

אזורים Living

שכירות ארוכת טווח



i מדריך לדיירים

דיירים יקרים

ברוכים הבאים לדירה שלכם בפרויקט המגורים החדש מבית חברת אזורים Living! Living מחויבת כלפי כל דיירי הפרויקט ורווחתם, לשירות מהיר ומקצועי בניהול, תחזוקת המבנה והסביבה וכל זאת תוך עידוד חיי קהילה משותפים, שלווים ונעימים. בחוברת זו תמצאו התייחסות מפורטת לנושאים שונים בהתנהלות השוטפת, לכל שאלה נוספת, צוות ליווינג ישמח לתת לכם מענה מהיר ומקצועי.

אנו מאחלים לכם חוויית מגורים נעימה ואיכותית, שמחים שאתם איתנו!

מקרי חירום

מקרי חירום עלולים להתרחש בכל זמן וללא הודעה מוקדמת לכן חשוב לנו שתדעו מה עושים במקרה ונתקלתם באחד המצבים:

1. שריפה:

- יש להתקשר מייד ל-102 ולעדכן את חברת הניהול בטלפון: 03-6555552
- במקרה של דליקה נקודתית יש להשתמש במטף הדירתי. אין לשפוך מים.
- הימנעו משאיפת עשן.
- ככל שניתן עצבו מייד את הדירה, או את מקום הדליקה. במקרה ולא ניתן ונתיב הבריחה חסום המתוכם במקום מרוחק מאזור הדליקה.

2. מערכות החשמל:

- אין לטפל ולגעת במערכות החשמל למי שאינו מורשה.
- רק חשמלאי בעל רישיון רשאי לטפל במערכות חשמל.
- בבית בו יש ילדים אנו מציעים לסגור את השקעים שאינם בשימוש בסוגר מותאם.

3. אזעקה:

- בעת הישמע אזעקה (צבע אדום) או קול נפץ יש להיכנס למרחב המוגן הדירתי.
- יש לסגור את הדלת
 - יש לסגור את החלון
 - לשבת צמוד לקיר פנימי, עדיף על הרצפה.
 - יש לצאת מהמרחב המוגן לאחר 10 דקות ולא לפני.

אנו ממליצים על הימצאות הציוד הבא בהישג יד: מטף, ערכת עזרה ראשונה, טלפון נייד, מטען, תאורת חירום, מים.

טלפונים חיוניים נוספים:

משטרה: 100
מד"א: 101
מוקד חירום חברת ניהול: 03-6555552

חברת הניהול ומענה לתקלות

חברת הניהול אחראית על מתן שרותי ניהול ואחזקת הבניין והדירות מטעם אזורי Living לנוחיותכם: משרדי חברת הניהול נמצאים בקומת הכניסה. דרכי התקשרות מצויים בתחילת החוברת כולל מוקד חירום למקרה וחברת הניהול אינה זמינה. שעות פעילות חברת הניהול במתחם בימים א'-ה': 08:00-16:00 וביום ו': 08:00-12:00
חברת הניהול אינה אחראית לנושא חוזה השכירות וגביית התשלומים בנושאים אלו יש לפנות לשירות הלקוחות של Living בטלפון: *9515

מה עושים במקרה תקלה?

1. ככל שהתגלה ליקוי / תקלה יש להפסיק את השימוש ברכיב.
2. ככל שהליקוי מהווה סכנה בטיחותית, עשוי לגרום לנזקים מיידיים נוספים ו/או אינו מאפשר המשך מגורים בצורה סבירה יש לעדכן מייד את חברת הניהול, בשאר המקרים יש לעדכן בזמן שעות הפעילות בלבד.
3. **במקרים מסכנים חיים יש לפנות לכוחות ההצלה. ורק לאחר מכן לעדכן את חברת הניהול.**

כניסה לדירות ע"י חברת הניהול:

מעט לעת ובהתאם לתוכנית התחזוקה של הפרויקט אנו נבצע בדיקות וביקורות למערכות הכלליות ולבינוי בדירתכם. בנוסף, לעיתים נדרשת כניסה לדירה לצורך תיקונים של מערכות ציבוריות או טיפול בתקלות של שטחים סמוכים. שיתוף פעולה מכם בעת התאום מתבקש, אנא הקפידו על כך.

