

Załącznik nr 6.3. 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 ZACHÓD



„EC1 ŁÓDŹ - MIASTO KULTURY” W ŁÓDZI

Instytucja 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 ŁÓDZI 90-021 ŁÓDŹ UL. TUWIMA 46

Spis treści

<u>1</u>	<u>Cel i przedmiot opracowania</u>	4
<u>2</u>	<u>Podstawa opracowania</u>	4
<u>3</u>	<u>Zasady ogólne</u>	4
<u>4</u>	<u>Architektura i konstrukcja</u>	5
<u>4.1</u>	<u>Uwagi ogólne</u>	5
<u>4.2</u>	<u>Konstrukcja stalowa</u>	5
<u>4.3</u>	<u>Konstrukcja żelbetowa</u>	6
<u>4.4</u>	<u>Podłogi i posadzki</u>	6
<u>4.4.1</u>	<u>Uwagi ogólne</u>	6
<u>4.4.2</u>	<u>Wykładzina dywanowa w kinie 3D</u>	6
<u>4.4.3</u>	<u>Podłoga z blachy ryflowanej pokrytej lakierem bezbarwnym</u>	7
<u>4.4.4</u>	<u>Płytki terakota i glazura wewnętrzna</u>	7
<u>4.4.5</u>	<u>Podłoga drewniana tarasów</u>	7
<u>4.4.6</u>	<u>Posadzki żywiczne Ultratop (w tym pokryte warstwą farby FLOWCRET ujednolicającą kolorystykę)</u>	7
<u>4.5</u>	<u>Okładziny i powłoki ścienne</u>	9
<u>4.5.1</u>	<u>Tynki, gładzie i powłoki malarskie</u>	9
<u>4.5.2</u>	<u>Zabudowy poddaszy i ściany z płyt GK</u>	9
<u>4.5.3</u>	<u>Płytki ścienne</u>	10
<u>4.5.4</u>	<u>Cegła licowa</u>	10
<u>4.5.5</u>	<u>Ścianki działowe sanitariatów- płyta wiórowa laminowana</u>	10
<u>4.6</u>	<u>Okładziny sufitowe</u>	10
<u>4.6.1</u>	<u>Wskazania ogólne</u>	10
<u>4.6.2</u>	<u>Płyty GK</u>	10
<u>4.6.3</u>	<u>Sufity aluminiowe podwieszane rastrowe</u>	10
<u>4.7</u>	<u>Ślusarka drzwiowa, fasady szklane, ślusarka okienna</u>	11
<u>4.7.1</u>	<u>Uwagi ogólne</u>	11
<u>4.7.2</u>	<u>Drzwi stalowe, aluminiowe i ścianki wewnętrzne przeciwpożarowe</u>	11
<u>4.7.3</u>	<u>Drzwi drewniane</u>	11
<u>4.8</u>	<u>Stropy szklane</u>	12
<u>4.9</u>	<u>Balustrady</u>	12
<u>4.9.1</u>	<u>Uwagi ogólne</u>	12
<u>4.9.2</u>	<u>Balustrady stalowe</u>	12
<u>4.9.3</u>	<u>Balustrady szklane</u>	12
<u>4.10</u>	<u>Parapety</u>	13
<u>4.10.1</u>	<u>Uwagi ogólne</u>	13
<u>4.11</u>	<u>Sanitariaty i ich wyposażenie</u>	13
<u>4.11.1</u>	<u>Uwagi ogólne</u>	13
<u>4.11.2</u>	<u>Armatura i blaty granitowe</u>	13
<u>4.11.3</u>	<u>Lustra</u>	13
<u>4.12</u>	<u>Bramy przeciwpożarowe</u>	14
<u>4.13</u>	<u>Windy</u>	14
<u>4.14</u>	<u>Nawierzchnia z kostki betonowej</u>	14
<u>5</u>	<u>Instalacje</u>	15
<u>5.1</u>	<u>Instalacja elektryczna</u>	15
<u>5.2</u>	<u>Przewody dymowe, spalinowe, wentylacyjne</u>	15
<u>5.3</u>	<u>Instalacja ciepłej i zimnej wody użytkowej</u>	16

5.4	Instalacja kanalizacyjna	16
5.5	Instalacja ogrzewania	17
5.6	Instalacja klimatyzacyjna	17
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 Zachód, jak prawidłowo i bezpiecznie użytkować elementy obiektu.

