

DORBUD S.A.

25-563 Kielce, ul. Zagnańska 153
tel. 41-330-30-30, fax 41-330-30-40
NIP 9591282301, REGON 290993855

INSTRUKCJA

UŻYTKOWANIA OBIEKTU

„Centrum Technologiczne Kieleckiego Parku Technologicznego:

BUDYNEK CT

przy ul. Olszewskiego 21 w Kielcach wraz z niezbędną
infrastrukturą techniczną”

Ofiara Tem:

30.03.2012
DYREKTOR

Szymon Mazurkiewicz

Kielce 30.03.2012 rok

DORBUD S.A.

25-563 Kielce, ul. Zagnańska 153
tel. 41-330-30-30, fax 41-330-30-40
NIP 9591282301, REGON 290993855

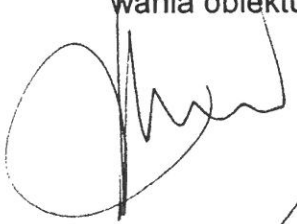
Mirosław Buczkowski

Prokurent

Dyrektor ds. Realizacji Inwestycji

Wstęp

1. Użytkownik jest zobowiązany do użytkowania obiektu i jego części zgodnie z jego przeznaczeniem, warunkami zawartymi w DTR urządzeń i instalacji, wymaganiami wynikającymi z przepisów sanitarno-higienicznych dla obiektów użyteczności publicznej oraz utrzymywania w należyтым stanie technicznym i estetycznym.
2. Obiekt jako całość oraz każde pomieszczenie z osobna powinno być użytkowane zgodnie z przeznaczeniem oraz operatem bezpieczeństwa pożarowego.
3. Nie wolno ingerować w konstrukcję obiektu jak również w jego instalacje bez zgody Wykonawcy – DORBUD S.A.
4. Na bieżąco należy czyścić oraz konserwować elementy budynku, które ze względu na specyfikę obiektu ulegają przyspieszonemu zużyciu w przypadku braku konserwacji.
5. Co najmniej raz w roku należy poddać kontroli stan techniczny:
 - elementów budynku i instalacji narażonych na działanie szkodliwych wpływów atmosferycznych i działanie czynników występujących podczas użytkowania obiektu;
 - instalacji i urządzeń służących prawidłowemu funkcjonowaniu obiektu;
 - instalacji wentylacyjnych mechanicznej i klimatyzacji;
 - instalacji służących bezpieczeństwu obiektu w tym oddymiania, monitoringu cctv, instalacji niskoprądowych, elektrycznych itp.
6. Raz na 5 lat obiekt powinien być poddany przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia kontroli:
 - stanu sprawności technicznej i użytkowej;
 - estetyki obiektu oraz jego otoczenia;
 - instalacji elektrycznej i odgromowej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń;
 - odporności izolacji przewodów;
 - uziemień instalacji i urządzeń;
7. Przez cały okres istnienia obiektu należy przechowywać:
 - dokumentację budowy;
 - dokumentację powykonawczą;
 - opracowania projektowe i dokumentację techniczną robót budowlanych wykonywanych na obiekcie podczas jego użytkowania;
 - dokumenty i decyzje dotyczące obiektu;
 - instrukcje obsługi i eksploatacji instalacji i urządzeń związanych z obiektem;
 - Karty Obsługi Urządzeń z odnotowanymi przeglądami i naprawami wykonywanymi przez przeszkolonych pracowników (autoryzowanych serwisantów), potwierdzające częstotliwość oraz zakres wykonanych czynności.
8. Użytkownik jest zobowiązany do prowadzenia książki obiektu budowlanego, stanowiącej dokument przeznaczony do wpisów dotyczących przeprowadzonych badań i kontroli stanu technicznego, remontów i przebudowy w okresie użytkowania obiektu zgodnie z zapisami Ustawy Prawo Budowlane.



9. Wszystkie protokoły z kontroli obiektu, oceny i ekspertyzy dotyczące jego stanu technicznego powinny być przechowywane i dołączone do książki obiektu.
10. Po przeprowadzonej kontroli stanu technicznego obiektu lub jego części, należy niezwłocznie przystąpić do usunięcia stwierdzonych uszkodzeń oraz uzupełnić braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska, a w szczególności: katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym.
11. Użytkownik powinien podpisać umowy na konserwację urządzeń z wyspecjalizowanymi firmami i przeprowadzać okresowe kontrole techniczne urządzeń (zgodnie z zaleceniami producentów i dostawców), pod rygorem utraty gwarancji.
12. Urządzenia zainstalowane na obiekcie, powinny być użytkowane zgodnie z instrukcjami obsługi i ich danymi technicznymi.
13. Wszelkie naprawy i remonty bieżące, powinny przeprowadzać wyłącznie wyspecjalizowane firmy lub też osoby posiadające niezbędne kwalifikacje i wiedzę oraz uprawnienia branżowe, wymagane przepisami BHP.
14. Temperatura w ciągu całego roku i to niezależnie od tego czy pomieszczenia aktualnie są wykorzystywane czy też nie, winna kształtować się w przedziale $(20 \pm 4)^{\circ}\text{C}$, a w żadnym razie nie spadać poniżej 15°C , natomiast wilgotność względna nie może być mniejsza niż 45 %, a w żadnym razie nie wzrastać powyżej 65%.
15. Posadzki powinny być eksploatowane zgodnie z instrukcjami użytkowania. Do czyszczenia wszystkich powierzchni nie należy używać ostrych przyrządów.
16. Obiekt powinien być odpowiednio wentylowany. Szczególną uwagę należy zwrócić na sanitariaty i pomieszczenia techniczne.
17. Poruszanie się po pokryciu dachowym jest dopuszczalne jedynie dla osób uprawnionych (kominiarz, konserwator).
18. Ze względu na kształt dachu budynku należy ręcznie usuwać na bieżąco śnieg, jeżeli jego grubość przekracza 20 cm. Należy zawsze pozostawiać na pokryciu warstwę śniegu około 5-10 cm, aby łopaty i szufle używane do usuwania nadmiaru śniegu nie spowodowały uszkodzeń pokrycia. Nie należy odbijać zlodowaciałego śniegu, ponieważ grozi to uszkodzeniem pokrycia. Podczas wykonywania tych prac należy przestrzegać przepisów BHP oraz stosować zabezpieczenia przed upadkiem z wysokości.
19. Szczególną uwagę należy zwrócić na znajdującą się na dachu instalację odgromową umieszczoną na podstawkach na wysokości ok. 5 cm nad powierzchnią dachu oraz instalacje elektryczne, wentylacyjne i agregaty chłodniczej i cetr-
le wentylacyjne.
20. Podczas oczyszczania ze śniegu chodników, podjazdu, parkingów, dróg należy zwrócić uwagę, aby stosowane do tego celu sprzęt i maszyny posiadały gumowe za-

Miroslaw Buczkowski

Prokurent

Dyrektor ds. Realizacji Inwestycji

konczenia, aby uderzeniem części metalowych nie uszkadzać kostki betonowej i kra-
wężników.

21. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania drzwi wejściowych do bu-
dynku oraz zapewnienia trwałości ścian osłonowych budynków należy usuwać z
nich i ich okolic nadmiar śniegu, brudu i innych zanieczyszczeń.
22. Należy przestrzegać zasad bezpieczeństwa p.poż., dbać o sprzęt gaśniczy,
dokonywać jego systematycznych przeglądów oraz zwracać uwagę na nie tara-
sowanie dróg ewakuacyjnych i ppoż.
23. Elementy ze stali nierdzewnej – balustrady, ławki, kosze na śmieci, elementy
wykończeniowe wind – należy czyścić i polerować miękką szmatką jedynie
przy użyciu preparatów przeznaczonych do czyszczenia tego typu powierzch-
ni, np. Eloxa prima firmy KIEHL, preparatami do konserwacji stali firmy Wurth,
lub innymi specjalistycznymi środkami przeznaczonymi do czyszczenia i
konserwacji powierzchni ze stali nierdzewnej.

UWAGA: Zabrania się używania ogólnodostępnych detergentów do mycia nie-
rdzewnych elementów, w szczególności nierdzewnych elementów wystroju wind,
ponieważ nawet ich niewielka ilość może spowodować nieodwracalne przebar-
wienia i plamy na stali.

24. **Dźwigi osobowe Schindler powinny pozostawać pod opieką specjali-
stycznej firmy Schindler Polska Sp. z o.o.,** oraz być użytkowany zgodnie z prze-
kazaną dokumentacją powykonawczą. Warunkiem uzyskania 48 miesięcznego
okresu gwarancyjnego jest podpisanie umowy konserwacji pomiędzy firmą
Schindler Polska a Użytkownikiem urządzenia. W innym przypadku okres gwa-
rancji wynosi 12 miesięcy. Wcześniejsze rozwiązanie umowy konserwacji spo-
woduje wygaśnięcie dodatkowej gwarancji.

Serwis gwarancyjny i odpłatną konserwację urządzeń świadczy:
Schindler Polska Sp. z o.o.,
02-676 Warszawa, ul. Postępu 12a,
tel. 22 33 61 100;
Jarosław Dubiel, tel. 604 236 145

25. Agregat prądotwórczy Aksa Power Generation AD 330

Czynności serwisowe agregatu muszą być przeprowadzane przez osobę wy-
kwalifikowaną i przy zastosowaniu środków ochrony osobistej.

Przed przystąpieniem do czynności serwisowych należy :

- ustawić panel w pozycji stop,
- wcisnąć wyłącznik awaryjnego zatrzymania,
- odłączyć akumulator przy pomocy rozłącznika,
- odłączyć napięcie z sieci .

Czynności serwisowe należy wykonywać zgodnie z tabelą czynności serwi-
sowych

nr 7.3 instrukcji obsługi agregatu prądotwórczego w okresach : **co 1 miesiąc**
w tym przeprowadzić symulację awarii sieci przez 1 godzinę, **co 6 miesięcy**
w tym uruchomić agregat 3 razy w trybie ręcznym, **o trzy lata** wymienić aku-
mulatory.

Gwarancji na agregaty prądotwórcze udziela się pod warunkiem stosowania
się do zapisów zawartych w instrukcji obsługi Agregatu Prądotwórczego.

Serwis gwarancyjny i odpłatna konserwacja:
Delta Power sp. z o.o.
Ul. Krasnowolska 82 R, 02-849 Warszawa
Tel./fax. 22 379 17 01

WYTYCZNE DOTYCZĄCE WŁAŚCIWEJ KONSERWACJI POSADZKI Z PŁYTEK GRESOWYCH

Informacje wstępne

Okładziny z materiału ceramicznego są łatwe do czyszczenia i utrzymania higieny; dają się zmywać wodą i popularnymi, dostępnymi na rynku detergentami. Nie wymagają stosowania wosku ani polerowania. Nie zatrzymują też brudu, który może prowadzić do gromadzenia się na ich powierzchni bakterii i mikroorganizmów.

Mycie początkowe

Polega na usunięciu pozostałości kleju i fug. Używa się do tego celu odpowiednio rozcieńczonych produktów o właściwościach kwasowych (zwykle w proporcjach 1 część kwasu do 5 części wody). Tak przygotowany roztwór należy nanieść na podłogę i pozostawić na niej od 30 do 60 minut, po czym usunąć za pomocą szczotki lub maszyny czyszczącej sflukać wodą.

Sprzątanie codzienne

Polega na wytarciu powierzchni płytek zwilżoną szmatką w celu przywrócenia ich naturalnego blasku, można stosować specjalne detergenty do płytek dostępne w handlu.

Konserwacja okresowa

Do wywabiania plam mocnych i intensywnych (kawa, herbata, wino, olej, rdza, tusz, soki) należy używać specjalnych detergentów-wywabiaczy plam: np. z serii Rubinet. Detergentu-wywabiacza używa się zgodnie z zaleceniami producenta, zazwyczaj bez rozcieńczania, nanosząc go bezpośrednio na plamę oraz całą powierzchnię poplamionej płytki i pozostawiając go tam aż do całkowitego wyschnięcia, następnie należy mokrą gąbką usunąć pozostałości, które wchłonęły brud. W przypadku powstania zacieków czynności należy powtórzyć.

Ze względu na zamontowane drzwi drewniane podłogi gresowe należy zmywać za pomocą wilgotnej ścierki, oraz ogólnodostępnych środków.

UWAGA: Użycie większej ilości wody może uszkodzić elementy stolarki drzwiowej.

WYTYCZNE DOTYCZĄCE WŁAŚCIWEJ KONSERWACJI POSADZKI PCV

Pielęgnacja posadzek PCV.

Posadzkę należy codziennie zmywać, odradza się używanie odkurzaczy (twarda końcówka może porysować podłogę). Najlepsze są mopy akrylowe lub miotły z miękkim włosiem. Posadzkę najlepiej myć za pomocą automatu do mycia

Miroslaw Buczkowski
Prokurent
Dyrektor ds. Realizacji Inwestycji

posadzek z wykończeniem miękkiego pada lub miękkiej szczotki, serwis do sprzątania bieżącego może być wyposażony w wózki z mopem.

Do mycia należy używać wody z niewielką ilością koncentratu do mycia zabezpieczonych a więc gładkich powierzchni. Tego rodzaju preparat, na bazie alkoholu, posiadają w swej ofercie wszyscy producenci profesjonalnej chemii.

Należy pamiętać, że 8 litrów rozrobionego płynu do mycia podłóg może służyć do odświeżenia maksymalnie 30 m² posadzki. Przemywanie niewielką ilością wody większych powierzchni przyczynia się do osadzania kamienia wodnego, który wraz z rozmażanym brudem osadza się na podłodze tworząc brzydkie smugi

Nie należy używać agresywnych środków czyszczących do mycia podłóg PCV!

