



INSTRUKCJA UŻYTKOWANIA LOKALU MIESZKALNEGO
NOWA PAPIERNIA przy ulicy Kościuszki we Wrocławiu
budynek A, B

1. CZĘŚĆ OGÓLNA

1.1. Inwestor:

Vista Development Sp. z o.o., Al. Jerozolimskie 53, 00-697 Warszawa

1.2. Instrukcja zawiera ogólne warunki użytkowania budynku. Celem instrukcji jest określenie zasad prawidłowego użytkowania poszczególnych elementów budynku, instalacji dla zapewnienia:

- bezpieczeństwa mieszkańców i budynku,
- użytkowania zgodnego z przeznaczeniem,
- należytego stanu technicznego.

Niniejszą instrukcję należy przechowywać przez cały okres użytkowania mieszkań.

Lokator wprowadzający wykonawców na roboty wykończeniowe jest zobowiązany do przekazania im zawartych w instrukcji uwag, aby w trakcie wykonywanych prac w pełni się do niej zastosowali.

- 1.3. Nowa Papiernia to inwestycja polegająca na przebudowie i nadbudowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych A i B o 5 kondygnacjach nadziemnych z wielostanowiskowym garażem podziemnym (1-kondygnacyjnym) oraz usługami w części parteru budynku B. W zakresie inwestycji znajduje się też budowa niezbędnej infrastruktury technicznej oraz urządzeń i obiektów związanych z zagospodarowaniem terenu, takich jak: drogi wewnętrzne (ciągi piesze, drogi pożarowe), chodniki, zieleń, elementy małej architektury takie jak, siedziska, stojaki na rowery itp.

2. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKA

- 2.1. Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany:

Utrzymywać i użytkować obiekt zgodnie z zasadami o których mowa poniżej. Obiekt budowlany należy użytkować w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należytych stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej, w szczególności w zakresie związanym z wymaganiami, o których mowa poniżej.

Obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając:

- 1) spełnienie wymagań podstawowych dotyczących:
 - (a) bezpieczeństwa konstrukcji,
 - (b) bezpieczeństwa pożarowego,
 - (c) bezpieczeństwa użytkowania,
 - (d) odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska,
 - (e) ochrony przed hałasem i drganiami,
 - (f) odpowiedniej charakterystyki energetycznej budynku oraz racjonalizacji użytkowania energii;
- 2) warunki użytkowe zgodne z przeznaczeniem obiektu, w szczególności w zakresie:
 - a) zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz, odpowiednio do potrzeb, w energię cieplną i paliwa, przy założeniu efektywnego wykorzystania tych czynników,
 - b) usuwania ścieków, wody opadowej i odpadów;
- 2a) możliwość dostępu do usług telekomunikacyjnych, w szczególności w zakresie szerokopasmowego dostępu do Internetu;
- 3) możliwość utrzymania właściwego stanu technicznego;

- 4) niezbędne warunki do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich;
- 5) warunki bezpieczeństwa i higieny pracy;
- 6) ochronę ludności, zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej;
- 7) ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów objętych ochroną konserwatorską;

Zapewnić, dochowując należytej staranności, bezpieczne użytkowanie obiektu w razie wystąpienia czynników zewnętrznych oddziałujących na obiekt, związanych z działaniem człowieka lub sił natury, takich jak: wyładowania atmosferyczne, wstrząsy sejsmiczne, silne wiatry, intensywne opady atmosferyczne, osuwiska ziemi, zjawiska lodowe na rzekach i morzu oraz jeziorach i zbiornikach wodnych, pożary lub powódzie, w wyniku których następuje uszkodzenie obiektu budowlanego lub bezpośrednie zagrożenie takim uszkodzeniem, mogące spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska

3. OGÓLNE ZASADY UŻYTKOWANIA MIESZKANIA I BUDYNKU

- 3.1. Właściciel zobowiązany jest użytkować go zgodnie z przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska, utrzymywać go w należytym stanie, chroniącym przed powstaniem zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia, zniszczeniem lub przedwczesnym zużyciem jak też przez oszpecceniem otoczenia.
- 3.2. Dla należytego utrzymania stanu technicznego budynku niezbędne są:
 - znajomość budynku pod względem technicznym,
 - przechowywanie dokumentacji technicznej,
 - właściwe użytkowanie,
 - prowadzenie bieżącej konserwacji,
 - dokonywanie okresowych kontroli stanu technicznego, co najmniej raz na rok.
- 3.3. W celu rejestracji danych dotyczących charakteru i zakresu zabiegów konserwacyjno-remontowych, należy założyć książkę techniczną mieszkania. Razem z książką techniczną mieszkania winny być przechowywane: dokumentacja odbioru, karty gwarancyjne, instrukcje użytkowania, protokoły kontroli okresowych i przeglądów stanu sprawności technicznej, ekspertyzy i wszelkie inne dokumenty natury technicznej świadczące o przebiegu eksploatacji i stanie technicznym mieszkania.

4. SZCZEGÓŁOWE WYTYCZNE:

Zabronione jest usuwanie gruzu, śmieci i wylewanie płynów przez okna, na klatki schodowe, części wspólne, do garażu, do wpustów w balkonach, kanalizacji sanitarnej oraz innych urządzeń odprowadzających wodę. Usuwanie wszystkich odpadów budowlanych z terenu obiektu odbywa się na koszt przyszłego właściciela. Usuwanie wszelkich awarii związanych z nieprzestrzeganiem powyższego zakazu (np. udrożnianie rur kanalizacyjnych) zostanie wykonane na koszt winnego. Zakazuje się również ściągania samozamykaczy z drzwi.

4.1. konstrukcja budynku:

Ściany zewnętrzne

W zależności od pracy statycznej ściany zewnętrznej – dzielimy na ściany zewnętrzne nośne, konstrukcyjne (przenoszące obciążenia stałe, zmienne, śniegu i wiatru), ściany samonośne (przenoszące ciężar własny i ścian wyższych kondygnacji oraz obciążenia wiatrem) oraz ściany osłonowe przenoszące ciężar własny i parcie wiatru).

W czasie eksploatacji budynku należy przestrzegać następujących warunków:

- użytkować pomieszczenia budynku zgodnie z przeznaczeniem z zachowaniem prawidłowych warunków eksploatacji i konserwacji mieszkań (wentylacja, temperatura, wilgotność względna powietrza w pomieszczeniach, należyty stan techniczny wypraw wewnętrznych, stolarki, instalacji sanitarnych itp.),
- zabrania się wykonania nowych otworów okiennych i drzwiowych w ścianach zewnętrznych (nośnych, samonośnych, osłonowych),
- niedopuszczalne jest wykonywanie przebić elementów ścian zewnętrznych oraz bruzd pionowych i poziomych dla przeprowadzenia dodatkowych przewodów instalacyjnych.

Ściany konstrukcyjne wewnętrzne

W czasie eksploatacji należy:

- użytkować pomieszczenie zgodnie z przeznaczeniem,
- nie dopuszczać do nadmiernie wysokiej wilgotności względnej powietrza,
- utrzymywać w okresie zimowym we wszystkich pomieszczeniach właściwą temperaturę powietrza,
- niedopuszczalne jest wykonywanie przebić elementów ścian i ich podcinanie.

Konserwacja ścian wewnętrznych zapewniona jest przez konserwację i naprawy bieżące przewidziane dla tynków, wymalowań ściennych oraz działania i należyty stan techniczny urządzeń instalacyjnych, sanitarnych, centralnego ogrzewania i wentylacji. Roboty remontowe w pomieszczeniach budynku należy prowadzić w sposób nie zmieniający zasad pracy konstrukcyjnej.

Pozostawione nieotynkowane ściany, bądź sufity ceglane w mieszkaniach zostały oczyszczone metodą strumieniową, ściany nie podlegały impregnacji oraz renowacji. Nie zaleca się użytkowania mieszkań z pozostawieniem ścian i sufitów ceglanych bez przeprowadzenia dalszych prac renowacyjno-wykończeniowych w zakresie ścian. Do każdego lokatora należy podjęcie decyzji czy i w jakim stopniu będzie wykańczał istniejące ściany ceglane. Ściany można poddać renowacji przez Firmę, która wykonuje tego typu prace. W przypadku braku renowacji zaleca się wykonanie hydrofobizacji ścian preparatami do tego przeznaczonymi (np. SARSIL H14). W ścianach nie dopuszcza się perforowania otworami, wykonywania wnęk poprzez wykuwanie. Słupy żeliwne omurowane lub obetonowane, powinny pozostać w takim stanie, nie ma możliwości rozbiórki omurowania lub obetonowania.

Belki stalowe konstrukcji stropów – wymagane pozostawienie powłoki antykorozyjnej, przeciwpożarowej oraz warstwy malowania końcowego, dopuszczalne pomalowanie farbą epoksydową na inny kolor bez naruszenia istniejących powłok przeciwpożarowych.

4.2. elewacja

Zabrania się jakiegokolwiek ingerencji w system elewacyjny budynku.

Elewacja objęta jest prawem autorskim. Zabrania się wykonywania jakichkolwiek zmian w elewacji, w szczególności wieszania na niej przedmiotów, przewiercania, malowania, montażu oświetlenia zewnętrznego, montażu anten satelitarnych lub klimatyzatorów, bez zgody projektanta udzielonej za pośrednictwem Inwestora.

W czasie użytkowania budynku należy przestrzegać prawidłowych zasad eksploatacji oraz wykazać stałą dbałość o walory estetyczne elewacji przez utrzymanie dobrego stanu technicznego tynków oraz wymalowań, jak również utrzymania w należytym stanie technicznym stolarki otworowej, rur spustowych, obróbek blacharskich, instalacji odgromowej itp.

Zabrania się wykonywania przebić przez powierzchnię dachu.

Stan techniczny wszystkich elementów ścian zewnętrznych należy sprawdzać przynajmniej raz w roku i stwierdzone uszkodzenia powinny być niezwłocznie usunięte przez wykwalifikowanych rzemieślników pod fachowym nadzorem technicznym.

4.3. klatki schodowe i korytarze

Klatki schodowe i korytarze spełniają funkcję komunikacji pionowej i poziomej oraz drogi ewakuacyjnej w budynku.

Klatki schodowe i korytarze ze względu na swój ogólny charakter użytkowy w budynku wymagają dużej dbałości w zakresie zachowania czystości i wyglądu estetycznego.

W czasie użytkowania budynku należy:

- chronić ściany, balustrady, posadzki i okładziny schodów od uszkodzeń mechanicznych,
- nie dopuszczać do wykonywania przebić elementów konstrukcyjnych,
- zapewnić wentylację oraz właściwe ogrzewanie w okresie zimowym.

Zabrania się układania ciężkich przedmiotów na biegach schodowych z drewnianymi stopnicami, jak również oblewania, wylewania oraz używania wszelkich płynów mogących uszkodzić powłokę lakierniczą bądź strukturę drewnianego stopnia.

W przypadku balustrad nie należy stosować do czyszczenia wszelkich rozpuszczalników jak również środków chemicznych zawierających materiały ściernie (jak np. mielony marmur)

Wszelkie uszkodzenia balustrad należy natychmiast usuwać.

4.4. posadzki garażu:

Nawierzchnie betonowe powierzchniowo utwardzone o przeznaczeniu przemysłowym, co wymaga użytkowania zgodnego z ich przeznaczeniem. W tym przypadku posadzka w garażu została przystosowana do ruchu pojazdów osobowych oraz korzystania przez samochody osobowe z postoju w garażu podziemnym na stanowiskach postojowych. Wobec powyższego zabronione jest użytkowanie posadzki betonowej przez samochody ciężarowe oraz ciężki sprzęt. Ponadnormatywne obciążanie posadzki może spowodować spękanie lub wykruszanie powierzchni posadzki w wyniku oddziaływania nadmiernych sił. Powstałe w ten sposób ubytki lub wady posadzki nie będą stanowić podstaw do naprawy z tytułu

rękojmi i gwarancji, ponieważ nie są następstwem wad wykonawczych lub ukrytych, a wyłącznie następstwem niewłaściwego użytkowania. Zabronione jest bezpośrednie lub nawet pośrednie oddziaływanie na posadzkę w sposób mogący naruszyć jej jednolitość, np. poprzez wykonywanie w najbliższej odległości ciężkich prac drogowych mogących w konsekwencji przenoszonych drgań spowodować powstawanie pęknięć. Posadzki przemysłowe należy myć okresowo przy użyciu profesjonalnego sprzętu o niniejszym przeznaczeniu. Zabronione jest również używanie bezpośrednio na powierzchni posadzek środków mocno żrących (kwasy), mocnych środków zasadowych oraz innych substancji chemicznych. Reakcje z substancjami chemicznymi, któremu poddany był beton, z którego wykonane są posadzki mogłyby spowodować zniszczenie jednolitości wierzchniej warstwy lub spowodować odbarwienie posadzek.

Do garażu podziemnego nie mogą wjeżdżać samochody o wysokości przekraczającej 2 metry. Ponadto zabrania się wjazdu do garażu samochodom, które mają jakiegokolwiek wycieki (np. olej), mogące uszkodzić utwardzenie powierzchniowe.

Nie należy „rozgrzewać” samochodu wewnątrz garażu. Po uruchomieniu silnika samochodu należy niezwłocznie opuścić miejsce postojowe. Po garażu samochody mogą się poruszać z maksymalną prędkością 5 km/h. Nie wolno wewnątrz garażu rozpędzać samochodu do prędkości przekraczających 30 km/h.

