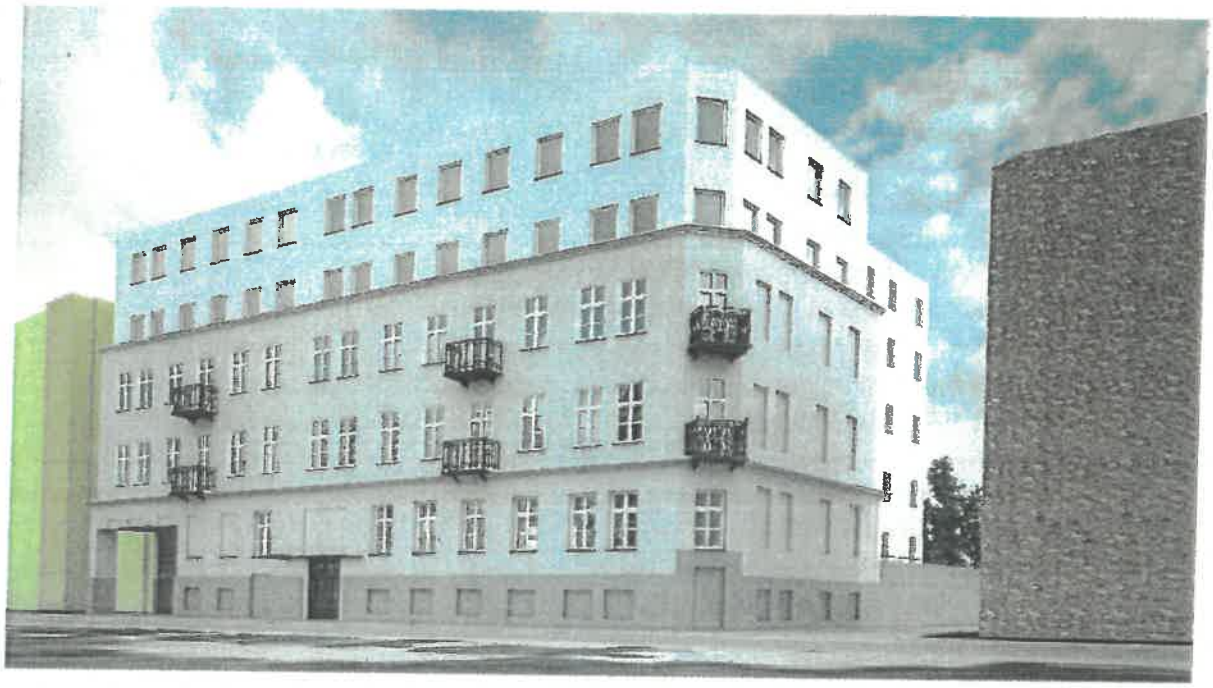
INSTRUKCJA OBSŁUGI I EKSPLOATACJI OBIEKTU

Budynek mieszkalny wielorodzinny, ul. Łomżyńska 20, Warszawa



Warszawa, lipiec 2019

1. Informacje podstawowe

Inwestycja zrealizowana pod nazwą: **Przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częściową rozbiórką budynku istniejącego i rozbiórką budynków gospodarczych.**

W budynku wydzielono następujące pomieszczenia:
- lokale mieszkalne
- placówka opiekuńczo-wychowawcza (parter)
- pomieszczenia techniczne w garażu podziemnym (np. wentylatorownia, rozdzielnia główna, węzeł cieplny, pom. wodomierza, pom. gospodarcze, pom. porządkowe,),

Dane liczbowe:

wysokość budynku od poziomu terenu	- 19,28 m
kubatura całości zamierzenia	- 11822,94m^3

Roboty budowlane w zakresie budynku zrealizowano na podstawie:
- Decyzja o pozwoleniu na budowę nr 101/2017 z dnia 20.06.2017 r.

Budynek został dopuszczony do użytkowania na podstawie Decyzji nr IIIOT/230/U/2019 o pozwoleniu na użytkowanie, z dn. 29.07.2019.

2. Wstęp

Zadaniem instrukcji jest wskazanie właściwego sposobu użytkowania lokali mieszkalnych. Nowe materiały, stosowane w budownictwie, stwarzają konieczność zapoznania Użytkowników z ich właściwościami i wymaganiami. Obok właściwej konserwacji, prawidłowe użytkowanie lokali mieszkalnych i prawidłowe wykonanie robót wykończeniowych, staje się niezbędnym warunkiem wykorzystania pełnych walorów nowoczesnego budownictwa. Poniżej omawia się wybrane elementy z podaniem zasadniczych zaleceń i przeciwwskazań, z podziałem na elementy składowe budynku takie jak elementy konstrukcyjne (ściany, stropy, itp.), elementy wykończeniowe (podłogi, okładziny ścienne, stolarkę okienną i drzwiową, itp.), instalacje (sanitarne, elektryczne, itp.) i zagospodarowanie terenu (drogi, chodniki, itp.).

3. Warunki ogólne użytkowania lokali

Lokale mieszkalne wraz ze związanymi z nimi instalacjami i urządzeniami technicznymi powinny być użytkowane zgodnie z zapisami w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 roku w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. Nr 74, poz. 836).

Niniejsza instrukcja stanowi wybór najistotniejszych zasad użytkowania i konserwacji w odniesieniu do lokali mieszkalnych budynku mieszkalnego w Warszawie przy ul. Łomżyńskiej 20

Lokal powinien być użytkowany w sposób zapewniający:

- zachowanie wymogów bezpieczeństwa
- utrzymanie wymaganego stanu technicznego
- utrzymanie właściwego stanu higieniczno-sanitarnego określonego odrębnymi przepisami
- prawidłowe funkcjonowanie wspólnych instalacji i urządzeń znajdujących się w tym lokalu (np. instalacji elektrycznych, teletechnicznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, centralnego ogrzewania, przewodów wentylacyjnych)

Sposób użytkowania instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie lokalu powinien być zgodny z założeniami projektu, instrukcjami użytkowania tych instalacji i urządzeń oraz zapewniać ochronę elementów budynku i jego wyposażenia, a także zapewniać bezpieczeństwo oraz ochronę interesów użytkowników innych lokali korzystających z tych instalacji oraz osób trzecich.

W czasie użytkowania instalacji i urządzeń należy:

- zapewniać ich ochronę przed uszkodzeniem
- wykonywać zabiegi konserwacyjne i naprawy przewidziane w instrukcji użytkowania
- likwidować przecieki z instalacji niezwłocznie po ich pojawieniu się
- dokonywać napraw i wymian uszkodzonych lub zużytych elementów instalacji i wyposażenia lokalu
- informować administratora budynku o wszelkich uszkodzeniach w częściach wspólnych a w szczególności o uszkodzeniach instalacji i urządzeń.

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

Naprawa uszkodzeń w budynku, spowodowanych przez najemcę lub osoby korzystające z lokalu znajdującego się w tym budynku, będą obciążać wyłącznie najemcę lokalu.

4. Uwagi ogólne użytkowania lokali

a) Wykonawstwo robót wykończeniowych we własnym zakresie odbywa się na wyłączny koszt i odpowiedzialność przyszłego najemcy.

b) Wykonanie zmian i przeróbek budowlanych w lokalu, bądź w zakresie instalacji sanitarnych i elektrycznych powoduje utratę rękojmi na lokal.

c) Zmiany sposobu użytkowania, zmiany 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 są niedopuszczalne. Wszelkie roboty w powyższym zakresie wymagają wcześniejszego uzyskania pisemnej akceptacji autora projektu oraz Zarządcy Nieruchomości, a w niektórych przypadkach również zgody właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej.

W przypadku braku wymaganej akceptacji najemca ponosi pełną odpowiedzialność za skutki wynikające z samowolnego wykonania prac.

d) Wykonywanie robót naruszających elementy konstrukcyjne budynku (m.in. ściany, wieńce, stropy) jest zabronione. Wszelkie roboty budowlane powodujące ingerencję w elementy konstrukcyjne, elewacje (np. zabudowa balkonów) lub części wspólne wymagają wcześniejszego uzyskania pisemnej akceptacji autora projektu oraz Zarządcy Nieruchomości a w niektórych przypadkach również zgody właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej.

W przypadku braku wymaganej akceptacji Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za skutki wynikające z samowolnego wykonania prac.

e) Wszelkie szkody, wyrządzone przez najemcę, dokonane przez niego, jego pracowników, czy działających na jego zlecenie firm, zarówno w samym lokalu, lokalach osób trzecich jak i w częściach wspólnych budynku, obciążają najemcę lokalu na zasadach pełnej odpowiedzialności cywilnej

f) Za skutki niewłaściwego użytkowania urządzeń wmontowanych w lokalu odpowiada najemca lokalu. Za niewłaściwe użytkowanie uważa się ingerencję w ułożone pod tynkiem trasy kabli elektrycznych oraz zmiany w przebiegu tras, przeróbki zamontowanych przy pionach zaworów, trójników kanalizacyjnych i kolanek itp. Każda ingerencja w zamontowane zgodnie z projektem, instalacje sanitarne i/lub elektryczne, powinna się odbywać za zgodą administracji i wykonana przez uprawnionego instalatora. W każdym przypadku zalecane jest korzystanie tylko z certyfikowanych i sprawnych narzędzi elektrycznych i przedłużaczy, a także stosowanie ogólnych zasad BHP.

g) W pomieszczeniach mokrych (np. łazienka, kuchnia), przed położeniem płytek należy wykonać powłokową izolację przeciwwilgociową w technologiach dostępnych na rynku, zgodnie z instrukcjami poszczególnych producentów, wytycznymi ITB.