Po pewnym czasie, w zależności od potrzeb, można spolerować posadzkę, by odtworzyć piękny połysk. Stosuje się do tego odpowiedni preparat który aplikuje się na polerowaną podłogę (polerka 400 obrotów). Prace takie powinna wykonywać specjalistyczna firma.

Należy stosować profesjonalne wycieraczki dywanowe wewnątrz a szczotkowe na zewnątrz obiektu!

Maty takie charakteryzują się dużą zdolnością zatrzymywania większości zabrudzeń wnoszonych „na butach”, szczególnie piasku, który rysuje podłogi.

INSTRUKCJA UŻYTKOWANIA ŚLUSARKI ALUMINIOWEJ ORAZ STALOWEJ P.POŻ

Sposób użytkowania i konserwacji okien i drzwi są na ogół znane. Dokładając należytej staranności i troski o prawidłowe funkcjonowanie elementów, przypominamy Użytkownikom, że obsługa okien dokonywana może być wyłącznie za pomocą klamek i tak:

- | | |
|-----------------------------------|-----------------------|
| - klamka w pozycji pionowo w dół | -okno zamknięte |
| - klamka w pozycji 45° | - okno rozszczelnione |
| - klamka w pozycji poziomo w bok | -okno otwarte |
| - klamka w pozycji pionowo w górę | -okno uchylone |
- Istotną zasadą jest, aby funkcje skrzydeł okiennych, realizowane były z pozycji podstawowej tj. z pozycji „okno zamknięte”. Zabrania się przekręcania klamki przy otwartym lub uchylonym oknie.

UWAGA: Ze względu na zapewnienie właściwego funkcjonowania wentylacji mechanicznej nie wolno otwierać okien.

Aby zachować funkcyjność i zdolność użytkową okna przez dłuższy okres, należy raz w roku przeprowadzić regularnie następujące prace konserwacyjne:

- przed zimą, okucia powinny być oczyszczone i naoliwione
- należy sprawdzić dokręcenie wkrętów mocujących okucia sprawdzić współpracę ruchomych elementów,
- należy wyregulować okucia,
- skontrolować uszczelki i ewentualnie wymienić uszkodzone, po umyciu okien uszczelki przesmarować środkiem natłuszczającym (np. wazeliną)
- skontrolować otwory do odprowadzenia wody i w razie potrzeby wyczyścić
- skontrolować stan powierzchni zewnętrznych profili. W przypadku zabrudzenia należy ją wyczyścić. Profile mają gładką powierzchnię, dają się łatwo czyścić i pielęgnować. Ogólne zabrudzenia przez kurz, deszcz można usunąć dostępnymi w handlu środkami czyszczącymi i ciepłą wodą. Zabrudzenia które trud-

no zmyć tradycyjnymi środkami, usunąć środkiem myjącym – konserwującym do pow. malowanych proszkowo i PCV, tj. obojętnych chemicznie.

Przy użytkowaniu elementów zwracać należy na niżej wymienione obszary zagrożenia i niebezpieczeństwa:

- niebezpieczeństwo zatrzaśnięcia
- Przy użytkowaniu okien, drzwi, zwracać należy uwagę na niebezpieczeństwo przytrzaśnięcia pomiędzy skrzydłem a ramą
- niebezpieczeństwo wypadnięcia
- Otwarte elementy stwarzają zagrożenie wypadnięcia. Nie należy zostawiać otwartych elementów.
- spadnięcia przedmiotów spowodowane zamykającymi się elementami.
- Otwarte skrzydła mogą pod wpływem przeciągów gwałtownie zamykać się i powodować strącanie przedmiotów.

W celu uniknięcia uszkodzeń elementów okien i drzwi, zwracać należy uwagę na następujące wskazówki.

- Nie obciążać dodatkowo ram i klamek poprzez np. mocowanie krat, żaluzji itp. Dodatkowe obciążenia mogą spowodować odkształcenia ram elementów i zerwanie klamek
- Używać klamek tylko w kierunku ich obrotu i funkcji i nie do obrotu niezgodnego z przeznaczeniem. Dodatkowe nieprzewidziane obciążenie może prowadzić do trwałych uszkodzeń.
- Nie pozostawiać elementów skrzydeł z narażeniem na uderzenie o mur. Element skrzydła może pod wpływem przeciągu otworzyć się i w wyniku uderzenia ulec uszkodzeniu.
- Nie zatrzaśkiwać żadnych przedmiotów pomiędzy ramą a skrzydłem. Może to prowadzić do trwałych odkształceń elementów ram.
- Skrzydła drzwi dwuskrzydłowych nie należy otwierać jednocześnie. Obciążenia dodatkowe mogą prowadzić do trwałych odkształceń elementów ram i uszkodzenia elementów zamka
- Nie ryglować okuć przy otwartym skrzydle. Ryglowanie przy otwartym skrzydle, prowadzi do uszkodzenia elementów okuć i profili.
- Nie stosować dodatkowo do uszczelniania okien taśm metalowych (nie istnieje taka potrzeba)
- Nie mocować bezpośrednio do elementów stolarki wszelkiego rodzaju krat zabezpieczających oraz żaluzji
- Nie obijać skrzydeł drzwiowych blachą lub innymi materiałami zabezpieczającymi
- Okucia należy chronić przed zanieczyszczeniami i zamalowaniem.

Mycie szkła

- Szkło należy myć detergentami. Zabrudzenia w postaci tłustych plam usuwać za pomocą amoniaku lub acetonu. Należy jednak uważać, by substancje te nie stykały się z ramami i uszczelnieniami
- Szkło znajdujące się w środowisku o dużym natężeniu ruchu samochodowego (wysokie stężenie spalin i kurzu) należy często czyścić, celem zapobieżenia akumulacji kurzu i substancji żrących.
- W przypadku zabrudzeń w postaci zacieków lub plam trudnych do usunięcia za pomocą zwykłych detergentów należy stosować roztwór tlenku ceru i wody w proporcji 50-160 g/litr wody. Ścierką nasączoną roztworem delikatnie zmyć pow. szkła. Czynność można w razie potrzeby powtórzyć. Powierzchnie szkła spłukać wodą i osuszyć.

Mirosław Buczkowski
Prokurent
Dyrektor ds. Realizacji Inwestycji

- Nie należy stosować proszków mogących rysować powierzchnię szkła.
- Podczas mycia szyb nie wolno używać ostrych narzędzi.
 - Nie wolno myć szyb bardzo nagrzaných, ponieważ grozi to pęknięciem szyb.

Uwaga: zabrania się podczas mycia okien wchodzenia na obróbki blacharskie (parapety zewnętrzne) i parapety wewnętrzne. Mycie wysokich okien należy wykonywać z drabinek aluminiowych rozstawnych!