4.5. tynki i malowanie:

Ściany i sufity pomieszczeń zostały otynkowane i zagruntowane farbami emulsyjnymi (bez malowania końcowego). W pierwszych latach użytkowania budynku mogą powstać zarysowania na ścianach i sufitach. Pojawienie się zarysowań nie jest oznaką wad konstrukcyjnych lecz jest związane z dociążaniem budynku i ze zjawiskiem normalnego osiadania budynku. Ze względu na proces „osiadania” budynku, powstałe zarysowania i pęknięcia ścian naprawiane będą w ostatnim roku obowiązywania gwarancji.

W pomieszczeniach mokrych należy przed położeniem glazury wykonać izolację powłokową posadzek i ścian do wysokości min. 2 m. Narożniki wewnętrzne należy zaizolować taśmą narożnikową do płynnej folii. Brak takiej izolacji może powodować zawilgocenie ścian i stropów, zagrzybienie i w konsekwencji skutki prawne szkód wynikających z niewłaściwego użytkowania mieszkania.

Nie należy wykonywać otworów na powierzchniach zewnętrznych z płytek aby nie naruszyć izolacji powłokowych tych powierzchni.

Zalecenia / wymagania eksploatacyjne.

Lokal mieszkalny w stanie wykończenia znajduje się zaledwie kilka miesięcy. Wykonane tynki w technologii gipsowej wymagają dłuższego okresu dojrzewania. W pierwszym okresie po przejściu lokalu należy zwracać uwagę na jego wietrzenie. Winien to być proces ciągły w okresie wykonywania prac wykończeniowych.

Dlatego też pierwsze malowania należy wykonywać przy zastosowaniu farb paroprzepuszczalnych.

Nie należy malować powierzchni ścian farbami krzemianowymi – farba ta wchodzi w reakcję z podłożem gipsowym, tworząc miejsca niejednorodną strukturę tynku.

Niewskazane jest malowanie ścian do sufitu. Zaleca się pozostawienie paska ściany do ok. 10 cm od sufitu w kolorze białym. Dlatego korzystnym jest wykonanie malowania sufitów w kolorze białym. Umożliwi to naprawę ewentualnych rys, które powstaną między ścianą a stropem.

Ściany przed malowaniem należy dokładnie oczyścić z pyłów.

Mieszkania zostały zagruntowane a następnie pomalowane farbą emulsyjną w związku z tym zaleca się :

- (1) Nie zmywanie ścian wodą gdyż farba nie jest wodoodporna.
- (2) Jeśli na ścianach będzie wykonywana gładź gipsowa należy ponownie zagruntować ściany przed nałożeniem warstwy gipsu.
- (3) Powłoka nie jest odporna na szorowanie oraz uszkodzenia mechaniczne.

4.6. posadzki:

Warstwy podłogowe (podkład cementowy) odznaczają się trwałością i znaczną odpornością na uszkodzenia mechaniczne. Podkład cementowy nie może pełnić funkcji samodzielnej posadzki - powinien zostać uzupełniony o warstwy wykończeniowe, np. gres, parkiet, itp. Przewidywana przez projekt grubość warstw wykończeniowych posadzki w mieszkaniach wynosi 2 cm. Z uwagi na przebiegające w posadzkach przewody instalacji sanitarnej i c.o. bez zapoznania się z ich przebiegiem kategorycznie zabrania się kucia, przekuwania i nawiercania posadzek w całym mieszkaniu. Obowiązuje całkowity zakaz stosowania kołków rozporowych i innych elementów, ingerujących w posadzki o długości przekraczającej 4cm. Podczas wykonywania warstw posadzkowych w lokalach należy bezwzględnie przestrzegać zasad obowiązujących przy wykonywaniu posadzek pływających (z uwagi na akustykę), tzn. warstwy posadzkowe muszą być oddylatowane od ścian, a cokoły muszą być oddylatowane od płaszczyzny posadzki.

W pomieszczeniu mokrym jakim jest łazienka przed położeniem płytek należy wykonać izolację przeciwwodną i przeciwwilgociową (np. folią w płynie) oraz wykonać fartuch izolacyjny wokół umywalki i wanny.

4.7. płytki i okładziny podłóg

Płytki gresowe na balkonach:

1. Płytki gresowe ułożone na balkonach należy konserwować stosując ogólnodostępne środki myjące do powierzchni ceramicznych.
2. Nie wolno stosować środków żrących ani takich które mogą zarysować powierzchnię płytek.
3. Na płytkach nie wolno prowadzić żadnych prac które mogłyby uszkodzić ich powierzchnię mechanicznie.
4. Zabrania się wiercenia w płytkach lub innego otworowania, gdyż spowoduje to przerwanie izolacji przeciwwilgociowej pod płytkami. Spowodowane w ten sposób uszkodzenia nie podlegają naprawom gwarancyjnym.
7. Wszelkie ubytki spoiny na płytkach bądź uszkodzenia mechaniczne płytek należy natychmiast zgłaszać administracji budynku ponieważ w dłuższym okresie może to spowodować poważne uszkodzenia na dużej powierzchni zwłaszcza na balkonach.

4.8. Parapety:

Do pielęgnacji i czyszczenia należy używać wody i wyłącznie środków o neutralnym pH.

Głównym wrogiem wyrobów z konglomeratu marmurowego są zanieczyszczenia, które jeśli nie zostaną usunięte, pozostawiają niebezpieczną patynę, powodującą utratę połysku i uszkodzenia powierzchni. Po gruntownym wstępnym czyszczeniu konieczne jest utrzymywanie czystości i regularne mycie wodą i środkami pielęgnacji o neutralnym pH.

Do bieżącej pielęgnacji zaleca się używanie wosków naturalnych i silikonów do konserwacji marmuru. Wszystkie środki czyszczące, konserwujące i impregnujące przeznaczone do marmuru naturalnego odnajdują zastosowanie w pielęgnacji konglomeratów marmurowych.

Nie należy stosować aktywnej chemii żrącej do czyszczenia parapetów np. „kamień i rdza” - środki te najczęściej są przyczyną uszkodzeń, wżerów, zmatowień i zmian w strukturze kamienia.

Konglomerat z którego wykonane są parapety jest wrażliwy na kwasy, kwaśne wydzieliny owoców (np. cytryna), wrażliwy na długotrwałe działanie aktywnych pigmentów (np. rozlane i pozostawione barwniki spożywcze, cola, wino czerwone itp.) By uchronić się przed plamami powstałymi wskutek działania powyższych substancji parapety można impregnować. Do impregnacji należy stosować środki impregnacyjne (impregnaty) do marmuru naturalnego zgodnie z ich instrukcją użycia. Środki te są powszechnie dostępne w handlu w sklepach z chemią budowlaną lub marketach budowlanych.

Ze względu na własności fizyczno-mechaniczne oraz bezpieczeństwo użytkowników zebranie się nadmiernego punktowego obciążenia parapetów (np. stawania lub chodzenia po nich).

4.9. Balustrady:

Zasady użytkowania i konserwacji balustrad:

1. Stalowe elementy czyścić suchą szmatką flanelową i środkiem specjalistycznym do stali.
2. Balustrady czyścić wodą z dodatkiem delikatnych płynów czyszczących.
3. Całkowity zakaz siadania na pochwytach balustrad oraz chwiania nimi.
4. Gwarancja na balustrady nie obejmuje uszkodzeń mechanicznych i innych czynników zewnętrznych spowodowanych użyciem siły.
5. Gwarancja nie obejmuje rys spowodowanych złym użytkowaniem balustrad.

4.10. drzwi wejściowe:

Drzwi wejściowe do lokali mieszkalnych są drzwiami firmy Dierre. Niektóre zamontowane drzwi posiadają dodatkowo klasę odporności ogniowej i wyposażone są w samozamykacz. Zabrania się pod rygorem utraty rękojmi i gwarancji:

- montażu dodatkowego wyposażenia zamków przez osoby, które nie są przedstawicielami upoważnionymi przez producenta drzwi,
- ingerencji w strukturę drzwi przez osoby, które nie są przedstawicielami upoważnionymi przez producenta drzwi.

Drzwi w dalszym etapie prac wykończeniowych zaleca się zabezpieczyć drzwi we własnym zakresie od strony korytarza oraz mieszkania. Należy unikać silnych zabrudzeń powierzchni skrzydła i ościeżnicy. Do ewentualnego czyszczenia drzwi należy używać suchej lub lekko wilgotnej szmatki. Usuwanie zabrudzeń przedmiotami o ostrych krawędziach może spowodować zarysowanie powierzchni drzwi. Niedopuszczalne są próby przymykania lub zamykania drzwi w momencie kiedy na progu leży kabel elektryczny. Nie wolno blokować drzwi poprzez wkładanie blokady (klina) pomiędzy skrzydło drzwiowe a ościeżnicę.

4.11. stolarka okienna i drzwiowa:

Obsługa i użytkowanie okien.

Okno zamknięte: klamka znajduje się w pozycji pionowej, a pochwyt klamki skierowany jest do dołu.

Okno otwarte: klamka znajduje się w pozycji poziomej, a pochwyt klamki skierowany jest w stronę zawiasów.

Okno uchylone: klamka znajduje się w pozycji pionowej, a pochwyt klamki skierowany jest do góry.

Niedopuszczalne są próby przymykania lub zamykania okien w momencie kiedy na progu leży kabel elektryczny.

Użytkowanie i konserwacja: wg wytycznych producenta firmy Pamoplast - patrz Załącznik 1.

Okna wykonane są w systemie PCV, główne komory wzmocnione są kształtownikami ze stali ocynkowanej, okna rozwieralne lub rozwieralno-uchylne.

Podczas eksploatacji stolarki należy zwrócić baczną uwagę na właściwe użytkowanie przez:

- a) nie zaklejanie lub innego typu ograniczanie przepływu powietrza zainstalowanego w jednym oknie każdego pomieszczenia nawietrzaka,
- b) nawietrzaki należy utrzymywać przez cały okres gwarancji w pozycji otwartej
- c) nie obciążanie otwartych skrzydeł ciężkimi przedmiotami,
- d) nie narażanie skrzydeł na gwałtowne odchylenie i walenie,
- e) należy chronić okucia przed zabrudzeniami materiałami ziarnistymi lub powodującymi korozję materiałów metalowych,
- f) narażaniu skrzydeł okiennych na gwałtowne odchylenia i wahania np. wskutek przeciągu, uderzeń wiatru i innych,
- g) należy pamiętać, aby nie uchylać skrzydeł okiennych z pozycji otwartego skrzydła, ponieważ grozi to poważnym uszkodzeniem okna,
- h) dokonywaniu przeróbek okuć,
- i) stosowaniu do uszczelnienia taśm metalowych i innych (okna i drzwi posiadają uszczelki, które mogą zostać uszkodzone przy dodatkowym uszczelnieniu),
- j) mocowaniu bezpośrednio do elementów stolarki jakichkolwiek przedmiotów oraz ingerencji w ich budowę (np. wkrętami itp.),
- k) montażu żaluzji do ramy okiennej.

Nie należy stosować do czyszczenia okien gruboziarnistych środków szorujących lub zdrapujących środków pomocniczych (gąbki stalowe, czyścidla do garnków), mocno alkalicznych środków czyszczących lub kwaśnych oraz benzyn i rozpuszczalników (rozcieńczalnik nitro itp.). Miałby one wpływ na właściwości powierzchni, które mogłyby ulegać porysowaniu i przebarwieniu. Stosując środki do mycia szyb na bazie amoniaku należy zwracać szczególną uwagę, aby środki te nie miały styczności z profilem okiennym i okuciami obwiedniowymi. Styczność amoniaku z profilem okiennym może spowodować przebarwienie profilu, a zetknięcie z okuciem niszczy powłokę antykorozyjną.

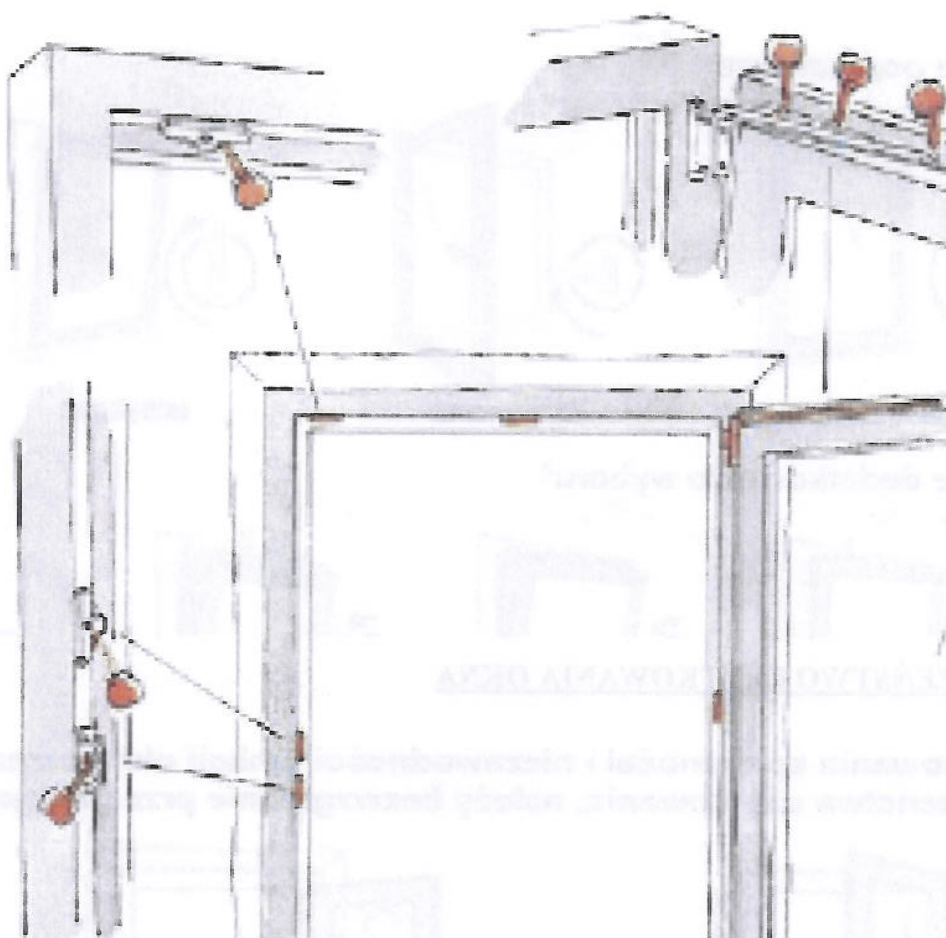
Konserwacja

Warunkiem sprawności i lekkiego działania mechanizmu okucia obwiedniowego jest smarowanie/oliwienie okuć. Należy stosować smar lub olej maszynowy. Regularne smarowanie i oliwienie (minimum 1 raz na rok) wszystkich zasadniczych, z punktu widzenia funkcjonowania, elementów okucia na skrzydle i ościeżnicy zapewni lekkość działania okuć i uchroni je przed wcześniejszym zużyciem. Ponadto, należy regularnie sprawdzać stabilność połączeń śrubowych i ewentualnie niezwłocznie dokręcić poluzowane śruby.

