

I. INSTRUKCJA UŻYTKOWANIA-BRANŻA **BUDOWLANA**

I.1. DACHY

Do podstawowych czynności konserwacyjnych należą:

I.1.1. Systematyczne odśnieżanie i odladzanie dachu przez specjalistyczną firmę przy pomocy narzędzi o nieostrych krawędziach (ze szczególną uwagą na znajdujące się na dachu elementy instalacji wentylacji, klimatyzacji, instalacji odgromowej, wpustów odwodnieniowych). Odśnieżanie należy przeprowadzać w taki sposób aby nie dotykać powierzchni papy narzędziami do odśnieżania. Na dachu powinna pozostać powłoka śniegu grubości ok. 1cm

I.1.2. Zabrania się stosowania soli do odśnieżania dachu.

I.1.3. Należy regularnie przeprowadzać czyszczenie koszy wpustowych i rury spustowej z liści i innych zanieczyszczeń. – w zależności od potrzeb i pory roku, ale nie rzadziej niż co 2 tygodnie.

I.1.4. Przeglądy stanu technicznego należy przeprowadzać nie mniej niż dwukrotnie w ciągu roku, w tym:

- Po okresie zimowym w celu usunięcia uszkodzeń wywołanych opadami śniegu, oblodzeniem oraz ewentualnymi uszkodzeniami mechanicznymi;
- Po okresie najwyższych temperatur, a także po silnych wichurach.

I.1.5. Każdorazowo po odśnieżaniu dachu należy sprawdzić czy instalacja odgromowa nie została uszkodzona.

I.1.6. Wykryte uszkodzenia pokrycia dachu powinny być niezwłocznie uszczelnianie przez specjalistyczną firmę, w warunkach zgodnych z technologią układania membrany PCV w ramach zlecenia serwisowego.

I.1.7. DWA RAZY W CIĄGU ROKU POWINNA ODBYĆ SIĘ KONTROLA SZCZELNOŚCI POKRYCIA DACHU.

I.1.8. Dodatkowe informacje znajdują się w załączniku I.1.

I.2. ELEWACJE Z PŁYT PERFOROWANYCH STACBOND

Do podstawowych czynności konserwacyjnych należy:

I.2.1. Elewację z płyt kompozytowych można myć przy pomocy czystej wody i myjki ciśnieniowej. Ciśnienie wody nie powinno być większe niż 5MPa (50 bar) na wyjściu z dyszy, a w punkcie uderzenia strumienia wody nie powinno przekroczyć 0,04MPa (takie ciśnienie ma strumień wody o sile 5 MPa przy ustawieniu dyszy pod kątem 15° w odległości 20-30cm od ściany). Temperatura wody nie powinna być wyższa niż 30°C (w przypadku tłustych zanieczyszczeń temperaturę wody można chwilowo zwiększyć do 50°C; tłuszcz można usunąć za pomocą miękkiej szmatki i benzyny lakierniczej-po czym natychmiast należy spłukać wodą czyszczoną w ten sposób powierzchnię). Należy bezwzględnie unikać stosowania rozpuszczalników organicznych lub ściernych środków czyszczących. Nie należy stosować czyszczenia parą.

I.2.2. Bezzwłoczna likwidacja odprysków i ubytków powłoki malarskiej spowodowanych uszkodzeniami mechanicznymi lub chemicznymi; nowe powłoki lakiernicze mogą odbiegać kolorystycznie od naprawianych powierzchni, uszkodzenia mechaniczne i chemiczne płyt oraz

...k blacharskich nie podlegają zakresowi gwarancji i są usuwane w ramach usług
...sowych.

I.2.3. Wykonywanie przewiertów w elewacji jest zabronione.

I.2.4. Zabrania się wieszania dodatkowych elementów na elewacji z płyt kompozytowych.

I.3. ELEWACJA LEKKA-MOKRA WRAZ Z COKOŁEM

Do podstawowych czynności konserwacyjnych należy:

I.3.1. Bezwzględne usuwanie uszkodzeń mechanicznych w wyprawie elewacyjnej (likwidacja ubytków spowodowanych uszkodzeniami mechanicznymi); wszelkie naprawy tego rodzaju elewacji mogą odznaczać się innym kolorem lub fakturą; jest to spowodowane naturalnymi procesami oddawania wody zawartej w materiałach elewacyjnych i jest związane z warunkami termiczno-wilgotnościowymi.

I.3.3. W przypadku zanieczyszczenia elewacji -należy zmyć delikatnie płamę miękką , wilgotną szmatką.

I.3.4. Uszkodzenia mechaniczne i chemiczne nie podlegają gwarancji .

