

TEVE33 APARTMANHÁZ

LAKÁSHASZNÁLATI ÚTMUTATÓ

1139 Budapest, Teve utca 33-41.

TARTALOMJEGYZÉK

I. HASZNÁLATI ÉS KARBANTARTÁSI UTASÍTÁS

1. ÁLTALÁNOS TUDNIVALÓK
2. BURKOLAT, NYÍLÁSZÁRÓK
3. ÉPÜLETGÉPÉSZET
4. ELEKTROMOSSÁG
5. ERKÉLY ÉS TERASZ
6. KÖZÖS TERÜLETEK

I. HASZNÁLATI ÉS KARBANTARTÁSI ÚTMUTATÓ

1. ÁLTALÁNOS TUDNIVALÓK

A legfontosabb tudnivaló, hogy kövesse ennek a tájékoztatónak az előírásait, illetve az egyes beépített termékekhez esetlegesen kapott karbantartási és használati utasításban leírtakat! Tapasztalataink szerint a bekövetkezett károk azon része, amelyekre nem érvényesíthető a jótállás, szinte mind elkerülhetők lettek volna a használati utasítás ismerete és betartása esetén.

1.1. Alkalmazható takarító- és tisztítószer

A beépített anyagok és termékek tisztításához kizárólag a kereskedelmi forgalomban kapható szereket használja! Kerülje az agresszív, erősen savas vagy lúgos szerek használatát, mivel ezek szinte minden dolgot károsítanak, ráadásul a környezetet is feleslegesen terhelik. Ugyancsak kerülje a szemcsés súrolószerek, a durva vagy fémszivacs, fémsörtés súrolókefe használatát, mivel ezek – működési elvükből kifolyólag – mindent, még a legkeményebb anyagokat is összekarcolják.

Amennyiben az egyes anyagokhoz, felületekhez, termékekhez a kereskedelemben külön tisztítószer lehet kapni, úgy az adott felület tisztításához ezeket használja! Minden anyag eltérő vegyszerekre érzékeny, amivel a tisztítószer gyártói is tisztában vannak, ezért azokat a speciális szerek nem tartalmazzák. A szaniterek és csaptelepek vízkömentesítésére való vízköoldó például nem károsítja a krómozott részeket, szemben a közönséges sósavval vagy más vízköoldókkal. A parkettához, ajtókhöz, üveg felületekhez, csaptelepekhez és akrilkádákhoz mindenképpen ezeket a külön ezekhez a termékekhez kifejlesztett tisztítószereket használja!

A nem megfelelő tisztítószer által okozott jellegzetes nyomok és sérülések könnyen felismerhetők, ezen hibák a jótállás keretén belül nem kerülnek javításra. Amennyiben bizonytalan az alkalmazni kívánt tisztítószerekkel kapcsolatban kérje ingatlankezelője segítségét!

1.2. Páratartalom, hőmérséklet, penészesedés

Viszonylag gyakori eset, amikor új lakások lakói a párás levegőre, szélsőséges esetben penészesedésre panaszkodnak. Ilyenkor jellemzően az épület és a nem megfelelő kivitelezést hibáztatják, pedig a problémát – néhány szélsőséges esetet leszámítva (pl. falon belüli szivárgó vízvezeték) – több esetben saját maguk okozzák. Ez az egyik legfontosabb dolog, amiben egy új és egy régi lakás használata különbözik, érdemes tehát tisztában lenni a részletekkel.

1.2.1. A penészesedés kialakulása

A penész nem más, mint egy (pontosabban többféle) gombafajta, melynek mikroszkopikus spórái mindenhol megtalálhatóak. Ezeket észre sem vesszük és nem is zavarók mindaddig, amíg megfelelő környezetbe kerülve fejlődésnek, növekedésnek nem indulnak, létrehozva ezzel a penészt. A penészgomba spóráinak ehhez elsősorban nedvességre van szüksége, mégpedig folyamatos, állandó nedvességre, nem véletlen, hogy otthonunkban jellemzően a mindig vizes felmosóröngyön, mosogatószivacson, zuhanyfüggönyön jelenik meg a penész.

Sok esetben azonban olyan helyeken is találkozhatunk a penésszel (falakon, sarkokban, a parketta alatt, a szekrény háta mögött), ahová normális esetben nem kerülhetne víz. Ezt a vizesedést okozhatja valamilyen külső hatás is, pl. beázás vagy falon belül lévő sérült vezetékéből való vízszivárgás, ennél azonban jóval gyakoribb, hogy a vizesedésért a páralecsapódás okolható.

A levegő ugyanis mindig tartalmaz légnemű állapotban lévő vizet, azaz párát, amelyet relatív páratartalomban szokás megadni. Minél magasabb a levegő hőmérséklete, annál több vizet képes "felvenni", ha viszont lehűl, a felvenni képes vízmennyiség is lecsökken. A relatív páratartalom azt mutatja, az adott hőmérsékletű levegő éppen mennyire van telítve vízzel, ha ez az érték eléri a 100%-ot, a "felesleges" víz harmat formájában kicsapódik. Magasabb relatív páratartalom mellett viszonylag kisebb hőmérséklet-esés is elegendő lehet az úgynevezett harmatpont eléréséhez. A levegő pedig hideg tárgyak mellett nagyon könnyen és gyorsan lehűl, gondoljunk csak arra, milyen gyorsan bepárasodnak az üvegek a hűtőszekrény ajtajának kinyitásakor, amikor a hideg üvegpolicokhoz érő szobahőmérsékletű levegőből kicsapódik a pára.

Nézzünk két konkrét példát! A 23 fokos, 30%-os páratartalmú levegő harmatpontja 6 fokon van, azaz ilyenkor gyakorlatilag esélytelen olyan fokú lehűlés, ami páralecsapódáshoz vezetne. Az ugyancsak 23 fokos, de 75%-os páratartalmú levegő harmatpontja viszont 18 fok, ilyen csekély hőmérsékletkülönbség viszont egyáltalán nem ritka, például télen az ablaküvegek hőmérséklete ennél rendszerint alacsonyabb, nem véletlen, hogy először azok kezdenek el párasodni.

1.2.2. A levegő páratartalmának megnövekedése

A levegő páratartalmát elsősorban a mindennapi tevékenységeink növelik, fürdés, főzés, mosogatás, mosás, ruhaszárítás, vasalás közben sok víz párolog el. Ugyancsak sok párát termelnek a nagylevelű szobanövények, akváriumok, szobaszökőkutak és párologtatók is.

Ezek mellett az új építésű házak rendelkeznek egy olyan plusz páraforrással is, mely régebbi épületeknél nem fordulhat elő. Mint minden új épületben, úgy itt is a megengedett visszamaradó építési nedvesség miatt a falak és födémegek nedvességtartalma nagyobb, mint egy több éves épületben. Ez az "építési víz" mintegy 2-3 év alatt, lassan párolog el, folyamatosan nedvesítve a levegőt.

És itt van a másik nagy különbség a régi és az új épületek között. Amíg ugyanis a régi házakban a páradús levegő könnyen elszivárog a tökéletlenül záródó bejárati ajtókon, ablakokon, falpedéseken át, addig az új épületek vastag szigetelése, a többszörös tömítéssel rendelkező modern ajtók és ablakok szinte lehetetlenné teszik, hogy a lakás "természetes módon" szellőzzön, azaz a pára sem tud könnyen eltávozni, ebben nekünk is segítenünk kell.

1.2.3. A legfontosabb teendők

Rendszeresen ellenőrizze otthona hőmérsékletét és páratartalmát, ezt legegyszerűbben termosztátok ellenőrzésével teheti meg. A belső levegő páratartalmát mindig 60% alatt, a hőmérsékletét pedig 18 C° felett kell tartani fűtési üzemmódban. A mért adatok figyelembevételével a szükséges mértékű rendszeres napi szellőztetésről gondoskodni kell, ha pedig a páratartalom rendszeresen magas, naponta többször is szellőztessünk! Itt elsősorban a gyakoriság a fontos, nem kell az ablakot hosszan nyitva tartani, a lakást "kihűteni", elegendő pár percre az ablakokat, ajtókat teljesen kitarva kinyitni.

Hűtési üzemben a gépészeti automatika beépített rendszere gondoskodik a párakicsapódás elkerüléséről. Megnövekedett beltéri páratartalom esetén a rendszer leállítja a helyiségek hűtését a megfelelő páratartalom visszaállításáig. A páratartalom helyreállítását száraz időben és éjszaka során szellőztetéssel, főzés, intenzív fürdőszobahasználat után a gépi szellőzés indításával érhetjük el.

Lakásonként egy szobában, jellemzően a nappaliban, az ablakokba be van építve egy úgynevezett résszellőző, amely a páratartalom függvényében automatikusan nyílik, záródik, ne csodálkozzunk, ha az első fűtési időnyben folyamatosan nyitva van, nem romlott el, csak éppen ilyenkor távozik a falakban lévő építési víz java. A későbbiekben, visszafogottabb páratermelés mellett a résszellőző önmagában is elegendő lehet a fölös páratartalom lecsökkentésére, fokozottabb páratermelés esetén azonban továbbra is szükség van a rendszeres, gyakori szellőztetésre. A résszellőzőt tilos betömni vagy elzárni, ennek figyelmen kívül hagyása nagyságrenddel növeli a magas páratartalom és a penész kialakulásának veszélyét!

A szellőztetés mellett a másik fontos dolog a megfelelő hőmérséklet biztosítása, ugyanis mint az előző pontban írtuk, a hideg levegő kevesebb párával rendelkezik, könnyebben előfordulhat párakicsapódás. Fűtési időszakban ezért akkor se állítsuk túl alacsonyra a termosztátot, ha hosszú ideig, több hétig vagy hónapig távol vagyunk, a fűtésszámlán megtakarítható néhány ezer forintnál ugyanis sokkal többre kerülhet a bepenészedett lakás helyreállítása. Általánosságban azt tanácsoljuk, hogy 18 foknál huzamosabb időre ne állítsa alacsonyabbra a termosztátot.

