

INSTRUKCJA EKSPLOATACJI OBSŁUGI I UTRZYMANIA CZYSTOŚCI

POLSKIE KOLEJE PAŃSTWOWE S.A.

DWORZEC KOLEJOWY W KIELCACH ul. Pl. Niepodległości 1

1. Stolarka	3
1.1. Drzwi drewniane.....	3
1.2. Drzwi stalowe, drzwi stalowe P.POŻ	3
1.3. Drzwi aluminiowe	4
1.4. Fasady aluminiowe	6
1.5. Wyłaz dachowy – klapy oddymiające	7
2. Balustrada	7
3. Sufity podwieszane	9
4. Rolety, wertykale wewnętrzne.....	10
5. Windy	11
6. Konstrukcja żelbetowa	11
7. Ściany murowane	11
8. Ściany Gipsowo-Kartonowe	12
9. Konstrukcja stalowa	13
10. Posadzki.....	13
10.1 Posadzka betonowa	14
10.2 Posadzki terakotowe	14
10.3 Wykładzina dywanowa	15
11. Tapety.....	17
12. Dach	18
12.1 Izolacja z membrany	18
12.2 Obróbki blacharskie	19
12.3 Rynny spustowe, wpusty dachowe.....	19
12.4 System ochrony przed upadkiem	19
13 Elewacja	20
14 Teren zielony, chodniki i parkingi	21
15. Uwarunkowania przyszłego użytkowania i eksploatacji obiektu	22
16. Warunki przeprowadzania przeglądów na podstawie wytycznych zawartych w PB, WT.	23
17. Obowiązkowe kontrole obiektu budowlanego	24

1. Stolarka

1.1. Drzwi drewniane

Powierzchnia drzwi drewnianych wykonana jest z miękkich materiałów w związku z powyższym zabrania się stosowania środków chemicznych w skład których wchodzi materiały ściernie mogące powodować zniszczenie poprzez zmatowienie powierzchni. Konserwacja ich odbywa się poprzez wykonanie zabezpieczenia materiału, z którego drzwi są wykonane. Są to między innymi zabiegi polegające na czyszczeniu oraz impregnowaniu okleiny. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia mechanicznego powłoki malarskiej okleinowania drzwi, niezwłocznie trzeba to uszkodzenie zabezpieczyć przed dalszą degradacją.

Pielęgnacja drzwi powinna odbywać się przy pomocy środków chemicznych przeznaczonych do czyszczenia oraz zabezpieczenia materiałów okleinowanych. W związku z powyższym należy szczególną uwagę zwrócić na informacyjnej zawarte na etykiecie produktu opisujące przeznaczenie jego stosowania. Zaleca się 2 razy w roku przeprowadzić konserwację okleiny przy pomocy mleczka do pielęgnacji w/w materiału w temperaturze nie niższej niż 20 C. Zamki, zawiasy, samozamykacze i inne elementy ruchome należy oczyścić z zabrudzeń i smarować (np. olejek wazelinowy). Częstotliwość powyższych zabiegów nie jest określona i wynika jedynie z częstotliwości i czystości pomieszczeń, w których się znajdują. W celu utrzymania szczelności drzwi konieczna jest wymiana uszczelek.

Nie wolno stosować do czyszczenia drzwi agresywnych środków chemicznych, które mogą spowodować uszkodzenie powłoki zewnętrznej. Ponadto zakazuje się wszelkie rodzaju stosowania blokad pomiędzy skrzydłem a ramą, ramą a podłogę mogących stanowić element wypaczający skrzydło drzwiowe. Nie wolno pozostawiać w obrębie drzwi rozlanych cieczy, które mogły by zostać wchłonięte przez drewno.

1.2. Drzwi stalowe, drzwi stalowe P.POŻ

Konserwację w okresie użytkowania należy wykonywać zgodnie z Dokumentacją Techniczno-Ruchową. Ważne jest, aby okresowo (w zależności od wymagań producenta)

przeprowadzić kontrolę skrzydła, ościeżnicy i elementów ruchomych (regulację zawiasów, zamka, rygli, RKZ, samozamykacza).

Okresowa kontrola powinna obejmować:

- Wizualną ocenę płyty drzwiowej i ościeżnicy pod kątem występowania wad mechanicznych lub korozji
- Sprawdzenie mocowania klamek do płyty drzwiowej i łożyska klamek
- Sprawdzenie śrub mocujących zamek, oliwienie zapadki i rygla, kontrolę luzu zapadki i poprawność jej funkcjonowania
- Sprawdzenie mocowania zawiasów do płyty drzwiowej i do ościeżnicy. W razie potrzeby należy wykonać korektę ustawienia zawiasów
- Stopień zużycia uszczelek
- Sprawdzenie naciągu sprężyny samozamykacza oraz przeprowadzenie ewentualnej korekty siły zamykania

W trakcie eksploatacji należy unikać silnych uderzeń skrzydła o ościeżnicę, pozostawiania przedmiotów w zasięgu pracy skrzydła, blokowania skrzydła w pozycji otwartej (powoduje to wyciągnięcie sprężyny samozamykacza).

Samowolne mocowanie jakichkolwiek elementów dodatkowych do płyty drzwiowej lub ościeżnicy skutkuje utratą gwarancji, a w przypadku drzwi pożarowych także utratą atestu ppoż.

1.3. Drzwi aluminiowe

W przypadku drzwi wyposażonych w samozamykacz zaleca się nie zostawiać zablokowanych w pozycji otwartej na długi okres czasu. Może to spowodować rozregulowanie samozamykacza.

Niedopuszczalne jest prowadzenie przez drzwi i okna prowizorycznych instalacji i zamykanie skrzydeł na przewodach. W przypadku występowania zjawiska rosznienia należy czasowo usprawnić wentylowanie pomieszczenia.

UWAGA: Z uwagi na duży asortyment produktów przed przystąpieniem do użytkowania (regulowania, czyszczenia) należy zapoznać się z dokumentacją producenta –Samodzielny montaż dodatkowych elementów na drzwiach (zamki, blokady, łańcuchy, rolety, folie) w okresie gwarancji i rękojmi skutkuje utratą gwarancji i rękojmi.

Mycie profili i szyb

Zalecaną metodą czyszczenia powierzchni lakierowanych jest regularne mycie roztworem łagodnego detergentu nie zawierającego elementów ściernych mogących porysować powierzchnię (np. 5% płynu do mycia naczyń) w ciepłej wodzie. Wszystkie powierzchnie powinny być czyszczone gąbką lub szmatką. Nie należy stosować szczotek twardszych niż z naturalnego włosia (mycie szyb może być dla wygody przeprowadzone równocześnie). Zalecane jest sprawdzenie wpływu środka czyszczącego na lakier w miejscu niewidocznym. Nie stosować środków o silnych właściwościach ściernych i kwaśnym odczynie. Mogą one spowodować uszkodzenie powierzchni lakierowanych.

Jeśli zanieczyszczenia atmosferyczne spowodowały trudno usuwalne plamy, do ich usunięcia z powierzchni lakierowanych zalecana jest benzyna ekstrakcyjna. W tym przypadku nie stosować materiałów ściernych (papier i kostki ścierne, pasty polerskie), ani rozpuszczalników zawierających ketony, estry lub alkohole.