I.3.5. Wykonywanie przewiertów w elewacji budynku biurowego jest zabronione.

I.3.6. Zabrania się wieszania dodatkowych elementów na elewacji.

I.4. ELEWACJA WENTYLOWANA STO VENTEC R

I.4.1. Informacje ogólne.

Najczęstszym zabrudzeniem powstającym na elewacji

I.4.2. Prawidłowe postępowanie podczas czyszczenia elewacji.

- Elewacji nie wolno czyścić za pomocą przypadkowych środków chemicznych lub ostrych narzędzi (np. szczotka druciana),
- Środki chemiczne należy dobierać do danego rodzaju zabrudzenia,
- Wykwity solne należy usuwać na sucho używając średnio twardej szczoteczki (na tyle twardej by nie porysować lica cegły) lub na sucho czystą ściereczką. Resztę wykwitów, których nie da się usunąć w ten sposób, zmywamy za pomocą ciepłej wody bez dodatków chemicznych,
- Środki chemiczne należy stosować jedynie wtedy, gdy zabrudzeń nie można usunąć za pomocą wody,
- Przed użyciem środków chemicznych należy sprawdzić na niewielkiej powierzchni, jak dany środek reaguje z cegłą i zaprawą. Jeśli efekt jest zadowalający można użyć środka chemicznego na całej elewacji zgodnie z instrukcją producenta podaną na opakowaniu w karcie technicznej.
- Wszelkie prace związane z czyszczeniem i konserwacją elewacji klinkierowych należy przeprowadzać w okresie kiedy najniższe temperatury dobowe nie spadają poniżej 5°C przez okres czyszczenia oraz min. 3 doby po czyszczeniu (czyli od maja do września).

I.5. Meble oraz ściana z MDF w holu głównym

W zakresie Przembud były następujące meble:

1. Lada recepcyjna w holu
2. Lada recepcyjna w sekretariacie prezesów (IIIp)
3. Stół konferencyjny na Ip
4. Stół łukowy w pomieszczeniu dyspozytorni
5. Ściana z MDF w holu głównym
6. Aneks kuchenny w cateringu przy Sali konferencyjnej - Ip

Zabrania się jakiegokolwiek przestawiania zamontowanych mebli, ze względu na ukryte kable wychodzące z posadzek. Przesunięcie może skutkować zniszczeniem mebla oraz instalacji !

Instrukcja konserwacji według załącznika I.4

I.7. ŚLUSARKA ALUMINIOWA WEW. I ZEW.

Właściwa eksploatacja stolarki polega na:

I.7.1. Usuwanie obcych elementów znajdujących się we wrębach stolarki mogących spowodować przy zamykaniu wyłamywanie zawiasów;

I.7.2. Zabezpieczeniu otwartych skrzydeł okiennych i drzwiowych przed uszkodzeniem przez przeciągi;

I.7.3. Zabezpieczeniu przed uszkodzeniami mechanicznymi.

I.7.4. Właściwej konserwacji ślusarki aluminiowej:

Konserwacja ślusarki to:

- Czyszczenie przy pomocy materiałów czyszcząco-konserwujących zawierających roztwory nieprzekraczające następujących stężeń: 1% NaOH, HCl, H₂SO₄ i 5% CH₃COOH, 0,1% NaOH, HCl, H₂S₄, 1% NH₄OH i NaCl (nie należy stosować materiałów ściernych mogących powodować zmatowienie powierzchni lakierowanych)
- Okresowe smarowanie zawiasów, zamków itp.
- Okresowe sprawdzenie uszczelek p. poż. w drzwiach o odporności ogniowej
- Okresowe sprawdzenie i regulacja samozamykaczy.

I.7.5. Mycie szyb preparatami do tego przeznaczonymi, przy pomocy miękkich szmatek.

I.7.6. Należy dbać aby elementy o odporności ogniowej nie zostały rozszczelnione (okna), i czy samozamykacze są odpowiednio wyregulowane tak, aby sprawnie zamykały drzwi.

Powyższe przeglądy powinny być na bieżąco wykonywane.

I.7.7. Zabrania się zdejmowania naklejek ppoż i tabliczek znamionowych z drzwi i okien pożarowych.

I.7.8. PRZEGLĄDY OKRESOWE POWINNA WYKONYWAĆ AUTORYZOWANA FIRMA WYSPECJALIZOWANA W ŚLUSARCE ALUMINIOWEJ.