A szélsőséges helyiség-hőmérséklet beállítási értékek télen hosszabb felfűtési időt eredményeznek, nyáron a helyiségek lehűtése akár több óráig is tarthat, ami jelentősen rontja a helyiségekben a komfortérzetet. A hosszabb felfűtési ill. hűtési idő ráadásul nagyobb energiabefektetéssel jár mint a hőntartás, ezért előbbi többre kerül a felhasználónak. Javasoljuk, hogy a téli időszakban megválasztott, tartósan beállított komfort helyiség hőfok értékeket távolmaradás, elutazás és egyéb esetben 3 foknál nagyobb mértékben ne csökkentse!

A helyiségekben a termosztátokon beállítható hőfok értékek maximuma télen 24 C°, hőfok minimuma nyáron 24 C°, amelyek az épület épületgépészeti rendszerének biztonságos, hosszútávú üzemeltetése érdekében és a jelenleg hatályos energetikai rendeletek figyelembevételével lettek megállapítva. Télen a túlzottan meleg helyiség-hőmérséklet az ornyálfelhagyatás kizárását, ezáltal megbetegedést, nyáron a túlzottan alacsony hőfokra állított helyiségtermosztát meghűlést okozhat.

1.2.4. Veszélyeztetett részek és helyiségek

A falak közvetlen környezetében, azok természetes szellőzése érdekében, a függőleges légmozgás lehetőségét legalább 2 cm távolságban biztosítani kell (különös tekintettel a beépített konyhákra és szekrények esetén). A szekrényeket ne toljuk rá teljesen a falra, a parketta szegélyléce ennek amúgy is gátat szab. A faliszekrényeket párnafákkal szereljük, így marad légréteg a szekrény hátlapja és a fal között.

A fürdőszoba használatakor annak ajtaját csukva kell tartani, és az elszívó berendezést folyamatosan üzemeltetni kell. (Az elszívó eleve így van beállítva, kérjük, hogy azt ne kösse ki!) A fürdőszoba-használat után viszont hagyja résnyire nyitva az ajtót, a hőmérséklet és a páratartalom kiegyenlítődése érdekében.

A konyhában főzéskor az elszívó berendezést folyamatosan üzemeltetni kell. A konyha esetében különösen figyelni kell arra, hogy az elszívók csak abban az esetben tudnak hatékonyan működni, ha a szellőzőrendszeren keresztül elszívott levegőmennyiséget egyidejűleg pótolni is tudjuk, ennek érdekében főzés közben résnyire ki kell nyitni a legközelebbi ablakot.

A lakószobában ruhát szárítani csak folyamatos szellőztetés mellett szabad, ruhaszárításra az erkélyt vagy a fürdőszobát javasoljuk, utóbbi esetben gondoskodni kell az elszívó működtetéséről.

A konyhabútorba épített szellőzőnyílások az elektromos berendezések üzemeltetése alatti hőfejlődés miatt lettek kialakítva (pl. hűtő), azokat letakarni, leragasztani, eltömíteni nem szabad.

1.3. Rögzítés (fúrás)

A falakat tilos megfúrni a padlótól számított alsó, illetve a mennyezettől számított felső 40 cm széles sávban, mivel itt mennek körbe az elektromos vezetékek, amelyek letről, illetve fentről csatlakoznak a dugaljához és kapcsolóhoz. Ugyanezért tilos a kapcsolók alatti és feletti hosszanti sávban is fúrni, ennek szélessége a dugalj vagy kapcsoló középvonalától számítva 15-15 cm jobbra és balra is.

A mennyezeti födém - a mennyezeti hűtés-fűtési rendszer végett - semmilyen formában nem fúrható meg, azon semmilyen beavatkozás nem végezhető.

Továbbá tilos megfúrni az erkélyen lévő padlólapokat vagy a külső, homlokzati falat, mivel ezzel mind a hő-, mind a vízszigetelést megsérti, amivel súlyos károkat okozhat.

2. BURKOLATOK, NYÍLÁSZÁRÓK

2.1. Hidegburkolatok

A lakások hidegburkolattal ellátott helyiségeiben mindenhol olyan padlólapokat alkalmaztunk, amelyek hosszú távon is kopás vagy más látható elváltozás nélkül viselik el a használatot (beleértve az utcai cipővel való közlekedést is).

A padlólap mázas felülete a kopásnak ellenáll, az ütésnek és a karcolásnak azonban nem, ezért kerülje fémlábú, fémgörgős bútorok húzását a padlón, szöges cipővel való közlekedést, valamint kemény, nehéz, éles tárgyak padlóra esését, mivel ezekben az esetekben a máz nagy valószínűséggel megsérül (reped, lepattan, karcolódik).

A tisztításhoz puha sörtéjű partvist, seprűt vagy kefét használjon, a felmosáshoz semleges kémhatású tisztítószer és nedves felmosót. A felmosót mindig csavarja ki, hogy a padlóra ne kerüljön bővebb vagy nagyobb mennyiségű víz! Ez különösen fontos a padlólap és a parketta találkozásánál, mivel a parketta kis mennyiségű nedvességre is érzékeny. Felhívjuk a figyelmét, hogy a padlólapok, illetve a csempék közötti fuga magába szívja a nedvességet, ezért a sáros, piszkos víz vagy az agresszív vegyszerek elszínezhetik a fugát.

2.2. Laminált padló

A parketta bármennyire is magas kopásállóságú és/vagy nagy szilárdságú fából készülő burkolóanyag, kevésbé ellenálló, mint a hidegburkolatok. Rendkívül érzékeny a nedvességre, a lakás páratartalmára, a különféle mechanikai terhelésekre. Cipőben, különösen magas sarkú vagy szöges cipőben sose lépjen a parkettára és semmilyen bútort, nehéz tárgyat ne toljon rajta, azokat mindig emeléssel rakja a helyére!

Amennyiben irodai székekkel, görgős székekkel vagy bútorral rendelkezik, azokat parkettázott felületen kizárólag a görgők alá leterített padlóvédő székálatéttal lehet használni. A görgők már rövid távon károsítják a parketta felületét, amely ez által elveszti a gyártói jóállását.

A parkettázott helyiségekben lehetőleg kerüljön minden "vizes" tevékenységet, például teregetést, mert a padlóra csepegő víz bizonyosan károsítani fogja a parkettát. Ugyanezért ne állítson cserepes növényeket a parkettára még alátéttel sem! Vigyázzon, hogy vihar, eső idején ne maradjon nyitva ajtó vagy ablak, mert a becsapó eső kis mennyiségben is károsítja a laminált padlót.

A parkettát ne tisztítsa vízzel, csak erősen kicsavart törlőruhával, az esetleg a padlóra ömlő vizet vagy más folyadékot pedig azonnal itassa fel! Javasoljuk a kifejezetten laminált padlóhoz és parkettához gyártott tisztítószerek (pl. Pronto termékek) használatát, ezek nem csak károsodás nélkül tisztítják, de ápolják és védik is parkettát.

2.3. Beltéri ajtók

A lakásba beépített ajtók hangsúlyozottan beltéri viszonyokra (hőmérséklet és páratartalom) lettek tervezve, huzamosabb ideig tartó hideg vagy a magas páratartalom az ajtók károsodásához, vetemedéséhez vezethet. Erre tekintettel se hagyja lakását télen fűtetlenül, a fürdőszoba ajtaját pedig fürdés után hagyja nyitva, hogy a bent megemelkedett páratartalom lecsökkenhessen. Az ajtók I. klímaosztályba tartoznak, ez többek között azt jelenti, hogy az ajtóval elválasztott két helyiség hőmérséklete között a különbség legfeljebb 5 fok lehet.

A beltéri ajtók célja nem a mechanikai védelem, nem ellenállók a fizikai hatásokkal szemben, éppen ezért kérjük, hogy azokat a rendeltetésszerű használaton túl ne terhelje, ne rúgja vagy vágja be, ne akasszon a kilincsekre vagy az ajtóra nehéz tárgyakat. A tömör fából készült ajtókkal ellentétben ezek az ajtók nem alkalmasak arra, hogy fogast csavarozzanak vagy szegeljenek rá. Tilos az ajtókeret és az ajtólap közé idegen tárgyat behelyezni, rácsukni, mert nem csak az ajtó keretének és lapjának élei, burkolata sérülhetnek, de az ajtólap is megrepedhet a zsanérfuratok mentén, illetve az ajtókeret a zsanérfuratai mentén szintén rongálódhat.

Felhívjuk figyelmét az ajtókat fedő réteg sérülékenységre, illetve arra, hogy bármilyen károsodás esetén a javítási lehetőségek korlátozottak, és ezért valószínűleg a teljes fő részt (ajtólap, zsanér, tok) cserélni kell.

Az ajtókat tisztítani kizárólag száraz ruhával vagy méhviasz tartalmú bútorapolóval lehet, a kilincseket semleges kémhatású szerrel tisztítsa, mert az agresszív takarítószer reakcióba léphetnek a fémmel és elszínezik azt.

Az épület mozgásából, beállításából adódóan a jótállás időtartama alatt előfordulhat, hogy egyes ajtók megszorulnak, nehezen vagy egyáltalán nem záródnak, ez a zsanérok állításával orvosolható.

2.4. Ablakok, erkélyajtók

A homlokzati nyílászárók (ablakok, erkélyajtók) a zárt állapot mellett (lefele álló kilincs) jellemzően két állásban nyithatók, oldalsó nyitás (vízszintes kilincs) és bukóra nyitás (felfelé álló kilincs) is nyithatók. Ugyanakkor több lakásban is vannak fix, nem mozdítható, vagy csak nyíló szerkezetű nyílászárók is, ez nem hibajelenség vagy hiányosság.

Azokban a lakásokban, melyek nappalijában bukó-toló ajtók kerültek beépítésre, az ajtók nyitása a következőképpen történik. A kilincs függőleges lefelé állásában az ajtó zárva van. A kilincs 90 fokos elforgatása (vízszintesbe állítása esetén) az ajtó buktathatóvá válik, azaz a felső része nyílik le. Ha a kilincset tovább forgatjuk még 45 fokkal felfelé, az ajtó alsó része is nyitható lesz, az is kiemelkedik, ezt követően egyik kézzel a kilincset, másik kézzel az ajtó profilját fogva, az ajtó oldalra csúszatható.

