

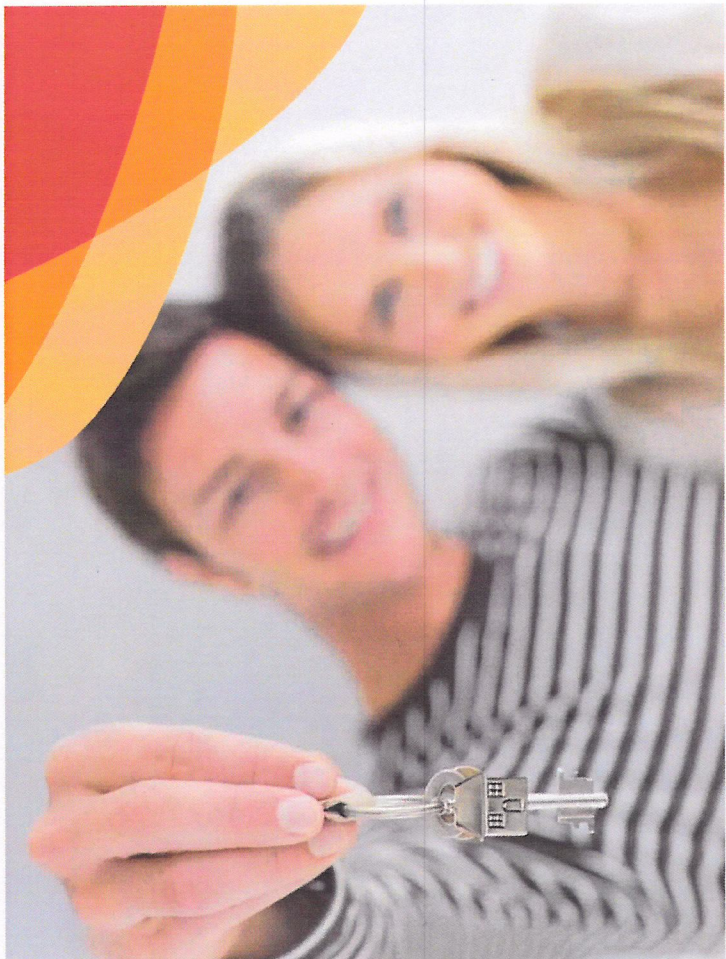

Etap V, VI, VII

70 000 zadowolonych Klientów!

23 560 oddanych mieszkań, apartamentów i domów

20 lat doświadczenia na rynku mieszkaniowym

10 lat obecności na Giełdzie Papierów Wartościowych



Dział Relacji z Klientem, Dom Development S.A.
00-078 Warszawa, pl. Piłsudskiego 3
budynek Metropolitan, wejście nr 3, II p.
tel. 22 361 64 20, fax: 22 351 64 21

www.dornd.pl

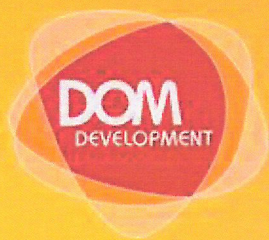


INSTRUKCJA UŻYTKOWNIKA

lokala mieszkalnego oraz części wspólnych osiedla



Etap V, VI, VII



INSTRUKCJA UŻYTKOWNIKA

lokalu mieszkalnego oraz części wspólnych osiedla



ZOLIBORZ
artystyczny

Etap V, VI, VII

Spis treści

Rozdział I

Wprowadzamy się.

Co warto wiedzieć od pierwszego dnia?.....1

Jak zadbać

o bezpieczeństwo?2

Co jest materiałem niebezpiecznym? 2

Na co zwrócić uwagę

podczas prac wykończeniowych?2

Na co jest potrzebna zgoda?..... 2

Co można bezpiecznie zmienić w rozkładzie swojego mieszkania?3

Co jeszcze warto wiedzieć? 3

Rozdział II

Jak dbać

o swój nowy dom?.....1

Drzwi wejściowe 2

Jak konserwować drzwi? 2

Okna i drzwi balkonowe..... 2

Jak prawidłowo eksploatować okna? 3

Jak unikać uszkodzeń? 3

Jak konserwować okna? 3

Balkon i taras 4

Kiedy i jak wymienić uszczelnienia?4

O czym warto pamiętać? 4

Czego unikać? 5

Rozdział III

Instalacje w lokalu.

Jak działają poszczególne instalacje oraz kilka porad

praktycznych?..... 1

Instalacja wodna i kanalizacyjna.....2

Jak rozlicza się pobór wody? 2

Jaką wybrać armaturę? 2

Od czego zacząć? 2

Jeśli Państwa mieszkanie posiada ogródek... 2

Eksploatacja i konserwacja instalacji wodnej i kanalizacyjnej.... 3

Jak zachować rękojmię?..... 3

Centralne ogrzewanie3

Jak działają termostaty i co wpływa na temperaturę w mieszkaniu?3

Odpowietrzenie grzejników? 4

Instalacja elektryczna.....4

Kuchnia 4

Łazienka..... 4

Pozostałe pomieszczenia 5

Instalacje teletechniczne (TV, TEL, INTERNET) 5

Telewizja naziemna i satelitarna 5

Telewizja kablowa 5

Gniazda teleinformatyczne 5

Instalacje w lokalach usługowych.....6

Wideodomfon i systemy dostępu ..6

Demontaż i modyfikacje wideodomfonu6

Instalacja wentylacyjna.....6

Nawiewniki6

Wietrzenie mieszkania.

Dlaczego jest takie ważne?7

Brak ciągu wentylacyjnego7

Ciąg tzw. „Wsteczny”7

Rozdział IV

Części wspólne 1

Garaż2

Bezpieczeństwo w garażu.....2

Pilot do bramy garażowej.....2

Co można przechowywać w garażu?2

Wentylacja w garażu2

Windy3

Zieleń i place zabaw3

Roślinność nad garażem3

Plan poglądowy osiedla.....4

Place zabaw5

Bezpieczeństwo pożarowe 5


Co warto wiedzieć?5

Serwis gwarancyjny

Dom Development S.A.....5

Znaczenie ikon6





Rozdział I

Wprowadzamy się...

Co warto wiedzieć
od pierwszego dnia?

JAK ZADBAĆ O BEZPIECZEŃSTWO?

Gratulujemy zakupu nowego mieszkania w realizowanej przez Dom Development S.A. inwestycji Żoliborz Artystyczny, etap V, VI, VII, bud. G przy ul. K. Jędrusik 9, bud. H przy ul. K. Jędrusik 7 i bud. I przy ul. K. Jędrusik 5.

Niniejszy przewodnik ułatwi Państwu korzystanie z nowego mieszkania oraz może korzystać z jego funkcjonalności oraz doradzi, jak je prawidłowo eksploatować.

W przypadku chęci uzyskania dodatkowych informacji o urządzeniach prosimy o kontakt z Administracją.

Zachowanie rejonu należy od przestrzegania poniższych zaleceń, które pomogą utrzymać mieszkanie w należytym stanie technicznym oraz zapewnić wszystkim jego mieszkańcom satysfakcję i poczucie bezpieczeństwa.

Od dziś to miejsce staje się przecież czymś więcej niż tylko mieszkaniem.

