

LAKÁSHASZNÁLATI ELŐÍRÁS

8600 Siófok Liszt Ferenc Sétány 2-10. - 100 lakásos lakóépület – FREGATT TÁRSASHÁZ

1. Az épület használata, szellőztetés, nyílászárók kezelése:

Homlokzati nyílászárók:

Az Ön újonnan kialakított lakása műanyag tok és szárnyszerkezetű, fokozott hőszigetelésű és légzárású homlokzati nyílászárókkal van ellátva, melyek használata során a következőkre kell figyelmet fordítania:

- a nyílászárók kiváló hő és hangszigetelő tulajdonsággal rendelkeznek, de ehhez az ablakokat és erkélyajtókat megfelelően kell zárni, figyeljünk a kilincsek megfelelő működésére, illetve a pontos záródásra. Ne erőltessük a kilincsek működését. A nem megfelelően nyitható, vagy zárható ablakokat és erkélyajtókat szakember bevonásával kell beállítani. A Dimoneta Kft. a homlokzati nyílászárókat leellenőrizve és beállítva adja át Önnek.
- A műanyag szerkezetű homlokzati nyílászárók záródása a kettős tömítésrendszer miatt nagy mértékben légzáró. Figyelniük kell a megfelelő szellőztetésre, melynek hiányában számottevően megnő a lakás penészesedésének, befülledésének valószínűsége.

A következőkben erre vonatkozóan részletes tájékoztatást adunk:

Penészedés elleni védelem

- A lakóhelyiségek és az előszoba hőmérséklete legalább 20 ° C -, a vizes helyiségek (fürdőszoba, konyha, lakókonyha) hőmérséklete legalább 22 ° C legyen. Télen lehetőleg folyamatos fűtést kell alkalmazni.
- A napi pára kondenzáció (bepárasodás) elkerülése érdekében a lakás összes helyiségét minden nap legalább háromszor nagyon intenzíven ki kell szellőztetni oly módon, hogy a nyílászárókat kb. 5 percig kinyitott állapotban kell hagyni, így teljes egészében ki tud cserélődni a helyiségek páradús levegője. Ajánlott szellőztetési időpontok:
 - reggel, felkelés után
 - délben, vagy délután főzés-, illetve mosás után
 - este, lefekvés előtt

A keresztuzat előnyös, de nem feltétlenül szükséges. Egészségvédelmi szempontból célszerű, ha valamely helyiség szellőztetése közben a lakók egy másik helyiségben tartózkodnak, csukott ajtók és ablakok mellett.

Itt jegyezzük meg, hogy téves az a felfogás, amely szerint a fent leírt intenzív szellőztetés nagymértékben növeli a fűtés költséget, mondván „sok meleg távozik a szabadba”. Bizonyítást nyert, hogy nedves-penészes lakások fűtési költsége jóval nagyobb, mint a száraz lakásoké, annak következtében, hogy a nedvesség hatására megnő a nagy felületű falak és födémek hővezető képessége. Ez nagyobb hőveszteséget eredményez, mint a néhány percig nyitva tartott kis felületű ablak.

- A falak és födémek évről- évre fokozódó elnedvesedésének megakadályozása érdekében minden évben ki kell szárítani a látszólag száraz fal és födém felületeit oly módon, hogy a legmelegebb nyári napokon a lakás minden nyitható ajtaját és ablakát naponta több órán át, a lehető legtöbbször megismételve nyitva kell tartani.
- Szobafestést és tapétázást csak légszáraz felületeken szabad végezni. Konyhák és fürdőszobák fal- és födémfelületeit tilos tapétázni.

Teendők penészfoltok megjelenése esetén:

- Nem szabad a penészfoltokat száraz, vagy nedves ruhával letörölni, mert ez a művelet a penészgombák spóráinak szétszóródását, a penészfolt nagyobbodását, a penészedés elterjedését idézi elő.
- Meleg levegő fúvásával (pl. hajszárító alkalmazásával) ki kell szárítani a penészes felületet.
- Túlnyomással működő, palackos gombaölő szert kell permetezni a penészes felületre.
- Néhány napon keresztül a helyiség 25 °C-ra történő felfűtésével ki kell szárítani a nedves felületeket, majd rá kell térni az előzőekben ismertetett rendszeres és intenzív szellőztetésre.

2. Szellőztető rendszer használata

- Az Ön lakásának vizes helyiségei páraelszívó rendszerrel vannak felszerelve. A fürdőszobai és egyéb vizes helyiségben található légelvezető elemet tartsa szabadon, azokat semmi esetre se takarja el, vagy tömítse el.

3. Homlokzati hőszigetelés, lapostető hó és vízszigetelése, párkányok, erkélykorlát, mennyezet és oldalfal mechanikai védelme.

