

INSTRUKCJA UŻYTKOWANIA I KONSERWACJI OBIEKTU ORAZ INSTALACJI I ZABUDOWANYCH URZĄDZEŃ

**BUDYNEK MIESZKANIOWO - USŁUGOWY Z GARAŻEM PODZIEMNYM
WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU
I NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ
W TYCHACH AL. BIELSKA 103, 103A, 103B**

Spis treści

1. INFORMACJE OGÓLNE.....	4
1.1. WYKONANIE BUDYNKU.....	4
1.1.1. GWARANCJA.....	4
1.1.2. MATERIAŁY.....	4
MIESZKANIA.....	4
KLATKI SCHODOWE I KORYTARZE.....	4
POM. TECHNICZNE.....	5
KOMÓRKI LOKATORSKIE.....	5
PARKING PODZIEMNY.....	5
1.2. UŻYTKOWANIE OBIEKTU.....	6
1.2.1. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKA I WYKONAWCY.....	6
1.2.1.1 Obowiązki użytkownika.....	6
1.2.1.2 Obowiązki wykonawcy.....	6
1.2.2. DOKONYWANIE ZMIAN.....	6
1.2.3. KSIĄŻKA OBIEKTU.....	6
1.2.4. PRZEGLĄDY.....	7
1.2.5. USTERKI.....	7
1.2.6. OBSŁUGA TECHNICZNA BUDYNKU.....	8
2. ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	8
2.1. NAWIERZCHNIA ZJAZDÓW, JEZDNI DROGI WEWNĘTRZNEJ, STANOWISK POSTOJOWYCH I CIĄGÓW PIESZYCH.....	8
3. ELEWACJA.....	9
3.1. FASADA BUDYNKU.....	9
3.2. INSTALACJA ODGROMOWA BUDYNKU.....	9
4. WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE.....	10
4.1. ELEMENTY ŻELBETOWE.....	10
4.2. ELEMENTY MUROWANE.....	10
4.3. SUFITY.....	11
4.4. OKŁADZINY ŚCIAN.....	11
4.5. POSADZKI.....	11
4.6. STOLARKA OKIENNA.....	12
4.7. STOLARKA I ŚLUSARKA DRZWIOWA.....	12
4.7.1 DRZWI WEWNĘTRZNE I WEWNĄTRZLOKALOWE.....	12
4.7.2 DRZWI ZEWNĘTRZNE I WEWNĘTRZNE ALUMINIOWE.....	12
4.7.3 BRAMA GARAŻOWA.....	13
4.8. BALUSTRADY I POCHWYTY.....	13
4.9. DŹWIGI OSOBOWE.....	14
4.10. OSPRZĘT SANITARNY.....	14
4.11. BATERIE UMYWALKOWE.....	14
4.12. OPRAWY OŚWIETLENIOWE.....	15
4.13. OSPRZĘT ELEKTRYCZNY – WŁĄCZNIKI, GNIAZDKA.....	15

5. INSTALACJE.....	15
5.1 INSTALACJA ELEKTRYCZNA.....	15
5.1.1 SZCZEGÓŁOWY OPIS INSTALACJI ELEKTRYCZNEJ.....	16
5.2 WENTYLACJA GRAWITACYJNA.....	17
5.3 INSTALACJA C.O.....	17
5.4 INSTALACJA WOD-KAN.....	17
5.5 INSTALACJA NISKOPRĄDOWA.....	18
5.5.1 INSTALACJA ODDYMIANIA KLATKI SCHODOWEJ	18
5.5.2 INSTALACJA DOMOFONOWA.....	18
5.5.3 INSTALACJA LAN.....	18
5.5.4 INSTALACJA ŚWIATŁOWODOWA.....	18
5.5.5 INSTALACJA TELEWIZYJNA.....	19
6. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA BUDYNKU.....	19
6.1 PARAMETRY CHARAKTERYSTYCZNE.....	19
6.2 KLASYFIKACJA POŻAROWA.....	20
6.3 STREFY POŻAROWE.....	20
6.4 KLASY ODPORNOŚCI POŻAROWEJ.....	20
6.5 ZASADY ZAPOBIEGANIA MOŻLIWOŚCIOM POWSTAWANIA POŻARU.....	21

1. INFORMACJE OGÓLNE

1.1. WYKONANIE BUDYNKU

1.1.1. GWARANCJA

P.B. DOMBUD S.A. udziela na wszystkie wykonane prace 5 lat gwarancji, począwszy od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy przez Inwestora (tj. Tyskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.), zaś na zabudowane urządzenia na okres równy okresowi gwarancji jakiej udziela producent urządzeń.

1.1.2. MATERIAŁY

MIESZKANIA

- Posadzki pokoje:

panele podłogowe KRONOPOL, kolor dąb Neste

producent: KRONOPOL Sp. z o.o.

68-200 Żary, ul. Serbska 56

- Posadzki łazienek i aneksów kuchennych:

płytki ceramiczne SCANDINAVIA CREAM 31 x 62 cm

producent: STAR-GRES Sp. z o.o.

26-200 Końskie, ul. Ceramiczna 5

- Ściany łazienek i aneksów kuchennych:

płytki ceramiczne BIAŁA BŁYSZCZĄCA 30 x 60 cm

producent: GOLDEN TILE

Kyiv-03680, 50 Mashinobudivna Street

- Sufity łazienek:

farba lateksowa OPTOMAL PRIMER w kolorze białym

producent: HUFGARD OPTOLITH BAUPRODUKTE POLSKA Sp. z o.o.

42-209 Częstochowa, ul. Rząsawska 40/42

- Ściany i sufity mieszkań:

farba lateksowa OPTOMAL PRIMER w kolorze białym

producent: HUFGARD OPTOLITH BAUPRODUKTE POLSKA Sp. z o.o.

42-209 Częstochowa, ul. Rząsawska 40/42

KLATKI SCHODOWE I KORYTARZE

- Posadzki:

płytki podłogowe WALK GREY 31 x 62 cm

producent: STARGRES Sp. z o.o.

26-200 Końskie, ul. Ceramiczna 5

- Sufity i ściany:

Instrukcja użytkowania i konserwacji obiektu oraz instalacji i zabudowanych urządzeń

farba dyspersyjna OPTOMAL BASIC PRIMER w kolorze białym

producent: HUGBARD OPTOLITH BAUPRODUKTE POLSKA Sp. z o.o.

42-209 Częstochowa, ul. Rzęsawska 40/42

- Ściany:

Tynk mozaikowy CT177 CERESIT, kolor TIBET1

producent: HENKEL POLSKA OPERATIONS Sp. z o.o.

02-672 Warszawa, ul. Domaniewska 41

POM. TECHNICZNE

- Posadzki:

płytki gresowe N500 GRAPHITE 30 x 30 cm

producent: CERSANIT S.A.

25-323 Kielce, Al. Solidarności 36

- Ściany i sufity:

farba akrylowa ATLAS EKO FARBA w kolorze białym

producent: ATLAS Sp. z o.o.

91-222 Łódź, ul. Św. Teresy 105

KOMÓRKI LOKATORSKIE

- Posadzki:

płytki gresowe N500 GRAPHITE 30 x 30 cm

producent: CERSANIT S.A.

