

Załącznik nr 6.1. do Zaproszenia do udziału w dialogu konkurencyjnym dotyczącym wynajmu i użytkowania powierzchni przewidzianych do prowadzenia działalności komercyjnych w budynkach zrewitalizowanego obiektu "EC1 Łódź - Miasto Kultury" w Łodzi

INSTRUKCJA UŻYTKOWANIA POWIERZCHNI NAJMU W OBIEKCIE EC1 WSCHÓD



„EC1 ŁÓDŹ - MIASTO KULTURY” W ŁODZI

Institucja współprowadzona przez Miasto Łódź
oraz Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego

ul. Targowa 1/3
90 - 022 Łódź

t: 42 600 61 00
f: 42 600 61 02

REGON: 100522238
NIP: 725 197 27 44

www.ec1lodz.pl
biuro@ec1lodz.pl

ADRES KORESPONDENCYJNY: „EC1 ŁÓDŹ - MIASTO KULTURY” W ŁODZI 90-021 ŁÓDŹ UL. TUWIMA 46

Spis treści

1	Cel i przedmiot opracowania	4
2	Podstawa opracowania	4
3	Zasady ogólne	4
4	Architektura i konstrukcja	5
4.1	Uwagi ogólne	5
4.2	Konstrukcja stalowa	5
4.3	Konstrukcja drewniana	6
4.4	Konstrukcja żelbetowa	6
4.5	Podłogi i posadzki	6
4.5.1	Uwagi ogólne	6
4.5.2	Wykładziny dywanowe welurowe i filcowe	6
4.5.3	Posadzki granitowe	7
4.5.4	Płytki tarasowe (taras restauracji bud. S1 i tarasy +2, +3, +6 loggie)	7
4.5.5	Płytki terakota i glazura wewnętrzna	7
4.5.6	Podłoga drewniana	7
4.6	Okładziny i powłoki ścienne	8
4.6.1	Tynki, gładzie i powłoki malarskie	8
4.6.2	Zabudowy poddaszy i ściany z płyt GK	8
4.6.3	Płytki ścienne	8
4.6.4	Cegła licowa	8
4.6.5	Ścianki działowe sanitariatów- płyta wiórowa laminowana	8
4.7	Okładziny sufitowe	9
4.7.1	Wskazania ogólne	9
4.7.2	Płyty GK	9
4.7.3	Sufity aluminiowe podwieszane rastrowe	9
4.8	Ślusarka drzwiowa, fasady szklane, ślusarka okienna	9
4.8.1	Uwagi ogólne	9
4.8.2	Drzwi stalowe, aluminiowe i ścianki wewnętrzne przeciwpożarowe	10
4.8.3	Drzwi drewniane	10
4.8.4	Wrota (bud. S2 – miejsce dostaw na Halę Maszyn)	10
4.9	Ścianki mobilne (przegradzające sale konferencyjne w bud. S2)	11
4.10	Stropy szklane	12
4.11	Balustrady	12
4.11.1	Uwagi ogólne	12
4.11.2	Balustrady stalowe	12
4.11.3	Balustrady szklane	12
4.12	Parapety	13
4.12.1	Uwagi ogólne	13
4.13	Sanitariaty i ich wyposażenie	13
4.13.1	Uwagi ogólne	13
4.13.2	Armatura i blaty granitowe	13
4.13.3	Lustra	13
4.14	Brama przeciwpożarowa w bud. N – Jezioro Pamięci	14
4.15	Schody ruchome	14
4.16	Windy	14
4.17	Nawierzchnia z kostki betonowej	15
5	Instalacje	15
5.1	Instalacja elektryczna	15

5.2	Przewody dymowe, spalinowe, wentylacyjne	16
5.3	Instalacja ciepłej i zimnej wody użytkowej	16
5.4	Instalacja kanalizacyjna	17
5.5	Instalacja ogrzewania	17
5.6	Instalacja klimatyzacyjna	18
6	Załączniki	18

1 Cel i przedmiot opracowania

Celem i przedmiotem opracowania poniższej instrukcji jest wskazanie Najemcom, którzy zawierają Umowę najmu krótkoterminowego przestrzeni zlokalizowanych w obiekcie EC1 Wschód, jak prawidłowo i bezpiecznie użytkować elementy obiektu.

2 Podstawa opracowania

Podstawy niniejszego opracowania:

1. Dokumentacja powykonawcza obiektu EC1 Wschód zawierająca Instrukcję obsługi.
2. Ustawa Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994r. (Dz.U. Z 2006r. Nr 156, poz.1118 z późniejszymi zmianami).

3 Zasady ogólne

1. **Powierzchnia najmu powinna być użytkowana w sposób zapewniający:**
 - a. zachowanie wymogów bezpieczeństwa,
 - b. utrzymanie właściwego stanu technicznego,
 - c. utrzymanie stanu higieniczno-sanitarnego,
 - d. prawidłowe funkcjonowanie instalacji i urządzeń budynków,
 - e. właściwe warunki cieplno- wilgotnościowe Powierzchni najmu celem zapobieżenia jego degradacji (4.1 pkt. 3, 4, 5).
2. **Sposób użytkowania instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie Powierzchni najmu powinien:**
 - a. być zgodny z instrukcjami użytkowania tych instalacji (określonymi poniżej) i urządzeń do nich przyłączonych,
 - b. zapewniać ochronę elementów budynku i jego wyposażenia.
3. **W czasie użytkowania instalacji i urządzeń należy:**
 - a. zapewniać ich ochronę przed uszkodzeniem,
 - b. informować służby techniczne Wynajmującego o wszelkich przeciekach z instalacji, niezwłocznie po ich pojawieniu się,
 - c. informować służby techniczne Wynajmującego o wszelkich uszkodzeniach instalacji,
 - d. informować służby techniczne Wynajmującego o wszelkich awariach instalacji na Powierzchni najmu mogących mieć wpływ na uszkodzenia sąsiednich powierzchni.
4. W przypadku wystąpienia uszkodzeń lub zakłóceń w funkcjonowaniu instalacji i urządzeń należy niezwłocznie wstrzymać ich eksploatację jeżeli dalsze ich użytkowanie może spowodować zagrożenie bezpieczeństwa osób lub mienia albo skażenie środowiska.
5. Najemca po przejęciu Powierzchni najmu zobowiązany jest bezzwłocznie zgłosić służbom technicznym Wynajmującego wszelkie zaobserwowane uszkodzenia elementów budynku oraz wykonać stosowną dokumentację fotograficzną.
6. Szkody powstałe w wyniku nieprzestrzegania niniejszej instrukcji będą obciążały Najemcę.
7. Najemca jest zobowiązany do oddania Powierzchni najmu Wynajmującemu w stanie nie pogorszym.
8. Po zakończeniu okresu najmu Najemca zobowiązany jest przekazać protokolarnie wynajmowaną powierzchnię Wynajmującemu, gdzie w protokole przekazania opisany będzie stan Powierzchni najmu.
9. W przypadku powstania jakichkolwiek wątpliwości organizacyjnych lub technicznych należy

bezzwłocznie zgłosić się po instrukcje i wytyczne do służb technicznych Wynajmującego.