Serwis gwarancyjny oraz odpłatną konserwację okien i drzwi aluminiowych świadczy:

DORBUD Produkcja Sp. z o.o.

25-563 Kielce, ul. Zagnańska 153

tel. 41 330-30-30, fax. 41 330-30-30 wew. 251.

Dariusz Jass, tel. 661 991 781

Serwis gwarancyjny oraz odpłatną konserwację drzwi stalowych / ppoż. świadczy:

SUPON sp. z o.o.

Ul. Sandomierska 105, 25-324 Kielce

Tel./fax. 41 368 04 14

INSTRUKCJA UŻYTKOWANIA ORAZ KONSERWACJI INSTALACJI SANITARNYCH

INSTALACJA KANALIZACYJNA

Instalacja jest prosta w obsłudze i nie wymaga zbytniej pieczołowitości. Jednak szeregi jej elementów może ulec uszkodzeniu wskutek braku uwagi lub niezręczności użytkowników. Ingerencja człowieka inna niż przeznaczona do użytkowania instalacji może spowodować jej uszkodzenie z uwagi na materiał tj. PVC, PE, PP. Wrzucanie dużych odpadków do misek WC oraz do umywalek, zlewów, pisuarów i brodzików powoduje zapychanie przewodów. Oczyszczenie zatkanej instalacji kanalizacyjnej wymaga wówczas wielu kłopotliwych i nieprzyjemnych zabiegów ze strony konserwatora. Wobec tego należy okresowo odkręcać i czyścić elementy rewizyjne urządzeń tj. syfony, korki, kratki, czyszczaki.

Odprowadzenie stężonych kwasów do instalacji kanalizacyjnej jest zabronione z uwagi na ich szkodliwość na materiał z jakiego jest wykonana instalacja.

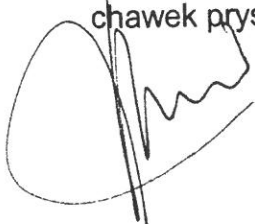
Nie wolno wykonywać pod rygorem utraty gwarancji:

- samowolnych przeróbek i rozbudowy instalacji bez zgody Autora Projektu i Wykonawcy
- wylewania popłuczyn do kanalizacji po robotach budowlanych (cementy, gipsy, kleje).

INSTALACJA WODOCIĄGOWA

Woda zimna, ciepła i cyrkulacyjna opomiarowana jest w szafkach pomiarowych na każdym module – 8 kpl. oraz sama zimna w pomieszczeniu węzła cieplnego dla całego budynku włącznie z wodą p.poż.

Należy co dwa tygodnie sprawdzać stan faktyczny armatury i urządzeń pomiarowych w szafkach pomiarowych oraz cyklicznie drożność części wypływowych baterii, słuchawek prysznicowych oraz filtrów.



W razie jakichkolwiek zakłóceń w sieci wodociągowej wody zimnej, ciepłej i ciepłej użytkowej należy sprawdzić wskazanie ciśnienia i temperatury na instalacji wody ogrzewanej przy podgrzewaczach w kotłowni budynku.

Nie wolno dokonywać samowolnych przeróbek i rozbudowy instalacji wodociągowej bez zgody Autora Projektu i Wykonawcy. W przypadku twierdzenia jakichkolwiek nieuszczelności lub wadliwego funkcjonowania urządzeń sanitarnych i pomiarowych należy bezzwłocznie powiadomić konserwatora budynku. Niedostosowanie się do powyższych wymagań grozi użytkownikowi utratą gwarancji i poniesieniu kosztów naprawy czy wymiany.

INSTALACJA KANALIZACJI DESZCZOWEJ

W zasadzie instalacja ta jest bezobsługowa i nienastręcza większych wymagań użytkowo – konserwatorskich. Jedynie w ramach czynności konserwatorskich należy raz na miesiąc przejrzeć wpusty dachowe, czy nie ma przy elementach rewizyjnych jakiś nieczystości, które mogłyby spowodować zatkanie drożności instalacji.

INSTALACJA CENTRALNEGO OGRZEWANIA

Instalacja c.o. obejmuje: poziomy tranzytowe pod posadzką do każdego modułu w szafkach rewizyjno – pomiarowych, poziomy rozprowadzające pod posadzką do grzejników oraz odcinki pionowe.

Każdy grzejnik zaopatrzony jest w zawór regulacyjny z głowicą termostatyczną na zasileniu

i zawór odcinający powrotny.

Zawory te umożliwiają regulację ilości oddawanego ciepła przez grzejnik w funkcji temperatury wewnętrznej w danym pomieszczeniu. Zakres regulacji temperatur jest zależny od parametrów w źródle ciepła i może wynosi ok. 6° – 12°C. Jest to zakres temperatury przy zachowaniu temperatur w pomieszczeniach sąsiednich ok. 20 °C. Kolejnym ograniczeniem eksploatacyjnym jest konieczność utrzymania minimalnej temperatury dyżurnej

w pomieszczeniach na poziomie 16 °C. ponadto każdy grzejnik zaopatrzony jest w zawór odpowietrzający, który należy odkręcić w przypadku jego nieprawidłowego działania

i odpowietrzyć.

Budynek podzielony jest na osiem modułów i część ogólną. Opomiarowany jest centralnym ciepłomierzem na odcinku wysokich parametrów (od wejścia do wymiennika).

W trakcie użytkowania pomieszczeń należy przestrzegać następujących zasad pod rygorem utraty gwarancji:

- nie wolno dokonywać samowolnych przeróbek i rozbudowy instalacji bez zgody Autora Projektu i Wykonawcy,
- wykonanie odłączenia lub podłączenia grzejnika lub nagrzewnicy może dokonać tylko osoba posiadająca odpowiednie uprawnienia,
- w przypadku stwierdzenia jakichkolwiek nieuszczelności instalacji należy natychmiast zamknąć zawory odcinające w pomieszczeniach lub węzła c.o. na rozdzielaczach i powiadomić konserwatora,
- w przypadku dłuższej nieobecności kogoś w pomieszczeniu należy tak ustawić zawory termostatyczne przy grzejnikach, aby temperatura w pomieszczeniu wynosiła 16 °C.

Mirosław Buczkowski
Prokurent
Dyrektor ds. Realizacji Inwestycji

DORBUD S.A.

25-563 Kielce, ul. Zagnańska 153

tel. 41-330-30-30, fax 41-330-30-40

NIP 9591282301, REGON 290993855

Użytkownik traci prawo gwarancji oraz ponosi koszty naprawy w przypadku:

- dokonania samowolnych przeróbek i rozbudowy rurociągów i podłączeń grzejników,
- zamiany grzejników na inny bez zgody Autora Projektu i Wykonawcy.

