

MARVIPOL[®]
development



IN PLACE

ETAP II

INSTRUKCJA UŻYTKOWANIA LOKALU

Spis treści

1. Informacje o inwestycji	6
Lokalizacja inwestycji	7
2. Przed rozpoczęciem prac wykończeniowych – bardzo ważne informacje, o których nie można zapomnieć	8
3. Jak użytkować i konserwować poszczególne elementy w lokalu	12
Ściany, stropy i posadzki	12
Drzwi wejściowe	13
Okna	14
Nawiewniki	15
Parapety	16
4. Instalacje w lokalu	17
Instalacja elektryczna	17
Instalacja teletechniczna	19
Instalacja domofonowa	20
Instalacje sanitarne	24
Instalacja zimnej i ciepłej wody oraz kanalizacji sanitarnej	24
Instalacja klimatyzacji	25
Wentylacja bytowa	26
Wentylacja okapowa	27
Instalacja grzewcza	28
5. Użytkowanie części wspólnych	30
Balkony, tarasy, loggie i ogródki	30
Windy	31
Garaż	32
Boksy, schowki na rowery i komórki lokatorskie	33
6. Bezpieczeństwo	34
7. Rękojmia - odpowiedzialność za wady/zgodność z Umową	35
8. Zgłaszanie wad	36

MARVIPOL®
development



Visualizácia pohľadu



Szanowni Państwo,

pragnę serdecznie pogratulować odbioru mieszkania w inwestycji In Place etap 2. Jednocześnie dziękuję za zaufanie, którym obdarzyli Państwo Marvipol Development S.A.

Wspólnie z zespołem:

- Anna Figura – Inspektor ogólnobudowlany
- Paweł Jakubczyk – Inspektor ds. sanitarnych
- Marek Podgórski – Inspektor ds. elektrycznych

stworzyliśmy niniejszy dokument, by ułatwić Państwu użytkowanie nowego mieszkania. Zachęcam do zapoznania się z informacjami i wskazówkami, które pomogą zaplanować prace wykończeniowe, a także prawidłowo użytkować i konserwować poszczególne elementy w lokalu i części wspólnej budynku.

W trosce o Państwa komfort sugerujemy, aby wykończenie lokalu powierzyć profesjonalnym firmom wykonawczym posiadającym odpowiednie doświadczenie oraz polisę ubezpieczeniową OC. Przed rozpoczęciem robót wykończeniowych zachęcamy również do zawarcia polisy OC np. "OC w życiu prywatnym" co pozwoli uchronić Państwa przed ewentualnymi szkodami wyrządzonymi w lokalach sąsiednich oraz częściach wspólnych.

Niniejsza instrukcja nie wyczerpuje wszystkich zasad i norm powszechnie obowiązujących związanych z prawidłowym wykończeniem oraz użytkowaniem lokalu.

Życzę samych pięknych chwil spędzonych w Państwa nowym mieszkaniu.

Krzysztof Pruszyński
Project Manager inwestycji In Place.

Krzysztof Pruszyński

1 | Informacje o inwestycji

In Place etap 2 to dwa budynki mieszkalne wielorodzinne zlokalizowane w części dzielnicy Włochy. Budynek B z adresem Instalatorów 9 obejmuje 108 lokali mieszkalnych oraz 6 lokali usługowych. Budynek A (ul. Instalatorów 9A) mieści 166 lokali mieszkalnych i jest w całości ogrodzony.

Kondygnacje -1 budynków są połączone i znajduje się tam garaż z 295 miejscami postojowymi (w tym platformy parkingowe oraz miejsca na płycie), boksy/schowki do przechowywania rowerów i komórki lokatorskie oraz pomieszczenia techniczne do obsługi budynku.

Na patio znajduje się plac zabaw. Mieszkańcy mogą również korzystać z 3 wózkowni/rowerowni zlokalizowanych na parterach (klatki 2, 4, 5). Całe osiedle jest monitorowane i nadzorowane przez pracowników ochrony. Budynek wykorzystuje technologię SMART tj. Smart Home (System zarządzania mieszkaniem Appartme S-LABS). Ochrona/portiernia znajduje się w budynku B (klatka 1).





Lokalizacja inwestycji

In Place oferuje doskonałe skomunikowanie z resztą miasta. Osiedle znajduje się w bliskiej odległości od przystanku tramwajowego oraz stacji PKP Warszawa Rakowiec. Pokonanie takich odległości to zaledwie 5 minut spaceru. W promieniu 100 m od inwestycji znajduje się również przystanek autobusowy. Lokalizację wyróżnia także rozwinięta infrastruktura, bliskość zielonych parków oraz licznych centrów handlowych i kompleksów biurowych.



2 | Przed rozpoczęciem prac wykończeniowych - bardzo ważne informacje, o których nie można zapomnieć

Poniższe wskazówki ułatwią Państwu prawidłowe przeprowadzenie prac wykończeniowych w lokalu i zabezpieczenie jego elementów przed uszkodzeniami mechanicznymi.



Jak nie uszkodzić elementów lokalu podczas prac wykończeniowych

Aby uniknąć porysowania, obtłuczenia lub zniszczenia elementów zamontowanych w lokalu, bardzo prosimy o ich zabezpieczenie przed rozpoczęciem prac wykończeniowych. Po zakończeniu robót należy niezwłocznie zdemonstować wszelkie zabezpieczenia.

Prosimy o zabezpieczenie:

- drzwi wejściowych i portali na zewnątrz drzwi poprzez oklejenie ich, np. tekturą falistą oraz ułożenie mokrej szmatki przed drzwiami, co uchroni przed przedostawaniem się pyłu remontowego na zewnątrz;
- zamka w drzwiach (wkładki) poprzez zaklejenie taśmą malarską na czas prac pyłących;
- szyb i ram okiennych poprzez oklejenie folią;
- nawiewników poprzez oklejenie folią i taśmą malarską (tylko na czas prac wykończeniowych – po ich zakończeniu nawiewnik nie może pozostać zaklejony);
- parapetów wewnętrznych poprzez obłożenie tekturą i oklejenie taśmą malarską;
- odbiornika domofonu poprzez oklejenie folią i taśmą malarską;
- grzejników, termostatów poprzez oklejenie tekturą falistą i folią, zaklejenie głowic do regulacji temperatury taśmą malarską;
- kratki wentylacyjnych poprzez oklejenie grubą gazą lub włókniną, aby umożliwić przepływ powietrza, ale nie dopuścić do uszkodzenia lub zatarcia urządzeń wspomagających wymianę powietrza zlokalizowanych na dachu (gazę lub włókninę trzeba wymieniać w tym czasie na nową przynajmniej raz na dobę);
- wypustów okapowych poprzez oklejenie folią i taśmą malarską;
- osprzętu elektrycznego i teletechnicznego (gniazda, włączniki) poprzez oklejenie folią i taśmą.
- rekomendujemy używanie taśmy malarskiej wysokiej jakości, żeby zabezpieczenie było trwałe i funkcjonalne przez cały okres prac wykończeniowych.



Uszkodzenia mechaniczne ww. elementów nie podlegają naprawom w ramach rękojmi.



O czym warto pamiętać

- Prosimy o uczulenie ekipy wykończeniowej, aby **nie wylewała do odpływów kanalizacyjnych resztek farb, gipsu, klejów ani innych materiałów lub substancji niestanowiących ścieków sanitarnych**. Może to grozić zatkaniem przepływu i trwałą niedrożnością kanalizacji, sieci kanalizacyjnej lub przyłącza, a także zalaniem sąsiadów. Kosztem udrożnienia i naprawy instalacji zostanie obciążony Właściciel (Użytkownik) lokalu.
- Podkład cementowy nie może pełnić funkcji samodzielnej posadzki. Z uwagi na swoją ścieralność powinien zostać uzupełniony o np. gres lub parkiet. Grubość materiału do wykończenia (płytki i klej, panele, deski) nie może przekroczyć 2 cm. Przy stosowaniu kleju pod parkiet, inne podłogi drewniane lub mozaikę należy wzmocnić podłoże odpowiednim preparatem. Brak wzmocnienia może spowodować oderwanie się warstwy podłoża wraz z klejem wskutek występujących naprężeń. W przypadku układania specjalnych okładzin (np. z drewna egzotycznego lub z klepki o długości powyżej 50 cm) należy wykonać tzw. podkład pośredni. Jego zadaniem jest dostosowanie podkładu cementowego do wymagań wynikających ze specyfikacji producentów okładzin. Doprowadzenie podłoża do odpowiednich wymagań producenta podłóg leży po stronie Nabywcy lokalu. Przed położeniem jakiegokolwiek warstwy wykończeniowej posadzki należy dokonać pomiaru wilgotności oraz wytrzymałości szlichty. Wyniki muszą być zgodne ze specyfikacją techniczną producentów danych materiałów.
- Zachęcamy do zanotowania sobie nazw i kolorów farb, które zostaną użyte do malowania ścian, a także producentów oraz kolekcji i kolorów płytek, tapet, fug, materiałów podłogowych i innych elementów wykończeniowych – dzięki temu łatwiej będzie je odtworzyć w razie potrzeby uzupełnienia czy poprawy wykończenia lokalu. Wszelkie materiały i meble powinny być zamawiane na podstawie obmiaru rzeczywistego lokalu (nie na podstawie projektu mieszkania).
- **Drzwi do pomieszczeń z wentylacją** (łazienka, WC, garderoba, kuchnia) **muszą być wyposażone w wycięcia lub podcięcie** umożliwiające swobodny przepływ powietrza, które jest niezbędne do sprawnego działania wentylacji – minimalna powierzchnia otworu musi wynosić netto 0,022 m².



Wprowadzanie jakichkolwiek większych zmian w lokalu (np. wyburzanie, przenoszenie ścian, przenoszenie instalacji, montaż dodatkowych instalacji, rozkuwanie i bruzdowanie ścian) **może się odbywać tylko pod nadzorem osób z odpowiednimi uprawnieniami wymaganymi prawem budowlanym**. W niektórych przypadkach opisanych w tym prawie należy także zgłosić do odpowiednich organów sam zamiar przeprowadzenia takich prac i uzyskać zgodę.

9

Wymienione poniżej prace powodują utratę rękojmi bądź na przerobiony fragment, bądź na całą instalację (jeśli ingerencja była znaczna – decyzja zależy od indywidualnych przypadków) oraz odbywają się na koszt i odpowiedzialność Właściciela. Przypominamy, by wymagali Państwo pisemnej gwarancji od wykonawcy robót (przeróbek) – w razie konieczności będzie to podstawa do żądania naprawy. Jeśli planują Państwo prace wykończeniowe ingerujące w stan zastany, prosimy wcześniej zapoznać się z dokumentacją powykonawczą, aby uniknąć ewentualnych uszkodzeń oraz prowadzić prace w sposób nie kolidujący z rozwiązaniami projektowymi i technologią wykonanych już robót w lokalu przez Dewelopera. Dokumentacja powykonawcza i szczegółowe instrukcje wszelkich urządzeń znajdują się u Zarządcy nieruchomości lub Administratora budynku.

Właściciel lokalu, z chwilą jego odbioru, przejmuje na siebie prawa i obowiązki przynależne „inwestorowi”, w rozumieniu uregulowań Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. 1994, Nr 89, poz. 414, z późniejszymi zmianami) oraz innych powszechnie obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, w odniesieniu do robót budowlanych które zamierza wykonywać w lokalu po dniu jego odbioru.



Jakie zmiany w lokalu można wykonać pod nadzorem osób uprawnionych (a jeśli jest to wymagane prawem, także po dokonaniu zgłoszeń do właściwych organów), jednak skutkują one utratą rękojmi.

Opisane poniżej prace można wykonywać w budynkach wielorodzinnych, jednak realizacja we własnym zakresie wiąże się z utratą rękojmi na dany fragment lub element i zakres robót:

- przeniesienie instalacji elektrycznej lub teletechnicznej (konieczne bruzdowanie tynku);

- przeniesienie instalacji sanitarnej (w stosunku do obecnego rozprowadzenia) – **instalacja musi być prowadzona zewnętrznie** (po ścianie lub na posadzce) z zachowaniem wymaganych spadków i szczelnych połączeń;
- wkuwanie instalacji sanitarnych w ściany działowe;
- wyburzenie, przeniesienie lub częściowe wyburzenie ścian działowych;
- przeniesienie wewnętrznych otworów drzwiowych (należy pamiętać o wbudowaniu/nadproża w nowym miejscu lub zachowania wytycznych producenta blozków gipsowych);
- wymiana parapetów wewnętrznych (należy uważać, by nie uszkodzić ramy okiennej).