2 Podstawa opracowania

Podstawy niniejszego opracowania:

1. Instrukcje użytkowania określone przez producentów i wykonawców, którzy udzielili gwarancji na wbudowane elementy, materiały i urządzenia.
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 pogorszonym.
8. Po zakończeniu okresu najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić protokolarnie wynajmowaną powierzchnię Wynajmującemu. W protokole wskazane zostają ewentualne uszkodzenia lub nieprawidłowości.

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 stolarnie 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 podwieszni i kotwień sporządzony przez uprawnionego konstruktora.
3. Najemca winien utrzymywać odpowiednią temperaturę Powierzchni najmu, aby zapewnić odpowiednie warunki ciepłno-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
 - a. Zabronione są jakiegokolwiek zmiany oraz ingerencja w konstrukcję stalową np. poprzez wiercenie, uszkodzanie powłoki malarskiej a w tym warstw farby ppoż.
 - b. Montaż jakiegokolwiek elementów może odbyć się jedynie za zgodą Wynajmującego i pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia.

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

4.3 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.

4.4 Podłogi i posadzki

4.4.1 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 wózkiem widłowym na posadzki (gresowe, z płytek ceramicznych, podłoga z korka, posadzki betonowe malowane Flowcrete) 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 jest korzystanie z wózków paletowych z metalowymi kółkami.
6. W czasie dostaw, składowania, montażu, demontażu i wywozu wyposażenia 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.

4.4.2 Wykładzina dywanowa w kinie 3D

1. Należy zachować szczególną ostrożność w pomieszczeniach, w których znajduje się wykładzina dywanowa, aby nie dopuścić do trwałego jej zabrudzenia.
2. Miejscowe usuwanie plam
 - a. Delikatnie usunąć plamę szmatką z użyciem środka o neutralnym pH wykonując ruchy od zewnątrz do wewnątrz.
 - b. Jeżeli plama się utrzymuje powtórzyć czynność. Spłukać czystą wodą i pozostawić do wyschnięcia.
3. Usuwanie plam
 - a. Wszelkie plamy należy usuwać możliwie najszybciej. Większość plam można bezpiecznie usunąć za pomocą wyżej wymienionych porad.
 - b. **NIE UŻYWAĆ** wybielaczy ani silnych rozpuszczalników, które mogą spowodować uszkodzenie wykładziny i wyblaknięcie koloru oraz mogą być szkodliwe zarówno dla ludzi jak i dla podłogi.

4.4.3 Podłoga z blachy ryflowanej pokrytej lakierem bezbarwnym

1. Elementy podłóg, progów i stopni wykonane z blachy pomalowanej lakierem bezbarwnym Bariline Expres LV wymagają możliwie częstego czyszczenia - usuwania ziaren piasku, aby nie następowało ścieranie lakieru chroniącego blachę przed korozją. Mycie należy ograniczyć do jedynie niezbędnych przypadków i natychmiast usuwać nadmiar wody i wilgoci.
2. Naniesione błoto, a w tym błoto pośniegowe i piachsek należy usuwać na bieżąco, aby nie dopuścić do zawilgocenia blachy. Szczególnie nie należy dopuścić do zawilgocenia styków blachy i jej krawędzi oraz przedostania się wody pod blachę. W przypadku gdy dojdzie do naniesienia śniegu lub rozlania się płynów, należy bezzwłocznie usunąć wszelkie zawilgocenia.
3. Mycie należy wykonywać jedynie wilgotnym mopem. Niedozwolone jest nanoszenie wody na blachę.

4.4.4 Płytki terakota i glazura wewnętrzna

Użytkowanie posadzki z płytek

1. W pomieszczeniach z posadzkami z płytek, 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.

4.4.5 Podłoga drewniana tarasów

1. Podłoga na tarasach
 - a. Czyszczenie zewnętrznej powierzchni desek tarasowych należy wykonywać za pomocą wody oraz miękkiej szczotki.
 - b. Usuwanie śniegu nie może być prowadzone przy pomocy metalowych łopat ze względu na możliwość uszkodzenia desek. Należy używać plastikowych łopat oraz szczotek.
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, co może spowodować porysowanie.

