

# INSTRUKCJA OBSŁUGI I KONSERWACJI OBIEKTU

EUROPEJSKIE CENTRUM SOLIDARNOŚCI

ADRES: ul. NOWOMIEJSKA/JANA Z KOLNA  
80-864 GDAŃSK


Sporządził:

Tomasz Piksa



Kierownik Budowy:

Dariusz Twarowski



Zamawiający:	Gmina Miasta Gdańska
Podmiot reprezentujący Zamawiającego:	Gdańskie Inwestycje Komunalne Sp. z o.o.
Nazwa Projektu:	„Budowa Europejskiego Centrum Solidarności w Gdańsku”
Nr projektu:	POIS.11.02.00-00-049/09
Nazwa Kontraktu:	Kompleksowe wykonanie robót budowlano-montażowych dla zadania pn: „Budowa Europejskiego Centrum Solidarności w Gdańsku”.
Inżynier Kontraktu:	Karol Kalinowski
Wykonawca:	Polimex-Mostostal S.A.

## INSTRUKCJA OBSŁUGI I KONSERWACJI OBIEKTU

Egzemplarz 1



## SPIS TREŚCI

1. Wprowadzenie.....	5
2. Cel Instrukcji.....	5
3. Uwarunkowania w okresie adaptacji i eksploatacji.....	5
<del>4. Warunki przeprowadzania przeglądów na podstawie wytycznych zawartych w Prawie Budowlanym i Warunkach Technicznych .....</del>	<del>8</del>
<del>5. Obowiązkowe kontrole obiektu budowlanego.....</del>	<del>8</del>
6. Użytkowanie i konserwacja poszczególnych elementów budowlanych .....	11
<del>6.1. Elementy konstrukcyjne.....</del>	<del>11</del>
<del>6.1.1. Konstrukcje żelbetowe.....</del>	<del>11</del>
<del>6.1.2. Konstrukcja stalowa.....</del>	<del>12</del>
<del>6.1.3. Bierno systemy zabezpieczeń ppoż.....</del>	<del>12</del>
6.2. Ściany i sufity.....	16
<del>6.2.1. Ściany w systemie GK.....</del>	<del>16</del>
<del>6.2.2. Sufity podwieszane w systemie GK.....</del>	<del>17</del>
<del>6.2.3. Sufit podwieszany Ecophon Hygiene Protec A.....</del>	<del>17</del>
<del>6.2.4. Sufit podwieszany Ecophon Focus Ds.....</del>	<del>21</del>
<del>6.2.5. Sufit podwieszany Armstrong Axiom Transitions i OwaAtecta.....</del>	<del>21</del>
6.2.6. Okładziny akustyczne ścian i sufitów z fornirowanych i lakierowanych z płyt MDF - TOPAKUSTIC (sala wielofunkcyjna) .....	22
6.2.7. Okładziny i sufity podwieszane wewnętrzne z blachy Cor-ten oraz wypełnienia balustrad siatkami Cor-Ten .....	23
6.2.8. Tynki .....	24
6.3. Podłogi .....	25
6.3.1. Posadzka betonowa.....	25
6.3.2. Podłoga podniesiona.....	30
6.3.3. Wykładzina elektrostatyczna Elektrostatic, typ 1045 na podłodze	

INSTRUKCJA OBSŁUGI I KONSERWACJI OBIEKTU  
EUROPEJSKIE CENTRUM SOLIDARNOŚCI W GDAŃSKU

podniesionej.....	32
6.3.4. Wykładzina homogeniczna Tarkett iQ Toro SC.....	34
6.3.5. Wykładzina dywanowa Flotex Sotssass.....	35
6.3.6. Podłoga drewniana .....	41
6.3.7. Płytki ceramiczne i gresowe (Kerlite i Techlam).....	46
6.4. Ślusarka i stolarka .....	46
6.4.1. Drzwi stalowe, bramy przesuwne.....	46
6.4.2. Drzwi drewniane.....	57
6.4.3. System klucza generalnego "Master Key" .....	57
6.4.4. Fasady aluminiowe, okna, drzwi zewnętrzne i wewnętrzne, świetliki dachowe.....	58
6.5. Elementy obudowy ścian zewnętrznych .....	58
6.5.1. Okładziny zewnętrzne ścian z blachy Cor-Ten, okładziny elewacyjne z paneli aluminiowych, ślusarka okiennie drzwiowa, fasadowa i świetliki, lamele oraz okna napowietrzające, żaluzje ruchome .....	58
6.5.2. Punkty asekuracyjne i linki do pięcia zieleni .....	62
6.5.3. Siłowniki trzpieniowe i siłowniki łańcuchowe.....	62
6.6. Elementy dodatkowe wyposażenia.....	63
6.6.1. Blaty łazienkowe materiału Corian.....	63
6.6.2. Elementy ze stali nierdzewnej .....	64
6.6.3. Balustrady szklane, elementy szklane podłóg i stopni schodowych szklanych.....	66
6.6.4. Fotele i stoły w sali wielofunkcyjnej (Figueras).....	67
6.6.5. Wycieraczki obiektowe.....	71
6.6.6. Kabiny sanitariatów.....	72
6.7. Urządzenia transportu bliskiego.....	74
6.7.1. Dźwigi osobowe.....	79
6.7.2. Dźwigi towarowo osobowe .....	80
6.7.3. Mały dźwig towarowy .....	80
6.7.4. Schody ruchome.....	80
6.8. Zieleni.....	80

