

ÚTMUTATÓ

A LAKÓÉPÜLET HASZNÁLATÁHOZ ÉS ÁLTALÁNOS KARBANTARTÁSÁHOZ

ÓCSA, SZOCIÁLIS LAKÁSÉPÍTÉS (I. ÜTEM)
keretein belül létesített lakóházakhoz
(80 db lakás)

TARTALOMJEGYZÉK

- **BEVEZETŐ**
- **ÁLTALÁNOS TUDNIVALÓK**
- **LAKÓÉPÜLET KÜLSŐ KÖRNYEZETE**
 - Az épület körüli térburkolat, járda, udvar
 - Gyalogos beközlekedés
 - Gépkocsis beközlekedés
 - Kerítéskapuk
 - kerítés
- **KÜLSŐ KÖZMŰRENDSZEREK**
 - Elektromos energia ellátás
 - Ivóvíz ellátás
 - Szennyvízelhelyezés
 - Érintésvédelem
 - Szellőző berendezések
- **A LAKÁSOK HELYSÉGEI, BERENDEZÉSEI ÉS HASZNÁLATUK**
 - Előtér előszoba, közlekedő
 - Konyha, étkező
 - Kamra
 - Fürdőszoba, WC
 - Lakóhelyiségek
 - Terasz, tornác
 - Padlástér
- **A LAKÓÉPÜLETEK LÉG- ÉS PÁRATECHNIKÁJA, NEDVESEDÉS ÉS PENÉSZESEDÉS**
- **MŰSZAKI TERHELHETŐSÉGI ADATOK**
 - A szerkezeti (teherhordó) falakban alkalmazható rögzítési módok
 - Válaszfalak terhelhetősége, rögzítési módok
- **BEÉPÍTETT ANYAGOK, SZERKEZETEK, BERENDEZÉSEK**
 - Magastetők
 - Kültéri fa szerkezetek
 - Kémények, tartalékfűtés
 - Válaszfalak
 - Bádogos szerkezetek

- Könnyűszerkezetes (fogópár) födém
- Homlokzati felületképzés
- Laminált padlóburkolatok
- Kerámia padlóburkoló lapok
- Nyílászárók
- Vakolat, falfestés, üvegezés, költözés
- Repedések
- Biztonságtechnika, tűzvédelem
- **ÉPÜLETGÉPÉSZETI RENDSZEREK ÉS BERENDEZÉSEK**
- **ELEKTROMOS RENDSZEREK ÉS BERENDEZÉSEK**
- **MELLÉKLETEK:**
 - Generál kivitelezői nyilatkozat
 - Kémény felülvizsgálati tanúsítvány
 - Építészeti megvalósulási terv
 - Elektromos hálózat megvalósulási terve
 - Érintésvédelmi és szabványossági jegyzőkönyv
 - Megvalósulási terv: víz-szennyvíz hálózat, fűtészálózat
 - Vízhálózat nyomáspróba jegyzőkönyv
 - Tömörségi próba jegyzőkönyv
 - Központi fűtés nyomáspróba jegyzőkönyv
 - Garancia jegyek, kezelési utasítások:
 - Vízteres kandalló használati útmutató
 - Gépészeti szekrény szerelvényei és funkciói: útmutató
 - Kártyás vízmérő használati utasítás
 - Kártyás elektromos mérőóra használati utasítás
 - Boiler
 - Csaptelepek
 - Radiátorok
 - Szivattyú
 - Szénmonoxid vészjelző
 - Hőfokszabályozó termosztát
 - Fürdőkád
 - Laminált parketta
 - Rögzítési módok gipszkarton szerkezetekhez

BEVEZETŐ

“Útmutató a lakóépület használatáról és általános karbantartásáról” az ingatlan – ezen belül a telek, kerítés, térburkolatok, a lakóépület, a lakóépületekhez tartozó helyiségek, azok beépített berendezései, felszerelési tárgyai – helyes rendeltetésszerű használatát kívánja segíteni. Önnek is érdeke, hogy az jól használható állapotban maradjon és örömet szerezzen lakóinak, az egy idő után elkerülhetetlen felújítás pedig minél kisebb anyagi terhet jelentsen.

Az építők a rendelkezésre álló anyagokból legjobb tudásuk szerint készítették el az épületet. Mindez nem jelenti azt, hogy a használat során nem következhetnek be meghibásodások. Társaságunk a lakóépülettel, a lakással kapcsolatban jótállási kötelezettséget vállal, mellyel kapcsolatos tudnivalókat a jelen "útmutató" tartalmazza. Az "útmutató" több helyen kihangsúlyozza, hogy a jótállási kötelezettségek előfeltétele, hogy a lakóépület rendeltetésének megfelelően használják, a szükséges karbantartásokat előírászerűen és rendszerességgel végezzék, végeztessék el és a felfedezett hiba kijavításáról azonnal gondoskodjanak, nehogy a kis hibából nagyobb hiba keletkezzék. Ennek elmulasztása, valamint önkényesen és/vagy nem szakkivitelezővel végeztetett bármínemű átalakítás javítás esetén bekövetkező hibák, állagromlás, tapadó kár(ok) másnak okozott károk bekövetkeztekor a kivitelező (építő) felelőssége nem áll fenn.

Ez az útmutató a rendeltetésszerű használatához, a karbantartáshoz kíván segítséget nyújtani, betartása a jótállási kötelezettség megmaradásához elengedhetetlen. Az "útmutatóban" építőanyagokra vonatkozó és a szabályzatban mellékelte használati, karbantartási, kezelési útmutatókban foglaltak be nem tartása a jótállás elvesztéséhez vezet.

A lakás felszereltsége sok örömet és kényelmet nyújthat, de szabálytalan üzemeltetése veszélyeket is rejt magában. Ezért fontos, hogy megfelelően használja a lakóingatlant, lakóépületet és azok berendezéseit.

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK ÉS TUDNIVALÓK

- A lakóépület helyisége, a beépített szerkezetek, anyagok és berendezések tartósan csak rendeltetésszerű használat mellett felelnek meg, az elvárásoknak, tudják teljesíteni a kötelező alkalmassági időt.
- A lakóépület helyiségeinek terv szerinti funkcióit megváltoztatni, az épületet homlokzati megjelenését megváltoztatni, az épületszerkezeteket, beépített anyagokat megváltoztatni, cserélni csak a vonatkozó jogszabályok szerint eljárások keretében és generál-kivitelező előzetes hozzájárulásával lehet. Amennyiben a beépített szerkezeteken és beépített anyagokon az épület tulajdonosa vagy annak megbízottja (üzembentartó, bérlő, használó, stb.) – a továbbiakban Tulajdonos - a jótállás ideje alatt bármiféle változtatást kezdeményez, végrehajt, úgy a változtatott szerkezetekre, anyagokra jótállási, garanciális kötelezettsége generál-kivitelezőnek megszűnik.
- Az épület homlokzata, látható megjelenése (a falfelületek vakolt, színre festett felülete, nyílászárókkal, tetőfelülettel, egyéb építészeti elemével, megjelenésével értett egységes megjelenése, együttese) - tervezett, engedélyezett utcafény egység miatt nem változtatható meg sem anyagában, sem színében, sem egyéb építészeti megjelenésében. A homlokzati falak felülete, a vakolat, színezés természetes öregedési folyamaton megy át a napfény, az időjárás és a környezeti károsító hatások, a levegő káros-anyag tartalma és egyéb hatásokra, amely során az eredeti színek sötétebbé, fakóbbá válhatnak. Ez nem tartozik a kivitelező javítási kötelezettségi körébe. A

felületek sérülése miatt a szín javítások során a fentiek miatt az eredeti színárnyalat biztosítása nem lehetséges, ezért kivitelező nem felel.

- A lakóépület lakóinak a lakóépület falain és födémén megjelenő repedésekről, illetve beázásokról; víz-, csatorna; elektromos, fűtési berendezéseinek és vezetékeinek, kémény csatornáinak meghibásodásairól; helyiségeiben rovar- és gombakártevők megjelenéséről jóállási időn belül a Bérbeadót azonnal értesíteni kell!
- A lakások padozatára vonatkozó szabvány megoszló terhelés 1,5 KN/m² (150 kg/m²). Ettől eltérő csak statikai vizsgálat után illetve jogerős építési engedély birtokában lehetséges. Az épületben dinamikus hatást okozó tevékenység nem folytatható. Fentiek be nem tartása súlyosan veszélyeztetheti az épület statikai állékonyságát.
- A lakóépület berendezési tárgyaival kapcsolatosan a tűzvédelmi előírásokat be kell tartani.
- Bérlőnek kötelessége a jelen útmutatóban is előírtak betartása. A garancia-, jótállás-, szavatossági idő a lakóépület műszaki átadás-átvételi eljárásának lezárásától kezdődik.

LAKÓÉPÜLET KÜLSŐ KÖRNYEZETE

Az épület körüli térburkolat, járda, udvar

Kapcsolódás a környezethez. Ennek legfontosabb funkciója az épület felől a víz elvezetése és a lábazati fal védelme. A járdát, valamint az épület körüli kavicsos védősávot folyamatosan karban kell tartani. A felhordott szennyeződést le kell söpörni, a havat el kell távolítani. Az épületekhez vezető térköves járdákat, szervíz utakat tisztán kell tartani. Télen ezeknek jégmentesítésekor sózást alkalmazni tilos. Az épületek körül tereplejtési viszonyokat megváltoztatni nem lehet. Az épületről levezető ereszt és lefolyó csatornát havi rendszerességgel tisztítani kell. A lefolyócsatorna környezetében a terepviszonyokat tereplejtést folyamatosan rendezni kell úgy, hogy az esővíz az épület mellől a belső telek felé lejtessen, ezáltal a víz minél könnyebben és gyorsabban eltávozzék az épületről és épület melletti területről. Téli időszak előtt a kerti csap fagymentesítését (víztelenítés) el kell végezni.

