

DOKUMENTACJA
POWYKONAWCZA

Instrukcja użytkowania obiektu

Toaleta Publiczna

Integralną częścią instrukcji użytkowania obiektu jest dokumentacja powykonawcza, z którą należy się zapoznać przed przystąpieniem do w/w instrukcji.

Spis treści instrukcji użytkowania:

1. Cel instrukcji
2. Wentylacja i ogrzewanie
3. Instalacje sanitarne
4. System poboru opłat i kontroli dostępu
5. System monitoringu wizyjnego
6. Uwaga dotycząca wszystkich elementów
7. Dach i elewacja
8. Ślusarka okienna i drzwiowa
9. Merida Czyszczenie i konserwacja wyrobów ze stali nierdzewnej matowej

Inż. MARIAN PIORKOWSKI
172/GD/00
POB/NO/30e2/01

1. Cel Instrukcji

DOKUMENTACJA
POWYKONAWCZA

Celem niniejszej instrukcji jest wskazanie obowiązków oraz przybliżenie zagadnień prawidłowej eksploatacji obiektu Zamawiającemu, Obsłudze, Zarządcy, Użytkownikom innym osobom korzystającym z obiektu oraz określenie procedury zgłaszania reklamacji i procedur serwisowych. Zagadnienia w niej poruszone nie stanowią jedynej bazy wiedzy i są jedynie uogólnieniem.

Dokument ten nie zwalnia Inwestora, Zamawiającego, Użytkownika, Przedstawiciela Inwestora i innych osób korzystających z obiektu z warunków zawartych w dokumentacji powykonawczej jak i instrukcji użytkowania urządzeń/kart gwarancyjnych poszczególnych elementów oraz obowiązków nakładanych właściwymi przepisami obowiązującego prawa.

Uwarunkowania przyszłego użytkowania i eksploatacji obiektu

Wszelkie urządzenia należy użytkować zgodnie z dokumentacją powykonawczą lub Instrukcjami Obsługi producentów oraz stosować się do wymogów producentów zawartych w kartach gwarancyjnych. Powyższe ma szczególne znaczenie w przypadku przyszłych roszczeń gwarancyjnych do Wykonawcy.

W odniesieniu do urządzeń wymagających okresowego autoryzowanego przeglądu na użytkowniku obiektu ciąży spełnienie wymogów producentów urządzeń (DTR, instrukcje obsługi, karty gwarancyjne), niezbędnych do zachowania pełnego czasookresu gwarancji. Wiązać się to może z koniecznością odpłatnych przeglądów autoryzowanych serwisów, prowadzenia dokumentacji eksploatacji urządzeń lub zapewnienia zapasu części zamiennych (wkłady filtracyjne, zapasowy osprzęt elektryczny, itp.).

Właściciele i zarządcy obiektów budowlanych, odpowiadają nie tylko za zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania obiektu w aspekcie jego sprawności technicznej, ale również w sytuacji oddziaływania na ten obiekt różnych czynników zewnętrznych np. za usuwanie zalegającego na dachach śniegu (Dz. U. z 2007r. Nr 99, poz. 665).

Niezwłocznie po przekazaniu obiektu, Inwestor/ Użytkownik powinien podpisać stosowne umowy serwisowe (na przeglądy techniczne i czynności konserwacyjne) z autoryzowanym serwisem producenta, chyba że umowa stanowi inaczej. Podpisanie niniejszej umowy jest niezbędne w celu zachowania udzielonej gwarancji. Konserwację w okresie użytkowania należy wykonywać zgodnie z Dokumentacją Techniczno-Ruchową /Instrukcja Użytkowania oraz dokumentacją powykonawczą.

