

# إرشادات الاستخدام الخاصة بالشقق

## إرشادات الاستخدام الخاصة بالشقق هي جزء أساسي من عقد الإيجار

تجد فيما يلي نصائح عامة حول الرعاية والتنظيف وكيفية استخدام المرافق التقنية، إلى جانب إرشادات بخصوص قانون التسجيل والتأمين والخصم البنكي المباشر وما شابه. ويُشترط جزئياً معرفة هذه الإرشادات إذا استأجرت شقة خاصة بك.

تهدف هذه الإرشادات إلى تسهيل التعامل مع التجهيزات والمرافق التي تشملها العين المستأجرة. وقد جمعنا هذه الخبرات على مدى سنين عديدة ونود إشراكك فيها. وأنت بذلك تلمي ممتلكاتنا، لكنك تستمتع قبل كل شيء بالتجهيزات والمرافق التي تضمها الشقة. لا تتوفر جميع الشقق على نفس التجهيزات. ولذلك يرجى مراعاة هذه الإرشادات في حال كانت شقتك تتوفر على التجهيز المذكور.

### 1. قانون التسجيل

نرحب بك كمستأجر جديد لدى شركة HWG ونتمنى تعاوناً جيداً بين المستأجر والمؤجر. وعلى هذا الأساس نود لفت إنتباهك بكل لطف إلى الواجبات التي ينص عليها قانون التسجيل الاتي (BMG) في صيغته المعلن عنها بتاريخ 11 أكتوبر/تشرين الأول 2016:

- على كل من ينتقل للسكن في شقة ما أن يتسجل لدى مصلحة التسجيل خلال أسبوع واحد من تاريخ انتقاله للسكن فيها.
  - على كل من يرحل من شقة ما دون الانتقال للسكن في شقة جديدة داخل ألمانيا أن يلغي تسجيله لدى مصلحة التسجيل خلال أسبوع واحد من تاريخ رحيله من تلك الشقة.
- يعاقب على كل مخالفة نظامية بغرامة نظامية قد تصل إلى 1.000 يورو.

### 2. دفع الإيجار بواسطة الخصم البنكي المباشر

تتميز إجراءات السحب البنكي بالخصم المباشر بفوائد مهمة لك ولنا كذلك نود إخبارك عنها. يمكنك طلب خصم الإيجار الشهري الجاري والمستققات اللاحقة التي يمكن أن تترتب عن حساب تكاليف التشغيل وذلك بكل ارتياح من

طرف مؤجرك بواسطة الخصم البنكي المباشر من حسابك المصرفي. وبذلك لن تتخلف عن الدفع في الموعد المحدد. كما أنك توفر بذلك الطريق من وإلى مؤسستك البنكية وكذا تكاليف التمويل المصرفي. كما تسقط كذلك التكاليف التي قد تترتب عن تغيير طلب الصرف الدائم.

وأنت بذلك تساعدنا على إنجاز المهام الإدارية مع توفير التكاليف قدر الإمكان. كما أنك تظي بالمزيد من الأمان نظراً لاستبعاد وجود أخطاء في الخصم، بالإضافة إلى أنك توفر الوقت لأننا نقوم بمراقبة موعد سداد الإيجار تلقائياً.

يعتبر الاشتراك في خدمة السحب البنكي بالخصم المباشر أمر اختياري ويمكن إلغاؤه في أي وقت. ولا تترتب عليك عند الخصم بشكل قانوني أية مصاريف. يمكنك في حال منح توكيل بالسحب البنكي بالخصم المباشر أن تطلب خلال ثمانية أسابيع بدءاً من تاريخ قيد المبلغ على الحساب إسترداد المبلغ المقيد. في حال القيود العكسية غير المستقرة أو استرداد الخصم بسبب عدم كفاية رصيد الحساب في يوم استئقاق الخصم فإن البنك يتسبب رسوم القيود العكسية والتي يتحملها المتسبب فيها. وتختلف قيمة رسوم القيود العكسية من مؤسسة بنكية لأخرى.

في حال أردت الاشتراك في خدمة السحب البنكي بالخصم المباشر فإننا نرجو أن تقوم بتعبئة توكيل السحب البنكي بالخصم المباشر بشكل كامل والتوقيع عليه وتسليمه إلينا. وسنقوم عندها بإتمام عملية خصم المبالغ المناسبة في الموعد المتفق عليه. في حال حدوث تغيير في بياناتك المصرفية مع مرور الوقت فمن الضروري أن تقوم مجدداً بمنح توكيل بالسحب البنكي بالخصم المباشر. ويرجى من أجل ذلك الاتصال بنا في الوقت المناسب.

