



## **BYTOVÝ SOUBOR NOVÁ HARFA I. ETAPA**



# **PŘÍRUČKA UŽIVATELE BYTOVÉ JEDNOTKY (NEMOVITOSTI)**

## **PÉČE O BYTOVOU JEDNOTKU A JEJÍ ÚDRŽBA**





## ZÁKLADNÍ INFORMACE

### INVESTOR :

#### **FINEP Harfa k.s.**

Se sídlem: Praha 1, Václavské náměstí 1/846, PSČ 110 00  
Zastoupená : Ing. Roman Storch Csc. a Ing. Vladimír Schwarz- prokuristé  
IČ: 27100626  
DIČ: CZ 27100626  
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., 1546662/0800  
Vedený: obchodní rejstřík Městského soudu v Praze,  
odd.A, vložka 46898  
Fax: 224 215 660  
Email: [curinova@finep.cz](mailto:curinova@finep.cz)  
Mobil: 602 100 901

### FINANCUJÍCÍ PENĚŽNÍ ÚSTAV:

#### **Česká spořitelna, a.s.**

Se sídlem: Olbrachtova 1929/62, Praha 4, PSČ 140 00  
IČ: 45244782  
DIČ: CZ45244782  
Vedený: obchodní rejstřík Městského soudu v Praze, oddíl B,  
vložka 1171  
Hypoteční centrum: Václavské nám. 16, Praha1  
Tel. 224 422 666, 224 422 622

### DEVELOPER A PRODEJCE:

#### **FINEP & partners a.s.**

Se sídlem: Václavské náměstí 1/846, Praha 1, PSČ 110 00  
Představenstvo: Ing. Michal Kocián, Ing. Tomáš Zaněk,  
Ing. Vladimír Schwarz, Ing. Pavel Rejchrt  
IČ: 26503387  
DIČ: CZ26503387  
Vedený: obchodní rejstřík Městského soudu v Praze, oddíl B,  
vložka 7481  
Pevná linka: 224 474 133  
Fax: 224 215 660  
Email: [info@finep.cz](mailto:info@finep.cz)  
Kanceláře : Poděbradská č.p. 777/907, Praha 9, dočasně v bytové  
jednotce 3012 v 3. NP objektu E1

### ARCHITEKTONICKÉ A PROJEKTOVÉ ZPRACOVÁNÍ:

#### **Projekční kancelář AHK architekti s.r.o.**

Se sídlem: Pod radnicí 2a / 1235 Praha 5, PSČ 150 00  
Jednatel: Ing.arch. Zdeněk Holzel  
IČ: 261 439 68  
DIČ: CZ 261 439 68  
Vedený: obchodní rejstřík Městského soudu v Praze, odd.C,  
vložka 74112

## **DODAVATEL STAVBY:**

### **Průmstav a.s.**

Se sídlem: ŠTĚTKOVA 18, Praha 4, PSČ 140 68  
Odpovědná osoba : Ing. Ivan Bauer, MBA – předseda představenstva  
Hlavní stavbyvedoucí: Ing. Ivo Woleský  
Sídlo: Průmstav, a.s. , Štětkova 18, Praha 4 č.dveří 158  
IČ: 25 10 58 25  
DIČ: CZ 25 10 58 25  
Vedený: obchodní rejstřík Městského soudu v Praze, odd.B, 4538

## **SPRÁVCE NEMOVITOSTI :**

### **PRAGUE PROPERTY MANAGEMENT a.s.**

Se sídlem: Praha 5, Werichova 1145, PSČ 150 00  
Provozní kancelář: v kanceláři firmy ,která od 1.10.2007 bude otevřena v přízemí objektu H2, Poděbradská ul., dočasně v bytové jednotce 3012 v 3. NP objektu E1  
Zastoupený: Janem Kuchařem, předsedou představenstva  
IČ: 27 21 21 49  
DIČ: CZ 27 21 21 49  
Vedený: obchodní rejstřík Měst. soudu v Praze, odd.B, vložka 9753  
Pevná linka: 224 930 360  
Fax: 224 930 338  
Email: harfa@ppmas.cz,  
Mobil: 777 578 581 (správce objektu) 775 954 110 (platby-účetárna)  
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.,  
35-9710810287/0100 pro objekty E, F  
35-9710870247/0100 pro objekty G, H  
Správce objektu: Pavel Pont

## **ZABEZPEČENÍ OBJEKTU :**

### **Agency of Security FENIX, a.s.**

Se sídlem : Poděbradská 186 / 56 , 198 00 Praha 9  
Zastoupený : Bc Michalem Bavšenkovem, generálním ředitelem  
IČ: 25 72 05 89  
DIČ: CZ 25 72 05 89  
Vedený : obchodní rejstřík Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 5698  
Pevná linka : 266 107 747  
Fax: 266 107 730  
Kontaktní osoba: p. Zdeněk Veverka  
Mobil: 731 143 033  
Email: veverka.z@fenix-security.cz

## **POJIŠTĚNÍ NEMOVITOSTI :**

### **Kooperativa, pojišťovna, a.s.**

Se sídlem: Praha 1, Templová 747, PSČ 110 01  
IČ: 47 11 66 17  
Vedený: obchodní rejstřík Městského soudu v Praze, odd.B, vložka 1897  
Agentura: Jugoslávská 19, Praha 2, PSČ 120 24

Klientský servis:	Morkesová Hana
Pevná linka:	222 522 986
Fax:	221 634 365
Mobil:	604 242 298
Email:	hmorkesova@click.cz
Pojistná smlouva č.:	7720209434 a 7720209423
Druh pojištění:	Živelní pojištění, Pojištění pro případ odcizení, Pojištění pro případ vandalismu, Pojištění odpovědnosti za škodu
Bankovní spojení:	Česká spořitelna, a.s. 330034-50050022/0800

Společnost FINEP Harfa k.s. uzavřela s Kooperativa pojišťovnou, a.s. pojistné smlouvy č. 7720209434 a 7720209423 zajišťující komplexní pojištění nemovitostí (zahrnuje živelní pojištění proti požáru, povodni, větru, sesuvu půdy, havárii vodovodu, pojištění pro případ odcizení stavebních částí budovy, pojištění pro případ vandalismu a pojištění odpovědnosti za škodu).

Uzavřené pojistné smlouvy se vztahují na stavební části v rámci společných prostor budov, na stavební části a nemovitě příslušenství náležící k bytu (sklepy a komory jsou součástí bytu), nebytové jednotky či společné části domů společné pouze některým vlastníkům - garáže. Pojistné je zahrnuto v rozpočtu pro domy zpracovaném správcem nemovitosti, u kterého jsou tyto smlouvy, v případě Vašeho zájmu k nahlédnutí.

Vy, kteří financujete nákup svého bytu formou hypotečního úvěru, jste vinkulací budoucího pojistného plnění z uvedených smluv splnili podmínky pro čerpání hypotečního úvěru. V případě změny pojistného ústavu, informujte prosím o uvedeném faktu neprodleně peněžní ústav u něhož jste čerpali hypoteční úvěr.

Uvedená pojistka však nepokrývá ztráty nebo škody vztahující se k movitému zařízení, nábytku a vybavení uvnitř každé jednotky. Naše společnost Vám doporučuje, abyste si co nejdříve po nastěhování dojednali schůzku s pojišťovacím zástupcem pojišťovny a dle Vašeho výběru si sjednali pojištění domácnosti.

## **II. PŘEVZETÍ VAŠÍ JEDNOTKY**

V souladu se smlouvou o budoucí smlouvě o převodu vlastnictví jednotky jste byli vyzváni k uskutečnění prohlídky předmětu převodu. Účelem této prohlídky bylo první seznámení se s jednotkou, kontrola Vámi vybraného standardního a nadstandardního vybavení (především koupelna a WC), případně zaměření prostoru kuchyňské linky. Při této prohlídce byl vyhotoven protokol ve kterém byly sepsány Vaše případné připomínky a námítky, což vytváří podmínky pro hladký průběh předání a převzetí Vaší bytové jednotky. Do 15ti dnů od podpisu smlouvy o převodu vlastnictví jednotky a zaplacení celé kupní ceny se současným převzetím a akceptací Předpisu měsíčních záloh spojených s provozem jednotky a zaplacením první zálohy v hotovosti proběhne vlastní předání a převzetí jednotky.

Při předání a převzetí bude sepsán "Předávací protokol", jehož součástí bude soupis případných drobných vad a nedodělků. Podepsáním "Předávacího protokolu" a předáním jednotky není naše společnost zbavena odpovědnosti za zjištěné drobné vady a nedodělky ani za později odhalené stavební závady. Za tyto opravy je na základě podmínek specifikovaných zákonem a smlouvou o převodu vlastnictví jednotky odpovědná naše společnost.

Montáž kuchyňské linky a doplnění chybějících podlahových krytin (koberec, plovoucí podlaha, dlažba, PVC) je dle kolaudačního rozhodnutí nezbytnou podmínkou užívání bytové jednotky!

Aktu předání a převzetí jednotky se mimo Vás zúčastní i náš technik, který bude zaznamenávat veškeré drobné vady a nedodělky, které bude třeba odstranit. Termín odstraňování zjištěných závad bude uveden v Předávacím protokolu. Současně s podepsáním protokolu Vám budou předány veškeré klíče.

Odpovědnou osobou naší společnosti za odstraňování závad z přejímacího řízení je reklamační technik.

### **III. STĚHOVÁNÍ**

Žádáme všechny nové obyvatele a uživatele, aby správci nahlásili (nejlépe emailem či telefonicky) termín, ve kterém se nastěhují do své jednotky.

V průběhu období stěhování bude nemovitost pod kontrolou bezpečnostní služby a všechny osoby v budově jsou povinny se řídit jejími pokyny, popř. pokyny správce nemovitosti. Bezpečnostní služba je zde pro Vás a chrání Váš majetek před krádežemi a poškozením, ke kterému může v průběhu stěhování ve společných prostorách docházet. Pokud se v objektu setkáte s osobami podezřele se chovajícími či s nezajištěným majetkem, informujte o tomto prosím pracovníky bezpečnostní služby.

Bezpečnostní služba má za úkol zabránit škodám na majetku a poškození nemovitosti při stěhovacích pracích.

Věnujte prosím zvýšenou pozornost také výběru Vaší stěhovací firmy. Neodbornou prací této firmy může dojít zejména k poškození garážových dveří, vstupních dveří, fasády, vnitřních omítek a zejména k trvalému poškození interiéru kabiny i mechaniky výtahu, který není určen k stěhování nadměrných a nadrozměrných nákladů. Nosnost výtahů je uvedena na informačním štítku v kabině výtahu. Vlastníci jednotek jsou odpovědní za jimi najatou stěhovací firmu a tím i za škody způsobené při stěhování (např. na chodnících, parkových úpravách, stěnách společných prostor, výtahu apod.). Jestliže nebudou výše uvedená pravidla dodržována, může se stát, že stěhovací firma nebude vůbec do objektu vpuštěna, případně bude vypnut výtah. V případě, že dojde k poškození objektu stěhovací firmou, sepište prosím o poškození na místě protokol, který bude parafován zástupcem stěhovací firmy, která má být pro tento případ pojištěna. V opačném případě bude oprava požadována po Vás.

**Upozornění:** Vjezdem všech vozidel (osobních i nákladních) na chodníky může dojít k jejich nevratnému poškození včetně konstrukcí nacházejícími se pod nimi. Dodržujte i pokyny dopravních značek řešících dopravu na nástupních plochách požárních vozidel !!

### **IV. ZÁRUKY**

#### **IV. 1. ZÁRUKY NA VAŠÍ BYTOVOU ČI NEBYTOVOU JEDNOTKU**

Smlouva o převodu vlastnictví jednotky, kterou jste uzavřeli se společností FINEP Harfa k.s., je rozhodujícím dokumentem při určování toho, které opravy Vaší jednotky Vám budou provedeny zdarma. Jako všeobecná zásada platí to, že závady způsobené nevyhovující stavební technologií nebo vadným materiálem budou odstraněny společností FINEP Harfa k.s. na její náklady. Závady způsobené Vaším následným bydlením – užíváním nejsou zahrnuty do rámce Vaší záruky. Záruka také nepokrývá práce uvnitř Vaší jednotky, provedené v době platnosti záruky pracovníky, kteří k tomuto nebyli pověřeni společností FINEP Harfa k.s..

#### IV. 1.1. VAŠE ZÁRUKA NA JEDNOTKU A SPOLEČNÉ PROSTORY

V typickém případě se na stavební prvky, které obsahuje Vaše bytová či nebytová jednotka, vztahuje smluvní záruční doba sjednaná Smlouvou o převodu jednotky v délce 36 měsíců. Tato záruční lhůta počíná běžet dnem protokolárního předání a převzetí Vaší bytové či nebytové jednotky, u společných prostor uvedením domu do provozu. Pokud však kupující v dohodnuté lhůtě z důvodů ležících na jeho straně nepřevzme předmět převodu, počíná záruka běžet dnem právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Za den uvedení domu do provozu se považuje den převzetí první jednotky vlastníkem odlišným od osoby prodávajícího. Toto datum je uvedeno na Předávacím protokolu.

U dodávek výrobků a zařízení od vybraných výrobců pro vybavení jednotek či společných částí domu je zkrácená záruční doba. Seznam výrobků a zařízení se záruční dobou kratší než 36 měsíců a to :

##### **Soupis prací a výrobků se záruční lhůtou 24 měsíců :**

1 Vjezdová vrata včetně pohonů ,elektromotorů, výstražných světel,čtečky,závory,tahových spínačů	24 měsíců
2 Výtahy OTIS	24 měsíců
3 Ventilátory vč. Příslušenství	24 měsíců
4 Odtahové VZT jednotky	24 měsíců
5 Elektrické ohřívače VZT	24 měsíců
6 Ventilátorové komory Wolf KG 63 vč.pružných vložek a servo klapky	24 měsíců
7 Požární klapky	24 měsíců
8 Požární stěnové uzávěry	24 měsíců
9 Hasící přístroje	24 měsíců
10 Dveře	24 měsíců
11 Svítidla včetně nouzových	24 měsíců
12 Detektory plynů vč. regulátorů elektro	24 měsíců
13 Domácí telefony Fermax včetně přístrojů, tabel, napáječů a elektrických zámků	24 měsíců
14 STA včetně hlavní stanice, zesilovače, rozbočovače, aktivních prvků , antén	24 měsíců
15 Řídicí systém MaR-SAUTER	24 měsíců
16 Zdroje nepřerušitelného napájení - UPS	24 měsíců
17 Ústředna EPS	24 měsíců
18 Vybavení rozvaděčů -jističe,chrániče,stykače	24 měsíců
19 Zásuvky, vypínače	24 měsíců
20 Čerpadla	24 měsíců
21 Snímače tlaku, teploty	24 měsíců
22 Regulační armatury	24 měsíců
23 Vodoměry	24 měsíců
24 Kování oken a dveří	24 měsíců
25 Sprchová hadice, sprchová koncovka	24 měsíců
26 Pračkový ventil, zahradní ventil	24 měsíců
27 Napouštěcí a vypouštěcí armatura klozetu, klozetové sedátko	24 měsíců
28 Vany	24 měsíců
29 Sprchové zástěny a vaničky, podhlavníky, madla, panely a další příslušenství	24 měsíců
30 Sadové úpravy	24 měsíců
31 Herní prvky	24 měsíců
32 Zařízení pro odvod kouře a tepla	24 měsíců
33 Zařízení AEROPAC	24 měsíců
34 Kamerový systém, kartový systém, klíčový systém	24 měsíců



Nároky na opravy, předložené po uplynutí záruční doby, nebudou společností FINEP Harfa k.s. hrazeny, a to ani kdyby se daná závada objevila dříve, ale nebyla přitom včas uplatněna. Rozhodující pro uplatnění nároku je tedy datum jejího uplatnění a ne datum vzniku vady.

#### **IV. 1.2 ZÁVADY, NA NĚŽ SE NEVZTAHUJE ZÁRUKA**

Záruka se nevztahuje na části jednotky, na kterých byly provedeny vlastníkem jednotky stavební nebo montážní zásahy nebo na závady prokazatelně způsobené jiným než běžným užíváním. Obdobně se nevztahuje na závady zařízení, způsobené užíváním v rozporu s návody na užívání přístrojů, zařizovacích předmětů a instalovaného vybavení nebo na kterých nebyla prováděna běžná údržba.

#### **IV. 2. STANDARDNÍ POSTUP PŘI VYŘIZOVÁNÍ ZÁRUČNÍ REKLAMACE**

Je pravděpodobné, že během prvního roku užívání jednotky po jejím stavebním dokončení zjistíte vady, ke kterým bude docházet z důvodu postupného dotvarování stavby, přičemž i jednotlivé použité materiály budou reagovat na sezónní klimatické změny, což se může projevit např. prasklinami v omítkách apod. Ve druhém a třetím roce se obvykle toto sedání a sezónní vlivy stabilizují.

Společnost FINEP Harfa k.s. je připravena zajistit opravu těchto vad, ke kterým přirozeně dochází, neboť jsou součástí stavebního procesu.

Veškeré činnosti v rámci reklamačního procesu zajišťuje pro společnost FINEP Harfa k.s. reklamační oddělení developera projektu společnost FINEP & partners a.s.

Během záruční doby na Vaši jednotku přebírá společnost FINEP Harfa k.s. jako součást své záruky odpovědnost za vady, které se mohou objevit. Pokud zjistíte závady související s jednou nebo více stavebními položkami nebo součástmi, postupujte dle **Reklamačního řádu**. Zástupce dodavatele či pracovník reklamačního oddělení společnosti FINEP & partners a.s., se s Vámi spojí, projedná způsob provedení opravy a vhodný termín opravy. V případě, že se na reklamovanou vadu nevztahuje záruka dle smlouvy o převodu vlastnictví jednotky, sdělí Vám důvody a možnosti dalšího postupu.

#### **IV. 3. OBJEDNÁVÁNÍ OPRAV V ZÁRUČNÍ DOBĚ**

V případě, že uplatňujete opravu v záruční době, je nezbytnou podmínkou této opravy bez zbytečného odkladu po zjištění závady tuto nahlásit v souladu s Reklamačním řádem, abyste zabránili dalším nepříjemnostem nebo škodám, které mohou původní závadu doprovázet.

#### **IV. 3.1. ORGANIZACE DOBY PROVÁDĚNÍ OPRAV**

S výjimkou případů naléhavých oprav (tyto jsou řešeny dále) budou opravářské práce ve Vaší jednotce prováděny během běžné pracovní doby (Po-Pá 8.00 – 16.00 hod.). Na základě podmínek Vaší smlouvy o převodu vlastnictví jednotky si Vás laskavě dovolujeme požádat o maximální součinnost ve věci umožnění přístupu do prostor výlučně užívaných Vámi za účelem odstranění vad jednotek, společných částí domu nebo pozemku. Vhodný termín s Vámi dohodne zástupce dodavatele či pracovník reklamačního oddělení společnosti FINEP & partners a.s.

V závislosti na povaze opravované vady nemusí být materiály a náhradní díly ihned k dispozici a jejich dodávka se může zpozdít. Společnost FINEP Harfa k.s. nemůže zaručit, že dodávka těchto dílů a materiálů bude provedena přesně podle plánu, v případě prodlení vás budeme informovat.

Harmonogram realizace oprav může být ovlivněn povahou řešeného problému či závislostí na klimatických podmínkách. Pokud se Váš program změní a z tohoto důvodu nebudete moci zajistit přístup pracovníků v plánovaný den opravy, prosíme, informujte ihned zástupce společnosti FINEP & partners a.s.

#### **IV. 3.2. POTVRZENÍ PROVEDENÉ OPRAVY**

Po ukončení opravy je nutné potvrdit zástupci dodavatele nebo reklamačnímu techniku FINEP & partners a.s. provedení opravy.

#### **IV. 4. POSTUP PŘI POŽADAVKU NA ODSTRANĚNÍ NALÉHAVÉ OPRAVY (HAVARIJNÍ SITUACE)**

Jestliže výskyt stavební závady bezprostředně vyvolá riziko vzniku dalších škod na majetku, vyžaduje se naléhavé provedení opravy. Vaše požadavky naléhavých oprav jsou řešeny, jakmile problém oznámíte. V případě takovéto havarijní situace je třeba ihned podniknout kroky vedoucí ke snížení případně hrozících škod (například uzavřením hlavního uzávěru vody v případě havárie vodovodního potrubí apod.) a poté neprodleně závadu nahlásit.

#### **IV. 4. 1. KOHO VOLAT V PŘÍPADĚ NALÉHAVÝCH OPRAV (HAVÁRIÍ)**

V případě naléhavé opravy (havárie) volejte neprodleně havarijní službu určenou správcem objektu, v době předání objektu - havarijní službu BYTOSERVIS - NON STOP s.r.o., tel č. **605 424 242, 241 414 141, 241 412 222.**

Pokud přivoláte havarijní službu a bude zjištěno, že potřeba opravy nebyla tzv. naléhavá, budou vám správcem následně vyfakturovány náklady spojené s příjezdem této služby.

#### **IV. 4. 2. PROBLÉMY, KTERÉ TYPICKY VYŽADUJÍ NALÉHAVÉ OPRAVY**

Abychom Vám pomohli při rozhodování o tom, zda Váš problém vyžaduje nutný zásah havarijní služby, připravili jsme seznam situací, které jsou typicky považovány za naléhavé:

##### **Elektřina:**

Jestliže dochází k jiskření a elektrickým zkratům.

##### **Vodovodní potrubí:**

Havárie vodovodního potrubí – prasklé či jinak poškozené potrubí - jestliže vodu lze zastavit pouze uzavřením hlavního ventilu pro přívod vody v jednotce, eventuálně na hlavním stoupacím vedení, což má za následek znemožnění používání záchodu a pitné vody, potom je problém naléhavý.

##### **Kanalizační potrubí:**

Pokud došlo k ucpání, rozpojení či jiné poruše kanalizačního potrubí a hrozí zaplavení bytové jednotky či společných prostor, potom je problém naléhavý.

##### **Vytápění a ohřev TUV:**

Pokud došlo k prasknutí či rozpojení potrubí, otopných těles či regulačních armatur v jednotce či společných prostorách a hrozí následné škody, potom je problém naléhavý.

## **V. REKLAMAČNÍ ŘÁD**

### **V. 1. OBECNÁ USTANOVENÍ**

Reklamační řád stanovuje v souladu s příslušnými právními předpisy podmínky a rozsah odpovědnosti prodávajícího, tedy společnosti FINEP Harfa k.s. za vady prodané věci. Společnost FINEP Harfa k.s., zastoupená FINEP & partners a.s. je Vaším jediným partnerem při vyřizování reklamací.

Dále upravuje způsob a místo uplatnění reklamace včetně nároků kupujících, vyplývajících z odpovědnosti společnosti za vady.

Reklamační řád se vztahuje na případy uplatnění práv vyplývajících z odpovědnosti společnosti FINEP Harfa k.s. za vady bytových a nebytových jednotek a jejich příslušenství, společných prostor či pozemku, na němž stojí budova objektu.

Reklamace vad v bytové či nebytové jednotce – případné vady reklamuje přímo jen kupující, tedy osoba, která jednotku od společnosti FINEP Harfa k.s. koupila.

Reklamace vad společných částí domu - případné vady se reklamují prostřednictvím společenství vlastníků jednotek, a to postupem stanoveným ve smlouvě o převodu vlastnictví jednotky a ve stanovách společenství vlastníků jednotek.