h) Zabronione jest usuwanie gruzu, śmieci, wylewanie płynów przez okna. Usunięcie odpadów materiałów płynnych (np. farby, lakiery) do kanalizacji jest zabronione. Wylewanie do kanalizacji w lokalu, substancji żrących i agresywnych, składników materiałów wiążących (cement, żywice epoksydowe, utwardzacze itp.), a także gruzu budowlanego jest zabronione. Usuwanie wszelkich odpadów budowlanych z terenu obiektu odbywa się na koszt najemcy lokalu.

i) Należy zwracać szczególną uwagę na możliwość łatwego uszkodzenia powłok malarskich, gładzi i tynków wewnętrznych lub zewnętrznych przy transporcie materiałów budowlanych, mebli, wyposażenia, itp.

j) Pomieszczenia oraz urządzenia przeznaczone do wspólnego użytkowania mieszkańców (np.: śmietnik, wejście do budynku, klatka schodowa, szachty instalacyjne) powinny być utrzymywane w należytym stanie higieniczno-sanitarnym oraz estetycznym zapewniającym użytkowanie całego obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem przez cały okres eksploatacji.

k) W lokalach znajdują się szachty z instalacjami kanalizacji sanitarnej i wentylacji. Zabrania się rozkuwania szachtów instalacyjnych i dokonywania zmian wewnątrz szachtów. (może to spowodować zakłócenie funkcjonowania lub uszkodzenie instalacji w całym pionie, co spowoduje utratę gwarancji i rękojmi.)

l) Zabrania się wykonywania zmian i przeróbek w instalacjach sanitarnych bez uzyskania pisemnej akceptacji autora projektu oraz Zarządcy Nieruchomości. W szczególności instalacji kanalizacyjnej i wodnej nie wolno wkuwać w murowane ściany między lokalowe lub elementy żelbetowe (ściany, słupy, stropy) ze względów konstrukcyjnych i akustycznych. Wkuwanie instalacji w ścianki działowe może doprowadzić do ich uszkodzenia. Niedopuszczalne jest wkuwanie instalacji w szachty instalacyjne, które są wydzielone pożarowo, gdyż spowoduje to naruszenia strefy pożarowej. Za skutki wynikłe z w/w działań odpowiada wyłącznie najemca lokalu

m) Materiały niebezpieczne pożarowo nie mogą być przechowywane na balkonach, oraz w częściach wspólnych nieruchomości.

Poprzez materiały niebezpieczne pożarowo w szczególności rozumie się między innymi:

- gazy palne,

- ciecze palne o temperaturze zapłonu po niżej 328,15K (55°C),

- materiały wytwarzające w zetknięciu z wodą gazy palne,

- materiały zapalające się samorzutnie na powietrzu,

- materiały wybuchowe i pirotechniczne,

- materiały ulegające samorzutnemu rozkładowi lub polimeryzacji,

- materiały mające skłonności do samozapalenia.

n) Najemca przyjmuje do wiadomości, że do wykańczania lokalu we własnym zakresie należy używać materiałów posiadających dokumenty potwierdzające dopuszczenie do stosowania w budownictwie

o) Wszelkie przeróbki dokonywane w lokalu są wykonywane wyłącznie na odpowiedzialność najemcy lokalu. TBS nie jest zobowiązany do akceptacji przedłożonych projektów zmian i nie bierze za nie odpowiedzialności.

Wszystkie zmiany wykonywane w lokalu Najemca ma obowiązek zgłosić do Zarządcy budynku w formie np. rysunków, opisów, zdjęć itp. i uzyskać jego zgodę.

p) Najemca wprowadzając w okresie rękojmi zmiany konstrukcyjne, zmiany w instalacjach wewnętrznych przyjmuje do wiadomości fakt wyłączenia lokalu spod ochrony rękojmi i praw z niej wynikających

q) Uszkodzenia powstałe wskutek niewłaściwej eksploatacji nie podlegają prawom wynikającym z rękojmi.

5. Opis ogólny budynków

Budynek przy ul. Łomżyńskiej 20 w Warszawie jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków m.st. Warszawy. Budynek jest 6 kondygnacyjny, z garażem podziemnym. Budynek posiada dwie klatki schodowe, jedną z dojściem od ulicy Łomżyńskiej, drugą od strony tarasu, od podwórza. Na poziomie „-1" znajduje się garaż podziemny, oraz pomieszczenia techniczne.
Budynek wyposażony jest w windę, obsługującą wszystkie kondygnacje.

Wykończenie korytarzy i klatek schodowych: Posadzki i cokoliki wyłożone są gresem antypoślizgowym 30x30 cm. Na ścianach położony jest tynk mineralny, cienkowarstwowy, do wysokości 1,5m pomalowany farbą silikatową w kolorze szaro-piaskowym, powyżej farba emulsyjna w kolorze białym. Balustrada stalowa o wysokości 110 cm.

Wykończenie mieszkań: drzwi wejściowe do mieszkań – antywłamaniowe, stalowe marki Gerda, drzwi wewnątrzlokalowe – jednoskrzydłowe płytowe marki Pol-Skone. Posadzki wykończone częściowo płytkami ceramicznymi a częściowo parkietem, o gr. 8,2 mm; tynki gipsowe DIAMANT na ścianach w pokojach i kuchni, płytki ceramiczne na ścianach w łazienkach, okna PCV w ścianach żelbetowych, okna drewniane w zachowanej ścianie murowanej, wyposażone w nawiewniki okienne, parapety z konglomeratu.

Wykończenie balkonów: Odtworzono historyczne balkony na 1-2 piętrze Balkony wykonane, jako żelbetowe płyty wspornikowe. Płyta balkonowa została obudowana od spodu ryflowaną płytą stalową zabezpieczoną antykorozyjnie za pomocą cynkowania gr. 5mm, maskującą konstrukcję żelbetową, mocowaną do płyty żelbetowej przy pomocy kotew chemicznych. Balustrada balkonów, o wysokości 110 cm, odtworzona na podstawie istniejących, zachowanych elementów. Od spodu należy zamontowano ozdobne żeliwne wsporniki, pełniące rolę dekoracyjną.

6. Konstrukcja budynku

Budynek zaprojektowano w **konstrukcji żelbetowej ramowej ze stropami monolitycznymi**, uzupełnioną fragmentami murowanych ścian nośnych. Sztywność przestrzenną budynku zapewnia poprzeczny i podłużny układ ramowy oraz ścienny trzon klatkowy, a także poziome tarcze stropowe.

Uwaga:

- Ze względów bezpieczeństwa konstrukcji zabrania się wykonywania rozbiórek i wykuć elementów konstrukcyjnych oraz wykonywania w nich otworów oraz bruzd.
- Nie wolno wykonywać przeróbek w ścianach międzylokalowych, osłonowych i na obudowach kominów. Zabrania się zabudowy szachtów instalacyjnych na stałe.
- Nie wolno wykonywać bruzd poziomych w ścianach wewnętrznych działowych, gdyż może to spowodować utratę stateczności ściany (ściany działowe oddylatowane są od stropu i innych elementów budynku).
- Nie wolno wykonywać bruzd poziomych, przecinania prętów zbrojeniowych, otworów w ścianach i stropach żelbetowych, gdyż może to spowodować osłabienie konstrukcji budynku, a w ostateczności awarię lub katastrofę budowlaną.

• Zabrania się wykonywania otworów lub kotwienia elementów wyposażenia mieszkania na ścianach szachtów instalacyjnych.

• W przypadku konieczności instalowania elementów na ścianach konstrukcyjnych należy stosować osprzęt natynkowy.

7. Dach

Dach nad częścią mieszkalną, wykonany został jako stropodach żelbetowy, wyłożony warstwami paroizolacji, styropianu, oraz dwóch warstw papy

Uwaga:

• Zabrania się wstępu na dach osobom nieupoważnionym ze względu bezpieczeństwa oraz w celu ochrony powłoki przed mechanicznym uszkodzeniem.

• Zabrania się montażu anten i jakichkolwiek innych urządzeń na dachu, pod rygorem utraty gwarancji na pokrycie dachu.

8. Elewacja

Elewacja – system elewacyjny marki Majsterpol oparty o termoizolację z wełny mineralnej i styropianu z warstwą antygrafitti AGS 3502 ICE położoną na ścianach cokołowych – wykonawca firma Papierowski

Uwaga:

• Demontaż fragmentów izolacji, wypraw elewacyjnych, a także montaż jakichkolwiek elementów na elewacji jest zabroniony.

• Nie wolno zamurowywać istniejących lub wybijać nowych otworów okiennych.

• Nie należy przemalowywać balustrad balkonów i obróbek blacharskich na inny kolor.

9. Ściany działowe

Ściany działowe wewnątrz mieszkaniowe wykonane są z bloczków gazobetonowych. Ściany działowe wewnątrz mieszkaniowe nie są elementami konstrukcji nośnej budynku (poza elementami żelbetowymi)

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 najemcy lokalu pod rygorem utraty gwarancji. Zarówno TBS jak i Generalny Wykonawca inwestycji nie są zobowiązani do akceptacji przedłożonych projektów zmian, i nie biorą za nie odpowiedzialności.

Wszystkie zmiany wykonywane w lokalu najemca mieszkania ma obowiązek zgłosić do Zarządcy budynku w formie np. rysunków, opisów, zdjęć itp. i otrzymać zgodę na ich wykonanie.

10. Sufity w korytarzach

Sufity wykonane z płyt G+K

Opis

W korytarzach budynku zastosowano podwieszone sufity, z płyt G+K, montowane na stelażu aluminiowym. Ponad sufitami, a pod stropem przebiegają instalacje wentylacji, grzewczo-chłodzące, elektryczne i teletechniczne. W sufit wmontowane są oprawy oświetleniowe.

Konserwacja

Odkurzanie
Sufity z płyty G+K mogą być odkurzane przy pomocy nasadki z miękką szczotką.
Mycie na mokro
Powierzchnia płyt może być czyszczona przy użyciu gąbki bądź ściereczki z lekko zasadowym detergentem (pH od 7 do 9) bez alkoholu, amoniaku lub chloru.