وسيتم تقديم تفاصيل المبالغ المخصومة إليك من خلال كشف الحساب أو إعلانات الخصم. وأخيراً سيتم أثناء عمليات السحب بالخصم المباشر الجارية خصم المبالغ التي تُتسبب لصالحك، مثلاً بعد احتساب تكاليف التشغيل، من مبلغ الإيجار المستحق عليك. وهنا أيضاً توفر الوقت وتظي بالأمان. وسنسعد في حال قبولك بالاشتراك في خدمة السحب البنكي بالخصم المباشر.

### 3. الماية التأمينية

## التأمين على الممتلكات - التأمين على متاع البيت

تشمل التأمينات على الممتلكات كل التأمينات التي يتم من خلالها تأمين الممتلكات ضد كل أنواع الضرر والسرقة وما إلى ذلك. ومبدئياً فالممتلكات هي كل الأغراض المنقولة (المتاع المنزلي مثل الملابس والأثاث والتجهيزات والأشياء الثمينة) والأغراض الثابتة (البنائيات وأجزاء البنائيات ومدققاتها الهامة).

أنت كمستأجر تصل في حال التأمين على متاع البيت وفقاً للشروط المذكورة صراحةً في عقد التأمين على تعويض عن الضرر في حال حدوث **ضرر مؤمن ضده للمتعاق** **المنزلي المؤمن عليه**. إن ممتلكاتك في حال حدوث أي من الأضرار الواردة أدناه **غير مؤمنة** من طرف المؤجر ولا يمكن كذلك تعويضها من طرف هذا الأخير.

### المتاع المنزلي المؤمن عليه (الأغراض)

- الشقة المذكورة في عقد التأمين بما في ذلك القبو التي تصل أنت الأخطار المرتبطة بهما ← أي فقط ما يخصك.
- يشمل متاعك المنزلي على وجه الخصوص ما يلي: الأثاث والأجهزة الكهربائية والملابس واللي والأشياء الثمينة وكل الأغراض الموضوعة في القبو والدراجات والأرضيات أو السجاد التي قمت بوضعها على حسابك وكذا ورق اللائط الذي ألصقته على حسابك والستائر الخارجية للنوافذ وما إلى ذلك.

### الأضرار المؤمن ضدها (الأخطار/أسباب الضرر)

#### ▪ مياه الحنفية وتكسر الأنابيب وأضرار التجمد

مياه الحنفية هي المياه التي تخرج من القنوات المخصصة للتزويد بالماء أو قنوات التدفئة بالمياه الساخنة أو البخار على إثر حدوث كسر في الأنابيب أو تنتج عن أضرار التجمد بشكل مخالف للغرض المراد منها.

ويمكن تعويض المصاريف المترتبة عن:

- إزالة الأضرار الناشئة عن ذلك والتي لقت بأغراضك المؤمن عليها، مثل الأثاث المتشعب بالمياه والسجاد وورق اللائط أو الأجهزة الكهربائية التي لم تعد صالحة للاستخدام بسبب المياه (الغسالة والتلفاز وما شابه ذلك) سواء كانت داخل الشقة أو في القبو.

## ▪ النار والصاعقة البرقية والانفجار

البريق هو كل نار اندلعت دون استخدام موقد مخصص لذلك أو طارت منه وانتشرت بمفردها؛ الصاعقة البرقية هي الاتصال المباشر للبرق بغرض ما؛ الانفجار هو تدافع مفاجئ للطاقة في المسار الخطأ ناتج عن تمدد الغازات أو الأبخرة؛ ويشمل التأمين كذلك أضرار البريق الناشئ عن استخدامات البرارة النافعة وأضرار تجاوز الفولتية وأمور أخرى.

## ▪ العاصفة (هو حركة هوائية مرتبطة بالطقس بقوة رياحية لا تقل عن 8) والبرد

ويمكن تعويض المصاريف المترتبة عن:

▪ إزالة الأغراض غير المباشرة، مثلاً في حال أحدثت شجرة مقتلعة أضراراً في شقتك أو في متاعك المنزلي. ولا تتم تسوية الأضرار المترتبة عن تسرب الأمطار، إلا في حال تسبب سقوط فرع شجرة ما في تكسير زجاج نافذة ما وبالتالي في تسرب مياه الأمطار إلى الداخل والإضرار بمتاعك المنزلي.