I.8. SZKLANA ŚLUSARKA DRZWIOWA

Właściwa eksploatacja stolarki polega na:

I.8.1. Usuwaniu obcych elementów znajdujących się we wrębach stolarki mogących spowodować przy zamykaniu wyłamywanie zawiasów;

I.8.2. Należy chronić ślusarkę przed uszkodzeniami mechanicznymi. Przede wszystkim zwrócić uwagę jakimi materiałami (łącznie ze szmatkami etc) jest czyszczona stolarka

Konserwacja ślusarki to:

I.8.3. Mycie ciepłą wodą z dodatkiem delikatnego środka czyszczącego (np. szamponu samochodowego lub płynu do mycia naczyń); nie należy stosować środków czyszczących opartych na rozpuszczalnikach, środków alkalicznych lub rysujących powierzchnię.

I.8.4. Nie należy stosować myjek ciśnieniowych.

I.8.5. Po umyciu należy powierzchnię ślusarki wytrzeć do sucha.

I.8.6. Okresowe naoliwienie zawiasów, zamków itp.

I.8.7. Okresowe sprawdzenie uszczelek ppoż w drzwiach o odporności ogniowej.

I.8.8. Konserwator obiektu powinien dokonać okresowego sprawdzenia i regulacji samozamykaczy (zwłaszcza samozamykacze na drzwiach zewnętrznych powinny być regulowane w okresie dużych wahań temperatury).

I.8.9. Zabrania się zdejmowania naklejek ppoż i tabliczek znamionowych z drzwi pożarowych.

I.8.10. PRZEGLĄDY OKRESOWE POWINNA WYKONYWAĆ FIRMA AUTORYZOWANA

I.9. DRZWI DREWNIANE

Właściwa eksploatacja stolarki polega na:

I.9.1. Usuwaniu obcych elementów znajdujących się we wrębach stolarki mogących spowodować przy zamykaniu wyłamywanie zawiasów lub uszkodzenie skrzydeł drzwiowych lub ościeżnic.

I.9.2. Zabezpieczeniu otwartych skrzydeł drzwiowych przed uszkodzeniem przez przeciągi;

I.9.3. Chronieniu stolarki przed kontaktem z wodą (zwłaszcza w pomieszczeniach sanitarnych z kratkami ściekowymi powinny znajdować się gumy do usuwania wody z posadzki i suche szmaty do wytarcia skrzydła i ościeżnicy). Każdorazowo należy zebrać nadmiar wody z podłogi i wytrzeć do sucha drzwi i ościeżnicę.

I.9.4. Chronieniu stolarki przed zarysowaniami i uszkodzeniami mechanicznymi.

I.9.5. Czyszczeniu za pomocą środków przeznaczonych do konserwacji mebli

I.9.6. Konserwator obiektu powinien okresowo wykonać smarowanie zawiasów, zamków itp.

I.9.7. Jeśli zachodzi potrzeba konserwator obiektu powinien dokonać okresowej regulacji samozamykaczy.

I.9.8. Zabrania się użytkowania stolarki drzwiowej niezgodnie z jej przeznaczeniem-np. wieszania odzieży lub innych przedmiotów na drzwiach.

I.9.9. Uszkodzenia spowodowane przez niewłaściwe użytkowanie nie podlegają gwarancji.

I.9.10. Gwarancja na klamki-zgodnie z gwarancją producenta.

I.9.11. Zabrania się klinowania drzwi.

I.9.12. Jako, że nie zamontowano odbojników, należy zachować szczególną ostrożność przy otwieraniu drzwi.

Dodatkowe informacje w załączniku I.2 oraz I.3

I.10. OKNA ALUMINIOWE

Właściwa eksploatacja stolarki polega na:

I.10.1. Usuwanie obcych elementów znajdujących się we wrębach stolarki mogących spowodować przy zamykaniu wyłamywanie zawiasów lub uszkodzenie skrzydeł okiennych lub ościeżnic.

I.10.2. Zabezpieczeniu otwartych skrzydeł okiennych przed uszkodzeniem przez przeciągi;

I.10.3. Chronieniu okien przed zarysowaniami i uszkodzeniami mechanicznymi.

I.10.4. Czyszczeniu szyb za pomocą środków do tego przeznaczonych i czyszczenie profili środkami do tego przeznaczonymi (zabrania się stosowania ostrych narzędzi przy czyszczeniu okien)

I.10.5. Czyszczeniu elementów aluminiowych przy pomocy materiałów czyszcząco-konserwujących zawierających roztwory nieprzekraczające następujących stężeń: 1% NaOH, HCl, H₂SO₄ i 5% CH₃COOH, 0,1% NaOH, HCl, H₂S₄, 1% NH₄OH i NaCl (nie należy stosować materiałów ściernych mogących powodować zmatowienie powierzchni lakierowanych)

I.10.6. Konserwator obiektu powinien okresowo wykonać smarowanie zawiasów, zamków itp.