Jeżeli okna, drzwi balkonowe i inne zamknięcia otworów zewnętrznych o dużej szczelności uniemożliwiają infiltrację powietrza zewnętrznego w ilości niezbędnej do potrzeb wentylacyjnych, o czym może świadczyć pojawiająca się na szybach rosa, należy okna pozostawić rozszczelnione.

Uszczelkę należy wymieniać tylko wtedy, gdy parametry wodoszczelności i przepuszczalności okien lub drzwi ulegną pogorszeniu (np. w wyniku mechanicznego uszkodzenia).

KONSERWACJA ELEMENTÓW OKUCIA NA SKRZYDLE I OŚCIEŻNICY



Miejsca smarowania okuć. Aby ruchome części okucia pozostawały w ciągłym użyciu, należy je konserwować, co najmniej raz w roku. Widoczne części okucia w skrzydle i we wrębie ościeżnicy powinno wycierać się tylko zwilżoną szmatką.

OBSŁUGA UŻYTKOWANIA OKNA

Funkcje podstawowe

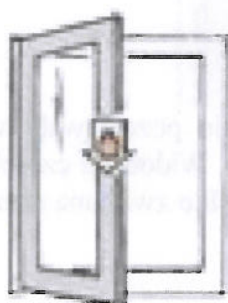


Funkcje dodatkowe do wyboru*

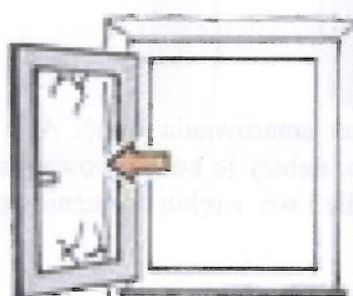


BEZPIECZEŃSTWO UŻYTKOWANIA OKNA

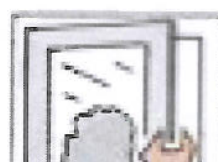
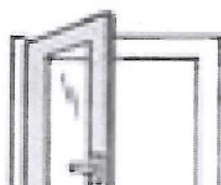
Dla zachowania sprawności i niezawodności funkcji okna przez długi czas i bezpieczeństwa użytkownika, należy bezwzględnie przestrzegać:



Na skrzydło okna nie może oddziaływać żadne inne dodatkowe obciążenie.



Nie należy dociskać skrzydła okna do ościeża.



W początkowym okresie użytkowania budynku, ze względu na wysoką szczelność stolarki okiennej należy odpowiednio przewietrzać pomieszczenia. Powstająca para wodna (z wilgoci technologicznej powstałej na etapie budowy oraz wykańczania mieszkania) powinna znaleźć ujście. Jeżeli w pomieszczeniu nie ma odpowiedniej wentylacji, następuje jej wykraplanie, co z kolei jest przyczyną powstawania uszkodzeń budynku, jak również gorszego samopoczucia domowników. Pierwszym sygnałem świadczącym o braku wentylacji w pomieszczeniach jest rośnienie się szyb oraz pojawiające się na ścianach wykwity pleśni.

Przy niskich temperaturach na zewnątrz i dużej wilgotności wewnątrz pomieszczeń może także dojść do zamarznięcia skroplonej pary wodnej w okolicy styków szyby z uszczelkami oraz na ramach ościeżnic i skrzydeł (mostki termiczne).

KONDENSACJA PARY WODNEJ

Para wodna jest produktem życia codziennego. Poniższe zestawienie zawiera ilość wydzielanej pary wodnej (na wybranych przykładach).

Rośliny doniczkowe	ok. 10-20 g/h
Gotowanie	ok. 1000 g/h
Schnąca bielizna odwirowana	ok. 100-200 g/h
Kąpiel pod prysznicem	ok. 1700 g/h
Człowiek podczas snu	ok. 40-50 g/h
Człowiek podczas wykonywania prac domowych	ok. 90 g/h
Człowiek podczas wykonywania prac uciążliwych	ok. 175 g/h

Aby uniknąć negatywnych skutków nadmiernego zawilgocenia należy pamiętać, że:

NIEZBĘDNA JEST CYRKULACJA POWIETRZA.

Dlatego zaleca się wietrzenie pomieszczeń:

rano – wietrzenie gruntowne 5-10 min. przez szerokie otwarcie okien,

w ciągu dnia – wietrzenie 2-3 krotne przez uchylenie okien,

wieczorem – przed snem ok. 15 min. przez uchylenie okien.

Wietrzenia należy dokonywać przy wyłączonym ogrzewaniu (grzejniki należy wyłączyć minimum 10 min przed rozpoczęciem wietrzenia)

Nie należy obawiać się wietrzenia pomieszczeń, nawet przy niskich temperaturach. Napływające suche powietrze potrzebuje bowiem mniej energii do nagrzania niż powietrze wilgotne. Poza wietrzeniem konieczne jest wentylowanie mieszkań, tzw. wietrzenie kontrolowane.

4.12. stolarka drzwiowa:

Obowiązkiem właściciela lokalu jest dbałość o utrzymywanie takich drzwi w stanie pełnej sprawności do działania:

- a) niedopuszczenie do silnych zabrudzeń powierzchni skrzydła i ościeżnicy,
- b) nie dopuścić do zarysowań laminatu usuwając zabrudzenia przedmiotami o ostrych krawędziach,
- c) zabrania się czyszczenia drzwi gruboziarnistymi środkami czyszczącymi lub agresywnymi środkami chemicznymi.

Gwarancją nie są objęte:

- a) przebarwienia i odkształcenia, uszkodzenia elementów i podzespołów powstałe na skutek pęcznienia materiału, spowodowanych nadmierną wilgotnością powietrza w pomieszczeniach,
- b) producent nie odpowiada za uszkodzenia powłoki lakierniczej i laminowanej powstałe w wyniku oklejania wyrobu taśmami samoprzylepnymi,
- c) wady powstałe na skutek niewłaściwego użytkowania,
- d) wadliwe działanie wyrobu będące skutkiem zdarzeń losowych, niezależnych od producenta i warunków eksploatacji (powódź, pożar, włamanie itp.),
- e) naturalne zużycie eksploatacyjne wyrobu,
- f) powierzchnie lakierowane proszkowo w wykonaniu ostatecznym, gdy zostały one przemaalowane samodzielnie przez Kupującego,
- g) reklamacjami nie są objęte czynności związane: z pielęgnacją, konserwacją wyrobu oraz regulacjami akcesoriów

4.13. brama garażowa

1. Zasada działania segmentowej bramy przemysłowej

Brama otwiera się ku górze. Po obu stronach blatu znajdują się szyny prowadzące zapewniające prawidłowe prowadzenie poszczególnych segmentów. Nad bramą znajduje się wał ze sprężynami i bębniami nawojowymi. Cały blat bramy zawieszony jest na stalowych linkach. Podczas otwierania linki nawijają się na bębny i podnoszą bramę do góry. Sprężyny skrętne równoważą ciężar bramy i pozwalają na zatrzymanie jej w każdej pozycji. Przy zamkniętej bramie naciąg sprężyn jest największy.

Uwaga! Nigdy samodzielnie nie demontować linek stalowych, bębnow nawojowych lub sprężyn. Czynności te zlecić wyspecjalizowanej ekipie serwisowej.

2. Otwieranie i zamykanie bramy

Uwaga! Podczas otwierania i zamykania bramy należy zwrócić baczną uwagę na to, by w zasięgu pracy bramy nie znajdowały się żadne osoby ani przedmioty. Nie podstawiać żadnych przedmiotów pod blat celem podtrzymania opadającej, źle wyważonej bramy. Nie stosować żadnych podnośników (np. wózków widłowych) w celu podniesienia unieruchomionej bramy.

Sposób otwierania i zamykania bramy uzależniony jest od jej wyposażenia:

Napęd elektryczny:

W tym przypadku wał bramy sprzężony jest z napędem elektrycznym. Obrót wału powoduje ruch bramy w górę i w dół. Przeznaczeniem wału nie jest podtrzymywanie źle wyważonego blatu bramy. Uwaga! Odłączenie napędu elektrycznego może nastąpić jedynie przy zamkniętej bramie i może być dokonane tylko przez wykwalifikowany serwis. Przy standardowym napędzie elektrycznym pracą bramy

steruje się przy pomocy trzech przycisków na skrzynce sterującej – PODNOSZENIE – STOP – OPUSZCZANIE – oznaczone strzałkami. W przypadku braku napięcia lub awarii napędu, bramę można otworzyć lub zamknąć przy pomocy przekładni otwierania awaryjnego używając korby lub łańcucha. Uwaga! Otwieranie awaryjne nie może służyć do normalnej eksploatacji bramy. Można go użyć jedynie awaryjnie do czasu przyjazdu ekipy serwisowej.

4. Zalecenia praktyczne i BHP

- Nie należy opierać ciężkich przedmiotów o blat ani o prowadnice bramy.
- Nie mocować do blatu bramy przedmiotów zwiększających jego ciężar.
- Nie wspinać się po wystających elementach konstrukcyjnych bramy.

4.14. *dach, balkon i taras:*

Zabrania się jakiejkolwiek ingerencji w istniejące warstwy posadzek na balkonach, tarasach mogących doprowadzić do uszkodzenia izolacji przeciwwodnej. Z balkonów i tarasów należy usuwać śnieg i lód oraz ewentualne sople. Tarasy znajdujące się na ostatnich kondygnacjach muszą być bezwzględnie odśnieżane tak, aby nie gromadził się śnieg, gdyż może on powodować zawilgocenie ścian zewnętrznych.

Oslony loggii oraz przegrody balkonowe między lokalami zostały wykonane ze szkła. **ZABRONIONE JEST OPIERANIE SIĘ, WIESZANIE PRZEDMIOTÓW NA SZKLANYCH OSŁONACH LOGGII.** Nie należy również opierać przedmiotów o osłony szklane w balustradach oraz o przegrody między lokalami na balkonach. Nie wolno wykonywać jakichkolwiek czynności mogących doprowadzić do uszkodzeń powłok lakierniczych balustrad i przegród między lokalami (np. czyszczenie ostrymi przedmiotami).

Tarasy zielone

Tarasy zielone położone nad garażami. Za pielęgnację, koszenie i nawożenie trawy – odpowiedzialny jest Właściciel lokalu. Zabrania się jakichkolwiek nasadzeń roślin na tarasach zielonych.

Ogródki zostały wykonane na płycie stropowej garażu, na której znajduje się izolacja przeciwwodna i termiczna oraz humus. Zabrania się ingerencji w poszczególne warstwy (np. wbijanie parasolek w ziemię), ponieważ grozi to zniszczeniem izolacji, a w konsekwencji skutki prawne szkód wynikających z niewłaściwego użytkowania. Ogródkowanie zostało wykonane z pręseł metalowych ocynkowanych malowanych proszkowo. Ogródkowanie powyższe służy do oddzielenia ogródka od sąsiadów i osób trzecich. Na ogródkowaniu nie należy montować żadnych przedmiotów, skrzynek z kwiatami itp. Należy dbać o zieleń, nie wolno dopuścić do zarastania pręseł metalowych, może to skutkować korozją elementów.

Tarasy 4p.:

Stała pielęgnacja tarasów polega na usuwaniu zanieczyszczeń (piasku, liści, błota) przy użyciu miotły.

W sezonie zimowym należy w miarę możliwości usuwać na bieżąco śnieg przy użyciu szczotek nie dopuszczając do powstania oblodzonej warstwy – leży to w obowiązku

Właściciela lokalu, do którego przylega taras . Oblodzona warstwa ma prawo powstawać również nie tylko zimą, ale i w okresie przejściowym (jesień, wiosna), po wilgotnej lub deszczowej nocy. Usuwanie oblodzonej warstwy wpływa na bezpieczeństwo użytkownika tarasu.

