

INSTRUKCJA EKSPLOATACJI I KONSERWACJI

Obekt: Park Zdrojowy w Jeleniej Górze

Tytuł realizacji zadania inwestycyjnego: „Uatrakcyjnienie turystyczne Uzdrowiska Cieplice poprzez rewitalizację parków zdrojowych- etap I Rewitalizacja Parku Zdrojowego”

Lokalizacja : Park Zdrojowy w Jeleniej Górze-Cieplicach

Inwestor: Miasto Jelenia Góra

Główny wykonawca: Anti S.A.

Kierownik budowy: mgr inż. Andrei Makarov

Opracowanie: Justyna Kołtun

Spis treści

1.	Wprowadzenie	3
1.1.	Cel instrukcji	3
1.2.	Uwarunkowania przyszłego użytkowania i eksploatacji	3
2.	Elementy konstrukcyjne	3
2.1.	Elementy małej architektury obłożone okładziną z piaskowca.....	3
2.1.1.	Konserwacja i użytkowanie	4
2.1.2.	Impregnacja	4
2.1.3.	Użytkowanie	4
2.1.4.	Czyszczenie, mycie i konserwacja.....	5
2.2.	Ławki wykończone elementami drewnianymi	5
2.3.	Place, chodniki, zieleń	6
2.4.	Instalacje elektryczne- oprawy oświetleniowe	6
2.5.	Instalacja wodociągowa	7
2.6.	Instalacja kanalizacyjna	7
2.7.	System nawadniający i fontanny.....	7
2.8.	Nawierzchnie w parkach	7

1. Wprowadzenie

Generalny Wykonawca inwestycji „Uatrakcyjnienie turystyczne Uzdrowiska Cieplice poprzez rewitalizację parków zdrojowych- etap 1 Rewitalizacja Parku Zdrojowego” firma Anti S.A. przekazuje Państwu niniejszy dokument, a zebrane tu informacje pozwolą na czytelne funkcjonowanie w obiekcie w trakcie przyszłego użytkowania i w okresie gwarancji.

1.1. 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 Anti S.A. wykonał roboty budowlane, ich następców prawnych oraz posiadaczy i Użytkowników Obiektu) obsłudze, zarządcy, użytkownikom oraz innym osobom korzystającym z obiektu oraz określenie procedury zgłaszania reklamacji i procesów serwisowych. Zagadnienia w niej poruszone nie stanowią jedynej bazy wiedzy i są jedynie uogólnieniem szczegółowych warunków gwarancji na poszczególne elementy.

Dokument nie zwalnia Inwestora, Zamawiającego, Użytkownika, Przedstawiciela Inwestora i innych osób korzystających z obiektu z warunków zawartych w szczegółowej karcie gwarancyjnej jak i instrukcji użytkowania poszczególnych elementów oraz obowiązków nakładanych właściwymi przepisami obowiązującego prawa. Uwarunkowania w okresie wykonywania/montażu, przebudów/dobudów/ modernizacji już istniejących elementów zabrania się jakiegokolwiek ingerencji w konstrukcję bez zgody projektanta. Wszelkie zmiany sposobu użytkowania elementów w budynkach 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.

Wszystkie osoby obsługujące, zarządzające, użytkujące i korzystające z obiektu muszą zapoznać się z w/w instrukcjami, elementami wyposażenia i muszą zostać odpowiednio przeszkolone.

1.2. Uwarunkowania przyszłego użytkowania i eksploatacji

Wszelkie urządzenia należy użytkować z dokumentacją techniczno-ruchową 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 użytkowniku ciąży spełnienie wymogów niezbędnych do zachowania pełnego czasookresu gwarancji. Wiązać się może z koniecznością opłatnych przeglądów autoryzowanych serwisów, prowadzenia dokumentacji eksploatacji urządzeń lub zapewnienia zapasu części zamiennych (wkłady filtracyjne, zapasowy osprzęt elektryczny, itp.)

2. Elementy konstrukcyjne

2.1. Elementy małej architektury obłożone okładziną z piaskowca

Okładziny zewnętrzne z piaskowca:

-Fontanna nr 1,2,3

-Słupy bram ogrodzeniowych

wykonane są z naturalnego piaskowca. Zabezpieczone zostały impregnacją (Funcosil SNL REMMERS) i środkiem antygraffiti (Graffiti-Schutz REMMERS).

