

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:

HALA CT

położonego przy ul. Olszewskiego 20 w Kielcach wraz z niezbędną
infrastrukturą techniczną”

Augusta Tom:

30.03.2012

DYREKTOR

Szymon Mazurkiewicz

DORBUD S.A.

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

Kielce 30.03.2012 rok

Mirostaw 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 należytych 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, teletechnicznych 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.

Mirosław Buczkowski
Prokurent
Dyrektor ds. Realizacji Inwestycji

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. W budynkach należy zapewnić minimalną temperaturę $+16^{\circ}\text{C}$.
17. Poruszanie się po pokryciu dachowym jest dopuszczalne jedynie dla osób uprawnionych (kominiarz, konserwator).
18. Ze względu na kształt dachu hali należy ręcznie usuwać na bieżąco śnieg, jeżeli jego grubość przekracza 20 cm. Należy zawsze pozostawiać na połaci 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 chłodnicze.

Mirosław Buczkowski
Prokurent
Dyrektor ds. Realizacji Inwestycji

20. Podczas oczyszczania ze śniegu chodników, podjazdu, parkingów i dróg należy zwrócić uwagę, aby stosowane do tego celu sprzęt i maszyny posiadały gumowe zakończenia, aby uderzeniem części metalowych nie uszkadzać kostki betonowej i krawężników.
21. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania drzwi wejściowych i bram do hali oraz zapewnienia trwałości ścian osłonowych budynków należy usuwać z 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 tarasowanie dróg ewakuacyjnych i ppoż.
23. **Obudowa z płyt warstwowych Ondapir 2003 BI z rdzeniem ze sztywnej pianki poliizocyanurowej gr. 10 cm:**
Zachowanie walorów konstrukcyjnych i użytkowych może być zagwarantowane wyłącznie jeżeli budynek jest regularnie kontrolowany i utrzymywany. Obowiązkiem właściciela jest przeprowadzenie przeglądów 1 raz w roku z badaniem powłoki lakierniczej. Warstwa cynku pod powłoką lakierniczą stanowi skuteczną ochronę korozyjną produktu. Głębokie zadrapania i inne uszkodzenia warstwy lakieru i ocynku odsłaniające rdzeń stalowy prowadzą do jego korozji. Należy również zwrócić uwagę na osady substancji agresywnych. Zanieczyszczone powierzchnie muszą zostać wyczyszczone roztworem z detergentem nie ścierającym i nie reagującym z lakierem. Na powierzchniach uszkodzonych wykonać pilnie prace naprawcze.
24. **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 powierzchni, np. Eloxal 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 nierdzewnych elementów, w szczególności nierdzewnych elementów wystroju wind, ponieważ nawet ich niewielka ilość może spowodować nieodwracalne przebarwienia i plamy na stali.

25. **Bramy garażowe Firmy Wiśniowski MakroProAlu z napędem elektrycznym Elektromat SE ze sterownikiem TS 981 (Automatik)**

W przypadku stwierdzenia jakichkolwiek nieprawidłowości w pracy lub uszkodzenia podzespołów bramy należy przerwać jej użytkowanie i skontaktować się z autoryzowanym serwisem.

W ramach czynności konserwacyjnych należy wykonać przegląd serwisowy co najmniej raz na trzy miesiące, przynajmniej raz na miesiąc należy przeprowadzać bieżące przeglądy bram.

Przy wszelkich przeglądach i pracach konserwacyjnych od bramy odłączyć zasilanie napędu.

Zabrania się przechodzenia, przebiegania lub przejeżdżania pod poruszającą się bramą, zabrania się używania skrzydła bramy do podnoszenia przedmiotów lub

Mirosław Buczkowski
Praktykant
Dyrektor ds. Realizacji Inwestycji

Nie dopuszczać do nadmiernego zabrudzenia skrzydła skrzydło przed zarysowaniami, zapewnić swobodny odpływ wody z uszczelki dolnej.

Bramę należy użytkować zgodnie z instrukcją obsługi bramy i książką raportową bramy.

Bez uzgodnienia z Gwarantem i i producentem bram niedopuszczalne są wszelkie zmiany i modyfikacje urządzeń.

Gwarancji udziela się pod warunkiem przestrzegania zapisów w książce raportowej bramy.