INSTRUKCJA OBSŁUGI I KONSERWACJI OBIEKTU  
EUROPEJSKIE CENTRUM SOLIDARNOŚCI W GDAŃSKU

---

6.9.	Drogi i ukształtowanie terenu .....	81
6.10.	Instalacja fontanny .....	82
<del>6.11.</del>	<del>Instalacje sanitarne i sieci. ....</del>	<del>88</del>
<del>6.11.1.</del>	<del>Instalacje wod-kan i kanalizacja deszczowa .....</del>	<del>86</del>
<del>6.11.2.</del>	<del>Instalacje grzewcze i wody lodowej, centrala grzewczo-chłodnicza z pompami ciepła .....</del>	<del>87</del>
<del>6.11.3.</del>	<del>Instalacja wentylacji strumieniowej wraz z detekcją CO oraz automatyką .....</del>	<del>93</del>
<del>6.11.4.</del>	<del>Wentylacja, klimatyzacja, oddymianie .....</del>	<del>98</del>
<del>6.11.5.</del>	<del>Instalacje tryskaczowe i hydrantowe .....</del>	<del>107</del>
<del>6.11.6.</del>	<del>Instalacja gaszenia gazem .....</del>	<del>107</del>
<del>6.12.</del>	<del>Instalacje elektryczne .....</del>	<del>110</del>
<del>6.12.1.</del>	<del>Instalacje elektryczne .....</del>	<del>110</del>
<del>6.12.2.</del>	<del>Stacja transformatorowa - wyposażenie elektryczne .....</del>	<del>116</del>
<del>6.12.3.</del>	<del>Agregatornia - wyposażenie elektryczne .....</del>	<del>127</del>
<del>6.13.</del>	<del>Instalacje teletechniczne .....</del>	<del>129</del>

## **1. Wprowadzenie.**

Generalny Wykonawca inwestycji EUROPEJSKIE CENTRUM SOLIDARNOŚCI - firma POLIMEX-MOSTOSTAL S.A. przekazuje Państwu niniejszy dokument, a zebrane tu informacje pozwolą na czytelne funkcjonowanie na obiekcie w trakcie przyszłego użytkowania i w okresie gwarancji. Wszelkie szczegółowe informacje odnośnie eksploatacji obiektu są również zawarte w przekazanej dokumentacji powykonawczej. I Tom Instrukcji stanowi ogólne wytyczne dla elementów i urządzeń ECS w GDAŃSKU w zakresie obsługi i konserwacji obiektu. Dodatkowe (szczełogłowe) informacje (jeśli są wymagane) przedstawiono w kolejnych Tomach zgodnie z powyższym spisem treści.

## **2. Cel Instrukcji.**

Celem niniejszej instrukcji jest wskazanie obowiązków oraz przybliżenie zagadnień prawidłowej eksploatacji obiektu Zamawiającemu (przez Zamawiającego należy rozumieć Inwestora, przedstawiciela Inwestora oraz każdą inną osobę na zamówienie której POLIMEX-MOSTOSTAL S.A. wykonywał obiekt, ich następców prawnych oraz posiadaczy i użytkowników Obiektu), obsłudze, zarządcy, użytkownikom i innym osobom korzystającym z obiektu oraz określenie procedury zgłaszania reklamacji i procedur serwisowych.

Zagadnienia w niej poruszone nie stanowią jedynej bazy wiedzy i są jedynie uogólnieniem szczełogłowych warunków gwarancji na poszczególne elementy. Dokument ten nie zwalnia Inwestora, Zamawiającego, Użytkownika, Przedstawiciela Inwestora i innych osób korzystających z obiektu z warunków zawartych w szczełogłowej karcie gwarancyjnej jak i Instrukcji Użytkowania poszczególnych elementów oraz obowiązków nakładanych właściwymi przepisami obowiązującego prawa

## **3. Uwarunkowania w okresie adaptacji i eksploatacji.**

W trakcie wykonywania przebudów, dobudów i modernizacji już istniejących

INSTRUKCJA OBSŁUGI I KONSERWACJI OBIEKTU  
EUROPEJSKIE CENTRUM SOLIDARNOŚCI W GDAŃSKU

---

elementów zabrania się jakiejkolwiek ingerencji w konstrukcje bez zgody projektanta.

Wszelkie zmiany sposobu użytkowania elementów w budynku powodujące zwiększenie projektowanego obciążenia konstrukcji wymagają zgody projektanta.

Gwarancja nie obejmuje uszkodzeń mechanicznych oraz uszkodzeń wynikających ze zużycia oraz użytkowania niezgodnego z jego przeznaczeniem, a zawartych w niniejszej instrukcji.