**Kupující má právo uplatnit vůči prodávajícímu odpovědnost za vady a reklamaci ve lhůtě sjednané v příslušné smlouvě o převodu vlastnictví jednotky.**

### **V. 2. MÍSTO A FORMA UPLATNĚNÍ REKLAMACE**

**Kupující uplatní reklamaci písemně, a to formou doporučeného dopisu adresovanému prodávajícímu na adresu společnosti FINEP Harfa k.s., reklamační oddělení FINEP & partners a.s., Václavské náměstí 1, Praha 1, 110 00 nebo osobním doručením reklamačnímu technikovi v úředních hodinách na adrese: Praha 9, Poděbradská č.p. 777/907 v kanceláři Finep Harfa k.s., dočasně umístěné v bytové jednotce 3012 v 3. NP objektu E1.**

1. Úřední hodiny budou vždy jeden den v týdnu, přičemž přesný termín bude vždy oznámen vývěskou v domě.
2. Reklamaci je kupující povinen nahlásit okamžitě, jakmile zjistí jakýkoliv druh závady tak, aby nedošlo ke zvětšení případného poškození a následného rozsahu oprav a zároveň musí na vyzvání zpřístupnit místo reklamace k provedení opravy.  
V případě nahlášení naléhavé opravy je třeba nejdéle do tří dnů ode dne jejího nahlášení oznámit společnosti FINEP Harfa k.s. tuto vadu způsobem stanoveným v tomto článku.
3. Reklamace musí obsahovat :
  - 3.1.1. jméno a příjmení kupujícího, je-li fyzickou osobou a obchodní firmu ( název a IČ), je-li právnickou osobou, včetně označení kontaktní osoby, telefonické (příp. faxové) spojení s termínem možného spojení
  - 3.2. kontaktní adresu
  - 3.3. adresu místa – číslo bytu apod.
  - 3.4. podrobný popis reklamované závady s přesnou specifikací místa
  - 3.5. v případě uplatnění závady, jejíž parametry vyžadují k objektivnímu vyhodnocení doložení příslušných měření či posudků, je reklamující povinen tyto doklady, vypracované k tomu akreditovanými odborníky k reklamaci přiložit.
  - 3.6. podpis a datum
4. V případě písemností zaslaných kupujícím na výše uvedenou adresu, které nebudou obsahovat uvedené údaje nezbytné pro řádné vyřízení reklamace, bude kupující vyzván, aby tyto údaje doplnil. Pokud tak ve stanovené lhůtě neučiní, má se za to, že reklamaci nepodal.

### **V. 3.**

## **ZPŮSOB A LHŮTY PRO VYŘÍZENÍ REKLAMACÍ**

Reklamací se společnost zavazuje vyřídit nejpozději ve lhůtě 30 dnů ode dne jejího uplatnění, pokud se společnost s kupujícím nedohodne jinak. Vyřízením reklamací se rozumí rozhodnutí společnosti o tom, zda reklamaci uznává, případně jakým způsobem bude reklamací vyřízena či zda reklamaci neuznává.

### **V. 4. NÁROKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ODPOVĚDNOSTI ZA VADY**

Uznaná reklamací bude ve spolupráci s kupujícím vyřízena tak, že reklamované vady společnost na svůj náklad odstraní. Odstranění vad bude provedeno na základě dohody uzavřené s kupujícím.

Byla-li reklamací oprávněná a byl-li prodávající povinen provést opravu vady, nezapočítává se do záruční lhůty doba, která uplyne ode dne, ve kterém byla reklamací doručena prodávajícímu do dne odstranění vady.

### **V. 5. VYLOUČENÍ ODPOVĚDNOSTI SPOLEČNOSTI ZA VADY**

Kupující má povinnost ohlásit drobné vady v předávacím protokolu.

Společnost neodpovídá za zjevné vady uplatněné v záruční lhůtě, které nebyly v době převzetí věci zaznamenány v předávacím protokolu bytové (nebytové) jednotky či objektu.

Společnost neodpovídá za vady, které byly způsobeny jednáním kupujícího, které je v rozporu s obecně závaznými předpisy, za vady způsobené jednáním, jenž se přičítá dobrým mravům či zásadám řádného užívání předmětu převodu, dále pak za vady vzniklé jednáním, které je v rozporu s podmínkami uvedenými v Příručce uživatele nebo špatnou údržbou či zásahem třetí osoby.

## **VI. SPRÁVA OBJEKTU**

### **VI. 1.**

#### **SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK**

Co je a jak vzniká společenství vlastníků jednotek dle zák.č. 72/1994 Sb., zákon o vlastnictví bytů (dále jen „zákon“)?

„Společenství vlastníků jednotek“ je speciální typ právnické osoby, která vzniká v domech, kde jsou buď všechny nebo alespoň tři jednotky ve vlastnictví tří různých vlastníků. Zvláštnost této právnické osoby spočívá v tom, že její právní subjektivita je omezena zákonem tak, že je způsobilá vykonávat práva a zavazovat se pouze ve všech věcech spojených se správou, provozem a údržbou společných částí domu včetně činnosti související s provozováním technického zařízení v domě, které slouží jiným subjektům (např. kotelny, výměníky apod.) aby bylo zajištěno, že převodem jednotek – bytů nebo nebytových prostor do vlastnictví různých vlastníků bude zajištěn i vnitřní chod domu. Společenství vzniká ze zákona (§ 9 zákona).

Rozhodným dnem pro vznik společenství je tedy den, kdy nejméně uvedený počet zájemců o byt bude mít vloženo své vlastnictví k bytové jednotce do katastru nemovitostí na základě smlouvy o převodu vlastnictví bytové jednotky podepsané s dosavadním vlastníkem.

„Prohlášením vlastníka budovy“ (§ 4 zákona) prohlašuje vlastník budovy, že v domě vymezuje jednotky podle zákona. Vkladem tohoto prohlášení do katastru nemovitostí se stane dosavadní vlastník budovy vlastníkem každé jednotky. Smlouvou o převodu pak dosavadní vlastník budovy převede jednotky do vlastnictví zájemců o koupi bytu (popř. nebytové jednotky).

Protože členství ve společenství je povinné přímo ze zákona (§ 9 odst. 5), znamená to, že vzniká všem vlastníkům jednotek dnem, ke kterému společenství vzniklo (viz výše). Dalším vlastníkům jednotek vzniká členství dnem, kdy nabudou vlastnictví k jednotce. Zákon pak dále upravuje strukturu společenství tak, že určuje základní orgány společenství, kterými jsou :

- a. shromáždění vlastníků jednotek,
- b. výbor společenství (minimálně tříčlenný) nebo ten vlastník jednotky (jednotek), kterého v případě, že není zvolen výbor, shromáždění vlastníků jednotek pověří výkonem funkce výboru.

První schůze shromáždění se musí konat nejdéle do 60 dnů ode dne jeho vzniku a svolává jí původní vlastník budovy (v tomto případě FINEP Harfa k.s.) Na této schůzi se schvalují stanovy společenství a volí jeho výbor popř. další orgány. O průběhu této první schůze musí být pořízen notářský zápis, ke kterému se přikládají schválené stanovy společenství.

Výbor zastupuje společenství vlastníků v období mezi shromážděními vlastníků jednotek, je též zástupcem vlastníků jednotek při uplatňování reklamací vad zjištěných ve společných prostorách budovy.

Společenství je tedy určeno k ochraně zájmů vlastníků jednotek, kteří jsou současně i spoluvlastníky společných částí a to v tom, že jeho založení zajišťuje péči o jejich spoluvlastnické podíly tj. zajišťuje prostřednictvím správce, se kterým uzavře smlouvu o správě nemovitosti správu, údržbu, účetnictví domu a provoz společných částí domu, povinné revize technologických zařízení budovy ve společných prostorách apod. Jeho prostřednictvím je zajištěno rozhodování i mezi jednotlivými vlastníky jednotek.

Náklady spojené se vznikem a registrací společenství jsou obvykle hrazeny ze společných nákladů domu a činí v podstatě jen náklady za účast notáře na prvním shromáždění, kde je volen výbor (nebo jeden zástupce) a schváleny stanovy, jejichž vzor je uveden, jak výše uvedeno ve vládním nařízení a náklady na samotnou registraci. Hlasování se děje tak, že se velikost hlasů váže na velikost spoluvlastnického podílu na společných prostorách, který náleží k vlastnictví jednotky.

Touto úpravou, obsaženou v zák. 72/1994 Sb. je dána jistota, že ihned po převodu jednotek je v domě zajištěn právní režim obdobný vztahům např. v družstvu a noví vlastníci jednotek mají zajištěno, že takto bude zajištěno pokračování správy domu, jeho účetnictví, rozhodování o společných věcech apod. a není proto nutno zakládat nové družstvo nebo jinou formu právnické osoby, která by jednotky převedené do vlastnictví jménem všech vlastníků spravovala. Ze zákona by nemělo jít o podnikatelský subjekt.

Kopie aktuálních stanov společenství včetně notářského zápisu ze shromáždění vlastníků jednotek bude k nahlédnutí u správce nemovitosti.

## **VI. 2. SPRÁVCE NEMOVITOSTI**

Správou nemovitosti byla pověřena společnost **Prague Property Management a.s.**, se sídlem Praha 5, Werichova 1145, PSČ: 150 00, IČ: 27 12 149, na základě Smlouvy o správě domu a pozemku uzavřené s původním vlastníkem společností FINEP Harfa k.s. Kopie této smlouvy je k nahlédnutí u správce nemovitosti.

Konkrétní kontakty jsou uvedeny v části I. Základní informace a na nástěnce ve Vašem domě.

Správce je povinen zajišťovat správu nemovitostí s odbornou péčí, s péčí řádného hospodáře, v souladu se zájmy vlastníků a společenství vlastníků jednotek.

Správce se zavazuje založit pro účely účtování příjmů a nákladů spojených se správou nemovitostí zvláštní účet.

Je oprávněn v souvislosti se správou nemovitostí činit právní úkony jménem vlastníků nebo v případě vedení správcovského účtu svým vlastním jménem a na účet vlastníků.

Správce však není oprávněn vlastníka ani společenství vlastníků jakkoliv smluvně či jinak právně zavazovat, vyjma případů, kdy bude mít k takovýmto úkonům plnou moc. Toto ustanovení se nevztahuje na případy havarijních a nouzových situací.

Správce není oprávněn použit k plnění závazků plynoucích ze smlouvy o správě třetí osoby bez písemného souhlasu vlastníka, vyjma povinností správce dle této smlouvy, které se týkají vedení účetnictví a činností, na které nemá živnostenské oprávnění. Pokud správce použije k plnění závazků plynoucích ze smlouvy o správě třetí osobu, odpovídá jednotlivým vlastníkům jednotek, popřípadě společenství vlastníků jednotek za činnost i výsledek činnosti osob jež použil stejně, jako kdyby závazek plnil sám.

Správce prohlašuje, že má uzavřenou smlouvu o pojištění své odpovědnosti za škodu, která by mohla vzniknout vlastníkům nebo společenství vlastníků jednotek v souvislosti s výkonem činnosti správce dle smlouvy o správě. Horní limit případného pojistného plnění činí 5.000.000,- Kč.

Správce je povinen nejméně jednou ročně, a to ke konci druhého kalendářního čtvrtletí následujícího roku předložit vlastníkům jednotek a společenství vlastníků jednotek vyúčtování a dále písemnou zprávu o své činnosti, zejména o finančním hospodaření, o stavu společných částí domu, jakož i jiných významných skutečnostech, které se týkají společných částí domu či spravovaného pozemku nebo jeho činnosti za předchozí rok.

Správce je povinen na základě pokynu výboru společenství vlastníků jednotek podat výboru společenství zprávu o své činnosti a stavu majetku společenství, a to nejpozději do 30 dnů od vyžádání.

Správce je povinen zúčastnit se na výzvu vlastníka nebo společenství vlastníků jednotek jednání shromáždění či výboru společenství vlastníků jednotek a podávat na nich zprávu o své činnosti a o všech záležitostech týkajících se spravovaných věcí a vlastníků jednotek.

Správce je povinen vést evidenci případných dlužníků a dlužných částek z řad vlastníků, zasílat jim upomínky k zaplacení dlužných částek a informovat o tom výbor (pověřeného vlastníka) společenství vlastníků.

### **VI. 3. ZABEZPEČENÍ OBJEKTU**

Fyzickou ostrahu nemovitosti byla pověřena z důvodů zajištění zvýšené bezpečnosti v objektu společnost **Agency of Security FENIX, a.s.**, se sídlem Praha 9, Poděbradská 186 / 56, PSČ 198 00, IČ 25720589 na základě Smlouvy o č. 1-01-079.100-07-011 o poskytování bezpečnostních služeb (2 pracovníci zajišťují ostrahu objektu po dobu 24 hodin) a smlouvy č. 1-01-079.100-07-009 o poskytování bezpečnostních služeb (dočasná ostraha po dobu stěhování zajišťovaná společností FINEP Harfa k.s. (2 pracovníci v době 8,00 – 20,00 v období do 30.9.2007).

Jedná se o zajištění ostrahy objektu včetně garáží a vchodů do objektu pracovníkem nebo pracovníky bezpečnostní služby, kteří neustále (po dobu 24 hodin) kontrolují jednotlivé části domu při kontrolních pochůzkách, v případě výskytu nežádoucích osob tyto vykáží z okolí objektu, pokud je přistihnou při trestné činnosti, poté je zajistí a předají policii. Fyzická ostraha je jednou z nejúčinnějších metod ochrany objektu, zároveň odradí převážnou část potenciálních zlodějů, vandalů atd.

Dbejte prosím ve vlastním zájmu pokynů pracovníků bezpečnostní agentury.

Z důvodu zvýšeného zabezpečení je v objektech nainstalován vstupní čipový systém umožňující přístup do domů a garáží pouze určeným osobám a zamezuje tak vstupu nepovolaným osobám do prostor domů a garáží a ve společných garážích objektů byl společností nainstalován kamerový systém monitorující pohyb osob a automobilů a napomáhající tak zvýšení pasivní bezpečnosti (více viz. Kapitola 2 – Společné prostory - 6 systém měření a regulace ( MaR ), vstupní systém a kamerový systém).

## **VII. PÉČE O BYTOVOU JEDNOTKU**

### **„PÉČE O VAŠI BYTOVOU ČI NEBYTOVOU JEDNOTKU A JEJÍ ÚDRŽBA“**

Dovolujeme si Vám předat touto formou důležité základní informace ohledně provedení, vybavení, užívání a údržby Vaší nové bytové jednotky s příslušenstvím (komory a sklepy), společných prostor, společných částí domu společných pouze některým vlastníkům - skladů a garáží včetně základních technických informací, které Vám mohou být užitečné při vybavování interiérů a při jejich užívání. Pro přehlednost a jednodušší orientaci jsou informace rozděleny do následujících kapitol:

#### **Kapitola 1 – Vlastní bytová jednotka**

- 1 konstrukční systém, fasáda, schodiště
- 2 vybavení koupelen a WC
- 3 vodovodní rozvody
- 4 kanalizace
- 5 vytápění
- 6 elektroinstalace silnoproudá
- 7 okna
- 8 dveře
- 9 balkony, lodžie, terasy ,předzahrádky, pergoly, paravány, dělicí stěny, květinové truhlíky
- 10 televizní a telefonní přípojka, domácí telefon,
- 11 zámečnické konstrukce
- 12 klíče

#### **Kapitola 2 – Společné prostory**

- 1 chodby, schodiště
- 2 sušárna, kočárkárna, komory a úklidové komory
- 3 vnitrobloky, dětské hřiště
- 4 garáže
- 5 výtahy
- 6 systém měření a regulace ( MaR ), vstupní systém a kamerový systém
- 7 likvidace domovního odpadu
- 8 protipožární zařízení
- 9 hromosvod
- 10 vzduchotechnika
- 11 povrchy stěn a podlah
- 12 údržba společných pozemků

#### **Kapitola 3 – Kuchyňské linky a dodatečné úpravy v bytových jednotkách**

### **Kapitola 1 – VLASTNÍ BYTOVÁ JEDNOTKA**

#### **1/ konstrukční systém**

Bytové objekty Bytového souboru Nová Harfa I. etapa je řešen jako vyzdívaný monolitický železobetonový skelet založený na vrtaných pilotách. Obvodové a nenosné výplňové zdivo je provedeno z cihel Porotherm P+D, a Liapor s důrazem na dodržení předepsaných tepelných a akustických požadavků je zdivo doplněno kontaktním zateplovacím systémem Terranova s minerální šlechtěnou omítkou, obkladovými deskami Cetris a nebo dřevěnou

fasádou. Mezibytové příčky jsou provedeny v systému Liapor. M1300 240 mm. Mezipokojové příčky na všech objektech jsou provedeny v systému Porotherm tl. 11,5cm (tl. včetně omítky cca 150mm) a mezi soc. zařízení a chodbou bytu tl. 6,5 cm (tl. včetně omítky cca 100mm), oboustranně omítnuté. V místnostech přímo sousedících se schodištěm nebo výtahovou šachtou je provedena přízdívka z tvárnic Hebel nebo Liapor tl. 70 mm.

**Upozornění:** sledujte prosím kvalitu spojů, případně utěsnění spár silikonovými či jinými tmely. Jedná se o běžnou degradaci materiálu vlivem povětrnostních podmínek a je věcí údržby domu zajistit opravu tak, aby nedošlo k dalším škodám.

**Upozornění:** při zavěšování jakýchkoliv předmětů na mezibytovou a bytovou příčku – polic, skříňek apod. – je nutno počítat s tím, že vlastní zatížení od zavěšeného břemene na oboustranně omítané příčce Liapor, Porotherm 11,5 a 6,5cm a Hebel 70 mm nesmí přesáhnout hodnotu  $P_n \max = 0.40 \text{ kN/bm}$ , tj. 1 běžný metr příčky může být zatížen max. 40 kg.

Kotvení břemen musí být provedeno pomocí hmoždinek vhodných pro tento typ použitých stavebních materiálů.

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, ale může se projevit vznikem drobných prasklin na stěnách a v místech spojů rozdílných konstrukcí. Jejich odstranění běžnou malířskou technikou není problematické, doporučujeme však opravy zahájit až po zabydlení celého objektu a ukončení min. první topné sezóny. Po dokončení výstavby dům obsahuje rovněž poměrně vysoké procento tzv. technologické vody která postupně vysychá po dobu několika let. Vysychání se může též projevit vznikem **drobných prasklin**, tento jev rovněž postupem času zanikne. K jeho eliminaci je nutné provádět pravidelné intenzivní **větrání** celého bytu. Zvláště v první topné sezóně je nutné nevypínat topení, udržovat v bytové jednotce minimálně teplotu 21°C a pravidelně větrat. Při poklesu vnitřní teploty a špatném větrání se výrazně zvýší rosný bod a tento jev se projeví kondenzací vodních par na oknech, dveřích a stěnách. Uvedená skutečnost se týká samozřejmě i těch majitelů, kteří bytovou jednotku neužívají pravidelně nebo ji neužívají vůbec. Vysokým množstvím vzdušné vlhkosti může dojít ke **vzniku plísní** a deformacím zabudovaných dřevěných komponentů a tento jev nebude uznán jako záruční závada. Částečné zavlhnutí vedoucí až ke vzniku plísní může vzniknout rovněž u nábytkových a kuchyňských sestav trvale instalovaných na zdi. Doporučujeme proto průběžnou kontrolu těchto míst a případně jejich ošetření (tj. oškrábání 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 v podstatně neproveditelné z důvodů změn barevných odstínů působením UV záření. Pokud se pro barevné malby přesto rozhodnete, je bezpodmínečně nutné uschovat dostatečné množství původní barvy včetně specifikace typu a výrobce. Garanční opravy omítek a maleb se vztahují pouze na obnovení původního bílého nátěru.

**Upozornění: Do stěn, příček a železobetonových konstrukcí je zakázáno provádět jakékoliv zásahy (např. zasekání dodatečně instalovaných rozvodů, vysekání nik, polic apod.) Před vrtáním do zdí z bezpečnostních důvodů vypněte přívod elektřiny, vody a topení.**

**Konstrukci podlah** tvoří železobetonová deska doplněná tepelnou a kročejovou izolací a anhydritovým potěrem, na což je nutné upozornit případného dodavatele podlah. Vrchní konstrukce je systémově řešena jako plovoucí, tzn. že je po obvodě oddělena od stěn přes vloženou dilataci. Tento stav (spára mezi podlahou a stěnou) musí být zachován a není závadou. V ploše podlah zároveň není závadou řízená dilatační spára mezi jednotlivými místnostmi.

**UPOZORNĚNÍ: Položení podlahové krytiny je, dle kolaudačního rozhodnutí, nezbytnou podmínkou užívání bytové jednotky!**

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.



### **Dovolené zatížení podlahových konstrukcí :**

Byty	150 kg/m <sup>2</sup>
Chodby	300 kg/m <sup>2</sup>
Schodiště	300 kg/m <sup>2</sup>
Terasy	200 kg/m <sup>2</sup>
Balkóny	200 kg/m <sup>2</sup>
Lodžie	150 kg/m <sup>2</sup>
Gar. stání	250 kg/m <sup>2</sup>

Předpokládaná konstrukční výška nášlapných vrstev dle projektové dokumentace činí cca 10 mm.

**Nepochozí část rovných střech na objektech H1,H2,G1,G2,G3,G4,E1,E2,E3,E4,E5,F1 aF2,** je izolována dvojitou živičnou izolací. Z důvodu zabránění poškození izolací je na **střechy zakázán vstup** nepovolaných osob. Nezanedbatelným rizikem je rovněž nebezpečí pádu. Nepochozí střechy nejsou vybaveny ochranným zábradlím. **Na tyto střechy je povolen vstup pouze správci za účelem prohlídky a údržby střechy.**

Střechy na objektech E3,E4,E5 jsou provedeny jako „zelená střecha „ s ohumusením v tl. cca 15 cm a s osázením suchomilnými rostlinami. Je zakázáno do těchto konstrukcí zasahovat.

**Vnitřní bytová schodiště u objektů E3, E4 a E5** jsou řešena jako monolitická žel.betonová ramena.

## **2/ 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 obsahující abraziva (drobné ostrohranné částičky), která by mohla povrchy obkladů a dlaždic poškrábat a nevratně znehodnotit. Vlivem teplotních změn působících na obklad (horká a studená voda) a následným vysycháním může docházet ke vzniku **mikrotrhlin** ve spárování obkladu, dlažby a zařizovacích předmětů. Tato místa je nutno pravidelně kontrolovat a utěšňovat, např. silikonovým tmelem. Při dodržení těchto zásad Vám budou obkladové keramické dlaždice sloužit po velmi dlouhou dobu.

### **Běžná údržba obkladů**

Při znečištění doporučujeme omýt obkladačky teplou vodou se saponátem. Na silně znečištěné obklady doporučujeme použít čisticí prostředky na sanitu a obklady bez abrazivních složek podle návodu výrobce. Obkladačky odolávají působení běžně používaných čisticích prostředků v domácnosti, obsahujících saponáty, slabé kyseliny nebo zásady. Na podlahy lze použít velmi účinné prostředky k odstranění zaschlých nečistot jako např. REAL. Vyvarujte se užití síly při čištění zatmelených spar. Silikonový tmel je trvalé pružný a při použití nadměrné síly dojde k jeho vydrolení.

Pro odstranění zbytků rzi jsou vhodné prostředky s obsahem kyseliny fosforečné, např. FIXINELA. K odstranění zbytků cementu nebo spárovacích prostředků postačí obvykle včas omýt obklad 5% ním roztokem octa a pak opláchnout čistou vodou.

K čištění obkladů jsou na trhu další prostředky se specifickými účinky např. výrobky firem Henkel, Möller, Chemie, apod. Při jejich použití je vždy nutno dodržovat návody a bezpečnostní předpisy výrobců. Zejména dbejte na ochranu zraku.

**Zařizovací předměty** – vany, WC mísy, umyvadla, sprchové vaničky a zástěny – pro údržbu platí stejná pravidla jako pro obklady.

**Vany** – v koupelnách jsou osazeny plechové smaltované vany KW FORM PLUS nebo akrylátové vany a sprchové kouty firmy Ravak. Vany jsou vybaveny automatickými odtokovými komplety. Vanový sifon je umístěn pod odtokem z vany. Jeho provedení je z montážního hlediska provedeno jako bezúdržbové. Čištění odpadu provádíme zásadně vrchem, tj. aplikací příslušného čisticího prostředku do odpadu. Revizní otvor je zakryt obkladačkou se zasílikonovanou spárou a lze jej najít poklepením na obklad vany. V případě

potřeby lze příslušnou obkladačku obříznout ostrým nožem a uvolnit. Zpětnou montáž provést opačným způsobem, tj. osadit na místo, vystředit spáry a utěsnit silikonovým tmelem.