W przypadku powstania oblodzonej warstwy nie należy stosować soli i środków chemicznych ograniczając się najwyżej do użycia piasku.

Na tarasie nie wolno się wychylać z balustrady.

Z tarasu nie wolno zrzucać jakichkolwiek przedmiotów.

Zabrania się dokonywania jakichkolwiek przekuć i wierceń dokonywanych w ścianach i podłodze.

Zabrania się wchodzenia na daszki nad balkonami lub jakiegokolwiek obciążania daszków nad balkonami, ponieważ grozi to upadkiem z wysokości. Pokrycie daszków nie jest przystosowane do obciążania użytkowego.

4.15. *obróbki blacharskie i parapety*

Parapety powinny być użytkowane zgodnie z ich przeznaczeniem (nie wolno po nich chodzić, nie wolno na nich siadać ani leżeć). Należy unikać kontaktu powierzchni parapetów z wysokimi temperaturami, sokami, rozpuszczalnikami i innymi związkami chemicznymi. Na obróbkach blacharskich i parapetach zabrania się stawiania donic lub innych przedmiotów.

Parapety należy czyścić suchą lub lekko wilgotną, miękką tkaniną – najlepiej flanelą – po czym czyszczoną powierzchnię należy wytrzeć do sucha. Producent nie ponosi odpowiedzialności za uszkodzenia spowodowane użyciem środków chemicznych.

4.16. *dźwigi osobowe*

INSTRUKCJA KORZYSTANIA Z DŹWIGU

Dźwig przeznaczony jest do przewozu ludzi i towarów.

1. Liczba pasażerów dźwigu nie może przekraczać liczby określonej na panelu wewnątrz kabiny, a całkowita masa przewożonych ludzi i towarów nie może przewyższać wartości udźwigu.

2. Wskazane jest, aby dzieci do lat 12 korzystały z dźwigu w towarzystwie osób dorosłych.

3. Zwierzęta domowe przewożone dźwigiem powinny być trzymane na krótkiej smyczy bądź na rękach właściciela.

4. Wszelkiego typu wózki przewożone dźwigiem powinny być zabezpieczone przed przypadkowym przemieszczaniem się wewnątrz kabiny.

5. Nie powinno się blokować żadnych przycisków dźwigu.

6. Należy zachować ostrożność w czasie otwierania i zamykania drzwi.

7. Drzwi przystankowe i kabinowe działają automatycznie, nie należy mechanicznie powstrzymywać lub przyspieszać ich ruchu, ani blokować w czasie otwierania lub zamykania.

8. Po zamknięciu się drzwi pasażerowie mogą uruchomić dźwig poprzez naciśnięcie jednego lub kilku kolejno przycisków z numerami pięter.

9. Liczba na wyświetlaczu cyfrowym oznacza piętro, na którym znajduje się kabina.
10. Po dojechaniu do wybranego przystanku kabina zatrzymuje się samoczynnie.
11. W wypadku zatrzymania kabiny między piętrami należy ponownie nacisnąć przycisk numeru piętra. Jeśli dźwig pozostaje nieruchomy, należy włączyć alarm i czekać na pomoc. W żadnym wypadku nie wolno samodzielnie opuszczać unieruchomionej między piętrami kabiny.
12. W razie stwierdzenia jakichkolwiek usterek w działaniu dźwigu należy niezwłocznie powiadomić osobę sprawującą nadzór nad urządzeniem lub wezwać ekipę konserwacyjną KONE (numer telefonu dostępny wewnątrz kabiny).

4.17. instalacje sanitarne

CZYNNOŚCI OBSŁUGOWE PRZY INSTALACJI WODNEJ I CENTRALNEGO OGRZEWANIA POWINNY WYKONYWAĆ TYLKO OSOBY POSIADAJĄCE ODPOWIEDNIE KWALIFIKACJE ZAWODOWE, PO UZGODNIENIU Z ADMINISTRATOREM BUDYNKU.

Podstawą wykonywania wszelkich czynności konserwacyjnych i obsługowych instalacji wody zimnej, ciepłej i centralnego ogrzewania są instrukcje obsługi, dokumentacja powykonawcza, a także wiedza ogólna na temat instalacji wewnętrznych w budynkach. Wszelkie przeróbki w instalacjach sanitarnych muszą być uzgadniane z gwarantem pod rygorem utraty rękojmi i gwarancji.

4.17.1. wentylacja:

Zastosowana „mokra” technologia wykonania szpachlówek wewnętrznych i wylewek, szczelna stolarka oraz dobra izolacja przegród ściennych powoduje gromadzenie się, w początkowym okresie użytkowania, znacznej ilości wilgoci technologicznej. Dlatego też zaleca się wzmożenie wentylacji pomieszczeń mieszkania poprzez:

- częste otwieranie stolarki okiennej podczas pobytu w mieszkaniu
- pełne otwarcie wywietrzników okiennych
- pełne otwarcie centralnego ogrzewania
- nie zasłanianie kratki wentylacyjnych

Brak przewietrzania „świeżych” pomieszczeń w sytuacjach ekstremalnych doprowadzić może do pojawienia się pleśni i grzybów na ścianach i elementach wyposażenia mieszkań, a nawet ich uszkodzeń. Wywietrzniki okienne jak i kratki wentylacyjne w dalszej eksploatacji mieszkania także powinny pozostać w pozycji otwartej.

Instalowanie okapów nadkuchennych w kuchni jest dopuszczalne do jednego z dwóch przewodów wentylacyjnych. Zwracamy uwagę, że

mieszkania wyposażone są wyłącznie w przewody wentylacyjne a nie spalinowe.

Instrukcja obsługi wentylacji w mieszkaniu

Budynek A i B ul Kościuszki 140A we Wrocławiu został wyposażony w system wentylacji mechanicznej wyciągowej higrosterowanej.

Zaprojektowany system spełnia wymagania zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz. U. Nr 75, poz. 690) z późniejszymi zmianami oraz zalecenia zawarte w polskiej normie PN 83 B-03430 „Wentylacja w budynkach mieszkalnych zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej”

Głównymi elementami systemu są:

- nawiewniki higrosterowane zmontowane w oknach/ścianach
- kratki higrosterowane zastosowane w miejscu podłączenia mieszkania z pionem wentylacyjnym
- piony wentylacyjne wyprowadzające powietrze ponad dach
- wentylatory wyciągowe umiejscowione na dachu.

Nawiewniki higrosterowane odpowiedzialne są za doprowadzenie powietrza do pomieszczeń. Cechą nawiewników higrosterowanych jest automatyczna zmiana otwarcia i tym samym wydajności wraz ze zmianą poziomu wilgotności w pomieszczeniu. Zależność ta wygląda następująco: im większa wilgotność w pomieszczeniu tym większe otwarcie nawiewnika. Wraz ze zmniejszaniem się poziomu wilgotności względnej w mieszkaniu otwarcie nawiewnika zmniejsza się.

Nawiewniki wyposażone są w ręczny mechanizm umożliwiający zminimalizowanie otwarcia (nie jest to zamknięcie szczelne). Jednakże długotrwałe przymknięcie nawiewnika może spowodować brak odpowiedniej wymiany powietrza w pomieszczeniach.

Nawiewnik należy czyścić w miarę potrzeb. Czynność tę należy wykonywać przy użyciu suchej lub lekko wilgotnej tkaniny. Nie wolno dopuścić do zamoczenia czujnika (wewnątrz nawiewnika). Spowoduje to trwałe uszkodzenie nawiewnika. Nie wolno używać żadnych środków żrących, płynów do czyszczenia oraz proszków. Wszystkie te substancje mogą zniszczyć plastikową obudowę oraz czujnik. Podczas mycia okien nawiewnik powinien być zabezpieczony przed ewentualnym zamoczeniem.

W czasie prac wykończeniowych lub remontowych należy zabezpieczyć nawiewnik przed zanieczyszczeniem pyłem.

Zadaniem kratek higrosterowanych jest regulacja strumienia powietrza usuwanego z mieszkania. Zgodnie ze specyfiką instalacji wentylacyjnej kratki

higrosterowane montowane są w kuchni, łazience, toalecie oraz innych pomieszczeniach sanitarnych.

Zasada działania kratki higrosterowanych jest analogiczna do działania nawiewników. Również w tym przypadku wskaźnikiem intensywności przepływu powietrza jest poziom wilgotności w pomieszczeniu.

Aby zapewnić odpowiedni przepływ powietrza z pomieszczeń z nawiewnikami do kratki wentylacyjnych w dolnej części drzwi do pomieszczeń sanitarnych należy zastosować otwory o powierzchni ok. 220 cm²

Kratki pracują w sposób automatyczny i bezobsługowy. Konserwacja kratki sprowadza się do czyszczenia w miarę potrzeb. Nie wolno dopuścić do zamoczenia czujnika. Spowoduje to trwałe uszkodzenie kratki. Nie wolno używać żadnych środków żrących, płynów do czyszczenia oraz proszków. Wszystkie te substancje mogą zniszczyć plastikową obudowę oraz czujnik.

W czasie prac wykończeniowych lub remontowych należy zabezpieczyć kratkę przed zanieczyszczeniem pyłem.

Niedozwolona jest zamiana kratki na urządzenia innego rodzaju i producenta. Kratki pełnią funkcję regulatorów instalacji wobec tego zmiana rodzaju urządzenia może spowodować złe działanie instalacji w całym budynku. Z tych samych powodów zabroniona jest zamiana kratki wentylacyjnych na indywidualne wentylatory wyciągowe.

Nie należy zapychać, zaklejać ani w inny podobny sposób ograniczać przepływu powietrza – spowoduje to niewłaściwe działanie instalacji wentylacyjnej w miejscu zamontowania kratki i sąsiednich lokalach.

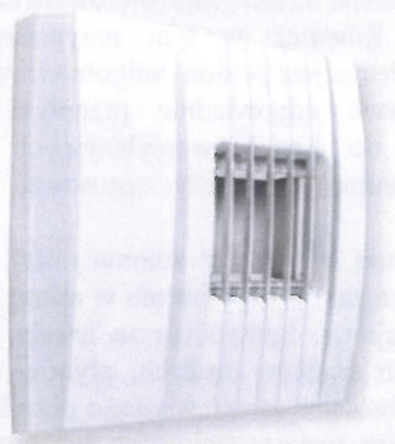
Zastosowany system wentylacji mechanicznej zakłada podłączenie sąsiadujących w pionie lokali do wspólnych pionów wentylacyjnych. Wobec tego każda nieuprawniona ingerencja w instalację wentylacyjną może powodować wadliwe działanie systemu w sąsiednich lokalach.

Bezwzględnie zabronione jest podłączanie okapów kuchennych do pionów wentylacyjnych. Wykonanie takiego podłączenia spowoduje złe działanie wentylacji oraz rozprzestrzenienie się zapachów w sąsiednich lokalach.

Okap można podłączyć do specjalnie przygotowanego pionu wyposażonego w kalpy zwrotne zabezpieczające przed wtłaczaniem powietrza do sąsiednich lokali

Powietrze z mieszkań usuwane jest ponad dach z pomocą wentylatorów wyciągowych. Wentylatory pracując w sposób ciągły wytwarzają w instalacji podciśnienie zapewniające skuteczne usuwanie powietrza z mieszkań. Wentylatory wyposażone są w automatykę zapewniającą właściwą współpracę z kratkami higrosterowanymi. Wszelkie prace związane z dozorem i konserwacją wentylatorów muszą być wykonywane przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia.

Instrukcja obsługi kratki BXC 273



(BXC273)

Zastosowanie

Kratka higrosterowana BXC273 jest urządzeniem regulującym usuwanie powietrza z pomieszczeń wentylowanych w sposób mechaniczny.

Kratka działa bezobsługowo.

Kratka nie wymaga zasilania.

UWAGA: Zdemontowanie lub zamiana kratki na inną spowoduje wadliwe działanie systemu wentylacji w całym budynku.

Budowa

Kratka higrosterowana BXC273 składa się z :

- osłony czołowej,
- obudowy zewnętrznej,
- przepustnic (wewnątrz kratki),
- taśmy poliamidowej (wewnątrz kratki).

Zasada działania:

Kratka wyposażona jest w czujnik – taśmę poliamidową. Taśma pod wpływem zmian zawartości pary wodnej w powietrzu zmienia swoją długość, co powoduje większe bądź mniejsze otwarcie przepustnic a tym samym umożliwienie usunięcia większego bądź mniejszego strumienia powietrza z pomieszczenia kanałami (przewodami) wentylacyjnymi.

Sposób montażu:

Kratki higrosterowane BXC273 montowane są w kanałach (przewodach) wentylacji mechanicznej.

Producent i sprzedający nie ponoszą odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku zastosowania urządzenia niezgodnie z jego przeznaczeniem.

4.17.2. instalacja CO:

Piony CO zlokalizowano w szachtach instalacyjnych w korytarzu. Piony te zasilają w ciepło szafki rozdzielcze pomiarowe SPR, zlokalizowane na korytarzu. Szafki wyposażono w kompletną armaturę umożliwiającą odcięcie danego mieszkania, a także w licznik ciepła, pozwalający na indywidualne rozliczanie odbiorcy z zużytej energii cieplnej. Instalację CO w lokalach mieszkalnych wykonano systemie rozdzielaczowym. Zasilanie rozdzielaczy mieszkaniowych poprowadzono z szafek pomiarowo-rozdzielaczowych i dalej w warstwach posadzki rurami w otulinie do poszczególnych grzejników.