Po wykonaniu ww. prac należy opisać zakres wprowadzonych zmian, zaznaczyć je na rzucie lokalu i przekazać jako dokumentację powykonawczą do Administracji Osiedla. Właściciel traci rękojmię na przerobiony fragment w lokalu. W przypadku wadliwego działania instalacji po przeróbkach prosimy o zgłaszanie konieczności naprawy do wykonawcy tych prac.



Jakie prace i ingerencje wymagają zgody Administracji/ Zarządcy Nieruchomości oraz spełnienia wymagań Projektanta lub uzyskania jego zgody?

- demontaż i zmiana lokalizacji, typu lub wielkości grzejników;
- zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń;
- zmiana lokalizacji zaworów czepalnych do podlewania tarasu lub ogródka;
- montaż rolet zewnętrznych, markiz, żaluzji antywłamaniowych, daszków, obudowy balkonu lub tarasu, a także montaż innych elementów zewnętrznych;
- wykonanie zabudowy meblowej w miejscu kratki wentylacyjnej – jest ono możliwe pod warunkiem pozostawienia ażurowej przestrzeni, która zapewni swobodny przepływ powietrza do kratki. Można także rozważyć przedłużenie kanału wentylacyjnego za pomocą rury spiro i zamontowanie kratki na froncie szafki. Jeśli chcą Państwo zastosować takie rozwiązanie, należy wystąpić o zgodę do Projektanta, który sprawdzi, czy taka ingerencja nie wpłynie negatywnie na działanie wentylacji w całym pionie.



Jakie prace wymagają zatrudnienia autoryzowanego przedstawiciela producenta?

- przeniesienie/wymiana domofonu (samodzielna ingerencja grozi rozprogramowaniem całego systemu);
- wymiana wewnętrznego panelu drzwiowego, montaż dodatkowego zamka i innych zabezpieczeń (współpraca z autoryzowanym przedstawicielem jest niezbędna, aby zachować rękojmię producenta);
- demontaż i ponowny montaż nawiewników znajdujących się w ramie okiennej przy wymianie stolarki okiennej. Prosimy jednak pamiętać, że zabroniony jest całkowity demontaż (bez zamontowania w innym miejscu nowych nawiewników o odpowiednim przepływie);
- zmiany w systemie Appartme.



Jakich zmian **NIE MOŻNA** wprowadzać?

Wykonanie poniższych prac wiąże się z utratą rękojmi, możliwością obciążenia Właściciela lokalu kosztami naprawy ewentualnych szkód i koniecznością doprowadzenia danego elementu do stanu pierwotnego:

- wkuwanie rur i przewodów w ściany i podłoga pod posadzki (instalacja powinna być prowadzona zewnętrznie – wkucie jej w ścianę powoduje osłabienie konstrukcji i utratę parametrów akustycznych budynku analogicznie ingerencja w podłoga pod posadzkę);

- wyburzanie ścian nośnych i słupów konstrukcyjnych, skuwanie posadzki lub częściowa ingerencja w te elementy;
- jakakolwiek ingerencja w szachty instalacyjne wewnątrzlokalowe obudowujące piony instalacyjne;
- ingerencja w instalację wentylacji, przenoszenie otworów wentylacyjnych w inne miejsce na ścianie szachtu instalacyjnego lub wykonywanie rozprowadzeń instalacji wentylacji wewnątrz lokalu;
- ingerencja w elewację (nie wolno wiercić, rozkuwać ścian zewnętrznych czy wieszać czegokolwiek ani na elewacji, ani na balustradzie balkonowej – stanowi to zaburzenie spójności wizualnej osiedla, a ingerencja w ściany może dodatkowo spowodować utratę parametrów cieplnych, ponieważ budynek jest ocieplony z zewnątrz);
- przenoszenie tablicy mieszkaniowej zawierającej bezpieczniki elektryczne;
- wiercenie w posadzce (ryzyko uszkodzenia biegnących w niej instalacji sanitarnych i teletechnicznych);
- zmiana koloru elewacji, balustrad, przegród szklanych, okładzin elewacyjnych, parapetów zewnętrznych, obróbek blacharskich;
- wymiana zewnętrznego panelu w drzwiach wejściowych (należy zachować spójność wizualną na całej klatce schodowej);
- montaż jednostki klimatyzacyjnej bez uzyskania wcześniejszej zgody Administracji/Zarządcy nieruchomości i spełnienia wymagań Projektanta;
- montaż rolet zewnętrznych, żaluzji antywłamaniowych, daszków, obudowy balkonu lub tarasu bez uzyskania zgody Administracji/Zarządcy nieruchomości i spełnienia wymagań Projektanta;
- rozłączenie, przeniesienie lub wymiana domofonu – taką usługę może wykonać jedynie autoryzowany przedstawiciel producenta (samodzielna ingerencja grozi rozprogramowaniem całego systemu);
- przeniesienie lub wymiana gniazd LAN i RTV – taką usługę może wykonać jedynie autoryzowany przedstawiciel producenta lub dostawcy usług w uzgodnieniu z Administracją; nie należy ingerować w skrzynkę instalacji teletechnicznej;
- malowanie okien z zewnątrz oraz balustrady balkonowej na kolor inny niż oryginalny (należy zachować spójność wizualną budynku);
- przenoszenie lub zaślepianie okien;
- montaż anten na balustradach i elewacji (nie ma takiej potrzeby – anteny zamontowano na dachu, a w całym budynku jest rozprowadzona instalacja teletechniczna);
- montaż fotowoltaiki na balkonach jest zakazany.
- wiercenie i bezpośredni montaż elementów w stolارce okiennej i drzwiowej;
- montaż kotew umywalki do ścianek szachtów instalacyjnych;
- zdejmowanie plomb, demontaż i montaż ciepłomierzy lub wodomierzy znajdujących się w lokalu oraz w szachtach zlokalizowanych w częściach wspólnych;
- wykonywania otworów, kopania szpadlem, sadzenia roślinności na tarasach i w ogródkach zlokalizowanych na płycie garażowej oraz opaskach żwirowych ogródków.
- montażu elementów (np. reklam, szyldów, anten satelitarnych, oświetlenia, itp.) oraz urządzeń (np. kamery) na elewacji, balustradach, przegrodach bez uzgodnienia z Administracją i Generalnym Wykonawcą/ Projektantem Budynku.
- ingerencja w zamontowane urządzenia ppoż.,
- wykonywanie jakiegokolwiek zabudowy grzejników;
- zamykanie zaworów odcinających (zasilanie i powrót) na rurociągach centralnego ogrzewania przy ciepłomierzach znajdujących się w szachtach instalacyjnych (zakaz dotyczy normalnego użytkowania lokalu – zamykanie zaworów jest dozwolone jedynie w trakcie prac aranżacyjnych oraz w wypadku awarii);
- demontaż lub zamiana kratek wentylacyjnych wyciągowych;
- montaż wentylatorów wyciągowych w miejscu kratek wyciągowych;
- montaż na instalacji c.o. dodatkowej armatury odcinającej, regulacyjnej lub termostatycznej;
- ingerencja mechaniczna (np. wiercenie) w balustradę (takie działanie prowadzi do powstawania ognisk korozji);
- zaślepianie lub demontaż wpustów tarasowych, ogrodowych lub balkonowych.

3 | Jak użytkować i konserwować poszczególne elementy w lokalu



12



Ściany, stropy i posadzki

Informacje:

- Budynek ma żelbetową konstrukcję.
- Ściany oddzielające mieszkania od korytarzy i przedsionków wykonane są z pustaków ceramicznych o grubości 25 cm.
- Ściany zewnętrzne murowane wykonane są z bloczków silikatowych grubości 18 cm. Od zewnątrz budynek jest ocieplony warstwą styropianu lub wełny i pokryty tynkiem silikonowym z elementami dekoracyjnymi w postaci ryfli.
- Ściany międzylokalowe mają grubość 18 cm.
- Ściany działowe są wykonane z bloczków gipsowych i mają grubość 10 cm (łazienki i kuchnia) lub 8 cm (pozostałe pomieszczenia).
- Ściany szachtów w lokalu wykonane z bloczków gipsowych mają grubość 8 cm.
- Ściany murowane i żelbetowe (z wyjątkiem ścian murowanych z bloczków gipsowych) oraz sufity w lokalach mieszkalnych są tynkowane.
- W łazienkach przed rozpoczęciem prac wykończeniowych – tj. położeniem płytek czy malowaniem – należy przygotować powierzchnię ścian odpowiednio do planowanych okładzin. Bez względu na rodzaj wykończenia należy zabezpieczyć powierzchnię ścian w strefach mokrych izolacją przeciwwodną, tzw. folią w płynie.

- Wzajemne połączenie płaszczyzn docelowych okładzin ściennych i podłogowych (ściana/ściana, ściana/podłoga, ściana/sufit) wykonywanych przez Nabywcę lokalu należy „zdylatować” na całej ich głębokości oraz w razie konieczności wypełnić powierzchniowo materiałem elastycznym (np. silikon sanitarny).
- Warstwy posadzki: na płycie żelbetowej znajduje się styropian, w którym biegną przewody centralnego ogrzewania, wody oraz instalacja teletechniczna. Kolejne warstwy to folia budowlana i szlichta cementowa o grubości ok. 5 cm.
- Na wykończenie podłogi docelowymi materiałami Projektant założył maksymalnie 2 cm wysokości (na taką wysokość są także przygotowane drzwi wejściowe).
- Przed położeniem docelowego wykończenia **posadzka i część ścian w łazience i toalecie oraz innych pomieszczeniach mokrych (np. pralni) wymagają zabezpieczenia przeciwwodnego w postaci szczelnej izolacji powłokowej**, np. systemu folia w płynie, mikrozapraw cementowych tzw. szlamów. Należy zabezpieczyć całą podłogę wraz ze ścianami dookoła (do wysokości minimum 15 cm), całą strefę kabiny prysznicowej oraz strefę powyżej i wokół wanny i umywalki (minimum 50 cm do góry i na boki). W przypadku warstw wykończeniowych posadzek w postaci gresów, parkietów lub innych elementów przyklejonych do powierzchni szlichty należy dostosować przebieg fug lub dylatacji warstw wykończeniowych do przebiegu dylatacji na szlichtzie celem uniknięcia późniejszych spękań i klawiszowania posadzki.
- Ewentualne dodatkowe ściany działowe murowane należy posadzić bezpośrednio na stropie. Lekkie ścianki w technologii GK mogą być posadowione na docelowej szlichtzie zgodnie z wytycznymi producenta materiałów. Przypominamy, że w szlichtach są prowadzone instalacje. Ewentualne pęknięcia na ścianach są naturalną konsekwencją pracy budynku. Jeżeli się pojawiają, prosimy o zgłoszenie do Działu Gwarancji. Spękania będą usuwane w ramach rękojmi, a ściana zostanie pomalowana na biało. Jeśli przed naprawą ściana miała inny kolor i chciałby Państwo, aby wykonawca pomalował ją na ten sam kolor, to prosimy o zakup farby we własnym zakresie.

Więcej informacji na temat użytkowania i konserwacji elementów budynku zamieszczono w Instrukcji użytkowania obiektu dostępnej u Administratora.

Drzwi wejściowe

Informacje:

- W Państwa lokalu zamontowaliśmy drzwi wejściowe firmy JAKRA z odpornością ogniową EI30 (partery i część lokali na piętrze 7 i 8 klatki 3) oraz bez odporności ogniowej (pozostałe lokale).
- Zastosowano drzwi o odporności ogniowej, zgodnie z wymogami pożarowymi przegród budowlanych.
- Drzwi mają certyfikat bezpieczeństwa klasy RC3 (warto przedstawić go podczas ubezpieczania mieszkania). Są wykonane z blachy stalowej ocynkowanej wypełnionej wełną mineralną i obłożone obustronnie panelem.
- Drzwi są wyposażone w wizjer, zamek i „sztywny łańcuch”. W dniu odbioru lokalu otrzymują Państwo klucze budowlane i docelowe. Klucze budowlane warto przekazać wykonawcom prac wykończeniowych. Po ich zakończeniu należy we własnym zakresie przełamać zapadki w zamku za pomocą klucza przekodowującego. Aby to zrobić, wystarczy włożyć do zamka taki klucz i przekręcić go o jeden pełny obrót, a następnie wrócić do pozycji wyjściowej. To samo należy powtórzyć z drugiej strony drzwi. Czynności te powinno się wykonywać przy otwartych drzwiach. Od tego momentu klucze budowlane nie będą już otwierały zamka.
- Istnieje możliwość zamontowania dodatkowego zamka lub wymiany wewnętrznego panelu drzwiowego na inny kolor. Obie usługi są odpłatne i realizowane wyłącznie przez autoryzowanych przedstawicieli firmy JAKRA.