- A hőszigetelésnek eszközöket, tárgyakat (kerékpár, szék, szekrény, kültéri klíma berendezés, védőrácsok, virágtartók, parabola antenna...) támasztani, felfűrni, elhelyezni tilos! A szigetelt és színezet homlokzati felületet nagynyomású vagy közüzemi hálózati vízsugárnak kitenni tilos.
- Lapostető felületén (kivételt képeznek a tetőteraszok) tartózkodni kizárólag a Közös képviselő, vagy Társasházkezelő előzetes engedélyével lehet, kizárólag karbantartási/javítási okokból.
- A tető közlekedő felületén tárgyakat, antennát, kémény alkatrészeket, létrát, háztartásból származó eszközöket tárolni, elhelyezni tilos!
- A kültéri párkány-könyöklőre (alumínium/műanyagkivitelezésű) felállni, megfűrni, virágtartót elhelyezni, hőhatásnak kitenni tilos!
- Erkélykorlátok felületét megkarcolni, csiszolni, megfűrni, mechanikai sérüléseknek kitenni tilos!
- Az erkélyeknél, teraszoknál, kérjük ne helyezzen el olyan tárgyakat, bútorokat, melyek a vízlevezetés útját megakadályozhatják.

4. Laminált parketta kezelése

Az Ön lakásában a terek nagy részén melegburkolat található.

- A melegburkolatot a következőképpen javasolt használni: A burkolaton éles tárgyat, bútort tolni nem szabad, mert a felső koptatóréteg sérülhet. A burkolatot tiszta partvissal seperje fel. Porszívó használata esetén csak alsó seprőkefével, vagy filcréteggel ellátott porszívófejet használjon, mert a borítatlan műanyag vagy fém porszívófej alkatrészek karcolhatják a felületet.
- Lehetőség szerint ne használjon hegyes magassarkú cipőt a burkolaton, mert az károsíthatja a felületet. Továbbá ne használjon stoplis, szeges, vagy vasalt talpú cipőt/csizmát sem a burkolaton való közlekedéskor.

- A por és az éles szemcsék (apró kavics vagy homok) eltávolítása után a felületet enyhén nedves törölővel mossa fel.
- Ügyeljen arra, hogy 50 C foknál melegebb tárgyat, edényt, ne tegyen közvetlenül a burkolatra.
- Ügyeljen arra, hogy szénhidrogén alapú oldószer, vagy tömény szerves, vagy szervesetlen sav/lúg ne kerüljön a burkolatra, mert az károsíthatja azt.
- Oldószer lecsöppenése (hígító, körömlakk lemosó, benzin, félolaj) esetén egy nedvszívó ronggyal törölje fel a burkolatot, majd közvetlenül ezután enyhe szappanos vízzel távolítsa el a maradék anyagot.
- Szerves, illetve szervesetlen sav/lúg kiömlése esetén nedves ruhával törölje fel a felületet, majd tiszta vízzel mosson fel, hagyja megszáradni.
- A burkolat nem nedvszívó, de felmosni nem szabad, próbáljon mop-ot használni.
- A burkolat sérülése esetén értesítsen melegburkoló szakembert a sérült elem cseréje vagy javítása miatt.

5. A hidegburkolatok és szaniterek kezelése, használata

- Az Ön lakásában a vizesblokkok (fürdő, WC) kerámia fal és padlóburkolattal vannak ellátva.
- A kerámia burkolatok ellenállóak a háztartási vegyszerekkel szemben, de tisztításukkor a következőket vegye figyelembe:
- Kerámia burkolatot magas lúg tartalmú (háztartási HYPO), illetve magas savtartalmú vegyszerrel (pl. salétrom vagy sósav) takarítani, leönteni nem szabad, ugyanis a cementkötésű fugaanyag és ecetsavban oldott szilikon tartalmú tömítőanyagok elszíneződhetnek, feloldódhatnak.
- A kerámia burkolatokat seperje fel puha partvissal, majd enyhe anionos felületaktív anyag tartalmú mosószeres vízzel moss fel.
- Vízkőképződés esetén csakis háztartási felhasználásra alkalmas vízkőoldót használjon, melyet a csomagoláson feltüntetett módon használjon.
- Óvja a kerámia burkolatokat a nagyobb mechanikai hatásoktól, fémmel történő ütéstől, egyéb törékeny és kemény tárggyal való ütéstől.

A kerámia és műanyag szaniterek használata, tisztítása során a kerámia burkolatoknál leírtakat vegye figyelembe.