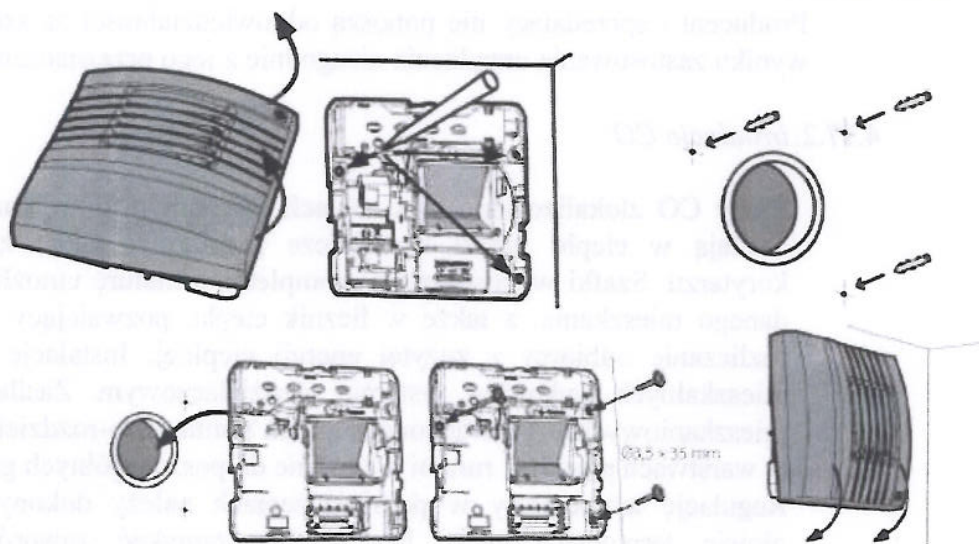
Regulację temperatury w pomieszczeniach należy dokonywać za pomocą głowic termostatycznych. Nie należy zamykać zaworów odcinających instalacji mieszkaniowej CO. Jedynie w przypadku awarii należy zamknąć zawory odcinając tym samym dopływ wody do grzejnika.

Działanie głowic termostatycznych polega na uwzględnieniu zysku ciepła pochodzącego również z innych źródeł jak nasłonecznienie oświetlenie, gotowanie, dlatego też jeżeli w pomieszczeniu panuje odpowiednia temperatura do nastawionej na głowicy to głowica ta samoczynnie obniża temperaturę grzejnika. Stąd wahania temperatur grzejnika (raz gorący raz chłodny) jest oznaką prawidłowo działającej instalacji a nie jej wadą. Demontaż grzejników, grozi zapowietrzeniem instalacji, a w konsekwencji zakłóceniem pracy instalacji grzewczej. W przypadku wystąpienia konieczności takiego demontażu można go wykonać jedynie pod nadzorem administratora.

4.17.3. instalacja wodna:

Montaż armatury sanitarnej należy wykonać po zamontowaniu w pierwszej kolejności odbiorników ścieków (tzn. muszla klozetowa, wanna, umywalka, zlewozmywak). Wszelkie zmiany kształtu instalacji we własnym zakresie bez zgody właściciela budynku są zabronione. W przypadku awarii (np. przeciek wody) lub dłuższej nieobecności w mieszkaniu, należy zamknąć dopływ wody za pomocą zaworu przy wodomierzu i poinformować o tym Zarządcę budynku. Usunięcie awarii instalacji powinno się zakończyć kontrolą szczelności.

Zasilanie w wodę do budynku odbywa się z zewnętrznego przyłącza wodociągowego z sieci miejskiej. Zawory odcinające i regulacyjne do poszczególnych lokali mieszkalnych znajdują się w szachcie instalacyjnym na klatce schodowej/korytarzu – woda zimna oraz woda ciepła. W szachtach tych znajdują się również wodomierze, służące do rozliczania się za użytą wodę. Instalacja podposadzkowa (prowadzona w warstwach posadzkowych w rurze osłonowej „peschel”, pionowe odcinki do odbiorników prowadzone są po

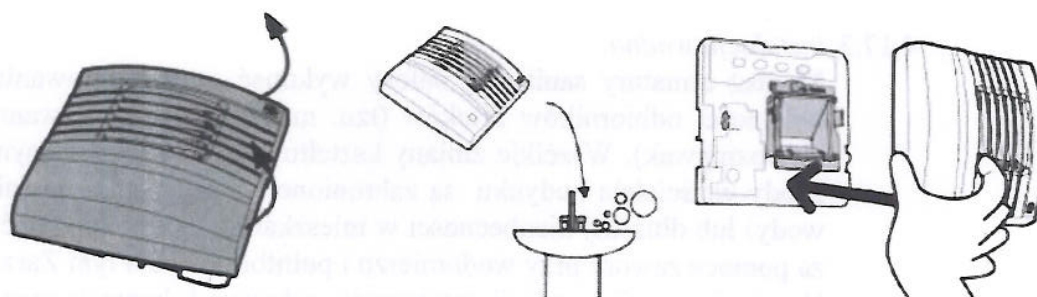


Kratkę BXC273 można montować w pozycji pionowej, poziomej oraz na suficie.

• Konserwacja

Kratkę należy czyścić w miarę potrzeb. Czynność tę należy wykonywać przy użyciu lekko wilgotnej szmatki.

Możliwe jest zdjęcie osłony czołowej kratki w celu umycia.



Nie wolno dopuścić do zamoczenia czujnika. Spowoduje to trwałe uszkodzenie kratki. Nie wolno używać żadnych środków żrących, płynów do czyszczenia oraz proszków. Wszystkie te substancje mogą zniszczyć plastikową obudowę oraz czujnik.

Nie należy zapychać, zaklejać ani w inny podobny sposób ograniczać przepływu powietrza – spowoduje to niewłaściwe działanie instalacji wentylacyjnej.

wierzchu ścian) nie wymaga konserwacji. Należy zwrócić szczególną uwagę, aby nie dokonywać odwiertów o głębokości powyżej 4 cm w posadzce, szczególnie w rejonach przebiegu instalacji. Uszkodzenie instalacji rurowych przebiegających w warstwach posadzki poprzez nie stosowanie się do powyższej zasady grodzi zalaniem sąsiednich lokali i utratą gwarancji na wykonane instalacje. Budynek wyposażony jest również w instalację hydrantową wewnętrzną składającą się z hydrantów wewnętrznych znajdujących się w na poziomie -1 (garaż) oraz pionów hydrantowych znajdujących się na klatkach schodowych.

4.17.4. kanalizacja sanitarna:

Wewnętrzna instalacja kanalizacyjna wykonana jest z rur PCV. Ze względów konstrukcyjnych w budynku obowiązuje zakaz wkuwania rur kanalizacyjnych i podejść pod przybory. Niedopuszczalne jest wylanie wszelkich zapraw, klejów i innych środków budowlanych do kanalizacji. Zabrania się także wrzucania do przewodów kanalizacyjnych dużych i twardych odpadów powodujących zapychanie się przewodów oraz używania ostrych narzędzi do ich czyszczenia. Kanalizacja sanitarna służy wyłącznie do odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych powstałych wskutek normalnego użytkowania. Po zakończeniu prac instalacyjnych fakt ten zgłosić kierownictwu budowy.

4.17.5. odprowadzenie wody z balkonów

Balkony zostały zaprojektowane w taki sposób, że woda odprowadzana jest z odpowiednim spadkiem na zewnątrz balkonu, dalej woda swobodnie (bez pośrednictwa rynien) spływa na poziom terenu. Ze względu na sposób odwodnienia balkonów należy zwrócić szczególną uwagę na usuwanie zwisających sopli z balkonów.

4.17.6. kanalizacja deszczowa

Instalacja nie wymaga szczególnej konserwacji, lecz dokonywania cyklicznych przeglądów stanu i drożności instalacji. Zakazuje się wylania do kanalizacji deszczowej resztek farb, klejów, zapraw oraz innych odpadów stałych i płynnych w trakcie i po przeprowadzonych pracach wykończeniowych.

4.18. instalacje elektryczne

CZYNNOŚCI OBSŁUGOWE PRZY INSTALACJI ELEKTRYCZNEJ POWINNY WYKONYWAĆ TYLKO OSOBY POSIADAJĄCE ODPOWIEDNIE KWALIFIKACJE ZAWODOWE, PO UZGODNIENIU Z ADMINISTRATOREM BUDYNKU.

Wszelkie przeróbki w instalacjach elektrycznych muszą być uzgadniane z gwarantem pod rygorem utraty rękojmi i gwarancji.

4.18.1. instalacje wewnętrzne

W każdym mieszkaniu znajduje się tablica mieszkaniowa. Tablica wyposażona jest w rozłącznik izolacyjny oraz zabezpieczenia w postaci wyłączników instalacyjnych i różnicowoprądowych dla poszczególnych odpływów. Przewody elektryczne od tablicy mieszkaniowej ułożono na ścianach w tynku. Zabrania się wiercenia, wbijania gwoździ itp. w podłogę w strefie, w której przebiegają przewody i orurowanie teletechniczne.

Instalacja dzwinkowa do mieszkań jest pod napięciem 230V. Przycisk dzwinkowy podtynkowy zamocowano w ścianie przy drzwiach wejściowych.

Wszelkie zmiany kształtu instalacji elektrycznej we własnym zakresie są zabronione. W razie uszkodzenia instalacji, należy bezzwłocznie odciąć dopływ prądu przez wyłączenie bezpiecznika. Co miesięcznie zaleca się włączenie kontrolnego przycisku testowego.

Liczniki zużycia energii elektrycznej dla poszczególnych lokali znajdują się na klatkach schodowych – na każdej kondygnacji na której znajduje się dany lokal.

4.19. instalacje teletechniczne

Wszelkie zmiany kształtu instalacji RTV, telefonicznej i internetowej we własnym zakresie są zabronione.

Domowa sieć została wykonana ze specjalistycznego okablowania zapewniającego najwyższe parametry dla kat.5e, czyli dla prędkości 1000Mb (lub inaczej 1Gb). W pokojach znajdują się podtynkowe puszki w których znajdują się zakończenia kablowe UTP5e. Aby uruchomić sieć LAN w wybranym/wybranych pomieszczeniu/pomieszczeniach należy zamontować podtynkowe gniazdo RJ45 lub 2xRJ45. Sieć LAN umożliwia kablowe połączenie do wszystkich urządzeń które wykorzystują standard ETHERNET (np Komputer, Drukarki, Dyski sieciowe, Skanery, projektory oraz TV SMART) Wszystkie urządzenia należy łączyć miękkim kablem (linka) typu RJ45 kat.5 lub wyższej (np kat.6).

Punkt zbiorczy wszystkich gniazd LAN znajduje się w Telekomunikacyjnej Tablicy Mieszkaniowej (TTM) znajdującej się przy Elektrycznej Rozdzielni Mieszkaniowej przy wejściu do mieszkania.

W TTM jest zasilanie 230V i można zamontować domowy Switch, Router, WiFi lub modem GPON.

Sygnał Internetu i TV Kablowej jest doprowadzony do mieszkania za pomocą najnowocześniejszego medium transmisyjnego jakim jest światłowodowa linia typu GPON zakończona jest ona również w TTM. Urządzenia do uruchomienia światłowodowej linii są dostarczane przez operatorów świadczących usługi w standardzie GPON.

Instalacja domofonowa:
Instrukcja obsługi: patrz załącznik 2

4.20. *zagospodarowanie terenu*
4.20.1. *chodniki*

Chodniki i dojścia (patio) do klatek schodowych wykonane z kostki betonowej obliczono na obciążenia nawierzchni ruchem pieszym.

5. GARAŻ, KOMÓRKI LOKATORSKIE, ROWEROWNIA:

Charakterystyka: w podziemiu budynku mieszkalnego sytuowane są pomieszczenia urządzeń technicznych jak: przyłącza wody, hydrofornia, komórki lokatorskie, rowerownia i miejsca postojowe.

Pomieszczenia takie jak przyłącza instalacji, hydrofornia powinny być dostępne wyłącznie dla konserwatorów.

W komórkach lokatorskich, rowerowniach nie wolno przechowywać materiałów żrących, łatwopalnych i wybuchowych. Rowerownie służą do przechowywania rowerów. Nie należy składować w nich materiałów budowlanych i środków chemicznych.

6. ATESTY i CERTYFIKATY, POZOSTAŁE WYTYCZNE:

- Wszystkie materiały użyte do wykończenia mieszkania powinny posiadać stosowne dopuszczenia, tj. powinny być dopuszczone do stosowania w budownictwie,
- Wszelkie roboty aranżacyjne należy wykonać zgodnie z „Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie”, pod nadzorem osób z odpowiednimi uprawnieniami; pod rygorem utraty rękojmi z tytułu wad fizycznych rzeczy,
- We wszystkich przegrodach zewnętrznych i wewnętrznych, nie wolno wykuwać wnęk, bruzd lub wbijać innych elementów nadmiernie rozpinających materiał ścienny. W takich przypadkach mogą występować nie dające się usunąć zjawiska przemarzania i pęknięcia ścian, a także obniżenie projektowanych parametrów akustycznych i pożarowych,
- Kominy wentylacyjne i szachty technologiczne obmurowano bloczkami grubości 8, 12 cm,
- Wymiar 6 cm to maksymalna długość kotwienia elementów na tych powierzchniach ścian,
- Niedopuszczalnym jest ingerowanie w jakiegokolwiek instalacje, a także w konstrukcję budynku, izolacje cieplne, przeciwwodne i akustyczne – pod rygorem utraty rękojmi z tytułu wad fizycznych rzeczy,
- nie wolno zamurowywać istniejących lub wybijać nowych otworów okiennych,
- nie wolno przemalowywać balkonów, balustrad balkonowych i obróbek blacharskich na inny kolor,

- nie wolno dokonywać zmian w stolarce okiennej i drzwiowej .