Zastrzeżenia, środki ostrożności

Płyty i konstrukcja sufitu nie mogą być obciążane dodatkowymi instalacjami czy elementami. Każdy dodatkowy element musi posiadać autonomiczne zawiesie utwierdzane do konstrukcji stropu za zgodą Projektanta konstrukcji.

11. Tynki, gładzie i malowanie

Na ścianach w lokalach mieszkalnych i na klatce schodowej wykonane są tynki gipsowe. Ściany i sufity malowane są farbą emulsyjną. Ściany nad płytkami oraz sufity w łazienkach zostały otynkowane na gładko i pomalowane.

Uwaga:

- W okresie robót wykończeniowych oraz w pierwszych trzech latach eksploatacji, w którym budynek jest poddawany docelowemu obciążeniu i osiadaniu, może nastąpić zarysowanie tynków na niektórych elementach budynku. Nie stanowi to zagrożenia dla konstrukcji, lecz stanowi jedynie niekorzystny efekt wizualny.
- Prosimy o niezwłoczne przekazywanie do administracji wszelkich uwag o nieuprawnionych działaniach ekip wykończeniowych sąsiadów (jak np. wyburzenia ścian, ingerencja w elementy konstrukcyjne budynku, drgania powodujące zarysowania), ponieważ skutki takich działań mogą wystąpić w lokalach sąsiednich i niekorzystnie oddziaływać na konstrukcję budynku, (co nie będzie skutkowało naprawą gwarancyjną).
- Drobne spękania tynku do 0,3mm szerokości i 1,0m długości są naturalną oznaką wysychania i pracy budynków.

- W okresie rękojmi ściany, sufity zaleca się malować farbami paroprzepuszczalnymi

Konserwacja

Ściany i sufity malowane farbą emulsyjną można czyścić w przypadku miejscowego zabrudzenia wilgotną ściereczką.

Zastrzeżenia, środki ostrożności

Ścian malowanych farbą emulsyjną, nie wolno szorować materiałami mogącymi pozostawić przetarcia. Zaleca się do miejscowego zmywania powierzchni malowanej używanie roztworu ciepłej wody i szarego mydła. Nie wolno zalewać powierzchni malowanych nadmiarem płynów czyszczących.

12. Posadzki

Wykładzina PCV – pomieszczenia placówki opiekuńczo-wychowawczej

Opis

W mieszkaniu dla mieszkaniu dla placówki opiekuńczo-wychowawczej na parterze budynku zamontowano wykładzinę PVC firmy LENTEX SA

ZALECENIA DOTYCZĄCE CZYSZCZENIA I PIELĘGNACJI WYKŁADZIN Lentex

Sprzątanie interwencyjne • Podłogę (jej zabrudzony fragment) zmywamy środkiem chemicznym lub zabrudzenie usuwamy punktowo. • Neutralizujemy zimną wodą. • Przecieramy wyciśniętym mopem (żeby myty fragment szybko wysechł).

Sprzątanie bieżące – codzienne • Podłoga winna być pozamiatana. Do mycia używamy ogólnodostępnych środków do mycia podłóg PCV, najlepiej mopem.

Sprzątanie okresowe (np. 1–4 razy w miesiącu, w zależności od stanu zabrudzeń i ewentualnych uszkodzeń powłok). • Czynności i technika mycia jest taka sama jak przy sprzątaniu codziennym, z tą różnicą, że używamy środka myjącego – pielęgnacyjnego.

Płytki gresowe – pom. sanitarne, kuchenne, porządkowe, ciągi komunikacyjne

Opis

Posadzki korytarzy, klatek schodowych, pomieszczeń sanitarnych, aneksów kuchennych, przedpokojów w lokalach mieszkalnych wykończono płytkami gresowymi podobnie jak ściany pomieszczeń sanitarnych oraz kuchennych.

METODY CZYSZCZENIA I KONSERWACJI PŁYTEK CERAMICZNYCH I GRESU

Okładziny z materiału ceramicznego są łatwe do czyszczenia i utrzymania higieny, dają się zmywać wodą i detergentami Nie wymagają stosowania wosku ani polerowania. Nie zatrzymują też brudu, który może prowadzić do gromadzenia się na ich powierzchni bakterii i mikroorganizmów. Wszystkie te cechy zachowują ważność pod warunkiem, że płytki zostały dobrane i ułożone z uwzględnieniem rodzaju pomieszczenia, w którym się znajdują oraz przewidywanego sposobu ich eksploatacji.

Codzienna pielęgnacja - polega na wytarciu powierzchni płytek zwilżoną szmatką w celu przywrócenia ich naturalnego blasku.

Czyszczenie specjalne - należy wykonać w przypadku podłogi zaniedbanej przez bardzo długi okres czasu lub takiej, której płytki i fugi noszą ślady środków plamiących. W pierwszym przypadku wystarczy energicznie trzeć powierzchnię używając do tego odpowiedniego detergentu. W drugim przypadku należy wywabić plamę. Można to zrobić wykorzystując procesy chemiczne (stosując specjalne detergenty wchodzące w reakcję chemiczną z likwidowaną plamą).
W innym przypadku należy wezwać specjalistyczny serwis.

Posadzka betonowa w garażu podziemnym

Opis
W pomieszczeniu garażu podziemnego, wykonano posadzkę betonową z betonu C25/30, utwardzoną powierzchniowo utwardzaczem Durobet-Itbud, zbrojoną zbrojeniem rozproszonym, zatartą na gładko
Posadzki przemysłowe utwardzone powierzchniowo posypkami DUROBET - ITBUD oraz zabezpieczone środkiem impregnacyjnym RG-DC LIT lub RG-DC SIL nie są odporne na wszystkie środki chemiczne. Unikać stosowania rozpuszczalników typu: aceton, ksylen, toluen, trichloroetylen itp.

13.Drzwi

Drzwi wewnętrzne drewniane marki Pol-Skone

Opis

Drzwi drewniane marki Pol-Skone zamontowano pomiędzy pomieszczeniami w lokalach mieszkalnych

Konserwacja

Powierzchnię skrzydła drzwiowego i ościeżnicy czyścić za pomocą miękkiej flaneli i środków typu płyn Pronto lub innych do konserwacji drzwi drewnianych.
Co 3 miesiące należy przesmarować zawiasy olejem maszynowym (zabrania się stosowania olejów spożywczych) poprzez otwory smarownicze znajdujące się w górnej części

zawiasów. Nie wolno smarować zamków ! Podczas remontów np. malowania pomieszczenia należy skutecznie zabezpieczać części ruchome zamków i wejścia klucza do zamka na czas prac brudzących. Należy dbać o czystość uszczelek gumowych. Do czyszczenia nie stosować środków żrących (np. na bazie nitro).

Zastrzeżenia, środki ostrożności

Wszelkie naprawy może przeprowadzać jedynie wykwalifikowana ekipa działająca z ramienia Autoryzowanego Dystrybutora.

Nie wolno dokonywać samodzielnych przeróbek. Nie trzaskać drzwiami. Nie blokować drzwi w pozycji otwartej za pomocą klinów itp. gdyż przypadkowa próba zamknięcia drzwi bez wyjęcia klina może spowodować odkształcenie części przyzawiasowej. Podczas otwierania zamków kluczem pozostały pęk kluczy trzymać w dłoni (niebezpieczeństwo uszkodzenia okleiny naturalnej). Nie wprowadzać do otworów zamków żadnych przedmiotów poza właściwym kluczem, gdyż może to spowodować trwałe uszkodzenie zapadek zamka. Dla maksymalnego bezpieczeństwa zaleca się zamykanie drzwi na wszystkie zamki przy maksymalnym wysuwie rygli. Zabrania się wpuszczania do zamków gęstych olejów i smarów, za wyjątkiem smaru z teflonem, który jest środkiem konserwująco-smarującym, wpływającym korzystnie na współpracujące ze sobą elementy ruchome zamków. Drzwi stalowe, wewnętrzne wejściowe do lokali mieszkalnych

Opis
Drzwi stalowe, wewnętrzne zamontowano w wejściu do lokali mieszkalnych z korytarzy

Instrukcja użytkowania i konserwacji drzwi wejściowych do mieszkań – Gerda

GERDA wyposaża drzwi w standardzie deweloperskim we:

B) wkładkę „samokodującą" – w tym wypadku lokator otrzymuje klucze docelowe od dewelopera w momencie odbioru mieszkania. Klucze docelowe wraz z kartą kodową znajdującą się w nieprzezroczystym woreczku foliowym. Zgrzewy opakowania są jednocześnie plombą bezpieczeństwa. Wymiany klucza lokator dokonuje samodzielnie poprzez wykonanie pełnego obrotu kluczem docelowym z obu stron wkładki. Jest to proces nieodwracalny i można wykonać go tylko raz.

Uwaga!

Tylko opakowania nieuszkodzone, bez śladów otwarcia dają gwarancję bezpieczeństwa kluczy.

Użytkowanie i konserwacja:

1. Zabrania się zamykania drzwi (domykania drzwi do ościeżnicy), przy wysuniętych ryglach zamka ponieważ może to spowodować uszkodzenie systemu ryglowania i zamka.
2. Zabrania się pod groźbą utraty gwarancji smarowania zamka, a w szczególności wstrzykiwania substancji oleistych do otworu wkładek bębenkowych – może to spowodować problemy z otwarciem/zamknięciem zamka.
3. Wkładkę zamka konserwować najlepiej preparatem GERDA do konserwacji wkładek dostępnym w powszechnej sieci sprzedaży lub innymi przeznaczonymi do tego celu. Przy intensywnej eksploatacji lub bezpośrednim oddziaływaniu atmosferycznym konserwować raz na kwartał, w pozostałych przypadkach dwa razy do roku.

Drzwi wewnętrzne stalowe, do pomieszczeń technicznych- firmy Padilla i Donimet – zamontowane przez firmę Trakt sp. z o.o.