A kerámia és egyéb szaniterek (WC csésze, zuhanytálca, kézmosók, mosdók, fürdőkád) esetén ügyeljenek, hogy a lefolyószifonokba, túlfolyó nyílásokba ne kerüljenek olyan tárgyak, amik dugulást okozhatnak. A lefolyók dugulása utáni tisztítás, karbantartás nem garanciális kötelezettségünk.

Fém szaniterek használata:

- A csapokat nem szabad erős vegyszerrel tisztítani, kizárólag olyat vízkőoldó használható, mely fém szaniter (króm, vagy réz, vagy acél felület) tisztítására alkalmas.
- A fém szaniterek felületét csak puha törölkendővel tisztítsa, ne használjon abrazív (durva szemcsés súrolószert, fogkrémet) anyagot, dörzsi-szivacsot, vagy csiszolópapírt.

- Óvja a fém szanitereket a mechanikai sérüléstől, karcolódástól.
- A csapokat ne erőltesse, ne húzza túl és használat után gondosan zárja el.
- A szaniterek meghibásodása, letörése, vagy egyéb probléma miatti esetleges javítása vagy cseréje előtt zárja el a vizesblokkban/folyosón található revíziós ajtónál a vízóra előtt lévő víz főelzáró golyóscsapot úgy, hogy a kar a vízcsőre merőleges legyen.
- Egyéb esetben, pl. mosdó csaptelep csere esetén elégséges a fali elzárócsapokat ütközésig betekerni, ezzel elzárva a vizet.

Az Ön lakásában elektromos vízmelegítő található.

- Az elektromos vízmelegítőre bármilyen tárgyat akasztani, azt fizikailag terhelni, eltávolítani, az elektromos hálózatról kikötni szigorúan tilos. Bármely, az elektromos vízmelegítővel kapcsolatos meghibásodás, vagy rendellenes működés esetén vegye fel a kapcsolatot egy villanyszerelő vagy vízszerelő szakemberrel.
- Ha a melegvizet hosszabb ideig (több hónapig) nem használják a benne lévő víz, bebűdösödik. Ilyen esetben le kell üríteni a bojleret és felfűteni a baktériumok semlegesítésére.

6. Beltéri ajtók használata, karbantartása, takarítása

- Az Ön lakásába vázkeretes, MDF, papírrács betétes beltéri ajtók kerültek beszerelésre.
- Az ajtókat erősen becsapni, ütlegelni, bármilyen erősebb mechanikai hatásnak, égetésnek, kitenni nem szabad.
- A belső ajtók CPL fólia bevonattal rendelkeznek, melynek köszönhetően nagymértékben karcállóak, de tisztításukkor nem szabad karcoló, dörzsölő eszközt, vagy abrazív tisztítószerrel alkalmazni.
- A beltéri ajtókat puha, enyhén nedves, esetleg nagyon enyhén szappanos vízzel törölje át.
- Óvja a beltéri ajtókat túlzott páratartalomtól, illetve a nagy hőingadozástól.
- Próbáljon egyenletes hőmérsékletet és páratartalmat tartani a lakásában, annak érdekében, hogy a beltéri ajtók megfelelően működjenek.
- A kilincseket ütközésig le kell nyomni az ajtók kinyitása és becsukása során.
- A beltéri ajtóban egy műanyag nyelv kulcsos zár található, mely nem alkalmas biztonsági ajtózárként való használatra. A bezárt beltéri ajtót fessegetni, ütlegelni (kivéve a vészhelyzetet) nem szabad.
- Bezárt beltéri ajtónál bekövetkező vészhelyzet esetén a következőt lehet tenni:
- Baleset, vagy rosszullet esetén bezárt szobában tartózkodó embert, állatot a beltéri ajtó zárrésére mért ütéssel, vagy rúgással eszközölt zártöréssel lehet kiszabadítani a bezárt szobából. A műanyag nyelv előbb eltörik, mint az ajtókeretbe ágyazott zárfogadó, így az ajtót roncsolásmentesen lehet vészhelyzetben nyitni. A vésznyitás után a BB zárat pótolni kell, lehetőség szerint a gyárral megegyező minőségűre.

7. Garancia

- Bárminemű engedély nélküli beavatkozás az érintett rész garanciájának elvesztését eredményezi.
- Garanciális hibabejelentést kérjük az alábbi e-mail címeken tegye meg:
 - Építőmesteri munkákkal kapcsolatos hibabejelentés: czibolyaestarsaikft@gmail.com
 - Elektromos munkákkal kapcsolatos hibabejelentés: borosgabor@borosesfiai.hu
 - Gépészeti munkákkal kapcsolatos hibabejelentés: varga.beata@alaszka.eu
 - Homlokzati nyílászárókkal kapcsolatos hibabejelentés: comfortablak@comfortablak.hu
 - **Lift esetén +36-1-206-9002**

8. ELEKTROMOS BERENDEZÉSEK

8.1. AZ ELEKTROMOS HÁLÓZAT JÓTÁLLÁSI FELTÉTELEI

Tekintettel arra a körülményre, hogy ha az elektromos hálózatba bármilyen szakszerűtlen beavatkozás történik, az közvetlen életveszéllyel és tűzveszéllyel járhat. Ezért az általánosnál súlyosabb következmények miatt az elektromos berendezések jótállás feltételeit külön kihangsúlyozzuk!

