

**BENDROSIOS PATALPŲ EKSPLOATACIJOS TAISYKLĖS**

--	--

1. Gyvenamojo namo patalpas naudoti tik pagal jų paskirtį, nurodytą Nekilnojamojo turto registre.
2. Namų konstrukcijos, patalpos, inžinerinė įranga turi būti naudojamos pagal jų tiesioginę paskirtį. Keisti namo patalpų paskirtį, pertvarkyti inžinerinę įrangą galima tik teisės aktų nustatyta tvarka.
3. Patalpų savininkai (naudotojai), naudodamiesi gyvenamosiomis ir kitomis patalpomis, taip pat namo bendrojo naudojimo objektais, turi nepažeisti kitų patalpų savininkų (naudotojų) teisių ir teisėtų interesų. Įgyvendindami šią nuostatą patalpų savininkai (naudotojai) privalo:
  - a. tinkamai naudoti savo ir bendrojo naudojimo patalpas bei inžinerinę įrangą, laiptinių duris ir langus, pašto dėžutes, skelbimų lentas ir kt.;
    - taupiai vartoti vandenį, šilumą ir elektros energiją namo bendrosioms reikmėms;
    - inžinerinės įrangos avarijų atvejais leisti avarinės tarnybos darbuotojams, pateikusiems tarnybinius pažymėjimus, patekti į butą ir kitas patalpas avarijai likviduoti, taip pat namo bendrojo naudojimo objektų administratoriaus darbuotojui, vandens, šiluminės ir elektros energijos tiekimo įmonių darbuotojams, pateikusiems tarnybinius pažymėjimus, leisti bute ir kitose patalpose atlikti inžinerinės įrangos apžiūrą bei patikrinti individualios apskaitos prietaisų rodmenis;
    - apmokėti namo bendrojo naudojimo objektų išlaikymo ir išsaugojimo išlaidas teisės aktų nustatyta tvarka;
    - pastebėjus inžinerinės įrangos gedimus, įvykus avarijai, nedelsiant apie tai pranešti avariniai tarnybai ir namo priežiūrą organizuojančiai įmonei;
    - laikytis priešgaisrinės saugos privalomųjų reikalavimų, neužrakinti ir neapkrauti daiktais evakuacinių praėjimų, liukų ir priešgaisrinių laiptų, neužstatyti privažiavimo prie gaisrinių hidrantų kelių;
    - uždaryti išorines namo duris į laiptines ir rūsius, rakinti šias duris, jeigu įrengti jų užraktai;
    - gyvenamąjį namą ir jo aplinką naudoti ir prižiūrėti, kad būtų išlaikyta estetiška namo ir jo aplinkos išvaizda;
4. Būtina valyti buto balkonus (terasas) nuo purvo, sniego ar pan., laikantis visų higienos ir saugumo priemonių bei užtikrinti, jog tokie valymo darbai neužterš kitų balkonų (terasų) ir nesužalos kitų asmenų.
5. Name laikyti gyvūnus leidžiama tik Gyvūnų laikymo Kauno mieste taisyklių nustatyta tvarka, įskaitant, bet neapsiribojant – vedžioti (vesti) šunis su pavadėliu ir antsnukiu bei gyvūnui priteršus viešoje vietoje, bendro naudojimo patalpose ar kito asmens teritorijoje, nedelsiant surinkti ekskrementus ir kitus gyvūno paliktus teršalus.
6. Gyventojai privalo rūšiuoti buitines atliekas pagal atliekų tvarkymo paslaugas teikiančios įmonės rekomendacijas.
7. Visose bendro naudojimo patalpose, įskaitant pastatų prieigas, pastatų stogus, vidinį kiemą, taip pat automobilių stovėjimo aikštelėje norint montuoti, bet kokią statytojų nenumatytą įrangą ir (ar) prietaisus, būtina iš anksto raštu suderinti tai su administratoriumi ir statytoju.
8. Dviraičius, vežimėlius, rogutes ir pan. leidžiama laikyti tik tam specialiai skirtose vietose.
9. Tyliau paros metu, t.y. nuo 22 val. iki 8 val. draudžiama triukšmauti ar kitaip trikdyti aplinkinių ramybę, atlikti buto remonto, apdailos darbus. Būtina įsitikinti ar nesuveikusi jums priklausančio automobilio signalizacija ir esant gedimui ją išjungti. Lentelėje pateikiami leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai įvairiu paros metu, nustatyti Kauno miesto savivaldybės administracijos:

Maksimalus garso lygis, dBA	Paros laikas, val.
55	8-20
50	20-22
45	22-8

10. Namų vidaus aplinkoje draudžiama:
  - organizuoti gamybinę ar kitokią veiklą, dėl kurios teršiama gyvenamoji aplinka arba kuri dėl triukšmo, vibracijos, jonizuojančio ir elektromagnetinio spinduliavimo ar elektrostatinio lauko kenkia gyventojams;
  - patalpose laikyti gaisrinei saugai ir žmonių sveikatai pavojingas sprogstamąsias, nuodingas ar lengvai užsidegančias medžiagas;
  - apkrauti bendrojo naudojimo patalpas, taip pat prieigas prie butuose ir kitose patalpose esančios bendrosios inžinerinės įrangos valdymo vietų, savavališkai pertvarkyti bendrojo naudojimo patalpas ir inžinerinę įrangą;
  - apsigyventi ar leisti kitiems asmenims apsigyventi bendrojo naudojimo ar kitose tam neskirtose patalpose;
  - rakinti aukštų holų, bendro naudojimo koridorių ir evakuacinių laiptinių duris, išskyrus duris, turinčias stacionarų atrakinimo iš vidaus įrenginį;
  - bendrojo naudojimo patalpose valyti drabužius ir kitus namų apyvokos daiktus, dirbti aplinką teršiančius darbus;
  - šiuokšlini laiptinėse, rūsiuose ir kitose bendrojo naudojimo patalpose, laikyti šiukšles bendro naudojimo patalpose, mėtyti jas pro buto langus ar balkonus bei kaupti įvairias buitines atliekas;
  - pilti ir mesti į nuotekų šalinimo įrenginius degiuosius skysčius, nuodingas ir chemiškai agresyvias medžiagas, namų apyvokos daiktus ir statybos atliekas;
  - butuose ir kitose patalpose savavališkai įsirengti centralizuoto šildymo sistemų prietaisus arba keisti pagal namo projektą įrengtų prietaisų šildomąjį paviršių;
  - nustatyta tvarka negavus raštiško leidimo ir administratoriaus sutikimo butuose ir kitose patalpose savavališkai griauti pertvaras, panaikinti ventiliacijos kanalus bei atlikti kitokius rekonstrukcijos darbus;
  - be kitų namo savininkų bei administratoriaus sutikimo įrenginėti palydovines antenas ant stogų ir kitų bendrojo naudojimo namo konstrukcijų;
  - naudojant elektrinius prietaisus ir įrenginius viršyti butui ar kitoms patalpoms namo projekte numatytą instaliuotą elektros galią;
  - rūkyti bendrojo naudojimo patalpose, įskaitant liftų holus, laiptines;
  - gerti alkoholinius gėrimus ir kitaip svaigintis bendrojo naudojimo patalpose;
  - išmontuoti, taisyti, keisti telefonspynes (domofonus), praėjimo kontrolės, apsaugos ir dūmų šalinimo sistemas, kitus bendro naudojimo patalpose esančius apskaitos, šildymo prietaisus bei įrenginius;
  - nustatyta tvarka negavus raštiškų leidimų didinti buto, sandėliuko, balkono (terasos) plotą, pasinaudojus bendromis namo erdvėmis ir (ar) balkonų (terasų) plotu bei įrenginėti papildomas atitvaras, pertvaras, patalpas;
  - nustatyta tvarka negavus raštiško administratoriaus sutikimo keisti spynas, rankenas ir užraktus (išskyrus savo buto, sandėliuko);
  - nesuderinus keisti, perdarinėti, savarankiškai remontuoti, bet kokias bendro naudojimo patalpas, keisti, ardyti fasadą.
11. Namų išorės aplinkoje draudžiama:
  - nustatyta tvarka negavus raštiško leidimo vykdyti kasinėjimo darbus, statyti statinius (garažus, tvoras ir kt.);
  - apkrauti kiemą metalo laužu, statybinėmis medžiagomis, buitinėmis atliekomis ir šiukšlėmis;

#### Priedas Nr. 4

##### Prie turto perdavimo akto

- pastatų komplekso vidiniame kieme, komplekso prieigose bei automobilių stovėjimo aikštelėje valyti ir plauti automobilius, atlikinėti bet kokius transporto priemonių remonto, valymo, plovimo darbus, statyti juos žaliuosiuose plotuose, užstatyti bendrus privažiavimus bei gatves;
  - pastatų komplekso vidiniame kieme naudotis motorinėmis ar kitomis triukšmą keliančiomis transporto priemonėmis ar įrengimais, įvažiuoti bet kokioms motorinėms priemonėms.
  - palikti netvarkingas automobilių signalizacijas ir veikiančius variklius, kurių veikimas trikdo gyventojų ramybę.
  - pastatų komplekso vidiniame kieme keisti pastatytų įrenginių (vaikiškų sūpynių, suoliukų ir kt.) vietą, juos gadinti, ardyti ar kitaip keisti esamą būklę bei sudėtį.
  - nustatyta tvarka negavus administratoriaus leidimo vaikščioti ant pastato (pastatų) stogo ar laiptinių stogelių;
  - nustatyta tvarka negavus leidimų bei administratoriaus sutikimų prie namo sienų savavališkai tvirtinti įrenginius, krošteinus ir kitus įtaisinius, klijuoti afišas ir skelbimus ar reklamas;
  - be leidimo kirsti medžius ir krūmus, genėti šakas, be suderinto projekto juos sodinti (išskyrus gėles, krūmelius), naudoti žemę komercinei veiklai;
- 12. Pastebėjus pastatui ar gyventojų saugumui pavojų keliančius požymius, bendro naudojimo patalpose esančių sistemų ir/ar prietaisų gedimus būtina kuo skubiau apie tai informuoti administratorių.**

#### AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖS EKSPLOATACIJOS TAISYKLĖS

1. Automobilius ar kitas transporto priemones leidžiama statyti tik į savininkui nuosavybės teise ar teisėtam naudotojui priklausančią vietą (-as).
2. Automobilių stovėjimo aikštelėje automobilius (ar kitas transporto priemones) privaloma palikti stovėti vadovaujantis aikštelės vietą žyminčiomis baltomis linijomis bei nepalikti automobilio stovėti ant šalia esančios automobilio stovėjimo vietos (ar jos dalies).
3. Automobilių stovėjimo aikštelėje privaloma laikytis priešgaisrinių reikalavimų. Pastebėjus gaisrą ar dūmus nedelsiant pranešti priešgaisrinei tarnybai tel. 112 (bendrasis pagalbos telefonas) bei informuoti apie tai Administratorių.
4. Sutrikus automobilių stovėjimo aikštelės įvažiavimo užkardai, tai yra jai tinkamai neatsidarant / neužsidarant, būtina kuo skubiau pranešti Administratoriui/Įrangos montuotojui. Griežtai draudžiama užkardą atidarinėti patiems.
5. Pastebėjus automobilių stovėjimo aikštelėje vagystės ar vandalizmo atvejus, nedelsiant apie tai pranešti Administratoriui ir policijai.
6. Būtina laikytis bendrų patalpų eksploatacijos taisyklių, įskaitant, bet neapsiribojant automobilių stovėjimo aikštelėje nešiukšlinti, nevedžioti naminių gyvūnėlių, nekelti triukšmo;
7. Draudžiama:
  - automobilių stovėjimo aikštelėje laikyti degiąsias, sprogstamąsias bei kitas žmogaus sveikatai ir gyvybei pavojingas medžiagas, įrenginius, prietaisus;
  - remontuoti (įskaitant tepalų keitimą), plauti automobilius ar kitas transporto priemones;
  - išmontuoti ar kitaip keisti sumontuotus elektros šviestuvus, stovėjimo aikštelių numeraciją, lietaus, nuotekų ir kitų vamzdinių sistemą, įvažiavimo užkardos į automobilių stovėjimo aikštelę uždarymo-atidarymo sistemą, įvažiavimo užkardą ir kitą aikštelėje esančią įrangą, prietaisus;
  - nustatyta tvarka negavus raštiško pritarimo automobilių stovėjimo aikštelėje montuoti bet kokią statytojų nenumatytą įrangą ir (ar) prietaisus.
  - palikti stovėti automobilį tokiu būdu, jog būtų apsunkintas įvažiavimas/išvažiavimas iš automobilių stovėjimo aikštelės ar iš komplekso išorėje esančių automobilių aikštelių stovėjimo

vieta, taip pat blokuoti patekimą į bendro naudojimo patalpas bei specialaus transporto priemonių privažiavimą prie šiukšlių konteinerių, užstatyti kitus automobilius ar sudaryti bet kokias kliūtis patekti į automobilio stovėjimo vietą ar išvažiuoti iš jos.

#### LIFTŲ EKSPLOATACIJOS TAISYKLĖS

1. Naudojantis liftais privaloma laikytis lifto naudojimosi taisyklių.
2. Jei vaiką vežatės vežimėliu, prieš įeidami į lifto kabiną, paimkite vaiką ant rankų.
3. Bet kokia kliūtis esanti tarp durų, privers jas vėl atsidaryti, todėl pašalinkite bet kokią kliūtį atsiradusią tarp durų.
4. Nesinaudokite techniškai netvarkingu liftu, informuokite administratorių ir liftą prižiūrinčią įmonę apie pastebėtus trūkumus ir/ar gedimus.
5. Neleiskite naudotis liftu ikimokyklinio amžiaus vaikams be suaugusiųjų priežiūros.
6. Lifto kabinos sienas ir grindis galima valyti tik neagresyviomis priemonėmis, kurios nepažeistų apdailos.
7. Draudžiama:
  - liftais transportuoti daiktus, kurie dėl savo matmenų ar savybių galėtų pažeisti lifto vidinės dalies apdailą.
  - gadinti ar terlioti lifto apdailą;
  - važiuoti liftu daugiau žmonių, negu nurodyta liftų naudojimosi instrukcijoje;
  - vežti lengvai užšilęsnojančias, aštraus kvapo ir nuodingas medžiagas atviruose induose;
  - rūkyti lifto kabinoje;
  - bandyti savarankiškai išlipti iš kabinos, kai ji yra sustojusi tarp aukštų;
  - lifte palikti bet kokius daiktus;
  - į tarp lifto durų esančių plyšių kišti šiukšles ar kitus daiktus;
  - lifto kabinoje šokinėti, siūbuoti.

#### BALKONŲ IR TERASŲ EKSPLOATACIJOS TAISYKLĖS

1. Stacionarius stiklus valyti tik specialaus buitinio langų valytuvo su prailginta rankena pagalba, nepersisverkite per porankį.
2. Stiklus ir rėmus reikia valyti valymo priemonėmis arba su paprastu muilo tirpalu, neturintiu tirpiklių, absorbuojančių medžiagų ar acetono. Valančiosios priemonės paskleidžiamos minkštu audiniu rėmo paviršiuje. Rekomenduojama naudoti serveteles iš medvilnės, vilnos ar celiuliozės. Didėsni nešvarumai pašalinami lengvai trinant. Stiklai ir rėmai negali būti valomi šiomis priemonėmis: alkoholiu, lakų skiedikliais ir organiniais tirpikliais – acetonas, etilo acetatas, benzolas, chloro angliavandeniliai, ksilolas, metanolis, spiritas, fenoliai ir kt. Šių priemonių negali būti ir stiklo valikliuose. Po visiško išdžiūvimo rėmas nuvalomas sausa arba drėgna kempinėle.
3. Medinės grindis, turėklus, tvirtinimo elementus ir skardas plaukite nerūgštiniais plovikliais ar priemonėmis, negalima jų gramdyti kietais ir/ar aštriais daiktais (cementiniams skiediniams valyti rekomenduojame naudoti priemonę „Atlas Delfin“ (iškyrus nuo medinių paviršių)).
4. Rekomenduojame ne rečiau kaip vieną kartą į metus atlikti šiuos profilaktinius darbus:
  - išvalyti tarpus tarp grindų lentų, grindų lentų ir kitų konstrukcijų, grindų gulekšnių ir hidroizoliacinės dangos ir pan.;
  - patikrinti vandens nubėgimo sistemą išvalyti užterštas drenažo angas;