- materiały wytworzone z wody gazy palne,
- materiały zapalające się samorzutnie na powietrzu,
- materiały wybuchowe i pirotechniczne,
- materiały ulegające samozapaleniu rozkładowi lub polimeryzacji,
- materiały mające skłonności do samozapalenia.

NA CO ZWRÓCIĆ UWAGĘ PODCZAS PRAC WYKOŃCZENIOWYCH?

Wykończenie lokalu według własnego projektu pozwala na uzyskanie wymarzonego rozkładu, ale wiąże się również z odpowiedzialnością. Wiemy, że wykończenie mieszkania to bardzo odpowiedzialny proces. Dlatego, aby w nim pomóc, przygotowaliśmy zbiór ważnych informacji, które ułatwią Państwu to zadanie.

Na co jest potrzebna zgoda?

Poniżej przedstawiamy kilka przykładów prac, przed rozpoczęciem których konieczne będzie uzyskanie odpowiednich pozwoleń:

- zabudowa balkonów bądź tarasów,
- demontaż fragmentów izolacji,
- demontaż wypraw elewacyjnych,
- montaż jakichkolwiek elementów na elewacji budynku – w tym również w części balkonu,
- zmiana koloru części elewacji lub któregośkolwiek elementu zewnętrznego wyposażenia budynku: balustrad, parapetów itp.
- adaptacja lokalu usługowego pod wybrany rodzaj usług.

W razie jakichkolwiek wątpliwości, przed rozpoczęciem prac warto



- Przy zamawianiu wyposażenia lokalu lub materiałów do jego wykończenia należy wziąć pod uwagę faktyczne wymiary pomieszczeń.
- Przy wyborze drzwi wewnętrznych w mieszkaniu należy wziąć pod uwagę ich izolacyjność akustyczną. Wpływają na nią konstrukcja drzwi, zastosowanie w nich uszczelki oraz ościeżnica. Warto od początku zadbać o komfort akustyczny, szczególnie w dużych mieszkaniach.
- Przy wyborze drzwi do pomieszczeń sanitarnych należy pamiętać o konieczności zainstalowania drzwi z kratką lub otworami wentylacyjnymi oraz o odpowiednich podcięciach drzwi do pozostałych pomieszczeń.

CO JESZCZE WARTO WIEDZIEĆ?

Rozumiemy, że planowanie i prowadzenie w naszym zakresie prac wykończeniowych wiąże się ze znaczną odpowiedzialnością i często wymaga osobistej dbałości o wszystkie szczegóły. Poniższa lista pomoże Państwu zadbać o te z nich, które mogą umknąć uwadze nowego właściciela lokalu.

Co można bezpiecznie zmienić w rozkładzie swojego mieszkania?

Aby częściowo zmienić rozkład swojego nowego mieszkania, mogą Państwo dokonywać przeróbek w ścianach działowych. Jako że nie stanowią konstrukcji nośnej budynku, w szczególnych przypadkach można je przebudować. Prosimy mieć na uwadze, że wszelkie związane z nimi prace należy wykonywać pod kierunkiem osób uprawnionych do nadzoru nad tego typu prac, a przeprowadza się je wyłącznie na odpowiedzialność wykonawcy lokalu.



Jarosław Szanajca
Prezes Zarządu Dom Development S.A.





Rozdział II

Jak dbać o swój nowy dom?





DRZWI WEJŚCIOWE

Państwa mieszkanie wyposażone jest w drzwi antywłamaniowe klasy RC3 firmy Jakra. Drzwi wyposażone w klamkę, które pomogą w codziennym dbaniu o estetyczny wygląd drzwi oraz drzwi posiadają dodatkowo cztery zminimalizują ryzyko awarii uniemożliwiającej ich otwarcie lub zamknięcie.

- Podczas odbioru lokalu otrzymujecie Państwo 3 klucze robocze oraz opieczona wkładkę certyfikowaną, do wzięcia w własnym zakresie zawierającą 5 kluczy docelowych oraz kartę kodową umożliwiającą dorabianie dodatkowych kopii kluczy. Należy pamiętać, że serwis producenta na Państwa życzenie może również zamontować odpłatnie dodatkowy zamek z wkładką motylkową od wewnątrz zamiast „szywnego łańcucha” (samoczynne montowanie dodatkowej wkładki wiąże się z utratą gwarancji na drzwi). Producent także umożliwia odpłatnie wymianę pływ ozdóbnej drzwi od wewnątrz.
- Należy pamiętać, aby nie smarować zamka substancjami olejnymi i nie wstrzykiwać ich do wkładek bębnowych.
- Konserwację zamka należy przeprowadzać z użyciem odpowiedniego, przeznaczanego do tego środka. Tego typu środek dostępny jest w specjalistycznych marketach budowlanych i punktach zajmujących się dorabianiem kluczy.
- Skrzydła drzwi najlepiej myć gąbką z czystą wodą lub (przy silnym zabrudzeniu) szczoteczką o miękkim

wiosiu z użyciem mydła lub delikatnych środków myjących.

- W trakcie konserwacji lub remontu zamek (wkładkę cylindryczną) należy zabezpieczyć przed zabrudzeniem, na przykład przez zaklejenie jej taśmą.

! Aby uniknąć uszkodzenia powłoki lakierniczej drzwi wejściowych, nie należy kotwić śtać z:

- proszków czyszczących,
- rozpuszczalników,
- środków o silnym działaniu (takich jak aceton).

Jak konserwować drzwi?

OKNA I DRZWI BALKONOWE
W lokalach mieszkalnych zastosowano wysokiej jakości okna i drzwi balkonowe PVC firmy Jocz. W momencie odbioru lokalu okna i drzwi balkonowe nie wymagają dodatkowej regulacji – zostały już sprawdzone i wyregulowane. Szczegółowe informacje dotyczące eksploatacji oraz konserwacji stolarki okiennej zgodnie z zaleceniami producenta.

! Bieżąca regulacja i konserwacja stolarki okiennej należy w właściciela lokalu. Okresowo (minimum dwa razy w roku) regulacja i konserwacja jest warunkiem bezwzględnej eksploatacji utrzymania gwarancji producenta. Poniżej znajduje się kilka podstawowych wskazań, które pomogą Państwu w prawidłowej eksploatacji i konserwacji okien.

Jak prawidłowo eksploatować okna?

Aby korzystać z okien bezpiecznie zgodnie z zaleceniami producenta, należy pamiętać, aby zawsze (rys. 1a i b, 2a i b str. 4):

- przy otwieraniu okna obrócić klamkę o pełne 90°,
- w przypadku okien uchylnych (aby skorzystać z opcji uchylenia) przekręcić klamkę o 180° przy zamkniętym oknie,
- zawsze staramy się docisnąć skrzydło przed przekręceniem klamki,
- nie przekrecać klamki, gdy okno jest uchylone – grozi to wypadnięciem skrzydła,
- z uwagą rozmiarowi ciężarów drzwi balkonowych nie pozostawiać ich w pozycji otwartej na dłuższy okres.

Jak unikać uszkodzeń?