Gyalogos beközeledés:

Utcai irányból az egyszárnyú kerítés kapun át az aszfalttal, ill. térkővel burkolt gyalogos bejáraton keresztül történik. A kapu alaphelyzetben zárva van., nyitása kulccsal lehetséges. Az ajtót csapkodni tilos.

Gépkocsi beközeledés:

Gépkocsival az oldalkerti kétszárnyú kerítéskapun lehet beközeledni, kizárólag a kapu utáni tömörített kavicságy személygépkocsi beálló helyre. Az udvar egyéb területe gépkocsi forgalomra nem lett kialakítva.

Kerítéskapuk:

Acél zártszelvény tartóvázzal tüzihorganyzott felülettel készültek, acél pillérbe menetes szárral dűbelezve, melyre fenyő deszkaburkolat készült lazúrozással. A kapuszerkezet teherbírása önsúlyra méretezett, többletterhelésre (pl. kapuszárnyra rálépve és hintázva) a rögzítés kimozdulhat. Ezzel összefüggésben keletkezett hibáért Bérbeadó garanciát nem

vállal. A kapuszárnyak nyitott állapotban kitámasztást igényelnek, szélterhelésre a kapu a pillér vagy falszerkezetnek csapódhat. A kétszárnyú kapu nyitása a telek belseje felé történhet. Kifelé nyitása szabálytalan és nem is nyílik teljes mértékben külső irányban.

Kerítés:

A kerítés általában utcai homlokzati vonalon acél zártszelvény tartóvázzal, tűzihorganyzott felülettel készült. A kerítés mellől téli időszakban a havat el kell távolítani, a csapadékvizet a kialakított tereplejtésnek megfelelően el kell vezetni.

Oldal és hátsó telekhatár vonalon a kerítés acél oszlopokra feszített horganyzott dróthálós kerítés. Az utcai- és oldalkerítésre felkapaszkodni, azokra felmászni, rátámaszkodni, nehéz tárgyat nekidönteni, dinamikus tehernek(pl. ütésnek, rúgásnak) kitenni tilos.

KÜLSŐ KÖZMŰRENDSZEREK

Elektromos energia ellátás

Az épületek elektromos energiaellátása az áramszolgáltató (ELMŰ-ÉMÁSZ Kft.) vállalat feladata. Az ellátás utcai légvezetékről földkábeles lecsatlakozással történt.

Általános szabály, hogy a vezetékekhez és a szerelvényekhez nyúlni nem szabad

Az elektromos hálózat a következő vezetékszakaszokból áll:

- a közterületeken vezetett közszolgáltatási hálózat, amelyet az áramszolgáltató vállalat kezel,
- a bekötő hálózati szakasz, amely a közszolgáltatási hálózat csatlakozási pontjából a házi mérőig tart, e szakaszt is az áramszolgáltató vállalat kezeli,
- a mérőtől húzódó belső elektromos hálózati szakasz, amelynek javításáról és karbantartásáról a Tulajdonos köteles gondoskodni.

Árammérő berendezés az áramszolgáltató tulajdona, azt fel- és leszerelni, üzembe- vagy üzemben kívül helyezni, átalakítani, hitelesíteni csak az áramszolgáltató jogosult.

Az elektromos áram rendkívül veszélyes, ezért a vezetékek és szerelvények átalakítását, korszerűsítését és szerelését csak arra felkészült szakember végezheti.

Ivóvíz ellátás

Az ivóvizet a Dél-Pest Megyei Vízműszolgáltató Zrt. szolgáltatja és vállal garanciát a minőségért. Az ivóvíz bekötővezetéken jut el a telekhatáron belüli beton aknában elhelyezett vízmérőjéig. Ezen a szakaszon a Dél-Pest Megyei Vízműszolgáltató Zrt. látja el az üzemeltetés és karbantartás feladatait. A vízmérő óra fel- és leszerelése, karbantartása ugyancsak az üzemeltető feladata.

A lakóépület vízfogyasztását mérő vízóra hozzáférését biztosítani kell.

A vízmérőóra akna az épület tulajdonosának birtokában van. Az akna, megközelíthetőségéről, esetleges víztelenítéséről a Bérlőnek kell gondoskodnia. A vízhálózattal kapcsolatos munkákat csak szakember végezheti. A vízóra akna fedelét nyitott állapotban tartani tilos.

Szennyvízelhelyezés

A szennyvíz gyűjtésére vezetékhálózat szolgál, amit a Dél-Pest Megyei Vízműszolgáltató Zrt. kezel. Az épületek szennyvize műanyag tisztító akna közbeiktatásával csatlakozik a főgyűjtő hálózathoz. A szennyvíz vezetékbe rongyot, csontokat, fémdarabokat, háztartási és egyéb törmelék, műanyagokat és roncsoló hatású folyadékot tilos beleengedni. Ezek dugulás okozhatnak vagy tönkreteszik a vezetékhálózatot. Házilag csak szerelvények alatti szifonok tisztíthatók.

A korszerű és sokféle anyagból összeállított vezetékek javítását, karbantartását csak szakember végezheti.

Érintésvédelem

A földeléssel és az érintésvédelemmel kapcsolatos feladatokat csak szakember végezheti.

Szellőző-berendezések

A lakótérben az ajtókon, ablakokon, falakon vagy a padlóban lévő szellőző nyílásokat, elszívó ventillátorokat eltakarni, a keresztmetszetüket csökkenteni, a levegő szabad áramlását gátolni, a ventillátorok működését bármi módon megakadályozni SZIGORÚAN TILOS.

A LAKÁS HELYISÉGEI, BERENDEZÉSEI ÉS HASZNÁLATUK

A lakások helyiségeinek rendeltetését a műszaki tervdokumentáció tartalmazza.

A lakóépületet csak lakás céljára szabad használni.

Bérlő kötelezettsége, hogy a lakóépületet, a lakóépület berendezéseit, a külső közműrendszereket, az ingatlan külső környezetét rendeltetésszerűen, rendszeresen, gondosan az emberi együttélés szabályainak megfelelően használja.

Felhívjuk a lakóépületek tulajdonosainak, használóinak a figyelmét arra, hogy az újonnan elkészült lakások az átadás időpontjában még építési nedvességet tartalmaznak. Ezért mindaddig, amíg a szerkezet ezt a nedvességtartalmát el nem veszíti, nagyobb intenzitású fűtésre és főleg fokozott mértékű (napi többszöri) szellőztetésre van szükség.

Előtér, előszoba, közlekedő

A helyiségek alapvetően közlekedésre szolgálnak, ahol a szekrénnel, vagy előszobafallal a lakók és vendégeik utcai ruháinak tárolásáról is gondoskodnak. A különféle előszobai berendezések, fogasok felerősítésének módja az épület szerkezetétől függ, melyet a későbbiekben részletezünk.

Konyha, étkező

Ezek a helyiségek a főzést, étkezést, vagy mindkettőt együttesen szolgálják. Itt a főzéskor keletkező ételszag és gőz miatt gyakrabban kell szellőztetni. A konyhában ügyelni kell a tisztaságra. A hulladékokat és az ételmaradékokat azonnal és gondosan el kell takarítani, valamint az épületből rendszeresen ki kell hordani, nehogy férgek vagy rovarok telepedjenek meg.

A mosogatóba ételmaradékot, vagy szilárd hulladékot nem szabad leengedni, mert az a szifonban, sőt a szennyvízvezetékben is dugulást okozhat. Ha a mosogató szifonja műanyag abba, legfeljebb 40-45 °C hőmérsékletű melegvizet lehet beleengedni.

A lefolyóban lerakódott zsíradékot legalább hetente egyszer oldószeres melegvízzel, vagy speciális tisztítószerrel átöblítve el kell távolítani. A mosogatás után a mosogató környékét szárazra kell törölni, mert a peremek közé szivárgó víz gombásodást, penészesedést okozhat.

A mosogató fali konzolokra került elhelyezésre, maximális terhelhetősége: 6 kg.

A konyhákban enyves falfestést nem célszerű használni, mert a lecsapódó pára a felületet elszínezi. Ezekben a helyeken legcélszerűbb a könnyen felújítható vizes-diszperziós anyaggal minimum 3 évenkénti tisztasági festés.

Kamra

A kamrákban a folyamatos szellőzést a homlokzati ablakon keresztül kell biztosítani. A kamrában kb. 14 °C fok hőmérsékletig tárolható élelmiszer a külső hőmérséklet függvényében.

Fürdőszoba; WC

Itt használjuk a legtöbb vizet, tehát itt keletkezik a legtöbb pára. Ezért a szellőztetés elsőrendű követelmény. Ezeket a helyiségeket rendszeresen kell szellőztetni, tisztántartani és fertőtleníteni. A szellőzést és a szagtalanítást a betervezett homlokzati nyílászárók biztosítják. Ha a falon lévő csempeburkolat hézagtömítése meglazul és kihullik, azt minél hamarabb pótolni kell, mert a hézagokon nedvesség juthat a falszerkezetbe. A sarok vonalakon a hézagok tömítése rugalmas anyaggal történt (sziloplaszt) melynek élettartama két év. A berendezéseket karcos tisztítószerrel takarítani nem szabad, mert a zománcot megsértik. A berendezési tárgyakat használat után törölgék szárazra, így a vízkövesedést és a krómozott felületek károsodását meg lehet előzni. Az esetlegesen lerakódó vízkövet (nem sósavtartalmú) vízkőoldóval lehet egyszerűen eltávolítani. Ügyelni kell az elektromos berendezések üzemeltetésére, a biztonsági előírások fokozott betartására.