25-323 Kielce, Al. Solidarności 36

PARKING PODZIEMNY

posadzka przemysłowa betonowa z utwardzeniem

- Ściany:

ściany żelbetowe

- Sufity:

Wełna mineralna lamela PAROC CGL 20 y Ceiling Lamella gr. 5 i 6 cm

producent: PAROC GROUP

Energia Kuja 3, FI-00180 Helsinki, Finlandia

Instrukcja użytkowania i konserwacji obiektu oraz instalacji i zabudowanych urządzeń

1.2. UŻYTKOWANIE OBIEKTU

1.2.1 OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKA I WYKONAWCY

1.2.1.1 Obowiązki użytkownika

- ☐ Warunkiem zachowania gwarancji na wykonane prace jest użytkowanie obiektu zgodnie z warunkami podanymi w niniejszym opracowaniu. Naruszenie tych warunków spowoduje zerwanie gwarancji.
- ☐ Wszystkie urządzenia, w jakie został wyposażony obiekt muszą być użytkowane i konserwowane zgodnie z DTR, kartami gwarancyjnymi oraz instrukcjami obsługi.
- ☐ Użytkownik zobowiązany jest do zawarcia umów na serwisowanie urządzeń, jeżeli wymaga tego karta gwarancyjna, DTR bądź instrukcja obsługi urządzenia. Brak umów na serwisowanie zabudowanych urządzeń jest istotnym naruszeniem warunków gwarancji.
- ☐ Użytkownik jest zobowiązany w terminie do 3 miesięcy od daty przejęcia obiektu poinformować pisemnie Wykonawcę o zawartych umowach na serwisowanie urządzeń. Nie dopełnienie w/w warunków powoduje utratę gwarancji na zabudowane urządzenia.

1.2.1.2 Obowiązki wykonawcy

- ☐ W okresie gwarancyjnym Wykonawca zobowiązany jest do usuwania usterek, które wystąpiły na skutek ukrytych wad tkwiących w rzeczy, której dotyczy usterka. Czas usunięcia usterki zgodnie z terminem zawartym w umowie.
- ☐ Pomoc techniczna dla użytkownika w zakresie wypełniania przez użytkownika warunków określonych w kartach gwarancyjnych lub dokumentacji techniczno – ruchowej poszczególnych elementów obiektu.

1.2.2 DOKONYWANIE ZMIAN

- ☐ Niedopuszczalne jest dokonywanie zmian zarówno w układzie konstrukcyjnym budynku, jak i w jego układzie funkcjonalnym. W okresie gwarancyjnym wszelkie przeróbki i przebudowy mogą być wykonywane jedynie za zgodą Generalnego Wykonawcy. Dokonywanie samowolnych przeróbek bez uzgodnienia tego z Wykonawcą doprowadzi do zerwania gwarancji.

1.2.3. KSIĄŻKA OBIEKTU

- ☐ Każdy użytkownik, lub właściciel obiektu zobowiązany jest prowadzić książkę obiektu zgodnie z art. 64 Ustawy z dnia 7 lipca Prawo Budowlane, oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie Książki Obiektu Budowlanego (Dz. U. Nr 120, poz. 1134). Akty te określają również, w jaki sposób książka ta powinna być prowadzona.
- ☐ Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany przechowywać przez okres istnienia obiektu dokumentację powykonawczą oraz opracowania projektowe i dokumenty techniczne robót budowlanych wykonywanych w obiekcie w toku jego użytkowania.

1.2.4. PRZEGLĄDY

- ☐ Użytkownik / właściciel / zobowiązany jest do przeprowadzania Kontrolnych Przeglądów Technicznych w odstępach czasu określonych w niniejszym opracowaniu oddzielnie dla poszczególnych elementów budynku.
- ☐ Według Ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca art. 61 i 62 obiekty powinny być w czasie ich użytkowania poddawane przez właściciela lub zarządcę:
 - okresowej kontroli, co najmniej raz w roku polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego:
 - a) elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu;
 - b) instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska;
 - c) przewodów wentylacji mechanicznej.
 - okresowej kontroli, co najmniej raz na 5 lat, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia; kontrolą tą powinno być objęte również badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów.
- ☐ Kontrole powinny być dokonywane przez osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.
- ☐ Kontrole stanu technicznego instalacji elektrycznych i piorunochronnych powinny przeprowadzać osoby posiadające kwalifikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci energetycznych.
- ☐ W okresie zimowym należy sprawdzać grubość warstwy śniegu zalegającego na dachu, w przypadku przekroczenia obciążenia normowego (zgodnie z wymaganiami normy PN – 80/B – 02010 „Obciążenia w obliczeniach statycznych. Obciążenia śniegiem”), należy usunąć śnieg.
- ☐ Z każdego przeglądu należy sporządzić Protokół, który należy załączyć do Książki Obiektu.
- ☐ Zaniechanie powyższych obowiązków może być podstawą do zerwania gwarancji.
- ☐ W okresie gwarancyjnym o przeglądach należy powiadomić Wykonawcę.

1.2.5. USTERKI

- ☐ O stwierdzonych usterekach należy powiadomić bezzwłocznie Wykonawcę. Tryb usuwania usterek jest uzgodniony i zapisany w Umowie pomiędzy Inwestorem i Wykonawcą.

Instrukcja użytkowania i konserwacji obiektu oraz instalacji i zabudowanych urządzeń

- ☐ Niedopuszczalne jest usuwanie usterek we własnym zakresie przez Użytkownika, bez uzgodnienia tego z Wykonawcą. Działanie takie jest podstawą do zerwania gwarancji.
- ☐ W przypadku wystąpienia awarii, której skutki mogą wiązać się ze znacznymi stratami materialnymi, bądź będą mieć znaczący wpływ na prawidłowość funkcjonowania obiektu należy natychmiast powiadomić Wykonawcę o zaistniałej sytuacji.
- ☐ Nieuzasadnione wezwanie do usunięcia usterki lub wady skutkuje obciążeniem użytkownika pełnymi kosztami związanymi z podjęciem zlecenia naprawy gwarancyjnej.

1.2.6. OBSŁUGA TECHNICZNA BUDYNKU

- ☐ Obsługa techniczna budynku, instalacji oraz zabudowanych urządzeń powinna być zapewniona przez osoby posiadające stosowne uprawnienia i przeszkolenia.
- ☐ Wykonawca w trakcie trwania procedury przekazywania Inwestorowi obiektu do użytkowania przeprowadził z osobami wyznaczonymi do obsługi technicznej budynku szkolenia w zakresie obsługi następujących instalacji:
 - Instalacji c.o, wod-kan,
 - Instalacji elektrycznej.

Dla poszczególnych urządzeń zainstalowanych w budynku zostały dołączone odpowiednie Dokumentacje Techniczno-Ruchowe, które stanowią nieodzowny załącznik do niniejszej instrukcji użytkowania budynku – użytkownik ma obowiązek zapoznania się z tymi dokumentami – brak ich przestrzegania może spowodować utratę gwarancji na poszczególne urządzenia.

2. ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU**2.1. NAWIERZCHNIA ZJAZDÓW, JEZDNI DROGI WEWNĘTRZNEJ, STANOWISK POSTOJOWYCH****I CIĄGÓW PIESZYCH**

- ☐ Nawierzchnie zostały wykonane na podsypce piaskowo – cementowej w stosunku 1:4 z kostki brukowej betonowej o grubości 8cm.
- ☐ Zabrania się samowolnej rozbiórki nawierzchni z kostki brukowej.
- ☐ Kostkę należy chronić przed uszkodzeniami mechanicznymi.
- ☐ Zabrania się stosowania do czyszczenia kostki ostrych narzędzi, które mogłyby spowodować uszkodzenie nawierzchni.
- ☐ Zabrania się stosowania do czyszczenia nawierzchni agresywnych środków chemicznych, które mogłyby spowodować naruszenie powierzchni lub odbarwienia na kostce.
- ☐ Kostkę brukową należy czyścić za pomocą myjki wysokociśnieniowej czystą wodą bez dodatku środków chemicznych.
- ☐ Prace związane z czyszczeniem powinny zostać wykonane dokładnie, aby uzyskać równą i czystą powierzchnię.