I.10.7. Zabrania się użytkowania stolarki okiennej niezgodnie z jej przeznaczeniem-np. wieszania odzieży lub innych przedmiotów na oknach.

I.10.7. Ze względów eksploatacyjnych i lokalizacji wyposażenia pomieszczeń, niektóre odboje drzwiowe zostały zamontowane w lokalizacjach mogących prowadzić (przy złym użytkowaniu) do uszkodzeń stolarki – np. „przełamywania się” skrzydeł drzwiowych. Należy zawsze otwierać drzwi ostrożnie, żeby nie oprzeć gwałtownie skrzydła na odboju.

I.12. System nawadniania drzewa

System nawadniania drzewa sprzężony jest z systemem wykonywanym przez odrębną firmę na oddzielne zlecenie inwestora.

Sterowanie systemu odbywa się z pomieszczenia kotłowni.

I.13. NAŚWIETLA DACHOWE - MERCOR

I.13.1. Właściwa eksploatacja naświetli dachowych polega na okresowym czyszczeniu powierzchni płyt poliwęglanowych i profili przy pomocy gąbki lub miękkiej szmatki oraz letniej wody z dodatkiem łagodnych środków czyszczących stosowanych powszechnie w gospodarstwie domowym. Naświetli nie można szorować szczotkami i ostrymi przedmiotami. Nie można stosować środków ściernych, silnie alkalicznych, rozpuszczalników itp.

I.13.2. W związku z naturalnymi procesami fizycznymi w komorach płyt poliwęglanowych może zachodzić skraplanie się pary wodnej (kondensacja). Przejawia się to najczęściej pojawieniem się mgiełki lub w przypadku silnego zawilgocenia wyraźnymi kroplami. Dzięki zapewnionej wymianie powietrza na zasadzie dyfuzji pomiędzy powietrzem wewnątrz komór i powietrzem zewnętrznym, po pewnym czasie zawartość wilgoci w obu obszarach ulegnie wyrównaniu i opisane wyżej efekty wizualne znikną. Skraplanie pary wodnej nie wpływa na żywotność materiału ani na jakość produktu.

I.13.3. Zabrania się używania soli do odśnieżania dachów, na których zamontowane są pasma świetlne - grozi to przebarwieniem oraz uszkodzeniem profili aluminiowych i płyt poliwęglanowych.

I.13.4. Zabrania się chodzenia po naświetlach dachowych.

I.13.5. Uszkodzenia mechaniczne i chemiczne nie podlegają naprawom gwarancyjnym.

I.13.6. Dodatkowe informacje wg załącznika I.7

I.14. WIATA ROWEROWA MMCITE

Po zachodniej stronie budynku zlokalizowano wiatę wraz ze stojakami na rowery. Jej konstrukcja, ze względu na kolor i charakter wymaga czyszczenia przynajmniej raz w miesiącu. Należy użytkować wiatę zgodnie z jej przeznaczeniem oraz zachować szczególną ostrożność, żeby podczas eksploatacji nie obić elementów konstrukcji.

I.14.1. Dodatkowe informacje znajdują się w załączniku I.12.

I.15. SUFITY PODWIESZANE

I.15.1. Zmiany kolorystyczne sufitów podwieszanych są zjawiskiem naturalnym związanym z eksploatacją obiektu.

I.15.2. W przypadku odkształceń powstałych w skutek obciążania sufitów obcymi elementami, następuje utrata gwarancji na sufity podwieszane.

I.15.3. Wszelkie przesunięcia i uszkodzenia płyt sufitowych nie podlegają gwarancji.

I.15.4. W przypadku przeprowadzania modyfikacji sufitów podwieszanych następuje utrata gwarancji.

I.15.5. Wszelkie zabrudzenia w okolicy np. anemostatów, należy czyścić czystym, suchym pędzelkiem.

I.16. ZABUDOWY G-K

I.16.1. Wszelkie elementy powinny być zawieszane na ściankach g-k przy pomocy specjalnych kołków rozporowych do płyt g-k.

I.16.2. Spękania na stykach płyt są rzeczą naturalną związaną z użytkowaniem i pracą budynku; wzmiankowane spękania powinny być usuwane przez konserwatora budynku na bieżąco.

I.16.3. Uszkodzenia mechaniczne nie podlegają gwarancji.

I.16.4. Należy chronić zabudowy G-K przed zawilgoceniem. Uszkodzenia zabudów G-K powstałe w wyniku zawilgocenia nie podlegają gwarancji.

