

MARVIPOL[®]
development



MOTŁAWA
GARDEN



MOTŁAWA GARDEN

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. Wykończenie, użytkowanie i konserwacja elementów w lokalu	11
Konstrukcja, ściany	11
Podłoga	14
Drzwi	13
Okna	16
Nawiewniki	19
Parapety	21
4. Instalacje w lokalu	22
Instalacja elektryczna	22
Instalacja teletechniczna	23
Instalacja automatyki lokalowej - Apartme	23
Urządzenia w tablicy mieszkaniowej	26
Elektrozawór sterujący ogrzewaniem	27
Instalacja domofonowa, automatyki osiedlowej oraz systemu CCTV	30
Organizacja wjazdu na osiedle Motława oraz do poszczególnych garaży	31
Instalacje sanitarne	33
Wentylacja bytowa	34
Wentylacja okapowa	36
Instalacja grzewcza	37
5. Użytkowanie części wspólnych	39
Balkony, tarasy, ogródki lokatorskie	39
Elewacja	41
Garaż	41
6. Bezpieczeństwo	42
Bezpieczeństwo pożarowe	42
Ochrona osiedla	42
7. Rękojmia - odpowiedzialność za wady/zgodność z Umową	43
8. Zgłaszanie wad	44

MARVIPOL[®]
development



MOTŁAWA
GARDEN





Szanowni Państwo,

pragnę serdecznie pogratulować odbioru mieszkania w inwestycji Motława Garden. Jednocześnie dziękuję za zaufanie, którym obdarzyli Państwo Marvipol Development S.A.

Wspólnie z zespołem:

- Mirosław Majka - inspektor ogólnobudowlany
- Jarosław Kińczyk - Inspektor ds. sanitarnych
- Rafał Birkos - 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.

Życzę samych pięknych chwil spędzonych w Państwa nowym mieszkaniu.

Krzysztof Michalik

Project Manager Inwestycji Motława Garden .

1 | Informacje o inwestycji

Motława Garden to kameralne osiedle zlokalizowane nieopodal Śródmieścia, w dzielnicy Olszynka przy ul. Wspólnej w Gdańsku. W inwestycji powstało 15 budynków czterolokalowych i 6 budynków dwulokalowych wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą.

Na terenie inwestycji znajduje się plac zabaw, liczne punkty małej architektury, duża przestrzeń do spacerowania oraz zadaszone miejsca parkingowe. Osiedle jest monitorowane systemem nie naruszającym prywatności mieszkańców.

Każde mieszkanie posiada system SMART HOME w standardzie oraz przestrzeń dodatkową w postaci balkonu, tarasu lub ogródka.

Nowoczesna, ponadczasowa architektura projektu inspirowana gdańską zabudową wyróżnia się prostymi bryłami. Duże przeszklenia, biało-grafitowe elewacje z subtelnymi zdobieniami tworzą wyjątkowy, ponadczasowy charakter osiedla.



Lokalizacja inwestycji

Motława Garden powstaje w cichej, zielonej okolicy w dzielnicy Olszynka, a jednocześnie graniczy ze Śródmieściem. Dojazd do Nowego Miasta zajmuje nie więcej niż 10-15 minut autem, gdzie znajduje się rozbudowana infrastruktura: szkoły, przedszkola, restauracje i sklepy. W najbliższym sąsiedztwie osiedla mieszczą się sklepy spożywcze, szkoła podstawowa i przystanki autobusowe.

Lokalizacja w dzielnicy Olszynka sprzyja aktywnemu wypoczynkowi i rekreacji. Miłośnicy joggingu i wycieczek rowerowych odkryją tu przestrzeń do rekreacji, a spragnieni równowagi i odpoczynku – odetchną od gwaru miasta.



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

- Zachęcamy do ubezpieczenia mieszkania, na wypadek gdyby podczas prac wykończeniowych doszło do zalania lub innych nieszczęść nieumyślnie spowodowanych przez firmę wykończeniową.
- Zachęcamy do podpisania umowy z firmą wykończeniową, żeby uzyskać gwarancję na wykonane prace oraz przeróbki - przypominamy, że ingerencja w elementy i instalacje w lokalu oznacza utratę rękojmi na przerobiony fragment (lub - w uzasadnionych przypadkach - na całą instalację). W przypadku usterki lub wadliwego działania należy się wówczas zgłosić wyłącznie do firmy wykończeniowej na podstawie udzielonej przez nią gwarancji.
- W umowie z firmą wykończeniową warto zawrzeć zapis, że przekazują Państwo mieszkanie wolne od usterek mechanicznych. Dzięki temu, jeśli wykonawca zniszczy jakiś element w lokalu w trakcie prac (np. porysuje grzejnik, parapet, drzwi), będą Państwo mogli ubiegać się o zwrot kosztów naprawy. Usterki powstałe w trakcie prac wykończeniowych nie są objęte ochroną wynikającą z rękojmi i nie będą usuwane przez dewelopera.



Poniższa Instrukcja zawiera opis użytkowania i konserwowania elementów w lokalu oraz przynależnych do niego. Szczegółowe instrukcje producentów poszczególnych elementów zamontowanych w lokalach oraz częściach wspólnych znajdują się u Administratora. Prosimy o zapoznanie się z nimi.

Zabezpieczanie elementów:

- Aby uniknąć ryzyka zniszczenia lub trwałego zabrudzenia, prosimy zabezpieczyć zamontowane w lokalu elementy na czas prac wykończeniowych.
- Wszystkie zabezpieczenia powinny zostać zdjęte od razu po zakończeniu prac wykończeniowych.

Jesli otwór wentylacji okapowej nie ma klapy, zabezpieczyc go przed dostaniem sie pyłu do czasu zamontowania okapu. Jesli planują Państwo montaż pochłaniacza lub całkowicie zrezygnują z tego typu urządzeń, otwór należy trwale zaslepić.

Kratki wentylacyjne we wszystkich pomieszczeniach w których występują na czas prac pyjących okleić folią, a następnie materiałem przepuszczającym powietrze, który trzeba codziennie trzepać.

Nawlewniki na czas prac pyjących okleić folią, a następnie materiałem przepuszczającym powietrze, który trzeba codziennie trzepać.

Okleić okna - zadbać, aby pył nie dostał się do elementów okucia

Okleić grzejniki, aby się nie porysowały, kurz nie dostał się do wnętrza

Okleić lub zdemontować termostaty (są bardzo czułe na zabrudzenia)

Zabezpieczyć posadzkę i balustradę balkonu/terasu

Zabezpieczyć skrzynkę bezpiecznikową i teletechniczną przed pyłem i porysowaniem

Okleić odbiornik domofonowy/wideo-domofonowy. Uwaga! Nie należy go demontować ani zdejmować we własnym zakresie!

Okleić lub zdemontować gniazda i włączniki, aby nie zostały pobrudzone farbą

Okleić drzwi, klamki, futryny i zewnętrzny portal drzwiowy (szczególnie narozniki przy wejściu z korytarza), aby się nie obily, ani nie porysowały. Chronić wkładkę i okucie przed pyłem



Prowadzenie prac wykończeniowych – ogólne zasady:

Prosimy o dokładne zapoznanie się z poniższymi informacjami przed rozpoczęciem prac wykończeniowych. Niezastosowanie się do wytycznych może utrudnić pracę i skutkować utratą rękojmi, a nawet koniecznością przywrócenia elementu lub instalacji do stanu sprzed wykonania robót na koszt Właściciela lokalu.

- Wprowadzenie w okresie rękojmi jakichkolwiek zmian konstrukcyjnych, ingerencja w elementy zamontowane w lokalu lub zmiany w instalacjach wewnętrznych (wodno-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, elektrycznej, teletechnicznej) powodują utratę rękojmi na przerobiony element bądź fragment instalacji. W uzasadnionych przypadkach lub przy dużej ingerencji mogą Państwo utracić rękojmi na całą instalację, w której były prowadzone prace.
- Wszelkie prace budowlane (np. wyburzanie, przenoszenie ścian działowych czy instalacji) powinny być prowadzone pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane. Należy pamiętać o całkowitym zakazie ingerencji w elementy konstrukcyjne budynku.
- Przenoszenie oraz ingerencja w elementy instalacji elektrycznej, podłączeń wodno-kanalizacyjnych, centralnego ogrzewania mogą wykonywać wyłącznie osoby do tego uprawnione.
- Wszelkie przeróbki dokonywane w lokalu, stwarzające ryzyko uszkodzenia lub nieprawidłowego działania instalacji sanitarnych (wodno-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, wentylacji) oraz elektrycznej (np. zmiana ogrzewania tradycyjnego na podłogowe) są wykonywane wyłącznie na odpowiedzialność Właściciela lokalu. Zarówno Inwestor, jak i Generalny Wykonawca osiedla nie są zobowiązani do akceptacji przedłożonych projektów zmian i nie biorą za nie odpowiedzialności. W przypadku wprowadzenia takich zmian właściciel lokalu traci rękojmie i gwarancje.
- Wszelkie zmiany układu pomieszczeń lub sposobu ich użytkowania, a także wymiana urządzeń muszą być poprzedzone uzyskaniem pisemnej zgody Zarządcy Nieruchomości, mogą również wymagać zgód organów administracji publicznej.
- Wszelkie zmiany wpływające na wygląd elewacji budynku muszą być poprzedzone uzyskaniem pisemnej zgody autora projektu oraz Zarządcy Nieruchomości, mogą również wymagać zgód organów administracji publicznej.

- Od chwili odbioru lokalu Właściciel ponosi wyłączną odpowiedzialność za pozostawione w lokalu mienie własne i osób trzecich.
- Właściciel przejmuje odpowiedzialność prawną i finansową za działania własne oraz wynajętych przez niego pracowników wykonujących prace w lokalu, jednocześnie zobowiązując się do:
 - przestrzegania przepisów BHP i ppoż. oraz utrzymania porządku i czystości na terenie nieruchomości;
 - ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku prowadzonych przez niego prac – za uszkodzenia i dewastacje (również te wynikające z czynności adaptacyjnych) części wspólnych nieruchomości, w szczególności dróg, chodników, urządzeń, klatki schodowej, korytarzy, wind, instalacji;
 - nadzorowania zatrudnionych przez niego pracowników (zarówno ich pracy, jak i zachowania).



3 | Wykończenie, użytkowanie i konserwacja elementów w lokalu



Konstrukcja, ściany

Informacje

- Konstrukcję nośną budynku stanowią elementy żelbetowe monolityczne wylewane oraz murowane, zaprojektowane jako ściany, słupy, tarcze oraz płyty stropowe i fundamentowe. Ściany działowe zostały wykonane zgodnie z dokumentacją projektową, indywidualnymi aranżacjami dla lokali oraz wymaganiami i zaleceniami producentów zastosowanych materiałów.
- Ściany działowe wewnątrz mieszkania murowane silikatowe o grubości 8 cm (między pokojami) i 12 cm (łazienki oraz szachty) – dotyczy budynków typu A – parter oraz łazienek na piętrach; B, C oraz D - parter. Na piętrach budynków typu A oraz D ściany działowe wykonane są w technologii suchej – GK. Ściany te nie są elementami konstrukcji nośnej budynku. Ewentualne pęknięcia na ścianach są naturalną konsekwencją pracy budynku. Jeżeli się pojawią, 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 chcieliby Państwo, aby wykonawca pomalował ją na ten sam kolor, to prosimy o zakup farby we własnym zakresie.

Użytkowanie

- Ze względów bezpieczeństwa **zabroniona jest jakakolwiek ingerencja w: elementy konstrukcyjne, stropy żelbetowe, nadproża, podciągi i szachty instalacyjne** (burzenie, wykuwanie, bruzdowanie, przecinanie prętów zbrojeniowych, wiercenie, wykuwanie otworów, wkuwanie rur kanalizacyjnych w ściany czy w posadzkę i inne). Wszelkie zmiany mogą skutkować obniżeniem parametrów akustycznych i wytrzymałościowych oraz osłabieniem nośności konstrukcji budynku, a w konsekwencji nawet katastrofą budowlaną. Powodują także utratę rękojmi.
- Nie należy ingerować w ściany międzylokalowe, osłonowe ani obudowy kominów. Skutkuje to obniżeniem parametrów konstrukcyjnych i akustycznych dla całego budynku.
- Tynki wchodzi w skład izolacji akustycznej i są integralnym elementem mieszkania. Nie należy ich skuć.