Serwis gwarancyjny i odpłatną konserwację urządzeń świadczy:

Przedsiębiorstwo Wielobranżowe FUTURE mgr inż. Robert Goldbert

Tumlin-Dąbrówka 10, 26-050 Zagnańsk

Tel./fax. 41 366 46 52, Tel. komórkowy 502 364 445

26. Agregat prądotwórczy Aksa Power Generation AD 330

Czynności serwisowe agregatu muszą być przeprowadzane przez osobę wykwalifikowaną 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 serwisowych 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,

co trzy lata wymienić akumulatory.

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. Krasnowolskiej 82 R, 02-849 Warszawa,

Tel./fax. 22 379-17-01

27. Kontenerowa Stacja Transformatorowa MRw-b 20/2x630-9

Stan techniczny stacji i jej urządzeń ,jej zdolności do niezawodnej pracy oraz warunki eksploatacji powinny być kontrolowane i oceniane na podstawie wyników przeprowadzonych okresowo oględzin o przeglądów poszczególnych urządzeń stacji. Wyniki oględzin i przeglądów należy odnotować w dokumentacji eksploatacyjnej.

Oględziny okresowe należy przeprowadzać nie rzadziej niż raz w roku zgodnie z Instrukcją Eksploatacji sporządzoną przez Chemarbel Sp. z o.o., ul. Olszewskiego 6 ,m 25-663 Kielce.

Niezależnie od oględzin okresowych, oględziny należy przeprowadzać w przypadku gdy urządzenia te zostały trwale wyłączone po zadziałaniu zabezpieczeń lub podczas pomiarów obciążeń i napięć.

Dla potrzeb ewidencji stanu pracy należy prowadzić Książkę eksploatacji stacji KPT 1 (6/0,4 kV).

Gwarancji na Transformatorową Stację Kontenerową udziela się na warunkach zawartych w karcie gwarancyjnej nr 1173/09/10 ZPUE SA Włoszczowa

Miroslaw Ruczkowski
Prokurent
Dyrektor ds. Realizacji Inwestycji

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

Mirosław Buczkowski
Prokurent
Dyrektor ds. Realizacji Inwestycji

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.

WYTYCZNE DOTYCZĄCE WŁAŚCIWEJ KONSERWACJI POSADZKI ŻYWICZNEJ

- Użytkowanie, ruch pojazdów.

1. Maksymalna prędkość poruszania się wózków widłowych oraz innych pojazdów w miejscach dostępnych dla ruchu pieszego powinna wynosić 5 km/h, pozostałych 10 km/h.
2. Ładunek należy przewozić na wysokości ok. 20cm nad powierzchnią posadzki. Ładunek należy podnosić i ustawiać dokładnie w wyznaczonych miejscach, niedopuszczalne jest przesuwanie ładunku po powierzchni posadzki.
3. Czynność ruszania i hamowania należy wykonywać płynnie, bez utraty przyczepności kół do posadzki. Należy unikać gwałtownego skręcania.
4. Ładowanie akumulatorów wózków elektrycznych należy wykonywać w miejscach do tego wyznaczonych, elektrolit, który wydostał się na posadzkę należy niezwłocznie zneutralizować i usunąć.

Powyższe na podstawie Rozporządzenia Ministra Gospodarki z 10.05.2002 Dz. U. nr 70 poz. 650

- Użytkowanie, sprzątanie.

1. Posadzkę należy sprzątać zgodnie z załączoną instrukcją, z częstotliwością i w sposób uniemożliwiającą odkładanie się na jej powierzchni zanieczyszczeń.
2. Do sprzątania i dezynfekcji należy stosować środki do podłóg nienasiąkliwych.
3. Preparaty i ich stężenie należy przed zastosowaniem porównać z tabelą odporności chemicznej posadzki.

Powyższe na podstawie informacji producenta Eradur A.B.

- Pozostałe.

1. Na posadzce nie wolno prowadzić jakichkolwiek robót z otwartym ogniem

Mirosław Buczkowski

Prokurent

Dyrektor ds. Realizacji Inwestycji

- bez zabezpieczenia.
2. Odporność termiczna – zgodnie z kartą techniczną posadzki.
3. Należy unikać przesuwania po posadzce elementów o znacznej masie i twardości np. stalowych ostrymi krawędziami
4. **Chemikalia zalegające na posadzce należy niezwłocznie usuwać i neutralizować ich pozostałości na posadzce. Odporność chemiczna zgodnie z załączonym testem.**
5. W przypadku uszkodzenia należy miejsce uszkodzone wyłączyć o ile to jest możliwe z eksploatacji lub prowizorycznie naprawić i zawiadomić
- Eratur Sp. z o.o. ul. Warszawska 92,
05-092 Łomianki, tel. 0 22 732 20 40.