Lakóhelyiségek

A lakóhelyiségek /lakószobák, hálósobák/ a lakás talán legfontosabb részei. Fontos követelmény a rendszeres napi háromszori, 4-5 óránkénti szellőztetés, ami akkor hatásos, ha keresztzellőztetés legalább 4-5 percig tart. A rendszeres légcserével a feldúsuló belső pára kiszellőztethető és így a penészesedés kialakulási veszélye csökkenthető, elkerülhető. A bútorokat ne tegyék közvetlenül falhoz, tudjon a levegő a helyiségben körüljárni, akkor a páralecsapódás csökken. A fűtőtest elé bútorokat ne tegyenek. A penészesedés gondjával külön fejezetben foglalkozunk.

Teraszok, tornácok

A lakóépületnek a szabadban lévő részei, melyek a lakóhelyiségből nyílnak. Beépíteni ezeket a területeket nem szabad. A burkolat kifelé lejt, ezért a lejtést megváltoztatni, a víz útját eltorlaszolni, vagy a vizet a homlokzatra vezetni tilos. Téli időszakban a havat folyamatosan el kell távolítani a burkolatról.

Padlástér

A padlástér a térelválasztó fa fogópáros födém szerkezet és a tetőhéjazat között lévő tér. A tetőszerkezet fából készült, ezért a padlásterek hő- és tűzvédelme fokozott figyelmet követel. A padlástérben nem szabad gyúlékony, vagy hő hatására robbanóanyagot – pl. benzin, olaj – tárolni, dohányozni és nyílt lángot használni. A cserépfedéssel készült tetőfedés épségét rendszeresen ellenőrizni kell. A tetőhéjazatot tilos áttörni, vagy megbontani (pl. antenna elhelyezés). Azt külön engedéllyel csak szakvállalat végezheti el.

A padlástérben OSB anyagú járófelület került elhelyezésre a kémények és tetőkibúvó megközelítésére. A padlástér tárolási célra nem használható a fa fogópáros határoló szerkezet nem terhelhető, dinamikus igénybevételek felvételére nem alkalmas. A padlásajtót zárva kell tartani, hogy oda illetéktelenek ne juthassanak be. A padlástérbe feljutás előtt a padlástéri világítást kötelező felkapcsolni. Padlástérben tartózkodni csak a világítótest felkapcsolt állapotában lehet.

A padlástér megközelítése a kert felőli oromfalon lévő homlokzati padlásajtón át, a Tulajdonos saját biztonságos létrájáról lehetséges.

A LAKÓÉPÜLETEK LÉG- ÉS PÁRATECHNIKÁJA, NEDVESEDÉS ÉS PENÉSZESEDÉS

Az országos energiatakarékosági programoknak megfelelően;

- a külső határoló falak az új hőtechnikai előírások szigorúbb feltételeinek megfelelő hőszigeteléssel készültek
- jobb hőszigetelő képességű nyílászárókat építettünk be, amelyek fokozottan légzárók és így a hagyományos szerkezeteknél meglévő kisméretű természetes légcserét csökkentik.
- a fűtött terek léghőmérsékletéről rendelkező szabvány a következőket írja elő, melynek értékeit a fűtési rendszer szabályozásánál figyelembe vettük;
 - lakó- és étkezőhelyiségekben; + 20 °C
 - tisztálkodási és eü. helyiségekben : + 24 °C
 - főző és közlekedő helyiségekben ; + 16 °C
- A fűtött belső terek relatív páratartalmi követelményi értékei:
 - lakó-, étkező-, hall és mosdóhelyiségek optimálisan 35-45 %
 - fürdőszoba, zuhanyzó, főző és közlekedőhelyiségek optimálisan 45 %

A változások közül a lakókat legérzékenyebben a lakóhelyiségek belső hőmérsékletének csökkentése érinti, ezért elsősorban a ritkább szellőztetésekkel, szélsőséges esetben a szellőzőnyílások eltömítésével igyekeznek azt ellensúlyozni.

A ritkább szellőztetés és a korszerű jól záró ablakok miatt a lakások légcseréje elégtelenné válik és a belső terek relatív páratartalma a korábban jellemző max. 45 %-ról ugrásszerűen 60-75 %-ra nőhet. Gyakoribbá válik a belső levegő nedvesség tartalmának káros mértékű feldúsulása, a belső felületek nedvesedése és penészesedése. (A penészesedés leggyakrabban a sarkokban, a födémek és falak csatlakozásában, a nyílászárók kávéján és a külső falakhoz állított bútorok mögött jelentkezik.) A penészesedés elleni leghatásosabb védekezés a légnedvesség csökkentése, a szellőztetés, azaz a szükséges légcsera megteremtése, mert a penészgombák száraz levegőben nem tudnak elszaporodni. A rendszeres szellőztetésre tehát gondot kell fordítani, mert csak ezen a módon csökkenthető a lakás levegőjének a használat során feldúsult páratartalma.

A fűtési időnyben a naponta többszöri megismétlődő 3-5 perces tartó ("keresztvisszaforgással való") teljes légcsera során az elhasznált páradús levegővel még viszonylag kevés hőenergia távozik el és a lakás falai, bútorai, egyéb berendezései nem hűlnek le, tehát az ablakok bezárása után a levegő rövid időn belül újra felmelegszik.

A fűtési időnyen kívül a lakás valamelyik ablakát (erre a bukó ablakok a legmegfelelőbbek) célszerű állandóan nyitva tartani.

Ismételten kiemelve a rendszeres szellőztetés fontosságát, vegyük számba a lakás rendeltetésszerű használatával kapcsolatosan a páralecsapódás és a penészképződés megakadályozását szolgáló legfontosabb teendőket:

- a fűtési időnyben folyamatosan tartani kell a lakóhelyiségek előírt hőmérsékletét, tehát gyengébben fűtött napszakok ne legyenek.
- a szellőzőnyílásokat és az elszívókat eltömíteni nem szabad, a gépi elszívó berendezéseket működtetni kell.
- a lökészerű napi páratelheléseket - fürdés, zuhanyzás, főzés és mosás/szárítás - a lehető legrövidebb időn belül szellőztetéssel kell ellensúlyozni,
- a helyiségek fűtését nem szabad forró vízzel, vagy gáztűzhely működtetésével pótolni, mert ezáltal nagy mennyiségű vízgőz kerül a levegőbe,
- a meleg levegő áramlását nem szabad meggátolni, ezért a radiátorokat vagy az egyéb fűtőberendezéseket burkolattal, vagy hosszabb sűrű szövésű függönnyel nem szabad lefedni, azokon ruhát szárítani nem szabad,

- a lakás külső homlokzati falai mellé szorosan tömör nagyfelületű szekrényt, vagy egyéb lábakon álló bútorokat nem szabad állítani, mert a fal és a bútorok közötti keskeny légréven kialakuló pangó légtér kedvező feltétele a penészesedésnek, ezért lehetőség szerint a nagyobb bútorokat elsősorban a belső falak mellé kell állítani
- a műszalas anyagok helyett minél több természetes textíliát célszerű használni a függönyök, a bútorkárpitok és a szőnyegekneként, anyagként,
- a lakás levegőjének relatív páratartalmát úgy kell szabályozni, hogy az előírt értéket tartósan ne haladja meg. (A páratartalom ellenőrzésére a kereskedelembe kapható egyszerű mérőberendezést érdemes használni).

Ha lakásukban penészesedést észlelnek, azt ne engedjék terjedni. Előbb az adott helyre irányított fűtéssel, szárítással és intenzív szellőztetéssel kell megpróbálni a penészesedést megszüntetni. Ha a próbálkozásaink sikertelenek, akkor sürgősen szakemberhez kell fordulni.

MŰSZAKI TERHELHETŐSÉGI ADATOK

A szerkezeti (teherhordó) falakban alkalmazható rögzítési módok

- Bérló legfeljebb 5 kg teherbírású szerkezetet fúrhat fel az épület falazatára, Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása alapján..
- A falakban vezetett elektromos vezetékek nem láthatók, ezért a furat helyét gondosan ellenőrizni kell, falfúrás előtt a helyiséget áramtalanítani szükséges.
- A vezetékek vízszintes és függőleges elágazásánál a falakban elosztódobozok vannak, melyek fedele jól látható. A fúrásakor arra kell ügyelni, hogy a kapcsolók és a dugaszolóaljzatok, valamint a hozzájuk legközelebb eső dobozfedél közötti képzeletbeli függőleges és vízszintes vonaltól balra és jobbra eső 10-10 cm-es sávon belülre furat ne essen.
- A téglafal fúrására csak az elektromos fúrók alkalmasak. Könnyebb tárgyak felfüggesztéséhez elegendő 6-8 mm átmérőjű lyukakat fúrni, és azokba műanyag-tiplit helyezni.
- A lyukakat kifúrásuk után gondosan portalanítani kell, majd a műanyag-tiplik apró kalapácsütésekkel a helyükre üthetők. A rögzítéskor a furathoz és a tiplihez illő átmérőjű és hosszúságú csavart kell alkalmazni.

Válaszfalak terhelhetősége, rögzítési módok

A válaszfalak gipszkarton rendszerben készültek. A lakásokban a válaszfalra polcok, vagy egyéb terhek kizárólag a RIGIPS rendszerhez speciálisan kialakított rögzítő csavarokkal, teherelosztó rendszerrel ill. elemekkel történhet. Rögzítési módok, terhelhetőségek Rigips alkalmazási útmutató szerint.

BEÉPÍTETT ANYAGOK, SZERKEZETEK, BERENDEZÉSEK

Magastetők

Ha nagyobb károsodás feltételezhető (pl. szélvihar, jégeső, felhőszakadás) akkor szemrevételezéssel kell megállapítani, nincs-e szükség Bérbeadói felülvizsgálatra. A cserépfedés rendszeres ellenőrzést igényel, mert a cserép az időjárás viszontagságainak hatására elmozdulhat, megrepedhet, eltörhet és e hibák következményeként a tető beázhat. A

megsérült elemeket ideiglenesen pótolni kell a végleges javítást szakemberrel kell elvégeztetni.