Uzavírání a otevírání vanového sifonu se provádí otočným kolečkem umístěným na přepadu z vany. Otočením směrem doleva (proti směru hodinových ručiček) se vývod uzavírá, otočením doprava se zátka nadzvedne a tím započne vypouštění. Při sprchování ve vaně doporučujeme zátku vyjmout a zabránit tak mechanickému poškození jejího uložení. Ovládání sifonu musí být prováděno přiměřeně takovou silou, aby nedošlo k poškození táhla sifonu. Tento systém vypouštění má nižší propustnost odpadní vody než odpady s klasickým rozebíratelným sifonem a prodloužená doba vypouštění není závadou.

Čištění van je možno provádět standardními chemickými prostředky, v žádném případě nepoužívat saponáty obsahující abrazivní částice nebo mechanickými prostředky ( drátěnkami, brusnými látkami apod.), které mohou způsobit poškození povrchu vany. Takové poškození je kvalifikováno jako porušení záručních podmínek.

**Lité akrylátové materiály** používané na výrobu koupacích van a sprchových koutů jsou neporézní plastové materiály vysoké kvality. Jejich čištění lze provádět výše popsaným způsobem. Pro zachování životnosti povrchové úpravy je důležité řídit se následujícími radami:

Nevstupujte do vany v botách. Částečky šterku a písku na botách mohou poškrábat její povrch.

Při malování nezavěšujte na uzávěry – ventily žádné plechovky s barvami, koše se smetím ani náradí.

Při vyvolávání fotografií nelijte vývojku do odpadu. Skvrny po vývojce nelze odstranit!

Nevhazujte do vany těžké předměty. Oprýskaná místa a praskliny na povrchu mají sklon k degradaci.

**Akrylátové výrobky** mají velmi hladký povrch, takže pokud vstupujete do vany, vlhká nebo mokrá pokožka k němu přilne a tím se snižuje na minimum možnost uklouznutí a zranění. Díky tomu, že je povrch neporézní, nehromadí se na něm bakterie a netvoří se žádné vápenaté usazeniny, ani vrstvy mastnot či mýdla. Tím je usnadněna běžná péče o čištění – stačí umýt povrch žínkou, utřít jej mokrým hadříkem nebo mycí houbou, v případě potřeby použít tekutý saponát bez abraziva. Akrylátový materiál je poměrně odolný proti nárazu a poškrábání. Pokud k tomu přesto dojde, poškozené místo očistěte smirkovým papírem s velmi jemným zrnem ( zrnitost min. 500 ) , odmastěte a vyleštěte lněným kotoučem s abrazivní, jemně zrnitou pastou ( zrnitost min 500 ). U malých typů van není leštění potřeba. Opálená místa (např. od cigarety) mohou být rovněž opravena výše uvedeným postupem. Na takto opravené vany nelze uplatnit záruku a opravu je lepší svěřit odborníkům.

**Umyvadla a klozety** - v koupelnách jsou osazeny umyvadla a WC firmy JIKA .Umyvadla jsou upevněna šrouby ke stěnám a jsou vybavena automatickými odtokovými komplety v závislosti na typu baterie a zápachovými uzávěrkami lahvového typu, umožňující snadné čištění pouhým odšroubováním a vyjmutím. WC jsou osazena keramickou splachovací nádržkou Jika se stop tlačítkem, umožňujícím regulování množství splachované vody. Některá WC jsou na přání osazena splachovacím systémem Geberit s dvoupolohovými ovládacími deskami.

Pro bezproblémové užívání plastových vnitřních **kanalizačních odpadů** doporučujeme nevypouštět do odpadů vodu s hrubými mechanickými nečistotami, případně jiné tuhé materiály, které mohou způsobit ucpání kanalizace. Zároveň je nutné minimálně jednou ročně pročistit umyvadlové, kuchyňské a WC sifony a odstranit z nich zbytky mýdel, vlasů apod. a propláchnout je čistícím prostředkem na plastové odpady.**Opravy a čištění ucpaných sifonů není možné uznat jako reklamační vadu.**

Pokud dojde k **ucpání kanalizace** mimo bytový sifon, volejte ihned správu objektu.

**Upozornění:** Pokud nebudete bytovou jednotku dlouhodobě užívat, zajistěte laskavě 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.

**Není možno dodatečně instalovat vířivou i perličkovou vanu bez akustických úprav!**

**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 studená. 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. Držák sprchové hadice je přiložen ke každé soupravě, jeho montáž po určení umístění svěřte odborné firmě. V každém případě musí být držák sprchy upevněn výškově nad rovinou vanové baterie minimálně 200 mm.

**Ovládání WC** – systém splachování umožňuje takzvané **ekonomické splachování**. Dělené ovládací tlačítko umožňuje výběr většího množství vody - zatlačení větší části plochy tlačítka - nebo menšího množství vody - zatlačení menší části tlačítka. Přívod vody je ovládán „rohovým“ ventilem, který se zavírá otočením ovládací páky doprava. Pro správnou funkci ventilu je nutno občas vyčistit sítko na přívodu vody a odstranit z něj případné usazeniny.

**Připojení pračky** k vodoinstalaci je umožněno hadicí, která je součástí příslušenství pračky přes  $\frac{3}{4}$ " pračkový ventil opatřený zpětnou klapkou. Pračkový sifon je podmínkový, případně společný

s umyvadlovým sifonem. Vývod odpadu pračky (gumová hadice z příslušenství pračky) se navleče na vstupní potrubí odpadu a zajistí vhodnou svěrnou objímkou. V některých jednotkách není příprava pro pračku instalována v koupelně, projekt předpokládá připojení pračky v kuchyni či v komoře v rámci přípravy zdravotně technické instalace.

#### **Zástěny k vanám a sprchovým koutům**

Záruka platí na všechny vlastnosti všech dodaných produktů, na jejich vzhled a kvalitu povrchu. Nevztahuje se pouze na poškození způsobená mechanickými nebo chemickými vlivy (např. nevhodným ošetřením povrchu) a na poškození způsobená nevhodným používáním výrobku. Stejně jako ostatní materiály vyžaduje i sklo či plast sprchové zástěny pravidelné čištění a údržbu. Kvalitu prosklení můžete poničit např. chemikáliemi, nevhodným používáním nebo nedostatečnou péčí. K údržbě lze použít jemný mycí prostředek, nepoužívejte prostředky na drhnutí, ani prášky, agresivní alkalické nebo kyselé čisticí přípravky, ani ostré předměty.

#### **Umyvadla, klozety**

V koupelnách jsou osazeny zařizovací předměty – keramická umyvadla a WC firmy JIKA. Umyvadla jsou upevněna šrouby ke stěnám, jsou vybavena automatickými odtokovými komplety v závislosti na typu baterie a zápachovými uzávěrkami lahvového typu, umožňující snadné čištění pouhým odšroubováním a vyjmutím. Ucpání odtokového kompletu mechanickými nečistotami nebo látkami, které neodpovídají způsobu užívání vany není záruční opravou. Čištění zařizovacích předmětů je možno provádět standardními chemickými prostředky, v žádném případě mechanickými prostředky (drátěnkami, brusnými látkami apod.), které mohou způsobit poškození povrchu vany. Takové poškození je kvalifikováno jako porušení záručních podmínek. Neodborné zásahy do splachovacích systému jsou kvalifikovány jako porušení záručních podmínek.

#### **Pračkové sifony**

V koupelnách jsou osazeny pračkové sifony s vývodem pro pračkovou hadici. Čištění pračkového sifonu je možno provádět odejmutím krycí desky a odšroubováním čistícího uzávěru. Tento zásah je lépe svěřit odborné firmě, případná poškození při neodborné manipulaci jsou kvalifikována jako porušení záručních podmínek.

**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.

#### **Vanové, umyvadlové a sprchové baterie**

V koupelnách jsou osazeny baterie firmy Grohe. Baterie jsou vybaveny keramickou kartuší, ovládanou pákou. Pohybem v svislém směru je regulováno množství protékající vody,

pohybem ve vodorovném směru je ovládána teplota vody. Odtokový komplet se ovládá vysouváním ovládací tyče za baterii. Čištění baterií je možno provádět standardními chemickými prostředky, v žádném případě mechanickými prostředky (drátěnkami, brusnými látkami, alkoholem apod.), které mohou způsobit poškození povrchu baterie. Takové poškození je kvalifikováno jako porušení záručních podmínek. K zajištění správné funkce vodovodních armatur je zapotřebí občasné pročištění vnitřních sítěk výtoků (zejména po opětovném napojení jednotky či objektu na zdroj vody po předchozím výpadku).

### **3/ Vodovodní rozvody**

Vaše jednotka je prostřednictvím společných částí vodovodního rozvodu v objektu napojena na veřejnou vodovodní síť PVK („Pražské vodovody a kanalizace, a.s.“). Do objektu jsou přivedeny celkem čtyři přípojky DN 65, 80 a 100 mm s patečním měřením na vstupu do objektu. V těchto místech je prováděn odečet spotřeby jednotlivých domů. Hlavní uzávěry vody v objektech jsou umístěny v objektu G4 a H1 v úrovni 1.PP a v objektech E1 a F1 v úrovni 3.pp ve vodoměrných místnostech. Ohřev teplé užitkové vody se provádí ve výměňkové stanici dodavatele topného media – společnosti Pražská teplárenská, a.s.. Měření spotřeby teplé i studené vody spotřebované jednotlivými majiteli bytů provádí správcovská firma pomocí odečtových vodoměrů, které jsou umístěny v instalačních jádrech přístupné přes revizní dvířka v koupelně nebo WC, společně s bytovými uzávěry přívodu vody. Pro odečet teplé vody slouží vodoměr s popisem červené barvy (vyznačená provozní teplota do 90°C) pro studenou vodu s popisem černé barvy (vyznačena provozní teplota do 30°C). Oba typy vodoměrů jsou bezúdržbové. **Pro snížení tepelných ztrát v potrubí jsou v některých jednotkách namontovány další vodoměry teplé vody, které musí zůstat zachovány a přístupné i po montáži kuchyně nebo dalších zařízení. Seznam bytů s namontovaným dalším měřením je uložen u správce objektu, který bude v rámci vyúčtování provádět odpočty spotřeby.**

Každý byt je osazen dvěma /v některých případech třemi/ kulovými uzávěry vodoinstalace - pro teplou a studenou vodu. Údržba všech kulových uzávěrů spočívá v tom, že jednou za tři měsíce je nutné kulový uzávěr zavřít a otevřít. Uzavření těchto ventilů je bezpodmínečně nutné při jakémkoliv zásahu do vnitřních rozvodů v jednotce či v případě havárie.

**Rozvody v bytech jsou vedeny v podlahách a přízdívkách k jednotlivým zařizovacím předmětům. Častým zdrojem poruch bývá přerušení potrubí při vrtání do stěn. Oprava takto poškozeného potrubí je obtížná a rovněž nespadá do záručních oprav.**

**Upozornění:** Při dlouhodobé nepřítomnosti majitele bytu doporučujeme **uzavřít** přívody teplé i studené vody.

Stoupační rozvody vody (vedené v bytových jádrech) jsou v 1.PP a v 1.NP v podhledu pasáže obj. G a H opatřeny dalšími uzávěry, manipulace s nimi však přísluší pouze správě objektu.

Rozvody vody jsou vedeny suterénními prostory k patám jednotlivých stoupaček, které jsou osazeny uzávěry s vypouštěním. Stoupační potrubí jsou vedena jednotlivými bytovými jádry do bytů. V jednotlivých bytech jsou v jádrech a v přízdívkách osazeny bytové uzávěry a bytové vodoměry.

**V místech, kde je vysoký tlak vody, lze někdy zaslechnout bouchání nebo klepání ve vodovodu. To může být způsobeno náhlým uzavřením výtokové armatury. Příčinou hluku mohou být také opotřebované nebo uvolněné podložky a matice, uvolněné součásti kohoutů, špatné či opotřebované těsnění nebo vzduch v potrubí. Při normálním provozu vodovodu může v potrubí dojít ke vzniku slabého klepání, které je způsobováno zejména myčkami a pračkami, jejichž mechanické ventily se uzavírají velmi rychle a vytvářejí tak tlakovou vlnu postupující potrubím. Většina uživatelů dokáže bez problémů odlišit obvyklé zvuky vznikající provozem vodovodního systému. V případě pochybností je lépe kontaktovat správce objektu a předejít tak možné problémy.**

Součástí bytů s předzahrádkami a terasami je venkovní zahradní rozvod studené vody, sloužící k údržbě venkovní zeleně. Před příchodem zimního období – mrazů – je nutné toto potrubí odvodnit – vypustit vodu ze systému tak, aby nemohlo dojít vlivem zamrznutí k jeho poškození.

Postup je následující – uzavřeme přívodní kohout pro venkovní rozvod umístěný vedle přívodů pro kuchyňskou linku nebo ve dvířkách hlavních bytových uzávěrů vody. Následně otevřeme naplno venkovní zahradní kohout, z něhož nesmí vytékat voda! Pod odvodňovací kohoutek, který je umístěn na stejném potrubí jako hlavní uzavírací kohout vložíme vhodnou nádobu, do které zachytíme vodu, která vytéká z odvodňovacího ventilu který jsme rovněž otevřeli. Po vytečení veškeré vody všechny ventily s výjimkou venkovního uzavřeme!

Před zahájením provozu venkovní kohout uzavřeme, otevřeme hlavní uzavírací kohout a systém je připraven k provozu.

#### **4/ Kanalizace**

Systém kanalizace na objektu Nová Harfa je koncipován jako oddílný – dešťová a splašková větev. Dešťové vody jsou odváděny střešními vpustmi systému, okapy a dešťovými svody do potrubí dešťové kanalizace, odtud do jednotlivých kanalizačních přípojek a následně do veřejné kanalizace. **Střešní vpusti jsou opatřeny zachytnými koši proti vnikání nečistot. Neodborná manipulace nebo případné odstranění může mít za následek ucpání potrubí a je kvalifikováno jako porušení záručních podmínek.**

Splaškové vody jsou odváděny připojovacím potrubím do jednotlivých stoupaček umístěných v bytových jádrech do jednotlivých kanalizačních přípojek a následně do veřejné kanalizace. Připojovací potrubí v bytech jsou vedena ve stěnách a v přízdívkách k jednotlivým zařizovacím předmětům.

Rozvody kanalizace jsou provedeny z materiálů KG (PVC; ležaté potrubí) a HT. Splaškové vody jsou odváděny připojovacím potrubím do jednotlivých stoupaček umístěných v bytových jádrech a dále systémem ležaté kanalizace do kanalizačního řádu. Stoupačky kanalizačního potrubí jsou vyvedeny odvětrávacím potrubím nad střechu, tak aby nedocházelo k odsávání zápachových uzávěrek na jednotlivých zařizovacích předmětech. Na patách jednotlivých stoupaček jsou osazeny čistící kusy pro snadné vyčištění potrubí v případě ucpání. V případě ucpání je toto čištění zajistit odbornou firmou. Případné poškození potrubí při neodborné manipulaci a čištění je porušením záručních podmínek.

**Kanalizační potrubí je určeno pouze k odvádění dešťových a splaškových vod. Vylévání látek a předmětů, které by mohly způsobit ucpání potrubí je kvalifikováno jako porušení záručních podmínek a náklady na odstranění vzniklých škod budou přeučtovány uživateli.**

#### **5/ Vytápění**

Bytový objekt Nová Harfa je centrálně napojen na horkovodní rozvod společnosti Pražská teplotárská a.s. ( zkráceně „P.T.a.s.“).

Topné médium – voda, je ve výměňkových stanicích v objektech ohřívána na požadovanou teplotu a přes jednotlivé předávací stanice rozdělovacím potrubím a domovní rozvody vedena do jednotlivých stoupaček a dále k příslušným bytovým jednotkám. Vlastní teplota vody je závislá na teplotě primární vody dodavatele PT a na nastavení měřících a regulačních jednotek v objektu, které optimalizují odběr tepla podle venkovní teploty vzduchu. Zaregulování těchto zařízení v tak rozsáhlém objektu, jako je Váš nový dům je velmi náročná činnost zvláště v první topné sezóně. Dbejte proto prosím pokynů správce domu a v případě, že bude nutné opětovné zaregulování, **zajistěte prosím přítomnost zodpovědné osoby v bytě.**

Zejména v první topné sezóně **nevypínejte topení ani v době Vaší nepřítomnosti** a zajistěte dostatečně účinné větrání. Zabráníte tím vzniku vzdušné kondenzace vodních par, jejímž působením může dojít k nevratnému poškození omítek, maleb a všech dřevěných konstrukcí v bytě. Případné vady vzniklé špatným větráním nebudou uznány v rámci reklamace.

Platba za spotřebované teplo bude prováděna poměrově dle velikosti bytu na základě spotřeby měřené na vstupu do objektu. Vyúčtování provádí na základě zálohových plateb správce objektu.

Hlavní bytové uzávěry rozvodu topení pro bytovou jednotku se nacházejí v revizním otvoru v koupelně nebo WC a jsou opatřeny kulovými uzavíracími ventily a pro jejich obsluhu platí pokyny viz. rozvody vody - kap.1.3.

Vlastní tělesa jsou opatřena termostatickými hlavicemi, které zajišťují konstantní nastavenou teplotu v místnosti. Správným nastavením a používáním termoregulačních hlavic lze výrazně snížit spotřebu tepla v objektu a tím i výši plateb za teplo.

**Upozornění:** Regulační armatura TA STAD je seřízena na požadovaný průtok je zaplombován a je výslovně zakázáno jakkoliv zasahovat do nastavení armatury, které je umístěna v revizním otvoru spolu s hlavními uzávěry. Jejich nastavení je zaznamenáno u dodavatele a při neodborné manipulaci dojde ke změně nastavení průtoků na stoupacím vedení a z toho vyplývající nutnosti nového kompletního zregulování topného systému.

**Opětovné zaregulování systému je velice finančně a časově náročné a vyžaduje přístup do každého bytu. V případě poškození plomby a zásahu do systému nebude toto považováno jako reklamační vada !**

Před každou topnou sezónou je nutno zkontrolovat a odstranit případné **zavzdušnění** otopných těles v jednotce a provést kontrolu odvzdušňovacích ventilů umístěných v prostoru hlavního bytového uzávěru. V těchto případech se prosím obraťte na správu objektu, která prohlídku před topnou sezónou zajistí.

**Při poškození či poruše odvzdušňovacích ventilů hrozí nebezpečí vyplavení bytové jednotky.**

#### **Ležaté rozvody**

Topná voda je rozváděna ležatými rozvody na objektu E a F v 1. PP a na objektu G a H v 1. NP k jednotlivým stoupačkám. Schéma označení stoupaček a na ně připojených bytových jednotek je uloženo u správce objektu. Na patách stoupaček jsou osazeny regulační, uzavírací a vypouštěcí armatury. Rozvody ÚT jsou izolovány PE izolací. V prostorech 1.PP jsou na ležatých rozvodech osazeny vyvažovací ventily TA STAD, které jsou nastaveny na požadovanou hodnotu a udržují systém v hydraulické rovnováze, čímž je zajištěno rovnoměrné zásobování bytů teplem. Neodborná manipulace s ventily může způsobit narušení hydraulické rovnováhy a je kvalifikována jako porušení záručních podmínek. Rovněž mechanická poškození povrchu izolací jsou kvalifikována jako porušení záručních podmínek.

#### **Rozvody v bytech, otopná tělesa**

Od ležatých rozvodů je topná voda rozvedena stoupačkami v bytových jádrech do jednotlivých bytů. Na odbočkách do jednotlivých bytů jsou osazeny uzavírací kulové kohouty, regulační ventil a ruční odvzdušňovací ventily. Od uzavíracích armatur je rozvod topné vody veden plastovými trubkami Rehau v podlahách k jednotlivým tělesům. Desková otopná a koupelnová tělesa jsou opatřena odvzdušňovacími, uzavíracími a regulačními armaturami. Na všech tělesech jsou osazeny termostatické hlavice. Regulační ventily i ventily a ventilové vložky na tělesech jsou nastaveny na požadovanou hodnotu průtoků a neoprávněná manipulace s nimi může způsobit narušení hydraulické rovnováhy a je kvalifikována jako porušení záručních podmínek.

#### **Regulace teploty, otopná tělesa**

Systém ústředního vytápění je vybaven automatickou ekvitermní regulací, která je součástí výměňkových stanic a řídí teplotu topné vody na základě venkovní teploty. Regulace teploty v bytech je umožněna termostatickými hlavicemi na jednotlivých tělesech. Termostatická hlavice se ovládá otáčením dle stupnice na číselníku od polohy 0 – zavřeno, přes polohu \* - těleso je chráněno proti zamrznutí, do polohy 1 – 5 stupeň – teplota vzduch v místnosti.

**Jednotlivé stupně na hlavici odpovídají teplotě vzduchu v místnosti, nikoliv teplotě na tělese!** Nastavení na stupeň 3 odpovídá teplotě vzduchu v místnosti cca 20 stupňů C. Pod termostatickou hlavici je osazena ventilová vložka Heimeier, nastavená na konstantní hodnotu průtoků. S touto vložkou nesmí být neodborně manipulováno, stejně jako s vnitřními mechanismy termostatické hlavice.

Otopná tělesa jsou na vstupu vybavena uzavíracími armaturami Vekolux, které slouží k uzavření potrubí při manipulaci s tělesem. Na levé straně otopného tělesa je ve spodní části vypouštěcí šroub a v horní části odvzdušňovací ventil. V případě snížení výkonu otopného tělesa – nehřeje zadní část – je nutné odvzdušnit otopné těleso odvzdušňovacím ventilem. Manipulaci příslušnými armaturami je možno provádět pouze speciálními nástroji a je lépe ji svěřit odborné firmě.

Aby se zamezilo snížení tepelného výkonu, je vhodné odstranit před topnou sezonou z přestupní plochy prach, nejlépe vysátím nebo kartáčem navlhčeným v saponátovém roztoku. Povrchová úprava otopných těles je provedena práškovým lakem. Nepoužívejte čisticí prášky obsahující abraziva. Záruka se nevztahuje na opotřebení vzniklé běžným používáním a na škody zaviněné nesprávnou manipulací. Zejména je zakázáno na otopné těleso šlapat nebo je nadměrně zatěžovat.

## **6/ Elektroinstalace silnoproudá**

Jednotlivé byty jsou napájeny z **patrových elektroměrových rozvaděčů**, ve kterých číslo odběrného místa odpovídá označení byt. jednotky. V rámci předávacího řízení každý majitel jednotky obdrží kličku k otevírání patrového rozvaděče. Otevírání těchto patrových rozvaděčů je přípustné pouze v případě, že dojde ke shození (vypnutí) hlavního bytového jističe. V tomto případě vyhledejte příslušný jistič (je označen číslem bytu) a zapněte jej tlakem na ovládací páčky směrem nahoru. V této skříni lze odečítat a zároveň kontrolovat na elektroměru celkovou spotřebu elektrické energie.

**Upozornění: Dbejte na důsledné uzavírání ocelových protipožárních dveří na elektroměrových rozvaděčích, zabráníte možnosti úrazu elektrickým proudem či šíření eventuálního požáru.**

Vlastní **jištění bytové jednotky** se nachází v pojistkové skříni nad vstupními bytovými dveřmi. Automatické jističe jsou označeny a v případě odpojení okruhu jističe jej nahodíme dle výše uvedeného postupu.

V místnostech se **zvýšenou vlhkostí (koupelna, WC)**, je důležité, aby byla vždy řádně větrána po jejím použití vestavěným ventilátorem. Z ventilátoru je nutno občas vysát prach, aby nedocházelo k jeho zpětnému víření v odvětrávaném prostoru. Ložiska ventilátorů jsou samomazná, jsou určena k dlouhodobému použití a nevyžadují žádnou údržbu. Poškození koupelnových dveří a obložek či vnitřních sádkokartonových obkladů, které budou způsobeny uzavřenou vlhkostí nelze chápat jako záruční závadu.