אכיפת תקנון התנהגות

חברת הניהול היא הגורם האחראי על אכיפת תקנון הבניין ותקנון ההתנהגות של המתקנים השונים. אנא הקפידו למלא אחר הוראות התקנון.

1. שמירה על תחזוקת הבניין והדירה חשובה והכרחית למען שמירה על חוויית מגורים נעימה, טובה ובטיחותית. על כן, אנא הקפידו לקרוא וליישם את הוראות התחזוקה במלואן.
2. השוכר מתחייב לנקוט בכל האמצעים הסבירים לאחזקה מתמדת של הדירה ושל המתקנים והמערכות המצויים בה, במצב טוב, תקין וראוי לשימוש ליעודו וזאת בהתאם להוראות התחזוקה והשימוש ו/או להוראות היצרנים ו/או הספקים של אותן המערכות והמתקנים וזאת מבלי לגרום מהוראות הסכם השכירות ונספחיו ובפרט, הוראות תקנון המתחם.
3. מובהר כי ככל וקיימת סתירה בין הוראות הסכם השכירות לבין חוברת זו, יגברו הוראות הסכם השכירות על נספחיו ובפרט, הוראות תקנון המתחם.
4. כן מובהר כי ההוראות בחוברת זו אינן מחליפות או גורעות מהוראות הדין לרבות כל תקן או תקנה בקשר עם תחזוקה ו/או הפעלה של המערכות בדירה /או בבניין.
5. חברת הניהול הינה האחראית מטעם "אזורים ליווינג" על ניהול הבניין ותחזוקתו. יש לעמוד בקשר מול נציגי חברת הניהול בכל מקרה של תקלה או בעיה או הפרת הוראות תקנון המתחם.
6. כאמצעי בטחון, הפרויקט מרושת במערכת מצלמות במעגל סגור. צפייה בהקלטות תתאפשר רק להנהלת הפרויקט ולגורמים מורשים בלבד.
7. במקרה בו קיים חשש לאירוע מסכן חיים חלה על השוכר החובה ליידע באופן מיידי את הרשויות השונות וכן את חברת הניהול והחברה.



הבניין וסביבת הבניין

לאורך כל השנה תפעל חברת הניהול לניקיון ותחזוקת הרכוש המשותף, לרווחתכם. שיתוף הפעולה שלכם בשמירה על הרכוש המשותף נחוצה (חדרי המדרגות, הלובים, המעליות, חניון הבניין והחדרים המשותפים).

להלן מס' הוראות הנוגעות לשימוש בשטחים הציבוריים בלובים:

1. **חדרי מדרגות ולובים קומתיים:** הותרת ציוד בשטחים משותפים ובפרט בלובים קומתיים וחדרי מדרגות אסורה בהחלט. ציוד /תכולה שימצאו בשטחים אלו יפונ באופן מיידי וללא כל התראה.
2. **ארונות פירים ומערכות:** אין לפתוח את ארונות התפעול הפזורים ברחבי הפרויקט, לרבות הארונות בלובים הקומתיים למעט במקרי חירום.
3. **מתגים חשמליים וטיימרים:** חל איסור מוחלט לגעת בחיישני התאורה או בטיימרים.
4. **דלתות אש:** דלתות האש נועדו למנוע התפשטות שריפות בשעת חירום. חל איסור מוחלט לחסום את התנועה של הדלתות.

