

MARVIPOL[®]
development



APARTAMENTY
ZIELONY NATOLIN



APARTAMENTY ZIELONY NATOLIN

INSTRUKCJA UŻYTKOWANIA LOKALU

Spis treści

1. Informacje o inwestycji	6
Lokalizacja inwestycji	7
2. Przed rozpoczęciem prac wykończeniowych – bardzo ważne informacje, o których nie można zapomnieć	8
3. Jak użytkować i konserwować poszczególne elementy w lokalu	13
Ściany, stropy i posadzki	13
Drzwi wejściowe	14
Okna	15
Nawiewniki	16
Parapety	17
4. Instalacje w lokalu	18
Instalacja elektryczna	18
Instalacja teletechniczna	19
Instalacja domofonowa	19
Instalacje sanitarne	22
Wentylacja bytowa	24
Wentylacja okapowa	25
Instalacja grzewcza	25
5. Użytkowanie części wspólnych	27
Balkony, tarasy i ogódki	26
Windy	28
Garaż	29
6. Bezpieczeństwo	30
Bezpieczeństwo pożarowe	30
Ochrona osiedla	30
7. Rękojmia - odpowiedzialność za wady/zgodność z Umową	31
8. Zgłaszanie wad	32

MARVIPOL®
development



APARTAMENTY
ZIELONY NATOLIN





Szanowni Państwo,

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

Wspólnie z zespołem:

- Sławomir Jóźwicki – inspektor ogólnobudowlany
- Maciej Pliński – Inspektor ds. sanitarnych
- Tomasz Łoń – Inspektor ds. elektrycznych

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

Życzę samych pięknych chwil spędzonych w Państwa nowym mieszkaniu.

Marcin Stańczyk

Project Manager inwestycji Apartamenty Zielony Natolin

1 | Informacje o inwestycji

Zielony Natolin to nowoczesny projekt zlokalizowany na Ursynowie, przy ul. Raabego 15. Cała inwestycja obejmuje 65 mieszkań i 3 lokale usługowe w 1 budynku liczącym 11 kondygnacji.

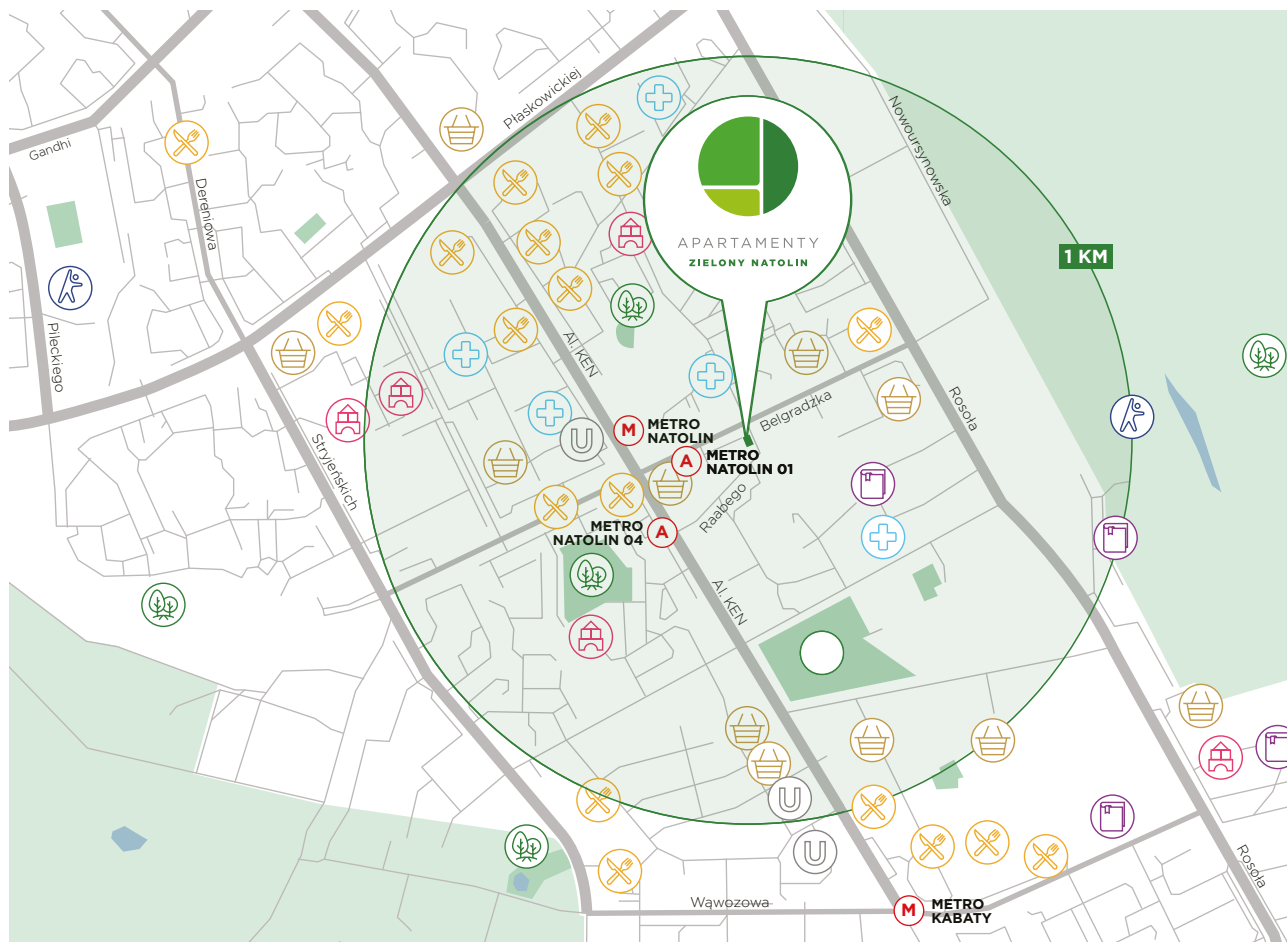
Pod budynkiem zaprojektowano jedną kondygnację podziemną - garaż, mieszczący 16 miejsc parkingowych oraz pomieszczenia techniczne jak pom. węzła cieplnego, pom. elektryczne, pom. przyłącza wody, pom. separatora substancji ropopochodnych i inne niezbędne do prawidłowego funkcjonowania budynku. Na parterze od strony płn.-wsch. znajdują się lokale usługowe, natomiast od strony pld.-zach. pomieszczenia techniczne, rowerownia i pomieszczenia śmietników dostępne z zewnątrz. Na wyższych kondygnacjach znajdują się mieszkania.