Ochrana před nebezpečným dotykovým napětím je dle ČSN 33 2000-4-41 samočinným odpojením od zdroje, v prostorách koupelen je použita zvýšená ochrana proudovým chráničem a ochranným spojením.

**Doporučujeme** pro zapojení elektrospotřebičů obsahujících elektroniku (televize, videa, počítače) osadit do zásuvky přepětovou ochranu.

**Upozornění:** V koupelnách a WC **musí být** instalována osvětlovací tělesa s předepsaným krytím IP 44, resp.45 určené do zóny II.

**Instalované rozvody – trasy vedení elektrických drátů – jsou vedeny v podlaze a následně svisle, event. vodorovně jako spojnice viditelných prvků elektroinstalace (vypínač, zásuvka, elektrokrabice, vývod pro světlo, ventilátor) a mají následující ochranná pásma :**

- vodorovné pásmo na stěnách 400 mm od stropu
- celá vnitřní – bytová - stěna u vstupních bytových dveří, eventuelně i boční stěny do vzdálenosti 500 mm – v místech s úzkou chodbou.
- na stěnách 200 mm na každou stranu od osy spojnice viditelných prvků elektroinstalace (vodorovné i svislé)
- celá plocha podlahy

**Výše uvedený popis ochranných pásem má pouze informační charakter a nemůže podchytit veškeré trasy rozvodů elektroinstalace.**

**V ochranných pásmech elektrických vývodů je zakázáno provádět jakékoliv práce (vrtání, sekání apod.), které by mohly způsobit poškození rozvodů a následně zapříčinit riziko těžkého úrazu či smrti!**

**Doporučujeme před jakýmkoliv zásahem do stěn a stropů prověřit trasy vedení el. rozvodů pomocí k tomu určených detekčních zkoušeček, případně tuto činnost svěřit příslušnému odborníkovi – elektrikáři.**

**Příprava pro montáž spotřebičů kuchyňské linky:** V prostoru kuchyně je instalován rozvod elektřiny, ukončený v 5 krabicích, pro světlo a s vlastním jištěním pro myčku, zásuvky a sporák /3 fáze/.

**V rámci přejímacího řízení každý majitel obdrží potvrzenou rezervaci příkonu, vyplněnou a potvrzenou žádost o uzavření smlouvy o dodávce elektřiny PRE („Pražská energetika, a.s“) a doklad o výši poplatku. Pro montáž elektroměru je nutno navštívit obchodní kancelář PRE pro Prahu 9, na adrese Ocelářská 659/5a, 190 00 Praha 9 – Libeň, návštěvní hodiny jsou Po – Čt 9,00 až 18,00 hod., Pá 9,00 až 12,00 hod.**

**Dopravní spojení MHD, Metro trasa B - stanice Českomoravská, Autobus č. 151, 158, 159, 185 a 186 – zastávka Českomoravská v ulici Ocelářská. Tramvaj č. 3 - zastávka Ocelářská v ulici Českomoravská, nebo Tramvaj č. 8 a 19 - zastávka U Svobodárny v ulici Sokolovská.**

Zde po předložení výše uvedených dokladů klient uzavře smlouvu o odběru, na základě které mu bude pracovníkem PRE namontován elektroměr.

**Problémy s elektroinstalací:** Pokud nefungují zásuvky ve zdi nebo světelné okruhy, zkontrolujte nejprve automatické jističe nad bytovými dveřmi – zcela je vypněte a zase zapněte, event. i hlavní jistič v elektr. skříni na chodbě. Pokud jističe stále vypadávají, kontaktuje laskavě správu objektu, která ve spolupráci s dodavatelem určí typ závady.

**Upozornění:** Veškeré úpravy na rozvodech elektrické energie v bytě včetně dodatečně prováděných rozvodů pro kuchyňské spotřebiče je oprávněna provádět pouze odborná firma a podléhají revizi.

Bytová silnoproudá elektroinstalace sestává z bytového rozvaděče, měděných kabelových rozvodů pod omítkou, zásuvek, vypínačů, svítidel, a ventilátorů. Mimo prostor Vašeho bytu, ve společných prostorách je provedena elektroinstalace ve stejné kvalitě a s použitím stejných nebo podobných materiálů jako ve Vašem bytě.

Elektroinstalace celého bytového domu je připojena na rozvodnou síť PRE o střídavém napětí: 3 PE N 230V/400V 50Hz TN – C – S.

#### **Způsob obsluhy a údržby elektrického zařízení:**

Elektroinstalace celého bytového domu je připojena na rozvodnou síť PRE

Osvětlení schodiště ve společných prostorech je ovládáno tlačítky, která aktivují časové relé a to uvede osvětlení do provozu na předem nastavený čas. Upozorňujeme, že jakákoli aretace tohoto tlačítka (vložené sirky, papírky apod.) má za následek poškození časového relé, které nelze považovat za záruční vadu. Rovněž Vás upozorňujeme, že jakákoli manipulace vypínačem osvětlení tj. demontáž krytu vypínače nebo násilné poškození krytu může mít za následek úraz elektrickým proudem nebo poškození přístroje.

Podobné podmínky pro obsluhu platí i pro elektrická svítidla. U elektrických svítidel je možné navíc provést výměnu světelného zdroje (žárovky). Upozorňujeme však, že jakákoli manipulace s vypínači nebo svítidly (tj. omytí krytů, výměna žárovek atp.) je možné provádět pouze za vypnutého stavu, vypnutím příslušného jističe v bytovém rozvaděči.

Zásuvky instalované ve Vašem bytě jsou určeny pro připojení elektrických spotřebičů na napětí 230V/50Hz/16A. Upozorňujeme však na to, že je možné připojovat elektrické spotřebiče pouze bezpečné a schválené pro provoz v ČR podle zákona č. 22/97 Sb. Spotřebiče připojené přes zásuvky musí být vybaveny normalizovanou připojovací šňůrou s příslušnou vidlicí. V této souvislosti Vás rovněž upozorňujeme na nebezpečí úrazu elektrickým proudem v prostoru koupelny. Není dovoleno používat elektrické spotřebiče při pobytu ve vaně nebo při sprchování. Dále upozorňujeme na připojování takových elektrických spotřebičů, které nejsou určeny do prostoru koupelny (tj. např. přímotopný panel s odkrytou topnou spirálou). Podobně jako u elektrického osvětlení není dovoleno ani u zásuvek demontovat kryt a případné očištění krytu zásuvky provádět pouze ve vypnutém stavu. Doporučujeme rovněž těm rodinám, kde jsou malé děti, dodatečně vybavit zásuvky dětskými krytkami proti úrazu elektrickým proudem.

Ve většině domácností je nejproblémovější kuchyně, používá se mnoho různých spotřebičů ať už přenosných nebo zabudovaných do nábytku. Chceme Vás proto upozornit na to, že elektrický spotřebič, který je pevně zabudován do nábytku, musí být k této instalaci určen a výrobce takového spotřebiče Vám je povinen předložit návod na instalaci a používání. Dále Vás musíme upozornit, že elektrické spotřebiče pevně připojené na síť (tj. např. sporák, digestoř atp.) musí být připojeny pouze odbornou osobou s elektrotechnickou kvalifikací (elektrikářem). Rovněž instalace tepelných spotřebičů s sebou přináší nebezpečí vzniku



požáru, upozorňujeme proto na bezpečné vzdálenosti takových spotřebičů od hořlavých látek.

V předsíni Vašeho bytu je nainstalován bytový rozvaděč, je to v podstatě centrum veškerých rozvodů elektrické energie Vašeho bytu.

Jednotlivé jističe mají funkci pojistky, která chrání jednotlivé okruhy proti úrazu elektrickým proudem a jednak proti vzniku zkratu a následného požáru. Pokud dojde k samočinnému vypnutí některého z jističů je to známka toho, že něco není v pořádku.

K samočinnému vypnutí jističe může dojít i přetržením vlákna v žárovce, potom stačí vypnutý jistič opět zapnout a je vše v pořádku.

Dalším důvodem samočinného vypnutí jističe může být i příliš velký výkon připojeného spotřebiče na zásuvkový okruh, nebo vadný spotřebič. Pokud se však nejedná o žádný z uvedených důvodů, jde patrně o závadu na instalaci a je nutné zavolat odbornou firmu elektro, která závadu odstraní. V žádném případě se nesnažte závadu odstraňovat sami tím, že např. odstraníte kryt bytového rozvaděče a budete zjišťovat příčinu na vodičích pod napětím.

Častým zdrojem poruch bývá přerušení vodičů pod omítkou při vrtání do stěn. Pokud máte zájem vrtat do stěn vrtačkou za účelem např. pověšení obrázku na zeď atp., požádejte raději odbornou firmu, která dokáže vyhledávat vodiče pod omítkou a určí tak bezpečné místo vrtání. Oprava takto poškozeného vedení je obtížná a rovněž nespadá do záručních oprav.

Aby bydlení ve Vašem novém bytě bylo pouze příjemné a bez jakýchkoli komplikací je naší povinností Vás upozornit na to, že elektrické zařízení je „vyhrazené technické zařízení“ to je zařízení, které vyžaduje patřičnou odbornou péči. Jakýkoli zásah do elektrického zařízení (tj. odkrytování zákrytu za pomoci nářadí) a následná oprava nebo měření může provádět pouze osoba s elektrotechnickou kvalifikací (elektrikář).

Zařízení elektroinstalace Vašeho bytu byla uvedena do provozu dnem kolaudace a vystavením „výchozí revize elektro“, následná revize „periodická“ musí být provedena do 5 let, tak jak ukládá ČSN 331500 a je právě na Vás jako na majitelích a provozovatelích, zajistit v zájmu své vlastní bezpečnosti tuto revizi.

## **7/ Okna**

Systémově jsou na objektu osazena pětikomorová plastová okna z profilu TROCAL INNONOVA 70 s celoobvodovým kováním ROTO NT a lepenými termoizolačními dvojskly, doplněná vnitřními a vnějšími systémovými parapety. Venkovní parapety u oken jsou provedeny z hliníkového plechu s plastovými bočními koncovkami, vnitřní parapety u oken jsou provedeny plastové komůrkové. Pro oba typy platí zásada nepoužívat na jejich čištění prostředky obsahující abraziva a rozpouštědla, aby nedošlo k poškrábání či naleptání jejich povrchu.

U venkovních parapetů sledujte kvalitu styku kraje parapetu s venkovní fasádou a při vzniku mikrotrhlin ve spoji kontaktujte správu objektu.

V prvních měsících užívání okenních a balkónových sestav může vlivem sednutí mechanismů dojít ke ztížené manipulaci s křídly. Tento jev je dodavateli oken znám a po cca 6 měsících po uvedení objektu do provozu provede definitivní seřízení všech okenních křídel na celém objektu.

## **OBSLUHA**

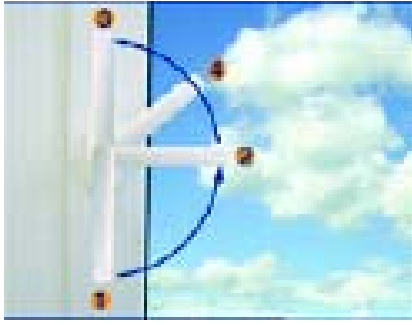
Vaše okna popř. dveře jsou vybavena kvalitním kováním, které zajišťuje jejich jednoduchou a bezproblémovou obsluhu.

### **Okenní prvky jsou standardně dodávány v těchto provedeních:**

*Fixní (pevné zasklení)* – okno nelze otevřít.

*Sklopné křídlo* – okno lze sklopit, nelze otevřít (tzv. ventilačka)

*Otvíravě sklopné křídlo* – okno lze otevřít, sklopit a použít mikroventilaci.



### 1. Použití otvíravě – sklopného kování (OS)

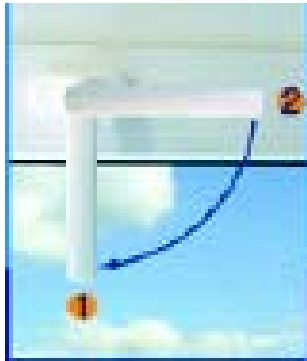
- 1.1. *poloha kliky svisle dolů (1) = uzavřeno*
- 1.2. *poloha kliky vodorovně (2) = k otevření křídla*
- 1.3. *poloha kliky svisle nahoru (3) = k větrání (ventilačka)*
- 1.4. *poloha kliky šikmo nahoru (4) = štěrbinové větrání (mikroventilace)*

2. **POZOR!** Před otočením kliky z polohy 3 (sklopné) do polohy 2 (otvíravé) musí být okenní či balkónové křídlo dokonale přitlačeno k rámu v obou horních rozích – v opačném případě hrozí nebezpečí zaseknutí a poškození kování.

### 3. Použití sklopného kování (S) u oken

#### 3.1. 2 polohy kliky:

- *poloha kliky svisle dolů (1) = k větrání, ventilačka (částečné odklopení horní části křídla)*
- *poloha kliky vodorovně (2) = uzavřeno*



### 4. Použití pákového ovladače u oken

#### 4.1. 2 polohy páky:

- *poloha táhla svisle dolů = uzavřeno*
- *poloha táhla svisle nahoru = k větrání, ventilačka (částečné odklopení horní části křídla)*

## BEZPEČNOST

K úplné spokojenosti s našimi výrobky nyní i v budoucnu Vás chceme požádat o dodržování následujících pokynů:

- manipulaci s klikou u oken a balkónových dveří provádějte zásadně jen při zavřeném křídle (např. změna polohy z otevírání na sklápění),
- nedopusťte přidavné zatížení okenního nebo dveřního křídla, zejména otevřeného (např. zavěšením předmětů na kliku),
- nedopusťte vložení jakýchkoliv překážek do otvoru mezi křídlo a rám (přivření předmětů),

- při jakékoliv manipulaci s křídly (okenními i dveřními) počítejte s jejich vysokou hmotností (okenní křídlo až 60 kg, dveřní křídlo až 100 kg),
- nenechávejte okna a dveře otevřené bez dohledu – může dojít ke zranění vlivem větru a průvanu.

## ČIŠTĚNÍ

Plastové části oken a dveří se díky jejich hladkému povrchu dají snadno čistit a udržovat. Běžné zašpinění prachem a deštěm se rychle odstraní obvyklými mycími prostředky a teplou vodou. Prostředky obsahující písek, brousící čisticí prostředky a hrubé čisticí prostředky nejsou přípustné, protože se jimi povrchová plocha může zdrsnit. Znečištění, která se vyskytnou během montáže, údržby či během provozu (např. mastnota z kování) se odstraní obvyklými mycími prostředky. K čištění plastu se nesmí používat benzín a nitroředidla. Pro čištění okrasných vitráží ve výplních vchodových dveří používejte pouze vlažnou vodu bez přísady saponátu.

### Nejběžnější možné druhy znečištění a jejich způsob odstranění.

DRUH ZNEČIŠTĚNÍ	hadrem vytřít do sucha	provlhčit vodou setřít mokřým hadrem	setřít nedrhnoucím mycím čisticím prostředkem nebo	čistič – PVC (pro domácnost) Art. č. 252280
malta vápenná, cementová	-	x	-	x
sádra	-	x	-	x
školní křída	x	-	-	-
olejová křída	-	-	x	-
tužka	-	-	x	x
fix (tužka)	-	-	x	x
propiska	-	x	-	x
organické tuky	-	-	x	-
saze	-	-	-	x
rez	-	-	-	x
mořidlo na dřevo	-	x	-	-
hliníkový obruš	-	-	x	x

Čisticí prostředek na PVC, uvedený v tabulce, je možné objednat u našich servisních pracovníků.

Čištění izolačních skel lze provádět obvyklými čisticími prostředky. Otisky prstů a mastné skvrny odstraní saponáty. Vyvarujte se zaschnutí malty, cementu, vápna, rzi apod. – tato znečištění odstraňujte ihned po jejich vzniku za použití většího množství vody. K čištění se nesmí používat nástroje s tvrdými a ostrými hranami, jako i abrazivní čisticí prostředky, kyseliny, fluor nebo jiné alkálie. Sklo nezvratně znehodnotíte odletujícími částicemi při broušení, okujemi při sváření apod. Případné další problémy, týkající se čištění, konzultujte, prosím, s pracovníky našeho servisního oddělení.

**Upozornění:** V žádném případě na parapet (např. při mytí oken) nestoupejte, jejich konstrukce není dimenzována na vysoké zatížení a mohlo by dojít k nevratnému poškození jak parapetů, tak vnitřních i vnějších omítek.

Při otevírání 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 žádném případě na venkovní parapet oken nepokládejte žádné předměty ( ani květináče) z důvodu možného pádu těchto předmětů a možného zranění osob pohybujících se pod vašimi okny.

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 na výrobky společnosti AQ OKNA.

### **Správný způsob větrání okny**

Nová norma „Tepelná ochrana budov ČN 730540 – 2“ uvažuje ve standardních místnostech jako mezní stav 50% relativní vlhkost vzduchu při 21°C. Za normálních okolností se však při této teplotě běžná relativní vlhkost pohybuje mezi 30% - 40%. Docílit této příznivé relativní vlhkosti lze docílit pouze správným větráním – tedy výměnou vlhkého a znehodnoceného vzduchu v interiéru za čerstvý suchý vzduch z exteriéru. Nejsnáze a s minimální ztrátou tepla lze tohoto stavu docílit nárazovým vyvětráním interiéru a to následujícím způsobem. Vypnout topení. Otevřít dokořán okna (okno se zpravidla z vnější strany zarosí) a nechat okna otevřená do doby, dokud zarosení na vnější tabuli nezmizí. Uzavřít okna a zapnout topení. Tato procedura trvá zpravidla cca 10-15 minut, dle stavu ovzduší v místnosti. Vlhký vzduch se tak rychle vymění za suchý a okolní konstrukce a předměty se nestačí ochladit, takže nový studený vzduch se velmi rychle ohřeje. Pakliže takto vyvětráme minimálně 2x denně (ráno a těsně před spaním), nebudou problémy s vlhkostí vůbec nastávat. Nachází-li se však v interiéru zdroj vlhkosti (velké akvárium, intenzivní praní a sušení prádla, časté sprchování, časté vaření, bohatá květena či terárium apod.) bude nutné četnost větrání zvýšit.

**Větrání pomocí vyklopení okna je v zimním období zcela nevhodné! Intenzita větrání je malá a ztráta tepla velmi vysoká!!!**

### **Kondenzace vodní páry na povrchu okna**

Kondenzaci vodní páry na povrchu okna vedle nadměrné relativní vlhkosti vzduchu v interiéru významně napomáhají následující skutečnosti. Spuštěné žaluzie na vnitřním povrchu okna, květiny na vnitřním parapetu okna, akvárium, dlouhé těžké závěsy či záclony mezi topením a oknem, omezení jeho funkce (vypnutí, zakrytí), ... Všechny tyto „zábrany“ zamezují proudění vzduchu okolo zasklení a tím jeho ohřev. Důsledkem je nízká teplota povrchu a vznik povrchové kondenzace a následně vznik plísní.

**Poznámka:** Kondenzace vodní páry v oblasti hliníkového rámečku izolačního dvojskla ve spodní části okna není závadou! V tomto místě je mírná kondenzace z konstrukčních důvodů prakticky nevyhnutelná..

**Povrchová kondenzace vodní páry na oknech zapříčiněná nadměrnou relativní vlhkostí vzduchu v interiéru či přítomností „zábran“ (viz výše), jakož i škody s ní bezprostředně související nejsou předmětem záruky na okna, dveře a další konstrukce.**

### **Při používání plastových oken se vyvarujte především:**

- zatěžování křídla v otevřeném stavu (např. vození se dětmi na křídle)
- vrtání otvorů do okna bez předchozí konzultace s odborníkem
- nešetrnému zavírání především v zimním období
- působení otevřeného plamene na povrch okna či teplot přesahujících 50°C
- kontaktu povrchu rámu a křídel s materiály na bázi asfaltu
- nevstupujte ani jinak nezatěžujte parapet okna

**Na škody vzniklé nesprávným používáním oken a parapetů se záruční podmínky nevztahují.**

Na objektech G a H je u některých bytů provedeno zasklení lodžii systémem **OPTIMI**.

Tento způsob zasklení umožňuje otevřít celou plochu zasklení lodžie posunutím jednotlivých skel v drážkách systému k obvodové stěně, nebo pouze používání jednoho otevíravého okna.

Návod k použití:

otevírání: Zajišťující mechanismus (klička) zabudovaný do spodní části první otvírací tabule se otevírá pootočením dolní západky do vodorovné polohy. Horní zajištění této tabule uvolníte zatažením za šňůrku, přidržte ji a současně otevřete sklo Sklo upevněné v závěsu

se otáčí směrem dovnitř k boční stěně lodžie. Další skleněné tabule se posouvají a otáčejí směrem k první otočené tabuli.

Zajištění skel k boční stěně lodžie: Nasadte plastovou úchytku na spodní profil skla. Zajišťovací pásek zatáhněte směrem dolů a zajistěte plastovým klipsem.

Uvolnění zajištěných tabulí : Uvolněte klips a povytažením úchytky ze zářezu spodního profilu skla se skla uvolní.

Zavírání: Posouvejte skleněnou tabuli ( uchopením pokud možno uprostřed ) ve svislé poloze ve směru spodního vedení a poté tabuli otáčejte pokud nenajede na spodní vedení. Pokračujte v posuvu tabule do zvolené polohy.

Aby nedošlo k přetočení tabule, je důležité ji otáčet tak, aby do spodního vedení jako první byla navedena boční hrana tabule směřující dovnitř lodžie. Tzn., stojíte-li čelem ke sklu ve výhybce, otáčejte sklo o 90° rukou, která je lodžie a navedte sklo do spodního vedení a mírně přitlačte v místě spodního úchytku. Je nutné, aby skla byla dobře zasunuta do vloženého těsnění na jednotlivých sklech.

Údržba: Systém nevyžaduje zvláštní údržbu. Doporučuje se občas ( jednou ročně ) namazat pojezdová kolečka silikonovým olejem. Skla je možné čistit běžnými prostředky na skla.

Upozornění: Při očekávaném silném větru doporučujeme nechat zasklení lodžie zavřené.

**Aeropack – u některých bytů na objektu G a H jsou v kombinaci s použitím zasklení OPTIMI osazeny podokenní jednotky Aeropac 60 zajišťující předepsanou výměnu vzduchu v bytě. Tato jednotka je napojena do zásuvky elektroinstalace a přivádí vzduch z prostoru zasklených lodžii. Pokud bude jednotka odpojena ze zásuvky a nebo bude nasávací žaluzie na lodžii zakryta, přestane toto zařízení plnit svoji funkci. Ke správné funkci výměny vzduchu v těchto bytech je nutné osadit do sestavy kuchyňské linky digestoř se zpětnou klapkou a s připojením na odtah VZT.**

## **8/ Dveře**

**Vstupní bytové dveře** jsou bezpečnostní plně frézované Opal, protipožární EI 30 D3 , bezpečnostní třída 2 (3) v ocelové zárubni s celoobvodovým těsněním. Jsou opatřeny bezpečnostním kováním Rostex 802 s přídavným kováním.

**Upozornění:** V případě výměny vstupních bytových dveří je bezpodmínečně nutné dodržet předepsanou požární odolnost dveří (označení na štítku) a jejich komponentů / u některých bytů samozavírače / a tento záměr bezpodmínečně odsouhlasit se správcem objektu. Při změně musí být zachován stávající vzhled společných prostor .

**Vnitřní dveře** jsou dle standardu dřevěné (voštinové) plně nebo prosklené, osazené do ocelové nebo obložkové zárubně. Obloukové zárubně jsou výškově osazené dle technologického listu stavby, tzn. že spára mezi hrubou podlahou a spodní hranou obložky umožňuje osadit průměrně centimetrovou vrchní nášlapnou vrstvu podlahy (plovoucí lamino podlaha, dlažba, koberec).