4 Architektura i konstrukcja

4.1 Uwagi ogólne

1. W trakcie eksploatacji stanowczo zabrania się:
 - a. jakiegokolwiek ingerencji w konstrukcję (np. mocowanie poprzez wiercenie i montaż kotew),
 - b. zmiany usytuowania ścianek działowych i otworów drzwiowych,
 - c. dokonywania zmian w stolarni okiennej i drzwiowej.
2. W przypadku konieczności podwieszenia elementów, montażu do ścian, stropów i podłóg, np. wystroju wnętrz/ aranżacji należy przedstawić służbom technicznym Wynajmującego projekt wykonawczy podwieszonych i kotwień sporządzony przez uprawnionego konstruktora.
3. Najemca winien utrzymywać odpowiednią temperaturę Powierzchni najmu, aby zapewnić odpowiednie warunki cieplno-wilgotnościowe:
 - a. Dla pomieszczeń higieniczno – sanitarnych temp. 20-24 st. C.
 - b. Dla pomieszczeń magazynowych temp. 16-18 st. C.
 - c. Dla pozostałych pomieszczeń temp. 20-21 st. C.
 - d. Wilgotność w pomieszczeniach powinna wynosić ok. 60%.
4. Najemca winien pozostawiać drzwi i okna zamknięte poza czasami dostaw, aby nie powodować wychłodzenia pomieszczeń w porze zimowej, a latem nagrzewania pomieszczeń.
5. O wszelkich zauważalnych odchyłkach od zaleceń zawartych w pkt. 3 należy poinformować służby techniczne Wynajmującego, bowiem w przypadku, gdy instalacja i urządzenia nie spełniają warunków, o których mowa w pkt. 3, służby techniczne Wynajmującego winny określić przyczyny zakłóceń oraz podjąć działania usprawniające funkcjonowanie instalacji i urządzeń (5.5 Instalacja ogrzewania, 5.6 Instalacja klimatyzacyjna).
6. W przypadku wystąpienia konieczności mycia, czyszczenia elementów budynku należy bezzwłocznie przed przystąpieniem do prac uzgodnić warunki techniczne ich wykonania z Wynajmującym.
7. Należy bezzwłocznie poinformować służby techniczne Wynajmującego o pojawieniu się w trakcie eksploatacji Powierzchni najmu wszelkich uszkodzeń tynków, posadzek, wykładzin, sufitów oraz innych elementów budynku.
8. Wszelkie zainstalowane urządzenia należy użytkować zgodnie z dokumentacją techniczno-ruchową lub Instrukcjami Obsługi Producentów oraz stosować się do wymogów producentów zawartych w kartach gwarancyjnych. W/w dokumenty zostaną udostępnione na wniosek Najemcy.

4.2 Konstrukcja stalowa

1. Konstrukcja stalowa Planetarium
 - a. Zabronione są jakiegokolwiek zmiany oraz ingerencja w konstrukcję i elementy poszycia zewnętrznego Planetarium.
 - b. Montaż jakiegokolwiek elementów może odbyć się jedynie za zgodą Wynajmującego i pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia.

2. Należy bezzwłocznie poinformować służby techniczne Wynajmującego o pojawieniu się w trakcie eksploatacji Powierzchni najmu wszelkich uszkodzeń powłoki malarskiej elementów zabezpieczonych antykorozyjnie i przeciwpożarowo.

4.3 Konstrukcja drewniana

1. Prawidłowa eksploatacja konstrukcji drewnianej z drewna klejonego polega na:
 - a. Braku działania wody.
 - b. Zapewnieniu właściwych warunków cieplno- wilgotnościowych.
2. Zabrania się mocowania dodatkowych elementów do konstrukcji drewnianej bez zgody Wynajmującego (4.1 pkt. 2).

4.4 Konstrukcja żelbetowa

Należy poinformować służby techniczne Wynajmującego o pojawieniu się w trakcie eksploatacji Powierzchni najmu wszelkich:

1. Ubytków i pęknięć w powłokach zewnętrznych dylatacji konstrukcji żelbetowych.
2. Rys lub pęknięć, ugięć konstrukcji, defektów lub uszkodzeń mechanicznych, wykwitów soli na powierzchni, rdzawych przebarwień.

4.5 Podłogi i posadzki

4.5.1 Uwagi ogólne

1. Zabrania się wykonywania jakichkolwiek otworów w podłogach.
2. Należy niezwłocznie zgłosić służbom technicznym Wynajmującego wszelkie uszkodzenia i usterki posadzek powstałych podczas eksploatacji Powierzchni najmu.
3. W przypadku konieczności czyszczenia i mycia posadzek oraz podłóg należy przed przystąpieniem do prac uzgodnić warunki techniczne ich wykonania z Wynajmującym.
4. W przypadku konieczności wjazdu wózkami widłowymi na posadzki (granitowe, gresowe, z płytek ceramicznych, parkiety) należy uzyskać akceptację służb technicznych Wynajmującego.
5. W celu uniknięcia uszkodzeń posadzek wszelkie urządzenia służące do transportu wyposażenia (wózki paletowe, wózki widłowe, rusztowania przejezdne itp.) winny posiadać koła niepowodujące uszkodzeń, np. opony pneumatyczne lub z miękkiego tworzywa sztucznego. Niedopuszczalne są wózki paletowe z metalowymi kółkami.
6. W czasie dostaw wyposażenia, składowania, montażu, demontażu, wywózki należy stosować podkładki (płyty OSB, płyty pilśniowe, palety itp.) celem uniknięcia wszelkich uszkodzeń mechanicznych podłóg.
7. Wszelkie uszkodzenia powstałe w wyniku niezastosowania się do powyższych zapisów będą obciążały Najemcę.