- Nie należy stawiać na szlachie betonowej murowanych ścian działowych. Ewentualne dodatkowe ściany prosimy budować np. w technologii g-k. W przypadku montażu stelażu dla ściany z płyt g-k bezwzględnie należy zwracać uwagę na ryzyko wwiercenia się w instalacje poprowadzone w ścianach i posadzce.
- W ścianach i sufitach znajdują się przewody elektryczne, dlatego przed wierceniem otworów prosimy upewnić się przy pomocy detektora, czy w danym miejscu jest to możliwe i bezpieczne.
- Prosimy pamiętać o wykonaniu obmiaru lokalu przed kupnem mebli i materiałów wykończeniowych (m.in. ościeżnic drzwiowych). Wymiary z obmiaru powykonawczego mogą się nieznacznie różnić od wymiarów z projektu budowlanego.
- **Przed położeniem płytek w pomieszczeniach mokrych (łazienki, WC, kuchni) konieczne jest zastosowanie powłokowej izolacji przeciwwilgociowej i taśm izolacyjnych. Szczegółowy sposób jej wykonywania podają producenci.**
- Warto zanotować producentów, nazwy i kolory elementów wykończeniowych (farb, płytek, tapet, fug, paneli itp.) – będzie to pomocne w przypadku chęci odświeżenia lokalu lub konieczności wprowadzenia poprawek w wykończeniu.
- W okresie robót wykończeniowych oraz w pierwszych latach eksploatacji, kiedy budynek jest poddawany docelowemu obciążeniu i konstrukcja osiada, może nastąpić zarysowanie tynków. Nie stwarza to zagrożenia dla konstrukcji.
- Prosimy również o pilne przekazywanie do Administracji wszelkich uwag na temat uszkodzeń powstałych w wyniku nieuprawnionych działań ekip wykończeniowych sąsiadów (wyburzania ścian, wiercenia i innych prac mogących spowodować powstawanie spękań lub rys).



Podłoga

Informacje

- Warstwy podłogi: styropian, folia PE, podkład podłogowy o grubości ok. 5 cm (na parterach dodatkowo podwójna warstwa folii między betonem podkładowym a styropianem), dylatacja pomiędzy podłogą a ścianami z wypełnieniem z pianki poliuretanowej. W łazienkach oraz kuchniach przyłącza wod.-kan. mogą wystawać ponad posadzkę – uwarunkowane technologią wykonania robót.
- Na docelowe wykończenie posadzki zostało założone ok. 2 cm. Warstwa wykończeniowa powinna być oddylatowana od ścian stanowiących samodzielną konstrukcję.

Użytkowanie:

- Znajdujący się w lokalu podkład betonowy jest warstwą ścieralną, dlatego nie może pełnić funkcji docelowej podłogi. W lokalu należy położyć warstwę wykończeniową (np. panele, gres), a wcześniej odpowiednio przygotować podłoże, zgodnie z zaleceniami producenta wybranego materiału.
- **W warstwie podkładu podłogowego mogą znajdować się elementy instalacji wodno-kanalizacyjnej, grzewczej, elektrycznej i teletechnicznej, dlatego podczas prac wykończeniowych nie należy skuwać i bruzdować posadzki ani w niej wiercić.**
- Podłoga jest wykonana w technologii pływającej – jest oddzielona i odizolowana akustycznie od ścian. Wykonując docelową posadzkę należy także pozostawić szczelinę dylatacyjną i zamaskować ją np. listwą przypodłogową. Nie należy usuwać izolacji między podłogą a ścianą.
- Zastosowana ze względów technologicznych folia polietylenowa nie jest izolacją przeciwwodną. Przed ułożeniem terrakoty w łazience należy, po zaplanowaniu docelowego usytuowania przyborów i rozprowadzeniu instalacji, wykonać hydroizolację, tak samo jak w przypadku ścian. Szczegółowy sposób jej wykonywania podają producenci.
- W celu uniknięcia uszkodzeń elementów wykończenia (np. gresu, kamienia, płyt itd.) należy uzgodnić z wykonawcą konkretnego wykończenia, czy w danym przypadku trzeba przenieść istniejące nacięcia dylatacyjne na kolejne warstwy posadzki. W miejscu dylatacji można stosować dostępne na rynku kleje o wysokiej elastyczności.

Drzwi do mieszkań w budynkach wielorodzinnych firmy ENTRA - GRADARA:

Informacje

- Drzwi wewnętrzne, jednoskrzydłowe, klasy RC3, z dwoma zamkami (w systemie jednego klucza) i wbudowanym wizjerem, wyposażone w próg
- Prosimy nie ingerować w zewnętrzny panel drzwiowy ani nie zmieniać kierunku otwierania drzwi.
- W chwili odbioru mieszkania drzwi są wyposażone we wkładkę działającą w systemie klucza budowlanego. Otrzymują Państwo klucze budowlane, z których warto korzystać w okresie wykończenia lokalu, kiedy trzeba je przekazać osobom trzecim. Klucz docelowy przekazujemy oddzielnie – pierwsze użycie klucza docelowego spowoduje zaprogramowanie wkładki na klucz docelowy.

Użytkowanie

- Podczas ryglowania (zamykania / otwierania) zamka należy używać tylko jednego klucza, a pęk pozostałych kluczy trzymać w dłoni, aby nie uderzały w powierzchnię skrzydła – zapobiegnie to uszkodzeniu powłoki lakierniczej.
- Drzwi są w pełni zaryglowane jedynie wtedy, gdy wszystkie bolce zamka są maksymalnie wsunięte w otwory ryglowe ościeżnicy.
- Należy unikać silnych uderzeń skrzydła o ościeżnicę i siłowego otwierania drzwi.
- Nie należy umieszczać jakichkolwiek przedmiotów w polu poruszania się skrzydeł drzwi. Niedopuszczalne jest ich mechaniczne blokowanie i podkładanie pod nie czegokolwiek – może to powodować odkształcanie płaszczyzny skrzydła, prowadzić do uszkodzenia mechanicznego i rozregulowania mechanizmów zamykających.
- Nie należy zamykać drzwi przy wysuniętych ryglach, ponieważ może to spowodować uszkodzenia zamka i systemu ryglowania.



Czyszczenie i konserwacja

Prosimy myć drzwi wilgotną ściereczką z ogólnodostępnymi preparatami do czyszczenia i konserwacji materiałów drewnopodobnych niezawierającymi agresywnych dodatków chemicznych. Nie należy używać proszków, rozpuszczalników ani środków o bardzo mocnym działaniu (np. acetonu) – powodują uszkodzenia powłoki lakierniczej. Kontakt z ostrymi narzędziami powoduje zarysowania powłoki.

.....

Konserwacja (odpłatna w okresie użytkowania lokalu), w tym również regulacja, drzwi leży po stronie Właściciela lokalu i powinna być wykonywana dwa razy do roku. W przypadku konieczności regulacji zalecamy skorzystanie z usług autoryzowanego serwisu producenta. **Dzięki regularnym przeglądom macie Państwo pewność poprawnego działania skrzydła i zamków na lata.**

.....

Nie należy smarować zamka, a w szczególności wstrzykiwać substancji oleistych do otworów zamka – może to grozić jego uszkodzeniem.

.....

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 Entra.



KONTAKT DO SERWISU:

ENTRA Sp. z o.o.
ul. Zdrowa 10, 83-000 Juskowo
tel. 512 413 645
E: entra@entra.pl lub reklamacje@entra.pl

Drzwi w budynkach jednorodzinnych firmy GERDA:

Informacje

- Drzwi zewnętrzne, jednoskrzydłowe z przeszkleniem, klasy RC2, z dwoma zamkami (w systemie jednego klucza), wyposażone w próg.
- Prosimy nie ingerować w zewnętrzny panel drzwiowy ani nie zmieniać kierunku otwierania drzwi.
- W chwili odbioru mieszkania drzwi są wyposażone we wkładkę działającą w systemie klucza budowlanego. Otrzymują Państwo klucze budowlane, z których warto korzystać w okresie wykończania lokalu, kiedy trzeba je przekazać osobom trzecim. Klucz docelowy przekazujemy oddzielnie - pierwsze użycie klucza docelowego spowoduje zaprogramowanie wkładki na klucz docelowy.

Użytkowanie

- Podczas ryglowania (zamykania / otwierania) zamka należy używać tylko jednego klucza, a pęk pozostałych kluczy trzymać w dłoni, aby nie uderzały w powierzchnię skrzydła – zapobiegnie to uszkodzeniu powłoki lakierniczej.
- Drzwi są w pełni zaryglowane jedynie wtedy, gdy wszystkie bolce zamka są maksymalnie wsunięte w otwory ryglowe ościeżnicy.
- Należy unikać silnych uderzeń skrzydła o ościeżnicę i siłowego otwierania drzwi.
- Nie należy umieszczać jakichkolwiek przedmiotów w polu poruszania się skrzydeł drzwi. Niedopuszczalne jest ich mechaniczne blokowanie i podkładanie pod nie czegokolwiek – może to powodować odkształcanie płaszczyzny skrzydła, prowadzić do uszkodzenia mechanicznego i rozregulowania mechanizmów zamykających.
- Nie należy zamykać drzwi przy wysuniętych ryglach, ponieważ może to spowodować uszkodzenia zamka i systemu ryglowania.

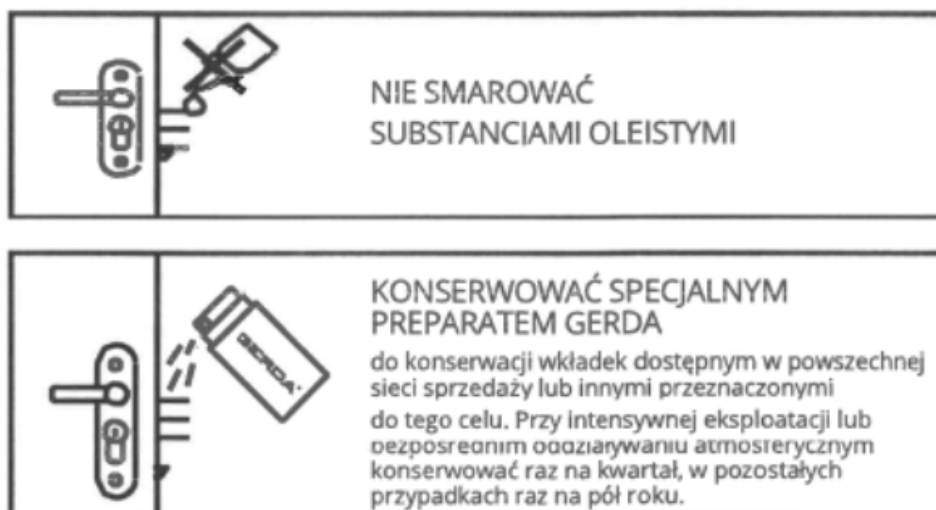


Czyszczenie i konserwacja

Skrzydła drzwi pokryte laminatem najlepiej myć i konserwować preparatem GERDA do mycia drzwi lub innymi nieagresywnymi środkami do pielęgnacji tworzyw sztucznych. Nie stosować preparatów chemicznych o agresywnym działaniu, na bazie rozpuszczalników oraz proszków. Nie używać szczotek o twardym włosiu oraz innych materiałów mogących powodować zadrapania. Do mycia szkła stosować łagodne preparaty niezawierające amoniaku.

.....
Elementy ze stali czyścić i konserwować wyłącznie specjalistycznymi preparatami przeznaczonymi do stali.
.....

Zawiasy regulowane 3D smarować smarem do łożysk tocznych. Elementy zawiasów (połączenie trzpienia z tuleją) należy smarować minimum raz na rok.



Drzwi w garażach budynków jednorodzinnych firmy WIŚNIOWSKI

Informacje

- Drzwi zewnętrzne, jednoskrzydłowe, wyposażone w próg.
- Prosimy nie ingerować w zewnętrzny panel drzwiowy ani nie zmieniać kierunku otwierania drzwi.
- Drzwi wyposażane w zamek z trzema kluczami – zaleca się wymianę wkładki po odebraniu lokalu.

Użytkowanie

- Podczas ryglowania (zamykania / otwierania) zamka należy używać tylko jednego klucza, a pęk pozostałych kluczy trzymać w dłoni, aby nie uderzały w powierzchnię skrzydła – zapobiegnie to uszkodzeniu powłoki lakierniczej.
- Drzwi są w pełni zaryglowane jedynie wtedy, gdy wszystkie bolce zamka są maksymalnie wsunięte w otwory ryglowe ościeżnicy.
- Należy unikać silnych uderzeń skrzydła o ościeżnicę i siłowego otwierania drzwi.
- Nie należy umieszczać jakichkolwiek przedmiotów w polu poruszania się skrzydeł drzwi. Niedopuszczalne jest ich mechaniczne blokowanie i podkładanie pod nie czegokolwiek – może to powodować odkształcanie płaszczyzny skrzydła, prowadzić do uszkodzenia mechanicznego i rozregulowania mechanizmów zamykających.
- Nie należy zamykać drzwi przy wysuniętych ryglach, ponieważ może to spowodować uszkodzenia zamka i systemu ryglowania.