Wskazówki konserwacji posadzek żywicznych-wykładzin ERADUR

Posadzki żywiczne-wykładziny epoksydowe Eratur przeznaczone są dla podłóg narażonych na silne ścieranie i ciężkie obciążenia w trudnym środowisku. Aby podłogi mogły spełniać swoje zadanie muszą być konserwowane. W przypadku wylania chemikaliów i zanieczyszczeń należy natychmiast oczyścić powierzchnię, mimo, że podłoga wytrzymuje najczęściej spotykane chemikalia to zawsze istnieje niebezpieczeństwo odbarwienia i powstania plam. Jeżeli podłoga zostanie uszkodzona przez uderzenie /uszkodzona zostaje najczęściej powierzchnia betonu/ należy szybko naprawić powierzchnię aby zmniejszyć zakres szkody. Szczególnie ważne jest to w przypadku gdy jest duże natężenie ruchu lub w przypadku dużego zawilgocenia pomieszczenia na przykład w przemyśle spożywczym.

Ogólnie

Do codziennego czyszczenia można stosować alkaliczne środki czyszczenia. Środek do czyszczenia należy zawsze rozcieńczać według wskazówek producenta. Odpowiednia temperatura przy czyszczeniu wynosi około 20-60 stopni C. Wykładziny podłogowe Eratur można czyścić przy pomocy agregatów wysokociśnieniowych lub maszyn do czyszczenia, potem należy dobrze spłukać podłogę. Zalecany odczyn środków: 4 < pH < 9. Podłogi o strukturze powierzchniowej zapobiegającej ślizganiu wymagają regularnego czyszczenia aby warstwa przeciwpoślizgowa dobrze spełniała swoje funkcje.

Normalne czyszczenie podłogi

Sprzątnąć luźne śmieci i kurz albo odkurzyć przy pomocy odkurzacza. Rozpuścić środek czyszczący zgodnie ze wskazówkami producenta. Niech środek czyszczący przez parę minut działa na podłodze. W miejscach bardzo zabrudzonych stosować środek czyszczący o większym stężeniu. Stosować szczotkę lub mop, można używać maszyny do czyszczenia. Dobrze przepłukać podłogę i wytrzeć brudną wodę. Zasuszona brudna woda wygląda nieestetycznie.

Podłogi trudne do oczyszczenia

W tym przypadku należy stosować alkaliczne środki czyszczące o większym stężeniu niż przy normalnym czyszczeniu. Stosować środek do czyszczenia dopasowany do rodzaju zanieczyszczenia i pozostawić na podłodze przez 5-30 minut /nie dopuścić do wysuszenia/

Tłuszcz zwierzęcy lub roślinny oczyszczać silnymi środkami alkalicznymi, rozpuszczającymi tłuszcze i emulgującymi.

Podłogi epoksydowe są wytrzymałe na silne alkaliczne roztwory na przykład na sodę kaustyczną ale podłoga może się lekko odbarwić. Istnieje również niebezpieczeństwo powstania uszkodzeń na skórze / właściwości żrące / i dlatego tego rodzaju operacji należy unikać. Czyścić podłogę mechanicznie maszyną do czyszczenia najlepiej przy pomocy agregatu wysoko ciśnieniowego.
Budną wodę zetrzeć i następnie przepłukać czystą wodą. Operacje można powtórzyć kilka razy aż uzyska się oczekiwany efekt.

Zanieczyszczenia płynne

Ciecze, oleje itp. zbiera się trocinami itp. Należy pamiętać, że tłusta lub śliska warstwa pozostająca na podłodze może być powodem poślizgnięcia się.

Plamy i zabrudzenia

Plamy można usunąć przy pomocy rozpuszczalników na przykład naftą, a także benzyną, ksylenem ale ostrożnie.

Środki do usuwania napisów należy stosować ostrożnie.