Jellemző üzemeltetési jelenség, hogy nyitáskor kisebb, csukáskor nagyobb mértékben érzékelhető a nyíló szárny enyhe feszülése. Ennek oka, hogy a tömítések (elasztikusságuk ellenére) csukáskor befojtódnak a helyükre, hogy a megfelelő légzárást a nyílászárón biztosítsák. Jellemző tapasztalat az is, hogy a tömítők rugalmassága a használat során csekély mértékben csökken és ezzel párhuzamosan a csukáshoz szükséges erő – beleértve a kilincs mozgatási és zárási erejét is – illetve a nyitáskor érezhető előfeszülés mértéke is csökken. A fent leírt körülmények a rendeltetésszerű használatnak megfelelnek és nem minősülnek hibának.

Ha buktatva nyitja ki vagy csukja be az ajtót, illetve ablakot, mindig két kézzel mozgassa a szerkezetet, egyik kezét a kilincsen, másik kezét a zsanérok felőli oldalon tartva! Az ablakok, ajtók sarokpántjai állíthatók, de csak szakember által. A gondos gyártás és szakszerű beépítés ellenére is szükséges a nyílászárók utólagos beszabályozása, finom beállítása, akár több alkalommal is, ezeket kérem jelezze az ingatlankezelőjének.

A homlokzati nyílászárókon 60% páratartalom alatt is kialakulhat párasodás, páralecsapódás – elsősorban az üvegfelületeken –, mely természetes jelenség. Az ilyen esetekben kicsapódó pára vízcseppekké áll össze és lefolyik a tokra, a párkányra. Hogy a melegburkolati ázásokat és az ezzel járó károkat megakadályozzuk, a lecsorgó vizet szükség szerinti gyakorisággal le kell törölni, fel kell itatni. A párasodás megakadályozását szolgálják a jellemzően a nappaliban beépített részellőző is, ennek működéséről, kezeléséről a 1.2.3. pontban olvashat bővebben.

Az ablakok és ajtók műanyag tokjait, kereteit, párkányait műanyag felületekhez ajánlott takarítószerrel tisztítsa, de tökéletesen megfelelő a szappanos, samponos meleg víz is. Az első emeleti lakások, illetve az üzletek alumíniumból készült profiljainak tisztításához semleges kémhatású, karcmentes tisztítószerrel használjon. Az üveget üvegtisztítóval vagy a keretekhez hasonlóan szappanos meleg vízzel lehet tisztítani. Semmiképpen se használjon szemcsés súrolószert, durva szivacsot, mert azok a műanyag és üveg felületeket is gyorsan összekarcolják, bemattítják.

A tömítések felületét évente egyszer, a fűtési idény megkezdődés előtt (szeptember-október) glicerinnel át kell törölni, ezzel megakadályozható a gumicsíkok idő előtti megöregedése, megrepedezése.

2.5. Redőnyök

A redőnyök elektromos működtetésűek, vezérlésük az ablakok melletti kapcsolókról vezérelhetők.

A redőnyöket tilos a működésük közben akadályoztatni, illetve működésük során bármit alájuk tenni, mert az a redőnyök károsodását okozhatja.

2.6. Lakásbejárati ajtó

A MABISZ által minősített biztonsági ajtón minden változtatás, átalakítás, illetéktelen javítás tilos! Mivel az ajtók acélból készültek, melyeket csak vékony dekorlap fed, az ajtóba sem szöveget nem lehet verni, sem csavart behajítani vagy fúrni. Az ajtólapot fémfúróval se próbálja megfúrni, mivel ezzel megsérti a hő- és hangszigetelő betétet, amivel drasztikusan romlani fog az ajtó szigetelő képessége.

Az ajtó zsanérjai szerkezetére, beállítására az előző pontban írtak az irányadók, ha szorulást, lötyögést vagy az ajtózár hibáját tapasztalja, kérjük, jelentse azt az ingatlankezelőjének!

Az ajtót fedő dekorlap tisztítása, karbantartása megegyezik a beltéri ajtókra vonatkozó előírásokkal.

3. ÉPÜLETGÉPÉSZET

Felhívjuk a figyelmét, hogy a gépészeti vagy elektromos rendszerben észlelt kisebb meghibásodásokat is haladéktalanul jelentse az ingatlankezelőjének, mert ezzel megelőzheti a szivárgó víz, vagy a zártatos vezetékek által okozott jelentős károkat!

3.1. Vízórák, hőmennyiségmérő

A fogyasztásmérő órák a lakáson kívül, a folyosón lévő fal szekrényben vannak elhelyezve. A víz- (hideg-meleg) és hőmennyiségmérők a gyártó által hitelesített, a szolgáltatók által elfogadott berendezések.

Ha lakásában általános vízellátási vagy fűtési problémát tapasztal, érdeklődjön szomszédjainál is! Amennyiben a hiba csak az Ön lakását érinti, valószínűsíthető, hogy annak oka az óráknál lévő csapok részben, vagy teljesen zárt állapota, ezért elsőként mindig ezeket ellenőrizze! Amennyiben a probléma továbbra is fennáll kérlek vegye fel a kapcsolatot az ingatlankezelőjével.

3.2. Csaptelepek

A felszerelt csaptelepek (kád, zuhany, mosdó és kézmosó) egykaros keverő típusúak, kerámia betéttel és szűrővel vannak ellátva. A csaptelepek úgy vannak beállítva, hogy teljes nyitás esetén is csak annyi vizet erresszenek át, amennyi zárt dugó esetén a mosdó, illetve kád túlfolyóján át képes eltávozni, amivel megelőzhető a beázásos balesetek.

A mosdó dugóját a csaptelep hátulján lévő kar mozgatásával (fel-le) zárhatja, illetve nyithatja, a mosdó dugója tisztításhoz egyszerűen kiemelhető.

A csaptelepek tisztításához rendszerint elegendő, ha bő meleg vízzel leöblíti, a króm felületeken a legtöbb szennyeződés nehezen tapad meg. A havonta, negyedévente szükséges vízkömentesítéshez a kereskedelmi forgalomban kapható, szaniterekhez ajánlott háztartási vízköoldót használja, mert az erősebb savak károsíthatják a krómot. Soha ne kapargassa a vízkövet késsel vagy más éles tárgyal, mivel azok felsértik a króm bevonatot!

Ne feledkezzen meg a csaptelep kifolyócsövének végén található szűrőbetét (perlátor) karbantartásáról sem, ezeket évente legalább egyszer tisztítani kell. A perlátort tartó gyűrűt csavarkulccsal tudja leszedni, a szűrőbetétből a szennyeződést mossa ki, áztassa be bő vízbe, majd rakja vízköoldóba és hagyja benne mindaddig, míg teljesen tiszta nem lesz.

3.3. Porcelán szaniterek

A porcelán szaniterek (WC-kagyló, mosdó, kézmosó), mint nevük is mutatja, az étkezéslethez hasonló porcelánból készültek, melyeket egy hőnek és szennyeződéseknek ellenálló mázréteg fed. Ez a máz (a hidegburkolatnál írtakhoz hasonlóan) fokozottan érzékeny az ütésre, nehéz, éles tárgyak beleejtésére, ami a máz repedésével, lepattanásával járhat.

A porcelán szaniterek fali rögzítésűek, a rögzítés rendeltetésszerű használatra van méretezve. Soha ne üljön vagy álljon rá a mosdóra, vagy a kézmosóra, mert azok ilyen terhelés esetén nagy valószínűséggel le fognak szakadni! A fali WC terhelhetősége ennél jóval nagyobb, 150 kg, a WC-re ráállni, azon ugrálni azonban ennek ellenére is tilos!

A porcelán szaniterek tisztításához karcoló súrolószerek kivételével a kereskedelmi forgalomban kapható takarítószereket szabadon használhatja. A falba épített WC tartály tisztítást vagy karbantartást nem igényel.

Amennyiben hosszabb ideig távol van, és nem használja a szanitereket, a mosdók, kézmosók csőszifonjában, a WC kagyló lefolyójában a bűzzárást biztosító víz kiszáradhat, emiatt a szennyvízvezetékéből kellemetlen szagok jutnak a lakásba, ez természetes jelenség, amit a víz utánpótlásával (csapok kinyitása, WC lehúzása) lehet megelőzni, megszüntetni.

3.4. Kádak, zuhanyfülkék

A kádak lefolyói automata dugókiemelővel rendelkeznek, ezeket a túlfolyónál lévő gomb jobbra-balra történő tekerésével tudja nyitni és zárni. A kádba vagy zuhanytálcába csak mezítláb szabad belépni, mert a cipő vagy papucs talpa károsíthatja, karcosítja a zománcot és az akrilt is. Ne állítson a kádba vagy zuhanytálcába létrát vagy széket, ez nem csak balesetveszélyes, de a termékeket is károsítja. A termékeket csak rendeltetésszerűen, tisztálkodásra használja, más tevékenységet (pl. ruhafestés) ne végezzen benne!

A kádakat a gyár által biztosított lábazzal szereljük be, a kádat ez és nem a környező falak tartják. A kádat nem szabad túlterhelni, azok egy felnőtt általi használatra lettek tervezve. Szigorúan tilos a kádakban ugrálni, mert bár azok anyaga kellően rugalmas ugyan a terhelés elviseléséhez, az ugrálással járó minimális alakváltozás miatt számítani lehet a kád pereme körüli szilikon és fuga sérülésére, ami a víz kád mögé szivárgásához, ázáshoz vezethet.

A beépített kádak víz túlfolyás védelemmel vannak ellátva, azonban kérjük, hogy a kádtöltő csaptelep megnyitását követően ne hagyja el a helyiséget, mert az elfelejtett kádtöltés során a tele kádból elfolyó víz feleslegesen terheli a csatornahálózatot és egyúttal pazarolja a vizet.

Az akrilból készült kádak és zuhanytálcák fokozottan érzékenyek a magas hőmérsékletre, ezekbe ne öntsön forrásban lévő vizet, ne rakjon rájuk a tűzhelyről levett fazekat, bekapcsolt hajszárítót, mert az akril elszíneződik, felhólyagosodhat, megolvadhat.