Czyszczenie i konserwacja

Skrzydła drzwi pokryte laminatem najlepiej myć i konserwować nieagresywnymi środkami do pielęgnacji tworzyw sztucznych. Nie stosować preparatów chemicznych o agresywnym działaniu, na bazie rozpuszczalników oraz proszków. Nie używać szczotek o twardym włosiu oraz innych materiałów mogących powodować zadrapania.

.....

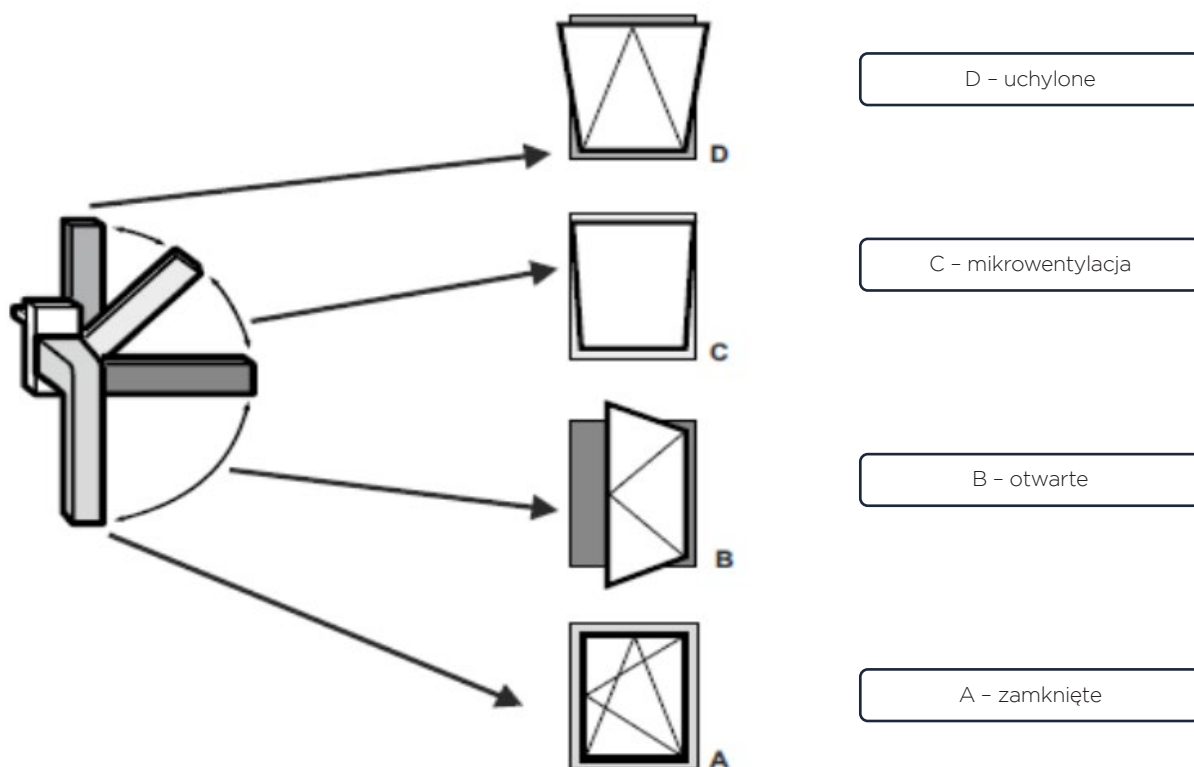
Zawiasy regulowane smarować smarem do łożysk tocznych. Elementy zawiasów (połączenie trzpienia z tuleją) należy smarować minimum raz na rok.

Informacje

- Okna PVC firmy WIK s.c.
- Okna są wyposażone w okucia rozwierane lub uchylno-rozwierane.
- Na parterach klamki okienne są wyposażone w zamek.
- Zmiana układu i kolorystyki okien, wiercenie i inna ingerencja w okna oraz nawiewniki są zabronione.

Użytkowanie

- Prosimy pamiętać o starannym dociskaniu skrzydła przed przekręcaniem klamki oraz o tym, by ustawiać klamkę dokładnie w położeniach wskazanych poniżej.
- Nie należy manewrować klamką otwartego lub uchylonego skrzydła okiennego. Niestaranne zamykanie lub pozostawienie jakichkolwiek przedmiotów (np. przewodu elektrycznego) w ościeżnicy może powodować trwałe zwichrowanie skrzydła oraz uszkodzenie uszczelek.
- Przekręcanie klamki na siłę, podczas gdy okno jest uchylone, grozi wypadnięciem skrzydła z zawiasów.
- Z uwagi na duże rozmiary i ciężar nie zaleca się pozostawiania otwartych drzwi balkonowych przez dłuższy czas.



Aby okna działały poprawnie:

- nie można wieszać na skrzydłach żadnych obciążeń;
- nie należy uderzać skrzydłem w ścianę ani trzaskać oknami;
- nie należy umieszczać żadnych przedmiotów pomiędzy ościeżnicą a skrzydłem, a także wkładać tam ręki podczas zamykania okna;
- jeżeli dzieci mają dostęp do okna, należy zamontować zabezpieczenie, np. klamkę zamykaną na klucz;
- nie należy pozostawiać otwartego okna podczas silnego wiatru;
- nie należy stawiać na listwie w dolnej części ramy okien balkonowych.



Czyszczenie i konserwacja

Okna (szyby, ramy, okucia) powinny być regularnie myte wodą z łagodnym detergentem, a następnie spłukiwane wodą. Do czyszczenia nie należy używać substancji żrących i alkalicznych ani proszków czyszczących, gdyż mogą one uszkodzić lub porysować szyby oraz ramy. Do usuwania tłustych plam na szybach można użyć acetonu lub amoniaku, a na profilach – mlecza do czyszczenia PVC.

Przed usunięciem zabrudzeń stałych trzeba obficie zwilżyć czystą wodą powierzchnię ram i szyb – pozwoli to odmoczyć twarde i ostre cząstki, a dzięki temu ułatwi ich zmywanie.

Konieczne jest przeprowadzanie okresowych kontroli otworów odwadniających znajdujących się na ościeżnicy okiennej. Otwory powinny być cały czas czyste i drożne.

Należy regularnie konserwować uszczelki odpowiednim środkiem zabezpieczającym przed szeroko pojętymi czynnikami atmosferycznymi i zapewniającym im elastyczność – silikonem do uszczelek.

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

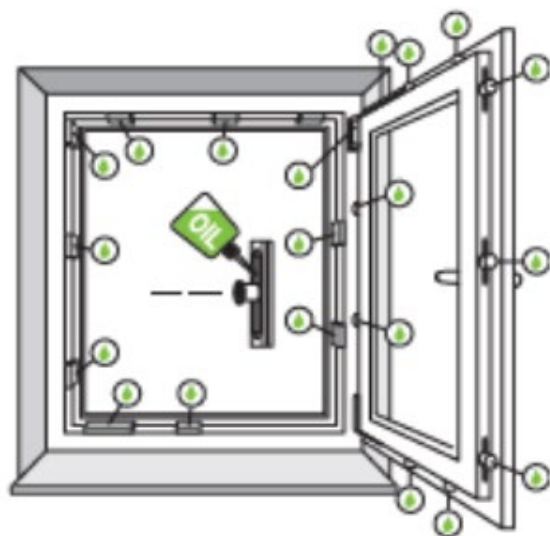
Wszystkie elementy należy raz na pół roku smarować olejem do konserwacji okuć, który nie ma w składzie żywicy i kwasów. Stosowane środki pielęgnacyjno-czyszczące nie mogą naruszyć powłoki antykorozyjnej okuć.

Dolna wewnętrzna część ościeżnicy okna, w której znajdują się otwory odprowadzające wodę z okna na zewnątrz, powinna być czysta, a otwory drożne. Można ją czyścić odkurzaczem ze szczotką.

Należy unikać kontaktu powierzchni ram okiennych z gorącymi przedmiotami (np. żelazkiem, grzałką, piecykiem itp.), a także z przedmiotami ostrymi – (np. wkrętaki, szpachelki itp.), które mogą spowodować jej uszkodzenie (zarysowanie).

Pęknięcia oraz uszkodzenia mechaniczne klamek i innych elementów stolarki okiennej wynikające z niewłaściwego użytkowania nie podlegają rękojmi.

Konserwacja okuć:



Rysunek: Winkhaus

Regulacja okuć:

- Regulacja stolarki okiennej (odpłatna w okresie użytkowania lokalu) leży po stronie Właściciela lokalu, należy ją wykonywać raz w roku.
- Regulację i konserwację okuć należy powierzyć autoryzowanemu serwisantowi producenta.
- W przypadku nieprawidłowego działania okuć należy niezwłocznie skontaktować się z Działem Gwarancji w okresie rękojmi, a po niej z serwisem producenta.
- Wszystkie elementy okucia proszę chronić przed zanieczyszczeniem



KONTAKT DO SERWISU:

WIK s.c
Ul. Świerkowa 21, 83-010 Straszyn-Rotmanka
tel. 58 683 14 75
Email: biuro@okna-wik.pl

Gdyby zaszła potrzeba wykonania odpłatnego przeglądu, regulacji, naprawy po okresie rękojmi, odpłatnej wymiany lub innych prac, prosimy o kontakt z serwisem. Wady ujawnione w okresie gwarancji będą usuwane bezpłatnie.

Informacje

- Nawiewniki dostarczają świeże powietrze do lokalu.
- Brak dostatecznej wymiany powietrza w mieszkaniu, a tym samym niezachowanie odpowiedniej cyrkulacji powietrza w poszczególnych pomieszczeniach, może skutkować pojawieniem się wilgoci na ścianach i elementach wyposażenia mieszkania.
- Nawiewnik powinien pozostawać przez cały czas w pozycji otwartej.
- Zabronione jest zaklekanie lub likwidowanie nawiewników, a także wymienianie ich na inny model.



Czyszczenie i konserwacja

Prosimy regularnie odkurzać nawiewniki – części wewnątrz pomieszczenia, na skrzydle okiennym oraz na zewnątrz, na ramie okiennej. Nie należy używać proszków i zmywaków ściernych, które mogłyby porysować powierzchnię, ani środków chemicznych, które mogą zniszczyć materiał.

Po zakończeniu prac wykończeniowych należy wyczyścić dokładnie nawiewnik i zamontować filtr antysmogowy SIA.12 przekazany podczas odbioru lokalu.

Instrukcja montażu filtra antysmogowego:



SIA.12 FILTR OKIENNY ANTYSMOGOWY

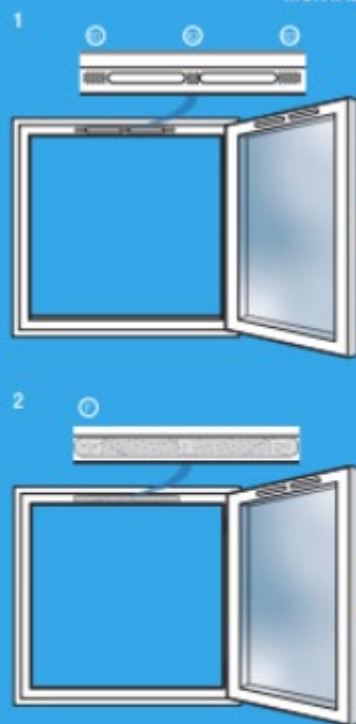


Kod produktu	Liczba filtrów w zestawie	Liczba rzepów w zestawie
SIA.12.9	9	27
SIA.12.18	18	54
SIA.12.27	27	81
SIA.12.36	36	108
SIA.12.45	45	135

Filtry SIA do stosowania na ramie okna chronią przed szkodliwymi substancjami, alergenami i smogiem. Zastosowanie filtrów ogranicza ilość dostarczanego powietrza o 50% (+/-2%).

SIA-12/12

MONTAŻ





UWAGA: Długotrwałe przymknięcie nawiewnika może skutkować brakiem odpowiedniej wymiany powietrza w pomieszczeniu.

Parapety

Informacje

- Parapety wewnętrzne wykonane z konglomeratu marmurowego, kolor Polare.
- Parapety zewnętrzne z blachy powlekanej, kolor RAL 7016.
- Parapety przy oknach balkonowych na parterze / balkonach oraz tarasach są betonowe gr. 2 cm, kolor S51.