Gdyby zaobserwowali Państwo trudności w przekręcaniu klucza w zamku (np. zwiększony opór) lub stwierdzili inne nieprawidłowości w funkcjonowaniu drzwi, prosimy o zgłoszenie tego faktu firmie JAKRA – telefonicznie pod numerem 519-100-966, przez formularz kontaktowy lub adres e-mail serwis@jakra.pl

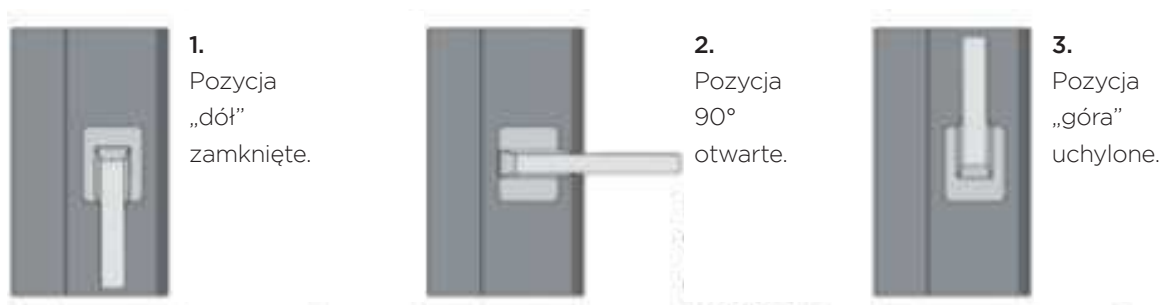
Użytkowanie i konserwacja:

- Do codziennego czyszczenia drzwi należy używać miękkiej szmatki i wody z łagodnym detergentem do mebli forniowanych.
- Nie należy przyklejać do drzwi taśmy samoprzylepnej ani innych materiałów klejących.
- Wkładki zamkowe nie wymagają działań konserwacyjnych w trakcie normalnego użytkowania.
- Uszczelkę drzwiową należy przecierać wodą z detergentem.
- Potrzebę regulacji drzwi należy zgłaszać do przedstawiciela producenta (usługa odpłatna). Nie należy regulować drzwi we własnym zakresie, aby nie stracić rękojmi.
- Aby zachować rękojmię, należy raz do roku zlecać konserwację drzwi autoryzowanemu przedstawicielowi firmy JAKRA (usługa odpłatna).
- **Przegląd musi być odnotowany w karcie gwarancyjnej.**
- Do dorobienia kluczy niezbędna jest karta kodowa.

Okna

Informacje:

- W Państwa lokalu zamontowano dwuszybowe okna firmy DOMEL.
- W każdym pomieszczeniu znajduje się minimum jedno okno rozwierno-uchylne, co ułatwia wentylację.
- Aby otworzyć okno, należy przekręcić klamkę o 90°, do pozycji poziomej.
- Aby zamknąć okno, należy docisnąć ramę okienną i przekręcić klamkę do dołu, do pozycji pionowej.
- Aby je uchylić, należy przy zamkniętym oknie przekręcić klamkę do góry o 180°, a następnie pociągnąć okno do siebie.



- Nie należy niczego wieszać na otwartych skrzydłach okiennych ani w żaden inny sposób ich obciążać.
- W razie silnego wiatru lub przeciągu należy zabezpieczyć skrzydła okienne przed trzaskaniem.
- Przed przekręceniem klamki prosimy dokładnie docisnąć skrzydło okna. Niestaranne zamykanie lub np. pozostawienie przewodu pod skrzydłem może spowodować jego trwałe zwichrowanie.

Konserwacja:

- Prosimy myć okna wodą z dodatkiem łagodnego detergentu, używając miękkiej szmatki. Nie należy stosować rozpuszczalników, proszków ani przyrządów, które mogą porysować szyby lub ramy okienne.
- Dwa razy do roku prosimy przesmarować powierzchnię uszczelki wazeliną techniczną.
- Jeżeli uszczelka wysunie się ze szczeliny mocującej, można ją z powrotem wcisnąć kciukiem, zaczynając od miejsca, w którym jest jeszcze zamocowana.
- Państwa okna zostały wyposażone w wysokiej jakości okucia obwiedniowe, które mają zapewnić prawidłowe funkcjonowanie okien przez długi czas. W związku z tym nie należy zapominać o regularnych (przeprowadzanych co najmniej raz w roku) zabiegach konserwacyjnych. Należą do nich:
 - usuwanie zabrudzeń i smarowanie ruchomych elementów okuć (można stosować wazelinę techniczną, smar lub olej maszynowy bez zawartości żywicy i kwasów);
 - sprawdzenie śrub mocujących klamkę (w razie potrzeby ich dokręcenie);
 - ewentualna regulacja położenia skrzydeł (zarówno na konstrukcję budynku, jak i na okna nieustannie działają siły fizyczne, dlatego niezbędne są korekty położenia skrzydeł w stosunku do ościeżnicy – zapewni to ich sprawne funkcjonowanie).
- **Warunkiem utrzymania gwarancji na okna, jest przestrzeganie zapisów Karty Gwarancyjnej producenta.**
- Konserwacja i regulacja okien leżą po stronie Właściciela.



Nawiewniki

Informacje:

- Ze względu na szczelność okien i system wentylacji w każdym lokalu zamontowaliśmy nawiewniki okienne lub/i ściennie, które umożliwiają dostęp świeżego powietrza niezbędnego do prawidłowego funkcjonowania osób przebywających w mieszkaniu.
- W lokalach, w których nie ma dostępu świeżego powietrza (np. w wyniku zaklejenia nawiewników) może nastąpić podciśnienie. Wiąże się to ze stałym działaniem wentylacji, która poprzez kratkę wentylacyjną odbiera zużyte powietrze z lokalu. Może także dojść do zawilgocenia i trwałego pogorszenia mikroklimatu mieszkania, **dlatego nie należy w żaden sposób zasłaniać ani zaklejać nawiewników. Ich zaślepienie może spowodować nieprawidłowe funkcjonowanie wentylacji w całym pionie lokali mieszkalnych. W przypadku zaklejenia lub całkowitego zamknięcia nawietrzaka może dojść do zasysania zapachów z instalacji okapowej, syfonów instalacji kanalizacyjnej.**
- W oknach zamontowano nawiewniki firmy AERECO AMDtyp 307. Jest sterowany automatycznie, ale użytkownik ma możliwość zamknięcia przesłony ograniczając przepływ powietrza do minimum.
- Nawiewniki ściennie są typu Brookvent AquWall Press PPM1 202. Ciśnieniowe i akustyczne nawiewniki ściennie AquWall Press automatycznie regulują napływ świeżego powietrza przeciwdziałając nadmiernej wentylacji. Dla wygody nawiewnik ścienny Brookvent posiada manualne przymknięcie, dzięki czemu użytkownik może regulować strumień nawiewanego powietrza.
- Wewnątrz kanałów świeżego powietrza znajdują się wkłady tłumiące. Są one istotnym elementem systemu i nie powinny być demontowane.

Konserwacja:

- Nawiewniki należy czyścić w miarę potrzeb. Czynność tę należy wykonywać przy użyciu suchej szmatki. Nawiewniki mogą być również czyszczone poprzez przedmuchiwanie ich strumieniem suchego powietrza. Nawiewniki ściennie można czyścić z zewnątrz lub po częściowym demontażu. Pokrywa nawiewników ściennych jest demontowalna i do czyszczenia można ją zdjąć, wypłukać w wodnym roztworze niezbyt silnego detergentu i ponownie założyć.

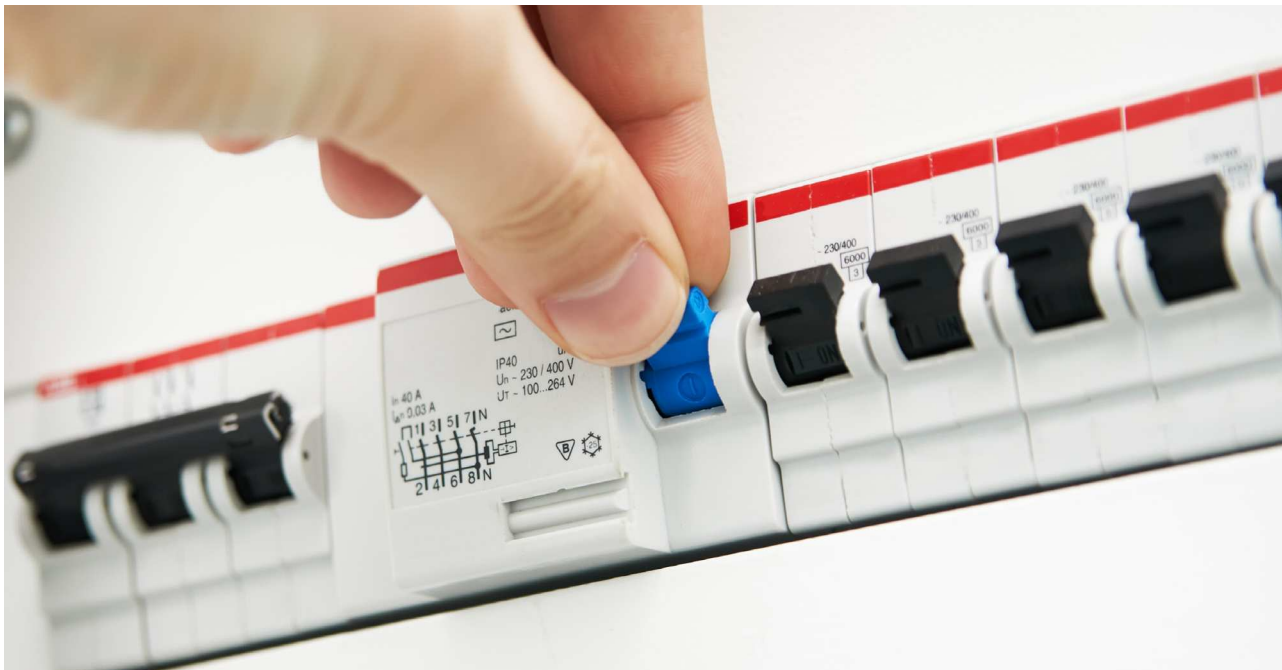


Parapety

Informacje:

Parapety w Państwa lokalu zostały wykonane z konglomeratu kamiennego. Aby uniknąć zarysowań, należy je czyścić miękką ściereczką i roztworem łagodnego detergentu. Po zakończeniu prac wykończeniowych warto zaimpregnować parapety środkiem do impregnacji konglomeratu dostępnym w sklepach budowlanych. Ograniczy to wnikanie zabrudzeń w strukturę konglomeratu. Nawet po impregnacji należy jednak uważać na napoje – rozlane czerwone wino, kawa i inne kolorowe ciecze mogą trwale zabarwić parapet

4 | Instalacje w lokalu



Instalacja elektryczna

Informacje:

- Osprzęt elektryczny w Państwa lokalu to włączniki i gniazda firmy Panasonic Viko, seria Karre. Aparatura zabezpieczeniowa w rozdzielni mieszkaniowej to ETI seria Etimat. Przekazniki firmy F&F oraz moduł sterujący automatyki mieszkaniowej apartme.
- Instalacja elektryczna została poprowadzona w tynku od tablicy mieszkaniowej, w której znajdują się wszystkie bezpieczniki, następnie poziomo w pasie ok. 30–45 cm od sufitu i pionowo do gniazd oraz włączników. Przewody mogą się znajdować także w pasie ok. 30–45 cm od podłogi, a w kuchni dodatkowo na wysokości 120 cm – poprowadzone do gniazd roboczych nad blatem. Przewody są zawsze prowadzone pod kątem prostym. Przed nawierceniem ściany należy sprawdzić przebieg instalacji za pomocą detektora.
- W każdej tablicy mieszkaniowej poza bezpiecznikami do poszczególnych obwodów (ich opis jest w tablicy) znajdują się także wyłączniki różnicowo-prądowe. Nad takim bezpiecznikiem znajdują Państwo przycisk z napisem „TEST”. Prosimy raz w miesiącu go wcisnąć i sprawdzić działanie bezpiecznika. Prawidłowo działający bezpiecznik powinien opaść (następnie należy go podnieść). Testy należy wykonywać dla własnego bezpieczeństwa – gdyby doszło do zwarcia w instalacji lub uszkodzenia któregoś ze sprzętów, sprawne zabezpieczenia odetną prąd w danym obwodzie i nie dopuszczą do porażenia prądem.
- W każdym obwodzie znajduje się także zabezpieczenie nadmiarowo-prądowe zabezpieczające instalację przed uszkodzeniem wywołanym prądem o zbyt dużym natężeniu.
- Jeśli planują Państwo zabudowę meblową w miejscu tablicy mieszkaniowej, prosimy o wycięcie otworu w ścianie mebla i zamontowanie ruchomej półki na poziomie skrzynki, aby zapewnić do niej dostęp.
- W kuchni znajduje się zasilanie trójfazowe do podłączenia kuchenki elektrycznej. Przypominamy, że podłączenie może wykonać jedynie elektryk z odpowiednimi uprawnieniami – prosimy dopilnować, by dokonał wpisu w karcie gwarancyjnej urządzenia.
- Do łazienek doprowadzono przewody połączeń wyrównawczych (oznaczone kolorem żółto-zielonym) służące do podłączenia ewentualnych metalowych elementów – wanny, brodzika, baterii wannowej, umywalkowej czy

prysznicowej. Podłączenia przewodów ochronnych należy wykonać na etapie wykańczania pomieszczeń.

