

## INSTRUKCJA

### Użytkowania lokalu mieszkalnego oraz warunki gwarancji – rękojmi w zasobie TBS sp. z o.o. w Kwidzynie

#### 1. Użytkowanie lokalu

Nowe lokale w pierwszych latach użytkowania wymagają szczególnego zwrócenia uwagi na właściwą ich eksploatację. Zauważone nieprawidłowości winny być niezwłocznie likwidowane. W okresie jesienno – zimowym (sezon grzewczy) lokale winny być ogrzewane do wysokości normowych temperatur. Optymalne warunki w mieszkaniu to temperatura wysokości 20<sup>0</sup>C przy wilgotności względnej powietrza 45% w zależności od przeznaczenia lokalu. Powyższe warunki wynikają z nagromadzenia się w elementach budynku tzw. „wilgoci wbudowanej” (wody), która jeszcze nie odparowała po zakończeniu procesu budowy.

Poszczególne elementy wykończeniowe lokalu winny być zabezpieczone i konserwowane wg niniejszej instrukcji oraz załączonych instrukcji szczegółowych.

#### 2. Wentylacja

Wentylacja stanowi bardzo istotny element utrzymania mikroklimatu w lokalu w związku z czym:

##### a) **Zabronione jest:**

- zaklejanie kratki wentylacyjnych,
- wymiany kratki wentylacyjnych na inne gdyż jest to element działającej automatycznie wentylacji hybrydowej
- podłączanie okapów do kratki wentylacyjnych. (Okapy należy podłączać do kanałów wylotowych – metalowa rura wystająca ze ściany w kuchni obok kratki wentylacyjnej).
- nie wolno demontować kratki wentylacyjnych ani doprowadzić do ich zamoczenia

##### b) **Należy :**

- wietrzyć lokal zgodnie
- okresowo pojawiające się skropliny pary wodnej na ścianach i stropach należy usuwać niezwłocznie po ich pojawieniu się za pomocą suchej szmatki.

kratka wentylacyjna



nawiewnik



Urządzenia te należy czyścić z miarą potrzeb. Czynność tę należy wykonywać przy użyciu suchej szmatki.

**Nie wolno dopuścić do zamoczenia czujnika.** Spowoduje to trwałe uszkodzenie urządzenia wentylacyjnego.

**Nie wolno używać żadnych środków żrących,** płynów do czyszczenia oraz proszków. Wszystkie te substancje mogą zniszczyć plastikową obudowę oraz czujnik.

Podczas mycia okien nawiewnik powinien być zabezpieczony przed ewentualnym zamoczeniem.

### 3. Drzwi wejściowe do budynku

Drzwi wejściowe do budynku posiadają samozamykacz, elektrozamek oraz ogranicznik w związku z tym:

#### a) Zabrania się:

- blokowania przed zamknięciem się skrzydeł drzwiowych przez podkładanie różnych elementów jak np. klinów, kamieni, cegieł itp. Przy jednocześnie czynnym samozamykaczu. Stan powyższy powoduje wypaczenie skrzydła drzwiowego.
- usuwanie ograniczników, które zabezpieczają konstrukcję drzwi przed uszkodzeniem.

#### b) Należy:

Przy otwieraniu drzwi do budynku, należy po przekręceniu klucza otworzyć skrzydło drzwiowe pociągając za uchwyt lub klamkę (nie ciągnąć za klucz). Rozwarcie skrzydła drzwiowego poprzez pociąganie kluczem spowoduje, że po pewnym czasie nastąpi uszkodzenie wkładki patentowej.

### 4. Wiercenia, przekucia i przebicia otworów przez elementy – przegrody budowlane.

#### ZABRANIA SIĘ !

Wszelkich wierceń, przekuć i przebić przez elementy i przegrody budowlane (ściany, ścianki, stropy, podłoga i posadzki) oraz demontażu urządzeń i wyburzania ścianek **bez zgody administratora** budynku, ze względu na ukryte instalacje i możliwość ich uszkodzenia oraz naruszenia konstrukcji budynku.

### 5. Tynki gipsowe

Malowanie farbami wapiennymi jest niedopuszczalne!

Malowanie innymi farbami możliwe jest po osuszeniu tynku z wilgoci „wbudowanej” i zagruntowaniu powierzchni środkiem gruntującym.

Tapetowanie ścian materiałami wodoodpornymi lub zatrzymującymi parę wodną dopuszczalne jest po roku od zasiedlenia.

#### WSZELKIE USTERKI

należy zgłaszać w godz. 7<sup>00</sup> – 15<sup>00</sup> do TBS sp. z o.o. w Kwidzynie przy ul. Toruńskiej 30/1, tel. **262-44-70**, fax. **055 262 44 79**, tel. kom. **601 653 293**

Natomiast awarie w godz. 15<sup>00</sup> - 7<sup>00</sup> wymagające natychmiastowej interwencji należy zgłaszać pod numer telefonu:

**kom. 606 945 183**

#### TELEFONY ALARMOWE

STRAŻ POZARNA 998
POLICJA 997
POGOTOWIE RATUNKOWE 999
POGOTOWIE ENERGETYCZNE 991
POGOTOWIE WODNO-KANALIZACYJNE 994
POGOTOWIE CIEPŁOWNICZE 993