Instrukcja użytkowania i konserwacji obiektu oraz instalacji i zabudowanych urządzeń

- ☐ Dokładnie umytą kostkę należy zaimpregnować specjalnie do tego celu przeznaczonymi środkami impregnującymi, aby ochronić ją przed zabrudzeniem.
- ☐ Impregnację należy rozpocząć od starannego oczyszczenia powierzchni z piasku.
- ☐ Impregnat należy nanosić pędzlem lub przy użyciu niskociśnieniowego opryskiwacza ogrodowego równomiernie na całej powierzchni na czystą i suchą płaszczyznę kostki.
- ☐ Zabrania się używania soli jako środka odładzającego na nawierzchniach z kostki betonowej.
- ☐ Zimowe utrzymanie dróg, chodników, parkingów posiadających nawierzchnię z kostki betonowej należy zapewnić poprzez odśnieżenie i posypanie piaskiem.

3. ELEWACJA

3.1. FASADA BUDYNKU

Elewacja budynku została wykonana zgodnie z projektem: w technologii lekkiej – mokrej oraz jako elewacja wentylowana. Izolacją cieplną jest styropian EPS S 031 grubości 15 cm (zgodnie z rysunkami projektu architektonicznego) przeznaczony do wykonywania dociepleń metodą lekką mokrą. Fragmenty elewacji przy oknach zostały wykonane jako elewacja wentylowana z dociepleniem styropianem EPS S 031 gr. 8 cm, klinami styropianowymi EPS S 038 FASADA SUPER gr. 1 - 5 cm oraz wełną mineralną VENTIROCK F PLUS gr. 5 cm.

- ☐ Należy chronić wykonaną elewację przed uderzeniami mechanicznymi, zarysowaniami i jakimikolwiek innymi uszkodzeniami;
- ☐ Niedopuszczalne jest mycie elewacji środkami żrącymi oraz szczotkami;
- ☐ Niedopuszczalne jest malowanie zamontowanych okładzin;
- ☐ Niedopuszczalne jest montowanie wszelkich urządzeń tymczasowych, typu reklamy, bannery, billboardy, itp.;
- ☐ Odnowienie powłok malarskich na elewacji leży po stronie Użytkownika;
- ☐ Należy regularnie czyścić czyszczaki i kosze wpustów dachowych z liści i innych zanieczyszczeń;
- ☐ O wszelkich zaistniałych uszkodzeniach należy informować Wykonawcę;
- ☐ Elewacja podlega kontroli w trakcie pięcioletniego przeglądu technicznego budynku, które to należy wpisywać do Książki Obiektu Budowlanego;
- ☐ Tynk kwarcowy Francesco Guardi Collezione KAM/056 firmy LAKMA bez miki, koloru białego,
- ☐ Elewacja wentylowana z płyt kompozytowych STACBOND w kolorze W06 (Linen Chestnut), gr. 4 mm, montowanych do podkonstrukcji aluminiowej, systemowej za pomocą nitów w kolorze dobranym do koloru płyty.

3.2. INSTALACJA ODGROMOWA BUDYNKU

- ☐ Dla całego budynku wielorodzinnego została wykonana instalacja odgromowa;

Instrukcja użytkowania i konserwacji obiektu oraz instalacji i zabudowanych urządzeń

- ☐ Konieczne jest dokonywanie oględzin sprawdzających stan techniczny instalacji oraz połączeń po okresie zimowym;
- ☐ Zabrania się samowolnego demontażu instalacji oraz dokonywania jakichkolwiek przeróbek instalacji;
- ☐ Raz na pięć lat należy wykonać przegląd stanu technicznego instalacji wraz z pomiarem oporności uziemienia;
- ☐ Protokoły z przeglądów instalacji odgromowej muszą być dołączone do Książki Obiektu Budowlanego i przechowywane przez Użytkownika.

4. WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE

4.1. ELEMENTY ŻELBETOWE

W zakresie robót P.B. DOMBUD S.A. było wykonanie płyty fundamentowej, ścian i słupów kondygnacji -1 oraz parteru, ścian pozostałych kondygnacji mieszkalnych, ścian klatki schodowej i szybu windowego, stropów, biegów, podestów i spoczników schodowych oraz nadproży w konstrukcji żelbetowej.

- ☐ Powierzchnię elementów żelbetowych należy chronić przed uszkodzeniami mechanicznymi;
- ☐ Niedozwolone jest wykonywanie nawierceń, przekuć, odkuć i otworów, które mogą naruszyć strukturę wykonanej konstrukcji;
- ☐ Zabrania się samowolnej rozbiórki elementów żelbetowych;
- ☐ Niedozwolone jest jakiejkolwiek dodatkowe obciążanie konstrukcji elementów żelbetowych bez zgody Generalnego Wykonawcy i Projektanta;
- ☐ Odświeżanie powierzchni elementów żelbetowych powinno nastąpić poprzez ich powtórne malowanie;
- ☐ O wszelkich nieprawidłowościach i uszkodzeniach wynikających z wad materiałowych należy informować Generalnego Wykonawcę.

4.2. ELEMENTY MUROWANE

Zgodnie z projektem ściany działowe wykonano z pustaków ceramicznych POROTHERM 11,5 P+W oraz 8 P+W.

- ☐ W ścianach murowanych wykonano instalację elektryczną podtynkową, a w pomieszczeniach piwnicznych natynkową;
- ☐ Zabrania się samowolnej rozbiórki ścian murowanych;
- ☐ Niedozwolone jest wykonywanie wszelkich przekuć, przewiertów, odkuć w ścianach murowanych;
- ☐ Ściany należy chronić przed uszkodzeniami mechanicznymi;
- ☐ Odświeżanie powierzchni ścian poprzez ich ponowne malowanie;

Instrukcja użytkowania i konserwacji obiektu oraz instalacji i zabudowanych urządzeń

- ☐ O wszelkich nieprawidłowościach i uszkodzeniach wynikających z wad materiałowych należy informować Generalnego Wykonawcę.

4.3. SUFITY

Na sufitach (zarówno w mieszkaniach, jak i na klatce schodowej, korytarzach i pomieszczeniach technicznych) wykonano gładź gipsową, którą następnie pomalowano farbą emulsyjną w kolorze białym.

- ☐ Zabrania się wykonywania odwiertów w sufitach;
- ☐ Niedozwolone jest jakiegokolwiek dodatkowe obciążanie konstrukcji stropu bez zgody Generalnego Wykonawcy i Projektanta;
- ☐ O wszelkich nieprawidłowościach i uszkodzeniach wynikających z wad materiałowych należy informować Generalnego Wykonawcę.

4.4 OKŁADZINY ŚCIAN

- ☐ Na ścianach wykonano maszynowy tynk gipsowy i cementowy w pomieszczeniach mokrych typu łazienki, który następnie pomalowano farbą emulsyjną w kolorze białym.