Ponadto w instrukcjach użytkowania i eksploatacji oraz DTR dołączonych do dokumentacji powykonawczej jest opisany szczegółowy tryb postępowania dla poszczególnych wbudowanych elementów, urządzeń, systemów i technologii. Wszystkie osoby obsługujące, zarządzające, użytkujące i korzystające z obiektu muszą zapoznać się z w/w instrukcjami, elementami wyposażenia budynku (zwłaszcza systemów, które obsługują budynek) i muszą zostać odpowiednio przeszkolone.

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

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

Właściciele i zarządcy obiektów budowlanych, odpowiadają nie tylko za zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania obiektu w aspekcie jego sprawności technicznej, ale również w sytuacji oddziaływania na ten obiekt różnych

INSTRUKCJA OBSŁUGI I KONSERWACJI OBIEKTU  
EUROPEJSKIE CENTRUM SOLIDARNOŚCI W GDAŃSKU

U. z 2007r. Nr 99, poz. 665).

Niezwłocznie po przekazaniu obiektu, Inwestor / Użytkownik powinien podpisać stosowne umowy serwisowe (na przeglądy techniczne i czynności konserwacyjne) z autoryzowanym serwisem producenta. Podpisanie niniejszej umowy jest niezbędne w celu zachowania udzielonej gwarancji. Konserwację w okresie użytkowania należy wykonywać zgodnie z Dokumentacją Techniczno-Ruchową / Instrukcja Użytkowania zawartą w dokumentacji powykonawczej. Wynik kontroli/działań serwisowych/przeeglądów okresowych należy udokumentować i umieścić w Karcie Przeeglądów Okresowych.

Konserwacja i przegląd powinny być zapisane na wywieszce (naklejce), która nie może zakrywać żadnych oznaczeń producenta. Na wywieszce (naklejce) należy umieścić:

słowo "SPRAWDZONE"

nazwę i adres dostawcy urządzenia

jednoznaczna identyfikacja osoby kompetentnej (konserwatora)

datę (miesiąc i rok) ważności przeglądu.

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

~~4. Warunki przeprowadzania przeeglądów na podstawie wytycznych zawartych w Prawie Budowlanym i Warunkach~~



~~i stropów garażu i hali rozładunków).~~

**6.2.6. Okładziny akustyczne ścian i sufitów z fornirowanych i lakierowanych z płyt MDF - Topakustic (sala wielofunkcyjna)**

Instrukcja użytkowania i konserwacji ustrojów akustycznych oraz okładzin drewnianych Topakustic

Wyroby TOPAKUSTIK® oraz ustroje akustyczne należy utrzymywać w czystości stosując się do następujących zasad:

1 .Odkurzamy zawsze tylko miękką szczotką lub odkurzaczem ale zawsze należy stosować końcówkę z miękką szczotką .

2. Wycieramy okładzinę tylko wilgotną szmatką bezwzględnie bez stosowania agresywnych środków czyszczących typu CIF ,AJAX itp.

3.Po wyczyszczeniu na suchą powierzchnie możemy zastosować środki przeznaczone do konserwacji drewna dostępne na rynku typu PRONTO itp.(należy przeprowadzić próbę działania środka konserwującego na małej niewidocznej powierzchni).

Wilgotność powietrza w pomieszczeniu, w trakcie i po ułożeniu okładziny powinna kształtować się na poziomie 35-60%, a temperatura na poziomie 18-30 stopni C. W okresie grzewczym zaleca się używanie nawilżacza, aby wilgotność w pomieszczeniu nie spadała poniżej 45%.

**UWAGA !**

Bezwzględnie należy unikać czyszczenia wyrobów Topakustik® i ustrojów akustycznych środkami do czyszczenia WC, kabin prysznicowych, czyszczenia mokrą szmatką oraz unikać bezpośredniego kontaktu z wodą.

Dodatkowe informacje dotyczące użytkowania i eksploatacji okładzin akustycznych ścian i sufitów z fornirowanych i lakierowanych z płyt MDF – Topakustic (sala wielofunkcyjna) zawarto w Dokumentacji Powykonawczej **(Branża: Architektoniczno-budowlana, Dział: Roboty wykończeniowe; Tom 7 – Montaż okładzin ściennych i sufitowych z fornirowanych i lakierowanych**

**plyt MDF - Topakustic).**

**6.2.7. Okładziny i sufity podwieszane wewnętrzne z blachy Cor-ten oraz wypełnienia balustrad siatkami Cor-Ten**

Przeglądy, konserwację i pielęgnację okładzin wewnętrznych ścian i sufitów podwieszanych oraz wypełnień balustrad z blachy Cor-Ten, należy przeprowadzać zgodnie z poniższymi informacjami:

Dla utrzymania estetycznej powierzchni okładzin wewnętrznych z paneli z blachy Cor-ten wymagane jest bieżące oczyszczanie okładzin z zabrudzeń. Czyszczenie powinno być wykonywane minimum 2 razy do roku (w zależności od lokalnych warunków klimatycznych oraz narażenia na zabrudzenia).

