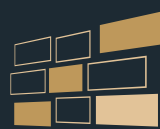




MARVIPOL®
development



LAZUROVA
CONCEPT

LAZUROVA CONCEPT

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 i kurtyny ppoż.	15
Nawiewniki	17
Parapety	18
4. Instalacje w lokalu	19
Instalacja elektryczna	19
Instalacja teletechniczna	20
Instalacja domofonowa	20
Instalacje sanitarne	21
Instalacja klimatyzacji	22
Wentylacja bytowa	23
Wentylacja okapowa	25
Instalacja grzewcza	25
5. Użytkowanie części wspólnych	26
Balkony, tarasy, loggie i ogódki	26
Windy	29
Garaż	29
Boksy i schowki na rowery, komórki lokatorskie	30
6. Bezpieczeństwo	31
Bezpieczeństwo pożarowe	31
Ochrona osiedla	31
7. Rękojmia - odpowiedzialność za wady/zgodność z Umową	32
8. Zgłaszanie wad	33

MARVIPOL®
development



LAZUROVA
CONCEPT





Szanowni Państwo,

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

Wspólnie z zespołem:

- Anna Figura – inspektor ogólnobudowlany
- Maciej Pliński – Inspektor ds. sanitarnych
- Marek Podgórski – 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.

Robert Szczodrak

Dyrektor Działu Realizacji Inwestycji

1 | Informacje o inwestycji

Lazurova Concept to nowoczesny kompleks mieszkaniowy zlokalizowany w zachodniej części Bemowa, przy ul. Narwik 16. Cała inwestycja obejmuje 232 mieszkania i 3 lokale usługowe w 1 budynku liczącym do 7 kondygnacji.

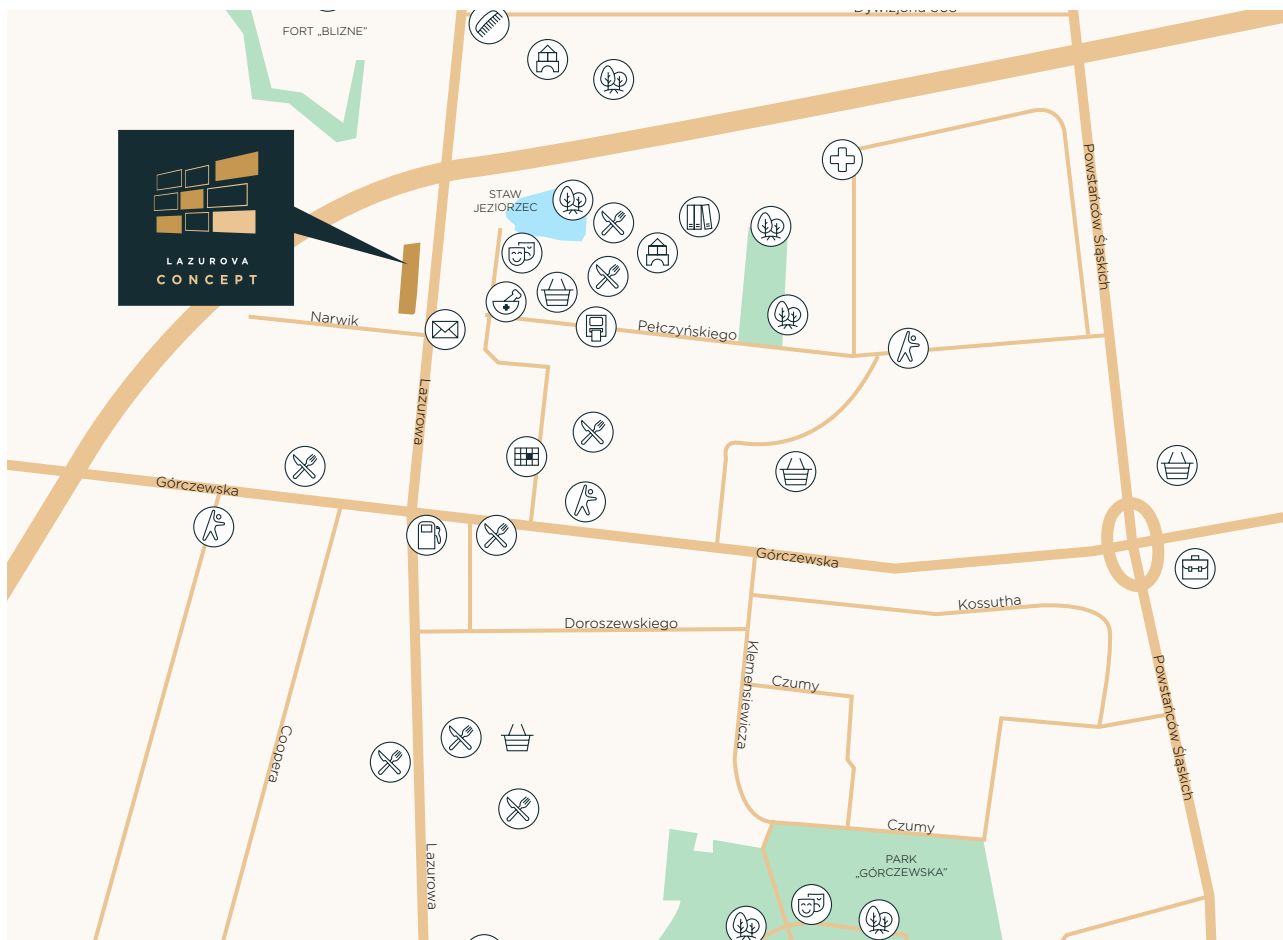
W części podziemnej znajduje się dwukondygnacyjny parking z 262 miejscami postojowymi. W części naziemnej na terenie inwestycji znajduje się dodatkowo 26 miejsc postojowych. W części podziemnej zlokalizowane są również miejsca i boksy/schowki do przechowywania rowerów oraz komórki lokatorskie.

