



PŘÍRUČKA UŽIVATELE

BYTOVÉ A NEBYTOVÉ JEDNOTKY (NEMOVITOSTI)
BYTOVÝ DŮM THERA HRADEC KRÁLOVÉ - VCHOD A, B, C

OBSAH

1	Úvod	3
2	Užívání stavby	3
2.1	Konstrukční systém	3
2.2	Pravidla bezpečného užívání stavby	3
2.3	Všeobecné zásady a povinnosti	3
2.4	Ostatní opatření a zakázané činnosti v objektu	4
3	Bytová a nebytová jednotka	5
3.1	Vybavení koupelen a WC	5
3.2	Vodovodní rozvody	6
3.3	Elektroinstalace	6
3.4	Vytápění	8
3.5	Vzduchotechnika	8
3.6	Okna	8
3.7	Venkovní žaluzie	9
3.8	Dveře	10
3.9	Zámečnické konstrukce	10
3.10	Klíče	10
3.11	Malby a nátěry	10
3.12	Podlahové krytiny (vinyly, plovoucí podlahy, atp.)	11
3.13	Sádkartonové konstrukce	11
3.14	Kuchyňské linky a úpravy bytových jednotek	12
3.15	Balkony, terasy	12
3.16	Skleněné zábradlí	12
4	Společné prostory	13
4.1	Obecně	13
4.2	Nosné konstrukce	13
4.3	Základy	13
4.4	Izolace	13
4.5	Zastřešení	13
4.6	Zelená střecha	14
4.7	Obvodový plášť, fasáda	14
4.8	Chodby, schodiště a sklepy	14
4.9	Garáže	14
4.10	Závory	15
4.11	Vnější plochy, sadové úpravy	15
4.12	Likvidace domovního odpadu	15
4.13	Instalované protipožární zařízení	16
4.14	Ruční hasící přístroje a hasící zařízení	16
4.15	Výtahy	16
4.16	Záchytný systém	16
5	Přílohy uživatelské příručky	17

1 Úvod

Dovolujeme si Vám předat touto formou důležité základní informace týkající se provedení, vybavení, užívání a údržby Vaší nové bytové (příp. nebytové) jednotky s příslušenstvím (sklepy) a společných prostorů včetně základních technických informací, které Vám mohou být užitečné při užívání, údržbě, vybavování interiérů a při hlášení vad a reklamací.

2 Užívání stavby

2.1 Konstrukční systém

Bytový dům je konstrukčně řešen jako pětipodlažní, převážně kombinovaný systém s nosnými monolitickými zděnými stěnami a monolitickými železobetonovými stropy. Výtahové šachty jsou monolitické. Dům je založen na pilotách a základových pasech.

Obvodové a výplňové zdivo je provedeno z cihelných bloků POROTHERM s důrazem na dodržení předepsaných tepelných a akustických požadavků. Příčky mezi místnostmi v bytových i nebytových jednotkách v celém objektu jsou provedeny z cihel POROTHERM tl. 11,5 cm nebo z pórobetonu tl. 7,5 cm a 10 cm oboustranně omítnuté nebo obložené. Mezibytové příčky jsou vyzděny z cihel Durisol.

Vzhledem k použitému konstrukčnímu řešení je třeba připomenout několik základních specifik, které je třeba mít na paměti:

Železobetonové a zděné konstrukce podléhají vlivem postupného zatěžování a vysychání tzv. dotvarování konstrukce. Jedná se o zcela přirozený jev, který nemá vliv na statiku objektu a u novostaveb se může projevit vznikem drobných prasklin na stěnách v místech spoju rozdílných konstrukcí. Jejich odstranění běžnou malířskou technikou není problematické, doporučujeme však opravy zahájit až po zabydlení celého objektu a ukončení minimálně první topné sezony. Po dokončení výstavby obsahuje dům rovněž poměrně vysoké procento tzv. technologické vody, která postupně vysychá po dobu několika let. Vysychání se též může projevit vznikem drobných prasklin a tento jev rovněž postupem času zanikne. K jeho eliminaci je nutné provádět pravidelné větrání celého bytu, zvláště v první topné sezoně. Zajištění pravidelného větrání bytu se týká samozřejmě i těch majitelů, kteří bytovou či nebytovou jednotku každodenně či vůbec neužívají. Přítomnost většího množství vzdušné vlhkosti může také způsobit částečné zavlhnutí vedoucí až ke vzniku plísní u nábytkových a kuchyňských sestav trvale instalovaných na zdi.

Doporučujeme proto průběžnou kontrolu těchto míst a případně jejich ošetření (tj. umytí a přetření pomocí běžných desinfekčních přípravků, např. Savo apod.). Pokud se rozhodnete pro **barevné řešení vnitřních maleb**, vyčkejte s jejich aplikací až po pominutí výše popsaných jevů, opravy na barevných malbách jsou podstatně ná-

ročnější. Do obvodových zdí je zakázáno z důvodů akustických a tepelně technických cokoliv šroubovat.

Upozornění:

- Do veškerých obvodových zdí, mezibytových a vnitřních příček je zakázáno dodatečně provádět jakékoliv stavební zásahy (například zasekávání rozvodů instalačního potrubí, kabelů, zásuvek, vysekání nik a polic, apod.), a to z důvodu znehodnocení akustických a tepelně izolačních vlastností zdiva.
- Před nezbytným vrtáním do zdí vypněte z bezpečnostních důvodů přívod elektřiny, vody a topení.
- Do konstrukce podlah je zakázáno provádět jakékoliv zásahy z důvodů rizika poškození rozvodů vody, topení a elektroinstalace. Montáž prahů či přechodových lišt povrchových krytin je možná pouze za předpokladu použití technologie lepení.
- Spára mezi podlahou a stěnou (zejména u plovoucích podlah) musí být zachována a není závadou. V ploše podlah zároveň není závadou řízená dilatační prasklina mezi jednotlivými místnostmi. Chládek a Tintěra, Pardubice a.s. – návrh uživatelské příručky
- Dovolené zatížení podlahových konstrukcí v jednotce a na balkónech 150 kg/m², na terasách 80 kg/m² a na terasách s betonovou dlažbou na terčích se nedoporučuje usazovat trvale květináč či předmět s váhou 50 kg/1ks dlažby.

2.2 Pravidla bezpečného užívání stavby

Uživatelé jsou povinni užívat bytový dům podle účelu stanoveného projektovou dokumentací a řídit se zásadami uvedenými v informacích a pokynech k tomu vydaných (Domovní řád, Požární poplachové směrnice, Pokyny pro používání výtahů, bezpečnostní a požární značky a tabulky, aj.). Uživatelé jsou dále povinni dodržovat všeobecná ustanovení právních a ostatních předpisů k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví související s užíváním bytů, nebytových prostorů, společných prostorů, provozováním bytových a technických zařízení tvořících jejich vybavenost (Bezpečnostní a požární předpisy, Předpisy o ochraně veřejného zdraví, Předpisy dopravní atd.).

2.3 Všeobecné zásady a povinnosti

- zákaz vystupování na zábradlí, parapety oken a na volně stojící nábytek nebo bytové zařízení v blízkosti oken
- bezpečným způsobem provádět mytí vnějších ploch oken a rámu se zajištěním proti pádu (jištění druhou osobou, použití ochranného pásu aj.)
- zákaz ukládání nezajištěných předmětů na vnější plochy parapetů oken a teras
- zajistit bezpečný provoz elektrických zařízení a jejich rozvodů podle zvláštních předpisů a pokynů uvedených v návodu výrobce pro jejich používání

- zajistit, aby montáž či opravy elektrických rozvodů a tlakové vody vykonávala jen oprávněná organizace a odborně způsobilé osoby
- zákaz používat závadné elektrické spotřebiče, které neodpovídají normovým hodnotám deklarovanými výrobci (CE-prohlášení o shodě) a spotřebiče poškozené (narušená izolace přírodních kabelů, poškozené vnější kryty spotřebičů, probíjení izolační ochrany, jiskření pohonné jednotky apod.)
- zákaz používat elektrické spotřebiče jiným způsobem, než stanoví návody výrobců a individuálně zajistit pravidelné odborné kontroly jejich bezpečného stavu
- zajistit pravidelné provádění revizí podle návodů a pokynů výrobců a technických norem
- zákaz používání jakéhokoli elektrického spotřebiče ve vanách, sprchách, dřezech, apod.
- zajistit ochranu elektrických rozvodů a spotřebičů před trvale vlhkým prostředím, kapající a stékající vodou
- pro připojování spotřebičů pohyblivými přírady a zástrčkami používat pouze požadované dimenzované průřezy elektrických kabelů, šňůr a izolační ochranu včetně zástrček, které odpovídají technickým požadavkům výrobce (návod výrobce). Zákaz nahrazovat připojování spotřebičů jiným prozatímním způsobem.
- zajistit, aby nově připojované spotřebiče nepřekročily maximální proudové hodnoty světelných a zásuvkových okruhů bytových jističů
- zákaz provádět jakékoli neodborné zásahy do rozvodů ústředního topení, rozvodů vody, měřidel, kanalizačních svodů apod.
- povinnost udržovat označené požární únikové cesty trvale průchodné a neomezovat jejich průřez odkládanými předměty jako jsou například jízdni kola, botníky, poličky, květináče, apod. (platí zejména pro prostory chodeb a schodišť)
- zákaz svévolně vystupovat na střechu (slunění, umístování předmětů apod.) vyjma odborných prohlídek nebo nutných oprav
- zákaz skladovat v bytech, na balkónech, terasách, ve společných prostorách a sklepích vysoce hořlavé a výbušné látky, nebezpečné chemikálie, technické plyny apod. V garážových stáních a sklepích neskladovat zásobní pohonné hmoty v obalech vyjma hmot v nádržích vozidel
- zákaz provádění oprav motorových vozidel v garážích a v garážových stáních
- zákaz používání garážových prostor a garážových stání k jinému účelu, než jsou určena
- do garážových prostor není povolen vjezd vozidel o větší světlé výšce včetně nákladu, než povoluje instalované dopravní značení a musí být dodržována nejvyšší přípustná rychlost
- zákaz používat v celém domě (včetně balkonů, lodžii, teras a střechy) a jeho nejbližším okolí zábavní pyrotechniku
- přenosné hasící přístroje (HP) a požární hydranty (PH) musí být udržovány trvale provozuschopné a přístupné (pravidelné kontroly HP – 1 x za rok, periodické zkoušky HP – vodní a pěnové 1 x za 3 roky, ostatní 1 x za 5 let, revize PH 1 x za rok)
- přenosné hasící přístroje a nástěnné hydranty musí být zaplombovány, v případě porušení plomby nebo při jejich použití musí být provedena nová zkouška nebo provedena jeho výměna
- nevstupovat do výtahové kabiny do doby než se zastaví na nástupním podlaží
- zákaz vstupovat do výtahové kabiny, která je zjevně poškozená, neustavuje se na úrovni podlaží apod. Jakoukoliv závadu neprodleně ohlásit právnické nebo fyzické osobě zajišťující provoz výtahu a odborný dozor uvedené na zařízení (provozovatel výtahu) nebo havarijní službě (uvíznutí osob apod.).
- zákaz provádět jakékoli zásahy do zařízení výtahu, zejména manipulovat s bezpečnostními prvky výtahové kabiny
- zákaz demontáže jakékoli části kabiny výtahu nebo pláště výtahové šachty
- zákaz vstupu do prostoru výtahové šachty mimo kabinu výtahu
- při zjištění prasklin či trhlin ve skleněných výplních oken, dveří, stěn apod. zajistit jejich neprodlenou výměnu. Do doby odstranění závady provést opatření zabráňující zranění osob.
- uživatelé nesmí na terasy, lodžie a balkóny umísťovat předměty či zařízení, které by svou přítomností nebo provozem ohrožovali nebo omezovali jiné uživatele
- uživatelé nesmí provádět dodatečnou montáž reklamních zařízení, anténních a satelitních systémů fasádu a střechu objektu.