- Prosimy pamiętać, aby w łazience nie umieszczać:
 - kinkietów bezpośrednio nad wanną czy prysznicem, w odległości poziomej 60 cm od krawędzi wanny lub prysznicza i do wysokości 2,25 m od dna wanny lub brodzika;
 - żadnych urządzeń elektrycznych w strefie 60 cm od źródła wody. Można tam instalować tylko urządzenia, których producent w załączonej instrukcji jednoznacznie informuje, że zostały wyprodukowane z przeznaczeniem do stosowania w opisanej strefie.

Strefa 0

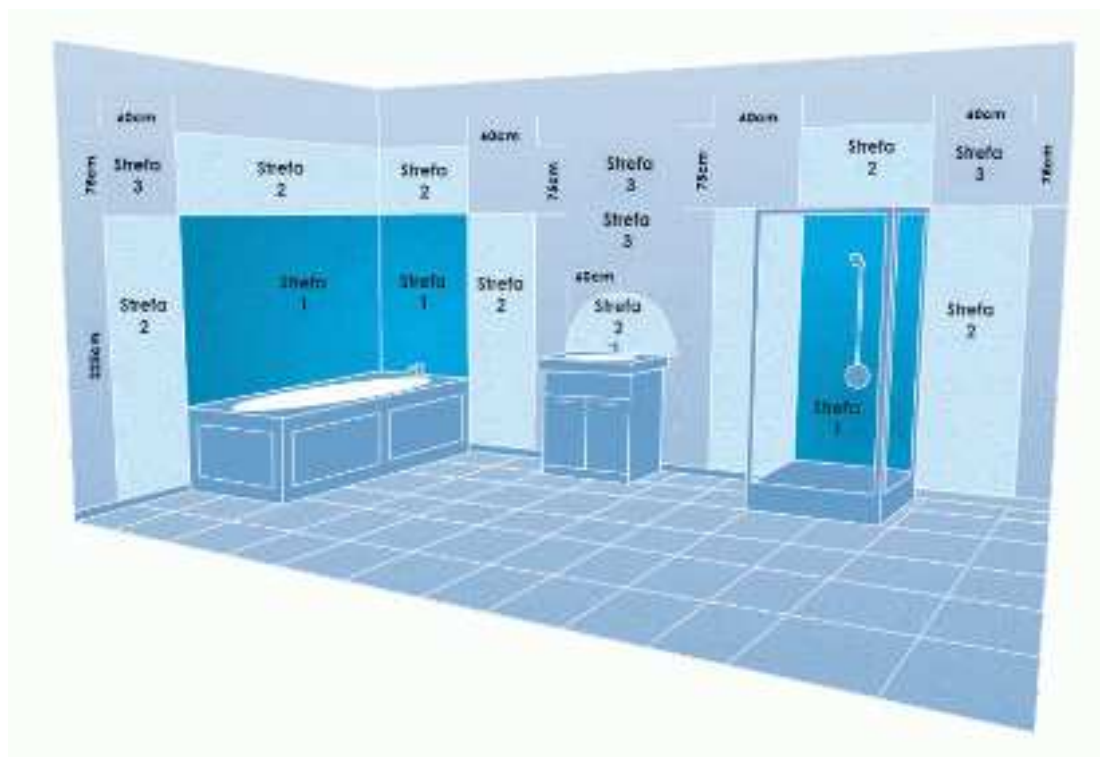
Przestrzeń wewnątrz wanny lub brodzika (basenu natryskowego). Urządzenia zasilane napięciem do 12 V (np. golarki ręczne); sprzęt i osprzęt tam zainstalowany powinny mieć stopień szczelności obudowy nie mniejszy niż IPX.

Strefa I

Przestrzeń nad wanną lub brodzikiem do wysokości 2,25 m od poziomu podłogi. Sprzęt i osprzęt powinny tam mieć stopień szczelności obudowy nie mniejszy niż IPX5, np. podgrzewacz prysznicowy IP25 pokryty metalową siatką (blachą) objętą miejscowymi połączeniami wyrównawczymi zainstalowany na stałe (gniazdo lub puszka połączeniowa w strefie 3), zabezpieczony wyłącznikiem ochronnym różnicowoprądowym 30 mA.

Strefa II

Przestrzeń o szerokości 0,6 m (od granicy strefy I) do wysokości 2,25 m od poziomu podłogi. Znajdujący się w tej strefie sprzęt i osprzęt powinny mieć stopień szczelności obudowy nie mniejszy niż IPX5, np. podgrzewacz wody IP24 zainstalowany na stałe (gniazdo lub puszka w strefie 3), oprawy oświetleniowe w II klasie ochronności (wyłącznik w strefie 3). To w pomieszczeniach prywatnych, natomiast w łazienkach publicznych stopień szczelności obudowy IP sprzętu i osprzętu elektroinstalacyjnego w 2 strefie musi wynosić nie mniej niż IPX5.



- Liczniki energii elektrycznej i zabezpieczenia przedlicznikowe znajdują się w zamkniętych rozdzielniach w pomieszczeniach elektrycznych w garażu podziemnym. Klucz do szaf ma Administracja/Zarządca Nieruchomości/Ochrona. W przypadku braku prądu w lokalu (jeśli wszystkie bezpieczniki w mieszkaniu są podniesione) prosimy o skontaktowanie się z Administracją/Zarządcą Nieruchomości/Ochroną. Jej pracownik otworzy szafę, co pozwoli sprawdzić pozycję bezpiecznika przedlicznikowego opisanego numerem lokalu (znajduje się w okolicy licznika energii elektrycznej). Jeśli pomimo podniesienia wszystkich bezpieczników nadal nie ma prądu, prosimy zadzwonić do konserwatora instalacji elektrycznych budynku, a w ostateczności do pogotowia energetycznego (interwencja jest płatna).
- Dla bezpieczeństwa przed przystąpieniem do montażu np. obrazów czy półek wiszących prosimy upewnić się, czy kable elektryczne nie przebiegają w linii montażu. W tym celu należy użyć lokalizatora przewodów, który jest dostępny w każdym sklepie budowlanym.



Instalacja teletechniczna

Informacje

- Anteny do odbioru sygnału telewizji naziemnej i satelitarnej zostały zamontowane na dachu, a okablowanie jest rozprowadzone w całym budynku.
- Instalacja teletechniczna została rozprowadzona w peszlach w posadzce od skrzynki znajdującej się w przedpokoju do gniazd zlokalizowanych w pokojach – zgodnie z projektem.
- Skrzynka teletechniczna została wyposażona w gniazdo do routera, dwa włókna światłowodowe, kabel (skrętkę) internetowy i kabel koncentryczny do wykorzystania przez operatora telekomunikacyjnego, a także kabel koncentryczny telewizji zbiorczej z możliwością odbioru sygnału telewizji naziemnej, satelitarnej oraz sygnału radiowego. Wewnątrz lokalu zostało ułożone również okablowanie RTV/SAT, LAN ze skrzynki teletechnicznej do gniazd w pokojach rozmieszczonych zgodnie z projektem mieszkania (standardowo gniazda RTV/SAT, LAN zostały przewidziane w salonie oraz gniazdo RTV/SAT w sypialni). Przewód internetowy UTP cat.5e zakończony jest obustronnie gniazdem RJ45. Przewód koncentryczny sygnału telewizji naziemnej i satelitarnej RG 6 zakończony jest obustronnie gniazdami typu F.
- W lokalu znajdują się gniazda do podłączenia internetu, radia oraz telewizji. Kanały telewizji naziemnej są dostępne po podłączeniu odbiornika DVBT-2 z odpowiednim dekoderym, natomiast telewizja kablowa i satelitarna oraz internet – po podpisaniu umowy z operatorem. Niezbędnych podłączeń dokonuje dostawca mediów w skrzynce teletechnicznej w Państwa lokalu.
- Jeśli planują Państwo zabudowę meblową w miejscu skrzynki teletechnicznej, prosimy o wycięcie otworu w ścianie mebla i zamontowanie ruchomej półki na poziomie skrzynki, tak aby zapewnić dostęp do urządzenia.
- W lokalach został zamontowany system Appartme, czyli hybrydowy system automatyki mieszkaniowej, który pozwala sterować analogowo oraz mobilnie trzema głównymi obszarami mieszkania: oświetleniem, gniazdami elektrycznymi, ogrzewaniem. System appartme oferuje możliwość rozbudowy systemu o dodatkowe moduły sterujące. Podstawowa funkcjonalność systemu to sterownie przekaźnikami zamontowanymi w rozdzielni elektrycznej do oświetlenia i gniazd ogólnych oraz sterowanie zaworem kulowym ogrzewania, który jest zamontowany w szachcie CO. W lokalach zostały również zamontowane puszki pogłębione oraz puszki w kieszeni na elektronikę dla łączników oświetlenia, dające możliwość rozbudowy systemu automatyki mieszkaniowej (smart home).



Instrukcja obsługi systemu appartme oraz instrukcja parowania urządzenia mobilnego ze sterownikiem w załącznikach.



Instalacja domofonowa

Instrukcja obsługi systemu domofonowego

- W budynku zamontowano system domofonowy firmy WEKTA.
- Zmiany w lokalizacji videodomofonu może świadczyć tylko wykonawca instalacji domofonowej – prosimy o kontakt z zarządcą budynku.
- W przypadku konieczności zmiany lokalizacji odbiornika prosimy o kontakt z zarządcą budynku.
- Samodzielne przenoszenie domofonu w inne miejsce może spowodować rozprogramowanie systemu w całej klatce schodowej.

Otwieranie drzwi/bramek za pomocą "Chipa" (identyfikator osobisty)

- Aby otworzyć drzwi chipem (brelokiem), należy:
 - Przybliżyć chip do czytnika umieszczonego w kasecie domofonu,
 - Przytrzymać chip w odległości max 3 cm. od czytnika, cofnięciu go do usłyszenia potwierdzenia dźwiękowego.
 - Po przyłożeniu chipa, do przypisanego użytkownikowi wejścia drzwi / bramki, zamek zostaje zwolniony i system wyda komunikat głosowy „Drzwi otwarte proszę wejść”.
- Każdy z użytkowników otrzymuje konkretne uprawnienia, które zezwalają na wejście do wybranych stref. W przypadku braku uprawnień chipa lub karty dualnej, po przyłożeniu go do czytnika zostanie wygenerowany komunikat „Kod nieprawidłowy” a drzwi/bramka pozostaną zamknięte.
- Standardowe uprawnienia użytkownika to :
 - wejście do budynku na poziomie parteru (furtka na patio i do właściwej klatki)
 - przejście między budynkami na poziomie garażu
 - wejście do śmietników w danym budynku
- Wyjścia ewakuacyjne na poziomie garażu i parteru w przypadku zagrożenia pożarowego zostaną automatycznie otwarte.



Każdy użytkownik otrzymuje 2 chipy w formie breloka. Każdy chip posiada unikalny kod zapisany w swojej pamięci. Zagubienie chipu należy zgłosić do Administracji obiektu. Koszt nowego nośnika pokrywa lokator. Chipy otwierają tylko drzwi kondygnacji i miejsc do których użytkownik może mieć dostęp. Wejście do innych drzwi może odbywać się tylko w taki sposób jak dla gości.

Instrukcja korzystania z breloka (TAGA) WEBLU

- Aktywacja breloka
 - Na czas transportu i magazynowania, bateria w breloku jest odseparowana od styków zasilania, specjalną plastikową przekładką. W celu aktywacji należy tę przekładkę wyjąć.
 - W celu sprawdzenia czy brelok ma zasilanie naciskamy przycisk
 - Po naciśnięciu przycisku, powinna zapalić się na chwilę dioda.



➤ Korzystanie z breloka WEBLU

- Brelok WEBLU jest praktycznie bezobsługowym elementem autoryzacji dostępu do klatek schodowych, furtek, śmietników w których zamontowany jest czytnik WEBLU. Wbudowany do środka breloka czujnik ruchu, automatycznie aktywuje cyfrową komunikację Brelok - Czytnik w czasie podchodzenia do drzwi klatki, czy śmietnika.