8.2 A JÓTÁLLÁS VONATKOZIK

Az elkészült, az átadás-átvételi eljárás során rögzített megvalósítás szerinti hálózatra, a megvalósított hálózat részét képező szerkezeti elemekre és beépített anyagokra, megfelelő, az építményhasználati útmutatóban leírtak betartása mellett.

8.3. A JÓTÁLLÁS NEM VONATKOZIK

- Az utólag felszerelt készülékekre és az azok által okozott meghibásodásokra (pl. világítótestek, egyéb készülékek: tűzhelyek, stb.) Ezekre a készülékekre – igazolt szakszerű felszerelés mellett – a gyártó, illetve üzembe helyező vállal jótállást.
- Az utólagos szerelés közben okozott meghibásodásokra, pl. helytelen bekötés okozta zárlat vagy egyéb, pl. rongálás által keletkezett meghibásodásokra.
- Az olyan, utólagos szerelés közben okozott egyéb rongálásokra, mint pl. vakolatsérülés, festésben okozott károk. A szerelvények és a hálózat részét képező elemek sérüléseiért és egyéb, a lakás részét képező anyagokban és szerkezetekben, tartozékokban és bútorokban okozott károkért.
- Továbbá a szakszerűtlen beavatkozásból származó hibákra, károokra, legyenek azok akár közvetettek, akár közvetlen eredetűek (pl. kötődobozok megbontása).
- Más, a lakásban bármely természetű és jellegű tevékenység által okozott közvetett és közvetlen meghibásodásokra és károokra, amennyiben e munkák során bizonyíthatóan fennállt az elektromos hálózat egészének vagy részeinek veszélyeztetése, pl. átalakítás, ipari jellegű hálózat-igénybevétel, kismegszakítók manipulálása.
- A szándékosan vagy elkerülhetetlen módon okozott rongálásokra, amit egyéb beavatkozás tett szükségessé, pl. falbontás csőtörés miatt, szakszerűtlen bútorszerelés, helytelen képelhelyezés stb.
- Az elemi károokra.
- Egyéb szakszerűtlen használatból adódó meghibásodásokra és károokra (pl. túlterhelés).
- A fenti esetekben, de más helyzetekben is, ha a meghibásodás oka egyértelműen szemlével nem bizonyítható, illetve a szemle megállapításait a felek vitatják, akkor független szakértő bevonásával új vizsgálatra kerül sor. Ilyen esetben a költségviselésre a hatályos jogszabályok a mértékadóak.

8.4. A JÓTÁLLÁSI KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁS TOVÁBBI FELTÉTELEI

A jótállás és a szavatosság a szakirányú ajánlások, szabványok és jogszabályok együttes figyelembevételével értelmezendő, és csak korlátozott időtartamra vonatkozik. Például azokra a beépített anyagokra és szerkezetekre, amelyek ugyan a terveknek megfelelően kerültek beépítésre, de

műszaki sajátosságaik miatt élettartalmuk nem éri el a jótállási és/vagy szavatossági időtartamot, nem vonatkoztatható. Ugyan ez érvényes továbbá olyan anyagokra és szerkezetekre, amelyekre a használati előírások, szabványok vagy egyéb biztonsági- és karbantartási előírások stb. jótállási időn belüli cserét írják elő. Így értelemszerű, hogy a jótállási kötelezettség nem vonatkozik azokra a károokra, amelyek a megfelelő időn belüli csere vagy felülvizsgálat elmaradása miatt keletkeznek mind a berendezésekben, mind az elektromos hálózatban, illetve annak közvetlen környezetében, vagy áttételesen más berendezési tárgyban, épületszerkezetben.

8.5. A JÓTÁLLÁSRA KÖTELEZETT FELELŐSSÉGVÁLLALÁSA

A hatályos jogszabályokra tekintettel a kivitelezett hálózatra csak olyan mértékig vállalunk felelősséget, amilyen mértékig az abba beépített anyagok, eszközök műszaki paraméterei azt lehetővé teszik, természetesen a kivitelezett hálózatra vonatkozó szabványok, biztonsági előírások figyelembevételével és azok egyidejű előírászerű használata mellett. Jótállási igény csak a megvalósított hálózat, és részeinek cseréjére és javítására vonatkozhat. Nem érvényes a jótállás azokra a fogyasztókra, amelyek harmadik személy által kerültek ki- és beépítésre, felszerelésre. Figyelemmel a jótállási szabályzatra nem támasztható kárigeny olyan származtatott károokra sem, mint például adatvesztés számítógépen, kioldadt hűtőszekrényben tárolt élelmiszerkár stb.