Instrukcja użytkowania i konserwacji drzwi stalowych Donimet

9. INSTRUKCJA UŻYTKOWANIA I KONSERWACJI

Dziękujemy za zaufanie jakim obdarzyli Państwo wyrób firmy Donimet.

Jesteśmy przekonani, że Drzwi antywłamaniowe Donimet zapewnią Państwu poczucie bezpieczeństwa pozostając jednocześnie wizytówką Państwa domu.

Aby eksploatacja drzwi była bezawaryjna przez jak najdłuższy okres czasu, konieczne jest udzielenie Państwu kilku wskazówek.

- montażu drzwi powinna dokonywać wykwalifikowana ekipa monterska
- należy zabezpieczyć drzwi przed bezpośrednim wpływem warunków atmosferycznych (śnieg, deszcz , itp.): montować we wnęce lub wykonać zadaszenie (co najmniej 50 cm)
- należy zabezpieczyć części ruchome zamków w przypadku malowania drzwi we własnym zakresie, a najlepiej całe wyposażenie zdemontować
- nie dokonywać samodzielnych przeróbek pod groźbą utraty gwarancji
- nie trzaskać drzwiami (ryzyko pęknięć obróbek tynkarskich, ryzyko uszkodzenia mechanizmów zamkowych i okładzin zewnętrznych)
- co 6 miesięcy przesmarować zawiasy i rygiel klamki olejem maszynowym lub innym smarem technicznym
- drzwi otwierać po całkowitym naciśnięciu klamki
- w przypadku malowania i wykonywania nowej elewacji budynku lub pomieszczenia chronionego drzwiami należy je zdjąć na ten okres lub bardzo dokładnie zabezpieczyć grubą folią . Ościeżnicę dokładnie okleić taśmą malarską
- nie używać klamki jednocześnie trzymając w dłoni inne przedmioty np. klucze (ryzyko uszkodzenia powłoki zabezpieczającej powierzchnię klamki lub drzwi)
- przy zamykaniu drzwi nie należy naciskać klamki (możliwość luzowania się mocowań klamki)
- Zabezpieczyć drzwi przed „wyłamaniem" np przez wiatr poprzez montaż odbojników lub ograniczników otwarcia
- większość zamków i wyposażenia drzwi mocowane jest poprzez połączenia gwintowe. w trakcie użytkowania powstają drgania np. w momencie domykania drzwi, co może powodować luzowanie się śrub - w przypadku stwierdzenia takiej sytuacji należy poluzowane śruby dokręcić ogólnie dostępnymi narzędziami
- do czyszczenia i konserwacji takich powierzchni jak fornirу dębowe i drewno używać środków do pielęgnacji drewna
- do czyszczenia i konserwacji powierzchni lakierowanych, foliowanych, laminowanych itp. używać ogólnie dostępnych łagodnych środków do pielęgnacji takich powierzchni
- do mycia drzwi nie używać żadnych silnych środków myjących z zawartością kwasów, rozpuszczalników i innych substancji agresywnych.
- drzwi i ościeżnicę należy utrzymywać w czystości i na bieżąco usuwać wszelkie zanieczyszczenia. Szczególną uwagę należy zwrócić na czystość płaszczyzn stykowych skrzydła i ościeżnicy oraz otworów na rygle - najczęściej należy sprawdzać otwór pod rygiel w progu - jest on najbardziej narażony na zabrudzenia!!!
- zabrania się pozostawiania otwartych drzwi przez długi okres czasu podczas opadów atmosferycznych (możliwość zalania mechanizmów przez otwory technologiczne np. otwór rygla).

TRAKT

INSTRUKCJA UŻYTKOWANIA I PRZECHOWYWANIA

Wszystkie drzwi przeciwpożarowe powinny być regulowanie serwisowane by zagwarantować że powstały żadne uszkodzenia i że ich zamykanie przebiega w prawidłowy sposób. Kontrola powinna zapewnić swobodne otwieranie się drzwi oraz że elementy samodomykające drzwi funkcjonują efektywnie.

Kontrole powinny być przeprowadzone okresowo by zapewnić efektywne działanie elementów samodomykających drzwi oraz prawidłowe zamykanie drzwi. Otwierania drzwi nie powinno być utrudnione przez żadne przeszkody.

Co każde 6 miesięcy, powinno dokonywać się n/w czynności serwisowych. Przegląd serwisowy powinien być wykonany przez autoryzowaną ekipę serwisową Producenta pod rygorem utraty gwarancji.

- smarowanie zawiasu z łożyskiem / sprężyną
- oczyścić i odtłuścić zamek i kieszeń zamka, sprawdzając czy język zamka wchodzi całkowicie w kieszeń zamka a nie częściowo.
- uszczelki: przy widocznych uszkodzeniach mechanicznych lub odklejeniu można wymieniać na nową;
- szczeliny: należy dbać o zachowanie odpowiednich szczelin między skrzydłem a ościeżnicą

Dodatkowo w przypadku drzwi dwuskrzydłowych:

- Sprawdzić funkcjonowanie dźwigni regulatora kolejności zamykania skrzydła biernego, nasmarować jego ramię i przegub.
-nasmarować zamek główny i górny otwór na rygiel skrzydła biernego

Wyczyścić wszelkie pozostałości w otworze w posadzce do rygla dolnego.

Dla drzwi przeciwpożarowych w szczególności należy:

- uszczelki pęczniejące: sprawdzić prawidłowość dolegania uszczelek na całym obwodzie ościeżnicy, przy widocznych uszkodzeniach mechanicznych lub odklejeniu trzeba wymieniać na nową;
- samozamykanie: upewnić się, że skrzydło zamyka się z otwarcia na 90°. W przypadku zawiasu samozamykającego sprawdzić prawidłowość naciągnięcia sprężyny. W przypadku samozamykacza nawierzchniowego sprawdzić prawidłowość regulacji.

Należy sprawdzić również funkcjonowanie wszystkich akcesoriów drzwi, m.in. klamki, okucia antypaniczne, samozamykacze, itp.

Nasmarowane powinny zostać także wszystkie części ruchome i przegubowe.

Z czynności przeglądu serwisowego powinna być spisany protokół.

W przypadku nieprawidłowego funkcjonowania drzwi lub uszkodzonych akcesoriów zalecamy kontakt z naszym Działem Sprzedaży i uzyskanie interwencji autoryzowanego montażysty lub dostawy części zamiennych

UWAGA: do smarowania używać smarów o niskiej gęstości

UWAGA! W przypadku drzwi zewnętrznych, przy dużej różnicy temperatur po obydwu stronach drzwi, może następować zjawisko wykraplania się pary wodnej. Powyższe zjawisko nie wynika z wady czy usterki dostarczonego produktu. W związku powyższym nie będzie traktowane to jako podlegające gwarancji.

Drzwi aluminiowe zewnętrzne i wewnętrzne – w systemach Aliplast i Aluprof zamontowane przez firmę Petecki sp. z o.o.

Opis

W budynku zamontowano drzwi aluminiowe przeszklone o odporności ogniowej i bezklasowe.
Przeciwpożarowe drzwi zabezpieczają przed rozprzestrzenianiem się ognia w budynku, są wyposażone w urządzenia samozamykające oraz specjalne uszczelki pęczniejące przeciwogniowe.

14.Okna i drzwi balkonowe

W lokalach mieszkalnych zastosowano okna i drzwi balkonowe drewniane lub plastikowe, zapewniającym wymaganą izolacyjność akustyczną dla przegród zewnętrznych i wewnętrznych, rozwierno - uchylne lub uchylne z możliwością rozwierania serwisowego, z nawiewnikami o izolacyjności akustycznej dostosowanej do izolacyjności okien i drzwi balkonowych. Stolarkę okienną i drzwiową (w tym powłoki lakiernicze i wykończeniowe, zawiasy, okucia itp.) należy eksploatować i poddawać okresowej konserwacji zgodnie z zaleceniami jej producenta (wytyczne konserwacji dla okien w załączeniu). Czynności wynikające z bieżącej konserwacji (wszelkiego rodzaju regulacje, smarowanie okuć itp.) nie leżą w zakresie czynności objętych rękojmią.

Producenci okien drewnianych udzielają na okna gwarancji pod warunkiem przestrzegania szczegółowej instrukcji użytkowania:

Wytyczne do eksploatacji i serwisowania:

- Należy zwracać uwagę na staranne dociskanie skrzydła przed każdorazowym przekręceniem klamki w celu właściwego domknięcia skrzydła. Niestaranne zamykanie lub np. pozostawienie przewodu pod drzwiami balkonowymi może spowodować trwałe zwichrowanie skrzydła. Przekręcanie klamki „na siłę" pozycji okna uchylonego grozi wypadnięciem skrzydła. Z uwagi na duże rozmiary i ciężar skrzydła zaleca się pozostawianie skrzydeł w pozycji uchylonej a nie otwartej,
- Nie wolno uniemożliwiać dopływu przepływu powietrza przez nawiewniki do mieszkań poprzez ich zaklejanie, blokowanie przepustnicy bądź inne działania, ponieważ doprowadzi to do wystąpienia nieprawidłowości w dzianiu instalacji wentylacyjnej,
- Do mycia okien należy używać dużej ilości wody z dodatkiem odpowiedniego środka do mycia szyb. Unikać drapania i wycierania zanieczyszczonymi szmatami szczególnie w okresie robót budowlanych.
- Zaleca się okresową konserwację okuć za pomocą wyłącznie środków do tego przeznaczonych
- Zabrania się stawania na listwę w dolnej części ramy okien balkonowych.
- Należy przeprowadzać okresowe kontrole poprawności ryglowania stolarki oraz ewentualną regulację.
- Zabronione jest wykonywanie otworowań oraz mechaniczny montaż elementów do stolarki okiennej i drzwiowej.

- Nie stosowanie się do instrukcji użytkowania lub niewłaściwe użytkowanie okien i okuć jest niedopuszczalne pod rygorem utraty rękojmi i gwarancji.