4.5. POSADZKI

- ☐ Posadzki w pokojach wykonano z bezklejowych paneli podłogowych;
- ☐ Posadzki w aneksach kuchennych, łazienkach, korytarzach i klatce schodowej wykonano z płytek ceramicznych, natomiast w pomieszczeniach technicznych wykonano z płytek gresowych zgodnie z punktem 1.1.2 instrukcji;
- ☐ Posadzki należy chronić przed uszkodzeniami mechanicznymi i zarysowaniami;
- ☐ Niedozwolone jest wykonywanie wierceń i odkuć w posadzce mogącej spowodować jej uszkodzenia;
- ☐ Zabrania się mycia posadzek środkami agresywnymi, co może spowodować przebarwienia oraz zmatowienie ich powierzchni;
- ☐ Niedozwolone jest usuwanie zanieczyszczeń posadzek elementami ostrymi;
- ☐ Odnowienie powłok silikonowych na płytkach leży po stronie Użytkownika;
- ☐ O wszelkich nieprawidłowościach i uszkodzeniach wynikających z wad materiałowych należy informować Generalnego Wykonawcę;
- ☐ Sposób pielęgnacji i czyszczenia paneli podłogowych zgodnie z instrukcją (ZAŁĄCZNIK NR I);
- ☐ W warstwach posadzkowych prowadzone są rozprzewadzenia instalacji takich jak: C.O., woda oraz kanalizacja sanitarna w łazience. Przebieg instalacji wykonano zgodnie z projektem.

Instrukcja użytkowania i konserwacji obiektu oraz instalacji i zabudowanych urządzeń

4.6. STOLARKA OKIENNA

- ☐ W mieszkaniach zamontowano stolarkę okienną z profili PVC;
- ☐ Środki myjące do ram okiennych nie powinny zawierać związków chemicznych, ani substancji ściernych rozpuszczających i penetrujących tworzywo, co mogłoby spowodować zmatowienie powierzchni ram;
- ☐ Nie wolno używać środków o właściwościach ściernych, rozpuszczalników, środków z zawartością acetonu lub substancji ropopochodnych;
- ☐ Zabrania się wykonywania samodzielnych przeróbek i demontażu okien;
- ☐ O wszelkich nieprawidłowościach i uszkodzeniach wynikających z wad materiałowych należy informować Generalnego Wykonawcę;
- ☐ Sposób obsługi, użytkowania i konserwacji okien oraz wizualna ocena jakości szyb zespolonych zgodnie z instrukcją (ZAŁĄCZNIK NR II);
- ☐ Przeglądy stolarki okiennej muszą być odnotowane w Księżce Obiektu Budowlanego.

4.7. STOLARKA I ŚLUSARKA DRZWIOWA

4.7.1 DRZWI WEWNĘTRZNE I WEWNĄTRZLOKALOWE

- ☐ W mieszkaniach zamontowano drzwi wewnątrzlokalowe firmy POL-SKONE;
- ☐ Do mieszkań zamontowano drzwi antywłamaniowe firmy PORTA;
- ☐ Zamontowaną stolarkę drzwiową należy chronić przed uszkodzeniami mechanicznymi;
- ☐ Zabrania się wykonywania samodzielnych przeróbek w skrzydle lub w ościeżnicy;
- ☐ Zabrania się samowolnego demontażu okuć i skrzydeł drzwiowych;
- ☐ O wszelkich nieprawidłowościach i uszkodzeniach wynikających z wad materiałowych należy informować Generalnego Wykonawcę;
- ☐ Zabrania się mycia stolarki drzwiowej agresywnymi środkami chemicznymi;
- ☐ Drzwi należy czyścić środkami do konserwacji mebli lub lekko wilgotną szmatką. Drzwi wewnętrzne i wewnątrzlokalowe nie mogą być narażone na bezpośredni kontakt z wodą;
- ☐ Sposób obsługi, użytkowania i konserwacji stolarki drzwiowej wewnętrznej zgodnie z instrukcją (ZAŁĄCZNIK NR III);
- ☐ Przeglądy stolarki drzwiowej muszą być odnotowane w Księżce Obiektu Budowlanego.

4.7.2 DRZWI ZEWNĘTRZNE I WEWNĘTRZNE ALUMINIOWE

- ☐ Zamontowano drzwi zewnętrzne (wejściowe do budynku) z kształtowników aluminiowych z przekładką termiczną;
- ☐ Zamontowaną stolarkę drzwiową należy chronić przed uszkodzeniami mechanicznymi i zniszczeniem powłok lakierowanych;
- ☐ Drzwi wyposażono w samozamykacze, które należy poddawać konserwacji:
 - sprawdzenie, czy nie nastąpiły wycieki oleju z korpusu samozamykacza,

Instrukcja użytkowania i konserwacji obiektu oraz instalacji i zabudowanych urządzeń

- sprawdzenie momentu dokręcenia i ewentualnego dociągnięcia śrub mocujących korpus samozamykacza, ramię oraz śruby łączącej korpus z ramieniem,
- wyregulowanie parametrów samozamykacza związanych z prędkością oraz siłą zamykania,
- nasmarowanie przegubu ramienia,
- ☐ Zabrania się wykonywania samodzielnych przeróbek w skrzydle lub w ościeżnicy;
- ☐ Zabrania się samowolnego demontażu okuć i skrzydeł drzwiowych;
- ☐ O wszelkich nieprawidłowościach i uszkodzeniach wynikających z wad materiałowych należy informować Generalnego Wykonawcę;
- ☐ Zabrania się mycia ślusarki drzwiowej agresywnymi środkami chemicznymi;
- ☐ Zabrania się unieruchamiania skrzydeł drzwiowych;
- ☐ Sposób obsługi, użytkowania i konserwacji drzwi aluminiowych zgodnie z instrukcją (ZAŁĄCZNIK NR II);
- ☐ Sposób użytkowania i konserwacji stolarki przeciwpożarowej zgodnie z instrukcją (ZAŁĄCZNIK NR IV);
- ☐ Przeglądy drzwi zewnętrznych muszą być odnotowane w Książce Obiektu Budowlanego.

4.7.3 BRAMA GARAŻOWA

- ☐ Zamontowano bramę garażową segmentową IDS40 firmy ROLL-ADAM;
- ☐ Zamontowaną bramę garażową należy chronić przed uszkodzeniami mechanicznymi i zniszczeniem powłok lakierowanych;
- ☐ Zabrania się wykonywania samodzielnych przeróbek w bramie lub w ościeżnicy;
- ☐ Zabrania się samowolnego demontażu okuć;
- ☐ O wszelkich nieprawidłowościach i uszkodzeniach wynikających z wad materiałowych należy informować Generalnego Wykonawcę;
- ☐ Zabrania się mycia bramy garażowej agresywnymi środkami chemicznymi;
- ☐ Sposób obsługi, użytkowania i konserwacji bramy garażowej i napędu zgodnie z instrukcją (ZAŁĄCZNIK NR V);
- ☐ Przeglądy bramy garażowej muszą być odnotowane w Książce Obiektu Budowlanego.

