



**א.קרני הנדסה**

בונים איכות, מבטיחים שקט

## תמצית הוראות תחזוקה

רוכש/ת יקר/ה,

בשעה טובה הסתיימה בניית דירתך החדשה לאחר השקעת מחשבה רבה בתכנון ובבנייה איכותית ומקצועית. להלן חלק מהאיכויות המייחדות את דירתך:

1. תכנון אופטימאלי לריהוט בחלל הדירה והתאמת תוכנית החשמל, המיזוג והתאורה.
2. בנייה עם חומרים ומוצרים איכותיים ללא פשרות שרובם בעלי תו תקן ירוק.
3. טיפול בבידוד תרמי שחוסך חשמל והופך את הדירה לנעימה בכל מזג אוויר.
4. טיפול בבידוד אקוסטי בין דירות ובין חלל הדירה לחללים ציבוריים ועוד.

בכדי ליהנות מהדירה החדשה לאורך זמן ומהאחריות עליה ועל האביזרים המותקנים בה, להלן מספר **דגשים** לגבי התחזוקה הנדרשת, כללית ומונעת.

### חלק א - רכוש משותף

על מנת ליהנות מאחריות החברה על הרכוש המשותף - הועד או בא כוחו נדרש:

1. לדאוג לתחזוקה על ידי מוסמך - על כל האלמנטים ומערכות הבניין הציבוריות ולשמור מסמכי טיפול.
2. לא לחסום את חדרי המדרגות ו/או הלוביים הקומתיים ו/או פתחי שחרור עשן שבלובי, בכל קומה כולל בגג העליון.
3. לא לאחסן ציוד ורכוש פרטי בארונות האינסטלציה / גז / חשמל / אחר שבלוביים הקומתיים ובגג הטכני.
4. תשומת לב לגבי ניקיון תמידי של חדר האשפה בקומת קרקע - מונע ריחות שעלול לעלות לדירות.
5. תשומת לב לגבי חדר המשאבות, שיהיה **פעיל** באופן שוטף, נעול ומתוחזק על ידי מוסמך.

הערה: יש ליצור קשר באופן מיידי במידה ורואים זליגה של מים מחדר המשאבות כלפי חוץ.

## חלק ב - הדירה

### **תשומת לב לבחירת חברת ניקיון מקצועיות בלבד לפני אכלוס.**

נזקים רבים נגרמים בעקבות בחירת חברת ניקיון לא מקצועיות. החברה איננה אחראית בשום מקרה על נזקים שכאלו. יש לקחת בחשבון שנזקים אלו יכולים להתגלות לאחר מספר חודשים.

### תחזוקת ניקיון וכללי בדירה

1. שטיפה תבוצע עם סמרטוט לח (מים פושרים) ואין להשתמש בכמויות מים גדולות מחשש לחדירות מים מתחת לריצוף ולגרירת נזק וכן, מהאפשרות ל"קילופי טיח" מעל לפנל ופגיעה במשקופי ובדלתות פנים.
2. ניקוי זכוכיות, מראות, פרופילי ניקל ומתכת יבוצע בניקוי עדין על מנת למנוע שריטות.
3. **חל איסור מוחלט להשתמש בחומצות למיניהם ו/או חומרים בעלי חומציות גבוהה מחשש לפגיעה בריצוף, ברובה וברשתות הניקוז. כמו כן, אלמנטים בבניין עלולים להיפגע משימוש בחומרים אלו. אין לעשות בהם שימוש.**
4. אתם אחראים לדאוג לשמירת אריחי הרזרבה.
5. **חובה** לנקות את קופסאות הביקורת בחדרי רחצה אחת לתקופה, על ידי פתיחת המכסה והחזרתו בסיום.
6. בעיות רבות נגרמות בעקבות לחות בחדרי רחצה ובממ"ד – נא לדאוג לאוורורם באופן קבוע.

### מערכות כיבוי אש וגילוי עשן

1. **קיים איסור מוחלט לגעת במערכת המתזים (ספרינקלרים).**
2. אין לנתק את גלאי העשן שבדירה.
3. במידה ומבוצעים עבודות גבס בדירה חובה להתקין את הגלאי מתחת לתקרה החדשה.
4. יש לערוך בדיקה לגלאי העשן ע"פ הוראות היצרן. ולהחליף סוללה על פי צורך.

### מערכת החשמל

1. ניתן לקדוח בקירות רק לאחר בדיקת אי - הימצאות צנרת חשמל.
2. התקנת תנור ו/או מפזר חום בחדרי הרחצה והתקנת גופי תאורה ו/או מאוררי תקרה ו/או אחר יבוצעו על ידי חשמלאי בלבד. (קיימת הכנה לכך הכוללת: מתג מחושמל **מחוץ לחדר** וממנו צינור ריק לתוך חדר הרחצה, שם יותקן המוצר)
3. יש לוודא תחזוקה ע"פ הוראות תחזוקה לדירה (מקבלים מהחברה המוכרת)

### מערכות מים ואינסטלציה.

1. **חשוב:** במידה ורואים כתמי מים / נזילה כלשהי – לדווח לנציג החברה באופן מידי בטלפון: 03-6149191



## א.קרני הנדסה

בונים איכות, מבטיחים שקט

2. ניתן לקדוח בקירות רק לאחר בדיקת אי - הימצאות צנרת מי גשם וביוב, צנרת אספקת מים, צנרת מזגן וניקוז מזגן.
3. יש לזרוק מגבונים לפח האשפה בלבד ובשום מקרה לא לאסלה.
4. ניקוז מרפסת שמש מיועד למים בלבד, לכלוך ואבק המצטברים מעל הרשתות יש להרים ולזרוק לפח האשפה.
5. כנ"ל לגבי אסלות ו/או מקלחות ו/או קופסאות ביקורת למיניהם וכנ"ל בניקוזים הציבוריים.
6. **אין לשפוך שאריות שמן בישול ו/או שאריות אוכל לכיורים.** פעולה זו גורמת לסתימת הצנרת בטווח הארוך ולאי נעימות.
7. במידה והוצאו מכסי הביקורת בחדרי רחצה – להחזירם עם הגומיות.
8. יש לוודא תחזוקה ע"פ הוראות תחזוקה לדירה (יש לקבל מהחברה המוכרת)

**ביציאה מהדירה לתקופה ממושכת, מומלץ לסגור את ברז כניסת המים לדירה הנמצא במרכזייה במסתור כביסה וכן, את ברז הגז הנמצא בארון מטבח, כנ"ל לגבי מפסקי החשמל בלוח החשמל הדירתי (למעט מקרר ו/או אחר הנדרש בחשמל קבוע)**

בברכה,

מחלקת שירות לאחר מסירה