Projekt inwestycji opracowała jedna z najlepszych i najbardziej uznanych pracowni architektonicznych w Polsce – biuro GCK Architektki.



Lokalizacja inwestycji

Apartamenty Zielony Natolin to kameralna inwestycja położona 350 m od stacji metra Natolin, przy ulicy Raabego 15 na Ursynowie. Doskonała lokalizacja zapewnia idealne skomunikowanie z resztą miasta, oferuje bogatą infrastrukturę oraz mnóstwo zieleni w okolicy. Inwestycja wpisuje się w ideę Miasta 15-minutowego.



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

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



Jak nie uszkodzić elementów lokalu podczas prac wykończeniowych

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

Prosimy o zabezpieczenie:

- drzwi wejściowych i portali na zewnątrz drzwi poprzez oklejenie ich, np. tekturą falistą;
- zamka w drzwiach (wkładki) poprzez zaklejenie taśmą malarską na czas prac pyłących;
- szyb i ram okiennych poprzez oklejenie folią;
- nawiewników poprzez oklejenie folią i taśmą malarską (tylko na czas prac wykończeniowych – po ich zakończeniu nawiewnik nie może pozostać zaklejony);
- parapetów wewnętrznych poprzez obłożenie tekturą i oklejenie taśmą malarską;
- odbiornika domofonu poprzez oklejenie folią i taśmą malarską;
- grzejników, termostatów i parapetów poprzez oklejenie tekturą falistą i folią;
- kratek wentylacyjnych poprzez oklejenie grubą gazą lub włókniną, aby umożliwić przepływ powietrza, ale nie dopuścić do uszkodzenia lub zatarcia urządzeń wspomagających wymianę powietrza zlokalizowanych na dachu (gazę lub włókninę trzeba wymieniać w tym czasie na nową przynajmniej raz na dobę);
- wentylatorów mechanicznych – należy wyłączyć odpowiedni bezpiecznik znajdujący się w tablicy mieszkaniowej, a następnie okleić wentylator folią i taśmą malarską; po wykonaniu prac należy zdemonstować zabezpieczenie, a następnie uruchomić wentylator, włączając bezpiecznik w tablicy mieszkaniowej;
- wypustów okapowych poprzez oklejenie folią i taśmą malarską;
- osprzętu elektrycznego i teletechnicznego (gniazda, włączniki) poprzez oklejenie folią i taśmą.

Rekomendujemy używanie taśmy malarskiej wysokiej jakości, żeby zabezpieczenie było trwałe i funkcjonalne przez cały okres prac wykończeniowych.



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



O czym warto pamiętać

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





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

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



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

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

- przeniesienie instalacji elektrycznej lub teletechnicznej (konieczne bruzdowanie tynku);
- przeniesienie instalacji sanitarnej (w stosunku do obecnego rozprowadzenia) – instalacja musi być prowadzona zewnątrz (po ścianie lub na posadzce) z zachowaniem wymaganych spadków i szczelnych połączeń;
- wyburzenie, przeniesienie lub częściowe wyburzenie ścian działowych;
- przeniesienie wewnętrznych otworów drzwiowych (należy pamiętać o wbudowaniu nadproża w nowym miejscu);
- wymiana parapetów wewnętrznych (należy uważać, by nie uszkodzić ramy okiennej).

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



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

- montaż jednostki klimatyzacyjnej w lokalu;
- demontaż i zmiana lokalizacji, typu lub wielkości grzejników;
- zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń;
- zmiana lokalizacji zaworów czerpalnych do podlewania tarasu lub ogródka;
- montaż rolet zewnętrznych, markiz, żaluzji antywłamaniowych, daszków, obudowy balkonu lub tarasu, a także montaż innych elementów zewnętrznych;

Więcej na ten temat w Rozdziale 5

- wykonanie zabudowy meblowej w miejscu kratki wentylacyjnej – jest ono możliwe pod warunkiem pozostawienia ażurowej przestrzeni, która zapewni swobodny przepływ powietrza do kratki. Można także rozważyć przedłużenie kanału wentylacyjnego za pomocą rury spiro i zamontowanie kratki na froncie szafki. Jeśli chcą Państwo zastosować takie rozwiązanie, należy wystąpić o zgodę do Projektanta, który sprawdzi, czy taka ingerencja nie wpłynie negatywnie na działanie wentylacji w całym pionie.



Jakie prace wymagają zatrudnienia autoryzowanego przedstawiciela producenta

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



Jakich zmian **NIE MOŻNA** wprowadzać?

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

- wkuwanie rur w ściany i posadzki (instalacja powinna być prowadzona zewnątrz – wkucie jej w ścianę powoduje osłabienie konstrukcji i utratę parametrów akustycznych budynku);
- wyburzanie ścian nośnych i słupów konstrukcyjnych, skuwanie posadzki lub częściowa ingerencja w te elementy;
- ingerencja w szachty instalacyjne wewnątrzlokalowe obudowujące piony instalacyjne;
- ingerencja w instalację wentylacji, przenoszenie otworów wentylacyjnych w inne miejsce na ścianie szachtu instalacyjnego lub wykonywanie rozprawień instalacji wentylacji wewnątrz lokalu;
- ingerencja w elewację (nie wolno wiercić, rozkuwać ścian zewnętrznych czy wieszać czegokolwiek ani na elewacji, ani na balustradzie balkonowej – stanowi to zaburzenie spójności wizualnej osiedla, a ingerencja w ściany może dodatkowo spowodować utratę parametrów cieplnych, ponieważ budynek jest ocieplony z zewnątrz);
- przenoszenie tablicy mieszkaniowej zawierającej bezpieczniki elektryczne;
- wiercenie w posadzce (ryzyko uszkodzenia biegnących w niej instalacji sanitarnych i teletechnicznych);
- zmiana koloru elewacji, balustrad, przegród szklanych, okładzin elewacyjnych, parapetów zewnętrznych, obróbek blacharskich;
- wymiana zewnętrznego panelu w drzwiach wejściowych (należy zachować spójność wizualną na całej klatce schodowej);
- montaż jednostki klimatyzacyjnej bez uzyskania wcześniejszej zgody Administracji/Zarządcy nieruchomości i spełnienia wymagań Projektanta;
- montaż rolet zewnętrznych, żaluzji antywłamaniowych, daszków, obudowy balkonu lub tarasu bez uzyskania zgody Administracji/Zarządcy nieruchomości i spełnienia wymagań Projektanta;
- rozłączenie, przeniesienie lub wymiana domofonu – taką usługę może wykonać jedynie autoryzowany przedstawiciel producenta (samodzielna ingerencja grozi rozprogramowaniem całego systemu);