Kémények

A lakóházak fő fűtési rendszere szilárdtüzelésű vízteres kandalló tüzelő berendezéssel, Ø 200 mm LEIER kémény égéstermék elvezetéssel, radiátoros hőleadókkal készült.

A KÉMÉNYTESTET MEGVÉSNİ SZIGORÚAN TILOS!

Válaszfalak

A válaszfalak gipszkartonból készültek Rigips rendszerben 75 mm profilvázra 2 x 12,5 mm kétoldali gipszkarton lemezzel közte hőszigeteléssel. A válaszfalakat megvéssni tilos. Általános előírások Rigips alkalmazástechnikai útmutató szerint (mellékelve).

Válaszfalak terhelhetősége, tárgyak, berendezések rögzítési módjai: kizárólag a Rigips alkalmazástechnikai útmutató szerint.

Bádogos szerkezetek

A magastetős épület szilárd héjazatát, gyárilag felületkezelt alumínium lemezből készített bádogos szerkezetek egészítik ki. Ezek közül az ereszcatornákat, lefolyókat és tetőösszefolyókat rendszeresen, legalább félévenként ki kell tisztítani, célszerűen a tető karbantartásához igazodva.

Könnyűszerkezetes (fogópár) födém

Az épület szintbeli elválasztására a terveknek megfelelően, könnyűszerkezetes födémszerkezet készült, amely egyben a tetőszerkezet alsó fogópár funkcióját is ellátja.

A fa palló anyagú födémgerendákat megvéssni, megvágni tilos.

A könnyűszerkezetes födém elsődleges funkciója a térelhatárolás. A fa gerendák felülről történő terhelése **TILOS! A tetőtér lakásfunkció céljára nem építhető be!**

Terhelés, tetőtér beépítés hatására a gipszkarton szerkezetű mennyezetburkolaton, valamint a burkolat falhoz csatlakozásánál repedések jelenhetnek meg.

Homlokzati felületképzés

(külső alapvakolatra felhordott dörzsölt 2 mm-es színező vakolat)

A homlokzatképzés célja kiettős: egyrészt megfelelő esztétikai megjelenést biztosít az épületnek, másrészt védi az épület teherhordó szerkezetét az időjárástól és javítja a szerkezet hőszigetelő képességét. A használat és karbantartás során arra kell törekedni, hogy ezeknek eleget tegyen. Az esetleges mechanikai sérüléseket azonos anyaggal ki kell javítani.

A homlokzat BAUMIT hőszigetelő homlokzati rendszerrel készült:

- Homlokzati EPS lemez 10 cm, AUSTROTHERM AT-H80/10
- BAUMIT üvegszövet
- BAUMIT PROCONTACT cementbázisú ragasztó
- BAUMIT Univerzális alapozó
- BAUMIT GRANOPOR vakolat K 1,5 mm.

A lábazati felületeken a színezőanyag Baumit Garnopor 1,5 mm kapart hatású dörzs.

Színkód:

Homlokzatin: 0018 (BAUMIT)

Lábazatin: 0435 (BAUMIT)

A vakolt, hőszigetelt homlokzati felületnek létrát vagy más éles tárgyat támasztani tilos!

Laminált padlóburkolatok

A laminált padlóburkolat, rendkívül higiénikus, és könnyen tisztítható. A mindennapos tisztítás során, elegendő felsöpörni, vagy felporszívózni a padlót. A lábnyomokat és a szennyeződéseket nedves ruhával könnyen fel lehet törölni, de csak jól kicsavart törlőruhát szabad használni. A padlót semmi esetre sem szabad vizes ruhával felmosni, vagy felmosáskor vizet önteni rá! **A laminált padlót vízzel felmosni szigorúan tilos!** A szennyezettebb területeken, pl. az előszobában, illetve a bejáratoknál, feltétlenül szennyfogó lábtörlőt kell elhelyezni. A bútorok lábát filc alátéttel kell ellátni, és a gördíthető bútorokra gumiból készült, rugalmas görgőket kell szerelni.

A tisztításhoz bármilyen, szokásos háztartási tisztítószer alkalmazható, de nem szabad súrolószert, viaszt vagy polírozó szert használni. A nagyobb szennyeződéseket és makacs foltokat, amelyeket - pl. festék, ragasztó, körömlakk vagy olaj - okozott, oldott acetonnal, vagy más alkoholt tartalmazó enyhe oldószerekkel könnyen el lehet távolítani, erős dörzsölést itt se alkalmazzunk. **A laminált padló felületét lakkozni, csiszolni, vagy polírozni tilos. Tilos nedves virágcserepet közvetlenül a laminált padlóra helyezni,** használjon megfelelő alátétet.

Az ideális hőmérséklet 20 °C, a páratartalom 60 %-ot nem haladhatja meg. A magas páratartalomtól a laminált padló az illesztéseknél felpúposodik, illetőleg feltüremkedik. A laminált padlóburkolat teljes kiszáradásáig a száraz légcseréről napi rendszerességgel gondoskodni kell, mivel az épület új. Szellőztetés: 5 perces kereszthuzat naponta többször, de minimum 4-5 alkalommal kell, hogy történjen. Amennyiben az új építésű lakásoknál a szellőztetés hiányában a szerkezetekből még párolgó építési nedvesség nem tud kijutni a lakásból, úgy elkerülhetetlen a párákicsapódás jelensége, az azzal együtt járó penészgombák elszaporodása. Az épület száradása az átadástól számított 1 éven belül nagy részben bekövetkezik, de esetenként a második évben is tart még. Ellenkező esetben a fa alapanyagú burkolat károsodhat, a nedvesség bekerülhet a burkolat alá, ami annak felpúposodásához, elrohadásához vezethet. Hasonlóképpen a fent említett szellőztetés hiányában az illesztési hézagok is kirajzolódhatnak, az elemek zsugorodásából kifolyólag.

A fűtési szezon elején és végén mindig törekedjünk a fokozatosságra. Az ideális szobahőmérséklet 20 °C ($\pm 10\%$). A fűtési szezon alatt az illesztéseknél keletkező minimális hézagok megengedettek.

A furnérozott felületű lamináltparketta anyagánál fogva idővel sötétedhet, ami természetes jelenség. A lamináltparketta mozgása, hullámozása természetes jelenség, hiszen alatta habalátétes fólia réteg van, ami rugalmas, a lépés komfortját is biztosító közeg.

Kerámia padlóburkoló lapok

Különleges kezelést nem igényel. Söpréssel, tisztítószeres felmosással könnyen tisztítható. A külső (loggia, terasz) burkolatoknál télen sózás nem alkalmazható, mert a lapok közti fugát a sózás kikezdheti, károsíthatja. Súlyos tárgyakat ne ejtsünk a burkolatra, ne mozgassunk rajta fémfelületű dolgokat, mert ezek a burkolatot könnyen megsérthetik. Lássunk el minden, a burkolattal érintkező bútort alátéttel. A külső burkolatokat mechanikai úton jégmentesíteni, a jeget felverni tilos! Téli időszakban gondoskodni kell a folyamatos hó eltakarításról.

Nyílászárók

Homlokzati nyílászárók

A homlokzati nyílászárók (hőszigetelt ablakok és ajtók, fix, nyíló és bukó-nyíló) a mai elvárásoknak megfelelő korszerű vasalattal, üvegezéssel és gyári felületkezeléssel ellátottak.

Ahhoz, hogy a beépített termékek hosszú élettartamúak legyenek, az alábbi pontokat kell a kezelés és karbantartás során szem előtt tartani:

- Az újonnan beszerelt termékeknél az elhelyezést követő fél éven belül esetleges vasalat-utánállítást válhat szükségessé. Ez főleg nagyobb szárnyak esetében természetes, a szerkezet ettől nem ment tönkre! Ha ezt tapasztalja, ne használja a szerkezetet, és haladéktalanul kérje Bérbeadótól a nyílászáró finombeállítását.
- A bukó-nyíló kivitelű ablakok félrenyitásának elkerülése érdekében, azok hibásműködtetés-gátlóval rendelkeznek. Ettől függetlenül ritkán előfordulhat, hogy félig bukó félig nyíló állásban lett kinyitva az ablak. Ilyen esetben mindig kérje Bérbeadó segítségét!
- A vasalatok karbantartás mentesek, azaz zsírzásuk, olajozásuk nem szükséges. Viszont a pornak, abrazív részecskéknek fokozottan kitett helyeken a megbízható működés érdekében rendszeresen ki kell tisztítani.

Beltéri nyílászárók

Ebbe a körbe tartoznak a beltéri ajtók. Ezen termékek kialakítását a rendeltetésszerű használat melletti igénybevételek szem előtt tartásával végeztük. Kis figyelemmel ezek szépségét, tartósságát hosszú időn keresztül megőrizheti:

- Minden termék esetében kerülje az éles, hegyes, kemény tárgyakkal való fokozott érintkezést. Ezek felszíni sérüléseket, karcolásokat, benyomódásokat okozhatnak a felületen, így a felületet károsítva a belső rétegeket is veszélyezteti.
- Bútorápoló anyag használatával az ajtó sokáig megőrizheti annak fényét, színét.
- Ajtók esetében itt is szükség lehet a vasalat későbbi finombeállítására, amelyet szakembereink elvégeznek.

Kilincsek használata, tisztítása, karbantartása

Minden termékünkre igaz, de a fém kilincsekre különösen, hogy kerülni kell a fém ill. kemény tárgyakkal való érintkezést. Ez a felület karcolásához, a felület kopásához vagy sérüléséhez vezethet.