Regularne mycie zapobiega powstaniu intensywnych, bardzo trudnych do usunięcia zabrudzeń. Szyby należy czyścić dostępnymi w sprzedaży preparatami do czyszczenia szkła.

Konserwacja okuć

W celu zapewnienia sprawnego funkcjonowania okuć, zalecane jest wykonywanie:

- czyszczenie wszystkich elementów ze wszelkich możliwych zanieczyszczeń by zapobiec zablokowaniu lub zatarciu mechanizmu
- co najmniej raz do roku smarowanie bezkwasowym olejem maszynowym wszystkich części ruchomych
- przynajmniej raz do roku sprawdzenie funkcjonowania okuć i wykonanie niezbędnej regulacji docisków
- sprawdzenie pewności osadzenia elementów łącznych okuć
- regulowanie samozamykaczy drzwi, które są narażone na pogodowe zmiany temperatur z nastaniem wiosny i z nastaniem zimy.

Drzwi w okresie gwarancji nie wolno malować, wystawiać na działanie kwasów, ługów, soli kuchennej.

Dolna wewnętrzna część ościeznicy okna, w której znajdują się otwory odprowadzające wodę z okna na zewnątrz, powinna być czysta, a otwory drożne.

Pozostałe informacje zgodnie z załącznikiem nr 1, 2, 3 i 4

1.4. Fasady aluminiowe

Mycie jest często przyczyną powstawania wad powłok profili dlatego też należy przestrzegać zasad opisanych poniżej:

- Powierzchnia stalowa lub aluminiowa (klipsy, opierzenia), malowana lakierem proszkowym, może być myta roztworem wody z detergentem (5%) np. płyn do mycia naczyń lub szyb lub specjalnymi preparatami do konserwacji lakierowanych powierzchni metalowych. Do konserwacji nie wolno używać rozpuszczalników, gdyż mogą uszkodzić powłokę lakierniczą.
- Mycie należy przeprowadzać przynajmniej dwa razy do roku. Regularne mycie zapobiega powstawaniu intensywnych, bardzo trudnych do usunięcia zabrudzeń. Nie wolno myć powłoki strumieniem pary wodnej oraz używać myjek ciśnieniowych.
- Przed przystąpieniem do czyszczenia powierzchni należy sprawdzić efekt działania używanych do tego celu środków. Próbę należy przeprowadzić na mało eksponowanych powierzchniach. W przypadku wystąpienia niepożądanych efektów należy zrezygnować z wykorzystania testowanego środka czyszczącego. Nie wolno stosować mocno kwaśnych lub mocno alkalicznych środków czyszczących mogących reagować z profilami.
- Nie wolno stosować ściernych środków czyszczących, ani czyścić powierzchni poprzez tarcie. Dopuszcza się stosowanie delikatnych tkanin bawełnianych, przeznaczonych do przemysłowego czyszczenia. Podczas przecierania nie należy zbyt mocno dociskać tkaniny do czyszczonej powierzchni.
- Nie wolno stosować organicznych rozpuszczalników zawierających estry, ketony, alkohole, związki aromatyczne, estry glikoli, węglowodory chlorowane, itp.
- Nie wolno stosować detergentów o nieznanym pochodzeniu, Maksymalny czas oddziaływania środka czyszczącego nie może przekraczać jednej godziny. Po każdym myciu, powierzchnia musi być natychmiast spłukana czystą zimną wodą.
- Nie wolno stosować soli oraz substancji chemicznych do usuwania oblodzenia w pobliżu fasad metalowo szklanych. Zabronione jest kucie i skrobanie ewentualnych zanieczyszczeń i oblodzeń z elementów fasad.
- Ewentualne uszkodzenia powłoki proszkowej należy uzupełnić np. za pomocą gęstej farby proszkowej rozpuszczonej rozcieńczalnikiem nitro.

- Nie wolno opierać o fasadę konstrukcję metalowo-szklanej żadnych elementów np. drabin itp.
- Nie wolno wchodzić na elementy metalowo-szklane. Nie dopuszczać do zalegania śmieci, śniegu, brudu itp. przy fasadach oknach i drzwiach (styki z terenem, tarasem, chodnikiem itp.)

Pozostałe informacje zgodnie z załącznikiem nr 1, 2, 3 i 4

1.5. Wyłaz dachowy – klapy oddymiające

Nie wolno stosować do czyszczenia wyłazu agresywnych środków chemicznych, które mogą spowodować uszkodzenie powłoki zewnętrznej. Ponadto zakazuje się wszelkie rodzaju stosowania blokad pomiędzy skrzydłem a ramą, ramą a podłoże mogących stanowić element wypaczający skrzydło.

Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2006r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów z (Dz. U. z dnia 11 maja 2006r. Nr 80 poz. 563) Przeglądy techniczne i czynności konserwacyjne powinny być przeprowadzone w okresach i w sposób zgodny z instrukcją ustaloną przez producenta (dokumentacja techniczno-ruchowa) jednak nie rzadziej jednak niż raz w roku. Czynności konserwacyjne należy wykonywać zgodnie z zasadami określonymi w Polskich Normach dotyczących urządzeń przeciwpożarowych i gaśnic, przez autoryzowany serwis dostawcy urządzeń. Podpisanie niniejszej umowy jest niezbędne w celu zachowania udzielonej gwarancji.

Pozostałe informacje zgodnie z załącznikiem nr 5

2. Balustrada

W utrzymania atrakcyjnego wyglądu balustrad , zaleca się regularne ich mycie. Najlepiej używać ciepłej wody z mydłem lub łagodnego detergentu, np. płyn do mycia naczyń. Po myciu, elementy należy wypłukać czystą zimną wodą i poprawić wygląd powierzchni

wycierając elementy do sucha. Regularne mycie powoduje usunięcie brudu i osadów, które pozostawione zbyt długo na powierzchni stali odpornej na korozję, mogą spowodować powstanie ognisk korozji i/lub odbarwienie powierzchni.

Sposoby usuwania poważniejszych zabrudzeń i odbarwień elementów nierdzewnych

- Odciski palców - myć spirytusem, rozcieńczalnikiem, trójchloroetylenem lub acetonem

Płukać czystą zimną wodą i wytrzeć do sucha.

- Oleje, tłuszcze, smary - myć rozpuszczalnikami organicznymi jw., następnie ciepłą wodą z mydłem lub łagodnym detergentem. Płukać czystą zimną wodą i wytrzeć do sucha.

- Bardziej odporne plamy - myć łagodnym detergentem szorującym, trzeć w kierunku widocznej odbarwienia struktury powierzchni. Płukać czystą zimną wodą i wytrzeć do sucha lub myć 10 % roztworem kwasu (orto) fosforowego. Płukać roztworem amoniaku, a następnie czystą zimną wodą i wytrzeć do sucha.

- Naloty temperaturowe - myć jak wyżej łagodnym detergentem szorującym albo trzeć.

- Silne przebarwienia - szorstkim zmywakiem w kierunku widocznej struktury powierzchni. Płukać czystą zimną wodą i wytrzeć do sucha. W ostateczności użyć pasty trawiącej.