I.17. WYKŁADZINY DYWANOWE

W celu utrzymania wykładzin dywanowych w dobrym stanie należy:

I.17.1. Regularne czyścić wykładziny w celu usuwania ostrych części, które mogą uszkadzać runo.

I.17.2. Odkurzać wykładziny codziennie. Do czyszczenia wykładzin pętelkowych zaleca się używanie odkurzacza cylindrycznego, aby zapobiec mechaceniu włosa.

I.17.3. W przypadku rozlania płynu lub innych substancji, należy natychmiast usunąć rozlany płyn (substancję) przy pomocy czystej, chłonnej szmatki. Wszelkie plamy powinny być od razu poddane tzw. głębokiemu czyszczeniu.

I.17.4. Zlecać czyszczenie wykładziny wyspecjalizowanym firmom.

I.17.5. Wykładziny dywanowe są głównie narażone na brud przynoszony z zewnątrz, dlatego ważne jest, aby tworzyć bariery dla tego rodzaju nieczystości. Taka strefa ochronna, najlepiej o długości 9 - 12 kroków, ma za zadanie zatrzymać cały brud z obuwia.

I.17.6. Zabrania się wprowadzania zwierząt do pomieszczeń z wykładziną dywanową.

I.17.7. Zaleca się stosowanie miękkiego obuwia.

I.17.8. Meble i wszelkie przedmioty należy przenosić, a nie przeciągać po wykładzinie.

I.17.9. Wszystkie wykładziny ulegają odbarwieniom, gdy narażone są na działanie intensywnego światła. W miejscach, gdzie nie można uniknąć stałego naświetlenia, zaleca się stosowanie rolet lub zasłon.

I.17.10. Nóżki mebli powodują odgniecenia na wszystkich wykładzinach. Aby zmniejszyć tego typu uszkodzenia należy w miarę możliwości, co jakiś czas zmieniać położenie mebli. Zalecamy również w stosownych wypadkach korzystanie z mat pod meble z rolkami.

I.17.11. Niestosowanie się do powyższych zaleceń skutkuje utratą gwarancji.

I.17.12. Dodatkowe informacje znajdują się w załączniku I.5.

I.18. PŁYTKI GRESOWE I CERAMICZNE

I.18.1. Okładziny z płytek gresowych i ceramicznych należy chronić przed spadającymi twardymi przedmiotami zwłaszcza stalowymi i przed uderzeniami.; uszkodzenia mechaniczne nie podlegają gwarancji

I.18.2. Do czyszczenia gresów należy stosować preparaty przeznaczone do czyszczenia gresów niepolerowanych, natomiast do czyszczenia płytek ściennych należy stosować preparaty do płytek ceramicznych, szklawionych.

I.18.3. W okresie zimowym należy dbać o bieżące usuwanie z posadzki błota pośniegowego z zawartością soli;

I.18.4. Ciężkie przedmioty należy przenosić, niedopuszczalne jest ciągnięcie ich po płytkach gdyż może to spowodować pęknięcia gresu, porysowanie lub wyszczerbienie płytek.

I.19.POSADZKA MIKROCEMENTOWA – „LASTRYKO”

Według załącznika I.6

I.20. ZABUDOWY HPL

I.20.1. Nie należy stosować środków szorujących lub żrących, ani szorstkich czy ostrych myjek.

I.20.2. Nie należy dotykać powierzchni zabudowy ostrymi przedmiotami.

I.20.3. Wszelkie substancje należy natychmiast wytrzeć miękką czystą szmatką.

I.20.4. Podstawowe czyszczenie należy wykonywać przy pomocy czystej wody i czystej, miękkiej ściereczki. Po czyszczeniu na mokro całą powierzchnię należy wytrzeć do sucha. Czyszczenie podstawowe należy przeprowadzać regularnie. Nie należy używać detergentów zawierających silne kwasy lub sole.

I.20.5. Plamy po tłuszczach, odciskach palców, flamastrach-można usuwać miękką szmatką nasączoną rozpuszczalnikiem organicznym lub zmywaczem do paznokci. Nie należy pozostawiać nasączonej szmatki przez dłuższy czas w bezpośrednim kontakcie z płytą hpl, aby nie powstały odbarwienia.

I.20.6. Resztki wosku i kredek świecowych należy usunąć mechanicznie za pomocą drewnianej nieostrej łopatki.

I.21.Obudowy grzejników

I.21.1. Obudowy grzejników należy czyścić łagodnymi środkami czyszczącymi za

pomocą miękkiej szmatki.