4.5.2 Wykładziny dywanowe welurowe i filcowe

Należy zachować szczególną ostrożność w pomieszczeniach, w których znajduje się wykładzina dywanowa, aby nie dopuścić do trwałego jej zabrudzenia.

4.5.3 Posadzki granitowe

Użytkowanie posadzki z kamienia naturalnego

1. W pomieszczeniach z posadzkami z płytek granitowych, należy zachować szczególną ostrożność, aby nie dopuścić do powstania uszkodzeń mechanicznych (np. upadek ciężkich przedmiotów na posadzkę, porysowanie naniesionym piaskiem lub przesuwaniem mebli) oraz zaplamienia (np. farbami, olejami itp.).
2. Należy zapobiegać ewentualnym możliwościom poślizgnięcia się spowodowanym, np. naniesieniem błota poślizgowego, rozlaniem wody, napojów oraz upuszczeniem jedzenia na posadzkę poprzez bezzwłoczne ich usunięcie lub umycie podłogi.

4.5.4 Płytki tarasowe (taras restauracji bud. S1 i tarasy +2, +3, +6 loggie)

1. Należy zachować szczególną ostrożność, aby nie dopuścić do powstania uszkodzeń mechanicznych (np. upadek ciężkich przedmiotów).
2. W przypadku nagłej konieczności zezwala się Najemcy na odlodzenie płytek tarasowych, stosując się do poniższych zasad:
 - a. Dopuszczalne jest poprzez usunięcie nadmiaru śniegu i lodu poprzez posypywanie chlorkiem magnezu.
 - b. Zabronione jest odladzanie betonowych płytek z posypką żwirową solą lub innymi środkami chemicznymi niż chlorek magnezu - powoduje to degradację płytek i odpadanie zatopionego żwiru.
 - c. Zabronione jest używanie dziobaków i szpadli w celu skucia lodu - zamontowane płytki mogą popękać.
 - d. Zabronione jest stosowanie strumienia gorącego powietrza lub otwartego ognia.

4.5.5 Płytki terakota i glazura wewnętrzna

Wskazania jak dla płytek granitowych (4.5.3).

4.5.6 Podłoga drewniana

1. Podłoga na tarasie (DLH Poland)
 - a. Usuwanie śniegu nie może być prowadzone przy pomocy metalowych łopat ze względu na możliwość skaleczenia desek. Należy używać plastikowych łopat oraz szczotek.
 - b. Czyszczenie zewnętrznej powierzchni desek tarasowych należy wykonywać za pomocą wody oraz miękkiej szczotki.
2. Nie należy dopuścić do:
 - a. Uszkodzeń mechanicznych np. do upadku ciężkiego przedmiotu, zarysowań ostrymi przedmiotami, nadpalenia od ognia i żaru.
 - b. Uszkodzeń od związków chemicznych (np. farby).
 - c. Użytkowania tarasu w nieodpowiedni sposób np. przesuwania ciężkich przedmiotów, które może spowodować porysowanie.
3. Parkiet przemysłowy – Hala Maszyn w bud. S2
 - a. Należy utrzymać w pomieszczeniu klimat o wilgotności powietrza 45 ~ 60% i temperaturze 18 - 22 st. C. Taki klimat jest najbardziej właściwy dla podłóg drewnianych. Również z tego powodu zimą pomieszczenie nie może pozostać nie ogrzewane.
 - b. Podłoga drewniana może być użytkowana tylko w obuwiu nieniszczącym mechanicznie, bez piasku i ostrych krawędzi.
 - c. Nie należy dopuścić do powstania uszkodzeń mechanicznych, plam podłogi spowodowanych wylewaniem wody i innych płynów, napojów lub działaniem wilgoci.
 - d. Nie wolno składować nawet tymczasowo elementów rusztowań, wyposażenia oraz innych posiadających ostre krawędzie.

- e. Zabrania się korzystania na parkiecie z elementów krzesel, mebli i wyposażenia nie podklejonych podkładkami filcowymi lub plastikowymi, podklejanie jest konieczne w celu zapobiegania powstawaniu rys.
- f. W przypadku zauważenia, że meble przeznaczone do ustawienia na parkiecie nie mają zabezpieczeń (plastikowych lub filcowych) należy zwrócić się bezzwłocznie przed ich ustawieniem do służb technicznych Wynajmującego.
- g. Nie wolno stosować podkładek gumowych, które mogą pozostawić trwałe ślady na powierzchni drewnianej.
- h. Do foteli na kółkach należy stosować kółka miękkie i biurowe przezroczyste maty Rool - Stop.
- i. Nigdy nie należy przykrywać parkietu folią lub materiałami nie przepuszczalnymi dla powietrza. Najlepiej stosować tekturę falistą lub karton.

4.6 Okładziny i powłoki ścienne

4.6.1 Tynki, gładzie i powłoki malarskie

1. Aby nie dopuścić do powstania uszkodzeń mechanicznych oraz zabrudzeń, nie należy opierać nic ciężkiego o ściany, a w czasie dostaw wyposażenia, składowania, montażu, demontażu i wywózki należy stosować osłony (płyty osb, płyty pilśniowe, palety itp.) celem uniknięcia wszelkich uszkodzeń mechanicznych ścian – tynków i powłok malarskich.
2. Zabrania się przyklejania plakatów bezpośrednio do ścian, a zezwala jedynie na specjalnie przeznaczone do tego tablice wolnostojące (np. sztalugi, prezenterki, stojaki informacyjne), aby taśma montażowa lub klej nie uszkodziły powłoki malarskiej.
3. Zakurzone powłoki ścienne można oczyścić na sucho z delikatnym detergentem.

4.6.2 Zabudowy poddaszy i ściany z płyt GK

1. Płyty GK należy chronić przed kontaktem z twardymi i ostrymi elementami mogącymi powodować głębokie zarysowania i wgniecenia.
2. Do płyt GK nie można mocować żadnych elementów, również zabrania się wkręcania, wbijania i wiercenia.
3. W przypadku jakichkolwiek zabrudzeń nie należy używać żadnych środków do szorowania zawierających ostre składniki mogące powodować zarysowania powierzchni.

4.6.3 Płytki ścienne

Należy nie dopuszczać do pozostawiania środków chemicznych na powierzchni płytek dłużej niż nakazuje to producent chemii czyszczącej. W przypadku wydłużenia czasu działania środka chemicznego może dojść do uszkodzenia wierzchniej warstwy płytek.