- Ślady rdzy- zwilżyć powierzchnię roztworem kwasu szczawowego i pozostawić na 15 – 20 minut. Umyć łagodnym detergentem. Płukać czystą zimną wodą i wytrzeć do sucha.

- Farby - zmyć rozpuszczalnikiem do farb, posługując się miękkim nylonowym pędzlem. Płukać czystą zimną wodą i wytrzeć do sucha.

- Rysy na powierzchni - wyszlifować włókniną w kierunku struktury powierzchni szlifowanej lub szczotkowanej (używając do tego materiału nie zawierającego żelaza), umyć łagodnym detergentem szorującym. Płukać czystą zimną wodą i wytrzeć do sucha.

Czyszczenie szkła powinno być wykonywane przy użyciu łagodnych środków czyszczących.

Zabrudzenia szyb, które nie mogą być usunięte zwykłą metodą mycia przy użyciu dużej ilości wody, gąbki, wałka gumowego, skóry lub dostępnych w handlu rozpylanych środków czyszczących i szmatek, mogą być usuwane przy pomocy domowych środków czyszczących. Ostre narzędzia takie jak żyletki lub skrobaki, mogą powodować drobne zadrapania powierzchni i z tego powodu należy unikać ich stosowania. Zwykłe zabrudzenia powinny być usuwane w sposób opisany powyżej, natomiast materiały ścierne, np. środki szorujące lub wełna stalowa nie mogą być używane. Trudne do usunięcia zabrudzenia, np. farby lub plamy smoły lub pozostałości kleju powinny być usuwane przy pomocy odpowiednich rozpuszczalników, tj. spirytusu, acetonu lub benzyny, a następnie należy szkło wymyć wodą. Ważne jest zapobieganie stykaniu się jakiegokolwiek

rozpuszczalnika z uszczelnieniem krawędzi pakietu szklanego, uszczelkami lub innymi materiałami organicznymi (spoiny silikonowe), ponieważ może to spowodować ich uszkodzenie. Nie wolno stosować silnych roztworów zasad lub kwasów, szczególnie płynnych kwasów oraz środków czyszczących zawierających fluorki. Roztwory takie mogą spowodować nieodwracalne uszkodzenia powłok i/lub powierzchni szkła.

3. Sufity podwieszane

Sufity podwieszane w budynkach zostały wykonane z płyt rastrowych oraz lameli posiadających konstrukcje nośną wykonaną z profili stalowych oraz profili stalowych na Parterze. Czyszczenie powinno odbywać przy pomocy odkurzacza bądź miękkiej szmatki nie pozostawiającej zarysowań. Końcówka odkurzacza musi być również przystosowana do czyszczenia powierzchni poziomych (bez ostrych kątów). Można również wykorzystać czyste szmatki oraz do tego przeznaczone szczotki z miękkim włosiem (stosowanych przy ścieraniu kurzu z mebli).

Zabrania się stosowanie wilgotnych szmatek, elementów posiadających ostre krawędzie i innych materiałów mogących spowodować zarysowania.

Zabrania się dokonywania wszelkich wycięć mogących powodować zniszczenie konstrukcji nośnej sufitu.

Zabrania się podwieszania do sufitu wszelkich elementów przekraczających obciążenie dopuszczalne wskazane w aprobacie technicznej. Każda razowa ingerencja zarządcy budynku w konstrukcję nośną w/w elementu konstrukcyjnego powinna być potwierdzona zgodą generalnego wykonawcy. Brak takowej zgody może skutkować utratą gwarancji na w/w produkt.

4. Rolety, wertykale wewnętrzne

Przed przystąpieniem do mycia okien należy bezwarunkowo zwinąć roletę znajdującą się nad oknem.

1. Użytkowanie rolety materiałowej

- Do obsługi rolety materiałowej służy łańcuszek.
- Roleta powinna być delikatnie podnoszona i opuszczana, bez szarpania za łańcuszek.
- Górny i dolny punkt zatrzymania rolety są regulowane poprzez odpowiednio zamontowane spinki łańcuszka rolety. Jeśli na skutek użycia nadmiernej siły lub na skutek celowego działania spinki zostaną usunięte, roleta może zablokować się w kasecie lub może dojść do oderwania się materiału rolety od rurki nawojowej.
- Spinki łączące łańcuszek rolety mogą się rozpiąć przy mocniejszym szarpnięciu za łańcuszek. Jest to uwarunkowane dyrektywą UE 2001/95/WE. Należy je spiąć we własnym zakresie.
- W okresie grzewczym zalecamy pozostawianie rolety w pozycji niedomkniętej dla uniknięcia nadmiernego skraplania się pary wodnej.
- Ze względu na specyfikę materiału DZIEN/NOC (naprzemienne pasy, w tym jeden przezierny z minimalną ilością materiału) dopuszczalne jest uginanie się pasów pod własnym ciężarem (łódkowanie się). W materiałach typu DZIEN/NOC łódkowanie się stanowić może 2-3% całkowitej szerokości materiału.
- Dopuszczalna jest rozbieżność w wysokości pasów do 5%.
- W pomieszczeniach o niskiej wilgotności może dochodzić do elektryzowania się materiałów DZIEN/NOC. Należy wtedy zastosować środek antyelektrostatyczny używany do materiałów odzieżowych.



- Dopuszczalne jest nieznaczne falowanie materiału, szczególnie w przypadku cienkich materiałów w szerokich roletach.
- Dopuszczalne jest nieznaczne falowanie materiału, szczególnie przy roletach o większych gabarytach.
- Materiały podgumowane są szczególnie podatne na działanie wysokiej temperatury. Może dochodzić do wybrzuszania się materiału przy opuszczonej roletce i wychodzenia materiału z prowadnic.
- Podobne wybrzuszenie mogą wystąpić przy materiałach z grup: A600, A900, B400 i B900.
- Roleta materiałowa z materiałem BLACKOUT nie zagwarantuje 100% zaciemnienia ze względu na prześwity przy prowadnicach i belce dolnej.

2. Pielęgnacja rolety materiałowej

- Kasetka rolety oraz prowadnice mogą być czyszczone w ten sam sposób, jak ramy okienne.
- Mechanizm rolety nie wymaga żadnej konserwacji.
- Zakurzenie materiału rolety można usunąć przez delikatne przeczyszczenie suchą czystą szcztotką do tkanin, suchą czystą ściereczką lub przez odkurzenie odkurzaczem nastawionym na minimalny ciąg z użyciem odpowiedniej nasadki.
- Materiał rolety nie powinien być czyszczony z użyciem jakichkolwiek środków czyszczących. Lekkie zabrudzenia można usunąć na sucho jak opisano powyżej.

3. Niewłaściwe użytkowanie

Producent rolety nie odpowiada za uszkodzenia wynikające z niewłaściwego jej użytkowania, a w szczególności za:

- Uszkodzenia mechaniczne.
- Utratę estetyki lub koloru materiału rolety w wyniku niewłaściwego czyszczenia.
- Utratę estetyki lub koloru materiału rolety powstałe jako skutek skraplania się pary wodnej na szybie.
- Zerwanie łańcuszka na skutek szarpania przy obsłudze rolety.
- Zagniecenie materiału rolety.
- Gwarancji producenta nie podlega również zabrudzenie rolety wynikające z warunków panujących w pomieszczeniach gdzie roleta została zamontowana: szczególnie szkodliwy jest dym tytoniowy, tłuste opary kuchenne oraz opary aktywne chemiczne.
- Niewskazane jest stosowanie szczególnych typów materiałów roletowych (np. materiałów podgumowanych) w kuchniach, łazienkach, toaletach, pływalniach i innych pomieszczeniach o dużej wilgotności.
- Próby samodzielnego naprawiania mechanizmu rolety lub jej konstrukcji.

