

BÁRD APARTMANHÁZ

LAKÁSHASZNÁLATI ÚTMUTATÓ

1097 Budapest Bárd utca 2.

TARTALOMJEGYZÉK

I. OKOSOTTHON

1. A LEGFONTOSABB TUDNIVALÓK, AZ ELSŐ LÉPÉSEK
2. A RENDSZER ELEMEI
3. IRÁNYÍTÁS A VEZÉRLŐPANELRŐL
4. IRÁNYÍTÁS MOBILESZKÖZRŐL
5. ÜZEMMÓDOK
6. RENDSZER FRISSÍTÉS
7. MŰSZAKI ADATOK

II. HASZNÁLATI ÉS KARBANTARTÁSI UTASÍTÁS

8. ÁLTALÁNOS TUDNIVALÓK
9. BURKOLAT, NYÍLÁSZÁRÓK
10. ÉPÜLETGÉPÉSZET
11. ELEKTROMOSSÁG
12. ERKÉLY ÉS TERASZ
13. TEREMGARÁZS, TÁROLÓK
14. KÖZÖS TERÜLETEK

I. OKOSOTTHON

Amennyiben a beüzemelés után, a használat során a rendszer működtetésével kapcsolatos kérdései lennének, kérjük az okosotthon-rendszer háttértámogatását biztosító SmartBuild Kft-t hívja a +36 30 898 9046-os telefonszámon, vagy keresse őket az info@smartbuild.hu e-mail címen.

1. A LEGFONTOSABB TUDNIVALÓK, AZ ELSŐ LÉPÉSEK

Ahhoz, hogy okosotthon rendszerét használni tudja, a rendszert távolról ellenőrizni és irányítani, szüksége lesz egy saját MyZipato felhasználói fiókra (Bérbeadó fogja megadni a lakáshoz tartozó felhasználónevet és jelszót), wifi-s internet kapcsolatra (ezt majd a társasházban szolgáltatást nyújtó Magyar Telekomtól tudja megrendelni), valamint arra, hogy a SmartBuild Kft. lakásában a rendszert beüzemelje, elvégezve az utolsó beállításokat. Az internetkapcsolat szükségességéről, illetve az nélküli használatról az 1.1 pontban olvashat bővebben. A rendszer beüzemelését, és az alapoktatást a SmartBuild Kft. díjmentesen végzi. Felhasználói fiók, illetve bejelentkezett felhasználó nélkül a rendszer nem működik.

1.1. Az internetkapcsolat szükségessége

Állandó, folyamatos internetkapcsolat nélkül nem lehetséges az okosotthon-rendszer távoli elérése, azaz mobiltelefonjáról nem fogja tudni ellenőrizni, irányítani az egyes eszközöket. Internetkapcsolat nélkül szintén nem elérhetőek az egyes üzemmódok, mivel ezek is internet alapú programok. A fentiek miatt állandó internetkapcsolat nélkül nem javasoljuk a rendszer aktiválását, beüzemelését, az erősen korlátozott funkcionalitás miatt.

Az okosotthon rendszer stabil üzemeltetéséhez első sorban a vezetékes internetszolgáltatást javasoljuk, ennek hiányában azonban a mobil, vezeték nélküli internetelés is megfelelő lehet. Mobilnet esetén legalább 4G-s (LTE) kapcsolatra van szükség, ennek lehetőségét – tekintettel a lakás és az épület adottságaira, az elérhető jel erősségére – még a szolgáltatás megrendelése előtt ellenőrizze. Felhívjuk figyelmét, hogy mobilnet esetén is szükséges a rendszer üzemszerű működéséhez az állandó netkapcsolat, azaz nem megfelelő, ha például saját mobiltelefonjának a netkapcsolatát osztja meg ideiglenesen az okosotthonnal!

Miután lakásában beüzemelték az internet szolgáltatást és működik a wifi router, kérheti a SmartBuild Kft-től a rendszer beüzemelését és aktiválását. Ennek során a helyszínen az ő munkatársuk csatlakoztatja a vezérlőpanelt a wifi hálózatra. Az egészségügyi veszélyhelyzet fennállása alatt a SmartBuild Kft. nem végez helyszíni beüzemelést, de lehetőség van rá, hogy a telefonos ügyfélszolgálatuk segítségével, aktív útmutatásuk mellett, közvetlenül Ön üzemelje be a rendszert. Ehhez arra van szükség, hogy Ön a telefonhívás alatt végig a lakásban legyen, és alapszinten tudja kezelni a vezérlőpanelhez hasonló tableteket. Amennyiben később router csere miatt, vagy más okból szükséges lenne az okosotthon-rendszert újra csatlakoztatni, a műveletet hasonlóan egyszerűen elvégezheti, mint ahogy telefonját csatlakoztatja egy új wifi hálózathoz.

1. Érintse meg az érintőpanelt a kijelző felébresztéséhez!
2. Kijelző felső szegélyétől húzza lefelé egyik ujját a beállítási gombok megjelenítéséhez!
3. A wifi jelre kattintva válassza ki az Ön wifi hálózatát, majd adja meg a wifi hálózathoz tartozó jelszavát!

Sikeres csatlakozás esetén, a kijelző jobb felső sarkában megjelenik a wifi hálózat ikonja.

1.2. A MyZipato fiók

Mivel az okosotthon-rendszerbe egyszerre csak egy felhasználói fiókkal lehet bejelentkezni, valamennyi, a háztartásban élő felhasználó ugyanezzel a fiókkal bejelentkezve fogja tudni okosotthonjáról, tablettéről stb. a távolból irányítani a rendszert. A bérleti időtartam lejártával, a lakás birtokának visszaadása napján Bérlet köteles az összes okosotthon rendszerbe bejelentkezett eszközével a fiókból kijelentkezni.

1.3. A rendszer újraindítása

Az okosotthon-rendszer használata mellett javasoljuk, hogy más okoseszközökhöz hasonlóan, 1-2 havonta indítsa újra a rendszert. Kérjük, hogy az eszköz használata során észlelt hiba bejelentése előtt minden esetben végezze el a rendszer újraindítását. Az újraindításhoz használja a készüléken lévő fizikai gombot. A rendszer újraindítása, majd visszakapcsolása esetén, nincs szükség külön jelszóra vagy pin kódra, a rendszer automatikusan működésbe lép, csatlakozik az internetre és belép az Ön felhasználói fiókjába.

2. A RENDSZER ELEMEI, KARBANTARTÁS

A vezérlőpanel (központi egység) eszközök részletes műszaki adatait a 7. fejezetben találja meg.

2.1. Vezérlőpanel

A rendszer központi eleme az előtérben vagy annak közelében a falon található Zipato gyártmányú Zipatile2 vezérlőpanel. Ennek segítségével tudja az okosotthon rendszert vezérelni, ehhez kapcsolódnak az egyes érzékelők és okoseszközök, ez kapcsolódik az internetre, így távolról is tudja irányítani okosotthonát. A vezérlőpanel az érzékelőkkel és az okoseszközökkel kábelek nélkül, kis hatósugarú rádióhullámon kommunikál, az úgynevezett Z-wave szabvánnyal.

A vezérlőpanel egy, kifejezetten az okosotthon rendszer vezérlésére gyártott eszköz, melyen egy módosított android operációs rendszer fut. Ha androidos telefont vagy tabletet használ, bizonyára ismerős lesz a rendszer kezelése. A vezérlőpanel használatáról, a rendszer irányításáról a 3. fejezetben olvashat részletesebben.

A vezérlőpanel tartókerete fixen a falhoz van rögzítve, magát a vezérlőpanelt szükség esetén ki lehet csatolni a keretből. Erre kizárólag szervizelés esetén van szükség, a kicsatolást csak a SmartBuild Kft. szerelője végezheti, kérjük, Ön ne próbálkozzon a vezérlőpanel leszerelésével!

A vezérlőpanel tisztítása az okostelefonokéhoz hasonló módon és eszközökkel történik, a tisztításhoz mikroszálas törlőkendőt és kijelző tisztító folyadékot javasunk, mindenfajta agresszív tisztítószer használata tilos!

2.2. Okos termosztátok

Minden helyiségben található 1-1 Wavin gyártmányú okos termosztát, melynek segítségével közvetlenül a termosztát gombjaival, vagy igény esetén a vezérlőpanelről, okostelefonról, tabletről, számítógépről állíthatja az adott helyiség hőmérsékletét. Mindaddig, amíg az okosotthon rendszert nem aktiváltatta a SmartBuild Kft-vel (lásd 1. pont), az okos termosztátok nem kapcsolódnak a vezérlőpanelhez, azaz az egyes fűtőtesteken a hőmérsékleteket kizárólag a termosztátokon, kézi vezérléssel tudja állítani, azaz a hőmérséklet állítása sem vezérlőpanelről, sem távolról nem lehetséges, és a fűtési rendszer okos funkciói sem élnek. A szobában található ablak kinyitáskor (szellőztetés) az ugyanabban a helyiségben lévő termosztátok automatikusan zárnak, amíg az ablak vagy erkélyajtó nyitva van, hogy energiát takarítsanak meg. Az ablak/erkélyajtó becsukása után a termosztát visszakapcsol és a korábban beállított hőmérsékletre állítja be a helyiséget.

A termosztát kézi vezérléséről, használatáról és karbantartásáról (elemcsere) az útmutató 10.8-as pontjában olvashat bővebben.

2.3. Okosvilágítás

A lakásban érintésérzékeny kezelőfelülettel ellátott okos villanykapcsolók kerültek beépítésre. A világítás így az okosotthon rendszerről, távolról a fizikai villanykapcsoló érintése nélkül is vezérelhető. A lámpák le-, illetve felkapcsolása egyes üzemmódok váltása esetén automatikusan történik, de arra is lehetőség van, hogy a vezérlőpanelen, okostelefonján vagy tablettjén ellenőrizze az egyes lámpák állapotát, azokat távolról fel-, vagy lekapcsolja.

A kapcsoló használata esetén a világítás kis késleltetéssel reagál, tehát a kapcsoló érintése után kb. 0,5 mp múlva fog a lámpa fel- vagy lekapcsolni. A villanykapcsoló állandó halvány kék, illetve fehér fényvel ad visszajelzést arról, hogy a lámpa fel vagy le van-e kapcsolva. Ha a lámpa nem világít, nem működik, a visszajelző fény segítségével tudhatja, hogy a lámpa áram alatt van, azaz nem a kapcsolóval vagy az elektromos hálózattal van gond, hanem nagy valószínűséggel az izzó égett ki, azt kell kicserélni.

2.4. Nyitásérzékelők

Minden homlokzati erkélyajtó, bejárati ajtó és a nyitható ablakok fel vannak szerelve 1-1 nyitásérzékelővel, amely információt ad az okosotthon-rendszernek, hogy az adott ablak/erkélyajtó nyitva vagy zárva van-e. A nyitásérzékelők két részből állnak, az első a tokhoz, a másik a nyíló szárny profiljához van rögzítve, a rendszer a két rész egymástól való eltávolodását érzékeli. Az érzékelő csak két állást ismer (nyitva/zárva), arról, hogy az ablak/erkélyajtó mennyire van nyitva, nem tud adatot szolgáltatni. A vezérlőpanelről, okostelefonról vagy tabletről távolról is ellenőrizhető, hogy egy adott ablak vagy erkélyajtó nyitott, vagy zárt állapotban van-e.

A nyitásérzékelő tápellátásáról beépített akkumulátor gondoskodik, mely 10 évig működteti az eszközt. Az érzékelők a tokhoz, illetve a nyíló szárny profiljához ragasztással vannak rögzítve. A ragasztás néhány év után meggyengülhet, a ragasztó elválhat, ilyenkor az érzékelőket ismét vissza kell ragasztani, melyhez bármilyen, műanyag ragasztására javasolt kétoldalú ragasztószalag használható. Az érzékelők tisztítása szükség szerint száraz vagy ködnedves tisztítókendővel történik, vigyázzon, hogy takarítás közben az érzékelőket ne törje le! Az érzékelők tisztítására savas-, lúgos tisztítószereket vagy más agresszív vegyszert használni tilos!

Bejárati ajtóra szerelt nyitásérzékelő. Az okosotthon rendszerben fő funkciója az előtér világításának kapcsolása, illetve a hazaérkező lakókat

érezkelve a Nappali/Éjszakai üzemmód automatikus aktiválása.

2.5. Okos kaputelefon

A vezérlőpanel a kaputelefon rendszer funkcióit is ellátja, a lakáson belül ezért különálló, hagyományos kaputelefon beltéri egység nincsen. Az épület kapujánál a kültéri egység használata hagyományos módon történik, a lakást a listából kiválasztva lehet hívást indítani. A hívást a vezérlőpanel jelzi, ott lehet a hívást fogadni, a beépített mikrofon és hangszóró segítségével beszélgetést folytatni. A bejövő hívás hangereje legegyszerűbben a panelon lévő hangerőszabályozó gombokkal állítható, a hangerő beállítása szoftveresen a menüből is lehetséges. Szintén a vezérlőpanelen, a gombot megnyomva lehet az épület kapuját nyitni. A készülék a hangot mindkét irányba továbbítja, a videójel továbbítása azonban egyirányú, csak a lakásban lévő, a hívást fogadó személy látja a vezérlőpanelen a kapu előtti területet, a kapu előtt álló nem lát képet a lakásról, az ott tartózkodókról. (A vezérlőpanel egyéb, opcionális funkciók miatt rendelkezik beépített kamerával, de ez a kaputelefon használata során inaktív. A kamera biztonságérzeti okokból a vezérlőpanelen fizikailag is eltakarható.)

A kaputelefon rendszer hívásainak fogadása jelenleg a vezérlőpanelen kezelhető, illetve otthon tartózkodva, a vezérlőpanellel azonos wifi-hálózaton a mobilalkalmazásban is. A kaputelefon rendszer az okosotthon-rendszer aktiválása nélkül is működik, azonban a vezérlőpanel áramtalanítása esetén használata nem lehetséges. A hívások kezelése a ház helyi hálózatán keresztül történik, ahhoz nincs szükség internetkapcsolatra.

3. IRÁNYÍTÁS A VEZÉRLŐPANELRŐL

3.1. Alapok

A vezérlőpanel egy egyedileg, kifejezetten az okosotthon vezérléséhez tervezett és kialakított eszköz, amelyen egy erősen módosított android operációs rendszer fut. Az operációs rendszer frissítését és karbantartását távfelügyelet segítségével a SmartBuild Kft. végzi, erről a 6.2 pontban olvashat bővebben. A rendszer irányítása az alábbi módon történik.

Fizikai gombok

A vezérlőpanel felső peremén (tetején) 1 fizikai gomb található, mely a képernyő felélesztésére (rövid nyomás), illetve a rendszer újraindítására (hosszú nyomás) szolgál. A rendszer a gomb megnyomására megjelenő menüben, akár az újraindítás, akár a kikapcsolásra kattintva, mindenképpen újraindul. A rendszer napi használata során a fizikai gombra nincs szükség, a kijelző annak megérintésével egyszerűen felébreszthető.