UWAGA - brelok powinien być „widziany” przez czytnik. Oznacza to, że powinien znajdować się z przodu osoby idącej. Czy to w kieszeni, czy w torbie - ważne i konieczne jest aby brelok był z przodu. Umieszczenie breloka w kieszeni z tyłu, plecaka czy torbie na plecach - powoduje zmniejszenie zasięgu komunikacji. Wystarczy lekki obrót ciała aby brelok był widziany przez czytnik i komunikacja będzie poprawna.

- Brelok posiada również wbudowany przycisk - aktywujący funkcję pilota do bramy, o ile czytnik WEBLU został przy bramie garażowej zamontowany.
- Brelok WEBLU jest Tagiem aktywnym co oznacza, że ma wbudowaną baterię. System oszczędzania baterii wydłuża konieczność jej wymiany nawet do dwóch lat. W przypadku stwierdzenia braku reakcji czytnika na zbliżający się brelok, pierwszą czynnością jaką należy wykonać to - przycisnąć przycisk w celu sprawdzenia czy brelok ma zasilanie. Powinna mocno świecić dioda.
- Jeżeli nie świeci lub świeci słabo należy wymienić baterię. (Bateria nie jest objęta gwarancją)
- ID breloka WEBLU musi być zaprogramowane do kontrolera obsługującego czytnik, w celu weryfikacji czy brelok jest prawidłowo „dodany” do kontrolera - należy kontaktować się z administratorem obiektu.

Wymiana baterii jest nieskomplikowana i polega na odkręceniu pokrywy baterii, jej wyjęciu oraz włożeniu nowej. Po wymianie należy, przekreślić pokrywę baterii aby zabezpieczyć przed jej przypadkowym wypadnięciem. Konieczność wymiany baterii nie podlega gwarancji.



Wywołanie lokalu mieszkalnego z kaset na poziomie parteru

- W celu wywołania lokalu mieszkalnego (uzyskania połączenia) należy:
 - Nacisnąć na kasecie domofonu, zamontowanej obok furtki wejściowej do obiektu lub klatki schodowej numeru żądanego lokalu mieszkalnego
 - Odczekać ok. 3 sek. po których domofon rozpocznie wywoływanie (dzwonienie) żądanego mieszkania
 - Połączenie z żądanym mieszkaniem zostanie zestawione natychmiast po włączeniu rozmowy przez wywoływane go abonent
- Korzystanie z kodów lokatorskich:
 - Aby otworzyć przejście należy skorzystać z kodu lokatorskiego. Wykonawca systemu otrzymuje listę z poufnymi kodami lokatorskimi. Przykładowa instrukcja otwarcia:
 - Kod lokatorski jest aktywny także na furtce, jeśli osiedle ma unikalną numerację mieszkań działa jak przy otwieraniu drzwi w klatce. Jeśli nie, to należy wybrać prefiks - kluczyk - numer mieszkania - kluczyk - kod lokatorski. Informacja o prefiksie powinna znajdować się na widocznym miejscu przy furtce.



Aby otworzyć drzwi kodem należy

1. wybrać numer lokalu
2. nacisnąć przycisk oznaczony KLUCZ
3. wybrać poufny kod lokatorski

Po wprowadzeniu prawidłowych znaków, usłyszymy komunikat „drzwi otwarte, proszę wejść”

➤ Korzystanie z kodów lokatorskich w garażu

- W garażu kody lokatorskie są aktywne o ile zostały zastosowane kasety z klawiaturą, jeśli osiedle ma unikalną numerację mieszkań działa jak przy otwieraniu drzwi w klatce. Jeśli nie, to należy wybrać prefiks – kluczyk - numer mieszkania - kluczyk - kod lokatorski. Informacja o prefiksie powinna znajdować się na widocznym miejscu przy drzwiach garażowych.
- W garażu nie ma możliwości wywołania lokalu.

Odbieranie połączeń w lokalu mieszkalnym

➤ AUDIO

- Po usłyszeniu sygnału wywołania należy nacisnąć dolny przycisk (Odbieranie rozmowy)
- Można prowadzić rozmowę w trybie głośnomówiącym
- W celu otworzenia drzwi należy wcisnąć klawisz „Otwieranie drzwi” (KLUCZ) w video aparacie



UWAGA! Drzwi z lokalu można otworzyć tylko po wywołaniu lokalu z kasety, w trakcie rozmowy. System automatycznie otworzy te drzwi, z których nastąpiło wywołanie lokalu.

➤ VIDEO

- Aparat w momencie wywołania lokalu jest automatycznie podłączony do kamery w kasecie, z której nastąpiło wywołanie i włączony jest podgląd na wyświetlaczu aparatu
- W momencie naciśnięcia dolnego klawisza „Odebranie rozmowy” automatycznie zostanie skonfigurowane połączenie audio
- W dowolnym momencie można nacisnąć i przytrzymać przycisk „Podgląd”, spowoduje to, że wyświetlony zostanie obraz z aktywnej kamery lub domyślnej np. na dole klatki.

➤ Przyciski dotykowe od góry

- 1. Funkcja SOS
- 2. Sygnalizacja połączenia
- 3. Sygnalizacja połączenia
- 4. Połączenie do portierni
- 5. Menu regulacji głośności dzwonka, głośnika
- 6. Otwieranie drzwi
- 7. Podgląd video
- 8. Odbieranie rozmowy

➤ ABY ODEBRAĆ POŁĄCZENIE AUDIO NALEŻY:

- Po usłyszeniu sygnału wywołania nacisnąć krótko przycisk 8 (Odbieranie rozmowy)
- Dłuższe przytrzymanie przycisku 8 kończy rozmowę bez otwarcia drzwi.
- Można prowadzić rozmowę w trybie głośnomówiącym
- Tylko w trakcie rozmowy można regulować głośność rozmowy (+ przycisk 4) i (- przycisk 8)



- W celu otworzenia drzwi należy wcisnąć przycisk 6 (Otwieranie drzwi) , otwarcie potwierdzone jest sygnałem dźwiękowym i kończy rozmowę (połączenie)
- Podgląd wideo tylko z kamery w kasecie wywołującej abonenta.



UWAGA! Drzwi z lokalu można otworzyć tylko po wywołaniu lokalu z kasety, w trakcie rozmowy. System automatycznie otworzy te drzwi, z których nastąpiło wywołanie lokalu.

➤ PODGLĄD VIDEO:

- Aparat w momencie wywołania lokalu jest automatycznie podłączony do kamery w kasecie, z której nastąpiło wywołanie i równolegle z sygnałem wywołania, włączony jest podgląd na wyświetlaczu aparatu
- W momencie naciśnięcia przycisku 8 (Odebranie rozmowy), automatycznie zostanie skonfigurowane połączenie video z kasety, z której jest wywołanie aparatu.
- W dowolnym momencie można nacisnąć i przytrzymać przycisk 7 (Podgląd) czyli włączenie video tylko na czas trzymania przycisku, z aktywnej kamery lub domyślnej np. na dole klatki.)

➤ FUNKCJA SOS- POWIADOMIENIE ALARMOWO-PRZYZYWOWE:

- Aby wezwać pomoc i poinformować ochronę (portiernię) w budynku należy nacisnąć przycisk 1 (SOS).
- W momencie wciśnięcia przycisku zostanie wysłane powiadomienie wezwania pomocy z identyfikacją numeru lokalu, który takiej pomocy używa.



UWAGA! Dłuższe przytrzymanie przycisku 1 włącza SOS, krótkie kliknięcie przycisku 1 wyłącza SOS – sygnalizowane dźwiękiem.

➤ POŁĄCZENIE DO PORTIERNI:

- Aby zadzwonić do ochrony (portierni) wystarczy przytrzymać przycisk 4 (PORTIER), nastąpi automatyczne połączenie.
- Jest to połączenie nie będące sygnalizacją alarmową SOS (patrz pkt. wyżej).

➤ REGULACJA GŁOŚNOŚCI AKUSTYKI APARATU

- Przez cały czas rozmowy (i tylko wtedy) dostępna jest regulacja głośności akustyki przycisk 4 - plus i przycisk 8 - minus (krótkie kliknięcia !) Koniec zakresu regulacji jest sygnalizowany dźwiękiem.

➤ REGULACJA TONU I GŁOŚNOŚCI DZWONKA SPRZED DRZWI:

- Krótkie kliknięcie przycisku 5 (MENU) powoduje przełączenie aparatu w tryb ustawień dzwonka, co powoduje, że przyciski 4 i 8 regulują głośność dzwonienia, a przycisk 6 przełącza rodzaje melodyjek.
- Krótkie kliknięcie przycisku 5 wyłącza tryb ustawień.
- Podczas regulacji głośności dzwonka jest odgrywany aktualnie ustawiony ton dzwonka, a osiągnięcie końca zakresu regulacji głośności maksymalnej lub minimalnej jest sygnalizowane pojedynczymi dźwiękami.

➤ SILENT – wyciszenie wywołania

- W stanie spoczynku aparatu, możemy wyciszyć wszystkie sygnały dzwonienia. Dłuższe przytrzymanie przycisku 6 (KLUCZ) wycisza sygnał dzwonienia (domofonu i dzwonka). Jest to sygnalizowane przez cały czas miganiem podświetlenia przycisku 6. Wyciszenie polega na tym, że odgrywany jest jeden cykl wybranego dzwonka z minimalną głośnością, a potem dzwonienie jest sygnalizowane tylko miganiem kontrolki. Krótkie naciśnięcie przycisku 6 wyłącza wyciszenie dzwonienia. Uruchomienie trybu SILENT jest zmanifestowane krótkim pojedynczym dźwiękiem, a wyłączenie podwójnym dźwiękiem.

➤ ZASTRZEŻENIA:

- Samodzielne rozbieranie aparatu, kasety domofonowej i/lub dokonywanie przeróbek w instalacji, podłączanie obcych źródeł napięcia, mechaniczne uszkodzenie elementów instalacji powoduje utratę gwarancji i obciążenie kosztami naprawy. Zdjęcie unifonu z wieszaka nie powoduje utraty gwarancji.
- Przed rozpoczęciem prac wykończeniowych w lokalu, KONIECZNE jest zdjęcie aparatu domofonowego z wieszaka zamontowanego na ścianie i zabezpieczenie złącza. Zapobiegnie to zabrudzeniu złącza farbą oraz zanieczyszczeniu pinów wewnątrz gniazda pyłem gipsowym lub podobnymi substancjami. Zanieczyszczenie złącza aparatu może spowodować zakłócenia w jego pracy.



Kontakt do serwisu domofonów: **WEKTA Smart Innovation P.S.A** email: koordynacja@wekta.com.pl



Instalacje sanitarne

Informacje:

Wszystkie instalacje sanitarne zostały wykonane zgodnie z dokumentacją powykonawczą dostępną u Administratora/Zarządcy nieruchomości. Przed przystąpieniem do prac wykończeniowych prosimy o zapoznanie się z dokumentacją. Pozwoli to zapobiec uszkodzeniom instalacji sanitarnych.