Okna i drzwi drewniane – okna i drzwi balkonowe w ścianie fasadowej, oraz drzwi główne, wejściowe od strony ul. Łomżyńskiej – dostawca BAS

Opis

W ścianie fasadowej zamontowano drewniane okna i drzwi balkonowe, oraz drzwi wejściowe do budynku marki BAS sp. z o.o.

Fabryka Okien i Drzwi BAS Sp. z o.o.
ul. Smoluchowskiego 1
20-474 Lublin
tel./fax (0048 81) 743-95-91, 441-72-20, 441-72-21
e-mail: info@bas.lublin.pl www.bas .lublin.pl

INSTRUKCJA UŻYTKOWANIA, PIELĘGNACJI I KONSERWACJI STOLARKI FIRMY BAS

Firma BAS dziękuje Państwu za zakup stolarki wyprodukowanej przez naszą firmę. W trosce o Państwa zadowolenie firma BAS wyprodukowała je z materiałów najwyższej jakości , zachowując jednocześnie ścisły reżim technologiczny. Poniżej przedstawiamy szereg zaleceń i wskazówek, które pomogą Państwu zapewnić wieloletnią trwałość i niezawodność okien.

WSKAZÓWKI DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA OKIEN



Nie należy otwierać skrzydła dodatkowym bokiem



Nie należy dopalać skrzydła okna do ościeża



Zagrożenie zranieniem!
Zamykając się skrzydeł, można bardzo poważnie zranić palce. Przy dużym wietrze i przy wyjściu z okna należy skrzydło okna zabezpieczyć



Przed wyjściem z okna nie należy pozostawiać otwartego okna



Nie należy wkładać żadnych przedmiotów w szczeliny skrzydła okna



Zagrożenie wypadnięciem z okna!
W przypadku dostępu do okna dzieci lub osób z zaburzeniami umysłowymi należy zastosować elementy blokujące możliwość otwarcia okna na rozwarcie 7cm (uchył). Klamkę zamykamy na klucz i wyjmujemy.

zamknięte otwieranie uchylanie



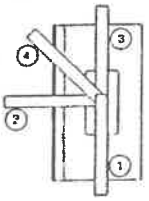
nie przekręcać
klamki gdy
okno jest otwarte!

PROGRAM REGIONALNY
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI

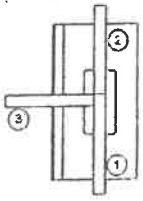
Fabryka Okien i Drzwi BAS Sp. z o.o.
ul. Smoluchowskiego 1
20-474 Lublin
tel./fax (0048 81) 743-95-91, 441-72-20, 441-72-21
e-mail: info@bas.lublin.pl www.bas .lublin.pl

Użytkowanie okuć

Okna i drzwi balkonowe



Drzwi uchylno-przesuwne



Zarówno okna jak i drzwi balkonowe wyposażone są w nowoczesne okucia obwiedniowe. Sterowanie funkcjami okien odbywa się za pomocą klamki. Skrzydła zamykane są obwiedniowo co zapewnia szczelność przy silnych wiatrach i deszczach. W pozycji zamkniętej klamka skierowana jest do dołu, w pozycji otwartej poziomo, a w pozycji uchylonej do góry. Wszystkie operacje klamką należy dokonywać zawsze przy dociśniętym skrzydle do ramy. Nie należy manewrować klamką w przypadku otwartego czy uchylonego skrzydła.

Oznaczenie funkcji:

Okna i drzwi balkonowe:

1. okno zamknięte 2. okno otwarte 3. okno uchylone 4. okno rozczszelnione

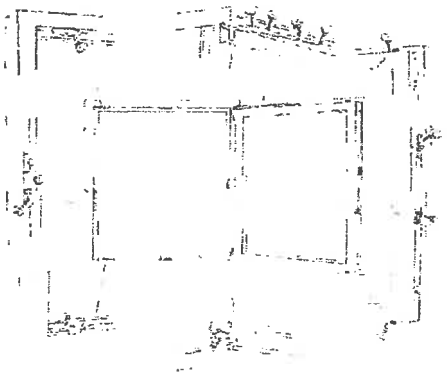
Drzwi balkonowe uchylno - przesuwne

1. okno zamknięte 2. okno uchylone 3. okno otwarte (funkcja przesuwu)

Konserwacja okuć

Okna firmy BAS wyposażone są w wysokiej jakości oryginalne okucia obwiedniowe zapewniające komfort obsługi, niezawodność działania i trwałość na lata. Regularnie (co najmniej raz w roku) smarowanie wszystkich istotnych z punktu widzenia funkcjonalności elementów okucia na skrzydle i ościeżnicy zapewnia lekkie działanie okna oraz ochronę okucia przed zużyciem. Do smarowania należy stosować wyłącznie smar i olej maszynowy bez zawartości żywic i kwasów. Ponadto należy regularnie sprawdzać stabilność połączeń śrubowych i ewentualnie niezwłocznie dokręcić poluzowane lub wymienić pęknięte elementy.

W okresie prowadzenia robót budowlanych i wykończenia po montażu okien należy zwrócić szczególną uwagę na zabezpieczenie okuć obwiedniowych, gdyż zabrudzenie ich może spowodować zablokowanie się mechanizmu okuć i ich uszkodzenie.



Fabryka Okien i Drzwi BAS Sp. z o.o.
ul. Smoluchowskiego 1
20-474 Lublin
tel./fax (0048 81) 743-95-91, 441-72-20, 441-72-21
e-mail: info@bas.lublin.pl www.bas .lublin.pl

Prawidłowe wietrzenie

Okna firmy BAS standardowo są rozszczelnione poprzez wycięcie uszczelki w górnym ramiaku skrzydła. W przypadku gdy Państwa okna są wyposażone w okucia z rozszczelnieniem (okna z funkcją uchylno – rozwierną z mikrowentylacją) należy regularnie używać tej funkcji, zwłaszcza w chwilach przebywania osób w pomieszczeniu.

W przypadku gdy Państwa okna nie są wyposażone w rmikrowentylację (okna z funkcją rozwierna, uchylną, drzwi balkonowe uchylno- przesuwne) zalecamy:

- **Wietrzyć rano wszystkie pomieszczenia przy szeroko otwartym oknie przez kilka minut**
- **W zależności od stopnia używania pomieszczeń zaleca się parokrotne krótkie wietrzenie w ciągu dnia**
- **Alternatywnym rozwiązaniem problemu wietrzenia pomieszczeń jest zamontowanie w oknie nawiewnika higrosterowanego lub ciśnieniowego, zapewniającego automatyczną kontrolę wymiany powietrza i utrzymującego właściwy poziom wilgotności w pomieszczeniu. Informacja na temat nawiewników higrosterowanych i ciśnieniowych dostępna jest w naszej ofercie handlowej.**

Konserwacja szyb zespolonych

W oknach montowane są najczęściej pakiety szyb jedno i dwu komorowych. Szyby są ze sobą sklejone hermetycznie a więc nie ma do nich wnętrza dostępu. Mycie szyb polega jedynie na umyciu zewnętrznych powierzchni szyby zespolonej. Do mycia należy używać typowych środków gospodarstwa domowego używanych do mycia szyb i luster. Nie należy używać środków czyszczących bądź preparatów chemicznych o silnym odczynie kwasowym lub alkalicznym. Do mycia i czyszczenia szyb nie należy używać przedmiotów mogących spowodować uszkodzenia mechaniczne

Konserwacja ram okiennych sprawdzenie położenia skrzydła

Co najmniej dwa razy w roku ramy okienne należy konserwować mleczkiem specjalnym przeznaczonym do tego celu. Do czyszczenia pomalowanych elementów drewnianych można stosować wszystkie płynne środki do mycia naczyń. Nie dopuszczalne jest stosowanie środków do szorowania i rozpuszczalników typu aceton lub nitro, które powodują zmatowienie powierzchni. Nie można stosować środków z zawartością chloru. W przypadku ponownego malowania okna, wskazane jest stosowanie farb wodorozcieńczalnych akrylowych zgodnych z instrukcją konserwacji powłok malarskich firmy BAS sp z o.o..

Raz w roku sprawdzić położenie skrzydła względem ramy i naoliwić wszystkie ruchome okucia.

UWAGA!

Montaż, demontaż i regulacja okuć przeprowadzać może wyłącznie wykwalifikowany personel. Błędny montaż lub regulacja może prowadzić do zagrożenia bezpieczeństwa użytkowania okien i skutkuje utratą gwarancji.

Życzymy przyjemnego użytkowania !

PROGRAM REGIONALNY
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI

Okna PCV – okna w pozostałej części budynku - okna firmy PETECKI

Opis:

W pozostałej części budynku zastosowano okna PCV firmy Petecki

Konserwacja, użytkowanie:

WSKAZÓWKI DOTYCZĄCE PIELĘGNACJI I KONSERWACJI STOLARKI PCV

Uwaga!

Po zamontowaniu stolarki budowlanej należy bezwzględnie usunąć z jej powierzchni folię ochronną, maksymalnie w ciągu 30 dni od jej montażu.

Ewentualne zabrudzenia zaprawą murarską, tynkiem lub farbą należy delikatnie usunąć za pomocą wody i niewielkiej ilości środka czyszczącego. Jeżeli pozostałości zaprawy nie zostaną usunięte, może dojść do zakłóceń w funkcjonowaniu uszczelek i części okuć.

Okien i drzwi z PCV nie należy nigdy malować żadnymi farbami i lakierami. Nie można nanosić również innych warstw ochronnych.

Profile

Normalne zabrudzenia mogą być usuwane przy pomocy letniej wody z dodatkiem płynu do mycia naczyń lub nieagresywnych środków myjących stosowanych w gospodarstwie domowym.

Silnie zabrudzone profile należy czyścić specjalnym środkiem do czyszczenia PCV, który można nabyć w punktach sprzedaży Gwaranta.