Specjalnie dla mieszkańców inwestycji przygotowaliśmy wiele udogodnień. Na terenie osiedla zastosowano rozwiązania sprzyjające aktywnemu wypoczynkowi. Została utworzona specjalna zielona strefa rekreacyjna z urządzeniami do ćwiczeń. Dodatkowo od strony patio zaplanowano paczkomat oraz miejsca postojowe na rowery. W parterze budynku została zlokalizowana wózkownia i rowerownia. Całe osiedle jest monitorowane i nadzorowane przez pracowników ochrony. Budynek wykorzystuje technologię SMART tj. Smart Home (System zarządzania mieszkaniem Apartme S-LABS), Smart Building (czujnik jakości powietrza Airly, czytniki RFID, system kamer itp.), Eko-Dom (panele fotowoltaiczne na dachu budynku, filtr antysmogowy, stacja do ładowania samochodów elektrycznych i wiele więcej).



Lokalizacja inwestycji

Lazurova Concept znajduje się przy ul. Narwik 16 i Lazurowej, usytuowana jest w sąsiedztwie Osiedla Chrzanów i Północnych Jelonek, 10 km od centrum. Bliskość trasy S8 i ulicy Górcewskiej, która łączy Bemowo z Wolą decydują o doskonałej komunikacji tego obszaru. W węźle tych dwóch ulic planowana jest stacja II linii metra Lazurova – to zaledwie 550 m (7 minut pieszo) od inwestycji.



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 oraz ułożenie mokrej szmatki przed drzwiami, co uchroni przed przedostawaniem się pyłu remontowego na zewnątrz;
- 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 poprzez oklejenie tekturą falistą i folią;
- kratki 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 rękopłat.



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 zewnętrznie** (po ścianie lub na posadzce) z zachowaniem wymaganych spadków i szczelnych połączeń;
- wkuwanie instalacji sanitarnych w ściany;
- 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 rękojmi 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;
- 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

Więcej na ten temat w Rozdziale 4

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);
- zmiany w systemie Apartme.



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 rozprowadzeń instalacji wentylacji wewnątrz lokalu;
- ingerencja w elewację (nie wolno wiercić, rozkuwać ścian zewnętrznych czy wieszać cokolwiek 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 stolارce 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;
- wykonywania otworów, kopania szpadlem, sadzenia roślinności na tarasach i w ogródkach zlokalizowanych na płycie garażowej oraz opaskach żwirowych ogródków.
- montażu elementów (np. reklam, szyldów, anten satelitarnych, oświetlenia, itp.) oraz urządzeń (np. kamery) na elewacji, okładzinach HPL, balustradach, przegrodach, osłonie akustycznej „lumon” bez uzgodnienia z Administracją i Generalnym Wykonawcą/ Projektantem Budynku.
- ingerencja w zamontowane urządzenia ppoż. – kurtyny pożarowe w oknach na parterze, nawiewniki ścienne z klapami pożarowymi zlokalizowane w pasach ppoż.
- ingerencja w osłonę akustyczną „lumon”, niedozwolony jest demontaż osłony. Ingerencji w szafy gospodarcze.
- 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 kratki wentylacyjnych wyciągowych;
- montaż wentylatorów wyciągowych w miejscu kratki wyciągowych;
- montaż na instalacji c.o. dodatkowej armatury odcinającej, regulacyjnej lub termostaticznej;
- 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 18 cm. Od zewnątrz budynek jest ocieplony warstwą styropianu lub wełny i pokryty tynkiem silikatowo-silikonowym lub wykończone płytą HPL/włóknocementową.
- ściany międzylokalowe i korytarzowe mają grubość 18 cm.
- ściany działowe są wykonane z bloczków gipsowych i mają grubość 10 cm (łazienki i kuchnia) lub 8 cm (pozostałe pomieszczenia).
- ściany szachtów wykonane z bloczków silikatowych mają grubość 12 cm.
- ściany murowane i żelbetowe (z wyjątkiem ścian murowanych z bloczków gipsowych) oraz sufity w lokalach mieszkalnych są tynkowane i malowane. W łazienkach i toaletach ściany 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 22 cm, 24 cm, 28 cm.
- warstwy posadzki: na płycie żelbetowej znajduje się styropian, w którym biegną 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). W przypadku warstw wykończeniowych posadzek w postaci gresów, parkietów lub innych elementów przyklejonych do powierzchni szlichty należy dostosować przebieg fug lub dylatacji warstw wykończeniowych do przebiegu dylatacji na szlichtzie celem uniknięcia późniejszych spękań i klawiszowania posadzki.
- ewentualne dodatkowe ściany działowe murowane należy posadzić bezpośrednio na stropie.