## Priedas Nr. 4

### Prie turto perdavimo akto

- silikonuotas vietas iš naujo padengti silikonu sluoksniu;
  - atnaujinti dažytus medinius paviršius medienai skirtomis dažyvimis.
5. Saugokite vitrinas ir aptvėrimus nuo benzino, įvairių tirpiklių, acto rūgšties, skysčio lako nuėmimui ir panašių priemonių, ardančių gaminių paviršių ir sukeliančių metalinių detalių koroziją. Atliekant balkonuose bet kokius statybos ar remonto darbus, būtina uždengti sumontuotus profilius bei stiklus politileno plėvele ar kitomis medžiagomis, saugoti nuo teršalų ir mechaninio pažeidimo. Pjaunant diskiniiais pjūklais ar virinant metalą saugokite, kad karšto metalo žiežirbos nepatektų ant profilio paviršiaus ar stiklo.
  6. Norint atlikti balkonų stiklinimo darbus, būtina projektą suderinti su miesto architektu ir statytoju.
  7. Būtina valyti balkoną nuo purvo, sniego ar pan., laikantis visų higienos ir saugumo priemonių bei užtikrinti, jog tokie valymo darbai neužters kitų balkonų (terasų) ir nesužalos kitų asmenų.

## DURŲ EKSPLOATACIJOS TAISYKLĖS

1. Draudžiama uždarinėti duris tarp durų ir staktos įkišus kietus daiktus.
2. Užrakinti spyną galima tik visiškai uždarius duris, naudojant tik tai spynai skirtą raktą.
3. Nepilkite ant durų skysčių bei į užraktų angas nekiškite daiktų.
4. Durų apdaila valoma priemonėmis skirtomis baldų valymui. Draudžiama durų paviršius valyti benzinu, acetonu ir kitais aktyviais valikliais.
5. Temperatūra iš patalpos pusės turi būti ne mažesnė kaip 18°C ir patalpa turi būti vėdinama, priešingu atveju gali deformuotis stakta, varčios kraštas, durų rankena, spynų raktaskylių apdailos ir kiti metaliniai priedai.
6. Rekomenduojame vieną kartą į metus atlikti šiuos profilaktinius darbus:
  - patikrinti atidarymą ir uždarymą, visas judančias dalis sutepti mašininė alyva arba specialiomis valymo priemonėmis;
  - sutepti varstomų dalių tarpines gumos minkštinimo priemonėmis;
  - nuo visų varstomų dalių nuvalyti purvą.
7. Draudžiama kabintis ant durų rankenos visu svoriu, ar kabinti sunkius daiktus.

## PLASTIKINIŲ LANGŲ EKSPLOATACIJOS TAISYKLĖS

Plastikiniai langai susideda iš kelių elementų - profilio, stiklo, tarpinių ir jungiamųjų detalių. Kiekvienu iš šių elementų reikia pasirūpinti atskirai.

### 1. PVC profilių priežiūra

Plastikiniai paviršiai valomi lengvai – vandeniu ar buitinėmis valymo priemonėmis skirtomis plastikui valyti (*Cif*, *Ajax*, *Persil* ir t.t.), taip pat rekomenduojama naudoti specialų PVC profilių valiklį, kuris gerai nuvalo ir atnaujiną plastikinį paviršių. Rekomenduojame šį valiklį įsigyti langų gamybos įmonėse.

Nepatariama naudoti:

- abrazyvinių bei nitro valiklių, benzino, nes jie gali pažeisti gaminių paviršius;
- valiklių, kurių sudėtyje yra tirpiklių.
- minkštintojų turinčių sandarinimo medžiagų;
- tokių valymo ir priežiūros priemonių, kurios gali pažeisti apkaustų antikorozinį sluoksnį.

Rėmą valykite naudojant šiltą vandenį ar specialų valymo pienelį ir medvilninę pašluostę. Nenaudokite medžiagų, kurių sudėtyje yra tirpiklių bei aštrių ar šurkščių medžiagų.

### 2. Stiklo paketo priežiūra

Plastikiniai langai yra gaminami su stiklo paketu, todėl jo priežiūrai tinka visos priemonės stiklam valyti. Tačiau nepamirškite, kad stiklų niekuomet negalima valyti stipriais šarminiais tirpalais ar rūgštimis, ypač hidrofluoro rūgštimi ar kitomis valymo priemonėmis, turinčiomis fluorido. Šie tirpalai gali sugadinti ir stiklą, ir jo padengimą, tuo padarydami neatitaisomą žalą. Taip pat nenaudokite šurkščių medžiagų, jokiais būdais nevalykite sauso stiklo.

### 3. Tarpinių priežiūra

Plastikinių langų guminės tarpinės pagamintos iš šiuolaikinių medžiagų, tačiau laikui bėgant ir jos sensta. Norėdami pratęsti jų eksploatacijos laiką, tai yra, išsaugoti elastingumą ir sugebėjimą sulaikyti bet kokius skersvėjus ir lietus, turėtumėte ne mažiau kaip du kartus per metus nuvalyti nuo jų purvą ir sutepti specialiomis priemonėmis. Valant langus labai svarbu tinkamai išvalyti sandarinimo tarpines. Ypač svarbu tai, kad guma sąvaros ir rėmo perimetru gerai priglustų, todėl reguliariai šalinkite šiukšles, dulkes ar kitas apnašas nuo tarpinių. Šiltu muiluotu vandeniu nuplaukite gumą per visą perimetrą, išvalykite paslėptą ertmę. Tada nusauskite tarpines, leiskite joms išdžiūti ir sutepkite gumos priežiūrai skirtomis priemonėmis. Nepamirškite, kad tarpinės negali kontaktuoti su koncentruotais valikliais ar aliejinėmis substancijomis.