Az akril kádakhoz, zuhanytálcákhoz, illetve zuhanyfülkékhez kizárólag az akril termékekhez készülő speciális takarítószer használható, minden más tisztítószer, anyag vagy vegyszer elszínezi, bemattítja a felületet, az agresszív savak vagy lúgok nagyobb károsodást is okoznak. A lefolyó tisztításához használt vegyszert körültekintően – hogy ne érintkezzen a leeresztő szelep és a kád anyagával (pl. tölcser használatával) kell beletölteni a lefolyócsőbe.

Amennyiben hosszabb ideig távol van, és nem használja a kádat, zuhanytálcát, a szifonban a bűzzárást biztosító víz kiszáradhat, emiatt a szennyvízvezetékéből kellemetlen szagok jutnak a lakásba, ez természetes jelenség, amit a víz utánpótlásával (csapok kinyitása) lehet megelőzni, megszüntetni.

3.5. Mosogató, mosó- és mosogatógép csatlakoztatása

Javasoljuk, hogy a mosógép sarokszelepét mindig tartsa zárva, ha a gépet éppen nem használja, hosszabb távollét esetén pedig zárja el a folyosón lévő szekrényben található hideg- és melegvíz-óránál lévő szelepeket, amivel az egész lakásban biztonságosan lezárhatja a vízellátást. A gépek használata, karbantartása, tisztítása során az azokhoz mellékelt használati utasítás szerint járjon el.

A mosogató és a mosogatógép bűzzárását a mosdóknál leírtakkal egyezően a szifonban lévő víz biztosítja, a mosógépeknél a bűzzáró cső a falsík alatt van beépítve. Ha a berendezéseket hosszabb ideig (2-4 hét) nem használja, a bűzzárást biztosító víz elpárolog és a szennyvízrendszerből kellemetlen szagok szivároghatnak a lakásba, ez a jelenség az újból használatlaltal, a víz utánpótlásával azonnal megszűnik.

3.6. Szennyvízvezetékek

A vezetékrendszer csupán vízzel oldható, lágy állagú anyagok elvezetésére alkalmas. Olyan anyagok, amelyek a rendszer dugulását okozhatják, mint például kellően el nem ázott papír, darabos (pl. csontokat tartalmazó) élethulladék, magas olaj-, vagy zsírtartalmú folyadék, környezetre ártalmas anyag pl. festék, veszélyes papírtörölköző, papír- vagy más anyagú pelenka, egészségügyi betétek, nedves törölkendők, rongyok, faforgács, macska- vagy más kisállat alom stb. a csőrendszerbe nem kerülhetnek. Akár WC, bidé, akár fürdőkád, zuhanytálca, mosdó, kézmosó vagy mosogató elfolyó-vezetékéről van szó, a fenti szabályt a csövek jellemző méretének megfelelően be kell tartani. A WC kivételével célszerű előszűrők használata, amely felfogja a különféle vízben úszó szennyeződések és rendszeres tisztításukkal a dugulás megelőzhető. A csővezeték méretezése sem az ipari jellegű igénybevételt, sem a méretezésen túli tömeges – nem lakásmennyiségű – szennyvíz elvezetését nem biztosítja.

A rendszer dugulásának elkerülése érdekében a rákötött berendezési tárgyakat csak rendeltetésszerűen szabad használni, a bennük megtalálható előszűrők kiiktatása tilos! A berendezési tárgyak szennyvízvezető egységeit (szifonjait) a szükséges időközönként, de legalább 6 havonta tisztítani kell. Vegyi úton való tisztítás esetén csak olyan vegyszer használható, mely nem károsítja sem a fémrészek bevonatát, sem a szennyvízcső és a tömítések anyagát.

Mivel a szennyvízvezeték dugulása rendeltetésszerű használat mellett nem történhet meg, ezért a dugulás-elhárítás, illetve a dugulás által okozott károk javíttatása a lakó feladata és költsége.

3.7. Hűtés, fűtés és melegvíz-ellátás

Az épület és a lakások fűtését, hűtését, illetve melegvíz-ellátását gázüzemű kazánok és hőszivattyú biztosítja. A gázkazán és a hőszivattyú üzemeltetését a társasház műszaki üzemeltetői látják el. Más személynek, így a Bérlőknek is szigorúan tilos a kazánházba belépni, a kazánt ki és bekapcsolni, a beállításokat (víz mennyisége, hőmérséklete, nyomása) módosítani, mivel az a rendszer leállításához, szélsőséges esetben a berendezés károsodásához vezethet! A kazán kötelező karbantartásáról, amely a jótállásnak is a feltétele, a társasház üzemeltetője gondoskodik.

A fűtési időszak jelentős részében, illetve hűtési időszakban a hőtermelő egység a 10. emelet fölötti tetőn elhelyezett hőszivattyú. A tetőre kizárólag a karbantartással megbízott személy léphet, a hűtés, illetve fűtés során tapasztalt rendellenesség esetén az ingatlankezelője értesítendő.

Amennyiben a lakásában nincs fűtés, illetve hűtés és a probléma csak az Ön lakását érinti, keresse meg a folyosón lévő szekrényben lévő hőmennyiségmérőt és nyissa ki az Ön lakásához tartozó elzáró szelepet, mivel ezt a jelenséget (hogy csak az Ön lakásában nincs fűtés) kizárólag a szelep félig vagy teljesen zárt állapota okozhatja. Amennyiben a probléma továbbra is fennáll kérjük vegye fel a kapcsolatot az ingatlankezelőjével.

A víz hőmérséklete a csövekben folyamatosan változik, mivel azt a központi fűtés-hűtés szabályzó a külső hőmérsékletet érzékelve mindig a külső

mért hőmérséklethez igazítja. Ugyanakkor felhívjuk a figyelmét, hogy a fűtési rendszer alapvetően alacsony hőfokú fűtési vízzel fűt, azaz még fagy esetén sem lesz kifejezetten forró a víz, akkor sem, ha maximumra állítja a termosztátot (ld. következő pont). Az alacsony hőfokú a rendszerben szinte folyamatosan keringő vízzel ugyanis összességében sokkal gazdaságosabb a hőleadás, a hőszivattyú kevesebbet fogyaszt, mint a hagyományos kazánok.

A használati meleg vizet a gázüzemű központi kazán állítja elő és a kazán mellett lévő tartályokban tárol annyit, amennyi a csúcspozitív időszakban biztosítja az ellátást. A ház átadását követően, amikor még kevesen lakják a lakásokat, vagy olyan időszakban, amikor kevés a fogyasztó (pl. éjszaka) a meleg vízre hosszabb-rövidebb ideig várni kell. Ezt az okozza, hogy a vízvezetékekben lévő meleg víz a szigetelés ellenére is lassan lehűl, ezért meg kell várni, amíg a forró víz a tároló tartályból eljut a nyitott csapig. Ez nem működési vagy tervezési hiba, hanem a központi fűtés és melegvíz-ellátás jellemzője, a lakók folyamatos beköltözésével a jelenség fokozatosan megszűnik, illetve az éjszakai órákra korlátozódik.

3.8. A hőleadó rendszer használata

A lakások hűtését és fűtését a mennyezeti födémben elhelyezett hőleadó csövek biztosítják, melyek vezérlő rendszerhez kötött motoros szelepekkel, szivattyúkkal vannak ellátva. A hőleadó körök méretét és helyét gondos hőtechnikai számítások szerint határoztuk meg, elhelyezkedésük miatt a mennyezetben furatokat elhelyezni szigorúan tilos!

A lakásban tilos kiegészítő álmennyezet elhelyezése, ezzel a fűtés, illetve hűtés hatékonysága romlik, szerkezeti hibákat okozhat, a rendszer fizikai roncsolását okozhatja!

Az egyes helyiségek hőmérsékletét külön lehet szabályozni a termosztátok beállításával. A kialakított mennyezeti fűtő-hűtő rendszer beton födémben lett ágyazva, amelynek a felfűtéséhez, illetve lehűtéséhez idő kell, ezért kérjük vegye figyelembe, hogy a helyiség termosztáton történő, több fokos hőfok emelés vagy csökkentés esetén a rendszer akár több órás felfűtési vagy hűtési reakcióidővel reagál. hogy először állítsa be az Ön számára komfortos helyiség-hőmérsékletet és tartsa meg azokat, naponta ne változtassa. A 3 C°-ot meghaladó helyiség-hőfok csökkentés vagy növelés esetén a lehűtéshez, felfűtéshez szükséges energia már nagyobb, mint a hőfokok megtartása esetén folyamatos hőntartás, ezért a hőfok állításnak, Economy üzemmód állításának 2 napot meghaladó távollét esetén van értelme.

A termosztát nem lineárisan szabályozza az átfolyó víz mennyiséget, ahogyan például a csaptelepek (ahol a kezelőkar feljebb emelésével egyre több víz jön a csapból), hanem ha az érzékelt hőmérséklet a beállítotthoz képest fűtésekor alacsonyabb, hűtésekor magasabb, szükség szerint kinyitja és elzárja a szelepet, hogy a födémben elhelyezett csőhálózatban keringő víz a helyiség hőmérsékletét be tudja állítani. Éppen ezért a termosztáton történő hőmérséklet-állításnak csak akkor van értelme, és az csak akkor eredményez hőmérséklet-változást, ha a fűtési körben a víz megfelelő hőmérsékletű.

A termosztát intuitív, letisztult és diszkrét, és csak akkor jeleníti meg az információkat, amennyiben szükséges. Egyértelműen jövőbemutató termék, mivel a kijelzőn megjeleníti mind a hőmérsékletet és a páratartalmat, és a környezete szerint állítja be a fény intenzitását. A termosztátok digitális kijelzővel, valamint érintőfelülettel vannak ellátva, a szelepet a termosztátokon beállított értéknek megfelelően az automatika által vezérelt elektromos motor nyitja, illetve zárja. A termosztát áramellátásáról 2db AA típusú ceruza elem gondoskodik. Ha a kijelzőn megjelenik az elem piktogramja, haladéktalanul cserélje ki az elemeket akkor is, ha a termosztát, annak kijelzője, érintőfelülete működik is. Az elem merülése során ugyanis először a beépített szelepvézérlő-motor működése válik bizonytalanná, majd szűnik meg, miközben a termosztáton még hibajelenségek nélkül tudja a hőfokot állítani.