Fontos! A kilincsek felületének védelme érdekében kerülje a vegyszerekkel való érintkezést, mert a kilincsek felülete sérülhet. (A felületi sérülések elkerülése érdekében kerülje a savas-lúgos vegyszerekkel való érintkezést.)

Tisztításukhoz puha, száraz, vegyszermentes törlőkendő használatát javasoljuk.

Hosszabb lesz a kilincsek és a falfelület élettartama, ha a kilincsekre húzva ajtóütközőt szerelünk fel. Az ajtóütköző megállítja az ajtót a fal előtt annak kicsapódása esetén, így nem sérül sem a fal, sem a kilincs. Az épületekben kilincs-ajtóütközők kerültek elhelyezésre. Ezt nem szabad eltávolítani annak érdekében, hogy a fal, csempe, bútor, stb. sérülését elkerüljük az ajtó nyitásakor.

Vakolatok, festés, üvegezés, költözés

A vakolatot, a falfestést, az üvegezést a sérüléstől óvni kell. A költözéskor, takarításkor a bútorok áthelyezésénél vigyázni kell a vakolatok épségére. Különös tekintettel legyünk költözéskor a közlekedők, folyosók falainak, szerkezeteinek épségének megőrzésére. Pl. bútorok szállításakor, védjük meg a folyosó, belső terű helyiségek padlóburkolatát, oldalfalait, fokozottan figyeljünk a nyílászáró szerkezetek épségére. Célszerű kemény kartondobozokat, vastag textíliákat használni.

Amennyiben a lépcsőn keresztül szállítják a berendezési tárgyaikat, az egyes lépcsőfokokat külön takarással lássák el, mert a burkoló kőlapok élei a nem arra hivatott terhelés hatására komoly károsodást szenvedhetnek, letörhetnek. Ugyanez vonatkozik az ajtókra, azok üvegezéseire és a kilincsekre.

A kerítéseknek, falaknak ne döntsük neki a bútorokat, nehezebb tárgyakat, mert ezek rendeltetése nem erre szól, hanem a közlekedés segítésére, balesetvédelemre. Ilyen esetekben mindenképpen tegyünk inkább több, „feleslegesnek látszó” óvintézkedést, mintsem hogy a következményeket viselnünk kelljen.

Vegyük figyelembe, hogy a mennyezet gipszkarton könnyűszerkezetből készült, mely bármely kisebb ütdés következményeképpen akár nagyobb sérülést is tud szenvedni. Ez kihatással lehet az abban elhelyezett világítótestekre és azok villamos vezetékeire. Költözéskor tehát több ember jelenlétében, a fenti óvintézkedésekre maximális mértékben ügyeljenek.

Repedések

Gyakori panasz az új létesítményeknél, hogy a falakon, mennyezeten repedések látszanak.

A gyorsan épülő épületek sajnos még egy ideig mozognak, ez természetes folyamat.

A repedések főleg a különböző anyagok találkozásánál – mint gipszkarton szerkezetek és téglák, ill. vasbeton szerkezet és téglák –, valamint sarkoknál, az egyes szerkezetek csatlakozási eleinél fordulnak elő. Ezek a repedések azonban nem szerkezeti jellegűek, így aggodalomra nem adnak okot.

A falfestés elszennyeződése esetében nem javasoljuk a kosz nedves ronggyal történő eltávolítását, mindenképpen az átfestéssel való javítást válasszuk – természetesen szakember bevonásával.

A beköltözéssel egy időben vagyonszármazási okokból kérjük az ingatlan tulajdonosát, használóját, hogy a bejáratú ajtók zárjaiban elhelyezett biztonsági zárbetétet cseréltesse le egy saját maga által vásárolt zárbetétre.

Biztonságtechnika tűzvédelem:

A tetőn végzett ellenőrzés, vagy karbantartás során a 1993. évi XCIII. törvény a Munkavédelemről előírásait kell betartani.

A tetőkibúvó ajtót kizárólag a kéményseprő által végzett ellenőrzés és tetőkarbantartás céljára szabad használni, a megfelelő szakember bevonásával, a szükséges munkavédelmi felszerelés használata mellett.

Illetéktelen személy tetőre való kijutását meg kell akadályozni.

A tetőn antennát, tetőáttörést, stb. utólag felszerelni csak a tetőhéjazat megsértése, a bádgozás és a szegélyezés vízhatlanságának veszélyeztetése nélkül, tetőfedő szakember közreműködésével, a tetőfedő anyag típusához tartozó rendszerelemek beépítésével szabad.

A tetőhéjazaton, bádgozáson bármilyen, a fenti előírásban foglaltakról eltérő tevékenység, ami a tetőhéjalást megsérti, a garanciális kötelezettség megszűnését jelenti.

Téli időjárásakor amennyiben a tetőn a hóréteg vastagsága meghaladja a 30 centimétert, úgy annak letisztításáról gondoskodni kell.

A lefolyók dugulása esetén a visszaduzzadó víz, csapadékvíz a szigetelés alá tud kerülni, ezért nagyon nagy gondot kell fordítani a lefolyórendszer tisztántartására.

Az ereszcatornában felgyülemlett falevelet, szemetet, porréteget, stb. évente két alkalommal úgy kell eltávolítani, hogy közben a bádgos anyag ne sérüljön meg.

A lakásban különféle veszélyes anyagokat, különösen éghető anyagokat tárolni, tüzet gyújtani, hegeszteni, vagy lánggal, égő, robbanásveszélyes berendezéssel munkát végezni tilos.

ÉPÜLETGÉPÉSZETI RENDSZEREK ÉS BERENDEZÉSEK

Víz- és csatorna-berendezések

Vízvezeték

Az udvari vízmérőaknából két vízmérőn (feltöltő kártyás főmérő ill. locsolóvízmérő) át a szolgáltató csőhálózattal látja el az épületet ivóvízzel. A bekötővezeték anyaga KPE cső mely az épületbe egy a falszerkezetbe elhelyezett golyós csempecsapon keresztül csatlakozik. Az elzáró szerelvény utáni csőszakaszok UPONOR MLC többbrétegű alumíniumbetétes műanyag csőből készültek, végpontjain talpas falikorongokkal ellátva, melyekbe MOFÉM típusú kifolyószerelvények kerületek elhelyezésre.

Alapvezeték

- Az épületen belül a földszint padlójában van szerelve mechanikai védelemmel, valamint hőszigeteléssel ellátva. **Anyaga:** (jótállási jegy szerint) Az épületben általában a konyhai mosogató alatt található a már fentiekben említett főelzáró golyós szerelvény.

Ágvezeték

- Az *alapvezeték*ről induló, lakásban többnyire padozatban, ill. falba süllyesztve függőlegesen és vízszintesen haladó szigetelt ill. mechanikai védelemmel ellátott vezetékszakasz. A lakás egyes fogyasztóhelyeit látja el ivóvízzel.
- **Anyaga:** (jótállási jegy szerint)
- Az ágvezeték biztosítja a lakás különböző vízfogyasztó-berendezések, mosdó, fürdőkád, mosogató, WC stb. vízszükségletét.
- Az ágvezetékéről az egyes vízvételi helyeken leágazás készült, amely megfelelő szerelvény sarokszelep (MOFÉM típ.) beépítésével biztosítja a berendezési tárgyak MOFÉM típusú csaptelepeinek bekötését. Az előbb említett sarokszelep arra szolgál, hogy a berendezések vízfogyasztását a kívánt mennyiségre be lehessen állítani, illetve a berendezés hibája esetén ki lehessen zárni a javítás idejére. Ezek a szerelvények a berendezési tárgyak közvetlen közelében találhatók.

Kerti locsolóvezeték

- A vízóra aknában az épület vízmérője mellé beépítésre került egy mellékmérő is melyhez a kerti locsolóvezeték csatlakozik. Ezen locsolóvezeték végén egy 3/4" -os tömlővéges csatlakozású kifolyószelep található. A locsoló vezeték csatlakozása és elzáró csapja a vízóra akna mellett került kialakításra. Téli időszakban a locsolóvezeték fagymentesíteni (víteleníteni) kell.

Melegvíz ellátás

- Legáltalánosabb formája: minden épület esetében villanybojler (50m²-es: épület 80l, 60m²-es: épület 120l, 70m²-es: épület 150l.) Ebben az esetben melegvíz vezeték csak a lakáson belül található, a készítés helyétől az egyes fogyasztóhelyekig halad a vezeték.
- Anyaga: (többbrétegű alubetétes műanyagcső). UPONOR UNIPIPE MLC. Mehet falhoronyban, vagy padozatban.
- A használati melegvíz vezeték nyomvonala párhuzamosan halad a hidegvíz vezetékkel és ugyanazok az elzáró szerelvények találhatók rajta.

Szerelvények, berendezések

- A hidegvíz, vagy használati melegvizet, leggyakrabban a berendezési tárgyakra szerelt keverő-csaptelepeken keresztül lehet fogyasztani. Többnyire hazai gyártmányúak: pótalkatrész biztosított, kereskedelemben általában kapható.

A legáltalánosabban alkalmazott berendezési tárgyak:

Mosdó

- mosdókagyló: ALFÖLDI típus (jótállási jegy szerinti) félporelán.
- búzelzárás: műanyag búraszifon
- csaptelep: MOFÉM (jótállási jegy szerinti)
- tartalékelzáró: nikkelezett MOFÉM sarokszelep

Fürdőkád

- 170 cm-es formatervezett, acéllemez, csempézett, (jótállási jegy szerinti) befalazott, csempézett.
- búzelzáró a kád alatti automata kádszifon.
- csaptelep MOFÉM (jótállási jegy szerinti)
- lefolyó csatlakozó mérete: átm. 50 mm PVC.

A fürdőkád zománca szemcsés, savas tisztító szerekre, karcolásra érzékeny, ezek használatát kerülni kell.