LED-es virtuális gombok

A vezérlőpanel bal oldalán függőlegesen egymás alatt található 3 érintésérzékeny „gomb”, a helyüket led lámpák jelölik. Duplán koppintva a gombokra egyszerűen és gyorsan válthat az üzemmódok között, illetve az alábbiak szerinti gyorsparancsokat adhat ki. (A dupla koppintásra a véletlen érintések miatti, nem szándékos parancskiadás elkerüléséért van szükség, sima érintésre/koppintásra nem történik semmi.) A gombokhoz rendelt funkciók csak rendszergazdai jogosultsággal módosíthatóak, ilyen igény esetén kérjük keresse SmartBuild Kft-!

- bal felső (▲): Távollét (lásd 5.3 pont)
- bal középső (x): Éjszaka (lásd 5.3 pont)
- bal alsó (◆): valamennyi lámpa lekapcsolása (lásd 3.2 pont)

Állapotsáv

A kijelző tetején lévő sávban láthatók a rendszer működésével kapcsolatos legfontosabb jelzések, melyeket megérintve további információkat kaphat azokról. Ezek sorrendben a következők:

Bal felső sarok

- a Zipato felhőszolgáltatása (kapcsolódik vagy nem kapcsolódik),
- elérhető frissítések (csak ha van aktuális frissítés),
- a vezérlőpanel aktív kapcsolata az okosotthon rendszerhez,
- kaputelefon.

Jobb felső sarok

- kapcsolódás a wifi hálózathoz, jelerősség,
- akkumulátor töltöttsége,
- pontos idő.

Az állapotsávban a fentiekén kívül további információk is megjelenhetnek, az egyes érzékelők, kapcsolók állásától (pl. bluetooth) függően.

Értesítési és vezérlőközpont

Az értesítési és vezérlőközpontot a kijelző tetejétől egy ujjal lefelé simítva húzhatja le, a központ az okostelefonoknál megszokott módon működik. A vezérlőközpont segítségével gyorsan és egyszerűen elérhetők a vezérlőpanel legfontosabb beállításai (fényerő, wifi, bluetooth), illetve itt jelenhetnek meg részletesebben a rendszer egyes üzenetei, ezek részben angol nyelvűek lehetnek.

Menü, beállítások

A kijelző felső sarkában, közvetlenül az állapotsáv alatt található a három vízszintes vonallal jelölt menügomb. A gombot megnyomva, vagy a menüt a kijelző bal széléről egy ujjal jobbra történő simítással is előhívhatja, így elérve az okosotthon különböző beállításait. Ezek jelenleg még angol nyelvűek, az okosotthon napi használatára során nem lesz rá szüksége. Többek között itt lehet megnézni a felhasználói beállításokat, a belépési adatokat, a felhőbe történő adatszinkronizációt, eseményeket és üzeneteket.

Főképernyő (dashboard)

A vezérlőpanel főképernyőjén a felül található hőmérséklet és relatív páratartalom (ezek a vezérlőpanel által mért valós értékek) alatt, három csoportba rendezve találja meg a rendszer napi használatához, irányításához szükséges napi ikonokat. Az ikonok a csoportoknak megfelelően három sorba vannak rendezve egymás alatt, az egy sorban lévő ikonok között (ha azok nem férnének el a kijelzőn) jobbra-balra húzással tud görgetni.

- Szobák és üzemmódok (Rooms): itt találhatóak a lakás egyes helyiségei, utolsóként pedig az üzemmódok. Az egyes szobák ikonjára kattintva láthatja az adott helyiségben működő okoseszközöket, illetve azok legfontosabb adatait, pl. hogy az ablak nyitva van-e vagy hogy a termosztát milyen hőmérsékletet mér. Az egyes okoseszközök ikonjait megérintve megtekintheti az eszköz összes beállítását, adatát, illetve megváltoztathatja azokat (átállíthatja a termosztátot, kapcsolhatja a lámpát, fel- vagy lehúzhatja a redőnyt stb.) A beállítások megváltoztatását követően a rendszernek jellemzően szüksége van néhány másodpercre amíg az adott okoseszközön is megtörténik a módosítás.
Az üzemmódok ikonjára kattintva láthatja az előre felprogramozott üzemmódokat, illetve, hogy melyik van bekapcsolva. Lehetséges, hogy egyetlen üzemmód sem aktív, azaz az eszközök az Ön által adott egyedi beállításokkal üzemelnek. Az egyes üzemmódok ikonját megérintve tudja azon belül ki- vagy bekapcsolni az adott üzemmódot.
- Parancsok (Scenes): itt találhatóak az egy vagy több okoseszköz számára konkrét utasítást adó parancsok. Ezek segítségével lehetőség van arra, hogy egyetlen parancs kiadásával több dolog történjen egyszerre. Kezdetben egyetlen parancsot talál itt, az összes lámpa le nevé, amelyet megérintve az összes okoskapcsolóval vezérelt lámpa lekapcsol.
- Eszközök (Types): itt vannak összegyűjtve a különböző típusú okoseszközök. Ennek az a célja, hogy ha például szeretné gyorsan és egyszerűen áttekinteni, hol vannak nyitva az ablakok, melyik szobában hány fok van, akkor ne kelljen minden szobába egyesével „benézni”, majd azon belül megkeresni az Önt érdeklő eszközt, visszalépni onnan előbb az adott szobába, majd az összes szobába, belépni a következő szobába, megnyitni az újabb okoseszközt stb.
 - o Motorok (Motors): ha van okosredőnye, itt fogja megtalálni a redőnymozgató motorokat
 - o Szenzorok (Sensors): itt van az összes érzékelő, például az ablakok, ajtók nyitott vagy zárt állapotát jelző szenzorok
 - o Kapcsolók (Switch): az okosvilágítás kapcsolói
 - o Termosztátok (Thermostats): az egyes termikus körökhöz kapcsolódó termosztátok, illetve az általuk mért tényleges hőmérséklet
 - o Időjárás (Weather): alapértelmezettként a netről vett aktuális időjárási alapadatok, de lehetséges saját időjárásállomás rendszerbe kapcsolása is.

Kamera és mikrofon

A vezérlőpanel beépített kamerával és mikrofonnal rendelkezik, amelynek segítségével opcionálisan mobil eszközről, a távolból is ellenőrizheti lakását, illetve azokat más, utólag csatlakoztatott okoseszközök is használhatják. A kamera lenszéje eltakarható, az erre szolgáló csúszka az eszköz tetején, a kamera felett található. A kamerához és a mikrofonhoz a rendszert üzemeltető SmartBuild Kft. munkatársai kizárólag szabályozott módon, megfelelő jogosultsággal és külön engedéllyel férhetnek hozzá, amennyiben a kamera lenszéje nincs eltakarva.

3.2. Világítás

A világítást a vezérlőpanelről helyiségenként (Szobák/Rooms) vagy az Eszközökön (Types) belül a Kapcsolók (Switch) segítségével kapcsolhatja. A helyiségenkénti vezérléshez a kijelzőn nyomja meg Szobák (Rooms) csoportján belül a választott helyiség ikonját (pl. nappali). Itt a többi okoseszköz között találja az okoskapcsolót jelképező ikont (pl. nappali lámpa). Ha egy adott helyiségen belül több kapcsoló/lámpa is van, azokat külön név és ikon alatt találja. Az ikont megnyomva alul felugrik a kapcsoló vezérlője, ahol fel/le tudja kapcsolni a lámpát (ON/OFF).

Ha nem helyiségenként, hanem egyszerre szeretné az összes lámpa állapotát áttekinteni, akkor a helyiségenkénti ellőnézés és kapcsolás helyett javasoljuk az Eszközök (Types) alatt a Kapcsolók (Switch) ikon használatát, itt egy helyen megtalálja az összes kapcsolót, melyeket a fentiekhez hasonlóan tud állítani.

Távollét üzemmód választása esetén az üzemmód váltásakor a rendszer automatikusan lekapcsolja az összes esetlegesen égve hagyott lámpát. Az éjszaka üzemmód aktiválása esetén a rendszer hasonlóan lekapcsolja a lámpákat, kivéve a hálósobában esetlegesen világítókat, hogy Ön könnyedén visszataláljon a hálóba. Lehetőség van arra is, hogy üzemmódváltás nélkül, gyorsan és egyszerűen lekapcsolja az összes lámpát,

ehhez elég a vezérlőpanel bal alsó virtuális ledes nyomógombját megnyomnia (lásd 3.1 pont) vagy megnyomni a vezérlőpanelen a „Minden lámpa le” feliratú ikont.

3.3. Fűtés-hűtés

Az okos termosztátok kézi vezérléséről a 10.8 pontban olvashat részletesebben. A vezérlőpanellel a helyiségek hőmérsékletei külön-külön is állíthatók az alábbiak szerint. A beállított értékek csak a következő üzemmódváltásig maradnak érvényben. Üzem módváltás esetén változik a termosztátokon a beállított célhőmérséklet, az üzemmódnak megfelelően. A fűtési és hűtési rendszerben a jelenlét szerint lehetőség van komfort és távollét üzemmódok megadására. Távollét üzemmódban a rendszer csökkentett energiafelhasználással és takarékosan üzemel (lásd 4.2 pont). Az egyes üzemmódokhoz tartozó hőmérsékletek:

Fűtés komfort üzemmódban: 22 fok
Fűtés távollét üzemmódban: 20 fok

Hűtés komfort üzemmódban: 24 fok
Hűtés távollét üzemmódban: 26 fok

Kérjük, hogy vegye figyelembe, hogy társasházunk fűtési és hűtési rendszere a külső hőmérséklet változását lekövetve a fenti helyiség hőmérséklet alapbeállítási értékek szerint működik, ezért az értékektől szélsőséges módon eltérni nem lehetséges!

Kérjük, ne feledje, hogy ha egy helyiségben éppen szellőztet, (akár csak bukóra) nyitva van az ablak/erkélyajtó, a termosztát kikapcsolja a helyiség temperálását, amíg az adott szobában minden ablakot/erkélyajtót be nem csuk (lásd 2.2 pont)!

Az egyes szobák hőmérsékletét a vezérlőpanelről helyiségenként (Szobák/Rooms) vagy az Eszközökön (Types) belül a Termosztát (Thermostats) segítségével kapcsolhatja. A szobánkénti vezérléshez a kijelzőn nyomja meg Szobák (Rooms) csoportján belül a választott helyiség ikonját (pl. nappali). Itt a többi okos eszköz között találja a termosztátot jelképező ikont, melyről a szoba aktuális, valós hőmérsékletét is leolvashatja. Az ikont megnyomva alul felugrik a termosztát vezérlője, ahol egyrészt látja a szoba tényleges hőmérsékletét, azt hogy éppen nyitva van-e a szelep, megy-e a hűtés illetve fűtés (heating/cooling), másrészt a jobboldali függőleges görgetősávon a beállított célhőmérséklet értékét. A görgetősávot fel- vagy lehúzva tudja feljebb vagy lejjebb állítani a kívánt hőmérsékletet. Az új érték nyugtázásához a termosztátnak néhány másodpercre van szüksége.

Ha nem helyiségenként, hanem egyszerre szeretné az összes termosztát állapotát áttekinteni, akkor a helyiségenkénti ellőnézés és kapcsolás helyett javasoljuk az Eszközök (Types) alatt a Termosztát (Thermostats) ikon használatát, itt egy helyen megtalálja az összes termosztátot, melyeket a fentieknél ismertetett módon tud állítani.

3.4. Ajtók és ablakok

Ha szeretné tudni, hogy az erkélyajtók és ablakok nyitva vagy zárva vannak-e, ezt kétféleképpen tudja megtenni.

A nyitásérzékelőket a vezérlőpanelről helyiségenként (Szobák/Rooms) vagy az Eszközökön (Types) belül a Szenzorok (Sensors) segítségével ellenőrizheti. A helyiségenkénti ellenőrzéshez a kijelzőn nyomja meg Szobák (Rooms) csoportján belül a választott helyiség ikonját (pl. nappali). Itt a többi okos eszköz között találja az egy ablakok vagy erkélyajtók nyitásérzékelőit jelképező ikont (pl. nappali teraszajtó), melyről egyből leolvashatja annak nyitott vagy zárt állapotát (open/closed). Ha egy adott helyiségen belül több ablak/teraszajtó is van, azokat külön név és ikon alatt találja. Az ikont megnyomva alul felugrik az érzékelő vezérlője, ahol a nyitottsági állapoton túl az elmúlt nap eseményeit is láthatja, azaz, hogy mikor volt nyitva az adott ablak.

Ha nem helyiségenként, hanem egyszerre szeretné az összes érzékelő állapotát áttekinteni, akkor a helyiségenkénti ellőnézés helyett javasoljuk az Eszközök (Types) alatt a Szenzorok (Sensors) ikon használatát, itt egy helyen megtalálja az összes nyílászárót, melyek a már ismertetett módon az ikonra kattintva tekinthető meg.

Távollét üzemmód esetén a rendszer figyelmeztet, ha valamelyik ablak nyitva maradt, így mielőtt elhagyja a lakást, igény szerint azokat be tudja csukni.

3.5. Páratartalom

A páratartalmat legegyszerűbben a főképernyőről olvashatja le, felül találja az aktuálisan mért hőmérséklet mellett. A páratartalom mérőt elérheti, ha az Eszközök (Types) részen a Zípatile vezérlőikonra, majd a Zípatile internal ikonra koppint. Fontos, hogy a lakás páratartalmát rendszeresen ellenőrizze, és szellőztetéssel megelőzze a túl magas páratartalom kialakulását! Ennek okairól részletesebben a 8.2 pontban olvashat.

4. IRÁNYÍTÁS MOBILESZKÖZRŐL

Okosothon rendszerét okostelefonjáról vagy tabletjéről távolról is ellenőrizheti, irányíthatja a Zipato appal. Ha a rendszer beüzemelésakor jelzi a SmartBuild munkatársának, ő beüzemeléskor a kívánt telefonokra, tabletekre letölti és beüzemeli az applikációt. Ha később szeretné az applikációt telepíteni, akkor a következők szerint kell eljárnia.

Okoseszközére töltsse le a Zipato alkalmazását az AppStore-ból vagy a Google Play-ből. A szükséges hardver, illetve szoftver követelményekről, azaz, hogy milyen készülékekre telepíthető az app, a Google Playben/AppStore-ban olvashatja el az információkat. Az applikáció letöltését és telepítését követően be kell jelentkeznie MyZipato felhasználói fiókjával, enélkül nem tudja elérni okosothon-rendszerét. Az applikációt több mobil eszközre is lehet telepíteni, többen is használhatják mobiltelefonjukról azt párhuzamosan, ilyenkor mindenkinek ugyanazzal a MyZipato felhasználói fiókkal kell bejelentkeznie.

Mobil eszközöket internetkapcsolaton keresztül éri el a vezérlőpanelt, illetve a vezérlőpanelen keresztül az ahhoz csatlakoztatott okos eszközöket. Ezért mobil eszközéről bejelentkezve sem éri el okosothon rendszerét az alábbi esetekben (az okos kaputelefon, illetve annak funkciói mobil applikációból jelenleg csak a vezérlőpanellel azonos wifi-hálózaton, otthon elérhetőek):

1. ha a vezérlőpanelt hardveresen (a felső peremen lévő kikapcsológombbal) kikapcsolta,
2. ha a vezérlőpanelen kijelentkezett felhasználói fiókjából,
3. ha a vezérlőpanel áramellátása megszűnt (kiszerezte és eltávolította a beépítőkeretből)
4. a lakásban szünetel az áramszolgáltatás, vagy nincs internetkapcsolat (beleértve azt is, ha a vezérlőpanelen vagy a távközlési szolgáltató routerén kikapcsolja a wifit),
5. ha mobil eszközöket nem kapcsolódik se távközlési szolgáltatóhoz, se wifi hálózathoz, vagy az adatforgalom le van tiltva (például külföldön van és kikapcsolta a roamingot).