Pozostałe

Jeżeli nie wiadomo jaki będzie rezultat czyszczenia to najpierw należy przeprowadzić próbę na niewielkiej powierzchni. W najgorszym przypadku posadzka będzie matowa albo odbarwiona.

Jeżeli zastosuje się silne rozpuszczalniki / na przykład aceton, octan etylu / to istnieje niebezpieczeństwo, że podłoga spuchnie, ale po niedługim czasie wróci do normy i będzie spełniać swoje funkcje. Niemniej jednak podłoga może odbarwić się a powierzchnia będzie matowa.

Z czasem powstają ślady po wapniu pochodzące od twardej wody. Ślady te można ewentualnie zmyć stosując kwaśny /niskie pH/ rozpuszczalnik. Codzienne czyszczenie wykonuje się przy pomocy środków alkalicznych.

Ewentualne zapytania kierować do firmy specjalizującej się w sprzedaży środków do czyszczenia podłóg.

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 rozszczelnienie |
| - 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

Mirosław Buczkowski
Dyrektor ds. Realizacji Inwestycji

- należy sprawdzić dokręcenie wkrętów mocujących okucia sprawdzić współ-
- pracę 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 trudno zmyć tradycyjnymi środkami, usunąć środkiem myjąco – 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 zatrząskiwać żadnych przedmiotów pomiędzy ramą a skrzydłem. Może to prowadzić do trwałych odkształceń elementów ram.
- Skrzydeł 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

Mirosław Buczkowski
Prokurent
Dyrektor ds. Realizacji Inwestycji

- 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.
- 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

INSTRUKCJA UŻYTKOWANIA ORAZ KONSERWACJI INSTALACJI SANITARNYCH

INSTRUKCJA UŻYTKOWANIA ORAZ KONSERWACJI INSTALACJI SANITARNYCH W OBIEKCIE HALA CT

INSTALACJA KANALIZACYJNA – sanitarna i technologiczna

Instalacja jest prosta w obsłudze i nie wymaga zbytniej pieczołowitości. Jednak szereg 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.

Powyższe dotyczy także kanalizacji technologicznej, którą też trzeba czyścić okresowo eliminując zanieczyszczenia z koryt odwodnienia liniowego i koszy osadczych w skrzynkach zbiorczych.

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:

Mirosław Buczkowski
Prokurent
Dyrektor ds. Realizacji Inwestycji

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

INSTALACJA WODOCIĄGOWA

Instalacja wody zimnej obejmuje odcinki rurociągów wody socjalnej i wody p.poż z poszczególnych studni wodomierzowych do poszczególnych modułów hali oraz oddzielnie do kotłowni olejowej. Opomiarowanie wody jest w studniach wodomierzowych, gdzie ponadto zamontowane są zawory odcinające i antyskażeniowe.

Zaleca się doglądać stan faktyczny armatury w studniach raz w tygodniu z uwagi na możliwość ich zalania ze strony zaworów antyskażeniowych, które od czasu do czasu opróżniają swoje komory na skutek wahania ciśnienia w sieci wodociągowej (studnie są bezodpływowe).

Woda ciepła i cyrkulacyjna opomiarowana jest w szafkach pomiarowych na każdym module.

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 ciepłej i cyrkulacji należy sprawdzić wskazanie ciśnienia i temperatury na instalacji wody ogrzanej przy podgrzewaczach w kotłowni budynku.

Nie wolno dokonywać samowolnych przeróbek i rozbudowy instalacji wodociągowej bez zgody Autora Projektu i Wykonawcy. W przypadku twierdzenia jakichkolwiek nieszczelności 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 nienastręczają 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: kanał zasilający obiekt do rozdzielacza, poziomy tranzytowe pod sufitem do każdego modułu w szafkach rewizyjno – pomiarowych, poziomy rozprowadzające pod posadzką do grzejników oraz odcinki pionowe do nagrzewnic sufitowych.

Nagrzewnice HD1 zaopatrzone są w zawory odcinające i odpowietrzniki automatyczne, praca wentylatora regulowana jest wyłącznikiem termostatycznym FH, który należy ustawić na minimum tj. 10 -12°C co spowoduje cykliczne włączanie i wyłączanie wentylatora

w nagrzewnicach. Dla zwiększenia temperatury w hali należy wartość temperatury zwiększyć na termostacie co spowoduje jego włączenie.

Nie należy ustawiać na termostacie maksymalnych temperatur, bo wtedy termostatu

ra

w pomieszczeniu nie osiągnie założonych wartości, a wentylator się nie wyłączy.

Spowoduje to awarię wentylatora

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 wynosić 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 10 modułów, dlatego każdy moduł jest opomiarowany oddzielnie ciepłomierzem wodomierzowym.

Ponadto wskaże on właściwe zużycie ciepła przez poszczególnego użytkownika.

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 nieszczelności instalacji należy natychmiast zamknąć zawory odcinające w pomieszczeniach lub szafkach pomiarowych i powiadomić konserwatora,
- w przypadku dłuższej nieobecności kogoś w pomieszczeniu należy tak ustawić zawory termostatyczne przy grzejnikach, aby temperatura w pomieszczeniu wynosiła 16 °C.

Użytkownik traci gwarancję 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.

Serwis gwarancyjny i odpłatną konserwację świadczy:

PIS INSAN

Ul. Górna 20, 25-415 Kielce

Tel./fax. 41 368 20 77

INSTALACJA PALIWOWA DO KOTŁA

Kocioł VITOPLEX 200 zasilany jest olejem opałowym, który zmagazynowany jest w zbiorniku podziemnym o poj. 5000 l obok Hali CT. Dostarczony olej do kotłowni jest w zbiorniku pośrednim przed kotłem o poj. 1000 l skąd pobierany jest przez palnik Niello Gulliver przy kotle.

Obsługę przy instalacji paliwowej i zbiornikach powinna dokonywać osoba przeszkolona, posiadająca odpowiednie kwalifikacje.

Mirosław Buczkowski

P r o k u r e n t

Dyrektor ds. Realizacji Inwestycji

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. 32/206 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

Napełnienie zbiornika 1000 l znajdującego się w kotłowni wspomagane jest przez pompę ssącą zainstalowaną nad zbiornikiem. Przy napełnianiu należy sprawdzić poziom paliwa w zbiorniku oraz pompy, które wtłaczają olej do zbiornika. Należy to czynić bezpośrednio przed napełnianiem zbiornika pośredniego.

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

Mirosław Buczkowski

Prokurent

Dyrektor ds. Realizacji Inwestycji

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 I,
- 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:

- kotła, naczyń przeponowych, podgrzewaczy wody i stacji uzdatniania,
- instalacji paliwowej i zbiornika pośredniego 1000 l na olej,
- układu odprowadzania spalin,
- układu wentylacji,
- instalacji elektrycznej i odgromowej.

M. Kosiński

Prokurent

Dyrektor ds. Realizacji Inwestycji

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

ZBIORNIK RETENCYJNY STORMBOX FIRMY PIPELIFE

Urządzenia podziemne wymagają okresowej kontroli- przynajmniej jeden raz w roku. Kontrola taka powinna być wykonana przed okresem mrozów. Podziemne urządzenie należy chronić m.in. przed:

- dopływem liści i zanieczyszczeń,
Zaleca się :
- utrzymywać w odpowiedniej odległości drzewa od zbiornika (zabezpieczenie przed uszkodzeniem skrzynek przez system korzeniowy),
- płukać skrzynki stormbox,
- konserwować urządzenia do podczyszczania. Co około 6 m-cy sprawdzać ilość zanieczyszczeń w osadniku i w miarę potrzeby je usuwać.

Serwis gwarancyjny świadczy :

PipeLife Polska SA
84-110 Krokowa
Kartoszyń, ul. Torfowa 4
Tel. 58 77 48 888
Fax. 58 7748 807

Konserwacja odpłatna :
Ekko Polska

Ul. Czarnowska 14, 25-504 Kielce
Tel. 509 126-741

KABINY HIGIENICZNO SANITARNE

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

Serwis gwarancyjny oraz 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, oraz AGREGATÓW CHŁODNICZYCH

Instalacja wentylacji

Centralę wentylacyjną należy użytkować zgodnie z instrukcją obsługi i eksploatacji załączoną w dokumentach odbiorowych.