INSTALACJA PALIWOWA DO KOTŁA

Kocioł VITOPLEX 200 zasilany jest olejem opałowym, który zmagazynowany jest w zbiorniku podziemnym o poj. 5000 l obok Budynku CT. Olej do kotłowni pobierany jest bezpośrednio przez palnik Niello Gulliver przy kotle przewodem FSR UNO 15/30. Obsługę przy instalacji paliwowej i zbiornikach powinna dokonywać osoba przeszkolona, posiadająca odpowiednie kwalifikacje.

Zbiornik podziemny podczas normalnej eksploatacji, podlega cyklicznym procesom napełniania i opróżniania, w związku z tym ważne jest kontrolowanie pracy osprzętu zbiornika, szczególnie drożność rur oddechowych i prawidłowa praca zaworów oddechowych zbiornika.

Czasookres dokonywania przeglądów j.w. – raz w roku.

W trakcie eksploatacji zbiornika należy zwrócić szczególną uwagę na właściwą obsługę armatury i instalacji paliwowych, aby uniknąć rozlewnia oleju opałowego i nie zanieczyszczać środowiska.

Poprzez zainstalowany tzw. „suchy monitoring” należy cyklicznie doglądać wskazań na wyświetlaczu kontrolera szczelności VLR czy nie doszło do jakiegoś rozszczelnienia instalacji paliwowej. Dokonuje tego osoba przeszkolona lub autoryzowany serwisant firmy BRUGG dostarczającej urządzenia, w tym przypadku:

Firma BUDNOVA Michał Lach
40-748 Katowice ul. Kanałowa 36
Tel. 032/206 66 18
608 014 027

Zbiornik i jego instalacja wyposażony jest także w system kontrolno – pomiarowy Site Sentinel I. Kontroler Site Sentinel udostępnia podstawowe dane na wyświetlaczu LSD wbudowanym wraz z 8-przyciskową klawiaturą w obudowę skrzynki kontrolera. Osoba przeszkolona w zakresie obsługi kotłowni i urządzeń tego typu zobowiązana jest do cyklicznego wglądu w dane kontrolera podczas napełniania zbiornika oraz w trakcie dłuższego poboru oleju ze zbiornika sondującego jego pojemność.

W trakcie wykrycia nieprawidłowości w pracy kontrolera należy niezwłocznie skontaktować się z autoryzowanym serwisantem. Serwis gwarancyjny, odpłatną konserwację urządzenia oraz w razie potrzeby użytkownika zlitrażowanie zbiornika podziemnego świadczy firma:

JATO SERWIS Aleksander Tays
85-432 Bydgoszcz ul. Kormoranów 134/8
Tel. 605 577 095

KOTŁOWNIA OLEJOWA

Kotłownia olejowa o mocy 240 kW i parametrach czynnika grzewczego 80/60°C jest dla potrzeb przygotowania wody ciepłej użytkowej do temp. 55°C. Składa się z kotła i

olejowego VITOPLEX 200 typ SX2A o mocy 200 kW z palnikiem olejowym dwustopniowym RIELLO GULLIVER RG5D, regulatora pogodowego VITOTRONIC 200 typ GW1.

Do podgrzewania wody ciepłej służą podgrzewacze VITOCCELL 100V typ CVA o pojemności 1000 l – szt. 2.

Obsługa kotłowni

Prace związane z instalacją, regulacją i naprawą należy powierzyć pracownikom posiadającym uprawnienia do obsługi kotłowni olejowej.

Uruchamianie kotłowni

Przed uruchomieniem kotłowni należy sprawdzić:

- zalanie instalacji wody ciepłej, cyrkulacji oraz podgrzewaczy VITOCCELL 100 V szt. 2 wraz ze zbiornikami – naczyniami wyrównawczymi DT5 300 l,
- otworzyć zawory odcinające na tych urządzeniach i instalacji,
- napełnić wodą uzdatnioną system grzewczy i kocioł,
- otwarcie klap kominowych i otworów wentylacyjnych kotłowni,
- nastawę regulatorów wg odpowiednich wartości,
- otwarcie zaworów przy kotle i przed podgrzewaczami oraz pompami,
- wysokość ciśnienia wody w instalacji,
- poprawność działania instalacji elektrycznej.

Po każdym dopełnieniu lub nowym napełnieniu instalacji grzewczej kotła należy ciśnienie nastawić na 2,5 bara. Ciśnienie robocze w instalacji przy uruchomionym kotle nie może być większe niż 2,5 – 2,8 bara. Po załączeniu wyłącznika głównego i ustawieniu rodzaju pracy na sterowniku, wszystkie czynności związane z pracą kotłowni odbywają się automatycznie i bezobsługowo.

W przypadku wyłączenia kotłowni z pracy z powodu awarii należy przed ponownym jej uruchomieniem sprawdzić i usunąć awarię posługując się instrukcją obsługi kotłowni grzewczych VIESSMANN i sterownika kotła lub w przypadku wątpliwości skontaktować się z upoważnionym serwisantem.

Wyłączanie kotłowni

- wyłączyć zasilanie energii elektrycznej wyłącznikiem głównym (przy szafie sterowniczej),
- zamknąć zawory na przewodach doprowadzających olej do kotła,
- zamknąć wyłącznik instalacyjny i roboczy palnika olejowego,
- zamknąć zawory odcinające w systemie grzewczym.

W przypadku wyłączenia kotłowni na dłuższy czas w okresie grzewczym należy opróżnić instalację i kocioł z wody.

Zabrania się dokonywania przez osobę nieuprawnioną zmian w obrębie:

Ryszard Buczkowski

Prokurent

Dyrektor ds. Realizacji Inwestycji

- kotła, naczyń przeponowych, podgrzewaczy wody i stacji uzdatniania,
- instalacji paliwowej,
- układu odprowadzania spalin,
- układu wentylacji,
- instalacji elektrycznej i odgromowej.

Zabrania się:

- zamykania oraz zasłaniania otworów wentylacyjnych nawiewnych i wyciągowych,
- składania w kotłowni materiałów łatwopalnych,
- zastawiania dostępu do kotła i urządzeń technologicznych,
- pobierania wody z układu grzewczego kotłowni.

Kontrola eksploatacji

Poniższa kontrole należy wykonywać co miesiąc:

- kilkakrotne sprawdzanie ciśnienia i temperatury w instalacji,
- sprawdzanie działania zaworów bezpieczeństwa,
- sprawdzanie urządzeń regulacyjnych,
- sprawdzanie i ewentualne doszczelnianie wszystkich uszczelek,
- sprawdzanie wentylacji nawiewno – wywiewnej.

INSTALACJA ELEKTRYCZNA

Kotłownia zasilana jest z zewnętrznej sieci zasilającej. W razie zagrożenia pożarowego lub porażenia prądem osób znajdujących się w pomieszczeniach kotłowni należy odciąć zasilenie główne tj. wyłącznik główny na tablicy awaryjnej znajdujący się przy wejściu do kotłowni.