A mobil applikációban a kezelőfelület és az elérhető funkciók, vezérlési lehetőségek megegyeznek a vezérlőpanelnél írtakkal (3. pont). A mobil applikáció fejlesztési állapotáról, annak működéséről, a gyártó honlapján www.zipato.com tud tájékozódni, kérdéseivel forduljon a SmartBuild Kft. ügyfélszolgálatához!

5. ÜZEMMÓDOK

Mire valók az üzemmódok?

A lakás használata során napszaktól, naptól, évszaktól függően, folyamatosan módosítjuk a lakás „beállításait”, fel-, lekapcsoljuk a világítást, állítgatjuk a hűtő-fűtő rendszer termosztátjait, fel vagy leengedjük a redőnyt. A napi rutin során gyakorlatilag mindig ugyanazokat a műveleteket hajtjuk végre. Esténként, vagy ha elmegyünk otthonról lejjebb állítjuk a fűtést, lekapcsoljuk az összes lámpát, leengedjük a redőnyöket, ha hazajöttünk, vagy reggelente pedig pont ugyanezt csináljuk végig, csak fordítva. Ha hosszabb időre megyünk el, télen lejjebb vesszük a fűtési, nyáron a hűtési hőfokot, stb. Azután gondolkozunk, hogy valóban lekapcsoltuk-e a fürdőben a villanyt, nem maradt-e bekapcsolva a légkondicionáló, vagy az éjszaka közepén felébredünk, hogy túl meleg van a hálószobában, mert az este elfelejtettük lejjebb venni ott a fűtést.

Az üzemmódok pontosan arra valók, hogy a napi rutin sok-sok műveletét összegyűjtve egyetlen gomb megnyomásába sűrítjük össze. Így nem kell külön foglalkozni minden egyes kapcsolóval, se amiatt aggódni, hogy megfeleltek-e valamiről. Az üzemmódokat egyaránt válthatjuk a vezérlőpanelen (reggel és este, ha elmegyünk vagy hazaérkezünk), de akár a távolból okostelefonról is. Így például egy sítúróról hazatérve már útközben az autóból visszakapcsolhatjuk a lakást a Távollétből Nappali üzemmódba, hogy hazaérkezésünkkor már egy meleg lakás várjon minket.

Minden üzemmódhoz tartozik előre beállított hőmérséklet, illetve egyes esetekben világítás váltás, ezeket az értékeket az egyes üzemmódoknál az alábbi pontoknál találja meg.

5.1. Változtatás az üzemmódok alapértékein

Az üzemmódokhoz tartozó egyes értékeken (hőmérséklet és világítás kapcsolók állása) bármikor kedve szerint változtathat. Ha valamiért lejjebb, vagy feljebb állítaná a fűtést, éjszaka felhúzná a redőnyt, hogy szellőztessen vagy bármi mást csinálna, a kapcsolókat, termosztátokat akár kézzel, akár a vezérlőpanelről, akár okos eszközéről kedve szerint átállíthatja, módosíthatja. Ezek a módosítások azonban csak a következő üzemmódváltásig maradnak érvényben, akkor az újonnan kapcsolt üzemmódhoz kapcsolt értékek lépnek életbe.

5.2. Egyes üzemmódok

Az üzemmódok között váltani legegyszerűbben a vezérlőpanel virtuális ledes gombjai segítségével tud (lásd 3.1 pont) ehhez elég duplán rákoppintani a kiválasztott üzemmódot aktiváló gombra. (Sima érintésre a gombok nem működnek, hogy elkerüljük a véletlen érintésből fakadó akaratlan üzemmódváltást.) Az egyes üzemmódokhoz tartozó gombok a következők:

- bal felső: Távollét
- bal középső: Éjszaka

Ha nem szeretné a virtuális nyomógombokat használni, vagy szeretné látni, hogy éppen melyik üzemmód az aktív, koppintson a vezérlőpanelen

a Szobák (Rooms) csoporton belül a legfelső sorban az Üzem módok ikonra, majd válassza ki a kívánt üzemmódot. Az üzemmódok közül alapbeállításként a Nappal vagy Éjszaka automatikusan kapcsol be, ha Távollét esetén a nyitásérzékelő nyitást érzékel (valaki hazajött).

Távollét (bal felső gomb)

Ezt az üzemmódot legalább 6-7 órás távollét esetén javasoljuk bekapcsolni, például, ha munkába vagy kirándulni megyünk. Egy-két óránál rövidebb távollét esetén nem érdemes a Távollétet bekapcsolni, mert azzal nem takarít meg érzékelhető mennyiségű energiát. A Távollét üzemmód aktiválása esetén 1 perce van a lakás elhagyására, ha 1 perc után a nyitásérzékelő ajtónyitást érzékel, automatikusan bekapcsolja az előző pontban írt Hazaértem üzemmódot. A Távollét üzemmód aktiválásával minden, az okosotthon rendszerbe kötött lámpa lekapcsolódik. Ha Ön okosredőnyt is csatlakoztatott (nem tartozik az alaprendszerhez) célszerű a redőnyt úgy beállítani, hogy a Távollét üzemmód kiválasztása esetén a redőnyök is leereszkedjenek, ezzel is gátolva a lakás felmelegedését nyáron, illetve lehűlését télen, hogy energiát és ezzel pénzt takarítsanak meg Önnek.

6. RENDSZER FRISSÍTÉS

Az okosotthon operációs rendszerét (firmwarejét) a gyártó folyamatosan frissíti. A frissítésekkel mind a rendszer megjelenése változhat, mind az elérhető funkciók bővíülhetnek. A frissítéseket a rendszergazdai feladatokat ellátó SmartBuild Kft. a távból, távirányítással telepíti, azokkal kapcsolatban Önnek semmilyen teendője nincs. Amennyiben a rendszer működésével kapcsolatos hibát tapasztal, kérjük vegye fel a kapcsolatot a SmartBuild Kft-vel!

7. MŰSZAKI ADATOK

Gyártó:	Zipato
Rendszer:	ARM Cortex-A9, Quad-core 1,8GHz CPU, MALI400 MP2 GPU, 2GB RAM, 8GB FLASH
Kijelző:	8" érintőkijelző, 800 x 1280
Multimédia:	beépített kamera(2MP), sztereó hangszóró (2x1W), mikrofon, sziréna
Kommunikáció:	Wi-Fi 802.11 b/g/n, Ethernet, Bluetooth 4.0, Z-Wave+ 500 series, fali csatlakozó, SD kártya foglalat
Szenzorok:	fényérzékelő, hang-, hő-, pára- és mozgásérzékelő
Tápellátás:	közvetlenül: 5V DC, tápegység: 100-240V AC, 50/60Hz, fogyasztás készenléti üzemmódban kevesebb mint 2W, aktív használat esetén legfeljebb, 7W, beépített akkumulátor Li-Ion 3,7V 3500mAh
Szoftver:	Android 8.1 Oreo
Méret:	200 x 200 x 15mm
Működési környezet:	0°C - 40°C, páratartalom: 5% - 95% nem lecsapódó

II. HASZNÁLATI ÉS KARBANTARTÁSI ÚTMUTATÓ

8. ÁLTALÁNOS TUDNIVALÓK

A legfontosabb tudnivaló, hogy kövesse ennek a tájékoztatónak az előírásait, illetve az egyes beépített termékekhez esetlegesen kapott karbantartási és használati utasításban leírtakat! Tapasztalataink szerint a bekövetkezett károk azon része, amelyekre nem érvényesíthető a jótállás, szinte mind elkerülhetők lettek volna a használati utasítás ismerete és betartása esetén.

8.1 Alkalmazható takarító- és tisztítószer

A beépített anyagok és termékek tisztításához kizárólag a kereskedelmi forgalomban kapható szereket használja! Kerülje az agresszív, erősen savas vagy lúgos szerek használatát, mivel ezek szinte minden dolgot károsítanak, ráadásul a környezetet is feleslegesen terhelik. Ugyancsak kerülje a szemcsés súrolószereket, a durva vagy fémszivacs, fémsörtés súrolókefe használatát, mivel ezek – működési elvükből kifolyólag – mindent, még a legkeményebb anyagokat is összekarcolják.

Amennyiben az egyes anyagokhoz, felületekhez, termékekhez a kereskedelemben külön tisztítószer lehet kapni, úgy az adott felület tisztításához ezeket használja! Minden anyag eltérő vegyszerekre érzékeny, amivel a tisztítószer gyártói is tisztában vannak, ezért azokat a speciális szerek nem tartalmazzák. A szaniterek és csaptelepek vízkömentesítésére való vízköoldó például nem károsítja a krómzott részeket, szemben a közönséges sósavval vagy más vízköoldókkal. A parkettához, ajtókhöz, üveg felületekhez, csaptelepekhez és akrilkádákhoz mindenképpen ezeket a külön ezekhez a termékekhez kifejlesztett tisztítószereket használja!

A nem megfelelő tisztítószer által okozott jellegzetes nyomok és sérülések könnyen felismerhetők, ezen hibák a jótállás keretén belül nem kerül javításra.

8.2 Páratartalom, hőmérséklet, penészesedés

Viszonylag gyakori eset, amikor új lakások tulajdonosai a párás levegőre, szélsőséges esetben penészesedésre panaszkodnak. Ilyenkor jellemzően az épületet és a nem megfelelő kivitelezést hibáztatják, pedig a problémát – néhány szélsőséges esetet leszámítva (pl. falon belüli szivárgó vízvezeték) – több esetben saját maguk okozzák. Ez az egyik legfontosabb dolog, amiben egy új és egy régi lakás használata különbözik, érdemes tehát tisztában lenni a részletekkel.

8.2.1 A penészesedés kialakulása

A penész nem más, mint egy (pontosabban többféle) gombafajta, melynek mikroszkopikus spórái mindenhol megtalálhatóak. Ezeket észre sem vesszük és nem is zavarók mindaddig, amíg megfelelő környezetbe kerülve fejlődésnek, növekedésnek nem indulnak, létrehozva ezzel a penészt. A penészgomba spóráinak ehhez elsősorban nedvességre van szüksége, mégpedig folyamatos, állandó nedvességre, nem véletlen, hogy otthonunkban jellemzően a mindig vizes felmosóröngyön, mosogatószivacson, zuhanyfüggönyön jelenik meg a penész.

Sok esetben azonban olyan helyeken is találkozhatunk a penésszel (falakon, sarkokban, a parketta alatt, a szekrény háta mögött), ahová normális esetben nem kerülhetne víz. Ezt a vizesedést okozhatja valamilyen külső hatás is, pl. beázás vagy falon belül lévő sérült vezetékéből való vízszivárgás, ennél azonban jóval gyakoribb, hogy a vizesedésért a páralecsapódás okolható.

A levegő ugyanis mindig tartalmaz légnemű állapotban lévő vizet, azaz párát, amelyet relatív páratartalomban szokás megadni. Minél magasabb a levegő hőmérséklete, annál több vizet képes "felvenni", ha viszont lehűl, a felvenni képes vízmennyiség is lecsökken. A relatív páratartalom azt mutatja, az adott hőmérsékletű levegő éppen mennyire van telítve vízzel, ha ez az érték eléri a 100%-ot, a "felesleges" víz harmat formájában kicsapódik. Magasabb relatív páratartalom mellett viszonylag kisebb hőmérséklet-esés is elegendő lehet az úgynevezett harmatpont eléréséhez. A levegő pedig hideg tárgyak mellett nagyon könnyen és gyorsan lehűl, gondoljunk csak arra, milyen gyorsan bepárássodnak az üvegek a hűtőszekrény ajtajának kinyitásakor, amikor a hideg üvegpolicokhoz érő szobahőmérsékletű levegőből kicsapódik a pára.

Nézzünk két konkrét példát! A 23 fokos, 30%-os páratartalmú levegő harmatpontja 6 fokon van, azaz ilyenkor gyakorlatilag esélytelen olyan fokú lehűlés, ami páralecsapódáshoz vezetne. Az ugyancsak 23 fokos, de 75%-os páratartalmú levegő harmatpontja viszont 18 fok, ilyen csekély hőmérsékletkülönbség viszont egyáltalán nem ritka, például télen az ablaküvegek hőmérséklete ennél rendszerint alacsonyabb, nem véletlen, hogy először azok kezdenek el párássodni.

8.2.2 A levegő páratartalmának megnövekedése

A levegő páratartalmát elsősorban a mindennapi tevékenységeink növelik, fürdés, főzés, mosogatás, mosás, ruhaszárítás, vasalás közben sok víz párolog el. Ugyancsak sok párát termelnek a nagylevelű szobanövények, akváriumok, szobaszökőkutak és párologtatók is.

Ezek mellett az új építésű házak rendelkeznek egy olyan plusz páraforrással is, mely régebbi épületeknél nem fordulhat elő. Mint minden új épületben, úgy itt is a megengedett visszamaradó építési nedvesség miatt a falak és födémegek nedvességtartalma nagyobb, mint egy több éves épületben. Ez az "építési víz" mintegy 2-3 év alatt, lassan párolog el, folyamatosan nedvesítve a levegőt.

És itt van a másik nagy különbség a régi és az új épületek között. Amíg ugyanis a régi házakban a páradús levegő könnyen elszivárog a tökéletlenül záródó bejárati ajtókon, ablakokon, falrepedéseken át, addig az új épületek vastag szigetelése, a többszörös tömítéssel rendelkező modern ajtók és ablakok szinte lehetetlenné teszik, hogy a lakás "természetes módon" szellőzzön, azaz a pára sem tud könnyen eltávozni, ebben nekünk is segítenünk kell.

8.2.3 A legfontosabb teendők

Rendszeresen ellenőrizze otthona hőmérsékletét és páratartalmát, ezt legegyszerűbben az okosotthon vezérlőpaneljén teheti meg (hőmérséklet: 3.4 pont, páratartalom: 3.6 pont). A belső levegő páratartalmát mindig 60% alatt, a hőmérsékletét pedig 18 °C felett kell tartani fűtési üzemmódban. A mért adatok figyelembevételével a szükséges mértékű rendszeres napi szellőztetésről gondoskodni kell, ha pedig a páratartalom rendszeresen magas, naponta többször is szellőztessünk! Itt elsősorban a gyakoriság a fontos, nem kell az ablakot hosszan nyitva tartani, a lakást "kihűteni", elegendő pár percig az ablak, ajtó teljesen kitarva kinyitni.

Hűtési üzemben a gépészeti automatika beépített rendszere gondoskodik a párákicsapódás elkerülésekor. Megnövekedett beltéri páratartalom esetén a rendszer leállítja a helyiségek hűtését a megfelelő páratartalom visszaállásáig. A páratartalom helyreállítását száraz időben és éjszaka során szellőztetéssel, főzés, intenzív fürdőszobahasználat után a gépi szellőzés indításával érhetjük el.