## ▪ تكسر الزجاج

على المستأجر أن يعلم بأن المؤجر لا يتحمل الأضرار التي تلحق بزجاج النوافذ العازل وينصح المؤجر بإبرام تأمين على الزجاج ضمن التأمين على متاع البيت.

## ▪ السطو والسرقة

يعني دخول أشخاص غير مخولين إلى شقتك أو إلى قبوك باستخدام مفاتيح مزورة أو أدوات أخرى أو ممتلكاتهم القيام ذلك. لا يؤمن ضد السرقة البسيطة.

©HWG [2020]

صفحة 2 من 8

## إرشادات الاستخدام الخاصة بالشقق

ويمكن تعويض المصاريف المترتبة عن:

▪ إزالة الأضرار اللاحقة بالأبواب والأقفال والنوافذ والستائر الخارجية للنوافذ وشبابيك الماينة  
▪ المسروقات والأضرار الممتمة لعمليات التخريب المتعمد

هدف الفاعلين من مثل هذه الأضرار هو الممتوى، أي متاعك المنزلي. ومن أجل الوصول إلى الأغراض المراد سرقتها يتوجب في العادة إلحاق الضرر بالبنائية، مثل باب الشقة أو النافذة أو الألواح الزجاجية أو باب القبو. ولذلك صُنفت إدارة التأمين أضرار البنائيات تلك في مثل هذه التشكيلات ضمن المتاع المنزلي لأن هذا الأخير هو المستفيد من تغطية التأمين. ويشمل التأمين على متاع البيت أيضاً المصاريف المترتبة عن "إصلاح أضرار البنائيات التي لقت بالشقة/القبو جراء السرقة

بالكسر أو السطو أو مـاولة مثل تلك الأفعال أو حدثت داخل الشقة/القبو بسبب التخريب المتعمد بعد إحدى عمليات السطو."

## التأمين ضد الغير - تأمين المسؤولية الشخصية

تحتاج لتأمين شخصي كشخص خاص (ومن بين ذلك إن كنت رب أسرة أو مالكاً أو مستأجراً لشقة للاستخدام الشخصي)، ولكن كذلك كراجل أو راكب دراجة هوائية، لأنه لا يمكن أبداً إستبعاد إمكانية تعرض الآخرين (الأغيار) للضرر بسبب تصرفاتك أو تصرفات أطفالك أو أقاربك.

تأمين المسؤولية الشخصية هو تأمين ضد الضرر، ويضمن للمؤمن له المـماية في حال حدوث واقعة قد يترتب عنها

- إصابات شخصية مثل موت أناس ما أو إصابتهم أو إلـاق الأذى بصـلتهم، أو

- أضرار مادية مثل الإضرار بالأغراض أو إتلافها، والتي يمكن للغير بسببها وبناءً على الأحكام القانونية للتأمين ضد الغير المتعلقة بالقانون الخاص المطالبة بالتعويض عن الضرر. ولا يشمل التأمين في هذه المـمالة الأضرار التي يتعرض لها الشخص نفسه أو تلك المترتبة عن فعل متعمد، إلى جانب العقوبات والغرامات المادية.

## حجم الحماية التأمينية

تتمثل مهام التأمين ضد الغير في فـص مسألة كونك ملزماً بالتعويض عن الضرر وفي حال كنت كذلك لأي مدى، وكذا مسألة جبر الضرر بالمال ورد كل حقوق التعويض عن الضرر غير المستـققة. كما يتـممل التأمين ضد الغير إضافة إلى ذلك مخاطر التقاضي، أي أتعاب المـمامي ومصاريف القضية في حال وصل الأمر إلى حد النزاع القضائي.

ولا يُغطي التأمين الأضرار الشخصية، بل الإصابات الشخصية والأضرار المادية التي قد تدـقق بالغير بسبب خطأ منك مثل الإهمال أو عدم الانتباه أو التهور.

في حال حدوث ضرر بالفعل يستوجب تقديم تعويض عن الضرر فإن التأمين ضد الغير يدفع في حال وجود حقوق مشروعة مبلغاً بقدر الضرر المثبت للمتضرر، على أن يتعدى في الأقصى مبلغ التغطية المتفق عليه. وفي الأساس يتوجب على المطالب بالتعويض إعادة الوضع إلى ما كان عليه قبل حدوث الضرر. وتتم فقط تسوية الأضرار الأجنبية عن طريق التأمين ضد الغير بـسبب القيمة المـمالية لأنه لا يـقق تعويض المتضرر بأكثر من القيمة قبل حدوث الضرر.