**Upozornění:** V případě, že v bytě bude položeno pouze PVC, lze vzniklou spáru zaplnit trvale pružným tmelem odpovídajícího složení (nejedná se však o záruční vadu). V jiných případech, např. při klientské montáži dřevěných parket o tloušťce vyšší než 1 cm lze obložkovou zárubeň zkrátit – přiříznout. Pro dodržení záruky však pouze po objednání u dodavatele zárubní.

### **Vlhkost prostředí**

Dveřní křídla a dřevěné obložkové zárubně jsou standardně dodávány podle výrobního protokolu.

Po dodání příp.zamontování do užitných prostor přímo působí na vlastnosti dveřních elementů vlhkost prostředí těchto prostor a velmi výrazně je ovlivňuje. Pro rozsah teplot od 0 do 30 stupňů Celsia se hranice limitních hodnot relativní vlhkosti vzduchu (RVV) stanovuje takto:

- RVD= 8% odpovídá RVV=40%

- RVD=12% odpovídá RVV=65%

Hodnoty RVV nad 65% již odpovídají venkovní vlhkosti. Tyto hodnoty jsou pro křídla deklarovaná jako vnitřní nepřijatelné. Pro prostředí s RVV nižší než 40% již způsobuje viditelné

sesychání zejména masivních částí výrobku. Podle hygienických norem se považuje za škodlivé prostředí s RVV pod 30%. Doporučená hodnota RVV je kolem 50 až 55%.

### **Mechanické části dveřních křídel**

- Patří k nim dveřní závěsy (panty), zámky, kování, protiplechy a zvláštní příslušenství jako např. dveřní samozavírače, elektrické otvírače, u dvoukřídlých dveří řadiče zavírání a pod.
- Obecně platí, že všechny pohybující se části musí být pravidelně promazány, aby zavírání dveří a zámků bylo bez zbytečných rázů a nedocházelo k předčasnému opotřebení.

Doporučené hodnoty termínů údržby uvedených mechanických částí:

- |   |                |
|---|----------------|
| - promazání stříelky a západky zámků                    | 1x za 2 měsíce |
| - promazání závěsů (pantů)                              | 1x za 2 měsíce |
| - kontrola upevnění kování,<br>případně dotažení šroubů | 1x za 2 měsíce |
| - zavírání a jejich seřízení                            | 1x za 3 měsíce |

### **Způsob používání dveřních křídel**

Dveřní křídla je nutno používat s ohledem na jejich konstrukční vlastnosti. Jednotlivé části jsou dimenzovány podle druhu dveřních křídel a nelze je žádným způsobem nadměrně zatěžovat. To platí zejména pro zajišťování dveřních křídel v otevřené poloze se samozavírači. Je naprosto nepřipustné vkládat zářezky proti zavření dveřních křídel do části mezi dveřní křídlo a zárubeň na straně pantů (hrozí deformace nebo vylomení dveřních závěsů), zajištění dveřních křídel proti uzavření zamknutím zástrčky v otevřené poloze (hrozí deformace zástrčky zámků a protiplechu na zárubni). U dvoukřídlých dveří (pevné křídlo) je třeba uzavírat oběma zástrčkami, aby nedocházelo ke křížení dveřního křídla nebo dokonce k jeho vylomení.

### **Návod na obsluhu a údržbu**

- Rámy, zárubně a výplně s dřevěnou povrchovou úpravou je možno čistit vodou s běžnými čisticími prostředky na dřevo v koncentraci určené výrobcem, případně pro tento účel vhodnými bezvodými přípravky.
- Při čistění rámu, dveřních křídel i všech typů výplní se nesmí používat ostrých předmětů, drátěnek a přípravků ve kterých je obsažen písek nebo jiné pevné částice z důvodu nebezpečí poškození povrchové úpravy výrobku.
- Okraje čirých vrstvených požárně izolačních skel (netýká se čirých skel s drátěnou vložkou) nesmí být při provozu a údržbě vystaveny zvýšenému působení vlhkosti (např. při mytí).
- Na čistění skel se nesmí používat kyseliny, rozpouštědla a jiné chemické přípravky, které mohou narušit ochranou silikonovou vrstvu mezi tabulí skla a zasklívací lištou.
- Narušení celistvosti ochranné silikonové vrstvy musí být bezprostředně odstraněno (neutrálním silikonovým tmelem) a to zejména v exteriérových případech. Při poškození ochranné vrstvy většího rozsahu je nezbytné konzultovat odstranění závady s výrobcem dveří.
- Interiérové dveře s výplní čirým vrstveným požárně izolačním sklem (netýká se čirých skel s drátěnou vložkou) nesmí být vystaveny přímému působení slunečního záření.
- Transparentní výplně požárních uzávěrů otvorů nesmí být vystaveny (ani krátkodobě) působení tepelného zdroje, který svým působením může zvýšit povrchovou teplotu požárního skla na hodnotu vyšší než +53 °C.
- Limitní provozní dolní teplotní hranice pro požární sklo činí -25 °C.
- Při užívání není dovoleno požární sklo vyjímat z rámu, otáčet, dodatečně z něj vyrábět termoizolační dvojsklo, zmenšovat jeho tloušťku broušením nebo narušovat celistvost skel vrtáním. Na čirá požárně stabilní skla s drátěnou vložkou není dovoleno instalovat materiály na bázi hořlavých hmot.
- Konstrukce požárních skel je s ohledem na své vlastnosti křehčí než standardní, nepožární sklo.
- Při provozu musí být minimalizovány účinky dynamických sil – zejména průvan, neseřízený samozavírač, nepečlivá obsluha.

- Pokud během provozu dojde k prasknutí výplně požárního skla, lze tuto vadu kvalifikovat jako estetickou, nikoliv požární. Výměnu tabule skla však může provést pouze výrobce dveří.
- Po předání požárních dveří do užívání nesmí být demontována, nahrazena, upravena, vyřazena z provozu, příp. doplněna žádná část standardního kování požárních dveří.
- není přípustný jakýkoliv zásah do instalované zárubně požárních dveří, dveřního křídla nebo jeho výplně.
- Poškozené těsnění a systémy zajišťující celistvost požárních dveří nebo kouřotěsnost, příp. zvukově izolační vlastnosti musí být neprodleně vyměněny.
- U závěsů, které nejsou opatřeny teflonovou vložkou (např. závěsy dveřních křídel osazených v typových ocelových zárubních) se jedenkrát za dva měsíce doporučuje aplikovat mazací tuk AK2, příp. NH3 nebo A2. Ocelová západka požárního zámku se doporučuje promazat jedenkrát za rok bezbarvým mazacím tukem.
- Dveřní samozavírač DORMA se doporučuje jedenkrát za dva měsíce a dále v případě nutnosti seřídit. Seřizovacími šrouby lze nastavit rychlost zavírání, dovírací sílu a u vymezených typů také „zpožděné“ zavírání. Postup seřízení je graficky zobrazen na letáčku, který je umístěn na vnitřní straně plastového krytu samozavírače (kryt lze sejmut tahem vedeným ve směru kolmém od roviny dveřního křídla).
- Požární dveře opatřené samozavírači není dovoleno fixovat v otevřené poloze mechanickými prostředky, které znemožňují funkci samozavírače (stavěče dveřního křídla, obrtlíky, zářázky, klíny, zařizovací předměty apod.).
- Při kontrole samozavíračů se ve stejném časovém intervalu doporučuje ověřit funkci koordinátoru postupného zavírání dvoukřídlových dveří. Jeho případné seřízení se provede stavěcím šroubem (otáčením ve směru nebo proti směru pohybu hodinových ručiček) tak, aby plastové kolečko na konci delší zářázky přesně dosedalo do horní polodrážky běžně neotvíravého křídla,
- Dveře do venkovního prostředí, dveře kouřotěsné a uzávěry s garantovanou vzduchovou neprůzvučností, ve spodní části opatřené „padacími“ těsnícími lištami musí být jedenkrát za měsíc zkontrolovány a seřízeny tak, aby těleso lišty při zavřeném křídle dosedalo po celé své šířce na podlahu (seřízení se provádí otáčením jednoho nebo obou seřizovacích šroubů, které při otevřeném křídle vyčnívají v dolní části polodrážky dveřního křídla).
- Prostor přede dveřmi s osazenou „padací“ lištou musí být udržován čistý, bez drobných pevných částic, v zimním období beze sněhu a ledových vrstev, které by mohly způsobit vzpříčení nebo poškození těsnící lišty.
- Pro zajištění všech parametrů požární odolnosti nesmí být instalované dřevěné požární interiérové dveře vystaveny působení relativní vlhkosti vzduchu vyšší než 63%.
- Pro správnou funkci požárních dveří musí případný přetlak vzduchu v objektu vyvolaný nuceným větráním (vzduchotechnickým zařízením) působit proti směru otevírání dveřních křídel.
- Polyuretanové laky (transparentní a pigmentové) lze u výrobků do vnitřního prostředí obnovovat dle potřeby a stupně poškození – po zdrsnění původního nátěru se doporučuje použít opět stejné nátěrové hmoty (typ ICLA). Případné „přetření“ požární těsnící pásky nátěrovou hmotou nebrání funkčnosti tohoto systému.
- Drobná poškození lze opravit správkovými barevnými vosky a poté překrýt lakem.
- Povrchová úprava venkovních uzávěrů se doporučuje obnovit v intervalu jedenkrát za tři až pět let vhodnou exteriérovou nátěrovou hmotou. (venkovní polyuretan typ ICLA, SADOLIN, SAYERLACK nebo akrylátové krycí barvy DÜFA, RHENOCOLOR).

### **Všeobecné záruční podmínky**

Shoda funkčních vlastností dodaných požárních a nepožárních dveří s předepsanými technickými požadavky byla před jejich uvedením na trh ověřena autorizovanou osobou. Oprávnění na bezplatnou záruční opravu zaniká zejména v těchto případech:

1. výrobek byl obsluhován v rozporu s návodem k obsluze,
2. je poškozeno označení uzávěru,
3. závada vznikla neodborným servisem a údržbou,

4. výrobek byl poškozen živelnou pohromou,
5. výrobek byl mechanicky poškozen (např. pádem, nepečlivou obsluhou, vloupáním, vlivem působení okolních stavebních konstrukcí, při stavebních nebo udržovacích pracích v objektu),
6. výrobek byl používán pro jiné účely než je pro jeho funkci obvyklé,
7. výrobek vykazuje relativní vlhkost dřeva vyšší než 12 %,
8. výrobek byl užíván bez jeho předání odběrateli výrobcem.

**Obložkové zárubně jsou opatřeny obvodovým těsněním, které může z počátku částečně ztížit zavírání křídel, tento jev by měl po dotvarování těsnění pominout.**

## **9/ Balkony, lodžie, terasy, předzahrádky, pergoly, paravány, dělicí stěny, květinové truhlíky.**

Balkóny mají vrchní nášlapnou vrstvu z vysoce kvalitní slinuté dlažby. Pro její údržbu platí v zásadě stejný postup jako pro obklady a dlažby v odstavci 2.

Terasy a lodžie mají nášlapnou vrstvu z betonových dlaždic s volnými spárami, uložených do štěrkového lože umožňujícím průsak a odvod srážkových vod.

**Upozornění:** Je zakázáno obvodovou **drenážní vrstvu** a spáry upravovat např. cementovou zálivkou, zásypem hlínou, zapískováním či jiným způsobem, drenážní funkce musí zůstat zachována.

**Naopak, z důvodu zachování správné funkce vsakování a odvodu dešťových ploch z plochy terasy je nutno věnovat zvýšenou pozornost udržení čistoty ve spárách mezi dlaždicemi a případné usazeniny odstranit vyškrabáním vhodným nástrojem.**

**Upozornění:** V žádném případě na zábradlí vašeho balkónu a terasy nepokládejte žádné předměty (ani květináče) z důvodu možného pádu těchto předmětů a možného zranění osob nacházejících se dole.

Součástí vnitrobloku a venkovních předzahrádek u některých bytů v 1.NP objektů **E1, E3 a F1** které jsou umístěny nad prostory společných garáží je **vegetační souvrství** pro trávnickovou úpravu - ohumusování. Mocnost této skladby je cca 20 cm a ve spodní části je tvořena hydroizolací. Z tohoto důvodu jsou **zakázány** zahradnické **úpravy, které by mohly způsobit porušení izolačních vrstev**, např. zatloukání podpěrných kolíků, kotvení pergol, slunečníků, přerývání pomocí rýčů, krumpáčů, sázení rostlin s hlubokým kořenovým systémem apod.

Opravy poškození hydroizolace způsobené nesprávným užíváním jsou finančně velmi náročné a v případě prokázání mechanického poškození je nelze považovat za záruční vadu.

**Upozornění:** Vrstva humusu ve vnitrobloku je provedena včetně osetí travním semenem, údržba trávníku - zalévání a sečení - je věcí správy objektu a je prováděna v rámci údržby zeleně, údržbu trávníku na předzahrádkách si majitelé zajišťují sami. V případě zájmu o údržbu trávníku na předzahrádkách, kontaktujte prosím správce objektu, který Vám toto za úplatu zajistí.

V okolí domu a pod předzahrádkami jsou vedeny inženýrské sítě jako jsou kanalizace, drenáže, venkovní vodovod, teplovodní přípojka ÚT pro domy E4 a E5, přípojka PRE, Českého telecomu a kabelové televize firmy Karneval. Tyto sítě jsou vedeny v minimální hloubce cca 60 cm.. Každá z těchto sítí je chráněna tzv. ochranným pásmem.

## **Ochranné pásmo rozvodů inženýrských sítí /vyznačeno v prohlášení vlastníka /**

V ochranném pásmu je zakázáno vysazování dřevin trvalého charakteru (v případě porušení zákazu hrozí riziko zničení dřevin při opravách či údržbě těchto sítí), trvalé umístování předmětů bránících přístupu při případných opravách či údržbě (např. pergola, zahradní krb atd.) a dále provádění jakýchkoliv prací, které mohou ohrozit funkci a provoz inženýrských sítí (zejména vrtání, hloubení jam, odkrývání sítí atd.).

Obvodový **zateplený fasádní plášť**, dostupný z balkonů, lodžií a teras svou konstrukcí neumožňuje kotvení předmětů (sušáky na prádlo, satel. antény apod.) a jakýkoliv zásah do pláště je zakázán.

Venkovní **klempířské konstrukce** jsou provedeny z titan-zinkového plechu, který nevyžaduje údržbu ani dodatečné nátěry. Jeho ztmavnutí a zvětrávání vlivem klimatických vlivů je přirozené. Je však nutné ve spolupráci se správcem objektu provádět pravidelnou



kontrolu a čištění okapných žlabů, kotlíků a ACO drainů a zajistit tak správnou funkci odvodnění ploch balkonů, lodžii a teras.

### **Pokyny pro užívání pergol, dělicích stěn a paravánů**

Na pergoly, dělicí cetrisové stěny a paravány se nesmí zavěšovat těžké předměty, aby nedošlo k jejich zborcení. Maximální zatížení je 20 kg na jeden prvek pergoly. Dále se nesmí na pergoly umísťovat jakékoliv další konstrukce jako zastřešení, zasklení, houpačky, závěsné sítě apod. Znečištěnou těchto konstrukcí lze umývat vodou se saponátem. Údržba dřevěných konstrukcí se provádí novým nátěrem Flugger 1 x za 8 – 10 let.

### **Květinové truhlíky**

Květinové truhlíky umístěné na terasách bytů jsou připraveny na osázení drobné zeleně. Uvnitř truhlíků je provedena drenážní vrstva která je umístěna pod vrstvou zeminy a oddělena geotextilií. Takto slouží k odvodu přebytečné vody z prostoru truhlíku. Při případné výměně zeminy je nutné tuto drenážní vrstvu zachovat !

Upozornění: Je nutné kontrolovat prostor pod truhlíkem, aby nedocházelo k zanesení otvorů pro odvod vody nečistotami a následnému poškození dřeva. Květinový truhlík je umístěn ve venkovním prostoru a je namáhán vlhkostí zvenku i zevnitř, je tedy zřejmé že se vlivem povětrnostních podmínek dá očekávat vznik drobných prasklin. Tyto praskliny však nejsou na závadu. Údržba se provádí novým nátěrem Flugger .

## **10/ Televizní a telefonní přípojka, domácí telefon**

V bytové jednotce je instalován základní **rozvod televizního signálu**, umožňující příjem stanic ČT 1, ČT 2, Nova a Prima. Součástí zařízení je i možnost příjmu signálu radiosignálu. Vývod se zásuvkou je zpravidla přiveden do obývacího pokoje. Součástí bytových rozvodů je zároveň i příprava umožňující **příjem kabelové televize a internetu**.

Ve Vašem objektu je **poskytovatelem kabelové televize a vysokorychlostního internetu** společnost **Karneval Media s.r.o.**

V případě zájmu o služby společnosti **Karneval kontaktujte prosím clientské centrum** firmy na telefonním čísle **+420 844 111 116**.

Více informací se dozvíte také na [www.karneval.cz](http://www.karneval.cz).

**Telefonní přípojka** – v každé jednotce je bez rozdílu výměry standardně připravena minimálně jedna zásuvka pro připojení telefonu. Telefonní vedení je svedeno do telefonních skříní umístěných v 1. PP nebo na fasádě domu, ve kterých je instalována příprava provozovatele na aktivaci. Provozovatel veřejné sítě, v našem případě společnost **Telefónica O2 a.s.**, na základě žádosti linku aktivuje. Termín zprovoznění pevné telefonní linky není společnost Finep Harfa k.s. schopna garantovat.

### **Domácí telefon**

Zařízení je určeno pro hovorové spojení mezi osobou u vstupu do objektu a osobami v jednotlivých bytech. Dále je určeno k uvolnění nezamčených vchodových dveří do budovy. Zařízení také slouží jako bytový zvonek.

Hlavní vstup je zajištěn modulem hlasitého vrátného a tlačítkových modulů vstupního panelu. Stisknutím jednoho z tlačítek na panelu vstupního tabla se aktivuje bzučák domácího telefonu volaného účastníka. Domácí telefon obsahuje prvky potřebné pro zajištění audio komunikace a tlačítko pro ovládání elektrického zámku vchodových dveří do objektu. Po zaznění vyzváněcího tónu zdvihneme sluchátko a provedeme hovor. Otevření elektrického zámku provedeme stlačením tlačítka s označením klíče. Systém pracuje v základním provedení, tzn. neumožňuje komunikaci mezi jednotlivými účastníky.

Elektrický zámek je instalován na vstupních dveřích do objektu. Umožňuje dálkové otevření nezamčených vchodových dveří. Odtlačit dveře lze jen po dobu stlačení tlačítka na domácím telefonu. Stlačení vybavovacího tlačítka je signalizováno bzučením elektrického zámku.

Na chodbě objektu je u každého bytu umístěno zvonkové tlačítko. Jeho stisknutí je v příslušném bytě signalizováno vyzváněním domovního telefonu (odlišný tón). Takto je signalizována návštěva u bytu. Dvěma rozdílnými vyzváněními je tedy rozlišena vnější (hlavní vchod) a vnitřní (bytový vchod) výzva.

**Zvonkové tablo se nachází u vstupních dveří do domu, poloha zvonku je označena číslem bytu. Označte prosím vizitku pomocí samolepicí popisky, po zabydlení objektu správce zajistí definitivní popis dle Vašeho označení.**

## **11/ Zámečnické konstrukce**

Zámečnické konstrukce – zábradlí, dělicí stěny na terasách, lodžích a střechách jsou vyrobeny standardním postupem (svařováním, šroubováním a nýtováním) a opatřeny venkovní protikorozi úpravou zinkováním a vrchním nátěrem. Následně uvádíme základní pravidla provozování hlavních skupin zámečnických výrobků.

Venkovní zábradlí: neprovádět žádné zásahy do konstrukcí, nevyužívat konstrukce k montáži jiných komponentů (antény, držáky antén apod.) nedemontovat jednotlivé díly konstrukcí.

Nevystavovat zábradlí nadměrnému mechanickému namáhání či poškozování nad rámec běžného provozu. Zábradlí je dimenzováno na spojitě vodorovné zatížení 50 kg/mb.

Nevystavovat konstrukce a nátěry účinkům agresivních a chemických látek.

Minimálně 1 x ročně provést vizuální prohlídku.

V případě, že zjistíte náznaky koroze či uvolnění prvků zábradlí, kontaktujte ihned správu objektu.

**Upozornění:** Je přísně zakázáno uvolňovat či jinak manipulovat se šrouby, které slouží k uchycení či spojení prvků zábradlí.

### **Ostatní zámečnické konstrukce:**

Při užívání zámečnických prvků s výplní z cetrisových desek (dělicí stěny, opláštění zábradlí balkonů a teras ) je třeba dbát zvýšené opatrnosti, aby nedošlo k mechanickému poškození povrchové vrstvy cetrisových desek (rýhy, vrypy apod). Déle je nutno vyvarovat se hrubého násilí – kopy, údery těžkými předměty, aby nedošlo k proražení nebo zlomení cetrisové výplně.

U pletivových plotů je třeba zabránit zejména jejich přelézání a vyvarovat se hrubému násilí – tlaku, sešlapávání tak, aby nemohlo docházet k uvolňování či trvalé deformaci pletiva.

## **12/ Klíče**

Součástí převjímacího řízení je i předání klíčů od společných prostor a bytů.

Uvádíme přehled všech klíčů které může majitel získat (může se individuálně lišit dle předávaných jednotek).

- 2 ks klíčů / čipů od hlavních vstupních dveří do objektu, které zároveň slouží k otevírání všech dostupných společných prostor v objektu , vstupy do vnitrobloku, garáží apod.
- 2 ks klíčů od poštovní schránky ve vestibulu, číslo na klíčích odpovídá číslu schránky
- 2 ks klíčů od vstupních bytových dveří – **po převzetí bytové jednotky doporučujeme vložku zámku s klíči vyměnit za vlastní**, shodného typu. Dodavatel není schopen garantovat jedinečnost klíčů.
- 2 + 2 ks klíčů od samostatného sklepa nebo komory a vstupních dveří ke sklepům nebo komorám.
- 1 ks čipu ke garážovým vratům a závoře, pokud bylo garážové stání zakoupeno
- 1 ks klíče k otevření elektroměrové skříně
- 1 ks klíče k otevření kočárkárny a sušárny

**Správě objektu** budou předány klíče od **technických místností** objektu.

**Upozornění – majitelům sklepních komor v suterénech objektu G a H ve kterých jsou umístěna čidla elektronické protipožární ochrany – EPS, budou předány klíče od těchto komor , jejichž kopie je systémem generálního klíče uložena v klíčovém trezoru na fasádě objektu G 2. Přístup k tomuto klíči je možný pouze při vyhlášení požárního poplachu v objektu G a H a pouze zasahujícím jednotkám HZS. V případě výměny klíče je povinností majitele komory nahlásit toto správci objektu a předat kopii klíče. V případě že nebude při případném zásahu HZS klíč ke vstupu do komory k dispozici, bude do sklepa vniknuto násilím bez nároku na náhradu za vzniklou škodu.**

## Kapitola 2 – SPOLEČNÉ PROSTORY

### 1/ chodby, schodiště

Chodby a schodiště mají zároveň **funkci chráněných únikových protipožárních cest**. Z tohoto důvodu je zakázáno v těchto prostorách skladovat (i krátkodobě) jakýkoliv materiál či odpad, který by omezoval či zužoval průchozí profily.

**Na chodbách a schodištích domů H a G jsou instalována požární optokouřová čidla a poplachové sirény. Tato čidla jsou napojena na EPS objektu a dále na pult centrální ochrany Hasičského záchranného sboru ! Z tohoto důvodu je zakázáno v těchto místech kouřit a provádět jakékoliv prašné nebo jiné práce při kterých by mohlo dojít k aktivaci čidel / řezání, sváření, broušení atd /!!! Při aktivaci těchto čidel dojde k vyhlášení požárního poplachu, aktivaci sirén, otevření střešních větracích světlíků a následně k výjezdu zásahové jednotky HZS !!!**

Dbejte také laskavě na dodržování základních hygienických pravidel při pohybu po společných prostorách /kouření, dodržování čistoty, zbytečný hluk, dupot apod.). Veškeré opravy na zařízení společných prostor (**poškození vandaly** či **krádeže**) budou hrazeny ze společných fondů Vás všech.