A termosztát alapállapotában áramtakarékossági okokból a kijelző nem működik, ez normális üzemi állapot, nem minősül hibajelenségnek. Ahhoz, hogy lássa a beállított hőfokot, érintse meg az érintőfelületet, ekkor a kijelző néhány másodpercre kivilágosodik. Fontos, hogy az így leolvasható hőmérséklet a beállított, megcélzott érték, nem pedig a helyiség aktuális hőmérséklete. Az egyes helyiségek, illetve a lakás hőmérsékletét a rendszer automatikusan vezérli, amennyiben a beállított hőmérsékletet szeretné megváltoztatni, ezt a termosztáton lévő érintőfelület megnyomásával elvégezheti.

A fűtés, hűtés meghibásodása, komfort problémák esetén értesítse ingatlankezelőjét a hibajelenségről, a helyiségtermosztátról leolvasható, a helyiségben tartani kívánt hőfokról, a mért hőfokról és nyáron a páratartalomról. Amennyiben rendelkezésére áll kérjük a készítsen a hibáról fotókat vagy videót, amely segíti az üzemeltetőket a hibaelhárítások.

A termosztát részletes használata:



- +/-: a kívánt hőmérséklet beállítása.
- H/C: hűtési / fűtési üzemmód váltás és visszajelzés.
- N/E: nappali/éjszakai (Normál/Eco) váltás és visszajelzés.
- A: rendszer hibajelzés (alarm).
- V: bekapcsol, ha a helyiséghez rendelt kimenet aktív (fűtési igény, hűtési igény a beállított hőmérséklet alapján)
- C: kondenzáció veszély jelzés
- O: ki- bekapcsolt állapot visszajelzése
- T: helyiség hőmérséklet, +/- állításkor kívánt hőmérséklet kijelzés
- H: mért relatív páratartalom kijelzés.
- K: kulcs szimbólum: lezárt kezelőszervek (gyermekzár)
- H/C: A hűtés (hópihe) és fűtés (láng) üzemmód váltás csak a mestertermosztáton lehetséges. A többi termosztát követi a mestertermosztát állapotát, a H/C szimbólum az állapot visszajelzésére szolgál.
- N/E: A nappali (nap) és az éjszakai (hold) átváltás beállítható úgy, hogy másik helyiséget kövessen, valamint a visszakapcsolás lehet tiltott is. Ezt a WTC-3 konfigurációban lehet meghatározni.
- ON/OFF: A N/E gomb 3 másodpercig történő nyomva tartásával a termosztát ki- és bekapcsolható. A fagyvédelem kikapcsolt állapotban is aktív.
- Gyermekzár: a H/C és N/E gombok együttes, legalább 3 másodpercig tartó megnyomásával kapcsolható ki vagy be. A zár állapotát a kulcs szimbólum mutatja.

3.8.1. Rendszerleírás

Lakásonként Zenner fűtési/hűtési hőmennyiségmérők kerültek elhelyezésre a folyosói mérőszekrényekben, nyitható ajtók mögött. Itt került elhelyezésre a fűtési főelzáró is. A mérők oldható kötéssel csatlakoznak a vezeték rendszerhez. A fűtési rendszer zárt rendszerű.

A lakás, beton szerkezetbe kerülő mennyezet fűtő/hűtő panelekkel van ellátva. A panelek minden lakóhelyiségben megtalálhatók (szobák, nappali) amelyek mind fűtéskor mind hűtéskor üzemelnek. A nem lakóhelyiségekben (fürdőszoba, WC) található panelek csak és kizárólag fűtés üzemmódban üzemelnek.

A mennyezeti panelek lakásonként egy-egy osztó-gyűjtőre csatlakoznak. Az osztó-gyűjtők a folyosói álmennyezet felett találhatóak. Az osztó-gyűjtőkön általában több csomak található, mint ahány helyiség található a lakásban. Ennek oka az, hogy nagyobb terű helyiségek (pl. nappali) több részre van osztva. Az osztó-gyűjtő előtt található egy-egy elzáró, melyet kizárólag karbantartás, hibaelhárítás idejére szabad az üzemeltetőknek elzárni. Más esetben elzárni TILOS!

A lakás helyiségenkénti fűtés/hűtés vezérléssel rendelkezik, ami által minden helyiség egyedileg szabályozható.

Rendszer méretezési adatai:

	Fűtés	Hűtés
Külső hőmérséklet [°C]	-13	32
Előremenő víz hőmérséklet [°C]	38	16
Visszatérő víz hőmérséklet [°C]	33	19

Belső hőmérséklet [°C] 22 26

A felületfűtő/hűtő rendszerekről általánosságban elmondható, hogy lomha rendszer, lassan reagálnak a megváltozott igényre. Így nem javasolt az, hogy egy napon belül több hőmérsékletigényt állítsanak be. Az alacsonyabb hőmérséklet csak 1 hétnél tovább történő távolmaradás esetén érdemes használni.

A rendszer teljes kikapcsolása TILOS!

3.8.2. Automatika leírás

A felület fűtési és -hűtési rendszerekhez készült vezérlő egység, amely nem igényel tervezett karbantartást. A vezérlő egység, a bővítő egységek, a termosztátok és az érzékelők tisztításához csupán egy nedves rongyra van szükség. Tisztítószer használata tilos!

Ügyeljen arra, hogy se a vezérlő egységet, se a bővítő egységeket ne takarja le semmivel, és ne rakjon eléjük vagy rájuk semmit. Ez azért fontos, hogy ne melegedjenek túl, és ne is sérüljenek. A hőmérséklet- és a páratartalom-érzékelő megfelelő működéséhez ezenkívül az is elengedhetetlen, hogy szabadon maradjon a termosztát és az érzékelő alján levő nyílás. Ahol szükséges, ajánlott minden fűtési idény kezdetekor kicserélni a termosztát elemeit.

Felületi hűtő/fűtő rendszer szabályozására, vezérlésére alkalmas. Egyedileg szabályozza a rendszerbe tartozó helyiségek hőmérsékletét, figyeli a harmatpontot, és szükség esetén beavatkozik a harmatponti nedvességkicsapódás megelőzése érdekében.

Ennek ellenére fokozottan terhelt időszakban pl. kiadós nyári zápor, kerülje a szellőztetést, mert működő hűtés esetén extrém módon megugorhat a helyiségek páratartalma, amire az automatikarendszer a hirtelen párakicsapódás miatt letiltja a hűtést.

Továbbá a rendszer megfelelő működése szempontjából elengedhetetlen az, hogy a termosztátok alá ne helyezzen növényeket vagy párologtató berendezést (pl. szűnyogriasztó), hőfejlesztő eszközt, gépet, berendezést ne működtessen, illetve tároljon, mert azok befolyásolják a rendszer hatékonyságát és hűtés üzemmódban kizárhatják a helyiségeket.

A lakásban külső árnyékoló (redőny) található, úgy azt a benapozás ellen, a legmagasabb komfort érdekében használni kell. Ellenkező esetben nem garantált a rendszer megfelelő hűtési teljesítménye.

Csak a fent leírtak betartásával érhető el a méretezési állapot.

3.9. Szellőztető- és elszívó berendezések

A zárt belsőterű, homlokzati nyílászáróval nem rendelkező helyiségek (WC, fürdőszoba) szellőztetése helyi elszívó ventilátoron keresztül történik. Az elszívott levegőt a tetősík felett fűjük ki a szabad térbe. Az elszívó ventilátorok a világítás felkapcsolását követően lépnek működésbe, a világítás lekapcsolása után késleltetéssel rövid ideig még tovább működnek, a világítás lekapcsolása utáni működés időtartama nem állítható. Az elszívó ventilátor karbantartást nem igényel, a tisztítása során víz vagy más nedves tisztítószer nem használható, a készülék szétszerelés nélkül, kívülről szárazon portalanítható (törlőrongy, porszívó).

4. ELEKTROMOSSÁG

4.1. Általános előírások és elvek

Tekintettel arra, hogy ha az elektromos hálózatba bármilyen szakszerűtlen beavatkozás közvetlen életveszéllyel és tűzveszéllyel járhat, kérjük, hogy az elektromos hálózattal és a csatlakoztatott berendezésekkel kapcsolatban mindig tartsa be a gyártó használati leírásában szereplő érintésvédelmi szabályokat! Kérjük, hogy kizárólag kereskedelmi forgalomban kapható, CE minősítéssel rendelkező, sérülésmentes, védőföldeléssel ellátott terméket csatlakoztasson az elektromos hálózathoz!

A fürdőszobában kizárólag a vizes helyiségben való használatra tervezett, megfelelő érintésvédelemmel ellátott gépeket (hajszárító, villanyborotva, hajformázó stb.) csatlakoztasson a hálózathoz és ezeket is száraz kézzel fogja meg, illetve gondoskodjon a kellő szigetelésről (gumipapucs használata). Más gépet (pl. lámpa, hősugárzó) ne csatlakoztasson a fürdőszobai dugaljra, illetve azokat akkor se vigye be, használja a fürdőszobában, ha azok más helyiségben lévő dugaljba vannak csatlakoztatva! Fürdés vagy zuhanyzás közben semmilyen, a hálózatra kötött gépet ne használjon, mert ezzel közvetlen életveszélynek teszi ki magát!

A lakások elektromos rendszerének méretezése a jogszabályi előírásokkal összhangban az általában szokásos háztartási fogyasztáshoz igazodik. Ez nem jelenti azt, hogy az elektromos rendszert nagy fogyasztású háztartási gépek (főzőlap, sütő, mikrohullámú sütő, mosógép,

mosogatógép, vasaló, porszívó stb.) egyidejű használatával ne lehetne túlterhelni, amennyiben ez bekövetkezne, az nem számít hibás terhelésnek vagy kivitelezésnek.

4.2. Hosszabbító és elosztó használata

Kérjük, hogy elosztót és hosszabbítót csak indokolt esetben használjon (elsősorban a televízióhoz és a számítógéphez kapcsolódó fogyasztók ellátására), nagy teljesítményű gépeket mindig közvetlenül a dugaljba csatlakoztasson!