8.6. EGYÉB ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

Elektromos szerelést, bekötést (pl.: csillár, tűzhely stb.) csak szakember végezhet.

Meghibásodott eszközöket tilos működtetni, azokat a hálózatról haladéktalanul el kell távolítani.

Az elektromos hálózat karbantartását csak szakember végezheti.

Évente ellenőriztesse a hálózatot és részeit.

A törött, sérült szerelvényeket haladéktalanul cseréltessék ki!

Vizes, nem száraz kézzel elektromos fogyasztót hálózatra csatlakoztatni és/vagy használni, valamint a hálózatról leoldani, kikapcsolni, konnektorból kihúzni tilos!

Elektromos berendezés vizes helyiségben történő használatakor a háztartásra vonatkozó balesetvédelmi szabályokat maradéktalanul be kell tartani.

Kifejezetten tilos MERT ÉLETVESZÉLYES hajszáritó, elektromos hősugárzó, hajsütő vas, hálózatról működő villanyborotva és egyéb itt fel nem sorolt, az elektromos hálózatról működtethető berendezés, szerszám, eszköz oly módon történő használata, hogy az azt használó egyidejűleg fürdik vagy zuhanyozik kádban és/vagy zuhanyfülkében, vagy valaki más személy tartózkodik ott és az elektromos berendezés a kádba eshet, vagy víz alá kerülhet!

Amennyiben vizes helyiségben elektromos berendezés használata elkerülhetetlen, úgy alkalmazzon a padlón kellő szigetelőképeségű burkolást (pl. száraz gumiszőnyeget) és azon állva használja az elektromos berendezéseket.

Az elektromos berendezés használatával egyidejűleg vízhasználattal járó tevékenységet – fürdést, tisztálkodást, takarítást, mosást, (kivétel a megfelelő biztonságú, üzem közben a mosóprogram által automatikusan reteszelt ajtajú mosógép) – ne végezzenek.

8.7. ELEKTROMOS BERENDEZÉSEK, SZERELVÉNYEK

Kérjük az elektromos berendezések kiválasztásánál és telepítésénél minden esetben vegye figyelembe a készülék üzemzerű használatánál keletkezett hőleadás mértékét.

8.7.1. VEZETÉKRENDSZEREK, KÁBELTÁLCÁK, ALAPCSÖVEZÉS

Általában nem igényelnek karbantartást. Az elektromos hálózat nagyobb része takart, zárt csövezésben valósul meg, ezeket a részeket csak képzett személy bonthatja meg, ill. módosíthatja. A látható, pl. tálcás nyomvonalak megfelelő magasságban, a közvetlen érintésnek nem kitett helyen futnak. Esetleges ellenőrzésük szemrevételezéssel történhet, lehetőleg szakember bevonásával.

8.7.2. ELEKTROMOS MÉRŐK

Az elektromos mérőórák az E.ON, illetve a szolgáltató tulajdonát képezik. Illetéktelen beavatkozás, a plomba megsértése, a mérő manipulálása büntetendő (ez az ellenőrzésre jogosult hatóság jogköre). Bármely rendellenesség esetén értesítse a szolgáltatót.

8.7.3. KISELOSZTÓ TÁBLA, KISMEGSZAKÍTÓK

A kismegszakítók mellett feliratok tájékoztatnak az egyes, külön biztosított áramkörökről (pl. konyhai konnektorok, szobavilágítás, stb.) Az egyes biztosítékok jelzik az adott áramkör meghibásodását, túlterhelését. Zárlat ill. túlterhelés esetén az adott áramkört megszakítják. Ilyen esetekben szakemberrel az adott áramkört és a hozzá kapcsolt készülékeket felül kell vizsgáltatni.

A hiba megszüntetéséig a további használat tilos!

Külön fel kell hívni a figyelmet a speciálisan beépített áramvédő-kismegszakítókra, melyek minden lakásban kiépítésre kerültek, melyeknél a szivárgó áram és egy kisebb mértékű zárlati áram is veszélyforrás lehet, pl. masszázskádak, zuhanykabinok esetén.

Ezeket a megszakítókat rendszeres időközönként, a rajtuk található tesztgomb megnyomásával, alkalmanként 3 x megnyomva ellenőrizni kell, lehetőleg minél nagyobb gyakorisággal (pl. havonta)!