חדר אופניים:

לנוחיותכם קיים חדר אופנים בקומת הכניסה:

1. יש להקפיד להחנות את האופניים במסודר על פי ההוראות המצוינות בחדר האופניים.
2. אופניים שיושארו ברחבי הבניין ו/או ייקשרו שלא על פי התקנון יאספו ע"י חברת הניהול ללא כל התראה.

חניון הבניין:

לכל דירה מוצמדת חניה, לכן חשוב להקפיד להחנות אך ורק בחניה האישית ולא בחניות פרטיות אחרות וכמובן, אין להחנות במסלולי הנסיעה של החניון.

החניון הינו לדיירי הבניין בלבד ואין להכניס אורחים לחניון.

הוראות שימוש בחניון:

1. יש להחנות בחניה באופן שלא יפגע במשתמשים אחרים.
2. אין לחסום/להחנות במעברים כלל.
3. חל איסור לאחסן ציוד בשטחי החניה או להעמיד מחסן מכל סוג.
4. יש לנסוע לאט ובזהירות בכל בשטחי החניון.
5. אין לצפור בחניון ואין להיכנס לחניון עם מוזיקה רועשת.
6. מומלץ לא להשאיר כל תכולה /רכוש בעל ערך ברכב, אזורים ליונינג אינה אחראית על נזקים או פריצות ברחבי החניון.
7. התקנת עמדות הטענה לרכבים חשמליים הינה אך ורק בכפוף לקבלת אישור והנחיות חברת הניהול ו/ או אזורים ליונינג.
8. אין להתקין מחסומי חניה מכל סוג בתא החניה ובכלל אלא אם ניתן אישור בכתב מחברת הניהול.
9. שילוט החניון הינו אחיד ובאחריות חברת הניהול, לא תותר התקנת שילוט באופן עצמאי וללא אישור חברת הניהול.
10. ניקוי ושטיפת רכבים בשטחי החניון אסורים בהחלט, זאת לרבות שימוש בעמדות כיבוי האש שבחניון.
11. רכב זר שאינו שייך לדיירי הבניין איננו רשאי לחנות בחניון, רכב זה יגרר על חשבוננו.



מועדוני כושר
יוקרתיים



לובי כניסה עם
מצלמות אבטחה



ניהול ותחזוקה ברמה
גבוהה ע"י אנשי מקצוע



חדר
עגלות



חדר
אופניים



מעליות חדישות
ומעוצבות



חדר מיחזור
אשפה



חניה לכל
דירה



חדר
כושר

פינוי פסולת ביתית:

ככלל, פינוי אשפה יתבצע רק בשקיות אטומות. זאת כדי לשמור על ניקיון הבניין ולמנוע ריחות לא נעימים. בפחי האשפה בכרויקט יש להשליך פסולת ביתית בלבד! לגבי סוגי פסולת אחרים, כגון קרטונים, חומרי בניין, רהיטים וכיוצ"ב יש לפנותם בהתאם להנחיות חברת הניהול.

שימוש בשוט אשפה (ככל שקיים):

שימוש נכון בשוט האשפה ימנע 'סתימות' וריחות לא נעימים, אנא הקפידו על הוראות אלו:

1. השלכת אשפה הינה **אך ורק בשקית קשורה ואטומה** - אין להשליך פסולת בצורה ישירה אל השוט.
2. אין להשליך חפצים או שקיות גדולות העשויות לגרום לקריעת שקית האשפה או סתימת הפיר.
3. אין לזרוק בפיר קרטונים, חומרי בניין, רהיטים וכיוצ"ב מכל סוג אלא יש לפנותם בהתאם להנחיות חברת הניהול.
4. יש לשמור על ניקיון חדר פיר האשפה ולא לאחסן חפצים בחדר.

חדר מחזור אשפה (ככל שקיים)

ככל שיש בבניין חדר מחזור, יש להקפיד על ניקיון החדר ועל הוראות המחזור כפי שיפורטו בחדר.

מעליות:

המעליות בבניין הינן מעליות חדשניות. שימוש נכון במעלית הכרחי לשמירה על בטיחותכם ולמיעוט תקלות / השבתות של המעלית. אנא הקפידו על הוראות הבטיחות המצוינות במעלית וגם על הוראות אלו:

1. יש לפעול על פי הוראות הבטיחות והעומס הנקובות בפנים המעלית.
2. אין לבצע כל הובלה במעלית ללא תיאום מראש ומיגון המעלית ע"י חברת הניהול.
3. יש לשמור על ניקיון המעלית, ובמיוחד על אזור מסילות הדלתות של המעלית. לכלוך והפרעות באזור זה עשויים לגרום להפרעה בפעילות התקינה של המעלית.
4. אין לעשן במעלית.
5. ילדים מתחת לגיל 14 חייבים בליווי מבוגר בעת הכניסה למעלית, השימוש במעלית והיציאה במעלית.
6. אין לשוחח בנייד בזמן הנסיעה במעלית (קיימת קרינה מוגברת).
7. אין להדביק מודעות/ מדבקות על דפנות המעלית.
8. משתמשים במעלית שעקב שימוש שלא בתקנות יפגעו במעלית יישאו בעלויות התיקון.
9. במקרה חירום יש להתקשר אל חברת המעליות, מוקדי החירום וליידע את חברת הניהול.

תיבות דואר:

אין להדביק מדבקות שמיות על התיבות דואר אלא לפנות לחברת הניהול וזו תפיק עבורכם מדבקות על מנת לשמור על נראות אחידה.

הדברה:

חברת הניהול תדאג לבצע פעולות הדברה על פי הצורך בשטחים המשותפים. אנו ממליצים לבצע פעולות הדברה בדירתכם בסמוך למועד ההדברה בשטחים המשותפים. כך נוכל לצמצם יחדיו תופעות של תיקנים, נמלים ומזיקים אחרים.

בעלי חיים:

1. אין להחזיק חיות מסוכנות ו/או אסורות על פי החוק.
2. החזקת בעל חיים בחצר או במבנה תיעשה באופן שלא יגרום לרעש חזק המפריע לשכנים.
3. על בעל הנכס להקפיד ולנקות באם בעל החיים עשה את צרכיו בשטחי הבניין.
4. אין להכניס בעלי חיים לחדר כושר ולחדר דיירים (למעט כלבי שירות בתפקיד).
5. **אסורה הוצאת בעלי חיים לשטחים המשותפים ולשטחי הגינון לצורך עשיית צרכים.**
6. בעל החיים חייב להיות קשור בכל עת ברחבי הבניין וכן בהשגחה מלאה של הבעלים.

מועדון דיירים:

לרשותכם מועדון דיירים, השימוש במועדון בכפוף לתקנון מועדון הדיירים ולמפורט בהסכם השכירות והשימוש בתאום עם חברת הניהול.

חדר כושר:

בבניין קיים חדר כושר חדשני עם מערכת שמע, ציוד ומכשירי כושר מהמתקדמים שיש. השימוש במועדון הכושר יתבצע לאחר רישום מול חברת הניהול, ותשלום ככל שנדרש בהתאם לחוזה השכירות. השימוש במועדון הכושר הינו בכפוף לתקנון שתלוי בכניסה למועדון. יודגש כי חדר הכושר הינו לטובת דיירי הבניין **בלבד** חברת הניהול רשאית לבטל הרשאת השימוש למי שיפר את ההנחיות.



פרק הדירה

הדירה:

השמירה על הדירה תאפשר חוויית מגורים נעימה וטובה וכן ככל שתקפידו על ההנחיות, הליך מסירת הדירה בסיום תקופת העכירות יהיה קל, קצר ופשוט.