Csaptelepek

- Krómozott kivitelű MOFÉM csaptelepek. Tisztítása során az agresszív vegyszer/tisztítószer (pl. sósav) használatát kerülni kell. Agresszív vegyszer hatására a felület megsérülhet, a króm leoldódhat, ez esetben a kivitelezőt garanciális, jótállási és szavatossági kötelezettség nem terheli. A tisztításhoz ajánlottak a természetes, ecet- vagy citrom-alapú tisztítószerek.

WC

- Alföldi BÁZIS típusú félporelán WC csésze
- LIV WC mögé szerelt műanyag rejtett szelepes öblítőtartály
- MOFÉM tartalékelzáró sarokszelep
- tartály esetén a vízszintet úszógolyós szelep szabályozza, - lefolyó csatlakozó mérete: átm. 110 mm PVC cső

Bármely rész hibája esetén Bérbeadó értesítendő, mert a javítás gyakorlatot és szakismeretet kíván. Tartalékelzáró elzárásával lehet üzemben kívül helyezni.

Mosogató

- Egymedencés csepptálcás TEKA típusú rozsdamentes acéllemez mosogatótálca bútorba szerelhető kivitel, konzolra szerelve (jótállási jegy szerinti)
- csaptelep mosogatóra szerelt MOFÉM típ. egykaros álló mosogató csaptelep (jótállási jegy szerinti)
- tartalékelzáró nikkelezett MOFÉM sarokszelep
- búzelzáró kétrészes műanyag szifon, amelyen keresztül tisztítható a mosogató,
- lefolyó csatlakozó mérete: átm. 50 mm PVC cső

Egyéb berendezések

- mosógép csatlakozás: nikkelezett MOFÉM sarokszelep tömlővéges ki folyó szerelvény.

Az előzőekben említett ivóvíz- használati melegvíz vezeték és víznyelő berendezések karbantartást nem igényelnek. Felületüket időnként lehet tisztítani.

A csaptelepek, csapok, szelepek a használat során kopnak, a tömítéseket cserélni kell. Ehhez a munkához megfelelő szerszám, és szakértelem szükséges.

Vezeték, vagy berendezés törése esetén a vízellátást meg kell szüntetni a tartalékelzárók, épületen belüli főelzáró vagy végső esetben a vízóra aknában lévő elzárók elzárásával. A hibáról Bérbeadót haladéktalanul értesíteni kell.

Jótanács:

Vízhiány esetén mindig ellenőrizni kell, hogy a csaptelepek, csapok zárva vannak-e! Így elkerülhető, hogy a lakás leázzon, ha ismét helyre áll a vízszolgáltatás. Ha hosszabb időre (pl. nyári szabadság, tartós kiküldetés) elhagyják a lakást, célszerű a vízóra előtti elzárót lezárni.

Csapadék- és szennyvízberendezések

- A szennyvíz gyűjtésére vezetékhalózat szolgál; amit a helyi Víz- és Csatornamű kezel.
- Az épületeket tisztító aknák közbeiktatásával kötik a főgyűjtő hálózatba. A tisztító aknákat és az épületen belüli hálózatot Bérbeadó kezeli.
- A szennyvízvezetékbe rongyot, csontokat, fémdarabokat, műanyagokat, háztartási, vagy építési törmeléket, oda nem való tárgyakat és roncsoló hatású folyadékot nem szabad beleengedni. Ezek dugulást okoztak, vagy tönkreteszik a vezetékrendszert, mely egyben a garancia elvesztésével is jár.
- A korszerű és sokféle anyagból összeállított vezetékek javítását szakemberekkel kell elvégeztetni. Házilag csak szerelvények alatti szifonok tisztíthatók.

Szennyvízcsatorna:

- A szennyvízcsatorna-hálózat a vizes berendezési tárgytól gyűjti össze és vezeti el az elhasznált vizet az utcai közhálózatba.
- A csőhalózat anyaga PVC cső. A vezetékek a folyás irányába lejtéssel vannak szerelve, így a szennyvíz gravitációs úton folyik el. A víznyelőkbe, vezetékbe lehetőleg ne kerüljön leülepedésre hajlamos anyag, darabos, nem oldódó anyag, mert ezek dugulást okoznak.
- A PVC cső hőre lágyuló anyag, ezért kerülni kell a vezeték, tartós felmelegedését, pl. 60 °C hőmérsékletet csak igen rövid ideig bír ki.
- A csatornavezeték általában karbantartást nem igényel. Beavatkozni csak dugulás esetén szükséges melyről Bérbeadót haladéktalanul értesíteni kell
- A szennyvíz csatornát a kialakított tisztító nyíláson időnként (dugulás esetén) ki kell tisztítani! A szennyvíz csatorna légellátását a padlástérben elhelyezett légbeszívó biztosítja. Karbantartást nem igényel.
- Tűz- és robbanásveszélyes anyagok (folyadékok) csatornába jutását el kell kerülni.

Szellőzési rendszer:

- Mivel az épületek nem rendelkeznek belsőterű, nyílászáró nélküli helyiségekkel, ezért gépi szellőzési rendszer nem készült.
- Az esetleges magas páratartalom vagy páralecsapódás elkerülése végett az épületeket a nyílászárókon keresztül rendszeresen szellőztetni kell!
- az épületekbe kültérbe fújó páraelszívó, illetve egyéb helyi elszívó berendezés nem telepíthető, mivel ezen készülékek az épület nyomásviszonyait és a szilárdtüzelésű fűtőberendezés megzavarhatják.

NAGYON FONTOS!

Az ablakokba épített és a kandallók mellett a padlóban elhelyezett légbevezetőket leszerelni, eltömíteni, eltakarni szigorúan tilos! Ezen légbevezetők gondoskodnak az esetleges konyhai gáztűzhelyek illetve a kandallók megfelelő légellátásáról!

Központi fűtést ellátó berendezés, és annak fagyvédelme:

- A lakásonkénti fűtőkészülék, a terv szerinti Wamsler Etna szilárd tüzelésű vízteres kandalló (12kW) melyekre épületenként 5-6 radiátor került rákötésre. Minden radiátor szabályzó szeleppel csatlakozik a falon kívül szerelt acélcső vezetékekhez. A fűtési rendszer nyitott kivitelű. A tágulási tartály a padlóra került elhelyezésre, melybe az alábbi vezetékek csatlakoznak:
 - 1, biztonsági előremenő (lefúvató vezeték),
 - 2, biztonsági visszatérő (tágulási vezeték),
 - 3, túlfolyó vezeték,
 - 4, jelzővezeték.

A tágulási tartályok elfagyás ellen hőszigeteléssel, valamint elektromos kísérőfűtéssel lettek ellátva melyet egy csőtermosztát vezérel, ez a padlástérben a tágulási tartály vezetékén került elhelyezésre. Beállítási értéke $+5^{\circ}\text{C}$, tehát ha a hőmérséklet ez alá csökken, akkor a kísérőfűtés automatikusan elindul. Teljesítménye csak a tartály elfagyás elleni védelmére elegendő. A tartály üzem közbeni elfagyás elleni védelmét a biztonsági előremenő és biztonsági visszatérő vezetéken megforduló fűtővíz biztosítja szabályozása a tartály elé szerelt szabályzószeleppel történik. (ezek a megfelelő beállítási értékre vannak állítva)

- A központi fűtés -15°C fok külső hőmérsékletre van méretezve. Ha tartósan ennél alacsonyabb a külső hőmérséklet, akkor előfordulhat, hogy a lakásban a hőmérséklet nem éri el a tervezettet. Ilyen esetben, ha nagyon indokolt (csecsemő, idős, beteg,) akkor átmeneti kiegészítő fűtésről célszerű gondoskodni (hősugárzó, villanyradiátor).
- A fűtővezetékben lévő vízmennyiséget fűtési időszakban 3-4 hetente ellenőrizni javasolt, és szükség esetén a rendszert után kell tölteni az osztódobozban kialakított töltő ürítő vezetéken keresztül. Rendszer utántöltése Bérbeadó feladata, azonban Bérelő jelezni köteles, ha a vízmennyisége a megengedett szint alá csökken. Fűtési időnyben való huzamosabb távollét (hetekig, hónapokig tartó) illetve az épület lakatlansága esetén a fűtési rendszert le kell üríteni! Az épület egyéb szerkezetinek védelme érdekében az épület temperálása egyéb módon ekkor is szükséges, így arról gondoskodni kell.
- Nyári időszakban a korrózió elkerülése végett a fűtési rendszert vízzel feltöltve kell tartani.

Szabályozás:

- A fűtési rendszer közvetlen szabályozását a kandallóba rakott fa, illetve egyéb tüzelőanyag mennyiségével lehet megvalósítani. Azokba a helyiségekben ahol radiátor került elhelyezésre ott a radiátorra szerelt kézi kerek szabályzó szeleppel lehet beállítani a kívánt hőmérsékleti értéket. **A szelepeket teljesen elzárni tilos!!!**
- A fűtési rendszerben elhelyezésre került egy háromjáratú szelep mely az öntvény kandalló védelmét szolgálja. Ezen a szelepen keresztül a felfűtés ideje alatt mindaddig meleg vizet táplál vissza az előremenőből (a radiátorok felé haladó vízből) a kandalló felé, míg a radiátorokból visszatérő fűtővíz hőmérséklete meg nem haladja az 55°C -t.

- A fűtési rendszerbe, a gépészeti dobozba egy energiatakarékos szivattyú is beépítésre került, mely a fűtővíz keringtetésére szolgál. A szivattyú fordulatszáma a motor tetején található nyílacska megnyomásával változtatható. (I-III energiatakarékos üzemmód, 1-3 normál üzemmódok között)

Jó tanács:

Folyamatos használatnál a szivattyú 2-es fordulatszámon a leggazdaságosabb.