2.1.1. Konserwacja i użytkowanie

Mycie okładziny z piaskowca cienkowarstwowego należy wykonywać w zależności od intensywności zabrudzenia powierzchni lecz nie zaleca się powtarzać go częściej niż dwa razy w roku. Zabieg mycia należy wykonywać w temperaturze od 5°C do 25°C przy użyciu rozproszonego strumienia czystej wody (bez dodatkowych środków czyszczących) o temperaturze do 30°C i ciśnieniu roboczym do 5 MPa. Oczyszczana powierzchnia winna być spłukiwana do momentu usunięcia zabrudzeń tak aby nie powstały zacieki. Zabrania się szorowania, tarcia i skrobienia okładziny podczas czyszczenia. Osoby wykonujące proces czyszczenia powinny być odpowiednio zabezpieczone i wyposażone w obuwie na miękkich podszwach.

W przypadku konieczności usunięcia graffiti z poszczególnych elementów należy postępować zgodnie z instrukcją zawartą w karcie technicznej środka atygraffiti (Graffiti-Schutz REMMERS).

2.1.2. Impregnacja

Proces impregnacji okładziny z piaskowca należy ponawiać nie rzadziej niż co trzy lata lub po wykonaniu 8 cykli mycia, zaleca się wykonanie go w okresie letnim przy ustabilizowanej słonecznej pogodzie. Przed wykonaniem zabiegu impregnacji powierzchnię należy oczyścić ze środka antygraffiti za pomocą strumienia wody o temperaturze min 90°C (cieplejsza niż przy zwykłym myciu) i o ciśnieniu do 6 MPa strumieniem pod kątem 40°, z odległości 1 m. Powierzchnia musi być dokładnie zmyta i spłukana tak aby nie pozostały na niej smugi i zacieki. Po wyschnięciu powierzchni można przystąpić do impregnacji. Wykonuje się ją przy użyciu środka aplikowanego (np. Funcosil SNL REMMERS) przy użyciu ręcznego opryskiwacza lub pędzla. Impregnacja okładziny z piaskowca nie jest impregnacją „antygraffiti”. W przypadku zabrudzeń np. chemikaliami, które nie dają się usunąć podczas normalnego mycia, można je usuwać miejscowo przy użyciu amoniaku o 10% stężeniu z wodą, a następnie zmyć wodą przy zachowaniu parametrów jak przy myciu „przed impregnacją”. W rejonach mytych roztworem amoniaku należy wykonać pełną impregnację przy użyciu preparatów impregnujących. Po impregnacji zaleca się wykonać dodatkową warstwę antygraffiti (np. Graffiti-Schutz REMMERS)

2.1.3. Użytkowanie

Elementy obłożone okładziną z piaskowca stanowią tylko i wyłącznie funkcję ozdobną i nie mogą pełnić żadnej funkcji użytkowej, dlatego zabrania się:

Siadania;

Chodzenia;

Opieranie się o ich powierzchnie a szczególnie o krawędzie zewnętrzne.

Miejsca gdzie dostęp osób postronnych jest szczególnie łatwy muszą być oznaczone znakami zakazu.

Kładzenie na powierzchni okładziny i opierania o nią wszelkich elementów i urządzeń mogących uszkodzić powierzchnię lub ją zdeformować jest zabronione.

Operację odśnieżania powierzchni elementów wieńczących z piaskowca wykonywać należy poprzez zmiatanie śniegu z powierzchni. Zabrania się wykonywania zabiegów kucia i skrobienia oblodzeń i zabrudzeń. W przypadku wystąpienia uszkodzeń mechanicznych powierzchni należy niezwłocznie w terminie trzech dni od wystąpienia uszkodzenia powiadomić wykonawcę okładziny firmę Anti S.A. w celu usunięcia uszkodzenia i odtworzenia uszkodzonej okładziny. Niezgłoszenie powyższego faktu

może skutkować dalszymi uszkodzeniami okładziny i utratą gwarancji. Czyszczenie, mycie, konserwacja.