Tinkamai rūpinantis tarpinėmis, jos ilgai išliks elastingos, sulaikys šilumą ir bus nepralaidžios vandeniui.

### 4. Apkaustų priežiūra

Siekiant, kad furnitūra nepriekaištingai veiktų ir ilgai būtų naudojama, ji turi būti visada švari ir sutepta. Valyti ir sutepti apkaustų mechanizmus rekomenduojama nemažiau nei du kartus per metus – pavasarį ir rudenį. Tam tikslui būtina atlikti šiuos darbus:

- sausu skudurėliu nuo furnitūros nuvalyti dulkes, šiukšles;
- patikrinti ar tvirtai laikosi ir nėra nusileidę varstomų langų ir durų lankstai. Jeigu jie kliba, būtina priveržti varžtus, arba, jei reikia, juos pakeisti, nes nuo jų priklauso langų stabilumas ir saugumas.
- jeigu lankstai yra be apdailinių dangtelių, įsitikinkite, ar pilnai iš apačios įkištas viršutinio lanksto „pirštas“.
- Langų furnitūrą valykite tik silpnais ir nemilteliniais valikliais (pvz., tinka muiluotas vanduo). Rūgštiniai ir milteliniai valikliai gali pažeisti furnitūros antikorozinę dangą, dėl to ji gali pradėti koroduoti. Nusauskite sausu skudurėliu.

Nuvalę furnitūrą, sutepkite visus griovelius, per visą perimetrą, ypatingą dėmesį skiriant judantiems mazgams ir uždarymo vietoms. Naudokite berūgščius ir bedervius tepalus arba alyvas. Tam tinka buitinė alyva.

Kiekviename plastikiniame lange numatyti vandens nutekėjimo kanalai, skirti pašalinti viduje susikaupiančią drėgmę. Vandens pašalinimo kanalai yra apatinėje rėmo dalyje (jie aiškiai matomi atvėrus langą). Būtina stebėti kanalų būklę ir kartkartėmis išvalyti susikaupusius nešvarumus. Atminkite, kad drenažo angos užkirs kelią kondensato ir drėgmės skverbimuisi į patalpas.

### Lango varstymo padėty

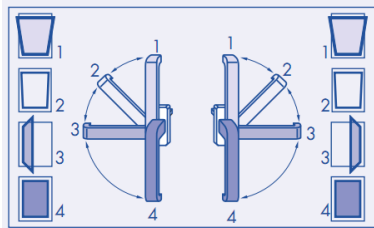
Lango rėmo ir varčios sujungimas ir varstymo padėty priklauso nuo apkaustymo. Rankeną galima sukinėti esant tik uždarytam langui, nes tuo metu yra keičiama apkaustų padėty ir atitinkamai keičiasi rėmo bei varčios sujungimas tarpusavyje.

Draudžiama atidarius varčią sukinėti rankeną, nes vėliau norint uždaryti langą ir neatstačius rankenos į pradinę padėty gali nesutapti rėmo ir varčios apkaustų detalės.

## Priedas Nr. 4

Prie turto perdavimo akto

### PVC langų varstymo instrukcija



Atidaromojo - atverčiamojo lango rankenėlės padėties reikšmės:

- 1 – varčia atversta ventilacijai;
- 2 – varčia praverta mikroventilacijai;
- 3 – varčia atidaryta;
- 4 – varčia uždaryta.

Atvertimo padėtis: lango rankenėlę pasukite iš apačios į viršų 180° kampu ir atverskite.

Atidarymo padėtis: lango rankenėlę pasukite 90° kampu ir atidarykite.

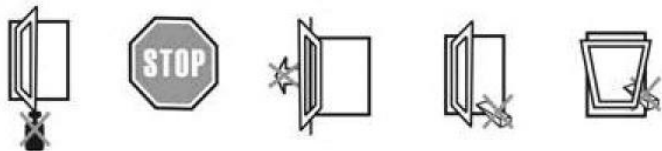
Uždarymo padėtis: lango rankenėlę iš viršaus pilnai nuleiskite žemyn ir uždarykite.

Mikroventilacijos padėtis: lango rankenėlę pasukite nuo apačios į viršų 135° kampu.

### Remonto darbai šalia langų

Vykdamas statybų ar remonto darbus, langus būtina apkljuoti apsauginiu popieriumi ar plėvele! Saugokite langus nuo benzino, įvairių tirpiklių, acto rūgšties, skysčio lako nuėmimui ir panašių priemonių, ardančių gaminių paviršių ir sukeliančių metalinių detalių koroziją. Atliekant patalpoje bet kokius statybos ar remonto darbus, būtina uždengti sumontuotus profilius bei stiklus polilieno plėvele ar kitomis medžiagomis, saugoti nuo teršalų ir mechaninio pažeidimo. Pjaunant diskiniiais pjūklais ar virinant metalą saugokite, kad karšto metalo žiežirbos nepatektų ant profilio paviršiaus ar stiklo.

### Atkreipkite dėmesį



Papildomai neapkrauti varčios.

Neprispausti varčios prie angokraščio.

Nedėti kliudančių daiktų į tarpą tarp varčios ir staktos.

Nepalikite be priežiūros atidarytų langų ir durų – vėjo gūsis gali jas išlaužti.

Griežtai draudžiama blokuoti langą dedant įvairius daiktus tarp staktos ir varčios. Tokiam tikslui naudokite specialų lango stabdį.