Użytkowanie

- Parapety wewnętrzne:
 - Prosimy uważać, żeby na parapet nie wylały się żadne płyny (kawa, wino, a nawet brudna woda, kwasy) – mogą one pozostawić trudne lub niemożliwe do usunięcia plamy na konglomeracie. Prosimy nie stawiać na parapecie przedmiotów, które mogłyby go porysować.
- Parapety zewnętrzne:
 - Nie należy stawiać na parapetach jakichkolwiek przedmiotów – grozi to ich porysowaniem i powoduje niebezpieczeństwo dla przechodniów, gdyby ustawione przedmioty spadły. Nie należy także stawiać na parapetach zewnętrznych.
- **Uszkodzenia mechaniczne wynikające z niewłaściwego użytkowania parapetów nie podlegają naprawom z tytułu rękojmi.**



Czyszczenie i konserwacja

Parapety wewnętrzne i zewnętrzne należy regularnie czyścić miękką ściereczką i roztworem łagodnego detergentu. Jest to niezwykle ważne, ponieważ w czasie opadów woda i zanieczyszczenia z parapetów mogą tworzyć zacieki brudzące elewację budynku.

Osad wapienny z twardej wody można ostrożnie usuwać twardą gąbką. Do wody można też dodać specjalny środek, np. Lithofin MN – Do mycia pielęgnacyjnego, który doskonale czyści i jednocześnie pielęgnuje. Od czasu do czasu w celu odświeżenia i utrwalenia efektu poleru polecamy nałożenie miękką szmatką na suchą powierzchnię preparatu Lithofin MN – Politura krem. Po wyschnięciu nałożonej warstwy należy wypolerować powierzchnię ręcznie kawałkami miękkiej, suchej szmatki. Taki zabieg chroni powierzchnię i nadaje jej połysk.

Raz na jakiś czas można zaimpregnować parapety, np. produktem Lithofin MN – Przeciw plamom lub FILA MP90. Dzięki impregnacji powierzchnia parapetu jest łatwiejsza do pielęgnowania i zachowuje piękny i czysty wygląd, ponadto znacznie zmniejsza się podatność na przebarwienia spowodowane wilgocią i plamami. Jeśli wypolerowana powierzchnia została w wyniku nieprawidłowej konserwacji zniszczona lub jeśli po wielu latach eksploatacji chcemy ją odświeżyć, to możemy wypolerować ją ręcznie kostką polerską. Należy pamiętać, aby po takim zabiegu zaimpregnować parapet.

4 | Instalacje w lokalu



Instalacja elektryczna

- Osprzęt elektryczny w Państwa lokalu to włączniki i gniazda firmy Viko by Panasonic seria KARRE.
- 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 (pod kątem prostym) do gniazd oraz włączników. Przewody mogą się znajdować także w pasie ok. 30–45 cm od podłogi. Przed nawierceniem ściany należy sprawdzić przebieg instalacji za pomocą detektora, wiercenie może być wykonywane w odległości min. 3 cm od przewodów elektrycznych.
- Na czas jakichkolwiek prac elektrycznych należy wyłączyć rozłącznik izolacyjny w tablicy mieszkaniowej w celu rozłączenia zasilania. Wszelkie prace związane z instalacją elektryczną powinny być prowadzone przez osobę uprawnioną do ich wykonywania.
- W każdej tablicy mieszkaniowej poza bezpiecznikami do poszczególnych obwodów (opis obwodów znajduje się w tablicy) znajdują się także wyłączniki różnicowo-prądowe. Nad takim bezpiecznikiem znajdują Państwo przycisk z napisem TEST. Zgodnie z wytycznymi producenta aparatu należy raz w miesiącu wcisnąć przycisk i sprawdzić działanie bezpiecznika różnicowo-prądowego. Prawidłowo działający bezpiecznik powinien opaść (następnie należy go podnieść). Sprawdzenie poprawności działania wyłączników różnicowo-prądowych należy wykonywać dla własnego bezpieczeństwa – gdyby doszło do przebicia w instalacji lub uszkodzenia któregoś ze sprzętów, sprawny bezpiecznik odetnie prąd w danym obwodzie, dzięki czemu nie dopuści do porażenia prądem.
- W każdym obwodzie znajduje się także zabezpieczenie nadmiarowo-prądowe zabezpieczające przewody przed uszkodzeniem wywołanym prądem o zbyt dużym natężeniu.
- Jeśli planujecie Państwo zabudowę meblową w miejscu tablicy mieszkaniowej, prosimy o wycięcie otworu w ścianie mebla i zamontowanie ruchomej półki na poziomie skrzynki, aby zapewnić dostęp do skrzynki.
- W kuchni znajduje się zasilanie trójfazowe do podłączenia płyty indukcyjnej. Przypominamy, że podłączenie urządzeń nie zakończonych wtyczką może wykonać jedynie elektryk z odpowiednimi uprawnieniami, który potwierdza ten fakt w karcie gwarancyjnej urządzenia.
- Do łazienek doprowadzono przewody uziemień wyrównawczych, oznaczone kolorem żółto-zielonym, służące do podłączenia ewentualnych metalowych wanien, 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/prysznic i 2,25 m od dna wanny lub brodzika;
 - żadnych urządzeń elektrycznych w strefie 60 cm od źródła wody. Tutaj można instalować tylko urządzenia, których producent w załączonej instrukcji jednoznacznie informuje, że zostały wyprodukowane z przeznaczeniem do stosowania w opisanych strefach i spełniają wymogi normy PN-IEC 60364-7-701.
- Liczniki energii elektrycznej oraz zabezpieczenie przedlicznikowe znajdują się w zamkniętych rozdzielnicach głównych lub złączach na zewnątrz budynku (dot. budynków typu D) zlokalizowanych za zabudową meblową na parterze. W przypadku braku prądu w lokalu (w sytuacji, kiedy wszystkie bezpieczniki w lokalu są podniesione) prosimy o sprawdzenie pozycji zabezpieczenia przedlicznikowego opisanego numerem lokalu (znajduje się on poniżej tablic, na których powieszone są liczniki energii elektrycznej). Jeśli pomimo podniesienia bezpieczników w lokalu nadal nie ma prądu, prosimy zadzwonić do konserwatora instalacji elektrycznych budynku, a w ostateczności pogotowia energetycznego (interwencja jest płatna).
- Korzystanie z energii elektrycznej w lokalu będzie możliwe po podpisaniu umowy z dostawcą i montażu przez niego licznika. Podpisanie umowy leży w gestii Właściciela lokalu.



Instalacja teletechniczna

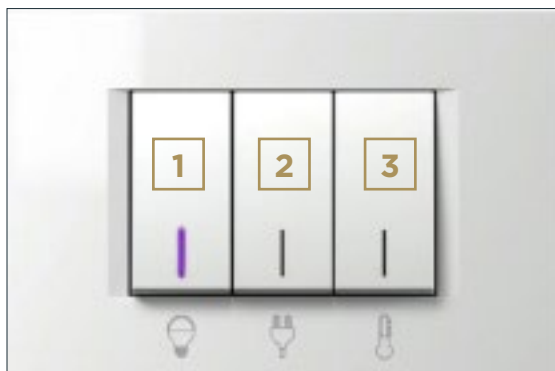
- Anteny do odbioru mediów zostały zamontowane na dachu budynku B3 w szachcie tego budynku znajdują się ograniczniki przepięć, które mają za zadanie ochronę przed przepięciami będącymi wynikiem wyładowań atmosferycznych, w związku z tym administrator budynku powinien kontrolować ich stan, w przypadku uszkodzenia należy wymienić na nowy o tych samych parametrach elektrycznych. Sygnał z anten został sprowadzony do szafy RACK znajdującej się na terenie zewnętrznym za stacją transformatorową. Dostęp do szafy RACK powinien mieć wyłącznie administrator budynku. W każdym budynku na piętrze za zabudową meblową znajduje się lokalna skrzynka RTV z konwerterami światłowodowymi, z których sygnał rozdzielony jest na poszczególne mieszkanie.
- Przewody teletechniczne od każdego z mieszkań zostały sprowadzone do szafy RACK znajdującej się na piętrze za zabudową meblową.
- Instalacja teletechniczna została rozprowadzona w rurkach RKSS-P 25 w posadzce od skrzynki znajdującej się w przedpokoju do pokoiów – zgodnie z projektem.
- Tablica teletechniczna została wyposażona w gniazdo do routera, dwa włókna światłowodowe, kabel (kat. 5e) internetowy i kabel koncentryczny (RG6) do wykorzystania przez operatora telekomunikacyjnego, a także kabel koncentryczny telewizji zbiorczej z możliwością odbioru sygnału telewizji naziemnej, satelitarnej oraz sygnału radiowego.
- W pokoju znajduje się gniazdo RJ45 (Ethernet) oraz RTV-SAT (Sygnał radiowy, telewizji naziemnej oraz satelitarnej). Kanaly telewizji naziemnej/satelitarnej dostępne są po podłączeniu odbiornika z odpowiednim dekoderm, natomiast telewizja kablowa oraz dostęp do „internetu” – po podpisaniu umowy z operatorem. Niezbędnych podłączeń dokonuje dostawca mediów w skrzynce teletechnicznej w Państwa lokalu.
- Jeśli planujecie Państwo zabudowę meblową w miejscu skrzynki teletechnicznej, prosimy o wycięcie otworu w ścianie mebla i zamontowanie ruchomej półki na poziomie skrzynki, w celu zapewnienia dostępu do urządzenia.



Instalacja Automatyki Lokalowej – APPARTME

Przycisk Appartme

- W Państwa mieszkaniu, przy drzwiach wejściowych, zainstalowany został przycisk czteroklawiszowy typu monostabilnego, potocznie zwany „dzwonkowym”. Przycisk wraz z ramką jest w kolorze białym, został oznaczony trzema symbolami graficznymi, kolejno od lewej: żarówka, wtyczka oraz termometr. Przycisk jest osadzony w dedykowanej dla niego puszcze podtynkowej. Przycisk jest przewodowo połączony z Tablicą mieszkaniową za pomocą dwóch przewodów UTP kat.5e potocznie zwanym „skrętką”.
- Poglądowa grafika prezentująca przycisk przedstawiona jest na następnej stronie.



Ważne: przycisk stanowi element funkcjonalny systemu Appartme. W konsekwencji, jeżeli dowolny przycisk zostanie naciśnięty zostanie zrealizowana konkretna funkcja: 1 - załączy/wyłączy się oświetlenie, 2 - załączy/wyłączy się zasilanie w gniazdach elektrycznych, 3 - występuje się ogrzewaniem.

Oświetlenie:

- zaświecona dioda na przycisku oznacza, że na obwód oświetlenia sufitowego podawane jest zasilanie, w rezultacie możliwym jest załączenie indywidualnych punktów oświetleniowych z wykorzystaniem tradycyjnych włączników ściennych.
- wygaszona dioda na przycisku oznacza, że na obwód oświetlenia sufitowego nie jest podawane zasilanie, w rezultacie załączenie indywidualnych punktów oświetleniowych z wykorzystaniem tradycyjnych włączników ściennych nie da efektu w postaci strumienia światła.

Gniazda elektryczne

- zaświecona dioda na przycisku oznacza, że na obwód gniazd pokojowych podawane jest zasilanie, w rezultacie urządzenia podłączone do gniazd pokojowych są zasilane energią elektryczną.
- wygaszona dioda na przycisku oznacza, że na obwód gniazd pokojowych nie jest podawane zasilanie, w rezultacie urządzenia podłączone do gniazd pokojowych nie są zasilane energią elektryczną.



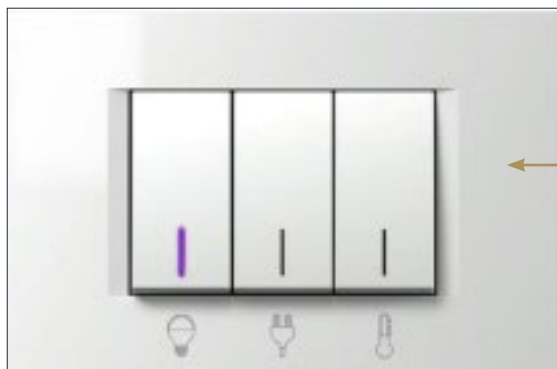
Ważne: Appartme steruje gniazdami: pokoje oraz pokoje hol. Sterowanie nie obejmuje gniazd w kuchni jak i gniazdami RTV i łazienki. Zasilanie na tych ostatnich podawane jest ciągle niezależnie od stanu diody na przycisku Appartme.