1. אין לבצע עבודות, שינויים, שיפוצים שכלולים או תוספות כלשהם במושכר, חיצוניים או פנימיים, ללא קבלת אישור חברת הניהול מראש ובכתב.
2. השוכר רשאי לתלות תמונות ואביזרי נוי בתנאי שהתלייה תבוצע באופן שיאפשר הסרה והשבה של הדירה למצב חדש באמצעות צבע וחומרי סתימת חורים.
3. קירות חדרים רטובים: חל איסור מוחלט לקדוח ו/או לחורר באמצעות מסמרים ו/או ברגים בכל חיפוי בדירה.
4. אין לעשות שימוש בדבקים ו/או מדבקות מכל סוג שהוא על הקירות.
5. על השוכר לבצע את כלל פעולות האחזקה השוטפת לרבות החלפת חלקים מתקלים, ניקיון, הדברה.
6. מפתח הדירה ימצא בידי החברה המעכירה או חברת הניהול בכל עת ויהיה ניתן לעשות שימוש במקרי חירום בלבד.
7. תליית כביסה תעשה במקומות המיועדים לכך.
8. חל איסור מוחלט לאחסן ציוד במסתור הכביסה.

ניקיון אריחים וריצוף:

1. יש לשטוף את הדירה בעזרת סחבה או מטלית רטובה - **חל איסור חמור לשטוף את הרצפות בדירה ע"י שפיכת מים על הריצוף ו/או שימוש בצינור.**
2. אין לשטוף את הרצפה בחומרים שאינם מיועדים לכך. שטיפת הרצפה תעשה ע"י חומרים ייעודיים לשטיפת רצפות. אין לשטוף את הרצפה בחומרים אגרסיביים כגון אקונומיקה או חומצות כגון חומצת מלח.
3. יש להשתמש בחומרי ניקיון מתאימים לסוג הקרמיקה/פורצלן.
4. על מנת למנוע שריטות בריצוף יש להתקין רפידות גומי/סיליקון ברגליים של התכולה (שולחן, כסאות וכיוצ"ב).

חלונות ואורור הדירה:

יש לדאוג לאורור את הדירה במשך היום ובעיקר את החדרים הרטובים, יש לשמור על ההנחיה גם (ובעיקר) בימי החורף.

מערכת הביוב והסניטריה:

1. אין לזרוק למערכת הביוב מגבונים, תחבושות סמרטוטים וכד'.
2. יש לנקות אחת ל-3 חודשים (או יותר על פי הצורך) את סיפון הביוב.
3. יש להקפיד על איסוף תדיר של שערות באזור הניקוז במקלחת ובאמבטיה. מומלץ להתקין מסנן נוסף באזורים אלו ללכידת השערות.
4. אין להשליך פסולת שמן או כל פסולת אחרת למערכת הביוב, לא במטבח ולא בכל מקום אחר.
5. יש לעדכן את חברת הניהול על כל נזילה חשודה, רטיבות, בעיה או כשל עם מערכות האינסטלציה בדירה.
6. יש לנקות את מסנני המים אחת לשלושה חודשים או כשמתעוררת תחושה שלחץ המים ירד.
7. במידה ואתם צפויים להיעדר מהדירה לתקופה ממושכת (מעל 48 שעות) מומלץ לסגור את מגוף המים הראשי של הדירה.



מיזוג אוויר
דירתי מלא



מקלחונים
בחדרי רחצה



ארונות קיר
בחדרי שינה



פרויקט
חדש



יחידת מתבגר הכוללת
חדר רחצה ושירותים



מטבחים
מאובזרים



תריסים
חשמליים



ציגוג
כפול



ארונות
אמבטיה

מיזוג אוויר:

בדירה מותקנות מערכות מיזוג אוויר אותן יש לתחזק מעת לעת כחלק בלתי נפרד מניקיון ותחזוקת הבית:

1. בקיץ, אין להפעיל את המזגן כאשר חלונות הדירה פתוחים.
2. בחורף, בהפעלה רציפה ארוכה של המזגן, יש לדאוג כי אחד מחלונות הבית פתוח באופן חלקי, לכניסת אוויר צח.
3. יש לנקות את המסננים מדי 3 חודשים ע"י שטיפה יסודית שלהם באמצעות מים בלבד והחזרתם למקום לאחר ייבוש מלא.
4. יש לנקות חיצונית את יחידת המיזוג האוויר הפנימית באמצעות ספריי חלונות ומטלית, זאת כדי למנוע הצטברות אבק, שומנים ולכלוך.
5. את פעולת התחזוקה הנ"ל יש לבצע בזמן שהמזגן כבוי.
6. יש להימנע מחסימת פתחי האוויר הנכנס והיוצא ביחידה הפנימית והחיצונית.

מטבח/ אמבטיה/ ארונות קיר:

1. ניקוי הארונות במים פושרים בעזרת מטלית רכה (מיקרופייבר) ו/ או ספוג רך בלבד.
2. לאחר הניקוי יש לייבש את הארונות במטלית יבשה.
3. אין להשתמש במטבח, באמבטיה וע"ג ארונות הקיר ובמשטחים בחומרים המכילים גרגירים או חומרים ממסים או בחומרים אגרסיביים אחרים. אסור להשתמש בחומרים על בסיס חומצה, כלור, אקונומיקה, אצטון או חומרים ממסים אחרים.
4. אין להשתמש בחומרים המכילים אלכוהול שעלולים להצדיב את המטבח/ אמבטיה/ ארונות קיר ובכלל.
5. אין לנקות עם כלים חדים, מברשות, ספוגים המיועדים לקרצוף או שפשוף (כמו סקוטש ברייט, נייר ליטוש, נייר זכוכית, צמר פלדה, ברזלית וכו').
6. אין לנקות ארונות מטבח/ אמבטיה/ קיר, משטחי שיש עם חומרים חומצתיים או אחרים למעט חומרים ידידותיים.
7. יש להישמר בפתיחה חזקה של הארונות ומדי שלוש חודשים לבצע חיזוק לכלל הציירים בדירה.
8. **מתקן לטיהור מים:** ניתן להתקין בתיאום עם חברת הניהול, ובהתקנה ע"י גורם מוסמך בלבד. ככל שיתבצע קידוח בשיש - יש שיתבצע באזור נסתר. נזק שיגרם לשיש בעקבות הקידוח - הינו באחריות הדייר.

מערכת סולרית דירתית/ דוד חשמל:

1. יש לראות ויזואלית כי הדוד שלם ואינו פגום.
2. ככל שיש בעיה באספקת המים החמים יש לעדכן את חברת הניהול.
3. בדירה קיים טיימר לחימום מים חמים, אנו ממליצים לכוון את הטיימר על מנת לחסוך בעלויות החשמל ובבלאי הדוד/ מערכת סולרית.

מתזים (ספרינקלרים) בדירה:

למען ביטחונכם, בכל דירה קיימים מתזים שמטרתם לפעול בחירום ולהתיז מים לכיבוי מקור האש.

מערכת זו רגישה ולכן יש לשים לב שלא לפגוע במתז בעת הובלה, צביעה, שימוש בלהבה גדולה בבישול.

שימו לב:

1. אין לגעת בראשי המתזים. כל נגיעה עלולה להפעיל את המערכת כולה ולפריצת כמויות גדולות של מים.

2. אין לנסות ולבדוק את רגישות המתז.

3. במקרה של התנפצות המתז (שלא בחירום) יש לגשת לארון הקומתי ולסגור את ברז השליטה של מערכת הספרינקלרים בקומה, יש לגרוף את המים שהצטברו בקומה לכיוון חדר המדרגות ורחוק ככל שאפשר מפיר המעלית. יש לדווח באופן מיידי לחברת הניהול.

כלים סנטריים/ מראות:

בחדרי הרחצה קיימים כלים סנטריים יש לבצע ניקוי שוטף של הכלים הסנטריים לטובת שמירה מרבית של המוצר.

1. במקרה של נזילה ממיכל ההדחה לאסלה יש לדווח לחברת הניהול על מנת שהנושא יטופל בהקדם.
2. חשוב מאד לבצע תחזוקה מונעת לאביזרים אלו ולקירות האמבטיה וזאת כדי למנוע פטרת, ירוקת, אבנית ועובש שעלולים להופיע עקב תחזוקה לקויה.
3. פעם בשנה יש לבדוק את מילוי המישקים (רובה בחריצים) ולהשלים רובה או חומר גמיש כדי למנוע נזילות מחדירת מים. ככל וזיהיתם חוסרים ברובה או בחומרים גמישים כגון סיליקון יש לעדכן את חברת הניהול.
4. שימוש בחומצות ובחומרים על בסיס חומצתי אסור בהחלט לכלים הסנטריים ולברזים/ אינטרפוצים, מראות וכד' מכל סוג.

מקלחון:

בכדי לשמור על אורך חייו של המקלחון ותקינותו יש לבצע את הדברים הבאים:

1. דלתות המקלחון: מכיוון שהדלתות נפתחות ונסגרות כמה פעמים ביום נגרמת שחיקה לדלתות, אחת לחצי שנה יש לשמן את דלתות המקלחון.
2. אבנית: האיוב הכי גדול של מקומות שפוגשים מים באופן קבוע לפחות אחת לשבוע, לכן יש לנקות את המקלחון עם חומר מסייר אבנית של משווק מורשה. אופן הפעולה הרצויה היא בתרסיס ע"ג המשטח, מריחת החומר בעזרת ספוגית הקסם ולאחר כ-7 דקות לשטוף ביסודיות את המקלחון.
3. יש לוודא סגירה הרמטית של דלתות המקלחון וקיבוע תקין ובטיחותי לדפנות.
4. חשוב מאוד לאוורר את המקלחון, בפעולה זו תמנעו רטיבות וריחות רעים.
5. יש לנקות אחת לשבוע בעזרת מטלית רכה את גומיות התחתיות של המקלחון, ולמנוע הצטברות עובש בגומיות.
6. במקרה של סתימה יש לעדכן את חברת הניהול, במקרה שלא ניתן להתגבר עליה בעזרת פומפה. שימו לב - עלויות פתיחת סתימה שיתברר כי נגרמה משימוש לא נכון של הדיירים, יהיו באחריות השוכרים.
8. יש לבצע ניקוי סיפונים ומסננים אחת לשלושה חודשים.

לוח חשמל דירתי ואביזרי חשמל:

לוח החשמל הדירתי ממוקם בדירת המגורים ליד דלת הכניסה הראשית לדירה.

1. חשוב לאפשר גישה חופשית ללוח בכל עת, אין לבצע כל שינוי בתשתית החשמל בדירה.
2. יש לשמור על שקעים נקיים ללא מגע מים. ככל וישנם שקעים שלא בשימוש אנו ממליצים לסגור אותם בעזרת סוגר ייעודי למניעת התחשמלות של ילדים.
3. יש לדאוג שגופי התאורה בדירה ישמרו במצב תקין, ככל והוחלט להוריד/ להחליף את גופי התאורה שהגיעו עם הדירה, עליכם לאחסן אותם וביום החזרת הדירה עליכם להתקין אותם מחדש.
4. אחת לחודש, ניתן לבדוק את תקינות הפחת הראשי, ע"י לחיצה על הפחת.
5. התקנת תנור חימום במקלחת תתבצע באישור חברת הניהול וע"י חשמלאי מוסמך בלבד. היות וקיימת סכנה בטיחותית בהתקנת מפזר חום, אנו ממליצים להשתמש ברדיאטור.

אינטרקום ותקשורת:

בכל דירה קיימת מערכת אינטרקום לפתיחת דלת הלובי הראשית. במקרה של תקלה דיבור/שמע/תמונה יש לפנות לחברת הניהול.