- I.21.2.** Nie należy stosować narzędzi z ostrymi krawędziami , ani materiałów ściernych mogących spowodować zmatowienie lub zarysowanie powierzchni.
- I.21.3.** Obudowy należy chronić przed trwałym oddziaływaniem wody i wilgoci
- I.22.4.** Stosować dodatkowe informacje z załącznika I.4 dot. mebli.

I.22. PARAPETY ZEWNĘTRZNE I OBRÓBKI BLACHARSKIE

- I.22.1.** Parapety zewnętrzne i obróbki blacharskie należy czyścić za pomocą miękkiej , wilgotnej szmatki z zastosowaniem łagodnych środków czyszczących (nie należy wykonywać czyszczenia przy silnym nasłonecznieniu, gdyż może to spowodować powstawanie smug i zacieków).
- I.22.2.** Do czyszczenia najlepiej stosować czystą wodę.
- I.22.3.** Nie należy stosować preparatów i myjek szorujących.

I.23. Tarasy ECOTEAK

- I.23.1.** Dodatkowe informacje, oprócz poniższych, znajdują się w załączniku nr. I.9.

9 CZYSZCZENIE I KONSERWACJA

- 1. Kompozyt Drewna EcoTeak nie wymaga szczególnego zabezpieczania ani konserwacji.
- 2. W celu zapewnienia odpowiedniego odpływu wody oraz przepływu powietrza należy nie dopuszczać do zatykania się przestrzeni między deskami.
- 3. Kompozyt Drewna EcoTeak czyści się łatwo przy użyciu domowych środków czyszczących.
- 4. Do czyszczenia kompozytu NIE STOSUJE SIĘ maszyn czyszczących. Najlepszy efekt czyszczenia uzyskać można używając myjki ciśnieniowej przy max. 80 barach.
- 5. Plamy z tłuszczu lub oleju usunąć najszybciej jak to możliwe, nie dopuszczając do ich wyschnięcia, przy użyciu podstawowych detergentów.
- 6. Przy szczególnie mocnych zabrudzeniach, należy stosować miedzianą szczotkę drucianą lub papier ścierny, czyścić zgodnie z kierunkiem bruzd na desce.
- 7. W wyjątkowych przypadkach dopuszczalne jest używanie rozpuszczalników, jednakże po uprzednim sprawdzeniu ich działania w miejscu mało widocznym.

I.24. BALUSTRADY I ELEMENTY ZE STALI NIERDZEWNEJ.

- I.24.1.** Czyszczenie należy przeprowadzać miękką szmatką lub pędzelkiem.
- I.24.2.** Nie wolno stosować szorstkich lub ostrych materiałów do czyszczenia.
- I.24.3** Uszkodzenia mechaniczne nie podlegają naprawom.
- I.24.4** Pochwyty drewniane należy „odświeżać” raz na dwa lata, poprzez szlifowanie i położenie nowej powłoki lakieru.

I.26 DŹWIGI OSOBOWE

- I.26.1** Należy podpisać umowę serwisową z autoryzowanym Przedstawicielem dostawcy dźwigu.

I.27. OGÓLNE WSKAZANIA

Konserwacja pomieszczeń polega na:

I.27.1. Malowaniu ścian raz w roku (wraz z przygotowaniem podłoża)

I.27.1.2. Bieżących czynnościach porządkowych – w tym odśnieżanie ze szczególnym zwróceniem uwagi zwłaszcza na parapety w patio, gdzie nie można pozwolić na zaleganie pokrywy śniegu i lodu, ponieważ może to spowodować zagrożenie życia i zdrowia.

I.27.1.3 Czyszczenie na bieżąco elewacji pionowych (wszystkie rodzaje wraz z fasadą) usuwanie zacieków co najmniej dwa razy do roku a jeżeli zachodzi potrzeba to częściej. Trzeba utrzymywać elewację bez zacieków. Używać do tego celu środki zalecane przez producenta danego materiału. Pozostałości po opadach najlepiej wytrzeć do sucha oraz wypolerować odpowiednimi pastami, aby nie dopuścić do pogorszenia estetyki i wizerunku siedziby Firmy

I.27.1.4 Czyszczenie dachu i obróbek blacharskich na bieżąco w celu unikania smug na elewacji

I.27.1.5 **Założeniu książki czyszczenia** z wyszczególnionymi elementami (daty, podpisy czytelne) podlegającym sprzątaniu. Sprzątać należy wszystkie elementy obiektu. Zaniedbywanie tych obowiązków może powodować utratę gwarancji na poszczególne elementy.