Elosztó vagy hosszabbító alkalmazása esetén kizárólag megbízható forrásból származó, a megfelelő tanúsítványokkal rendelkező, földelt elosztókat és hosszabbítókat használjon! Informatikai, telekommunikációs és multimédiás termékek vagy más, a feszültség kismértékű ingadozására is érzékeny berendezések csatlakoztatásához javasoljuk túlfeszültség elleni védelemmel rendelkező elosztó használatát, amelyek megvédik gépeit feszültségingadozás vagy villámcsapás esetén. Hosszabbító használata esetén javasoljuk kapcsolóval ellátott modell használatát, illetve, hogy amikor a hosszabbítóval csatlakoztatott gépeket nem használja, kapcsolja le a hosszabbító áramellátását. (Az elektromos gépek és berendezések használaton kívüli, úgynevezett stand-by üzemmódban is fogyasztanak áramot, egy átlagos háztartásban a csatlakoztatott gépek használaton kívül is annyit fogyasztanak, mintha folyamatosan égetne egy hagyományos, 60-75 W-os izzót.)

Elosztó vagy hosszabbító használata esetén különösen figyeljen rá, hogy ne terhelje túl az elektromos hálózatot, azokba csak alacsony fogyasztású gépeket és berendezéseket (pl. set-top box, wi-fi router, monitor, számítógép, asztali lámpa, médialejátszó, nyomtató, telefontöltő stb.) dugjon be.

Fürdőszobában vagy más olyan helyen, ahol nedvesség fordulhat elő, tilos elosztót vagy hosszabbítót használni! Ugyancsak tilos a hosszabbító kábelt feltekerni, mivel a tekercsen áthaladó áram mágneses teret generál, illetve hőt termel, ami a vezeték átforrósodásával és kigyulladásával járhat!

4.3. Elektromos mérő (villanyóra)

A lakáson kívül, a folyosón lévő szekrényekben elhelyezett elektromos mérőórát a szolgáltató (ELMŰ) tulajdonát képezik. Azokat kizárólag a szolgáltató munkatársai vagy az általa megbízott alvállalkozó ellenőrizheti, vagy javíthatja. A harmadik fél által végzett illetéktelen beavatkozások, módosítások, a plomba megsértése büntetést von maga után. Bármely rendellenesség észlelése esetén haladéktalanul értesítse ingatlankezelőjét!

4.4. Lakáselosztó, kismegszakítók

A lakáselosztó táblát és a kismegszakítót az előtérben találja, 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 vagy túlterhelés esetén az adott áramkört megszakítják. Ilyen esetekben az adott áramkört és a hozzá kapcsolt készülékeket felül kell vizsgáltatni, a hiba megszüntetéséig a további használat tilos! Nem szakképzett személyeknek a lakásban lévő kiselosztó fedlapját levenni, leszerelni szigorúan TILOS, mivel a fedlap eltávolítása esetén áramütés veszélye áll fent! Amennyiben ilyen jellegű problémát tapasztal, úgy azt jelezze az ingatlankezelőjének.

A lakásokban külön áramvédő-kismegszakító is kiépítésre került, melyek a szivárgó áram és kisebb mértékű zárlat ellen védenek. Ezeket a megszakítókat rendszeres időközönként, legalább havonta, a rajtuk található tesztgomb alkalmanként háromszori megnyomásával ellenőrizni szükséges.

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 hálózattól, majd a mérőóra kismegszakítóját felkapcsolva ellenőrizhetők az áramkörök. A hibás készüléket tilos ismételt próbálkozással visszakapcsolni a hálózatba!

4.5. Kapcsolók és dugaljak

Kérjük, hogy a bedugott villásdugót a dugaljból úgy húzza ki, hogy közben egyik kezével megtámasztja a dugaljat, azért, hogy elkerülhető legyen a dugalj kilazulása. A kapcsoló vagy a dugalj sérülése, repedése, törése vagy kilazulása esetén azokat ne használja tovább, a javításukat vagy cseréjüket szakember végezheti el, amelyet az ingatlankezelőnek jelezni szükséges!

A kapcsolók és dugaljak tisztítása száraz, puha ronggyal történik, szükség esetén ködnedves, tisztítószerez ruha használható. Amennyiben ködnedves ruhát vagy áramvezetésre alkalmas folyadékot használ tisztításra, akkor a tisztítás idejére a kismegszakítóval áramtalanítani kell. Tisztítószerként a műanyagok tisztításához ajánlott szert használjon.

A villanykapcsolók érintésérzékeny felülete, illetve annak kezelése hasonlóan működik, mint az okostelefonok érintésérzékeny kijelzője. A kapacitív érintésérzékeny technológiának köszönhetően feleslegesen erősen megnyomni a kapcsolót, a könnyű érintés is megfelelően működtet.

Vizes kézzel, vagy kesztyűben a kapcsoló működtetése nem lehetséges, ez a technológia következménye és nem számít hibának. A kapcsolók érintésérzékeny felületét a kör alakú jelölés mutatja, amely a kapcsoló fel-, vagy le állásához igazodva eltérő színnel világít. A világítás segít sötétben a kapcsolók megtalálásában, illetve az égő kiégése esetén mutatja, hogy a kapcsoló érintése elvégzi a fel-, illetve lekapcsolást, az áram eljut az égőig, tehát az égő működésképtelenségéért annak kiégése és nem a kapcsoló esetleges hibája a felelős. A kapcsoló világítását alacsony fogyasztású led izzó biztosítja, melynek áramfelvétele minimális, kb. 0,5 W.

4.6. Tévé, telefon és számítógépes hálózati csatlakozók

A távközlési hálózatokat és csatlakozókat a Magyar Telekom Zrt. építette ki, azok megfelelnek a jogszabályi előírásoknak. A társasházban a Magyar Telekom Zrt. szolgáltatásai érhetők el.

A távközlési szolgáltatások igénybevételéhez a szolgáltatóval kötött szerződés és az általa biztosított berendezések (modem, set-top box) szükséges, a szerződés megkötése a Bérleti feladata. Felhívjuk figyelmét, hogy bár a házban modem, szélessávú adatforgalomra alkalmas hálózat került kiépítésre, ennek ellenére sem tudjuk garantálni az egyes szolgáltatók által meghirdetett elméleti adatforgalmi maximum elérését, mivel az ahhoz szükséges feltételrendszernek a házban kiépített hálózat minősége csak egyetlen elemét képezi.

A berendezések csatlakoztatása előtt győződjön meg az érintkezők alak- és mérethelyességéről, tisztaságáról, semmiképpen se erőltesse a kábelt a csatlakozóba!

A tisztítást illetően az előző pontban írtak az irányadók.

4.7. Kaputelefon

A kaputelefon-rendszer két fő része a ház bejárata mellett található kültéri és a lakások előterében található Akuvox R29 beltéri egység.

A rendszer működése:

Bejövő hívás

Amennyiben más egységről hívás érkezik, a készülék hangjelzés mellett a képernyőn megjeleníti a hívást és a kamera képét is.

Az alábbi részekből áll a képernyő.

- | | |
|-----------------|-----------------------------------------------------------|
| 1. Fő képernyő: | Videó kép megjelenítése, amennyiben videó hívás érkezett. |
| 2. Capture: | Beérkező hívások rögzítése fényképes formában. |
| 3. Mute: | Mikrofon némítása |
| 4. Switch: | Váltás Audio, vagy Video hívásra |
| 5. Cancel: | Hívás elutasítása |
| 6. Unlock1-2-3: | Ajtó nyitás 1-2-3 relével |
| 7. Hangerő: | Hangerő beállítása |
| 8. Tárcsázó: | Hívó gombok |

Hívás billentyűzetről

1. Nyomja meg a Call gombot.
2. A számgombok segítségével írja be a hívandó számot.
3. Válassza ki a híváshoz használt felhasználót (Ha több van)
4. Nyomja meg a hívás gombot, attól függően, hogy videó, vagy audió hívást szeretne indítani.

Hívás telefonkönyvből

1. Nyomja meg a Contacts gombot.
2. Válassza ki a listából a hívandó felet.
3. Nyomja meg a hívás gombot, attól függően, hogy videó, vagy audió hívást szeretne indítani.

Nem fogadott hívások

1. A kezdőképernyőn nyomja meg a Missed Call gombot.
2. Válassza ki a visszahívandó számot.
3. Nyomja meg a hívás gombot, attól függően, hogy videó, vagy audió hívást szeretne indítani.

Helyi telefonkönyv

Kontakt létrehozása

1. Nyomja meg a Contacts gombot
2. Nyomja meg a + gombot
3. A Contact Name mezőbe írja be a kontakt nevét
4. A Number 1 mezőbe írja be a szoba számát
5. A Number 2 mezőbe írja be a szoba címét (SIP szám, vagy IP cím)

6. Válassza ki az Account mezőben a használni kívánt felhasználót (Cloud használat esetén szüksége)
7. A pipa ikonra kattintva mentheti a beállításokat.

Kontakt módosítása

1. Nyomja meg a Contacts gombot
2. Válassza ki a módosítandó kontaktot, és nyomja meg a három pöttyöt
3. Nyomja meg az Edit gombot
4. A már ismert képernyőm változtassa meg a beállításokat és mentse el a változásokat.

Beállítások elérése

1. Nyomja meg a Setting gombot

Display

1. Brightness Fényerő
2. Sleep Alvó üzemmód aktiválási ideje
3. Screen Saver Time Képernyő védő aktiválási ideje
4. Screen Saver Képernyő védő aktiválása
5. Screen Saver Type Képernyő védő típusa (Képek, Videók, Óra)
6. Screen Lock Képernyő zár (Képernyő kímélőből, csak kód beírása után lehet kilépni)
7. Font Size Betű méret(Kicsi, Normál, Nagy, Óriás)

Sound

1. Ring Volume Csengőhang hangerő
2. Talk Volume Beszéd hangerő
3. Mic Volume Mikrofon hangerő
4. Tone Volume Általános hangerő
5. Ringtone Csengőhang
6. Touch Sound Érintési hang
7. Notification Sound Értesítés csengőhang

Time

1. Automatic Date Time Automatikus idő szinkronizálás
2. Set Date Dátum beállítása
3. Set Time Idő beállítása
4. Time Zone Idő zóna beállítások
5. Use 24-Hour 24 órás időformátum engedélyezése
6. Date Format Dátum formátum kiválasztása
7. NTP Server Elsődleges NTP szerver
8. NTP Server2 Másodlagos NTP szerver

System Info

1. Basic Ebben a menüpontban találhatóak az eszköz általános információi, mint például a hardver illetve a szoftver verzió számok, illetve a MAC cím és az aktuális IP cím.
2. Network Ebben a menüpontban találhatóak a készülék aktuális hálózati beállításai. Innen tudjuk kiolvasni az eszköz IP címét is, melyre szükségünk lesz a webes felületen való programozáskor is.
3. Account Ebben a menüpontban találhatóak a készülék aktuális SIP illetve akuvox cloud regisztrált felhasználói.