Lekkie ścianki w technologii GK mogą być posadowione na docelowej szlichtzie. 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, bez odporności ogniowej. Na parterze drzwi o odporności ogniowej, zgodnie z wymogami pożarowymi przegród budowlanych.
- 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 i „szytwny łańcuch”. 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 fornirowanych.

.....

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).

.....

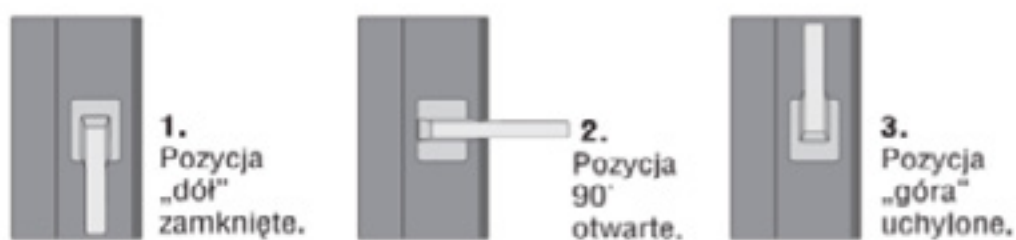
Klucze można dorobić w autoryzowanym punkcie La Porte – adres jest dostępny na stronie internetowej www.laporte.pl lub pod numerem (22) 665 83 13. Do dorobienia kluczy niezbędna jest karta kodowa.



Okna i kurtyny ppoż.

Zobacz też ważne informacje w tym zakresie w Rozdziale 2.

- w Państwa lokalu zamontowano dwuszybowe okna firmy PAMO.
- w każdym pomieszczeniu znajduje się minimum jedno okno rozwierno-uchylne, co ułatwia wentylację.
- 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.



- 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.
- na parterze część okien (lokale M092, M093 i M153) wyposażona została w kurtyny ppoż. typ Marc-Ok z zamkiem topikowym firmy Małkowski-Martech. Właściciele lokali przyległych zobowiązani są do umożliwienia wykonania cyklicznych przeglądów kurtyń ppoż.
- wszelkie awarie przeciwpożarowej kurtyny okiennej należy zgłaszać do Administracji i eliminować zgodnie z jego zaleceniami, przez uprawnione osoby.



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 uszczelek 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.

Właściciele lokali, w których zamontowane są kurtyny okienne ppoż. zobowiązani są do umożliwienia wykonania przeglądów okresowych przez serwisantów na zlecenie Administracji/Zarządcy Nieruchomości.

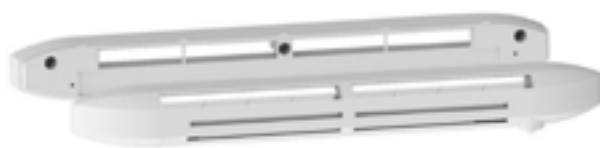


Ze względu na szczelność okien i system wentylacji mechanicznej w każdym lokalu zamontowaliśmy nawiewniki okienne lub ściennie, które umożliwiają dostęp świeżego powietrza niezbędnego do prawidłowego funkcjonowania osób przebywających w mieszkaniu.

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 nawiewnikami ciśnieniowymi firmy Brookvent, typ AirVent AERA HY oraz ściennie, typ AquaWall SI HY. 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. Każdy nawiewnik ma automatyczną blokadę, która przy określonej wydajności maksymalnej nie pozwoli na zwiększenie przepływu, np. w przypadku silnego podmuchu wiatru. Nawiewnik powinien być stale ustawiony w pozycji otwartej – blokada w pozycji „H”. W razie potrzeby można na krótko przymknąć nawiewnik – pozycja „C”. Z tej opcji należy jednak korzystać tylko przy niesprzyjających warunkach pogodowych.

Producent dopuszcza montaż nawiewników ściennych zarówno w pionie jak i poziomie.



Konserwacja

Nawiewniki należy czyścić w miarę potrzeb. Czynność tę należy wykonywać przy użyciu suchej szmatki.

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 włączniki i gniazda firmy OSPEL, seria AS.
- 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 włączników. 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 kuchenki elektrycznej. Przypominamy, że podłączenie może wykonać jedynie elektryk z odpowiednimi uprawnieniami – prosimy dopilnować, by dokonał wpisu w karcie gwarancyjnej urządzenia.
- Do łazienek doprowadzono przewody uziemień wyrównawczych (oznaczone kolorem żółto-zielonym) służące do podłączenia ewentualnych metalowych elementów – wanny, brodzika, baterii wannowej, umywalkowej czy prysznicowej. Podłączenia przewodów ochronnych należy wykonać na etapie wykańczania pomieszczeń.
- Prosimy pamiętać, aby w łazience nie umieszczać:
 - kinkietów bezpośrednio nad wanną czy prysznicem, w odległości poziomej 60 cm od krawędzi wanny lub prysznicza 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 zamkniętych skrzynkach zlokalizowanych w szafach na korytarzu. Klucz do szaf ma Administracja/Zarządca Nieruchomości/Ochrona. W przypadku braku prądu w lokalu (jeśli wszystkie bezpieczniki w mieszkaniu są podniesione) prosimy o skontaktowanie się z Administracją/Zarządcą Nieruchomości/Ochroną. 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 dekodern, 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.
- W lokalach został zamontowany system Apartme, czyli hybrydowy system automatyki mieszkaniowej, który pozwala sterować analogowo oraz mobilnie czterema głównymi obszarami mieszkania: oświetleniem, gniazdami elektrycznymi, ogrzewaniem oraz wodą (szczegółowa instrukcja obsługi w załączeniu).

20



Instalacja domofonowa

Instalacja w lokalu

- W lokalu zamontowaliśmy odbiornik domofonowy firmy CAME (szczegółowa instrukcja obsługi w załączeniu).
- Możliwa jest odpłatna wymiana domofonu na videodomofon (instalacja jest do tego przygotowana). Taką usługę może jednak świadczyć tylko wykonawca instalacji domofonowej – firma HumanTech.
- W przypadku konieczności zmiany lokalizacji odbiornika prosimy o kontakt z wykonawcą instalacji domofonowej – firmą HumanTech. Samodzielne przenoszenie domofonu w inne miejsce może spowodować rozprogramowanie systemu w całej klatce schodowej.
- Aby odebrać połączenie, należy podnieść słuchawkę.
- Aby zwolnić zamek (wpuścić osobę dzwoniącą), należy wcisnąć przycisk  przy podniesionej słuchawce.
- Aby zakończyć połączenie, należy odłożyć słuchawkę.
- Wywołanie portiera jest możliwe po naciśnięciu przycisku ■■ przy odłożonej słuchawce. Portier oddzwoni do lokalu.

Instalacja na zewnątrz lokalu

- W budynku została rozproszona instalacja videodomofonowa, co umożliwia montaż odbiornika video w lokalu.
- Aby nawiązać połączenie z lokalem, należy wybrać jego numer, a następnie wcisnąć przycisk „🔔”.
- Aby otworzyć drzwi wejściowe za pomocą kodu, należy nacisnąć przycisk [🔑], wprowadzić indywidualny kod dostępu i ponownie nacisnąć [🔑].
- Aby otworzyć drzwi z KD na poziomie garażu lub do śmietnika 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”. Można otworzyć również drzwi za pomocą kodu + nacisnąć przycisk ENT.
- Aby nawiązać połączenie z portierem, należy wybrać numer DEDYKOWANY PRZYCISK OCHRONA



Kontakt do serwisu domofonów:

HUMAN-TECH SP. Z O.O. „kontakt: serwis@humantech.com.pl



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 PE-Xc produkcji firmy TECE-LOGO oraz kształtek systemu TECE-LOGO.
- Rury i kształtki w instalacji kanalizacji sanitarnej są wykonane z polipropylenu HT+ i pvc firmy Magnaplast.
- Liczniki ciepłej i zimnej wody znajdują się w szafach na korytarzach. 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 czerpalnych i prawidłowym wykonaniu odpływów kanalizacyjnych od podłączonych urządzeń (zlewozmywaków, zmywalek, 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.
- Lokale z ogródkami zostały wyposażone w instalację do podlewania zieleni. W ścianie zewnętrznej umieszczono zawory polewaczkowe antyzamrożeniowe. Zawory odcinające zamontowano w miejscu przewidywanej lokalizacji szafki zlewozmywakowej.
- Do odpływów kanalizacyjnych nie należy wyrzucać/wylewać:
 - żadnych przedmiotów ani substancji, które grożą zatkaniami 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, wycieków, drożdży, szczeciny, ścinków skór, tekstyliów, włókien, nawet jeżeli są one w stanie rozdrobnionym;
- odpadów płynnych niemieszających 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, cyjanów 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 postąpić 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.

22



Instalacja klimatyzacji

W lokalach nie przygotowano instalacji do podłączenia urządzeń klimatyzacyjnych.

Montaż klimatyzatora wymaga za każdym razem zgody Administracji. Udzielenie zgody na montaż klimatyzatora jest uzależnione od spełnienia przez właściciela lokalu warunków technicznych montażu i użytkowania klimatyzatora, o których poniżej oraz złożenia oświadczenia o przyjęciu odpowiedzialności za ewentualne uszkodzenia części wspólnych budynku dokonane w związku z montażem i użytkowaniem klimatyzatora.

W celu uzyskania zgody właściciel przedstawia Administracji wniosek wraz z kopią Dokumentacji Techniczno – Ruchowej urządzenia oraz uproszony projekt montażu obrazujący miejsce montażu klimatyzatora oraz sposób mocowania.

W przypadku, gdy w trakcie eksploatacji klimatyzatora, z jakichkolwiek powodów dojdzie do naruszenia Warunków Administracja wezwie właściciela lokalu do montażu/użytkowania klimatyzatora zgodnie z Warunkami, zaś w przypadku bezskutecznego upływu terminu określonego w wezwaniu, do usunięcia klimatyzatora i dokonania napraw części wspólnych budynku, pod rygorem wykonania zastępczego.

Projektant dopuszcza montaż klimatyzatorów na balkonach, loggiach, tarasach i ogródkach lokatorskich pod warunkiem, że jednostka zewnętrzna charakteryzuje się parametrem akustycznym $L_{Amax,1m} \geq 50dB$ (dodatkowo max. zabezpieczenia 16A i łączna moc urządzeń 2-4 kW)



Projektant dopuszcza instalowanie zewnętrznych jednostek klimatyzacji we własnym zakresie i na koszt Właściciela zgodnie z poniższymi zasadami. Wcześniej należy uzyskać zgodę na montaż – chęć zainstalowania takiej jednostki należy zgłosić do Administracji wraz uproszczonym projektem montażu.

Jednostkę klimatyzacji można montować wyłącznie na balkonach, loggiach, tarasach lub w ogródkach lokatorskich z zachowaniem następujących warunków:

- Jednostka powinna stać równolegle do ściany elewacji, przylegając do niej, a nie do balustrady.
- Montaż klimatyzatora musi zostać wykonany zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, w tym Dokumentacją Techniczno-Ruchową danego urządzenia, odpowiednimi atestami, profesjonalnie przez specjalistyczną firmę.
- Jednostka zewnętrzna klimatyzatora może być zamontowana tylko i wyłącznie w taki sposób, aby nie uszkodziła elewacji budynku, sugerowane na płytkach balonu, tarasu, loggii, ogórdka. Z uwagi na możliwość uszkodzenia izolacji przeciwwodnej płyt nie dopuszcza się zamocowania mechanicznego (za pomocą kołków rozporowych itp.) jednostki do posadzki balkonu, tarasu lub loggii.
- Przejścia przez ściany będą wykonane w sposób nie naruszający elementów konstrukcyjnych budynku oraz posiadać izolację przeciwwilgociową i termiczną.
- Urządzenie będzie zamontowane na specjalnych podporach przenoszących obciążenie użytkowe oraz tłumiących drgania.
- Jeżeli powierzchnia ściany w obrębie balkonu, loggii, tarasu lub ogródka lokatorskiego jest zbyt mała, aby klimatyzator przylegał dłuższym bokiem do elewacji, dopuszcza się ustawienie jednostki wzdłuż krótszego boku balustrady.
- Jednostki zlokalizowane nad lub pod już zamontowanymi urządzeniami (na kolejnych kondygnacjach) powinny mieć takie same gabaryty.
- Zasilanie elektryczne będzie podłączone do instalacji wewnętrznej lokalu, któremu ma służyć klimatyzator.
- Montaż przewodów i urządzeń klimatyzacji winien być wykonany jako rozwiązanie docelowe (nie dopuszcza się stosowania rozwiązań prowizorycznych, tymczasowych).
- Zabrania się chowania przewodów w ściany zewnętrznej lub warstwie ocieplenia budynku.
- W przypadku, gdy montaż klimatyzatora wymaga uzyskania zgód na podstawie Prawa budowlanego, obowiązek ten obciąża właściciela lokalu.
- Wszelkiego rodzaju szkody wynikłe z montażu klimatyzatora oraz awarii i pracy klimatyzatora obciążają właściciela lokalu, w którym zamontowany jest klimatyzator.
- Jednostki zewnętrzne powinny być białe.
- Odprowadzenie wody - skroplin - musi być wykonane w obrębie lokalu, nie dopuszcza się odprowadzania skroplin na zewnątrz budynku.
- Klimatyzatory nie mogą generować hałasu większego niż dopuszczają to normy akustyczne.



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 Alize Hygro firmy Brookvent.
- 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 zastonięte, 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.

- Nie należy montować wentylatorów wspomagających, w szczególności zasilanych elektrycznie, na kanałach wentylacyjnych, na których są zamontowane kratki Alize Hygro firmy Brookvent. Zaburzyłoby to funkcjonowanie wentylacji w całym pionie, czyli również w pozostałych mieszkaniach.

Okresowe czyszczenie kratki

1



2



3



4



5



6



1. Zdjąć kratkę zewnętrzną.
.....
2. Wysunąć regulator przepływu.
.....
3. Obydwa elementy umyć w wodzie z dodatkiem płynu do mycia naczyń.
.....
4. Po wysuszeniu zamontować regulator przepływu.
.....
5. Założyć kratkę zewnętrzną.
.....
6. **UWAGA!** Żadnych elementów kratki BAT 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 polietylenu usieciowanego PE-Xc produkcji firmy TECE-LOGO i poprowadzona w posadzce w warstwie styropianu pod szlichtą cementową.
- W pokojach zamontowaliśmy grzejniki stalowe płytowe firmy Vogel&Noot (dawne PURMO), typ COSMO lub VONARIS, a w łazienkach grzejniki drabinkowe firmy INSTAL-PROJEKT, typ STANDARD. Przy każdym grzejniku znajduje się głowica termostatyczna Honeywell Thera-6.
- 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 niezastłanie, 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 zastonami, 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 korytarzach (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



26

Vademecum użytkownika lokalu mieszkalnego na osiedlu Lazurova Concept



Balkony, tarasy, loggie i ogródki

- Okładzinę płyt balkonowych i tarasowych stanowią płytki gresowe PARADYŻ Natural Rock Silver o wymiarach 60 x 60 x 2 cm układane na regulowanych podstawkach systemowych. Odwodnienie balkonów i tarasów jest możliwe dzięki wyprofilowaniu płaszczyzny płyt (izolowanych przeciwwodnie) ze spadkiem na zewnątrz budynku lub do wpustów. Należy regularnie usuwać zanieczyszczenia, które znajdują się w odpływach, rynnach, przelewach, tj. liście, gałęzie, itp.
- W części zielonej tarasów ułożone zostały maty rozchodnikowe. Rozchodników nie trzeba kosić ani zbyt często podlewać (jedynie w przypadku długotrwałej suszy czyli trwającej ponad 3 tygodni). Kontrolować przynajmniej raz do roku, sprawdzając obecność chwastów i nasion przyniesionych przez wiatr oraz usuwać je ręcznie (najkorzystniej przeprowadzić ten zbieg na wiosnę, zanim chwasty rozpoczną kwitnienie). Aby zachować naturalny rozwój bioróżnorodności roślinnej, nie zaleca się stosowania chemicznych pestycydów. Nie dopuszcza się ustawiania na nich przedmiotów o znacznym ciężarze. Nie dopuszcza się kopania, wbijania szpadli, sadzenia własnych roślin w warstwach zielonych tarasów, z uwagi na ryzyko uszkodzenia izolacji. Zabrania się pozostawiania przykryć na dłużej niż 24h na warstwie zielonego tarasu. Zabrania się montażu pergoli, trejaży, elementów ochron przeciwwiatrowej, kratki na pnącza bezpośrednio na powierzchni tarasu. Szczegółowe informacje, dot. pielęgnacji i konserwacji tarasów w dokumentacji powykonawczej dostępnej u Administracji/Zarządcy nieruchomości.
- Na podłodze balkonów, loggii i tarasów nie wolno ustawiać przedmiotów o znacznym ciężarze. Niedopuszczalne jest mocowanie czegokolwiek do podłoża poprzez wiercenie lub w inny sposób mogący uszkodzić warstwę izolacyjną.

- Balustrady tralkowe zewnętrzne balkonów i tarasów od strony zachodniej wykonano ze stali ocynkowanej malowanej proszkowo na kolor RAL 9005. Pozostałe balustrady z wypełnieniem szklanym zewnętrznym na balkonach, tarasach i loggiach wykonano ze stali ocynkowanej malowanej proszkowo na kolor RAL 9005 i 9016.
- Od strony wschodniej, północnej i części zachodniej budynku zamontowana została osłona akustyczna szklana składana typ LUMON. Zewnętrzna zabudowa balkonowa Lumon jest wykonana z „zimnych: profili i pojedynczego szkła, dlatego nie może być w pełni zabudową szczelną.
- Od strony wschodniej, północnej i części zachodniej budynku, lokale zostały wyposażone w szafy gospodarcze na balkonach. Na balkonach zostały wykonane szafy gospodarcze o konstrukcji aluminiowej wykończone płytami włóknocementowymi oraz płytami HPL – w systemie nitowanym. Szafy dwudrzwiowe zamykane na klucz. Szafy podobnie jak zabudowa „lumonów” nie są zabudowami szczelnymi i nie powinno się w nich przechowywać materiałów nie odpornych na warunki atmosferyczne i chłonejących wodę. Zabrania się wchodzenia do szafy, stawiania i obciążania profili, zagrzanania i przeładowywania. Nie dozwolony jest montaż elementów (np. reklam, szyldów, oświetlenia, itp.) oraz urządzeń (np. kamery) bez uzgodnienia z Administracją/Zarządcą Nieruchomości. Nie wolno demontować okładzin szaf, otworować, itp. Zabrania się stosowania środków agresywnych chemicznie oraz środków do czyszczenia innych niż zalecane przez producenta okładzin. Zasadniczo należy wykonywać czyszczenie szaf na całej powierzchni, od góry do dołu, ponieważ częściowe czyszczenie może spowodować różnice tonalne kolorów.
- W ogródkach usytuowanych na płycie garażowej nie można sadzić rośliny, aby nie uszkodzić warstw izolacyjnych płyty garażowej, która znajduje się pod powierzchnią. Zaleca się sadzenie rośliny w donicach.
- Na balkonach, loggiach i tarasach zostały wykonane przegrody lokalowe z profili aluminiowych w kolorze RAL 9005 lub 9016 wypełnione szkłem bezpiecznym nieprzeziernym. Niedozwolony jest montaż elementów (np. reklam, szyldów, anten satelitarnych, oświetlenia, itp.) oraz urządzeń (np. kamery) bez uzgodnienia Administracją/Zarządcą Nieruchomości.
- W ogródkach przygotowaliśmy podłączenia wodne, które umożliwiają 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.
- Lokale M157 i M001 posiadają w swoich ogródkach piezometrię. Właściciele (Użytkownicy) tych lokali mają obowiązek umożliwienia wykonywania cyklicznych odczytów tych piezometrów przez osoby uprawnione na zlecenie Administracji/Zarządcy Nieruchomości. Niedozwolone jest ich zasypywanie oraz likwidacja.
- Zieleni w ogródkach (drzewa, krzewy, byliny, trawniki itp.) jest elementem zagospodarowania terenu. Zabrania się jej niszczenia, wrywania, łamania, dewastacji, przesadzania itp. Ze względu na to, że drzewa mają swój system nawadniający nie należy ich dodatkowo podlewać. Niedozwolone jest przysypywanie nasad drzew, gdyż grozi to zgniciem nasady drzew. Niedozwolone jest podnoszenie gruntu pod drzewami, gdyż grozi to uduszeniem drzew. Podczas koszenia trawnika, należy zachować szczególną ostrożność, by nie uszkodzić mechanicznie pnia w nasadzie. Zabronione jest mocowanie czegokolwiek do pni drzew, np. hamaki, odciąg, żagle przeciwsłoneczne, itp.
- Zakaz wchodzenia, siadania, stawiania donic, kładzenia ostrych elementów, itp. na kominach transferowych na tarasach. Na części kominów transferowych zamontowane są drzwi rewizyjne. Właściciele (Użytkownicy) lokali, do których przylegają tarasy, na których znajdują się kominy transferowe z rewizjami, zobowiązani są do umożliwienia dostępu do nich w celu przeprowadzenia przeglądów kontrolnych, serwisu lub usunięcia awarii przez osoby uprawnione na zlecenie Administracji/ Zarządcy Nieruchomości.
- Właściciele (Użytkownicy) lokali, do których przylegają ogródki, w których zlokalizowane są urządzenia ogólnobudynkowe tj. wpusty kanalizacji odwodnienia stropu, zobowiązani są umożliwić dostęp do nich Administracji w celu serwisu lub usunięcia awarii.
- LOGGIE - dopuszcza się wykonywanie zabudowy szklanej przesuwnej - standard firma LUMON lub podobne.



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



Konserwacja

Balustrady, przegrody szklane, „lumony” 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, przegród, „lumonów”. 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.

W momencie nienormalnych opadów śniegu, należy usunąć zalegający śnieg.

Konserwacja profili aluminiowych, paneli aluminiowych, oraz szyb ogranicza się głównie do mycia ich w regularnych odstępach czasu. Do mycia najlepiej używać wody z dodatkiem neutralnego, łagodnego środka myjącego np. do mycia naczyń (bez dodatku materiałów ściernych, silnych detergentów, kwasów i środków alkalicznych), ogólnodostępne płyny do mycia szyb. Gąbka do zmywania nie powinna być twarda i szorstka.

Należy wykonywać czyszczenie okładzin elewacyjnych i szaf na całej powierzchni, od góry do dołu, ponieważ częściowe czyszczenie może spowodować różnice tonalne kolorów. Każdy używany produkt czyszczący musi być wolny od amoniaku. Środki czyszczące na bazie rozpuszczalników, takie jak aceton, benzyna lakowa itp., atakują powierzchnię farby dlatego nie są odpowiednie,



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

Zabrania się ingerowania w warstwy izolacji balkonów, tarasów, loggi i ogródków posadowionych na płycie.