Instalacja zimnej i ciepłej wody oraz kanalizacji sanitarnej:

- Instalacje wodno-kanalizacyjne zostały poprowadzone w posadzce w warstwie styropianu pod szlichtą cementową. Instalacja wody zimnej i ciepłej wody użytkowej oraz kanalizacji sanitarnej zostały wyprowadzone z warstw wykończeniowych na ścianę w miejscu projektowanego przyboru sanitarnego.
- Rury instalacji wody zimnej i ciepłej wody użytkowej wykonane są z polietylenu usieciowanego PERTAL produkcji firmy KAN-therm (system KAN-therm ultraPRESS PERTAL) natomiast użyte kształtki to złączki PPSU oraz mosiężne systemu KAN-therm ultraPRESS.
- Rury i kształtki instalacji kanalizacji sanitarnej wykonane są w systemie niskosumowej kanalizacji PP HTplus firmy Magnaplast.
- Liczniki wody zimnej i ciepłej wody użytkowej znajdują się w szachtach instalacyjnych na korytarzach. Ich odczyt jest podstawą do naliczania opłat za zużycie wyżej wymienionych mediów. Liczniki są trwale zaplombowane. Aby poznać zużycie wody, należy odczytać wartość widoczną na wodomierzach (podana jest w m³).
- Zawory odcinające znajdują się przed i za licznikiem – prosimy uczulić ekipę wykończeniową, aby zakreśliła dopływ wody do lokalu przed rozpoczęciem prac związanych z daną instalacją.
- Jeśli planują Państwo montaż baterii z mieszaczem, prosimy o zamontowanie zaworów zwrotnych za licznikami zimnej i ciepłej wody, aby nie dopuścić do wychładzania wody w całym pionie. Brak zaworów może powodować błędne wskazania licznika i zwiększenie opłat eksploatacyjnych.
- Podejścia do przyborów wodnych prowadzone są po wierzchu ściany. W obrębie rurociągów nie należy wykonywać żadnych wierceń.
- Lokalowa instalacja wodociągowa jest nawodniona. Zasilenie instalacji wody zimnej i ciepłej wody użytkowej w mieszkaniu będzie możliwe po prawidłowej instalacji zaworów czerpalnych i prawidłowym wykonaniu odpływów kanalizacyjnych od podłączonych urządzeń (zlewozmywaków, zmywarek, umywalek, pralek, misek ustępowych, wanien, brodzików itp.). Podejścia instalacji wody są zakończone korkami. Nie wolno pozostawiać bez nadzoru instalacji wodnej pod ciśnieniem w lokalu, jeśli na podejściach do przyborów są zamontowane fabryczne korki do prób.
- Lokale z ogródkami zostały wyposażone w instalację do podlewania zieleni. W ścianie zewnętrznej umieszczono zawory mrozoodporne Schell Polar II Set. Zawór odcinający zamontowano w miejscu przewidywanej lokalizacji szafki zlewozmywakowej. Za zaworem odcinającym przewidziano miejsce na zainstalowanie wodomierza – montaż wodomierza po stronie nabywcy lokalu. Tuż za miejscem na wodomierz zainstalowany został zawór antyskażeniowy typu EA. Przed okresem przymrozków należy:
 - zamknąć zawór odcinający pod szafką zlewozmywakową
 - wszystkie węże i inne ewentualne przyłącza należy odłączyć od zaworu mrozoodpornego - w przypadku podłączonego węża znajdującego się pod ciśnieniem następuje redukcja nadciśnienia w wężu poprzez otwór napowietrzający armatury. Uwaga: armatura i wąż nie opróżniają się całkowicie.
 - zamknąć zawór mrozoodporny Schell Polar II Set - armaturę zawsze dokręcać do oporu (woda musi wypływać). Armatura opróżnia się automatycznie poprzez napowietrzenie po zamknięciu.Zastosowany zawór mrozoodporny nie wymaga serwisowania
- Do odpływów kanalizacyjnych nie należy wyrzucać/wylewać:
 - żadnych przedmiotów ani substancji, które grożą zatkaniami lub uszkodzeniem instalacji – są to np. ręczniki papierowe, kurz z odkurzacza, resztki budowlane, resztki pokarmów, środki opatrunkowe i higieniczne, chemia;
 - odpadów stałych, które mogą powodować zmniejszenie przepustowości przewodów kanalizacyjnych, a w szczególności żwiru, piasku, popiołu, szkła, wyłoczyn, drożdży, szczeciny, ścinków skór, tekstyliów, włókien, nawet jeżeli są one w stanie rozdrobnionym;
 - odpadów płynnych niemieszkających się z wodą, a w szczególności sztucznych żywic, lakierów, mas bitumicznych, smół i ich emulsji, mieszanin cementowych;
 - substancji palnych i wybuchowych, których punkt zapłonu jest niższy niż 85°C, a w szczególności benzyn,

nafty, oleju opałowego, karbidu, trójnitoluenu;

- substancji żrących i toksycznych, a w szczególności mocnych kwasów i zasad, formaliny, siarczków, cyjanów oraz roztworów amoniaku, siarkowodoru i cyjanowodoru.



Zatkanie odpływów kanalizacyjnych grozi zalaniem lokalu.

Jak wykonać rozprowadzenie kanalizacyjne w lokalu:

- **Rozprowadzenie do przyboru sanitarnego należy wykonać naściennie lub nadposadzkowo**, bez ingerencji w wykonaną wylewkę. Miejsce wyjścia kanalizacji poza szacht należy przed rozpoczęciem prac wykończeniowych uzupełnić styropianem w zakresie grubości 5-6 cm i betonem klasy C16/20.



UWAGA: W przypadku awarii lub w celu odcięcia zimnej lub ciepłej wody należy posłużyć się zaworami znajdującymi się w szachcie w lokalu albo na klatce schodowej. Aby zamknąć zawór, należy przekręcić rączkę do oporu zgodnie z ruchem wskazówek zegara. Prosimy zwrócić uwagę, czy zawór jest opisany numerem Państwa mieszkania.



Instalacja klimatyzacji

Informacje:

- W lokalach nie przygotowano instalacji do podłączenia urządzeń klimatyzacyjnych.
- Montaż klimatyzatora wymaga za każdym razem zgody Administracji. Udzielenie zgody na montaż klimatyzatora jest uzależnione od spełnienia przez właściciela lokalu warunków technicznych montażu i użytkowania klimatyzatora, o których poniżej oraz złożenia oświadczenia o przyjęciu odpowiedzialności za ewentualne uszkodzenia części wspólnych budynku dokonane w związku z montażem i użytkowaniem klimatyzatora.
- W celu uzyskania zgody właściciel przedstawia Administracji wniosek wraz z kopią Dokumentacji Techniczno - Ruchowej urządzenia oraz uproszony projekt montażu obrazujący miejsce montażu klimatyzatora oraz sposób mocowania.
- W przypadku, gdy w trakcie eksploatacji klimatyzatora, z jakichkolwiek powodów dojdzie do naruszenia Warunków Administracja wezwie właściciela lokalu do montażu/użytkowania klimatyzatora zgodnie z Warunkami, zaś w przypadku bezskutecznego upływu terminu określonego w wezwaniu, do usunięcia klimatyzatora i dokonania napraw części wspólnych budynku, pod rygorem wykonania zastępczego.
- Projektant dopuszcza montaż klimatyzatorów na balkonach, loggiach, tarasach i ogródkach lokatorskich pod warunkiem, że jednostka zewnętrzna charakteryzuje się parametrem akustycznym Lw w porze dziennej nie więcej niż 60 dB, a w porze nocnej 50 dB (dodatkowo max. zabezpieczenia klasy B16A i łączna moc urządzeń 6 kW mocy grzewczej urządzenia).



Projektant dopuszcza instalowanie zewnętrznych jednostek klimatyzacji we własnym zakresie i na koszt Właściciela zgodnie z poniższymi zasadami. Wcześniej należy uzyskać zgodę na montaż - chęć zainstalowania takiej jednostki należy zgłosić do Administracji z uproszczonym projektem montażu.

Jednostkę klimatyzacji można montować wyłącznie na balkonach, loggiach, tarasach lub w ogródkach lokatorskich z zachowaniem następujących warunków:

- Jednostka powinna stać równolegle do ściany elewacji, przylegając do niej, a nie do balustrady.
- Montaż klimatyzatora musi zostać wykonany zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, w tym Dokumentacją Techniczno-Ruchową danego urządzenia, odpowiednimi atestami, profesjonalnie przez specjalistyczną firmę.
- Jednostka zewnętrzna klimatyzatora może być zamontowana tylko i wyłącznie w taki sposób, aby nie uszkodziła

elewacji budynku, sugerujemy na płytkach balkonu, tarasu, loggii, ogródka. Z uwagi na możliwość uszkodzenia izolacji przeciwwodnej płyt nie dopuszcza się zamocowania mechanicznego (za pomocą kołków rozporowych itp.) jednostki do posadzki balkonu, tarasu lub loggii.

- Przejścia przez ściany będą wykonane w sposób nie naruszający elementów konstrukcyjnych budynku oraz będą posiadać izolację przeciwwilgociową i termiczną.
- Urządzenie będzie zamontowane na specjalnych podporach przenoszących obciążenie użytkowe oraz tłumiących drgania.
- Jeżeli powierzchnia ściany w obrębie balkonu, loggii, tarasu lub ogródka lokatorskiego jest zbyt mała, aby klimatyzator przylegał dłuższym bokiem do elewacji, dopuszcza się ustawienie jednostki wzdłuż krótszego boku balustrady.
- Jednostki zlokalizowane nad lub pod już zamontowanymi urządzeniami (na kolejnych kondygnacjach) powinny mieć takie same gabaryty.
- Zasilanie elektryczne będzie podłączone do instalacji wewnętrznej lokalu, któremu ma służyć klimatyzator.
- Montaż przewodów i urządzeń klimatyzacji winien być wykonany jako rozwiązanie docelowe (nie dopuszcza się stosowania rozwiązań prowizorycznych, tymczasowych).
- Zabrania się podłączania zasilania elektrycznego klimatyzatora do istniejącego gniazdka zewnętrznego na tarasie/balkonie.
- Zabrania się chowania przewodów w ściany zewnętrznej lub warstwie ocieplenia budynku.
- W przypadku, gdy montaż klimatyzatora wymaga uzyskania zgód na podstawie Prawa budowlanego, obowiązek ten obciąża właściciela lokalu.
- Wszelkiego rodzaju szkody wynikłe z montażu klimatyzatora oraz awarii i pracy klimatyzatora obciążają właściciela lokalu, w którym zamontowany jest klimatyzator.
- Jednostki zewnętrzne powinny być białe.
- Odprowadzenie wody – skropliny należy sprowadzić do instalacji kanalizacyjnej wewnętrznej lokalu.
- Klimatyzatory nie mogą generować hałasu większego niż dopuszczają to normy akustyczne.



Wentylacja bytowa

26

Informacje:

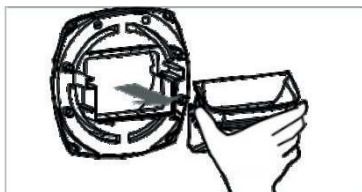
- Tak jak informowaliśmy w części dotyczącej nawiewników, powietrze jest stale dostarczane do lokalu poprzez system nawiewników. Zużyte powietrze zaś jest odprowadzane za pomocą kratki wyciągowych z samoczynną regulacją przepływu BAT PRESO z modułem tłumiącym SER firmy Aereco.
- Taki rodzaj kratki wentylacyjnej zapobiega nadmiernemu poborowi powietrza z lokalu (samoczynna regulacja), dlatego nie należy zamieniać kratki na inną.
- System wentylacji mechanicznej lokalu działa samoistnie przez całą dobę i nie można go wyłączyć.
- Pion wentylacyjny jest wyposażony w zlokalizowane na dachu urządzenie mechaniczne wspomagające wyciąganie powietrza. Dzięki temu wentylacja działa poprawnie przez cały czas.
- Kratki wyciągowe nie mogą być zasłonięte, szczelnie zabudowane ani oklejone, gdyż brak wentylacji grozi zawilgoceniem lokalu oraz złym samopoczuciem przebywających w nim osób. Wykonanie zabudowy meblowej w miejscu kratki wentylacyjnej jest możliwe pod warunkiem pozostawienia ażurowej przestrzeni zapewniającej swobodny przepływ powietrza do kratki. Można także rozważyć przedłużenie kanału wentylacyjnego za pomocą rury spiro i zamontowanie kratki na froncie szafki. Trzeba jednak wystąpić o zgodę do Projektanta, który sprawdzi, czy taka ingerencja nie wpłynie negatywnie na działanie wentylacji w całym pionie.
- Kanały wentylacyjne znajdują się w kuchni/ aneksie kuchennym i łazience, a także w WC i garderobie, jeśli występują jako oddzielne pomieszczenia.
- W pomieszczeniach, w których znajdują się kanały wentylacyjne, a które są odgródzone drzwiami od reszty lokalu i nie mają okna z nawiewnikiem, należy zamontować drzwi z podcięciem lub otworami umożliwiającymi dopływ powietrza.
- Nie należy montować wentylatorów wspomagających, w szczególności zasilanych elektrycznie, na kanałach wentylacyjnych, na których są zamontowane kratki BAT PRESO firmy Aereco. Zaburzyłoby to funkcjonowanie wentylacji w całym pionie, czyli również w pozostałych mieszkaniach.
- Warunkiem utrzymania gwarancji na instalację wentylacji, jest dokonywanie okresowych przeglądów kominiarskich.



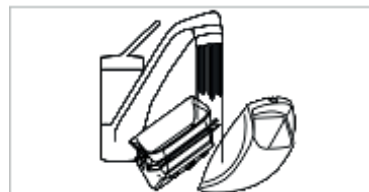
Okresowe czyszczenie kratki



1. Zdjąć kratkę zewnętrzną.



2. Wysunąć regulator przepływu.



3. Obydwa elementy umyć w wodzie z dodatkiem płynu do mycia naczyń.



4. Po wysuszeniu zamontować regulator przepływu.



5. Założyć kratkę zewnętrzną.



6. **UWAGA!** Żadnych elementów kratki nie należy czyścić w zmywarce do naczyń.