4.6.4 Cegła licowa

1. Należy zapewnić by cegły nie uległy uszkodzeniom mechanicznym (wykruszenia, zadrapania, zamazania).
2. W przypadku konieczności czyszczenia cegły licową można czyścić z kurzu wodą za pomocą szczotki ryżowej bądź gąbki.

4.6.5 Ścianki działowe sanitariatów- płyta wiórowa laminowana

1. Ścianki działowe z płyty wiórowej należy czyścić tak samo jak meble domowe lub biurowe. Używać tych samych środków czyszczących.
2. Nie stosować nadmiernej ilości wody.

3. Ścianki można umyć przy pomocy środków czyszczących stosowanych w gospodarstwach domowych.

4.7 Okładziny sufitowe

4.7.1 Wskazania ogólne

1. Wykonane sufity podwieszane na wszystkich obiektach są bardzo podatne na działanie wody, zabrania się ich obciążania i wykonywania do nich wszelkich podwieszek, np. kable, oświetlenie, aranżacja plastyczna wewnątrz (banery, tablice informacyjne itp.).
2. W pomieszczeniach, w których zostały zamontowane sufity G-K oraz sufity modułowe bezwzględnie należy przestrzegać reżimów wilgotnościowych, gdyż zbyt duża wilgotność może powodować ich zniszczenie. Sufity te można czyścić za pomocą szczotki o bardzo miękkim włosiu.

4.7.2 Płyty GK

1. W sufitach podwieszonych z płyt g-k znajdują się klapy rewizyjne, których nie wolno zakrywać.
2. W trakcie prowadzenia jakichkolwiek prac nie należy opierać się o konstrukcję sufitu, ani pod żadnym pozorem wchodzić do przestrzeni międzysufitowej, gdyż nie stanowi ona konstrukcji mogącej przenieść takie obciążenia.
3. Płyty GK należy chronić przed kontaktem z twardymi i ostrymi elementami mogącymi powodować głębokie zarysowania i wgniecenia.
4. Do zamocowanych płyt GK nie można mocować żadnych elementów, również zabrania się wkręcania, wbijania i wiercenia.
5. W przypadku jakichkolwiek zabrudzeń nie należy używać żadnych środków do szorowania zawierających ostre składniki mogące powodować zarysowania powierzchni.

4.7.3 Sufity aluminiowe podwieszane rastrowe

1. Wszystkie dodatkowe elementy, np. głośniki, tablice informacyjne, itp. powinny być niezależnie podwieszane do stropu zasadniczego, elementy te nie mogą opierać się lub dotykać sufitu podwieszanego (nie przystosowanego do przenoszenia jakichkolwiek obciążeń poza własnym).
2. Nie należy dotykać sufitu gołymi rękami, gdyż powstałe zabrudzenia mogą spowodować zmniejszenie jego walorów estetycznych. Wszelkie prace przy suficie zaleca się wykonywać w bawełnianych rękawiczkach ochronnych.
3. Do czyszczenia ewentualnych zabrudzeń należy używać środków czyszczących na bazie alkoholu (np. płyn do mycia szyb) pod żadnym pozorem nie wolno używać wybielaczy i środków żrących.
4. Czyszczenie należy przeprowadzić ostrożnie w celu uniknięcia deformacji, bądź uszkodzenia struktury elementów.
5. W przypadku konieczności zdemontowania części sufitu należy uzyskać zgodę i instrukcję od Wynajmującego, a przy ponownym montażu należy pamiętać o bezwzględnej konieczności wpięcia zdemontowanych elementów wszystkimi wpięciami w konstrukcję.

4.8 Ślusarka drzwiowa, fasady szklane, ślusarka okienna

4.8.1 Uwagi ogólne

1. Bezwzględnie zabrania się rozpinania samozamykaczy na drzwiach, gdyż prowadzi to do ich uszkodzenia oraz blokowania zamknięcia skrzydeł drzwiowych.

2. Eksploatacja:
 - a. Zabrania się gwałtownego zamykania i otwierania drzwi.
 - b. Nie należy umieszczać jakichkolwiek podmiotów w polu poruszania się skrzydeł drzwi.
 - c. W przypadku drzwi wyposażonych w uszczelkę obwodową w ościeżnicy, nie trzaskać, lecz domknąć drzwi poprzez dopchnięcie/ dociągnięcie skrzydła.
 - d. Niedopuszczalne jest podkładanie klinów lub innych przedmiotów pod drzwiami przeciwpożarowymi w celu utrzymania drzwi w pozycji otwartej (są to drzwi z tabliczkami EI30 lub EI60 umieszczonymi na bocznej wewnętrznej części skrzydła lub na ościeżnicy, widocznymi po otwarciu drzwi oraz z płaską uszczelką ppoż.).
 - e. Użycie siły podczas zamykania, blokowanie drzwi może doprowadzić do rozregulowania czy uszkodzenia samozamykacza oraz skrzydła drzwiowego.
 - f. Należy nie dopuszczać do powstawania uszkodzeń mechanicznych ślusarki, np. podczas transportowania wyposażenia i nie dopuszczać do powstawania przeciągów.
 - g. W przypadku zacięcia jakichkolwiek elementów okuć nie wolno używać do żadnych narzędzi ani siły fizycznej mogącej uszkodzić ślusarkę lub okucia. Dopuszcza się odblokowanie zaciętego mechanizmu poprzez osoby odpowiednio do tego przeszkolone.
 - h. Zabrania się wyjmowania wszelkich uszczelki z drzwi i okien.
3. Drzwi zewnętrzne poza czasami dostaw winny być zamknięte aby nie doszło do ich uszkodzenia wskutek działania wiatru oraz aby ograniczyć straty ciepła.
4. W przypadku wystąpienia uszkodzeń mechanicznych należy zabezpieczyć obszar wokół okna lub oszklonych drzwi na odległość nie mniejszą niż 1 m i usunąć (stosując właściwe środki ochrony indywidualnej) wszystkie luźne lub ostre fragmenty. Zabezpieczenie obszaru powinno być stosowane do czasu wymiany szyby przez wykwalifikowany personel.

4.8.2 Drzwi stalowe, aluminiowe i ścianki wewnętrzne przeciwpożarowe

1. Do czyszczenia nie należy stosować substancji alkalicznych.
2. Zabrania się stosowania detergentów z dodatkami polerującymi lub szorującymi.
3. Stolarkę i ślusarkę najlepiej czyścić zwykłą wodą przy użyciu gąbki, można jednak stosować neutralne detergenty.