NADZÓR NAD EWENTUALNIE WPROWADZONYMI ZMIANAMI POWINNA PEŁNIĆ OSOBA POSIADAJĄCA UPRAWNIENIA WYMAGANE PRZEPISAMI PRAWA BUDOWLANEGO.

7. ORGANIZACJA RUCHU:

Windy w budynku zostaną uruchomione po etapie wykończenia mieszkań. Nie ma możliwości chwilowego włączenia windy.

Garaż oraz komórki lokatorskie na chwile oddania mieszkania (do uzyskania pozwolenia na użytkowanie Inwestycji) nie są strefą użytkowania przez mieszkańców do czasu ich przekazania.

Prosimy o zachowanie szczególnej ostrożności przy wnoszeniu ciężkich i długich materiałów budowlanych, aby nie zniszczyć wykończenia ścian, sufitów, poręczy i drzwi na ciągach komunikacyjnych.

Na czas prac wykończeniowych w mieszkaniach, zostanie podstawiona ograniczona ilość kontenerów na śmieci, dlatego też prosimy aby kontenery te służyły wyłącznie do tych celów.

Użytkowanie obiektu w tym w szczególności mieszkań bądź lokali usługowych zgodnie z w/w instrukcją warunkuje uznanie ewentualnych roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi.

BROOKVENT

INSTRUKCJA UŻYTKOWANIA NAWIEWNIKA AirVent BHY 4000



• Zastosowanie

Nawiewniki automatyczne higrosterowane AirVent BHY 4000 są urządzeniami przeznaczonymi do doprowadzenia świeżego powietrza z otoczenia budynku do pomieszczeń przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi w budynkach mieszkalnych, rekreacji indywidualnej, zamieszkania zbiorowego (w tym hoteli), użyteczności publicznej (np. szkoły) oraz biurowych, a także gospodarczych.

Nawiewnik przeznaczony do montowania we wszystkich typach okien jako element nawiewu powietrza w systemach wentylacji grawitacyjnej, mechanicznej wywiewnej lub hybrydowej.

Nawiewnik działa bezobsługowo i nie wymaga zasilania.

• Budowa

Nawiewnik BHY 4000 składa się z:

- regulatora BHY 4000 montowanego po wewnętrznej stronie okna, w którym znajduje się mechanizm higrosterowania (taśma poliamidowa) oraz przepustnica i dźwignia minimalizująca przepływ powietrza,
- podkładki montażowej,
- czerpni powietrza.

• Zasada działania

Nawiewniki higrosterowane charakteryzują się automatyczną regulacją nawiewanego strumienia powietrza w zależności od poziomu wilgotności względnej w pomieszczeniu. Nawiewnik pozostaje w pozycji przymknięcia do momentu pojawienia się potrzeby zwiększonej wymiany powietrza. Przepustnica nawiewnika otwiera się w odniesieniu do wielkości stopnia zanieczyszczenia powietrza (wilgotności), tzn. im mniejsza jest wilgotność w pomieszczeniu tym bardziej przymknięta jest przepustnica, wraz ze wzrostem wilgotności powietrza nawiewnik się otwiera. Przepustnica regulatora BHY 4000 pracuje w zakresie 30-75% wilgotności względnej.

Dźwignia znajdująca się po lewej stronie regulatora może być ustawiona w dwóch położeniach:

- dolne położenie umożliwia działanie automatyczne,
- górne położenie powoduje, iż nawiewnik jest przymknięty, działanie automatyczne zablokowane a przepływ powietrza pozostaje na minimalnym poziomie.

BROOKVENT

• Sposób montażu

Przed zamontowanie nawiewnika należy wykonać otwory zgodnie z dokumentacją techniczną nawiewnika. Nawiewniki można montować w stolarce PVC (przylgi okienne skrzydła i ościeżnicy), aluminiowej (bezpośrednio w profilu), drewnianej (w skrzydle, ewentualnie ościeżnicy) oraz w kasecie rolety.

Nawiewnik można zamontować w pozycji poziomej lub ukośnej – umożliwia to odpowiednie zamontowanie podkładki montażowej). Przełącznik powinien znajdować się po lewej stronie regulatora a wlot powietrza skierowany powinien być do góry.

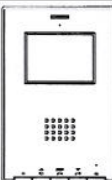
W pierwszej kolejności należy za pomocą odpowiednich wkrętów zamocować podkładkę montażową a następnie do niej (na wcisk) nawiewnik.

• Konserwacja

Nawiewniki BHY 4000 należy regularnie czyścić za pomocą miękkiej suchej szmatki, bez użycia jakichkolwiek płynów czy też ogólnodostępnych środków czyszczących. Podczas mycia okien nawiewnik należy odpowiednio zabezpieczyć gdyż nie wolno dopuścić do zamoczenia systemu higrosterowania, składającego się z bardzo czułych na wilgotność tasiemek poliamidowych.

UWAGA: Nie należy zakrywać, zaklejać, zatykać wlotu powietrza gdyż może spowodować to niesprawne działanie wentylacji, jak i samego nawiewnika co w efekcie prowadzić może do powstawania np. grzybów, pleśni. Należy również pamiętać o tym aby nawiewnika nie był trwale ustawiony w pozycji przymkniętej.

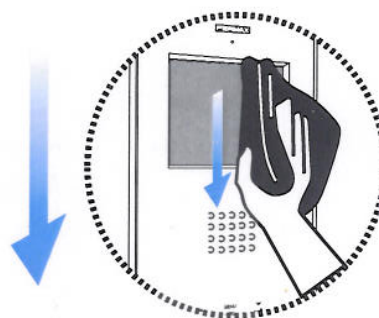
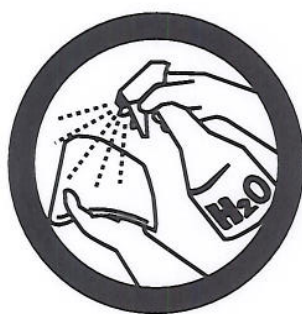
DANE TECHNICZNE

	Zasilanie	18 Vdc
	Pobór prądu w czasie czuwania	15 mA
	w czasie rozmowy video	300 mA
	audio + video	250 mA
Temperatura pracy		[5 , +40 °C] [41, +104 °F]
Wilgotność		[0 – 90%]
TFT Płaski ekran 4"		
Rozdzielczość: Horyzontalna: 480 Linii TV – Wertykalna: 234 LiniiTV		
Sygnał video: 1 Vpp 75 Ω		
Wymiary monitora (Wys. x Szer. x Głęb.): 197 x 131 x 60 mm / 7,7" x 5,1" x 2,3"		

KONSERWACJA



NIE UŻYWAJ ŚRODKÓW CZYSZCZĄCYCH, KTÓRE ZAWIERAJĄ KWASY, OCET LUB SĄ SZKODLIWE DLA ŚRODOWISKA.



1. Zwilż ściereczkę wodą.
2. Następnie wytrzyj ekran monitora wilgotną , a potem suchą ściereczką.

KONFIGURACJA MONITORA

Aby wejść w tryb MENU monitora należy wcisnąć i przytrzymać przez 2 sekundy przycisk .

I. Regulacja głośności.

1. Wejść w tryb MENU – wcisnąć i przytrzymać przez 2 sekundy przycisk .
2. Wcisnąć , aby zwiększyć głośność lub wcisnąć , aby zmniejszyć głośność.

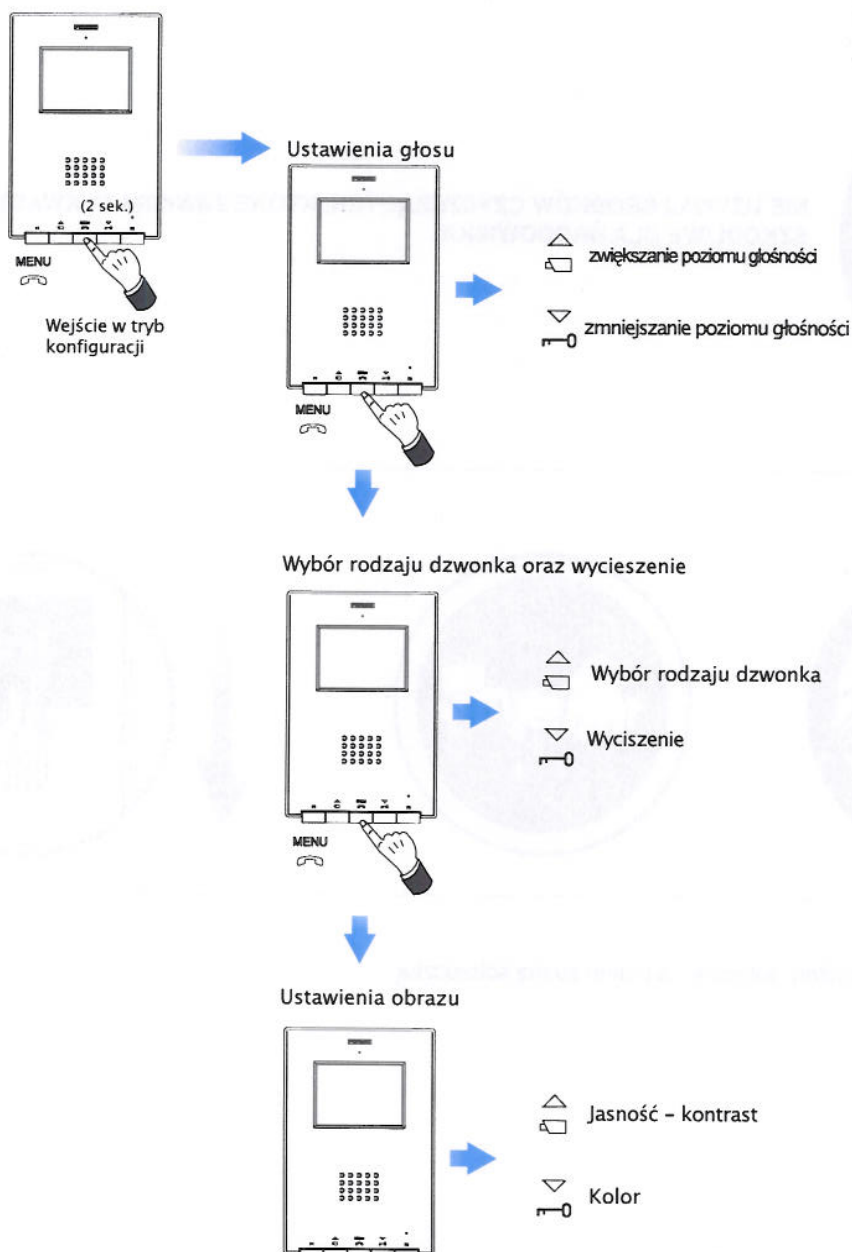
II. Wybór rodzaju dzwonka, wyciszenie dzwonka.

1. Wejść w tryb MENU – wcisnąć i przytrzymać przez 2 sekundy przycisk . Następnie wcisnąć jeszcze raz przycisk , aby wejść w tryb wyboru rodzaju dzwonka.
2. Rodzaj dzwonka wybieramy przyciskiem . (Możliwe są 4 rodzaje dzwonka). Aby wyciszyć dzwonek wcisnąć przycisk . Aby aktywować dzwonek wcisnąć ponownie .