4.4.6 Posadzki żywiczne Ultratop (w tym pokryte warstwą farby FLOWCRET ujednolicającą kolorystykę)

1. Posadzki należy zabezpieczyć przed możliwością uszkodzenia, będącego wynikiem uderzenia ostrymi i ciężkimi przedmiotami, a technologia czyszczenia nie może powodować uszkodzeń mechanicznych np. zarysowań, odprysków od uderzeń.
2. Aby ograniczyć do minimum efekt działania brudu i zanieczyszczeń, zaleca się stosowanie podanych niżej zabiegów pielęgnacyjnych. Należy **codziennie usuwać** kurz, pyły i śmieci szczotką do zamiatania, mopem lub zamiatarką mechaniczną.
3. Pozostawione na posadzce substancje miałkie i zanieczyszczenia mogą mieć wysoce ściernie działanie. Ciągły ruch kołowy, w połączeniu z brudem i osadami, może działać na powierzchnię podłogi jak papier ścierny, zarysowania, wyżłobienia i matowienie. powodując

4. Do codziennego mycia zaleca się stosowanie rozpuszczalnych w wodzie środków czyszczących, złożonych z słabopieniącej się mieszaniny środków powierzchniowo czynnych – do wszystkich powierzchni zmywalnych, do tłustych zabrudzeń na powierzchniach o dużym natężeniu ruchu.
5. Do zastosowania wszelkich środków czyszczących należy przed ich użyciem uzyskać akceptację służb technicznych Wynajmującego.
6. Środki czyszczące muszą być używane ze specjalnymi maszynami do czyszczenia podłóg, z stosowaniem czyszczących tarcz filcowych, np. białej, lub zielonej – do brudu trudnego do usunięcia.
7. NIE WOLNO używać takich środków chemicznych jak aceton, kwas octowy, kwas solny lub inne kwasy – np. fluorowodorowy, mrówkowy, fosforowy, azotowy, siarkowy – alkohol, amoniak, benzen, dimetyloformamid, etylobenzen, metanol, ksylen itp. Substancje te mogą usuwać połysk, powodować odbarwienia lub zmiany koloru powłoki żywicznej.
8. Najlepszym sposobem stosowania roztworu środka czyszczącego jest rozlanie go na powierzchni posadzki i pozostawienie na co najmniej 5 minut, a następnie użycie maszyny do zmywania posadzek, tarcz filcowych itp. Takie co najmniej 5-minutowe działanie środka czyszczącego znacznie ułatwia czyszczenie i poprawia jego skuteczność.
9. Czyszczenie - zalecenia
 - a. W każdym przypadku należy przeprowadzić wstępną próbę. Używać środków czyszczących, zgodnie ze wskazaniami dostawcy.
 - b. Wszelkie rozlane ciecze i zanieczyszczenia z posadzek żywicznych należy usuwać możliwie jak najszybciej.
 - c. Do czyszczenia powierzchni nie używać substancji o silnych właściwościach ściernych.
 - d. Nie używać stężonych kwasów, ani zasad. Zanieczyszczenia kwasowe można usunąć za pomocą rozcieńczonych alkalicznych środków czyszczących, a zanieczyszczenia alkaliczne za pomocą środków kwasowych.
 - e. Do czyszczenia powierzchni nie używać rozpuszczalników.
 - f. Zabiegi czyszczenia może ułatwić stosowanie niektórych wosków do podłóg (np. MAPELUX OPACA lub MAPELUX LUCIDA).
 - g. Jak najszybciej należy poinformować służby techniczne Wynajmującego o powstaniu wszelkich zarysowań, pęknięć, drobnych uszkodzeń, ubytków itp.
 - h. Powierzchnie chropowate, np. żywiczne posadzki zasypowe, można zmywać za pomocą maszyn do zmywania podłóg z zainstalowanymi specjalnymi tarczami szczotek. Nie używać tarcz ze szczotkami metalowymi; dopuszczalne są jedynie szczotki z tworzyw sztucznych.
 - i. Posadzki należy zabezpieczyć przed możliwością uszkodzenia, będącego wynikiem uderzenia ostrymi i ciężkimi przedmiotami, a technologia czyszczenia nie może powodować uszkodzeń mechanicznych np. zarysowań, odprysków od uderzeń.
 - j. Nie wolno stosować środków konserwujących i nabłyszczających, które zostawiają film ochronny / śliską powierzchnię.
 - k. Posadzki należy zabezpieczyć przed bezpośrednim oddziaływaniem kwasów i rozpuszczalników.
 - l. Środki chemiczne do maszynowego i ręcznego mycia posadzek żywicznych:
 - m. należy stosować środki neutralne lub lekko zasadowe, o pH 7÷10, słabo pieniącej się mieszaniny środków powierzchniowo czynnych.
10. Sprzątanie codzienne
 - a. Zebrać kurz, piasek i duże zanieczyszczenia przez zmiatanie ręczne, odkurzanie odkurzaczem, zmiatanie mechaniczne (zamiatarkami bezpyłowymi) lub przez czyszczenie szczotką mop na sucho.