- przeniesienie lub wymiana gniazd IT i RTV – taką usługę może wykonać jedynie autoryzowany przedstawiciel producenta lub dostawcy usług w uzgodnieniu z Administracją; nie należy ingerować w skrzynkę instalacji teletechnicznej;
- malowanie okien z zewnątrz oraz balustrady balkonowej na kolor inny niż oryginalny (należy zachować spójność wizualną budynku);
- przenoszenie lub zaślepienie okien;
- montaż anten na balustradach i elewacji (nie ma takiej potrzeby – anteny zamontowano na dachu, a w całym budynku jest rozprowadzona instalacja teletechniczna);
- wiercenie i bezpośredni montaż elementów w stolarce okiennej i drzwiowej;
- montaż kotew umywalki do ścianek szachtów instalacyjnych;
- zdejmowanie plomb, demontaż i montaż ciepłomierzy lub wodomierzy znajdujących się w lokalu oraz w szachtach zlokalizowanych w częściach wspólnych;
- wykonywanie jakiegokolwiek zabudowy grzejników;
- zamykanie zaworów odcinających (zasilanie i powrót) na rurociągach centralnego ogrzewania przy ciepłomierzach znajdujących się w szachtach instalacyjnych (zakaz dotyczy normalnego użytkowania lokalu – zamykanie zaworów jest dozwolone jedynie w trakcie prac aranżacyjnych oraz w wypadku awarii);
- demontaż lub zamiana krętek wentylacyjnych wyciągowych;
- montaż wentylatorów wyciągowych w miejscu krętek wyciągowych;
- montaż na instalacji c.o. dodatkowej armatury odcinającej, regulacyjnej lub termostatycznej;
- ingerencja mechaniczna (np. wiercenie) w balustradę (takie działanie prowadzi do powstawania ognisk korozji);
- zaślepienie lub demontaż wpustów tarasowych, ogrodowych lub balkonowych.



3 | Jak użytkować i konserwować poszczególne elementy w lokalu



Ściany, stropy i posadzki

Zobacz też ważne informacje w tym zakresie w Rozdziale 2.

- Budynek ma żelbetową konstrukcję. Ściany murowane są wykonane z bloczków silikatowych.
- Ściany zewnętrzne mają grubość 24 cm. Od zewnątrz budynek jest ocieplony warstwą styropianu i pokryty tynkiem silikatowo-silikonowym. W miejscach przewidzianych w dokumentacji projektowej zastosowano ozdobną płytkę Elastolit.
- Ściany międzylokalowe i korytarzowe mają grubość 25 cm.
- Ściany działowe są wykonane z bloczków i mają grubość 12 cm.
- Ściany szachtów na klatkach schodowych mają grubość 12 cm, a w lokalach 12 cm.
- Ściany murowane i żelbetowe (z wyjątkiem ścian murowanych z bloczków gipsowych) oraz sufity w lokalach mieszkalnych są tynkowane. Ściany w łazienkach i toaletach pozostawione w stanie niewykończonym.
- W łazienkach przed rozpoczęciem prac wykończeniowych – tj. położeniem płytek czy malowaniem – należy przygotować powierzchnię ścian odpowiednio do planowanych okładzin. Bez względu na rodzaj wykończenia należy zabezpieczyć powierzchnię ścian w strefach mokrych izolacją przeciwwodną, tzw. folią w płynie.
- Stropy mają grubość 20 cm.
- Warstwy posadzki: na płycie żelbetowej znajduje się styropian, w którym biegą przewody centralnego ogrzewania, wody oraz instalacja teletechniczna. Kolejne warstwy to folia budowlana i szlichta cementowa o grubości ok. 5 cm.
- Na wykończenie podłogi docelowymi materiałami Projektant założył maksymalnie 2 cm wysokości (na taką wysokość są także przygotowane drzwi wejściowe).
- Przed położeniem docelowego wykończenia posadzka i część ścian w łazience i toalecie oraz innych

pomieszczeniach mokrych (np. pralni) wymagają zabezpieczenia przeciwwodnego w postaci szczelnej izolacji powłokowej, np. systemu folia w płynie. Należy zabezpieczyć całą podłogę wraz ze ścianami dookoła (do wysokości minimum 15 cm), całą strefę kabiny prysznicowej oraz strefę powyżej i wokół wanny i umywalki (minimum 50 cm do góry i na boki).

- Ewentualne dodatkowe ściany działowe murowane należy posadzić bezpośrednio na stropie. Lekkie ścianki w technologii GK mogą być posadowione na docelowej szlichcie. Przypominamy, że w szlichtach są prowadzone instalacje.
- Ewentualne pęknięcia na ścianach są naturalną konsekwencją pracy budynku. Jeżeli się pojawiają, prosimy o zgłoszenie do Działu Gwarancji. Spękania będą usuwane w ramach rękojmi, a ściana zostanie pomalowana na biało. Jeśli przed naprawą ściana miała inny kolor i chcieliby Państwo, aby wykonawca pomalował ją na ten sam kolor, to prosimy o zakup farby we własnym zakresie.

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

Drzwi wejściowe

Zobacz też ważne informacje w tym zakresie w Rozdziale 2.

- W Państwa lokalu zamontowaliśmy drzwi wejściowe firmy La Porte o odporności czterdziestopięciominutowej (w przypadku mieszkań znajdujących się bezpośrednio w strefie klatki schodowej, której ściany i drzwi muszą spełniać odpowiednie wymagania).
- Drzwi mają certyfikat bezpieczeństwa klasy C (warto przedstawić go podczas ubezpieczania mieszkania). Są wykonane z blachy stalowej ocynkowanej wypełnionej wełną mineralną i obłożone obustronnie panelem.
- Drzwi są wyposażone w wizjer i zamek. W dniu odbioru lokalu otrzymują Państwo klucze budowlane i docelowe. Klucze budowlane warto przekazać wykonawcom prac wykończeniowych. Po ich zakończeniu należy we własnym zakresie przełamać zapadki w zamku za pomocą klucza docelowego. Aby to zrobić, wystarczy włożyć do zamka taki klucz i przekręcić go o jeden pełny obrót, a następnie wrócić do pozycji wyjściowej. To samo należy powtórzyć z drugiej strony drzwi. Czynności te powinno się wykonywać przy otwartych drzwiach. Od tego momentu klucze budowlane nie będą już otwierały zamka.
- Istnieje możliwość zamontowania dodatkowego zamka lub wymiany wewnętrznego panelu drzwiowego na inny kolor. Obie usługi są odpłatne i realizowane wyłącznie przez autoryzowanych przedstawicieli firmy La Porte.