Statybos ar remonto metu saugokite langų mechanizmus nuo statybinių dulkių ir tinko.

Nenaudokite jėgos uždarančioms durims bei langams.

## INŽINERINIŲ SISTEMŲ EKSPLOATAVIMO TAISYKLĖS

### 1. VĖDINIMAS

Plastikiniai langai sandariai užsidaro, puikiai sulaiko šilumą ir saugo Jus nuo triukšmo. Jūsų bute esantys langai išpildys Jūsų norą taupyti šilumą ir apsisaugoti nuo triukšmo, tačiau nederėtų pamiršti, kad švarus ir šviežias oras yra vienas iš svarbiausių veiksnių, siekiant užtikrinti gerą Jūsų savijautą bei sveikatą. Bloga oro kokybė gyvenamuosiuose kambariuose neigiamai veikia žmogaus organizmą. Bute visada yra drėgmės, kuri atsiranda dėl iškvėpamo oro, virtuvėje ir vonioje esančių vandens garų, kambarinių augalų ir pan. Jeigu patalpoje, kur sumontuoti nauji langai, nėra priverstinės ventilacijos, gali stipriai sumažėti oro cirkuliacija, kadangi plastikiniai langai pasižymi itin geru sandarumu. Drėgmė koncentruojasi

šalčiausiose atitveriamųjų konstrukcijų vietose: ant stiklo paketų kaip lašeliai ar kondensatas, o esant dideliems šalčiams – išilgai rėmelio kaip ledukas (anksčiau šie garai buvo šalinami per nesandarius langus). Dėl to sudrėksta sienos, atsiranda drėgmės ant jų, susidaro pelėsiai.

Dažniausi nepakankamo vėdinimo „simptomai“:

- tamsios juodos dėmės langų ir balkono durų angokraščiuose;
- įsimitęs pelėsis pakampėse palubėje ir prie grindų;
- jaučiami nemalonūs, rūgštūs kvapai;
- jaučiamas padidėjęs drėgnumas patalpų ore;
- rasojantis langų stiklas;
- deformuotos vidaus durys (sunkiai užsidaro);
- trūkinėjantis baldų lakas;
- veidrodžiai vonioje ilgai išlieka užrasoje;
- ilgai nedžiūna rankšluosčiai;
- vonios apdailos plytelių siūlėse matomos tamsios dėmės;
- sienų apmušalai pūslėja ir atsiklįjuoja;
- labai dažnai pro vėdinimo kanalus pučia į vidų;
- prasta savijauta ir bendras sudirgimas, dėl padidėjusio CO<sup>2</sup> kiekio ir deguonies trūkumo;
- padažnėję alerginiai susirgimai.

Siekiant išvengti aukščiau aprašytų netinkamo vėdinimo pasekmių, patalpas būtina intensyviai vėdinti, o pastovų oro pritekėjimą ir ištraukimą galima užtikrinti naudojantis rekuperacine vėdinimo sistema. Atminkite:

1. Labai svarbu užtikrinti, kad šaltuoju ir pereinamuoju metų periodu pakankama (leistina) gyvenamosiose patalpose oro temperatūra privalo būti nemažiau kaip 18 °C, santykinė drėgmė neviršytų 60% (procentų), o oro judrumas nuo 0,05 iki 0,2 m/s.
2. Norėdami, kad ant stiklų vidinio paviršiaus nesikaupytų drėgmė, neuždenkite jų, kad juos pasiektų šilto oro srautas. Užuolaidos ir uždangos turi būti taip sutvarkytos, kad iki langų stiklų paviršiaus liktų mažiausiai 30 cm. Atkreipkite dėmesį į vidines palanges, kad jos neuždengtų šildymo prietaisų.
3. Ne rečiau kaip kartą per metus privaloma tikrinti ventiliatorių, ortakių, ugnį sulaikančių prietaisų, įžeminimo įrenginių techninę būklę.
4. Tinkamai vėdinami namai, jūs ne tik sutaupysite šilumos energijos, bet ir sukursite malonų bei sveiką klimatą patalpose bei išvengsite pastato pažeidimų.

Nepamirškite, kad vėdinimas turi vykti nuolat, net ir tada, kai viduje nėra žmonių! Vėdinimo sistema galėtume įvertinti kaip pakankamą, kuomet pusė viso patalpų oro pasikeičia kas valandą. Kadangi šis oras maišosi su patalpos oru, tik po keturių valandų *senojo* oro liks labai mažai. Taigi tik tuomet galime tvirtinti, kad visas oras patalpoje yra pakeistas.

Neleistina taupyti šilumos energijos, bloginant patalpų oro kokybę. Jeigu ant langų atsiranda rasa – atminkite, kad patalpoje per daug drėgmės ir būtina ją vėdinti.

**PASTABA:** Jei bute įrengta mechaninė vėdinimo sistema (rekuperatorius) reikia vadovautis šiomis ir gamintojo (statytojo perduotomis su buto priėmimo-perdavimo aktu) eksploatacijos taisyklėmis (gaminio instrukcija). Esant prieštaravimams tarp šių taisyklių ir gamintojo rekomendacijų, taikyti gamintojo rekomendacijas.

### 2. ELEKTRA

1. Visus bute atliekamus elektros darbus turi atlikti tik kvalifikuoti specialistai.
2. Į butą ateinačios elektros paskirstymo skydelis privalo būti tvarkingas, durtelės sandarios.
3. Įsigiję naują elektros prietaisą ar įrenginį, griežtai laikykitės gamintojo instrukcijos reikalavimų.