Fűtőkészülékek:

- **A lakásonkénti egyedi fűtő berendezések.** A fűtőkészülékek szilárd tüzelésű, lábon álló, vastag falú füstcsövön keresztül kéménybe kötött, nyílt égésterű terv szerinti vízteres kandallók. A berendezések az égéshez szükséges levegőt a helyiségből, valamint a kandallók mellet a padlón elhelyezett rácsokon keresztül az oldalsó homlokzaton lévő légbevezetőn át kapják az égéshez szükséges levegőt. **Ezek eltakarása mind a belső térben, mind a külső homlokzaton szigorúan tilos!**

A kandallók használatáról teljes körűen a mellékelt gépkönyv rendelkezik.

Az abban leírtak betartása a használóra nézve **kötelező**.

- A készülék valamint a rendszer üzemi próba után, beszabályozva kerül átadásra a lakóknak.

A FŰTŐKÉSZÜLÉKET, KAZÁN FŰTÉSI RENDSZERT MEGBONTANI SZIGORÚAN TILOS!

- Radiátorok, terv szerinti (acéllemezből készített) lapradiátorok. A radiátorok fali támaszokra vannak helyezve, súlyosabb tárgyakat **tilos** ráhelyezni, ablaktisztításkor **tilos** ráállni!
- A radiátorok fűtési rendszerbe történő beépítése gyártói utasítás szerint, szakemberek által történt.
- A radiátorokat elburkolni, eltakarni nem célszerű, mert ekkor a hőleadása csökken, és nem biztosítja a helyiség tervezett hőmérsékletét, valamint leromlik a helyiségben, a lakásban a fajsúlykülönbségen alapuló légáramlás.
- A radiátorok tisztításon kívül egyéb karbantartást nem igényelnek. A radiátor felületének megfelelő (festett, eloxált alu. stb.) tisztítószert kell használni. Kerülni kell a maró (savas, lúgos) és szemcsés tisztítószereket.
- A radiátorok előtt felülszabályozó szelep került elhelyezésre. A szeleppel történik a fűtési rendszer egyensúlyának beállítása, továbbá a helyiség hőmérsékletét lehet vele változtatni.

A fűtési hálózat szakszerűtlen megbontása, átalakítása, bővítése a jótállás elvesztését von maga után!

FONTOS! A kandallótest, valamint a falon kívül szerelt fűtési csővezetékek a fűtési idényben magas üzemelési hőmérsékletűek. A balesetvédelem odafigyelést igényel, az égési sérülések elkerülésére fokozottan figyelni kell!

Fűtési csővezeték rendszer:

- **Anyaga:** terv szerinti fűtési fekete acélcső
- A csővezetékbe beépített szerelvények: elzárók, szivattyú, háromjáratú szelep, radiátorszelepek, légtelenítők.
- tágulási tartály (nyitott rendszerű, padlástérbe elhelyezve),
- légtelenítő szerelvények,
- A fűtési rendszer jó működése szempontjából nagyon fontos, hogy teljesen fel legyen töltve vízzel és a levegő eltávozzon a rendszerből. Ha a rendszerben (csővezeték,

radiátor) levegő marad, nagymértékben ronthatja a fűtést, kritikus esetben egyes radiátorok nem is fűthetnek.

- A kijavításra mindig az adott helyzetnek megfelelően szakember bevonásával kell intézkedni.

Fűtési rendszer feltöltése, ürítése, légtelenítése:

- Az fűtési rendszert az épületekben elhelyezett gépészeti szekrényben található töltő ürítő szerelvényen keresztül a mosógép csapon át lehet feltölteni tömlő segítségével.

A feltöltés menete a következő:

1. A tömlőt csatlakoztatjuk a mosógép töltő szelepre, valamint a töltő ürítő csapra
2. a rendszerre óvatosan rányitjuk a hálózati vizet,
3. majd a jelző vezeték elzáróját megnyitva a fűtési rendszert addig töltjük míg azon meg nem jelenik a víz.
4. A feltöltés során a radiátorokon lévő kézi-, valamint a csővezeték magas pontján elhelyezett automatikus légtelenítőkkel és a kandallón lévő kézi légtelenítővel a fűtési hálózathoz a levegőt ki kell engedni.

A fűtési rendszer feltöltetlen (víz nélküli) üzemeltetése (kandallóba történő begyújtás) a vízteres kandalló, valamint a szivattyú meghibásodását vonja maga után.

Figyelem! A ház padlója alatt az aljzatbetonban többretegű alubetétes műanyag vezeték van, ezért a padozatot tilos megfűrni.

NAGYON FONTOS !!!

A MEGLÉVŐ FŰTÉSI RENDSZERRE EGYÉNILEG RÁCSATLAKOZNI, TOVÁBBI HŐLEADÓT (pl. radiátor) RÁKÖTNI TILOS !

A KIALAKÍTOTT VÍZELLÁTÁS-CSATORNA FŰTÉSI HÁLÓZATOK VALAMINT AZOK BERENDEZÉSEINEK ÉS SZERELVÉNYEINEK NEM RENDELTETÉS SZERŰ HASZNÁLATA GARANCIAVESZTÉST VON MAGA UTÁN!!!

KÜLSŐ KÖZMŰRENDSZEREK

KábelTV hálózat

Az épületbe gyengeáramú hálózat (tv, telefon) számára csatlakozó cső kiállás készült, ami az épület kiskapufelőli sarkánál a föld alatt -0,7m-en ledugózásra került.

ELEKTROMOS RENDSZEREK ÉS BERENDEZÉSEK

- Az épület erősáramú csatlakozó mérőszekrénye a bejárat kiskapu közelében az épület falába süllyesztve található. A mérőket az üzembe helyezéssel egy időben leplombálják. Plomba felnyitása szigorúan tilos! A mérő az Áramszolgáltató tulajdona, engedély nélkül hozzányúlni tilos, ellenkező esetben jogi következményekkel jár.
- Az ELMŰ által felszerelésre került fogyasztásmérő berendezés úgynevezett „előrefizetős, kártyás” **fogyasztásmérő**, ugyanúgy méri az elfogyasztott villamos energiát, mind a hagyományos típusok, de ebben az esetben **a fogyasztást előre ki kell fizetni**, hasonlóan a feltöltőkártyás mobiltelefonokhoz. A befizetett összeg elfogyasztása után a készülék kikapcsolja az áramot. Országosan több száz üzletben

- van lehetőség a feltöltéshez szükséges kód megvásárlására, ezt a kódot kell a villanyórába beírni a feltöltéshez.
- Fűtési időnyben az elektromos ellátás kimaradása esetén a fűtési rendszerbe beépített szivattyúk nem működnek, ez a vízteres kandalló begyújtása esetén a fűtési rendszer meghibásodását, a hőcserélő tönkremenetelét okozza! Ennek elkerülése érdekében gondoskodni kell a kártyás mérő időbeni feltöltéséről, hogy a fűtési rendszer ne maradjon áram nélkül!
 - Az épület gyengeáramú szolgáltatói csatlakozó pontja az erősáramú csatlakozó mérőszekrény mögötti szoba falába süllyesztetten került elhelyezésre.
 - A lakás áramköreit tartalmazó elosztószekrény a nagyszobában, illetve az épület bejáratának közelében ~2,0m magasságban falba süllyesztetten került elhelyezésre. Tartalmazza a lakás főkapcsolóját, a túlfeszültség védelem eszközét, az áramvédő kapcsolót, valamint az elmenő áramkörök biztosító elemeit. A lakás áramtalanítása a főkapcsoló billenő karjának lekapcsolásával történik. Bekapcsolás a billenő kar felnyomásával történhet. Ezeknek a műveleteknek elvégzése fontos, mivel bármilyen villanszerelési tevékenységnél (pl. égőcsere) az áramot ki kell kapcsolni!
 - A berendezések karbantartása, üzemeltetése, tisztítása csak a gyártó által leírtak alapján lehetséges. A leírtakban foglaltaktól eltérő üzemeltetés meghibásodáshoz vezet.
 - A dugaljokról csak a gyártó által előírt teljesítményű berendezések működtethetők. Szoba és konyha dugaljokról, valamint a fürdő ajtaja feletti (hősugárzó számára kiépített) dugaszolóaljzatról 16A, míg fürdő dugaljokról 10A áramfelvételű berendezések üzemeltethetők. Ennél nagyobb áramfelvételű berendezés leoldja az elosztó szerkényben az áramkörhöz tartozó kismegszakítót, különleges esetben a dugaszoló aljzatot és vezetéket megolvaszthatja, kiégetheti.
 - Az elektromos berendezések működéséhez megfelelő értékű kismegszakító van méretezve és szerelve a lakás elosztóban. Ezen csatlakozási pontokról csak a tervdokumentáció szerinti berendezések üzemeltethetők.
 - **A kismegszakítók cseréje nagyobbra szigorúan TILOS azon javítás, ill. cserét csak szakember végezhet!**
 - Az elosztó szekrény tartalmaz egy úgynevezett áramvédő kapcsolót ami egy olyan villamos szerkezet, amely zárlat esetén képes nagyon rövid idő alatt a meghibásodott berendezést lekapcsolni a hálózatról és így megszüntetni annak táplálását. Alkalmazásának nagyon nagy előnye, hogy működése tulajdonképpen független a védett villamos berendezés áramától és telepítése is könnyen végrehajtható. **Az áramvédő kapcsoló helyes működéséről célszerű havonta meggyőződni, a tesztgombjának benyomásával.** Ha ekkor a billenő kapcsolója lekapcsol, a berendezés megfelelően működik.
 - Az elektromos vezetékek falba süllyesztettek, ezek útja szemmel nem látható. Ezért ha képet, vagy más díszítő elemet kell a falra erősíteni, akkor gondosan ügyelni kell arra, hogy a vezetéket ne sértsék meg. Emiatt minden falfúrás előtt célszerű áramtalanítani.
 - A vezetékek vízszintes és függőleges elágazásánál a falakon kis dobozok vannak, ezek fedele megtalálható. A kapcsoló szerelvények, dugaszoló aljzatok mindig egy vonalban vannak a dobozokkal, emiatt a fal fúrásakor arra kell ügyelni, hogy a kapcsolók, vagy dugaszolóaljzatok és a hozzájuk eső dobozfedél közötti képzeletbeli függőleges vagy vízszintes egyenes vonaltól balra és jobbra eső 10-10 cm-es sávon belül nem szabad fúrni.
 - A háztartási gépek és különféle egyéb berendezések számára a lakásban elegendő számú dugaszolóaljzat került elhelyezésre. A szabvány már csak földelt dugaszoló aljzatok felszerelését engedi meg a lakás összes helyiségeiben. Ez azt jelenti, hogy ezek a dugaszolóaljzatok mindegyike megfelelő érintésvédelemmel vannak ellátva.