Po zdemontowaniu pokrywy kratki możliwe jest zdemontowanie wkładu tłumiącego znajdującego się wewnątrz urządzenia. Element tłumiący nie powinien być wkładany do wody podczas czynności konserwacyjnych.



Wentylacja okapowa

Informacje:

- W kuchni oprócz wentylacji bytowej znajduje się także pion do podłączenia okapu kuchennego. Jest to jeden przewód dla całego pionu.
- Wyjście w lokalu jest zakończone klapą zwrotną. Prosimy o niedemontowanie jej, gdyż zapobiega ona przedostawaniu się zapachów (np. od sąsiadów) do Państwa lokalu. Planując zabudowę meblową w tym miejscu, trzeba pozostawić swobodny dostęp do klapy zwrotnej, gdyż membrana magnetyczna zużywa się i co kilka lat trzeba ją wymieniać na nową.
- Podejście do okapu można przedłużyć za pomocą rury elastycznej, którą doprowadza się do miejsca docelowego okapu. Rurę tę można ukryć w zabudowie meblowej, w podwieszanym suficie lub zabudować płytą g-k.
- Jeśli zamiast okapu zdecydują się Państwo na pochłaniacz (urządzenie pochłaniające zapachy, niepochłaniające wilgoci, jak to jest w przypadku okapu), który nie wymaga podłączenia do otworu wywiewnego, otwór kominowy należy szczelnie zaślepić przy pomocy zaślepki wentylacyjnej (stalowa ocynkowana Ø 125), nie likwidując przy tym klapy zwrotnej.
- Kupując okap kuchenny, należy zwrócić uwagę, czy jest on zaopatrzony w wentylator o wydajności nie większej niż 190 m³/h i filtr pochłaniający zapachy.
- Używając wyciągu okapowego w kuchni należy pamiętać o rozszczelnieniu okna.



Instalacja grzewcza

Informacje:

- Instalacja centralnego ogrzewania została wykonana z rur polietylenu usieciowanego PERTAL produkcji firmy KAN-therm (system KAN-therm ultraPRESS PERTAL) natomiast użyte kształtki to złączki PPSU oraz mosiężne systemu KAN-therm ultraPRESS.
- Instalacja poprowadzona jest w posadzce w warstwie styropianu pod szlichtą cementową, natomiast podejścia pod grzejniki zlokalizowano w bruzdach w ścianie lub bezpośrednio z posadzki.
- W pokojach zamontowano grzejniki stalowe płytowe firmy VOGEL&NOOT:
 - Grzejniki zaworowe COSMO
 - Grzejniki pionowe VERTIKAL
- W łazienkach zamontowano grzejniki drabinkowe firmy INSTAL-PROJEKT:
 - LIGHT STANDARD [GŁ]
- Przy każdym grzejniku znajduje się głowica termostatyczna prod. HERZ typ Project
- Głowica termostatyczna pozwala na regulację temperatur w zakresie 16-28°C, ponieważ minimalna temperatura w lokalu powinna wynosić 16°C – pozwala to uniknąć poważnego wyziębienia mieszkania (§ 134 ust. 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie). Dlatego głowica termostatyczna nie umożliwia całkowitego zamknięcia dopływu czynnika grzewczego do grzejnika.
- Zakres temperatur na głowicach termostatycznych:
 - Głowica termostatyczna z czujnikiem cieczowym ma zakres nastaw od 16 do 28°C. Głowica posiada automatyczne zabezpieczenie przed mrozem. Możliwe jest ograniczenie i blokada nastawy temperatur. Pokrętko jest w kolorze białym. Poprzez ustawienie znacznika nastawy na odpowiednim znaku na pokrętkle mogą być osiągnięte w przybliżeniu podane poniżej temperatury. Odchylenia rzędu kilku stopni są możliwe w zależności od sposobu montażu i wykonania instalacji.

oznaczenie	min.	4	5	6
ok. °C	16	20	23,5	28



Nastawa komfortu cieplnego „4” odpowiada temperaturze ok. 20°C i zapewnia optimum komfortu cieplnego i oszczędności energii.

- Głowica termostatyczna nie wymaga konserwacji.
- Grzejniki wymagają okresowego odpowietrzania, w szczególności po rozpoczęciu sezonu grzewczego. Aby odpowietrzyć grzejnik, należy śrubokrętem lub specjalnym kluczykiem odblokować odpowietrznik ręczny i poczekać do momentu, aż zacznie wypływać z niego woda. Odpowietrzniki znajdują się na górze grzejników łazienkowych i z boku / na górze grzejników płytowych. Odpowietrzanie grzejników leży w zakresie użytkownika mieszkania, a zapowietrzenie nie jest traktowane jako usterka.
- Grzejniki nie grzeją całą powierzchnią równomiernie. Najwyższą temperaturę osiąga ich górna część, dolna natomiast zawsze jest chłodniejsza. Jeśli grzejnik jest chłodny w górnej części, to znaczy, że jest zapowietrzony i należy go odpowietrzyć.
- Prosimy o niezastłanie, niezabudowywanie i niezastawianie grzejników, ponieważ może to wpłynąć na ich sprawność i uniemożliwić osiągnięcie wymaganej temperatury.
- Gdy ustawiona temperatura w mieszkaniu zostaje osiągnięta, głowica termostatyczna wyłącza dopływ ciepłej wody do grzejnika. Aby pomiar temperatury przez grzejnik był właściwy, głowica nie powinna być osłonięta ani zastawiona (ciężkimi zasłonami, szafą, kanapą itp.), ponieważ utrudnia to przepływ powietrza do głowicy. Prosimy pamiętać, że leżące na grzejniku rzeczy, np. suszące się ubrania, mogą zmniejszyć jego wydajność nawet o kilkadziesiąt procent.
- Zawory odcinające dopływ wody do grzejników wraz z ciepłomierzem znajdują się w szachcie instalacyjnym na klatce schodowej. Aby odciąć dopływ wody do grzejników, należy zamknąć dwa zawory – na zasilaniu i powrocie. W trakcie

normalnego użytkownika lokalu nie należy zakręcać zaworów. Takie działanie jest uzasadnione tylko w przypadku awarii.

- Aby poznać wartość energii cieplnej zużytej w mieszkaniu, wystarczy odczytać wartość wyświetlaną na ciepłomierzu usytuowanym w szafce na korytarzach (bez wciskania przycisków).
- **Demontaż grzejnika powoduje utratę rękojmi na szczelność połączenia instalacji z grzejnikiem. Odpowiedzialność bierze na siebie wykonawca takiej usługi.**
- **Mieszkanie jest wyposażone w armaturę sterującą – zamykającą sterowaną przez system zarządzania budynkiem Appartme, który umożliwia zdalne odcięcie przepływu czynnika grzewczego instalacji centralnego ogrzewania, skutkując wyłączeniem ogrzewania bez konieczności zmiany termostatów grzejnikowych. Znajduje się on w szachcie instalacyjnym będącym w części wspólnej.**
- W szachcie sanitarnym na korytarzu przy ciepłomierzu przypisanym do Państwa mieszkania zamontowany został zawór Appartme, który odcina dostęp ciepła do lokalu, gdy temperatura zmierzona w mieszkaniu przekroczy temperaturę nastawioną w aplikacji Appartme.



Przed zgłoszeniem reklamacji dotyczącej instalacji C.O. należy sprawdzić:

1. Jaka jest temperatura w mieszkaniu (grzejniki nie muszą być ciepłe cały czas).
.....
2. Czy głowice termostatyczne zamontowane na grzejnikach są odkręcone.
.....
3. Czy zawory zasilające i powrotne instalacji C.O. w szafce z ciepłomierzem są odkręcone.
.....
4. Czy grzejniki są odpowietrzone.

5 | Użytkowanie części wspólnych



30



Balkony, tarasy, loggie i ogródki

Użytkowanie:

- Okładzinę płyt balkonowych i tarasowych stanowią płytki gresowe STARGRES Pizzara Grey o wymiarach 60x60x2 cm układane na regulowanych podstawkach systemowych. Odwodnienie balkonów i tarasów jest możliwe dzięki wyprofilowaniu płaszczyzny płyt (izolowanych przeciwwodnie) ze spadkiem na zewnątrz budynku lub do wpustów. Należy regularnie usuwać zanieczyszczenia, które znajdują się w odpływach, rynnach, przelewach, tj. liście, gałęzie, itp.
- Na podłodze balkonów, loggii i tarasów nie wolno ustawiać przedmiotów o znacznym ciężarze. Niedopuszczalne jest mocowanie czegokolwiek do podłoża poprzez wiercenie lub w inny sposób mogący uszkodzić warstwy izolacyjne.
- Balustrady zewnętrzne balkonów i tarasów wykonano ze stali ocynkowanej malowanej proszkowo.
- W ogródkach usytuowanych na płycie garażowej nie można sadzić roślin, aby nie uszkodzić warstw izolacyjnych płyty garażowej, która znajduje się pod powierzchnią. Zaleca się sadzenie roślin w donicach.
- W ogródkach przygotowaliśmy podłączenia wodne, które umożliwiają podlewanie zieleni. Przed wystąpieniem mrozów prosimy o zakręcenie dopływu wody do ogródka i spuszczenie resztki wody. Pozwoli to zapobiec ewentualnemu zamarznięciu wody w instalacji.
- Zielen w częściach wspólnych (drzewa, krzewy, byliny, trawniki itp.) jest elementem zagospodarowania terenu. Zabrania się jej niszczenia, wrywania, łamania, dewastacji, przesadzania itp. Ze względu na to, że drzewa mają swój system nawadniający nie należy ich dodatkowo podlewać. Niedozwolone jest przysypywanie nasad drzew, gdyż grozi to zgniciem nasady drzew. Niedozwolone jest podnoszenie gruntu pod drzewami, gdyż grozi to uduszeniem drzew. Podczas koszenia trawnika, należy zachować szczególną ostrożność, by nie uszkodzić mechanicznie pnia w nasadzie. Zabronione jest mocowanie czegokolwiek do pni drzew, np. hamaki, odciagi, żagle przeciwsłoneczne, itp.
- Właściciele (Użytkownicy) lokali, do których przylegają ogródki, w których zlokalizowane są urządzenia

ogólnobudynkowe tj. wpusty kanalizacji odwodnienia stropu, zobowiązani są umożliwić dostęp do nich Administracji w celu serwisu lub usunięcia awarii.



Na balkonach i tarasach nie należy ciąć płytek ani innych materiałów, ponieważ może to doprowadzić do uszkodzenia ułożonych płytek lub zabrudzenia elewacji.

Konserwacja:

- Balustrady, przegrody szklane należy czyścić wodą z łagodnym detergentem, używając do tego miękkiej szmatki, która nie porysuje powierzchni. W okresie rękojmi nie wolno samodzielnie naprawiać powłoki lakierniczej balustrad, przegród. Wszelkie uszkodzenia należy zgłaszać do działu gwarancji.
- W przypadku odprysku lakieru (uszkodzenie mechaniczne) po okresie rękojmi należy przetrzeć miejsce papierem ściernym o gramaturze minimum 180, a następnie oczyścić z pyłu i pomalować farbą do stali w wyżej wymienionym kolorze (pędzlem lub wałkiem, w zależności od wielkości uszkodzenia). Jeśli została uszkodzona warstwa ocynku pod farbą, należy po oczyszczeniu powierzchni nanieść cynk w płynie, a farbę dopiero po jego wyschnięciu.
- Płytki gresowe należy regularnie zmiatać i myć środkami przeznaczonymi do ich konserwacji (produkt dostępny w marketach budowlanych).
- Prosimy o regularne czyszczenie odpływów wody znajdujących się na tarasach i balkonach. Zalegające liście, kurz i inne odpadki mogą spowodować zablokowanie odpływu i utrzymywanie się wody na powierzchni tarasu lub balkonu, co w dłuższej perspektywie niekorzystnie wpływa na jej wykończenie. Zimą prosimy także regularnie usuwać zalegający śnieg.
- W momencie nienormalnych opadów śniegu, należy usunąć zalegający śnieg.
- Należy wykonywać czyszczenie okładzin elewacyjnych na całej powierzchni, od góry do dołu, ponieważ częściowe czyszczenie może spowodować różnice tonalne kolorów. Każdy używany produkt czyszczący musi być wolny od amoniaku. Środki czyszczące na bazie rozpuszczalników, takie jak aceton, benzyna lakowa itp., atakują powierzchnię farby dlatego nie są odpowiednie.



Zabrania się jakichkolwiek ingerencji mechanicznych w powierzchnie balkonów i tarasów – może to spowodować uszkodzenie warstwy hydroizolacji i jej rozszczelnienie.

Zabrania się ingerowania w warstwy izolacji balkonów, tarasów, loggi i ogródków posadowionych na płycie.