4.8. BALUSTRADY I POCHWYTY

- ☐ W budynku i na zewnątrz zamontowano balustrady i pochwyt klatki schodowej, balustrady balkonowe, tarasowe oraz na murach oporowych przy wjeździe do garażu - stalowe, ocynkowane i malowane proszkowo w kolorze RAL7016;
- ☐ Środki myjące do tych elementów nie powinny zawierać związków chemicznych, ani substancji ściernych rozpuszczających i penetrujących tworzywo, co mogłoby spowodować zmatowienie powierzchni;

Instrukcja użytkowania i konserwacji obiektu oraz instalacji i zabudowanych urządzeń

- ☐ Nie wolno używać środków o właściwościach ściernych, rozpuszczalników, środków z zawartością acetonu lub substancji ropopochodnych;
- ☐ Zabrania się wykonywania samodzielnych przeróbek i demontażu balustrad i przegród;
- ☐ O wszelkich nieprawidłowościach i uszkodzeniach wynikających z wad materiałowych należy informować Generalnego Wykonawcę;
- ☐ Czyszczenie i konserwacja balustrad i innych elementów ze stali ocynkowanej malowanej proszkowo zgodnie z instrukcją (ZAŁĄCZNIK NR VI);
- ☐ Przeglądy balustrad muszą być odnotowane w Księżce Obiektu Budowlanego.

4.9. DŹWIGI OSOBOWE

- ☐ Przy klatkach schodowych w szybach windowych zamontowano dźwigi osobowe typu SCHINDLER 3300;
- ☐ Sposób obsługi, użytkowania i konserwacji zgodnie z Dokumentacją Techniczną w osobnym opracowaniu;
- ☐ Przeglądy dźwigu muszą być odnotowane w Księżce Obiektu Budowlanego.

4.10. OSPRZĘT SANITARNY

- ☐ W łazience zamontowano kompletny osprzęt sanitarny: miskę ustępową kompakt, umywalkę, wannę wraz z parawanem oraz grzejnik.
- ☐ Kuchnie wyposażono w zlew jednokomorowy z ociekaczem oraz baterią zlewozmywakową (bez montażu) – DO WYKREŚLENIA (REZYGNACJA Z DOSTAWY)
- ☐ Wszystkie urządzenia sanitarne należy chronić przed uszkodzeniami mechanicznymi;
- ☐ Zabrania się wylewania do wymienionych urządzeń substancji żrących;
- ☐ Niedopuszczalne jest wkładanie i mycie przedmiotów o ostrych krawędziach oraz przedmiotów ciężkich i o dużych gabarytach, mogących doprowadzić do zatkania odpływu;
- ☐ Zabrania się stawiania na urządzeniach sanitarnych;
- ☐ Niedopuszczalny jest samodzielny demontaż urządzeń sanitarnych
- ☐ Wymiana i konserwacja osprzętu sanitarnego powinna być prowadzona przez wykwalifikowane osoby;
- ☐ Osprzęt sanitarny należy myć środkami chemicznymi, przeznaczonymi wyłącznie do tego celu.

4.11. BATERIE

- ☐ W łazience zamontowano baterie czerpalne do umywalki i wanny;
- ☐ Baterie te należy chronić przed uszkodzeniami mechanicznymi;
- ☐ Baterie należy myć tylko miękką szmatką lub gąbką środkami przeznaczonymi do mycia armatury sanitarnej (zabrania się stosowania środków agresywnych chemicznie).

4.12. OPRAWY OŚWIETLENIOWE

W budynku zostały zamontowane lampy oświetlenia podstawowego i awaryjnego na klatkach schodowych i korytarzach oraz w garażu i pomieszczeniach technicznych.

- ☐ Niedopuszczalny jest samowolny demontaż lamp;
- ☐ Zabrania się dokonywania zmian w wewnętrznej instalacji lamp;
- ☐ Konserwacji lamp mogą dokonywać jedynie osoby posiadające stosowne uprawnienia;
- ☐ O wszelkich nieprawidłowościach i uszkodzeniach wynikających z wad materiałowych należy informować Generalnego Wykonawcę.

4.13. OSPRZĘT ELEKTRYCZNY – WŁĄCZNIKI, GNIAZDKA

- ☐ Osprzęt instalacji elektrycznej został rozmieszczony zgodnie z dokumentacją powykonawczą;
- ☐ Gniazda zasilane są przewodami miedzianymi typu YDYżo 750V o przekroju 3x2,5mm², prowadzonymi podtynkowo oraz w warstwie posadzki;
- ☐ Oświetlenie zasilane jest przewodami YDYżo 750V o przekroju 3x1,5mm² oraz 4x1,5mm². Przewody układano w stropach i podtynkowo na ścianach. Połączenia zasilania opraw wykonane są w puszkach głębokich za łącznikami.
- ☐ Gniazda wtykowe nie posiadają osłony otworów;
- ☐ Niedopuszczalne jest wkładanie do otworów gniazd jakichkolwiek elementów mogących spowodować zwarcie instalacji, bądź porażenie prądem elektrycznym;
- ☐ Zabrania się samowolnego demontażu gniazd wtykowych i łączników;
- ☐ Wszelkie nieprawidłowości w działaniu należy zgłaszać Wykonawcy.

5. INSTALACJE

5.1 INSTALACJA ELEKTRYCZNA

- ☐ Instalacja elektryczna w budynku została wykonana zgodnie z dostarczoną przez Inwestora dokumentacją i zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- ☐ Zabrania się dokonywania samowolnych zmian i przeróbek instalacji;
- ☐ Wszelkie nieprawidłowości w funkcjonowaniu instalacji należy zgłaszać Wykonawcy;
- ☐ Instalację elektryczną należy użytkować zgodnie z jej przeznaczeniem;
- ☐ Raz na pięć lat dokonywać przeglądów całej instalacji elektrycznej i piorunochronnej w budynku. W pomieszczeniach tzw. mokrych, tj. toalety zaleca się przeprowadzanie kontroli i sprawdzeń instalacji raz do roku. Z każdego przeglądu konieczne jest sporządzenie protokołów pisemnych. Protokoły należy załączyć do Książki Obiektu;
- ☐ Zabrania się samowolnego demontażu instalacji oraz jej urządzeń;
- ☐ Obsługa i kontrola instalacji powinna być powierzona osobie posiadającej odpowiednie przeszkolenie oraz kwalifikacje.

Instrukcja użytkowania i konserwacji obiektu oraz instalacji i zabudowanych urządzeń

- ☐ Co pół roku należy w tablicach elektrycznych sprawdzić stan połączeń śrubowych instalacji elektrycznych, dokonać oględzin wzrokowych instalacji i urządzeń elektrycznych;
- ☐ Co pół roku należy przetestować wyłączniki różnicowo-prądowe w TM. Należy wcisnąć przycisk testu na wyłączniku;
- ☐ Przed wykonywaniem wierceń w ścianach należy upewnić się czy nie przebiega w tym miejscu instalacja podtynkowa. Wszelkie wiercenia winny być wykonywane w odległości min. 3 cm od przewodów elektrycznych. W razie wątpliwości wiercenie należy poprzedzić kontrolą za pomocą detektora.

5.1.1 SZCZEGÓŁOWY OPIS INSTALACJI ELEKTRYCZNEJ

1) Zasilanie obiektu:

Budynek zasilany jest w energię elektryczną ze złącza kablowego ZK3 zlokalizowanego przy murze oporowym wejścia do budynku. Przeciwpowarowy Wyłącznik Prądu umieszczono w wiatrołapie tuż za drzwiami wejściowymi budynku. Wyłączenie zasilania dla całego budynku następuje po zbitiu szybki przeciwpożarowego wyłącznika prądu (wyłączony zostaje wyłącznik z wyzwalaczem wzrostowym znajdujący się w rozdzielni głównej w pomieszczeniu elektrycznym).