Lakásonként egy szobában, jellemzően a nappaliban, az ablakokba be van építve egy úgynevezett résszellőző, amely a páratartalom függvényében automatikusan nyílik, záródik, ne csodálkozzunk, ha az első fűtési időnyben folyamatosan nyitva van, nem romlott el, csak éppen ilyenkor távozik a falakban lévő építési víz java. A későbbiekben, visszafogottabb páratermelés mellett a résszellőző önmagában is elegendő lehet a fölös páratartalom lecsökkentésére, fokozottabb páratermelés esetén azonban továbbra is szükség van a rendszeres, gyakori szellőztetésre. A résszellőzőt tilos betömni vagy elzárni, ennek figyelmen kívül hagyása nagyságrenddel növeli a magas páratartalom és a penész kialakulásának veszélyét!

A szellőztetés mellett a másik fontos dolog a megfelelő hőmérséklet biztosítása, ugyanis mint az előző pontban írtuk, a hideg levegő kevesebb párával rendelkezik, könnyebben előfordulhat párákicsapódás. Fűtési időszakban ezért akkor se állítsuk túl alacsonyra a termosztátot, ha hosszú ideig, több hétig vagy hónapig távol vagyunk, a fűtésszámlán megtakarítható néhány ezer forintnál ugyanis sokkal többre kerülhet a bepenészedett lakás helyreállítása. Általánosságban azt tanácsoljuk, hogy 18 foknál huzamosabb időre ne állítsa alacsonyabba a termosztátot.

A szélsőséges helyiség-hőmérséklet beállítási értékek télen hosszabb felfűtési időt eredményeznek, nyáron a helyiségek lehűtése akár több óráig is tarthat, ami jelentősen rontja a helyiségekben a komfortérzetet. A hosszabb felfűtési ill. hűtési idő ráadásul nagyobb energiabefektetéssel jár mint a hőntartás, ezért előbbi többre kerül a felhasználónak. Javasoljuk, hogy a 3.2 pontban megadott komfort helyiség hőfok értékektől 3 foknál nagyobb mértékben ne térjenek el!

8.2.4 Veszélyeztetett részek és helyiségek

A falak közvetlen környezetében, azok természetes szellőzése érdekében, a függőleges légmozgás lehetőségét legalább 2 cm távolságban biztosítani kell (különös tekintettel a beépített konyhákra és szekrények esetén). A szekrényeket ne toljuk rá teljesen a falra, a parketta szegélyléce ennek amúgy is gátat szab. A faliszekrényeket párnafákkal szereljük, így marad légréteg a szekrény hátlapja és a fal között.

A fürdőszoba használatkor annak ajtaját csukva kell tartani, és az elszívó berendezést folyamatosan üzemeltetni kell. (Az elszívó eleve így van beállítva, kérjük, hogy azt ne kösse ki!) A fürdőszoba-használat után viszont hagyja résnyire nyitva az ajtót, a hőmérséklet és a páratartalom kiegyenlítődése érdekében.

A konyhában főzéskor az elszívó berendezést folyamatosan üzemeltetni kell. A konyha esetében különösen figyelni kell arra, hogy az elszívók csak abban az esetben tudnak hatékonyan működni, ha a szellőzőrendszeren keresztül kinyomott levegőmennyiséget egyidejűleg pótolni is tudjuk, ennek érdekében főzés közben résnyire ki kell nyitni a legközelebbi ablakot.

A lakószobában ruhát szárítani csak folyamatos szellőztetés mellett szabad, ruhaszárításra az erkélyt vagy a fürdőszobát javasoljuk, utóbbi esetben gondoskodni kell az elszívó működtetéséről.

A konyhabútorba épített szellőzőnyílások az elektromos berendezések üzeme alatti hőfejlődés miatt lettek kialakítva (pl. hűtő), azokat letakarni, leragasztani, eltömíteni nem szabad.

8.3 Rögzítés (fűrés)

A falakat tilos megfűrni a padlótól számított alsó, illetve a mennyezettől számított felső 40 cm széles sávban, mivel itt mennek körbe az elektromos vezetékek, amelyek lentről, illetve fentről csatlakoznak a dugaljához és kapcsolóhoz. Ugyanezért tilos a kapcsolók alatti és feletti hosszanti sávban is fűrni, ennek szélessége a dugalj vagy kapcsoló középvonalától számítva 15-15 cm jobbra és balra is.

A mennyezeti fűrés - a mennyezeti hűtés-fűtési rendszer végett - semmilyen formában nem fűrhető meg, azon semmilyen beavatkozás nem

végezhető.

Továbbá tilos megfúrni az erkélyen lévő padlólapokat vagy a külső, homlokzati falat, mivel ezzel mind a hő-, mind a vízszigetelést megsérti, amivel súlyos károkat okozhat.

9. BURKOLATOK, NYÍLÁSZÁRÓK

9.1 Hidegburkolatok

A lakások hidegburkolattal ellátott helyiségeiben mindenhol olyan padlólapokat alkalmaztunk, amelyek hosszú távon is kopás vagy más látható elváltozás nélkül viselik el a használatot (beleértve az utcai cipővel való közlekedést is).

A padlólap mázas felülete a kopásnak ellenáll, az ütésnek és a karcolásnak azonban nem, ezért kerülje fémlábú, fémgörgős bútorok húzását a padlón, szöges cipővel való közlekedést, valamint kemény, nehéz, éles tárgyak padlóra esését, mivel ezekben az esetekben a máz nagy valószínűséggel megsérül (reped, lepattan, karcolódik).

A tisztításhoz puha sörtéjű partvist, seprűt vagy kefét használjon, a felmosáshoz semleges kémhatású tisztítószer és nedves felmosót. A felmosót mindig csavarja ki, hogy a padlóra ne kerüljön bővebb vagy nagyobb mennyiségű víz! Ez különösen fontos a padlólap és a parketta találkozásánál, mivel a parketta kis mennyiségű nedvességre is érzékeny. Felhívjuk a figyelmét, hogy a padlólapok, illetve a csempék közötti fuga magába szívja a nedvességet, ezért a sáros, piszkos víz vagy az agresszív vegyszerek elszínezhetik a fugát.

9.2 Laminált padló

A parketta bármennyire is magas kopásállóságú és/vagy nagy szilárdságú fából készülő burkolóanyag, kevésbé ellenálló, mint a hidegburkolatok. Rendkívül érzékeny a nedvességre, a lakás páratartalmára, a különféle mechanikai terhelésekre. Cipőben, különösen magas sarkú vagy szöges cipőben sose lépjen a parkettára és semmilyen bútort ne toljon rajta, azokat mindig emeléssel rakja a helyére!

A parkettázott helyiségekben lehetőleg kerüljön minden "vizes" tevékenységet, például teregetést, mert a padlóra csepegő víz bizonyosan károsítani fogja a parkettát. Ugyanezért ne állítson cserepes növényeket a parkettára még alátéttel sem! Vigyázzon, hogy vihar, eső idején ne maradjon nyitva ajtó vagy ablak, mert a becsapó eső kis mennyiségben is károsítja a laminált padlót.

A parkettát ne tisztítsa vízzel, csak erősen kicsavart törölruhával, az esetleg a padlóra ömlő vizet vagy más folyadékot pedig azonnal itassa fel! Javasoljuk a kifejezetten laminált padlóhoz és parkettához gyártott tisztítószerek (pl. Pronto termékek) használatát, ezek nem csak károsodás nélkül tisztítják, de ápolják és védik is parkettát.

9.3 Beltéri ajtók

A lakásba beépített ajtók hangsúlyozottan beltéri viszonyokra (hőmérséklet és páratartalom) lettek tervezve, huzamosabb ideig tartó hideg vagy a magas páratartalom az ajtók károsodásához, vetemedéséhez vezethet. Erre tekintettel se hagyja lakását télen fűtetlenül, a fürdőszoba ajtaját pedig fürdés után hagyja nyitva, hogy a benti megemelkedett páratartalom lecsökkenhessen. Az ajtók I. klímaosztályba tartoznak, ez többek között azt jelenti, hogy az ajtóval elválasztott két helyiség hőmérséklete között a különbség legfeljebb 5 fok lehet.

A beltéri ajtók célja nem a mechanikai védelem, nem ellenállók a fizikai hatásokkal szemben, éppen ezért kérjük, hogy azokat a rendeltetészerű használaton túl ne terhelje, ne rúgja vagy vágja be, ne akasszon a kilincsekre vagy az ajtóra nehéz tárgyakat. A tömör fából készült ajtókkal ellentétben ezek az ajtók nem alkalmasak arra, hogy fogast csavarozzanak vagy szegeljenek rá. Tilos az ajtókeret és az ajtólap közé idegen tárgyat behelyezni, rácsukni, mert nem csak az ajtó keretének és lapjának élei, burkolata sérülhetnek, de az ajtólap is megrepedhet a zsanérfuratok mentén, illetve az ajtókeret a zsanérfuratai mentén szintén rongálódhat.

Felhívjuk figyelmét az ajtókat fedő réteg sérülékenységére, illetve arra, hogy bármilyen károsodás esetén a javítási lehetőségek korlátozottak, és ezért valószínűleg a teljes fő részt (ajtólap, zsanér, tok) cserélni kell.

Az ajtókat tisztítani kizárólag száraz ruhával vagy méhviasz tartalmú bútorápolóval lehet, a kilincseket semleges kémhatású szerrel tisztítsa, mert az agresszív takarítószerek reakcióba léphetnek a fémmel és elszínezik azt.

Az épület mozgásából, beállításából adódóan a jótállás időtartama alatt előfordulhat, hogy egyes ajtók megszorulnak, nehezen vagy egyáltalán nem záródnak, ez a zsanérok állításával orvosolható.

9.4 Ablakok, erkélyajtók

A homlokzati nyílászárók (ablakok, erkélyajtók) a zárt állapot mellett (lefele álló kilincs) jellemzően két állásban nyithatók, oldalsó nyitás (vízszintes kilincs) és bukóra nyitás (felfelé álló kilincs) is nyithatók. Ugyanakkor több lakásban is vannak fix, nem mozdítható, vagy csak nyíló szerkezetű nyílászárók is, ez nem hibajelenség vagy hiányosság.

Azokban a lakásokban, melyek nappalijában bukó-toló ajtók kerültek beépítésre, az ajtók nyitása a következőképpen történik. A kilincs függőleges lefelé állásában az ajtó zárva van. A kilincs 90 fokos elforgatása (vízszintesbe állítása esetén) az ajtó buktathatóvá válik, azaz a felső része nyílik le. Ha a kilincset tovább forgatjuk még 45 fokkal felfelé, az ajtó alsó része is nyitható lesz, az is kiemelkedik, ezt követően egyik kézzel a kilincset, másik kézzel az ajtó profilját fogva, az ajtó oldalra csúsztatható.

Jellemző üzemeltetési jelenség, hogy nyitáskor kisebb, csukáskor nagyobb mértékben érzékelhető a nyíló szárny enyhe feszülése. Ennek oka, hogy a tömitések (elasztikuságuk ellenére) csukáskor befeszülnek a helyükre, hogy a megfelelő légzárást a nyílászárón biztosítsák. Jellemző tapasztalat az is, hogy a tömitők rugalmassága a használat során csekély mértékben csökken és ezzel párhuzamosan a csukáshoz szükséges erő – beleértve a kilincs mozgatási és zárási erejét is – illetve a nyitáskor érezhető előfeszülés mértéke is csökken. A fent leírt körülmények a rendeltetés szerű használatnak megfelelnek és nem minősülnek hibának.

Ha buktatva nyitja ki vagy csukja be az ajtót, illetve ablakot, mindig két kézzel mozgassa a szerkezetet, egyik kezét a kilincsen, másik kezét a zsanérok felőli oldalon tartva! Az ablakok, ajtók sarokpántjai állíthatók, de csak szakember által. A gondos gyártás és szakszerű beépítés ellenére is szükséges a nyílászárók utólagos beszabályozása, finom beállítása, akár több alkalommal is, ezeket kérem jelezze az ingatlankezelőjének.

A homlokzati nyílászárókon 60% páratartalom alatt is kialakulhat párasodás, páralecsapódás – elsősorban az üvegfületeken –, mely természetes jelenség. Az ilyen esetekben kicsapódó pára vízcseppekké áll össze és lefolyik a tokra, a párkányra. Hogy a melegburkolati ázásokat és az ezzel járó károkat megakadályozzuk, a lecsorgó vizet szükség szerinti gyakorisággal le kell törölni, fel kell itatni. A párasodás megakadályozását szolgálják a jellemzően a nappaliban beépített részellőző is, ennek működéséről, kezeléséről a 8.2.3 pontban olvashat bővebben.

Az ablakok és ajtók műanyag tokjait, kereteit, párkányait műanyag felületekhez ajánlott takarítószerrel tisztítsa, de tökéletesen megfelelő a szappanos, samponos meleg víz is. Az első emeleti lakások, illetve az üzletek alumíniumból készült profiljainak tisztításához semleges kémhatású, karcmentes tisztítószerrel használjon. Az üveget üveg tisztítóval vagy a keretekhez hasonlóan szappanos meleg vízzel lehet tisztítani. Semmiképpen se használjon szemcsés súrolószert, durva szivacsot, mert azok a műanyag és üveg felületeket is gyorsan összekarcolják, bemattítják. A tisztítás során vigyázzon, hogy az okosotthon nyitásérzékelőit ne érje víz!

A tömitések felületét évente egyszer, a fűtési idény megkezdődés előtt (szeptember-október) glicerinnel át kell törölni, ezzel megakadályozható a gumicsíkok idő előtti megöregedése, megrepedezése.

9.5 Redőnyök

A redőnyök elektromos működtetésűek, vezérlésük az ablakok melletti kapcsolókról és az okosotthon rendszerről is vezérelhetők, működésük időzíthető, Éjszakai és Távollét üzemmódokhoz kapcsolható.

A redőnyöket tilos a működésük közben akadályoztatni, illetve működésük során bármit alájuk tenni, mert az a redőnyök károsodását okozhatja.

9.6 Lakásbejáratú ajtó

A MABISZ által minősített biztonsági ajtón minden változtatás, átalakítás, illetéktelen javítás tilos! Mivel az ajtók acélból készültek, melyeket csak vékony dekorlap fed, az ajtóba sem szöveget nem lehet verni, sem csavart behajítani vagy fűrni. Az ajtólapot fémfűrével se próbálja megfűrni, mivel ezzel megsérti a hő- és hangszigetelő betétet, amivel drasztikusan romlani fog az ajtó szigetelő képessége.

Az ajtó zsanérjai szerkezetére, beállítására az előző pontban írtak az irányadók, ha szorulást vagy lötyögést tapasztalna, kérjük, jelentse azt az ingatlankezelőjének!

Az ajtót fedő dekorlap tisztítása, karbantartása megegyezik a beltéri ajtókra vonatkozó előírásokkal.

10. ÉPÜLETGÉPÉSZET

Felhívjuk a figyelmét, hogy a gépészeti vagy elektromos rendszerben észlelt kisebb meghibásodásokat is haladéktalanul jelentse az ingatlankezelőjének, mert ezzel megelőzheti a szivárgó víz, vagy a zártatos vezetékek által okozott jelentős károkat!

