

INSTRUKCJA UŻYTKOWANIA LOKALU MIESZKALNEGO

Przekazane Panu/i mieszkanie będzie spełniało swoje funkcje i zapewniało odpowiedni standard zamieszkiwania przy zachowaniu n / w zasad użytkowania:

1. W celu prawidłowego funkcjonowania centralnego ogrzewania zarówno grzejnik panelowy jak i zawór termostatyczny nie mogą być zabudowane czy zasłonięte.
2. Mieszkanie należy przewietrzać kilka razy dziennie przez 10 – 15 minut, aby nie dopuszczać do nadmiernej wilgotności względnej pomieszczeń (**45 - 55%**). W przeciwnym wypadku może dojść do wykraplania się pary wodnej na szybach i ścianach, a co za tym idzie powstanie pleśni a nawet grzyba.
3. Nie jest wskazane pranie i suszenie bez właściwego wietrzenia pomieszczeń mieszkalnych.
4. W okresie zimowym należy utrzymywać we wszystkich pomieszczeniach temperaturę 18-22°C (wskazane +20°C).
5. Nie należy zasłaniać ani zabudowywać kratki wentylacyjnych w pomieszczeniach sanitarnych, gospodarczych, kuchni, garderobach bez okien.
6. Zabrania się podłączania okapów do kratki wentylacyjnych.
7. Urządzenia (kratki wentylacyjne, nawiewniki) należy czyścić w miarę potrzeb. Czynność tę należy wykonywać przy użyciu suchej szmatki.
8. Okna należy myć środkami chemicznymi nie powodującymi naruszenia struktury powierzchniowej, tj. środkami przeznaczonymi do mycia PCV.
9. Wszelkie zmiany w układzie ścian działowych, posadzek, instalacji sanitarnych, elektrycznych, antenowych należy uzgadniać z Zarządem nieruchomości.
10. Instalacje c. o., wodociągowa oraz RTV prowadzone są w posadzkach i w przypadku konieczności dokonania nawierceń należy ich lokalizację uzgodnić z Zarządem nieruchomości.
11. Ze względu na ochronę praw autorskich architektów oraz zachowanie estetyki budynku nie należy naruszać kolorystyki elewacji, loggii, balkonów, balustrad, drzwi wejściowych do mieszkań a także innych elementów mogących mieć wpływ na estetykę budynku. Nie należy także przechowywać na balkonach przedmiotów oszpecających budynek.
12. Zajęcie części wspólnej budynku / np. klatki schodowe, przejścia, suszarnie, pomieszczenia techniczne, teren przy posesji/ wymaga zgody Spółdzielni Mieszkaniowej.
13. Należy przestrzegać przepisów ppoż., przepisów sanitarnych i ogólnych zasad porządkowych.
14. Nie należy dodatkowo uszczelniać okien, ponieważ powoduje to zamknięcia ruchu powietrza.
15. Raz na miesiąc zaleca się dokonanie kontroli przyciskiem T (test) lub wg zaleceń producenta wyłącznika różnicowoprądowego dla zachowania prawidłowych warunków pracy instalacji elektrycznej.
16. Zobowiązuję się przestrzegać zasad bezpiecznego użytkowania odbiorników gazowych zgodnie z instrukcjami ich obsługi, a także zapoznać z nimi wszelkie osoby użytkujące go w w / w lokalu.

Dot. mieszkań wyposażonych w wentylację hybrydową.

INFORMACJA DOT. WENTYLACJI W MIESZKANIACH:

I. Instalacja wentylacji mieszkań.

Dopływ powietrza świeżego odbywa się poprzez okienne nawiewniki. Zamontowane są one w górnej części stolarki okiennej w pokojach oraz kuchniach. Wydatek jednego nawiewnika to 5-30 m³/h.

W pomieszczeniach kuchni, łazienki i wc odprowadzenie powietrza odbywa się za pomocą kratki wyciągowej typ **ALIZE AUTO** podłączonej do kanału wentylacji.

W celu prawidłowego działania wentylacji **nie wolno zasłaniać elementów nawiewnych** umieszczonych w futrynach okien oraz **zasłaniać zaworów wyciągowych**. **Zabronione jest demontowanie poszczególnych elementów wentylacji**, a także instalowanie dodatkowych wentylatorów na zaworach wyciągowych. W razie demontażu kratki nastąpi niekontrolowany zwiększony wyciąg, co spowoduje zwiększone podciśnienie w mieszkaniu.

Demontaż kratki w mieszkaniach, zmiana na inne, podłączenie ich w miejscu innych urządzeń wyciągowych (np. okapów) **powoduje rozregulowanie całego systemu oraz utratę gwarancji.**

II. Instalacja pod okapy kuchenne.

Mieszkania wyposażone są w pionowy okap, do których użytkownik może podłączyć okap z wentylatorem mechanicznym. Podejście do pionów okapowych wyposażone jest w gumową klapę zwrotną typ **BRF.125**. **Nie wolno demontować klapy zwrotnej.**

Użytkownik może podłączyć okap o maksymalnym wydatku **190 m³/h**.

Podczas korzystania z okapu kuchennego należy **uchylić okno** w celu kompensacji powietrza w pomieszczeniu.

W przypadku montażu okapu kuchennego z wewnętrznym obiegiem powietrza lub rezygnacji z okapu w kuchni podejście pod okap **należy szczelnie zaślepić**. Należy zwrócić przy tym uwagę, aby nic nie wpadło do pionu okapowego.

Konserwacja:

1. Nawiewnik okienny:

- a) nawiewnik należy czyścić w miarę potrzeb. Czynność tę należy wykonywać przy użyciu suchej szmatki,
- b) nie należy zapychać, zaklejać, ani w inny podobny sposób ograniczać przepływu powietrza,
- c) podczas odnawiania mieszkania, dokonywania remontów nawiewnik musi być zabezpieczony przed zabrudzeniem, zalaniem oraz ewentualnym zapchaniem.

2. Kratka wyciągowa:

- a) kratkę należy czyścić w miarę potrzeb. Czynność tę należy wykonywać przy użyciu suchej szmatki,
- b) możliwe jest zdjęcie osłony kratki w celu umycia,
- c) nie należy zapychać, zaklejać ani w inny podobny sposób ograniczać przepływu powietrza – spowoduje to niewłaściwe działania instalacji wentylacyjnej.