Nie należy używać środków czyszczących i polerskich zawierających rozpuszczalniki, takich jak aceton lub nitro, proszków do szorowania, drucianych szczotek, środków ciernych, ponieważ mogą uszkodzić powierzchnię profili okiennych i uszczelki.

Uszczelki

Zastosowane uszczelki wykonane są z materiału, który charakteryzuje się dużą odpornością na różne czynniki atmosferyczne. W celu utrzymania tych właściwości należy poddawać je następującym zabiegom konserwacyjnym:

- regularnie przemywać letnią wodą z płynem do mycia naczyń w celu usunięcia zabrudzeń i kurzu,
- 2 razy do roku przesmarować powierzchnię uszczelek wazeliną techniczną, olejem silikonowym do uszczelek lub podobnym stosowanym do uszczelek samochodowych,
- w przypadku gdy uszczelka wysunęła się ze szczeliny mocującej, można ją z powrotem wcisnąć na przeznaczone do tego miejsce, zaczynając od miejsca, w którym uszczelka jest jeszcze zamocowana. Należy unikać używania ostro zakończonych przyrządów, ponieważ może to uszkodzić uszczelkę.

Szyby

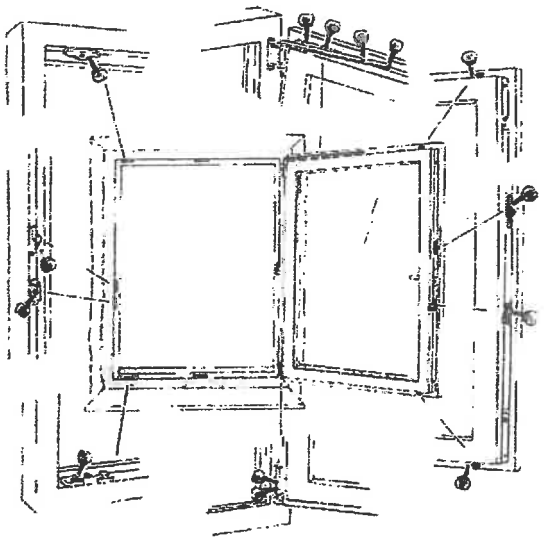
Szyby najlepiej jest myć letnią wodą przy pomocy irchowej szmatki, w razie potrzeby stosować płyn do mycia szyb. Nie należy używać proszków do szorowania i agresywnych środków zawierających rozpuszczalniki (mogą uszkodzić powierzchnię).

Okucia

Okna i drzwi z PCV zostały wyposażone w wysokiej jakości okucia, które gwarantują prawidłowe ich funkcjonowanie przez długi czas. Aby mogły funkcjonować niezawodnie, należy pamiętać o regularnych, przeprowadzanych raz w roku zabiegach konserwacyjnych. Należą do nich:

- usuwanie zabrudzeń i smarowanie ruchomych elementów okuć (można stosować wazelinę techniczną, olej okuciowy, smar lub olej maszynowy bez zawartości żywic i kwasów) – w miejscach pokazanych na poniższym rysunku (str. 9),

Smarowanie ruchomych elementów okuć



- sprawdzenie śrub mocujących klamkę (w razie potrzeby ich dokręcenie).
- regulacja położenia skrzydeł – o ile istnieje taka potrzeba (konstrukcje budynków, okna w całym okresie użytkowania poddawane są działaniu różnych sił fizycznych, dlatego niezbędne są pewne korekty położeń skrzydeł w stosunku do ościeżnicy w celu zapewnienia ich sprawnego funkcjonowania).

Uwaga!

Regulację przeprowadzać może tylko wykwalifikowany personel producenta okien lub firmy zajmującej się montażem lub serwisem. Dokonywanie regulacji przez osoby niewykwalifikowane skutkuje utratą gwarancji.

UŻYTKOWANIE OKIEN Z PCV

Wietrzenie pomieszczeń i stosowanie urządzeń nawiewnych.

Zarówno okna, jak i drzwi z PCV Firmy PETECKI wykonane są według nowoczesnych rozwiązań technicznych, zapewniających wysoką szczelność a tym samym oszczędność energii. Aby zapewnić zdrowy klimat w użytkowanych pomieszczeniach i zapewnić dopływ niezbędnego świeżego powietrza, należy zastosować w pomieszczeniach lub w oknach urządzenia do nawiewu powietrza. Innym sposobem jest wietrzenie pomieszczeń według poniższych wskazówek:

- niezależnie od pory roku należy wietrzyć pomieszczenia kilka razy dziennie. Zimą większe znaczenie ma całkowite otwieranie okien w krótkich odstępach czasowych, aniżeli uchylanie ich na wiele godzin. Straty ciepła pozostaną również niewielkie, gdyż ściany i meble nie zostaną wychłodzone.
- szczególnie ważne jest gruntowne przewietrzanie wszystkich pomieszczeń każdego ranka przez 10 – 20 minut. Nastąpi to szybciej, jeżeli – dzięki uchyleniu leżących naprzeciwko siebie okien – wywołany zostanie przewiew,
- kilkakrotne pięciominutowe wietrzenie pomieszczeń w ciągu dnia wystarczy na wymianę zużytego powietrza. Okna powinny później zostać ponownie zamknięte.

KIEROWNIK DZIAŁU OBSŁUGI TECHNICZNEJ
inż. Piotr Udrzyński

Obsługa i bezpieczeństwo użytkowania

W zależności od rodzaju okucia okna spełniają różnorodne funkcje. Poniżej przedstawiamy funkcje podstawowe i dodatkowe – do wyboru, uzależnione od oczekiwań klientów.

Funkcje podstawowe



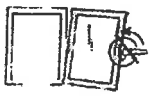
zamykanie



rozwieranie



uchylanie



Nie obracać klamką, gdy okno jest otwarte

Funkcje dodatkowe do wyboru (w zależności od wyposażenia okna)



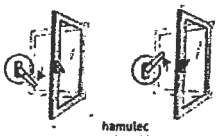
mikrowentylacja 45°



wielostopniowa mikrowentylacja 25°



wielostopniowy uchył 45°



hamulec rozwarcia w klamce

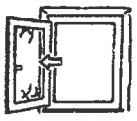
okien rozwierno-uchylnych

okien rozwiernych

Dla zachowania sprawności i niezawodności funkcji okna przez długie lata oraz zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania należy bezwzględnie przestrzegać poniższych wskazówek.



Na skrzydło okna nie może oddziaływać żadne inne dodatkowe obciążenie.



Nie należy dociskać skrzydła okna do ościeża.



Nie należy wkładać żadnych przedmiotów pomiędzy skrzydło i ościeżnicę.



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



Podczas silnego wiatru nie należy pozostawiać otwartego okna.



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

15. Parapety

W mieszkaniach wykonano parapety podokienne z konglomeratu marmurowego. Odcienie i uwarstwienie poszczególnych parapetów mogą się różnić, co nie stanowi ich wady. Należy unikać zarysowania powierzchni oraz zabrudzenia parapetu tłuszczem, herbatą itp. Do konserwacji używać powszechnie dostępnych środków do czyszczenia bez ścierniwa.

Uwaga:

- Parapety mogą być obciążone maksymalnie 10kg i nie służą do stawania na nich lub do składowania ciężkich przedmiotów.
- Parapety należy chronić przed działaniem agresywnych czynników chemicznych lub organicznych (mogą one powodować przebarwienia).
- Rośliny doniczkowe muszą być zaopatrzone w podstawki.
- Konserwację należy prowadzić ogólnie dostępnymi środkami do pielęgnacji powierzchni kamiennych i ceramicznych

16. Wycieraczka wewnętrzna

Opis

W przedsionku wejściowym do budynku została zamontowana 1 wycieraczka wewnętrzna

17.Balkony

Odtworzono historyczne balkony na 1-2 piętrze Balkony wykonane, jako żelbetowe płyty wspornikowe.. Płyta balkonowa została obudowana od spodu ryflowaną płytą stalową maskującą konstrukcję żelbetową, mocowaną do płyty żelbetowej przy pomocy kotew chemicznych. Balustrada balkonów, o wysokości 110 cm, odtworzona na podstawie istniejących, zachowanych elementów balustrady. Od spodu zamontowano ozdobne żeliwne wsporniki, pełniące rolę dekoracyjną.

Uwaga:

- Zabrania się wykonywania otworów i kotwienia jakichkolwiek elementów na balkonach. Szczególnie wrażliwe na uszkodzenia są progi pod drzwiami balkonowymi.
- Balkony muszą być odśnieżane tak, aby nie zalegał na nich śnieg, gdyż może to spowodować zawilgocenie warstw tynku elewacyjnego.
- Do zmywania nie używać środków agresywnych mogących powodować uszkodzenia powłoki lakierniczej, zalecane są środki konserwujące.
- Nie wolno czyścić balustrad ostrymi przedmiotami, ponieważ może to doprowadzić do uszkodzenia powłoki lakierniczej.
- W czystości powinny być utrzymywane wszelkiego rodzaju obróbki blacharskie. Nieusunięte zabrudzenia (kurz, pył, piasek) mogą spowodować w czasie opadów deszczu zacieki na elewacji.

- Wszelkie zarysowania lakieru spowodowane uszkodzeniami mechanicznymi należy przed okresem zimowym zabezpieczyć antykorozyjnie.