Gdyby zaobserwowali Państwo trudności w przekręcaniu klucza w zamku (np. zwiększony opór) lub stwierdzili inne nieprawidłowości w funkcjonowaniu drzwi, prosimy o zgłoszenie tego faktu firmie La Porte – telefonicznie pod numerem (22) 665 83 13, przez formularz kontaktowy lub adres e-mail umieszczony na stronie internetowej www.laporte.pl.



Konserwacja

Do codziennego czyszczenia drzwi należy używać miękkiej szmatki i wody z łagodnym detergentem do mebli forniowanych.

.....

Nie należy przyklejać do drzwi taśmy samoprzylepnej ani innych materiałów klejących. Wkładki zamkowe nie wymagają działań konserwacyjnych w trakcie normalnego użytkowania. Uszczelkę drzwiową należy przecierać wodą z detergentem.

.....

Potrzebę regulacji drzwi należy zgłaszać do przedstawiciela producenta (usługa odpłatna). Nie należy regulować drzwi we własnym zakresie, aby nie stracić rękojmi.

.....

Aby zachować rękojmię, należy raz do roku zlecać konserwację drzwi autoryzowanemu przedstawicielowi firmy La Porte (usługa odpłatna). Brak udokumentowanej konserwacji skutkuje utratą rękojmi.

.....

Klucze można dorobić w autoryzowanym punkcie La Porte – adres jest dostępny na stronie internetowej www.laporte.pl lub pod numerem (22) 665 83 13. Do dorobienia kluczy niezbędna jest karta kodowa.



Okna

Zobacz też ważne informacje w tym zakresie w Rozdziale 2.

- W Państwa lokalu zamontowano trzyszybowe okna firmy Jocz.
- W każdym pomieszczeniu znajduje się minimum jedno okno rozwierno-uchylne, co ułatwia wietrzenie.
- Aby otworzyć okno, należy przekręcić klamkę o 90°, do pozycji poziomej.
- Aby zamknąć okno, należy docisnąć ramę okienną i przekręcić klamkę do dołu, do pozycji pionowej.
- Aby je uchylić, należy przy zamkniętym oknie przekręcić klamkę do góry o 180°, a następnie pociągnąć okno do siebie.
- Aby je rozszczelnić (mikrowentylacja), należy przy zamkniętym oknie przekręcić klamkę, tak aby była ustawiona około 45° od pozycji górnej.



Okno zamknięte



Rozwieranie



Uchylanie



Mikrowentylacja

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



Konserwacja

Prosimy myć okna wodą z dodatkiem łagodnego detergentu, używając miękkiej szmatki. Nie należy stosować rozpuszczalników, proszków ani przyrządów, które mogą porysować szyby lub ramy okienne.

.....
Dwa razy do roku prosimy przesmarować powierzchnię uszczelki wazeliną techniczną.

.....
Jeżeli uszczelka wysunie się ze szczeliny mocującej, można ją z powrotem wcisnąć kciukiem, zaczynając od miejsca, w którym jest jeszcze zamocowana.

.....
Państwa okna zostały wyposażone w wysokiej jakości okucia obwiedniowe, które mają zapewnić prawidłowe funkcjonowanie okien przez długi czas. W związku z tym nie należy zapominać o regularnych (przeprowadzanych raz w roku) zabiegach konserwacyjnych. Należą do nich:

- usuwanie zabrudzeń i smarowanie ruchomych elementów okuć (można stosować wazelinę techniczną, smar lub olej maszynowy bez zawartości żywicy i kwasów);
- sprawdzenie śrub mocujących klamkę (w razie potrzeby ich dokręcenie);
- ewentualna regulacja położenia skrzydeł (zarówno na konstrukcję budynku, jak i na okna nieustannie działają siły fizyczne, dlatego niezbędne są korekty położenia skrzydeł w stosunku do ościeżnicy – zapewni to ich sprawne funkcjonowanie).

.....
Konserwacja i regulacja okien leżą po stronie Właściciela.



Nawiewniki

Zobacz też ważne informacje
w tym zakresie w Rozdziale 2.

Ze względu na szczelność okien i system wentylacji mechanicznej w każdym lokalu zamontowaliśmy nawiewniki okienne, które umożliwiają dostęp świeżego powietrza niezbędnego do prawidłowego funkcjonowania osób przebywających w mieszkaniu.

W lokalach, w których nie ma dostępu świeżego powietrza (np. w wyniku zaklejenia nawiewników) może nastąpić podciśnienie. Wiąże się to ze stałym działaniem wentylacji, która poprzez kratkę wentylacyjną odbiera zużyte powietrze z lokalu. Może także dojść do zawilgocenia i trwałego pogorszenia mikroklimatu mieszkania. Dlatego nie należy w żaden sposób zasłaniać ani zaklejać nawiewników. Ich zaślepienie może spowodować nieprawidłowe funkcjonowanie wentylacji w całym pionie lokali mieszkalnych.

Nawiewniki okienne są firmy Brookvent Isola 2. Wielkość przepływu powietrza przez nawiewnik zależy od różnicy ciśnienia na zewnątrz i wewnątrz pomieszczenia. Wraz ze wzrostem tej różnicy zwiększa się napływ powietrza i aktywne wentylowanie lokalu.



Konserwacja

Nawiewniki należy czyścić suchą ściereczką, a okresowo odkurzać panel wewnętrzny i zewnętrzny.



Parapety

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

4 | Instalacje w lokalu



Instalacja elektryczna

Zobacz też ważne informacje w tym zakresie w Rozdziale 2.