4.8.3 Drzwi drewniane

1. Drzwi należy czyścić środkami przeznaczonymi wyłącznie do czyszczenia i konserwacji mebli, zgodnie z instrukcją producenta preparatu.
2. Nie stosować czyszczenia mechanicznego i narzędzi twardych, metalowych (mogą spowodować uszkodzenie powłoki lakierniczej). Należy stosować wyłącznie delikatne, miękkie szmatki.
3. Drzwi należy chronić przed działaniem wilgoci. Bezwzględnie nie należy dopuszczać do bezpośredniego działania wody i wilgotnej pary wodnej na drzwi.
4. Posadzkę wokół drzwi można zmywać tylko przy użyciu wilgotnej ścierki.

4.8.4 Wrota (bud. S2 – miejsce dostaw na Halę Maszyn)

1. W celu zapobieganiu uszkodzeniom należy użytkować wrota jedynie zgodnie z poniższą instrukcją.
2. Instrukcja otwierania wrót:
 - a. Otworzenie kluczem zamka.
 - b. Otworzenie skrzydła nr 1 i 3
 - 1) Zwolnić skoble poziome (na krawędziach dolnych skrzydeł oznaczone kolorem zielonym). UWAGA: przy otwarciu skrzydeł nr 1 i 3 rygle o nr 1, 2, 3,

- 4, muszą być zawsze w pozycji zamknięte/ wsunięte w otwory! Na ryglach zamkniętych widoczne żółty kolor, na ryglach otwartych widoczny kolor czerwony.
- c. Otworzenie skrzydeł nr 1 i 3 oraz 2 i 4 (wrota otwarte na całą szerokość):
- 1) Otworzyć 2 skoble poziome (na krawędziach dolnych skrzydeł oznaczone kolorem zielonym)
 - 2) Otworzyć rygle nr 1, 2, 3, 4 (na ryglach otwartych widoczny kolor czerwony)
 - 3) Otworzyć skrzydła o nr 1, 2, 3, 4 na pełną szerokość.
 - 4) Zamknąć skoble poziome (na krawędziach dolnych skrzydeł oznaczone kolorem zielonym). UWAGA: przy otwarciu wrot na pełną szerokość skoble poziome muszą być stale zamknięte!
 - 5) Zablokować skrzydła hakami do ścian. UWAGA: Przy otwarciu wrot na całą szerokość haki muszą stale blokować skrzydła! W czasie transportu wózkami, paleciakami itp. przez wrota należy osłonić próg wrot np. płytą pilśniową lub innym materiałem, aby chronić go przed uszkodzeniami.
3. Instrukcja zamykania wrot:
- a. Zwolnić haki blokujące wrota do ścian.
 - b. Otworzyć 2 skoble poziome.
 - c. Zamknąć skrzydła nr 2 i 4.
 - d. Zamknąć rygle o nr 1, 2, 3, 4, w skrzydłach nr 2 i 4.
 - e. Zamknąć skrzydła 1 i 3.
 - f. Zamknąć kluczem zamek.
 - g. Oddać klucze do wrot (wypisać się z listy pobrań kluczy).
4. Za wszelkie uszkodzenia wrot spowodowane nie stosowaniem się do powyższej instrukcji odpowiada Najemca.
5. Przy dostawach wielkogabarytowych elementów (w szczególności wysokich) należy otwierać naświetle nad wrotami.
6. Osłona mechanizmu podnoszenia naświetla po jego otwarciu i zamknięciu winna być stale zamknięta na klucz (mechanizm nie może być dostępny dla osób postronnych).
7. Podnoszenia naświetla dokonywać może wyłącznie przeszkolony pracownik DTOK, stosując się do poniższych wymagań:
- a. Niedopuszczalne jest uruchamianie urządzenia przy silnym wietrze i intensywnych opadach atmosferycznych.
 - b. Przy niskich temperaturach zewnętrznego otoczenia należy ograniczyć do minimum czas pracy urządzenia, zachowując szczególnie wysoką ostrożność.
 - c. Zimą przed uruchomieniem usunąć oblodzenie z połączeń skrzydła naświetla z ościeżami.
 - d. W przypadku wystąpienia oporu w pracy urządzenia przerwać pracę.
 - e. Po otwarciu w/w osłony należy korbą otworzyć naświetle i zablokować mechanizm, aby zapobiec przypadkowemu opadnięciu naświetla oraz zamknąć osłonę na klucz.
 - f. Niezwłocznie po zakończeniu procesu transportowego naświetle należy zamknąć.
 - g. Osłona mechanizmu podnoszenia naświetla po jego otwarciu i zamknięciu winna być stale zamknięta na klucz czyli mechanizm nie może być dostępny dla osób postronnych.

4.9 Ścianki mobilne (przegradzające sale konferencyjne w bud. S2)

1. Powierzchnie zewnętrzne można myć dowolnymi detergentami do mebli z wyłączeniem substancji szorujących.
2. Ścianki mobilne należy obsługiwać zgodnie z instrukcją producenta, którą posiada Wynajmujący, przed każdą zmianą Najemca jest zobowiązany zgłosić się do Wynajmującego.

4.10 Stropy szklane

1. Stropy szklane należy chronić przed uszkodzeniami mechanicznymi – uderzenia, np. upadek elementów wystroju, narzędzi itp.
2. Nie należy wjeżdżać wózkami paletowymi i składować elementów bez podkładek elastycznych na stropach szklanych.

4.11 Balustrady

4.11.1 Uwagi ogólne

1. Stanowczo zabrania się:
 - a. Luzowania lub odkręcania połączeń śrubowych stanowiących elementy konstrukcyjne lub montażowe balustrad lub luster uchylnych.
 - b. Wspinania się na poziome elementy wypełnień balustrad (pręty lub linki stalowe).
 - c. W przypadku balustrad posiadających maskownice ze stali nierdzewnej, zabrania się unoszenia, podważania, wsuwania pod spód przedmiotów lub innych zachowań mogących prowadzić do ich deformacji lub zarysowań.

4.11.2 Balustrady stalowe

1. Balustrada służy do zapewnienia bezpieczeństwa poruszania się po schodach, tarasach i innych miejscach w których następuje zmiana wysokości. Pochwyty przy balustradach służą do przytrzymywania się w przypadku poruszania się po schodach lub jako możliwe oparcie na tarasach.
2. Absolutnie zabronione jest:
 - a. siadanie na balustradzie,
 - b. przechylenie się przez balustradę, bujanie się na balustradzie,
 - c. stawianie nóg czy też innych rzeczy na elementach wypełnienia balustrady (pręty, rurki, szkło, blacha), szarpanie za elementy balustrady, bujanie balustradą,
 - d. wykorzystywanie balustrady jako elementu podparcia i/lub mocowania dla rusztowań, podestów, lin, zawiesi, itp.,
 - e. demontaż jakichkolwiek elementów balustrady (przelotki, mocowania szyb, mocowania słupków).

4.11.3 Balustrady szklane

1. Nie należy operować w ich pobliżu ciężkimi lub twardymi przedmiotami mogącymi powodować uszkodzenie tafli. Szczególnie narażone na uszkodzenia są krawędzie tafli.
2. Kopanie lub uderzanie w tafle szklane może spowodować jej uszkodzenie.
3. Nie należy opierać twardych lub ciężkich elementów o tafle szklane.
4. Do czyszczenia tafli szklanych należy używać wyłącznie środków do czyszczenia szkła renomowanych producentów, nie zawierających dodatków kwaśnych (np. ocet) lub żrących.
5. Czyszczenie tafli szklanej należy wykonywać miękkim papierem lub ściereczką, nie powodującymi zarysowań. Dopuszczalne jest również użycie gumowej ściągaczki do wody.
6. Zabrania się czyszczenia tafli szklanej poprzez skrobanie, szorowania lub innymi metodami mogącymi zarysować tafle szklane jak również zabrania się stosowania do czyszczenia środków chemicznych i rozpuszczalników innych niż na bazie alkoholu.
7. Tafli szklanych nie wolno demontować, luzować uchwytów mocujących tafle ani przechodzić na drugą stronę balustrady. Grozi to uszkodzeniem balustrady i wypadnięciem.
8. Tafle szklane mogą być demontowane jedynie przez odpowiednio przeszkolony, fachowy personel.

9. Do czyszczenia elementów stalowych nie należy używać środków drażniących lub żrących, na bazie rozpuszczalników lub kwasów ponieważ mogą powodować powstawanie lokalnych ognisk korozji.
10. Czyszczenie elementów stalowych należy wykonywać miękkim papierem lub ściereczką nie powodującymi zarysowań. Zabrania się czyszczenia elementów stalowych balustrady poprzez skrobanie, szorowanie lub innymi metodami mogącymi powodować zarysowania.
11. Elementy stalowe należy chronić przed wysoką wilgotnością (powyżej 80%) i zalewaniem wodą. Do czyszczenia niewskazane jest użycie zwykłej wody z detergentem, tylko środków przeznaczonych do czyszczenia stali nierdzewnej.

4.12 Parapety

4.12.1 Uwagi ogólne

1. Do czyszczenia parapetów z lastriko, granitu, laminatu należy używać ciepłej wody z niewielkim dodatkiem detergentu.
2. Po przemyciu należy zebrać nadmiar wody by uniknąć zacieków na ścianach.
3. Nie należy do czyszczenia używać środków silnie kwaśnych i silnie zasadowych.
4. Na parapetach wykonanych z laminatu nie należy dopuścić do pozostania kropeł wody, gdyż może to doprowadzić do rozwarstwienia laminatu.
5. Parapety z laminatu przed rozpoczęciem czyszczenia należy zamieść na sucho tak by uprzątnąć wszelkie możliwe ziarnka piasku, które mogą w trakcie czyszczenia uszkodzić powierzchnię laminatu.

4.13 Sanitariaty i ich wyposażenie

4.13.1 Uwagi ogólne

1. Nie należy wyrzucać śmieci, resztek jedzenia i innych przedmiotów do umywalek, toalet i kratek ściekowych, które mogłyby je zapychać.

4.13.2 Armatura i blaty granitowe

1. Zabrania się siadania, stawania na powierzchni blatu.
2. Do czyszczenia armatury należy używać środków delikatnych przeznaczonych do tego typu prac porządkowych.
3. Użytkowanie agresywnie działających środków czyszczących - silne środki chemiczne rozpuszczające kamień skutkować może uszkodzeniem powłoki chromowej i zarazem utraty gwarancji na element.
4. Do czyszczenia blatów granitowych należy używać ogólnodostępnych środków do pielęgnacji granitu. Nie mogą one jednak zawierać chloru. Niewskazane jest również używanie środków czyszczących z cząsteczkami ściernymi, które mogą uszkodzić polerowaną powierzchnię blatu.

4.13.3 Lustra

1. Nie należy wywierać nacisku na tafłę lustra, szczególnie nacisku punktowego (w szczególności zabronione jest opieranie osób i przedmiotów).
2. Powierzchnię lustra należy chronić przed zarysowaniem i uszkodzeniami mechanicznymi.
3. W przypadku wystąpienia uszkodzeń mechanicznych należy zabezpieczyć obszar wokół lustra na odległość nie mniejszą niż im i usunąć (stosując właściwe środki ochrony indywidualnej) wszystkie luźne lub ostre fragmenty tafli. Zabezpieczenie obszaru powinno być stosowane do czasu wymiany lustra przez wykwalifikowany personel.

4. Czyszczenie luster należy przeprowadzać zgodnie z warunkami określonymi dla elementów szklanych balustrad.

4.14 Brama przeciwpożarowa w bud. N – Jezioro Pamięci

1. Nie wolno umieszczać żadnych przedmiotów w obszarze pracy bramy, np. urządzić stanowisk pod otwartą bramą.
2. Należy szybko przechodzić przez otwartą bramę, zatrzymywanie się w obszarze bramy jest zabronione.
3. W przypadku kiedy brama jest zamknięta zabrania się opierania o bramę lub dotykania bramy elementami wyposażenia.

4.15 Schody ruchome

1. Podczas przebywania na schodach pasażer musi być skierowany twarzą w kierunku jazdy, obydwie stopy powinny znajdować się w obszarze wyznaczonym żółtym kolorem, jedna ręka oparta o poręcz.
2. Nie wolno siadać na stopniach, ani podróżować tyłem do kierunku jazdy.
3. Małe dzieci podczas wchodzenia na schody ruchome muszą być podtrzymywane przez dorosłych.
4. Na schody nie można wchodzić boso, w obuwiu z wąskimi obcasami oraz w obuwiu gumowym.
5. Nie zezwala się na transport dużych, ciężkich elementów.
6. Nie wolno biegać, skakać oraz wykonywać gwałtownych ruchów na schodach ruchomych oraz poruszać się w kierunku przeciwnym do kierunku jazdy schodów.
7. Stanowczo zabrania się używania bez potrzeby przycisku zatrzymywania schodów ruchomych.
8. Zabrania się wkładania stóp, rąk oraz przedmiotów w środek szczotek ponieważ grozi to wciągnięciem.
9. Nie wolno wdrapywać się na poręcz, siadać na niej czy wychylać za barierki.
10. W przypadku zagrożenia należy użyć przycisku „STOP” do zatrzymania schodów.

4.16 Windy

1. Przed wejściem do windy należy sprawdzić czy za otwartymi drzwiami znajduje się kabina.
2. Zasady bezpieczeństwa dla użytkowników:
 - a. Nie wciskać więcej niż jeden przycisk w jednym czasie.
 - b. Nie wkładać rąk, palców lub innych przedmiotów pomiędzy drzwi kabinowe, szybowe i szyb.
 - c. Przed wejściem i opuszczeniem kabiny należy poczekać aż drzwi otworzą się do końca.
 - d. Nie przekraczać udźwigu nominalnego kabiny (jest podany na tabliczce znamionowej), sterownik dźwigu uniemożliwia jazdę w przypadku przeciążenia kabiny.
 - e. Dźwigu nie wolno używać w przypadku np. pożaru, trzęsienia ziemi i innych groźnych sytuacji.
3. Zabrania się zanieczyszczać kabinę i szyb windy oraz wylewać do nich wodę i inne płyny.
4. Zabrania się opierać o lustra w windach oraz tablicę przycisków.
5. W przypadku gdy winda się zatrzymała (np. brak napięcia, awaria techniczna, inne zdarzenia) należy użyć przycisku „ALARM”, zgodnie z instrukcją zamieszczoną w windzie, w celu wezwania pomocy.

6. W przypadku pojawienia się wątpliwości co do prawidłowej pracy windy należy odstąpić od zamiaru użycia windy i bezzwłocznie zawiadomić służby techniczne Wynajmującego.

4.17 Nawierzchnia z kostki betonowej

1. Nie wolno dopuścić do uszkodzeń mechanicznych oraz zabrudzeń kostki betonowej zachowując szczególną ostrożność w czasie dostaw, np. wyposażenia, dostaw żywności napojów itp.
2. Należy zapobiegać wyciekom oleju oraz innych substancji z pojazdów dostawczych poprzez stosowanie przykryć kostki z płyt, tektury, folii.
3. W przypadku organizacji punktów żywienia (tzw. foodtrucków) na nawierzchni z kostki betonowej należy nie dopuścić do zaplamienia kostki żywnością, napojami, olejami itp.
4. Aby nie doszło do zapchania osadników wpustów ulicznych nie należy wyrzucać do nich śmieci i zmiatać piasku.
5. W przypadku konieczności nagłego odśnieżania nawierzchni w okresie zimowym:
 - a. Należy uważać, aby nie zniszczyć krawężników i obrzeży betonowych.
 - b. Zabrania się skuwania lodu narzędziami takimi jak: łomy, dziobaki itp. sposobem udarowym. Ma to na celu uniknięcie pęknięcia kostek betonowych.
 - c. Zabrania się posypywania solą lodu, ze względu na ewentualne odbarwienia kostki betonowej.
 - d. Należy stosować do odśnieżania chlorek magnezu.

5 Instalacje

5.1 Instalacja elektryczna

1. Sposób użytkowania instalacji elektrycznej Powierzchni najmu powinien:
 - a. Być zgodny z instrukcją poniżej.
 - b. Zapewniać bezpieczeństwo jej użytkowania.
 - c. Zapewniać bezpieczeństwo oraz ochronę interesów użytkowników innych powierzchni korzystających z tej instalacji oraz osób trzecich.
2. W czasie użytkowania instalacji elektrycznej Powierzchni najmu użytkownik powinien:
 - a. Przestrzegać zasady bezpieczeństwa użytkowania urządzeń elektrycznych.
 - b. Udostępniać powierzchnię dla wykonania obowiązków obciążających służby techniczne Wynajmującego.
 - c. Utrzymywać właściwy stan techniczny instalacji i urządzeń elektrycznych na Powierzchni najmu leżących po stronie użytkownika.
 - d. W przypadku wystąpienia objawów świadczących o zagrożeniu ze strony instalacji elektrycznej zaprzestać jej użytkowania, podjąć właściwe działania zaradcze oraz bezzwłocznie poinformować służby techniczne Wynajmującego o wystąpieniu zagrożenia.
 - e. Zapewniać ochronę instalacji elektrycznej przed jej przeciążeniem i uszkodzeniem.
 - f. Informować służby techniczne Wynajmującego o wszelkich uszkodzeniach instalacji elektrycznej.
3. Za wszelkie uszkodzenia instalacji elektrycznej powstałe wskutek nieprzestrzegania powyższej instrukcji odpowiada Najemca.

5.2 Przewody dymowe, spalinowe, wentylacyjne

1. Sposób użytkowania przewodów i kanałów dymowych, spalinowych oraz wentylacyjnych powinien:
 - a. Być zgodny z instrukcją zamieszczoną poniżej.
 - b. Uniemożliwiać ograniczenie lub utratę ich drożności i szczelności.
 - c. Zapewniać bezpieczeństwo użytkowników Powierzchni najmu.
 - d. Zapewniać bezpieczeństwo oraz ochronę interesów użytkowników innych lokali do których przylegają lub przez które przechodzą te przewody i kanały.
2. Użytkownik Powierzchni najmu wyposażonej w przewody i kanały dymowe lub spalinowe oraz wentylacyjne jest obowiązany:
 - a. Do zachowania warunków dla prawidłowej cyrkulacji i wilgotności powietrza Powierzchni najmu.
 - b. Zapewniać ich sprawność techniczną i użytkową.
 - c. W przypadku wystąpienia objawów świadczących o zagrożeniu bezpieczeństwa osób ze względu na wadliwość przewodów wentylacyjnych należy zaniechać użytkowania instalacji gazowej (jeśli występuje w lokalu) i podjąć stosowne działania zaradcze oraz poinformować służby techniczne Wynajmującego o wystąpieniu zagrożenia.
 - d. Użytkownik Powierzchni najmu korzystający z przewodów i kanałów wentylacyjnych może powierzać naprawę tych urządzeń wyłącznie osobom posiadającym odpowiednie kwalifikacje, za zgodą wskazanych pracowników Działu Technicznej Obsługi Kompleksu.
3. Użytkowanie instalacji i urządzeń wentylacyjnych:
 - a. Instalacje i urządzenia wentylacyjne powinny w okresie ich użytkowania zapewniać możliwość skutecznej wymiany powietrza w pomieszczeniach zgodnie z warunkami założonymi poniżej.
 - b. W okresie użytkowania instalacji i urządzeń wentylacyjnych należy zapewniać odpowiedni poziom wilgotności względnej (do 55%) powietrza w pomieszczeniach poprzez utrzymanie pełnego wymaganego przekroju kratki wentylacyjnych, osiąganego poprzez: nie montowania wszelkiego rodzaju żaluzji i osłon na kratkach, umożliwiających ograniczenia wentylacji lub zamykanie otworów kratki; nie montowania wentylatorów elektrycznych i okapów.
4. Wszelkie ingerencje w instalacje wentylacyjne w lokalu wymagają wcześniejszego uzyskania zgody służb technicznych Wynajmującego.