- czyszczenie powinno się odbywać poprzez omiatanie kurzu, pyłów za pomocą szczotki z miękkim naturalnym włosiem, za pomocą sprężonego powietrza lub za pomocą odkurzacza przy użyciu specjalistycznej szczotki z miękkim włosiem.
- niedozwolone jest czyszczenie na mokro lub przy użyciu jakichkolwiek środków chemicznych
- podczas przecierania nie należy zbyt mocno dociskać szczotki do czyszczonej powierzchni.
- czyszczenie należy przeprowadzać okresowo co 6 miesięcy. Fakt wykonania czyszczenia musi być udokumentowany w formie protokołu.
- przed przystąpieniem do czyszczenia należy dokonać próby na próbkach lub w niewidocznych miejscach
- nie należy dopuszczać do silnych zabrudzeń, ze zwróceniem szczególnej uwagi na zabrudzenia materiałami nieobojętymi pod względem chemicznym, oraz materiałami tłustymi. Zabrudzenia takie należy usuwać natychmiast
- materiał paneli zewnętrznych ze względu na kompozytową budowę powinien pracować w warunkach wilgotności względnej środowiska 55-60%. Niedopuszczalne jest nadmierne przesuszanie, przeciągi, narażanie na bezpośrednie źródło ciepła, kontakt ze źródłami ciepła powodującymi konwekcję. Zabroniony jest samodzielny demontaż paneli. Po demontażu wszystkie wkręty powinny być każdorazowo zastąpione nowymi.
- zabrania się kontaktu blachy Co-Tten z materiałami innymi niż stal nierdzewna bądź elementy ze stali corten
- zabrania się mocowania do okładzin wszelkich urządzeń, plakatów. Panele nie są elementem mogącym przenosić dodatkowe obciążenia.

DOKUMENTACJA

Demontowane są tylko panele wskazane jako drzwiczki rewizyjne. W związku z powyższym w przypadku konieczności demontażu powinien być on zlecony profesjonalnemu wykonawcy.

W okresie użytkowania obiektu objętym gwarancją Producenta niedopuszczalne jest dokonywanie samodzielnych napraw, ulepszeń, adaptacji związanych z ingerencją w konstrukcję. Niedozwolone jest mocowanie do elewacji dodatkowych konstrukcji bez wiedzy i zgody producenta. Niestosowanie się do instrukcji skutkuje utratą wszelkich praw gwarancyjnych i rękojmi.

Pozostałe, szczegółowe informacje dotyczące użytkowania i eksploatacji okładzin wewnętrznych ścian i sufitów podwieszanych oraz wypełnień balustrad z blachy Cor-Ten zawarto w Dokumentacji Powykonawczej (**Branża: Architektoniczno-budowlana, Dział: Elewacje wewnętrzne i zewnętrzne; Tom 1 – Część I (Dokumenty podstawowe), Część III – (Dokumentacyjna, Część IV (Instrukcje obsługi i DTR).**

#### 6.2.8. Tynki

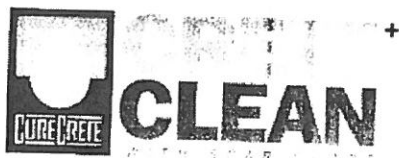
W pierwszych latach użytkowania budynku mogą powstawać zarysowania na ścianach i sufitach. Pojawienie się zarysowań tynku nie jest oznaką wad konstrukcyjnych, lecz jedynie efektem normalnej pracy budynku, jego elementów konstrukcyjnych oraz osiadania fundamentów na gruncie. Pojawiające się rysy na tynku użytkownik we własnym zakresie powinien wypełnić masą szpachlową i przemaalować. Ingerencja w ściany np. częściowe wyburzenia może również spowodować utratę parametrów nośnych przegród, co skutkować może powstawaniem zarysowań tynku i ścian.

W przypadku wystąpienia zarysowań na tynku, które przenoszą się na elementy konstrukcyjne budynku niezbędne jest wykonanie oceny stanu technicznego budynku oraz monitorowanie rys za pomocą plomb kontrolnych zdjęć fotogeometrycznych, tensometrów mechanicznych, czujników indukcyjnych lub pomiarów geodezyjnych oraz niezwłoczne powiadomienie GW oraz projektanta budynku.

Wykonawca zastrzega sobie prawo do odrzucenia roszczeń gwarancyjnych spękań tynku w przypadku stwierdzenia ingerencji osób trzecich w ściany działowe i konstrukcyjne budynku

### 6.3. Podłogi

#### 6.3.1. Posadzka betonowa



DOKUMENTACJA  
POWYKONAWCZA

### Instrukcja mycia posadzki betonowej środkiem CreteClean Plus

Specjalnie skomponowany środek do mycia betonu

Wydobywa naturalny połysk na powierzchni

Utrzymuje brud w zawiesinie

Nie zawiera wodorotlenków, siarczanów, środków nabłyszczających

Bardzo duża wydajność

# INSTRUKCJA OBSŁUGI I KONSERWACJI OBIEKTU EUROPEJSKIE CENTRUM SOLIDARNOŚCI W GDAŃSKU

## 1. Zakres

Codziennie mycie posadzki betonowej zamiegniętej preparatem Ashford Formula lub Retro Plate 99.

