

Instrukcja użytkowania lokali

1. Klient jest zobowiązany eksploatować lokal mieszkalny zgodnie z jego przeznaczeniem i utrzymywać go w należytym stanie technicznym.
2. Klient ponosi odpowiedzialność za ewentualne szkody wyrządzone na skutek dokonania w lokalu lub częściach wspólnych przebudów i przeróbek lub użytkowania lokalu niezgodnie z zasadami przedstawionymi w niniejszej instrukcji.

WENTYLACJA I OGRZEWANIE

Kupujący powinien dbać o wentylację lokalu oraz jego ogrzewanie i użytkować wszystkie zainstalowane urządzenia zgodnie z załączoną instrukcją.

1. Konieczne jest systematyczne wietrzenie i ogrzewanie mieszkania – szczególnie w początkowym okresie użytkowania – celem uwolnienia znajdującej się w ścianach wilgoci technologicznej. Jest to normalny proces we wszystkich nowych budynkach. Należy koniecznie pamiętać, że przez cały okres użytkowania mieszkania niezbędne jest bieżące usuwanie wilgoci powstającej stale w wyniku procesów fizjologicznych oraz przy wykonywaniu zwykłych czynności związanych z funkcjonowaniem każdego człowieka (pranie, gotowanie, mycie, wilgoć biologiczna).

Ilość wilgoci uwalnianej do powietrza w ciągu dnia

- człowiek 1,0 – 1,5 litra
- gotowanie 0,5 – 1,0 litra
- prysznic (1 osoba) 0,5 – 1,0 litra
- suszenie prania (4,5 kg)
 - odwirowane 1,0 – 1,5 litra
 - cieknące 2,0 – 3,5 litra
- rośliny doniczkowe i kwiaty cięte 0,5 – 1,0 litra

2. Wietrzenie pomieszczeń powinno odbywać się zgodnie z zasadami niniejszych wskazań:

Ustawienie okna i drzwi	Czas dla jednokrotnej wymiany powietrza
A. okno i drzwi naprzeciw, szeroko otwarte, wietrzenie skośne	1-5 minut
B. okno szeroko otwarte, wietrzenie odbite	5-10 minut
C. okno w połowie otwarte	10-15 minut
D. okno uchylone i drzwi otwarte naprzeciwko, wietrzenie skośne	15-30 minut
E. okno uchylone, wietrzenie odbite	30-60 minut

3. Budynek jest wyposażony w układ wentylacji grawitacyjnej.
4. Świeże powietrze z zewnątrz napływa do pokoi i kuchni przez nawiewniki okienne i infiltracyjne poprzez ustawienie klamki przynajmniej jednego z okien w mieszkaniu w pozycji rozszczelniającej. Wpływające powietrze przez szczeliny pod drzwiami przepływa z pokoi do przedpokoju, a następnie przez kratki drzwiowe do łazienki i zostanie usunięte pionem wentylacyjnym łazienkowym i pionem wentylacyjnym kuchennym.

W żadnym wypadku nie wolno zaklejać lub zasłaniać nawiewników okiennych ani krutek wentylacyjnych wywiewnych. Utrata niewielkiej ilości przez wentylację jest zaplanowana, uwzględniona w instalacji centralnego ogrzewania i prawidłowa.

5. Nie wolno dokonywać zmian w instalacji centralnego ogrzewania poprzez demontaż lub dokładanie dodatkowych grzejników.
6. Należy utrzymywać w mieszkaniu następujące parametry powietrza:
 - a) temperatura w pokojach i w kuchni ok. 20oC, w łazienkach ok. 25 oC.
 - b) wilgotność względna ok. 45% dla pomieszczeń mieszkalnych, ok. 55% dla łazienek.
7. Nie utrzymanie przez dłuższy czas ww. parametrów grozi szkodliwym dla człowieka mikroklimatem, inwazją biologiczną (pleśń). Utrzymanie wymaganych parametrów powietrza odbywa się poprzez właściwe ogrzewanie, wietrzenie i zapewnienie ciągłego działania wentylacji.
UWAGA: Niewłaściwe wietrzenie lokalu, zakłócanie pracy wentylacji, niedogrzenie lokalu może spowodować degradację ścian, powstawanie zawilgoceń, a nawet zagrzybienie!