2.1.4. Czyszczenie, mycie i konserwacja

Ściany wewnętrzne fontanny z murem oporowym zostały pokryte impregnatem zabezpieczającym przed graffiti (środek można nakładać na powierzchni suche, wilgotne ale nie mokre!), którego najważniejszym zadaniem jest umożliwienie przyjmowania i oddawania wilgoci z otoczenia („oddychanie”). Częstotliwość czyszczenia, mycia w zależności od potrzeb, impregnat pozwala na wielokrotne mycie. Umożliwia on zarazem na suche i mokre usuwanie zabrudzeń, np. przy pomocy odkurzaczy jak i mokrych ścierek lub myjek wysokociśnieniowych do 100 bar. Wszystkie plamy powstałe w wyniku zacieku brudnej wody oraz kurz na danym elemencie powinny być umyte na mokro możliwie jak najszybciej. Usuwanie plam po graffiti – z użyciem gorąco-wodnej myjki ciśnieniowej (można też to zrobić bez myjki z zastosowaniem odpowiedniego preparatu kompatybilnego z impregnatem np. AGS 3505). Przy usuwaniu graffiti zmywa się też zabezpieczenie, dlatego należy nałożyć odpowiednią ilość środka AGS 3512 w miejscu wykonywanych czyszczeń wg instrukcji producenta. Próby należy wykonywać na małym fragmencie – bardzo ważne! W przypadku konieczności wykonania otworów, odwiertów należy używać narzędzi tylko markowych firm- muszą mieć sprawne łożyska, żadnych wibracji obrotowych, sprzęt mocować tylko przy użyciu przyssawek. Zaleca się stałą współpracę z dostawcą i wykonawcą impregnacji.

2.2. Ławki wykończone elementami drewnianymi

Bieżące użytkowanie i pielęgnacja powinna obejmować czyszczenie, usuwanie wszelkich zanieczyszczeń takich jak: piasek, liście, błoto, mających negatywny wpływ na żywotność desek poprzez zarysowania, przebarwienia. W przypadku silnego zabrudzenia powierzchnię desek można umyć za pomocą np. szczotek, nie dopuszczając do zamarzania i powstawania lodowych warstw. Śniegu nie należy usuwać za pomocą soli lub też innych substancji chemicznych. W trakcie codziennego użytkowania nie dopuścić do uszkodzeń mechanicznych spowodowanych między innymi przez ostre przedmioty czy rysowanie po ławce. Deski zostały zabezpieczone preparatem zapobiegającym wchłanianiu wody, zmniejszającym występowanie sinizny, zabezpieczającym przed działaniem promieni ultrafioletowych oraz chroniącymi przed czynnikami atmosferycznymi.

Ilość oraz częstotliwość czynności konserwacyjnych po okresie gwarancyjnym uzależniona jest od warunków oraz nasilenia użytkowania. Przed przystąpieniem do czynności malowania należy zapoznać się z instrukcją producenta farby TIKKURILA umieszczoną na opakowaniu lub dostarczoną z produktem dotyczącą: warunków stosowania, ochrony zdrowia, oddziaływania na środowisko naturalne.

Powtórne użycie farby wymaga odpowiedniego przygotowania desek przez ich uprzednie wyczyszczenie. Chropowate lub też uszkodzone powierzchnie należy lekko zetrzeć drobnoziarnistym papierem ściernym. Farbę nanosić pędzlem równomiernie na drewno całkowicie czyste i suche zabezpieczając przed oddziaływaniem promieni słonecznych. Farba utwardza się po upływie 24-48 godzin w zależności od warunków pogodowych. W tym czasie drewno należy chronić przed wodą.

2.3. Place, chodniki, zieleń

Użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, zabrania się wjazdu, parkowania samochodów, składowania ciężkich materiałów na terenie zieleni i chodnikach. Ciągi piesze należy systematycznie odśnieżać, nie dopuszczając do powstania oblodzenia. Odśnieżanie może odbywać się w sposób ręczny jak i mechaniczny. Zabrania się odkuwania lodu oraz stosowania do odśnieżania środków chemicznych (sól, chlorki, etc.). Dopuszczalne jest zastosowanie piasku na powierzchni chodników z kostki brukowej. W okresie późnego lata i jesieni z ciągów komunikacyjnych należy systematycznie i dokładnie usuwać zżółknięte liście, gdyż będą powodować przebarwienia nawierzchni granitowych.