Ogrzewanie:

- zaświecona dioda na przycisku oznacza, że ogrzewanie pracuje w trybie komfort. System dąży do osiągnięcia w mieszkaniu temperatury przypisanej do trybu komfort (domyślnie podwyższonej). Aby zmienić nastawę dla tej temperatury niezbędne jest zalogowanie do aplikacji Appartme dostępnych za darmo w sklepach AppStore oraz GooglePlay. Więcej na ten temat znajdą Państwo w instrukcji aplikacji mobilnej.
- wygaszona dioda na przycisku oznacza, że ogrzewanie pracuje w trybie eko. System dąży do osiągnięcia w mieszkaniu temperatury przypisanej do trybu eko (domyślnie obniżonej). Aby zmienić nastawę dla tej temperatury niezbędne jest zalogowanie do aplikacji Appartme dostępnych za darmo w sklepach AppStore oraz GooglePlay. Więcej na ten temat znajdą Państwo w instrukcji aplikacji mobilnej.



Ważne: elektrozawór musi być zasilony aby możliwy był jego ruch zarówno w stronę *otwórz*, jak i *zamknij*. Oznacza to, że przy braku zasilania w budynku, np. z powodu globalnej awarii sieci na osiedlu elektrozawór pozostanie w pozycji, w której aktualnie się znajdował. Jeżeli istnieje potrzeba aby zmienić jego pozycję w czasie braku dostępu do energii elektrycznej jest to możliwe poprzez obrót dźwigni umieszczonym na korpusie obudowy siłownika. Szczegółowo czynność została opisana w dziale Elektrozawór sterujący ogrzewaniem (poniżej).

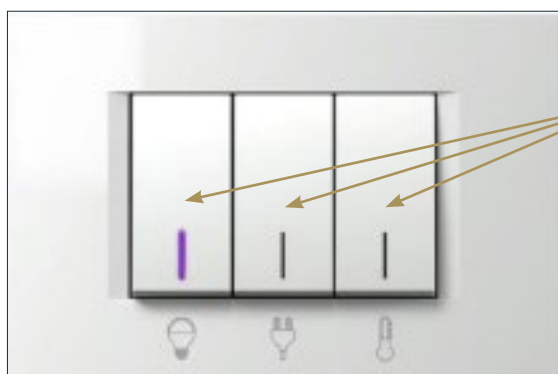


Ramka - można ściągać



Ważne: przed rozpoczęciem prac wykończeniowych w lokalu, **KONIECZNE** jest zabezpieczenie przycisku przed zabrudzeniem. Tak jak w każdym innym osprzęcie elektrycznym dozwolone jest ściągnięcie ramki przycisku (element z grawerami) na etapie malowania mieszkania. Do tego celu proszę nie używać żadnych sztywnych narzędzi. Ramka osadzona jest na przycisku z wykorzystaniem uchwytów, które rozłączają się przy energicznym pociągnięciu palcami dwóch dłoni. Użycie narzędzi nie jest również wymagane przy osadzaniu ramki z powrotem na swoje miejsce. Po dociśnięciu dłońmi ramki do przycisku powinno Państwo usłyszeć kilkukrotne kliknięcie oznaczające zahaczenie dwóch elementów o siebie, co jest w tym przypadku pożądane. Proszę zwrócić uwagę aby grawery z symbolami: żarówka, wtyczka i termometr, były umiejscowione na dole przycisku. Jeżeli znajdują się one u góry, proszę o zdemontowanie ramki, zgodnie z opisaną powyżej procedurą, oraz jej ponowny montaż zgodnie z przedstawionym rysunkiem.

Pozostały mechanizm i plakietki proszę zabezpieczyć przed zabrudzeniami taśmą i folią. Zanieczyszczenie przycisku farbą, pyłem czy gipsem może spowodować zakłócenia jego pracy.



Plakietki - nie można ściągać



Ważne: z racji budowy przycisku, utrudnione jest ściągnięcie plakietek z mechanizmu. Przy próbie ich ściągnięcia dojdzie do uszkodzenia mechanizmu dlatego wszelkie reklamacje z tego tytułu nie będą uwzględniane.

Przycisk połączony jest z Tablicą Mieszkaniową z wykorzystaniem 2 przewodów UTP. Przewody służą do komunikacji pomiędzy przyciskiem a modułami instalowanymi w Tablicy Mieszkaniowej. Ich przerwanie powoduje całkowitą lub częściową utratę funkcjonalności Appartme. Jeżeli zatem planują Państwo przenieść przycisk w inne miejsce prosimy zwrócić uwagę osobom realizującym te prace aby przedłużyli przewody komunikacyjne do nowej lokalizacji przycisku. Na przewodach znajduje się potencjał elektryczny o napięciu do 5 Volt, prawnie oznacza to, że prace na nim mogą być realizowane przez osoby nie posiadające uprawnień elektrycznych.



Ważne: podłączanie obcych źródeł napięcia lub mechaniczne uszkodzenie elementów przycisku powoduje utratę gwarancji.



Urządzenia w Tablicy Mieszkaniowej

W Tablicy Mieszkaniowej potocznie nazywaną rozdzielnią, rozdzielnicą elektryczną, skrzynką z bezpiecznikami itd. znajdują się standardowe urządzenia w formie zabezpieczeń nadprądowych oraz różnicowo-prądowych dbających o Państwa bezpieczeństwo. Zamontowano w niej również urządzenia systemu Appartme. Są one w pełni zautomatyzowane. Po podaniu zasilania przez dostawcę energii elektrycznej do mieszkania system Appartme zaczyna automatycznie działać bez potrzeby jakiegokolwiek konfiguracji urządzeń. Opis działania systemu z wykorzystaniem przycisku opisany został w punkcie wyżej „przycisk Appartme”. W Tablicy Mieszkaniowej znajdują się urządzenia, które interpretują sygnały otrzymane z przycisku Appartme i dokonują automatycznych reakcji na stycznikach oraz na elektrozaworach umieszczonych w szachcie sanitarnym, opisanym w punktach „Elektrozawór sterujący ogrzewaniem” oraz „Elektrozawory sterujące wodą użytkową” (poniżej).

Aby móc sterować urządzeniami z poziomu telefonu komórkowego proszę pobrać aplikację Appartme dostępną za darmo w sklepach AppStore oraz GooglePlay. Proces pobrania i pierwszej instalacji aplikacji Appartme jest szczegółowo przedstawiony w załączniku 1 do niniejszego dokumentu. Aplikacja została tak zaprojektowana aby umożliwić Państwu samodzielne połączenie z urządzeniem już zamontowanym w Państwa mieszkaniu. Proszę go szukać w Tablicy Mieszkaniowej. Jest one odpowiednio oznaczone na zdjęciu poniżej. Proces parowania (łączenia się aplikacji z urządzeniami Appartme) został szczegółowo opisany w Załączniku 2 do niniejszej instrukcji.



1 – Moduł mieszkaniowy
(zgodnie z nazwą aplikacji
Appartme)

Urządzenie Moduł Mieszkaniowy wyposażony jest w diody Led oraz przycisk funkcyjny, które służą do sygnalizacji stanu pracy oraz połączenia z aplikacją mobilną. Proces parowania (łączenia się aplikacji z urządzeniami Appartme) został szczegółowo opisany w Załączniku 2 do niniejszej instrukcji.



Ważne: dokonywanie jakichkolwiek zmian w Tablicy Mieszkaniowej powoduje utratę gwarancji.



Elektrozawór sterujący ogrzewaniem

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. Informacje o tym jak dokonać zmiany nastaw temperatur dla poszczególnych trybów znajdują Państwo w Załączniku 1 dla niniejszego dokumentu.



Ważne: zamknięcie zaworu Appartme NIE OZNACZA, że obieg mieszkaniowy jest całkowicie odcięty od pionu c.o. i możliwy jest np. demontaż armatury hydraulicznej. W celu odcięcia lokalu od ogólnej instalacji budynku proszę użyć zaworów ręcznych zarówno na zasilaniu jak i powrocie instalacji c.o.



Zawór oznaczony symbolem 1 na rysunku powyżej, jest zaworem kulowym wyposażonym w siłownik.



Ważne: po montażu siłownika na zaworze, do ich otwarcia i zamknięcia wymagany jest prąd elektryczny w mieszkaniu. Pełny proces zamknięcia i otwarcia zaworu trwa 15 sekund.



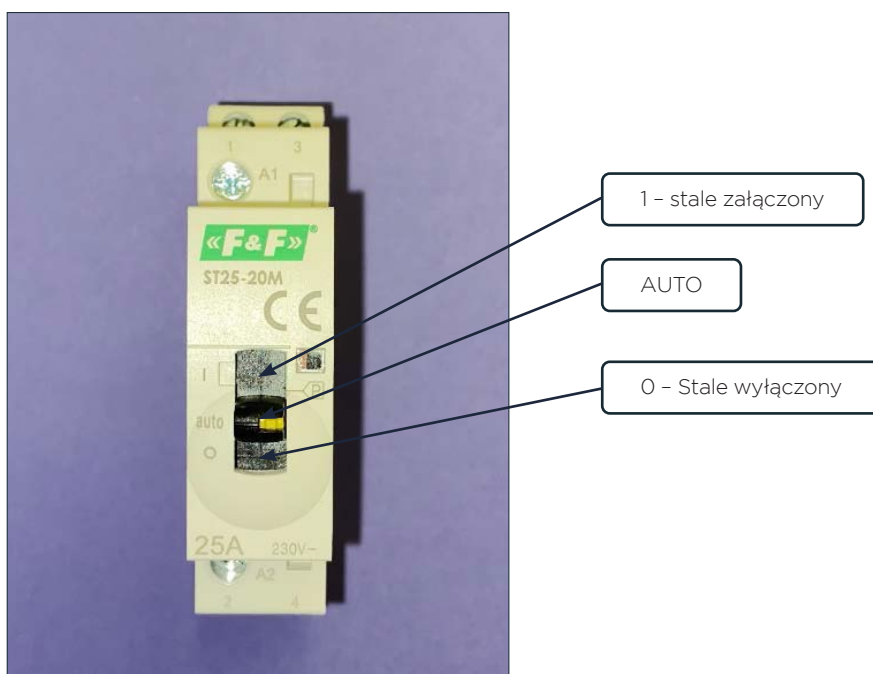
Gdy dźwignia znajduje się pozycji 90 (jak na obrazku powyżej) oznacza to, że zawór jest otwarty. Gdy dźwignia znajduje się w pozycji 0 oznacza to, że zawór jest zamknięty. Gdy znajduje się w pozycji pośredniej oznacza to, że dokonuje ruchu do pozycji końcowej (zamknięty lub otwarty).



Ważne: możliwa jest ręczna (manualna) zmiana pozycji zaworu w przypadku braku zasilania. Służy do tego dźwignia oznaczana na rysunku powyżej. Aby możliwy był jej obrót niezbędne jest przyciśnięcie przełącznika AUTO/MANUAL przy jednoczesnym obrocie dźwignią.

Sytuacje awaryjne:

- W przypadku wystąpienia sytuacji awaryjnych związanych z pracą systemu prosimy o sprawdzenie czy problem dotyczy konkretnie Państwa mieszkania czy też jego przyczyna nie jest globalna np. brak zasilania w całym budynku (wybranych faz) lub brak dostaw ciepła z węzła cieplnego.
- W drugim kroku zachęcamy do sprawdzenia czy problem nie leży po stronie Państwa urządzenia mobilnego. Jeżeli system działa poprawnie z przycisku trójklawiszowego Appartme a problemy występują po stronie aplikacji Appartme prosimy o sprawdzenie w dziale FAQ jak można rozwiązać daną sprawę. Jeżeli nie znajdują Państwo gotowej odpowiedzi zachęcamy do dokonania zgłoszenia w formie elektronicznej z wykorzystaniem danych kontaktowych podanych poniżej.
- W przypadku wystąpienia niedogodności w formie braku możliwości wysterowania światłem oraz zasilaniem w gniazdach elektrycznych proszę sprawdzić stan zabezpieczeń nadprądowych i różnicowo-prądowych. Ich prawidłowy stan pracy wskazuje dźwignia umieszczona do góry. Jeżeli, któraś z dźwigni jest skierowana w dół lub jest w poziomie proszę podnieść dźwignie go góry. Jeżeli dźwignia samodzielnie wróci do pozycji do dołu oznacza to, że w instalacji elektrycznej występują okoliczności (np. zwarcie), które nie pozwalają instalacji działać prawidłowo. W takich okolicznościach proszę zwrócić się do Zarządcy z prośbą o interwencję. Jeżeli wszystkie zabezpieczenia posiadają dźwignie skierowane do góry a światła nie działają proszę zwrócić uwagę na pozycje dźwigni na stycznikach Appartme (zdjęcie poniżej).