5.3 Instalacja ciepłej i zimnej wody użytkowej

1. Użytkowanie instalacji wody zimnej i ciepłej wody użytkowej:
 - a. Instalacja wody zimnej i ciepłej wody użytkowej powinna, w okresie jej użytkowania zapewniać możliwość dostarczania wody do punktów czerpalnych, zgodnie z warunkami jej użytkowania.
 - b. W okresie użytkowania instalacji wody zimnej i ciepłej wody użytkowej należy zapewniać:
 - 1) sprawność (a w szczególności szczelność) instalacji i urządzeń poprzez likwidację przecieków na punktach czerpalnych wody i połączeniach (np. w instalacjach wykonanych tymczasowo przez Najemcę za zgodą

- Wynajmującego);
- 2) dostęp do liczników celem kontrolnego odczytu;
2. Wszelkie przeróbki, przebudowy instalacji wodociągowej można wykonać jedynie za zgodą Wynajmującego, przez osobę wskazaną przez Wynajmującego, posiadającą stosowne uprawnienia, a po zakończeniu, należy zgłosić do odbioru służbom technicznym Wynajmującego.

5.4 Instalacja kanalizacyjna

1. Użytkowanie instalacji kanalizacyjnej:
- a. Instalacja kanalizacyjna powinna w okresie jej użytkowania być utrzymywana w pełnej sprawności technicznej zapewniającej możliwość odprowadzania ścieków.
- b. W okresie użytkowania instalacji kanalizacyjnej należy zapewnić:
- 1) ochronę przed wprowadzeniem do instalacji ścieków zawierających substancje, które mogą spowodować uszkodzenie instalacji i sieci kanalizacyjnej lub substancje wymagające neutralizacji przed wprowadzeniem ich do tej instalacji np.: tłuszcze i oleje pochodzące z działalności gastronomicznej.
- 2) ochronę przed wydostawaniem się ścieków na zewnątrz instalacji i pełną jej drożność poprzez nie wrzucanie do instalacji materiałów opatrunkowych i higienicznych, odpadów stałych nie rozpuszczalnych w wodzie.
2. Wszelkie przeróbki, przebudowy, wymiany instalacji kanalizacyjnej można wykonać jedynie za zgodą Wynajmującego oraz należy poddać kontroli osobie posiadającej właściwe uprawnienia wskazanej przez Wynajmującego, a po wykonaniu zgłosić do odbioru służbom technicznym Wynajmującego.

5.5 Instalacja ogrzewania

1. **Użytkowanie instalacji i urządzeń centralnego ogrzewania:**
- a. Instalacja i urządzenia centralnego ogrzewania w okresie ich użytkowania powinny być utrzymywane w stanie technicznym zapewniającym we wszystkich ogrzewanych pomieszczeniach temperatury właściwej do zapobieżenia ich degradacji.
- b. W przypadku, gdy instalacja i urządzenia nie spełniają warunku, o którym mowa w pkt. 1, należy powyższy fakt zgłosić służbom technicznym Wynajmującego w celu określenia przyczyny zakłóceń oraz podjęcia działań usprawniających ich funkcjonowanie.
- c. Należy prawidłowo według instrukcji posługiwać się głowicą termostatyczną;
- d. Należy nie powodować zakłóceń i awarii ogrzewania, poprzez prace szczególnie zabronione w tym między innymi:
- 1) zrywanie plomb umieszczonych na głowicy i zaworze oraz dokonywanie zmian w nastawie zaworu;
- 2) uniemożliwianie prawidłowej pracy urządzeń pomiarowych (jeśli są zainstalowane);
- 3) wszelkie przeróbki w instalacji c.o. (np. wymiany: gałązek grzejnikowych, zaworów termostatycznych, żeber lub ich dokładanie).
2. Wprowadzenie jakichkolwiek zmian instalacji i urządzeń centralnego ogrzewania w lokalu wymaga wcześniejszego uzyskania pisemnej zgody służb technicznych Wynajmującego określającej wymagania i warunki wykonania przeróbek.

5.6 Instalacja klimatyzacyjna

1. Użytkowanie instalacji i urządzeń klimatyzacyjnych:
 - a. Instalacja i urządzenia klimatyzacyjne w okresie ich użytkowania powinny być utrzymywane w stanie technicznym zapewniającym we wszystkich pomieszczeniach temperatury właściwe do zapobieżenia ich degradacji.
 - b. Najemca jest zobowiązany do udostępnienia pomieszczeń, w których znajdują się urządzenia klimatyzacyjne na czas prowadzenia prac konserwacyjnych.
 - c. W przypadku, gdy instalacja i urządzenia nie spełniają warunku, o którym mowa w pkt. 1 a, należy powyższy fakt zgłosić służbom technicznym Wynajmującego w celu określenia przyczyny zakłóceń oraz podjęcia działań usprawniających ich funkcjonowanie.
 - d. Należy prawidłowo, według instrukcji posługiwać się pilotami obsługującymi dane urządzenie. Jeżeli pilot nie funkcjonuje prawidłowo, użytkownik zobowiązany jest zgłosić ten fakt niezwłocznie do służb technicznych Wynajmującego.
2. Wprowadzenie jakichkolwiek zmian instalacji i urządzeń centralnego ogrzewania w lokalu wymaga wcześniejszego uzyskania pisemnej zgody służb technicznych Wynajmującego określającej wymagania i warunki wykonania przeróbek.