

Návod na užívání jednotky
Bytový dům
Suchdolské náměstí č.p. 1341/13
Praha 6 - Suchdol

Vážený kliente,

jsme upřímně rádi, že jste si vybrali byt od naší společnosti. Je skutečností, že po převzetí bytové jednotky včetně společných částí je nutné dodržovat určitá pravidla a povinnosti vyplývající jak z obecně závazných platných předpisů, tak z pokynů výrobců a dodavatelů materiálů a technologických zařízení, jakožto i z hlediska provozu. Proto Vám v souvislosti s předáním bytové jednotky, nebytové jednotky a dalších prostor ve výlučném užívání, předáváme i tento přehled základních pravidel, podmínek a návodů pro jejich užívání.

Děkujeme, že tomuto materiálu věnujete náležitou pozornost.

V Praze dne 1.10.2019

Zpracoval: David Dlouhý

1. Záruka

Záruka na jakost jednotky

Záruka za jakost stavebních prvků, které obsahuje Vaše bytová či nebytová jednotka, se v souladu se smlouvou budoucí o převodu vlastnictví jednotky, resp. kupní smlouvou, řídí příslušnými ustanoveními zákona 89/2012 Sb., občanského zákoníku, kdy obsahem záruky za jakost je závazek, že předmět plnění bude po celou záruční dobu (v typickém případě 24 měsíců ode dne převzetí bytu) způsobilý k ujednanému účelu, že si podrží ujednané vlastnosti a nejsou-li tyto ujednány, vztahuje se záruka na účel a vlastnosti obvyklé. Práva ze záruky za jakost lze v rámci záruční doby v souladu s reklamačním řádem uplatnit u subjektů k tomu určených. Na zařízení, které podléhá běžnému opotřebení, jako jsou např. žárovky, zářivky, baterie v ovladačích a těsnění, se záruka v takto stanovené délce nevztahuje.

Případné stavební závady při převzetí bytu

Před převzetím a předáním jednotky jste byli vyzváni, abyste si prohlédli kvalitu zhotovení a případně sepsali seznam zjištěných vad. Tento „soupis vad“ je součástí, resp. přílohou předávacího protokolu o převzetí a předání jednotky. Rozumíme tomu, že některé vady mohou mít charakter tzv. skrytých vad a nejsou tak poznatelné při převzetí bytu. Pokud se taková skrytá vada objeví, je třeba jí oznámit bez zbytečného odkladu jejího zjištění, nejpozději však do pěti let od převzetí bytu. U takto vytknutých vad máte v souladu s reklamačním řádem nárok na jejich odstranění subjekty k tomu určenými v zákonem stanovených lhůtách nebo dle dohody.

Pokud budete mít dotazy týkající se odstranění vad vytknutých ve Vašem předávacím protokolu, kontaktujte prosím osobu k tomu dle Reklamačního řádu příslušnou. Budete-li potřebovat pomoc při určení příslušné osoby, obraťte se prosím na správce domu.

2. Vyžádání naléhavých oprav a služeb

V případě, že Vaše jednotka vykazuje potřebu naléhavé opravy v důsledku havarijní situace, měli byste ihned podniknout kroky vedoucí ke snížení možných škod (například uzavřením hlavního uzávěru rozvodu vody v případě havárie vodovodního potrubí, zajištěním uzavření přívodu topné vody do systému ve Vašem bytě apod.) a vždy neprodleně kontaktovat správu domu (Ing. Aleš Bek, 737 628 777, bek@kema-dev.cz).

3. Informace o klíčích

Důležité informace o klíčích od jednotky

Při předání každé jednotky obdrží od nás nový vlastník sadu klíčů od jednotky, klíče jsou pro každou jednotku unikátní.

Klíče od poštovní schránky, které budou sloužit výhradně pro uložení poštovních zásilek vlastníka jednotky. Popřípadě sadu klíčů od sklepa a dalších prostor dle kupní smlouvy

Přesto Vám doporučujeme výměnu vložky ke vstupním dveřím a do sklepa.

Důležité informace o klíčích od společných prostor

Současně předáváme uživateli jednotky:

2x klíč od vstupu do domu-vchod v 1.NP

2x klíč od schránky

3x klíč od sklepa (pokud je součástí vlastnictví a KS)

O samotném předání bytu a klíčů bude sepsán Předávací protokol.

Klíč od dveří strojovny, kde se nacházejí zařízení kotelny a stanice pro měření množství odebraného tepla v budově, společnou spotřebu teplé/studené vody a hl. uzávěry topení a vody obdrží/obdržel správce domu na základě protokolu o předání společných prostor.

