

Link do produktu: <https://eodbiorowo.pl/instrukcja-uzytowania-lokalu-mieszkalnego-i-czesci-wspolnych-budynek-wielorodzinny-wersja-szablونowa-p-2.html>



## Instrukcja użytkowania lokalu mieszkalnego i części wspólnych - budynek wielorodzinny (wersja szablونowa)

Cena	<b>599,00 zł</b>
Czas wysyłki	<b>24 godziny</b>

### Opis produktu

## Instrukcja Użytkowania Lokalu mieszkalnego i części wspólnych - Budynek Wielorodzinny (Wersja dostosowana do budynku wielorodzinnego typu blok mieszkalny)

Instrukcja Użytkowania Lokalu mieszkalnego to kluczowy dokument, który zawiera kompleksowe informacje dotyczące eksploatacji budynku wielorodzinnego. Jest ona niezbędna zarówno dla właścicieli, jak i zarządców nieruchomości, zapewniając zgodność z przepisami prawa budowlanego oraz bezpieczeństwo użytkowania. **Dokument ten stworzony jest i dostosowany do budynku wielorodzinnego typu blok mieszkalny**, uwzględniając jego specyfikę techniczną, systemy instalacyjne oraz wymagania eksploatacyjne.

### Dlaczego Instrukcja Użytkowania Lokalu mieszkalnego i części wspólnych jest niezbędna?

- ☐ **Spełnienie obowiązków prawnych** – zgodnie z przepisami prawa budowlanego właściciele i zarządcy nieruchomości są zobowiązani do prawidłowej eksploatacji budynku oraz prowadzenia dokumentacji technicznej.
- ☐ **Bezpieczeństwo użytkowania** – instrukcja zawiera zasady dotyczące właściwego korzystania z instalacji, urządzeń technicznych oraz elementów konstrukcyjnych.
- ☐ **Optymalizacja kosztów utrzymania** – dzięki szczegółowym wytycznym dotyczącym konserwacji, napraw i przeglądów, użytkownicy mogą minimalizować ryzyko kosztownych awarii i usterek.
- ☐ **Kompleksowa dokumentacja** – dokument zawiera wszystkie istotne informacje o obiekcie, w tym opis konstrukcji, systemów technicznych oraz harmonogram przeglądów i konserwacji.

### Zakres Instrukcji Użytkowania Lokalu mieszkalnego - dla budownictwa wielorodzinnego

Indywidualna instrukcja użytkowania budynku wielorodzinnego obejmuje wszystkie kluczowe aspekty związane z jego eksploatacją. Dokument jest opracowywany **w oparciu o specyfikację budynku wielorodzinnego wielokondygnacyjnego**, uwzględniając jego przeznaczenie mieszkalne, konstrukcję oraz wyposażenie techniczne.

#### 1. Informacje Ogólne

- Podstawowe dane budynku (adres, powierzchnia użytkowa, liczba kondygnacji, liczba lokali).
- Opis konstrukcji i zastosowanych materiałów budowlanych.
- Dokumentacja projektowa i wykonawcza.

---

## 2. Zasady Użytkowania Obiektu

- Wymagania dotyczące prawidłowego użytkowania części wspólnych (klatki schodowe, piwnice, windy, garaże, place zabaw itp.).
- Zasady utrzymania czystości i porządku w budynku.
- Postępowanie w przypadku zdarzeń losowych (pożar, zalanie, awaria instalacji).

## 3. Instalacje Techniczne i Media

- **Instalacja wodno-kanalizacyjna** - zasady korzystania, lokalizacja głównych zaworów, procedury w przypadku awarii.
- **Instalacja elektryczna** - obciążenie, zasady eksploatacji, wymagania bezpieczeństwa.
- **System ogrzewania** - rodzaj instalacji grzewczej, zalecenia dotyczące użytkowania oraz konserwacji.
- **Wentylacja i klimatyzacja** - instrukcja obsługi, sposoby zapewnienia prawidłowej cyrkulacji powietrza.
- **Instalacja gazowa** - wskazówki dotyczące użytkowania i bezpieczeństwa, procedury postępowania w razie wycieku gazu.

## 4. Przeglądy, Konserwacja i Naprawy

- Harmonogram obowiązkowych przeglądów technicznych budynku.
- Częstotliwość oraz zakres konserwacji instalacji i urządzeń technicznych.
- Wskazówki dotyczące prawidłowego użytkowania systemów budynku, aby uniknąć przedwczesnych awarii.

## 5. Instrukcje Postępowania w Sytuacjach Awaryjnych

- Procedury ewakuacyjne.
- Kontakt do służb technicznych i serwisowych.
- Działania w przypadku awarii instalacji lub uszkodzenia konstrukcji budynku.