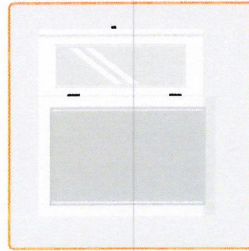
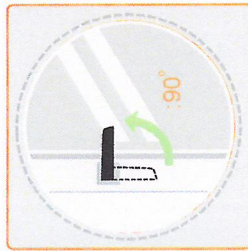
Aby zminimalizować ryzyko uszkodzenia okna lub drzwi balkonowych, należy:

- zamknąć i starannie zabezpieczyć okna przed zabrudzeniem na czas prac lakierniczych i wykończeniowych,
- unikać trzaskania oknami i drzwiami balkonowymi, unikać dodatkowego obciążania okien, pamiętać, aby zawsze przed zamknięciem sprawdzić, czy pomiędzy oknem i ościeżnicą nie znajdują się jakies przedmioty (np. przewód elektryczny),
- pamiętać, aby podczas silnego wiatru zadbać o zabezpieczenie okna (najlepiej przez zamknięcie),
- pamiętać, aby nie stawiać na listwie w dolnej części ramy okien balkonowych,

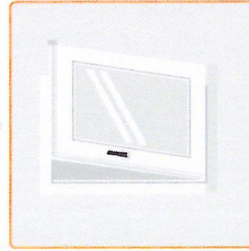
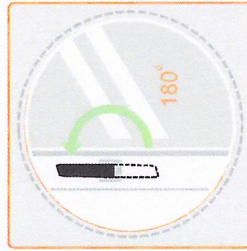


Wiercenie w oknach otworów, wkręcanie śrub, wbijanie gwoździ i wszelkie próby prowadzenia prac remontowych, w szczególności próby uszczelnienia przegród, kończą się uszkodzeniem okna i utratą rekacji.





rys.1a - jak otworzyć okno) drzwi balkonowe - 90°



rys.2a - jak otworzyć okno) drzwi balkonowe uchylne - 180°

Jak konserwować okna?

Utrzymanie okien i drzwi balkonowych w najlepszym stanie wymaga regularnych czynności – od prostych zabiegów, które można stosować na co dzień, po nieco bardziej skomplikowane, wykonywane rzadziej.

Na co dzień należy:

- dbać o czystość dolnej wewnętrznej ościeżnicy okna oraz o drożność odprowadzających wodę na zewnątrz otworów (łatwo wyczyścić ją za pomocą odkurzacza ze szczotką),
- komfrować przyleganie uszczelki, myć je wodą,
- myć szyby odpowiednimi preparatami do czyszczenia szkła.

Raz do roku należy:

- sprawdzić funkcjonowanie okuć,
- dbać o niezbędną regulację docisków oraz mocowania klamek,
- sprawdzić pewność osadzenia elementów łączących okuć,
- dbać o naoliwienie rygli za pomocą środków smarujących i wypierających wodę,
- konserwować uszczelki silikonem,
- smarować beżwosowym olejem maszynowym wszystkie części ruchome okna.

Należy pamiętać, że powyższy zbiór wskazówek nie zastępuje instrukcji użytkownika, dostarczonej przez producenta. Konieczne jest zapoznanie się z jej zawartością i szczegółowymi warunkami gwarancji okien w Państwa mieszkaniu. Warunki Gwarancji znajdują Państwo w Biurze Administracji Osiedla.

BALKON I TARAS

Posadzka na balkonie lub tarasie została wykonana z płytek lastrykowych mrozoodpornych: wzór „7431” firmy Probet Dasag Sp. z o.o. Aby utrzymać ją w czystości należy korzystać z powszechnie dostępnych środków do konserwacji tego typu powierzchni lub z samej wody. Zalecamy unikać sub- stancji żrących, wszelkiego rodzaju kwasów oraz środków mogących spowodować zarysowanie, odbarwienie lub innego rodzaju uszkodzenie płytek. Do czyszczenia balustrady najlepiej wykorzystać miękką szmatkę i łagodne środki czyszczące.

Kiedy i jak wymienić uszczelnienia?

Utrzymanie posadzek na balkonie lub tarasie we właściwym stanie wiąże się z potrzebą regularnej dbałości o uszczelnienia posadzkowe. Na powierzchni uszczelnień często pojawiają się delikatne przebarwienia – nie powinny być one powodem do niepokoju.

Jeśli jednak uszczelnienie odkształciło się znacznie lub zaczęło widocznie odstawać od elementu uszczelnianego, należy jak najszybciej dokonać jego wymiany. Przy wymianie uszczelnień należy zwrócić uwagę na wykorzystanie właściwego kleju poliuretanowego, przystosowanego do warunków zewnętrznych

O czym warto pamiętać?

Poniżej umieściliśmy kilka istotnych wskazówek, które mogą przydać się zarówno w codziennej eksploatacji balkonu

lub tarasu, jak i w jego konserwacji czy w czasie remontu.

- **Należy pamiętać, aby dbać o sprawność urządzeń odprowadzających wodę z balkonu lub tarasu.** Należy zwrócić uwagę na ich drożność, szczególnie w sytuacji, gdy mogły się do nich dostać odpadki, liście, lód lub ziemia.
- **Należy regularnie usuwać zabrudzenia, aby uniknąć zatkania urządzeń odprowadzających wodę i powstawania zalegającej wody w elewacji.**
- **Należy pamiętać, aby w przypadku uszkodzenia powierzchni malowanej wykonać zaprawę malarską w tym samym kolorze.**
- **Śnieg należy usuwać regularnie.** Nieusunięty śnieg może spowodować zawilgocenie tynku lub przecieki do mieszkań.
- **Przed nadjeściem zimy należy zadbać o zabezpieczenie wszelkich zarysowań lakieru na balustradach, zewnętrznych parapetach i innych elementach blacharskich.** Pomocą to uniknąć rdzewienia tych elementów.
- **Przy wymianie pojedynczych, uszkodzonych płytek należy pamiętać o zastosowaniu materiałów odpowiednich do wykorzystania na zewnątrz.** Wykruszoną fugę należy uzupełnić jak najszybciej, aby uniknąć obluźwania płytek lub niekorzystnego działania przenikającej do szczeliny wody.

Czego unikać?

Balkony i tarasy wymagają szczególnej dbałości ze względu na wymogi bezpieczeństwa oraz obowiązujące przepisy. Oto kilka wskazówek, czego unikać przy ich eksploatacji lub remoncie.

- **Należy unikać nadmiernego obciążania balkonów i tarasów.**
- **Umieszczenie anten, tablic lub innych instalacji na balustradach lub elewacji może stać w sprzeczności z obowiązującymi przepisami.**
- **Wykonywanie otworów, kotwienie jakichkolwiek elementów na balkonach i tarasach grozi uszkodzeniem izolacji przeciwwodnej.** Należy uważać szczególnie na uszkodzenia progów pod dzwiami balkonowymi.



Blank lined writing area for page 6.



Blank lined writing area for page 7.





Rozdział III

Instalacje w lokalu.

Jak działają poszczególne instalacje
oraz kilka porad praktycznych.

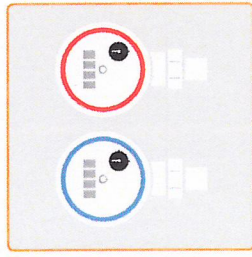


INSTALACJA WODNA I KANALIZACYJNA

Instalacja wodno-kanalizacyjna w Państwie mieszkaniowym została wykonana zgodnie z dokumentacją projektową i indywidualną aranżacją dla lokalu, z uwzględnieniem zaleceń producentów zastosowanych materiałów oraz w zgodzie z obowiązującymi przepisami i normami. Instalacja kanalizacyjna została wykonana z rur tworzywowych niskosumowowych – w bud. G i firmy Nicolle aBlue, a w bud. H firmy Wavin. Słuch. Piony kanalizacyjne prowadzone w szachtach technicznych, a rozprawdzenia instalacji w warstwach posadzkowych, bruzdach ściennych i częściowo po wierzchu ścian. Podejścia do armatury wykonano dla baterii starcowych (umywalka, zlewazmywak) oraz ściennych (wanna).