## 2. Wykaz zasobów

### A. Środki chemiczne

1. Środek myjący CretaClean Plus with Soap Guard o pH 11-12 w koncentracji

### B. Sprzęt drobny

1. Czerwone pady.
2. Dozownik lub miarka dozująca odpowiednia do odmierzenia wymaganej ilości koncentratu do stworzenia roztworu roboczego.

### C. Sprzęt mechaniczny/elektryczny

1. Automat szorująco-zbierający z siedziskiem dla operatora lub prowadzony ręcznie.

## 3. Wykaz czynności – codzienne mycie

### A. Sporządzanie roztworu roboczego

1. Do zbiornika automatu nalwamy wodę wodociągową i dolewamy koncentrat środka myjącego z kanistra w proporcjach 0,78:100.
2. Porcję koncentratu odmierzamy miarką. Środek czyszczący stosujemy raz dziennie do mycia posadzki
3. Do mycia posadzki drugi raz w ciągu dnia można używać samej wody, o ile ilość i rodzaj zabrudzeń na to pozwolą. W przeciwnym razie także stosujemy środek myjący.
4. Jeżeli korzystamy z odpowiedniego dozownika to do zbiornika maszyny wlewamy gotowy roztwór roboczy.
5. Zawsze używamy wodę wodociągową letnią lub zimną.

### B. Uzbrojenie automatu

1. Zakładamy czerwone pady do maszyny. Należy zawsze sprawdzać czy pady są czyste, nigdy nie rozpoczynamy pracy mokrymi czy brudnymi padami.
2. Po pracy pady należy dokładnie wypłukać i wytrzeć a następnie pozostawić w przewiewnym miejscu do wyschnięcia.

### C. Przygotowanie powierzchni

1. Ściągaczkami gumowymi wygarniamy luźno leżące zanieczyszczenia spod maszyn i urządzeń oraz z miejsc niedostępnych na środek zamiatanej alei.
2. Zamiatarką zbieramy wygarnięte śmieci do zbiornika.
3. Dopiero tak przygotowana powierzchnia może zostać poddana myciu automatem.

### D. Mycie posadzki

1. Ważne jest stosowanie roztworów mało stężonych, posadzka powinna być myta dużą ilością wody (wymagania wynikające z techniki uszczelniania się powierzchni).
2. Posadzka nie jest odporna na środki kwaśne (stosowane do usuwania zabrudzeń w sanitariatach, do usuwania osadów mineralnych, cementu, rdzy, przypalonego tłuszczu itp.).
3. Wszelkie plamy które pojawiają się na podłodze należy natychmiast usuwać.

### E. Oczyszczenie maszyny

1. Po pracy oczyszczamy pady oraz opróżniamy oba zbiorniki. Maszynę pozostawiamy do wyschnięcia, zbiorniki otwarte.

Producent	Concrete Chemical Company, 1203 West Spring Creek Place Springville, UT 84663 USA Tel: 801 489 5663	Przedstawiciel w Polsce:	Probeton Sp. z o.o. ul. Rolna 60 40-555 Katowice Tel: 32 250 23 27
-----------	--	--------------------------	---

www.probeton.pl

### **Użytkowanie posadzek wykończonych posypką mineralną**

Posadzki wykończone posypką mineralną są trwale, niepyłące, szczelne o porach zamkniętych oraz posiadają woskopodobny połysk powstający w trakcie użytkowania, jednakże ich powierzchnia nie jest śliska.

Czyszczenie posadzek wykończonych posypką mineralną można rozpocząć po trzech tygodniach od nałożenia preparatu pielęgnującego.

### **CODZIENNE UTRZYMANIE CZYSTOŚCI**

Zebrać duże śmieci z powierzchni. Powierzchnię odkurzać dokładnie odkurzaczem lub mopem do zamiatania. Można zmyć roztworem ogólnodostępnych detergentów o pH zawartym w przedziale 7-10. Pozostawić do wyschnięcia. Froterować szorowarko - froterką lub polerką wysokoobrotową z poduszką na bazie gąbki lub filcu (biała poduszka). Polerowanie poprawia wygląd powierzchni, utwardza i uzupełnia warstwę konserwującą jeżeli takowa jest nałożona oraz przedłuża czas pomiędzy zmywaniem i nakładaniem nowych warstw konserwujących.

### **KONSERWACJA**

Sporządzić roztwór myjący w wiadrze na wózku z mopem ( w zależności od typu zabrudzenia) i nanieść go za pomocą mopa na powierzchnię posadzki. Szorować szorowarką z czarną poduszką, bez obciążenia tarczy czyszczącej. Zebrać brudną wodę przy pomocy odkurzacza do zbierania wody. W ten sposób należy wyczyścić całą powierzchnię. Następnie zmyć całą powierzchnię ( w zależności od potrzeb jedno lub dwukrotnie) wodą przy pomocy mopa na wózku, często zmieniając wodę - nadmiar wody zebrać odkurzaczem. Pozostawić do całkowitego wyschnięcia - nie chodzić, gdyż mogą pozostać brudne ślady.