Urządzenia stanowiące części składowe systemu Appartme wyróżniają się od reszty osprzętu kolorem (są śnieżno-białe) oraz logotypem. Na ich przodzie znajduje się czarny przełącznik. W trybie pracy powinien być on w pozycji środkowej przy adnotacji AUTO. Jeżeli chcą Państwo załączyć na stałe dany obwód (podać zasilanie na obwód oświetleniowy i gniazda) proszę przesunąć dźwignie ku górze na pozycję „1”. Obwody zostały załączone.

Procedura ręcznego zamykania lub otwierania elektrozawór zamontowanych na rurociągach centralnego ogrzewania oraz wody użytkowej została szczegółowo opisana w działach „Elektrozawór sterujący ogrzewaniem” oraz „Elektrozawory sterujące wodą użytkową” (powyżej).



Kontakt z obsługą Appartme:

Na wszelkie pytania techniczne odpowie dział techniczny dostępny pod nr telefonu +48 12 312 52 07 w godzinach pracy biura Appartme.

Poza godzinami pracy wszelkie sprawy techniczne, w tym reklamacje, prosimy zgłaszać na adres poczty elektronicznej: support@appartme.pl

Instrukcja użytkowania aplikacji mobilnej:

Instrukcja została przedstawiona w załączniku nr 1.

Instrukcja dodawania modułu mieszkaniowego do aplikacji:

Instrukcja została przedstawiona w załączniku nr 2.



Instalacja domofonowa, Automatyki osiedlowej oraz systemu CCTV

Instalacja w lokalu

- Na obiekcie Motława Garden zamontowany jest system wideo domofonowy, ale w mieszkaniach zamontowane są aparaty głośno mówiące TK-8. Oznacza to, że można odebrać rozmowę audio ale aby mieć podgląd wideo, należy za dopłatą wymienić aparat na ZK-1
- W przypadku chęci wymiany panelu podajemy kontakt do wykonawcy systemu:
 - WEKTA Smart Innovation P.S.A
02-479 Warszawa, ul. Bolesława Chrobrego 3a
tel.: +48 22 863 89 56
e-mail: koordynacja@wekta.com.pl

ZE SŁUPKA PRZY SZLABANIE:

- Aby zadzwonić do lokalu mieszkalnego należy ze słupka szlabanu wybrać numer lokalu (zgodnie z tabliczką przy kasecie furtkowej). Po upływie około 5 sekund od wprowadzenia ostatniej cyfry, domofon sam zadzwoni do lokalu.

Z KLATKI SCHODOWEJ:

- Po prostu naciskamy przycisk numeru lokalu mieszkalnego w danej klatce, a domofon po 5 sekundach, sam zadzwoni do lokalu

WEJŚCIE KODEM LOKATORSKIM NA KLATKĘ SCHODOWĄ:

- Wejście kodem na parterze w przestrzeń klatki schodowej wymaga wprowadzenia numeru lokalu (taki sam jak z kasey szlabanu) potem KLUCZ i dalej czterocyfrowy KOD: 0 potem KLUCZ i dalej kod budowlany 1519

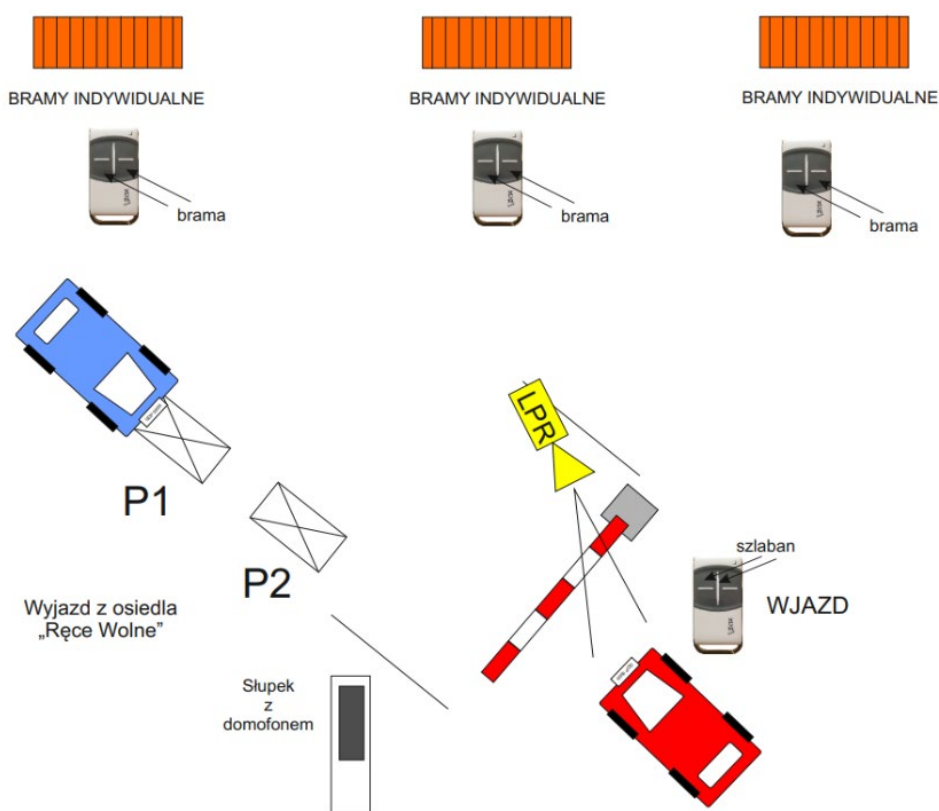
NA CZAS ZASIEDLANIA:

- KOD budowlany zostanie zmieniony po okresie zasiedlania budynków i na wniosek Administracji.

Ponadto wszystkim uprawnionym mieszkańcom zostały wydane breloki UNIQUE ,tzw. pestki za pomocą których każdy z mieszkańców może wejść do strefy uprawnionej. Po prostu należy przyłożyć brelok UNIQUE do czytnika znajdującego się każdej kasecie domofonu.



Organizacja wjazdu na osiedle motława oraz do poszczególnych garaży:



- Wjazd na teren osiedla i do garaży indywidualnych odbywa się za pomocą jednego pilota. Każdy z właścicieli miejsca parkingowego czy to na terenie osiedla czy w garażu taki pilot otrzymał. Każdy pilot jest zarejestrowany i przypisany do miejsca parkingowego do jakiego użytkownik ma uprawnienia. Dla pojazdów, których numery rejestracyjne zostały dodane do uprawnionych - Wjazd „Ręce Wolne” po zidentyfikowaniu tablic rejestracyjnych przez kamerę LPR. Aby WJECHAĆ na teren osiedla należy podjechać pod szlaban wjazdowy, zatrzymać się i nacisnąć dowolnie jeden z dwóch górnych przycisków na pilocie (patrz wyżej WJAZD) Jeżeli numer pojazdu został dodany do uprawnionych - system go rozpozna szlaban otworzy się bez konieczności naciskania przycisku w pilocie. Użytkownicy którzy nie posiadają miejsc w garażach, mogą wjechać naciskając dowolny przycisk na pilocie. Następnie użytkownicy którzy mają indywidualne miejsca w garażach, mogą otworzyć bramy do swoich garaży po podjechaniu pod ten garaż i naciskając dowolny jeden z dwu dolnych przycisków w pilocie. To samo przy wyjeździe z garażu na teren osiedla. WYJAZD z osiedla „Ręce Wolne” po detekcji ruchu pojazdu z pętli indukcyjnej P1 na P2. Przed szlabanem stoi słupek z kasetą domofonu oraz tabliczką identyfikująca numery lokali, po wybraniu numeru lokalu, mieszkaniec po przeprowadzeniu rozmowy audio/wideo może zdalnie otworzyć szlaban naciskając przycisk KLUCZ Można też otworzyć szlaban naciskając przycisk oznaczony literą A, bez konieczności dzwonienia z kasety domofonu. WPUSZCZANIE GOŚCI: Szlaban na wjeździe do osiedla może być zdalnie otworzony w następujący sposób - W trakcie rozmowy prowadzonej z kasety zamontowanej na słupku obok szlabanu - naciskamy po prostu przycisk (6) KLUCZ. Kasetka wysteruje szlaban. W dowolnym momencie NIE W TRAKCIE ROZMOWY prowadzonej przez domofon, naciskamy dłużej przycisk A (4), naciskanie przycisku A (4) w trakcie rozmowy pogłębiamy rozmowę.



ZK 1



TK 8

Przyciski dotykowe od góry

1. Funkcja SOS
2. Sygnalizacja połączenia
3. Sygnalizacja połączenia
4. Otworzenie szlabanu (bez rozmowy)
5. Menu regulacji głośności dzwonka, głośnika
6. Otwieranie drzwi (lub szlabanu w trakcie rozmowy)
7. Podgląd wideo (w TK 8 nie obsługiwane)
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 otwarcia 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. (dla aparatu ZK-1).



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

- PODGLĄD VIDEO nie działa dla standardowo montowanych aparatów TK-8 - tylko dla ZK-1.
- Aparat w momencie wywołania lokalu jest automatycznie podłączony do kamery w kasecie, z której nastąpiło wywołanie i równoległe z sygnałem wywołania, włączony jest podgląd na wyświetlaczu aparatu.
- W momencie naciśnięcia przycisku 8 (Odebranie rozmowy), automatycznie zostanie skonfigurowane połączenie audio/video z kasety, z której nastąpiło 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 (może być aktywowane po wybraniu agencji ochrony)

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



UWAGA! Funkcja zadziała jedynie w przypadku aktywacji tej usługi do dedykowanej OCHRONY (może być zdalna). Dłuższe przytrzymanie przycisku 1 włącza SOS, krótkie kliknięcie przycisku 1 wyłącza SOS – sygnalizowane dźwiękiem.

OTWIERANIE SZLABANU Z DOMU

- Szlaban na wjeździe do osiedla może być zdalnie otworzony w następujący sposób - W trakcie rozmowy prowadzonej z kasety zamontowanej na słupku obok szlabanu - naciskamy po prostu przycisk (6) KLUCZ. Kasetka wysteruje szlaban. W dowolnym momencie NIE W TRAKCIE ROZMOWY prowadzonej przez domofon, naciskamy dłużej przycisk A (4), naciskanie przycisku A (4) w trakcie rozmowy podgłośnia rozmowę.

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 proponowany 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 zmanifestowanie krótkim pojedynczym dźwiękiem, a wyłączenie podwójnym dźwiękiem.



Instalacje sanitarne

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 w celu zapobiegania uszkodzeniom instalacji sanitarnych.

Instalacja zimnej i ciepłej wody oraz kanalizacji sanitarnej:

- Instalacja wodno-kanalizacyjna została poprowadzona w posadzce w warstwie styropianu pod szlichtą cementową. Instalacja wody zimnej i ciepłej oraz kanalizacyjnej została wyprowadzona z warstw wykończeniowych na ścianę w miejscu projektowanego przyboru sanitarnego. Instalacja kanalizacji sanitarnej pod miskę ustępową została zakończona korkiem na szachcie instalacyjnym.
- Źródłem ciepłej wody użytkowej dla Państwa lokalu będzie pionowy zasobnik c.w.u. znajdujący się w pom. gospodarczym. Zasobnik zasilany jest bezpośrednio z kotła gazowego znajdującego się w tym samym pomieszczeniu. Więcej szczegółów związanych z obsługą zamontowanego zasobnika w zał. nr 1 – Instrukcja obsługi zasobnika c.w.u.
- Rury instalacji wody ciepłej i zimnej są wykonane z rur wielowarstwowych systemu VPREMIUM PERT/AL./PERT produkcji firmy VESBO Poland.
- Rury i kształtki w instalacji kanalizacji sanitarnej są wykonane z polipropylenu PP-HT firmy Magnaplast.
- Liczniki ciepłej i zimnej wody znajdują się w szafie na klatce schodowej. Ich odczyt jest podstawą do naliczenia opłat za zużycie tych mediów. Liczniki są trwale zaplombowane. Aby poznać wartość zużycia wody ciepłej i zimnej, należy odczytać wartość widoczną na wodomierzach znajdujących się w szachtach – wartość jest podana w jednostkach m³.