Jaką wybrać armaturę?

Instalacja wodna w Państwie mieszkaniowym nie jest przystosowana do montażu tzw. armatury mieszczazowej. Aby zainstalować takie urządzenie, należy zadbać o zainstalowanie skuręczających przęczykami zwrótnymi wody zimnej i ciepłej. Brak odpowiedniej armatury



rys. 9 – wodomierz

Jak rozlicza się pobór wody?

Do każdego mieszkania zaprajektowano odrębne odejścia od pionów. Na każdym odejściu umieszczono wodomierz, pozwalający na indywidualne rozliczenie każdego lokalu z pobieranej wody. Wodomierze są zlokalizowane przy pionach w szachtach technicznych na klatkach schodowych lub korytarzach (rys. 9).

zwrotnej może być przyczyną zakłóceń w pracy całej instalacji oraz nieprawidłowych wskazań wodomierzy zimnej i ciepłej wody.

Od czego zacząć?

Instalacja wodno-kanalizacyjna w Państwie mieszkaniowym jest już nowodniona i tymczasowo zakorkowana. Przy planowaniu i prowadzeniu prac wykończeniowych warto wziąć pod uwagę:

- zawory odcinające znajdują się w szachtach instalacyjnych na klatce schodowej, po odcieciu wody, instalacje można zasilić ponownie dopiero po zainstalowaniu armatury czerpalnej i wykonaniu odpływów do podłączonych urządzeń, należy pamiętać o wymianie tymczasowych korków w niewykorzystanych podejściach wody ciepłej zimnej na korki stałe, korki tymczasowe nie są przystosowane do długotrwałego blokowania instalacji pod ciśnieniem.

Jeśli Państwa mieszkanie posiada ogródek...

W ścianie zewnętrznej lokalu umieszczono zawory polewaczkowe. Zawory odcinające i spusławce dla lokali posiadających polewaczki ogrodowe zamontowano w rejonie przewidywanej lokalizacji szafki zlewozmywakowej.



Należy pamiętać, aby przed okresem zimowym odciąć zaworem instalację dopodlewaniawia zieleni spuścić wodę ze wszystkich zaworów znajdujących się na zewnątrz budynku. Pozostawienie wody w zaworach, narazonych na działanie ujemnych temperatur,

powoduje ryzyko uszkodzenia instalacji.

Eksploatacja i konserwacja instalacji wodnej i kanalizacyjnej

Poniżej zebraliśmy kilka najważniejszych informacji i wskazówek dotyczących regulacji eksploatacji i konserwacji instalacji wodno-kanalizacyjnej w Państwie mieszkaniowym.

- Należy pamiętać o okresowej regulacji i wymianie uszczelki w instalacji. Terprace nie należą do zakresu czynności objętych rekrowcją.
- Należy uniknąć opróżniania syfonów wpustów. Ich stałe zalanie uniemożliwia wydobycie się z kanalizacji gazów i zapobiega przykrym zapachom.
- W przypadku zauważenia w syfonach wyższego niż zwykle poziomu wody należy zadbać o udrożnienie przewodów kanalizacyjnych.
- Należy pamiętać o okresowym przepłukiwaniu podejść kanalizacyjnych większą ilością wody oraz o czyszczeniu syfonów.

- na uszkodzenia mechaniczne, wzwroczenia do odpływów kanalizacyjnych przedmiotów lub substancji mogących je zatkać lub uszkodzić.

Aby uniknąć zatkania lub zniszczenia instalacji wodno-kanalizacyjnej, należy zadbać o to, by nie trafiały do niej:

- stałe i płynne produkty, które wskutek składu chemicznego mogłyby uszkodzić przewody,
- wszelkie substancje w temperaturze wrzenia,
- twarde osady, smieci i popiół,
- stałe odpady gospodarstwa domowego, takie jak obierzyny, kości, walczay środki opadunkowe, materiały budowlane, takie jak żwir, gips, zaprawa budowlana.



Zamulenie lub zatkanie instalacji to nie tylko dyskomfort, ale i zagrożenie zalania mieszkań znajdujących się na niższych kondygnacjach.

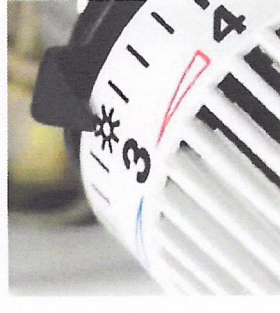
CENTRALNE OGRZEWANIE

Instalacja centralnego ogrzewania w Państwie mieszkaniowym została nawodniona i odpowiednio wyregulowana. Piony instalacji znajdują się w szachtach technicznych na klatkach schodowej. Instalację w mieszkaniu poprowadzono w warstwach posadzkowych i w bruzdach ściennych. Ciepłomierze, dokonujące pomiaru zużycia energii na ogrzanie Państwa mieszkania, znajdują się w szachtach technicznych przy pionach centralnego ogrzewania.

Jak działają termostaty i co wpływa na temperaturę w mieszkaniu?

Wszystkie grzejniki wyposażono w zawory i głowice termostacyjne pozwalające na automatyczną regulację temperatury w pomieszczeniu. Temperaturę powietrza w pomieszczeniu ustawiasz przez obracanie pokrętelem termostatu. Należy pamiętać, że po przestawieniu termostatu trzeba poczekać do momentu ustabilizowania się temperatury w pomieszczeniu. Aby zapewnić prawidłową pracę głowicy termostacyjnej, należy pamiętać, aby:

- uniknąć zakrywania termostatu zabudową, zastawką lub meblami.
- urządzenia mogące wpływać na pracę głowicy termostacyjnej (takie jak urządzenia elektryczne emitujące ciepło) umieszczać w odpowiedniej od niej odległości, poza sezonem grzewczym ustawiać termostaty w pozycji w pełni otwartej, co pomoże lepiej odpowiednio zainstalować, szczególnie osłonić lub zdemontować głowice termostatowe w okresie robót wykończeniowych, w czasie których występuje duże zapylenie (kładzenie gładzi, dochlanie płytek lub paneli).



Zawory i głowice termostatyczne służą automatycznej regulacji temperatury w poszczególnych pomieszczeniach. Obliczeniowe temperatury dla pokoi, przedpokoi i kuchni wynoszą 20°C. Oznacza to, że maksymalne otwarcie zaworu termostatu może nie spowodować podniesienia się temperatury w pomieszczeniu powyżej tego poziomu. Jednakże w pewnych okolicznościach temperatura w pomieszczeniu może podnieść się powyżej 20°C. Dzieje się tak, gdy:

- w instalacji znajdują się rezerwy mocy (np. wskutek ograniczenia przez innych mieszkańców temperatury w pomieszczeniach),
- w lokalu występuje ciepło bytowe (np. ciepło wydzielane przez urządzenia elektryczne, urządzenia do gotowania, ciepłą wodę lub przebywające w pomieszczeniu osoby),
- do mieszkania przenika ciepło przez przegrody wewnętrzne (np. z promieniowania słonecznego lub z sąsiednich pomieszczeń).