**Dveře osazené samozavírači** mezi společnými chodbami, garážemi a prostorami před výtahy mají ochrannou funkci z hlediska šíření požáru. Z tohoto důvodu **musí zůstat trvale uzavřeny, nikoliv však uzamčeny na klíč.**

**Upozornění:** Ve společných prostorách objektu je zakázáno jakýmkoliv způsobem **blokovat délku cyklu spínání schodišťových vypínačů**. Zablokováním vypínače např. sirkami či papírky dojde k trvalému sepnutí schodišťového automatu, který po krátké době zkratuje. **Tato závada nebude uznána jako reklamace ze záruky.**

Pokud budete požadovat delší nastavení provozu schodišťového automatu, obraťte se laskavě na správu objektu.

### 2/ sušárna, kočárkárna, komory a úklidové komory

Na objektu E a F jsou kočárkárny a sušárny umístěny ve 3.pp a pro objekty G a H je sušárna umístěna ve 2.pp objektu H1 a kočárkárny ve 2.pp objektů H2 a G1. Úklidové komory jsou umístěny v objektech E2, F2 a H1 v 1. pp . Provoz těchto místností podléhá režimu, který si vlastníci bytů odsouhlasí na společné schůzi společenství vlastníků. Je nutno stanovit rozsah užívání (např. pouze pro jízdní kola a kočárky apod.). Komory jsou umístěny buď v prostoru hromadných garáží nebo jsou umístěny jako sdružené do jednotlivých celků na objektech G a H. . Komory v garážích jsou odvětrány pomocí kruhového potrubí s vloženým protipožárním ventilem. Tento ventil se v případě požáru samočinně uzavře a znemožní tak šíření požáru. **Je zakázáno jakkoli s těmito ventily manipulovat, zakrývat je a jakkoli jinak omezovat jejich funkci.** Ve všech sklepních komorách v prostoru garáží v objektech G a H jsou umístěny požární hlásiče systému EPS. **Tato čidla jsou napojena na EPS objektu a dále na pult centrální ochrany Hasičského záchranného sboru ! Z tohoto důvodu je zakázáno v těchto místech kouřit a provádět jakékoliv prašné nebo jiné práce při kterých by mohlo dojít k aktivaci čidel / řezání, sváření, broušení atd /!!! Při aktivaci těchto čidel dojde k vyhlášení požárního poplachu, aktivaci sirén, uzavření jednotlivých požárních vrat a následně k výjezdu zásahové jednotky HZS !!! Je zakázáno s těmito zařízeními jakkoli manipulovat !!!**

Jednotliví majitelé jsou odpovědní za to, že v komorách nebudou skladovány **hořlavé, výbušné, toxické či jinak nebezpečné látky nebo předměty, nebo věci umožňující výskyt hmyzu a hlodavců.**

### 3/ vnitrobloky ,dětské hřiště

Z průchozích chodeb v 1. NP objektů G a H a 1.pp objektů E a F jsou výstupy do sektoru vnitrobloku. Vnitroblok umožňuje majitelům bytů relaxaci v prostředí bytového domu. V prostoru vnitrobloku se nachází parková plocha vybavená prvky zahradní architektury – lavičky a dětské hřiště. Využívejte prosím tyto prostory s důrazem na dobré sousedské vztahy. Údržbu těchto prostor provádí správcovská firma, uživatelé by ve vlastním zájmu měli chránit vybavení vnitrobloků před poškozením a dbát na dodržování pořádku.

## NÁVOD K POUŽITÍ DĚTSKÉHO HŘIŠTĚ PALIS MIDI

v souladu s ČSN EN 1176/srpen 2002 ČSN EN 1177/ prosinec 1998



Instalovaná dětská hřiště jsou dřevěné konstrukce z vybraného jehličnatého dřeva. Povrch je frézován nebo hoblován na všech plochách, všechny hrany jsou zaoblené. Nosné části hřišť jsou vyrobeny z frézovaných lepených nosníků.

Spojovací materiál, tj. šrouby, vruty, hřebíky a další kovové součásti jsou ocelové a jsou zinkovány.

Skluzavky a tobogány jsou sklolaminátové.

Celá konstrukce je tlakově impregnována zdravotně nezávadným přípravkem Wolmanit CX – S, což umožňuje ukotvení dřevěné konstrukce přímo do betonu bez nebezpečí napadení konstrukce hnilobou.

Konstrukce není opatřena žádným dalším nátěrem, i když jej impregnace nevylučuje. Po několika letech začne konstrukce působením povětrnostních podmínek šednout. V tom případě je možno z estetických důvodů opatřit konstrukci vhodným nátěrem (nátěr musí splňovat přísné požadavky pro styk s dětmi).

Hřiště je konstruováno pro děti ve věku od 3 do 6-ti let. Pevnost hřiště odpovídá hmotnostním požadavkům i maximálnímu zatížení dětmi dle ČSN EN 1176-1, což je ověřeno pevnostním výpočtem. Je nutno si uvědomit, že zatížení hřiště nezpůsobují pouze hrající si děti, ale i zatížení větrem nebo abnormální sněhovou pokrývkou. Součtem těchto zatížení může eventuelně dojít i k poškození hřiště a úrazu dítěte.

Majitel (provozovatel hřiště) je při provozu povinen řídit se dle ČSN EN 1176-7, Zařízení dětských hřišť – Pokyny pro zřizování, kontrolu, údržbu a provoz.

### **Bezpečný provoz vyžaduje dodržet tyto zásady:**

- Provozovatel musí pro hřiště zavést vhodný systém řízení bezpečnosti,
- provozovatel musí v oblastech kontroly, údržby a provozu brát v úvahu informace a doporučení výrobce,
- pracovníci provádějící opravu a údržbu musí být k této činnosti oprávněni a k vykonávanému úkonu dostatečně kvalifikováni,
- závady, k nimž dojde během provozu a představují riziko vzniku úrazu, musí být neodkladně odstraněny. Není-li to možné, je nutné zařízení zajistit proti použití, např. znehybněním, nebo demontáží. Pokud není zařízení opraveno, nesmí k němu mít veřejnost přístup.

### **Kontrola a údržba:**

Provozovatel je povinen provádět následující kontroly:

1. Vizuální rutinní prohlídka  
*četnost:* minimálně 2x týdně

Slouží k určení viditelných zdrojů nebezpečí vzniklých jako následek vandalizmu, používání nebo vlivu počasí.

*postup:*

- kontrola povrchu kolem hřiště, zda se v něm nenacházejí nebezpečné předměty, tj. úlomky části hřiště, rozbité láhve atd., rovněž nedošlo-li během provozu k obnažení betonových základů,
- kontrola vlastního zařízení s ohledem na šroubové spoje, lana, skluzavky, porušení nebo praskliny některých dílů, nadměrné opotřebení, ostré hrany a stabilitu.

2. Provozní kontrola  
*četnost:* 1 x za dva měsíce

*postup:*

detailní prohlídka a přezkoušení v provozu s ohledem na stabilitu a opotřebení

3. Hlavní roční kontrola

*četnost:* 1 x za 12 měsíců

*postup:*

- prohlídka ke stanovení všeobecného provozního stavu zařízení, základů, povrchů, vlivu povětrnostních podmínek, pootočení dílů nebo koroze, rovněž změny bezpečnosti jako následek provedených oprav nebo záměny náhradních dílů.

Tuto prohlídku provádí odborně způsobilá osoba seznámená s konstrukcí hřiště nebo přímo technik společnosti Palis Plzeň.

Pokud provozovatel zjistí, že hřiště je z hlediska vysoké návštěvnosti nebo vandalismu nadměrně zatěžováno, zkrátí dle vlastního uvážení termíny jednotlivých kontrol.

Náhradní díly:

Při opravách je nutno používat originální náhradní díly, které lze získat u výrobce nebo v jeho prodejní síti.

Složitější opravy a závady je nutno konzultovat s výrobcem.

### **UPOZORNĚNÍ:**

**Dětská hřiště jsou stavěna nejen pro zábavu dětí, ale i pro jejich zdokonalování se a učení novým druhům pohybu a rovněž ke způsobilosti bezkonfliktního soužití v kolektivu. Jednotlivé prvky jsou navrženy a konstruovány tak, aby k těmto pohybům děti vybízely, přičemž si děti neumějí uvědomit, že se vystavují riziku.**

**Pracujte tedy cílevědomě na snižování tohoto rizika sledováním hraječích si dětí a rozhovory s rodiči a dalšími vhodnými opatřeními.**

**V blízkosti hřiště správce umístí tabuli se jménem a telefonním číslem kompetentní osoby, které lze nahlásit vznikající problémy nebo závady.**

**Upozornění: V prostoru vnitrobloků je zakázáno venčit psy a jiná domácí zvířata!!!**

### **4/ garáže**

V 1.až 3. PP se nachází společné části domu společné jen vlastníkům jednotek, ke kterým náleží právo jejich užívání - parkování některým spoluvlastníkům v nich, tj. garážová stání. Režim užívání těchto prostor se řídí prohlášením vlastníka a zákonem č. 72/1994 Sb. a občanským zákoníkem, zejména pak ust. § 137 a násl.

Přístup do garáží je jednak pomocí výtahů, jednak hlavními schodišti. Příjezd automobilů do objektu E a F do 1.pp je veden z ulice Podkovářská, do 2. a 3. pp ze severní komunikace ulice Pod Harfou. Vjezd je umožněn automobilům do světlé výšky 2,10 m. Garáže jsou určeny dle normy ČSN 736058 vozidlům skupiny 1, podskupina O1 o velikosti š = 1,65 m, d = 4,25 m, v = 1,50 m, rozvor = 2,40 m. V prostoru garáží se nachází řada důležitých zařízení, která přímo zajišťují provoz celého objektu. Z požárně funkčního hlediska je prostor rozdělen na čtyři celky. V prostoru garáží **nesmí být skladovány hořlavé, výbušné, toxické či jinak nebezpečné látky nebo předměty, nebo věci umožňující výskyt hmyzu a hlodavců.**

Označení jednotlivých stání je na podlaze.

Vjezdová vrata do garáží jsou automatická, ovládaná pomocí čtečky umístěné u vjezdu a výjezdu z garáží. Závara která je umístěna v prostoru před vraty do obj. G a H slouží k zamezení příjezdu nepovolaným osobám a kolizi s chodci na chodníku před vjezdem a je ovládána pomocí čtečky spolu s vjezdovými vraty. V případě ztráty či odcizení přístupového čipu ovladače je toto nutno nahlásit správci objektu, který zajistí přeprogramování systému a znemožní tak zneužití nepovolanými osobami. Nový čip lze za úhradu získat u správce objektu.

#### Vjezd/výjezd – sever / **objekt E** do ulice Pod Harfou:

Vjezdová a výjezdová vrata do parkoviště jsou umístěná dle požadovaného rozdělení na nezávislý vjezd a výjezd. Jedná se o vrata posuvná po koleji, vybavená pohony FAAC 746 ER.

**Vjezd** - jízdní pás na venkovní straně je rozdělen středovým ostrůvkem, na kterém je umístěna čtečka bezkontaktních karet.

Uživatel (pouze s oprávněním-platnou uživatelskou kartou pro vjezd do příslušného sektoru) po příjezdu aktivuje vjezdová vrata přiložením karty ke snímači čtečky. Vrata se otevřou a uživatel může vjet dovnitř. Pohyb vrat je signalizován světelným a akustickým signálem. Po projetí vozidla se vrata automaticky uzavřou v předem nastaveném čase. V případě zdržení vozidla v prostoru uzavírací hrany vrat je tento prostor chráněn bezpečnostními infra fotobuňkami, kdy v případě přerušení infra paprsku dojde k okamžitému zastavení zavírání vrat a opětovnému otevření do plného stavu. Po uvolnění paprsku fotobuněk se vrata opět, v předem nastaveném čase, samočinně uzavřou.

**Výjezd** – na vnitřní straně je na sloupku umístěna čtečka bezkontaktních karet.

Uživatel ( pouze s oprávněním-platnou uživatelskou kartou pro vjezd a výjezd do příslušného sektoru ) po příjezdu aktivuje výjezdová vrata přiložením karty ke snímači čtečky. Vrata se otevřou a uživatel může vyjet ven. Pohyb vrat je signalizován světelným a akustickým signálem. Po projetí vozidla se vrata automaticky uzavřou v předem nastaveném čase. V případě zdržení vozidla v prostoru uzavírací hrany vrat je tento prostor chráněn bezpečnostními infra fotobuňkami, kdy v případě přerušení infra paprsku dojde k okamžitému zastavení zavírání vrat a opětovnému otevření do plného stavu. Po uvolnění paprsku fotobuněk se vrata opět, v předem nastaveném čase, samočinně uzavřou.

#### Vjezd/výjezd – východ / **objekt F** do ulice Podkovářská:

Vjezdová a výjezdová vrata do parkoviště jsou umístěná dle požadovaného rozdělení na nezávislý vjezd a výjezd. Jedná se o vrata zavěšená na pojezdové traverze, vybavená pohony FAAC 746 ER.

**Vjezd** - jízdní pás na venkovní straně je rozdělen středovým ostrůvkem, na kterém je umístěna čtečka bezkontaktních karet.

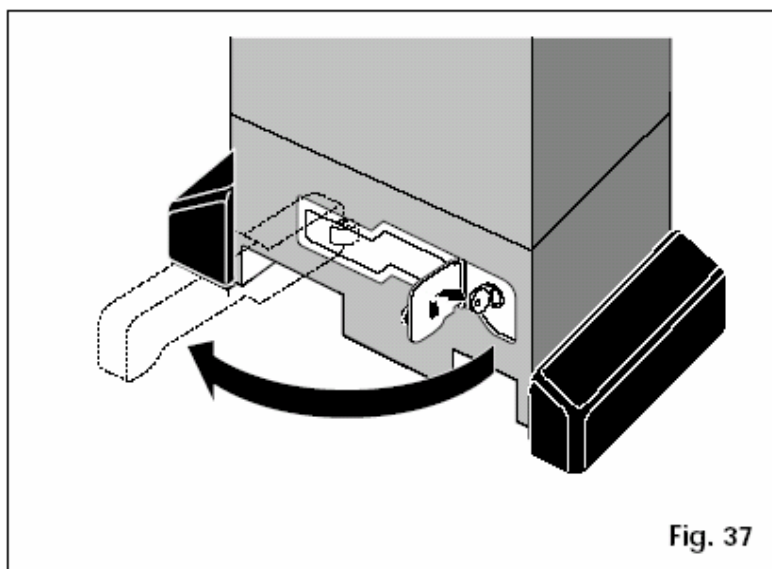
Uživatel (pouze s oprávněním-platnou uživatelskou kartou pro vjezd do příslušného sektoru) po příjezdu aktivuje vjezdová vrata přiložením karty ke snímači čtečky. Vrata se otevřou a uživatel může vjet dovnitř. Pohyb vrat je signalizován světelným a akustickým signálem. Po projetí vozidla se vrata automaticky uzavřou v předem nastaveném čase. V případě zdržení vozidla v prostoru uzavírací hrany vrat je tento prostor chráněn bezpečnostními infra fotobuňkami, kdy v případě přerušení infra paprsku dojde k okamžitému zastavení zavírání vrat a opětovnému otevření do plného stavu. Po uvolnění paprsku fotobuněk se vrata opět, v předem nastaveném čase, samočinně uzavřou.

**Výjezd** – na vnitřní straně je na sloupku umístěna čtečka bezkontaktních karet.

Uživatel ( pouze s oprávněním-platnou uživatelskou kartou pro vjezd a výjezd do příslušného sektoru ) po příjezdu aktivuje výjezdová vrata přiložením karty ke snímači čtečky. Vrata se otevřou a uživatel může vyjet ven. Pohyb vrat je signalizován světelným a akustickým signálem. Po projetí vozidla se vrata automaticky uzavřou v předem nastaveném čase. V případě zdržení vozidla v prostoru uzavírací hrany vrat je tento prostor chráněn bezpečnostními infra fotobuňkami, kdy v případě přerušení infra paprsku dojde k okamžitému zastavení zavírání vrat a opětovnému otevření do plného stavu. Po uvolnění paprsku fotobuněk se vrata opět, v předem nastaveném čase, samočinně uzavřou.

V případě výpadku proudu, nebo poruchy pohonu lze pohon odblokovat ručně pomocí manuální

páčky, která je proti zneužití jištěna FAB zámkem. Klíč pro odemknutí tohoto zámku je umístěn u správce objektu nebo u ostrahy objektu.



Vjezd/výjezd - jih /  
objekt G/H do ulice  
Poděbradská:

Vjezdová a výjezdová vrata do parkoviště jsou umístěna dle požadovaného rozdělení na nezávislý vjezd a výjezd. Jedná se o sekční vrata umístěna „za otvorem“, vybavená pohony FAAC 541. Navíc je u vjezdové části osazena automatická závora.

**Vjezd** - jízdní pás na venkovní straně je rozdělen na samostatný vjezd i výjezd – rampy. U vjezdové části je umístěn sloupek s čtečkou bezkontaktních karet.

Uživatel (pouze s oprávněním-platnou uživatelskou kartou pro vjezd do příslušného sektoru) po příjezdu aktivuje automatickou závora a současně i vjezdová vrata přiložením karty ke snímači čtečky. Vrata i závora se otevřou a uživatel může vjet dovnitř. Pohyb vrat i závory je signalizován světelným a akustickým signálem. Po projetí vozidla se vrata i závora automaticky uzavřou v předem nastaveném čase. V případě zdržení vozidla v prostoru uzavírací hrany vrat i závory, je tento prostor chráněn bezpečnostními infra fotobuňkami, kdy v případě přerušení infra paprsku dojde k okamžitému zastavení zavírání vrat i závory a opětovnému otevření do plného stavu. Po uvolnění paprsku fotobuněk se vrata i závora opět, v předem nastaveném čase, samočinně uzavřou.

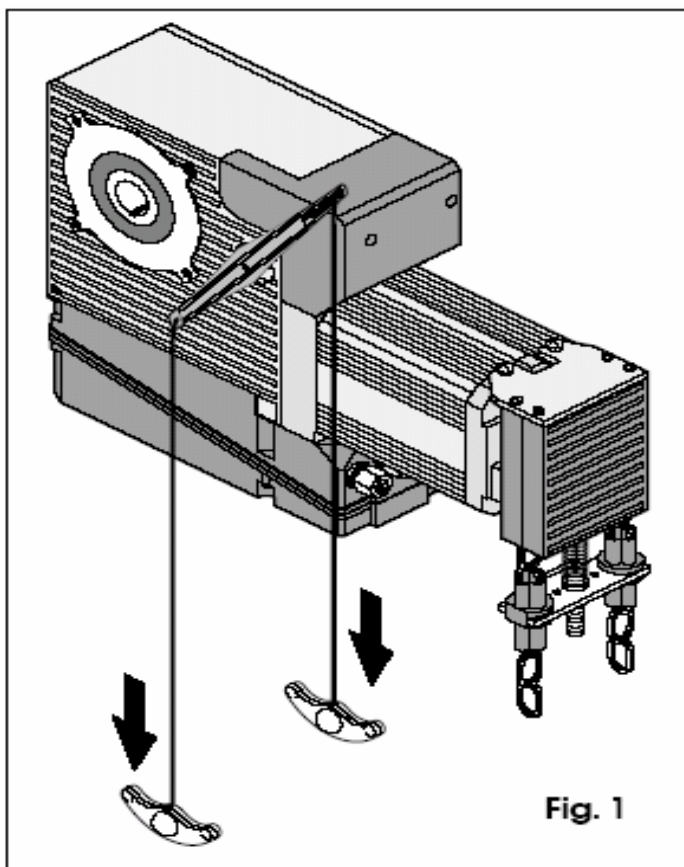
**Výjezd** - na vnitřní straně je na sloupku umístěna čtečka bezkontaktních karet.

Uživatel (pouze s oprávněním-platnou uživatelskou kartou pro vjezd a výjezd do příslušného sektoru) po příjezdu aktivuje výjezdová vrata přiložením karty ke snímači čtečky. Vrata se otevřou a uživatel může vyjet ven. Pohyb vrat je signalizován světelným a akustickým signálem. Po projetí vozidla se vrata automaticky uzavřou v předem nastaveném čase.

V případě zdržení vozidla v prostoru uzavírací hrany vrat je tento prostor chráněn bezpečnostními infra fotobuňkami, kdy v případě přerušení infra paprsku dojde k okamžitému zastavení zavírání vrat a opětovnému otevření do plného stavu. Po uvolnění paprsku fotobuněk se vrata opět, v předem nastaveném čase, samočinně uzavřou.

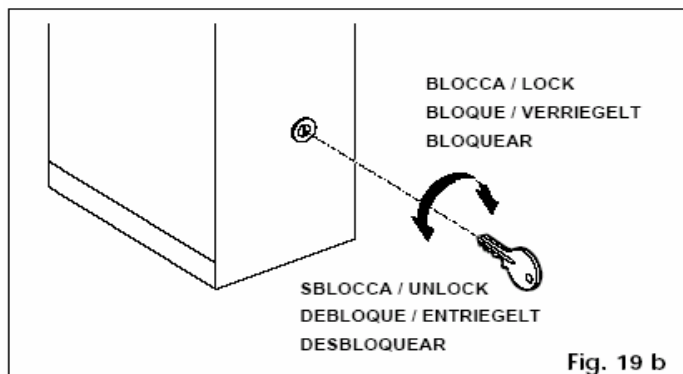
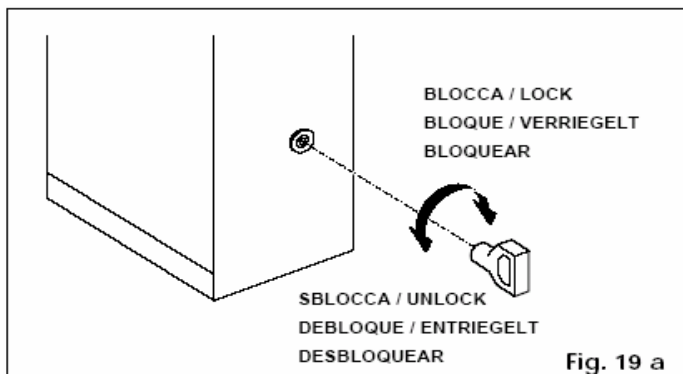
V případě výpadku proudu, nebo poruchy pohonu lze pohon odblokovat ručně pomocí dvojice tahových lanek (červené – zablokováno / zelené - odblokováno) a ručního řetězu.

Odblokování probíhá tak, že uživatel nejdříve zatáhne za lanko se **zelenou** koncovkou a poté pomocí řetězu vytáhne vrata do maximální horní polohy.



Opětovné zablokování pohonu do běžného stavu se provádí tím způsobem, že uživatel zatáhne za lanko s **červenou** koncovkou a dá povel ovládacím tlačítkem (spodním) umístěným na víku řídicí jednotky (vpravo, resp.vlevo od vrat), popřípadě dá povel opětovným zatažením za tahový spínač a tím vrata aktivuje a dojde k jejich uzavření. Po opětovném „povelu“ vrata budou fungovat v obvyklém režimu.

Odblokování závory umístěné u vjezdové části probíhá pomocí klíčky, nebo klíče, které jsou umístěné u správce objektu nebo u ostrahy objektu. Po otočení klíče-klíčky je možné pohybovat hradlem závory ručně (otevřít). Po otevření je nutné závoru (hradlo) opět otočením klíče-klíčky zajistit, aby nedošlo k jejímu samovolnému pádu!



Protipožární gravitační uzávěry jsou umístěny jako předělovací příčky mezi jednotlivými požárními úseky v objektu E,F,G i H podúrovňového parkoviště.

Uzávěry jsou stabilně otevřeny a k zavření uzávěru dochází automaticky a to buď signálem od EPS, nebo od kouřového signálu. Každý s uzávěrů je napojen na elektromagnet, který je napojen na běžný rozvod el.energie v garážích. V případě přerušení stabilní přívodu napájení je každý uzávěr vybaven záložním zdrojem s kapacitou max.60 min.