2) Liczniki energii elektrycznej:

Tablice licznikowe zużycia energii elektrycznej mieszkań umieszczone są w rozdzielnicach piętrowych na korytarzu każdej kondygnacji mieszkalnej. Liczniki odbiorów administracyjnych i wymiennikowni będą znajdować się w rozdzielnicy licznikowej administracji i wymiennikowni przy wejściu do pomieszczenia elektrycznego w kondygnacji podziemnej.

Zabezpieczenia odbiorów administracyjnych, takich jak: oświetlenie podstawowe i awaryjne klatek schodowych i korytarzy, oświetlenie zewnętrzne, zasilanie instalacji domofonowej, zasilanie dźwigu osobowego, platformy przyschodowej, urządzeń wentylacji itp. znajdują się w rozdzielnicy administracyjnej zlokalizowanej w pomieszczeniu elektrycznym w części podziemnej budynku.

3) Domofony:

Instalacja domofonowa zasilana jest z administracji poprzez zasilacz umieszczony wraz z centralą domofonową w wydzielonej części rozdzielnicy piętrowej budynku na parterze.

4) Oświetlenie klatki schodowej i korytarzy:

Do oświetlenia klatki schodowej i korytarzy zastosowano oprawy LED sterowane czujnikami ruchu.

5) Mieszkania:

W mieszkaniach zabudowano podtynkowe tablice mieszkaniowe TM. Tablice zamontowano w ścianach, na które otwierają się drzwi wejściowe mieszkania na wysokości ok 180 cm. Zasilane są one z piętrowej rozdzielnicy. Tablice mieszkaniowe TM wyposażono w rozłączniki izolacyjne, wyłączniki nadmiarowo – prądowe oraz wyłączniki różnicowo - prądowe. W mieszkaniach instalacja podzielona została na obwody min. gniazda pokoje, gniazda kuchnia, gniazda łazienka, gniazdo

Instrukcja użytkowania i konserwacji obiektu oraz instalacji i zabudowanych urządzeń

zmywarki i lodówki, kuchnia elektryczna 3f oraz oświetlenie. W łazienkach należy zainstalować oprawy spełniające wymogi normy PN-HD 60364-7-701 o stopniu szczelności IP44, które powinny być wykonane jako urządzenia II klasy izolacji.

5.2 WENTYLACJA GRAWITACYJNA

W kuchniach i łazienkach mieszkań wykonano kominy wentylacyjne z pustaków wentylacyjnych o średnicy kanału 160mm; piony kominowe obudowane zostały ścianką osłonową grubości 8cm z cegły silikatowej; piony wentylacyjne zostały zakończone kratkami wentylacyjnymi o wymiarach 140x210mm. Nawiew powietrza do pomieszczeń odbywać się będzie przez nawiewniki higrosterowane w oknach. Wszelkie nieprawidłowości w funkcjonowaniu instalacji należy zgłaszać Wykonawcy.

5.3 INSTALACJA C.O.

- ☐ Instalacja centralnego ogrzewania została wykonana zgodnie z Projektem wykonawczym Budynku.
- ☐ Ciepło dostarczane jest z węzła cieplnego, który znajduje się na parterze.
- ☐ Główny licznik ciepła znajduje się w pomieszczeniu węzła cieplnego zlokalizowanym na parterze.
- ☐ Zabrania się dokonywania samowolnych zmian i przeróbek instalacji.
- ☐ Wszelkie nieprawidłowości w funkcjonowaniu instalacji należy zgłaszać Wykonawcy.
- ☐ Instalację CO wraz z zamontowanymi urządzeniami grzewczymi należy użytkować zgodnie z jej przeznaczeniem.
- ☐ Raz na rok / wskazane przed sezonem grzewczym / należy dokonywać przeglądów instalacji, z których konieczne jest sporządzenie protokołów pisemnych. Protokoły należy załączyć do Książki Obiektu.
- ☐ Wszystkie stwierdzone usterki lub nieprawidłowości w funkcjonowaniu instalacji i zamontowanych urządzeń powinny być zgłaszane Wykonawcy.

5.4 INSTALACJA WOD-KAN

- ☐ Instalacja wod - kan w budynku została wykonana zgodnie z dostarczoną przez Inwestora dokumentacją oraz z obowiązującymi przepisami;
- ☐ Zabrania się dokonywania samowolnych zmian i przeróbek instalacji;
- ☐ Wszelkie nieprawidłowości w funkcjonowaniu instalacji należy zgłaszać Wykonawcy;
- ☐ Instalację wod - kan wraz z zamontowanymi urządzeniami sanitarnymi należy użytkować zgodnie z jej przeznaczeniem;
- ☐ Raz na rok należy dokonywać przeglądów instalacji, z których konieczne jest sporządzenie protokołów pisemnych. Protokoły należy załączyć do Książki Obiektu;

Instrukcja użytkowania i konserwacji obiektu oraz instalacji i zabudowanych urządzeń

- ☐ Niedopuszczalne jest zatykanie oraz wrzucanie do instalacji przedmiotów mogących spowodować jej nieprawidłowe funkcjonowanie;
- ☐ Zabrania się wlewania do instalacji kanalizacyjnej substancji żrących i kwasów;
- ☐ Niedopuszczalny jest samowolny demontaż osprzętu instalacji wod – kan;
- ☐ Obsługa i kontrola urządzeń instalacji powinna być powierzona osobie posiadającej odpowiednie przeszkolenie oraz kwalifikacje.

5.5 INSTALACJA NISKOPRĄDOWA

5.5.1 INSTALACJA ODDYMIANIA KLATKI SCHODOWEJ

Centrala oddymiania będzie zlokalizowana na ostatniej kondygnacji klatki schodowej. Na dachu będą umieszczone czujniki pogodowe. Czujki dymu będą montowane na każdej kondygnacji. Przyciski oddymiania zostaną zlokalizowane na parterze, drugim piętrze oraz ostatniej kondygnacji na klatce schodowej. Funkcja przewietrzania będzie uruchamiana za pomocą przycisku znajdującego się na ostatniej kondygnacji na klatce. Przewody niepalne i niepalnione ułożone są podtynkowo na uchwytych o odpowiedniej odporności ogniowej. Wykrycie dymu przez czujki dymowe lub załączenie przycisku oddymiania spowoduje otwarcie się klap dymowych na dachu oraz otworenie się drzwi napowietrzających na parterze.

5.5.2 INSTALACJA DOMOFONOWA

Instalacja domofonowa spełnia funkcje prostej kontroli dostępu poprzez zastosowanie zintegrowanego z kasetą dostępową modułu kontroli dostępu. Instalacja zakończona jest w każdym mieszkaniu w przedpokoju unifonem posiadającym przycisk otwarcia drzwi. Podjęcie rozmowy i otwarcie elektro-zamka odbywa się poprzez podniesienie słuchawki unifonu i naciśnięcie przycisku znajdującego się na obudowie aparatu. Zakończenie rozmowy odbywa się poprzez odłożenie słuchawki.

5.5.3 INSTALACJA LAN

Z punktu dystrybucyjnego zlokalizowanego w pomieszczeniu teletechnicznym w części podziemnej budynku doprowadzono do każdego mieszkania przewód typu UTP kat.5e. Przewody ułożono w rurkach karbowanych w warstwie posadzki. Przewód zakończono w skrzynce TSM przy drzwiach wejściowych mieszkania. Osobny odcinek tego przewodu doprowadzono ze skrzynki TSM do zestawu PEL i tam zakończono gniazdem komputerowym RJ 45 w ramce wielokrotnej.