Nakazuje się zamykanie osłony akustycznej „lumonów” przy wietrznej i deszczowej pogodzie.

Windy

- W budynku zamontowano windy firmy KONE, typ MonoSpace 300 DX.
- 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 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. Przeciążenie windy będzie powodować, że winda samoczynnie się wyłączy, co spowoduje jej przestój.



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 chroniony jest bramą Hörmann SPU F42 oraz dodatkowo szlabanem, możliwe jest otwarcie wjazdu pilotem oraz poprzez przeczytanie nr rejestracyjnych pojazdów (jeśli zostały dodane uprawnienia)
- Brama jest przystosowana do ruchu samochodów o wysokości nie większej niż 2 m (wysokość powinna być liczona wyłącznie z bagażnikiem czy anteną).
- Posadzka w garażu jest wykończona żywicą poliuretanową. Wykonano w niej spadki w kierunku odpływów wody.
- Czyszczeniem i konserwacją hali garażowej zajmuje się firma sprzątająca.
- Prosimy o parkowanie wyłącznie w obrębie swojego miejsca garażowego.
- W miejscu garażowym nie należy przechowywać opon, ustawiać półek ani innych sprzętów.
- Garaż został wyposażony w instalację detekcji CO i LPG.
- Niedozwolone jest samodzielne zabudowywanie miejsc postojowych, wykonywania na ich miejscu nowych boksów/schowków garażowych oraz ustawiania szaf garażowych, bez uzgodnienia z Projektantem Budynku i Rzecznikiem ds. ppoż.
- W garażu podziemnym zamontowane zostały uniwersalne wieszaki na dwa rowery SPACE DUO-50 przystosowane do osadzania 1-2 rowerów, a także nart i snowboardów. Wieszaki zaopatrzone są w kolucze umożliwiające zabezpieczenie (zapięcie) roweru/ów przed kradzieżą.



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.



Boksy i schowki na rowery, komórki lokatorskie

- Boksy i schowki na rowery obudowane zostały ściankami ażurowymi z siatki mogą jedynie służyć przechowywaniu rowerów lub innych jednośladów (w wyłączeniu jednośladów elektrycznych tj. hulajnogi elektryczne i spalinowych tj. motorower).
- Ażurowych ścianek boksów nie można niczym osłaniać – uniemożliwia to prawidłową wentylację hali garażowej. Ażurowe ścianki boksów nie mogą być obciążane dodatkowymi elementami
- Komórki lokatorskie zlokalizowane są w zespole komórek lokatorskich oraz w hali garażowej na poziomie -1 i -2, ściany wykonane z bloczków silikatowych, zamykane na drzwi płycinowe w zespole komórek lub drzwi stalowe o odporności ogniowej w hali garażowej;
- W każdej komórce lokatorskiej zostało zamontowane oświetlenie.
- Zakazane jest przechowywanie przez Właściciela boks/schowku na rowery oraz komórek lokatorskich, materiałów niebezpiecznych – łatwopalnych, wybuchowych, toksycznych, gazów łatwopalnych, produktów łatwopalnych, łatwopalnych cieczy, różnego rodzaju łatwopalnych opakowań, opon, fotelików samochodowych, olejów, smarów, paliwa, bagażników dachowych, kartonów, mebli, tkanin, urządzeń elektrycznych.
- Część komórek lokatorskich i boksów/schowków ma w sobie zainstalowane urządzenia ogólnobudynkowe – właściciel (użytkownik) zobowiązany jest umożliwienia dostępu Administracji w celu serwisu lub usunięcia awarii.
- Zabronione jest wiercenie, wykonywanie otworów w ścianie szczelinowej, wszelkich ścianach żelbetowych, zwłaszcza ścianach zbiornika wody deszczowej, które sąsiadują z komórkami lokatorskimi nr K1.020, K1.017, K1.016,, K2.003, K2.004, K2.048, K2.047, K2.046, K2.045, K2.044, K2.043

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 strzeżone i monitorowane. W budynku przy ul. Narwik 16 znajduje się pomieszczenie ochrony, w którym całodobowo przebywa jej pracownik. Pracownicy cyklicznie dokonują obchodów osiedla.

7 | Rękojmia - odpowiedzialność za wady/zgodność z Umową

- Okres rękojmi- odpowiedzialność Dewelopera za wady/ zgodność z Umową Deweloperską liczona jest zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.
- Dewelopera 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;
- odbiornik domofonowy.

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

- okładziny podłogowe z cokołami;
- okładziny ściennie;
- 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 Narvik sp. z o. o.
ul. Prosta 32, 00 - 838 Warszawa
Tel. 22 536 50 00
Mail: gwarancje@marvipol.pl

MARVIPOL[®]
development



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.