- Osprzęt elektryczny w Państwa lokalu to wyłączniki i gniazda firmy SIMON 10.
- Instalacja wyposażona jest w system Appartme umożliwiający wyłączenie/włączenie zasilania i centralnego ogrzewania w lokalu. Sterowanie odbywa się przy pomocy przycisku trójklawiszowego. Instrukcja obsługi systemu została dodana jako załącznik do niniejszego opracowania.
- Instalacja elektryczna została poprowadzona w tynku od tablicy mieszkaniowej, w której znajdują się wszystkie bezpieczniki, następnie poziomo w pasie ok. 30–45 cm od sufitu i pionowo do gniazd oraz wyłączników. Przewody mogą się znajdować także w pasie ok. 30–45 cm od podłogi, a w kuchni dodatkowo na wysokości 120 cm – poprowadzone do gniazd roboczych nad blatem. Przewody są zawsze prowadzone pod kątem prostym. Przed nawierceniem ściany należy sprawdzić przebieg instalacji za pomocą detektora.
- W każdej tablicy mieszkaniowej poza bezpiecznikami do poszczególnych obwodów (ich opis jest w tablicy) znajdują się także wyłączniki różnicowo-prądowe. Nad takim bezpiecznikiem znajdują Państwo przycisk z napisem „TEST”. Prosimy raz w miesiącu go wcisnąć i sprawdzić działanie bezpiecznika. Prawidłowo działający bezpiecznik powinien opaść (następnie należy go podnieść). Testy należy wykonywać dla własnego bezpieczeństwa – gdyby doszło do przebicia w instalacji lub uszkodzenia któregoś ze sprzętów, sprawny bezpiecznik odetnie prąd w danym obwodzie i nie dopuści do porażenia prądem.
- W każdym obwodzie znajduje się także zabezpieczenie nadmiarowo-prądowe zabezpieczające przewody przed uszkodzeniem wywołanym prądem o zbyt dużym natężeniu.
- Jeśli planują Państwo zabudowę meblową w miejscu tablicy mieszkaniowej, prosimy o wycięcie otworu w ścianie mebla i zamontowanie ruchomej półki na poziomie skrzynki, aby zapewnić do niej dostęp.
- W kuchni znajduje się zasilanie trójfazowe do podłączenia kucharki elektrycznej. Przypominamy, że podłączenie może wykonać jedynie elektryk z odpowiednimi uprawnieniami – prosimy dopilnować, by dokonał wpisu w karcie gwarancyjnej urządzenia.

- Prosimy pamiętać, aby w łazience nie umieszczać:
 - kinkietów bezpośrednio nad wanną czy prysznicem, w odległości poziomej 60 cm od krawędzi wanny lub prysznica i do wysokości 2,25 m od dna wanny lub brodzika;
 - żadnych urządzeń elektrycznych w strefie 60 cm od źródła wody. Można tam instalować tylko urządzenia, których producent w załączonej instrukcji jednoznacznie informuje, że zostały wyprodukowane z przeznaczeniem do stosowania w opisanej strefie.
- Liczniki energii elektrycznej i zabezpieczenia przedlicznikowe znajdują się w skrzynkach zlokalizowanych w szafach na korytarzu. Klucz do szaf ma Administracja. W przypadku braku prądu w lokalu (jeśli wszystkie bezpieczniki w mieszkaniu są podniesione) prosimy o skontaktowanie się z Administracją. Jej pracownik otworzy szafę, co pozwoli sprawdzić pozycję bezpiecznika przedlicznikowego opisanego numerem lokalu (znajduje się w okolicy licznika energii elektrycznej). Jeśli pomimo podniesienia wszystkich bezpieczników nadal nie ma prądu, prosimy zadzwonić do konserwatora instalacji elektrycznych budynku, a w ostateczności do pogotowia energetycznego (interwencja jest płatna).
- Dla bezpieczeństwa przed przystąpieniem do montażu np. obrazów czy półek wiszących prosimy upewnić się, czy kable elektryczne nie przebiegają w linii montażu. W tym celu należy użyć lokalizatora przewodów, który jest dostępny w każdym sklepie budowlanym.

Instalacja teletechniczna

- Anteny do odbioru mediów zostały zamontowane na dachu, a okablowanie jest rozprowadzone w całym budynku.
- Instalacja teletechniczna została rozprowadzona w peszlach w posadzce od skrzynki znajdującej się w przedpokoju do pokoi – zgodnie z projektem.
- Skrzynka teletechniczna została wyposażona w gniazdo do routera, dwa włókna światłowodowe, kabel (skrętkę) internetowy i kabel koncentryczny do wykorzystania przez operatora telekomunikacyjnego, a także kabel koncentryczny telewizji zbiorczej z możliwością odbioru sygnału telewizji naziemnej, satelitarnej oraz sygnału radiowego.
- W lokalu znajdują się gniazda do podłączenia internetu, radia oraz telewizji. Kanały telewizji naziemnej są dostępne po podłączeniu odbiornika DVBT z odpowiednim dekoderm, natomiast telewizja kablowa i satelitarna oraz internet – po podpisaniu umowy z operatorem. Niezbędnych podłączeń dokonuje dostawca mediów w skrzynce teletechnicznej w Państwa lokalu.
- Jeśli planują Państwo zabudowę meblową w miejscu skrzynki teletechnicznej, prosimy o wycięcie otworu w ścianie mebla i zamontowanie ruchomej półki na poziomie skrzynki, tak aby zapewnić dostęp do urządzenia.

Instalacja domofonowa

Instalacja w lokalu

- W lokalu zamontowaliśmy odbiornik videodomofonowy firmy Wekta.
- W przypadku konieczności zmiany lokalizacji odbiornika prosimy o kontakt z wykonawcą instalacji domofonowej – firmą Wekta. Samodzielne przenoszenie domofonu w inne miejsce może spowodować rozprogramowanie systemu w całej klatce schodowej.

➤ Przyciski dotykowe:

- 1. Przycisk SOS
- 2. Sygnalizacja połączenia
- 3. Sygnalizacja połączenia
- 4. Połączenie do portierni
- 5. Menu regulacji głośności dzwonka, głośnika i mikrofonu
- 6. Otwieranie drzwi
- 7. Podgląd obrazu w dowolnym momencie (podgląd video)
- 8. Odbieranie rozmowy



➤ Aby odebrać połączenie audio należy:

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



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

➤ Aby odebrać połączenie wideo należy:

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

➤ Funkcja SOS - powiadomienie alarmowo-przyzywowe:

Aby poinformować ochronę (portiernię) w budynku lub powiadomienie odpowiednich służb należy nacisnąć przycisk SOS (1.) . W momencie wciśnięcia przycisku zostanie wysłane powiadomienie wezwania pomocy. Wezwanie uruchomi jednocześnie połączenie głosowe z portiernią.



UWAGA! Funkcja zadziała jedynie w przypadku zastosowania instalacji WEKTA zawierającej system synoptyki.

➤ Regulacja głośności:

- Aby uzyskać dostęp do regulacji akustyki należy przytrzymać przycisk „Menu” (5.) aż do momentu zaświecenia się czerwonego światła. W momencie wywołania miga światło żółte i czerwone. Po wejściu w procedurę regulacji zapali się najpierw jako pierwsze światło czerwone (głośność wywołania). Następne przyciśnięcie klawisza „Menu” (5.) zapali się światło żółte i jest to regulacja głośności głośnika wideoaparatu. Kolejne wciśnięcie klawisza „Menu” spowoduje zapalenie się obydwóch kolorów i będzie to zmiana tonu dzwonka. Ponowne naciśnięcie przycisku „Menu” (5.) spowoduje wyjście z opcji regulacji.
- Jasność świecenia oznacza poziom głośności (im jaśniej tym głośniej).
- Aby obniżyć poziom głośności naciskamy przycisk „rozmowy”, aby podnieść poziom głośności naciskamy przycisk „klucz”
- Aby zaświecić kolejną diodę – przejść do następnej regulacji - należy nacisnąć przycisk „Menu”
- Aby wrócić do trybu normalnej pracy należy naciskać przycisk „Menu” aż do zgaszenia wszystkich diod sygnalizacyjnych.