5.5.4 INSTALACJA ŚWIATŁOWODOWA

Z punktu dystrybucyjnego zlokalizowanego w pomieszczeniu teletechnicznym części podziemnej budynku doprowadzono do każdego mieszkania kabel światłowodowy 2-włóknowy. Wprowadzony jest do telekomunikacyjnej skrzynki mieszkaniowej TSM, gdzie kabel zakończono adapterem SC APC.

Instrukcja użytkowania i konserwacji obiektu oraz instalacji i zabudowanych urządzeń

5.5.5 INSTALACJA TELEWIZYJNA

Od anten na dachu RTV i SAT sprowadzono przewody antenowe do modułu rozdzielczego umieszczonego w części rozdzielniczej piętrowej na 4 piętrze, gdzie sygnał został wzmocniony i skierowany na multiswitche umieszczone na poszczególnych piętrach skąd rozprowadzono przewody do mieszkań. Instalacja zakończona jest gniazdem antenowym w zestawie PEL1 w pokoju.

Instalację telewizji kablowej doprowadzono do mieszkań przewodem antenowym z punktu dystrybucyjnego zlokalizowanej w pomieszczeniu teletechnicznym kondygnacji podziemnej. Przewody ułożono w rurkach karbowanych w warstwie posadzki i zakończono w tablicy TSM mieszkania.

- ☐ Zabrania się dokonywania samowolnych zmian i przeróbek instalacji;
- ☐ Zabrania się demontowania elementów instalacji niskoprądowych przez osobę nieupoważnioną gdyż może to doprowadzić do unieruchomienia całego systemu;
- ☐ Obsługa i kontrola urządzeń instalacji powinna być powierzona osobie posiadającej odpowiednie przeszkolenie oraz kwalifikacje;
- ☐ Wszelkie nieprawidłowości w funkcjonowaniu instalacji należy zgłaszać Wykonawcy.

6. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA BUDYNKU

Przedmiotowy budynek zlokalizowany jest w Tychach przy al. Bielskiej 103, 103A i 103B. Przeznaczony jest dla potrzeb mieszkalnych wielorodzinnych z usługami na parterze. Posiada dziewięć kondygnacji – jedną podziemną i osiem nadziemnych. Składa się z trzech oddylatowanych segmentów (A, B i C), na wspólnym garażu. Komunikację wewnętrzną zapewniają trzy klatki schodowe – po jednej w każdym segmencie i usytuowane w ich obrębie windy. W kondygnacji podziemnej usytuowano pomieszczenia techniczne (elektryczne, wymiennikowni, hydroforowni), gospodarcze i garaż dla 120 samochodów osobowych.

6.1 PARAMETRY CHARAKTERYSTYCZNE

- powierzchnia zabudowy - 1 693,44 m²
- kubatura - 27 972,60 m³
- wysokość - 24,68 m
- szerokość - 17,0 m/23,2 m
- długość - 86,0 m
- liczba mieszkań w budynku - 91.

Instrukcja użytkowania i konserwacji obiektu oraz instalacji i zabudowanych urządzeń

6.2 KLASYFIKACJA POŻAROWA

Kondygnacje mieszkalne zaliczono do kategorii ZL IV zagrożenia ludzi. Do kategorii ZL III zakwalifikowano części parteru przeznaczone na usługi. Garaż zaliczono do specyfiki produkcyjno - magazynowej (PM).

W garażu, pomieszczeniach technicznych i komórkach lokatorskich znajdują się stałe materiały palne, w ilości powodującej występowanie gęstości obciążenia ogniowego w przedziale do 500 MJ/m².

6.3 STREFY POŻAROWE

Budynek podzielono na strefy pożarowe:

- Strefa I: poziom „-1” – garaż; strefa pożarowa o powierzchni 3126,9 m²,
- Strefa II: poziom „0” – lokal usługowy w osiach M-N/I-F; strefa pożarowa o powierzchni 156,8 m²,
- Strefa III: poziom „0” – lokale usługowe; strefa pożarowa o powierzchni 876,1 m²,
- Strefa IV: poziomy „od 0 do +7” – kondygnacje mieszkalne z komórkami gospodarczymi, wieża A; strefa pożarowa o powierzchni ok. 1800 m²,
- Strefa V: poziomy „od 0 do +7” – kondygnacje mieszkalne z komórkami gospodarczymi, wieża B; strefa pożarowa o powierzchni ok. 1800 m²,
- Strefa VI: poziomy „od 0 do +7” – kondygnacje mieszkalne z komórkami gospodarczymi, wieża C; strefa pożarowa o powierzchni ok. 1800 m².

Odrębne strefy pożarowe stanowią pomieszczenia usytuowane w garażu (wymiennikowni 17,7 m², wodomierza 9,1 m², techniczne 17,3 m²), wydzielone ścianami o klasie REI 120 i zamknięte drzwiami o klasie EI 60 odporności ogniowej. Powyższy podział wynika ze specyfiki i rozdziału poszczególnych funkcji użytkowych budynku. Dopuszczalne wielkości stref wynoszące zarówno dla części mieszkalnej i usługowej w budynku średniowysokim oraz w garażu 5.000 m² – nie zostały przekroczone.

6.4 KLASY ODPORNOŚCI POŻAROWEJ

Budynek zaprojektowano w klasie „C” odporności pożarowej (a kondygnację garażową w klasie „B”), wyłącznie z elementów nierozprzestrzeniających ognia (NRO). W klasie „B” odporność ogniowa poszczególnych elementów budowlanych wynosi:

- | | |
|----------------------------------|-------------|
| ● główne elementy konstrukcyjne | R 120, |
| ● stropy | R120 EI 60, |
| ● ściany zewnętrzne | EI 60, |
| ● ściany wydzielające mieszkania | EI60, |
| ● pozostałe ściany działowe | EI 30, |
| ● dachu | R 30, |
| ● przekrycie dachu | RE 30. |

Instrukcja użytkowania i konserwacji obiektu oraz instalacji i zabudowanych urządzeń

W klasie „C” odporność ogniowa poszczególnych elementów budowlanych wynosi:

- | | |
|--|---------|
| ● główne elementy konstrukcyjne | R 60, |
| ● stropy | REI 60, |
| ● ściany zewnętrzne (pasy podokienne-nadprożowe) | EI 30, |
| ● ściany działowe | EI 15, |
| ● ściany pomiędzy mieszkaniami | EI 30, |
| ● konstrukcja dachu | R 15, |
| ● przekrycie dachu | RE 15. |