Zalecane dokonanie okresowych konserwacji posadzki w trakcie użytkowania. Zaleca się nałożenie płynu konserwującego przy pomocy mopa płaskiego bawełnianego, dokładnie rozprowadzając płyn cienką warstwę. Ilość warstw jest uzależniona od zastosowanego środka. Wskazane jest stosowanie płynów na bazie środków powierzchniowo czynnych, wosku lub polimeru. Czynności konserwacyjne należy powtarzać ( w zależności od natężenia ruchu) co 3 do 6 miesięcy - przy prawidłowym systemie utrzymania codziennej czystości.

### **CZYSZCZENIE PRZY POMOCY ZAMIATAREK MECHANICZNYCH**

W przypadku zastosowania zamiatarek mechanicznych ( duże powierzchnie) należy zwrócić szczególną uwagę na twardość ( sztywność) szczotek i walców czyszczących. Niedopuszczalne jest stosowanie twardych szczotek przeznaczonych do maszyn szorujących.

## Program TWISTER™

Technologia codziennego czyszczenia posadzki betonowej  
zaimpregnowanej w systemie ASHFORD FORMULA™.

### Zakres

Codzienna czynność:

Czyszczenie posadzki przy użyciu zielonego padu HTC TWISTER™.

Środki chemiczne

Woda.

### Sprzęt drobny

Zielone pady HTC TWISTER™ do automatu szorującego. Zielony pad HTC TWISTER™ zawiera w swojej strukturze wtopiony proszek diamentowy o odpowiedniej granulacji specjalnie dopasowanej do utrzymywania w czystości i polysku posadzki.

### Sprzęt mechaniczny/elektryczny

Automat szorująco- zbierający z siedziskiem dla operatora lub prowadzony ręcznie.

DOKUMENTACJA  
PROGRAMU ASHFORD



### WYKAZ CZYNNOŚCI – CODZIENNE MYCIE

#### 1. Sporządzanie roztworu roboczego

Do zbiornika automatu nalewamy wodę wodociągową.

#### 2. Uzbrojenie automatu

Zakładamy zielony pad HTC TWISTER™ na uchwyt zgodnie z napisem THIS SIDE-UP. (Ią stroną w górę). Należy zawsze sprawdzać czy pad jest czysty, nigdy nie rozpoczynamy pracy mokrym czy brudnym padem.



#### 3. Przygotowanie powierzchni

Ściągaczkami gumowymi wygarniamy luźno leżące zanieczyszczenia spod maszyn i urządzeń oraz z miejsc niedostępnych na środek zamiatanej alei. Zamiatarką zbieramy wygarnięte śmieci do zbiornika. Dopiero tak przygotowana powierzchnia może zostać poddana myciu automatem.



#### 4. Czyszczenie posadzki

Posadzka powinna być myta dużą ilością wody. Najlepiej dwa razy dziennie. Posadzka nie jest odporna na środki kwaśne (stosowane do usuwania zabrudzeń w sanitariatach, do usuwania osadów mineralnych, cementu, rdzy, przypalonego tłuszczu itp.) oraz na wnikanie zalegającego oleju lub plam organicznych.



#### 5. Oczyszczenie maszyny

Po pracy pad należy dokładnie wypłukać i wytrzeć a następnie pozostawić w przewiewnym miejscu do wyschnięcia. Dodatkowo opróżniamy oba zbiorniki automatu szorującego. Zbiornik brudnej wody należy koniecznie wypłukać. Maszynę pozostawiamy do wyschnięcia, zbiorniki otwarte.



Pozostałe informacje dotyczące użytkowania i eksploatacji posadzek betonowych zawarto w Dokumentacji Powykonawczej (**Branża: Architektoniczno-budowlana, Dział: Roboty wykończeniowe; Tom 5 oraz Tom 6 – Posadzki betonowe, posadzki i okładziny ścian z płytek gresowych, malowanie ścian i stropów, sufity podwieszane typu OWA, Ecophon, siatkowe Rombos, ocieplenie wełną ścian i stropów garażu i hali rozładunków**).