Důležité informace o ovladačích garážových vrat

Každý uživatel garážového stání v prostoru společných garáží obdrží při předávání bytu/garážového stání, dálkový ovladač na garážová vrata na vjezd do prostoru garáží za úhradu. Předání proběhne po uhrazení samotné ceny za tento ovladač.

O samotném předání ovladačů bude sepsán Předávací protokol.

Postup při ztrátě klíčů od společných prostor

Pokud ztratíte klíč od společných prostor, je nutné tuto skutečnost ihned ohlásit správci domu. Správce Vám poté může zajistit vyrobení a vydání náhradního klíče (klíčů) za úhradu. Stejný postup je nutno dodržet při ztrátě ovladače pro garážová vrata.

4. Základní informace

Při přebírání klíčů od své jednotky jste byli seznámeni s tím, kde jsou k Vaší jednotce umístěna důležitá zařízení, uzávěry a měřidla. Seznam těchto zařízení je umístěn níže jako pomůcka:

- bytový rozvaděč elektroinstalace
- bytový datový rozvaděč
- fakturační elektroměr pro bytovou jednotku a fakturační elektroměr pro režii domu (podesty)
- hlavní jistič elektro pro bytové jednotky a společné prostory (podesty)
- rozvaděč pro STA (podesta 6NP)
- hlavní jistič pro celý objekt – pojistková skříň (PRE) (u vstupu do objektu)
- tlačítka central a total stop
- hlavní uzávěr teplé a studené vody a vodoměr studené a teplé vody pro bytové jednotky (meibes)
- hlavní uzávěr topení (strojovna 1PP)
- uzávěry topení pro bytové jednotky (meibes)
- hlavní uzávěr vody do budovy (sklepy 1PP)
- hlavní uzávěr plynu (vstup do objektu)
- pro potřeby úklidu-samostatná měřidla včetně uzávěrů teplé a studené vody v úklidové komoře
- Hadicové systémy pro první zásah na mezipodestách domu
- Hasicí přístroje s požadovanou hasící schopností (za jejich revize je odpovědný správce objektu)

Pokud budete mít jakékoli dotazy týkající se těchto zařízení, prosíme, kontaktujte správce domu. (Ing. Aleš Bek, 737 628 777, bek@kema-dev.cz)

Vámi přebíraná nemovitost je novostavba, která má po určité období (cca 2 roky) jiný režim užívání než stavby již vyztáhlé. Po toto období je třeba jednotku větrat (každý den) a v zimním období intenzivně vytápět, a to z důvodu vysychání vázané vody v konstrukcích budovy. Je nutno, aby se relativní vlhkost vzduchu v bytové jednotce pohybovala v rozmezí 40 až 55%. Doporučujeme v tomto období umístit nábytek či jiné předměty tak, aby byl umožněn přístup vzduchu ke stavebním konstrukcím (vhodná je mezera cca 5 cm). Větráním dojde k zabránění vzniku plísní a omezení kondenzace vody na sklech oken. K rosení oken může v menší míře docházet i po tomto období (většinou v zimním období) v případě vyšší vnitřní vlhkosti prostředí (více osob v jedné místnosti, vaření, sušení prádla, akvária, velké množství pokojových květin, spuštěné žaluzie na vnitřním povrchu okna), těmto stavům je nutno přizpůsobit intenzitu a četnost větrání bytu. **Větrání má přímou vazbu na rekuperaci, proto je nezbytné dodržovat pokyny a doporučení pro větrání obytných místností.**

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

V prvním roce užívání nemovitosti dochází k postupnému vysychání konstrukcí a případnému dotvarování konstrukcí. Vlivem toho dochází ke vzniku drobných prasklin na omítce. Nejedná se však o trhliny v nosných konstrukcích (cihelné zdivo, železobetonové konstrukce), ale jen o prasklinky v omítkových vrstvách. Jedná se o jev, který je u novostaveb zcela běžný, a není třeba se jím znepokojovat. Při Vašem prvním malování se tyto prasklinky zacelí. Dále je třeba počítat s možností vyblednutí barvy stěn, případně se vznikem skvrn. Toto je způsobeno reakcí malby s omítkou, která v průběhu prvních roků vyztává, a jedná se jen o zcela běžnou záležitost. Z tohoto důvodu Vám doporučujeme kratší časovou periodu malování v průběhu vyztávání stavby.