## حالات عملية:

فاضت غسالتك وأحدثت أضرار بناءً ببنائتنا كما أُلِّقَت المياه المتسربة أضراراً بتجهيزات مستأجر الشقة الموجودة تَلَّتْ شقتك. ويمكن للمؤجر ولمستأجر الشقة الموجودة تَلَّتْ شقتك مطالبتك بالتعويض عن الضرر. وقع منك غرض داخل الـمَامِ في حوض الاستحمام وتسبب في حدوث تشققات في الـمَامِ مما جعله قابلاً للتسريب. ارتطمت بغرض ما بباب مدخل البيت، مما تسبب في تكسر زجاج الباب. وفي كلتا الـمَامِتين يمكن للمؤجر مطالبتك بالتعويض عن الضرر. ومالم يتم إثبات قيامك بذلك عن عمد وعن إهمال جسيم فإن التأمين ضد الغير الخاص بك سيقوم بتسوية مثل تلك الأضرار.

الرجاء في حال وجود أسئلة بخصوص إبرام عقد تأمين الاتصال بإحدى شركات التأمين التي تختارها.

©HWG [2020]

صفحة 3 من 8

إرشادات الاستخدام الخاصة بالشقق

#### 4. جهاز استشعار الدخان

##### طريقة العمل

تستطيع أجهزة استشعار الدخان التعرف على الجزيئات الدقيقة التي تنشأ عند اندلاع الـمَامِيق خلال دقائق معدودة والتبليغ عنها بواسطة إطلاق صفارة إنذار واضحة.

وعليه فإن أجهزة استشعار الدخان تمكّن من الإنذار المبكر بوجود دخان الـمَامِيق والـمَامِيق رائق بحيث يتسنى لسكان المنزل والشقق التصرف بسبب خطورة الـمَامِيق وإعلام المطافئ. ولا تول تلك الأجهزة دون اندلاع الـمَامِيق، كما أنها لا تكافئها أو تطفئها ذاتياً. بالإضافة إلى أنها لا تُنذر المطافئ أو أية مصلحة من مصالح تقديم المساعدة، ولا تعتبر بديلاً لأي نوع من أنواع التأمين.

لا يُسمح بإزالة أجهزة استشعار الدخان أو إيقاف تشغيلها.

##### إرشادات بخصوص العناية بها وفحص الإنذار

يُجري جهاز استشعار الدخان كل 8 إلى 10 ثوانٍ فحص إنذار غير مسموع بصفة تلقائية. من أجل فحص الإنذار يدوياً يرجى الضغط على زر المستخدم الموجود على الجهاز، وعندها ينبغي صدور صوت إنذار. ويتم من خلال الضغط على زر المستخدم فحص جهاز استشعار الدخان بكامله. لا تُحاول فحص جهاز الاستشعار من خلال تعريضه للهب أو للنار، لأن ذلك قد يعرض الجهاز للضرر.

ويُنصح بتنظيف جهاز استشعار الدخان من آن لآخر بواسطة المكنسة الكهربائية، لكن دون أن يمَسَّ خرطوم المكنسة الجهاز.

## كيفية التصرف عند الخلل وأثناء الحريق

الأسباب الممكنة للإنذار الخاطئ أو للخلل هي:

- الاتساخ الشديد بفعل الغبار،
  - كثرة الطبخ المرتبط بالكثير من الدخان والقلي
  - مباشرة تفتت أحد أجهزة استشعار الدخان،
  - أعمال اللِّصام والكَيِّ والنَّشْر،
  - تفاوتات شديدة في درجات الحرارة، إلى جانب
  - تكثيف الغازات.
- يجب حماية جهاز استشعار الدخان من مثل مصادر الخلل تلك.

إرشادات التصرف:

- عدم التدخين مباشرة تفتت جهاز استشعار الدخان
  - عدم دهن جهاز استشعار الدخان بالصباغة أثناء أعمال الترميم
  - تجنّب لمس الجهاز بـمواد التنظيف أو بالمواد الكيميائية
  - تنظيف الجهاز بصفة منتظمة
- حتى لو كان سبب الإنذار غير واضح فإن الأمر قد يتعلق بالفعل بـريق. في حال أطلق جهاز استشعار الدخان صفارة إنذار فعليك على الفور فـصّغرف شقتك ومرافقها. في حال لم تجد أية نيران فعليك تهوية شقتك بالقدر الكافي. من أجل إيقاف الإنذار اضغط على زر المستخدم في جهاز استشعار الدخان. لا تُزل البطاريات بأي حال من الأحوال.