Ritkán ugyan, de előfordul, hogy olyan nagy zárlati áramot okoz egy készülék, hogy nem csak az adott áramkör kismegszakítója, hanem a lakás elektromos mérőjének automatája is leoldhat!

Ebben az esetben a zárlatot okozó készüléket azonnal el kell távolítani a hálózatból, majd a mérőóra kismegszakítóját felkapcsolva ellenőrizhetők az áramkörök.

A hibás készüléket tilos ismételt próbálkozással visszakapcsolni a hálózatba!

A kiselosztó tábla különleges karbantartást nem igényel, néhány év elteltével, szakemberrel érdemes ellenőriztetni a kismegszakítókat (pl. melegedés miatt, vagy a csavarkötések után húzása miatt). Portalanítás a lakás folyosói főkapcsolójának áramtalanítása után száraz törölőruhával.

A kiselosztó tartalmaz egy úgynevezett túlfeszültség levezetőt, amit nagy viharok után érdemes ellenőrizni, ha a rajta lévő kis ablakon zöld a jelzés akkor nincs teendő, ha piros, akkor kérjük vegye fel szakemberrel a kapcsolatot.

8.7.3.1 HŰTÉS-FŰTÉS (LG rendszer) KISELOSZTÓ TÁBLA, KISMEGSZAKÍTÓK

A kismegszakító lekapcsolása, karbantartás kivételével **nem megengedett**.

A kiselosztó tábla különleges karbantartást nem igényel, néhány év elteltével, szakemberrel érdemes ellenőriztetni a kismegszakítókat (pl. melegedés miatt, vagy a csavarkötések után húzása miatt).

8.7.4. KAPCSOLÓK

Az elektromos tervnek megfelelő teljesítményű, működési elvű kapcsolókat építettünk a hálózatba. Általánosságban igaz, hogy tisztításuk száraz, puha ronggyal, esetleg ködnedves, tisztítószeres ruhával történhet. Amennyiben ködnedves ruhát vagy áramvezetésre alkalmas folyadékot használ tisztításra, akkor a tisztítás idejére a kapcsolót a kismegszakítóval áramtalanítani kell.

Agresszív maró hatású anyaggal vagy mechanikai úton a kapcsolókat ne tisztítsuk! Amennyiben kilazultak, a beépítés helyén lötyögnek, azonnal forduljon szakemberhez.

8.7.5. DUGALJAK

Tisztításuk feltételei megegyeznek a kapcsolóknál alkalmazottal.

További fontos tudnivaló, hogy tilos az egyes áramköröket túlterhelni, sérült, szabálytalanul szerelt villásdugót vagy hosszabbítót alkalmazni!

Lehetőleg kerülni kell az elektromos elosztók (hosszabbítók) használatát, mert az áramkörök túlterhelését okozhatják.

Különös figyelmet fordítsanak arra, hogy bármilyen hosszúságú hosszabbítót is használnak, a hosszabbító kábele még rövid időre se legyen feltekert, körkörös, „tekercs”-szerű állapotban, mert a rajta átfolyó áram mágneses teret indukál, ennek során hő fejlődik, ezért megoldadhat a szigetelés és zárlat, rosszabb esetben tüzet okozhat!

A nagy teljesítményű ipari gépek használata lakóépületben, lakásban nem megengedett.

A hálózat az általánosan használt háztartási berendezésekre méretezett, amelyek a lakások dugaljairól működtethetők.

A fix készülékeket a tervrajzokon (helyiségkönyv és mellékletei) jelölt helyekre kell csatlakoztatni (pl. hűtő, mosógép, mosogatógép), az elektromos tűzhelyet csak a részére kialakított csatlakozó pontra szabad csatlakoztatni, a tűzhely gyártója által előírt kábeltípussal. A lakás elektromos hálózata kismegszakítókkal szakaszolt.

A szakaszolás a helyiségkönyv elektromos rajzán megtalálható, ezért ennek ismeretében a hálózat átépítése nélkül a dugaljak helyes felhasználásával a túlterhelések elkerülhetők.

A fürdőszobában vagy egyéb más vizes helyiségben (közös tároló, kukatároló stb.) egyáltalán ne használjanak hosszabbítókat a balesetveszély elkerülése érdekében.

Rendszeres karbantartásuk általában a portalanítás és tisztántartás száraz ronggyal, kapcsolók esetén esetleg enyhén nedves – alaposan kicsavart, azaz ködnedves – kendővel.

Amennyiben ködnedves ruhát vagy áramvezetésre alkalmas folyadékot használ tisztításra, akkor a tisztítás idejére a kapcsolót a kismegszakítóval áramtalanítani kell.

A sérült, törött kapcsolót és szerelvényt azonnal ki kell cseréltetni szakemberrel, figyelemmel a jótállási jogosultság megtartására!