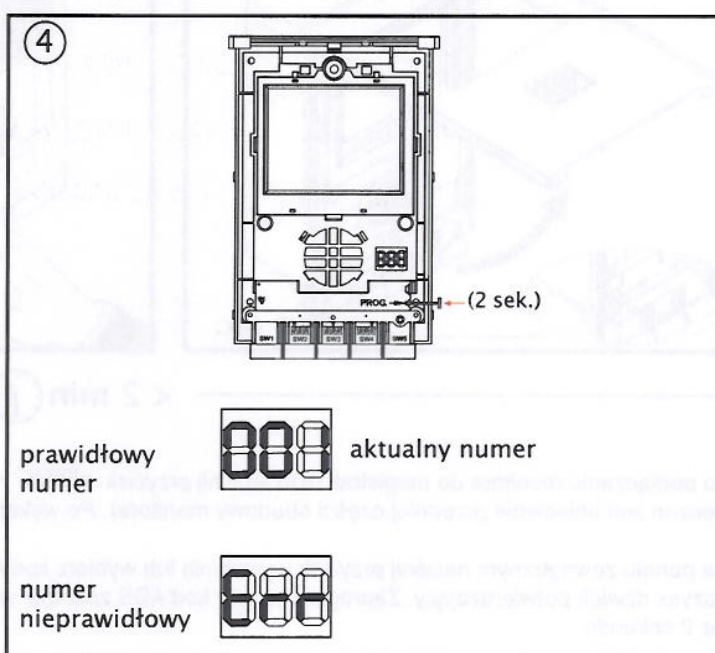
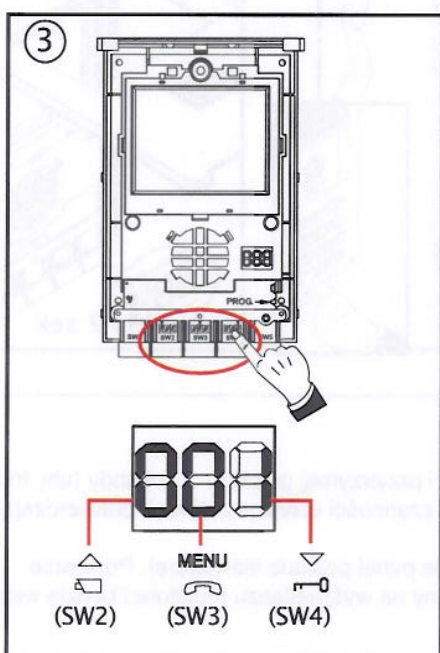
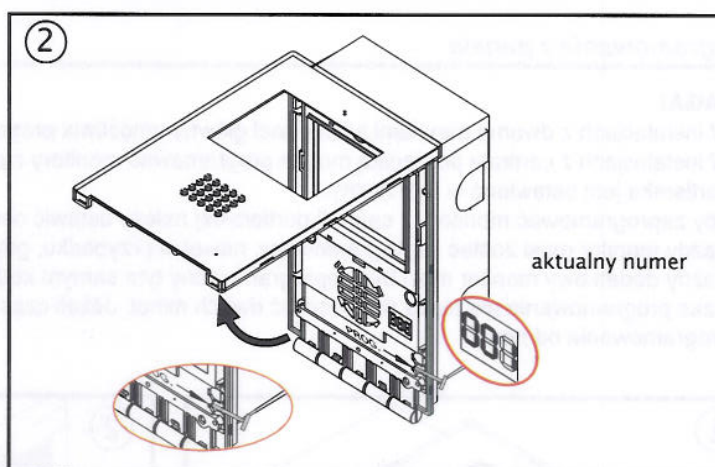
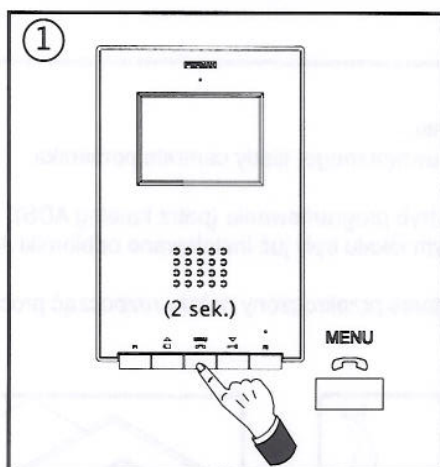
UWAGA: Przy włączonym trybie wyciszenia dzwonka dioda LED świeci się na czerwono, kiedy monitor jest w stanie czuwania.

III. Ustawienia obrazu.

1. Wejść w tryb MENU – wcisnąć i przytrzymać przez 2 sekundy przycisk .
2. Następnie wejść w tryb ustawień obrazu wciskając dwa razy .
3. Aby wybrać odpowiedni poziom kontrastu i jasności wcisnąć przycisk . (Monitor posiada 4 poziomy ustawień kontrastu i jasności).
4. Aby wybrać odpowiedni poziom kolorów wcisnąć przycisk . (Monitor posiada 4 poziomy kolorów).



Programowanie z monitora



1. Po zainstalowaniu monitora wejdź w menu konfiguracji przytrzymując wciśnięty przez ok.2 sekundy przycisk MENU. Po wykonaniu tej czynności dioda monitora będzie migać co 1 sekundę. Usłyszysz dźwięk potwierdzający.
2. Wejdź w tryb programowania monitora przytrzymując wciśnięty przycisk «PROG» przez ok. 2 sekundy (aby to zrobić konieczne jest uniesienie przedniej części obudowy monitora). Ponownie usłyszysz dźwięk.
3. Programowanie kodu ADS:

Setki:	wciśnij przycisk	
Dziesiątki:	wciśnij przycisk	
Jedności:	wciśnij przycisk	

UWAGA !

Każdorazowe wciśnięcie jednego z tych przycisków zwiększa daną wartość o 1. Po naciśnięciu przycisku usłyszysz dźwięk potwierdzający oraz zauważysz zmieniające się wartości na wyświetlaczu o 1.

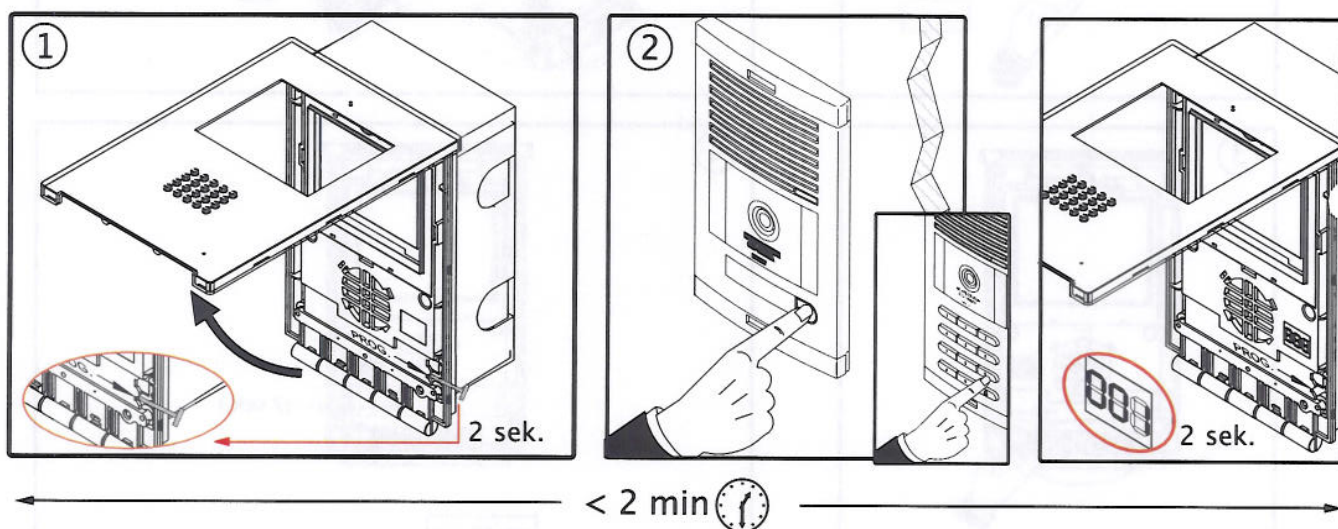
4. Wyjdź z trybu programowania przytrzymując wciśnięty przez ok. 2 sekundy przycisk «PROG» lub odczekaj ok. 30 sekund. Po wyjściu z programowania wybrany kod zostanie zapamiętany. Jeśli jest poprawny (pomiędzy 1 a 199) wygenerowany zostanie dźwięk potwierdzający. Jeśli został wprowadzony błędny kod zostanie wygenerowany ton błędu, a na wyświetlaczu pojawi się komunikat „Err”.

PROGRAMOWANIE MONITORA

Programowanie z panela

UWAGA!

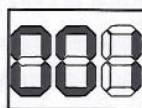
1. W instalacjach z dwoma panelami tylko panel główny umożliwia programowanie.
2. W instalacjach z centralą portierską można programować monitory z panela zewnętrznego, kiedy centrala portierska jest ustawiona w tryb nocny.
3. Aby zaprogramować monitory z centrali portierskiej należy ustawić centralę w tryb programowania (patrz katalog ADS).
4. Każdy monitor musi zostać zaprogramowany, nawet w przypadku, gdy w danym lokalu były już instalowane odbiorniki ADS. Każdy dodatkowy monitor musi być zaprogramowany tym samym kodem.
5. Czas programowania nie może przekroczyć dwóch minut. Jeżeli czas ten zostanie przekroczony należy rozpocząć procedurę programowania od nowa.



1. Po podłączeniu monitora do magistrali ADS wciśnij przycisk «PROG →» i przytrzymaj go przez 2 sekundy (aby to zrobić konieczne jest uniesienie przedniej części obudowy monitora). Po wykonaniu tej czynności usłyszysz dźwięk potwierdzający.

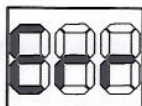
2. Na panelu zewnętrznym naciśnij przycisk wywołania lub wybierz kod ADS (o ile panel posiada klawiaturę). Ponownie usłyszysz dźwięk potwierdzający. Zaprogramowany kod ADS zostanie wyświetlony na wyświetlaczu monitora i będzie widoczny przez 2 sekundy.

prawidłowy
numer

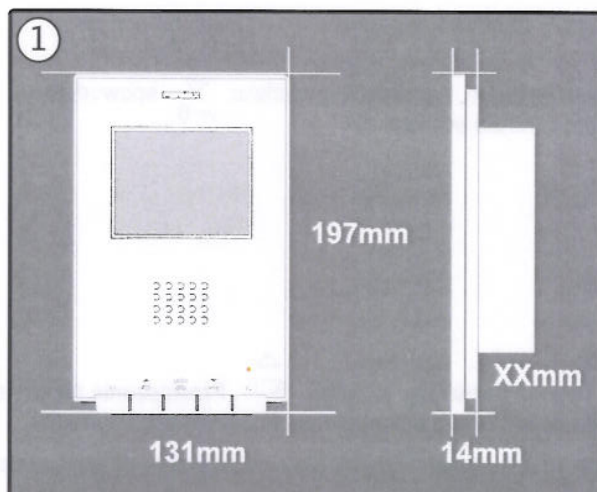


aktualny numer

numer
nieprawidłowy



MONTAŻ MONITORA



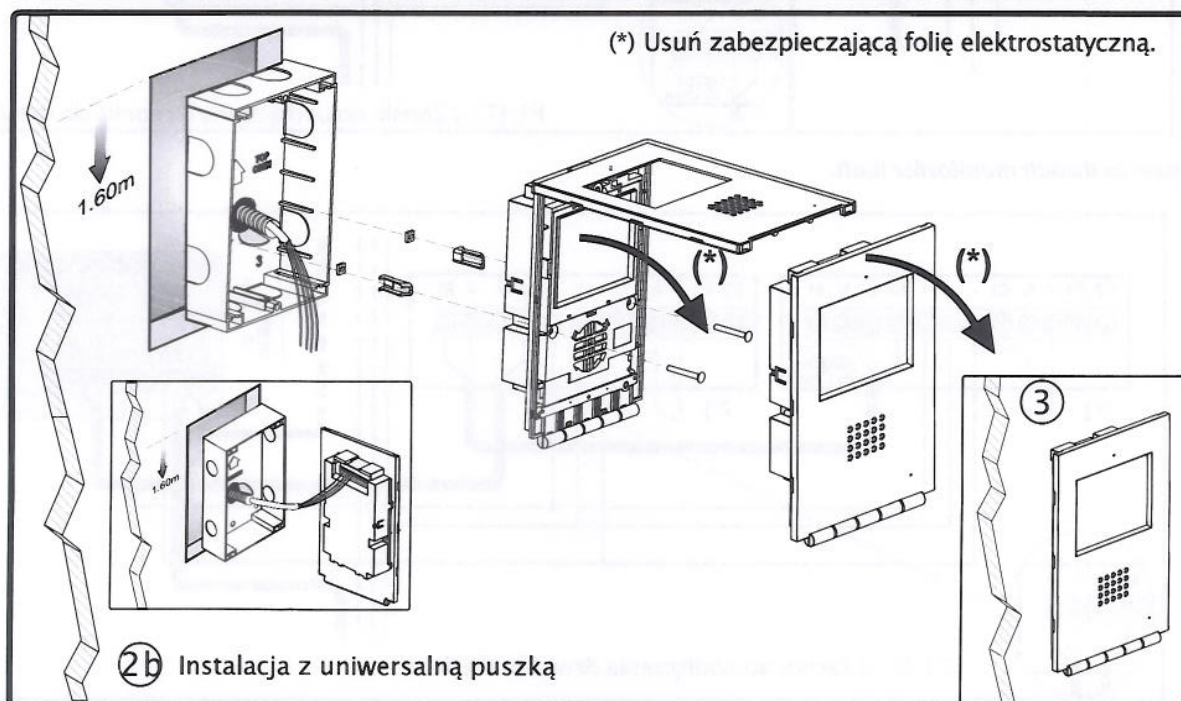
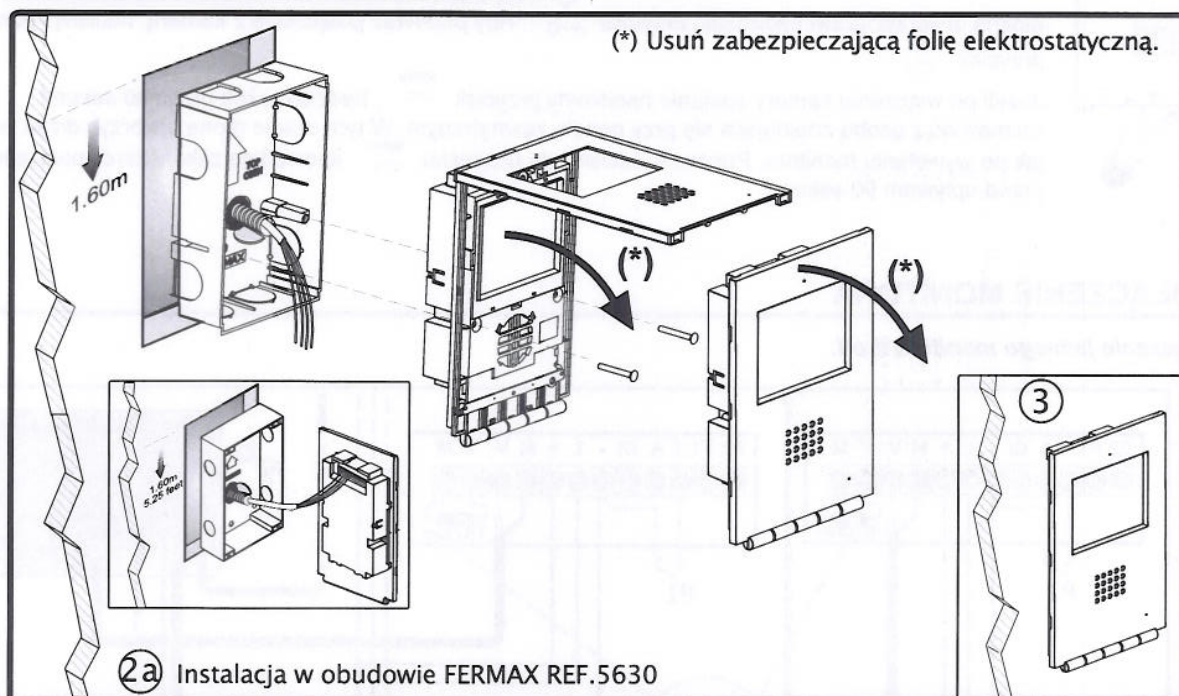
Wymiary monitora (Wysokość x Szerokość x Głębokość*):
197 x 131 x 60 mm / 7.7" x 5.1" x 2.3"