Language

Az alábbi menüpontban lehetséges az eszköz nyelvének beállítása.

Reboot

A készülék újraindítása.

Call Feater

Ebben a menüpontban a készülék átirányítását lehet elvégezni. Három lehetőségből választhatunk. Teljes átirányítás, Foglalt, vagy Nem válaszol.

DND

A DND

a, Do not Disturb, azaz Ne Zavarjanak, szóösszetételből ered. Amikor ez a funkció aktív az eszközön nem lehet hívásokat fogadni, illetve a másik fél által indított hívás is elutasításra kerül. Az alábbi beállításokra van lehetőségünk.

1. Whole Day Egész nap aktív
2. IVR Bekapcsolása esetén a hívó felet a készülék egy fixen rögzített hangüzenetben értesíti, hogy a készülék nem elérhető
3. Time Schedule Beállítható, hogy minden nap mikortól meddig legyen aktív a DND funkció

Bluetooth

Ebben a menüpontban a bluetooth beállításokat lehet elvégezni.

Screen Clean Ezt a funkciót bekapcsolva a készülék lehetőséget ad a kijelző tisztítására. A gomb megnyomása után 30 másodpercig a készülék nem reagál az érintésre.

A kültéri egységgel kapcsolatos probléma észlelése esetén kérjük, hogy Ingatlankezelőjével vegye fel a kapcsolatot, mivel a javítatról csak ő rendelkezhet.

A beltéri egységek tisztítása a kapcsolókhöz és dugaljakkhoz hasonlóan történik.

5. ERKÉLY ÉS TERASZ

A lakáshoz tartozó részben fedett, vagy fedetlen részei az erkélyek és teraszok (továbbiakban: erkély) az időjárás hatásainak különösen kitétt építményrészek.

Az erkélyek akkor sem számítanak esőtől védett területnek, ha felettük másik erkély helyezkedik el, ha esőzés vagy a csapadékvíz elvezetése során az erkélyre víz kerül. Éppen ezért erkélyen csak időjárásálló, a víz által nem károsítható bútorokat vagy más tárgyakat használjon.

5.1. Padlóburkolat

Az erkélyek padlóburkolata alkalmas a szélsőséges időjárási körülmények elviselésére (fagyálló greslap, fagyálló ragasztó, flexibilis fuga), a beltérben használt padlólapoknál jobban ellenáll a karcolásoknak, kisebb ütéseknek, ennek ellenére is kerülni kell súlyos, éles tárgyak leesését, mivel az a padlólap megrepedését okozhatja. A padlólap vagy a fuga megrepedése, vagy sérülése esetén mielőbb gondoskodni kell a szaksterű javítatról, mivel a repedésekbe jutó és télen megfagyó víz a csekély sérüléseket is súlyos károkká tudja változtatni. Kérjük, ha a burkolat felületén vagy a fugában hibát, rendellenességet tapasztal azt jelezze Ingatlankezelőjének. A nyáron közvetlen napsütésnek kitétt, felhevült padlólapokra soha ne öntsön hideg vizet, mivel ez a fuga és a padlólap sokszor szabad szemmel nehezen észrevehető mikrorepedéseket okoz, de akár törés is előfordulhat.

A lassan olvadó hó által okozott lassú ázásból eredő veszély elkerülése érdekében erkélyéről rendszeresen söpörje le a havat! Ehhez kizárólag cirok-, vessző- vagy más olyan seprű használható, amely a burkolatot nem károsítja. A hó felolvasztásához só vagy vegyszer használata szigorúan tilos, mivel azok károsítják a fugát. Ugyancsak tilos a gázfáklya vagy más nyílt láng használata.

Az erkély padlójába vagy fölötté lévő erkélyfödémbe szigorúan tilos fűrni vagy a felületet bármi más módon megbontani, mivel ezzel megsérül az alatta lévő víz- és hőszigetelés is, aminek következtében a homlokzaton és a lakásokban is súlyos károk keletkeznek!

5.2. Erkélykorlát

A használat során ügyelni kell rá, hogy a fém korlátok ne sérüljenek vagy karcolódjanak meg, mert kismértékű sérülés esetén is megindul a korrózió. A virágládák korláthoz rögzítése során ügyeljen rá, hogy a konzolok ne sértsék fel a felületet, annak ne ütődjenek neki kemény vagy éles tárgyak. A sérült festéket a lehető leghamarabb javítani kell, ennek elmulasztása a korrózióval kapcsolatos károokra vonatkozó jótállás elvesztésével jár.

5.3. Erkélyvilágítás

Az erkélyek megvilágítására kifejezetten kültéri használatra szánt lámpák szolgálnak, kérjük, hogy azokat ne távolítsa el vagy cserélje más lámpára! Ugyancsak tilos – az izzócserétől eltekintve – a lámpa megbontása, a búra levétele.

A lámpa tisztításánál szigorúan be kell tartani az elektromos szerelvények karbantartásával kapcsolatos szabályokat, különösen az áramtalanításra vonatkozókat.

Az erkély megvilágítása során kérjük, hogy ügyeljen a takarékos használatra!

5.4. Vízvezetés, összefolyók és kifolyók

Az erkélyek úgy vannak kialakítva, hogy a rájuk került víz legnagyobb része lefolyjon róluk, kisebb területeken azonban maradhat foltokban, száradással eltűnő víz, ez nem számít hibajelenségnek. Az erkélyek kisebb részéről a víz a padlósíkba süllyesztett rácsos folyókákba gyűjtve, nagyobb részén vízvetőkkel kerül elvezetésre. Az összefolyók esetén az azt fedő fém vagy műanyag rács jellemzően kiemelkedik a burkolt felület síkjából. A tömör mellvédeknel a víz elvezetése kifolyókkal biztosított.

A vízvezető rendszer karbantartásáról és tisztításáról a közös területekhez hasonlóan a társasház üzemeltetője köteles gondoskodni, az

erkélyeken található összefolyók karbantartása és tisztítása azonban a lakás használójának a feladata. Éppen ezért ezek tisztaságát, képességét a csapadékvíz összegyűjtésére és elvezetésére rendszeresen ellenőrizni kell, a dugulást okozható szennyeződést el kell távolítani.

5.5. Homlokzat

Felhívjuk figyelmét, hogy a homlokzat, annak az erkélyre eső, onnan elérhető részeit is beleértve közös tulajdonnak számít, melynek karbantartásáról és javításáról a társasház üzemeltetője köteles gondoskodni. Éppen ezért a homlokzatra ne erősítsen semmilyen tárgyat, ne fúrja meg, mert azzal nem csupán a közös tulajdont sérti meg, de a ház víz- és hőszigetelését is károsítja!

6. KÖZÖS TERÜLETEK

A közös területek a bérbeadó tulajdonát képezik, melyeket mindannyian használhatnak, fenntartásuk költségét a Bérzők pedig a társasház alapító okiratában meghatározott bérelt tulajdoni hányaduk arányában kötelesek viselni. Ugyanakkor vannak olyan közös területek és berendezések, amelyekhez kizárólag szakember férhet hozzá. Csak ő állíthatja, szerelheti, tarthatja karban (kazán és kazánház, garázkapu, szivattyú, fűtési rendszer, meleg víz ellátó rendszer, elektromos kapcsolószekrények, transzformátor, nyomásfokozó, szivattyúk, szellőztető rendszer stb.). Más berendezéseket (liftek, közös területek világítása, ajtók és kapuk stb.) a lakók is használhatnak, kezelhetnek, a módosítás, javítás, karbantartás tekintetében azonban az előzőekben leírtak az irányadók.

A közös területek, közös tulajdonban lévő gépek, berendezések karbantartásáról, üzemeltetéséről, javításáról a társasház üzemeltetője köteles gondoskodni, illetve a megfelelő karbantartási szerződéseket megkötöni akkor is, ha ez az egyes pontokban külön nincs is kiemelve. A jótállás tekintetében ugyancsak a társasház üzemeltetője jogosult eljárni, bejelentést tenni, a javítás elkészültét ellenőrizni és a munkát átvenni. A közös területeket érintő problémákat is kérjük, hogy ingatlankezelő felé jelezzék a helyszín pontos megnevezésével és a hiba leírásával!

6.1. Lépcsőház, folyosók, előtér

Ezek a területek kizárólag közlekedésre szolgálnak, egyúttal menekülési útvonalnak számítanak tűz vagy más veszélyhelyzet esetén, ezért szigorúan tilos bármilyen tárggyal vagy berendezéssel (virágállvány, kerékpár, babakocsi, polc stb.) a forgalmat akadályozni vagy elzárni! Az előtérben ugyanezen okból tilos az emelvényről a bútorokat levinni, vagy a közlekedőutakon más bútorokat, berendezési tárgyakat elhelyezni. A tűzrendészeti előírások betartását a tűzoltóság rendszeresen ellenőrzi, a szabályszegésért milliós nagyságrendű büntetést szabnak ki a társasházra.

A padlólapok takarítása gépi és kézi módszerrel is történhet, a karcoló vagy agresszív szerek használata kerüendő. A földszinti liftajtók körüli burkolat üveg, takarítására és karbantartására az üvegfelületekről írtak az irányadók.

6.2. Felvonók

A felvonók (lift) működése és működtetése szigorúan az ezekre vonatkozó külön használatbavételi engedélyhez kötött tevékenység. A lift rendszeres ellenőrzést, igazolt rendszeres karbantartást igényel. Meghibásodásának jelentési rendjét (hibabejelentés) a kezelő rendelkezései szerint kell biztosítani.