6.5 ZASADY ZAPOBIEGANIA MOŻLIWOŚCIOM POWSTAWANIA POŻARU

- ☐ Konieczne jest przeprowadzanie przeglądów technicznych i czynności konserwacyjnych urządzeń przeciwpożarowych tj. systemu oddymiania, instalacji oświetlenia ewakuacyjnego, przeciwpożarowego wyłącznika prądu, gaśnic, klap dymowych, drzwi napowietrzających, hydrantów z wpisem do książki obiektu zgodnie z wytycznymi producenta jednak nie rzadziej niż raz w roku.
- ☐ Użytkowanie budynku i poszczególnych pomieszczeń może się odbywać w sposób zgodny z założeniami projektowymi; wszelkie zmiany w tym zakresie mogą być dokonywane jedynie po dostosowaniu pomieszczeń do nowych funkcji i przeznaczenia, w tym również do wymagań ochrony przeciwpożarowej;
- ☐ Instalacje elektryczne, zarówno oświetleniowe jak i służące do zasilania urządzeń, należy utrzymywać w stanie pełnej sprawności technicznej (szczególną uwagę należy zwracać na stan połączeń instalacyjnych wewnątrz puszek rozgałęźnych, gniazd wtyczkowych i wszelkiego rodzaju wyłączników);
- ☐ Konieczne jest poddawanie instalacji elektrycznych okresowym przeglądom i badaniom rezystancji izolacji przewodów oraz skuteczności ochrony przeciwporażeniowej;
- ☐ Badania skuteczności zastosowanych środków ochrony przeciwporażeniowej należy prowadzić co najmniej raz na 5 lat;
- ☐ Badania rezystancji izolacji przewodów roboczych należy prowadzić co najmniej raz na 5 lat;
- ☐ Instalację odgromową należy poddawać badaniom okresowym co najmniej raz na 5 lat;
- ☐ Zapewnić należy właściwe oznakowanie lokalizacji podręcznego sprzętu gaśniczego oraz dróg, kierunków i wyjść ewakuacyjnych;
- ☐ Wszelkie zmiany i poprawki w instalacjach elektroenergetycznych mogą być wykonywane tylko przez uprawnionych instalatorów;
- ☐ Przestrzegać należy zakazu składowania jakichkolwiek materiałów na drogach ewakuacyjnych;
- ☐ Zabrania się uniemożliwiania lub utrudniania dostępu do:

Instrukcja użytkowania i konserwacji obiektu oraz instalacji i zabudowanych urządzeń

- urządzeń przeciwpożarowych takich jak wyłączników prądu, podręcznego sprzętu gaśniczego itp.,
 - wyjść ewakuacyjnych,
 - wyłączników i tablic rozdzielczych prądu elektrycznego.
- ☐ Wyjścia ewakuacyjne należy utrzymywać w stanie umożliwiającym ich natychmiastowe użycie od wewnątrz, bez pomocy dodatkowych osób;
 - ☐ Drzwi stanowiące elementy oddzielenia przeciwpożarowych należy utrzymywać w pozycji zamkniętej, zabrania się podpierania tych drzwi i blokowania w pozycji otwartej;
 - ☐ Bezwzględnie należy przestrzegać zakazu przechowywania i stosowania palnych gazów w butlach w budynku (w tym stosowania butli z gazem propan - butan).

**NIE STOSOWANIE SIĘ DO POWYŻSZYCH REGUŁ MOŻE SPOWODOWAĆ
UTRATĘ GWARANCJI I PONIESIENIE KOSZTÓW USUNIĘCIA USZKODZENIA
PRZEZ UŻYTKOWNIKA.**

Generalny Wykonawca obiektu:

**PRZEDSIĘBIORSTWO BUDOWLANE
DOMBUD S.A.**



życzy przyjemnego i bezproblemowego użytkowania obiektu

Zasady użytkowanie paneli laminowanych

jak odpowiednio dbać o panele

Podłoga panelowa jest tzw. podłogą pływającą (zmieniającą wymiary pod wpływem zmian temperatury i wilgotności otoczenia), dlatego też nie wolno jej na stałe przyklejać (mocować) do podłoża i ścian. Panele są bardzo łatwe do utrzymania w czystości. Ich gładka powierzchnia sprawia, że kurz i zanieczyszczenia można szybko usunąć odkurzaczem bądź szczotką. Do usuwania plam stosujemy szmatkę ewentualnie mop lekko zwilżony wodą z dodatkiem specjalnego środka do czyszczenia paneli. Po przetarciu podłogi na mokro trzeba ją wytrzeć do sucha. Do usuwania silnych zabrudzeń należy stosować specjalne odplamiacze lub środki zawierające alkohol (np. plamy z farb, klejów, oleju itp.), a w niektórych przypadkach (np. ślady flamastrów) nawet aceton. Panele nie wymagają pastowania ani polerowania. Zalecana jest natomiast ich okresowa konserwacja specjalistycznym środkiem. W sklepach FACHOWIEC dostępne są wszystkie produkty niezbędne do czyszczenia, odplamiania jak i konserwacji paneli.

usuwanie plam z paneli

W przypadku powstania zabrudzenia należy stosować się do poniższych wskazówek.

1. Pamiętajmy aby rozlana woda nie pozostawała zbyt długo na podłodze. Trzeba ją jak najszybciej usunąć. Rozlane płyny powinny być również szybko usuwane, aby nie dopuścić do zamknięcia paneli.
2. Do usuwania plam z farb, kleju lub oleju należy stosować specjalistyczne środki czyszczące lub inne zawierające alkohol. Po usunięciu plam należy przetrzeć podłogę wilgotną szmatką.
3. W przypadku rozlanego lakieru do paznokci należy go przed zaschnięciem usunąć acetonem.
4. Aceton usunie także zrobione flamastrami przez dzieci rysunki na podłodze.
5. Uporczywe plamy z kawy, herbaty, lemoniad, piwa, owoców lub mleka usunąć letnią wodą z dodatkiem octu,
6. Palący się papieros również nie uszkodzi podłogi, jeżeli szybko się go podniesie i przetrze zabrudzone miejsce szmatką.

zalecenia do właściwego korzystania

Podłogi laminowane są bardzo wytrzymałe. Nie znaczy to jednak, że są niezniszczalne. Dlatego, aby maksymalnie przedłużyć ich żywotność dobrze jest stosować się do następujących zaleceń:

1. Pod nóżki mebli i krzeseł należy podłożyć kawałki filcu, w ten sposób unikniemy porysowania podłogi,
2. Podłogę należy zabezpieczyć przed przynoszonym z zewnątrz brudem i piaskiem poprzez ułożenie przy wejściu dywanika lub wycieraczki, aby nie zabrudzić posadzki większymi odpadami, piaskiem i kamieniami,
3. W miejscach, gdzie podłoga może być narażona na większe zużycie, zaleca się położenie dywanu, aby do minimum ograniczyć czynniki wpływające na jej zużycie.
4. W trakcie przenoszenia ciężkich mebli należy je podnieść a nie ciągnąć po posadzce.
5. Używanie rolek typu W (miękkich) w przypadkach krzeseł na meblach.
6. Nie czyścić posadzki środkami czyszczącymi w parze.
7. Nie czyścić posadzki na mokro – wystarczy użyć dobrze wyciśniętej wilgotnej szmatki.
8. Posadzki nie należy woskować ani polerować

zasady użytkowania

1. Panele podłogowe jako podłogę pływającą nie można przyklejać, przybijać lub w inny sposób montować do podłoża lub ścian (z wyjątkiem schodów),
2. Konserwacja: zanieczyszczenia usuwamy szczotką lub odkurzaczem stosując nasadkę szczotkową. Szczegółowe wskazówki i uwagi w zaleceniach,
3. Podłoga w okresie użytkowania musi być chroniona od strony wejścia (z zewnątrz) poprzez zastosowanie wycieraczek lub wykładzin zabezpieczających przed działaniem piasku i wilgoci,
4. Panele podłogowe odporne są na ścieranie kółkami gumowymi. Użytkowanie mebli z kółkami z tworzyw sztucznych lub metalu wymaga zastosowania mat ochronnych,
5. Pod nogami krzeseł i mebli należy stosować filcowe podkładki, które należy czyścić. Nie zabezpieczonych mebli nie wolno przesuwować.
6. Odpowiedzialność z tytułu gwarancji nie obejmuje wady powstałych z uszkodzeń mechanicznych oraz uszkodzeń powstałych na skutek niewłaściwego użytkowania w tym zalania, zamoczenia paneli.