### Protipožární gravitační uzávěry - objekt E,F,G,H :

Po vyhlášení požárního poplachu a signálem z EPS, nebo kouřového hlásiče dojde k odpojení elektromagnetu a tím fixace uzávěru v otevřené poloze a uzávěr se gravitačním samospádem

uzavře a zatěsňuje otvor v souladu s požárními předpisy.

Opětovné otevření (v případě, že nedošlo k požáru a uzávěr není poškozen) je možné manuálně a to vytlačení uzávěru až do koncové polohy otevřeno, tzn. dotykem s elektromagnetem (musí být aktivováno přírodní napájení s rozvaděče).

Pro nouzové uzavření je možné použít i tlačítkový panel umístěný na stěně v blízkosti uzávěru (zneužití je zakázáno !).

---

### **Všeobecné pokyny :**

Za tahová lanka spínačů je nutné tahat lehce, v opačném případě hrozí utržení a opět bude taková závada posuzována jako nezáruční !

V prostoru posuvu/pojezdu vrat se zbytečně a bezdůvodně nezdržovat !

V žádném případě nenechávat volně stojící předměty v prostoru posuvu/pojezdu a to včetně venkovní strany !

Vjíždět vozidlem do prostoru posuvu / pojezdu je povoleno až **po úplném otevření** vrat !!

Pohyb a zdržování osob v tomto prostoru je zakázán !

Jakákoli manipulace (mimo odblokování vrat-pohonu při výpadku proudu) a jakékoli zásahy do elektropohonu a ostatních zařízení JE ZAKÁZÁN ! Hrozí úraz elektrickým proudem.

**Upozornění :** pro zvýšení pasivní bezpečnosti v prostoru garáží vyčkejte vždy na úplné uzavření garážových vrat.

V případě jakékoliv poruchy vždy kontaktujte správce objektu nebo ostrahu objektu.

**Osvětlení v garážích** je trvale sepnuto v úsporné variantě pro prostorovou orientaci, plné osvětlení jednotlivých úseků se ovládá vypínači s doutnavkou. Osvětlení a spotřeba el. energie jednotlivých komor v garážích je měřena samostatnými podružnými elektroměry . Toto rozdělení umožňuje přesný způsob rozúčtování spotřeby pro jednotlivé majitele garážových stání a komor.

V prostoru garáží se rovněž nachází rozvody topení, teplé a studené vody, kanalizace a elektrorozvody. Některá stoupačí vedení těchto rozvodů mají uzávěry v garážových stáních. Majitelé těchto garážových stání jsou povinni na vyzvání umožnit zástupcům správcovské organizace přístup k zařízením za účelem revize či opravy.

**Upozornění:** Jakákoli manipulace s výše uvedenými zařízeními je zakázána.

### **PROVOZNÍ ŘÁD PRO HROMADNÉ GARÁŽE**

Provozní řád je závazný pro všechny uživatele garáží a je jejich povinností se seznámit s obsahem tohoto řádu. Porušování nebo nedodržování provozního řádu garáží může mít za následek omezení vjezdu pro vozidla. Rovněž zneužití parkovacích ploch v garáži k jiným účelům nebo neoprávněné parkování dalších vozidel bude řešeno ve spolupráci s orgány státního dozoru se všemi důsledky pro porušovatele.

**V garáži nesmějí parkovat vozidla s pohonem na stlačený plyn (LPG/CNG viz. Vyhláška č. 341/2002 Sb. V platném znění).**

### **CIZÍ OSOBY MAJÍ DO GARÁŽÍ VSTUP ZAKÁZANÝ !**

#### **PRÁVA A POVINNOSTI UŽIVATELŮ GARÁŽÍ**

1. Garáže slouží k parkování osobních a malých užitkových vozidel oprávněných uživatelů, která jsou v řádném technickém stavu (nevytéká z nich olej apod.).
2. Provoz v garážích je nepřetržitý. Parkovací plocha je rozdělena na jednotlivé stání které jsou označeny. Každý uživatel je oprávněn užívat pouze takové stání které zakoupil. Každý uživatel obdrží vstupní čip se vstupním kódem, který mu umožňuje vjezd do garáží a opravňuje ho k parkování.

3. Uživatel je oprávněně umístit na přiděleném parkovacím místě pouze vozidlo odpovídající smluvním podmínkám. Dále je povinen neodkladně oznámit správci, všechny změny týkající se uživatele nebo vozidla.
4. Uživatel je povinen v případě problému s vjezdem do garáží tuto skutečnost neodkladně ohlásit správci objektu.
5. Správa objektu neodkladně navrhne vlastníkům objektů zrušit právo užívání garáží v těchto případech:
  - 5.1. když je soustavně porušován PROVOZNÍ ŘÁD GARÁŽÍ
  - 5.2. když je soustavně porušován POŽÁRNÍ ŘÁD PRO GARÁŽE
  - 5.3. neplatí poplatky spojené s užíváním GARÁŽÍ
6. Nepojízdná vozidla nebo vozidla ve špatném technickém stavu, která mohou ohrožovat bezpečnost a životní prostředí či zařízení garáží, nechá správa objektu po předchozím oznámení vlastníku vozidla odtáhnout vozidlo na jeho náklady.
7. Děti se mohou pohybovat v prostorách garáží pouze v doprovodu dospělých osob, které odpovídají za jejich bezpečnost.
8. V prostorách garáží je zakázáno:
  - 8.1. provádět opravy, mýt a čistit vozidla, doplňovat pohonné hmoty
  - 8.2. znečišťovat plochy stání
  - 8.3. kouřit a manipulovat s otevřeným ohněm nebo s hořlavými případně výbušnými látkami
  - 8.4. nechat volně pobíhat zvířata
  - 8.5. zdržovat se v prostoru garáží déle než 30 minut !

#### **DALŠÍ POVINNOSTI UŽIVATELŮ GARÁŽÍ**

1. Řídit se pokyny správy objektu, dbát výstražných nápisů a značek (při vjezdu do garáží to jsou svislé zákazové značky IP 25 a (B 16, B 20 a, B 30, B 32 – LPG viz. Příloha vyhlášky č. 30/2001 Sb.). Při jízdě ve všech prostorách garáží je stanovena max. rychlost 20 km/hod. a povinnost jet s rozsvícenými potkávacími světly. Z hlediska pravidel silničního provozu je nutno respektovat požadavky zákona č. 361/2000 Sb. v platném znění, zejména přednost v jízdě dle dopravního značení a v případě, že není značení provedeno, dodržovat přednost vozidel jedoucích zprava.
2. Vozidlo ponechat na vyhrazeném stání se zařazeným rychlostním stupněm nebo parkovací brzdou.
3. Na parkovacím stání ani kdekoliv v prostorách garáží neskladovat žádné hořlaviny, předměty či materiály. Je zakázána instalace různých skříní, polic nebo volné odkládání věcí v celém prostoru garáží.
4. Vozidlo po dobu parkování nezakrývat ochrannou plachtou.
5. Vozidlo řádně uzamknout, neopouštět ve vozidle volně položené předměty a věci vyšší hodnoty.
6. Neodkladně hlásit Policii ČR škody na vozidle, které byly prokazatelně způsobeny během stání v garáži a dále postupovat v souladu s §47 zákona č. 361/2000 Sb. v platném znění (zákon o provozu na pozemních komunikacích).
7. V prostorách parkovacího stání prodlévat pouze po dobu nezbytně nutnou k zaparkování vozidla, vyložení nebo naložení nákladu a výjezdu vozidla.
8. Uživatel s poškozeným vozidlem je povinen před vjezdem do garáží tuto skutečnost ohlásit správě objektu a vyčkat dalších pokynů.
9. Do garáží není povoleno vjíždět vozidlům s přívěsy.
10. **Do garáží není povolen vjezd se sněhovou pokrývkou na karoserii – je nutné před vjezdem do garáží vozidlo od sněhu očistit !**
11. Uživatelé garáží odpovídají vlastníkovému objektu za škody, které způsobili sami, jejich rodinní příslušníci nebo návštěvníci na zařízení garáží.
12. Při poruše vjezdových vrat je uživatel povinen tuto skutečnost neodkladně oznámit správě objektu.
13. Dodržujte pokyny uvedené v tomto manuálu viz odd. větrání.

## **DO PROSTORŮ GARÁŽÍ JE PŘÍSNĚ ZAKÁZÁN VJEZD VOZIDEL NA POHON LPG**

V případě, že vlastníte či užíváte garáž. stání, dodržujte prosím následující pokyny:

- Z hlediska veřejného zdraví, bezpečnosti a udržení standardu užívání musí čistotu společných prostor garáží, především výjezdů, vstupů, chodeb apod. udržovat všichni uživatelé. Každý, kdo způsobí znečištění prostor garáží, je povinen jej ihned odstranit.
- Majitelé jsou povinni zajistit, aby ve stáních nebyly skladovány žádné zápalné, hořlavé, výbušné či jinak nebezpečné látky.
- V prostoru garáží je zakázáno kouřit či konzumovat alkoholické nebo omamné látky.
- V garážích není povolena servisní ani jiná údržbová činnost na vozidlech.
- Při vjezdu a výjezdu kontrolujte funkci automatického zavírání hlavních vjezdových vrat.
- Vlastníci a uživatelé jsou povinni chránit vnitřní zařízení před poškozením či krádeží, v případě že zjistíte nesrovnalosti ve vybavení (např. ukradené hasící přístroje nebo čidla CO) kontaktujte laskavě správu objektu.
- Zvláště v zimním období očistěte automobily od sněhu, nečistot a bláta.
- Provoz v garážích je obousměrný dle vodorovného dopravního značení, maximální povolená rychlost činí 20 km/hod.
- Maximální délka pobytu v garážích je dle hygienického předpisu max. 30 minut.

## **5/ Výtahy**

### **Popis a funkce výtahu**

V objektu Nová harfa I. etapa je instalováno celkem 10 výtahů OTIS určených pro svislou dopravu osob a nákladů do stanovené celkové hmotnosti. Splňují požadavky všech bezpečnostních norem a předpisů platných k datu uvedení výtahu na trh, využívají moderní prvky k zajištění bezpečnosti, vysoké kvality jízdy, spolehlivosti, životnosti a estetického provedení.

**Rízení výtahu** je provedeno ovladačovými kombinacemi ve stanicích a v kabině, výtahovým rozvaděčem, ovládacími prvky, bezpečnostními spínači a elektroinstalací.

### **Bezpečnostní komponenty**

Výtah je dle předpisů vybaven bezpečnostními komponenty s příslušnými certifikáty.

- zachycovače klece slouží k zastavení nebo zpomalení pohybu klece směrem dolů v případě překročení povolené rychlosti ve smyslu ČSN EN81-1
- zamezí nekontrolovanému pohybu klece směrem nahoru je řešeno pomocí lanovnicové brzdy
- omezovač rychlosti pracuje na principu odstředivé síly, zajišťuje při zvýšení rychlosti nad dovolenou hodnotu jeho zablokování a pomocí lanka vybavení zachycovačů nebo pro směr kabiny nahoru lanovnicové brzdy
- nárazníky pod klecí jsou umístěny v prohlubni a slouží k omezení dráhy klece v prohlubni šachty
- dveřní uzávěrky jsou součástí šachetních dveří a zabraňují otevření dveří ve stanicích pokud za nimi nestojí klec nebo klec jenom projíždí

### **Bezpečnostní obvod**

Všechny bezpečnostní spínače jsou zapojeny do bezpečnostního obvodu. Provoz výtahu je možný pouze tehdy, jestliže je bezpečnostní obvod uzavřen.

### **Dorozumívací zařízení**

Výtah je vybaven zvukovým obousměrným dorozumívacím zařízením umožňujícím spojení se stálou vyprošťovací službou.

**Dojde-li k zablokování kabiny výtahu nebo jiné situaci ,vyžadující vyproštění osob z kabiny, je možno použít tohoto zařízení pro přivolání vyprošťovací služby. Držením zmačknutého tlačítka déle než 4 sekundy dojde k aktivaci dorozumívacího zařízení.**

Výtah je vybaven dorozumívacím zařízením pro spojení s vyprošťovací službou přes **mobilní telefonní síť GSM**. Aktivace tohoto dorozumívacího zařízení se provede zmačknutím tlačítka zvonku na dobu delší než 4 sekundy, tím začne dorozumívací zařízení automaticky vytáčet naprogramované telefonní číslo trvalé vyprošťovací služby. V telefonu v kabině

výtahu se ozývá vyzváněcí, případně obsazovací tón. Pokud dispečer volané služby nezvedne do 20 sekund telefon, dorozumívací zařízení automaticky zavěsí a automaticky navolí druhou servisní službu - stanici. Tímto způsobem automaticky volí až 5 naprogramovaných telefonních čísel, potom definitivně zavěsí. Dalším, déle než 4 sekundovým zmačknutím tlačítka zvonku, se může tento cyklus navazování spojení libovolněkrát opakovat.

Jakmile dispečer telefon zvedne, je provedeno spojení a hovor může probíhat po dobu 3 minut. 10 sekund před automatickým ukončením hovoru se v telefonu ozývá slabé pískání, které upozorňuje na blížící se konec spojení. Dispečer může prodloužit hovor tlačítkem # na svém telefonu. Každým zmačknutím tohoto tlačítka se spojení prodlouží o další 1 minutu. Předčasné ukončení spojení lze provést také jen ze strany dispečera, zmačknutím tlačítka \* na jeho telefonním přístroji. Jelikož dorozumívací zařízení v kabině má své vlastní telefonní číslo, lze uskutečnit spojení (zavolat) z dispečinku do kabiny výtahu vytočením tohoto telefonního čísla. Funkce dorozumívacího zařízení, (prodloužení hovoru, ukončení hovoru) jsou v tomto případě stejné jako při volání z kabiny na dispečinku.

Programování tel. čísel ve výtahovém dorozumívacím zařízení pro automatickou volbu se provádí dálkově z telefonu dispečera po jednotné telefonní síti nebo přes síť GSM. Proti neoprávněné změně čísel je přístup pro nastavení chráněn 4místným kódem. Naprogramovaná telefonní čísla zůstanou zachována i při případném odpojení dorozumívacího zařízení od jednotné telefonní sítě nebo sítě GSM.

### **Návod na používání výtahu**

Následující návod podává informace o bezpečném používání výtahu, jeho základním servisu a informuje o případných nouzových situacích a postupu při nouzovém stavu. Jakékoliv odchylky od standardního chování výtahu v provozu, jakož i neobvyklý způsob provozu, zvýšenou hlučnost nebo nenormální pohyb je třeba neprodleně oznámit servisní organizaci.

Tento výtah je určen pro dopravu osob a nákladu o maximální hmotnosti odpovídající nosnosti výtahu, určenou rychlostí za stanovených podmínek. Případné přetížení klece bude oznámeno zvukovou a světelnou signalizací – další jízda je možná pouze po vystoupení dostatečného počtu osob nebo vyložení části nákladu. V případě používání výtahu jiným způsobem než je uvedeno v tomto návodu, jakož i v případě provádění servisu jinou než firmou OTIS určenou organizací dodavatel výtahu odmítá nést odpovědnost za jakékoliv škody způsobené v souvislosti s používáním tohoto výtahu. Prováděním pravidelných revizí a prohlídek se zjišťují rizika provozu a zajišťuje se jejich odstranění. Veškeré následné technické úpravy tohoto zařízení je nutno uvést do průvodní dokumentace. Pouze použití originálních výtahových dílů dodavatele výtahu zajistí plnou bezpečnost a provozuschopnost výtahu.

### **Základní pravidla pro bezpečný a bezporuchový provoz**

Výtah může být používán pouze pro účely, které jsou zde uvedeny a je zakázáno používání k jiným účelům.

- **Nepřetěžujte výtah**, dodržujte maximální hodnotu zátěže uvedenou na štítku v kabině.
- Zajistěte náklad nebo zavazadla tak, aby nepřekážela zavírajícím se dveřím ani aby je jiným způsobem poškodila.
- Netáhněte ani netlačte dveře pokud jsou v provozu - hrozí poškození.
- Neumývejte výtahovou kabinu ani jiné díly výtahu vodou. Pokud je třeba použijte k čištění vlhký hadr a vodou zasaženou plochu vysušte.
- Nedovolte vniknout nepovolaným osobám do strojovny výtahu.
- Udržujte volný a čistý přístup a vstup do strojovny.
- Pokud zjistíte během provozu výtahu zvýšenou hlučnost, vibrace, kouř, zápach, nepřesnost zastavení nebo jiné neobvyklé chování výtahu, zabraňte jeho používání a ihned nahláste závadu servisní organizaci.
- Jestliže některé výtahové komponenty nesprávně plní své funkce, jako např. osvětlení, větrání, zastavování nebo nesprávné funkce ovládání, je nutno okamžitě tyto skutečnosti nahlásit servisní organizaci.

### **UPOZORNĚNÍ: Výtah nesmí být používán v případě požáru budovy**

- Osoby, které nejsou schopny samostatně obsluhovat výtah tzn. děti nebo osoby s těžkým tělesným postižením musí být doprovázeny jinou osobou.

- Při otevírání či zavírání dveří se jich nijak nedotýkejte a kontrolujte, zda v zóně dveří není část Vašeho těla, oděvu či nějaký předmět.
- Při otevřených dveřích se nesmí strkat ruce ani jiné předměty mezi panely otevřených dveří ani spárou mezi prahem a kabinou házet předměty do šachty.
- Při vstupu mějte dveře pod kontrolou očima a pokud se začínají zavírat, přerušete nohou, rukou nebo jiným předmětem paprsek fotobuňky, aby se dveře samy vrátily. Nerozrážejte je rukama či tělem - hrozí poškození zdraví.
- **Není dovoleno jakkoliv zasahovat do výtahu nepovolanou osobou.** Pokud zjistíte, že dveře výtahu lze otevřít a kabina se za nimi nenachází, zabraňte použití výtahu poučenou osobou kontrolující vadné dveře a ihned volejte servisní organizaci.
- Výtah je možno používat pouze s fungujícím osvětlením klece. Jestliže světlo v kleci nesvítí, výtah musí být vyřazen z provozu a je nutno zajistit jeho opravu.
- Živá zvířata musí být pod kontrolou doprovázející osoby při vstupu i výstupu z kabiny (na zkráceném vodítku nebo v náručí).
- Není dovoleno při jízdě sedět na madlech.
- Není dovoleno strkat ruce či jiné předměty do mezistropu, kde hrozí úraz elektrickým proudem, stejně jako do otvorů v ovladačové kombinaci.
- Není povoleno používat výtah pokud klec zastaví s větším rozdílem podlahy než 40 mm a je nutno ihned zavolat servisní organizaci.
- **V kabině nepřeppravujte nebo nemanipulujte s otevřeným ohněm, nekuřte !**
- Pokud je Vám nevolno a potřebujete pomoci, použijte dorozumívací zařízení k přivolání pomoci.
- Po vstupu do kabiny, zvolte cíl své cesty, pokud jste to opomněli, výtah bude stát do doby náhodné volby dalšího cestujícího vně výtahu, proto se ujistěte, že Vaše volba byla tlačítkem přijata.

#### **Návod nakládání a vykládání klece**

- Do klece je možno naložit pouze takové množství nákladu, jehož hmotnost společně s hmotností současně dopravovaných osob nepřevyší nosnost výtahu.
- Dopravovaný náklad je nutno rozložit rovnoměrně po ploše podlahy klece.
- Dopravovaný náklad ukládat tak, aby během jízdy nedošlo k jeho samovolnému pádu, sesunutí nebo posuvu tak, aby nebyly zraněny spolucestující osoby a nedošlo k poškození klecových dveří ani klecových stěn.
- Náklad je nutno uložit tak, aby byl volný přístup k ovladačové kombinaci a klecovým dveřím.
- Pokud dojde k přetížení, což je signalizováno světelným a zvukovým signálem, je nutno přebývající část nákladu vyložit.
- Přeprava tekutin v otevřených nádobách není povolena.

#### **Při vykládání nákladu z klece výtahu:**

- Je nutno postupovat tak, aby vykládaným nákladem nebyly poškozeny klecové stěny a klecové a šachetní dveře.

**Poznámka: Pokud je výtah vybaven pouze dveřní fotobuňkou, doporučuje se při vykládání břemen nezajišťovat dveře mechanicky, ale zakrýt fotobuňku. Po vyložení nákladu zakrytí fotobuňky odstraňte pro obnovení správné funkce.**

**Upozornění:** Vnitřní prostor kabiny je z důvodu ochrany při počátečním zatěžujícím provozu (stěhování) od dodavatele opatřen **provizorní ochranou**, která bude v průběhu roku 2007 odstraněna. Dbejte **pokynů výrobce k obsluze** výtahů. V případě přetížení se aktivuje akustická signalizace a výtah nejede. Je zakázáno jakýmkoliv způsobem omezovat zavírání dveřních křídel při stěhování, případné závady nelze uznat jako záruční.

#### **6/ Systém měření a regulace**

Zásadní funkční celky jsou prostřednictvím MaR kontrolovány a jejich případné poruchy hlášeny správě objektu. Kromě již citovaných výtahů jsou kontrolovány funkce protipožárního zabezpečení, uzavření protipožárních vrat, koncentrace CO<sub>2</sub> v garážích, výměňkové stanice, předávacích stanic a vstupního kartového systému.

### **Vstupní čipový systém**

**V objektu je nainstalován vstupní systém umožňující přístup do domů a garáží pouze určeným osobám a zamezuje tak vstupu nepovolaným osobám do prostor domů a garáží.**

U vchodových a bočních dveří do domů a u vstupních dveří a vjezdových vrat do garáží jsou osazeny čtečky systému které po přiložení čipu ke čtečce automaticky otevřou garážová vrata a nebo uvolní zámek dveří, které se pootevřou a umožní tak volný vstup. Z prostoru domu a garáží ven přes dveře tento systém nijak neomezuje pohyb a dveře se ovládají klasicky pomocí klik.

Garážová vrata se při výjezdu z garáží otevírají také pomocí čipu a je tak zabráněno odjezdu osobám s odcizeným automobilem atd. Každý majitel bytu nebo garážového stání dostane při předání bytu příslušný počet těchto vstupních čipů které jsou výrobcem naprogramovány ke vstupu jen do těch prostor ke kterým má vlastník bytu nebo garážového stání právo užívání.

**V případě ztráty a nebo odcizení čipu je nutné neprodleně informovat správce objektu který zajistí vyřazení těchto čipů ze systému a znemožní tak přístup nepovolaným osobám!!!**

Nový vstupní čip je možné na požádání a za úhradu získat u správce.

### **Kamerový systém**

Ve společných garážích objektů je nainstalován kamerový systém monitorující pohyb osob a automobilů a napomáhající tak zvýšení pasivní bezpečnosti. Tímto způsobem se snižuje riziko poškozování, vykrádání a odcizování zaparkovaných automobilů. a společného zařízení domů. Tento systém napomáhá v činnosti ostrahy objektu.

Veškeré tyto záznamy z bezpečnostních kamer jsou ukládány do PC v místnosti správce a nakládání s těmito údaji podléhá příslušným zákonům .

### **7/ Likvidace domovního odpadu**

K ukládání domovního odpadu slouží kontejnery instalované ve dvou přístřešcích ve vnitrobloku, na chodníku v ulici Podkovářská a vedle bočních vchodů do objektů G a H. Příslušná odborná firma provádí sběr domovního odpadu, zpravidla dvakrát za týden. Poplatek za sběr, odvoz, třídění a likvidaci domovního odpadu je stanoven podle příslušného prováděcího předpisu a bude správcem vyúčtován jednotlivým majitelům.

**Upozornění:** Vyzýváme tímto majitele k dodržování obecných zásad při likvidaci domovního odpadu. Zvláště v počátečním období při stěhování v objektech vznikají v různých zákoutích neřízené skládky obalů kartonů apod., které velmi rychle přerůstají v těžko řešitelný problém.