STOLARKA OKIENNA

1. Stolarka okienna wykonana jest z wysoko udurowionych tworzyw sztucznych nowej generacji. Są to okna rozwierno-uchylne z funkcją „rozszczelnienie” posiadające okucia obwiedniowe.
2. Regulacja funkcji otwarcia okna odbywa się przy pomocy klamki (dźwigni).
3. Niezależnie od typu okna istnieje tylko jedna dźwignia (klamka) uruchamiająca wszystkie funkcje okna. Wg wskazówek zegara poszczególne funkcje realizuje się następująco:
 - zamknięte – klamka wskazuje cyfrę 6
 - otwarte – klamka wskazuje cyfrę 9 (lub 3)
 - uchylone – klamka wskazuje cyfrę 12
 - rozszczelnienie – klamka wskazuje środek pola pomiędzy 10 i 11 (lub 1 i 2)
4. Przy wyborze funkcji okna należy pamiętać aby klamka znajdowała się dokładnie w położeniu wybranej funkcji okna.
5. Przy zamykaniu skrzydło okna należy docisnąć do ościeżnicy.
6. Nie należy wykonywać żadnych manipulacji klamką, jeżeli okno jest otwarte lub uchylone, gdyż grozi to uruchomieniem jednocześnie funkcji robieralności. Jeżeli jednak taka sytuacja miałaby miejsce, należy klamkę umieścić w pozycji „uchylone”, docisnąć górny róg skrzydła przeciwnego do klamki i przesunąć klamkę w pozycję „otwarte”.
7. Aby mechanizmy okucia funkcjonowały prawidłowo należy raz do roku części ruchome smarować olejem smarnym lub oliwą do maszyn do szycia.
8. Należy sprawdzać drożność otworów odwadniających ościeże okna, a w razie konieczności oczyścić je drutem.
9. Jeżeli uszczelki wysunęły się z narożników, wystarczy lekko je nacisnąć i przykleić klejem szybkoschnącym. Jeżeli uszczelka wysunęła się ze szczeliny, wystarczy wcisnąć je ponownie w szczelinę.
10. Do czyszczenia ram okiennych nie wolno stosować środków szorujących lub rozpuszczalników. Zalecany jest płyn do mycia naczyń dolewany do letniej wody.

INFORMACJE POZOSTAŁE

1. Zabrania się ingerencji w zewnętrzny wizerunek budynku, niedopuszczalne jest:
 - przemalowywanie ścian, balustrad balkonów oraz innych zewnętrznych elementów elewacji,
 - zabudowa balkonu,
 - montaż krat w oknach,
 - zmiana koloru, a także podziałów stolarki okiennej,
 - montaż rolet antywłamaniowych, rolet i żaluzji wewnętrznych montowanych na oknach
 - montaż anten satelitarnych.
2. Zabrania się:
 - wrzucania do muszli klozetowej odpadów mogących zapchać instalację kanalizacyjną. Użytkownicy, z winy których została zapchana instalacja kanalizacyjna zostaną obciążeni kosztami jej udrożnienia,

- wjeżdżania, parkowania samochodów i pojazdów jednośladowych (z wyłączeniem rowerów), na chodniki pomiędzy budynkami,
 - parkowania samochodów ciężarowych, ciągników, naczep i przyczep w miejscach wyznaczonych dla samochodów osobowych.
3. Na balkonach niedopuszczalne jest wiercenie i przebijanie płyt balkonowych, a także odkręcanie śrub mocujących balustradę do płyty balkonowej i śrub mocujących wypełnienia płyty.
 4. Podlewanie kwiatów na balkonach i parapetach okiennych powinno odbywać się z umiarem, tak aby woda z ziemią nie ściekała po murze, niszcząc elewację, okna poniżej i balkony.
 5. Na balkonach należy:
 - dbać o prawidłowe odprowadzenie wody,
 - na bieżąco usuwać nadmiar śniegu.
 6. Do każdego mieszkania została przydzielona komórka lokatorska, niedopuszczalna jest ingerencja w instalację elektryczną oraz zabudowa ażurowych drzwi, które zapewniają możliwość wentylacji pomieszczenia. W komórkach lokatorskich (piwnicach) nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych, wybuchowych i trujących.
 7. Niedopuszczalne jest:
 - przemalowanie ścian klatki schodowej
 - zabudowanie lub wydzielenie fragmentów klatki schodowej
 - zmiana koloru drzwi wejściowych do mieszkań od strony klatki schodowej