AKO 1.811
172-GD/09
01

**DOKUMENTACJA
POWYKONAWCZA**

Otwory kanalizacyjne, wodne i instalacyjne pozostałe po zdemontowanych urządzeniach zaślepić odpowiednimi zaślepkami instalacyjnymi. Uwaga! Starannie przedmuchać sprężonym powietrzem obwody instalacyjne wyprowadzone na zewnątrz toalety dbając aby nie pozostała tam woda.

inż. MARCIN PIÓRKOWSKI
ul. Piłsudskiego 100, 01-480 Warszawa
tel. 022 629 11 11, 629 11 12, 629 11 13
kom. 022 629 11 14, 629 11 15, 629 11 16
FAX 022 629 11 17, 629 11 18
e-mail: piorkowski@poczta.onet.pl

System poboru opłat wyposażony jest w bezgotówkowy, zbliżeniowy system płatności elektronicznej. W celu jego funkcjonowania Użytkownik musi podpisać umowę z dostawcą systemu płatności bezgotówkowych, zapewnić dostęp do internetu oraz podpisać umowę na konserwację urządzenia. (umowa ta powinna być częścią umowy na konserwację całego systemu poboru opłat). System poboru opłat i kontroli dostępu musi podlegać okresowej konserwacji prowadzonej przez autoryzowany serwis producenta co 3 miesiące. W tym celu należy podpisać umowę pomiędzy użytkownikiem a firmą posiadającą autoryzację producenta. Konserwacja ma polegać na czyszczeniu urządzenia, smarowaniu mechanizmów wewnętrznych, sprawdzeniu poprawności funkcjonowania podzespołów i urządzeń elektronicznych. Umowa musi obejmować również konserwację systemu płatności elektronicznej.

Wynik kontroli/działań serwisowych/przeglądów okresowych należy udokumentować.

Nieprzestrzeganie przez użytkownika zaleceń i wskazówek zawartych w niniejszej instrukcji (oraz poszczególnych instrukcji urządzeń/ elementów wbudowanych na obiekcie, a dołączonych do dokumentacji powykonawczej) zwalnia producenta/wykonawcę od wszelkich zobowiązań i gwarancji.

**DOKUMENTACJA
POWYKONAWCZA**

2. Wentylacja i ogrzewanie:

Włącznik wentylatora nawiewnego znajduje się w toalecie damskiej na suficie obok wentylatora. Włącznik wentylatora wywiewnego znajduje się w toalecie męskiej na obudowie wentylatora. Regulatory obrotów wentylatorów są zespolone z włącznikami. Włącznik nagrzewnicy znajduje się na suficie toalety damskiej obok nagrzewnicy.

Uwaga!: Nagrzewnicy należy używać wyłącznie przy włączeniu wentylatorów i ustawionych maksymalnych obrotach na regulatorach obrotów. Przed wyłączeniem wentylatorów lub zmniejszeniem ilości obrotów należy wyłączyć nagrzewnicę.

Nagrzewnicę należy włączać wyłącznie przy temperaturach zewnętrznych poniżej +10°C (najczęściej od listopada do kwietnia)

Co 6 miesięcy należy sprawdzać czystość komory wentylatorów. Oczyszczyć z zanieczyszczeń oraz wymieniać wkłady filtrów. Niezastosowanie się do poniższych wskazówek może prowadzić do uszkodzenia wentylatorów.

Wszelkich czynności obsługowych należy dokonywać przy wyłączonym zasilaniu urządzeń.

W okresie od października do maja należy w rozdzielni głównej RG znajdującej się na ścianie bocznej za terminalem poboru opłat załączyć obwód podgrzewania podłogi. Regulator podgrzewania znajduje się w pomieszczeniu technicznym. Nie należy dokonywać zmian w nastawach regulatora. Pracuje on w pełni w trybie automatycznym.

3. Instalacje sanitarne:

Przed okresem występowania niskich temperatur (poniżej 1°C – najczęściej od listopada do połowy maja) mogących spowodować zamarzanie płynów w instalacji wodno-kanalizacyjnej należy zdemontować zewnętrzne wyposażenie sanitarne.