A felvonók úgy vannak beállítva, hogy tűzjelzés esetén automatikusan lemennek a földszintre és kinyitják az ajtókat, amely a vészhelyzet megszűnéséig nyitva, a lift pedig üzemben kívül marad. Ezzel minimálisra csökken a liftben rekedés kockázata, amennyiben mégis ilyen eset következne be, a földszinten elhelyezett, vész hívó gomb megnyomásával egyszerűen kapcsolatba tud lépni a központi diszpécierszolgálattal, amely gondoskodik a mentésről.

6.3. Személybejárati kapu

Személybejáratként a garázkaput használni szigorúan tilos! A személybejárati kapuk elektromos és hagyományos zárral is fel vannak szerelve, a bejutás négy módon történhet.

1. Arcfelismerés

A kaputelefon képes a rendszerbe felvitt arcok felismerésére, az arc felismerése esetén pedig oldja a kapu zárját. Így, ha rövidebb időre megy el otthonról (bolti vásárlás, kutyasétáltatás, kocogás stb.), a lakásban maradtak családtagok, egyáltalán nincs szükség arra, hogy kulcsot vigyen magával. Az arc felvitele a rendszerbe önkéntes alapon történik, azt a társasház üzemeltetője végzi, a felvitt képeket csak ő, illetve a szükséges jogosultsággal rendelkező munkatársai tekinthetik meg. A felvitt képekhez más személyes adat (név, lakásszám stb.) nem társul, a képeket maga a kaputelefon tárolja, adattovábbítás nem történik. A házból való kiköltözés esetén a bevitt képet a társasház üzemeltetője törli.

2. Nyitás proxyval

3. Nyitás a lakásból

4. Nyitás kulccsal

6.4. Tetőre vezető ajtók

A ház nem járható lapostetőire és zöldtetőire a lépcsőházakból, vagy az alattuk húzódó folyosók tetején található szervízajtón keresztül lehet kijutni, az ajtóhoz kulccsal a közös képviselő, a társasház üzemeltetője és a portaszolgálat rendelkezik. A tetőre csak javítási vagy karbantartási munkák elvégzéséhez szabad kimenni, annak használatára a lakók biztonsági okokból nem jogosultak.

6.5. Közös területek világítása

A közös tereket, lépcsőházakat, folyosókat, és egyéb helyiségeket mozgásérzékelős vezérlővel ellátott világítással kiviteleztek. A kijáratmutatók és vészvilágító lámpák (általában) számozottak, formájuk eltér a többitől, és akkumulátorokkal legalább fél órán keresztül működnek áramszünet esetén is.

6.6. Tűzvédelmi rendszer

Az épületben modern, a hatósági előírásoknak megfelelő tűzvédelmi rendszer van kiépítve, amelynek fő célja, hogy tűz keletkezése esetén meggátolja annak tovább terjedését, illetve, hogy a keletkező füsttől (amely tűz esetén sokszor nagyobb veszéllyel jár, mint maguk a lángok) megvédje a lakókat. A ház építése során a műanyag villanykapcsolóktól és csengőktől eltekintve éghető anyagok nem kerültek beépítésre a folyosókon, lépcsőházban, előtérben, így tűz ezeken a helyeken nem keletkezhet vagy terjedhet át.

Tűz észlelésekor

- azonnal hívja a 105-ös vagy 112-es segélyhívó számot;
- törje be a legközelebbi tűzjelző gomb üvegét és nyomja meg a gombot;
- a menekülési útvonalat jelző táblákat követve a lépcsőházon keresztül a földszinti folyosón áthaladva hagyja el az épületet a lakásban tartózkodó valamennyi személlyel együtt! A liftek használata tűz esetén tilos, a füsttől és túztól védett lépcsőház biztonságos menekülési útvonalat jelent.

Tűzjelző gombok, elszívó rendszer

Az épületben több helyen (pl. garázssterekben, folyosókon) elhelyezésre kerültek tűzjelző gombok, ezek üvegét betörve a gomb kiemelkedik és bekapcsol. A tűzjelző gomb a következő rendszereket aktiválja:

1. A liftek automatikusan a földszintre mennek, kinyitják ajtajukat és azok a visszkapcsolásig nyitva is maradnak, a lifteket ilyenkor nem lehet használni. Tűzjelzéskor éppen ezért ne próbáljon a liftek használatával menekülni!
2. Bekapcsol a pincetéri garázsban lévő nagy teljesítményű ventilátor, amely az esetlegesen ott keletkező füst elszívását végzi
3. A lépcsőházak szellőztetését biztosító ablakfelületek kinyílnak a menekülési útvonal természetes szellőzését biztosítva. A lépcsőház előtereinél elhelyezett sárga színű kézi jelzőszó aktiválja a lépcsőházak természetes szellőztetését, de nincs átjelzés máshova.

Tűzvíz-rendszer

Minden szinten a falba építve megtalálható a tömlővel felszerelt tűzcsapszokrény. A házban úgynevezett nedves tűzi vízrendszer lett kiépítve, azaz a vezetékben alapesetben is van víz.

Tűzgátló ajtók

A lépcsőházat a folyosóktól, illetve a teremgaráztól elválasztó tűzgátló ajtó/kapu életvédelmi berendezésnek számít, ezért annak beépítési módjának, működésének megváltoztatása nem lehetséges. A tűzgátló ajtók/kapuk funkciójukból és értelmükből fakadóan tűzszakaszonként alapvető élet- és vagyonbiztonsági feladatot látnak el.

Ez a szerkezet nem egy egyszerű folyosói vasajtó, amit faékkal, felmosó vödörrel, seprűvel stb. ki lehet ékelni, támasztani, hanem megkövetelten határozott csukódást biztosító, életvédelmi szerkezet, amellyel szemben követelmény az állandó csukott állapotban tartás, amit a pántba integrált záró mechanika biztosít. Ennek beállításán módosítani csak záródási biztonság, következésképpen az élet- és vagyonvédelmi funkció kárára volna lehetséges! Az ajtókat a tűzoltóság rendszeresen ellenőrzi és bármilyen módosítás, nem megfelelő működés esetén milliós nagyságrendű büntetéssel sújtja a társasházat.

A tűzgátló ajtókon található behúzó szerkezet – rugós tag – elsősorban azt a célt szolgálja, hogy egy ilyen ajtó soha még véletlenül se maradhasson nyitva a rendeltetésszerű használatból következő időtartamon túl. A behúzó szerkezetnek nem feladata a csapódás tökéletes, zajmentes csillapítása. Az ajtó csöndes csukása és nyitása a használók személyes felelőssége, tehát az ajtót gondosan kézzel kisérvé nyitni és csukni kell.

A tűzgátló ajtó kitámasztása többek között rugófáradást idéz elő. A házi barkácsolások, szivacsdarabkák, gumilapok, filcdarabok stb. az ajtók élére, tokjára ragasztása, alkalmazása szintén nem rendeltetésszerű használatnak minősül és a hatósági rendelkezések súlyos megszegésének számít.

6.7. Közösségi helyiségek

A edzőterem a C épület félemeletén a közösségi nappali a B épület 7. emeletén a 704-es ajtónál található, ezeket valamennyi lakó (Bérlő) szabadon használhatja. A használatért külön díjat nem kell fizetni, azt a közös költség tartalmazza. (A társasház közgyűlési határozattal a használat feltételeit és módját a jogszabályi keretek között szabadon megváltoztathatja.) A közösségi helyiségek és a belső kert használatát a Házirend szabályozza, ennek hiányában a közös képviselő rendelkezései az irányadók.

6.7.1. Közösségi nappali

A közösségi nappali vinyl padlóburkolattal rendelkezik, az itt elhelyezett bútorok és játékok lakossági használatra lettek tervezve, a normál használaton túlmenő igénybevétel esetén az élettartalmuk jelentősen rövidülhet. A bútorok és játékok kezelésénél és tisztításánál a rajtuk elhelyezett címkék az irányadók. Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a társasház zárt belső tereiben, így a közösségi nappaliban is tilos a dohányzás.

A közösségi nappaliban elhelyezett játékokat mindenki saját felelősségére, a gyermekek kizárólag felnőtt felügyelete mellett használhatják. A televízió használatához szükséges szolgáltatói szerződés megkötése a társasház költségére a társasház üzemeltetőjének feladata.

6.7.2. Edzőterem

Az edzőterem padlója kifejezetten a helyiségnek megfelelő, úgynevezett sport pvc burkolatot kapott, amely a megfelelő edzőcipő esetén biztosítja a balesetmentes használatot. Az edzőteremben kizárólag sportolásra tervezett, száraz és tiszta edzőcipőben lehet tartózkodni. Az edzőterem és az ott lévő gépek használata utcai cipőben, papucsban, zokniban, vagy mezítláb szigorúan tilos, és balesetveszélyes. Az edzőgépeket mindenki saját felelősségére használhatja, 14 év alatti gyermekek az edzőtermet kizárólag felnőtt felügyelete mellett használhatják! Az egyes edzőgépek használati utasítását a lakópark birtokbaadásakor a közös képviselőnek adjuk át. Az erőgépek használati módjait bemutató tájékoztató az edzőteremben vannak kifüggesztve.

6.7.3. Szauna

A szaunacsoport következő elemekből áll:

- hagyományos, finn szauna,
- pihenőterület,
- élményzuhany

Tippek a szauna használatához:

- igyon vizet a szaunázás előtt, alatt és után, a szervezet vízháztartásának megőrzésének érdekében.
- a szaunát száraz testtel kell használni, a víz a faanyagban károsodást idézhet elő.
- kérjük, hogy mindig használjon törülközőt a szaunában, mind a padon, mind a pad elé helyezzen egy-egy törülközőt!
- a szaunázás előtt egy órával ne fogyasszon ételt! A szaunát közvetlenül edzést követően nem tanácsos használni!
- a szaunázás személyre szóló hatásaival kapcsolatban kérje ki orvosa véleményét!

A szaunákat minden lakó kizárólag saját felelősségre, 14 éven aluli gyerek kizárólag felnőtt felügyelete mellett használhatja! Bizonyos betegségek esetén (magas vérnyomás, szív – és érrendszeri betegségek, stb.), illetve terhesség esetén a szaunák használata nem javasolt, vagy kifejezetten tilos! Kétség esetén konzultáljon orvosával! A szaunába étel, italt, elektromos berendezést bevinni szigorúan tilos!