10.1. Vízórák, hőmennyiségmérő

A fogyasztásmérő órák a lakáson kívül, a folyosón lévő fali szekrényben vannak elhelyezve. A víz- (hideg-meleg) és hőmennyiségmérők a gyártó által hitelesített, a szolgáltatók által elfogadott berendezések.

Ha lakásában általános vízellátási vagy fűtési problémát tapasztal, érdeklődjön szomszédjainál is! Amennyiben a hiba csak az Ön lakását érinti, valószínűsíthető, hogy annak oka az óráknál lévő csapok részben, vagy teljesen zárt állapota, ezért elsőként mindig ezeket ellenőrizze! Amennyiben a probléma továbbra is fennáll kérlek vegye fel a kapcsolatot az ingatlankezelőjével.

10.2. Csaptelepek

A felszerelt csaptelepek (kád, zuhany, mosdó és kézmosó) egykaros keverő típusúak, kerámia betéttel és szűrővel vannak ellátva. A csaptelepek úgy vannak beállítva, hogy teljes nyitás esetén is csak annyi vizet erresszenek át, amennyi zárt dugó esetén a mosdó, illetve kád túlfolyóján át képes eltávozni, amivel megelőzhető a beázásos balesetek.

A mosdó dugóját a csaptelep hátulján lévő kar mozgatásával (fel-le) zárhatja, illetve nyithatja, a mosdó dugója tisztításhoz egyszerűen kiemelhető.

A csaptelepek tisztításához rendszerint elegendő, ha bő meleg vízzel leöblíti, a króm felületeken a legtöbb szennyeződés nehezen tapad meg. A havonta, negyedévente szükséges vízkömentesítéshez a kereskedelmi forgalomban kapható, szaniterekhez ajánlott háztartási vízköoldót használja, mert az erősebb savak károsíthatják a krómot. Soha ne kapargassa a vízkövet késsel vagy más éles tárgyal, mivel azok felsértik a króm bevonatot!

Ne feledkezzen meg a csaptelep kifolyócsövének végén található szűrőbetét (perlátor) karbantartásáról sem, ezeket évente legalább egyszer tisztítani kell. A perlátort tartó gyűrűt csavarkulccsal tudja leszedni, a szűrőbetétet áztassa át bő vízben, majd rakja vízköoldóba és hagyja benne mindaddig, míg teljesen tiszta nem lesz.

10.3. Porcelán szaniterek

A porcelán szaniterek (WC-kagyló, mosdó, kézmosó), mint nevük is mutatja, az étkezéslethez hasonló porcelánból készültek, melyeket egy hőnek és szennyeződéseknek ellenálló mázréteg fed. Ez a máz (a hidegburkolatnál írtakhoz hasonlóan) fokozottan érzékeny az ütésre, nehéz, éles tárgyak beleejtésére, ami a máz repedésével, lepattanásával járhat.

A porcelán szaniterek fali rögzítésűek, a rögzítés rendeltetésszerű használatra van méretezve. Soha ne üljön vagy álljon rá a mosdóra, vagy a kézmosóra, mert azok ilyen terhelés esetén nagy valószínűséggel le fognak szakadni! A fali WC terhelhetősége ennél jóval nagyobb, 150 kg, a WC-re ráállni, azon ugrálni azonban ennek ellenére is tilos!

A porcelán szaniterek tisztításához karcoló súrolószerek kivételével a kereskedelmi forgalomban kapható takarítószerket szabadon használhatja. A falba épített WC tartály tisztítást vagy karbantartást nem igényel.

Amennyiben hosszabb ideig távol van, és nem használja a szanitereket, a mosdók, kézmosók csőszifonjában, a WC kagyló lefolyójában a bűzzárást biztosító víz kiszáradhat, emiatt a szennyvízvezetékbe kellemetlen szagok jutnak a lakásba, ez természetes jelenség, amit a víz utánpótlásával (csapok kinyitása, WC lehúzása) lehet megelőzni, megszüntetni.

10.4. Kádak, zuhanyfülkék

A kádak lefolyói automata dugókiemelővel rendelkeznek, ezeket a túlfolyónál lévő gomb jobbra-balra történő tekerésével tudja nyitni és zárni. A kádba vagy zuhanytálcába csak mezítláb szabad belépni, mert a cipő vagy papucs talpa károsíthatja, karcosítja a zománcot és az akrilt is. Ne állítson a kádba vagy zuhanytálcába létrát vagy széket, ez nem csak balesetveszélyes, de a termékeket is károsítja. A termékeket csak rendeltetésszerűen, tisztálkodásra használja, más tevékenységet (pl. ruhafestés) ne végezzen benne!

A kádakat a gyár által biztosított lábazzal szereljük be, a kádat ez és nem a környező falak tartják. A kádat nem szabad túlterhelni, azok egy felnőtt általi használatra lettek tervezve. Szigorúan tilos a kádakban ugrálni, mert bár azok anyaga kellően rugalmas ugyan a terhelés elviseléséhez, az ugrálással járó minimális alakváltozás miatt számítani lehet a kád pereme körüli szilikon és fuga sérülésére, ami a víz kád mögé szivárgásához, ázásához vezethet.

Az akrilból készült kádak és zuhanytálcák fokozottan érzékenyek a magas hőmérsékletre, ezekbe ne öntsön forrásban lévő vizet, ne rakjon rájuk a tűzhelyről levett fazekat, bekapcsolt hajszárítót, mert az akril elszíneződik, felhólyagosodhat, megolvadhat.

Az akril kádakhoz, zuhanytálcákhoz illetve zuhanyfülkékhez kizárólag az akril termékekhez készülő speciális takarítószer használható, minden más tisztítószer, anyag vagy vegyszer elszínezi, bemattítja a felületet, az agresszív savak vagy lúgok nagyobb károsodást is okoznak. A lefolyó tisztításához használt vegyszert körültekintően – hogy ne érintkezzen a leeresztő szelep és a kád anyagával (pl. tölcser használatával) kell beletölteni a lefolyócsőbe.

Amennyiben hosszabb ideig távol van, és nem használja a kádat, zuhanytálcát, a szifonban a bűzzárást biztosító víz kiszáradhat, emiatt a szennyvízvezetékbeli kellemetlen szagok jutnak a lakásba, ez természetes jelenség, amit a víz utánpótlásával (csapok kinyitása) lehet megelőzni, megszüntetni.

10.5. Mosogató, mosó- és mosogatógép csatlakoztatása

Javasoljuk, hogy a mosógép sarokszelepét mindig tartsa zárva, ha a gépet éppen nem használja, hosszabb távollét esetén pedig zárja el a folyosón lévő szekrényben található hideg- és melegvíz-óránál lévő szelepeket, amivel az egész lakásban biztonságosan lezárhatja a vízellátást. A gépek használata, karbantartása, tisztítása során az azokhoz mellékelt használati utasítás szerint járjon el.

A mosogató és a mosogatógép bűzzárását a mosdóknál leirtakkal egyezően a szifonban lévő víz biztosítja, a mosógépeknél a bűzzáró cső a falsík alatt van beépítve. Ha a berendezéseket hosszabb ideig (2-4 hét) nem használja, a bűzzárást biztosító víz elpárolog és a szennyvízrendszerből kellemetlen szagok szivároghatnak a lakásba, ez a jelenség az újból használatl, a víz utánpótlásával azonnal megszűnik.

10.6. Szennyvízvezetékek

A vezetékrendszer csupán vízzel oldható, lágy állagú anyagok elvezetésére alkalmas. Olyan anyagok, amelyek a rendszer dugulását okozhatják, mint például kellően el nem ázott papír, darabos (pl. csontokat tartalmazó) ételhulladék, magas olaj-, vagy zsírtartalmú folyadék, környezetre ártalmas anyag pl. festék, veszélyes papírtörölköző, papír- vagy más anyagú pelenka, egészségügyi betétek, rongyok, faforgács, macska- vagy más kisállat alom stb. a csőrendszerbe nem kerülhetnek. Akár WC, bidé, akár fürdőkád, zuhanytálca, mosdó, kézmosó vagy mosogató elfolyóvezetékéről van szó, a fenti szabályt a csövek jellemző méretének megfelelően be kell tartani. A WC kivételével célszerű előszűrők használata, amely felfogja a különféle vízben úszó szennyeződések és rendszeres tisztításukkal a dugulás megelőzhető. A csővezeték méretezése sem az ipari jellegű igénybevételt, sem a méretezésen túli tömeges – nem lakásmennyiségű – szennyvíz elvezetését nem biztosítja.

A rendszer dugulásának elkerülése érdekében a rákötött berendezési tárgyakat csak rendeltetésszerűen szabad használni, a bennük megtalálható előszűrők kiiktatása tilos! A berendezési tárgyak szennyvízvezető egységeit (szifonjait) a szükséges időközönként, de legalább 6 havonta tisztítani kell. Vegyi úton való tisztítás esetén csak olyan vegyszer használható, mely nem károsítja sem a fémrészek bevonatát, sem a szennyvízcső és a tömitések anyagát.

Mivel a szennyvízvezeték dugulása rendeltetésszerű használat mellett nem történhet meg, ezért a dugulás-elhárítás, illetve a dugulás által okozott károk javítása a Bérő feladata.

10.7. Hűtés, fűtés és melegvíz-ellátás

Az épület és a lakások fűtését, illetve melegvíz-ellátását a Metrodom Dual Eco rendszere biztosítja, amely kondenzációs gázüzemű kazánokból és hőszivattyúból áll. A gázkazán üzemeltetését kizárólag kazánfűtői szakképesítéssel rendelkező személy végezheti, ezt a feladatot a társasház gondnoka látja el. Más személynek, így a lakóknak is szigorúan tilos a kazánházba belépni, a kazánt ki és bekapcsolni, a beállításokat (víz mennyisége, hőmérséklete, nyomása) módosítani, mivel az a rendszer leállításához, szélsőséges esetben a berendezés károsodásához vezethet! A kazán kötelező karbantartásáról, amely a jótállásnak is a feltétele, a társasház üzemeltetője gondoskodik.

A fűtési időszak jelentős részében, illetve hűtési időszakban a hőtermelő egység a 10. emelt fölötti tetőn elhelyezett hőszivattyú. A tetőre kizárólag a karbantartással megbízott személy léphet, a hűtés, illetve fűtés során tapasztalt rendellenesség esetén a közös képviselő, illetve az ingatlankezelője értesítendő.

Amennyiben a lakásában nincs fűtés, illetve hűtés és a probléma csak az Ön lakását érinti, keresse meg a folyosón lévő szekrényben lévő hőmennyiségmérőt és nyissa ki az elzáró szelepet, mivel ezt a jelenséget (hogy csak az Ön lakásában nincs fűtés) kizárólag a szelep félig vagy teljesen zárt állapota okozhatja. Amennyiben a probléma továbbra is fennáll kérjük vegye fel a kapcsolatot az ingatlankezelőjével.

A víz hőmérséklete a csövekben folyamatosan változhat, mivel azt a hőszivattyú a külső hőmérsékletet érzékelve mindig az időjárási körülményekhez igazítja. Ugyanakkor felhívjuk a figyelmét, hogy a beépített rendszer alapvetően alacsony hőfokú fűtési vízzel fűt, azaz még fagy esetén sem lesz kifejezetten forró a víz, akkor sem, ha maximumra állítja a termosztátot (ld. következő pont). Az alacsony hőfok a rendszerben szinte folyamatosan keringő vízzel ugyanis összességében sokkal gazdaságosabb a hőleadás, a hőszivattyú kevesebbet fogyaszt, mint a

hagyományos kazánok.

A használati meleg vizet a gázüzemű központi kazán állítja elő és a kazán mellett lévő tartályban tárol annyit, amennyi a csúcsfogyasztási időszakban biztosítja az ellátást. A ház átadását követően, amikor még kevesen lakják a lakásokat, vagy olyan időszakban, amikor kevés a fogyasztó (pl. éjszaka) a meleg vízre hosszabb-rövidebb ideig várni kell. Ezt az okozza, hogy a vízvezetékekben lévő meleg víz a szigetelés ellenére is lassan lehűl, ezért meg kell várni, amíg a forró víz a tároló tartályból eljut a nyitott csapig. Ez nem működési vagy tervezési hiba, hanem a központi fűtés és melegvíz-ellátás jellemzője, a lakók folyamatos beköltözésével a jelenség fokozatosan megszűnik, illetve az éjszakai órákra korlátozódik.

10.8. A hőleadó rendszer használata

A lakások hűtését és fűtését a mennyezeti födémekben elhelyezett hőleadó csövek biztosítják, melyek az okosotthon-rendszerbe kötött motoros szelepekkel vannak ellátva. A hőleadó körök méretét és helyét gondos hőtechnikai számítások szerint határoztuk meg, elhelyezkedésük miatt a mennyezetben furatokat elhelyezni szigorúan tilos!

A lakásban tilos kiegészítő álmennyezet elhelyezése, ezzel a fűtés, illetve hűtés hatékonysága romlik, szerkezeti hibákat okozhat, a rendszer fizikai roncsolását okozhatja!

Az egyes helyiségek hőmérsékletét külön lehet szabályozni a termosztátok beállításával. Ez azonban csak bizonyos határok között lehetséges, mivel a beltéri ajtók és a válaszfalak nem hőszigeteltek, a helyiségek közötti jelentős hőmérséklet-különbség pedig a beltéri ajtókat is károsítja.

A termosztát nem lineárisan szabályozza az átfolyó víz mennyiségét, ahogyan például a csaptelepek (ahol a kezelőkar feljebb emelésével egyre több víz jön a csapból), hanem ha az érzékelt hőmérséklet a beállítotthoz képest fűteskor alacsonyabb, hűteskor magasabb, szükség szerint kinyitja és elzárja a szelepet, hogy a födémekben elhelyezett csőhálózatban keringő víz a helyiség hőmérsékletét be tudja állítani. Éppen ezért a termosztáton történő hőmérséklet-állításnak csak akkor van értelme, és az csak akkor eredményez hőmérséklet-változást, ha a fűtési körben a víz megfelelő hőmérsékletű.