- b. Umyć podłogę mopem, stosując środek chemiczny odpowiedni do występujących zanieczyszczeń.
 - c. Mycie podłóg mopem zalecane jest do pomieszczeń o powierzchni do 400 m². W przypadku większych powierzchni umyć podłogę maszyną szorująco-zbierającą.
 - d. Temperatura roztworu myjącego nie może być większa niż 50°C !
 - e. Jeśli posadzka została uszkodzona w taki sposób, że w powłoce występują dziury lub pęknięcia, należy o tym natychmiast zawiadomić służby techniczne Wynajmującego.
11. Sprzątanie awaryjne
- a. Tłuszcze, oleje i inne zanieczyszczenia tego typu należy posypać trocinami absorbującymi tłuszcz.
 - b. Zebrać trociny odkurzaczem typu sucho-mokro lub zmieść ręcznie. Zmyć podłogę środkiem myjącym.
12. Zalecenia i uwagi do użytkowania posadzek
- a. Posadzki należy zabezpieczyć przed bezpośrednim oddziaływaniem kwasów i rozpuszczalników. W wypadku konieczności stosowania silniejszych środków zaleca się kontakt z producentem żywic w celu akceptacji w/w środków.
 - b. W wypadku wjazdu pojazdów do budynku i naniesienia kołami piasku, zalecamy zamontowanie przed wjazdem do budynku „otrząpywaczy kół” w postaci np. kratownicy stalowej z osadnikiem.
 - c. Ruch wózków musi odbywać się zgodnie z zasadami Państwowej Inspekcji Pracy dla operatorów wózków. W przypadku posadzek narażonych na działanie warunków zimowych, nie wolno usuwać warstwy lodu, skuwając go metalowymi motykami, łopatami, siekierami i innymi tego typu narzędziami.
 - d. Lód należy posypać środkami obniżającymi temperaturę zamarzania wody (zaleca się stosowanie środków na bazie octanu potasu), odczekać do rozpuszczenia lodu i następnie usunąć powstałą mieszaninę lodu i wody.
 - e. Do czyszczenia posadzek nie należy stosować metalowych szczotek.
 - f. Powierzchnie posadzki należy zabezpieczyć przed działaniem otwartego ognia, rozgrzanych wiórów stalowych, iskier, itp. Odporność termiczna posadzki podana jest w karcie katalogowej, która zostanie udostępniona na prośbę Najemcy. Na posadzkach nie wolno np. spawać, osuszać otwartym płomieniem, itp.
 - g. W wypadkach wątpliwych np. konieczności stosowania wyższych stężeń środków czyszczących, zaleca się wykonanie testów próbnych na powierzchni posadzki.

4.5 Okładziny i powłoki ścienne

4.5.1 Tynki, gładzie i powłoki malarskie

1. Aby nie dopuścić do powstania uszkodzeń mechanicznych oraz zabrudzeń, nie należy opierać ciężkich przedmiotów o ściany, a w czasie dostaw, składowania, montażu, demontażu i wywozu wyposażenia 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, aby taśma montażowa lub klej nie uszkodziły powłoki malarskiej, a zezwala jedynie na specjalnie przeznaczone do tego tablice wolnostojące (np. sztalugi, prezenterki, stojaki informacyjne).
3. Zakurzone powłoki ścienne można czyścić na sucho z użyciem delikatnego detergentu.