18. Dźwig osobowy

Opis

Budynek wyposażono w dźwig osobowy marki OTIS nr fabryczny **D8NEM651**

OPIS TECHNICZNY DŹWIGU

Miejsce zainstalowania:	ul. Łomżyńska 20, Warszawa
Instalujący:	**OTIS Sp. z o.o.**
Adres instalującego:	02-673 Warszawa, ul. Konstruktorska 13
Rodzaj dźwigu:	osobowy, samoobsługowy
Rodzaj napędu:	elektryczny
Typ dźwigu:	GeN2 GeNESIS (PAX 13D)
Udźwig znamionowy:	1 000 kg
lub:	13 osób
Prędkość nominalna:	1,00 m/s
Wysokość podnoszenia:	17,37 m
Wytwórca:	ZARDOYA OTIS S.A.
Adres wytwórcy:	Golfo de Salónica, 73, 28033 MADRID, Spain
Numer fabryczny:	**D8NEM651**
Rok budowy dźwigu:	2019

19. Rolety pożarowe EW 60 – okna balkonowe z porte-fenetre – dostawca WITKOWSKI

Opis:
W oknach balkonowych z porte-fenetre, od strony podwórza, zamontowano 4 rolety pożarowe EW-60

20. Brama wjazdowa dwuskrzydłowa zewnętrzna BRW wraz z automatyką oraz brama garażowa Hormann SPU F42 z napędem WA 400 – dostawca WIBRAM

Opis:
Na rampie zjazdowej do garażu zamontowano dwuskrzydłową bramę zewnętrzną BRW, przy wjeździe do garażu bramę garażową typu Hormann SPU F42

Obydwie bramy obsługiwane są za pomocą zdalnie sterowanych pilotów, przekazanych Użytkownikowi.

22. Instalacja centralnego ogrzewania w mieszkaniu

Piony instalacji centralnego ogrzewania znajdują się w szachcie technicznym na klatce schodowej. Instalacja w lokalach jest prowadzona w warstwach posadzkowych oraz bruzdach ściennych - przewody z tworzywa sztucznego w systemie trójnikowym w izolacji z pianki PE. Do poszczególnych lokali instalacja c.o. prowadzona jest od rozdzielacza w szachcie instalacyjnym znajdującym się na klatce schodowej. Odcięcie instalacji możliwe jest poprzez zamknięcie zaworu kulowego na zasileniu i powrocie instalacji c.o..

W mieszkaniach zamontowano dwa rodzaje grzejników:

- stalowe grzejniki płytowe.

- drabinkowe grzejniki łazienkowe.

Każdy grzejnik profilowany posiada niezależne odcięcie w postaci zaworów zespolonych pod grzejnikiem.

Grzejnik łazienkowy posiada zawór kątowy i zawór termostatyczny z głowicą (w przypadku demontażu grzejnika zakręcenie głowicy nie powoduje odcięcia wody do grzejnika – uwaga! możliwość zalania lokalu) obydwa typy grzejników posiadają ręczny odpowietrznik (na górze grzejnika po przeciwnej stronie głowicy termostatycznej).

Wszystkie grzejniki wyposażono w głowice termostatyczne pozwalające na regulację temperatury w pomieszczeniu z ograniczeniem do temperatury minimalnej +16°C w mieszkaniach. W czasie trwania prac wykończeniowych w lokalu głowice termostatyczne należy zabezpieczyć przed kurzem i pyłem.

Pomiar zużycia energii na ogrzanie lokalu odbywa się za pomocą ciepłomierzy zlokalizowanych w szachtach technicznych.

Uwagi ogólne:

- Zabrania się demontażu grzejników, gdyż grozi to zapowietrzeniem instalacji, a w konsekwencji zakłóceniem pracy instalacji grzewczej.
- Przewody instalacji lokalowej centralnego ogrzewania przebiegają w warstwach posadzki z tego względu nie wolno wykonywać odwiertów w posadzce o głębokości > niż 3,5 cm, bez uprzedniego zapoznania się z dokumentacją i z zachowaniem szczególnej ostrożności. Uszkodzenie instalacji rurowych w posadzce grozi zalaniem sąsiednich lokali i utratą gwarancji na wykonane instalacje.
- Dla zapewnienia prawidłowej wydajności i efektywności grzania nie należy zakrywać górnych i dolnych płaszczyzn poziomych grzejników lub ich obudowywać.
- Głowice termostatyczne zamontowane na grzejnikach są elementami o wysokiej czułości. Zbyt częste i nieuzasadnione manipulowanie głowicami może spowodować ich przyspieszone zużycie lub uszkodzenie.
- Niedopuszczalne jest czyszczenie grzejników pastami i preparatami ściernymi a także malowanie farbami olejnymi w okresie gwarancji. Do pielęgnacji zaleca się wodę z łagodnymi detergentami myjącymi.
- Szczegółowe instrukcje montażu, demontażu oraz użytkowania zgodnie z wytycznymi zawartymi w dokumentacji powykonawczej

23. Instalacja wodna i kanalizacyjna w mieszkaniu

Piony instalacji wody zimnej i wody ciepłej znajdują się w szachcie technicznym na klatce schodowej. W szachcie tym na odejściach instalacji zabudowano zawory odcinające wodę oraz wodomierze wody zimnej i ciepłej.

Instalację wody ciepłej i zimnej w lokalach wykonano z rur z tworzywa sztucznego. Podejścia pionowe do przyborów poprowadzono w bruzdach, poziome w warstwach posadzkowych. Przy umywalkach, prysznicach i zlewozmywakach wyprowadzono podejścia wodne do montażu baterii, oraz do montażu miski ustępowej. Wykonano podejścia wody oraz odpływy pod pralkę i zmywarkę.

Piony kanalizacji sanitarnej znajdują się w szachtach w lokalach. Piony wykonano z tworzywa sztucznego PVC.

W łazienkach zamontowano odpowiednio umywalki, brodziki z kabinami prysznicowymi oraz miski ustępowe stojące. W kuchniach zamontowano szafki wraz ze zlewozmywakami i bateriami.

Uwagi ogólne

- Wszelkie ingerencje w instalacje, dokonywanie w nich samodzielnych zmian i przeróbek powodują utratę odpowiedzialności wykonawcy z tytułu gwarancji i rękojmi na całą instalację w obrębie lokalu.
- Ze względu na zastosowany system prowadzenia instalacji w warstwach posadzkowych należy zachować szczególną ostrożność podczas prowadzenia prac wykończeniowych mogących być przyczyną mechanicznego uszkodzenia instalacji.
- Uszkodzenia mechaniczne elementów instalacji nie są objęte naprawą w ramach udzielonej gwarancji i rękojmi.

Do kanalizacji nie wolno wrzucać odpadów stałych, ręczników papierowych, pampersów itp. Do kanalizacji nie wolno wlewać pozostałości po robotach remontowych (farby, zaprawy, kleje, szkodliwe płyny żrące). Raz w miesiącu do odpływu zlewozmywaka należy wlać środki odtłuszczająco – odkażające.

Uwagi ogólne

- Całość robót wykonano zgodnie z obowiązującymi przepisami, projektem technicznym instalacji oraz zaleceniami producentów zastosowanych materiałów i urządzeń.
- Wszelkie ingerencje w instalacje, dokonywanie w nich samodzielnych zmian i przeróbek powodują utratę odpowiedzialności wykonawcy z tytułu gwarancji i rękojmi na całą instalację w obrębie lokalu.
- Uszkodzenia mechaniczne elementów instalacji nie są objęte naprawą w ramach udzielonej gwarancji i rękojmi

Wszystkie urządzenia powinny być eksploatowane zgodnie z załączonymi DTR poszczególnych urządzeń, znajdującymi się w dokumentacji powykonawczej firmy NESAN

24. Instalacja elektryczna

Budynek przy ul. Łomżyńskiej 20 w Warszawie zasilany jest w energię elektryczną przez przyłącze elektryczne.

Z liczników administracyjnych zasilane jest oświetlenie klatki schodowej, oświetlenie zewnętrzne, wentylacja mechaniczna, węzeł co. oraz inne systemy zainstalowane na częściach wspólnych obiektu i terenie zewnętrznym.

Liczniki mierzące zużycie energii przez poszczególnych lokatorów zlokalizowane są w rozdzielnicy elektrycznej.

Energia doprowadzona jest do tablic mieszkaniowych zlokalizowanych obok drzwi wejściowych do mieszkań. Wielkość tablic mieszkaniowych dostosowana jest do ilości odbiorników w mieszkaniu.

W każdej tablicy znajdują się wyłączniki różnicowo – prądowe, stanowiące ochronę od porażeń poprzez szybkie wyłączenie zasilania oraz zabezpieczenia nadprądowe dla poszczególnych obwodów, zgodnie z opisami.

Każde mieszkanie wyposażone jest w instalację trójfazową umożliwiającą zasilanie kuchni elektrycznych.

Instalacja elektryczna w lokalu wykonana jest zgodnie z obowiązującymi standardami zabezpieczeń przy użyciu przewodów 5-cio żyłowych.

W łazienkach wyprowadzono przewód ochronny (instalacja połączeń wyrównawczych), oznaczony kolorem żółto-zielonym służący do podłączenia metalowej wanny, brodzika, lub innego urządzenia mogącego znaleźć się pod napięciem np. grzejnika z grzałką elektryczną.

BRAK PODŁĄCZENIA PRZEWODÓW OCHRONNYCH GROZI PORAŻENIEM PRĄDEM ELEKTRYCZNYM! Czynności obsługowe przy instalacjach elektrycznych powinny wykonywać tylko osoby posiadające odpowiednie uprawnienia w zakresie eksploatacji urządzeń elektroenergetycznych w celu uniknięcia porażenia prądem elektrycznym.

Instalacje elektryczne w lokalu zostały wykonane jako kompletne. Wszelkie samowolne zmiany w instalacji są niedozwolone i skutkują utratą praw wynikających z rękojmi.

Przewody elektryczne od tablicy TM ułożono na ścianach, pod tynkiem, w odległości ok 15-30 cm od sufitu lub 50cm od podłogi.

Zejścia przewodów do gniazd oraz wyłączników w ciągach pionowych pod tynkiem. Klatka schodowa oświetlona jest oprawami oświetleniowymi ze sterowaniem ręcznym.

Instalacja została poddana badaniom stanu izolacji, ciągłości przewodów, ochrony przeciwporażeniowej. Stosowne protokoły znajdują się w dokumentacji powykonawczej.