#### Priedas Nr. 4

##### Prie turto perdavimo akto

4. Jeigu nurodyta, kad skalbimo mašina turi būti įžeminta arba elektrinis grąžtas įjungtas į specialų kištukinį lizdą su įnulinimo kontaktu, reikia vykdyti šiuos reikalavimus.
5. Elektros šviestuvuose turi būti naudojamos ne didesnės galios elektros lempos, negu nurodyta šviestuvų techninėse charakteristikose. Lemputės sklaidžia šilumą, todėl gali išsilydyti arba užsidegti šviestuvo medžiaga.
6. Naudokite tik tinkamą, be pažeidimų elektros kabelį.
7. Apšvietimui turi būti naudojama ne aukštesnė kaip 230 V kintamosios arba nuolatinės srovės įtampa.
8. Naudokite tik tvarkingus elektros prietaisus ir įrangą.
9. Elektros tinklai ir įrenginiai turi būti įrengiami, eksploatuojami ir remontuojami laikantis teisės aktų reikalavimų. Jie turi būti tinkami eksploatuoti, saugūs sprogimo ir gaisro atžvilgiu.
10. Visi elektros įrenginiai turi būti apsaugoti nuo trumpojo laidų jungimo ir kitų nevardinių režimų, galinčių sukelti gaisrą.
11. Pastebėjus elektros tinklų ir įrenginių gedimus, sukeliančius kibirkščiavimą, kabelių, laidų ir variklių kaitimą, būtina juos nedelsiant išjungti ir pašalinti gedimus.
12. Priėjimo prie elektros skydinių ir skirstomųjų spintų vietos turi būti tvarkingos ir neužkrautos. Jose ir 1 m atstumu nuo jų draudžiama laikyti bet kokias medžiagas.
13. Laikiną elektros instaliaciją leidžiama naudoti tik statybos, remonto ar avarijų likvidavimo metu.
14. Atstumas nuo elektros šviestuvų iki degių medžiagų turi būti ne mažesnis kaip 0,5 m.
15. Laidai ir kabeliai turi būti sujungiami presuojant, suvirinant, lituojant arba specialiomis jungtimis.
16. Skirtingų metalų laidus sujungti leidžiama tik specialiomis jungtimis.
17. Atvirosios elektros instaliacijos laidai ir kabeliai tose vietose, kuriose galima juos mechaniškai pažeisti, turi būti papildomai apsaugoti (šarvais, plieniniais vamzdžiais, kampuočiu, lovine sija ir pan.).
18. Neapsaugotų izoliuotų laidų ir jų susikirtimo su statybinėmis konstrukcijomis, kurioms nekeliama degumo reikalavimai, vietas būtina papildomai apsaugoti nuo užsidegimo.
19. Silpnų srovių tinklą nuo įvadinės dėžutės galima išvedžioti po grindjuostėmis arba po pakabinamomis lubomis.
20. Draudžiama:
  - draudžiama į elektros paskirstymo skydelį dėti bet kokius daiktus;
  - naudojant elektrinius prietaisus ir įrenginius viršyti butui ar kitoms patalpoms namo projekte numatytą instaliuotą elektros galią.
  - šildyti patalpas nestandartiniais (savos gamybos) elektros prietaisais;
  - naudoti netvarkingus kištukinius lizdus, kištukus, paskirstymo dėžutes, jungiklius ir kitus elektros aparatus;
  - elektros lempas, šviesos sklaidytuvus, šildytuvus uždengti degiomis medžiagomis;
  - į kištukinius lizdus jungti elektros prietaisus, kurie viršija leistiną galią;
  - naudoti lygintuvus, virykles, virdulius, šildymo ir kitus elektros prietaisus tam tikslui nepritaikytose vietose ir palikti juos įjungtus be priežiūros, išskyrus automatiškai valdomus elektros prietaisus;
  - naudoti laidus ir kabelius su pažeista izoliacine medžiaga;
  - pažeisti laidų apsauginį sluoksnį;
  - silpnų srovių kabelius keisti kitais, bandyti juos jėga ištraukti ar kitaip juos gadinti;
  - silpnų srovių tinklą pajungti prie aukštos įtampos laidų;
  - lankstyti, laužyti ar kitaip gadinti paskirstymo skydelį.

### 3. ŠILDYMAS / VĖDINIMAS / VANDENTIEKIS / NUOTEKOS

1. Išorinius kondicionavimo agregatus (gavus statytojo leidimą) montuoti galima tik namo projekte nurodytose vietose, nekeičiant jų projektinių galingumų, padėčių ir matmenų, tai atlikti privalo tik kvalifikuoti darbuotojai.

2. Pastebėjus vamzdynuose įtrūkimus ar kitus pažeidimus, pro kuriuos kaupiasi drėgmė, užsukti įvadinę vandentiekio į butą sklendę. Jei avarinio ruožo atjungti negalima, apie tai nedelsiant pranešti administratoriui.
3. Saugokite šildymo prietaisus nuo mechaninio poveikio.
4. Šildymo prietaisus eksploatuoti pagal gamintojo instrukcijas, gaisrinės saugos reikalavimus bei kituose teisės aktus nustatytus reikalavimus.
5. Šildymo prietaisų vietos pakeičimas privalo būti suderintas su statytoju ir administratoriumi.
6. Draudžiama:
  - į kanalizacijos sistemą mesti kietąsias medžiagas, pilti skystąsias atliekas, kurios galėtų pabloginti ar sutrikdyti bendros namo nuotekų sistemos funkcionavimą;
  - be šilumos tiekėjo leidimo atjunginėti šildymo sistemos prietaisus nuo vamzdynų, neužaklinus jų galų bei neužtikrinus, kad iš vamzdynų į aplinką nenutekės vanduo;
  - gręžti ar daryti bet kurį kitą giluminį fizinį poveikį namo vandentiekio, šilumos, nuotekų vamzdynams;
  - pašalinti, uždengti, pažeisti nuotekų vamzdynų pravalas (revizijas) ar daryti jiems bet kokį kitą neigiamą poveikį;
  - naudoti termofikacinį šildymo sistemų vandenį ūkinėms ar kitoms reikmėms;
  - nuiminėti ar kitaip gadinti vamzdynų šilumos izoliaciją;
  - apkrauti radiatorius papildomu svoriu;
  - be šilumos tiekėjo leidimo atjunginėti šildymo sistemos prietaisus nuo kolektoriaus;
  - pažeisti vamzdynų antikorozinę medžiagą. Pažeista vieta turi būti nedelsiant užtaisoma tam skirtomis medžiagomis.
  - ardyti ar savarankiškai taisyti šildymo prietaisus, keisti jų galingumus.