Amennyiben ezek száma mégsem elegendő, úgy a kereskedelembe kapható, szabványos hosszabbító-elosztót célszerű használni.

- A dugaljakkal kapcsolatban fontos, hogy- a gyermekeket óvni kell azok érintésétől, ezért célszerű azokat a kereskedelembe kapható gyermekvédő dugóval lezárni, de a problémát ügyes bútorozással is meg lehet oldani.
- A dugaszolóaljzatokból tilos a berendezés csatlakozó vezetékének megfogásával, annak ráncigálásával kihúzni a dugvillát, mivel az így könnyen meghibásodhat, ill. a dugaszolóaljzat a dobozból kiszakadhat.
- Rendkívüli vihar, villámlás esetén célszerű üzemén kívül helyezni, a dugaszoló aljzataból kihúzni a lakásberendezési tárgyakat, főként a elektronikai berendezéseket (úgy mint TV, rádió, stb...)
- Gyengeáramú hálózat: A lakásokba a választott gyengeáramú szolgáltató kábelét a mérő mögötti csatlakozó dobozon keresztül, a padlás felé indított üres védőcsövön át, a padláson szabadon vezetve, a lakások nagyobb szobájában kialakított üres, lefedezett csatlakozó dobozba lehet befűzni.
- A padláson kialakított gépészeti csővezeték és tágulási tartály önműködő elektromos fűtőkábelrel kísérve került felszerelésre.

ELEKTROMOS FOGYASZTÓK HASZNÁLATA, KARBANTARTÁSA, TISZTÍTÁSA

- A lámpatestekbe csak a rajta feltüntetett (burán belül a lámpatest belsejében elhelyezett matricán olvasható) típusú és teljesítményű fényforrásokat szabad beletenni ellenkező esetben a foglalat tönkremehet, rövidzárlatot okozhat.
- Karbantartást, tisztítást csak a gyártó (szállító) által leírtak alapján, feszültség mentesítés után végezni.
- Tilos bármilyen maró, lúgos, savas, forró anyag felhasználása a tisztításhoz. Csak száraz vagy alig nedves ruhával végezzük el a tisztítást.
- Bekapcsolt elektromos üzemű berendezéseket nem szabad felügyelet nélkül hagyni (pl. vasaló), mivel könnyen lakástűz lehet belőle. A hiba, törött vagy melegedő villamos berendezésekről Bérbeadó értesítendő, mert a hiba eszközt szakszerelővel meg kell vizsgáltatni és a szükséges javítást azonnal el kell végeztetni.
- Maga a szerelvény, vezeték vagy berendezés melegedésének oka a kis a vezető keresztmetszet, vagy a hiba az érintkezés lehet, következménye lakástűz lehet.
- Vannak olyan hibák melyek javítás házilag megoldható. Ezek a következők:
- *izzólámpa csere:* az épület főkapcsolóját le kell kapcsolni, mielőtt a cserét elkezdjük.
- *nincs áram a lakás egy bizonyos részén:* ellenőrizni kell, hogy az egyik megszakító nem kapcsolt-e le, ami abból látható, hogy a billenő karja lefelé áll. Ilyenkor valamely készülék zárlatos. Le kell kapcsolni az adott áramkörhöz tartozó minden lámpát, ill. ki kell húzni a dugaszoló aljzatokból minden berendezést, majd a kismegszakító karját fel kell nyomni. (Ha az újból lekapcsol, akkor a vezetékrendszerben, vagy az elosztószekrényben van a hiba, ami szakember közreműködését igényli.) A kar felnyomása után egyenként fel kell kapcsolni, ill. be kell dugni azokat a berendezéseket, amelyek a korábbiakban működtek. Amelyik berendezésnél a kismegszakító újból kikapcsol- ott a hiba.
- *a lakásban sehol nincs áram:* ilyenkor ellenőrizni kell az árammérő melletti kismegszakító állapotát. Amennyiben az árammérő melletti kismegszakító lekapcsolt állapotban van, akkor az adott lakásban van a hiba: Ebben az esetben hasonlóképpen kell eljárni, mint az előzőekben, csupán a lakás összes készülékére, lámpájára vonatkoztatva kell a vizsgálatot elvégezni. Amennyiben az fel van kapcsolva, áramszünet van, vagy a feltöltött fogyasztási egység kimerítésre került, szükséges a mérőórát újból feltölteni.
- *kilazult falból a kapcsoló, vagy a dugaszolóaljzat:* áramtalanítás után a rögzítő csavarokat meg kell húzni, majd a kismegszakítóval újból be lehet kapcsolni az áramot.

- Fürdőszobában, a bojler mellett található az ipari leválasztó kapcsolója, ami vízmentesen tömített kivitelű. Annak esetleges megbontása után (pl. bojler meghibásodás miatt) az összeszereléskor fokozottan ügyelni kell a tömítettség újbóli biztosítására, ellenőrizni kell hogy a gumi tömítőgyűrű a helyén van e, a szerelvény megbontása során esetlegesen megsértett sziloplaszt tömítést cserélni kell.
- Fürdőszobai bojler víztelenített állapotban feszültség alá helyezni TILOS!
- Víztérrel kandalló keringető szivattyújának leválasztására egy falon kívüli, csapófedéllel ellátott kétsarkú kapcsoló került felszerelésre ami a fürdőszobában (vagy kandalló melletti falon) került elhelyezésre. A kapcsoló lekapcsolása esetén a keringető szivattyú nem működik, így a fűtési rendszerben nem áramoltatja a folyadékot, ami a kandalló vízterének kiégéséhez vezethet. Ezért lekapcsolni csak kihűlt és be nem gyújtott kandalló esetén szabad!
- Keringető szivattyú leválasztó kapcsolójának vízmentes csapfedeles kerete sziloplaszt ragasztóval rögzül a kiemelőkerethez. Ezért, annak megbontása esetén a tömítettséget szigorúan javítani, pótolni szükséges.
- Fürdőben a falon kívüli szerelvényekre törölközőt, fürdőköpenyt (stb...) akasztani, mechanikai erőhatásnak kitenni TILOS!
- *Padlástéri hajólámpába* az ott kialakuló fokozott hőterhelés miatt csak max 15W-os kompakt fénycsövet szabad behelyezni, normál izzót, halogén izzót NEM! Ügyelni kell arra, hogy a padlástéri világítás csak akkor üzemeljen, ha arra szükség van, egyéb esetben NE maradjon felkapcsolva. A lámpatest nem tartós működésre tervezett, huzamosabb ideig (napokig) tartó működtetése a meghibásodásához vezethet.
- A padláson kialakított gépészeti csővezeték és tágalási tartály köré, az elfagyást megelőzendő, egy önműködő elektromos fűtőszál került feltekerésre. Az ezt vezérlő csőtermosztátot állítgatni, és a rendszer ipari leválasztó kapcsolóját lekapcsolni TILOS, ellenkező esetben a csővezetékben lévő folyadék elfagyhat. (a csőtermosztáton piros filccel került feljelölésre a fűtőkábel megfelelő működéséhez szükséges hőmérséklet beállítási értéke. A rendszer az előre beállított hőmérsékleti értékkel lett beüzemelve, attól a szabályzót elállítani TILOS!)
- A padlástérben kialakításra került tágalási tartály fűtőkábele egy ipari leválasztó kapcsolón keresztül csatlakozik a ház elektromos rendszeréhez. Ezt az ipari leválasztó kapcsolót LEKAPCSOLNI TILOS! (kivétel a fűtőkábel esetleges karbantartási, javítási munkái elvégzésének időtartamára) Lekapcsolt állapotban a fűtőkábel feszültségmentes állapotba kerül, és nem tölti be funkcióját, nem fűti a tágalási tartályt, téli időszakban így elfagyhat a tágalási tartályban lévő folyadék, ami szétfeszítheti a fűtési csővezetékét!!!
- Konyha helyiségében, falba süllyesztetten, villamos csatlakozási lehetőség került kialakításra elektromos sütő számára. A csatlakozási pont szabványos kötőelemekkel van lezárva. Sütő bekötését CSAK szakember végezheti!

A házról készült (és átadási dokumentációban csatolt) Érintésvédelmi szabványossági Vizsgálatot 3 évente, míg az Erősáramú Berendezések Felülvizsgálatát 6 évente újra EL KELL VÉGEZTETNI!

Amennyiben a felsoroltakon kívüli hiba keletkezik, úgy azt szakemberrel kell megvizsgáltatni. Ezen útmutató a ház üzemeltetője és a lakás használója számára készült, a ház elektromos rendszerének biztonságos üzemeltetéséről szóló oktatás szerves része, amit lakáshasználó változása esetén üzemeltető KÖTELES átadni a ház új használójának!

Vizes, nedves kézzel az elektromos berendezésekhez nyúlni TILOS !

A fürdőkádban haját szárítani TILOS és ÉLETVESZÉLYES!