2.4 Ostatní opatření a zakázané činnosti v objektu

- zákaz sjíždět po schodišťovém zábradlí, přelézat zábradlí nebo ho odstraňovat
- zákaz znečišťovat veřejné prostory (schodiště, chodby, výtahové kabiny, fasády a pod).
- zákaz zakládat v prostorech domu a v blízkosti domu otevřený oheň, spalovat trávu a rostlinný odpad
- zákaz ukládat komunální odpady mimo prostory k tomu určené (kontejnery na shromažďování odpadů)
- zákaz vyhazování předmětů z oken
- zákaz používání otevřeného ohně ve společných prostorách objektu, v garážích, na terasách, lodžích a balkónech
- v zimním období zajišťovat bezpečnou chůzi na vnitřních a vnějších komunikacích a zajišťovat jejich posyp včetně vjezdů a výjezdů vozidel na garážová stání
- dbát na ochranu majetku v osobním vlastnictví a majetku určenému ke společnému užívání před poškozením a zcizením

- dbát na nepřekračování přípustných hygienických limitů, a to zejména hluku a ostatních složek životního prostředí a podporovat aktivity k udržení podmínek zdravého bydlení

3 Bytová a nebytová jednotka

3.1 Vybavení koupelen a WC

Keramické obklady a dlažby jsou v jednotkách instalovány na základě individuálních požadavků jednotlivých klientů nebo byly vybrány investorem v rámci standardního vybavení bytu. Obecně lze k jejich údržbě uvést následující:

Povrch obkladu lze čistit pouze za použití přípravků k tomu určených. Dlaždice dobře odolávají vlivům běžných saponátů používaných v domácnosti, vyvarujte se však použití prostředků obsahujících abraziva (drobné ostrohranné částečky), která by mohla povrchy obkladů a dlaždic poškrábat a nevratně znehodnotit. Dlažba se nenapouští žádným voskem ani nátěrem. Vlivem teplotních změn působících na obklad (horká a studená voda) a následným vysycháním může docházet ke vzniku **mikrotrhlin** ve spárování obkladu a dlažby. Tato místa je nutno pravidelně kontrolovat a utěšňovat, např. akrylovým nebo silikonovým tmelem. Při dodržení těchto zásad Vám budou obkladové keramické dlaždice sloužit po velmi dlouhou dobu. Čistit 1x týdně běžným způsobem (zamést, umýt vlhkým hadrem).

Zařizovací předměty, kam patří vany, WC mísy, umyvadla, sprchové vaničky a zástěny – pro jejich údržbu platí stejná pravidla jako pro obklady. Minimálně 1x ročně provést kontrolu armatur a ostatního vybavení a případné závady nechat odborně opravit.

Vanový sifon je umístěn pod odtokem z vany. Jeho provedení je z montážního hlediska provedeno jako bezúdržbové. Vanový sifon je přístupný po otevření plastových dvířek v obkladu na boku vany. Pro bezproblémové užívání plastových vnitřních **kanalizačních odpadů** doporučujeme nevypouštět do odpadů vodu s hrubými mechanickými nečistotami, případně jiné tuhé materiály a chemikálie, které mohou způsobit ucpání kanalizace a trvalé poškození. Zároveň je nutné minimálně dvakrát ročně pročistit umyvadlové a drezové sifony, odstranit z nich zbytky mýdel, vlasů apod. a propláchnout je čistícím prostředkem na plastové odpady. Pokud dojde k **ucpání kanalizace** mimo bytový sifon, volejte ihned správu domu.

Upozornění: Pokud nebudete bytovou jednotku dlouhodobě užívat, zajistěte občasné zalití všech sifonů (zejména v letním období) vodou. V opačném případě dojde k vyschnutí vodních clon v sifonech a do bytové jednotky budou se značným zápachem odvětrávána kanalizační potrubí objektu.

Baterie použité v koupelně jsou pákové, průtok vody je korigován pákou směrem nahoru a dolů. Pokud bude páka v nejnižší poloze, je voda uzavřena, posouváním nahoru je

pozvolna otevírán otvor tak, že v nejvyšší poloze je průtok největší. Teplota vody je ovládána stejnou pákou, pokud bude páka otočena směrem doleva, poteče pouze teplá voda. Posouváním páky doprava se pozvolna studená voda mísí s teplou tak, že při doražení páky doprava poteče voda nejstudenější. Jednoduchým pohybem tak lze snadno namíchat požadovanou teplotu a množství vody. Umyvadlová baterie je na zadní straně opatřena pákou ovládající zátku sifonu. Vytažením směrem nahoru se zátka odpadu uzavře, otevření nastane, pokud je páka stlačena dolů. Pro správnou funkci baterie je nutno občas vyčistit sítko na výtoku a odstranit z něj případné usazeniny.

Baterii vanovou lze napouštět přímo vanu, nebo povytažením páky přepnout proud vody do sprchové hadice.

WC souprava se skládá ze závěsné WC mísy se sedátkem a poklopem, podomítkové splachovací nádrže Geberit (umístěné v přízdívce) a ovládacího tlačítka splachování umístěného na čelní stěně nad WC mísou. Systém splachování umožňuje takzvané **ekonomické splachování** (větší a menší tlačítko).

Připojení pračky k vodoinstalaci je umožněno hadicí, která je součástí příslušenství pračky přes $\frac{3}{4}$ pračkový ventil, opatřený zpětnou klapkou. Pračkový sifon je podomítkový. Vývod odpadu pračky (gumová hadice je příslušenstvím pračky) se navleče na vývod a zajistí vhodnou svěrnou objímkou. Čištění sifonu se provádí tak, že demontujeme převlečnou matku, sejmeme kryt a rozšroubujeme uzávěr ve spodní části zařízení. Po vyčištění nečistot sifon opačným způsobem opět složíme.

Upozornění: Při rozdělování sifonu dojde k výtoku vody sloužící jako zápachová uzávěra ve spodní části. Čištění sifonu a kontrolu doporučujeme provádět preventivně jednou za půl roku. Koupelna je místnost se **zvýšenou vlhkostí**, proto je důležité, aby byla trvale odvětrávána rekuperací a při jejím použití zesíleným odvětráním talířovým ventilem, umístěným v podhledu, který se spíná současně se zapnutím světla. Poškození dveří, případně obložkových zárubní, které budou způsobeny uzavřenou vlhkostí, nelze uznat jako záruční závadu.

3.2 Vodovodní rozvody

Vaše jednotka je prostřednictvím společných částí vodovodního rozvodu v objektu napojena na veřejnou vodovodní síť (Vodovody a kanalizace Hradec Králové a.s.). Do objektu je přivedena nová vodovodní přípojka s měřením na vstupu do objektu. V těchto místech je prováděn odečet spotřeby celého domu. Ohřev TUV (teplé užitkové vody) je zajištěn pomocí centrálních akumulačních nádrží napájených teplem z tepelných čerpadel, nebo v případě přebytků energie z fotovoltaické elektrárny, které jsou využity pro dobíjení akumulačních nádrží pomocí elektrické vložky.

Jedná se o technologicky velmi efektivní systém vytápění s přidanou hodnotou TČ, které získávají tepelnou energii z venkovního vzduchu.

Měření spotřeby teplé i studené vody spotřebované jednotlivými majiteli bytů provádí správcovská firma pomocí odečtových vodoměrů. Každý byt je osazen minimálně dvěma kulovými uzávěry vodoinstallace a bytovými vodoměry – pro teplou (červený) a studenou (modrý) vodu. Uzávěry a vodoměry jsou umístěny v instalační šachtě a jsou přístupné po otevření dvířek. Údržba všech kulových uzávěrů spočívá v tom, že jednou za tři měsíce je nutné kulový uzávěr zavřít a otevřít. Odečty vodoměrů jsou dálkové.

Pozor: Uzavření těchto ventilů je bezpodmínečně nutné při jakémkoliv zásahu do vnitřních rozvodů v jednotce či v případě havárie.

Upozornění: Při dlouhodobé nepřítomnosti majitele bytu doporučujeme uzavřít přívody teplé i studené vody. Stoupační rozvody vody (vedené ve společných bytových jádrech) jsou v suterénu opatřeny dalšími uzávěry, manipulační s nimi však přísluší pouze správce objektu.

3.3 Elektroinstalace

Jednotlivé byty jsou napájeny z **hlavních rozvaděčů jednotlivých vchodů, které jsou osazeny jednotlivými bytovými elektroměry**. Tyto rozvaděče jsou umístěny v 1.PP. Otevírání těchto rozvaděčů je přípustné pouze v případě, že dojde ke shození (vypnutí) hlavního bytového jističe. V tomto případě kontaktujte zástupce správce domu, který zajistí zapnutí jističe. V této skříni lze odečítat a zároveň kontrolovat celkovou spotřebu elektrické energie. Vlastní **jištění bytové jednotky** se nachází v bytovém rozvaděči. Automatické jističe jsou označeny a v případě odpojení okruhu jističe jej nahodíme tlakem ovládací páčky směrem nahoru a proudovými chrániči, které v případě odpojení okruhu nahodíme tlakem ovládací páčky směrem dolů a následně nahoru. V předsíni, koupelně, WC a šatně je instalováno standardní stropní svítidlo. V pokojích jsou připraveny jen vývody pro připojení svítidla.

Upozornění: V koupelnách, WC a na balkónech, lodžích či terasách je nutno instalovat osvětlovací tělesa s předepsaným krytím IP 44, resp. 45

Instalované rozvody – trasy vedení drátů – mají následující **ochranná pásma**:

- svislý pruh šířky 10 cm na obě strany od osy viditelného prvku – vypínač, zásuvka, krabice, vývod
- vodorovný pás 40 cm od stropu
- celá stěna u vstupních bytových dveří na chodbě.

Zásuvkové rozvody, rozvody slaboproudu či přívody pro osvětlení jsou vedeny od podlahy kolmo vzhůru. Od vypínače ke světlu je rozvod veden kolmo vzhůru ke stropu, dále v paždí mezi stropem a stěnou a následně kolmo ke stěně k danému vývodu (nad stropem). **Kompletní dokumentace skutečného provedení včetně rozvodů elektro je k dispozici u správce nemovitosti.**

Upozornění: V ochranných pásmech elektrických vývodů je zakázáno provádět jakékoliv práce (vrtání, sekání apod.), které by mohly způsobit poškození rozvodů. Hrozí nebezpečí úrazu elektrickým proudem!

Doporučujeme před jakýmkoliv povoleným zásahem do stěn a stropů prověřit **trasy vedení elektrických rozvodů** pomocí k tomu určených detekčních přístrojů. Dále doporučujeme před jakýmkoliv stavebním zásahem do stěn či stropů **vypnout dotčené okruhy elektrického vedení** příslušným jističem v bytové pojistkové skříni.

Příprava pro montáž spotřebičů kuchyňské linky - v prostoru kuchyně je standardně instalován rozvod elektřiny do samostatně jištěných krabic následovně:

- krabice pro osvětlení kuch. linky (10 A, 230 V), kabel CYKY-J 3x1.5
- krabice pro kuch. spotřebiče na lince (16 A, 230 V), kabel CYKY-J 3x2.5
- myčka (16 A, 230 V), kabel CYKY-J 3x2.5
- lednička (16 A, 230 V), kabel CYKY-J 3x2.5
- varná deska + el.trouba (16 A, 400 V), kabel CYKY-J 5x2.5

Kabelové rozvody z výše uvedených elektroinstalačních krabic do koncových prvků (zásuvek, vypínačů, atd.) může provádět jen odborná firma, nebo pracovník s příslušnou kvalifikací dle vyhl.č. 194/2022 Sb. Po dokončení úprav je povinen uživatel jednotky zajistit provedení revize elektrických rozvodů, a to před opětovným zahájením provozu elektrických zařízení.

Uživatel elektrických zařízení může sám provádět tuto

činnost: Vypínat a zapínat jističe v rozvaděči, pokud je to nutné, například za účelem výměny světelného zdroje (zářivky, žárovky). Napojovat do zásuvkových vývodů spotřebiče vybavené odpovídající vidlicí. Spotřebiče musí být obsluhovány v souladu s návodem k obsluze. Vyměňovat světelné zdroje pouze na vypnutém elektrickém zařízení. O vypnutém stavu je potřeba se přesvědčit tím, že ostatní zařízení stejného obvodu nelze zapnout.

Uživatel elektrické instalace musí: Jednou za 3 měsíce ověřit funkci proudových chráničů: „Po stisknutí tlačítka TEST na proudovém chrániči, musí chránič vybavit (vypnout)“. Po absolvování testu se proudový chránič zapne tlakem ovládací páčky směrem dolů a následně směrem nahoru.

Dbát na zvýšené nebezpečí úrazu elektrickým proudem v koupelně. Zejména dbát na to, aby nedošlo k namočení elektrických spotřebičů a vývodů elektrické instalace. V žádném případě nesmí užívat elektrické spotřebiče ve vaně nebo sprše, nebo je z vany nebo sprchy obsluhovat.

Zabezpečit spotřebiče a elektroinstalaci před lidmi se sníženou schopností rozeznat nebezpečí (dětmi, mentálně postiženými apod.), například zaslepením zásuvek, uzamčením vypínačů a podobně. Chránit i domácí zvířata - (hrozí úraz při prokousnutí pohyblivého přívodu). Používat jen bezpečné spotřebiče a výrobky (vydání potvrzení o bezpečnosti výrobku je povinností prodejce spotřebiče) - odpovídající elektrické síti 230/400V 50Hz a dbát návodu k jejich používání. Koupí spotřebiče se stáváte jeho uživatelem a zodpovídáte za jeho provoz. Používejte je jen k těm účelům, pro které byly určeny.

Při bouřce a dlouhodobé nepřítomnosti doporučuji citlivější spotřebiče odpojit od sítě vytažením vidlice přívodní šňůry ze zásuvky, (například televizor apod.).

Uživatel je povinen s tímto poučením seznámit i další osoby, které budou el. instalaci a pevně zabudované spotřebiče používat společně s ním.

Uživatel elektrických zařízení nesmí (pokud k tomu nemá příslušnou kvalifikaci – vyhl.č. 194/2022 Sb.): Sám připojovat a odpojovat pevně připojené spotřebiče. Tyto práce smí provádět pouze odborná firma nebo pracovník s odbornou kvalifikací dle vyhl.č. 194/2022 Sb.

Sám v případě zjištěné závady v elektrické instalaci provádět její opravu. Tyto práce musí objednat u odborné firmy nebo pracovník s odbornou kvalifikací dle vyhl.č. 194/2022 Sb.

Přetěžovat jednotlivé zásuvkové obvody připojováním velkého množství elektrických spotřebičů, nebo potřebičů nepřiměřeně velkého výkonu. Celkový instalovaný příkon na jeden zásuvkový obvod nesmí přesáhnout 3 680 VA při jistišti 16 A a při jistišti 10 A nesmí přesáhnout 2 300 VA.

Instalovat a upevňovat antény, jiná vedení nebo předměty pod nebo přes venkovní elektrická vedení nebo v jejich blízkosti, nebo na stožáry elektrických vedení. Taktéž vztyčování dlouhých předmětů v jejich blízkosti je zakázáno.

Sám provádět opravy a údržbu el. instalace a spotřebičů, včetně pohyblivých a prodlužovacích přívodů. Tyto práce taktéž může provádět jen odborná firma, nebo pracovník s příslušnou kvalifikací dle vyhl.č. 194/2022 Sb.

Po dokončení úprav je povinen uživatel jednotky zajistit provedení revize elektrických rozvodů, a to před opětovným zahájením provozu elektrických zařízení.

Problémy s elektroinstalací. Pokud nefungují zásuvky ve zdi nebo světelné okruhy, zkontrolujte nejprve automatické jističe u bytových dveří – zcela je vypněte a zase zapněte, eventuálně proveďte totéž i s hlavním jističem ve společných prostorách domu. Pokud jističe stále vypadávají, kontaktujte správu domu, která určí typ závady (může se jednat i o neodborně připojené spotřebiče - v tom případě se nejedná o záruční závadu.).

Upozornění: Veškeré úpravy na rozvodech elektrické energie v bytě je oprávněna provádět pouze odborná firma a podléhají následné revizi. Po dokončení úprav je povinen uživatel jednotky zajistit provedení revize elektrických rozvodů, a to před opětovným zahájením provozu elektrických zařízení. Na elektrické instalaci se musí provádět pravidelné provozní revize dle předaného rozpisu (v bytech min. 1x za 5 let). Při vytahování zástrčky ze zásuvky je nutno zásuvku přidržet.

V rámci provedení klientských změn se může výše uvedená trasa lišit.

Závěrem:

Elektroinstalace je dle vyhlášky 48/82 Sb. § 3-11 vyhrazené zařízení, které smějí obsluhovat, opravovat a revidovat pouze osoby oprávněné a proškolené, protože hrozí nebezpečí úrazu elektrickým proudem; Zhotovitel neručí za škody způsobené připojením dalších spotřebičů nebo spotřebičů neodpovídajících ČSN a projektové dokumentaci.

Je nutné provádět pravidelnou kontrolu osvětlovacích těles a řádné očištění průsvitných zákrytů svítidel, neboť dochází poté ke snížení intenzity osvětlení. Je nutné provádět revize v předepsaných termínech, doporučuje se uzavřít servisní smlouvy s odbornými montážními firmami, které zařízení instalovaly.

Je nutné zajišťovat trvalou funkci osvětlení na komunikacích uvnitř budov bez přirozeného osvětlení. Je nutné pravidelně kontrolovat a udržovat čitelnost výstražných tabulek a funkčnost ochranných opatření. V místech instalovaných el. zařízení je zakázáno provádět mytí stěn a podlah postřikováním či tekoucí vodou. Připojení a příjem TV signálu podléhá poplatkům a platným předpisům, stejně tak jako připojení telefonních stanic a ústředen.

Instalace dalších spotřebičů ve společných prostorách je možná jen se souhlasem projektanta a majitele objektu.

V bytech nelze užívat spotřebiče s velkým záběrovým momentem, spotřebiče jiskřící, bez ochranných vodičů a neodpovídající ČSN.99

Centrální měřidla elektriny, vody a plynu jsou majetkem dodavatelů energií a médií.

Podružná měřidla TUV, vody a topení jsou majetek vlastníka domu a uživatelé s nimi nesmějí manipulovat ani zasahovat do jejich funkce.

3.4 Vytápění

Vytápění bytů a komerčních jednotek je zajištěno tepelnými čerpadly v provedení vzduch/voda, v kombinaci s nízkoteplotním podlahovým vytápěním. Jedná se o technologicky velmi efektivní systém vytápění s přidatnou hodnotou TČ, které získávají tepelnou energii z venkovního vzduchu.

Každý byt má samostatné měření spotřeby tepla pro vytápění ultrazvukovým měřičem tepla s dálkovým odečtem, který je umístěn ve skříni rozdělovače podlahového vytápění.

Veškeré rozvody ústředního topení jsou odtud vedeny ve skladbě podlahy.

Regulace výkonu vytápění je zajištěna v každé bytové jednotce pomocí prostorového termostatu (s přípravou pro případné rozšíření na samostatné řízení všech místností).

Velká teplotní setrvačnost podlahového vytápění spolu s dobrými tepelně izolačními vlastnostmi objektu zabezpečují teplotní stabilitu prostoru. Ta ale znemožňuje reagovat na krátkodobé výkyvy teplot automatickou rychlou změnou výkonu. V praxi se uvažuje s tepelnou setrvačností 2-3 hodiny.

Upozornění: V případě přetrvávajících problémů s nefunkčností ústředního topení se prosím obraťte na správu domu. Jakýkoliv zásah do všech částí systému ústředního topení musí být prováděn výhradně odbornou firmou a s vědomím správce domu.

V bytě je nutno zajistit dostatečné vytápění tak, aby nedocházelo k případným vznikům plísní v koutech.

3.5 Vzduchotechnika

Budova je vybavena efektivním systémem nucené ventilace, pomocí centrálních jednotek s rekuperací tepla, které jsou umístěny na střeše objektu. VZT jednotky jsou vybaveny vlastními tepelnými čerpadly, které umožňují přehřívání, případně přichlázování (neslouží k plnohodnotnému vytápění a chlazení prostor, ale upravuje teploty přiváděného vzduchu a zvyšuje tak komfort užívání prostor).

V objektu je udržována optimální vlhkost vzduchu na hodnotě 50 % při optimální teplotě vzduchu 20 stupňů celsia.



Ovládání množství přiváděného vzduchu je pomocí manuálního „kolečka“ (potenciometru) s funkcí minimum a maximum – **otočením kolečka do leva je nastaveno maximální otevření pro průtok vzduchu, otáčením doprava je průtok vzduchu** postupně snižován až do svého minima (z důvodu centrálního rozvodu VZT se změna nastavení projeví s prodlevou).

Potenciometr je umístěn vedle bytového el. rozvaděče.

Digestoř může být použita pouze cirkulační, pro zachování správné funkce digestoře je nutná kontrola / čistění / výměna filtrů dle pokynů daného výrobce digestoře.

3.6 Okna

Okna lze zavírat pouze zařízením k tomu určeným (kliky) a přiměřenou silou bez násilí a pomocných prostředků. Na okenní křídla nesmějí být zavěšována břemena. Systémově jsou na objektu osazena sedmikomorová plastová okna s celoobvodovým dvoustupňovým černým těsněním a celoobvodovým kováním s „mikroventilací“ a izolačním trojsklem, doplněná vnitřními a vnějšími parapety.

Většina otevíratelných oken mají 4-polohové kování, ovládané klikou. Kliku může být v poloze:

- svisle dolů, tj. okno je zcela zavřené
- vodorovně, tj. křídlo okna lze otevřít v rozsahu 90°
- svisle nahoru, tj. křídlo okna je částečně vyklopené
- mezi vodorovnou a svislou polohou, tj. křídlo okna je zavřené, ale netěsněné

Balkónové dveře jsou osazeny kováním, které umožňuje pouze první dvě uvedené polohy kliky, tj. polohu svisle dolů a vodorovně. Některé části okenních sestav jsou pevné, bez možnosti otevírání.

Venkovní parapety jsou provedeny z poplastovaného Pz plechu a vnitřní parapety jsou provedeny z plastu, popř. jsou z dekoru a materiálu, ze kterého je samotná podlaha. Pro všechny typy platí zásada nepoužívat na jejich čištění prostředky obsahující abraziva a rozpouštědla, aby nedošlo k poškrábání či naleptání jejich povrchu. U venkovních parapetů namátkově kontrolujte kvalitu styku kraje parapetu s venkovní fasádou (zatmelený spoj).

Při extrémních teplotních podmínkách může u trojskel docházet ke kondenzaci na vnějším skle (popř. zamrznutí vnějšího skla) - tento jev je považován za příznivý a dokazuje vysoké izolační vlastnosti trojskla.

Upozornění: V žádném případě nestoupejte na parapety běžných oken ani na snížené parapety u „tříčtvrtečních“ okenních sestav (např. při mytí oken, věšení záclon, montáži žaluzií apod.), jejich konstrukce a ukotvení nejsou dimenzovány na vysoké zatížení a mohlo by dojít k nevratnému poškození jak parapetů, tak vnitřních i vnějších omítek. Je-li okno otevřené, nestoupejte na parapety ani snížené parapety, neboť hrozí nebezpečí ztráty stability a vypadnutí z okna. Nenechávejte děti a osoby se sniže-

nou schopností orientace v místnosti s otevřeným oknem (zejména okna se sníženým parapetem) bez dozoru, hrozí nebezpečí vypadnutí z okna.

Při otvírání oken a balkónových dveří postupujte s citem a zabraňte narážení křídel do stěn a ostění, v opačném případě dojde k jejich poškození či vyvrácení. V případě neodborné montáže okenních žaluzií (zásah do konstrukce či materiálu oken a dveří) zaniká záruka na plastová okna a dveře – doporučujeme Vám proto obrátit se pouze na autorizovanou firmu pro montáž žaluzií.

Zamezte nerovnoměrnému zahřívání povrchu skla! Předměty umístěné v blízkosti skla z exteriérové i interiérové strany, polepy skel, jen částečně vytažené venkovní žaluzie apod. mohou způsobit tepelný šok, který vede až k prasknutí skla. Prasknutí vlivem tepelného šoku není vadou skla.

Upozornění: V bytových i nebytových jednotkách **zajišťujte pravidelné větrání** místností, a to v průběhu celého roku. Při nedostatečném větrání hrozí vlivem srážení vlhkosti v místnostech vznik mokrých skvrn a **plísní!**

Základní zásady pro údržbu:

- Min. 2x ročně je nutné provádět servis oken odbornou firmou. **Pro případnou reklamaci je nutné doložit protokol o servisu odbornou firmou. V případě, že nebude doložen protokol o servisu reklamaci nelze uznat.**
- Min. 1x ročně je nutné provádět pravidelnou kontrolu rámců, výplní, lišt, zatmelených spár.
- na prosklené výkladce se nesmí lepit fólie ani provádět jakékoliv zákryty, např. pouze částečným vytažením venkovních žaluzií, neboť poté dochází k lokálnímu přehřátí konstrukce a následně k popraskání výplní
- okna a dveře je nutno zajistit proti vyvrácení přes ostění, sousední křídla a pevné předměty při max. otevření
- křídla oken a balkónových dveří se nesmí zajišťovat v otevřené poloze jinak než je povoleno. Mezi rám a křídlo se nesmějí vkládat různé předměty (může dojít k vytržení závěsů)
- dodatečnou montáž zabezpečovacího zařízení, žaluzií atd. může provádět pouze odborná firma
- při extrémních změnách teplot může dojít k dočasné dilataci křídel
- při opravách se smí používat vždy pouze totožné typy zasklení a kování
- vložky FAB ošetřovat pouze grafitem
- povrchy výše uvedených konstrukcí nesmí být vystavovány dlouhodobému působení vody
- třecí a dosedací plochy oken a dveří, odtokové drážky a otvory je nutno udržovat v čistotě, prosklené části se nesmí čistit ostrými předměty či abrasivními prostředky

- plastové materiály nejsou odolné proti působení kyselin, olejů, ohni a horkých předmětů, neodolávají ostrým předmětům a abrasivním čistícím prostředkům
- těsnění se smí stírat pouze vlhkým hadrem
- u hliníkových konstrukcí je nutné zamezit znečištění vápnem či chemikáliemi
- natřené, plastové konstrukce nejsou odolné proti poškrábání zvířaty a jinému mechanickému poškození, abrasivním čistícím prostředkům a chemikáliím

3.7 Venkovní žaluzie

- Žaluzie se vždy ovládá příslušným ovládacím prvkem (dálkovým ovladačem či dálkovým tlačítkem, nikdy ne uchopením lamely nebo jiných částí žaluzie. Mohlo by dojít k poškození výrobku nebo ke zranění.
- V dráze žaluzie nesmí být žádná překážka, popř. žádné předměty, osoby nesmí fyzicky zasahovat do dráhy žaluzie, mohlo by dojít k poškození předmětů, žaluzie, nebo ke zranění.
- Při teplotách pod bodem mrazu, před použitím zkontrolujte, zda není žaluzie v oblasti vodící lišty nebo koncové lamely a parapetu přimrzlá. Námraza může být odstraněna pouze v případě, že to lze provést šetrným způsobem tak, aby nedošlo k poškození výrobku.
- Proti poškození nárazovým větrem nebo průvanem je třeba žaluzii zcela vytáhnout.
- Nezasahujte do elektroinstalace žaluzie! Hrozí riziko úrazu el. proudem a riziko požáru. V případě poruchy vypněte neprodleně přívod el. proudu.
- Žaluzie neslouží ke zvedání nebo stlačování jiných předmětů.
- Zamezte nerovnoměrnému zahřívání povrchu skla! Jen částečně vytažené venkovní žaluzie apod. mohou způsobit tepelný šok, který vede až k prasknutí skla.
Prasknutí vlivem tepelného šoku není vadou skla.

Je nebezpečné:

- dotýkat se pohybujících se částí žaluzie
- manipulovat s žaluzií, pokud je poškozená
- zasahovat do elektrického zapojení pohonu žaluzie
- měnit nastavení pohonné jednotky
- měnit nastavení bezpečnostních prvků
- snažit se zrychlit, zpomalit, zastavit chod žaluzie fyzickým zásahem, tahem, tlakem, může dojít k poškození výrobku, nebo ke zranění
- zasahovat do žaluzie a opírat se o žaluzii při jejím pohybu

Ovládání žaluzií elektrickým pohonem

- Vytažení, spuštění a naklápění žaluzie provádíme pomocí dálkového ovladače, pokud nebylo v klientské změně domluveno jinak

- K zastavení pohybu dojde automaticky při dojezdu do koncové polohy nebo pomocí ovladače vysláním impulsu. Motor je vybaven tepelnou pojistkou, v případě častého použití žaluzie během krátké doby může dojít k přehřátí a tedy i k zastavení chodu motoru. V tomto případě je třeba nechat motor 10 – 30 min v klidovém stavu, poté je možné žaluzii opět použít.
- Dojde-li k omezení dosahu rádiového ovladače, zkuste nejprve vyměnit baterii, v případě, že se stav nezlepší, kontaktujte dodavatele zařízení. Na dosah rádiového ovladače mohou působit vnější vlivy, jako např. rušení, zahlcení rádiové komunikace, jiné bezdrátové zařízení, vzdálenost k přijímači, povětrnostní podmínky, nebo použité stavební materiály v okolí přijímače.
- V případě delší nepřítomnosti deaktivujte automatické ovládání žaluzií.
- Automatické ovládání může selhat v případě výpadku proudu, nenadále změny počasí, závady.

3.8 Dveře

Vstupní bytové dveře v ocelové zárubni jsou jako celek včetně příslušenství atestovány jako bytový protipožární uzávěr s předepsanou odolností. Dveře jsou certifikovány jako bezpečnostní, u správce SVJ je k dispozici příslušný certifikát. Dveře je nutné minimálně 2x za rok zkontrolovat a případně seřadit. Dveře jsou opatřeny panoramatickým kukátkem a zámkem s běžnou vložkou FAB. Po převzetí jednotky Vám z důvodu bezpečnosti doporučujeme neprodleně vyměnit zámek (vložku) u vstupních bytových dveří odbornou firmou. V případě neodborného zásahu nebude na dveře poskytnuta záruka ze strany generálního zhotovitele zakázky.

Upozornění: V případě výměny vstupních bytových dveří je bezpodmínečně nutné dodržet předepsanou požární odolnost dveří (označení na štítku) a jejich komponentů a tento záměr bezpodmínečně odsouhlasit se správcem domu. Při změně musí být zachován stávající jednotný vzhled společných prostorů domu. Při výměně vstupních dveří se vždy předem poradte s odbornou firmou ohledně použitelnosti stávajících zárubní.

Vnitřní dveře jsou standardně osazeny v obložkové zárubni.

Základní zásady pro údržbu:

- Min. 1x ročně je nutné provádět servis dveří odbornou firmou. **Pro případnou reklamaci je nutné doložit protokol o servisu odbornou firmou. V případě, že nebude doložen protokol o servisu reklamaci nelze uznat.**
- Min 1x za 3 měsíce je nutné zkontrolovat pevnost kování, klik a závěsů, včetně promazání kluzných částí a eventuálního seřízení křídel a kování
- u dveřních klik pravidelně dotáhněte stykový šroub (červík)
- interiérové dveře nesmí být trvale v prostředí, kde

teplota klesne pod 10-120C nebo na teplotním rozhraní větším než 10 0C, v prostorách s relativní vlhkostí vyšší než 50%.

- **Je zakázáno u dveří na společných chodbách používat klíčky k zabránění zavření dveřních křídel. Dveře jsou vybaveny padací lištou, která se tímto poškodí. Toto poškození nebude uznáno jako reklamace.**

3.9 Zámečnické konstrukce

Zámečnické konstrukce – zábradlí na balkónech lodžii a terasách a dělicí stěny na terasách nevyžadují zvláštní údržbu s výjimkou případů, ve kterých dojde k poškození – odření vinou uživatele jednotky. Ty je nutné okamžitě opravit a zabránit tak možnosti vzniku koroze (nátěr zábradlí, zatmelení přítlačných lišt zasklení).

Upozornění: Je zakázáno jakkoliv zasahovat do konstrukce zábradlí a na veškerá zábradlí a dělicí stěny na terasách upevňovat či zavěšovat jakákoliv břemena. Je-li některá část zámečnických prvků uvolněná (uvolněné madlo zábradlí, uvolněná skleněná výplň zábradlí balkónů nebo dělicích stěn), neprodleně to oznamte správci objektu, bude zjednána oprava odbornou firmou.

3.10 Klíče

Součástí přejímacího řízení je i předání klíčů od společných prostor a bytů. Uvádíme přehled všech klíčů, které majitel získá (může se individuálně lišit dle předávaných jednotek):

- klíče od vstupních dveří bytů (po převzetí jednotky ihned vyměňte zámek u vstupních dveří do bytu!) – 3 ks
- klíče od dveří do sklepa (pokud ho má zakoupený) – 3 ks
- klíče od poštovní schránky – 3 ks
- klíče pro vstup do společných prostor a od vchodových dveří) – 3 ks
- čip pro vstup do domu, do sklepů ze střechy objektu E a pro vstup do parkovacího domu F – 2 ks

Upozornění: Společné prostory domu jsou vybaveny patentním klíčovým a zámkovým systémem, který umožňuje používání jediného klíče pro vstup do společných prostorů (vstup do domu, společné chodby). Počet těchto klíčů při předání bytu je omezený (3 ks pro každý byt). Klíče lze duplikovat, ovšem pouze s bezpečnostní kartou u specializovaného zámečnicka. V případě potřeby se obraťte na správu domu, která požadovaný počet klíčů doobjedná. V případě jakýchkoliv potíží se zámkovou vložkou (poškození vložky, zlomený klíč) ve dveřích ve společných prostorech domu informujte neprodleně správu domu. Vložka bude vyměněna tak, aby byl klíčový systém trvale funkční.

3.11 Malby a nátěry

Nové nátěry je nutné volit s ohledem na původní nátěrový systém. V objektu byly použity malby značky ZERO Decke-Wand LF – odstín ZERO MIX. Dodavatel doporučuje

používat malby a nátěry stejné nebo stejných parametrů.

Dodavatel stavby nedoporučuje provádění barevných maleb v prvním roce po uvedení domu do provozu (první malba). Barevný pigment barevné malby může poškodit použité sádrové omítky.

3.12 Podlahové krytiny (vinyly, plovoucí podlahy, atp.)

Podlahové krytiny je nutné udržovat dle předaných návodů k údržbě. Po podlahách je zakázáno smýkat těžké předměty, nábytek apod., hrozí poškození (poškrábání) nášlapné vrstvy podlah. Pro manipulaci s předměty není možné používat vozíky s ocelovými kolečky či vozíky s kolečky potaženými černou tvrzenou gumou (šmouhy, poškrábání). Podlahy je nutno chránit před mechanickým poškozením a kyselinami, louhy a mastnotou. Z důvodu barevné stálosti podlahovin je nutné zamezit trvalému přímému slunečnímu svitu.

Podlahoviny s výrobní PU/PUR-úpravou povrchu (PVC, CV (vinylové dílce), LINOLEUM, KAUČUK)

Vinylové podlahy jsou u bytových jednotek vedené jako standardní podlahy. Optimální vnitřní klimatické podmínky pro užívání a údržbu nejen dřevěných podlah jsou vzdušná vlhkost v rozmezí 45% - 65% při teplotě 18°C - 22°C.

Příliš vysoká vlhkost vzduchu má za následek bobtnání (u dřevěných a laminátových podlah) a deformace, příliš nízká naopak sesychání, tvorbu spár, taktéž deformace jednotlivých dílců / lamel až „utržení dílce od podkladu“, v případě lepené dřevěné podlahy (neplatí pro lepené vinylové dílce).

Neodstranitelné skvrny a deformace dílů způsobuje i mastnota, červené víno, exkrementy zvířat, nedopalky cigaret atd. Nohy volného nábytku musí být opatřeny měkkými podložkami nebo měkkými kolečky. Pod kolečkovými křesly je nutné chránit podlahu plastovými podložkami. Kuchyňská linka a případná vestavěná skříň nesmí stát přímo na plovoucí podlaze. Musí být oddílována nebo vyříznuty otvory pro nožičky (v případě kuch.linky).

Běžné čištění a ošetřování

Odstraňování prachu: Odstraňování volně ležícího prachu a nečistot provádějte stíráním vlhkým mopem.

Manuální nebo strojové mokré čištění: Pro odstranění přilnutých nečistot použijte CC-PU-čistič zředěný v poměru 1 : 200 s vodou a plochu vytírejte ručně vhodným mopem (např. CC-Quick-Step) nebo čisticím automatem (např. CC-Premium F2). V prostorách, ve kterých je nutno pravidelně provádět plošné desinfekční čištění, používejte CC-Desinfekční prostředek-koncentrát.

Mezistupňové čištění: Pokud není možno ulpívající nečistoty odstranit běžným čištěním, doporučuje se provést mezistupňové čištění roztokem CC-PU-čističe a vody

v koncentraci, která odpovídá stupni znečištění plochy (např. 1:50 až 1:100). Čištění provádějte za pomoci kartáče nebo čisticím automatem (např. automatem na mytí tvrdých povrchů CC-Premium F2) nebo sprejovou metodou. Pro optimální udržení hodnoty povrchu se doporučuje vyčištěný povrch pravidelně leštit jednokotoučovým rotačním strojem CCSRP 2+S s bílým padem nebo leštícím kartáčem.

Odstraňování skvrn a rýh od gumových podpatků

Tvrdošijné skvrny a rýhy od gumových podpatků odstraníte neředěným CC-PU-čističem za pomoci hadříku nebo jemného bílého padu. Na závěr místo přemyjte čistou vodou. Skvrny odstraňujte pokud možno neodkladně, neboť některé typy skvrn při zestárnutí do povrchu migrují a jejich úplné odstranění je poté velmi obtížné nebo nemožné.

Základní čištění

Základní čištění se provádí v tom případě, že není možné obzvláště tvrdošijné nečistoty a usazeniny, které narušují dobrý optický vzhled, odstranit při běžném denním čištění nebo pokud je nutné připravit podlahovinu pro sanaci opotřebeného povrchu CC-PU ochrannou vrstvou. Pro základní čištění použijte CC-Základní čisticí přípravek v koncentraci až 1:5 s vodou. Roztok naneste na podlahu a po asi 10 - 15 minutách působení celou plochu intenzivně vydrhněte jednokotoučovým rotačním strojem CC-SRP se zeleným padem. Pokud nebude následovat ošetření povrchu, použijte červený pad nebo kartáč. Rozpuštěné nečistoty odsajte vysavačem na vodu (např. CC-Extraktor nebo CC-Premium F2) a celou plochu důkladně zneutralizujte čistou, pokud možno teplou vodou, až do úplného odstranění nečistot a zbytků čisticího roztoku (voda už potom nepění!).

Upozornění: Do konstrukce podlah je zakázáno provádět jakékoliv zásahy z důvodu rizika poškození rozvodů vody, topení a elektroinstalace. Montáž prahů či přechodových lišt povrchových krytin je možné pouze za předpokladu použití technologie lepení.

3.13 Sádrokartonové konstrukce

Je nutné dodržovat pokyny dané výrobcem. S ohledem na požární odolnost sádrokartonových konstrukcí je bez konzultace se zhotovitelem zakázky zákaz jejich dodatečných úprav (otvorů, odstraňování tepelné izolace). Nesmí být překročeno povolené zatížení podhledových konstrukcí. Zatížení podhledů a akustických předstěn je max. 6 kg/m² při tloušťce desek 12,5mm, kotvit lze pouze do nosných profilů. **V místě předpokládané kuchyňské linky je v akustické sádrokartonové předstěně (na meziposuvové stěně) vložena výztuha pro zavěšení horních skříněk, její spodní hrana je ve výšce 1,80 m, horní hrana je ve výšce 2,1 m.** Na sádrokartonové konstrukce nelze provádět silikátové nátěry. Sádrokartonové konstrukce nesmí být vystaveny působení vody a úkapům.

3.14 Kuchyňské linky a úpravy bytových jednotek Upozornění:

Jako vlastník bytové jednotky jste oprávněn provádět stavební úpravy a rekonstrukce své bytové jednotky podle svého přání za podmínky dodržení platných prováděcích předpisů a stavebních norem. Rozsah úprav je nutno posoudit z hlediska zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Ve specifikovaných případech je nutno žádat o vydání stavebního povolení či podat na příslušný stavební úřad oznámení. Společenství vlastníků je v těchto případech účastníkem stavebního řízení a doporučujeme Vám Váš záměr předem projednat se zástupci Společenství vlastníků.

Pokud práce, jejichž provádění plánujete, vyžadují úpravy technické infrastruktury (vodovodní a kanalizační stoupač potrubí, vzduchotechnika, ústřední topení, apod.) v rámci společného vlastnictví prostor Vaší budovy (majetek, který není ve Vašem výlučném vlastnictví), musíte si zajistit u správce objektu, popř. Společenství vlastníků, souhlas s provedením těchto prací. Každý vlastník si bude po převzetí bytu zajišťovat dodávku a montáž kuchyňské linky ve vlastní režii – kuchyňská linka není součástí předávaného vybavení jednotky.

Doporučujeme Vám obrátit se na autorizovaného prodejce a projednat s ním i úpravy rozvodů vody, elektřiny, odpadů a VZT. Většina podmínek již byla specifikována v předchozím textu, pro přehlednost je zrekapitulujeme na příkladu kuchyňské linky:

- jsou zakázány zásahy do akustických stěn, podlah a nosných konstrukcí. Z této podmínky vyplývá, že dotažení rozvodů sítí ke spotřebičům a zařízením je možno pouze v montážním prostoru **za kuchyňskou linkou, sekání do mezibytových akustických stěn je zakázáno.**
- zavěšení skříněk musí být provedeno pomocí takových materiálů, které garantovaně zaručí únosnost dle stěn, do kterých jsou kotveny
- je nutno respektovat ochranná pásma rozvodů elektro, všechny zásahy do elektrorozvodů podléhají vydání nové revizní zprávy (vlastník je povinen zajistit)
- nově instalované vnější rozvody vody a kanalizace musí být řádně odkoušeny. V případě jejich selhání hrozí riziko škod nejen na Vaší bytové jednotce, ale i na jednotkách sousedních!
- napojení digestoře, která musí být opatřena zpětnou klapkou, provést pomocí ohebné nebořlavé roury – výkon zařízení digestoře musí být v rozmezí 450 m³/h
- **mřížka pro přívod a odvod vzduchu musí být přístupná, nezastavěná nábytkem**
- **V místě předpokládané kuchyňské linky je v akustické sádkartonové předstěně (na mezibytové stěně) vložena výztuha pro zavěšení horních skříněk, její spodní hrana je ve výšce 1,80 m, horní hrana je ve výšce 2,1 m. Délka výztuhy je 3,5 m od rohu (od stěny sousedící s koupelnou / komorou).**

Následující práce, úpravy, opravy a údržba uvnitř Vaší bytové jednotky musí být před prováděním ohlášeny správě domu:

- opravy, odstraňování a změny obkladů v koupelně, aby se zabránilo poškození hydroizolačního nátěru proti vodě, který je aplikován na podkladní vrstvě obkladů a dlažeb
- změny vchodových dveří do bytu (s výjimkou doplňkových zámků)
- veškeré práce související s rozvody vody, topení, kanalizace, či elektrickými instalacemi.

3.15 Balkony, terasy

K většině bytových jednotek patří balkón nebo terasa. Na všech balkónech a terasách je z důvodu nebezpečí propálení hydroizolace a vzniku požáru objektu **zakázáno manipulovat s otevřeným ohněm**. Práce prováděné dodavateli vlastníků jednotlivých jednotek podléhají záruce těchto dodavatelů a dotčené konstrukce jsou tímto vyčleněny z celkové záruky na dílo, poskytované naší společností. Balkonová konstrukce včetně nášlapné vrstvy je ze strany zhotovitele stavby braná jako kompletní konstrukce a na tuto konstrukci se vztahuje záruka. V případě narušení nebo změny jakékoliv části této konstrukce záruka zaniká.

3.16 Skleněné zábradlí

Bezpečnost vašeho skla v zábradlí

Aby vaše skleněná výplň zábradlí splňovala požadavky norem na bezpečnost proti propadnutí, nesmí být sklo v žádném místě prasklé nebo poškozené. Pokud si na svém zábradlí všimnete jakéhokoli poškození, prasknutí nebo poškození skla, ihned nás kontaktujte nebo se obraťte na specialisty na sklo, kteří vyhodnotí, jaký vliv toto poškození má na bezpečnost a ochrannou funkčnost skleněné výplně vašeho zábradlí.

Velkou pozornost věnujte hranám skla, které slouží jako madlo. Pokud dojde k uštípnutí hrany nebo rohu tabule skla, vzniknou ostré části skla, o které se můžete při pohybu ruky za chůze nebo při údržbě vážně poranit. Rohy tabulí skla by neměli mít ostrou hranu, přesto se o této skutečnosti vždy přesvědčte, abyste si o ostrý roh skla neroztrhli ruku nebo jiné části těla.

Nedoporučujeme části tabulí skla nebo jejich celky přikrývat jakoukoliv látkou, dekami nebo jinými předměty jako je například, rákosové zastínění, vlajka, ručník nebo jiné části oblečení. Nedoporučujeme do těsné blízkosti skla stavět skřínky, krabice nebo jiné pevné části domácnosti, které by způsobily částečné zastínění skla. Částečným zastíněním skla můžete při ozáření slunečními paprsky způsobit vznik rozdílu teplot v jeho ploše, který by mohl překročit hodnoty větší jak 30°C, což by vedlo k prasknutí skla.

Není dovoleno provádět žádné zásahy do konstrukcí, nevyužívat konstrukce k montáži jiných komponentů

(antény, držáky antén, jiné výplně, květníky, apod.) nedemontovat jednotlivé díly konstrukcí. Nevystavovat zábradlí nadměrnému mechanickému namáhání (zatížení) či poškozování nad rámec běžného provozu. Konstrukce zábradlí není dimenzována jako kotevní prvky pro horolezectví.

U skleněného zábradlí je nutné kontrolovat kotvení, nezavěšovat předměty a neprovádět vrtání. U skleněných výplní zábradlí zabraňte jejich opakovanému prorážení ostrými předměty – dětská hra, zavěšení předmětů. Do skleněných výplní je zakázáno vrtat, či je jinak upravovat. Údržba skla, nerezových i ocelových konstrukcí se provádí pouze neabrasivními čistícími prostředky a prostředky neobsahující agresivní chemikálie (kyseliny, louhy apod.). Mytí skla nelze provádět ani tlakovými myčkami. Nevystavovat konstrukce a nátěry účinkům agresivních a chemických látek.

V případě krupobití, je nutné provést celkovou vizuální kontrolu zábradlí a ověřit, zda nedošlo k žádnému poškození skla, jeho uložení nebo jeho nosných částí. V případě, že dojde k prasknutí skla, viditelnému posunu skla z původní polohy, uvolnění některého z kotevních prvků nebo viditelnému posunu některé z kotev ve svislém směru či vodorovném směru, kontaktujte bezprostředně developera.

Čištění skla v zábradlí Tabule skla se musí pravidelně čistit, přičemž četnost závisí samozřejmě na míře znečištění. Nejlépe je použít čistou vodu a čistící přísady nebo rozprašovací čističe a obyčejné čisté hadry nebo mycí houby. Je však třeba upustit od použití alkalických (zásaditých) mycích louhů a kyselin, stejně jako prostředků obsahujících fluoridy. Mastnota a zbytky těsniva se odstraní běžně prodávanými neagresivními rozpouštědly (lihem, izopropanolem), poté se provede opláchnutí dostatečným množstvím vody. Jakékoliv čištění abrazivními materiály, tzn. drhnocími nebo škrábavými materiály (jemná ocelová vlna, skleněné hobliny, žiletky v plochém úhlu vůči sklu apod.) je přípustné nanejvýš u bodového znečištění. Nasazení takových nástrojů k čištění celých ploch, jako je takzvané „odškrábání“, není pro sklo přiměřené. Minimální frekvence čištění je jednou za šest měsíců.

Voda na umývání zasklených ploch, stejně jako hadry nebo mycí houby nesmí obsahovat zrnka písku a jiná cizí tělíska.

Cementový prach a ostatní abrazivní zbytky se nesmí odstraňovat nasucho! V případě silně znečištěných tabulí je třeba použít přiměřeně více vody. Kvůli svému leptavému účinku se musí voda, která proteče čerstvým betonem, držet bezpodmínečně z dosahu skleněných povrchů. Zrovna tak je třeba ze skla okamžitě odstraňovat stopy cementových šlemů nebo oddělených stavebních hmot – delší přítomnost takových usazenin na skle vede k trvalému poškození (oslepnutí). Sklo, které máte v zábradlí je sodnovápenatokremičité, proto jakákoliv látka obsahující vápno, bude způsobovat naleptání skla. Jde například o štukové omítky, vápenné omítky či malby atd. Ve většině

případů je možné sklo umýt velkým množstvím čisté vody. Někdy lze do vody přidat trochu neutrálního saponátu nebo vhodného komerčního čistícího prostředku. Rovněž se používají stěrky nebo k tomuto účelu speciálně navržené bavlněné tkaniny. Vyvarujte se poškrábání povrchu skla. Nepokoušejte se odstranit nečistoty, když je sklo suché. Během procesu čištění příliš netlačte, aby nedošlo k poškrábání nebo vzniku skvrn na povrchu skla. Čím rovnoměrnější je vlhké čištění, tím nižší je riziko vzniku skvrn. Sklo utírejte lehce do sucha tak dlouho, dokud nejsou odstraněny i poslední zbytky vody.

4 Společné prostory

4.1 Obecně

Veškerou údržbu a obsluhu technologických a technických zařízení musí provádět pracovníci, kteří byli proškoleni a poučeni. Při zjištění závady je nutné neprodleně zajistit opravu, aby nedošlo k větším škodám. Všechny opravy musí provádět odborná firma s vědomím objednatele. Všechny společné prostory je nutno dostatečně větrát, aby nedocházelo ke srážení vlhkosti a vzniku plísní. Nepříznivý vliv na vnitřní klima může mít i změna užívání prostor nebo montáž dalších zařízení či užívání vnitřních žaluzií, dotěsnění oken.

4.2 Nosné konstrukce

Jakýkoliv zásah do nosných konstrukcí nesmí být proveden bez souhlasu zhotovitele a statika projektanta, únosnost těchto konstrukcí nesmí být překročena. Při sekání, vrtání, či bourání je nutno nejdříve ověřit trasy zabudovaných rozvodů instalací.

4.3 Základy

Nesmí se zvyšovat ani snižovat tloušťka krycí vrstvy zeminy, násypu, konstrukčních vrstev oproti stanoveným rozměrům PD (a to zejména v blízkosti stavebního objektu) bez konzultace se správcem domu.

4.4 Izolace

Izolace proti vodě – zákaz odstranění ochranné a přitěžující vrstvy, hrozí mechanické poškození. Zákaz provádění prostupů, průchodů a dalších zásahů do izolace proti vodě bez konzultace se zhotovitelem. Zamezit nasáknutí vodou, zákaz odstraňování jakékoliv části izolace.

4.5 Zastřešení

Zastřešení objektu je řešeno jako nepochozí plochá střecha, tepelně izolovaná deskami EPS, s hydroizolační vrstvou z PVC fólie pod násypem kameniva (případně pod betonovou dlažbou na terasách). Z hlediska údržby je nezbytné:

- min. 4x ročně zkontrolovat propustnost, popřípadě provést vyčištění vpustí, vtoků, žlabů, svodů a lapačů splavenin, dále pak provádět kontrolu střešní krytiny a vpustí schovaných na terasách v 4NP a 1NP

- prohlídky střech kromě výše uvedeného je nutno provádět i po vichřicích, krupobitích, námraze atd.
- v zimních měsících provádět odstraňování rampouchů a mimořádného množství sněhu. Na střechu, která není konstruována jako pochozí, je nutné zamezit přístupu osob, kromě obsluhy, která musí být poučena o chování se na těchto střechách
- odstraňování sněhu provádět šetrným způsobem, aby nedošlo k poškození krytin
- zatížení sněhem nesmí překročit hodnotu 0,5 kN/m²
- zatížení užité nesmí překročit hodnotu 0,5 kN/m²
- větrací otvory střech nesmí být zakryty nečistotami či sněhem
- při poškození ochranné vrstvy střešního pláště a oplechování zajistit neprodleně opravu vč. opravy nátěrů a ostatních vrstev
- je zakázáno navěšovat další zařízení na konstrukci střechy bez konzultace se statikem
- při zatečení střešní pláštěm do objektu je nutné okamžitě provést opatření k zajištění vyschnutí a následnou kontrolu, zda nedošlo ke vzniku plísní v interiéru objektu
- po max. 3 letech provést kontrolu a eventuálně opravu nátěrů ocelových konstrukcí a klempířských prvků
- v místech nasypu kameniva upravovat průběžně souvislost vrstvy
- do provedeného střešního pláště je zakázáno jakkoliv neodborně zasahovat

4.6 Zelená střecha

Systém zelených střech ECOSDUM®PACK vytvoří téměř přirozenou vegetační formu, která se sama udržuje a obnovuje. Vydutnější zalévání se doporučuje pouze v sušších oblastech nebo při vyšších teplotách. Zalévání doporučujeme jen v případě vysokých teplot nad 30 stupňů, které přetrvávají víc jak 4 týdny. V ostatních případech není zalévání ani podlévání potřebné, sukulenty jsou odolné rostliny, které vydrží dlouhou dobu bez vody. Během prvních tří až čtyř týdnů zeleň pravidelně zalévejte a udržujte ji vlhkou. V obdobích sucha s vysokými teplotami zeleň podle možností podlévejte. Během roku pak není vyžadována žádná zvláštní péče a zalévání. Hnojení doporučujeme podle potřeby, ideálně 1x ročně po zimě v měsících Březen-Duben, vše o hnojení najdete na webu: <https://www.ecosedum.cz/jak-hnojit-zelene-strechy-ecosedum-pack/>

4.7 Obvodový plášť, fasáda

Pro údržbu platí:

- provádět 1x ročně kontrolu stavu pláště a při poškození zajistit opravu
- provádět kontrolu lišt, tmelení spár, parapetů minimálně 1x ročně

- obvodový plášť je náchylný na poškození, proto není možné tyto fasády omývat tlakovou vodou nebo mechanicky čistit
- je zakázáno navěšovat další zařízení na konstrukci obvodového pláště bez konzultace se statikem!!!

4.8 Chodby, schodiště a sklepy

Údržbu společných prostorů celého domu provádí správa domu, je však nutné zmínit základní podmínky jejich užívání.

Chodby a schodiště slouží nejen jako přístupové komunikace k jednotkám, ale zároveň mají funkci chráněných únikových protipožárních cest. Z tohoto důvodu je v těchto prostorách striktně zakázáno umísťovat (i krátkodobě) jakékoliv předměty (botníky, poličky, jízdní kola, květináče apod.) a skladovat odpad či materiály, který by omezoval či zužoval průchozí profily. Dbejte na dodržování základních hygienických pravidel při pohybu ve společných prostorech (zákaz kouření v celém domě, dodržování čistoty, zbytečný hluk a dupot, apod.). Veškeré opravy na zařízení společných prostorů (poškození vandaly či krádeže) budou hrazeny ze společných fondů všech spoluvlastníků, tedy i z Vašich peněz.

Světla na schodištích jsou ovládána pomocí tlačítek (není to vypínač). Po uplynutí nastavené doby světla sama zhasnou. Pokud je požadavek na delší nebo kratší časový úsek obraťte se na svého správce.

Sklepy a sklepní kóje jsou umístěny 1. podzemním podlaží. Jednotliví majitelé jsou odpovědní za to, že ve sklepech a sklepních kójích nebudou skladovány **hořlavé, výbušné, toxické či jinak nebezpečné látky nebo předměty a jakékoliv produkty umožňující výskyt a množení hmyzu a hlodavců**. Sklepy a sklepní kóje neplní primárně funkci skladu, uživatelé musí počítat se zvýšenou vlhkostí. Sklepy a sklepní kóje jsou přístupné ze společných prostorů domu mimo obytná podlaží, nedoporučujeme zde proto umísťovat nebo skladovat cennosti a hodnotné předměty. Majitelé sklepů a sklepních kójí jsou povinni odpovídajícím způsobem zamezovat přístupu cizích osob ke sklepům a sklepním kójím a předcházet tak potenciálním újmám na svém majetku i na majetku i ostatních majitelů (uzamykání vlastních sklepů a sklepních kójí, uzamykání vstupních dveří do prostoru sklepů apod.).

4.9 Garáže

V podzemním podlaží domu se nachází hromadná garáž, členěná na jednotlivá garážová stání. Ke vstupu do prostoru garáží jsou oprávněni pouze ti uživatelé domu, kteří zde mají své garážové stání nebo sklep.

V podzemním podlaží je dále umístěno technické zázemí objektu a mohou sem tedy, po dohodě se správcem objektu, vstoupit i třetí osoby za účelem opravy, kontroly, montáže nebo údržby těchto zařízení. Přístup do garáží je možný pomocí výtahů nebo po schodišti. Schodiště je

zároveň hlavní únikovou cestou např. v případě vzniku požáru. Rampa spojující garáž s venkovním prostorem slouží jako vjezd i výjezd a není určena pro chodce. Pro příchod a odchod z garáže vždy používejte schodiště nebo výtah.

Dodržujte pravidla silničního provozu dle instalovaného dopravního značení (maximální výška vozidla, omezení rychlosti, apod.) a při pohybu v garážích, vjezdu i výjezdu z garáže dbejte zvýšené opatrnosti.

V prostoru garáží se nachází řada důležitých zařízení, která zajišťují provoz celého objektu. V prostoru garáží nesmí být skladovány hořlavé, výbušné, toxické či jinak nebezpečné látky nebo předměty a jakékoliv produkty umožňující výskyt a množení hmyzu a hlodavců.

Upozornění: Do prostoru garáží s výjimkou 1 PP je zákaz vjezdu vozidel s pohonem LPG, CNG a do celého prostoru garáží je zakázán vjezd vozidel s elektropohonem.

Označení jednotlivých stání je vyznačeno na podlaze.

Osvětlení v garážích a sjezdové rampy je řešeno čidly, která automaticky reagují na pohyb. Odvětrání garáží zajišťuje vzduchotechnické zařízení, které je řízeno centrálním systémem měření a regulace je nastavena na automatický cyklus, který zajišťuje odvětrávání garáže v pravidelných intervalech. V garážích jsou dále umístěny hlásiče a čidla, která jsou citlivá na zvýšenou koncentraci nebezpečných plynů. V případě překročení přípustných hodnot koncentrace těchto plynů dojde k automatickému spuštění odvětrávání garáží. V prostoru garáží se rovněž nachází rozvody topení, teplé a studené vody, kanalizace a elektrorozvody. Jednotlivé trubky jsou izolovány tepelnou izolací, požární voda je opatřena topným kabelem.

Jakákoliv manipulace s výše uvedenými zařízeními nebo jejich částmi je zakázána.

V případě, že vlastníte nebo užíváte garáž, resp. garážové stání, dodržujte, prosím následující pokyny:

- z hlediska veřejného zdraví, bezpečnosti a udržení standardu užívání musí čistotu společných prostor garáží udržovat všichni uživatelé. Každý, kdo způsobí znečištění prostor garáží, je povinen ihned znečištění odstranit
- majitelé jsou povinni zajistit, aby ve stáních nebyly skladovány žádné hořlavé, zápalné či jinak nebezpečné látky
- v prostoru garáží je zakázáno kouřit či konzumovat alkoholické či omamné látky
- v garážích není povolena servisní ani jiná údržbová činnost na vozidlech
- vlastníci a uživatelé jsou povinni chránit vnitřní zařízení před poškozením či krádeží, v případě zjištění nesrovnalost ve vybavení (např. ukradené hasící přístroje nebo hadice), kontaktujte správu domu
- zvláště v zimním období očistěte automobily od sněhu, nečistot a bláta

- prostor garáží a celého podzemního podlaží není určen k pobytu osob delšímu, než je nezbytně nutný pro příjezd a odjezd vozidel, nebo uložení či vyzvednutí věcí ve sklepě. Maximální délka pobytu v garážích je dle hygienického předpisu max. 30 minut – v garážích a sklepech se proto nezdržujete po delší, než nezbytně nutnou dobu.

4.10 Závory

- tato zařízení se smí ovládat pouze prvky k tomu určenými. Musí být prováděna pravidelná kontrola průchodnosti vodičích žlábků, stavu pohonů a navijecích mechanismů, zejména odstraňování sněhu a námrazy.
- tato zařízení smí obsluhovat pouze osoby proškolené a poučené o správné manipulaci s nimi
- tato zařízení podléhají pravidelným servisním kontrolám předepsané výrobcem
- servis a údržbu smí provádět pouze servisní firmy určené výrobcem. Interval pravidelné údržby je 6 měsíců. **Pro případné reklamace je nutné doložit protokol o servisu odbornou firmou. V případě, že protokol o servisu nebude doložen, reklamaci nelze uznat.**

4.11 Vnější plochy, sadové úpravy

- v zimním období je nutné zajistit odklízení sněhu, zejména na terasách
- min. 3x ročně je nutné provádět kontrolu a čištění odvodňovacích žlábků, příkopů, uličních a dvorních vpustí, přepadů, lapačů splavenin a šachet a čištění ploch parkovišť a komunikací.
- je nutné zajistit pravidelnou údržbu trávníků
- travnaté plochy a dřeviny je nutno odborně udržovat a přihnojovat
- v suchém období je třeba zajistit zavlažování
- vjezd motorových vozidel je povolen pouze na komunikaci určené dopravním značením, všechny ostatní komunikace a zpevněné plochy jsou pouze pochůzné
- je nutné zajistit odstraňování sněhu podél stěn, balkónových dveří, zasklených stěn a oken, na terasách, kolem nasávacích otvorů, zajišťovat v zimních měsících volný odtok povrchových vod z parkovišť a komunikací.
- min 1x za 3 roky je nutné provést obnovovací nátěry všech exteriérových ocelových konstrukcí

4.12 Likvidace domovního odpadu

K ukládání směsného domovního odpadu budou sloužit kontejnery umístěné v místnosti č. S.00.03 na odpadky v 1 PP. Odvoz odpadu zajišťují.....

Upozornění: Vyzýváme tímto majitele k dodržování obecných zásad při likvidaci domovního odpadu. Zvláště v počátečním období při stěhování vznikají v různých zákoutích objektu neřízené skládky obalů, kartonů apod., které velmi rychle přerůstají v těžko řešitelný problém. Dbejte na dodržování čistoty v domě i jeho okolí.

4.13 Instalované protipožární zařízení

Základní funkci plní požárně chráněné únikové cesty (CHÚC) – chodby a schodiště. Směr úniku je vyznačen zelenými šipkami na stěnách a nade dveřmi. Osvětlení zajišťují nouzová osvětlovací tělesa, která svítí po určitou dobu i o po vypnutí elektrického proudu.

Součástí protipožárních zařízení jsou rovněž hasící přístroje a hydranty s hadicemi. Seznamte se s jejich umístěním v domě a namátkově je kontrolujte. V případě, že zjistíte jejich poškození či odcizení, ihned kontaktujte správu objektu. Návod na použití je součástí těchto zařízení. Nepodceňujte funkci zařízení prvního zásahu, při vzniku požáru můžete jejich vhodným použitím zabránit vzniku větších škod.

4.14 Ruční hasící přístroje a hasící zařízení

- Tato zařízení podléhají pravidelným kontrolám, revizím, zkouškám a údržbě zařízení podle prováděcí vyhlášky MV ČR k zákonu o požární ochraně
- požární vodovod je určen pouze k hasebnímu zákroku v případě požáru
- hydrantové skříně jsou vybaveny hadicí, proudnicí a ventilem. Tato výzbroj je uzavřena v hydrantové skříně, která byla po provedení revize zaplombována
- v případě použití či porušení plomby je provozovatel povinen zajistit novou revizi
- záruka se nevztahuje na mechanické poškození výzbroje, trubního vedení a izolací
- hadice lze skladovat pouze vysušené

4.15 Výtahy

V objektu jsou instalovány tři osobní výtahy s nosností 630 kg / 8 osob pro každý vchod jeden. Výtahy jsou vybaveny ovládacími tlačítky pro určení jízdy výtahu ve směru nahoru a dolů. Přetížení výtahu je signalizováno akustickým tónem. Při přetížení nedojde k zavření dveří kabiny, výtah se nerozjede. V kabině výtahu je digitální ukazatel podlaží.

V případě, že dojde k **uvíznutí osoby** ve výtahu, použijte tlačítko „zvonek“ k přivolání pomoci. Zároveň je ve výtahu zprovozněno telefonické komunikační zařízení (tlačítko „telefon“), po jehož stisknutí lze přivolat servisní službu, která zajistí Vaše vyproštění. Návod k obsluze je součástí vybavení kabiny.

Dbejte **pokynů výrobce k obsluze** výtahů. Je zakázáno jakýmkoliv způsobem omezovat zavírání dveřních křídel při stěhování, případné závady nelze uznat jako záruční.

Provozní prohlídka

Provádí zodpovědná a proškolená osoba, která kontroluje bezpečný provoz – jedná se o vizuální prohlídku (provádí se 1x/14 dní).

Odborná zkouška

Odborné zkoušky výtahů v provozu se provádějí ve lhůtách uvedených v tabulce, která je součástí předávací dokumentace.

Druh výtahu	Interval zkoušek (roky)
Výtahy určené k dopravě osob nebo osob a nákladů	3

Lhůta pro první odbornou zkoušku se odvozuje od data uvedení výtahu do provozu nebo od data poslední odborné zkoušky provedené podle ČSN 27 4007 : 2001 nebo ČSN 27 4007 : 1996.

Lhůty mohou být překročeny maximálně šest měsíců. Nedílnou součástí odborných zkoušek výtahů určených k dopravě osob nebo k dopravě osob a nákladů je posouzení všech provozních rizik výtahu.

Inspekční prohlídka

Inspekčním zkouškám se podrobují výtahy určené pro dopravu osob nebo osob a nákladů v následných ermínech:

U výtahů pro přepravu osob nebo nákladu a osob	1 x 6 let
--	-----------

Lhůty pro inspekční prohlídky mohou být překročeny maximálně o 6 měsíců.

Odborné prohlídky ČSN 27 4002

Druh výtahu	Lhůty provádění odborných prohlídek v měsících
Výtahy určené k dopravě osob a nákladů v budovách s převažujícím volným přístupem	3
Výtahy určené k dopravě osob a nákladů v budovách používajících převážně uživateli budovy s omezeným přístupem veřejnosti	4

Na zajištění všech výše uvedených činností bude uzavřena servisní smlouva s odbornou servisní organizací.

4.16 Záchytný systém je určen pro:

- Pohyb při nezabezpečeném okraji střešního pláště, při údržbě a odstraňování sněhu.
- Údržba fasády
- Pohyb při kontrole střešního pláště.
- Revizní činnosti.
- Činnosti při udržovacích pracích – viz nařízení vlády č. 591/2006Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
- Další aktivity na ploše s rizikem možného pádu – viz nařízení vlády č. 362/2005 Sb. o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky a zák. č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy, ve znění prováděcích předpisů.
- Kotvicí zařízení je prostředek ochrany osob proti pádu a ne pro zvedání zařízení.
- Podrobněji viz. samostatná příloha v předané dokumentaci

5 Přílohy uživatelské příručky

5.1 Reklamační řád

5.2 Seznam podzhotovitelů

5.3 Návod na údržbu od podzhotovitelů

- 01 Obvodové výplně AL,PCE Okna a vstupní portály
- 02 Požární ocelové dveře v 1 PP
- 03 Vnitřní hliníkové dveře – dveře na chodbách
- 04 Vstupní dveře do bytů, vnitřní bytové dveře
- 05 Bytový video telefon
- 06 Skleněné zábradlí
- 07 Výklopná vrata
- 08 Požární roleta v garáži
- 09 Vjezdová závora
- 10 ÚT – záruční list tepelná čerpadla
- 11 VZT – návod k řídicí jednotce
- 12 ZTI – přečerpávací stanice
- 13 ZTI – seznam záručních lhůt
- 14 Záchytný systém na střeše
- 15 Zelená střecha
- 16 Sadové úpravy