### 4. DŪMŲ DETEKTORIAI

1. Dūmų detektorius neperspėja apie gaisro pavojų, jei gyventojai turi klausos sutrikimų.
2. Dūmų detektoriai montuojami prie miegamųjų kambarių. Rekomenduojama montuoti ne arčiau nei 10 cm nuo sienų, ne kampuose. Geriausia vieta yra per vidurį nuo visų sienų. Taip pat dūmų detektoriaus nemontuokite virtuvėje ir/ar arčiau nei 6 m nuo jos, vonioje ir/ar arčiau nei 3 m nuo jos.
3. Jei bute daug dulkių, detektorius reaguos netiksliai. Dulksės esančios detektoriuje trukdo patekti dūmams į jį, todėl gali sureaguoti per vėlai.
4. Šalia detektoriaus nemontuokite fluorosencinių lempų (dienos šviesos). Mažiausias atstumas gali būti 1,5 m.
5. Neišiminėti dūmų detektoriuje esančių baterijų.
6. Nestovėkite ilgai arti detektoriaus, kai jis signalizuoja gaisro pavojų. Tai gali įtakoti klausos sutrikimus.
7. Niekada nenaudokite atviros ugnies išbandydami dūmų detektorių – tai atlikti galima tik tam skirtose laboratorijose.
8. Vieną kartą į metus patikrinkite baterijas. Jei jos nedirba, tučiuojau jas pakeiskite naujomis.
9. Detektorius gali suveikti, jei ruošdami maistą paskleidžiate daug dūmų ar garų. To išvengsite, jei gamindami ruošdami maistą naudosite garų surinktuvą.
10. Mažiausiai kartą per metus, atidarykite apsauginį dangtelį ir išvalykite dulkes. Prieš valydami būtinai išimkite baterijas.
11. Valykite minkštu audiniu truputį suvilgytu švariu vandeniu. Vandens negalima naudoti daug - tik tiek, kad audinys būtų vos drėgnas.
12. Draudžiama pašalinti, uždengti, pažeisti priešgaisrinės sistemos gaisrinius jutiklius ar daryti jiems bet kurį kitą neigiamą poveikį.

Priedas Nr. 4

Prie turto perdavimo akto

#### 5. TELEFONSPYNĖ

1. Ragelio negalima jungti prie 220 V tinklo.
2. Nereikia laikyti ragelio prie ausies ir spausti dalbos (šakučių) unifono pagrinduose arba laikyti ragelio prie ausies, kada unifono dalba (šakutės) yra prispausta, todėl, kad tai gresia tuo, kad ragelyje gali pasirodyti garsus šaukimo signalas, kuris gali būti klausos pažeidimo priežastimi.
3. Nesinaudokite įrenginiu šlapiomis rankomis.
4. Mygtukas ragelyje valdo elektrinę spyną tik pokalbio metu. Mygtuką galima spausti trumpai, nes spyna bus užmaitinta tiek laiko, kiek buvo nustatyta programoje ir nepriklauso nuo mygtuko paspaudimo trukmės. Spynos atidarymą lydi garsinis signalas.
5. Jei ragelis nereaguoja į iškvietimą, įsitikinkite, kad garso reguliavimo svirtelė yra padėtyje „Įjungta“ (I).
6. Korpuso valymui negali būti naudojami alkoholis, lakų skiediklis ir organinis tirpiklis – acetonas, etilo acetatas, benzolas, chloro angliavandeniliai, ksilolas, metanolis, spiritas, fenoliai ir kt. Valyti sausa arba drėgna, minkšta servetėle ar audiniu. Didesnius nešvarumus valyti stipriau patrinant.
7. Pakeitimai įrenginio konstrukcijoje leidžiami tik pasitarus su gamintoju. Originalios atsarginės dalys skirtos saugiam eksploatavimui. Naudojant kitas dalis, gamintojas už pasekmes neatsako.
8. Perkėlinėti įrenginio į kitą vietą negalima.
9. Bet kokie darbai susiję su įrenginiu gali būti atliekami tik jį išjungus.
10. Saugoti nuo drėgmės.

Nesilaikydamas šių taisyklių, pirkėjas prisiima atsakomybę už galimus gedimus. Nevykdantis Taisyklėmis prisiimtų įsipareigojimų, pirkėjas įsipareigoja visiškai atlyginti Pardavėjo ir/arba trečiųjų asmenų nuostolius, atsiradusius dėl reikalavimų ar įsipareigojimų nesilaikymo. Garantijos galioja tik laikantis eksploatacijos taisyklių.

Susipažinau:

Vardas, pavardė: