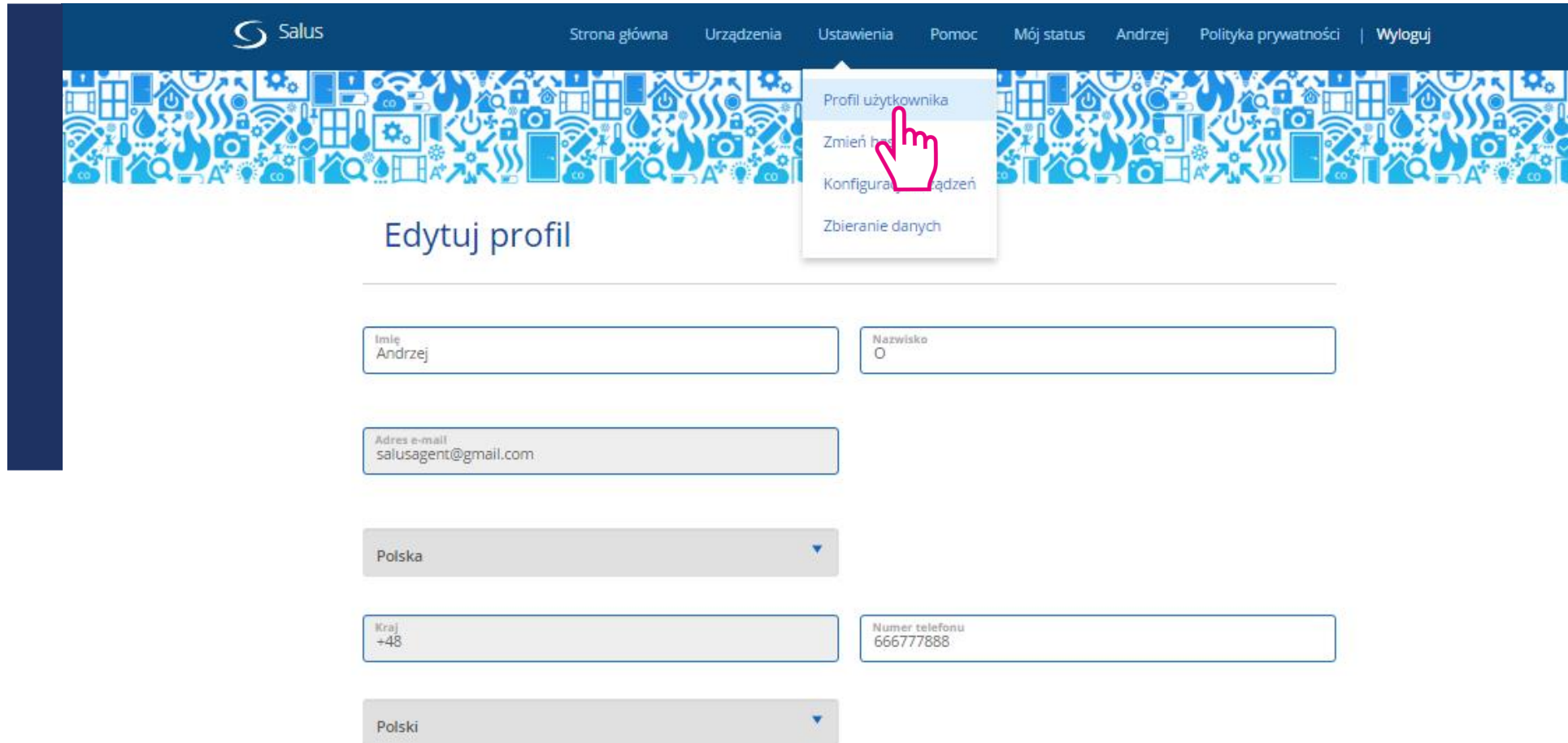
Zamierzasz usunąć Prezentacja

Nie martw się, możesz zawsze dodać je ponownie później.  
Wszystkie usługi związane z bramką internetową zostaną również usunięte.

Usuń Anuluj



## Ustawienia – profil użytkownika



Salus

Strona główna Urządzenia Ustawienia Pomoc Mój status Andrzej Polityka prywatności | Wyloguj

Profil użytkownika  
Zmień hasło  
Konfiguracja urządzeń  
Zbieranie danych

### Edytuj profil

Imię  
Andrzej

Nazwisko  
O

Adres e-mail  
salusagent@gmail.com

Polska

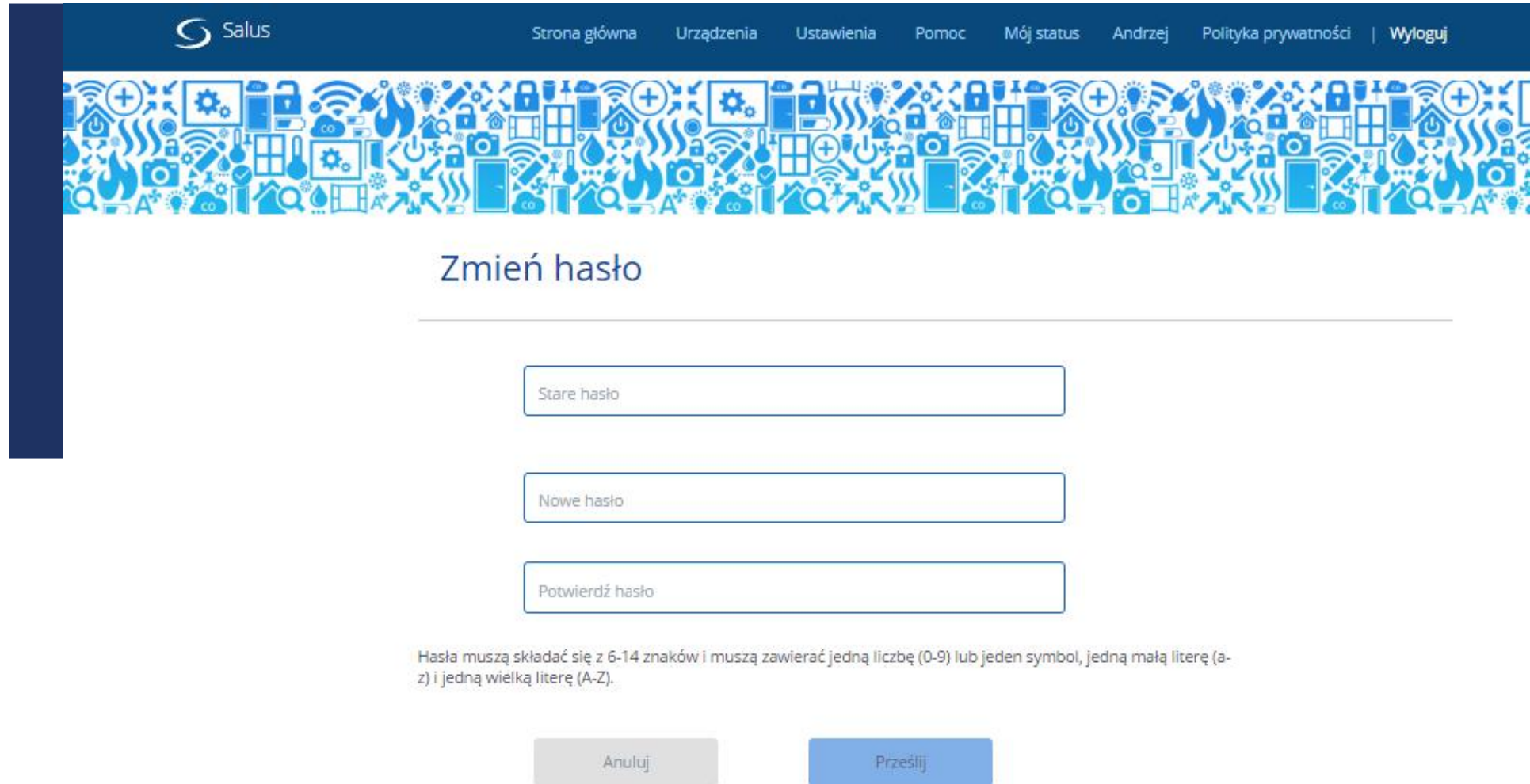
Kraj  
+48

Numer telefonu  
666777888

Polski

W zakładce „Profil użytkownika” wprowadza się swoje dane oraz numer telefonu, na który mają przychodzić wiadomości SMS. Wybór kraju wprowadza numer kierunkowy. Można też ustawić język obsługi aplikacji.

## Ustawienia – zmiana hasła



The screenshot shows the 'Zmień hasło' (Change password) screen in the SALUS Smart Home app. At the top, there is a dark blue navigation bar with the 'Salus' logo and menu items: 'Strona główna', 'Urządzenia', 'Ustawienia', 'Pomoc', 'Mój status', 'Andrzej', 'Polityka prywatności', and 'Wyloguj'. Below the navigation bar is a decorative banner with a repeating pattern of smart home icons. The main content area is titled 'Zmień hasło' and contains three input fields: 'Stare hasło', 'Nowe hasło', and 'Potwierdź hasło'. Below the fields is a password strength requirement note: 'Hasła muszą składać się z 6-14 znaków i muszą zawierać jedną liczbę (0-9) lub jeden symbol, jedną małą literę (a-z) i jedną wielką literę (A-Z)'. At the bottom, there are two buttons: 'Anuluj' (grey) and 'Prześlij' (blue).

Salus

Strona główna | Urządzenia | Ustawienia | Pomoc | Mój status | Andrzej | Polityka prywatności | Wyloguj

### Zmień hasło

Stare hasło

Nowe hasło

Potwierdź hasło

Hasła muszą składać się z 6-14 znaków i muszą zawierać jedną liczbę (0-9) lub jeden symbol, jedną małą literę (a-z) i jedną wielką literę (A-Z).

Anuluj | Prześlij

**Zmiana hasła z poziomu aplikacji.**



## Ustawienia – konfiguracja urządzeń

The image shows a screenshot of the SALUS Smart Home app interface. At the top, there is a dark blue navigation bar with the 'Salus' logo and several menu items: 'Strona główna', 'Urządzenia', 'Ustawienia', 'Pomoc', 'Mój status', 'Andrzej', 'Polityka prywatności', and 'Wyloguj'. The 'Ustawienia' menu item is highlighted, and a dropdown menu is open, showing options: 'Wys...', 'Profil użytkownika', 'Zmień hasło', and 'Konfiguracja urządzeń'. A pink hand icon points to the 'Konfiguracja urządzeń' option. Below the navigation bar, there is a white area with a greeting 'Witamy! Pod...' and instructions for connecting devices. A blue arrow points from the 'Konfiguracja urządzeń' option in the dropdown menu to a 'Wyszukaj urządzenia' button in a white box. Below this, there is a section titled 'Moje urządzenia' with a sub-section 'Urządzenia niegrupowane'. A pink hand icon points to a '+' button in a dashed box labeled 'Dodaj nowe urządzenie'. A blue arrow points from this '+' button to the 'Wyszukaj urządzenia' button. Below the 'Wyszukaj urządzenia' button, there is a white box with the text 'Witamy! Podłączmy Twoje urządzenia'. At the bottom, there is a text box stating: 'Wyszukiwanie nowych urządzeń odbywa się w zakładce „Konfiguracja urządzeń” lub z poziomu „Moje urządzenia”'.

Salus

Strona główna | Urządzenia | **Ustawienia** | Pomoc | Mój status | Andrzej | Polityka prywatności | Wyloguj

Witamy! Pod...

Przed podłączeniem urządzeń upew...

1. Niektóre urządzenia połączą się automatycznie, nat...
2. Naciśnij przycisk 'Wyszukaj urządzenia'. Wszystkie dostępne...
3. Jeżeli urządzenia nie zostały wyszukane, naciśnij jeszcze raz przycisk 'Wyszukaj urządzenia'.

Moje urządzenia

Urządzenia niegrupowane

Dodaj nowe urządzenie

+

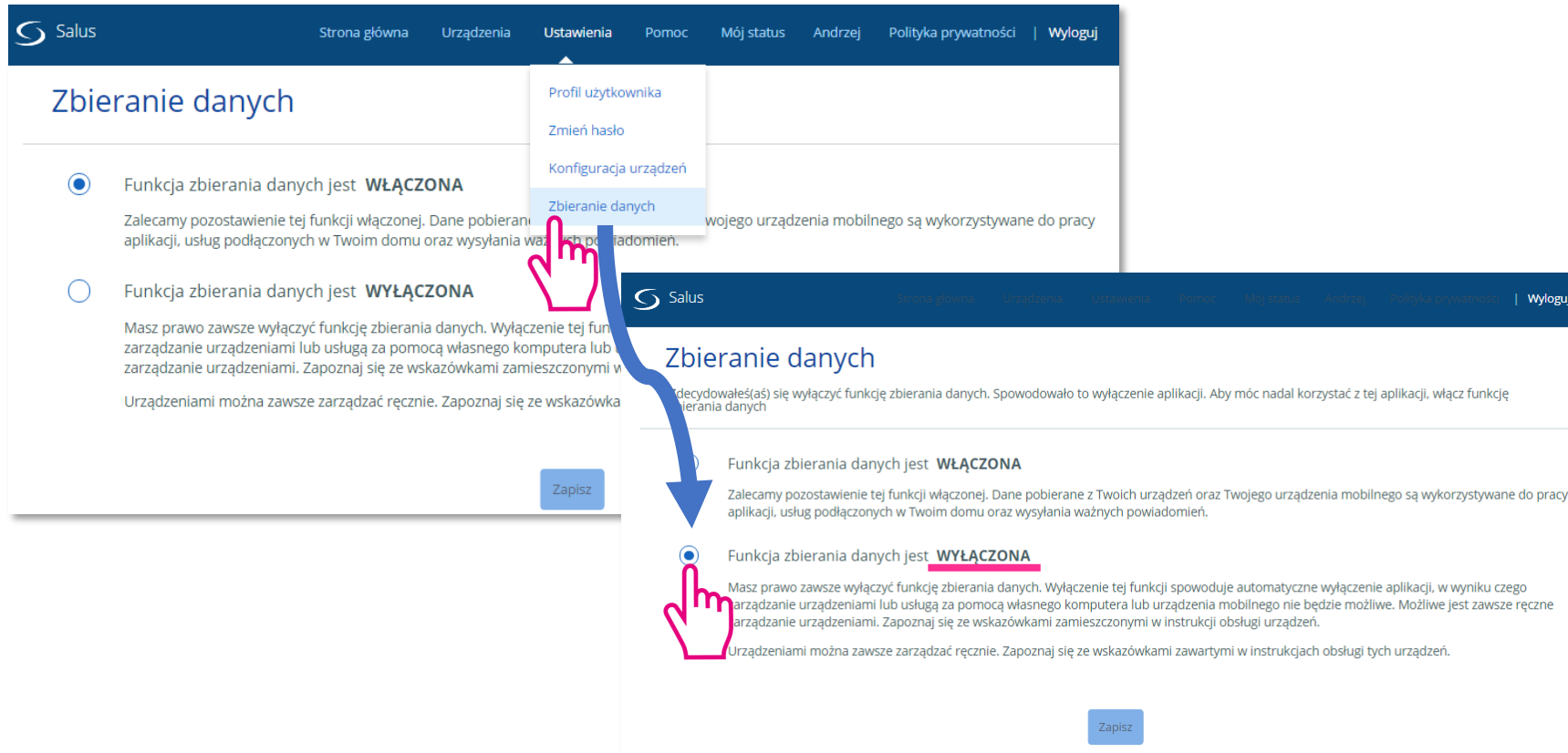
Biuro

Wyszukaj urządzenia

Witamy! Podłączmy Twoje urządzenia

Wyszukiwanie nowych urządzeń odbywa się w zakładce „Konfiguracja urządzeń” lub z poziomu „Moje urządzenia”

## Ustawienia – zbieranie danych



The image shows two screenshots of the 'Zbieranie danych' (Data Collection) settings page in the SALUS Smart Home app. The top screenshot shows the 'WŁĄCZONA' (ON) state, with a pink hand icon pointing to the 'Zbieranie danych' option in the settings menu. The bottom screenshot shows the 'WYŁĄCZONA' (OFF) state, with a pink hand icon pointing to the 'WYŁĄCZONA' option. A blue arrow indicates the transition from the top to the bottom state. The 'Zapisz' (Save) button is visible in both screenshots.

**Zbieranie danych**

Funkcja zbierania danych jest **WŁĄCZONA**  
Zalecamy pozostawienie tej funkcji włączonej. Dane pobierane z Twoich urządzeń oraz Twojego urządzenia mobilnego są wykorzystywane do pracy aplikacji, usług podłączonych w Twoim domu oraz wysyłania ważnych powiadomień.

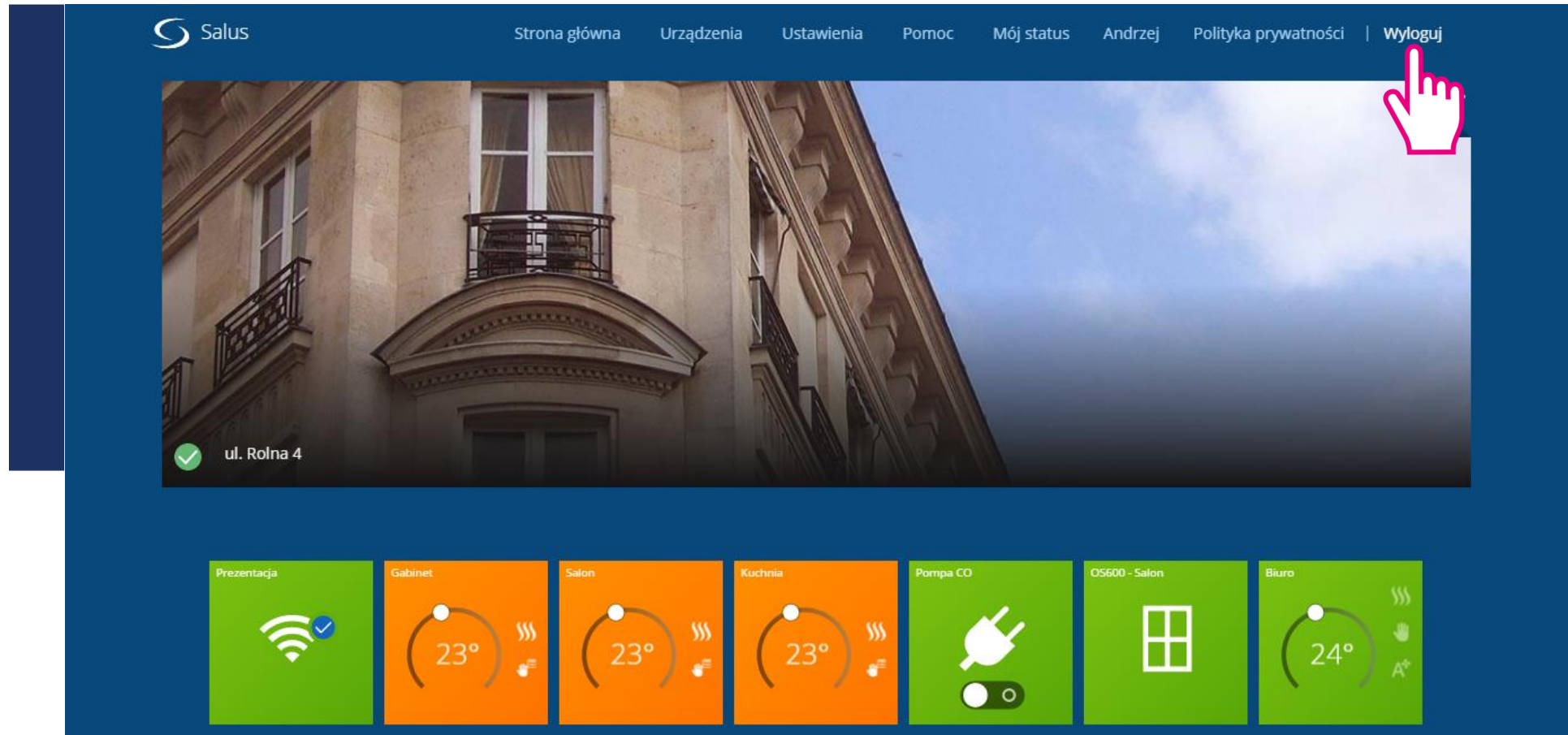
Funkcja zbierania danych jest **WYŁĄCZONA**  
Masz prawo zawsze wyłączyć funkcję zbierania danych. Wyłączenie tej funkcji spowoduje automatyczne wyłączenie aplikacji, w wyniku czego zarządzanie urządzeniami lub usługą za pomocą własnego komputera lub urządzenia mobilnego nie będzie możliwe. Możliwe jest zawsze ręczne zarządzanie urządzeniami. Zapoznaj się ze wskazówkami zamieszczonymi w instrukcji obsługi urządzeń.

Urządzeniami można zawsze zarządzać ręcznie. Zapoznaj się ze wskazówkami zawartymi w instrukcjach obsługi tych urządzeń.

Zapisz

**Gdy funkcja zbierania danych jest WYŁĄCZONA – aplikacja jest nieaktywna.  
Wszystkie urządzenia sterowane są lokalnie.**

## Wylogowywanie



Ostatnie zakładki zawierają politykę prywatności oraz umowę licencyjną.

Na końcu zakładek jest WYLOGOWANIE i wyjście z aplikacji.



**UWAGA!** Nie używać koordynatora CO10RF razem z UGE600.

Instrukcja obsługi



IMPORTER:  
QL CONTROLS Sp. z o.o. Sp. k.  
ul. Rolna 4, 43-262 Koblentice

PRODUCER:  
Salus Limited  
6/F, Building 20E, Phase 3, Hong Kong Science  
Park, 20 Science Park East Avenue, Shatin,  
New Territories, Hong Kong



[www.salus-controls.pl](http://www.salus-controls.pl)

SALUS Controls wchodzi w skład Computime Group Limited

Zgodnie z polityką rozwoju produktów, SALUS Controls plc zastrzega sobie prawo do zmiany specyfikacji, wzornictwa, oraz materiałów użytych do produkcji, wykazanych w niniejszej instrukcji bez wcześniejszego powiadomienia.

## Wprowadzenie

Bramka internetowa UGE600 jest elementem koordynującym pracę urządzeń systemu Smart Home. UGE600 daje możliwość bezprzewodowego sterowania wszystkimi sparowanymi z nią urządzeniami przy pomocy smartfona lub komputera z dostępem do Internetu. Z bramką UGE600 można połączyć do 100 urządzeń.

## Zgodność produktu

Dyrektywy UE: 2014/30/EU, 2014/35/EU, 2014/53/EU i 2011/65/UE.  
Pełne informacje dostępne są na stronie internetowej  
[www.saluslegal.com](http://www.saluslegal.com)

## Bezpieczeństwo

Używać zgodnie z regulacjami obowiązującymi w danym kraju oraz na terenie UE. Urządzenie należy użytkować zgodnie z przeznaczeniem, nie dopuszczając do jego zawilgocenia. Produkt wyłącznie do użytku wewnątrz budynków. Instalacja musi zostać przeprowadzona przez wykwalifikowaną osobę, zgodnie z zasadami obowiązującymi w danym kraju oraz na terenie UE.

## Opis działania UGE600



- UGE600 pracuje w trybie lokalnym, bez połączenia z siecią LAN (Offline)



- Sieć ZigBee otwarta, wyszukiwanie urządzeń



- UGE600 pracuje w trybie lokalnym, połączona z siecią LAN (Offline)



- Identyfikacja sparowanych urządzeń

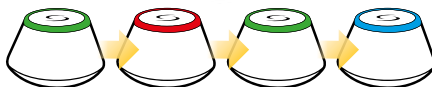


- UGE600 pracuje w trybie zdalnym, połączona z Internetem (Online)

## Instalacja w trybie zdalnym (Online)

(z Internetem za pomocą aplikacji SALUS Smart Home)

### 1 Urucho

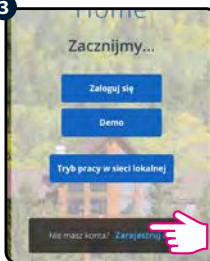


### 2 Urządzenie należy używać z aplikacją SALUS Smart Home.

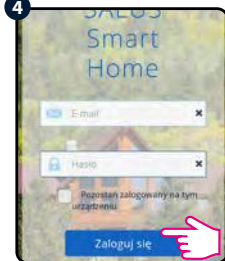


SALUS Smart Home

### 3

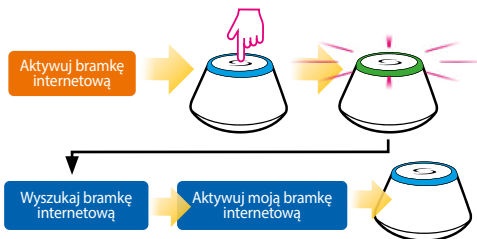


### 4



Zarejestruj się, stwórz konto i zatwierdź je. Następnie zaloguj się.

### 5 Postępuj zgodnie z instrukcjami wyświetlanymi na ekranie.



### 6 **✓ Sukces!** Udało się podłączyć bramkę internetową UGE600. Naciśnij , żeby powrócić do głównego menu.

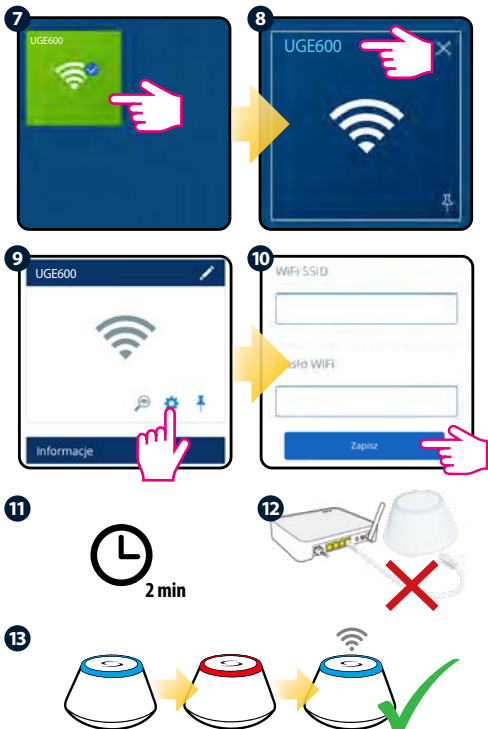
## Łączenie UGE600 poprzez WiFi (opcjonalnie)

Dodaj bramkę internetową UGE600 poprzez aplikację, za pomocą kabla Ethernet (kroki 1 - 6). Stwórz połączenie WiFi (kroki 7 - 13). Po zapisaniu ustawień poczekaj 2 minuty, po tym czasie możesz wyjąć kabel Ethernet.

**WiFi SSID:** nazwa Twojej sieci bezprzewodowej

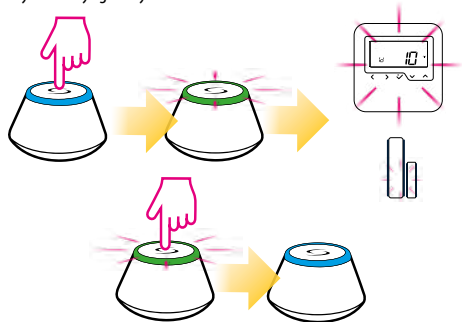
**WiFi Password:** hasło Twojej sieci bezprzewodowej

**Uwaga:** Połączenie WiFi może być mniej stabilne od połączenia poprzez przewód Ethernet.



## Identyfikacja sparowanych urządzeń

Aby sprawdzić, które urządzenia są sparowane z Twoim systemem Smart Home, wciśnij przycisk na bramce UGE600. Gdy na bramce miga zielona dioda - na każdym poprawnie sparowanym urządzeniu pojawi się odpowiednia informacja. Poczekaj 10 minut, aby proces zakończył się automatycznie lub wciśnij ponownie przycisk na bramce UGE600, aby zakończyć go natychmiast.



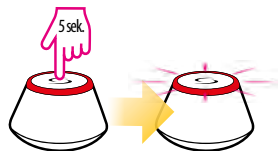
## Instalacja w trybie lokalnym (Offline)

(bez połączenia z Internetem)

### 1 Uruchom



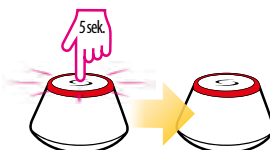
### 2



- 3 Aby rozpocząć parowanie UGE600 z urządzeniami systemu Smart Home - wciśnij i przytrzymaj przycisk na UGE600 przez 5 sekund - czerwona dioda zacznie migać, co oznacza, że sieć ZigBee jest "otwarta", gotowa na parowanie z innymi urządzeniami.

**Uwaga:** Aby dowiedzieć się, jak zsynchronizować poszczególne urządzenia systemu Smart Home z UGE600 - należy odnieść się do instrukcji obsługi danego modelu.

- 4 Gdy wszystkie urządzenia systemu Smart Home zostaną dodane, zamknij sieć przytrzymując przycisk przez 5 sekund - dioda zacznie świecić się stale na czerwono. Jeżeli chcesz dodać kolejne urządzenie do systemu postępuj zgodnie z krokami od 2 do 4.



**Uwaga:** Jeżeli system Smart Home został zainstalowany w trybie lokalnym (Offline), nie ma potrzeby jego ponownej konfiguracji w trybie zdalnym (Online) - wystarczy wyszukać urządzenia za pomocą aplikacji. Ustawienia zostaną automatycznie skopiowane na serwer.

## Przywracanie ustawień fabrycznych

Przywrócenie ustawień fabrycznych w bramce internetowej UGE600 spowoduje usunięcie z jej pamięci wszystkich nastaw i sparowanych z nią urządzeń. W tym celu naciśnij i przytrzymaj przycisk przez 15 sekund. Kiedy proces zakończy się, dioda będzie świecić ciągłym światłem.

### Online:



### Offline:





PRODUCER:  
Salus Limited  
6/F, Building 20E, Phase 3, Hong Kong Science  
Park, 20 Science Park East Avenue, Shatin,  
New Territories, Hong Kong

IMPORTER:  
QL CONTROLS Sp. z o.o. Sp. k.  
ul. Rolna 4, 43-262 Koblence



[www.salus-controls.eu](http://www.salus-controls.eu)

SALUS Controls wchodzi w skład Computime Group Limited.

Zgodnie z polityką rozwoju produktów, SALUS Controls plc zastrzega sobie prawo do zmiany specyfikacji, wzornictwa, oraz materiałów użytych do produkcji, wykazanych w niniejszej instrukcji, bez wcześniejszego powiadomienia.



## Wprowadzenie

TS600 jest natynkowym czujnikiem, a zarazem regulatorem temperatury, służącym do bezprzewodowego sterowania urządzeniami serii SALUS Smart Home. Instalacja i konfiguracja odbywają się za pomocą aplikacji SALUS Smart Home, do działania wymagana jest też bramka internetowa UGE600. W trybie Online może komunikować się z takimi urządzeniami, jak: listwa centralna KLO8RF, mini głowica TRV, moduł sterujący RX10RF, inteligentny przełącznik SR600, inteligentna wtyczka SPE600.

SALUS Smart Home



## Zgodność produktu

Produkt jest zgodny z następującymi dyrektywami UE: 2014/53/UE, 2011/65/UE. Pełne informacje dostępne są na stronie internetowej [www.saluslegal.com](http://www.saluslegal.com)

(9) 2405-2480MHz; <14dBm



## Bezpieczeństwo

Używać zgodnie z regulacjami obowiązującymi w danym kraju oraz na terenie UE. Urządzenie należy używać zgodnie z przeznaczeniem, utrzymując je w suchym stanie. Produkt wyłącznie do użytku wewnątrz budynków. Przed czyszczeniem suchą szmatką należy odłączyć urządzenie od zasilania.

## Zawartość pudełka

1



Regulator TS600

2



Tyłna obudowa

3



2 x bateria AA

4



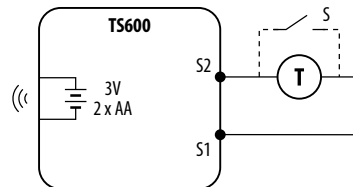
Skrócona instrukcja obsługi

5



Dwie śruby mocujące

## Schemat podłączenia



## Montaż oraz instalacja regulatora

**Montaż:** do montażu termostatu należy użyć akcesoriów dołączonych do zestawu (śruby montażowe). Zdejmij tylną pokrywę, aby zamontować płytkę na ścianie. Włóż baterie a następnie nałóż termostat na płytkę w odpowiednie otwory.

1



2



Zaciski S1 i S2 przeznaczone są pod zewnętrzny czujnik temperatury (np. FS300) lub styk zewnętrzny.

Przymocuj tylną obudowę do ściany.

3



Włóż baterie. TS600 automatycznie przejdzie do trybu parowania.

4



Załącz przednią obudowę.



## Funkcje przycisku



Obszar przycisku dotykowego

### STATUS URZĄDZENIA

Naciśnij przycisk dotykowy, aby zobaczyć status urządzenia.

**CZERWONA** dioda oznacza, że grzanie lub chłodzenie jest nieaktywne.  
**ZIEŁONA** dioda oznacza, że grzanie lub chłodzenie jest aktywne.

### TRYB IDENTYFIKACJI

Jeśli TS600 jest sparowane, naciśnij i przytrzymaj przycisk dotykowy przez 3 sekundy. TS600 wejdzie w tryb identyfikacji i wyśle polecenie identyfikacji do wszystkich powiązanych urządzeń.

### FUNKCJA BLOKOWANIA

TS600 można zablokować lub odblokować za pomocą aplikacji. Aby odblokować TS600 z poziomu urządzenia, naciśnij i przytrzymaj przycisk dotykowy przez 10 sekund w pierwszej minucie po ponownym uruchomieniu. Urządzenie zresetuje się i odblokuje.

### RESET FABRYCZNY

Aby przywrócić ustawienia fabryczne, naciśnij i przytrzymaj przycisk dotykowy przez 10 sekund. Po tym czasie CZERWONA Dioda LED zaświeci się przez 5 sekund. TS600 opuści sieć, zresetuje się i przejdzie w tryb parowania.

## Wskaźniki diody LED

Kolor LED	Dioda LED	Znaczenie
ZIEŁONY	●	Informacja o stanie pracy URUCHOMIONE GRZANIE (CHŁODZENIE) - naciśnij klawisz 1 raz i sprawdź status regulatora
CZERWONY	●	Informacja o stanie pracy WYŁĄCZONE GRZANIE (CHŁODZENIE) - naciśnij klawisz 1 raz i sprawdź status regulatora
CZERWONY	●●●● ●●●● ●●●●...	Regulator w trybie parowania
POMARANCZOWY	●●●● ●●●● ●●●●...	Regulator sparowany z koordynatorem
ZIEŁONY	●●●● ●●●● ●●●●...	Aktywny tryb identyfikacji
CZERWONY	●● ●● ●●●● ●●●●...	Błąd (sprawdź w aplikacji)
CZERWONY	●●●● ●●●● ●●●●...	Bateria rozładowana
CZERWONY	●●●● ●●●● ●●●●...	Utrata połączenia z siecią
CZERWONY	————	Przywrócenie ustawień fabrycznych po przytrzymaniu klawisza przez 10 sek.

## Proces parowania

- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 



**UWAGA:**

Więcej informacji znajdziesz w pełnej instrukcji TS600 dostępnej na stronie internetowej [www.salus-controls.pl](http://www.salus-controls.pl)



Instrukcja obsługi

## Wprowadzenie

Głowica termostatyczna TRV sterowana jest za pomocą bezprzewodowej komunikacji ZigBee. W bardzo szybki i łatwy sposób można nią zastąpić klasyczną, manualną głowicę termostatyczną. Do prawidłowej pracy głowicy TRV konieczne jest prawidłowe zsynchronizowanie jej z bezprzewodowym regulatorem temperatury za pomocą jednostki koordynującej C010RF lub bramki internetowej UGE600 (wszystkie urządzenia są sprzedawane oddzielnie). Głowica sparowana z cyfrowym regulatorem serii iT600RF (np. VS10RF / VS20RF / HTRS-RF(30) / HTRP-RF(50) / TS600) zapewnia poczucie ciepła i komfortu w obrębie całego pomieszczenia, a nie tylko przy grzejniku.

## Zgodność produktu

Dyrektywy: 2014/53/EU, 2014/30/EU, 2011/65/EU.  
Pełne informacje dostępne są na stronie internetowej [www.saluslegal.com](http://www.saluslegal.com)

## Bezpieczeństwo

Używać zgodnie z regulacjami obowiązującymi w danym kraju oraz na terenie UE. Należy używać urządzenie zgodnie z przeznaczeniem, utrzymując urządzenie w suchym otoczeniu. Produkt wyłącznie do użytku wewnątrz budynków. Instalacja musi zostać przeprowadzona przez wykwalifikowaną osobę, zgodnie z zasadami obowiązującymi w danym kraju oraz na terenie UE.

## Zawartość opakowania



## Informacje ogólne

Głowica TRV działa na zasadzie modulacji. Oznacza to, że zawór może być stopniowo przamykany/otwierany, w zależności od relacji pomiędzy aktualną temperaturą w pomieszczeniu mierzoną przez regulator, a temperaturą zadaną.

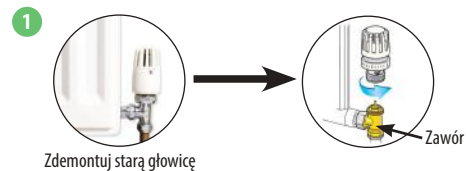


**Uwaga:** Jeden regulator może sterować maksymalnie 6 głowicami TRV w obrębie jednego pomieszczenia.

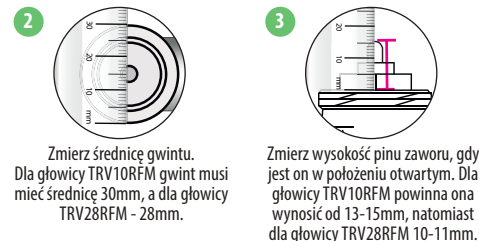
Aby osiągnąć jak najlepszą kontrolę nad współpracą regulatora i urządzenia grzewczego, zaleca się zastosowanie odbiornika RX10RF, wymuszającego uruchomienie źródła ciepła w zależności od sygnału zapotrzebowania na ciepło wysyłanego przez regulator. Więcej informacji na temat konfiguracji odbiornika RX10RF jest zawartych w jego instrukcji obsługi.

## Sprawdzanie kompatybilności z systemem grzewczym

Urządzenie jest kompatybilne z większością zaworów termostatycznych dostępnych na rynku, jednakże przed montażem proszę sprawdzić czy zawór nadaje się do użytku z głowicą TRV.



**Uwaga:** Jeśli wszystkie wymiary są zgodne z tutaj podanymi, to głowica TRV będzie prawidłowo współpracować z zaworem. Jeśli występują rozbieżności w wymiarach skontaktuj się z nami bądź z instalatorem, aby rozważyć wymianę zaworów na współpracujące z głowicą TRV.



## Montaż głowicy TRV28RFM

Dla zaworów termostatycznych firmy MMA lub Herz M28 upewnij się, że zamontowana została metalowa podkładka jak na rysunkach obok.

**UWAGA:** Dla zaworu z firmy Comap z gwintem M28 nie trzeba montować podkładki metalowej.



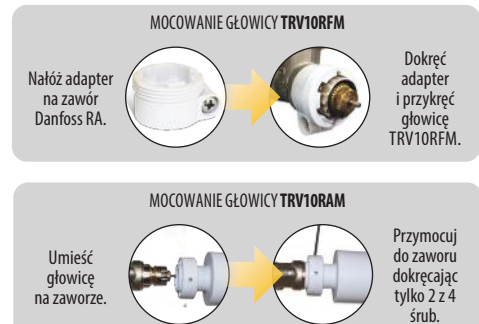
## Montaż głowicy TRV10RFM

Dla standardowego zaworu termostatycznego z gwintem M30x1,5mm, (np. Oventrop, Honeywell, TA, Heimeier) montaż głowicy TRV10RFM wygląda jak na rysunku obok.



## Montaż głowicy TRV na zaworze Danfoss RA

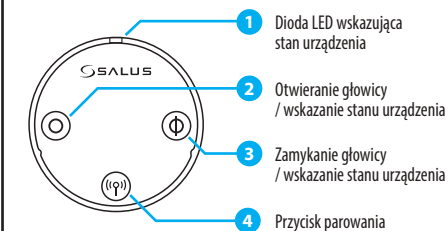
Przy montażu głowicy TRV10RFM na zaworze Danfoss RA (rysunek obok), należy zastosować adapter, znajdujący się w komplecie z głowicą. Natomiast montaż głowicy TRV10RAM odbywa się za pomocą klucza imbusowego dołączonego do opakowania.



## Instalacja urządzenia



## Interfejs użytkownika



## Funkcje przycisków

**Uwaga:** Przyciski w głowicy blokują się automatycznie po 5 minutach od ostatniego naciśnięcia klawisza.

Aby...	Naciśnij...
...sparować z regulatorem	...przycisk parowania (☼) przez 10 sek.
...zablokować/odblokować przyciski	...razem przycisk parowania (☼) i zamykania (⊕) przez 5 sekund.
...ręcznie otworzyć zawór	...przycisk otwierania (⊖) przez 5 sekund.
...ręcznie zamknąć zawór	...przycisk zamykania (⊕) przez 5 sekund.
...wejść w tryb automatyczny	...na krótko przycisk parowania (☼).
...usunąć głowicę z sieci ZigBee	...przycisk parowania (☼) przez 10 sekund.
...przywrócić ustawienia fabryczne	...razem przycisk parowania (☼) otwierania (⊖) i zamykania (⊕) przez 5 sekund.

DYSTRYBUTOR SALUS CONTROLS:  
QL CONTROLS Sp. z o.o., Sp. k.  
ul. Rolna 4,  
43-262 Kobielice,  
Polska

Importer:  
SALUS Controls Plc  
Units 8-10 Northfield Business Park  
Forge Way, Parkgate, Rotherham  
S60 1SD, United Kingdom



[www.salus-controls.pl](http://www.salus-controls.pl)

SALUS Controls wchodzi w skład Computime Group Limited

Zgodnie z polityką rozwoju produktów, SALUS Controls plc zastrzega sobie prawo do zmiany specyfikacji, wzornictwa, oraz materiałów użytych do produkcji, wykazanych w niniejszej instrukcji, bez wcześniejszego powiadomienia.



## Wybierz rodzaj koordynatora sieci ZigBee

Wybierz jeden rodzaj koordynatora sieci ZigBee i przygotuj go do pracy z urządzeniami serii iT600:

- Online – połączony z Internetem za pomocą bramki internetowej **UGE600** lub
- Offline – z możliwością podłączenia Internetu za pomocą bramki **UGE600** lub
- Offline – bez możliwości podłączenia Internetu przy użyciu koordynatora **CO10RF**



## Parowanie regulatora z głowicą TRV w trybie Online

**UWAGA!** Możesz podłączyć maksymalnie 6 głowic do jednego regulatora.

**1** Zainstaluj głowicę TRV na zaworze zgodnie z instrukcją zawartą na poprzedniej stronie.

**2** Przytrzymaj przycisk parowania przez 10 sekund, dioda na głowicy powinna zacząć migać na **czernono**.

**3** Otwórz aplikację SALUS Smart Home.

**4** Wybierz tryb parowania (ikonka parowania).

**5** Wybierz urządzenie do parowania z listy urządzeń.

**6** Kliknij przycisk „Wyszukaj urządzenia”.

**7** Kliknij przycisk „Podłącz urządzenia”.

**8** Kliknij przycisk „Zakończono”.

**9** Dioda LED na TRV miga na **pomarańczowo**. Głowicę należy sparować z regulatorem.

**UWAGA!** Urządzenia muszą być w tej samej strefie grzewczej!

**10** Wyświetlenie komunikacji: 0 TRV dla tego regulatora.

**11** Wybierz TRV dla Salon.

**12** Kliknij przycisk „Zapisz”.

**13** Wyświetlenie komunikacji: 1 TRV dla tego regulatora.

## Parowanie regulatora z głowicą TRV w trybie Offline

**UWAGA!** Możesz podłączyć maksymalnie 6 głowic do jednego regulatora.

**1** Zainstaluj głowicę TRV na zaworze zgodnie z instrukcją zawartą na poprzedniej stronie.

**2** Przytrzymaj przycisk parowania przez 10 sekund, dioda na głowicy powinna zacząć migać na **czernono**.

**Uwaga:** Poniższy przykład przedstawia parowanie z regulatorem VS10/20...RF. Dla regulatorów HTRS-RF(30) oraz HTRP-RF(50) parowanie odbywa się analogicznie.

**3** Wybierz rodzaj urządzenia - głowica TRV.

**4** Otwórz sieć ZigBee.

**UWAGA!** Nie używać koordynatora CO10RF razem z UGE600.

**5** Urządzenie sparowane z koordynatorem, dioda na głowicy TRV zacznie migać na **pomarańczowo**.

**6** Dioda na głowicy TRV zaświeci się 1 raz na **zielono**, po czym przestanie migać.

**7** Głowica została dodana.

**8** Wyświetlenie komunikacji: 1 TRV dla tego regulatora.

**9** Regulator przejdzie do ekranu głównego.

**10** Zamknij sieć ZigBee.

## Wskazania diody LED

Gdy...	Status TRV	Wskaźnik LED...	Zawór
...załączono zasilanie	Sygnalizacja wersji oprogramowania	...naprzemiennie miga na czerwono/zielono wskazując wersję oprogramowania. Dokładniejszy opis w pkt. „Instalacja urządzenia” na poprzedniej stronie.	
...głowica TRV adaptuje się z zaworem		...miga na zielono, następnie na czerwono i wyłącza się gdy głowica została zaadaptowana. Gdy dioda LED dalej będzie świecić na czerwono oznacza to, że adaptacja się nie powiodła.	
...głowica TRV została dodana do sieci.		...miga na pomarańczowo (została dodana do sieci). Głowicę należy sparować z regulatorem.	zamknięty
...urządzenie jest dodane do sieci, ale nie jest sparowane z regulatorem	Tryb automatyczny	...miga na pomarańczowo.	zamknięty
	Otwarta w trybie ręcznym	...miga dwa razy na zielono, gdy naciśnięcie przycisk otwierania lub zamykania.	100% otwarty
	Zamknięta w trybie ręcznym	...miga dwa razy na czerwono, gdy naciśnięcie przycisk otwierania lub zamykania.	zamknięty
...jest normalny tryb pracy	Tryb automatyczny	...miga 1 raz na zielono po krótkim naciśnięciu przycisku otwarcia lub zamknięcia.	otwarty w zakresie od 1% do 100%
	Tryb automatyczny	...miga 1 raz na czerwono po krótkim naciśnięciu przycisku otwarcia lub zamknięcia.	zamknięty
	Otwarta w trybie ręcznym	...miga 2 razy na zielono po krótkim naciśnięciu przycisku otwarcia lub zamknięcia.	100% otwarty
	Zamknięta w trybie ręcznym	...miga 2 razy na czerwono po krótkim naciśnięciu przycisku otwarcia lub zamknięcia.	zamknięty
	Funkcja otwartego okna aktywna	...miga na zielono i czerwono 2 razy co 10 sekund.	zamknięty
...głowica TRV jest sparowana z regulatorem	Tryb automatyczny	...nie świeci się.	
...głowica jest usuwana z sieci		...raz mignie na pomarańczowo (usuniecie z pamięci koordynatora) i miga na czerwono.	
...włączona jest identyfikacja głowicy w sieci		...miga na zielono przez maksymalnie 10 minut.	
...łączność bezprzewodowa z głowicą została utracona	Tryb automatyczny	...miga naprzemiennie na zielono i czerwono po krótkim naciśnięciu przycisku otwarcia lub zamknięcia.	
	Otwarta w trybie ręcznym	...miga 2 razy na zielono po krótkim naciśnięciu przycisku otwarcia lub zamknięcia.	100% otwarty
	Zamknięta w trybie ręcznym	...miga 2 razy na czerwono po krótkim naciśnięciu przycisku otwarcia lub zamknięcia.	zamknięty
...bateria jest na wyczerpaniu		...miga 3 razy na czerwono co 10 sekund (lub rzadziej, jeżeli baterie w głowicy są słabe).	25% otwarty
...wystąpił błąd montażu głowicy		...miga naprzemiennie na czerwono i zielono.	

## Funkcje dodatkowe

### Ochrona przeciwwzmrożeniowa

Gdy zawór zostanie ręcznie zamknięty, głowica TRV automatycznie włącza ochronę przeciwwzmrożeniową. Wartość temperatury ochrony przeciwwzmrożeniowej ustawia się na regulatorze temperatury. Ochrona ta aktywuje się, gdy temperatura w pomieszczeniu spadnie poniżej wartości zadanej ustawionej na regulatorze. Głowica TRV automatycznie utrzymuje wartość zadaną temperatury, pod warunkiem że komunikuje się z regulatorem.

### Funkcja otwartego okna

Głowica TRV sprawdza tempo spadku temperatury w pomieszczeniu, w którym się znajduje. Jeśli spadek jest szybki, to zakłada się, że w pokoju zostało otwarte okno. Funkcja jest aktywna jeśli głowica TRV komunikuje się z regulatorem, jest w trybie automatycznym i baterie nie są rozładowane.

### Ochrona przed osadzaniem się kamienia

Nie zostawiaj zaworu otwartego przez dłuższy czas, ponieważ może to spowodować nagromadzenie się na nim kamienia kotłowego. Urządzenie posiada funkcję ochrony przed osadzaniem się kamienia. Głowica TRV uruchamia się automatycznie raz na 14 dni, jeśli nie wykryto ruchu zaworu. ochrona będzie również działać, nawet gdy głowica będzie w trybie automatycznym lub ręcznym.

## Tryb pracy ręcznej

Aby otworzyć lub zamknąć głowicę w trybie ręcznym, postępuj zgodnie z krokami opisanymi poniżej. Jeżeli kroki opisane poniżej nie przynoszą rezultatu oznacza to, że prawdopodobnie przyciski głowicy są zablokowane i należy je wcześniej odblokować. W tym celu naciśnij i przytrzymaj jednocześnie przyciski zamknięcia (przekreślony okrąg) i parowania (anteny) przez ok. 5 sekund.

Aby otworzyć ręcznie zawór, naciśnij i przytrzymaj przycisk otwarcia. **Zielona dioda** mignie i głowica rozpocznie otwieranie zaworu.

Aby zamknąć ręcznie zawór, naciśnij i przytrzymaj przycisk zamknięcia. **Czerwona dioda** mignie 1 raz i głowica rozpocznie zamykanie zaworu.

**Uwaga:** Aby wyjść z trybu pracy ręcznej z powrotem do trybu automatycznego - naciśnij 1 raz przycisk parowania (anteny). Czerwona dioda mignie 1 raz, sygnalizując powrót do pracy w trybie automatycznym.

## Dane techniczne

<b>Model</b>	TRV10RFM / TRV28RFM / TRV10RAM
<b>Typ</b>	Bezprzewodowa głowica termostatyczna M30 x 1.5 / M28 x 1.5
<b>Sygnalizacja LED</b>	Trójkolorowa dioda (czerwona/zielona/pomarańczowa)
<b>Adaptacja z zaworem</b>	Automatyczna
<b>Zasilanie</b>	2x baterie alkaliczne AA
<b>Metoda kontroli</b>	Modulowanie
<b>Komunikacja</b>	Bezprzewodowa, ZigBee 2.4GHz
<b>Temperatura pracy</b>	0 do 45°C
<b>Temp. składowania</b>	-20 do 60°C
<b>Poziom wilgotności otoczenia</b>	5 do 95% RH
<b>Poziom ochrony IP</b>	IP30
<b>Wymiary [mm]</b>	H=88.6, Ø=51

## Gwarancja

W okresie gwarancyjnym zapewniamy użytkownikowi usunięcie uszkodzeń powstałych z powodu wad fabrycznych lub bezpłatną wymianę urządzenia na nowe (ten sam typ/model). Wszelkie roszczenia wobec sprzedawcy dotyczące rękojmi i gwarancji regulują przepisy kodeksu cywilnego.

Imię i Nazwisko: .....

Adres: .....

..... Kod pocztowy: .....

Tel.: .....

Email: .....

Nazwa firmy: .....

Tel.: .....

Email: .....

Data instalacji: .....

Podpis i pieczętka sprzedawcy: .....

.....



### Quick Guide



CZ: technik@salus-controls.cz  
Tel: +420 513 034 513  
PL / RU: serwis@salus-controls.pl  
tel: 32 750 65 05  
RO: tehnic@salus-controls.ro  
tel: +40364 435 696  
PRODUCER:  
Salus Limited  
6/F, Building 20E, Phase 3, Hong  
Kong Science Park, 20 Science Park  
East Avenue, Shatin, New Territories,  
Hong Kong  
T: +44 (0) 1226 323961  
E: sales@salus-tech.com

IMPORTER:  
QL CONTROLS Sp. z o.o. Sp. k.  
ul. Rolna 4, 43-262 Koblielec

Представительство SALUS Controls в России и  
Казахстане: ООО «Салус Рус»,  
107023, г. Москва, ул. Суворовская, д.6, стр.7  
Россия, +7 (495) 773-09-45

Distributor SALUS Controls:  
Thermo-control CZ s.r.o.  
Sychrov 49/2 621 00 BRNO – Ivanovice



www.salus-controls.eu

SALUS Controls is a member of the Computime Group

Maintaining a policy of continuous product development SALUS Controls plc reserve the right to change specification, design and materials of products listed in this brochure without prior notice.

Issue Date: 06/2020  
V001

## Wprowadzenie

Bezprzewodowy czujnik niewielkich rozmiarów, który służy do sygnalizacji otwarcia okien/drzwi. Zainstalowanie czujnika pozwala m.in. na automatyczne wyłączenie ogrzewania w czasie, gdy okno/drzwi będą otwarte. Do działania czujnika niezbędna jest bramka internetowa UGE600 (sprzedawana osobno) oraz aplikacja SALUS Smart Home.

## Zgodność produktu

Produkt jest zgodny z następującymi dyrektywami: 2014/53/EU (RED), 2011/65/EU. Pełne informacje dostępne są na stronie internetowej [www.saluslegal.com](http://www.saluslegal.com)

2405-2480MHz; <14dBm

## Bezpieczeństwo

Używać zgodnie z regulacjami obowiązującymi w danym kraju oraz na terenie UE. Urządzenie należy używać zgodnie z przeznaczeniem, utrzymując je w suchym stanie. Produkt wyłączone do użytku wewnątrz budynków. Przed czyszczeniem suchą szmatką należy odłączyć urządzenie od zasilania.

## Введение

Датчик открытия окна/двери - это беспроводное устройство небольших размеров, которое определяет, открыты или закрыты окно или дверь. Данный датчик окна / двери устанавливается прежде всего в узких местах. Устройство используется вместе с универсальным интернет шлюзом UGE600 и приложением для Умного Дома – SALUS Smart Home.

## Продукция соответствует

Компания SALUS Controls информирует, что данное оборудование соответствует Директивам ЕС: 2014/53/EU (RED), 2011/65/EU. Полную информацию относительно Декларации соответствия найдете на нашем сайте: [www.saluslegal.com](http://www.saluslegal.com)

2405-2480MHz; <14dBm

## Информация по безопасности

Используйте согласно инструкции по эксплуатации, а также правилам, действующим в ЕС и стране установки. Это устройство должно устанавливаться компетентным специалистом. Применяйте согласно назначению и только внутри сухих помещений. Протрите прибор сухой тряпкой. Перед очисткой отключите питание.

## Úvod

Okenní / dveřní slim čidlo je malý bezdrátový přístroj, který detekuje, kdy je okno nebo dveře otevřené nebo zavřené. Okenní / dveřní slim čidlo se používá především na oknech a dveřích, kde je je velmi málo prostoru pro instalaci. Tento produkt musí být použit s univerzální internetovou branou (UGE600 / UGE600) a aplikací Salus Smart Home.

## Shoda výrobku

Tento produkt vyhovuje směrnici 2014/53/EU (RED), 2011/65/EU. Úplný text prohlášení o shodě EU naleznete na adrese [www.saluslegal.com](http://www.saluslegal.com)

2405-2480MHz; <14dBm

## Bezpečnostní informace

Používejte v souladu s předpisy. Pouze pro vnitřní použití. Udržujte přístroj suchý. Před čišćením přístroje (pouze suchým hadříkem) jej odpojte od napájení.

## Introducere

Un senzor de fereastră/ușă este un dispozitiv fără fir, de dimensiuni mici, care detectează dacă fereastră/ușa este deschisă sau închisă. Senzorul compact de fereastră/ușă este folosit în principal pe ferestrele și ușile unde locul de instalare este îngust. Acest produs trebuie utilizat împreună cu Gateway-ul Universal (UGE600/UGE600) și aplicația SALUS Smart Home.

## Conformitatea produsului

Acest produs este în conformitate cu următoarele directive europene: 2014/53/EU (RED) și 2011/65/EU. Textul integral al Declarației de conformitate UE este disponibil la următoarea adresă de internet: [www.saluslegal.com](http://www.saluslegal.com)

2405-2480MHz; <14dBm

## Informații de siguranță

Utilizați în conformitate cu reglementările UE și reglementările naționale. Numai pentru utilizare în interior. Mențineți dispozitivul complet uscat. Deconectați echipamentul înainte de a îl curăța cu un prosop uscat.



Instalacja



Umístění



Установка



Poziționare



**Zasilanie i parowanie** **Zapnutí a spárování**  
**Включение и процесс сопряжения** **Pornire & Sincronizare**

1



2



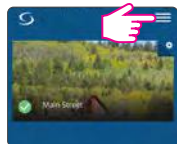
3



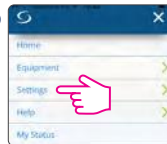
4



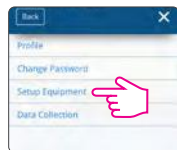
5



6



7



8



9

Postępuj zgodnie z instrukcjami wyświetlanymi na ekranie aż do  
 Следуйте инструкциям на экране, чтобы завершить установку  
 Postupujte podle pokynů na obrazovce až po  
 Urmăți instrucțiunile de pe ecran până la

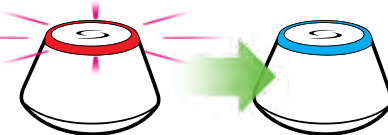
Finish

Finish

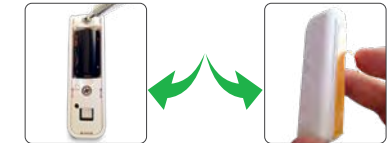
Finish

Finish

10



11



Zainstaluji czujnik okna/drzwi za pomocą śrub lub taśmy dwustronnej.  
 Установите SW600 с помощью крепежных винтов или с помощью двухстороннего скотча.  
 Namontujte okenní / dveřní slim čidlo pomocí šroubů nebo oboustranné pásky.  
 Instalati senzorul compact de fereastră/uşă folosind şuruburile de fixare sau banda dublu adezivă.

**Otwarty/ Zamknięty**  
**Открытый/ Закрытый**

**Otevřeno / Zavřeno**  
**Deschis/Închis**



$\Delta < ww 25 \text{ mm}$



$\Delta > 25 \text{ mm}$



**Przywrócenie ustawień fabrycznych**  
**Сброс до заводских настроек**

**Tovární nastavení**  
**Resetare**



Przytrzymaj przycisk resetowania przez 4 sekundy podczas wkładania baterii. Urządzenie zresetuje się i przejdzie w tryb parowania.  
 Удерживайте кнопку сброса нажатой ок. 4 сек. вставляя назад батарею. Две настройки будут сброшены. После этого датчик заново перейдет в режим сопряжения.  
 Vložte baterii a držte tlačítko resetování po dobu 4 vteřin. Přístroj se resetuje a vstoupí do režimu párování.  
 Țineți butonul de resetare apăsat timp de 4 secunde când reintroduceți bateriile. Senzorul se va reseta și va intra în modul de sincronizare.

## Załącznik nr 19 - Protokół zgłoszenia usterki

**PROTOKÓŁ ZGŁOSZENIA USTERKI „PAUZA OCHOTA”**

Przekazać w wersji papierowej na adres:

**Uni 1 Sp. z o.o.****ul. Kondratowicza 37****03-285 Warszawa**

lub wysłać skan podpisanego zgłoszenia na adres mailowy:

**serwis@unidevelopment.pl**

Data zgłoszenia usterki:

Data odbioru lokalu:

Adres: numer budynku, numer lokalu, piętro

Właściciel:

Zgłaszający usterkę:

Dane kontaktowe zgłaszającego:

Szczegółowy opis usterki  
(DRUKOWANYMI LITERAMI)

Podpis zgłaszającego:

**UWAGA:**

Przed zgłoszeniem usterki prosimy o zapoznanie się z treścią **instrukcji** eksploatacji lokalu oraz zweryfikować jej zasadność z konserwatorem obiektu.

Usterki mogą być zgłaszane wyłącznie przez **właściciela lokalu** lub osobę posiadającą dokument uprawniający do zgłoszenia usterki w imieniu właściciela. Osoba potwierdzająca usunięcie usterki musi posiadać dokument uprawniający do potwierdzenia usunięcia usterki w imieniu właściciela.

Właściciel/zgłaszający zobowiązany jest do udostępnienia lokalu w celu weryfikacji oraz późniejszego usunięcia usterki w czasie pracy serwisu tj. od poniedziałku do piątku w godzinach 7.30-15:30.