## كيفية التصرف عند الحريق

1. قم بتحديد نقطة اندلاع الحريق.
2. إتصل بالمطافئ على الرقم 112.
3. قم بتحذير جيرانك.
4. غادر البناية على الفور وأغلق جميع الأبواب في طريقك إلى الخارج قصد تفادي انتشار الحريق.
5. لا تقم بمكافحة الحريق إلا إذا كنت لا تعرض بذلك نفسك أو الآخرين للخطر.

## 5. السكن المصلي - التدفئة والتهوية بشكل صحيح

الرجاء مراعاة إرشادات الكتيبات المرفقة بعقد الإيجار بخصوص التدفئة والتهوية بشكل صحيح.

## 6. مياه الشرب النظيفة - تجنب بكتيريا الفيلقيات

الفيلقيات هي جنس من البكتيريا التي تظهر بطبيعة الحال في الماء بتركيز ضئيلة. لتفادي تراكيز عالية للغاية يجب مراعاة الإرشادات التالية:

▪ الرجاء جلب الماء من كافة صنابير وأماكن جلب المياه في حمام ومطبخ شقتك بصفة منتظمة. يمكن من خلال جريان الماء تفادي ركود الماء في الأنابيب وبالتالي تجنب تشكل الفيلقيات.

▪ يمكن تكون الفيلقيات خاصة خلال فترة العطل وذلك لتوقف المياه في الأنابيب. لذلك يرجى بعد غياب طويل تسريب الماء الساخن لمدة ثلاث دقائق على الأقل والماء البارد لمدة دقيقة واحدة على الأقل.

تمكن هذه الإجراءات من تقليص المخاطر المهددة للصحة بشكل كبير.

## 7. ترموستات التدفئة

صمامات الترموستات هي جزء من آلية التدفئة الحديثة، حيث تقوم بضبط فترات التسخين لكل الدفّيات وتساعد على توفير تكاليف التدفئة.

### كيفية عمل الترموستات

يتكون ترموستات الدفّاية من جزء سفلي حيث يوجد الصمام ومن الجزء المعروف باسم رأس الترموستات. وهناك توجد أيضا القطعة الجوهرية: مجس حراري مملوء بالسائل أو بالغاز الذي يدير عمليتي فتح الصمام وإغلاقه. يقيس صمام الترموستات من خلال مجس حراري حرارة هواء الغرفة بشكل مستمر ويضبط وفقاً لذلك صبيب مياه التسخين الخاصة بالدفّاية بحيث تظل درجة حرارة الغرفة المرغوب بها ثابتة.

في حال تجاوز حرارة الغرفة الدرجة التي ضبط عليها الترموستات، مثلاً لإشراق الشمس عبر النوافذ، فإن السائل يتمدد ويغلق الصمام، وبذلك يتوقف الماء الساخن أو يكاد عن التدفق عبر الدفّاية، وبالتالي فإنه لا يتم تسخين الغرفة إلا عند الضرورة، وهو ما يوفر في الطاقة. إلا أن أحد الشروط الهامة لذلك هو عدم تغطية الترموستات بواسطة الستائر أو قطع الأثاث،



وإلا فإنه سيصل إحتباس في الحرارة، فينغلق الصمام قبل وصول الحرارة داخل الغرفة للدرجة المرغوب بها. في حال صارت الحرارة أبرد فإن السائل يتقلص فيقوم ما يسمى بمسمار التآويل بفتح الصمام، فيتدفق الماء الساخن مجدداً وتنتشر الدفاية المزيد من الدفء. ويستمر ذلك إلى بلوغ الحرارة للدرجة التي ضُبِطت عليها الدفاية.

يمكن ضبط درجة الحرارة المرغوب بها يدوياً من خلال تدوير رأس الترموستات بدرجاته الخمس: عند التدوير إلى اليمين (الدرجة 1) تتم لولبة رأس الترموستات بالقرب من الصميم وبالتالي تآويد فتح الصمام وتخفيض حرارة هواء الغرفة. عند التدوير إلى اليسار (الدرجة 5) يتم فتح الصمام بشدة، بحيث يمكن تدفق المزيد من ماء التسخين عبر الدفاية، فترتفع حرارة هواء الغرفة المضبوطة. عادة تعني الدرجة 1 بغض النظر عن المصنّع درجة حرارة غرفة تقدر بحوالي اثنتي عشرة درجة، وتزيد كل درجة حوالي ثلاث إلى أربع درجات أكثر، وعلى سبيل المثال تقدر الدرجة 3 من سلم الدرجات الخمس في رأس الترموستات درجة حرارة الغرفة بحوالي 20 إلى 21 درجة.