W tym celu zamknąć zawory obwodów zewnętrznych zainstalowane w pomieszczeniu technicznym pod podgrzewaczem c.w.u. Przy pomocy sprężonego powietrza

inż. MARCIN PIÓRKOWSKI
mgr inż. inżynieria sanitarna
ul. ... 17-110 ...
tel. ...
Poznań, 01.05.2024

5. System monitoringu wizyjnego:

System monitoringu wizyjnego powinien podlegać konserwacji przynajmniej co 6 miesięcy. W tym celu Użytkownik powinien podpisać umowę z firmą posiadającą odpowiednie uprawnienia i autoryzację dostawcy urządzeń systemu.

DOCUMENTACJA
POWYKORAWCZA

6. Uwaga dotycząca wszystkich systemów:

Do mycia armatury i utrzymania czystości w toalecie i na zewnątrz pomieszczeń nie wolno używać myjek ciśnieniowych mogących spowodować zalanie urządzeń elektronicznych automatyki, monitoringu, systemu poboru opłat, urządzeń elektrycznych. Do czyszczenia nie stosować kwasów ani innych substancji żrących, mogących spowodować korozję armatury i osprzętu. Zalecane jest stosowanie środków przeznaczonych do czyszczenia odpowiednio stali nierdzewnej i powierzchni chromowanych jak również tworzyw sztucznych.

7. Ślusarka okienna i drzwiowa

Konserwacja stolarki

Profile: Normalne zabrudzenia mogą być usuwane przy pomocy letniej wody. Stosowanie środków wybielających lub czyszczenie na sucho ściereczką do usuwania kurzu jest niedopuszczalne. Silnie zabrudzone profile mogą bez większego wysiłku być wyczyszczone specjalnym środkiem do czyszczenia aluminium, o który można pytać w punktach sprzedaży. Nie należy używać zawierających rozpuszczalnik środków polerskich i czyszczących.

Szyby: Szyby najlepiej jest myć letnią wodą przy pomocy irchowej szmatki, w razie potrzeby stosując spryskiwacz do szyb. Należy unikać używania agresywnych, zawierających rozpuszczalnik środków.

mgr. MARCIN KÓRKOŃSKI
Kierownik Wydziału
Załącznik nr 172/GD/00
P.O. Box 101

Okucia: Nie należy zapominać o regularnych, przeprowadzanych raz w roku zabiegach konserwacyjnych. Należą do nich:

- usuwanie zabrudzeń i smarowanie ruchomych elementów okuć(można stosować wazelinę techniczną, smar lub olej maszynowy bez zawartości żywicy i kwasów);
- sprawdzenie śrub mocujących klamkę(w razie potrzeby ich dokręcenie);
- regulacja położenia skrzydeł o ile istnieje taka potrzeba (konstrukcja budynku jak i okna w całym okresie użytkowania poddawane są działaniu różnych sił fizycznych, dlatego niezbędne są pewne korekty położenia skrzydeł w stosunku do ościeżnicy w celu zapewnienia ich sprawnego funkcjonowania)

**DOKUMENTACJA
POWYKONAWCZA**

8. Dach i elewacja

Przeglądy techniczne powinny być wykonywane minimum dwa razy do roku na wiosnę i jesienią. Mają za zadanie ogólne zwrócenie uwagi czy nie pojawiają się na dachu (obróbkach dachowych) miejsca które mogą powodować przecieki np. uszkodzenia spowodowane odśnieżaniem dachu.

Odśnieżanie dachu powinno odbywać się po każdym większym opadzie śniegu!

Ważne jest także, aby systematycznie kontrolować drożność koryta odpływowego – należy usuwać wszelkie zanieczyszczenia.

Jakiegolwiek przeróbki dachu, dodatkowy montaż urządzeń, przejścia kablowe etc. wymagają akceptacji G.W. oraz Projektanta.