Kilazult kapcsolókat és egyéb szerelvényeket is az előzőek szerint szakemberrel kell megnézetni.

A konnektorok használatának legfontosabb szabálya, hogy bekapcsolt készüléket ne csatlakoztassunk, és ne húzzunk ki!

Csak olyan berendezést csatlakoztasson a dugaljakba, amelyek dugaszoló villája megfelel a szabványoknak, és nem sérült!

Ne terheljük túl a dugaljakat!

Hosszabbítók vásárlásánál ne válasszon olyat, amelyen a MEEI (Magyar Elektrotechnikai Ellenőrző Intézet) bevizsgálást igazoló száma nem szerepel!

Felhívjuk a figyelmet, hogy a hosszabbítókra és egyéb csatlakozásokra semmilyen körülmények között nem érvényesíthető garanciális kár- és egyéb igény!

8.7.6. TV CSATLAKOZÁSOK ELŐKÉSZÍTÉSE

Hasonlóan kell a karbantartásukat, védelmüket biztosítani, mint a kapcsolóknál, dugaljaknál! A csatlakozók kiépítése az erre szakosodott cég feladata. A csatlakozók helye, védőcsövezéssel előkészítésre került. A lakások kábelezésének előkészítése az előszobáig megoldott.

8.7.7. VILÁGÍTÓBERENDEZÉSEK, CSILLÁROK

Általában a falikarok, csillárok és egyéb világítótestek felszerelése nem a generálkivitelező feladata. Ellenben a szükséges kiállásokat (szerelődoboz, vezeték) a generálkivitelező a kötési pontig kiépíti. A világítótestek felszerelését a balesetek elkerülése érdekében minden esetben megfelelő szakmai felkészültségű, és jogilag is számonkérhető személy végezheti. Aki szakszerűtlen szerelési munkával kárt okoz, az a károkozás teljes mértékéig és teljes körű felelősséggel bír. Különösen figyelni kell akár száraz, akár vizes helyiségben arra a körülményre, hogy egy egyszerű világítóttest-csere kapcsán is történhet áramütés. Ezért minden esetben az elektromos hálózat izzócsere miatt érintett részét és/vagy a teljes áramkört kismegszakítóval áramtalanítani kell. Továbbá gondoskodni kell az izzócseréhez használt létra, állvány, szék stb. szigetelőképességéről is. A jótállási kötelezettség csak a kivitelezés során a jóváhagyott terv vagy elfogadott helyiségkönyv alapján felszerelt világítótestekre, valamint a közösségi terekben, külső homlokzaton (erkélyen) elhelyezett világítótestekre vonatkozik, az utólagosan felszerelt világítótestekre nem! Az utólagosan felszerelt lámpáknál be kell tartani, a szerelőtől meg kell követelni a védőföldelés bekötését is, hiszen a védőföldelés az érvényes szabvány szerint ma már a világítási hálózat elengedhetetlen része. Az utólagos, az albetét, építményrész átadás-átvételét követően, végzett világítóttest (lámpa, csillár, falikar, fürdőszobaszekrény stb.) beszerelését csak vizsgázott és gyakorlattal rendelkező szakember végezheti. A szerelés idejére az érintett hálózati részt áramtalanítani kell!

8.7.8. KAPUTELEFON

A kaputelefon a bejáratnál elhelyezett tasztatúrán megnyomott gombbal lép működésbe, általában a lakásajtók mellett elhelyezett beltéri egységhez. Innen a lakó a kézibeszélőt leemelve leszólhat a bejutást

kérő személyhez, és a fónikus üzemmód segítségével eldöntheti, hogy beengedi-e az illetőt. A beengedéshez a készülék nyomógombját kell megnyomni, ami a bejáratú ajtó mágneszárát nyitja, és a kapun a bejutást biztosítja. A beltéri egységek tisztítása a kapcsolókhoz hasonlóan lehetséges! Az elektromos záruk PROXY olvasóval is el vannak látva, ezt csak közelíteni kell a kaputáblához, és az ajtó nyílik.

8.7.9. FÜRDŐSZOBAI BERENDEZÉSEK

A borotva dugaljok általában a tükör fölötti világítással kapcsolódnak együtt. A borotva dugaljra ezért más készüléket ne csatlakoztasson! Amennyiben mosógépét nem tudja – a rövid vezeték miatt – csatlakoztatni, forduljon a mosógép gyártójához, vagy szakemberrel cseréltesse ki azt! A fürdőszobában hosszabbítók használata tilos! A fürdőszobai elektromos berendezések védeltsége általában nem lehet kisebb, mint IP 54!