2.4. Instalacje elektryczne- oprawy oświetleniowe

Terminy i zakres oględzin urządzeń oświetlenia zewnętrznego należy ustalić w instrukcji eksploatacji, z uwzględnieniem warunków i miejsc ich zainstalowania, znaczenia oraz wymagań bezpieczeństwa i higieny pracy. Podczas przeprowadzania oględzin urządzeń oświetlenia elektrycznego należy dokonać oceny stanu urządzeń i sprawdzić w szczególności:

- Stan widocznych przewodów
- Stan urządzeń zabezpieczających i sterowania
- Stan ochrony przeciwporażeniowej i przeciwpożarowej
- Stan ubytku źródeł światła
- Realizację zasad racjonalnego użytkowania oświetlenia
- Stan napisów informacyjnych i ostrzegawczych oraz oznaczeń
- Stan czystości opraw i źródeł światła

Nieprawidłowości dotyczące opraw i źródeł światła, stwierdzone w czasie oględzin należy usunąć i w razie potrzeby wykonać zabiegi konserwacyjne.

Przeglądy urządzeń oświetlenia elektrycznego należy przeprowadzać obligacyjnie nie rzadziej niż raz na 5 lat.

Przeglądy te powinny obejmować:

- szczegółowe oględziny
- badania stanu technicznego i wartości użytkowej w zakresie ustalonym w przepisach szczególnych
- sprawdzenie działania urządzeń sterowania
- Pomiar rezystencji izolacji przewodów
- pomiary skuteczności ochrony przeciwporażeniowej
- sprawdzenie stanu osłon i zamocowań
- badania kontrolne natężenia oświetlenia i jego zgodności z normą [N-13]
- wymianę uszkodzonych źródeł światła, czynności konserwacyjne i naprawy zapewniające poprawę pracy urządzeń oświetlenia elektrycznego.

W przypadku instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania, powinny one być poddawane okresowej kontroli, co najmniej raz w roku, polegającej na sprawdzeniu należytego stanu technicznej sprawności. W czasie eksploatacji urządzeń oświetleniowych są konieczne następujące zabiegi konserwacyjne:

- Wymiana zużytych źródeł światła
- Źródeł światła nie powinno się eksploatować przez okres dłuższy niż wynika to z ich trwałości znamionowej określonej przez producenta. Po okresie trwałości zmniejszenie się strumienia świetlnego jest tak znaczne, że straty wynikające z nadmiernego zużycia energii mogą przekraczać koszt nabycia nowych źródeł światła.

Wymianę źródeł światła należy przeprowadzać grupowo w okresach wynikających z trwałości znamionowej.

Sposób powszechnie stosowany, czyli wymiana źródeł światła indywidualnie w miarę ich gaśnięcia jest niewłaściwy gdyż dopuszcza eksploatację zużytych źródeł światła, które nie powinny być eksploatowane. W okresach między wymianami grupowymi powinno się przeprowadzać wymiany uzupełniające lamp w chwili, kiedy nie świeci ok. 10% lamp.

2.5. Instalacja wodociągowa

Raz na rok powinna zostać przeprowadzona kontrola instalacji, w ramach której należy:

- sprawdzić, czy ciśnienie wody w instalacji jest właściwe;
- sprawdzić, czy instalacja jest szczelna;
- oczyścić filtry i osadniki;
- sprawdzić stan izolacji cieplnych;

Niezależnie, przeprowadzić przeglądy okresowe urządzeń (pompy, zbiorniki) dla zachowania udzielonej na nie gwarancji, zgodnie ze wskazaniami / zaleceniami producentów urządzeń, zawartymi DTR.

2.6. Instalacja kanalizacyjna

Odpowiednie służby techniczne powinny raz na rok przeprowadzić kontrolę instalacji, w ramach której należy:

- sprawdzić, czy instalacja jest szczelna
- sprawdzić, czy instalacja jest drożna, a w razie potrzeby przeprowadzić jej płukanie lub czyszczenie
- niezależnie, przeprowadzić przeglądy okresowe urządzeń (pompy, separatory, zbiorniki) dla zachowania udzielonej na nie gwarancji, zgodnie ze wskazaniami/zaleceniami producentów urządzeń, zawartymi w DTR i powyższej instrukcji.

2.7. System nawadniający i fontanny

W celu poprawnego użytkowania urządzeń osoby obsługujące, użytkujące fontanny i system nawodnienia muszą zapoznać się z w/w instrukcjami, elementami wyposażenia, dołączonymi instrukcjami obsługi i eksploatacji.

2.8. Nawierzchnie w parkach

W celu poprawnego użytkowania należy zapoznać się z dołączonymi instrukcjami obsługi i eksploatacji.