W przypadku prowadzenia jakichkolwiek prac na powierzchni dachu (np. odśnieżanie) należy zachować daleko idącą ostrożność ze względu na dużą łatwość mechanicznego uszkodzenia warstwy hydroizolacyjnej narzędziami do usuwania śniegu lub wnoszonymi urządzeniami. Zabronione jest w trakcie odśnieżania gromadzenie śniegu w jednym miejscu gdyż może to spowodować przeciążenia konstrukcji oraz odkształcenie izolacji termicznej.

W trakcie przeglądu wiosennego zarządzający zobowiązany jest do zwrócenia szczególnej uwagi na uszkodzenia spowodowane w izolacji jak i instalacji odgromowej przez odśnieżanie dachu. W przypadku zauważenia takich uszkodzeń zobowiązany jest do poinformowania G.W.

inż. MARCIN KÓRKOWSKI
172/GD/00
104/00/3052/01

9. Merida Czyszczenie i konserwacja wyrobów ze stali nierdzewnej matowej

Urządzenia oferowane przez naszą firmę są wykonane ze stali OH18N9

**DOKUMENTACJA
POWYKONAWCZA**

| Gatunek EN | wg AISI | Gatunek PN | wg | Rzeczywisty przeciętny skład chem. % | | |
|---------------|------------|---------------|----|--------------------------------------|-------|------|
| | | | | C | Cr | Ni |
| 1.4301 | 304 | OH18N9 | | 0,07 | 17-19 | 9-11 |

Metody czyszczenia

| Rodzaje zabrudzeń | Preparat (dozowanie) | Przebieg procesu |
|---|---|---|
| Lekkie zabrudzenia - ślady palców - tłuszcze roślinne | M 520 Lustra lub SUPER BŁYSK Mieszaniny gotowe MERIDA LUXIN PLUS 10ml/0,5 l wody | Niewielką dawkę mieszaniny nanieść na delikatną ściereczkę najlepiej z mikrowłókna i przetrzeć zabrudzone powierzchnie. W przypadku nadmiaru mieszaniny usunąć suchą częścią ściereczki lub ręcznikiem papierowym |
| Mocne zabrudzenia - oleje, smary | MERIDA FATEX PLUS 20 ml/0,5 l wody lub SUPER BŁYSK | Gotowy roztwór nanieść na ściereczkę najlepiej z mikrowłókna lub delikatny zmywak i usunąć zabrudzenia. Powierzchnie zneutralizować wodą i przetrzeć do sucha |
| Osady wapienne | MERIDA SANITIN PLUS 15 ml/0,5 l wody lub M 540 Łazienki Mieszanina gotowa | Gotowy roztwór nanieść na ściereczkę najlepiej z mikrowłókna lub delikatny zmywak i usunąć zabrudzenia. Powierzchnie zneutralizować wodą i przetrzeć do sucha |

Po umyciu urządzenia należy zakonserwować poniższą metodą:

| Preparat | Metoda konserwacyjna |
|---|---|
| NIRAL GARD lub M560 Stal Mieszaniny gotowe do użycia | Na suchą powierzchnię delikatnej ściereczki lub ręcznika papierowego nanieść mieszaninę i przetrzeć dokładnie całą powierzchnię urządzenia. Nadmiar mieszaniny usunąć |

Uwaga

- W agresywnych środowiskach stal nierdzewna może ulec korozji , dlatego tak ważne jest stosowanie prawidłowych zabiegów mycia i konserwacji
- Do mycia nie należy stosować preparatów na bazie kwasu solnego, wybielaczy a także środków do czyszczenia srebra
- Do mycia urządzeń wykonanych ze stali nierdzewnej nie należy stosować kwasów, zasad oraz wszystkich substancji zawierających chlorki, bromki i jodki. Stosowanie podanych powyżej substancji spowoduje trwałe uszkodzenie czyszczonych urządzeń i wyklucza jakąkolwiek możliwość reklamacji.

Wymienione produkty myjąco konserwujące dostępne są w ofercie firmy Merida.