ZABEZPIECZENIE P.POŻ

Poza pomieszczeniem kotłowni znajduje się główny wyłącznik prądu. Kotłownia wyposażona jest w gaśnicę proszkową

ZABEZPIECZENIE BHP

W kotłowni należy utrzymywać czystość, porządek, nie przechowywać materiałów i przedmiotów łatwopalnych. Użytkownik ma zapewnić sprawne i skuteczne działanie wentylacji. Przewody spalinowe powinny być czyszczone dwa razy w roku, a wentylacyjne raz w roku. Urządzenia w kotłowni tj. kotły i palniki przy pomocy grupy serwisowej należy utrzymać w pełnej sprawności technicznej.

Serwis gwarancyjny i odpłatną konserwację urządzeń świadczy w ramach kotłowni z urządzeniami VIESSEMAN:



GREGOR TERM

Mgr inż. Grzegorz Leśniok
25-356 Kielce ul. Chopina 13/23
Tel. 692 423 117

DORBUD S.A
25-563 Kielce, ul. Zagnańska 15
tel. 41-330-30-30, fax 41-330-30-4
NIP 9591282801, REGON 29099385

WĘZEL CIEPLNY

Obsługa wymiennika

Prace z instalacją, regulacją i naprawą należy powierzyć pracownikom posiadającym uprawnienia do obsługi wymiennikowi i węzłów ciepłych.

Uruchamianie wymiennika

Przed uruchomieniem wymiennika należy sprawdzić:

- poprawność działania instalacji elektrycznej,
- stan otwarcia zaworów odcinających,
- wysokość ciśnienia wody w instalacji.

Po każdym dopełnieniu lub nowym napełnieniu instalacji, ciśnienie ustawić na 2 bary. Ciśnienie w instalacji przy uruchomionym wymienniku nie może być większe niż 2,5 bara.

Po załączeniu włącznika głównego wszystkie czynności związane z pracą wymiennika odbywają się automatycznie i bezobsługowo.

W przypadku wyłączenia wymiennika z pracy z powodu awarii należy zamknąć zawory na instalacji c.o. wysokich i niskich parametrów, usunąć awarię posługując się instrukcją obsługi wymiennika, a w przypadku wątpliwości skontaktować się z uprawnionym serwisantem.

Wyłączenie pomp

Wyłączyć zasilanie energii elektrycznej wyłącznikiem głównym (przy szafie sterowniczej).

Zamknąć zawory na przewodach doprowadzających wodę do pomp. W przypadku wyłączenia pomp na dłuższy czas w okresie grzewczym (ujemne temperatury) należy instalację węzła opróżnić z wody.

Zabrania się dokonywania przez osobę nieuprawnioną zmian w obrębie:

- wymiennika i naczyń przeponowych,
- instalacji elektrycznej,
- instalacji wodociągowej i urządzenia podnoszącego ciśnienie WILO VARIO .

W pomieszczeniu węzła ciepłego zamontowany jest agregat podnoszący ciśnienie wody zimnej sieci wodociągowej WILO VARIO. Ustawiony jest na ciśnienie 3,7 bara co przy rozbiórze wody powoduje jego obniżenie i pracę jednej z pomp. Należy zwrócić uwagę na pracę pomp, bo może zostać wyłączona automatycznie na skutek przeciążenia. Musi tego dokonywać osoba kompetentna, przeszkolona w sys-

Przysław Buczkowski

Prokurent
Dyrektor ds. Realizacji Inwestycji

temie pracy urządzenia. Agregat posiada zabezpieczenie na swojej tablicy elektrycznej, a ponadto posiada zabezpieczenie główne na tablicy głównej węzła. Jeżeli wystąpią jakieś inne trudności związane z uruchomieniem agregatu należy to zgłosić do autoryzowanego serwisanta.

Serwis gwarancyjny i odpłatną konserwację świadczy w tym zakresie firma:

Muehsam – Rozwiązania Dla Przemysłu Sp. Jawna
Ul. Zagnańska 149 C 25-563 Kielce
Tel. 41/34 35 132
Tel. 535 008 803 – Paweł Kaleta

Zabrania się:

- składowania w pomieszczeniach węzła materiałów łatwopalnych,
- zastawiania dostępu do wymiennika i urządzeń technologicznych,
- pobierania wody grzewczej z układu instalacji wymiennika.

Zabezpieczenia p.poż

Poza pomieszczeniem węzła znajduje się główny wyłącznik prądu. Węzeł wyposażony jest w gaśnicę proszkową.

Zabezpieczenie BHP

W pomieszczeniu węzła ciepłego należy utrzymać czystość i porządek, nie przechowywać materiałów i przedmiotów łatwopalnych.

Użytkownik ma zapewnić sprawne i skuteczne działanie wentylacji.

Urządzenia w węźle ciepłym przy pomocy grupy serwisowej należy utrzymywać w pełnej gotowości i sprawności technicznej.

Serwis gwarancyjny i odpłatną konserwację urządzeń AKP węzła ciepłego świadczy firma (serwisant):

Janusz Bobas
Tel. 502 647 881


KABINY HIGIENICZNO SANITARNE

Dla zapewnienia niezawodnego działania kabin i ścianek z HPL należy dokonywać konserwacji co najmniej jeden raz do roku.

Serwis gwarancyjny i odpłatna konserwacja:

ZP-UH Paweł Łukasiak i S-ka
Spółka komandytowa
05-820 Piastów, ul. Niecała 7
Tel. 22 723 74 82 (83)

INSTRUKCJA UŻYTKOWANIA



**ORAZ KONSERWACJI INSTALACJI WENTYLACJI MECHANICZNEJ I CHŁOD-
NICZEJ****Instrukcja eksploatacji i przeglądów central wentylacyjnych.**

Eksploatacja urządzeń powinna być prowadzona zgodnie z DTR urządzenia. Urządzenie powinno być użytkowane zgodnie z jego przeznaczeniem.

Codzienna obsługa.

Do obsługi powinna być wyznaczona osoba odpowiedzialna za urządzenia. Osoba ta powinna odbyć szkolenie, które pozwoli jej na zapoznanie się z urządzeniami oraz czynnościami bezpośrednio związanymi z eksploatacją.

Zakres obsługi:

- codzienne oględziny urządzeń;
- codzienne monitorowanie panela sterującego urządzeniami w celu odczytu ewentualnych alarmów i odpowiedniego zareagowania.
- zmiany nastaw parametrów w sterownikach (włączenie, wyłączenie, zmiany temperatury, ustawienie harmonogramu czasowego itp.) – postępowanie zgodne z instrukcją obsługi.

W przypadku wystąpienia alarmu obsługujący odczytuje informację tekstową o alarmie, następnie próbuje skasować alarm, który unieruchamia urządzenie (zgodnie z instrukcją obsługi). W przypadku braku możliwości skasowania (urządzenie nie pracuje - sytuacja alarmowa trwa cały czas) wzywa serwis.

Przeglądy serwisowe.

Przynajmniej jeden raz na kwartał urządzenia wymagają obsługi serwisowej.

Zakres obsługi serwisowej pojedynczej centrali wentylacyjnej oraz jej automatyki sterującej jest następujący:

- Ogólne oględziny urządzenia;
- Z uwagi na duży pobór energii elektrycznej sprawdzenie linii zasilającej;
- Czyszczenie urządzenia;
- Wymiana filtrów powietrza jeżeli różnica ciśnień przed i za filtrem przekroczy wartość graniczną 300Pa. (nie dopuszcza się czyszczenia filtrów);
- Sprawdzenie i regulacja przepustnic powietrza oraz siłowników zamykających;
- Sprawdzenie i regulacja presostatów różnicowych
- Sprawdzenie nagrzewnicy elektrycznej;

Mirosław Buczkowski

Prokurent
Dyrektor ds. Realizacji Inwestycji

- Sprawdzenie mocowania oraz odczytów z czujników temperatury;
- Sprawdzenie termostatu zabezpieczającego nagrzewnicę elektryczną oraz regulatorów mocy nagrzewnicy elektrycznej;
- Czyszczenie i dezynfekcja wymienników ciepła;
- Sprawdzenie i ewentualne udrożnienie instalacji odprowadzenia skroplin;
- Sprawdzenie regulatorów obrotów silników wentylatorów - pomiar prądów;
- Sprawdzenie szafy automatyki i ewentualne dokręcenie zacisków;
- Sprawdzenie agregatów chłodniczych:
 - Sprawdzenie połączeń elektrycznych, dokręcenie zacisków,
 - Sprawdzenie agregatu pod względem szczelności,
 - Sprawdzenie skraplacza pod względem czystości, w razie potrzeby oczyszczenie skraplacza,
 - Sprawdzenie poszczególnych zabezpieczeń agregatu chłodniczego pod względem funkcjonalnym
 - zabezpieczeń niskiego ciśnienia,
 - zabezpieczeń wysokiego ciśnienia,
 - Sprawdzenie poboru prądów silników sprężarek i silników wentylatorów, kontrola pracy,
 - Sprawdzenie poziomu oleju, ewentualne uzupełnienie lub wymiana oleju.
 - Sprawdzenie funkcjonowania układów chłodniczych, regulacja układów i elementów automatyki,
 - Sprawdzenie wysokiego i niskiego ciśnienia,
 - Sprawdzenie ilości czynnika chłodniczego, ewentualne uzupełnienie czynnika
 - Sprawdzenie poprawności utrzymywania temperatury

Prace serwisowe powinna wykonywać osoba z odpowiednimi uprawnieniami.

Serwis gwarancyjny oraz odpłatną konserwację świadczy :

KLIMAKO 25-432 Kielce, ul. J.N. Jeziorańskiego 83/16 ,fax. 41 332 55 72,

Wojciech Komendołowicz, tel. 604 980 962.

**INSTRUKCJA UŻYTKOWANIA ORAZ KONSERWACJI
INSTALACJI ELEKTRYCZNEJ I TELETECHNICZNEJ
P.POZ., CCTV W BUDYNKU CT**



1. SYSTEM SYGNALIZACJI WŁAMANIA I NAPADU

1. Sprawdzenie alarmów raz w miesiącu Sprawdzenie połączenia z monitoringiem /czy przychodzą „uzbrojenia, rozbrojenia”/ - raz w miesiącu
2. Wykonanie alarmu cichego - raz w miesiącu
3. Wykonanie alarmu głośnego - co 3 m-ce
4. Wykonanie testu wszystkich elementów systemu - co 3 m-ce
5. czyszczenie widocznych zabrudzeń na detektorach ruchu - co 3 m-ce
6. Sprawdzenie akumulatorów - co 3 m-ce

2. SYSTEM STEROWANIA ODDYMIANIEM

1. Sprawdzenie poprawności działania ręcznego otwierania i zamykania klap - raz na trzy miesiące
2. Sprawdzenie poprawności sygnalizacji działania Systemu na tablicy synoptrycznej - raz w miesiącu
3. Sprawdzenie poprawności działania klap oddymiających, współpraca z systemem SAP - co 3 miesiące
4. Sprawdzenie połączenia podtrzymania /akumulatory/ - co 3 miesiące

3. SYSTEM TELEWIZJI DOZOROWEJ**Kamery**

1. Kontrola urządzeń pod kątem stanu zanieczyszczeń, uszkodzeń mechanicznych i objawów zużycia - raz w miesiącu
2. Kontrola napięć zasilających - raz na pół roku
3. Kontrola pracy kamer - raz w miesiącu
4. Sporządzania raportów dotyczących oceny pracy instalacji; sugerowanie zmian usprawniających jej pracę - raz na pół roku

System rejestracji obrazu

1. Kontrola urządzeń pod kątem stanu zanieczyszczeń, uszkodzeń mechanicznych objawów zużycia - raz w miesiącu
2. Kontrola napięć zasilających - raz w miesiącu
3. Kontrola poprawności zapisu obrazu - raz w miesiącu
4. Kontrola poprawności odczytu obrazu - raz w miesiącu
5. Sporządzania raportów dotyczących oceny pracy instalacji; sugerowanie zmian mających na celu usprawnienie jej pracy - raz na pół roku
6. Archiwizacja oprogramowania - raz na pół roku
7. Sprawdzenie poprawności restartu systemu - raz na pół roku
8. Sprawdzenie poprawności działania systemu poprzez analizę archiwizowanych danych - raz na pół roku

4. INSTALACJE ELEKTRYCZNE

1. Oględziny rozdzielnic piętowych - jedno piętro w tygodniu
2. Kontrola rozdzielni niskiego napięcia - co 3 m-ce
3. Sprawdzenia działania wyłączników różnicowoprądowych w rozdzielnicach za pomocą przycisku TEST – raz w miesiącu

Mirosław Buczkowski

Prokurent

Dyrektor ds. Realizacji Inwestycji

4. System awaryjny oświetlenia ewakuacyjnego – konserwacja systemu zgodnie z dziennikiem; okresowy płatny przegląd oprav zgodnie z przepisami (Dz. U. nr. 80 poz. 563 z dnia 21 kwietnia 2006r oraz Norma PN-EN 50172:2005).
5. Pomiary kontrolne – zgodnie z książką obiektu i aktualnie obowiązującymi przepisami,

Wymagania dla oświetlenia elektrycznego:

stan techniczny urządzeń oświetlenia elektrycznego powinien być kontrolowany i oceniany na podstawie wyników oględzin i przeglądów przeprowadzanych okresowo.

Kontrolę źródeł światła elektrycznego należy przeprowadzać co najmniej raz w miesiącu.

Brakujące i niesprawne źródła światła należy uzupełniać na bieżąco.

Podczas przeprowadzania oględzin urządzeń oświetlenia elektrycznego należy dokonać oceny stanu urządzeń i sprawdzić w szczególności:

- stan ubytku źródeł światła,
- stan napisów informacyjnych i ostrzegawczych oraz oznaczeń,
- stan czystości oprav i źródeł światła.

Nieprawidłowości dotyczące oprav i źródeł światła, stwierdzone w czasie oględzin, należy usunąć i w razie potrzeby wykonać zabiegi konserwacyjne.

Przeglądy urządzeń oświetlenia elektrycznego należy przeprowadzać obligacyjnie 2 razy w ciągu roku. Przeglądy te powinny obejmować:

- szczegółowe oględziny,
- badania stanu technicznego i wartości użytkowej w zakresie ustalonym w przepisach szczególnych,
- sprawdzenie działania urządzeń sterowania,
- pomiary rezystancji izolacji,
- pomiary skuteczności ochrony przeciwporażeniowej,
- sprawdzenie stanu osłon i zamocowania urządzeń oświetlenia elektrycznego,
- wymianę uszkodzonych źródeł światła, czynności konserwacyjne i naprawy zapewniające lepszą pracę urządzeń oświetlenia elektrycznego.

Wyniki przeglądów i zakres wykonywanych czynności konserwacyjno-remontowych należy odnotować w dokumentacji eksploatacyjnej. Wyniki pomiarów eksploatacyjnych urządzeń oświetlenia elektrycznego należy uznać za zadowalające, jeżeli:

- a) wartości rezystancji izolacji urządzeń są zgodne z wymaganiami określonymi w PN,
- b) spełnione są wymagania ochrony przeciwporażeniowej.

Remonty urządzeń oświetlenia elektrycznego powinny być przeprowadzane w przypadku stwierdzenia uszkodzeń zagrażających bezpieczeństwu użytkownika, obsługi lub otoczenia, a także pogorszenia stanu technicznego oprav.

Kontrola w czasie użytkowania

Zgodnie z art. 62 Prawa Budowlanego, co najmniej raz na 5 lat, powinna być objęta okresową kontrolą połączoną z badaniami instalacja elektryczna.

Kontrola ta powinna obejmować przede wszystkim sprawdzenie między innymi następujących elementów:

a/ w zakresie elementów zasilania instalacji:

- przyłącza i złącza kablowego

b/ w zakresie głównych elementów instalacji:

- wyłącznika głównego,
- głównej tablicy rozdzielczej RNN,
- wewnętrznych linii zasilających,
- uziemień i przewodów ochronnych oraz połączeń wyrównawczych głównych i dodatkowych (miejscowych).

c/ w zakresie stanu instalacji:

- oświetlenia podstawowego,
- gniazd wtyczkowych,
- w pomieszczeniach administracyjnych i technicznych,

d/ w zakresie instalacji odbiorczych w pomieszczeniach:

- tablic,
- obwodów zasilających wypusty oświetleniowe,
- obwodów zasilających gniazda wtyczkowe,

e/ w zakresie instalacji piorunochronnej:

- części nadziemnej (zwody poziome i przewody odprowadzające),
- ocena optyczna złącz kontrolnych.

5. SŁUPY OŚWIETLENIOWE

1. W okresie eksploatacji konstrukcji użytkownik pod rygorem utraty gwarancji jest zobowiązany do prowadzenia okresowych przeglądów eksploatacyjnych.

Wymagana częstotliwość przeglądów eksploatacyjnych w trakcie normalnego użytkowania, jest uzależniona od kategorii odporności korozyjnej środowiska w której są posadowione konstrukcje, i tak:

dla kategorii C1-C4 – wymagany przegląd 1 raz do roku (najlepiej tuż po okresie eksploatacji zimowej)

dla kategorii C5 – wymagany przegląd 2 razy do roku


Przeglądy eksploatacyjne powinny być prowadzone przez osobę wykwalifikowaną, ze zwróceniem szczególnej uwagi na stan techniczny najważniejszych elementów konstrukcji oraz stan powłoki cynkowej.

**WSZELKIE CZYNNOŚCI SPRAWDZAJĄCE POWINNY BYĆ ODNOTOWANE W
KSIĄŻCE OBIEKTU
LUB W KSIĄŻKACH PRZEGLĄDÓW
POSZCZEGÓLNYCH SYSTEMÓW**

W okresie gwarancji i rękojmi użytkownik powinien podpisać umowę o konserwacji .

W przypadku uszkodzenia instalacji elektrycznych niskoprądowych wezwać serwis firmy prowadzącej konserwację.

a/ w zakresie instalacji elektronicznego systemu bezpieczeństwa tj. Systemu Sygnalizacji Włamania i Napadu oraz Systemu Kontroli Dostępu:


Paweł Dzięchowski
Prokurent
Dyrektor ds. Realizacji Inwestycji

-sprawdzenie stanu technicznego czujek włamaniowych co 6 miesiące – poprzez zadziałanie,
-sprawdzenie stanu technicznego kontaktronów przy drzwiach co 6 miesiące – poprzez zadziałanie,
-sprawdzenie stanu technicznego sygnalizatorów co 6 miesiące – poprzez zadziałanie,
-sprawdzenie przynajmniej raz w roku stanu naładowania baterii akumulatorów,
W przypadku uszkodzenia instalacji elektrycznych niskoprądowych wezwać serwis:

b/ w zakresie instalacji systemu monitoringu :

-sprawdzenie stanu technicznego kamer zainstalowanych zarówno wewnątrz budynku , jak i na zewnątrz co 6 miesięcy (na zewnątrz sprawdzenie zadziałania grzałek obudów i ewentualne czyszczenie szybek),
-sprawdzenie stanu technicznego rejestratorów cyfrowych oraz ich parametrów – czas nagrywania , ustawienia parametrów nagrywania , czas odświeżania obrazu co 6 miesięcy.

Serwis gwarancyjny i odpłatną konserwację w zakresie instalacji teletechnicznych świadczy:

MAXTEL Sp. z o.o.

Ul. Ściegiennego 264 B, 25-116 Kielce

Tel. 41 34 80 200, fax 41 368 17 687

Uwagi końcowe

Wszelkich napraw instalacji elektrycznych mogą dokonywać wyłącznie osoby przeszkolone, posiadające odpowiednie uprawnienia. Osoby nie przeszkolone mogą tylko załączać i wyłączać zabezpieczenia w tablicy elektrycznej.

Co 3 miesiące należy sprawdzać styki łączeniowe w rozdzielniach i odbiornikach na listwach zaciskowych i w przypadku poluzowania dokręcić ponownie.

Wszelkie zmiany w układzie połączeń należy na bieżąco korygować w oznacznikach adresowych i wprowadzać do dokumentacji eksploatacyjnej.

**Pozostałe szczegółowe informacje zawarte są
w przekazanych kartach gwarancyjnych.**

Mirosław Buczkowski

Prokurent
Dyrektor ds. Realizacji Inwestycji

DORBUD S.A.

25-563 Kielce, ul. Zagnańska 153
tel. 41-330-30-30, fax 41-330-30-40
NIP 9591282301, REGON 290993855