טלויזיה:

התקנה של מערכות כבלים ותקשורת לוויינית תעשה ע"י מפעיל מורשה. את ההתקנה תלווה חברת הניהול או מי מטעמה על מנת לוודא שאין פגיעה במערכות האיטום או במערכות המבנה.

דלתות פנים:

1. יש להימנע מטריקת הדלתות.
2. יש לוודא התקנת מעצורי דלת כדי למנוע פגיעה בדלת ובקיר (ללא קידוח).
3. יש להרחיק תנורי חימום מדלתות הפנים.
4. יש להימנע מנגע מים בדלתות אלו.
5. אין לפרק את הדלתות מהצירים/לבטל דלתות.
6. אין לתלות על הדלת חפצים כבדים.
7. אין לנקות בחומרים כימיים, חפצים חדים, סקוטש ברייט או ברזלית את הדלתות, אלא רק בהתאם להוראות היצרן.
8. אין להדביק מדבקות/ טפטים מכל סוג.

חלונות תריסים ואלומיניום:

1. אין לנקות בחומרים כימיים, חפצים חדים, סקוטש ברייט או ברזלית.
2. יש לשמור על ניקיון המשקופים, מסגרות אלומיניום, פרזולים שונים, גומיות.
3. אין להדביק מדבקות/ טפטים מכל סוג על החלונות או המשקופים.
4. יש לשמור על תקינות החלונות והתריסים החשמליים והידניים בדירה.
5. יש להימנע מהפרעה לסגירה התקינה של התריסים / תריסים חשמליים.
6. במידה והמנגנון לא פועל אין להפעיל כוח, יש לעדכן את חברת הניהול.

ממ"ד:

1. אין לבצע כל שינוי בשטחי הממ"ד וזאת כדי לשמור על תקינותו ועמידותו למקרה חירום.
2. מומלץ לאורר את הממ"ד בכל יום.
3. אין להשתמש בדלת הפלדה, אלא בשעת חירום בלבד ולבדיקת תקינות מפעם לפעם.
4. יש לנקות אחת לשלושה חודשים את הקופסה החיצונית של המסנן מאבק.

חזיתות המבנה/ מרפסת:

1. אין לבצע שינויים בחזית המבנה כגון פרגולות, מרקזות או סוככים כאלו ואחרים ללא אישור של חברת הניהול או מי מטעמה.
2. אין לתלות שלטים מכל סוג שהוא על שטחי המרפסות והחזיתות.
3. יש למנוע את חסימת הניקוזים במרפסת, וכן לוודא את הניקוזים במרפסות לפני תחילת הגשמים ואחת לחודש בכל עונת החורף.

4. יש לוודא עיגון חפצים אשר עשויים לעוף ברוחות חזקות (כדוגמת עציצים, כסאות פלסטיק, מפות שולחן, וכד') ו/או להכניסם לדירה.
5. במידה והתקנתם בדירתכם מערכת השקיה, שימו לב שהיא מנקזת לפתחים הייעודיים על מנת להימנע מנזילות, נפיחויות וסימני ירוקת.
6. אין לתלות אדניות על המעקה.
7. השלכת פסולת, בדלי סיגריות וכיוצ"ב מהמרפסת אסורים בהחלט.
8. חל איסור מוחלט להציב בריכות ו/או גיקוזי מכל סוג על המרפסות וגגות המבנה.
9. חל איסור מוחלט על שימוש במנגלים ברחבי המרפסות וגגות המבנה.

סורגים ורשתות:

התקנת סורגים, רשתות והגבהת מעקות תבוצע אך ורק על-ידי ספק מאושר של החברה. לא תתאפשר התקנה של קבלן לא מאושר.

מאחלים חויית מגורים מושלמת! אזורים ליוניג



אזורים
Living
שכירות ארוכת טווח