Windy

Informacje:

- W budynku zamontowano windy firmy KONE.
- Dzieci do lat 12 powinny korzystać z windy wyłącznie pod opieką dorosłych.
- W celu przywołania windy należy nacisnąć przycisk znajdujący się na piętrze.
- Po wejściu do kabiny należy nacisnąć przycisk określający wybrane piętro.
- W razie potrzeby można korzystać z przycisków otwarcia drzwi.
- W sytuacji awaryjnej (kiedy winda zatrzyma się między piętrami lub drzwi nie chcą się otworzyć) prosimy wcisnąć przycisk alarmowy i czekać na pomoc.

- Siłowe zatrzymywanie zamykających się drzwi może grozić wyłączeniem windy i interwencją serwisu.
- W przypadku przewożenia dużych ciężarów w miarę możliwości należy ustawić je tak, aby kabina była obciążona równomiernie. Przeciążenie windy będzie powodować, że winda samoczynnie się wyłączy, co spowoduje jej przestój.



W przypadku pożaru winda zjeżdża do poziomu 0 i zostaje unieruchomiona (drzwi windy otwierają się automatycznie po zatrzymaniu). Ewakuacja mieszkańców odbywa się schodami do poziomu 0, a następnie do wyjścia.



Garaż

Informacje:

- Wjazd do garażu podziemnego chroniony jest bramą Hörmann SPU F42
- **Brama jest przystosowana do ruchu samochodów o wysokości nie większej niż 2 m (wysokość powinna być liczona łącznie z bagażnikiem czy anteną).**
- Posadzka w garażu jest wykończona żywicą. Wykonano w niej spadki w kierunku odpływów wody.
- Prosimy o parkowanie wyłącznie w obrębie swojego miejsca garażowego.
- W miejscu garażowym nie należy przechowywać opon, ustawiać półek ani innych sprzętów.
- Garaż został wyposażony w instalację detekcji CO.
- Niedozwolone jest samodzielne zabudowywanie miejsc postojowych, wykonywania na ich miejscu nowych boksów/schowków garażowych oraz ustawiania szaf garażowych, bez uzgodnienia z Projektantem Budynku i Rzeczoznawcą ds. ppoż.
- Miejsca parkingowe znajdują się na platformach parkingowych lub na płycie.
- Na platformę należy wjeżdżać tylko przodem, od strony drogi dojazdowej i z minimalną prędkością.
- Nie należy udostępniać klucza do platform osobom nieuprawnionym.
- **Zakazane jest używanie platform jako windy osobowej.**
- Osoby nieuprawnione, bagaże oraz zwierzęta powinny znajdować się poza obszarem pracy platformy parkingowej.
- Nie należy ładować lub rozładowywać pojazdu na platformie.
- Zakazane jest naprawianie pojazdu na platformie.
- Niedozwolone jest przeprowadzanie nieautoryzowanych napraw platform parkingowych.
- W przypadku awarii lub zakłóceń pracy platformy należy niezwłocznie powiadomić administrację budynku.
- Każdy użytkownik platformy powinien sprawdzić przed pierwszym parkowaniem czy jego pojazd odpowiada gabarytami i masą wymogom określonym w specyfikacji konkretnej platformy parkingowej.
- Na platformach należy poruszać się ostrożnie i bezpiecznie.



W razie pożaru ewakuacja odbywa się poprzez klatkę schodową - należy udać się do wyjścia z budynku na poziomie 0. Zabrania się ewakuacji samochodami w czasie pożaru.

Pojazdy z instalacją LPG mają zakaz wjazdu do garażu podziemnego.



Boksy, schowki na rowery i komórki lokatorskie

Informacje:

- Boksy i schowki na rowery obudowane zostały ściankami ażurowymi, mogą jedynie służyć przechowywaniu rowerów lub innych jednośladów (z wyłączeniem jednośladów elektrycznych tj. rowery elektryczne, hulajnogi elektryczne i spalinowych tj. motorower).
- Ażurowych ścianek boksów nie można niczym osłaniać – uniemożliwia to prawidłową wentylację hali garażowej.
- Ażurowe ścianki boksów nie mogą być obciążane dodatkowymi elementami.
- Komórki lokatorskie zlokalizowane w zespole komórek lokatorskich w hali garażowej budynku A na poziomie -1 wykonane są w systemie ścian działowych Janus KFL typ S. Komórki na parterze i piętrach mają ściany murowane, przy czym część ścian na wysokości powyżej nadproża jest ażurowa.
- W każdej komórce lokatorskiej zostało zamontowane oświetlenie.
- Zakazane jest przechowywanie przez Właściciela boks/schowku na rowery oraz komórek lokatorskich, materiałów niebezpiecznych – łatwopalnych, wybuchowych, toksycznych, gazów łatwopalnych, produktów łatwopalnych, łatwopalnych cieczy, różnego rodzaju łatwopalnych opakowań, opon, fotelików samochodowych, olejów, smarów, paliwa, bagażników dachowych, kartonów, mebli, tkanin, urządzeń elektrycznych.
- Część komórek lokatorskich i boksów/schowków ma w sobie zainstalowane urządzenia ogólnobudynkowe – właściciel (użytkownik) zobowiązany jest do umożliwienia dostępu Administracji w celu serwisu lub usunięcia awarii.
- Zabronione jest wiercenie, wykonywanie otworów we wszelkich ścianach żelbetowych.

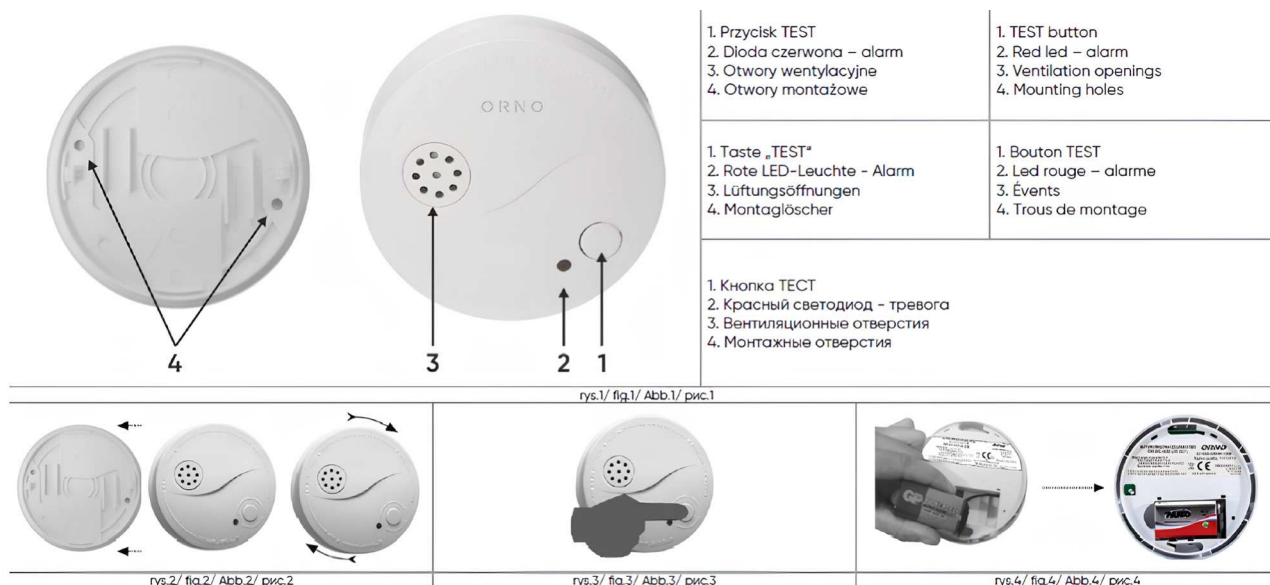
6 Bezpieczeństwo



Bezpieczeństwo pożarowe



Droga ewakuacyjna prowadzi wyłącznie schodami. W czasie pożaru nie wolno korzystać z wind. Budynek można opuścić poprzez główne wyjście na parterze. Ewakuacja z garażu także następuje schodami do wyjścia na parterze. Drogi ewakuacji są oznaczone podświetlanymi znakami ewakuacji.



- W każdym mieszkaniu został zamontowany czujnik dymu marki ORNO Home. Działa na baterie 9V, 6LR61 lub 6F22.
- Urządzenie wykrywa widzialny dym powstający na początku pożaru i sygnalizuje to uruchomieniem alarmu optycznego (dioda LED) i akustycznego (syrena o głośności około 85dB).
- Raz w tygodniu i po każdej wymianie baterii powinien wykonywany test urządzenia - należy nacisnąć i przytrzymać przycisk TEST aż do usłyszenia sygnału dźwiękowego. Przy pierwszym uruchomieniu należy sprawdzić, czy dźwięk alarmu jest słyszalny w każdym pomieszczeniu sypialnym. Niski poziom baterii jest sygnalizowany pojedynczymi sygnałami dźwiękowymi co 30-40s.
- Zadziałanie sygnalizacji może okazać się jedynie alarmem ostrzegawczym świadczącym o obecności w powietrzu dymu z gotowania lub pieczenia.



Ochrona osiedla

Osiedle jest strzeżone i monitorowane. W budynku B przy ul. Instalatorów znajduje się pomieszczenie ochrony, w którym całodobowo przebywa jej pracownik. Pracownicy cyklicznie dokonują obchodów osiedla.

7 | Rękojmia - odpowiedzialność za wady/zgodność z Umową

- Okres rękojmi- odpowiedzialność Dewelopera za wady/ zgodność z Umową Deweloperską liczona jest zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.
- Dewelopera nie obciążają nieprawidłowości będące w szczególności następstwem:
 - działania i/lub zaniechania Właściciela, a także osób trzecich w tym jego Wykonawców/Podwykonawców;
 - naturalnego zużycia;
 - nieprawidłowej eksploatacji, braku konserwacji czy pielęgnacji.

Okres rękojmi:

5 lat lokal (nieruchomość): elementy budowlane oraz instalacje:

- elementy budowlane oraz instalacje;
- ściany wraz z tynkami;
- stropy wraz z tynkami;
- posadzki betonowe;
- okna wraz z nawiewnikami;
- drzwi wejściowe do mieszkań;
- parapety;
- instalacja elektryczna (bez osprzętu);
- instalacje sanitarne;
- grzejniki;
- instalacja teletechniczna;
- instalacja centralnego ogrzewania;
- wentylacja;
- wykończenie balkonu, tarasu, balustrady.

2 lata: wyposażenie techniczne:

- lokalowe tablice elektryczne (tablice rozdzielcze);
- tablice teletechniczne;
- osprzęt elektryczny i teletechniczny tj. gniazda i łączniki;
- kratki wentylacyjne;
- odbiornik domofonowy.

2 lata: dostarczane w ramach dodatkowych usług elementy wykończenia lokali, w tym:

- okładziny podłogowe z cokołami;
- okładziny ścienne;
- drzwi wewnętrzne;
- powłoki malarskie;
- armatura i przybory sanitarne.

8 | Zgłaszanie wad

Wszelkie usterki prosimy zgłaszać wypełniając formularz na stronie gwarancje.marvipol.pl

- Po weryfikacji zgłoszenia skontaktuje się z Państwem przedstawiciel Działu Gwarancji Dewelopera lub bezpośrednio przedstawiciel Generalnego Wykonawcy, celem ustalenia dalszych kroków postępowania.
- Informacja o braku zasadności zgłoszenia (wraz z uzasadnieniem) zostanie skierowana do Właściciela w terminie 14 dni od otrzymania zgłoszenia;
- Zasadne wady/niezgodności z umową zostaną usunięte w rozsądnym czasie, bez nadmiernych niedogodności dla Właściciela;
- Termin usuwania zasadnych wad/niezgodności z umową zostanie uzgodniony przez Właściciela/Dewelopera lub Generalnego Wykonawcę, przy uwzględnieniu m.in. uwarunkowań technologicznych, technicznych, warunków atmosferycznych, a także możliwości Właściciela;
- Każdorazowo usunięcie zasadnych wad/niezgodności z umową powinno być potwierdzone protokołem przez Zgłaszającego.



Godziny pracy Działu Gwarancji: poniedziałek – piątek (z wyjątkiem dni urzędowo wolnych od pracy) 8.00–16.00

Dane kontaktowe:

Marvipol Development S.A.
ul. Prosta 32, 00 - 838 Warszawa
Tel. 22 536 50 12
Mail: gwarancje@marvipol.pl

MARVIPOL[®]
development



Wizualizacje mają jedynie charakter poglądowy. Docelowy kształt budynków oraz zagospodarowanie terenu mogą w trakcie realizacji nieznacznie ulec zmianie.

Wszelkie prawa zastrzeżone
Marvipol Development S.A.