Uwaga.

- Przed wykonywaniem podłączeń odbiorników należy sprawdzić czy zostało wyłączone napięcie oraz czy odbiorniki przystosowane są do zainstalowanego zabezpieczenia.
- Montaż kuchni elektrycznych i innych urządzeń odbiorczych należy powierzyć osobom posiadającym odpowiednie uprawnienia.
- Przed wykonywaniem wierceń w ścianach należy upewnić się czy nie przebiega w tym miejscu instalacja podtynkowa. Wszelkie wiercenia winny być wykonywane w odległości min. 5 cm od przewodów elektrycznych. W razie wątpliwości wiercenie należy poprzedzić kontrolą za pomocą detektora.
- Zabrania się demontażu przewodów ochronnych w łazienkach oraz w zakresie wykończenia pomieszczenia należy wykonać podłączenia wszystkich elementów przewodzących, mogących znaleźć się pod napięciem do przewodów uziemiających.
- Zabrania się dokonywania samowolnych napraw, przeróbek lub wymiany źródeł światła w oświetleniu komunikacji (korytarze, klatki schodowe).

25. Instalacja telewizyjna

Budynek posiada przyłącze do sieci kablowych, instalację sieci antenowej RTV. Instalacja telewizji antenowej RTV, sieć kablowa jest poprowadzona do tablicy teletechnicznej znajdującej się w każdym mieszkaniu. Z tej tablicy rozprowadzona jest instalacja do poszczególnych gniazd abonenckich.

W wykonanym orurowaniu rozprowadzono w posadzce okablowanie dla gniazda TV dla telewizji cyfrowej lub telewizji naziemnej DVB-T. Lokator może wybrać jedną z powyższych opcji odbioru telewizji.

26. Instalacja teletechniczna

Budynek posiada przyłącze do sieci teletechnicznej (internetowej). Instalacja teletechniczna internetowa jest prowadzona do tablicy teletechnicznej znajdującej się w każdym mieszkaniu. Z tej tablicy rozprowadzona jest instalacja do jednego gniazda abonenckiego w salonie.

27. Domofon

W budynku zainstalowany jest system domofonowy, którego aparat jest zainstalowany w mieszkaniach.

Uwagi ogólne:

- Niedopuszczalne jest przeprowadzanie jakichkolwiek prac związanych z demontażem, montażem, przeróbkami itp. dotyczących aparatu oraz okablowania systemu domofonowego we własnym zakresie.
- W przypadku konieczności demontażu prosimy o kontakt z firmą serwisującą system. Państwa mieszkanie wówczas zostanie odłączone na uzgodniony czas z systemu. Ponowne podłączenie musi się również odbyć w obecności obsługi serwisowej.

28. Wentylacja mieszkań

Dla każdego pomieszczenia (kuchnia, łazienka) zastosowano system wentylacji grawitacyjnej. Zaprojektowano oddzielne piony dla każdego typu pomieszczeń. Napływ świeżego powietrza z zewnątrz przez nawietrzniki umieszczone w stolarce okiennej. Wydajność nawietrzników równoważy ilość powietrza wyciąganego przez kratki wentylacyjne w mieszkaniach. Piony wentylacji okapowej w kuchni należy uzgodnić z zarządcą nieruchomości. Działanie wentylacji – ciągłe o pełnej wydajności.

Okapy kuchenne należy montować poprzez klapy zwrotne.

Uwaga

- Kanały wentylacyjne nie mogą być niczym zatykane lub uszczelniane, ponieważ pogorszy a nawet całkowicie uniemożliwi to działanie wentylacji;.
- Okapy kuchenne należy łączyć z kanałami wentylacyjnymi poprzez klapę zwrotną. Dla zapewnienia prawidłowej pracy okapów przy jednoczesnej pracy wszystkich okapów w jednym pionie lokalowym, wymaga się montażu okapu o wydajności ok. 150 m3/h.
- W oknach zamontowano nawiewniki Brevis Insoglio E.. . Nawiewniki na czas prac remontowych lub wykończeniowych należy zabezpieczyć przed zakurzeniem lub zabrudzeniem, aby uniknąć jego uszkodzenia.
- Należy regularnie wietrzyć pomieszczenia poprzez uchylenie skrzydła stolarki okiennej.
- Ingerencja w lokalowe urządzenia wentylacji grawitacyjnej jak np. zaklejanie kratek wentylacyjnych lub nawiewników jest zabroniona gdyż zakłóci prawidłową pracę wentylacji (Instrukcje eksploatacji nawiewników w załączeniu).
- W pierwszym roku eksploatacji należy codziennie:

- rano wietrzyć gruntownie 5-10 minut przez szerokie otwarcie okien

- w ciągu dnia wietrzyć dodatkowo 2-3 razy dziennie poprzez uchylenie okien

- Należy okresowo (wiosna - jesień) czyścić nawietrzaki

W PRZYPADKU STWIERDZENIA NADMIERNEJ WILGOTNOŚCI W MIESZKANIU POWSTAŁEJ W SKUTEK OGRANICZENIA WENTYLACJI, LUB NIEPRAWIDŁOWEJ EKSPLOATACJI MIESZKANIA NIE BĘDĄ USUWANE USTERKI (PLEŚŃ, ZAGRZYBIENIE, ZAWILGOCENIA) TYM SPOWODOWANE.

29. Bezpieczeństwo pożarowe

Budynek został podzielony na strefy pożarowe za pomocą przegród oraz drzwi o odporności ogniowej. W budynku przewidziano przeciwpożarowe wyłączniki prądu. Budynek, urządzenia i instalacje zostały przed dopuszczeniem do użytkowania poddane szczegółowej kontroli oraz próbom technicznym przez inspektora Państwowej Straży Pożarnej zakończonej protokołem.

Należy zapoznać się z oznakowaniem ewakuacyjnym a także lokalizacją i instrukcją obsługi urządzeń służących ochronie przeciwpożarowej, jakie znajdują się w budynku tak, aby wykorzystać je w razie zagrożenia pożarowego.

30. Zieleń w otoczeniu budynku

W obrębie inwestycji, na terenie wspólnym od strony podwórza, oraz na stropie nad garażem

wykonane zostały trawniki z nasadzeniami. Taras nad garażem wykonano z odwodnieniem, w systemie tarasów „zielonych" z zastosowaniem izolacji na stropie, maty drenażowej, geowłókniny, warstwy wierzchniej w postaci ziemi, porośniętej trawą.
Zabrania się mieszkańcom wykonywania dodatkowych nasadzeń, ani jakiejkolwiek ingerencji w warstwy tarasowe, w szczególności kopania w ziemi, montażu i posadowienia jakichkolwiek urządzeń na płycie tarasowej, pod rygorem utraty gwarancji na izolację stropu nad garażem

31. Zmiany budowlane w lokalach

Wszelkie roboty aranżacyjne winny być wykonywane zgodnie z „ Rozporządzeniem Ministra Budownictwa i Infrastruktury z dnia 12.04.2004 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i budowle oraz ich usytuowanie" i innymi przepisami prawa i rozporządzeniami. Nadzór nad w/w robotami należy powierzyć osobie posiadającej uprawnienia. W przypadku wprowadzania zmian w lokalach utracona zostaje gwarancja oraz rękojmia lokalu.

32. Roboty wykończeniowe mieszkań, sprawy porządkowe

Lokale przekazywane są najemcom w stanie wykończonym.

Po odbiorze lokalu, w momencie wykonywania innych prac budowlanych gruz i odpady należy wyrzucać wyłącznie do specjalnych pojemników (nie przez okno lub do rur kanalizacyjnych). Zabrania się wylewania żrących gęstych cieczy, zapraw, gruzu, śmieci (zapraw, rozpuszczalników, farb, itp.) do kanalizacji sanitarnej. W trakcie transportu mebli i materiałów prosimy zwrócić uwagę na ściany klatki schodowej, balustrady i inne elementy wyposażenia.

Zwracamy uwagę na najczęściej spotykane problemy administratora z ekipami remontowymi:

- śmieci, gruz, niedopałki papierosów wyrzucane są przez okna zanieczyszczając teren przy budynku lub balkony mieszkań znajdujących się poniżej albo trafiają na klatkę schodowa
- cięcie płyt oraz ceramiki na balkonach i klatce schodowej, powodujące zakurzenie i dewastację części wspólnych inwestycji,
- gruz i inne odpady wrzucane są do kanalizacji powodując jej niedrożność,
- w trakcie transportu mebli i materiałów brudzone i rysowane są ściany klatki schodowej i balustrady.
- najczęściej uszkodzenia klatek schodowych powodowane są przez wnoszenie długich profili stalowych i listew. W czasie wnoszenia ostre końcówki tych profili powinny być osłonięte.
- niefachowo wykonywane przeróbki instalacji wewnętrznych sanitarnych

w mieszkaniach, powodują zalewanie mieszkań sąsiednich.

- demontaż domofonu i samowolne przeróbki instalacji domofonowej, powodują zwarcia, rozregulowanie a nawet spalenie systemu.
- montaż dodatkowych wentylatorów i zakłócenie pracy systemu wentylacji.

Usterki tego typu nie podlegają gwarancji, a ewentualne naprawy wykonywane są na koszt Najemców lokali.

Wszelkie zamiany funkcji pomieszczeń w lokalu powinny być zgłoszone do Zarządcy w celu uzyskania niezbędnej zgody.

33. Śmietnik

W budynku, przy zjeździe do garażu znajduje się pomieszczenie śmietnika, które przeznaczone jest do użytkowania dla mieszkańców i użytkowników budynku.

34. Przewody grzejne w płycie zjazdowej do garażu i korycie AKO przy bramie wjazdowej do garażu.

W płycie zjazdu oraz w korycie AKO przy wjeździe do garażu znajdują się przewody grzejne. Zabrania się wiercenia oraz kotwienia w płycie zjazdu jakichkolwiek przedmiotów.