لا زال العديد من المستخدمين يتصورون أن صمام الترموستات كنفية ماء: كلما فُتح أكثر كلما زادت الحرارة أسرع. لكن ضبط تدفق الدفء عبر الدفاية يتم بالفعل عبر مجسّ حراري يوجد في رأس الترموستات الذي يفتح صمام ماء التسخين ويغلقه بغض النظر عن درجة حرارة الغرفة. في حال فتح صمام الترموستات لأقصى حد فإن التدفئة لا تتم بشكل أسرع، بل لمدة أطول - إلى أن تصل الحرارة إلى الدرجة المضبوطة.

## لماذا لا يحمل رأس الترموستات أية بيانات بخصوص درجات الحرارة، بل أرقام فقط؟

تقوم الترموستات بضبط درجة حرارة الغرفة، ولا تتعلق درجة الحرارة التي تم تآيقها داخل الغرفة بطريقة ضبط صمام الترموستات فقط، فقد يمكن مثلاً حدوث احتباس للحرارة داخل فجوة الدفاية التي توجد تحت لوح النافذة فيشير للترموستات بأنه ينبغي أن يُقفل بالرغم من أن الغرفة

لم تصبح دافئة بعد. ولذلك فإن سلم الأرقام على رأس الترموستات هو لمجرد التوجيه فقط لا غير.

## هل يُعد تدوير الترموستات إلى الأسفل أثناء الغياب الطويل وبالتالي تخفيض درجة حرارة الغرفة بشكل واضح أمراً موفراً للطاقة؟

هناك عاملان مهمان في هذا الصدد: نوع غلاف البناية وفرق الحرارة بين الداخل والخارج. مبدئياً يتسرب الكثير من الدفء كلما زادت درجة الحرارة الداخلية، ولذلك تتم عموماً خسارة طاقة أقل في حال ضبط درجة حرارة الغرفة عند الغياب الطويل على درجة منخفضة. بالنسبة للبنائيات القديمة سيئة العزل فإن التوفير من خلال ضبط حرارة الدفائيات على درجة منخفضة يكون عندئذ أكبر. إلا أنه لا ينبغي أن تنخفض درجات حرارة الغرف بشكل بالغ حتى لا يزداد خطر تكون العفن الفطري. بالإضافة إلى أنه ينبغي عند ضبط درجة الحرارة وضع الوقت الكافي اللازم لإعادة تسخين الغرف بالأسبان.

## 8. المدافئ والأفران والمواقد

يجب غلق فتحات المدافئ التي لا يتم استخدامها بحيث لا تسمح بتدفق الهواء وتكون آمنة ضد النيران. يجب العناية بالمواقد والأفران وباقي الأثاث الذي يوفره المؤجر.

## 9. آليات التهوية

تتم عموماً تهوية المطابخ والمامات الموجودة من الجهة الداخلية (أي الغرف التي تتوفر على نوافذ) بواسطة آلية تهوية بمروحة سطح مركزية. ومراوح السطح تلك معدة لسحب نفس كمية الهواء من كل الشقق حسب المعايير المعتمدة. من أجل ضمان توزيع الهواء بشكل متساوٍ فقد تم تركيب أجزاء للتأكد من الهواء (تعرف عموماً بمروحة الصن) .

يمكن أن يفقد نظام التهوية الكلي توازنه في حال الضبط الخاطئ لمراوح الصن تلك، لذلك لا يسمح للمؤجر وهو أمر لمصلحته بتغيير وضع فتحات التهوية أو توسيعها أو إغلاقها أو وضع لصاق عليها أو جعلها غير قادرة على أداء وظيفتها بأية طريقة من الطرق. ولسبب مماثل يُمنع على المؤجر بربط شفاطات الأبخرة في المطبخ أو مراوح التهوية في الممام بنظام التهوية المركزي.

وعند اللزوم فقد تم تزويد النوافذ بأجهزة تهوية قصد التهوية القسرية للشقة. وعملية التهوية تلك ضرورية من أجل ضمان القدر اللازم من الهواء النقي داخل المطابخ والمامات الموجودة من الجهة الداخلية والمزودة بآليات التهوية، كما أنها تتول في الوقت

ذاته دون تكون العفن الفطري. الرجاء كذلك مراعاة الإرشادات بخصوص التدفئة والتهوية بشكل صحيح.