- Zawory odcinające znajdują się przy licznikach – prosimy uczulić ekipę wykończeniową, aby zakręciła dopływ wody do lokalu przed rozpoczęciem prac związanych z tą instalacją.
- Jeśli planujecie Państwo montaż baterii z mieszaczem, prosimy o zamontowanie zaworów zwrotnych za licznikami ciepłej i zimnej wody, aby nie dopuścić do wychładzania wody w całym pionie. Ich brak może powodować błędne wskazania licznika i zwiększenie opłat eksploatacyjnych.
- Podejścia do przyborów wodnych prowadzone są po wierzchu ściany. W rejonie prowadzenia rurociągów nie należy wykonywać żadnych wierceń.
- Lokalowa instalacja wodociągowa jest nawodniona. Zasilenie instalacji wodnej w lokalu będzie możliwe po prawidłowej instalacji zaworów czterpalnych i prawidłowego wykonania odpływów kanalizacyjnych do podłączonych urządzeń (zlewozmywaków, zmywarek, umywarek, pralek, misek ustępowych, wanien, brodzików itp.). Podejścia instalacji wody są zakończone korkami. Nie wolno pozostawiać bez nadzoru instalacji wodnej w lokalu, jeśli na podejściach do przyborów zamontowane są korki do prób.
- Do odpływów kanalizacyjnych nie należy wyrzucać/wylewać żadnych przedmiotów/substancji, które grożą ich zatkanie lub uszkodzeniem, są to np. ręczniki papierowe, kurz z odkurzacza, resztki budowlane, resztki pokarmów, środki opatrunkowe i higieniczne, chemia. Zatkanie odpływów kanalizacyjnych grozi zalaniem lokalu.
- Lokale posiadające ogródki zostały wyposażone w instalację do podlewania zieleni. W ścianie zewnętrznej lokalu umieszczono zawory mrozo odporne firmy ORAS. Zawory odcinające i spustowe wraz z miejscem do montażu wodomierza do tej instalacji zostały zamontowane w rejonie przewidywanej lokalizacji szafki zlewozmywakowej ze względu na konieczność dostępu do ww. zaworów. Prosimy przed okresem zimowym zakręcić wodę w instalacji do podlewania zieleni (za pomocą zaworu przy instalacji w kuchni) i spuścić wodę z wszystkich zaworów znajdujących się na zewnątrz budynku.



UWAGA: W przypadku awarii lub w celu odcięcia wody zimnej lub ciepłej w lokalu należy posłużyć się zaworami znajdującymi się w szachcie w lokalu lub na klatce schodowej. W celu zamknięcia zaworu należy przekręcić rączkę do oporu zgodnie z ruchem wskazówek zegara – należy zamknąć zawory opisane numerem Państwa lokalu mieszkalnego.



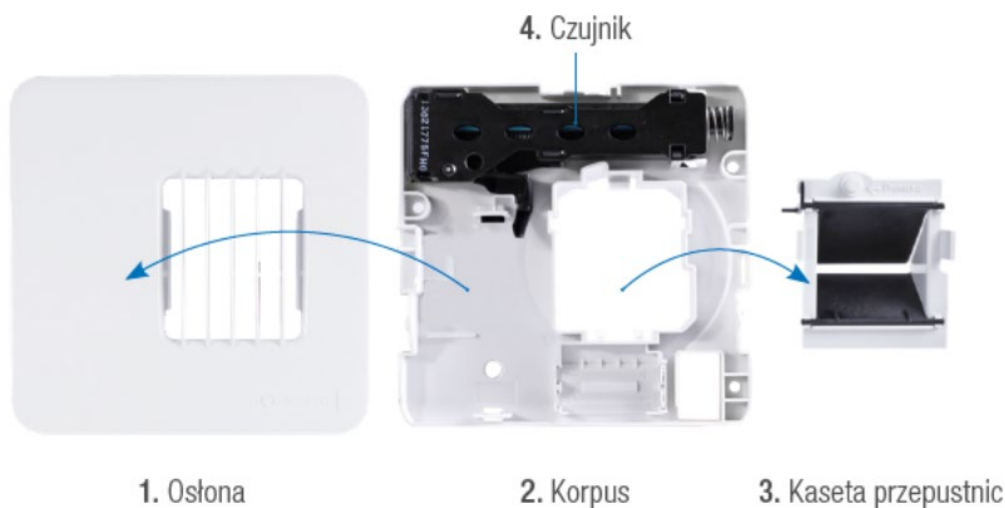
Wentylacja bytowa

- Tak jak informowaliśmy w części dotyczącej nawiewników, powietrze jest stale dostarczane do lokalu poprzez system nawiewników. Zużyte powietrze zaś jest odprowadzane za pomocą kratki wyciągowej z samoczynną regulacją przepływu BXC firmy Aereco.
- Kratki są podłączone do jednego kanału wentylacyjnego obsługującego pomieszczenia o tym samym przeznaczeniu w danym pionie. Każdy pion mieszkaniowej wentylacji mechanicznej jest zakończony na dachu wentylatorem.
- Kratki wyciągowe regulują przepływ powietrza i zapobiegają jego nadmiernemu poborowi z mieszkania. **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 i bezobsługowo 24h/dobę i nie można go wyłączyć.
- Pion wentylacyjny jest wyposażony w wentylator HAT firmy Aereco wspomagający wyciąganie powietrza, zlokalizowany na dachu. Dzięki temu wentylacja działa poprawnie przez cały czas.
- **Kratka nie może być zastonięta, szczelnie zabudowana ani oklejona**, gdyż brak wentylacji w lokalu grozi zawilgoceniem oraz złym samopoczuciem osób przebywających w mieszkaniu. Wykonanie zabudowy meblowej w miejscu kratki wentylacyjnej jest możliwe pod warunkiem pozostawienia ażurowej przestrzeni, zapewniającej swobodny przepływ powietrza do kratki.
- Kanał wentylacyjny znajduje się w kuchni/aneksie kuchennym, łazience oraz WC i garderobie, jeśli występują jako oddzielne pomieszczenia.
- W pomieszczeniach, w których znajduje się kanał wentylacyjny, a które są odgródzone drzwiami od reszty lokalu i nie posiadają okna z nawiewnikiem, **prosimy o zamontowanie drzwi z podcięciem lub otworami** umożliwiającymi dopływ powietrza do tego pomieszczenia.
- Nie należy ingerować w wentylację lokalu i wentylację okapową, w tym demontować krutek wyciągowych i klap zwrotnych. Przenoszenie otworów wentylacyjnych, samodzielne rozprowadzanie instalacji lub montaż dodatkowych urządzeń (wentylatorów wyciągowych, okapów) mogłyby spowodować zaburzenia w działaniu instalacji w całym pionie i utratę rękojmi.

- Nie należy montować wentylatorów wspomagających, w szczególności zasilanych elektrycznie, na kanałach wentylacyjnych, na których zamontowane są kratki Aereco BXC, ponieważ zaburzy to funkcjonowanie wentylacji w całym pionie, czyli również w pozostałych mieszkaniach.



Czyszczenie i konserwacja



Kratkę należy czyścić w miarę potrzeb. Oślonę (1) i kasetę przepustnic (3) można zdemontować i wyczyścić wodą z detergentem. Po osuszeniu zamontować z powrotem.

.....
 Uwaga! Żadnych elementów nie wolno myć w zmywarce. Nie wolno dopuścić do zamoczenia czujnika (4) - spowodowałoby to trwałe uszkodzenie kratki.

.....
 Nie należy używać żrących płynów do czyszczenia ani proszków. Mogą one zniszczyć plastikową oślonę lub czujnik.

.....
 Nie wolno wyjmować przepustnic z kasety - niewłaściwy montaż spowoduje wadliwe działanie wentylacji.

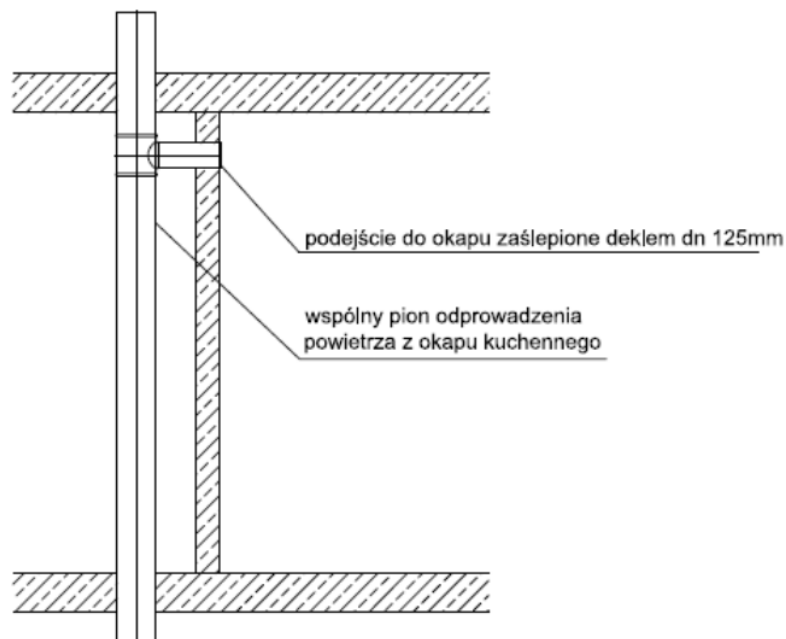
.....
 W czasie prac wykończeniowych i remontów mieszkania należy osłonić kratkę materiałem zabezpieczającym przed przedostawaniem się pyłów budowlanych do przewodu wentylacyjnego.

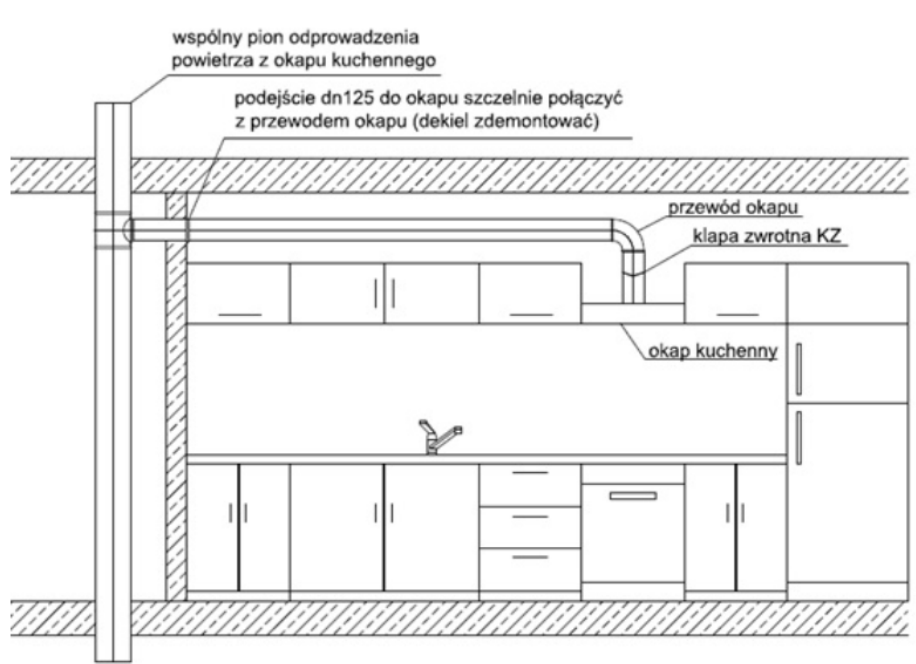
.....
 W czasie normalnego użytkowania mieszkania nie należy zapychać kratki, zaklejać jej ani w inny podobny sposób ograniczać przepływu powietrza - spowoduje to niewłaściwe działanie instalacji wentylacyjnej.

Wentylacja okapowa

- W kuchni oprócz wentylacji bytowej znajduje się także pion do podłączenia okapu kuchennego. Wymiana kłapy zwrotnej w zakresie właściciela, gdyż kłapa ulega zużyciu.
- 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 kłapy zwrotnej, gdyż jej zapadki zużywają się i co kilka lat trzeba ją wymieniać na nową. Konserwacja i czyszczenie znajduje się po stronie właściciela lokalu. Należy pozostawić do dostęp umożliwiający czyszczenie i konserwację kłapy zwrotnej.
- 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, pamiętając o wykonaniu rewizji umożliwiającej dostęp do kłapy zwrotnej.

Stan wyjściowy:





- Jeśli zdecydują się Państwo na pochłaniacz (urządzenie pochłaniające zapachy, nie pochłaniające wilgoci, jak to jest w przypadku okapu) zamiast okapu, który nie wymaga podłączenia do otworu wywiewnego, otwór kominowy należy szczelnie zaślepić przy pomocy zaślepki wentylacyjnej (stalowa ocynkowana fi 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.