**INSTRUKCJA OBSŁUGI I KONSERWACJI OBIEKTU  
EUROPEJSKIE CENTRUM SOLIDARNOŚCI W GDAŃSKU**

**6.3.2. Podłoga podniesiona**

**ZASADY EKSPLOATACJI PODŁOGI PODNIESIONEJ**

1. Podłoga podniesiona systemu ER - 01, KNAUF, LINDNER składa się z płyty podłogowej 600 x 600 mm, która wsparta jest na konstrukcji systemowej. Aby podłoga podniesiona w okresie jej użytkowania spełniała swoje funkcję, należy w sposób prawidłowy wykonać jej montaż, a następnie zgodnie z instrukcją eksploatować i konserwować.
2. Płyta podłogowa winna swobodnie spoczywać na ustawionych stopach wsporczych, a stopy konstrukcji muszą być przymocowane do podłoża za pomocą dwóch kołków rozporowych lub klejenia. Podłoże betonowe powinno być równe i zabezpieczone przed pyleniem.
3. Zgodnie z ideą stosowania systemów podłóg podniesionych, istnieje możliwość podnoszenia płyt podłogowych. Ta operacja winna być dokonana tylko i wyłącznie za pomocą specjalnych podnośników (uchwytów przyssawkowych) oddzielnych do podłogi z wykładziną PCV i dywanową. Podnosić należy jedynie tyle płyt, ile jest to niezbędne. Zaleca się podnoszenie płyt i ich wyjmowanie na przemian ( w szachownicę ). Ze staranną uwagą należy podnosić płyty podłogowe znajdujące się przy ścianach, aby nie oderwać elementów klinujących płytę (np. klina drewnianego, czy czarnej taśmy uszczelniającej) - wyjmowanie płyt z tych miejsc może odbywać się tylko pojedynczo. W przypadku, gdy przestrzeń pomiędzy płytą a ścianą wypełniona jest pianką montażową wyklucza się wyjmowanie tych płyt.
4. Podłogi podniesione systemu ER, KNAUF, LINDNER mogą być stosowane w pomieszczeniach, w których wilgotność powietrza nie przekracza 70 %. Czyszcząc powierzchnię podłogi należy wykonywać tę czynność przy użyciu możliwie niewielkiej ilości wody.
5. Niedopuszczalne jest zmywanie podłogi dużą ilością wody.
6. W przypadku, gdy zabrudzenie powierzchni jest duże lub uciążliwe dla użytkownika i szpeci pomieszczenie, sugeruje się użycie lekko zwilżonej szmatki z dodatkiem niewielkiej ilości środka czyszczącego będącego w posiadaniu u dostawcy podłogi (w przypadku wykładziny antystatycznej – środka antystatycznego). Do czyszczenia i konserwacji szczególnie dużych powierzchni, sugerujemy maszyny czyszczące, których zakup radzimy skonsultować z naszą firmą.
7. W momencie montażu i eksploatacji podłogi nie mogą być przetaczane, przenoszone i przesuwane ciężary powyżej parametrów wytrzymałościowych podłogi - obciążenia punktowego i powierzchniowego. Na czas przetaczania lub przenoszenia urządzeń sugeruje się ułożenie na podłodze płyt paździerzowych, aby uniknąć zarysowań wykładziny i uszkodzeń płyt podłogi.
8. Dokonanie zakupu podłogi podniesionej uważa się jednocześnie za przyjęcie warunków gwarancyjnych producenta - dystrybutora.

**PROponujemy Zawarcie Umowy na Wykonywanie Prac  
Konserywacyjnych**

W razie wątpliwości, czy wszelkich zapytań pozostajemy do Państwa dyspozycji.  
Mamy nadzieję, iż podłoga podniesiona spełni Państwa oczekiwania, czego serdecznie życzymy .

INSTRUKCJA OBSŁUGI I KONSERWACJI OBIEKTU  
EUROPEJSKIE CENTRUM SOLIDARNOŚCI W GDAŃSKU

---

Pozostałe informacje dotyczące użytkowania i eksploatacji podłóg podniesionych zawarto w Dokumentacji Powykonawczej (**Branża: Architektoniczno-budowlana, Dział: Roboty wykończeniowe; Tom 5 oraz Tom 6 – Posadzki betonowe, posadzki i okładziny ścian z płytek gresowych, malowanie ścian i stropów, sufity podwieszane typu OWA, Ecophon, siatkowe Rombos, ocieplenie wełną ścian i stropów garażu i hali rozładunków).**

INSTRUKCJA OBSŁUGI I KONSERWACJI OBIEKTU  
EUROPEJSKIE CENTRUM SOLIDARNOŚCI W GDAŃSKU

**6.3.3. Wykładzina elektrostatyczna Elektrostatik, typ 1045 na podłodze podniesionej**



**ZAKŁAD PRODUKCYJNO - USŁUGOWO-HANDLOWY PAWEŁ ŁUKASIAK I S-KA,  
SPÓŁKA KOMANDYTOWA**

SIEDZIBA SPÓŁKI: 05-820 Piastów, ul. Niecała 7      TEL. (0-22) 723-74-82 do 83, 723 20 09      FAX: (0-22) 723-49-93  
BIURO PRODUKCJI: 05-820 Piastów, ul. Niecała 16      TEL. (0-22) 758-21-07      FAX: (0-22) 753-50-41

BANK: RAIFFEISEN BANK POLSKA S.A.	93 1750 0009 0000 0000 0515 4456	NIP: PL 534-227-72-27
PKO S.A.	31 1060 0076 0000 3200 0099 9538	REGON: 015899374

**Czyszczenie i konserwacja wykładzin elastycznych**

**1. Czyszczenie zwykłe**

Do czyszczenia zwykłego należy codzienną konserwację urządzeniami do wycierania na mokro.

W praktyce sprawdzily się następujące metody:

- a) Zmieść największy brud.
- b) Wyrzeć na mokro dobrze wykręconym mopem ze środkiem czyszczącym.
- c) Wyrzeć lekko wilgotną szmatą z gazy lub jednorazową.
- d) Okresowo wyczyścić przy pomocy kompaktowego automatu.

Zaletą wspomnianego automatu jest to, że uzyskuje się bardzo dobre wyniki czyszczenia i jednocześnie nie ma działania szkodliwego spowodowanego wilgocią w fugach elementów podłogi podwójnej.