4.5.2 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, zabrania się również wkręcania, wbijania i wiercenia.

3. W przypadku jakichkolwiek zabrudzeń nie należy używać żadnych środków szorujących, mogących spowodować zarysowanie powierzchni.

4.5.3 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.

4.5.4 Cegła licowa

1. Należy uważać by cegły nie uległy uszkodzeniom mechanicznym (wykruszenia, zadrapania, zamazania).
2. W przypadku konieczności usunięcia z cegły kurzu należy użyć wody oraz szczotki ryżowej bądź gąbki.

4.5.5 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.

4.6 Okładziny sufitowe

4.6.1 Wskazania ogólne

1. Wykonane sufity podwieszane na wszystkich obiektach są bardzo podatne na działanie wody, zabrania się ich obciążania i wykonywania do nich wszelkich podwieszów, np. kable, oświetlenie, aranżacja plastyczna wnętrz (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.

4.6.2 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 płyt GK nie można mocować żadnych elementów, zabrania się również wkręcania, wbijania i wiercenia.
5. W przypadku jakichkolwiek zabrudzeń nie należy używać żadnych środków szorujących, mogących spowodować zarysowanie powierzchni.

4.6.3 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 zaczepami w konstrukcję.

4.7 Ślusarka drzwiowa, fasady szklane, ślusarka okienna

4.7.1 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 przedmiotów 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. Nie należy dopuszczać do powstawania uszkodzeń mechanicznych ślusarki (np. podczas transportowania wyposażenia) oraz powstawania przeciągów.
 - g. W przypadku zacięcia jakichkolwiek elementów okuć nie wolno używać żadnych narzędzi ani siły fizycznej mogących uszkodzić ślusarkę lub okucia. Dopuszcza się odblokowanie zaciętego mechanizmu poprzez osoby odpowiednio do tego przeszkolone.
 - h. Zabrania się wyjmowania wszelkich uszczelek z drzwi i okien.
3. Drzwi zewnętrzne poza czasami dostaw powinny 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.

4.7.2 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 wodą przy użyciu gąbki, można także stosować neutralne detergenty.

4.7.3 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 ścierki.
3. Drzwi należy chronić przed działaniem wilgoci. Bezwzględnie nie należy dopuszczać do bezpośredniego działania wody i pary wodnej na drzwi.
4. Posadzkę wokół drzwi można zmywać tylko przy użyciu wilgotnej ścierki.

4.8 Stropy szklane

1. Stropy szklane należy chronić przed uszkodzeniami mechanicznymi – uderzeniami, np. upadkiem elementów wystroju, narzędzi itp. oraz nie dopuszczać do gromadzenia się piasku.
2. Nie należy wjeżdżać wózkami paletowymi i składować elementów bez podkładek elastycznych na stropach szklanych.
3. Do czyszczenia stropów szklanych należy używać tylko wilgotnego mopa, nie dopuszczając do pozostawienia wody i wilgoci na powierzchni.

4.9 Balustrady

4.9.1 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 działań mogących prowadzić do ich deformacji lub zarysowań.

4.9.2 Balustrady stalowe

1. Stanowczo zabrania się:
 - a. siadania na balustradzie,
 - b. przechylania się przez balustradę, bujania się na balustradzie,
 - c. stawiania nóg i jakichkolwiek przedmiotów na elementach wypełnienia balustrady (prętach, rurkach, szkle, blasze), szarpanie za elementy balustrady, bujanie balustradą,
 - d. wykorzystywanie balustrady jako elementu mocowania i/lub podparcia dla rusztowań, podestów, lin, zawiesi, itp.,
 - e. demontaż jakichkolwiek elementów balustrady (przelotki, mocowania szyb, mocowania słupków).

4.9.3 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 uderzenie w tafnię szklaną może spowodować jej uszkodzenie.
3. Nie należy opierać twardych lub ciężkich elementów o tafnię szklaną.
4. Do czyszczenia tafli szklanych należy używać wyłącznie środków do czyszczenia szkła renomowanych producentów, nie zawierających dodatków kwaśnych (np. octu) lub żrących.