Odpowietrzenie grzejników?

Grzejniki wymagają czasowego odpowietrzenia, w szczególności po rozpoczęciu sezonu grzewczego. Aby odpowietrzyć grzejnik, należy odblokować znajdujący się na nim odwielnik ręczny za pomocą śrubokrętu lub specjalnego kluczyka i poczekać do momentu, aż zacznie wypływać z niego woda. Odwielnik znajduje się na górze grzejnika łazienkowego i po stronie bocznej grzejnika płytowego.

INSTALACJA ELEKTRYCZNA

Energia elektryczna doprowadzona została do tablic mieszkaniowych, któ-

re znajdują Państwo w holu wejściowym w mieszkaniu. Ich wielkość zależy od ilości obwodów rozdzielczych w mieszkaniu. W każdej tablicy znajdują się wyłączniki różnicowo-prądowe o prądzie zadziałania do 30 mA. Każdy obwód posiada również zabezpieczenie nadmiarowo-prądowe. Liczniki mierzące zużycie energii zlokalizowane są na klatce schodowej w szachtach instalacyjnych na piętrach.

⚠ Należy pamiętać o podłączeniu przewodów ochronnych. Brak podłączenia przewodów ochronnych grozi porażeniem prądem elektrycznym! Wszelkie prace przy instalacjach elektrycznych powinny wykonywać wyłącznie osoby posiadające odpowiednie uprawnienia.

Kuchnia

Do Państwa mieszkania doprowadzono zasilanie trójfazowe do podłączenia kuchni elektrycznej. Instalacje wykonane zgodnie z obowiązującymi standardami zabezpieczeń przy użyciu przewodów trzy- i pięciopiętowych. Zasilanie kuchni elektrycz-

nej trójfazowej wykonano przewodem YDY 5x2,5 mm², doprowadzonym do listwy zaciskowej umieszczonej w puszcze.

Łazienka

Do łazienek doprowadzono uzmiernione przewody wyrównawcze, oznaczone kolorem żółto-zielonym, służące do podłączenia wanny, brodzika, baterii wannowej, umywalkowej czy prysznicowej. Szyna rozgałęźna tej instalacji znajduje się w puszcze pod wanną (brodzikiem). Podłączenia przewodów ochronnych należy wykonać na etapie wykańczania (aranżowania) pomieszczeń.

W przypadku gdy odległość pozioma osi kinkietu (umieszczonego nad umywalką) od obrysu wanny lub kabiny prysznicowej jest mniejsza niż 60 cm, należy zastosować oprawę oświetleniową w drugiej klasie ochrony i o szczelności co najmniej IP44. Nie należy instalować opraw kinkietowych bezpośrednio nad wanną lub prysznicem.

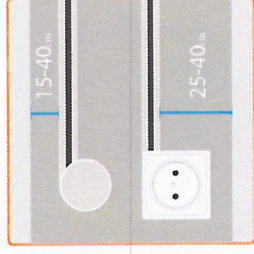


Pozostałe pomieszczenia

Instalację oświetleniową i gniazdz wykonano w tynku w technologii bezpuszkowej.

Przewody poziome przebiegają (rys. 10):

- w strefie górnej 15-40 cm od sufitu,
- w strefie dolnej 25-40 cm od podłogi.



rys. 10 – przewody elektryczne w strefie górnej i dolnej

Przewody pionowe przebiegają:

- nad osprzętem elektroinstalacyjnym,
- 15-30 cm od otworów okiennych i drzwiowych.

INSTALACJE TELETECHNICZNE (TV, TEL., INTERNET)

W Państwa mieszkaniu istnieje możliwość odbioru sygnału telewizyjnego poprzez:

- instalację antenową budynkową - dostęp do sygnału telewizji cyfrowej naziemnej oraz satelitarnej,
- instalację telewizji kablowej,
- instalację światłowodową.

Telewizja naziemna i satelitarna

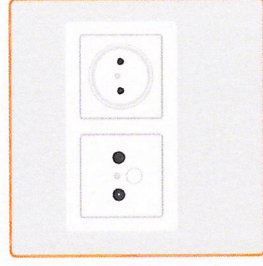
Sygnał telewizji naziemnej jest



standardowo dostępne we wszystkich gniazdkach RTV. W gniazdku w salonie dostępny jest dodatkowo sygnał telewizji satelitarnej. Sygnały w gniazdkach dostępne są w postaci nieprzetworzonej – takiej, w jakiej odbierają ją anteny zlokalizowane na dachu. Aby móc odbierać program telewizyjny, należy podłączyć do gniazdka RTV telewizor przez odpowiedni dekodery.

Gniazda teleinformatyczne

W każdym pokoju znajduje się gniazdo teleinformatyczne, przez które można otrzymać sygnał internetowy lub telefoniczny od innych operatorów telekomunikacyjnych. Podobnie jak w przypadku telewizji



rys. 11 – gniazdko rtv i agd

Telewizja kablowa

Do Państwa mieszkania doprowadzono osobny przewód z instalacji telewizji kablowej. Przewód ten standardowo jest zakończony w Telekomunikacyjnej Skrzynce Mieszkaniowej znajdującej się w lokalu (w okolicach drzwi wejściowych). Odbiór sygnału telewizji kablowej jest możliwy po podpisaniu odpowiedniej umowy na świadczenie usług z danym usługodawcą.

Po podpisaniu umowy przedstawić operatora telewizji kablowej dokona przelączenia instalacji w Telekomunikacyjnej Skrzynce Mieszkaniowej.

kablowej, usługa ta jest dostępna dopiero po podpisaniu umowy z odpowiednim usługodawcą.

WIDEODOMOFON I SYSTEMY DOSTĘPU

Na osiedlu zainstalowano cyfrowy system domofonowy z panelami znajdującymi się przy furtce oraz przy wejściach na klatki schodowe umożliwiające połączenie z lokatorami i portierem. Wjazd i wyjazd garażu obsługiwany jest pilotem przypisanym w systemie do lokalu mieszkalnego lub usługowego, którego użycie jest rejestrowane. Z i do klatki można się dostać poprzez użycie czynnika kontroli dostępu przy pomocy pestki lub karty



Demontaż i modyfikacje wideodomofonu

Należy unikać prowadzenia jakichkolwiek prac związanych z demontażem i przerobkami aparatu domofonu lub okablowania. Dokonywany przez nieuprawnione do tego osoby demontaż domofonu może prowadzić do unieruchomienia całego systemu i narazić Państwa na poważne koszty. W przypadku wystąpienia konieczności demontażu należy skontaktować się z firmą serwisującą system. Obsługa serwisowa odłączy domofon od systemu na uzgodniony czas.

Należy pamiętać, że podłączenie i odłączenie domofonu dokonuje uprawniona osoba należąca do obsługi serwisowej sieci domofonu.