➤ Regulacja tonu dzwonka sprzed drzwi:

- Aby uzyskać dostęp do regulacji tonu dzwonka sprzed drzwi należy przytrzymać przycisk „Menu” (5.) aż do momentu zaświecenia się czerwonego światła. Następne przyciśnięcie klawisza „Menu” (5.) zapali się światło. Kolejne wciśnięcie klawisza „Menu” spowoduje zapalenie się obydwóch kolorów i będzie to zmiana tonu dzwonka do drzwi za pomocą przycisków (6) lub (7). Ponowne naciśnięcie przycisku „Menu” (5) spowoduje wyjście z opcji regulacji.
- Aby wyciszyć całkowicie dzwonek sprzed drzwi należy nacisnąć przycisk „Menu” aż do zaświecenia się czerwonego światła.
- Jasność świecenia oznacza poziom głośności (im jaśniej tym głośniej).
- Aby obniżyć poziom głośności naciskamy przycisk „rozmowy”, aby podnieść poziom głośności naciskamy przycisk „klucz”
- Aby zaświecić kolejną diodę – przejść do następnej regulacji - należy nacisnąć przycisk „Menu”
- Aby wrócić do trybu normalnej pracy należy naciskać przycisk „Menu” aż do zgaszenia wszystkich diod sygnalizacyjnych.



UWAGA! Wyciszenie dzwonka sprzed drzwi spowoduje również wyciszenie dzwonka wywołania rozmowy wideoaparatu!



UWAGA! Regulacje można przeprowadzić w dowolnym momencie, także w czasie rozmowy

Instalacja na zewnątrz lokalu

- W budynku została rozprowadzona instalacja videodomofonowa.
- Aby nawiązać połączenie z lokalem, należy wybrać jego numer, a następnie wcisnąć przycisk „OK”.
- Aby otworzyć drzwi za pomocą kodu, należy nacisnąć przycisk , wprowadzić indywidualny kod dostępu i ponownie nacisnąć .
- Aby otworzyć drzwi za pomocą breloka, należy zbliżyć go do czytnika. Jeśli kod breloka zostanie zweryfikowany poprawnie, czerwona dioda przy ikonie  zacznie migać, a na wyświetlaczu pojawi się napis „Drzwi otwarte”.
- Panel z czytnikiem RFiD zlokalizowany w windzie służy do obsługi zjazdu na poziom -1 (garaż). Osoby upoważnione, będą posiadały możliwość zjazdu na garaż poprzez zbliżenie breloka i wybranie na panelu głównym opcji „-1”.



Kontakt do serwisu domofonów:

WEKTA Smart Innovation P.S.A

02-479 Warszawa, ul. Bolesława Chrobrego 3a;

tel.: +48 22 863 89 56, tel./fax.: +48 22 863 94 34

22



Instalacje sanitarne

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

Instalacja zimnej i ciepłej wody oraz kanalizacji sanitarnej:

- Instalacja wodno-kanalizacyjna została poprowadzona w posadzce w warstwie styropianu pod szlichtą cementową. Instalacja zimnej, ciepłej wody oraz kanalizacji sanitarnej została wyprowadzona z warstw wykończeniowych na ścianę w miejscu projektowanego przyboru sanitarnego
- Rury instalacji ciepłej i zimnej wody są wykonane z polietylenu usieciowanego produkcji firmy KAN-therm PE-RT PUSH.
- Rury i kształtki w instalacji kanalizacji sanitarnej są wykonane z polipropylenu firmy Magnaplast.
- Liczniki ciepłej i zimnej wody znajdują się w szafie na korytarzu. Ich odczyt jest podstawą do naliczania opłat za zużycie tych mediów. Liczniki są trwale zaplombowane. Aby poznać zużycie wody, należy odczytać wartość widoczną na wodomierzach (jest podana w m3).
- Zawory odcinające znajdują się przy licznikach – prosimy uczulić ekipę wykończeniową, aby zakreśliła dopływ wody do lokalu przed rozpoczęciem prac związanych z tą instalacją.

- Jeśli planują Państwo montaż baterii z mieszaczem, prosimy o zamontowanie zaworów zwrotnych za licznikami ciepłej i zimnej wody, aby nie dopuścić do wychładzania wody w całym pionie. Brak zaworów może powodować błędne wskazania licznika i zwiększenie opłat eksploatacyjnych.
- Podejścia do przyborów wodnych są prowadzone po wierzchu ściany. W obrębie rurociągów nie należy wykonywać żadnych wierceń.
- Lokalowa instalacja wodociągowa jest nawodniona. Zasilenie instalacji w mieszkaniu będzie możliwe po prawidłowej instalacji zaworów czerpialnych i prawidłowym wykonaniu odpływów kanalizacyjnych od podłączonych urządzeń (zlewozmywaków, zmywarek, umywalek, pralek, misek ustępowych, wanien, brodzików itp.). Podejścia instalacji wody są zakończone korkami. Nie wolno pozostawiać bez nadzoru instalacji wodnej w lokalu, jeśli na podejściach do przyborów są zamontowane korki do prób.
- Do odpływów kanalizacyjnych nie należy wyrzucać/wylewać:
 - żadnych przedmiotów ani substancji, które grożą zatkaniem lub uszkodzeniem instalacji – są to np. ręczniki papierowe, kurz z odkurzacza, resztki budowlane, resztki pokarmów, środki opatrunkowe i higieniczne, chemia;
 - odpadów stałych, które mogą powodować zmniejszenie przepustowości przewodów kanalizacyjnych, a w szczególności żwiru, piasku, popiołu, szkła, wycieczyn, drożdży, szczeciny, ścinków skór, tekstyliów, włókien, nawet jeżeli są one w stanie rozdrobnionym;
 - odpadów płynnych niemieszących się z wodą, a w szczególności sztucznych żywic, lakierów, mas bitumicznych, smół i ich emulsji, mieszanin cementowych;
 - substancji palnych i wybuchowych, których punkt zapłonu jest niższy niż 85°C, a w szczególności benzyn, nafty, oleju opałowego, karbidu, trójnitrotoluenu;
 - substancji żrących i toksycznych, a w szczególności mocnych kwasów i zasad, formaliny, siarczków, cyjanków oraz roztworów amoniaku, siarkowodoru i cyjanowodoru.