OSTRZEŻENIE!



Małe dzieci mogą udusić się pętlą utworzoną przez sznurki ciągnące, łańcuszki, taśmy oraz sznurki wewnętrzne operujące produktem.

Aby nie dopuścić do zadziergnięcia pętli i zaplątania, utrzymywać sznurki poza zasięgiem małych dzieci. Sznurki mogą owinać się wokół szyi dziecka.

Odsunąć łóżka, łóżeczka dziecięce meble od sznurków zasłon okiennych.

Nie wiązać razem sznurków. Upewnić się, że sznurki nie skracają się i nie tworzą pętli.

W celu utrzymania gwarancji Inwestor winien podpisać umowę serwisową, która będzie wskazywała coroczne przeglądy.

W przypadku stwierdzenia jakichkolwiek nieprawidłowości w działaniu rolety należy niezwłocznie powiadomić serwis. Ingerencja osób trzecich spowoduje utratę gwarancji.

5. Windy

Windy czas wykonywania prac adaptacyjnych winny być zabezpieczone (ściany, sufit, posadzka) oraz posiadać uprawnioną i przeszkoloną osobę do przewożenia ludzi. Prace konserwujące winny być wykonywane przez kompetentną firmę, wykonującą czynności konserwacyjne przez osoby przeszkolone z doświadczeniem i odpowiednimi uprawnieniami jako konserwatorzy dźwigów. Podstawowe zasady to:

- nie przeciążać dźwigów, nie blokować przycisków, usuwać na bieżąco brud i piasek z progów drzwiowych
- może to spowodować zablokowanie drzwi,
- ostrożność przy zamykaniu i otwieraniu drzwi,
- przy transporcie zarówno w okresie adaptacyjnym, jak i w okresie użytkowania należy chronić drzwi i samą kabinę przed uszkodzeniami (zwłaszcza przy elementach wielkogabarytowych czy nieporęcznych)
- nie należy wjeżdżać zbyt mocno obciążonymi wózkami/paleciakami z niewielkimi kółkami by nie uszkodzić progów czy samej windy

6. Konstrukcja żelbetowa

Wykonywanie systematycznych przeglądów okresowych zgodnie z Prawem Budowlanym, oraz instrukcją eksploatacji i użytkowania obiektu (w trakcie bieżącej konserwacji) .

Zabrania się jakiegokolwiek ingerencji w konstrukcję żelbetową bez zgody projektanta. Wszelkie zmiany sposobu użytkowania elementów budynków powodujące zwiększenie projektowanego obciążania konstrukcji wymagają zgody projektanta.

7. Ściany murowane

Ściany działowe w obiekcie modernizowanym zostały wykonane z bloczków gazobetonowych i cegły silikatowej. Zabrania się ingerencji w konstrukcję ich tzn. wykonywanie przekuć pod instalacje, przejść oraz przebić, poddawania obciążenia większych

niż dopuszcza norma i projekt. Skutkiem nieprzestrzegania w/w zapisów może być powodem powstawania spękań, utraty parametrów akustycznych, cieplnych oraz nośnych.

W pomieszczeniach budynku modernizowanego od strony północnej i południowej z powodu dużej nierówności ścian powierzchnia została obłożona płytami gipsowo-kartonowymi. Wszelki montaż obrazów regałów oraz innych elementów stanowiących ozdobę pomieszczenia na ścianie powinny zostać zamontowane na dyble przeznaczone do montażu w płytach gipsowo-kartonowych. Zabrania się wycinania, przecinania płyt bez zgody generalnego wykonawcy. Nie właściwa ingerencja osób trzecich może spowodować zarysowania płyty w miejscach jej styku oraz niekontrolowanych odspojień. Każdo razowo przed przystąpieniem do w/w prac należy upewnić poprzez lekkie obstukiwanie

Wszelkie prace polegające na wykonywaniu w/w prac musi zostać zaakceptowane przez przedstawiciela generalnego wykonawcy. Brak takowej akceptacji może skutkować utratą gwarancji na wykonane elementy konstrukcyjne.

Czyszczenie powierzchni ścian

Czyszczenie ścian w biurach oraz korytarzach powinno odbywać przy pomocy odkurzacza bądź miękkiej szmatki nie pozostawiającej zarysowań. Końcówka odkurzacza musi być również przystosowana do czyszczenia powierzchni pionowych (bez ostrych kantów). Czyścimy ściany prostopadle do podłogi – z góry na dół. Nie zaleca się czyszczenia ścian wodą bądź środkami chemicznymi, które mogą spowodować odbarwienie farby. Nie zaleca się mycia ścian ciągłym strumieniem wody, mopami, gąbkami z powierzchniami twardymi.

GW dopuszcza przecieranie ścian wilgotną miękką ściereczką która nie będzie powodowała tarcia, które może spowodować odbarwienie na farbie

8. Ściany Gipsowo-Kartonowe

Ważne jest, aby ściany nie były poddawane obciążeniom większym niż wynika to z norm i projektu. Wykonawca zastrzega sobie prawo do odrzucenia roszczeń gwarancyjnych w przypadku stwierdzenia ingerencji osób trzecich. Ściany nie wymagają szczegółowych

zabiegów konserwacyjnych. Niezbędnym jest, wykonywanie przeglądów okresowych zgodnie z wymaganiami prawa.

9. Konstrukcja stalowa

Wykonywanie systematycznych przeglądów okresowych zgodnie z Prawem Budowlanym, oraz instrukcji eksploatacji i użytkowania obiektu.

W razie stwierdzenia ognisk korozji na elemencie stalowy zaleca się w trybie pilnym

- wyczyszczenie konstrukcji z nalotu rdzy
- odtłuszczenie elementów stalowych rozpuszczalnikiem
- pomalowanie konstrukcji farbą podkładową oraz farbą nawierzchniową

Zabrania się jakiejkolwiek ingerencji w konstrukcję stalową bez zgody projektanta.

Wszelkie zmiany sposobu użytkowania elementów budynków powodujące:

- zwiększenie projektowanego obciążania konstrukcji,
- ingerencję (spawanie, skracanie, wydłużanie, itp. :) w konstrukcję nośną dźwigarów, stropów, wymagają zgody projektanta.

Obiekt powinien być użytkowany w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska, oraz utrzymywany w należyтым stanie technicznym i estetycznym. Nie można dopuścić do nadmiernego pogorszenia jego własności użytkowych i sprawności technicznej.

10. Posadzki

Zabrania się wszelkiego rodzaju przeciągania oraz przepychania skrzyń, gablot, regałów itp. rzeczy po powierzchni posadzki. Nie dostawanie do w/w uwagi może spowodować trwałe uszkodzenie, które nie będzie podlegało usunięciu przez generalnego wykonawcę udzielającego gwarancję.