INSTALACJA WENTYLACYJNA

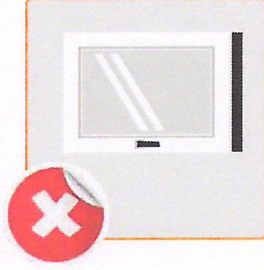
W budynkach znajdujące się systemy wentylacji mechanicznej, wyciągowej z wentylatorami kanatowymi umieszczonymi na dachu. Dopływ powietrza zewnętrznego do pomieszczeń odbywa

Nawiewniki
Aby wentylacja działała prawidłowo, należy pamiętać o zapewnieniu wymaganej wielkości strumienia wentylacyjnego dla poszczególnych pomieszczeń. Odpowiedni strumień można zapewnić przez otwarcie, uchylenie lub rozszczelnienie okien oraz za pomocą nawiewników. Nawiewniki doprowadzają powietrze do pokoi dziennych, sypialni i kuchni.

Pracując w trybie pełnego lub ograniczonego przepływu powietrza. Prowadzone jest przez kratki wentylacyjne.

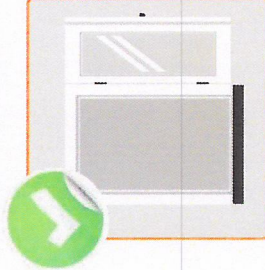


Należy pamiętać, by w celu prawidłowej wymiany powietrza pozostawić nawiewniki w pozycji otwartej. Aby zapewnić ich prawidłowe działanie, konieczna jest dbałość o okresowe czyszczenie wszystkich nawiewników w mieszkaniu.



z różnych powodów – również zupełnie niezależnych od użytkownika lokalu. Poniżej przedstawiamy kilka z najczęściej spotykanych przyczyn tego zjawiska.

- Brak podcięcia lub otworów wentylacyjnych w drzwiach do pomieszczeń higieniczno-sanitarnych (np. łazienka, kuchnia), umożliwiających swobodny przepływ powietrza z pomieszczeń mieszkalnych, przez które następuje napływ powietrza z zewnątrz przez okna i nawiewniki. Łączny przekrój otworów i podcięć w drzwiach powinien wynosić co najmniej 220 cm².
- Zastosowanie w pomieszczeniach mieszkalnych (np. salon, sypialnia) drzwi bez szczeliny wentylacyjnej lub ze szczeliną wentylacyjną o zbyt małej powierzchni przekroju. Łączny przekrój wszystkich otworów lub szczelin powinien wynosić co najmniej 80 cm².
- Zastosowanie i uruchomienie niewłaściwych parametrach pracy, mogące powodować zaciąganie i nawiew powietrza zewnętrznego przez kratki wentylacyjne lub inne zakończenia w prawidłowej pracy systemu wentylacji okapowej
- Zmniejszenie powierzchni kanałów przez montaż wentylatorów wspomagających wentylację grawitacyjną na wlotach kanałów wywiewnych. Włączenie wentylatorów ograniczających działanie pozostałych kanałów wentylacyjnych lub jakkolwiek ingerencja w wyregulowany system wentylacji okapowej i bytowej.



rys. 5-16 – okno zamknięte i otwarte – wietrzenie

Wietrzenie mieszkania.

Dlaczego jest takie ważne?
Aby wywietrzył mieszkanie, należy otwierać okna w poszczególnych pomieszczeniach często, ale na krótko (rys. 5 i 6 str. 7). Szczególnie w okresie zimowym należy zadbać o to, by powietrze zostało wymienione nagle i szybko. W ten sposób nie dojdzie do wychłodzenia ram okna i murów, co ułatwi ponowne ogrzanie pomieszczenia po zamknięciu okna.

Należy pamiętać, że rozszczelnianie okien nie zapewnia wymaganej ilości powietrza wentylacyjnego.

Aby zapewnić odpowiednią ilość powietrza, należy otwierać lub uchylać okna regularnie, niezależnie od działania nawiewników.

Brak ciągu wentylacyjnego

Brak ciągu wentylacyjnego w Państwa mieszkaniu może wystąpić

- Zaklejenie nawiewników i kratki wentylacyjnych.

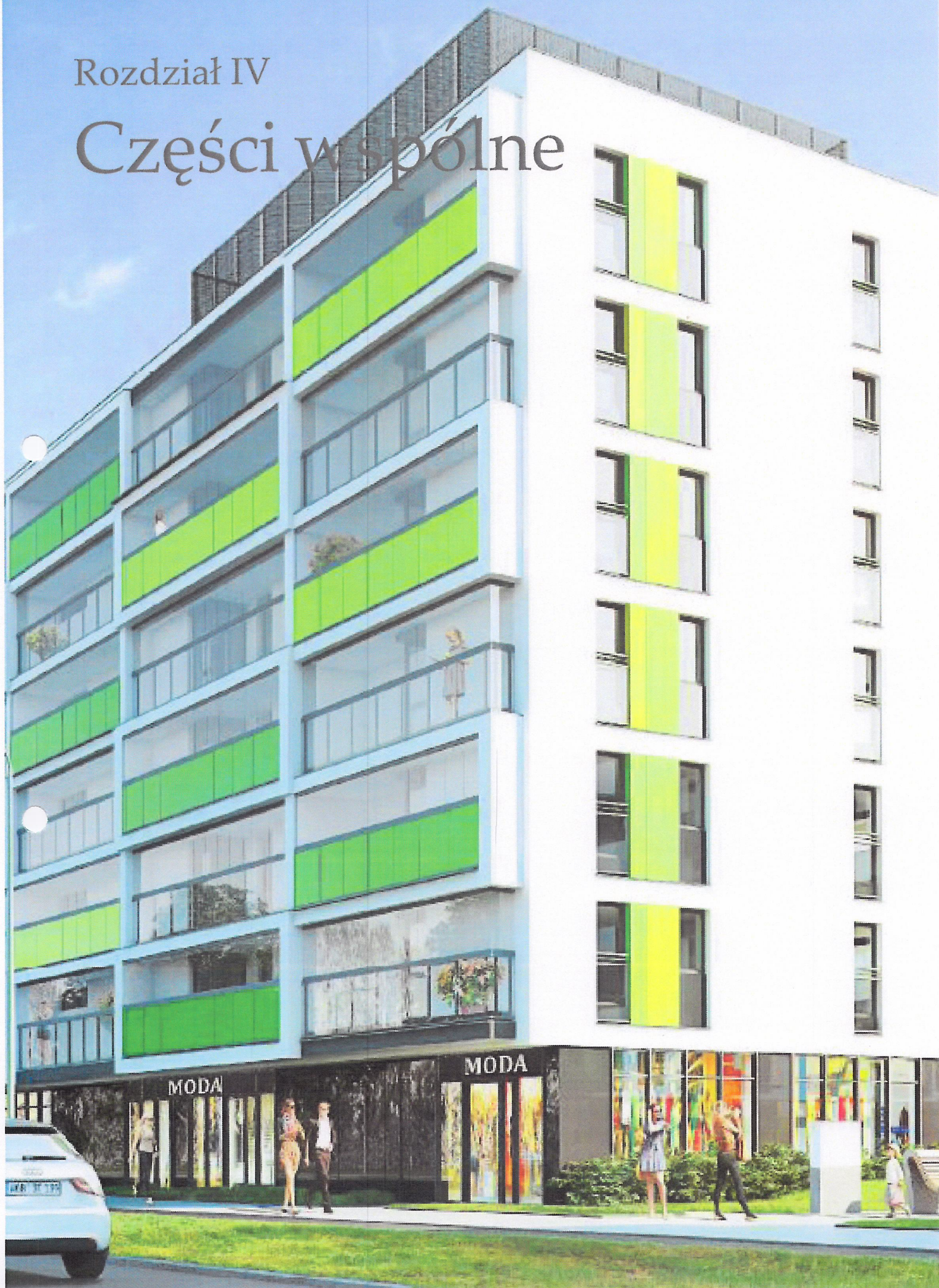
Ciąg tzw. „wsteczny”

Pomimo spełnienia wszystkich wymogów właściwego użytkowania wentylacji w Państwa mieszkaniu może wystąpić - w wyniku działania czynników atmosferycznych - zjawisko tzw. ciągu wstecznego. W takiej sytuacji należy pamiętać, aby:

- nie zasłaniać kratki, z której nawiewane jest powietrze,
- ograniczyć wywiew na pozostałych kratkach przez ich wyregulowanie,
- zachować minimalną powierzchnię przepływu, nie mniejszą niż 1/3 powierzchni kratki,
- przywrócić wentylację do normalnego stanu po ustąpieniu ciągu wstecznego.