I.27.1.6 Pozostająca woda na ścianach elewacji może powodować odbarwienia i plamy, które nie podlegają gwarancji. Po każdym deszczu wycierać delikatnymi ścierkami do sucha. Jakiegokolwiek zanieczyszczenia organiczne (np. ptasie odchody) należy usunąć w przeciągu kilku godzin celem uniknięcia zagrożenia odbarwienia elementów elewacji

I.27.2. Wejście do pomieszczeń technicznych musi być zabezpieczone przed dostępem dla osób postronnych.

I.27.3. Wykonanie wszelkich napraw należy powierzać specjalistycznym służbom danej branży

I.27.4. W okresie gwarancyjnym nie można dokonywać jakichkolwiek zmian w instalacjach, konstrukcji czy elementach wykończeniowych budynku pod groźbą utraty gwarancji na dany system, instalację lub cały obiekt

I.27.5. Aby zapewnić należyłą eksploatację budynku niezbędne jest właściwe ogrzewanie i wentrowanie pomieszczeń.

I.27.6. Meble powinny być odsunięte od powierzchni ścian na min. odległość 2 - 3 cm

I.27.7. Zakazane jest zasłanianie kratki wentylacyjnych i anemostatów

I.27.8. Zakazane jest otwieranie okien przy włączonym systemie klimatyzacji.

I.27.9. Wszelkie uszkodzenia mechaniczne oraz uszkodzenia wynikające z nieprawidłowej eksploatacji nie podlegają naprawom gwarancyjnym.

I.27.10 Posiłki należy spożywać tylko w miejscach do tego wyznaczonych – tj. aneksach kuchennych.

I.27.11. Żwir na dachu oraz w opasce dookoła budynku należy czyścić regularnie, raz na dwa miesiące, żeby nie dopuścić do „zapuszczenia”.

I.28.12. Na I, II i IIIp są po 2 okna otwieralne, dzięki którym można dostać się na gretingi dookoła budynku. Otwieranie ich jest możliwe tylko przy bezwietrznej i bezdeszczowej pogodzie. Zlokalizowane są:

I.27.10. W okresie gwarancyjnym wszelkie usterki należy zgłaszać do Generalnego Wykonawcy;

I.29 – Pylon reklamowy i LOGO w patio

Po upływie 24 miesięcy, należy zgłosić się do Neobrand – firmy wykonującej pylon i logo, w celu przeglądu. Po bezpłatnym przeglądzie nastąpi przedłużenie gwarancji na kolejne 12. Miesiące

I.30 – Kostka brukowa

Wg załącznika nr I.8

I.31 – Ławki zewnętrzne

1. Systematyczne oczyszczanie ławek z liści , śmieci oraz wszelkich elementów powodujących korozję biologiczną drewna oraz zaleganie wody w przestrzeni ławek (pomiędzy częścią żelbetową , a częścią drewnianą).
2. Raz w roku należy przeprowadzić konserwację elementów drewnianych-zgodnie z załącznikiem nr I.9

1. INSTRUKCJA UŻYTKOWANIA-BRANŻA ELEKTRYCZNA I SYSTEM ODDYMIANIA

II.1.1 Zabrania się samowolnych przeróbek instalacji bez zgody GW

II.1.2 Bieżących konserwacji powinien dokonywać Konserwator Obiektu

II.1.3 Informacje gwarancyjne w załączniku II.1

II.1.4 Instrukcje obsługi, schematy połączeń załączone zostały do dokumentacji powykonawczej branży elektrycznej

2. INSTRUKCJA UŻYTKOWANIA-BRANŻA SANITARNA WEWNĘTRZNA I ZEWNĘTRZNA

III.1. INSTALACJA UŻYTKOWA WODY ZIMNEJ I CIEPŁEJ

W celu zapewnienia właściwego stanu higieniczno-sanitarnego instalacji wody użytkowej i zapobieganiu powstawania ognisk Legionellii należy 2 razy w roku podnosić temperaturę ciepłej wody do min. 70°C (max. do 80°C).

III.2. ODWODNIENIE DACHÓW

W celu zapewnienia właściwego funkcjonowania instalacji kanalizacji deszczowej należy dwa razy w roku oczyszczać wpusty dachowe kanalizacji deszczowej.

III.3. ARMATURA

III.3.1. Należy chronić armaturę przed uderzeniem ciężkimi lub ostrymi przedmiotami.

III.3.2. Do czyszczenia należy stosować delikatne preparaty powszechnie stosowane do czyszczenia armatury łazienkowej.

III.3.3. Nie należy stosować preparatów żrących lub silnie szorujących.

III.3.4. W okresie gwarancyjnym zabrania się jakichkolwiek demontaży i montażu armatury łazienkowej.