W szczególności należy zapewnić:

- | | |
|--|---------------------|
| - Sprawdzenie wentylatora | - raz w tygodniu |
| - Sprawdzenie pasków | - raz w tygodniu |
| - Sprawdzenie amortyzatorów sprężynowych | - raz w miesiącu |
| - Sprawdzenie filtrów | - raz w miesiącu |
| - Sprawdzenie czujek oporu filtrów | - raz w miesiącu |
| - Sprawdzenie wymienników ciepła | - raz na pół roku |
| - Sprawdzenie automatyki centrali | - raz na 3 miesiące |
| - Sprawdzenie systemu czystości centrali | - raz w tygodniu |
| - Sprawdzenie termostatów | - raz w tygodniu |

W przypadku wystąpienia awarii należy:

1. Brak dopływu/wypływu powietrza w pomieszczeniu

Mirosław Buczkowski
Prokurent
Dyrektor ds. Realizacji Inwestycji

- Sprawdzić czy są załączone wentylatory, czy nie są zabrudzone filtry. Zgodnie ze stwierdzonym stanem usunąć niesprawność, w przypadku uszkodzenia czujników elektronicznych lub siłowników wezwać serwis.
2. Nie można utrzymać wymaganej temperatury w pomieszczeniu
Sprawdzić niesprawności wymienione powyżej oraz działanie czujnika temperatury powietrza nawiewanego. Usunąć stwierdzoną niesprawność, w przypadku uszkodzenia czujnika lub siłownika wezwać serwis.
 3. Instalacja wytwarza nadmierny hałas
Sprawdzić stan łożysk silników wentylatorów. Wezwać serwis do usunięcia awarii.
 4. Instalacja nie daje się załączyć.
Sprawdzić stan bezpieczników w szafce zasilająco – sterującej, zasilanie w energię elektryczną. Zapewnić dopływ energii elektrycznej do szafki zasilająco – sterującej. Sprawdzić również stany awarii – jeśli występują zresetować układ i sprawdzić czy można uruchomić instalację. Przy dalszym braku działania i niesprawności sterowników wezwać serwis.

Centrale wentylacyjne należy eksploatować i konserwować zgodnie z wytycznymi producenta według załączonych instrukcji obsługi i DTR.

Osoby odpowiedzialne za obsługę centrali powinny zapoznać się z instrukcją eksploatacji i konserwacji przed rozpoczęciem czynności eksploatacyjno-konserwacyjnych. W przypadku braku personelu posiadającego określone umiejętności techniczne przeglądy bieżący central winien być dokonany przez Autoryzowany Serwis.

Wszelkie uszkodzenia centrali lub jej części wynikające z nieprzestrzegania wytycznych zawartych w dokumentacji, nie będą podlegały naprawom gwarancyjnym.

Czynności obsługowe centrali winny być przeprowadzone wyłącznie przy niepracującym urządzeniu.

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.

Mirosław Buczkowski

Prokurent

Dyrektor ds. Realizacji Inwestycji

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;
- 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,

Mirosław Buczkowski

Prokurent

Dyrektor ds. Realizacji Inwestycji

- Sprawdzenie ilości czynnika chłodniczego, ewentualne uzupełnienie czynnika
- Sprawdzenie poprawności utrzymywania temperatury

Prace serwisowe powinna wykonywać osoba z odpowiednimi uprawnieniami.

Serwis gwarancyjny i odpłatną konserwację w zakresie instalacji wentylacji mechanicznej 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 HALA CT

Dane ogólne

Obiekt wyposażony jest w następujące instalacje elektryczne:

- 1) Instalacja elektryczna
- 2) Instalacje odgromowa
- 3) Instalacja monitoringu CCTV
- 4) System sygnalizacji włamania i napadu SWiN

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 opraw i źródeł światła.

Nieprawidłowości dotyczące opraw 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 złączy kontrolnych.

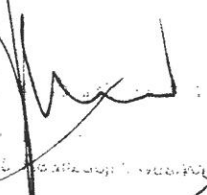
Serwis gwarancyjny i odpłatną konserwację w zakresie instalacji elektrycznych świadczy:

„SANEL”

25-408 Kielce, Os. Na Stoku 28/22

Anna Czyżewska, tel. 604 086 266

Fax. 41 332 31 03


P.
Dyrektor

INSTRUKCJA UŻYTKOWANIA ORAZ KONSERWACJI INSTALACJI ELEKTRYCZNEJ I TELETECHNICZNEJ P.POZ., CCTV HALA 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 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

3. 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
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

4. 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

Mirosław Buczkowski

Prokurent

Dyrektor ds. Realizacji Inwestycji

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

- 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:

-- 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 68

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.**