5. Czyszczenie tafli szklanych należy wykonywać miękkim papierem lub ścierką, nie powodującymi zarysowań. Dopuszczalne jest również użycie gumowej ściągaczki do wody.
6. Zabrania się czyszczenia tafli szklanych poprzez skrobanie, szorowanie lub innymi metodami mogącymi zarysować szkło, 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 tafli szklanej.
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 ścierką, 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 kontaktem z wodą. Do czyszczenia niewskazane jest użycie wody z detergentem, tylko środków przeznaczonych do czyszczenia stali nierdzewnej.

4.10 Parapety

4.10.1 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 używać do czyszczenia środków silnie kwaśnych i silnie zasadowych.
4. Nie należy dopuścić do pozostania kropeł wody na parapetach wykonanych z laminatu, gdyż może to doprowadzić do rozwarstwienia laminatu.
5. Parapety z laminatu, przed rozpoczęciem czyszczenia, należy zamieść na sucho, tak by uprzętnąć wszelkie możliwe ziarna piasku, które mogą w trakcie czyszczenia uszkodzić powierzchnię laminatu.

4.11 Sanitariaty i ich wyposażenie

4.11.1 Uwagi ogólne

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

4.11.2 Armatura i blaty granitowe

1. Zabrania się siadania i stawania na powierzchni blatu.
2. Do czyszczenia armatury należy używać wyłącznie środków specjalnie do tego przeznaczonych (środków delikatnych).
3. Użytkowanie agresywnie działających środków czyszczących - silne środki chemiczne rozpuszczające kamień - skutkować może uszkodzeniem powłoki chromowej i zarazem utratą 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 polerowany blat.

4.11.3 Lustra

1. Nie należy wywierać nacisku na taflę lustra, szczególnie nacisku punktowego (w szczególności zabronione jest opieranie się o lustro 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 1 m 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 lusterek należy przeprowadzać zgodnie z warunkami określonymi dla elementów szklanych balustrad.

4.12 Bramy przeciwpożarowe

1. W obiekcie EC1 Zachód bramy przeciwpożarowe znajdują się:
 - a. w budynku Rozdzielni: poziom +3, pom. nr 3.9 – nastawnia (przy wykuszu),
 - b. w łączniku Zmiękczalnia/Pompownia – zabezpieczające przeszkloną część ścianki oddzielającej łącznik Zmiękczalni od Pompowni – na wszystkich poziomach, z wyjątkiem najwyższego.
2. Nie wolno umieszczać żadnych przedmiotów w obszarze pracy bramy, np. urządzać stanowisk pod otwartą bramą.
3. Należy szybko przechodzić przez otwartą bramę, zatrzymywanie się w obszarze bramy jest zabronione.
4. W przypadku kiedy brama jest zamknięta zabrania się opierania o bramę lub dotykania bramy elementami wyposażenia.

4.13 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.

4.14 Nawierzchnia z kostki betonowej

1. Nie wolno dopuścić do uszkodzeń mechanicznych oraz zabrudzenia kostki betonowej zachowując szczególną ostrożność w czasie dostaw, m.in.. 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. food trucków) 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 i dziobaki oraz 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 powierzchni, 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 na powierzchni najmu) 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 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 montowanie wszelkiego rodzaju żaluzji i osłon na kratkach, powodujących ograniczenia wentylacji lub zamykanie otworów kratki,
 - nie montowanie wentylatorów elektrycznych i okapów.
4. Wszelkie ingerencje w instalację wentylacyjną na powierzchni najmu 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 je 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 zapewniać:
 - 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 mogą być wykonywane jedynie za zgodą Wynajmującego oraz podlegają kontroli przez osobę posiadającą właściwe uprawnienia, wskazaną przez Wynajmującego. Po wykonaniu robót należy je 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 właściwe do zapobieżenia ich degradacji.
 - b. 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.
 - c. Należy prawidłowo, według instrukcji posługiwać się głowicą termostatyczną.
 - d. Nie należy 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 gałęzek grzejnikowych, zaworów termostatycznych, żeber lub ich dokładanie).
2. Wprowadzenie jakichkolwiek zmian w instalacji i urządzeniach centralnego ogrzewania na powierzchni najmu 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 w instalacji klimatyzacyjnej na powierzchni najmu wymaga wcześniejszego uzyskania pisemnej zgody służb technicznych Wynajmującego, określającej wymagania i warunki wykonania przeróbek.