Jako vlastník jednotky jste mj. oprávněn provádět i její stavební úpravy, rekonstrukce, či modernizace. Před samotným zahájením stavebních prací Vám však doporučujeme poradit se na místně příslušném stavebním úřadu, zda uvažované práce lze provést ve smyslu stavebního zákona „pouze“ na ohlášení, nebo budou moci být realizována pouze na základě vydaného stavebního povolení. Určitě však minimálně 30 dnů před plánovaným zahájením prací písemně informujte správce domu o svém záměru provádět stavební práce.

Pokud práce, jejichž provádění uvnitř své jednotky plánujete, vyžadují úpravy technické infrastruktury v rámci společných prvků budovy (například větracích souchet, stoupaček domovní instalace, veřejných prostor, fasády budovy atd.), budete si muset zajistit písemný souhlas od všech ostatních spoluvlastníků pro tyto práce, protože budou prováděny na majetku (zařízení), který není ve Vašem výlučném vlastnictví, ale ve spoluvlastnictví.

Stavební omezení v rámci každé jednotky bez předchozího souhlasu:

Práce, úpravy, údržby, opravy atd., které jsou vzhledem k riziku poškození systémů nebo stavebních konstrukcí v jednotce zakázány bez předchozího souhlasu, jsou uvedeny v následujícím přehledu:

- provádění otvorů (například vrtáním, či jakékoliv narušení) v podlahách a stropích s ohledem na jednotlivé rozvody instalací až po ověření jejich umístění
- Jakékoliv zásahy do akustických stěn mezi byty
- jakékoliv zásahy do instalačních šachet (šachty jsou samostatný požární úsek), provádění otvorů (například vrtáním) do stěn s maximální opatrností a po předchozím ověření trasy pod omítkových rozvodů u správce domu

5. Stavební část – zásahy do konstrukcí

Zásahy do konstrukcí je možno provádět až po ověření umístění rozvodů instalací buď ve výkresech skutečného provedení a jejich vyhledáním pod omítkou (vyhledávač). I poté je nutné provádět práce co nejopatrněji s ohledem na možnost narušení těchto instalací, zvláště silnoproudu. Práce je nutno provádět zařízeními s předepsaným stupněm ochrany. *Trasy rozvodů jsou uvedeny v dokumentaci, která je k dispozici u správce domu.*

Drobné předměty (nástěnná svítidla, obrazy, police atd.) je nutno osazovat pomocí příslušných upevňovacích prvků do hmoždinek o průměrech odpovídajících váze předmětů. Osazování předmětů na sádrokartonové příčky je možno provádět jen pomocí speciálních hmoždinek určených pro sádrokartony.

Pro osazení drobných zařizovacích předmětů v koupelně, které je nutno připevnit přišroubováním do hmoždinek, je nutno vyvrtat do obkladů ze slinutých hutných obkladaček díry postupným nasazováním vidiových vrtáků od menšího průměru k většímu. Vrtání je nutno provádět bez přiklepu, a to vrtáky určenými pro bez přiklepové vrtání a opět po zjištění skutečných tras rozvodů

V případě vstupu do revizního otvoru pro instalace (VZT potrubí, uzávěry apod.) je bezpodmínečně nutné kontaktovat správce domu.

6. Vytápění a ohřev teplé vody

Všechny prostory bytu jsou vytápěny topnou vodou ohřátou v kotelně, přivedenou rozvodem topné vody v podlaze garáží a stoupací potrubím až k bytovým stanicím MEIBES, které se nacházejí v bytových jednotkách v nikách na WC či jiných podružných místnostech. Odtud potrubím v podlaze k jednotlivým otopným tělesům a otopným žebříkům. Každé topné těleso je osazeno termostatickými hlaviciemi.

Instalace ve Vaší jednotce byly provedeny pod dohledem oprávněného dodavatele v souladu s prováděcími předpisy vč. tlakových a topných zkoušek. Než jste se do domu nastěhovali, všechna potrubí i instalace byly zkontrolovány a uvedeny do řádného provozu. Teplá voda je připravována v bytové stanici MEIBES domu a jednotlivými rozvody přivedena k jednotlivým odběrným místům Vašeho bytu. V bytech (zpravidla na WC nebo v koupelně) jsou měřiče tepla a měřiče studené vody osazeny spolu s uzávěry vody přímo v instalační šachtě.

Veškeré uzávěry topení a vody jsou umístěné pod bytovou stanicí MEIBES, kde se také nachází měření studené vody do bytu a odběr topné vody (topení a teplá vody).