Każdo razowa wycięcia, przecięcia posadzki należy zgłosić wykonawcy. Pod powierzchnia posadzek znajdują się instalację prądowe oraz wodno kanalizacyjne, które mogą

zostać uszkodzone. Uszkodzenie instalacji z powodu ingerencji osób trzecich w powierzchnie posadzki skutkowało będzie utratą gwarancji na instalację

10.1 Posadzka betonowa

Posadzki betonowe podobnie jak wszystkie inne produkty mające w swoim składzie cement, wymagają stosowania środków myjących i czyszczących o odczynie lekko zasadowym – pH powyżej 7. Należy szczególną uwagę zwrócić na etykiety zawierające informację opisujących produkt czyszczący i zastosowanie jego.

Do czyszczenia posadzki betonowej zabrania się stosowania ACETONU, KSYLENU, TOLENU itp. Środki czyszczące nie mogą zawierać silnych związków alkaicznych oraz rozpuszczalników organicznych. Zakazuje się czyszczenia posadzki środkami o odczynie kwasowym np. kwas chlorowodorowy i octowy.

W razie rozlania cieczy silnie agresywnych należy bezzwłocznie je zneutralizować z powierzchni posadzki oraz silnym strumieniem wody spłukać miejsce zabrudzenia. Podczas wykonywania prac pielęgnacyjnych powierzchni betonowej pod wpływem wody mogą ukazać się drobna siatka spękań. Jest to naturalna rzecz nie obniżająca w żaden sposób walorów użytkowych posadzki betonowej.

W celu uzyskania połysku oraz zwiększenia jej szczelności po umyciu, można nałożyć na nawierzchnię środki wyblyszczające zgodnie z kartą załączoną do niniejszej instrukcji załącznik nr 6,7 i załącznik Z1

10.2 Posadzki terakotowe

Posadzki ceramiczne najlepiej czyści się wodą z dodatkiem detergentu. Są łatwe w pielęgnacji, gdyż nie wymagają lakierowania, olejowania czy impregnowania, a brud i wilgoć nie wnika w nie, jak w inne materiały.

Silnie zabrudzone płytki ceramiczne czyści się specjalnymi środkami do wywabiania plam. Wchodzi one w reakcję chemiczną z zabrudzeniem np. pieniąc się i powodując zniknięcie plamy lub pomagają mechanicznie wywabić plamę za pomocą środków ściernych.

Zanieczyszczenia w postaci kurzy i brudu, soków i tłuszczu osiadają również na fugach. Jest jednak kilka sposobów na ich skuteczne oczyszczenie:

- za pomocą amoniaku lub zwilżonego proszku do pieczenia,
- specjalne środki do czyszczenia fug, które nanosi się na spoinę i pozostawia na pewien czas, a następnie dokładnie zmywa.

Aby zabezpieczyć fugi przed ich wykruszaniem, na skutek codziennych zabiegów pielęgnacyjnych, konieczne jest zabezpieczenie ich specjalnym środkiem impregnacyjnym. Taki zabieg powinno się wykonywać w regularnych odstępach czasu (zgodnie z informacją zawartą na etykiecie produktu zastosowanego) środkami ogólnodostępnymi na rynku. Ważne jest przestrzeganie instrukcji podawanych na opakowaniach środków czyszczących, nie rozcieńczanie preparatów zbyt mocno, ani też używanie ich w postaci zbyt skoncentrowanej.

10.3 Wykładzina dywanowa

Czystość wykładzin dywanowych zależy nie tylko od ich częstej konserwacji, ale także od zastosowania rozwiązań eliminujących (ograniczających) brudzenie wykładzin. Dużej części normalnego zabrudzenia można uniknąć wprowadzając obszary do przechwytywania zabrudzeń przed wejściami oraz strefy stopniowego oczyszczania obuwia w obrębie wejścia, w windach i przed schodami.

Skuteczna strefa przechwytywania brudu powinna być na tyle duża, aby wymuszała przejście po niej. Wskazane jest wyłożenie na zewnątrz, przed drzwiami, grubej maty gumowej, rolek ze szczotkami lub kratek zatrzymujących grubszy brud natomiast wewnątrz budynku specjalny chodnik wychwytyjący brud lub doczyszczający obuwie.

Czyszczenie pielęgnacyjne zachowawcze

Czyszczenie pielęgnacyjne zachowawcze ma decydujące znaczenie dla czystości, dla utrzymania jakości i wartości wykładziny dywanowej oraz w znaczącym stopniu wydłuża odstępy czasu pomiędzy koniecznymi zabiegami czyszczenia generalnego. Zabieg ten przeprowadza się w zależności od natężenia ruchu, codziennie lub co kilka dni, za pomocą

wysokowydajnych odkurzaczy ze szczotką stałą lub obrotową. Odkurzanie jest wprawdzie procesem technicznie bardzo prostym, jednak kilka reguł należy przy tym zachować:

- odkurzacz szczotkowy musi być przeznaczony do tekstylnych wykładzin podłogowych, przy czym wysokość zawieszenia szczotki trzeba ewentualnie wyregulować
- odkurzacza szczotkowego nie wolno zbyt szybko ciągnąć po wykładzinie, gdyż wówczas tracimy efekt odsysania
- najlepszą metodą czyszczenia jest dwukrotny przejazd wzdłuż i w poprzek – wtedy efekt jest optymalny
- filtr od odkurzacza należy regularnie wymieniać.

Usuwanie plam

W programie regularnej pielęgnacji wykładzin dywanowych mieści się także usuwanie plam. Włókna tekstylne mają dziś takie właściwości, że zabiegi usuwania plam są niemal we wszystkich przypadkach skuteczne.

Oczywiste jest, że zanieczyszczenie daje się tym lepiej i łatwiej usunąć, im jest świeższe!!!

Poza tym z biegiem czasu substancja plamiąca przenika w głąb okrywy włókiennej, może nawet ulec chemicznym przeobrażeniom i wówczas usunięcie jej nie jest już możliwe.

Przykładowe środki przydatne do usuwania plam:

- Szampon do dywanów
- Czysty, bezbarwny ocet (3-5%)..
- Czysty roztwór amoniaku dla gospodarstw domowych.
- Etanol, skażony spirytus – o stężeniu alkoholu (96% obj.)
- Rozpuszczalnik do czyszczenia chemicznego (odplamiacz)
- Materiał chłonny: ręcznik papierowy, czysta biała szmatka bawełniana lub biała tetra kuchenna.

UWAGA! Do czyszczenia niewolno stosować środków zawierających wybielacze.

Przed przystąpieniem do usuwania plamy, należy sprawdzić odporność, danej wykładziny dywanowej w miejscu mniej wyeksponowanym, na wybarwienia, na zwilżenie i na rozpuszczalnik.

Czyszczenie generalne

Każda tekstylna wykładzina podłogowa poza codzienną pielęgnacją i czyszczeniem doraźnym, wymaga także czyszczenia generalnego przeprowadzanego co jakiś czas, w zależności od potrzeb i stopnia zabrudzenia.