Rozdział IV

Części wspólne



GARAŻ

Na budynku G (ul. K. Jędrusik 9) w garażu wydzielono łącznie 142 miejsca parkingowe, w tym 2 miejsca dla niepełnosprawnych i 9 miejsc dla usług.

Garaż dla budynku H (ul. K. Jędrusik 7) posiada 141 miejsc parkingowych, w tym 3 miejsca dla osób niepełnosprawnych i 7 miejsc dla usług.

Garaż wybudowany pod budynkiem I (ul. K. Jędrusik 5) posiada 133 miejsca parkingowe, w tym 3 miejsca dla osób niepełnosprawnych i 6 miejsc dla usług.

Wjazd i wyjazd do/z garażu budynków G, H, I są zlokalizowane (każdy budynek oddzielnie) pod ul. Kalliny Jędrusik.

Wjazdy do garaży zamykają bramy i szlabany otwierane za pomocą pilota. Istnieje również możliwość ręcznego otwarcia w sytuacjach awaryjnych.

Bezpieczeństwo w garażu

Przed rozpoczęciem korzystania z garażu należy zapoznać się najpierw z instrukcją porządkową i rozmieszczeniem dróg ewakuacyjnych i urządzeń gaśniczych. Wszelkie powyższe informacje udostępni Państwu administrator osiedla. Poniżej zebrałiśmy kilka wskazówek, które pomogą bezpiecznie i bezproblemowo użytkować garaż.

- **Przed wjazdem lub wyjazdem należy sprawdzić, czy wysokość pojazdu jest mniejsza niż dopuszczalna wysokość wskazana przy wyjeździe.** Należy pamiętać, że zamontowanie bagażnika dachowego lub umieszczenie innego ładunku może zmienić parametry Państwa pojazdu.

- Dla bezpieczeństwa użytkowników garażu należy uniknąć prowadzenia w nim napraw samochodów.

- Należy dbać o regularne przeglądy techniczne garażowanego pojazdu. Wprowadzenie do

garażu niesprawnego samochodu może stanowić ryzyko dla jego użytkownika i innych mieszkańców. Szczególną uwagę należy zwrócić na układ hamulcowy, nadmierną emisję spalin oraz wycieki płynów eksploatacyjnych.

- Należy uważać na nadmierne przeciążenie ścianek działowych – powieszenie półek, wiszących lub innego sprzętu może spowodować ich uszkodzenie.

- Nie należy zapominać o zachowaniu porządku w garażu, a także w części wspólnej.

- Należy zadbać o to, by w każdej chwili istniał łatwy dostęp do bosów i schowków znajdujących się w garażu.

- Zawory, liczniki i rozdzielnie należy pozostawić odkryte tak, aby zawsze istniał do nich łatwy dostęp.

Posadzkę w garażu zaprojektowano przez spodkami służącymi do odprowadzenia wody do kanalizacji za pośrednictwem separatora, czyli urządzenia oddzielającego zabrudzenia chemiczne i mechaniczne od wody.

Sprawne odprowadzanie wody wymaga utrzymania posadki w czystości przez systematyczne zamiatanie i mycie. Separator powinien być okresowo opróżniany i właściwie konserwowany, o co zadba administracja osiedla.

Pilot do bramy garażowej

Do każdego miejsca garażowego przypisany jest jeden pilot. Pilot należy

zchronić przed uszkodzeniami oraz zabrudzeniem, mogącym wpłynąć na jego funkcjonalność. Należy pamiętać o regularnej wymianie baterii w pilocie.

W przypadku zagubienia lub zniszczenia pilota do bramy należy zwrócić się do administratora osiedla, który umożliwi Państwu kupno i zaprogramowanie nowego egzemplarza.

Co można przechowywać w garażu?

Boksy garażowe i schowki przeznaczone do przechowywania sprzętów i urządzeń domowych oraz sportowych, a także przetworów żywnościowych. Wszelką przechowywaną w garażu żywność należy najpierw umieścić w szczelnie zamkniętym pojemniku.

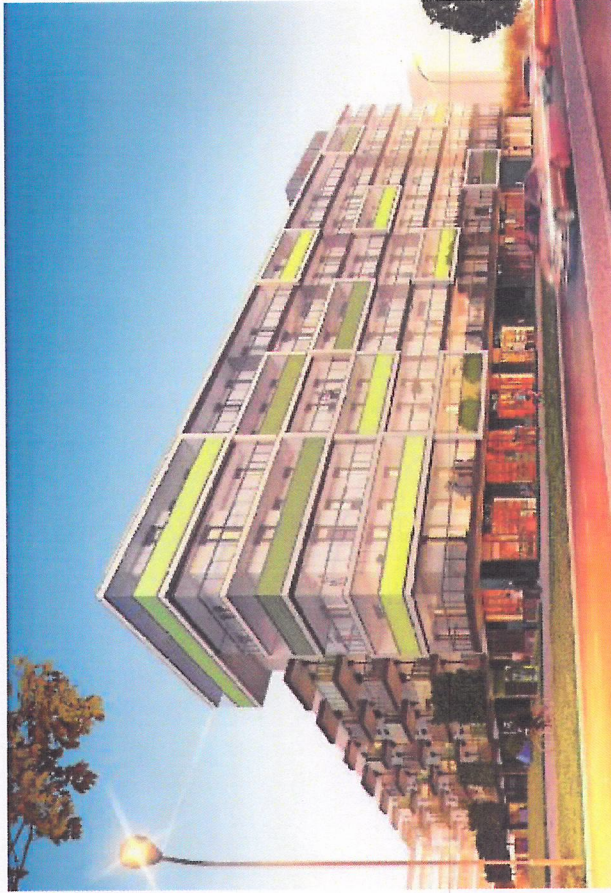
Aby zapewnić bezpieczeństwo użytkownikom garażu, nie należy przechowywać tam materiałów niebezpiecznych (ich podstawowa lista znajduje się w rozdziale „Co warto wiedzieć od pierwszego dnia”, niniejszej instrukcji).

Każdy użytkownik jest odpowiedzialny za sposób, rodzaj oraz skutki przechowywania w garażu wszelkich przedmiotów/materiałów.

Wentylacja w garażu

W garażu wykonano wentylację zapewniającą właściwą wymianę powietrza zarówno w garażu, jak i w pomieszczeniach technicznych, a także zainstalowano deflektory dwufunkcyjnego węgla oraz gazu ziemnego.