## 10. السطح والواجهة

الرجاء مراعاة الإرشادات التالية في حال تم القيام بأعمال ترميم مكلفة في الجدران الخارجية للبنية أو على سطحها وخاصة على الشرفات أو البلكونات أو بمداخلها. لقد تم تشميع كل المساحات السطحية بطبقة مرنة لتفادي تكون التشققات، بحيث لا يمكن مطالبة الشركة المنفذة للبناء بأية حقوق ضمان في حال حدوث أضرار ميكانيكية. كما أن ذلك يؤدي إلى الإضرار بالعزل الحراري المطلوب. ولذلك فإنه لا يُسمح بالإضرار بالجدران الداخلية، وتشمل تلك الأضرار:

▪ تركيب الصقون اللاقطة والأنوار الخارجية ومجففات الغسيل وهوائيات اللاسلكي والمظلات والأغلفة وما إلى ذلك.

▪ ثقب أرضيات الشرفات أو البلكونات أو سقفها  
▪ تركيب نوافذ على الشرفات أو البلكونات  
▪ وضع أصناف الزهور دون صقون تثبتها لمنع تسرب المياه  
لا يُسمح بثقب الجدار الفاصل في الشرفة أو البلكونة، كما لا يُسمح كذلك بتركيب أية أغراض لأن الأمر هنا لا يتعلق بجدار حامل.  
لا يُسمح بتركيب أية هوائيات لا سلكية أو ما شابه على السطح المستوي، لأن السطح غير مخصص للاستخدام المشترك.

## 11. النوافذ والأبواب

### نصائح بخصوص التنظيف لأول مرة

ينصح بإزالة بقع الجير والإسمنت بالماء مع القليل من المنظف المنزلي. يمكن حدوث خلل في وظيفة سدادات الإحكام أو مفاصل الفتحة والإغلاق إذا لم تتم إزالة بقايا الإسمنت أو الجبس.

©HWG [2020]

صفحة 6 من 8

إرشادات الاستخدام الخاصة بالشقق

### نصائح للعناية

لا يسمح باستخدام مواد الصقل والمواد المذيبة مثل الأسيتون ومخففات النترات، لأن مثل هذه المواد تهاجم إطارات النوافذ وسدادات الإحكام بشراسة. ينبغي مرة أو مرتين في السنة وضع بعض قطرات الزيت على مفاصل الفتحة والإغلاق المتحركة، حتى يتسنى دوماً فتح النوافذ وإغلاقها بسهولة.

### تركيب إكسسوارات النوافذ

لا يسمح بإحداث ثقوب في إطارات النوافذ أو درفاتها لتركيب الستائر وستائر الزجاج أو ما شابه. الرجاء استخدام اللاصقات المتداولة المخصصة لستائر الزجاج أو مواد اللصق التي لا تضر بالبلاستيك. والأفضل هو تركيب إكسسوارات النوافذ على الجدار أو على السقف فوق النافذة.

لا يُسمح بالاصاق أية أغراض على الأبواب والنوافذ إلا بشرائح اللصق المتداولة والممكن إزالتها مجدداً. لا يُسمح بتغيير الألوان، ولا بعمليات الثقب. بمجرد تركيب أبواب جديدة للشقق تم وضع لافتات أسماء موحدة الشكل عليها. ويُمنع في الأساس تركيب أقفال أو سدادات إضافية لأن الأبواب الجديدة تتناسب مع متطلبات الأمان المطلوبة.

## 12. البلاط

ينبغي أن يتم تركيب الأغراض على البلاط إن لزم بواسطة معدّات اللصق. في حال كان لا بد من الثقب فيجب أن يتم ذلك في الشقوق بين البلاطات أو في نقط تقاطعها. بعد إنتهاء عقد الإيجار يجب إزالة كل الخوابير وسد الثقب الناتجة عن ذلك بواسطة عجينة بلاط من نفس اللون.

## 13. أرضيات الخشب والباركيه

إذا كانت شقتك مجهزة بأرضية خشب أو باركيه فعليك مراعاة إرشادات التنظيف والعناية التالية. تخضع كل أرضيات الخشب والباركيه لعمليات تآكل طبيعية. من أجل الحفاظ أطول مدة على سطح الأرضية فإنه يجب حمايته من الأضرار من خلال إجراءات وقائية، من بينها على سبيل المثال وضع مساحات الأحذية عند باب الشقة التي تمنع في الأساس وصول الأوساخ، التي تؤثر على سطح الأرضية مثل ورق الصقل، إلى الأرضية. ويجب تركيب قطع من القماش على أرجل الطاولة والكراسي لتسهيل إنزلاقها.

يتطلب الحفاظ على قيمة أرضيات الخشب والباركيه وكذا شعور الإنسان بالارتياح وجود مناخ صحي داخل السكن تتراوح فيه رطوبة الهواء بين 55 – 65 بالمائة في درجة حرارة داخلية تبلغ 20 درجة مئوية. في حال انخفاض رطوبة الهواء خلال فترة التسخين بشكل كبير، فإننا ننصح باستخدام مرطب هواء كهربائي (مبخّر) من أجل تفادي جفاف بالغ للأرضيات. عند انخفاض رطوبة الهواء تلت القيم الطبيعية فيجب أن يوضع في المسببان ظهور شقق دقيقة بين ألواح الأرضية وشبكات كهربائية خفيفة لا تلبث عادة أن تعود لطبيعتها بعد تقيق القيم الطبيعية لرطوبة الهواء أو أن تنغلق مجدداً بعد فترة التسخين.

## تنظيف أرضيات الخشب والعناية بها

يكفي عند الاتساخ العادي الكنس بالمكنسة العادية أو بالمكنسة الكهربائية أو مسح ألواح الأرضية بقماشة مبللة قليلاً باتجاه طولي. عند الاتساخ الشديد يمكن وضع منظم منزلي في ماء التنظيف على أن يتم مسح فائض الرطوبة على الفور. في حال تنظيف الأرضية بالماء فيجب الـحرص على عصر قماشة التنظيف جيداً أو الاكتفاء بتبليها قليلاً. يجب دوماً تفادي بقاء الماء على الأرضية الخشبية لتفادي إنتفاخ الأرضية.

لا تُنظف الأرضية أبداً بكميات كبيرة من الماء ولا تلق الماء مباشرة عليها. أزل البقع دوماً على الفور ولا تستخدم ورنيش أو شمع للعناية بالأرضية. يُسمح فقط باستخدام منتجات التنظيف والعناية المنصوح باستخدامها على أرضيات الخشب. ويجب في كل الأحوال مراعاة إرشادات العناية الخاصة بالمصنّع.

## تنظيف الباركيه الجاهز ذي النوعية الجيدة والسطحية المسدودة [PREMIUM CLICK] والعناية به

يُسمح فقط باستخدام منتجات التنظيف والعناية المخصصة للباركيه الجاهز ذي السطحية المسدودة.

تتم العناية الروتينية بواسطة ممسكات الأرض والمكانس الرقيقة والمكانس الكهربائية. في حال تنظيف الأرضية بالماء فيجب الـحرص على عصر قماشة التنظيف جيداً أو الاكتفاء بتبليها قليلاً. يجب دوماً تفادي بقاء الماء على الباركيه لتفادي إنتفاخ الأرضية. لا تستخدم ورنيش أو شمع للعناية بالباركيه.

©HWG [2020]

صفحة 7 من 8

## إرشادات الاستخدام الخاصة بالشقق

### 14. أرضيات البلكونة الخشبية

أحياناً تكون أرضيات البلكونة الخشبية من خشب الأرضية السيبيرية، ويعتبر هذا النوع من الخشب مقاوم جداً لعوامل المناخ ويصلح لذلك لجميع الاستخدامات في الأماكن الخارجية. والمميزات والسمات الخاصة للأرضية السيبيرية هي المرونة وقلة التفرّع والمتانة. ولذلك فإن العناية الكيميائية بالخشب ليست ضرورية.

يمكن أن تُحدث التأثيرات المناخية تغييرات خفيفة في لون الخشب. تتكون طبقة فضية رمادية تمثل في الوقت نفسه طبقة واقية للخشب. إذا لم تكن تلك الطبقة

مرغوبة فينبغي دهن الخشب بالزيوت المناسبة بصبغات كافية. لا يُسمح بوضع عشب اصطناعي.

## 15. نباتات البلكونة

الرجاء التأكد من الوضع الآمن لآنية الزرع في بلكونتك لاستبعاد أي خطر على المشاة. يجب عدم وضع أواني الزهور وآنية النباتات دون تثبيت فوق درابزين البلكونة. عليك استخدام دعائم التثبيت المخصصة لذلك في حال توفرها. يجب قطع أجزاء النباتات المندسلة للأسفل بصفة منتظمة من أجل تفادي الإضرار بالواجهة وبأغلفة البلكونات.