Czyszczenie generalne przeprowadza się w celu dogłębnego usunięcia brudu, przywrócenia wyglądu oraz możliwie pierwotnych właściwości użytkowych wykładziny. Częstotliwość zabiegów jest w dużym stopniu zależna od prawidłowej codziennej pielęgnacji.

Czyszczenie generalne to zadanie dla specjalisty, dysponującego odpowiednią wiedzą, maszynami i środkami pomocniczymi. On najlepiej dobierze odpowiednie metody czyszczenia do: danego stopnia zabrudzenia, jakości dywanu oraz sposobu ułożenia wykładziny i podłoża.

11. Tapety

Czyszczenie generalne to zadanie dla specjalisty, dysponującego odpowiednią wiedzą, maszynami i środkami pomocniczymi. On najlepiej dobierze odpowiednie metody czyszczenia do: danego stopnia zabrudzenia, jakości dywanu oraz sposobu ułożenia wykładziny i podłoża. Winyłowe okleiny ścienna na podkładzie tekstylnym i papierowym MURASPEC są produktami o najwyższej jakości. Zbudowane z siatki bawełnianej lub włókniny i najlepszego gatunku masy winylowej zapewniają odpowiednią wytrzymałość, dlatego też są stosowane do zabezpieczania ścian w pomieszczeniach o dużej intensywności ruchu.

Trwałość kolorów oraz wodoodporność powodują, że produkt ten jest w pełni zmywalny i łatwy w utrzymaniu czystości :

- lekkie zabrudzenia można usuwać używając czystej, ciepłej wody (wody z mydłem) oraz czystej szmatki, gąbki lub szczotki z miękkim włosiem.

- inne zabrudzenia, nie rozpuszczalne w wodzie, wymagają potraktowania odpowiednimi detergentami lub środkami odkażającymi ogólnie dostępnymi na rynku. Mogą to być detergenty zarówno na bazie alkoholu jak i formaliny.

Nie wolno stosować środków szorujących, acetonu, ksylenu oraz innych preparatów,

które zawierają składniki chemiczne mogące wejść w reakcję z winylem.

Aby uniknąć niepotrzebnego uszkodzenia produktu środkami czyszczącymi o nieznanym składzie chemicznym, proponujemy przed ich użyciem wykonanie najpierw testu na próbce okleiny.

12. Dach

12.1 Izolacja z membrany

Przeglądy techniczne powinny być wykonywane minimum dwa razy do roku na wiosnę i jesienią. Mają za zadanie ogólne zwrócenie uwagi czy nie pojawiają się na dachu (obróbkach dachowych) miejsca które mogą powodować przecieki np. uszkodzenia spowodowane odśnieżaniem dachu. Ważne jest także, aby systematycznie kontrolować drożność wpustów – należy usuwać wszelkie zanieczyszczenia zgromadzone w obrębie wpustu jak i samego wpustu. Jakiegokolwiek przeróbki dachu, dodatkowy montaż urządzeń, przejścia kablowe etc. wymagają akceptacji G.W. oraz Projektanta.

Poza koniecznością odśnieżania oraz cyklicznych przeglądów, ruch na dachu powinien odbywać się po z góry wytyczonych trasach. Każde wejście na dach powinno zostać odnotowane w książce do tego przeznaczonej wraz z podaniem daty i celu wejścia. O wszystkich niepokojących spostrzeżeniach dotyczących dachu, należy niezwłocznie powiadomić Generalnego Wykonawcę.

W przypadku prowadzenia jakiegokolwiek prac na powierzchni dachu (np. odśnieżanie) należy zachować daleko idącą ostrożność ze względu na dużą łatwość mechanicznego uszkodzenia warstwy hydroizolacyjnej narzędziami do usuwania śniegu lub wnoszonymi urządzeniami. Zabronione jest w trakcie odśnieżania gromadzenie śniegu w jednym miejscu gdyż może to spowodować przeciążenia konstrukcji oraz odkształcenie izolacji termicznej. Nie wolno gromadzić śniegu przy wywiewnych wentylatorach dachowych w celu jego rozpuszczenia.

W trakcie przeglądu wiosennego zarządzający zobowiązany jest do zwrócenia szczególnej uwagi na uszkodzenia spowodowane w izolacji jak i instalacji odgromowej przez odśnieżanie dachu. W przypadku zauważenia takich uszkodzeń zobowiązany jest do poinformowania G.W. w celu naprawy. Wszelkie koszty związane z naprawami uszkodzeń mechanicznych izolacji w całości obciążają zarządzającego.

Należy pamiętać i stosować tylko środki czyszczące wskazane w instrukcji użytkowania i konserwacji producenta materiału dachowego. Wszelka komunikacja po dachu powinna się odbywać tylko po wyznaczonych trasach. Wszelka ingerencja osób trzecich w połąć poszycia dachu bez wiedzy i pozwolenia GW może skutkować utratą gwarancji na dany zakres robót.

12.2 Obróbki blacharskie

Nie wymagają żadnych prac konserwacyjnych. Sprawdzeniu w trakcie przeglądu należy poddawać miejsca przy których nastąpiła ingerencja w strukturę obróbek blacharskich (demontaż, przebicia powierzchni), łączenia kolejnych arkuszy oraz mocowanie do attyki.

12.3 Rynny spustowe, wpusty dachowe

Systemy rynnowe trzeba przynajmniej dwa razy do roku sprawdzić i oczyścić z zanieczyszczeń naniesionych przez wiatr, a w terenach zadrzewionych kłopotliwe do usunięcia będą liście. Pierwsze czyszczenie trzeba przeprowadzać wiosną, jednocześnie zwracając baczną uwagę na ewentualne uszkodzenia spowodowane przez zalegający śnieg. Kolejny przegląd należy przeprowadzić na jesieni, by oczyścić je z zalegających tam liści drzew. Rynny trzeba czyścić również wtedy, gdy założone są na nich siatki ochronne – zatrzymują one jedynie płaskie liście, ale „przepuszczają” igliwie oraz drobne gałązki. Do usuwania zanieczyszczeń nie wolno używać ostrych szufelek, metalowych pazurków, gdyż łatwo wówczas można uszkodzić ochronną powłokę cynkową lub lakierniczą.

Odprowadzenie wody deszczowej z dachu odbywa się poprzez wpusty dachowe główne oraz awaryjne w systemie PLUVIA odprowadzonej do instalacji wewnętrznej budynku.

Ze względu na brak odprowadzenia wody z dachu przelewami awaryjnymi zamontowanymi w attyce dachu należy według potrzeb (gniazdujące ptactwo) ale nie rzadziej niż raz w miesiącu dokonać oczyszczeń wpustów z gałęzi, liści i innych materiałów które mogą zostać nawiane przez wiatr oraz wynikające przez dużą ilość ptactwa gniazdującego w pobliżu obiektu.

12.4 System ochrony przed upadkiem

System asekuracji należy użytkować i serwisować zgodnie z przekazaną dokumentacją powykonawczą stanowiącą załącznik nr Załącznik nr 9. Zgodnie z załączoną kartą gwarancyjną należy dokonać przeglądu co 12 miesięcy w celu utrzymania Gwarancji.