W przypadku zwiększenia stężenia dwutlenku węgla ze spalin lub wycieku gazu z samochodów wyposażonych w instalację LPG, po przekroczeniu bezpiecznego stężenia system detekcji dwutlenku węgla i LPG przelacza system wentyla-



WINDY

W piórszym okresie eksploatacji osiedla wnetrza wind zostały zabezpieczone płytami ochronnymi, które mają na celu zapobiec ewentualnym zniszczeniom w okresie prac remontowo-adaptacyjnych.

W przypadku zauważenia jakichkolwiek nieprawidłowości w działaniu dźwigu należy niezwłocznie zgłosić je jak najszybciej administratorowi osiedla. Aby zmniejszyć ryzyko pojawienia się niedo-

godności związanych z awariami dźwigu, należy pamiętać, aby:

- unikać przeciążania dźwigu,
- zachowywać ostrożność w czasie zamykania się drzwi,
- zadbać o ochronę kabiny dźwigu przed uszkodzeniami przez jak naj-transportowania niepołączonych ładunków,
- unikać wjeżdżania mocno obciążonymi wózkami do dźwigów osobowych,
- uważać na piasek i zanieczyszczenia mogące zablokować drzwi.

Przy korzystaniu z windy warto zwrócić uwagę na bezpieczeństwo zwierząt domowych. Swój pupila należy trzymać na krótkiej smyczy i upewnić się, że nie ucieknie z kabiny tuż przed zamknięciem drzwi. W ten sposób zapewnią Państwo jemu i sobie bezpieczeństwo w czasie korzystania z windy.

Jeśli do Państwa mieszkania należy trawnik, należy pamiętać o jego regularnej pielęgnacji. Aby cieszyć się zielonymi trawnikiem przez jak naj-dłuższą część roku, należy zapoznać się z zasadami pielęgnacji poszczególnych nasadeń i zadbać o ich odpowiednie nawożenie.

Roślinność nad garażem

Aby uniknąć uszkodzenia izolacji przeciwwodnej, w obszarze osiedla znajdującego się nad garażem nie należy mocować urządzeń rekreacyjnych, elementów małej architektury ani nasadzać intensywnej roślinności. Urzyszywanie nawierzchni trawiastej nie będzie stanowić zagrożenia dla szczelności izolacji przeciwwodnej.

ZIELEŃ I PLACE ZABAW

Jeśli do Państwa mieszkania należy trawnik, należy pamiętać o jego regularnej pielęgnacji. Aby cieszyć się zielonym trawnikiem przez jak naj-dłuższą część roku, należy zapoznać się z zasadami pielęgnacji poszczególnych nasadeń i zadbać o ich odpowiednie nawożenie.

Roślinność nad garażem

Aby uniknąć uszkodzenia izolacji przeciwwodnej, w obszarze osiedla znajdującego się nad garażem nie należy mocować urządzeń rekreacyjnych, elementów małej architektury ani nasadzać intensywnej roślinności. Urzyszywanie nawierzchni trawiastej nie będzie stanowić zagrożenia dla szczelności izolacji przeciwwodnej.

PLAN POGLĄDOWY OSIEDLA ŻOLIBORZ ARTYSTYCZNY*



*Plan poglądowy osiedla może się nieznacznie różnić od ostatecznego układu osiedla w zakresie rozwiązań małej architektury czy komunikacji pieszo-jazdnej.



Place zabaw

Plac zabaw został wyposażony zgodnie z wytycznymi inwestora oraz obowiązującymi przepisami i normami. Przed wejściem na plac zabaw należy zapoznać się z jego instrukcją użytkowania, by zapewnić bezpieczeństwo jego najmłodszym użytkownikom.

Co warto wiedzieć?

Poniżej znajduje się lista podstawowych informacji dotyczących bezpieczeństwa pożarowego.

Uwaga! Poniższa lista to tylko wskazówki, które nie zastępują właściwej instrukcji bezpieczeństwa pożarowego.

BEZPIECZEŃSTWO POŻAROWE

Przed dopuszczeniem do użytkowania budynek, urządzenia i instalacje zostały poddane szczegółowej, zakończonej protokołem kontroli oraz próbom technicznym przeprowadzonym przez inspektora Państwowej Straży Pożarnej. Aby zadbać o bezpieczeństwo swoje i swoich bliskich, należy koniecznie zapoznać się z instrukcją bezpieczeństwa pożarowego, znajdującą się u administratora.

- Opuszczenie budynku możliwe jest na parterze.
- Garaż należy opuścić przez oznakowaną klatkę schodową, wyposażoną w przedziałki zamykane drzwiami przeciwpożarowymi.
- Drogi ewakuacyjne oznaczono tabliczkami oraz podświetlonymi znakami.
- W garażach znajdują się hydranty wyposażone w węże strażackie.
- Po wykorzystaniu węża strażackiego należy przesunąć go, a następnie dokładnie zwinąć i umieścić w koszu strażki hydrantowej.
- Klatki schodowe oddzielono od garaży drzwiami przeciwpożarowymi.
- Aby ułatwić orientację, nakorytarzach znajdują się oznaczenia pięter.
- W czasie pożaru należy ewakuować się wyłącznie schodami – nie wolno korzystać z windy!
- Jeśli znajdują się Państwo w windzie w ruchu, należy zacząć od zjedzieńcia na poziom 0, gdzie zostanie zablokowana po otwarciu drzwi.



Należy pamiętać, że Państwa bezpieczeństwo zależy również od wolnego dostępu do zatorów hydrantowych i instalacji gaśniczych. Nigdy nie należy używać ich do innych celów. Sprawność instalacji zależy od okresowych przeglądów



CZĘŚCI WSPÓLNE

serwisowania potwierdzonego stosownymi zapisami.

SERWIS GWARANCYJNY DOM DEVELOPMENT S.A.

Istnieje kilka sposobów na zgłoszenie usterek w lokalu.

Najprostszym i najczęstszym wy-bieranym przez naszych Klientów sposobem jest zgłoszenie usterek przez zakładkę „Mój DD” na stronie internetowej Dom Development S.A. (www.domd.pl).

W celu zgłoszenia usterek można również wysłać e-mail na skrytkę pocztową Serwisu Gwarancyjnego (serwis.gwarancyjny@domd.pl) lub wysłać tradycyjny list na adres naszej Spółki albo zatelefonować pod nr 22 351-65-19.

Zgłoszenia telefoniczne przyjmowane są od poniedziałku do piątku w godzinach od 9.00 do 17.00.

Naprawy zasadnie zgłoszonych usterek wykonywane są od poniedziałku do piątku w godzinach od 8.00 do 16.00.

Przed dokonaniem naprawy gwarancyjnej właściciel zobligowany jest do udostępnienia lokalu w celu przeprowadzenia wizji lokalnej umożliwiającej weryfikację zgłoszenia.

Następnie, w przypadku zasadnie zgłoszonych usterek, zostanie ustalony termin rozpoczęcia prac naprawczych.

ZNACZENIE IKON



dobra rada/rekomendacja



rejo i mia/przeplisy



pam ieta/ostrzezenie

Szczegółowe informacje dotyczące zasad użytkowania i konserwacji urządzeń oraz elementów wyposażenia znajdziesz w Biurze Administracji Osiedla Żoliborz Artystyczny.