**2. Czyszczenie gruntowne - wykładziny elastyczne**

Przy regularnym i sumiennie wykonanym czyszczeniu zwykłym, czyszczenie gruntowne jest wykonywane rzadko. Konieczne jest jednak, gdy wykładziny podłogowe są silnie zanieczyszczone i gdy czyszczenie zwykłe nie daje zadowalających wyników.

Czyszczenie gruntowne dzieli się na następujące czynności:

- 2.1 Usunięcie największego brudu przez zamiatanie lub przy pomocy odkurzacza.
- 2.2 Spryskanie odpowiednim do wykładziny środkiem czyszczącym. Należy jednak pamiętać, żeby cieczy była taka ilość, żeby nie mogła się dostać wilgoć do fug elementów podłogi podwójnej.
- 2.3 Następnie ma miejsce szorowanie przy pomocy maszyny jednotarczowej, z użyciem wkładki odpowiedniej do stopnia zanieczyszczenia wykładziny. Przy mniejszych powierzchniach można osiągnąć ten sam cel przy pomocy szczotki na kiju.
- 2.4 Na koniec konieczne jest zmycie czystą wodą i dobrze wyciśniętym mopem. Po wyschnięciu można wykonać polerowanie szczotką.

**UWAGA:**

- Jeżeli do czyszczenia podłogi na mokro stosowane są urządzenia, to należy pamiętać o tym, żeby płyn

**DOKUMENTACJA  
POWYKONAWCZA**

INSTRUKCJA OBSŁUGI I KONSERWACJI OBIEKTU  
EUROPEJSKIE CENTRUM SOLIDARNOŚCI W GDAŃSKU



ZAKŁAD PRODUKCYJNO - USŁUGOWO-HANDLOWY PAWEŁ ŁUKASIAK I S-KA,  
SPÓŁKA KOMANDYTOWA

SIEDZIBA SPÓŁKI: 05-820 Piastów, ul. Niecała 7      TEL. (0-22) 723-74-82 do 83, 723 20 09      FAX: (0-22) 723-49-93  
BIURO PRODUKCJI: 05-820 Piastów, ul. Niecała 16      TEL. (0-22) 758-21-07      FAX: (0-22) 753-50-41

BANK: RAIFFEISEN BANK POLSKA S.A. 93 1750 0009 0000 0000 0515 4456	NIP: PL 534-227-72-27
PKO S.A. 31 1060 0076 0000 3200 0099 9538	REGON: 015899374

czyszczący nanosić w takiej ilości, żeby nie było możliwe przedostanie się do obszaru fug.

- Żeby nie zmieniać własności elektrycznych i fizycznych wykładziny podłogowej przez czyszczenie, nie można nanosić żadnych powłok woskowych i dyspersyjnych.

- Płyty wentylacyjne i instalacyjne:

W obszarze tych płyt należy postępować przy czyszczeniu na mokro szczególnie ostrożnie.

- Szpital, pokój przyjęć, laboratorium:

Ponieważ z przyczyn systemowych fugi doczołowe nigdy nie są 100% szczelne, to powstaje powierzchnia trudna do dezynfekcji.

Dodatkowo przy złym wyborze środka dezynfekującego i czyszczącego może wystąpić uszkodzenie w spoinie płyt. Przy stosowaniu środków dezynfekcyjnych konieczne jest zasadniczo porozumienie się w tej sprawie z producentem.

#### MODYFIKACJE

Istnieje możliwość modyfikacji podłogi poprzez np. dołożenie ram wsporczych pod dostawiane urządzenia, montaż kratki wentylacyjnych, przepustów, zagęszczenie stopek itp. Modyfikacje powinny być wykonywane przez uprawnioną ekipę montażową ZPUH Paweł Łukasik i S-ka. Ingerencja w konstrukcję podłogi przez nieuprawnione ekipy np. budowlane, elektryczne może spowodować utratę gwarancji.

#### NAPRAWY

Wszelkie naprawy podłóg podniesionych powinny być wykonywane przez uprawnioną ekipę montażową ZPUH Paweł Łukasik i S-ka pod groźbą utraty gwarancji.

#### UWAGA:

**KAŻDORAZOWO PRZED PLANOWANYM TRANSPORTEM CIĘŻKICH URZĄDZEŃ NALEŻY BEZWZGLĘDNIEM POWIADOMIĆ ZPUH „ŁUKASIAK” CELEM DOKONANIA OGLĘDZIN STANU TECHNICZNEGO PODŁOGI.**

Pozostałe informacje dotyczące użytkowania i eksploatacji wykładziny elektrostatycznej Elektrostatik typ 1045 na podłodze podniesionej zawarto w Dokumentacji Powykonawczej (**Branża: Architektoniczno-budowlana, Dział: Roboty wykończeniowe; Tom 5 oraz Tom 6 – Posadzki betonowe, posadzki i okładziny ścian z płytek gresowych, malowanie ścian i stropów, sufity podwieszane typu OWA, Ecophon, siatkowe Rombos, ocieplenie wełną ścian**