A hanyag munkavégzésből, nem rendeltetésszerű használatból, a szándékos károkozásból a meghibásodás késői, vagy elmulasztott jelentéséből adódó károk megtérítése a tulajdonos kötelessége.

9. Hűtés Fűtés

Felhívjuk a végfelhasználók figyelmét, hogy az infrás és/vagy vezetékes távirányítót, a készülékekhez mellékelt gyártói használati útmutatóban foglaltak szerint kezelhetik.

A készülékeken, gépészeti elemeken és az azokhoz tartozó elektromos, valamint automatika kábeleken, továbbá hozzá tartozó kismegszakítókön történő bármilyen szerviz beavatkozás szigorúan **TILOS!**

Ellenkező esetben a berendezések garanciájukat veszítik!

Egy időben egy rendszeren a beltéri egységek, vagy csak fűteni, vagy csak hűteni képesek.

A rendszer téli temperálásra is alkalmas, melyhez az épületüzemeltetőn keresztül történt igény benyújtását követően van lehetőség.

A készülékek karbantartását az LG Electronics Magyar Kft. hivatalos márkaszervize végzi.

A beltéri egységet többek között tilos:

- letakarni
- átfesteni
- vízzel vagy egyéb permittel locsolni
- magas páratartalmat kibocsátó eszközzel megközelíteni
- sugárzó hőnek kitenni
- egyéb fizikai behatást gyakorolni rá
- Tilos azt a falat fűrni, illetve vésní, amin a beltéri egység található, ugyanis itt futnak a hűtőköri és kondenzvíz vezetékek.
- Tilos az álmennyezeten (mind a lakásban mind a folyósón) vagy a felett átalakítást végezni, mert ott is a hűtő-fűtő rendszer vezetékei találhatóak.

10. Használati feltételek és útmutató gyűjtővezérlésű felvonóhoz

- **tűz esetén a liftet tilos használni**
- **áramtalanítást megelőzően meg kell győződni, hogy nem tartózkodik senki a liftekben és csak ezt követően lehet áramtalanítani az épületet**
- A személyfelvonót **TEHERSZÁLLÍTÁS-ra** használni **TILOS!**

- A felvonó az ajtó melletti „LE” vagy „FEL” irányba mutató nyilakkal jelölt gomb megnyomásával hívható. A hívást folyamatosan világító fényjelzés nyugtázza.
- Amikor a felvonó a szintre érkezik, a külső jelzőkészülék hangjelzést ad, és nyíl mutatja a felvonó tovább haladásának irányát. A felvonó ajtaja önműködően nyílik.
- Beszállásnál ügyeljen arra, hogy csak akkor lépjen be, ha a felvonó az Önnek megfelelő irányban halad tovább.
- Az ajtó önműködően csukódik, fotocella és szorításgátló berendezés gondoskodik az Ön biztonságáról.
- A felvonó csak teljesen zárt ajtókkal közlekedik.
- A felvonó fülkében **DOHÁNYOZNI TILOS!** Továbbá **TILOS** más módon is **TŰZVESZÉLYT OKOZNI!**
- Amennyiben beszálláskor zümmögő hangot hall és a vezérlő táblán a mérleg szimbólum világít, akkor a felvonó túlterhelt. Kérjük, lépjen ki a felvonóból, hogy az tovább haladhasson.
- A felvonó vezérlése a fülkében lévő emeleti nyomógombokkal történik. A felvonó a külső és belső hívásokat összegyűjti, és a menetirány sorrendjében teljesíti azokat.
- A felvonót 10 éven aluli gyermek csak a felvonó kezelésére alkalmas személyek kíséretében használhatják.
- A felvonó megtelt fülkével hívásra nem áll meg. A tárolt külső hívást később teljesíti.
- Amennyiben menetközben rendellenes működést tapasztalna, nyomja meg a következő állomás nyomógombját, és a megállás után hagyja el a fülkét. Kérjük az esetről értesítse az ügyeletes felvonókezelőt.
- Áramszünet esetén a felvonó azonnal megáll. Önműködően bekapcsol a fülkei vészvilágítás. Ilyen vagy hasonló esetben használja a **VÉSZJELZŐ** gombot, és az ügyeletes haladéktalanul megkezdí az Ön kiszabadítását. Viselkedjék nyugodtan (veszély nem fenyegeti), és tartsa be az ügyeletes felvonókezelő utasításait.

HIBABEJELENTÉS:

Éjjel-nappal ingyenesen hívható ügyfélszolgálat telefonszáma:

+36-1-206-9002

Állapot/állagmegóvás érdekében kérjük a fent leírtak figyelembevételét és betartását!

Együttműködésüket köszönve:

Tisztelettel: **Dimoneta Kft.**

Siófok, 2023.06.19.

generálkivitelező

sk.