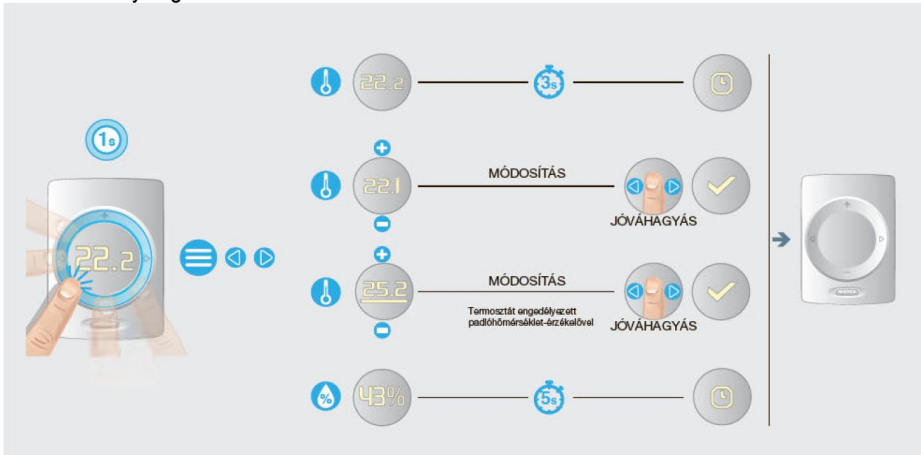
A termosztát intuitív, letisztult és diszkrét, és csak akkor jeleníti meg az információkat, amennyiben szükséges. Egyértelműen jövőbemutató termék, mivel a kijelzőn megjeleníti mind a hőmérsékletet és a páratartalmat, és a környezete szerint állítja be a fény intenzitását. A termosztátok digitális kijelzővel, valamint érintőfelülettel vannak ellátva, a szelepet a termosztátokon beállított értékek megfelelően az automatika által vezérelt elektromos motor nyitja, illetve zárja. A termosztát áramellátásáról 2db AA típusú ceruza elem gondoskodik. Ha a kijelzőn megjelenik az elem piktogramja, haladéktalanul cserélje ki az elemeket akkor is, ha a termosztát, annak kijelzője, érintőfelülete működik is. Az elem merülése során ugyanis először a beépített szelepvezérlő-motor működése válik bizonytalanná, majd szűnik meg, miközben Ön a vezérlőpanelen, mobiltelefonján, vagy a termosztáton még hibajelenségek nélkül tudja a hőfokot állítani.

A termosztát alapállapotában áramtakarékossági okokból a kijelző nem működik, ez normális üzemi állapot, nem minősül hibajelenségnek. Ahhoz, hogy lássa a beállított hőfokot, érintse meg az érintőfelületet, ekkor a kijelző néhány másodpercre kivilágosodik. Fontos, hogy az így leolvasható hőmérséklet a beállított, megcélzott érték, nem pedig a helyiség aktuális hőmérséklete. Az egyes helyiségek, illetve a lakás hőmérsékletét az okosotthon rendszer automatikusan vezérli, amennyiben a beállított hőmérsékletet szeretné megváltoztatni, ezt az okosotthon rendszerben az üzemmódváltással teheti meg. Lehetőség van egy adott helyiség aktuális hőmérsékleti beállításának megváltoztatására is, ezt mind az okosotthon rendszeren keresztül, mind a termosztáton lévő érintőfelület megnyomásával elvégezheti. Ez a beállítás azonban csak a következő üzemmódváltásig marad érvényben, azaz, ha például elmegy otthonról (megnyomja a Távollét üzemmódot), a fűtési hőmérséklet a hazajövetel után is az Nappali, vagy Éjszakai üzemmódnak megfelelő hőmérsékletre áll be, nem pedig a korábban kézzel kiválasztott értékre.

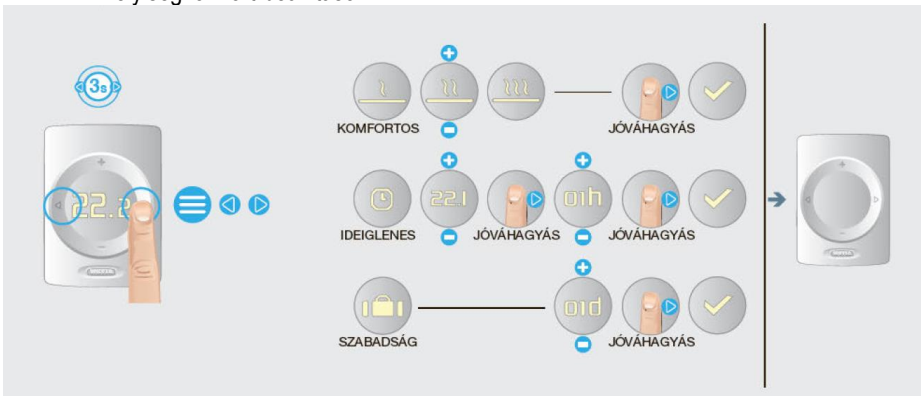
Ha huzamosabb ideig távol van (legalább 4-5 nap), akkor javasoljuk távozás előtt az okosotthon vezérlőpanelen a Távollét üzemmódot kiválasztani, ezzel jelentős fűtési energiát és költséget takaríthat meg.

A termosztát részletes használata:

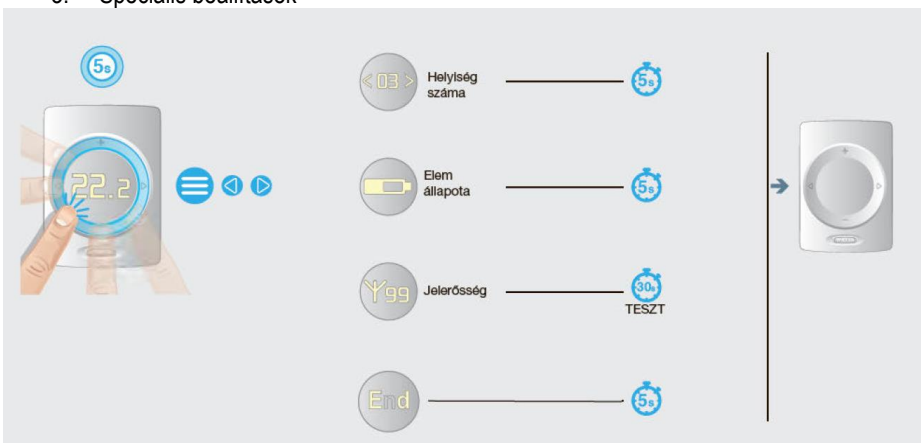
1. Helyiségbeállítások



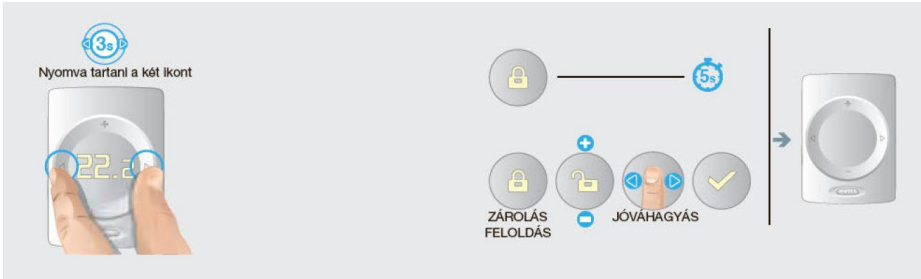
2. Helyiségkomfort-beállítások



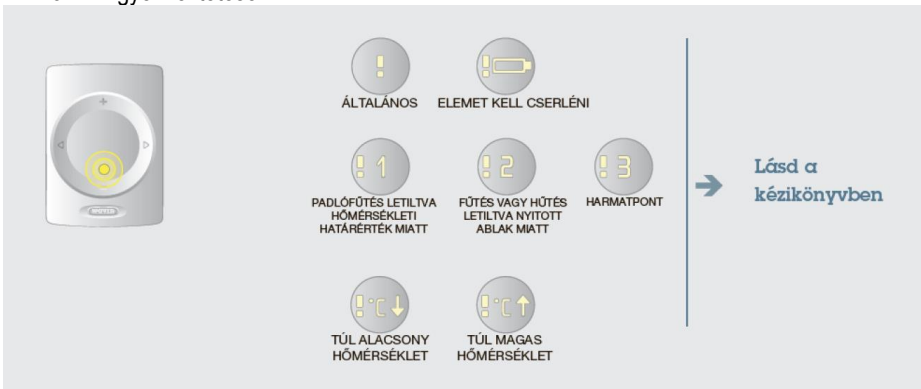
3. Speciális beállítások



4. Zárolás és zárolás feloldása



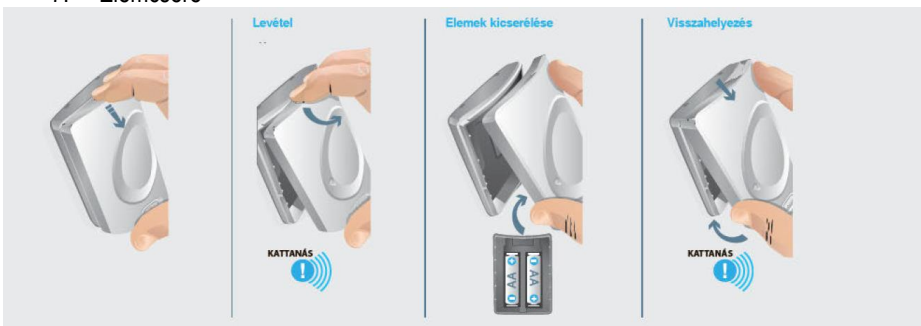
5. Figyelmeztetések



6. Hibák










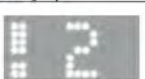












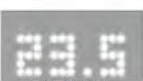

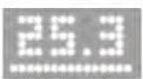



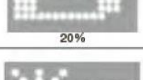
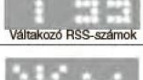
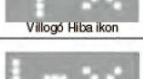
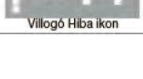
7. Elemcsere



Az elemcsere menetéről a <https://www.youtube.com/watch?v=h7yEnChs3bQ> linken is tájékozódhat.

8. Ikonlista

Rövidítés	Leírás	Fűtés	Hűtés
[ECO]	Eco üzemmód		
[CMF]	Comfort üzemmód		
[XCMF]	Extra comfort üzemmód		
[WAR]	Figyelmeztetés: Általános hiba	 Villogó felkiáltójel	
[WLB]	Figyelmeztetés: Elemet kell cserélni (10% alatti töltöttség); Elem ikon	 Villogó felkiáltójel	
[WFL]	Figyelmeztetés: Padlófűtés letiltva hőmérsékleti határérték miatt	 Villogó felkiáltójel	
[WOW]	Figyelmeztetés: Fűtés vagy hűtés letiltva nyitott ablak miatt	 Villogó felkiáltójel	
[WDP]	Figyelmeztetés: Harmatpont	 Villogó felkiáltójel	
[WTL]	Túl alacsony hőmérséklet	 Villogó felkiáltójel	
[WTH]	Túl magas hőmérséklet	 Villogó felkiáltójel	
[TMP]	Ideiglenes üzemmód		
[TMP- CANC]	Ideiglenes üzemmód kikapcsolása		
[HOL]	Szabadság ikon		

Rövidítés	Leírás	Fűtés	Hűtés
[TMP- CANC]	Holiday üzemmód kikapcsolása		
[LCK]	Zárva		
[ULCK]	Zárolás feloldva		
[CRT]	Mért helyiség- hőmérséklet	 22.2	
[SRT]	Beállított helyiség- hőmérséklet	 23.5 Villogó számok	
[CFT]	Mért padló- hőmérséklet	 25.3	
[SFT]	Beállított padló- hőmérséklet	 25.3 Villogó számok	
[HUM]	Páratartalom	 60%	
[BAT]	Elem állapota A töltöttség mértékét az Elem ikon belsejének pontokkal való kitöltöttsége jelzi.	 100%  50%  20%	
[RSS]	Rádiójel erőssége (00-99) 00: nincs jel, 99: nagyon erős a jel	 Y99 Változó RSS-számok	
[ELCW]	Megszakadt a kapcsolat a vezeték nélküli eszközzel	 Villogó Hiba ikon	
[ELCB]	Megszakadt a kapcsolat a BUS-ről táplált eszközzel	 Villogó Hiba ikon	

Rövidítés	Leírás	Fűtés	Hűtés
[ERR]	Általános hiba • Hiba ikon		
[OK]	Sikeres volt az érték mentése vagy a művelet • OK ikon		
[REFUSE]	Hozzáférés megtagadva • Nincs hozzáférés ikon		
[ENR]	Regisztrálás ikon - Folyamatban van a regisztrálás.		
[ENR-OK]	Sikeres regisztrálás ikon		
	(akkor jelenik meg, ha sikeres volt a regisztrálás)		A sikeres regisztrálás után az OK ikon jelenik meg.
[ENR-KO]	Sikertelen regisztrálás ikon (akkor jelenik meg, ha nem választ a központi vezérlőegység)		
			A sikertelen regisztrálás után a Hiba ikon jelenik meg.
[RNR]	Helyiség száma Annak a helyiségnek a száma, ahonnan regisztrálták a termosztátot		
[R-SET]	2. telepítési szint Általános beállítások		
[REG]	Hőmérséklet-szabályozási típus Választható értékek:		
[AIR]	Air: Szabályozás a belső lég hőmérséklet alapján (padlőhőmérséklet-érzékelő nélkül)		
[A+F]	Air+Floor: Szabályozás a belső lég hőmérséklet alapján (padlőhőmérséklet-érzékelővel)		
[FLR]	Floor: Szabályozás a padlőhőmérséklet alapján		
[TLO]	Felhasználó által választható hőmérséklet-tartomány alsó határértéke		
[THI]	Felhasználó által választható hőmérséklet-tartomány felső határértéke		
[FLI]	Padlőhőmérséklet alsó határértéke		

Rövidítés	Leírás	Fűtés	Hűtés
[RST]	Visszaváltás a gyári állapotokra Választható értékek: YES vagy NO A YES néha alatt állapították be a működést. A művelet jóváhagyásához tartva nyomja a > ikon, amíg el nem tűnik az állapított szöveg.		

9. Rendszerleírás

Lakásonként Zenner fűtési/hűtési hőmennyiségmérők kerültek elhelyezésre a folyosói mérőszekrényekben, nyitható ajtók mögött. Itt került elhelyezésre a fűtési főelzáró is. A mérők oldható kötéssel csatlakoznak a vezeték rendszerhez. A fűtési rendszer zárt rendszerű. A fűtés meghibásodása esetén értesítendő a fűtés üzemeltetésével megbízott személy vagy szervezet!

A lakás, beton szerkezetbe kerülő mennyezet fűtő/hűtő panelekkel van ellátva. A panelek minden lakóhelységben megtalálhatók (szobák, nappali) amelyek mind fűtésekor mind hűtésekor üzemelnek. A nem lakóhelységeken (fürdőszoba, WC) található panelek csak és kizárólag fűtés üzemmódban üzemelnek.

Rövidítés	Leírás	Fűtés	Hűtés
[FLH]	Padlőhőmérséklet felső határértéke		
[L-SET]	3. telepítési szint Termosztát-beállítások		
[FWV]	Belső vezérlő-program verziója A teljes verziószámából csak az utolsó két számjegy jelenik meg.		
[FWB]	Béta-verziójú belső vezérlő-program (csak tesztlésre használható, éles környezetben nem)		A tesztlésre szánt belső vezérlő-programot az FWV betűszó utáni szám jelzi.
[T-CO]	Helyiség-hőmérséklet korrigálása		
[FL-CO]	Padlőhőmérséklet korrigálása		
[H-CO]	Páratartalom korrigálása		
[BR-L]	Képernyő fényereje: kicsi Választható értékek: 1-6		
[BR-H]	Képernyő fényereje: nagy Választható értékek: 1-6		
[TPS]	Érintőpad érzékenysége Választható értékek: High, Mid és Low	 	

A mennyezeti panelek lakásonként egy-egy osztó-gyűjtőre csatlakoznak. Az osztó-gyűjtők a folyosói álmennyezet felett találhatóak. Az osztó-gyűjtőkön általában több csomópont található, mint ahány helyiség található a lakásban. Ennek oka az, hogy nagyobb terű helyiségek (pl. nappali) több részre van osztva. Az osztó-gyűjtő előtt található egy-egy elzáró, melyet kizárólag karbantartás idejére szabad elzárni. Más esetben elzárni TILOS! A lakás helyiségenkénti fűtés/hűtés vezérléssel rendelkezik, ami által minden helyiség egyedileg szabályozható.

Rendszer méretezési adatai:

	Fűtés	Hűtés
Külső hőmérséklet [°C]	-13	32
Előremenő vízhőmérséklet [°C]	38	16
Visszatérő vízhőmérséklet [°C]	33	19
Belső hőmérséklet [°C]	22	26

A felületfűtő/hűtő rendszerekről általánosságban elmondható, hogy lomha rendszer, lassan reagálnak a megváltozott igényre. Így nem javasolt az, hogy egy napon belül több hőmérsékletigényt állítsanak be. Az alacsonyabb hőmérséklet csak 1 hétnél tovább történő távolmaradás esetén érdemes használni.

A rendszer teljes kikapcsolása TILOS!

10. Automatika leírás

A felület fűtési és -hűtési rendszerekhez készült vezérlő egység, amely nem igényel tervezett karbantartást. A vezérlő egység, a bővítő egységek, a termosztátok és az érzékelők tisztításához csupán egy nedves rongyra van szükség.

Tisztítószer használata tilos!

Ügyeljen arra, hogy se a vezérlő egységet, se a bővítő egységeket ne takarja le semmivel, és ne rakjon eléjük vagy rájuk semmit. Ez azért fontos, hogy ne melegedjenek túl, és ne is sérüljenek. A hőmérséklet- és a páratartalom-érzékelő megfelelő működéséhez ezenkívül az is elengedhetetlen, hogy szabadon maradjon a termosztát és az érzékelő alján levő nyílás. Ahol szükséges, ajánlott minden fűtési idény kezdetekor kicserélni a termosztát elemeit.

Felületi hűtő/fűtő rendszer szabályozására, vezérlésére alkalmas. Egyedileg szabályozza a rendszerbe tartozó helyiségek hőmérsékletét, figyeli a harmatpontot, és szükség esetén beavatkozik a kicsapódás megelőzése érdekében.

Ennek ellenére fokozottan terhelt időszakban pl. kiadós nyári zápor, kerülje a szellőztetést, mert működő hűtés esetén extrém módon megugorhat a helyiségek páratartalma, amire az automatikarendszer a hirtelen páraakcsapódás miatt letiltja a hűtést.

Továbbá a rendszer megfelelő működése szempontjából elengedhetetlen az, hogy a termosztátok alá ne helyezzen növényeket vagy párologtató berendezést (pl. szúnyogriasztó), hőfejlesztő eszközt, gépet, berendezést ne működtessen, illetve tároljon, mert azok befolyásolják a rendszer hatékonyságát és hűtés üzemmódban kizárhatják a helyiségeket.

A lakásban külső árnyékoló (redőny) található, úgy azt a benapozás ellen, a legmagasabb komfort érdekében használni kell. Ellenkező esetben nem garantált a rendszer megfelelő hűtési teljesítménye.

Csak a fent leírtak betartásával érhető el a méretezési állapot.

10.9. Szellőztető- és elszívó berendezések

A zárt belsőterű, homlokzati nyílászáróval nem rendelkező helyiségek (WC, fürdőszoba) szellőztetése helyi elszívó ventilátoron keresztül történik. Az elszívott levegőt a tetősík felett fűjük ki a szabad térbe. Az elszívó ventilátorok a világítás felkapcsolását követően lépnek működésbe, a világítás lekapcsolása után késleltetéssel rövid ideig még tovább működnek, a világítás lekapcsolása utáni működés időtartama nem állítható. Az elszívó ventilátor karbantartást nem igényel, a tisztítása során víz vagy más nedves tisztítószer nem használható, a készülék szétszerelés nélkül, kívülről szárazon portalanítható (törlőrongy, porszívó).

11. ELEKTROMOSSÁG

11.1. Általános előírások és elvek

Tekintettel arra, hogy ha az elektromos hálózatba bármilyen szakszerűtlen beavatkozás közvetlen életveszéllyel és tűzveszéllyel járhat, kérjük, hogy az elektromos hálózattal és a csatlakoztatott berendezésekkel kapcsolatban mindig tartsa be a gyártó használati leírásában szereplő érintésvédelmi szabályokat!

A fürdőszobában kizárólag a vizes helyiségben való használatra tervezett, megfelelő érintésvédelemmel ellátott gépeket (hajszárító, villanyborotva, hajformázó stb.) csatlakoztasson a hálózathoz és ezeket is száraz kézzel fogja meg, illetve gondoskodjon a kellő szigetelésről (gumipapucs használata). Más gépet (pl. lámpa, hősugárzó) ne csatlakoztasson a fürdőszobai dugaljra, illetve azokat akkor se vigye be, használja a fürdőszobában, ha azok más helyiségben lévő dugaljba vannak csatlakoztatva! Fürdés vagy zuhanyzás közben semmilyen, a hálózatra kötött gépet ne használjon, mert ezzel közvetlen életveszélynek teszi ki magát!

A lakások elektromos rendszerének méretezése a jogszabályi előírásokkal összhangban az általában szokásos háztartási fogyasztáshoz igazodik. Ez nem jelenti azt, hogy az elektromos rendszert nagy fogyasztású háztartási gépek (főzőlap, sütő, mikrohullámú sütő, mosógép, mosogatógép, vasaló, porszívó stb.) egyidejű használatával ne lehetne túlterhelni, amennyiben ez bekövetkezne, az nem számít hibás terhelésnek vagy kivitelezésnek.

11.2. Hosszabbító és elosztó használata

Kérjük, hogy elosztót és hosszabbítót csak indokolt esetben használjon (elsősorban a televízióhoz és a számítógéphez kapcsolódó fogyasztók ellátására), nagy teljesítményű gépeket mindig közvetlenül a dugaljba csatlakoztasson!

Elosztó vagy hosszabbító alkalmazása esetén kizárólag megbízható forrásból származó, a megfelelő tanúsítványokkal rendelkező, földelt elosztókat és hosszabbítókat használjon! Informatikai, telekommunikációs és multimédiás termékek vagy más, a feszültség kismértékű ingadozására is érzékeny berendezések csatlakoztatásához javasoljuk túlfeszültség elleni védelemmel rendelkező elosztó használatát, amelyek megvédik gépeit feszültségingadozás vagy villámcsapás esetén. Hosszabbító használata esetén javasoljuk kapcsolóval ellátott modell használatát, illetve, hogy amikor a hosszabbítóval csatlakoztatott gépeket nem használja, kapcsolja le a hosszabbító áramellátását. (Az elektromos gépek és berendezések használaton kívüli, úgynevezett stand-by üzemmódban is fogyasztanak áramot, egy átlagos háztartásban a csatlakoztatott gépek használaton kívül is annyit fogyasztanak, mintha folyamatosan égetne egy hagyományos, 60-75 W-os izzót.)

Elosztó vagy hosszabbító használata esetén különösen figyeljen rá, hogy ne terhelje túl az elektromos hálózatot, azokba csak alacsony fogyasztású gépeket és berendezéseket (pl. set-top box, wi-fi router, monitor, számítógép, asztali lámpa, médialejátszó, nyomtató, teleföntöltő stb.) dugjon be.

Fürdőszobában vagy más olyan helyen, ahol nedvesség fordulhat elő, tilos elosztót vagy hosszabbítót használni! Ugyancsak tilos a hosszabbító kábelt feltekerni, mivel a tekercsen áthaladó áram mágneses teret generál, illetve hőt termel, ami a vezeték átforrósodásával és kigyulladásával járhat!

11.3. Elektromos mérő (villanyóra)

A lakáson kívül, a folyosón lévő szekrényekben elhelyezett elektromos mérőórák a szolgáltató (ELMŰ) tulajdonát képezik. Azokat kizárólag a szolgáltató munkatársai vagy az általa megbízott alvállalkozó ellenőrizheti, vagy javíthatja. A harmadik fél által végzett illetéktelen beavatkozások, módosítások, a plomba megsértése büntetést von maga után. Bármely rendellenesség esetén értesítse a szolgáltatót!

11.4. Lakáselosztó, kismegszakítók

A lakáselosztó táblát és a kismegszakítót az előtérben találja, a kismegszakítók mellett feliratok tájékoztatnak az egyes, külön biztosított áramkörökről (pl. konyhai konnektorok, szobavilágítás stb.). Az egyes biztosítékok jelzik az adott áramkör meghibásodását, túlterhelését, zárlat vagy túlterhelés esetén az adott áramkört megszakítják. Ilyen esetekben az adott áramkört és a hozzá kapcsolt készülékeket felül kell vizsgálni, a hiba megszüntetéséig a további használat tilos! Nem szakképzett személyeknek a lakásban lévő kiselosztó fedlapját levenni, leszerelni szigorúan TILOS, mivel a fedlap eltávolítása esetén áramütés veszélye áll fent! Amennyiben ilyen jellegű problémát tapasztal, úgy azt jelezze az ingatlankezelőjének.

A lakásokban külön áramvédő-kismegszakító is kiépítésre került, melyek a szivárgó áram és kisebb mértékű zárlat ellen védenek. Ezeket a megszakítókat rendszeres időközönként, legalább havonta, a rajtuk található testgomb alkalmanként háromszori megnyomásával ellenőrizni szükséges.

Ritkán ugyan, de előfordul, hogy olyan nagy zárlati áramot okoz egy készülék, hogy nem csak az adott áramkör kismegszakítója, hanem a lakás elektromos mérőjének automatája is leoldhat! Ebben az esetben a zárlatot okozó készüléket azonnal el kell távolítani a hálózathoz, majd a mérőóra kismegszakítóját felkapcsolva ellenőrizhetők az áramkörök. A hibás készüléket tilos ismételt próbálkozással visszakapcsolni a hálózatba!

11.5. Kapcsolók és dugaljak

Kérjük, hogy a bedugott villásdugót a dugaljából úgy húzza ki, hogy közben egyik kezével megtámasztja a dugaljat, azért, hogy elkerülhető legyen a dugalj kilazulása. A kapcsoló vagy a dugalj sérülése, repedése, törése vagy kilazulása esetén azokat ne használja tovább, a javításukat vagy cseréjüket szakemberrel végeztesse el.

A kapcsolók és dugaljak tisztítása száraz, puha ronggyal történik, szükség esetén könedves, tisztítószeres ruha használható. Amennyiben könedves ruhát vagy áramvezetésre alkalmas folyadékot használ tisztításra, akkor a tisztítás idejére a kismegszakítóval áramtalanítani kell. Tisztítószerként a műanyagok tisztításához ajánlott szert használjon.

A villanykapcsolók érintésérzékeny felülete, illetve annak kezelése hasonlóan működik, mint az okostelefonok érintésérzékeny kijelzője. A kapacitív érintésérzékeny technológiának köszönhetően felesleges erősen megnyomni a kapcsolót, a könnyű érintés is megfelelően működteti. Vizes kézzel, vagy kesztyűben a kapcsoló működtetése nem lehetséges, ez a technológia következménye és nem számít hibának. A kapcsolók érintésérzékeny felületét a kör alakú jelölés mutatja, amely a kapcsoló fel-, vagy le állásához igazodva eltérő színnel világít. A világítás segít sötétben a kapcsolók megtalálásában, illetve az égő kiégése esetén mutatja, hogy a kapcsoló érintése elvégzi a fel-, illetve lekapcsolást, az áram eljut az égőig, tehát az égő működésképtelenségéért annak kiégése és nem a kapcsoló esetleges hibája a felelős. A kapcsoló világítását alacsony fogyasztású led izzó biztosítja, melynek áramfelvétele minimális, kb. 0,5 W.

11.6. Tévé, telefon és számítógépes hálózati csatlakozók

A távközlési hálózatokat és csatlakozókat a Magyar Telekom Zrt. építette ki, azok megfelelnek a jogszabályi előírásoknak. A társasházban a Magyar Telekom Zrt. szolgáltatásai érhetők el.

A távközlési szolgáltatások igénybevételéhez a szolgáltatóval kötött szerződés és az általa biztosított berendezések (modem, set-top box) szükséges, a szerződés megkötése a Bérleti feladata. Felhívjuk figyelmét, hogy bár a házban modern, szélessávú adatforgalomra alkalmas hálózat került kiépítésre, ennek ellenére sem tudjuk garantálni az egyes szolgáltatók által meghirdetett elméleti adatforgalmi maximum elérését, mivel az ahhoz szükséges feltételrendszernek a házban kiépített hálózat minősége csak egyetlen elemét képezi.

A berendezések csatlakoztatása előtt győződjön meg az érintkezők alak- és mérethelyességéről, tisztaságáról, semmiképpen se erőltesse a kábelt a csatlakozóba!

A tisztítást illetően az előző pontban írtak az irányadók.

11.7. Kaputelefon

A kaputelefon-rendszer két fő része a ház bejárata mellett található kültéri és a lakások előterében található okosotthon vezérlőpanel, amely a kaputelefon funkcióit is ellátja. A kaputelefon működéséről és használatáról lásd a 2.5 pontot.

A kültéri egységgel kapcsolatos probléma észlelése esetén kérjük, hogy Ingatlankezelőjével vegye fel a kapcsolatot, mivel a javítatásról csak ő rendelkezhet.

A beltéri egységek tisztítása a kapcsolókhoz és dugaljakkhoz hasonlóan történik.

12. ERKÉLY ÉS TERASZ

A lakáshoz tartozó részben fedett, vagy fedetlen részei az erkélyek és teraszok (továbbiakban: erkély) az időjárás hatásainak különösen kitétt építményrészek.

Az erkélyek akkor sem számítanak esőtől védett területnek, ha felettük másik erkély helyezkedik el, ha esőzés vagy a csapadékvíz elvezetése során az erkélyre víz kerül. Éppen ezért erkélyen csak időjárásálló, a víz által nem károsítható bútorokat vagy más tárgyakat használjon.

12.1. Padlóburkolat

Az erkélyek padlóburkolata alkalmas a szélsőséges időjárási körülmények elviselésére (fagyálló greslap, fagyálló ragasztó, flexibilis fuga), a beltérben használt padlólapoknál jobban ellenáll a karcolásoknak, kisebb ütéseknek, ennek ellenére is kerülni kell súlyos, éles tárgyak leesését, mivel az a padlólap megrepedését okozhatja. A padlólap vagy a fuga megrepedése, vagy sérülése esetén mielőbb gondoskodni kell a szakszerű javítatásról, mivel a repedésekbe jutó és télen megfagyó víz a csekély sérüléseket is súlyos károkká tudja változtatni. Kérjük, ha a burkolat felületén vagy a fugában hibát, rendellenességet tapasztal azt jelezze Ingatlankezelőjének. A nyáron közvetlen napsütésnek kitétt, felhevült padlólapokra soha ne öntsön hideg vizet, mivel ez a fuga és a padlólap sokszor szabad szemmel nehezen észrevehető mikrorepedéseket okoz, de akár törés is előfordulhat.

A lassan olvadó hóval okozott lassú ázásból eredő veszély elkerülése érdekében erkélyéről rendszeresen söpörje le a havat! Ehhez kizárólag cirok-, vessző- vagy más olyan seprű használható, amely a burkolatot nem károsítja. A hó felolvasztásához só vagy vegyszer használata szigorúan tilos, mivel azok károsítják a fugát. Ugyancsak tilos a gázfáklya vagy más nyílt láng használata.

Az erkély padlójába vagy fölötté lévő erkélyfödémbe szigorúan tilos fűrni vagy a felületet bármi más módon megbontani, mivel ezzel megsérül az alatta lévő víz- és hőszigetelés is, aminek következtében a homlokzaton és a lakásokban is súlyos károk keletkeznek!

12.2. Erkélykorlát

A használat során ügyelni kell rá, hogy a fém korlátok ne sérüljenek vagy karcolódjanak meg, mert kismértékű sérülés esetén is megindul a korrózió. A virágládák korláthoz rögzítése során figyeljen rá, hogy a konzolok ne sértsék fel a felületet, annak ne ütődjenek neki kemény vagy éles tárgyak. A sérült festéket a lehető leghamarabb javítani kell, ennek elmulasztása a korrózióval kapcsolatos károkra vonatkozó jótállás elvesztésével jár.

12.3. Erkélyvilágítás

Az erkélyek megvilágítására kifejezetten kültéri használatra szánt lámpák szolgálnak, kérjük, hogy azokat ne távolítsa el vagy cserélje más lámpára! Ugyancsak tilos – az izzócserétől eltekintve – a lámpa megbontása, a búra levétele.

A lámpa tisztításánál szigorúan be kell tartani az elektromos szerelvények karbantartásával kapcsolatos szabályokat, különösen az áramtalanításra vonatkozókat.

12.4. Vízvezetés, összefolyók és kifolyók

Az erkélyek úgy vannak kialakítva, hogy a rájuk került víz legnagyobb része lefolyjon róluk, kisebb területeken azonban maradhat foltokban, száradással eltűnő víz, ez nem számít hibajelenségnek. Az erkélyek kisebb részéről a víz a padlósíkba sülyesztett rácsos folyókákba gyűjtve, nagyobb részén vízvetőkkel kerül elvezetésre. Az összefolyók esetén az azt fedő fém vagy műanyag rács jellemzően kiemelkedik a burkolt felület síkjából. A tömör mellvédeknel a víz elvezetése kifolyókkal biztosított.

A vízvezető rendszer karbantartásáról és tisztításáról a közös területekhez hasonlóan a társasház üzemeltetője köteles gondoskodni, az erkélyeken található összefolyók karbantartása és tisztítása azonban a lakás használójának a feladata. Éppen ezért ezek tisztaságát, képességét a csapadékvíz összegyűjtésére és elvezetésére rendszeresen ellenőrizni kell, a dugulást okozható szennyeződést el kell távolítani.

12.5. Homlokzat

Felhívjuk figyelmét, hogy a homlokzat, annak az erkélyre eső, onnan elérhető részeit is beleértve közös tulajdonnak számít, melynek karbantartásáról és javításáról a társasház üzemeltetője köteles gondoskodni. Éppen ezért a homlokzatra ne erősítsen semmilyen tárgyat, ne fúrja meg, mert azzal nem csupán a közös tulajdont sérti meg, de a ház víz- és hőszigetelését is károsítja!

13. KÖZÖS TERÜLETEK

A közös területek valamennyi tulajdonostárs közös tulajdonát képezik, melyeket mindannyian használhatnak, fenntartásuk költségét pedig a társasház alapító okiratában meghatározott tulajdoni hányaduk arányában kötelesek viselni. Ugyanakkor vannak olyan közös területek és berendezések, amelyekhez kizárólag szakember férhet hozzá. Csak ő állíthatja, szerelheti, tarthatja karban (kazán és kazánház, garázkapu, szivattyú, fűtési rendszer, meleg víz ellátó rendszer, elektromos kapcsolószekrények, transzformátor, nyomásfokozó, szivattyúk, szellőztető rendszer stb.). Más berendezéseket (liftek, közös területek világítása, ajtók és kapuk stb.) a lakók is használhatnak, kezelhetnek, a módosítás, javítás, karbantartás tekintetében azonban az előzőekben leírtak az irányadók.

A közös területek, közös tulajdonban lévő gépek, berendezések karbantartásáról, üzemeltetéséről, javításáról a társasház üzemeltetője köteles gondoskodni, illetve a megfelelő karbantartási szerződéseket megkötni akkor is, ha ez az egyes pontokban külön nincs is kiemelve. A jótállás tekintetében ugyancsak a társasház üzemeltetője jogosult a tulajdonostársak nevében eljárni, bejelentést tenni, a javítás elkészültét ellenőrizni és a munkát átvenni, ezért az ezen területeket érintő problémákat kérjük, hogy a társasház üzemeltetője felé jelezzék!

13.1. Lépcsőház, folyosók, előtér

Ezek a területek kizárólag közlekedésre szolgálnak, egyúttal menekülési útvonalnak számítanak tűz vagy más veszélyhelyzet esetén, ezért szigorúan tilos bármilyen tárggyal vagy berendezéssel (virágállvány, kerékpár, babakocsi, polc stb.) a forgalmat akadályozni vagy elzárni! Az előtérben ugyanezen okból tilos az emelvényről a bútorokat levinni, vagy a közlekedőutakon más bútorokat, berendezési tárgyakat elhelyezni. A tűzrendészeti előírások betartását a tűzoltóság rendszeresen ellenőrzi, a szabályszegésért milliós nagyságrendű büntetést szabnak ki a társasházra.

A padlólapok takarítása gépi és kézi módszerrel is történhet, a karcoló vagy agresszív szerek használata kerülendő. A földszinti liftajtók körüli burkolat üveg, takarítására és karbantartására az üvegfelületekről írtak az irányadók.

13.2. Felvonók

A felvonók (lift) működése és működtetése szigorúan az ezekre vonatkozó külön használatbavételi engedélyhez kötött tevékenység. A lift rendszeres ellenőrzést, naplóvezetéssel igazolt rendszeres karbantartást igényel. Meghibásodásának jelentési rendjét (hibabejelentés) a kezelő rendelkezései szerint kell biztosítani.

A felvonók úgy vannak beállítva, hogy tűzjelzés esetén automatikusan lemennek a földszintre és kinyitják az ajtókat, amely a vészhelyzet megszűnéséig nyitva, a lift pedig üzemben kívül marad. Ezzel minimálisra csökken a liftben rekedés kockázata, amennyiben mégis ilyen eset következne be, a földszinten elhelyezett, vészívó gomb megnyomásával egyszerűen kapcsolatba tud lépni a központi diszpécserrel, amely gondoskodik a mentésről.

13.3. Személybejárati kapu

Személybejáratként a garázkaput használni szigorúan tilos! A személybejárati kapuk elektromos és hagyományos zárral is fel vannak szerelve, a bejutás négy módon történhet.

1. Arcfelismerés

A kaputelefon képes a rendszerbe felvitt arcok felismerésére, az arc felismerése esetén pedig oldja a kapu zárját. Így, ha rövidebb időre megy el otthonról (bolti vásárlás, kutyasétáltatás, kocogás stb.), a lakásban maradtak családtagok, egyáltalán nincs szükség arra, hogy kulcsot vigyen magával. Az arc felvitele a rendszerbe önkéntes alapon történik, azt a társasház üzemeltetője végzi, a felvitt képeket csak ő, illetve a szükséges jogosultsággal rendelkező munkatársai tekinthetik meg. A felvitt képekhez más személyes adat (név, lakásszám stb.) nem társul, a képeket maga a kaputelefon tárolja, adattovábbítás nem történik. A házból való kiköltözés esetén a bevitt képet a társasház üzemeltetője törli.

2. Nyitás proxyval

3. Nyitás a lakásból

4. Nyitás kulccsal

13.4. Tetőre vezető ajtók

A ház nem járható lapostetőire és zöldtetőire a lépcsőházakból, vagy az alattuk húzódó folyosók tetején található szervízajtón keresztül lehet kijutni, az ajtóhoz kulccsal a közös képviselő, a társasház üzemeltetője és a portaszolgálat rendelkezik. A tetőre csak javítási vagy karbantartási munkák elvégzéséhez szabad kimenni, annak használatára a lakók biztonsági okokból nem jogosultak.

13.5. Közös területek világítása

A közös tereket, lépcsőházakat, folyosókat, és egyéb helyiségeket mozgásérzékelős vezérlővel ellátott világítással kiviteleztek. A kijáratmutatók és vészvilágító lámpák (általában) számozottak, formájuk eltér a többitől, és akkumulátorokkal legalább fél órán keresztül működnek áramszünet esetén is.

13.6. Tűzvédelmi rendszer

Az épületben modern, a hatósági előírásoknak megfelelő tűzvédelmi rendszer van kiépítve, amelynek fő célja, hogy tűz keletkezése esetén meggátolja annak tovább terjedését, illetve, hogy a keletkező füsttől (amely tűz esetén sokszor nagyobb veszéllyel jár, mint maguk a lángok) megvédje a lakókat. A ház építése során a műanyag villanykapcsolóktól és csengőktől eltekintve éghető anyagok nem kerültek beépítésre a folyosókon, lépcsőházban, előtérben, így tűz ezeken a helyeken nem keletkezhet vagy terjedhet át.

Tűz észlelésekor

- azonnal hívja a 105-ös vagy 112-es segélyhívó számot;
- törje be a legközelebbi tűzjelző gomb üvegét és nyomja meg a gombot;
- a menekülési útvonalat jelző táblákat követve a lépcsőházon keresztül a földszinti folyosón áthaladva hagyja el az épületet a lakásban tartózkodó valamennyi személlyel együtt! A liftek használata tűz esetén tilos, a füsttől és tüztől védett lépcsőház biztonságos menekülési útvonalat jelent.

Tűzjelző gombok, elszívó rendszer

Az épületben több helyen (pl. garázsokban, folyosókon) elhelyezésre kerültek tűzjelző gombok, ezek üvegét betörve a gomb kiemelkedik és bekapcsol. A tűzjelző gomb a következő rendszereket aktiválja:

1. A liftek automatikusan a földszintre mennek, kinyitják ajtóikat és azok a visszakapcsolásig nyitva is maradnak, a lifteket ilyenkor nem lehet használni. Tűzjelzéskor éppen ezért ne próbáljon a liftek használatával menekülni!

2. Bekapcsol a pincetéri garázsban lévő nagy teljesítményű ventilátor, amely az esetlegesen ott keletkező füst elszívását végzi
3. A lépcsőházak szellőztetését biztosító ablakfelületek kinyílnak a menekülési útvonal természetes szellőzését biztosítva. A lépcsőház előtereinél szintenként elhelyezett sárga színű kézi jelzésadó aktiválja a lépcsőházak természetes szellőztetését, de nincs átjelzés máshova.

Tűzvíz-rendszer

Minden szinten a falba építve megtalálható a tömlővel felszerelt tűzcsapszokrény. A házban úgynevezett nedves tűzi vízrendszer lett kiépítve, azaz a vezetékben alapesetben is van víz.

Tűzgátló ajtók

A lépcsőházat a folyosóktól, illetve a teremgaráztól elválasztó tűzgátló ajtó/kapu életvédelmi berendezésnek számít, ezért annak beépítési módjának, működésének megváltoztatása nem lehetséges. A tűzgátló ajtók/kapuk funkciójukból és értelmükből fakadóan tűzszakaszonként alapvető élet- és vagyonbiztonsági feladatot látnak el.

Ez a szerkezet nem egy egyszerű folyosói vasajtó, amit faékkal, felmosó vödörrel, seprűvel stb. ki lehet ékelni, támasztani, hanem megkövetelten határozott csukódást biztosító, életvédelmi szerkezet, amellyel szemben követelmény az állandó csukott állapotban tartás, amit a pántba integrált záró mechanika biztosít. Ennek beállításán módosítani csak záródási biztonság, következésképpen az élet- és vagyonvédelmi funkció kárára volna lehetséges! Az ajtókat a tűzoltóság rendszeresen ellenőrzi és bármilyen módosítás, nem megfelelő működés esetén milliós nagyságrendű büntetéssel sújtja a társasházat.

A tűzgátló ajtókon található behúzó szerkezet – rugós tag – elsősorban azt a célt szolgálja, hogy egy ilyen ajtó soha még véletlenül se maradhasson nyitva a rendeltetészerű használatból következő időtartamon túl. A behúzó szerkezetnek nem feladata a csapódás tökéletes, zajmentes csillapítása. Az ajtó csöndes csukása és nyitása a használók személyes felelőssége, tehát az ajtót gondosan kézzel kísérve nyitni és csukni kell.

A tűzgátló ajtó kitámasztása többek között rugófáradást idéz elő. A házi barkácsolások, szivacsdarabkák, gumilapok, filcdarabok stb. az ajtók élére, tokjára ragasztása, alkalmazása szintén nem rendeltetészerű használatnak minősül és a hatósági rendelkezések súlyos megszegésének számít.

13.7. Közösségi helyiségek, játszótér

A lakópark közösségi helyiségei (edzőterem, közösségi nappali) a B lépcsőház földszintjén találhatóak, ezeket valamennyi lakó (tulajdonos vagy bérlő) szabadon használhatja. A használatért külön díjat nem kell fizetni, azt a közös költség tartalmazza. (A társasház közgyűlési határozattal a használat feltételeit és módját a jogszabályi keretek között szabadon megváltoztathatja.) A közösségi helyiségek és a belső kert használatát a Házirend szabályozza, ennek hiányában a közös képviselő rendelkezései az irányadóak.

1. Közösségi nappali

A közösségi nappali vinyl padlóburkolattal rendelkezik, az itt elhelyezett bútorok és játékok lakossági használatra lettek tervezve, a normál használaton túlmenő igénybevétel esetén az élettartalmuk jelentősen rövidülhet. A bútorok és játékok kezelésénél és tisztításánál a rajtuk elhelyezett címkék az irányadók. Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a társasház zárt belső tereiben, így a közösségi nappaliban is tilos a dohányzás.

A közösségi nappaliban elhelyezett játékokat mindenki saját felelősségére, a gyermekek kizárólag felnőtt felügyelete mellett használhatják. A televízió használatához szükséges szolgáltatói szerződés megkötése a társasház költségére a társasház üzemeltetőjének feladata.

2. Edzőterem

Az edzőterem padlója kifejezetten a helyiségnek megfelelő, úgynevezett sport pvc burkolatot kapott, amely a megfelelő edzőcipő esetén biztosítja a balesetmentes használatot. Az edzőteremben kizárólag sportolásra tervezett, száraz és tiszta edzőcipőben lehet tartózkodni. Az edzőterem és az ott lévő gépek használata utcai cipőben, papucsban, zokniban, vagy mezítláb szigorúan tilos, és balesetveszélyes. Az edzőgépeket mindenki saját felelősségére használhatja, 14 év alatti gyermekek az edzőtermet kizárólag felnőtt felügyelete mellett használhatják! Az egyes edzőgépek használati utasítását a lakópark birtokbaadásakor a közös képviselőnek adjuk át. Az erőgépek használati módjait bemutató tájékoztatói az edzőteremben vannak kifüggesztve.