### Przykładowy spis treści jaki zawiera Instrukcja Użytkowania Lokalu:

#### 1 Wstęp

#### 2 Uwagi ogólne

- 2.1 Warunki ogólne użytkowania lokali
- 2.2 Uwagi ogólne użytkowania
- 2.3 Roboty wykończeniowe mieszkań, sprawy porządkowe
- 2.4 Opis ogólny budynku
- 2.5 Sposób poruszania się na osiedlu
- 2.6 Śmietniki

#### 3 Wskazówki i warunki gwarancji dla użytkowników lokali

##### 3.1 Branża budowlana

- 3.1.1 Konstrukcja budynku
- 3.1.2 Ślusarka drzwiowa, drzwi aluminiowe
  - 3.1.2.1 Drzwi do klatek schodowych i korytarzy
- 3.1.3 Drzwi wejściowe do mieszkań, portale
- 3.1.4 Drzwi stalowe
- 3.1.5 Brama wjazdowa do garażu
- 3.1.6 Garaż podziemny
- 3.1.7 Posadzka betonowa w garażu
- 3.1.8 Rampa zjazdowa
- 3.1.9 Dach
  - 3.1.10 System asekuracji na dachu
  - 3.1.11 Obróbki blacharskie, parapety, atyki
  - 3.1.12 Elewacja
    - 3.1.13 Elementy małej architektury
    - 3.1.14 Okna i drzwi balkonowe oraz nawiewniki okienne
    - 3.1.15 Parapety podokienne
    - 3.1.16 Balustrady i pochwyt klatki schodowej, bramki antypaniczne, drabiny i inne elementy stalowe
    - 3.1.17 Balustrady balkonowe, przegrody międzybalkonowe, żaluzje elewacyjne
  - 3.1.18 Balkony
  - 3.1.19 Windy
  - 3.1.20 Okładziny i powłoki ścienne
  - 3.1.21 Okładziny i powłoki posadzkowe
  - 3.1.22 Podłoża pod posadzki
  - 3.1.23 Uszkodzenia ścian, tynków, wietrzenie pomieszczeń
  - 3.1.24 Komórki lokatorskie
  - 3.1.25 Wycieraczki
  - 3.1.26 Ścianki działowe - lokale mieszkalne
  - 3.1.27 Zieleń i ogródki lokatorskie

- 3.1.28 Nawierzchnie pieszo-jezdne z kostki brukowej
- 3.1.29 Plac zabaw
- 3.1.30 Zmiany budowlane w lokalach

### **3.2 Instalacje elektryczne**

- 3.2.1 Instalacje elektryczne mieszkań
  - 3.2.1.1 Część ogólna budynku i licznik dla mieszkania
  - 3.2.1.2 Instalacja w mieszkaniach
- 3.2.2 Instalacje elektryczne i niskoprądowe w budynku
  - 3.2.2.1 Tablice główne TG, tablice piętrowe TP
  - 3.2.2.2 Wewnętrzne linie zasilające (WLZ) i szachty
  - 3.2.2.3 Tablica Mieszkaniowa TM + TSM
  - 3.2.2.4 Instalacja oświetlenia podstawowego
  - 3.2.2.5 Instalacja oświetlenia awaryjnego
  - 3.2.2.6 Instalacja zasilania branży sanitarnej
  - 3.2.2.7 Połączenia wyrównawcze
  - 3.2.2.8 Urządzenie piorunochronne
  - 3.2.2.9 Instalacje telekomunikacyjne
  - 3.2.2.10 Instalacja sterowania oddymianiem
  - 3.2.2.11 System wczesnej detekcji dymu
  - 3.2.2.12 Instalacja monitoringu zewnętrznego CCTV
  - 3.2.2.13 Instalacja sygnalizacji pożaru

### **3.3 Instalacje sanitarne**

- 3.3.1 Instalacje sanitarne mieszkań
  - 3.3.1.1 Instalacja wodociągowa i kanalizacyjna.
  - 3.3.1.2 Instalacja centralnego ogrzewania
  - 3.3.1.3 Instalacja wentylacji mechanicznej
- 3.3.2 Instalacje sanitarne budynku
  - 3.3.2.1 Instalacja wentylacji
  - 3.3.2.2 Przyjęte rozwiązania i uwagi realizacyjne dotyczące wentylacji
  - 3.3.2.3 Instalacje wody zimnej, ciepłej wody użytkowej, cyrkulacji oraz hydrantowej
  - 3.3.2.4 Zawory czerpalny zewnętrzne, mrozoodporne
  - 3.3.2.5 Instalacja kanalizacji sanitarnej
  - 3.3.2.6 Pompa odwadniająca zbiornik schładzający
  - 3.3.2.7 Instalacja kanalizacji deszczowej
  - 3.3.2.8 Przepompownia ścieków deszczowych z rampy
  - 3.3.2.9 Separator koalescencyjny substancji ropopochodnych
  - 3.3.2.10 Instalacja C.O.

#### **3.3.3 Zewnętrzne instalacje sanitarne**

- 3.3.3.1 Zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej
- 3.3.3.2 Przepompownia
- 3.3.3.3 Zbiornik retencyjny
- 3.3.3.4 Separator

### **4 Serwis gwarancyjny**

### **5 Załączniki do instrukcji**

## **Dla Kogo jest przeznaczona Instrukcja Użytkowania Obiektu i Lokalu?**

- Deweloperów** – obowiązkowy dokument, który należy przekazać właścicielowi budynku po zakończeniu inwestycji.
- Zarządców nieruchomości** – pomocne narzędzie do skutecznego administrowania budynkiem oraz zapewnienia jego prawidłowej eksploatacji.
- Spółdzielni i wspólnot mieszkaniowych** – instrukcja umożliwia mieszkańcom prawidłowe korzystanie z lokali oraz części wspólnych.
- Właścicieli obiektów przemysłowych** – zawiera informacje niezbędne do użytkowania i konserwacji budynków produkcyjnych i magazynowych.
- Generalnych Wykonawców Inwestycji**

**Dokument przesłany jest w formie pdf oraz doc i MOŻNA go edytować.**

- Nie ryzykuj - zadbaj o profesjonalną dokumentację odbiorczą!**