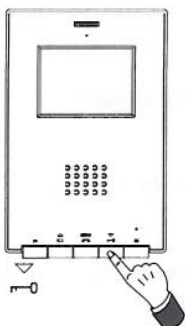
Wymiary obudowy Fermax (Wysokość x Szerokość x Głębokość): 158 x 108 x 45 mm / 6.2" x 4.2" x 1.7"

Wymiary uniwersalnej puszki (Wysokość x Szerokość x Głębokość): 174 x 114 x 50 mm / 6.8" x 4.5" x 2"

Uwaga: Monitor ten może być wmontowany w uniwersalną puszkę.

- **Głębokość*:** Wymiar podany zgodnie z obudową Fermax.

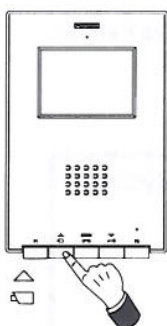




Połączenie z centralą portierską

W czasie, kiedy nie ma komunikacji z panelem zewnętrznym, naciśnięcie przycisku  spowoduje wywołanie centrali portierskiej (o ile w instalacji jest centrala portierska).

Automatyczny podgląd



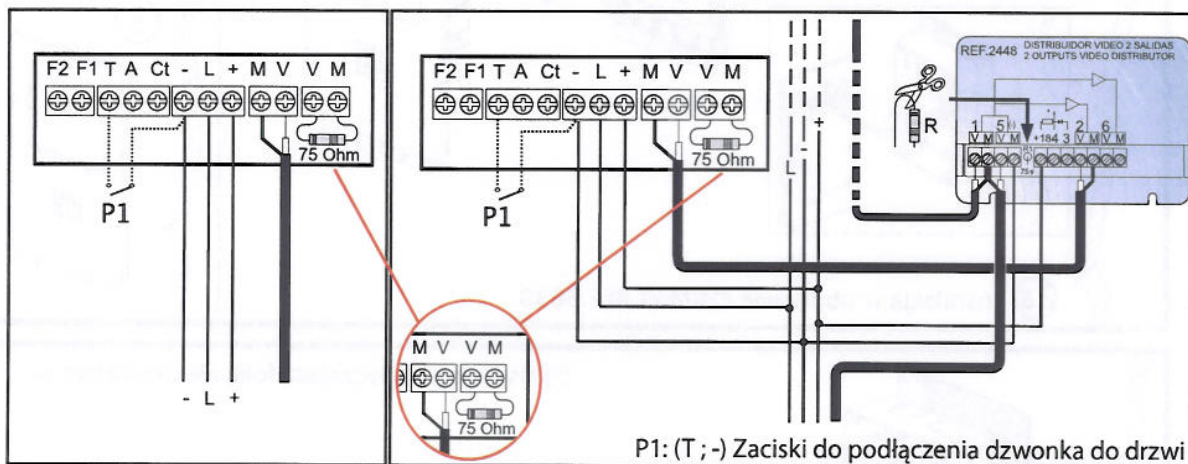
W dowolnym momencie można włączyć kamerę ręcznie naciskając przycisk . Przełączenie na kamerę dodatkową lub na kamerę znajdującą się w panelu dodatkowym następuje po dłuższym przytrzymaniu przycisku . Ekran monitora uaktywni się i po 30 sekundach wyłączy się samoczynnie. W tym czasie

można otworzyć drzwi naciskając przycisk . Aby przerwać połączenie z kamerą, naciśnij i puść przycisk .

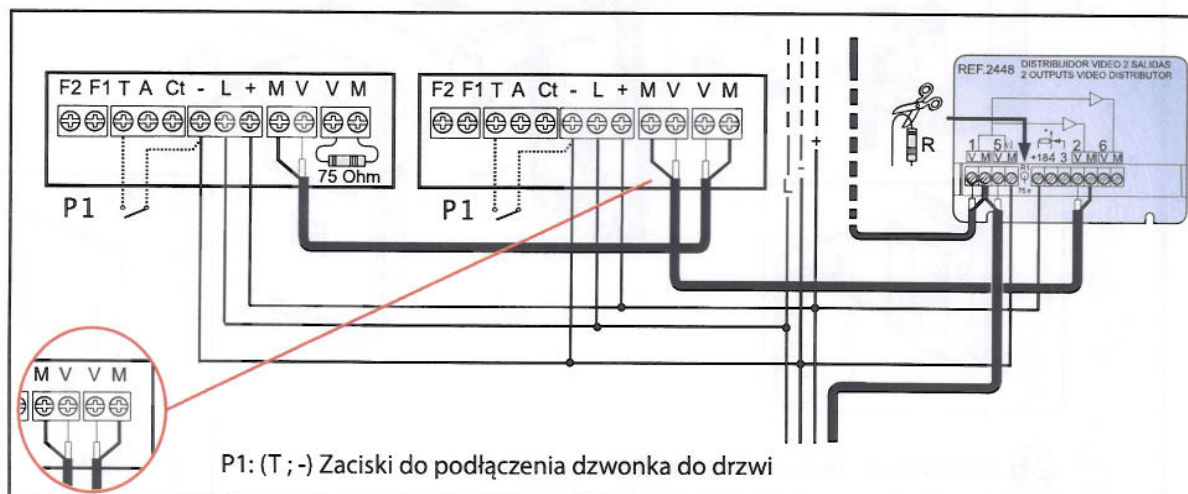
Jeżeli po włączeniu kamery zostanie naciśnięty przycisk  MENU, będzie można przez 90 sekund rozmawiać z osobą znajdującą się przy panelu zewnętrznym. W tym czasie można otworzyć drzwi, tak jak po wywołaniu monitora. Ponowne naciśnięcie przycisku  MENU spowoduje zakończenie połączenia przed upływem 90 sekund.

PODŁĄCZENIE MONITORA

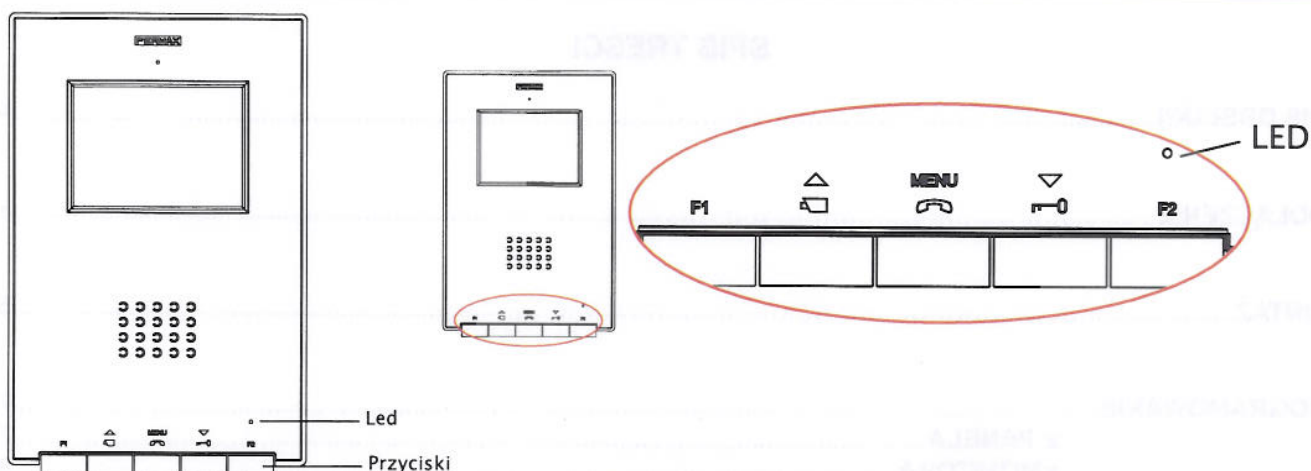
Podłączenie jednego monitora iLOft.



Podłączenie dwóch monitorów iLOft.

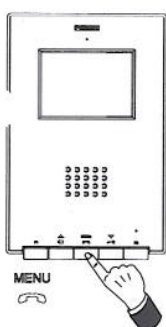


OPIS OBSŁUGI



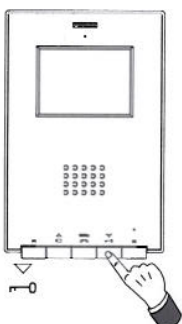
PRZYCISKI FUNKCYJNE MONITORA:

-  odbieranie rozmowy / zakańczanie rozmowy / wejście w tryb menu monitora (w stanie czuwania)
-  otwieranie drzwi / połączenie z centralą portierską (w stanie czuwania)
-  przełączanie między kamerami (jeśli w systemie znajduje się panel dodatkowy lub jest zainstalowana dodatkowa kamera) automatyczny podgląd kamery
-  przyciski funkcji dodatkowych (programowane przez instalatora)



Odbieranie rozmowy

Przy wywołaniu po naciśnięciu przycisku  na monitorze można rozpocząć rozmowę z osobą przy panelu. Jeżeli w jednym mieszkaniu jest kilka odbiorników ADS, odebranie wywołania na jednym z nich spowoduje automatyczne wyłączenie pozostałych. Połączenie zostanie zakończone po 90 sekundach lub po naciśnięciu przycisku .

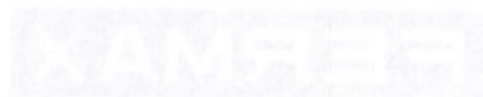


Otwieranie drzwi

Po nawiązaniu połączenia z panelem można otworzyć drzwi naciskając przycisk .

SPIS TREŚCI

OPIS OBSŁUGI.....	4
PODŁĄCZENIE.....	5
MONTAŻ.....	5
PROGRAMOWANIE.....	7
z PANELA.....	7
z MONITORA.....	8
KONFIGURACJA.....	9
DANE TECHNICZNE.....	7
KONSERWACJA.....	10



VIDEO MONITOR ILOFT ADS

REF 5810



ILOFT
DY WISZĄCY

POLSKI

INSTRUKCJA OBSŁUGI VIDEOMONITORA ILOFT

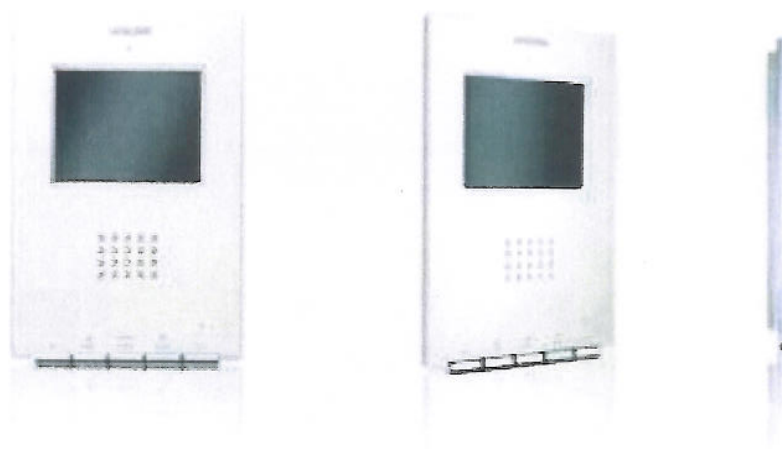
Firma FERMAX Polska sp. z o.o. sporządziła niniejszy dokument techniczny w celach informacyjnych. Firma zastrzega sobie prawo do wprowadzania bez uprzedzenia modyfikacji technicznych do urządzeń, których dotyczy niniejszy dokument. Ewentualne zmiany będą uwzględnione w późniejszych wydaniach instrukcji.



FERMAX

VIDEOMONITOR iLOFT ADS

REF.5610



iLOFT
by **FERMAX**

REF.5610

INSTRUCIÓ D'USUA I MANTENIMENT DEL VIDEOMONITOR iLOFT ADS
Aquesta guia té com a objectiu ajudar-vos a instal·lar i mantenir el vostre videomonitor de manera correcta i segura. Per a més informació, consulteu el manual d'instal·lació i el manual d'ús que s'adjunten a l'aparell. Els models i les característiques podrien canviar sense previ avís. FERMAX es reserva el dret de modificar el disseny i les especificacions sense previ avís.