III.4. INSTALACJA WODNO-KANALIZACYJNA:

III.4.1. Niedopuszczalne jest wykonania przeróbek bez zgody GW,

III.4.2. Niedopuszczalne jest wykonania dodatkowych podłączeń do pionów instalacji sanitarnych oraz wykonania dodatkowych podejść kanalizacyjnych,

III.4.3. Niedopuszczalne jest wykonania jakichkolwiek zmian w instalacji

III.4.4. Niedopuszczalny jest samowolny demontaż armatury .

III.4.5. Niestosowanie się do zaleceń zawartych w instrukcji obsługi i użytkowania skutkuje utratą gwarancji i rękojmi.

III.5. INSTALACJA C.O i C.T

III.5.1. Niedopuszczalne jest wykonania przeróbek bez zgody GW,

III.5.2. Niedopuszczalne jest wykonania jakichkolwiek zmian w instalacji

III.5.3. Niedopuszczalny jest samowolny demontaż armatury .

III.5.4.Niestosowanie się do zaleceń zawartych w instrukcji obsługi i użytkowania skutkuje utratą gwarancji i rękojmi.

III.5.5 Należy podpisać umowę serwisową ze SCROL lub Autoryzowaną firmą w zakresie instalacji C.T. i C.O. hal produkcyjnych

III.5.6.Należy postępować zgodnie z wytycznymi producenta – załączonymi do dokumentacji powykonawczej.

III.5.7.Odpowietrzenie grzejników i instalacji lub ponowne kryzowanie grzejników nie wchodzi w zakres gwarancji i powinny być wykonywane przez konserwatora obiektu.

III.6 SEPARATORY I OSADNIKI

Zgodnie z instrukcją producenta (załączone w dokumentacji powykonawczej branży sanitarnej zewnętrznej)

3. INSTRUKCJA UŻYTKOWANIA- WENTYLACJA I KLIMATYZACJA

IV.1.CENTRALE WENTYLACYJNE

IV.1.1.Należy podpisać umowę serwisową ze AW KLIMA lub Autoryzowaną firmą

IV.1.2.Należy postępować zgodnie z wytycznymi producenta – załączonymi do dokumentacji powykonawczej.

IV.2.WENTYLATORY DACHOWE

IV.2.1. Należy podpisać umowę serwisową ze AW KLIMA lub Autoryzowaną firmą

IV.3.1. WENTYLACJA MECHANICZNA BIUR

IV.3.1.1 Niedopuszczalne jest zasłanianie kratki wentylacyjnych ograniczające cyrkulację powietrza;

IV.3.1.2 Kratki zabrudzone przez kurz należy oczyszczać suchym pędzelkiem lub czystą wilgotną szmatką; zabrudzenia płyt sufitowych wokół anemostatów i wentylatorów należy czyścić suchym, czystym pędzelkiem

IV.3.1.3 NALEŻY PODPISAC UMOWĘ SERWISOWĄ Z AUTORYZOWANĄ FIRMĄ.

IV.3.1.4 Co 6 miesięcy specjalistyczna firma wykonująca serwisowanie powinna wykonywać przeglądy Instalacji wentylacji budynków biurowych.

IV.3.1.5 Elementy ulegające naturalnemu zużyciu np. filtry central nie podlegają gwarancji i powinny być wymieniane na bieżąco

IV.3.2. WENTYLACJA MECHANICZNA

IV.3.2.1 Niedopuszczalne jest ograniczanie cyrkulacji powietrza poprzez zasłanianie kratki wentylacyjnych;

IV.3.2.2 Kratki zabrudzone przez kurz należy oczyszczać suchym pędzelkiem lub czystą wilgotną szmatką;

IV.3.2.3 NALEŻY PODPISAC UMOWĘ SERWISOWĄ Z AUTORYZOWANĄ FIRMĄ

IV.3.2.4 Co 6 miesięcy specjalistyczna firma wykonująca serwisowanie powinna wykonywać przeglądy Instalacji wentylacji.

IV.3.2.5 Elementy ulegające naturalnemu zużyciu np. filtry central nie podlegają gwarancji i powinny być wymieniane na bieżąco

IV.4. INSTALACJA KLIMATYZACJI

IV.4.1. Należy postępować zgodnie z wytycznymi producenta – załączonymi do dokumentacji powykonawczej.

IV.4.2. Należy podpisać umowę serwisową ze TERMIKA lub Autoryzowaną firmą

IV.4.3 Elementy ulegające naturalnemu zużyciu np. filtry klimakonwektorów nie podlegają gwarancji i powinny być wymieniane na bieżąco

Instrukcja obsługi urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych w załączniku IV