13 Elewacja

Użytkownik zobowiązany jest do szczegółowej kontroli co najmniej dwa razy w roku. W przypadku zauważenia uszkodzeń należy w trybie natychmiastowym powiadomić Generalnego Wykonawcę. Wszelkie koszty związane z naprawami uszkodzeń mechanicznych dociepleń (użytkowe, konserwacyjne itp.) w całości obciążają zarządzającego.

Wykonywanie systematycznych przeglądów okresowych, oraz impregnacji w strefie cokołowej. Przeglądy elewacji muszą odbywać się nie rzadziej niż raz w roku. W trakcie przeglądów należy dokonać wizualnej oceny stan płyt, równości i szerokości spoin pomiędzy płytami piaskowca. W razie stwierdzenia uszkodzeń należy bezzwłocznie zabezpieczyć miejsce i dokonać sprawdzenia kotwienia zgodnie z wytycznymi Projektanta. Zabrania się samowolnego naruszania struktury dociepleń przez montowanie elementów kotwiących, itp. w okresie gwarancyjnym bez porozumienia z GW. Mycie elewacji kamiennej należy przeprowadzać ręcznie lub z użyciem dedykowanego sprzętu (np. karcher), w celu uniknięcia uszkodzenia elewacji (zadrapania, wgniecenia itp.) należy zachować szczególną ostrożność oraz zastosować odpowiedni dobór mocy pracy. Materiały, którymi czyszczona jest elewacja (gąbki, szmatki, mopy, itp.), powinny być miękkie oraz wykonane z włókien pozbawionych barwników. Przed przystąpieniem doczyszczenia elewacji środkami chemicznymi należy zrosić ją wodą. Elewacja powinna być czyszczona materiałami niepowodującymi ścierania. Zaleca się, aby każdy produkt służący do czyszczenia elewacji został sprawdzony na niewielkim i mało widocznym fragmencie elewacji. Po pozytywnej ocenie działania środka, można kontynuować czyszczenie reszty elewacji. Pod żadnym pozorem nie należy zeskrobywać zanieczyszczeń z elewacji (błoto, guma do żucia, ptasie odchody itp.) Przed przystąpieniem do mycia elewacji należy upewnić się, że jej powierzchnia nie jest rozgrzana pod wpływem słońca. Może to spowodować występowanie dodatkowych zabrudzeń na elewacji, a nawet uszkodzenia okładziny. Zaleca się, aby temperatura elewacji w momencie mycia, nie przekraczała 40°C. Elewacja powinna być czyszczona od góry do dołu budynku.

Płyty zlokalizowane w dolnej części elewacji narażone są na porastanie przez grzyby oraz glony, ze względu na ich odległość od podłoża, zwłaszcza w okresach, w których występują opady oraz mniejsze nasłonecznienie. Okładzina elewacyjna powinna być starannie zabezpieczona przed uszkodzeniami fizycznymi, a prace konserwacyjne prowadzone tak, aby nie narażać okładziny na uszkodzenia. Podczas użytkowania, przeglądów oraz mycia wyrobów należy przestrzegać ogólnie obowiązujących przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy. W celu utrzymania gwarancji należy przynajmniej 2 raz w ciągu roku wykonać mycie i 1 w roku impregnację płyt z piaskowca.

14 Teren zielony, chodniki i parkingi

Tereny zieleni należy użytkować zgodnie z ich przeznaczeniem. Niedopuszczalne jest niszczenie powierzchni porośniętych roślinnością przez ich wydeptywanie, wrywanie, wprowadzanie do podłoża i na rośliny obcych, szkodliwych substancji oraz wprowadzanie zwierząt. Zaleca się regularne pielęgnowanie wykonanej zieleni w okresie minimum 1 roku po wykonaniu robót. Wczesna wiosna - cięcie pielęgnacyjne, usunięcie przemarzniętych, uszkodzonych pędów, nawożenie nawozami wieloskładnikowymi: do roślin liściastych, cięcie formujące o Pełnia sezonu - systematyczne pielenie chwastów, cięcie i czyszczenie roślin uszkodzonych mechanicznie, w razie wystąpienia chorób lub szkodników systematyczne wykonywanie zabiegów fitosanitarnych, systematyczne podlewanie – w razie konieczności uzupełnienia składników pokarmowych, zastosowanie nawozów odpowiednich dla danej grupy roślin – nawozy w postaci płynnej można stosować dolistnie o Koniec sezonu – jesień - nawiezenie nawozami jesiennymi, pielenie, w razie konieczności podlewanie– nawadnianie automatyczne, w razie konieczności zastosowanie nawozu wapniowego.

UWAGA: Pielęgnacja zieleni powinna być prowadzona przez profesjonalną firmę ogrodniczą

Ciągi komunikacyjne należy systematycznie odśnieżać, nie dopuszczając do powstanie oblodzenia. Odśnieżanie może odbywać się w sposób ręczny jak i mechaniczny (zabrania się odkuwania lodu – gdyż może to zaszkodzić strukturze powierzchni). Zabrania się używania na ciągach komunikacyjnych środków chemicznych (sól, chlorki, etc.). Dopuszczalne jest

zastosowanie piasku na powierzchnie chodnikowe wykonane z kostki brukowej, czy płyt chodnikowych.

15. Uwarunkowania przyszłego użytkowania i eksploatacji obiektu

Wszelkie urządzenia należy użytkować zgodnie z dokumentacjami techniczno – ruchowymi lub Instrukcjami Obsługi producentów oraz stosować się do wymogów producentów zawartych w kartach gwarancyjnych. Powyższe ma szczególne znaczenie w przypadku przyszłych roszczeń gwarancyjnych do Wykonawcy.

W odniesieniu do urządzeń wymagających okresowego autoryzowanego przeglądu na użytkownika obiektu ciąży spełnienie wymogów producentów urządzeń (DTR, instrukcje obsługi, karty gwarancyjne), niezbędnych do zachowania pełnego czasookresu gwarancji. Wiązać się to może z koniecznością odpłatnych przeglądów autoryzowanych serwisów, prowadzenia dokumentacji eksploatacji urządzeń lub zapewnienia zapasu części zamiennych (wkłady filtracyjne, zapasowy osprzęt elektryczny, lista serwisowa i DTR. itp.).

Właściciele i zarządcy obiektów budowlanych, odpowiadają nie tylko za zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania obiektu w aspekcie jego sprawności technicznej, ale również w sytuacji oddziaływania na ten obiekt różnych czynników zewnętrznych np. za usuwanie zalegającego na dachach śniegu.

Niezwłocznie po przekazaniu obiektu, Inwestor/ Użytkownik powinien podpisać stosowne umowy serwisowe (na przeglądy techniczne i czynności konserwacyjne) z autoryzowanym serwisem producenta, chyba że umowa stanowi inaczej. Podpisanie niniejszej umowy jest niezbędne w celu zachowania udzielonej gwarancji. Konserwację w okresie użytkowania należy wykonywać zgodnie z Dokumentacją Techniczno-Ruchową /Instrukcja Użytkowania zawartą w dokumentacji powykonawczej.

Wynik kontroli/działań serwisowych/przeglądów okresowych należy udokumentować i umieścić w Karcie Przeglądów Okresowych (zgodnie z DTR lub załącznikiem nr 5).