Zatkanie odpływów kanalizacyjnych grozi zalaniem lokalu.

Jak wykonać rozprowadzenie kanalizacyjne w lokalu

Rozprowadzenie do przyboru sanitarnego należy wykonać naściennie lub naposadzkowo, bez ingerencji w wykonaną wylewkę. Miejsce wyjścia kanalizacji poza szacht należy przed rozpoczęciem prac wykończeniowych uzupełnić styropianem o grubości 5 cm i betonem klasy C10/12.



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



Wentylacja bytowa

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

Okresowe czyszczenie kratki



1. Zdjąć grill zewnętrzny oraz przepustnicę.
.....
2. Obydwa elementy można umyć w wodzie z dodatkiem płynu do mycia naczyń.
.....
3. Korpus kratki przetrzeć wilgotną ściereczką bez jego wyjmowania
.....
4. Po wysuszeniu zamontować grill zewnętrzny oraz przepustnicę
.....
5. UWAGA! Żadnych elementów kratki ALIZE AUTO nie należy czyścić w zmywarce do naczyń.
.....

Wentylacja okapowa

- W kuchni oprócz wentylacji bytowej znajduje się także pion do podłączenia okapu kuchennego. Jest to jeden przewód dla całego pionu.
- Wyjście w lokalu jest zakończone klapą zwrotną. Prosimy o niedemontowanie jej, gdyż zapobiega ona przedostawaniu się zapachów (np. od sąsiadów) do Państwa lokalu. Planując zabudowę meblową w tym miejscu, trzeba pozostawić swobodny dostęp do klapy zwrotnej, gdyż jej zapadki zużywają się i co kilka lat trzeba ją wymieniać na nową.
- Podejście do okapu można przedłużyć za pomocą rury elastycznej, którą doprowadza się do miejsca docelowego okapu. Rurę tę można ukryć w zabudowie meblowej, w podwieszanym suficie lub zabudować płytą g-k.
- Jeśli zamiast okapu zdecydują się Państwo na pochłaniacz (urządzenie pochłaniające zapachy, niepochłaniające wilgoci, jak to jest w przypadku okapu), który nie wymaga podłączenia do otworu wywiewnego, otwór kominowy należy szczelnie zaślepić przy pomocy zaślepki wentylacyjnej (stalowa ocynkowana Ø 125), **nie likwidując przy tym klapy zwrotnej**.
- Kupując okap kuchenny, należy zwrócić uwagę, czy jest on zaopatrzony w wentylator o wydajności nie większej niż 250 m³/h i filtr pochłaniający zapachy.
- Używając wyciągu okapowego w kuchni należy pamiętać o rozszczelnieniu okna.

Instalacja grzewcza

- Instalacja centralnego ogrzewania została wykonana z rur systemu KAN-therm PE-RT PUSH i poprowadzona w posadzce w warstwie styropianu pod szlichtą cementową.
- W pokojach zamontowaliśmy grzejniki stalowe płytowe, a w łazienkach grzejniki drabinkowe. Przy każdym grzejniku znajduje się głowica termostatyczna.
- Termostat pozwala na regulację temperatur w zakresie 16–28°C, ponieważ minimalna temperatura w lokalu powinna wynosić 16°C – pozwala to uniknąć poważnego wyziębienia mieszkania (§ 134 ust. 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie). Dlatego głowica termostatyczna nie umożliwia całkowitego zamknięcia dopływu ciepłej wody do grzejnika.
- Grzejniki wymagają okresowego odpowietrzania, w szczególności po rozpoczęciu sezonu grzewczego. Aby odpowietrzyć grzejnik, należy śrubokrętem lub specjalnym kluczykiem odblokować odpowietrznik ręczny i poczekać do momentu, aż zacznie wypływać z niego woda. Odpowietrzniki znajdują się na górze grzejników łazienkowych i z boku grzejników płytowych. Odpowietrzanie grzejników leży w zakresie użytkownika mieszkania, a zapowietrzenie nie jest traktowane jako usterka.
- Grzejniki nie grzeją całą powierzchnią równomiernie. Najwyższą temperaturę osiąga ich górna część, dolna natomiast zawsze jest chłodniejsza. Jeśli grzejnik jest chłodny w górnej części, to znaczy, że jest zapowietrzony i należy go odpowietrzyć.
- Prosimy o niezasłanianie, niezabudowywanie i niezastawianie grzejników, ponieważ może to wpłynąć na ich sprawność i uniemożliwić osiągnięcie wymaganej temperatury.
- Gdy ustawiona temperatura w mieszkaniu zostaje osiągnięta, głowica termostatyczna wyłącza dopływ ciepłej wody do grzejnika. Aby pomiar temperatury przez grzejnik był właściwy, głowica nie powinna być osłonięta ani zastawiona (ciężkimi zasłonami, szafą, kanapą itp.), ponieważ utrudnia to przepływ powietrza do głowicy. Prosimy pamiętać, że leżące na grzejniku rzeczy, np. suszące się ubrania, mogą zmniejszyć jego wydajność nawet o kilkadziesiąt procent.
- Zawory odcinające dopływ wody do grzejników wraz z ciepłomierzem znajdują się w szachcie

instalacyjnym na klatce schodowej. **Aby odciąć dopływ wody do grzejników, należy zamknąć dwa zawory – na zasilaniu i powrocie.** W trakcie normalnego użytkowania lokalu nie należy zakręcać zaworów. Takie działanie jest uzasadnione tylko w przypadku awarii.

- Aby poznać wartość energii cieplnej zużytej w mieszkaniu, wystarczy odczytać wartość wyświetlaną na ciepłomierzu usytuowanym w szafce na klatce schodowej (bez wciskania przycisków).
- **Demontaż grzejnika powoduje utratę rękojmi na szczelność połączenia instalacji z grzejnikiem. Odpowiedzialność bierze na siebie wykonawca takiej usługi.**

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

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

5 | Użytkowanie części wspólnych



27

Balkony, tarasy, i ogródki

- Okładzinę płyt balkonowych i loggi stanowią płytki gresowe Paradyż o wymiarach 60 x 60 x 2 cm układane na regulowanych podstawkach systemowych. Odwodnienie balkonów i loggi jest możliwe dzięki wyprofilowaniu płaszczyzny płyt (izolowanych przeciwwodnie) ze spadkiem na do wpustów.
- Na podłodze balkonów i tarasów nie wolno ustawiać przedmiotów o znacznym ciężarze. Niedopuszczalne jest mocowanie czegokolwiek do podłoża poprzez wiercenie lub w inny sposób mogący uszkodzić warstwy izolacyjne lub prefabrykacyjne.
- Okładzinę tarasów stanowi deska DLH Gala na podkonstrukcji aluminiowej.
- Balustrady zewnętrzne balkonów i tarasów wykonano ze stali ocynkowanej malowanej proszkowo na kolor RAL 9002 (zgodnie z projektem wykonawczym).
- Na tarasie przygotowaliśmy podłączenia wodne, które umożliwiają automatyczne podlewanie zieleni. Zawór odcinający do tej instalacji znajduje się w kuchni. Przed wystąpieniem mrozów prosimy o zakręcenie dopływu wody do ogródka i spuszczenie resztki wody. Pozwoli to zapobiec ewentualnemu zamarznięciu wody w instalacji.



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



Konserwacja

Balustrady należy czyścić wodą z łagodnym detergentem, używając do tego miękkiej szmatki, która nie porysuje powierzchni.

W okresie rękojmi nie wolno samodzielnie naprawiać powłoki lakierniczej balustrad. Wszelkie uszkodzenia należy zgłaszać do działu gwarancji.

W przypadku odprysku lakieru (uszkodzenie mechaniczne) po okresie rękojmi należy przetrzeć miejsce papierem ściernym o gramaturze minimum 180, a następnie oczyścić z pyłu i pomalować farbą do stali w wyżej wymienionym kolorze (pędzlem lub wałkiem, w zależności od wielkości uszkodzenia). Jeśli została uszkodzona warstwa ocynku pod farbą, należy po oczyszczeniu powierzchni nanieść cynk w płynie, a farbę dopiero po jego wyschnięciu.

Płytki gresowe należy regularnie zmywać i myć środkami przeznaczonymi do ich konserwacji (produkt dostępny w marketach budowlanych).

Prosimy o regularne czyszczenie odpływów wody znajdujących się na tarasach i balkonach. Zalegające liście, kurz i inne odpadki mogą spowodować zablokowanie odpływu i utrzymywanie się wody na powierzchni tarasu lub balkonu, co w dłuższej perspektywie niekorzystnie wpływa na jej wykończenie. Zimą prosimy także regularnie usuwać zalegający śnieg.



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



Windy

- W budynku zamontowano windy firmy Chmielewski.
- Dzieci do lat 12 powinny korzystać z windy wyłącznie pod opieką dorosłych.
- W celu przywołania windy należy nacisnąć przycisk znajdujący się na piętrze.
- Po wejściu do kabiny należy nacisnąć przycisk określający wybrane piętro.
- W razie potrzeby można korzystać z przycisków otwarcia/zamknięcia drzwi.
- W sytuacji awaryjnej (kiedy winda zatrzyma się między piętrami lub drzwi nie chcą się otworzyć) prosimy wcisnąć przycisk alarmowy i czekać na pomoc.
- Siłowe zatrzymywanie zamykających się drzwi może grozić wyłączeniem windy i interwencją serwisu.
- W przypadku przewożenia dużych ciężarów w miarę możliwości należy ustawić je tak, aby kabina była obciążona równomiernie.



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

Garaż

- Wjazd do garażu podziemnego i wyjazd z niego odbywa się poprzez bramę wjazdową. Można ją otworzyć za pomocą przycisku na pilocie, zamyka się natomiast automatycznie.
- Brama jest przystosowana do ruchu samochodów o wysokości nie większej niż 2 m (wysokość powinna być liczona łącznie z bagażnikiem czy anteną).
- Prosimy o parkowanie wyłącznie w obrębie swojego miejsca garażowego.
- W miejscu garażowym nie należy przechowywać opon, ustawiać półek ani innych sprzętów.
- Posadzka w garażu budynku przy ul. Raabego 15 jest wykończona żywicą epoksydową. Wykonano w niej spadki w kierunku odpływów wody.
- Czyszczeniem i konserwacją hali garażowej zajmuje się firma sprzątająca.
- Garaż w budynku przy ul. Raabego 15 został wyposażony w instalację detekcji CO i LPG, a także wodoru.
- W garażu budynku przy ul. Raabego 15 znajduje się pole startu dla pojazdów. Pole służy do rozpoczęcia jazdy pojazdu wyjeżdżającego z poziomu -1. Ustawienie w/w na polu startu uruchamia tryb informacji - „autoryzacja”; „użyj pilota”; „trwa wjazd”. Po wjechaniu na pole startu należy użyć pilota. W przypadku sygnalizacji czerwonej, kierowca ma obowiązek pozostawania na polu startowym. W przypadku włączenia sygnalizacji koloru zielonego kierujący pojazdem może rozpocząć wyjazd z garażu. Na rampie zjazdowej obowiązuje ruch jednostronny. Analogiczna sygnalizacja obowiązuje na poziomie parteru przy wjeździe do garażu.
- Stałe miejsca postojowe dla mieszkańców zapewnione są w garażu budynku przy ul. Belgradzkiej 14. Regulamin korzystania z miejsc postojowych w podziemnych garażach wielostanowiskowych oraz Instrukcja Bezpieczeństwa Pożarowego dla budynku przy ul. Belgradzkiej 14 stanowią załączniki do niniejszego opracowania



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

6 | Bezpieczeństwo

Bezpieczeństwo pożarowe



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



Ochrona osiedla

Osiedle jest monitorowane.

30

Instrukcja użytkowania lokalu mieszkalnego - Apartamenty Zielony Natolin



7 | Rękojmia - odpowiedzialność za wady/zgodność z Umową

- Okres rękojmi - odpowiedzialności za wady/zgodność z umową liczony jest zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa
- Deweloper nie obciążają nieprawidłowości będące w szczególności następstwem:
 - działania i/lub zaniechania Właściciela a także osób trzecich w tym jego wykonawców/podwykonawców,
 - naturalnego zużycia,
 - nieprawidłowej eksploatacji, braku konserwacji czy pielęgnacji,

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

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

2 lata: wyposażenie techniczne:

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

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

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

8 | Zgłaszanie wad

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

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



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

Dane kontaktowe:

Marvipol Raabego sp. z o. o.
ul. Prosta 32, 00 - 838 Warszawa
Tel. 22 536 50 00
Mail: gwarancje@marvipol.pl

MARVIPOL
development



APARTAMENTY
ZIELONY NATOLIN

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

Wszelkie prawa zastrzeżone
Marvipol Development S.A.