Instalacja grzewcza

- Instalacja centralnego ogrzewania została wykonana z rur wielowarstwowych systemu VPremium PERT/AL./PERT produkcji firmy VESBO Poland
- Źródłem ciepła dla Państwa instalacji centralnego ogrzewania jest gazowy kondensacyjny kocioł VITODENS firmy VISSMANN zamontowany na ścianie w pom. gospodarczym. Kocioł gazowy zasilany gazem poprzez wewnętrzną instalację gazową od szafki gazowej z kurkiem odcinającym znajdującej się na elewacji frontowej do kotła gazowego. Więcej szczegółów związanych z obsługą zamontowanego kotła w zał. nr 2 - Instrukcja obsługi kotła
- W pom. gospodarczym zamontowano również zmiękczacz kompaktowy CS HELIX firmy KLARWOD. Przy użytkowaniu należy pamiętać: - dotyczy budynków typu D



Zmiękczacz wody **CS HELIX** jest całkowicie bezobsługowy. Należy jedynie pamiętać, by **RAZ NA 2 MIESIĄCE** uzupełnić **SÓL TABLETKOWANĄ**.



ZŁOŻE należy wymienić po **5-10 LATACH** eksploatacji.



Zalecany jest **PRZEGLĄD URZĄDZENIA** przez autoryzowanego serwisanta minimum **RAZ NA 12 MIESIĘCY**.

- Więcej szczegółów związanych z obsługą zamontowanego zmiękczacza w zał. nr 3 – Instrukcja obsługi zmiękczacza
- W pokojach zamontowaliśmy grzejniki stalowe płytowe INTEGRA NG firmy RADSON, w łazienkach grzejniki drabinkowe FIDO S firmy TRINNITY. Każdy z grzejników został wyposażony w głowice termostatyczne.
- Termostat pozwala na regulację temperatur w zakresie 16–28°C, ponieważ minimalna temperatura w lokalu powinna wynosić 16°C (§ 134 ust. 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie), aby uniknąć poważnego wyziębienia lokalu. Dlatego głowica termostatyczna nie umożliwi całkowitego zamknięcia dopływu ciepłej wody do grzejnika.
- Grzejniki wymagają czasowego odpowietrzenia – w szczególności po rozpoczęciu sezonu grzewczego. Aby odpowietrzyć grzejnik, należy odblokować znajdujący się na nim odpowietrznik ręczny za pomocą śrubokrętu lub specjalnego kluczyka i poczekać do momentu, aż zacznie wypływać z niego woda. Odpowietrznik znajduje się na górze grzejnika łazienkowego i z boku grzejnika płytowego. Odpowietrzanie grzejników leży w zakresie użytkownika mieszkania i nie jest wadą grzejnika traktowaną jako usterka.
- Prosimy o niezastawianie, niezabudowywanie i niezastawianie grzejników, ponieważ takie działanie może wpłynąć na ich sprawność i uniemożliwić osiągnięcie w pomieszczeniach wymaganej temperatury.
- Gdy ustawiona temperatura w mieszkaniu zostaje osiągnięta, dopływ ciepłej wody do grzejnika wyłącza głowicę termostatyczną. 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. Należy zwrócić uwagę, że leżące na grzejniku rzeczy, np. suszące się ubranie, mogą zmniejszyć wydajność grzejnika nawet o kilkadziesiąt procent.
- Grzejniki nie grzeją całą powierzchnią równomiernie. Najwyższą temperaturę osiąga ich górna część, dolna natomiast zawsze jest chłodniejsza. Jeśli zaś grzejnik jest chłodny w górnej części, to znaczy, że jest zapowietrzony i należy go odpowietrzyć.
- 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.
- Aby poznać wartość energii cieplnej zużytej w mieszkaniu, wystarczy odczytać wartość (bez wciskania przycisków) wyświetlaną na ciepłomierzu usytuowanym w szafce na klatce schodowej.
- W trakcie normalnego użytkowania lokalu nie należy zakręcać dopływu wody do grzejników zaworami znajdującymi się w szachtach instalacyjnych na klatce schodowej. Takie działanie jest uzasadnione tylko w przypadku awarii.

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



Balkony, tarasy, ogródki lokatorskie

Informacje:

- Balkony są do indywidualnego wykończenia przez klienta – wykończenie balkonu należy wykonać niezwłocznie po odbiorze lokalu przez klienta. Nie należy montować elementów podwieszanych obciążających konstrukcję płyty balkonowej czy zadaszenia.
- Balustrady są aluminiowe, kolor wszystkich balustrad to RAL7016.
- W ogródkach można sadzić rośliny z płytkim systemem korzeniowym, należy zwrócić uwagę na lokalizację nasadzeń tak, żeby nie utrudnić dojść technicznych do korytek betonowych odprowadzających wody deszczowe powierzchniowo – w celu czyszczenia korytek.
- W ogródkach przygotowaliśmy podłączenia wodne, które umożliwiają podlewanie zieleni. Zawór odcinający do tej instalacji znajduje się w kuchni. Przed wystąpieniem mrozów prosimy o zakręcenie dopływu wody do ogródka i spuszczenie resztki wody z instalacji. Pozwoli to zapobiec ewentualnemu zamarznięciu wody w instalacji w czasie zimy.
- Projektant **nie wyraża zgody** na montowanie przegród pomiędzy ogródkami ze względu na zachowanie spójności wizualnej osiedla.
- Tarasy nad garażami porośnięte są matami rozchodnikowymi.
- Tarasy w budynkach wielorodzinnych typu B oraz C nad kl. Schodowymi wykonane w technologii stropodachy tradycyjnego (strop żelbetowy; paraizolacja; izolacja termiczna 2x papa termozgrzewalna)
- W ogródkach lokatorskich znajdują się trawnik z siewu oraz nasadzenia.
- **W ogródkach lokatorskich mogą być zlokalizowane elementy infrastruktury technicznej związanej z odprowadzeniem wód deszczowych.**

Użytkowanie:

- Na balkonach i tarasach (a także na klatkach schodowych) nie należy przycinać płytek (powstają wtedy iskry i pył). Pobliskie elementy są narażone na uszkodzenia i zabrudzenia, które nie podlegają naprawie w ramach rękopomocy.
- Należy dbać o okresowe (min. 2 x na sezon) pielenie rozchodnika (nie dopuścić do rozrośnięcia się chwastów mogących narazić hydroizolację na uszkodzenie) na tarasach oraz czyszczenie wpustów przy rynnach odprowadzających wody deszczowe z tarasów. Brak czyszczenia oraz przeglądów wpustów może doprowadzić do zatkania, a w konsekwencji do zalania tarasu.
- Tarasy i balkony po uprzednim przygotowaniu podłoża są przeznaczone do umieszczania mebli ogrodowych i roślin w doniczkach. Maksymalne obciążenie to 150 kg/m²). Ustawianie zbyt ciężkich przedmiotów (np. ciężkiego sprzętu sportowego) może skutkować katastrofą budowlaną.
- Nie należy wieszać na barierkach doniczek, suszarek ani innych przedmiotów.
- Nie należy wykonywać żadnych ingerencji mechanicznych w powierzchnię balkonów i tarasów ze względu na możliwość uszkodzenia warstwy hydroizolacji i jej rozszczelnienie.
- Na elewacji nie należy instalować anten, tablic itp., jeżeli wiązałoby się to z naruszeniem ciągłości wyprawy elewacyjnej, powłok malarskich lub izolacji i okładzin. Nie należy także ingerować w mocowania balustrad balkonów i tarasów.
- W przypadku montażu klimatyzacji położenie jednostki zewnętrznej należy uzgodnić z Zarządcą Obiektu (usytuowanie na gruncie, tarasie lub balkonie). Odprowadzenie skroplin należy realizować do kanalizacji sanitarnej.
- Nie należy montować paneli ani innych wygradzeń w ogródkach ani na balustradach.
- W ogródkach można sadzić jedynie roślinność płytkokorzeniową (do 30 cm w głąb).
- W ogródkach do których zostały wyprowadzone zewnętrzne zawory wody (w ramach zmian lokatorskich), należy spuścić wodę z instalacji przed zimą. Zanim zaczną się ujemne temperatury, prosimy zakręcić zawór odcinający w lokalu (znajduje się w kuchni/ aneksie kuchennym) i spuścić pozostałą wodę przez odkręcenie zaworu zewnętrznego. Powinien on zostać otwarty na zimę. Zamarzająca woda może spowodować uszkodzenie instalacji i zalanie mieszkania. Spuszczenie wody należy do obowiązków Właściciela lokalu.
- Nie należy wyrzucać do odpływów balkonów i tarasów żadnych odpadów, w tym liści i pozostałości po sprzątaniu.
- Nie należy podlewać roślin środkami chemicznymi, które mogłyby spowodować rdzewienie obróbki blacharskiej.
- Należy dbać o czystość i dostęp do zlokalizowanych w ogródkach elementów infrastruktury technicznej związanej z odprowadzeniem wód deszczowych (np. korytka betonowe, wpusty, czyszczaki rynien, studnie).
- Koszenie i pielęgnacja zieleni w ogródkach lokatorskich w zakresie Klienta.



Elewacja

Informacje:

- Elewację budynku wykonano w technologii lekkiej mokrej z wykorzystaniem tynku mineralnego barwionego w masie, z blachy powlekanej oraz płytką w technologii firmy Elastolith.
- **Wykaz użytych materiałów oraz kodów użytej kolorystyki znajduje się w dokumentacji powykonawczej u administratora osiedla.**



Garaż

Informacje:

- Wjazd i wyjazd odbywa się poprzez bramę wjazdową Hormann. Bramę można otworzyć i zamknąć za pomocą przycisku w pilocie.
- Brama garażowa przystosowana jest do ruchu samochodów o wysokości nie większej niż 2 m (wysokość powinna być liczona łącznie z bagażnikiem czy anteną).
- Posadzka w garażu jest wykończona farbą epoksydową, wykonano w niej spadki w kierunku odpływów wody. Czyszczeniem i konserwacją hali garażowej.
- Prosimy o parkowanie wyłącznie w obrębie swojego miejsca garażowego.

Użytkowanie:

- Zabrania się prowadzenia w garażu napraw pojazdów i mycia ich, a także pozostawiania pojazdów z pracującym silnikiem.
- Zabrania się wjazdu pojazdów niesprawnych technicznie, emitujących zwiększoną ilość spalin, z niesprawnym układem hamulcowym, o obniżonym podwoziu, pojazdów z przyczepami lub naczepami itp.
- Zabrania się montażu do posadzki w garażu jakichkolwiek urządzeń.

6 | Bezpieczeństwo

Bezpieczeństwo pożarowe



Droga ewakuacyjna prowadzi wyłącznie schodami. Budynek można opuścić poprzez główne wyjście na parterze. Drogi ewakuacji oznaczone są podświetlanymi znakami ewakuacji.



Ochrona osiedla

Osiedle jest monitorowane, na terenie inwestycji rozlokowano 32 kamery.

7 | Rękojmia - odpowiedzialność za wady/zgodność z Umową

- Okres rękojmi liczony jest od dnia odbioru lokalu – zgodnie z zapisami Umowy Deweloperskiej lub Przenoszącej Własność Lokalu.
- Uszkodzenia mechaniczne oraz wynikające z nieprawidłowego użytkowania lokalu nie podlegają naprawom w ramach rękojmi.

Pięcioletnim okresem rękojmi objęte są następujące 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);
- instalacja sanitarna;
- grzejniki;
- instalacja teletechniczna;
- instalacja centralnego ogrzewania;
- wentylacja;
- wykończenie balkonu, tarasu, balustrady i przegrody balkonowe.

Dwuletnim okresem rękojmi objęte jest następujące wyposażenie techniczne:

- mieszkaniowe tablice elektryczne (tablice rozdzielcze);
- tablice teletechniczne;
- osprzęt elektryczny i teletechniczny tj. gniazda i łączniki;
- oprawy oświetleniowe na balkonach;
- kratki wentylacyjne;
- nawiewniki ścienne;



Dokonywanie jakichkolwiek przeróbek powoduje utratę rękojmi na dany element/fragment instalacji/szczelność połączenia w przypadku zdejmowania grzejników. Należy zawsze ubiegać się o gwarancję ze strony wykonawcy prac.

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.



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 00
Mail: gwarancje@marvipol.pl

A large grid of small dots for taking notes.

Grid of dots for notes.

A large grid of small dots for taking notes, covering most of the page.

MARVIPOL
development



MOTŁAWA
GARDEN



Wszelkie prawa zastrzeżone
Marvipol Development S.A.