### **8/ Protipožární zařízení**

Základní funkci plní požárně chráněné únikové cesty – chodby a schodiště (dále jen „CHÚC“). **Je zakázáno zamykat všechny dveře oddělující jednotlivé požární úseky. Toto nařízení se týká vstupních dveří, únikových dveří v chodbách před výtahy, dveří do schodiště, dělících dveří v jednotlivých podlažích k výtahům a všech dveří vedoucích do garáží pod objektem.** Směr úniku je vyznačen zelenými šipkami na stěnách. Osvětlení zajišťují nouzová osvětlovací tělesa, která svítí další cca 4 hodiny po vypnutí el. proudu.

Systém větrání CHÚC na objektu E, F, G a H je v případě požáru zajištěn pomocí nuceného přetlakového větrání s nasáváním čerstvého vzduchu systémem VZT , odvodu kouře přes otevřené střešní světlíky a přirozeným větráním pomocí výklopných oken a otevřených vchodových dveří.

**Na chodbách, schodištích domů ,ve sklepních komorách, úklidových místnostech a ve všech ostatních prostorách garáží objektů G a H jsou instalována požární optokouřová čidla a poplachové sirény. Tato čidla jsou napojena na EPS objektu a dále na pult centrální ochrany Hasičského záchranného sboru ! Z tohoto důvodu je zakázáno v těchto místech kouřit a provádět jakékoliv prašné nebo jiné práce při kterých by mohlo dojít k aktivaci čidel / řezání, sváření, broušení atd. /!!! Při aktivaci těchto čidel dojde k vyhlášení požárního poplachu, aktivaci sirén, otevření**

**střešních větracích světlíků, uzavření jednotlivých požárních vrat a následně k výjezdu zásahové jednotky HZS !!! V prostoru garáží v objektu G a H je pod stropem umístěn teplotní kabel který v případě zjištění nadměrné teploty a nebo přerušeni signalizuje tento stav na EPS a následně je vyhlášen požární poplach. Je zakázáno s těmito zařízeními jakkoli manipulovat !!!**

#### **Postup v případě požáru:**

V případě požáru rozbijte sklo na požárním hlásiči a stiskněte tlačítko hlásiče. Tím dojde na objektech E a F ke spuštění požárního větrání a otevření střešních světlíků. Požár je nutno dále hlásit na HZS a dále postupovat dle Požárních poplachových směrnic umístěných v domě.

**V objektech G a H dojde při rozbití skla požárního hlásiče a stisknutí tlačítka / v případě že ještě nebyl požár signalizován prostřednictvím nainstalované EPS / k otevření střešních světlíků, spuštění požárního větrání, zapnutí sirén na chodbách a k vyhlášení požárního poplachu signalizací EPS na pult centrální ochrany HZS a výjezdu zásahové jednotky HZS.**

**Upozornění :** Na všech objektech je součástí protipožárního systému instalace samozavíračů na dveřích. Je zakázána jakákoliv manipulace s těmito zařízeními, jejich funkce podléhá pravidelné revizi a celková funkčnost ovlivňuje dosažitelnost objektu hasičskými sbory. V případě výměny dveří musí být zajištěna instalace schváleného typu samozavírače a osazení dveří se stejnými parametry odolnosti proti požáru.

Na jednotlivých podlažích a v prostoru garáží jsou rovněž umístěny **hydrantové skříně umožňující likvidaci požáru. Tyto skříně jsou vybaveny hadicí s proudnicí umožňující účinný zásah v daném podlaží. Hydrantové skříně jsou uzavřeny a opatřeny plombou, při jakémkoliv poškození plomby anebo vlastního vybavení skříně oznamte prosím toto ihned správci objektu**

**Na severní straně podél objektů G a H je zřízena nástupní plocha pro vjezd a zásah hasičského záchranného sboru. Plocha je označena tabulemi na sloupcích a na fasádě domů a je lemována betonovými zahradními obrubníky. Je zakázáno / zákaz je vyznačen dopravním značením / na tuto plochu vjíždět, parkovat zde i krátkodobě a skladovat zde jakýkoliv materiál a zařízení, umísťovat zde lavičky, mobilní zeleň a podobně. Rovněž je zakázáno tuto plochu využívat k jiným účelům !!!**

Požární úseky v garážích pod objektem jsou vzájemně odděleny systémem **požárních vrat**, které se uzavírají v případě požáru automaticky nebo ručně pomocí spínače u dveří. **Neuzavírejte tato vrata bez vážných důvodů.** Pokud však k takovému případu dojde, vrata lze otevřít tlakem v podélném směru až dosáhnou koncové polohy. **V prostoru vrat je zakázáno parkovat i krátkodobě, skladovat zde jakýkoliv materiál a jakkoliv bránit uzavření vrat pro případ požáru !!**

#### **Návod k obsluze požárních vrat ve společných garážích**

##### **1. Nepožární režim**

Vrata jsou držena v otevřené poloze SS magnetem napájeným z rozvaděče. K případnému zavření vrat slouží odblokovací tlačítko. Po zmáčknutí se vrata pomocí závaží zavřou. K zamezení tvrdého nárazu slouží hydraulický tlumič. Vrata otevíráme ručně. V poslední fázi postupujeme velice opatrně, aby nedošlo k mechanickému poškození magnetu a kotvy. Před vlastním otevřením musíme vymáčknout zpět odblokovací tlačítko, aby se el. okruh magnetu znovu aktivoval.

## 2. požární režim

V požárním režimu dochází k aktivaci kouř. čidel a vrata se automaticky uzavřou. Před zpětným otevřením a uchycením vrat zpět na magnet musí být správcem opět nastaven nepožární režim v rozvaděči.

## 3. všeobecně

Při každém zavírání vrat je ve funkci zvuková a světelná signalizace. Tato je nastavena s předstihem cca 10 – 15 sec. než se začnou vrata zavírat. Délku svícení a houkání lze rovněž nastavit v rozvaděči (odborná firma).

Při výpadku proudu drží vrata v otevřené poloze cca 5 hod. (kapacita baterek). Pak magnet rozepne a vrata se zavřou. Dobíjení baterie v takovém případě trvá až 24 hod.

Tato funkce zde není z důvodů požárních, ale z důvodů praktických (není třeba stále otevírat vrata při krátkých výpadcích proudu).

Dobíjení prázdných baterií je možno zkrátit odstavení spotřebičů (odbornou firmou).

Plná funkce tj. držení magnetu včetně houkání a svícení bude možná až po nabití minimálně na 12 V.

Součástí protipožárních zařízení jsou rovněž **hasící přístroje**. Nepodceňujte funkci těchto zařízení prvního zásahu, při vzniku požáru můžete jejich vhodným použitím zabránit vzniku větších škod.

Veškerá výše uvedená zařízení podléhají systému pravidelných **kontrol a revizí**, které je správce objektu povinen zajistit.

Hasící přístroje mohou používat pouze osoby starší 18 let, fyzicky a duševně způsobilé, které jsou obeznámeny s jejich obsluhou.

Hasící přístroj (dále jen HP) je technický prostředek obsahující hasivo, které je vnitřním přetlakem vytlačováno do ohniska požáru. Zkontrolujte, je-li ručička tlakoměru v zeleném poli, pak je HP pod stálým tlakem.

**HP práškový** slouží k hašení požáru třídy A (požár pevných látek, zejména organického původu), požáru třídy B (požáry kapalin, nebo látek přecházejících do kapalného skupenství) a požáru třídy C (požáry plynů).

**HP práškový může být použit na hašení požáru zařízení pod napětím do 1 kV z minimální vzdálenosti 1 metr a do 110 kV při dodržení bezpečnostních předpisů.**

**HP pěnový** slouží k hašení požárů třídy A a B

**HP pěnový nesmí být použity** k hašení požáru zařízení pod napětím

Hasící přístroje mohou být použity v závislosti na druhu hasební látky pouze k hašení třídy požáru, která je vyznačena na typovém štítku přístroje.

Postup použití hasícího přístroje je znázorněn na typovém štítku pomocí piktogramů a textu. Hašení elektrických zařízení pod napětím je přípustné pouze tehdy, je-li to uvedeno na typovém štítku spolu s omezujícími podmínkami, které musí být z bezpečnostních důvodů dodrženy.





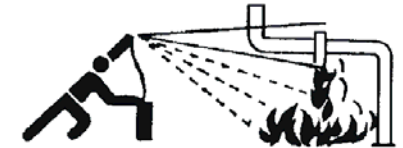

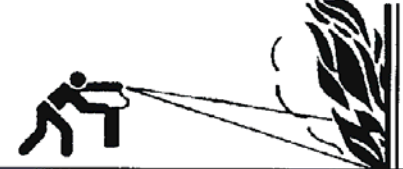
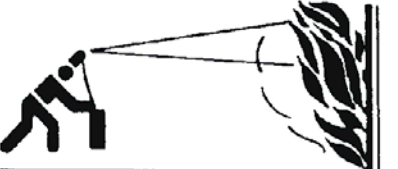




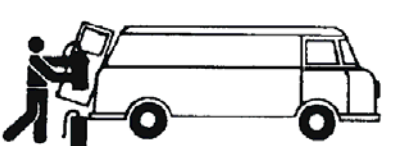

Hasící přístroje naplněné vodou a CO<sub>2</sub> se nesmí používat k hašení hořlavých kovů. U hasícího přístroje s náplní CO<sub>2</sub> nesmí být překročena provozní teplota. Pozor při použití tohoto typu přístroje v malých a špatně větratelných místnostech a prostorách.

Při použití hasících přístrojů chraňte oči a pokožku před stykem s hasební látkou.

Při hašení je nutné zaujmout vhodnou pozici s ohledem na směr proudění vzduchu, na vlastní ochranu před sálavým teplem nebo zplodinami hoření, nepřibližovat se příliš k ohnisku požáru, jednat klidně a uvážlivě.

Pevné hořlavé látky haste odspodu přerušovanými výstřiky, hořlavé kapaliny haste vějířovitě. Při požáru v motorovém prostoru automobilu opatrně pootevřete kapotu a vzniklou mezerou haste požár.



	správně	špatně
Požár hasit po směru větru.		
Hořící plochu hasit od kraje.		
Odkapávající a stékající látky hasit od shora dolů.		
Hořící stěny hasit zdola nahoru.		
Při použití více přístrojů tyto nasadit najednou, ne postupně.		
Dát pozor na opětovný vznik požáru.		
Po každém použití has. přístroje zajistit opětovné naplnění, nevracet zpět na věšák.		

FLN-K-12

## 9/ Hromosvod

Celý objekt Nová Harfa I. etapa je chráněn klasickou hromosvodnou soustavou. Jednotlivými svody je zařízení připojeno na uzemňovací soustavu, tvořenou zemnicím páskem propojeným na kovové konstrukce v základech. Revize a údržba tohoto zařízení přísluší správě objektu.

## 10/ Vzduchotechnika

### Větrání garáží.

Systém větrání garáží je nucený, podtlakový tzn. že znečištěný vzduch je pomocí vzduchotechnického zařízení z prostorů garáží odsáván. Přívod vzduchu je zajištěn pomocí anglických dvorků v prostoru vnitrobloku a pomocí otvorů na fasádách objektů, který je

vyveden přes požární klapky do prostoru garáží, / **je zakázáno tato VZT zařízení zakrývat, osazovat před ně zeleň a omezovat jakkoliv jejich funkci, zejména výdech a nasávání vzduchu** / Odvětrání garáží je ovládáno pomocí čidel CO, která při zvýšené koncentraci CO zajistí provětrání prostor garáží od zplodin z výfuků automobilů. V případě výskytu koncentrace CO na 1 stupeň jsou automaticky spuštěny všechny ventilátory v příslušné sekci na nízké otáčky. V případě výskytu koncentrace na 2 .stupeň jsou ventilátory spuštěny na vysoké otáčky. 3. stupeň nastává, pokud zvýšená koncentrace trvá déle jak 15 min. Potom je vyhlášen poplach, rozsvítí se výstražné nápisy „**VYPNĚTE MOTOR A OPUSŤTE PROSTOR** „ a sepne se akustická signalizace. Zároveň dochází k nahlášení na panel MaR **a dále na pult HZS.**

**Dbejte proto výstražných pokynů a v případě poplachu urychleně opusťte garážové prostory.**

Vzduch potřebný k výměně je nasáván venkovními otvory ve vnitroblocích a není dále upravován, tzn. že v případě mimořádně nepříznivých klimatických podmínek je možné, že do prostoru garáží je nasán vlhký vzduch, který po zkondenzování na konstrukcích a podlahách vyvolá pocit vlhka. Tento jev není na závadu a po vylepšení venkovních klimatických podmínek zmizí.

**Odvětrání koupelen a WC** je zajištěno pomocí radiálních ventilátorů EB 100T. Ložiska ventilátorů jsou samomazná, jsou určena k dlouhodobému používání a nevyžadují údržbu. Je třeba provádět čištění ventilátoru, aby nedocházelo k usazování nečistot na oběžném kole ventilátoru a nedocházelo tak k jeho rozvážení a následnému poškození ložisek vibracemi. Tuto činnost svěřte odborné firmě. Ventilátor má předem nastavenou dobu doběhu na 3 minuty.

V prostoru kuchyňského koutu se nachází příprava pro připojení digestoře. Digestoře musí být vybaveny funkčními zpětnými klapkami. Při vlastním připojení digestoře na **připravené VZT potrubí je nutné dodržet minimální délku tohoto potrubí 500 mm od vlastního stoupacího potrubí !** Před vlastní montáží neodstraňujte záslepku stoupacího vedení VZT.

## **11 / povrchy stěn a podlah**

### **Ošetřování maleb : Primalex plus, Primalex standard, barevné barvy Dufa**

Malby primalex plus, primalex standard a barevné barvy Dufa jsou otěruvzdorné, neomyvatelné. Ošetřovat se mohou pouze oprášením nebo vyluxováním. Odstranění znečištění maleb docílíme následným přemalováním.

### **Ošetřování nátěrů fasády**

Fasáda se může omýt vodou. Znečištění sprejem se odstraní následným přetřením.

**Reklamní zařízení:** Na společné části budovy (obvodový plášť) jsou umístěna zařízení na připevnění a osvětlení pro reklamní zařízení (backlighty), která jsou definována graficky v přehledu, který je součástí jednotlivého popisu dotčených jednotek dle prohlášení vlastníka budovy jako, jejich příslušenství, které je ve vlastnictví vlastníků příslušných jednotek. Dále je na společných částech budovy (obvodový plášť) vymezena plocha pro umístění reklamy, která je graficky znázorněna v přehledu, jenž je součástí jednotlivého popisu dotčených jednotek dle prohlášení vlastníka budovy s právem umístění těchto reklam náležitým vlastníkům příslušných jednotek. Tuto reklamní plochu lze využít i na umístění jedné reklamy kolmo na obvodový plášť budovy do hloubky maximálně 1 metru od budovy, výška této reklamy nesmí přesáhnout výšku vymezené reklamní plochy. Umístění této reklamy je možné pouze na osu vstupu do předmětné nebytové jednotky nebo na osu předmětné nebytové jednotky.

Veškeré náklady na provoz a údržbu uvedených reklamních zařízení jsou povinni hradit vlastníci jednotek, jejichž příslušenství jsou uvedená reklamní zařízení.

### **Podlahové krytiny – koberce**

**Následující informace se vztahují na koberce vyrobené ze syntetických vláken, nemusí být proto vhodné u přírodních vláken jako je vlna apod.**

Nejdůležitější bod při péči o Váš koberec je vysávání. Dobrý vysavač prachu je nezbytný k prodloužení životnosti Vašeho koberce. Méně výkonný přístroj čistí špinavý povrch, ale nevysaje skrytou špínu a částice, které se zachytily ve vlasech koberce.

Koberec typické domácnosti by měl být pravidelně čištěn každých 12 až 18 měsíců. Když budete koberec nechávat čistit pravidelně, je odstraňování skvrn a jeho každodenní údržba mnohem snadnější.

Doporučujeme používat systém čištění horkou vodou, zvaný také propařovací čištění. Tento proces se skládá z nanesení roztoku vody a saponátu do kobercového vlasu a vytažení špíny a roztoku silným vysátím. Je výhodné využít odborného čištění, protože vybavení firem je mnohem výkonnější, než Vaše domácí vysavače. Pravý odborník rozumí svým přístrojům a zná prostředky odpovídající rozdílným typům kobercových vláken.

**Nepoužívejte k čištění Vašeho koberce benzín, bělidla, prostředky k čištění kachlíků a odstranění rzi či plísně. To jsou všechno velice silné chemikálie, které mohou odbarvit i poškodit vlas koberce.**

## **Podlahové krytiny - PVC**

### **Ošetřování a údržba**

Pravidelné čištění a údržba má u všech podlahovin velký význam z hlediska vzhledu, hygieny i životnosti. Náklady na čištění resp. intervaly čištění se řídí frekvencí provozu a s tím spojenou mírou znečištění čištěných ploch. Preventivními opatřeními se musí zajistit, aby se na podlahu dostalo co nejméně nečistot. U značně zatížených objektů je třeba již při projektování přihlížet k tomu, aby byla ve vstupech provedena účinná opatření k odstranění nečistot – čistící zóna. Dále je důležité, aby tato čistící zóna byla zahrnuta do běžného čištění. Jsou-li zde použity rohože nebo koberce, musí se vyměnit, jakmile již neplní dostatečně svou funkci.

**Zabraňte provozu na dřevěných nebo laminátových podlahách ve znečištěné obuvi, veškerá abraziva nevratně poškozují povrch podlah.**

**Doporučujeme opatřit pohyblivé části nábytku (např. nohy židlí) ochrannými botkami, které sníží riziko poškození podlah otěrem.**

### **První ošetření**

Při prvním ošetření se na podlahovinu nanese požadovaný ochranný film, který krytinu chrání před vnikáním nečistot a dává jí rovnoměrný vzhled. Bez tohoto ochranného filmu je následné čištění obtížné a nákladné. K tomuto ošetření doporučujeme polymerní disperze.

Ochranný film má mít stejnoměrný vzhled a nesmí ovlivnit protiskluzné vlastnosti podlahoviny, což by mohlo nepříznivě ovlivnit bezpečnost chůze po podlaze. Polymerní disperze se nanáší vhodným přístrojem nebo nástrojem co nejrovnoměrněji a v co nejtenčí vrstvě. Po vyschnutí se nanese druhá vrstva druhým směrem (křížem). Mezi posledním nanesením ochranného prostředku a používáním (chůzí) má být dostatečná doba. Pak jsou nánosy ochranných vrstev dostatečně vytvrzeny a je možno je příslušně zatížit.

### **Běžné čištění**

Běžným čištěním se rozumí pravidelné čištění ve stanovených časových intervalech po delší dobu. V podstatě se rozlišují tyto metody :

**Stírání za vlhka** – podmínkou použití této metody je, aby podlaha byla opatřena ochranným filmem. Prach a nečistoty se vhodným prostředkem (hadr) odstraňují ručně.

**Stírání za mokra** – ručním stíráním za mokra se odstraní i pevně ulpívající nečistoty, pokud je podlaha opatřena ochranným filmem. Při větším znečištění se do vody přidá čistící prostředek podle návodu výrobce čistícího prostředku. Při použití leštících prostředků se kromě čištění provede současně i ošetření. Na vyčištěných plochách nesmí být šmouhy a ulpívající nečistoty.

### **Důkladné čištění**

Důkladné čištění je třeba provést čas od času v kratších nebo delších intervalech, je-li podlahovina velmi silně znečištěna a když běžné čištění již nedává uspokojivé výsledky, resp. když se film ochranného prostředku již nedá jinak obnovit.

Při důkladném čištění se příslušnými čistícími prostředky odstraňují nečistoty i ochranný film. Po době působení, kterou doporučuje výrobce čistícího prostředku, se podlahovina mechanicky očistí (ručně nebo strojně) a nakonec se roztok odstraní mokřým vysáváním. Očištěná plocha se pak opláchne čistou vodou, podlaha se nechá uschnout a nanese se nový ochranný film.

### **Údržba protiskluzných podlah / venkovní terasy, lodžie/**

Vyžaduje mimořádnou péči a speciální přípravky podle charakteru znečištění. K čištění větší plochy se doporučuje používat mycí stroje s šetrným mechanickým čištěním nebo s tlakovou vodou. K odstranění vody z povrchu protiskluzné dlažby je doporučováno speciální nářadí (např. gumové stěrky, apod.).

### **12/ údržba společných pozemků**

Každý vlastník je povinen udržovat svůj pozemek. V případě bytového domu Nová Harfa I. etapa jsou z hlediska vlastnického práva pozemky rozděleny do dvou skupin. První z nich představují pozemky, které jsou dle z.č. 72/1994 Sb. v platném znění společné všem vlastníkům jednotek. Povinnost udržovat tyto pozemky tedy dopadá na všechny vlastníky jednotek v budově. Výčet společných pozemků je uveden v prohlášení vlastníka a naleznete ho také ve smlouvě o převodu vlastnictví jednotky. Údržba těchto pozemků je do značné míry řešena smlouvou o správě a provádí ji tedy převážně správce. Druhou kategorií pozemků představují pozemky ve výlučném vlastnictví jednotlivých vlastníků jednotek (předzahrádky). O zmiňované pozemky jsou povinni pečovat jejich majitelé a smlouva o správě na ně nedopadá. V případě zájmu o údržbu trávníku na předzahrádkách, kontaktujte prosím správce objektu, který Vám toto za úplatu zajistí. Tato povinnost se přitom vztahuje na pozemek jako celek (zejména sekání trávy, údržba zeleně, úklid a péče o celý pozemek atd.)

Případná další omezení vztahující se k pozemkům uvedená v této příručce nejsou dotčena (např. ochranná pásma inženýrských sítí, kanalizační gule atd.)

## **Kapitola 3 – Kuchyňské linky a dodatečné úpravy v bytových jednotkách**

### **UPOZORNĚNÍ: Montáž kuchyňské linky, je dle kolaudačního rozhodnutí nezbytnou podmínkou užívání bytové jednotky!**

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. 50/1976 Sb., stavebního zákona. 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 Vaš záměr předem projednat se zástupci Společenství vlastníků.

Pokud práce, jejichž provádění plánujete, vyžadují úpravy technické infrastruktury 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.

Po převzetí bytu si budete zajišťovat dodávku a montáž kuchyňské linky. 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 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.
- Zavěšení skříněk musí být provedeno pomocí takových materiálů, které garantovaně zaručí únosnost dle stěn, do kterých jsou kotveny (viz. kap. 1/1 konstrukční systém) a jejich váha musí odpovídat max. možnému zatížení příčky tj. 0.40 kN/bm.
- Je nutno respektovat ochranná pásma rozvodů elektro, všechny zásahy do elektrorozvodů podléhají vydání nové revizní zprávy.
- Nově instalované vnější rozvody vody a kanalizace musí být řádně odzkoušeny. 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 a ventilátorem, musí být provedeno pomocí ohebné nehořlavé Sono roury a musí být zachována délka osazeného přívodního potrubí VZT min. 500 mm od stoupacího vedení, zabraňujícího přenosu ohně a hluku ze sousední jednotky.

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

- opravy, odstraňování a změny obkladů v koupelně, aby se zabránilo poškození izolace proti vodě,
- změny vchodových dveří do bytu (s výjimkou doplňkových zámků),
- veškeré práce související s rozvody vody, topení, kanalizace, či elektrickými instalacemi,
- veškeré práce související s exteriérem objektu.

**Provádění schválených stavebních prací uvnitř jednotek** a společných prostor budovy je povoleno **od pondělí do pátku v době od 8.00 do 19.00 hod.**

Práce prováděné dodavateli majitelů jednotlivých jednotek podléhají záruce těchto dodavatelů a dotčené konstrukce jsou tímto vyčleněny z celkové záruky na dílo, poskytované naší společností.

V Praze dne 16. července 2007

**Za FINEP & partners, a.s. :**

.....  
Ing. Tomáš Zaněk  
technický ředitel  
člen představenstva

.....  
Ing. Pavel Rejchrt  
obchodní ředitel  
člen představenstva

**Za FINEP Harfa k.s. :**

.....  
Ing. Vladimír Schwarz  
prokurista

.....  
Ing. Roman Storch Csc.  
prokurista