Konserwacja i przegląd powinny być zapisane na wywieszce (naklejce), która nie może zakrywać żadnych oznaczeń producenta. Na wywieszce (naklejce) należy umieścić:

- słowo "SPRAWDZONE"
- nazwę i adres dostawcy urządzenia

- jednoznaczna identyfikacja osoby kompetentnej (konserwatora)
- datę (miesiąc i rok) ważności przeglądu.

Nieprzestrzeganie przez użytkownika zaleceń i wskazówek zawartych w niniejszej instrukcji (oraz poszczególnych instrukcji urządzeń/ elementów wbudowanych na obiekcie, a dołączonych do dokumentacji powykonawczej) zwalnia producenta od wszelkich zobowiązań i gwarancji.

16. Warunki przeprowadzania przeglądów na podstawie wytycznych zawartych w PB¹, WT.

Zgodnie z Prawem budowlanym, właściciel lub zarządca obiektu jest obowiązany prowadzić dla każdego budynku oraz obiektu budowlanego nie będącego budynkiem książkę obiektu budowlanego, stanowiącą dokument przeznaczony do zapisów dotyczących przeprowadzanych badań i kontroli stanu technicznego, remontów i przebudowy, w okresie użytkowania obiektu budowlanego.

Wzór książki obiektu budowlanego i sposób jej prowadzenia określił Minister Infrastruktury w rozporządzeniu z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie książki obiektu budowlanego (Dz. U. Nr 120, poz. 1134).

Książka powinna być założona w dniu przekazania obiektu budowlanego do użytkowania i systematycznie prowadzona przez okres jego użytkowania aż do rozbiórki obiektu.

Wpisy do książki powinny być dokonywane w dniu zaistnienia okoliczności, dla której jest wymagane dokonanie odpowiedniego wpisu. Wpis do książki powinien zawierać dane identyfikujące dokument, będący przedmiotem wpisu, określać ważne ustalenia w nim zawarte oraz dane identyfikujące osobę, która dokument wystawiła oraz cechować się jednoznacznością i zwięzłością. Wpisy w książce powinny być wykonywane starannie, a przede wszystkim czytelnie. Wpisów dokonuje właściciel lub zarządca obiektu albo osoba upoważniona przez właściciela lub zarządcę. Sprostowania błędów we wpisach dokonuje się przez przekreślenie wyrazów pojedynczą linią oraz umieszczenie daty i podpisu osoby dokonującej zmiany. Błędnych wpisów nie wolno zamalowywać, wydrapywać ani zaklejać.

¹ Prawo budowlane – tekst jednolity

17. Obowiązkowe kontrole obiektu budowlanego

Zgodnie z zapisami ustawy obiekty budowlane powinny być w czasie ich użytkowania poddawane przez właściciela lub zarządcę okresowej kontroli, co najmniej raz w roku, a w przypadku budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 2 000 m², oraz innych obiektów budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej 1 000 m², co najmniej dwa razy w roku w terminach od 31 maja do 30 listopada (Dz. U. nr 99 Ustawa z dnia 10 maja 2007r. poz. 665) polegającej na sprawdzeniu stanu technicznej sprawności:

- elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
- instalacji urządzeń służących ochronie środowiska,
- instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych).

Co najmniej raz na 5 lat budynki należy poddawać okresowej kontroli, polegającej na sprawdzeniu:

- stanu sprawności technicznej,
- wartości użytkowej całego obiektu budowlanego, estetyki obiektu oraz jego otoczenia.

Kontrolą tą powinno być objęte również badanie instalacji elektrycznej oraz piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów.

Właściwy organ może - w razie stwierdzenia nieodpowiedniego stanu technicznego obiektu budowlanego lub jego części, mogącego spowodować zagrożenie: życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia, środowiska - nakazać przeprowadzenie, w każdym terminie, kontroli stanu technicznego a także zażądać przedstawienia ekspertyzy stanu technicznego obiektu lub jego części.

Kontrolę techniczną obiektów budowlanych można powierzyć osobom posiadającym uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności. Należy jednak pamiętać, że im obiekt bardziej skomplikowany lub stwarzający w przypadku awarii lub katastrofy istotne zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, tym wyższe muszą być kwalifikacje osoby dokonującej okresowej kontroli. W takim przypadku powinny to być osoby o wysokich kwalifikacjach zawodowych,

posiadające zarówno uprawnienia do projektowania, jak i kierowania, a w szczególnych wypadkach posiadające uprawnienia rzeczoznawcy budowlanego.

Kontrole obejmują następujące elementy lub instalacje budynku:

- elementy budynku narażone na szkodliwe wpływy atmosferyczne, na niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
- instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska,
- przewody kominowe (dymowe, spalinowe i wentylacyjne),
- instalacje elektryczne i piorunochronne,
- stan sprawności technicznej i wartości użytkowej całego obiektu budowlanego,
- estetyka obiektu oraz jego otoczenia.

Kontrolę stanu technicznego instalacji elektrycznych i piorunochronnych oraz gazowych powinny przeprowadzać osoby posiadające kwalifikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru lub usług w zakresie naprawy lub konserwacji odpowiednich urządzeń energetycznych.

Kontrolę stanu technicznego przewodów kominowych mogą wykonywać osoby posiadające kwalifikacje mistrza w rzemiośle kominiarskim, dla przewodów dymowych oraz grawitacyjnych przewodów spalinowych i wentylacyjnych oraz osoby posiadające uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności, w odniesieniu do przewodów kominowych oraz do kominów przemysłowych, kominów wolno stojących oraz kominów lub przewodów kominowych, w których ciąg kominowy jest wymuszony pracą urządzeń mechanicznych.

Szczegółowy zakres kontroli niektórych budowli oraz obowiązek przeprowadzania ich częściej, niż podano wyżej, może zostać określony w szczegółowych przepisach prawa budowlanego oraz w instrukcjach eksploatacji obiektu. Dotyczy to głównie urządzeń energetycznych, telekomunikacyjnych oraz kolejowych.

Kontrole stanu technicznego powinny zostać zakończone protokołami. Każdy protokół musi posiadać swój numer rejestracyjny, ale numeracja protokołów jest dowolna i nieograniczona przepisami prawa. Należy jednak stosować taką numerację, która umożliwi ich jednoznaczną identyfikację. Z tego powodu najlepszym rozwiązaniem jest przypisywanie im kolejnych numerów, niezależnie od rodzaju i zakresu protokołu.

Protokół powinien zawierać informacje o:

- terminie i zakresie przeglądu,
- osobie przeprowadzającej przegląd,

- wyniku przeglądu,
- terminie, w jakim powinien zostać dokonany kolejny przegląd,
- o pracach, jakie należy wykonać w celu utrzymania właściwego stanu technicznego obiektu,
- o terminie, w którym prace te powinny zostać wykonane.

Właściciel, zarządca lub użytkownik obiektu budowlanego, jest obowiązany w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli stanu technicznego obiektu budowlanego lub jego części, usunąć stwierdzone uszkodzenia oraz uzupełnić braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem. Obowiązek ten powinien być potwierdzony w protokole kontroli obiektu budowlanego. Osoba dokonująca kontroli jest obowiązana bezzwłocznie przesłać kopię tego protokołu do właściwego organu.