V případě úniku topné vody je nutno provést uzavření topného média na bytové stanici a tuto událost ohlásit správci objektu. Ovládání pokojové teploty je prováděno pomocí prostorového termostatu umístěného v bytové jednotce v referenční místnosti většinou v obývacím pokoji, s tím že v bytových jednotkách 32, 42, 11 je přenosný kolečkový termostat z důvodu cirkulace.

Při manipulaci, nastavení či nastavení režimu s termostatem vždy v referenční místnosti zapnout termostatické hlavice na maximum.

Kotelna:

Kotelna je umístěna v 1. PP vedle výtahu, je vybavena dvěma závěsnými kotly Buderus, každý o výkonu 49 kW (jelikož se jedná o celkový instalovaný výkon do 100kW, nejsou na dům, respektive SVJ kladeny nároky vyplývající z právních předpisů pro velké kotelny nad 100KW). V kotelně je dále umístěna akumulace topné

vody o objemu 750 L, rozvaděč MaR, regulátor na řízení kotlů v kaskádě, čerpadla, 2 komíny, které jsou vyvedeny nad střechu objektu. Rozvaděč MaR řídí zejména elektrický záložní dohřev pro případ výpadku plynových kotlů a dále také odvětrání garáží přes čidla CO.

Topný systém se dopouští manuálně dle potřeby (kontrola na manometru – dopouští pouze správce objektu, (Ing. Aleš Bek, 737 628 777, bek@kema-dev.cz).

Parametry přípravy topné vody a TUV:

- provozní tlak 2,1 bar (limit 1,4 bar)
- teplota topné vody do stanic Meibes 65 st.
- teplota TUV 45 st.

Požadavky na správce:

Vyplývají s provozních předpisů a dílčích návodů jednotlivých zařízení s tím, že správce musí zejména zajistit dopouštění s cílem udržet tlak systému, odzdušnění s tím, že byty v 6. NP a 5. NP jsou vybaveny automatickým odzdušňováním, revize spalinové cesty, revize kotelny. V ostatních věcích (odvod kondenzátu, řízení a nabíhání kotlů atd.) je celý topný systém automatický.

Údržba otopných těles:

Otopná tělesa s finální povrchovou úpravou mohou být očištěna pomocí vhodných vodou ředitelných čistících prostředků používaných běžně v domácnosti. Tyto přípravky nesmí být abrazivní (odírají nátěr) ani chemicky agresivní.

Termostatické hlavice jsou určeny pouze k ruční manipulaci bez náradí. Termostatickou hlavici je doporučeno otírat pouze vlhkým hadrem. Před zahájením topné sezony je nutné provést odzdušení otopných těles. V průběhu roku proveďte protočení termostatických uzávěrů a tím zamezíte případnému zablokování ventilů. Termostatické hlavice otevírají ventily topení dle teploty v místnosti a nastavení hlavice.

- Je zakázáno v bytové jednotce si na příslušné radiátory sedat či stoupat, jinak by mohlo dojít k poškození spojů a ventilů a k uvolnění konzol, na kterých je radiátor uchycen.
- **Je zakázáno vrtat do podlahy, aby nedošlo k poškození potrubí ÚT, které vede v podlaze Vašeho bytu.**

Umístění odkazů na všechny návody:

- web www.SDBOHEMIAGROUP.cz záložka „PROJEKTY A REFERENCE“, pod „Bytový dům Suchdolské náměstí I“ odkaz ZDE: <http://www.sdbohemiagroup.cz/bytovy-dum-suchdolske-namesti>
- web www.bytysuchdol.cz záložka „O PROJEKTU“, roletka „Návody ke stažení“ odkaz ZDE: <http://www.bytysuchdol.cz/navody-ke-stazeni>

7. ZOTK – odvod tepla a kouře

Vybavení samočinným odvětrávacím zařízením je v prostorách podzemních garáží 1PP a 2PP. Garáže tvoří kouřové sekce KS-1 a KS - 2.

Vzhledem ke stavebnímu členění objektu je zvoleno požární odvětrání nuceným způsobem – odtahovou šachtou s napojením na požární ventilátor. Kvůli nízké výšce prostoru garáží je zvoleno odvětrání pomocí indukčních ventilátorů. Jejich cílem je „posunovat“ vrstvu kouře směrem ke sběrným místům, která budou napojena na požární ventilátory. Je zvoleno tzv. protiproudé uspořádání – přisávání čerstvého vzduchu vjezdem tak, aby evakuované osoby mohly postupovat proti pohybu čerstvého vzduchu. Odvod kouře a tepla je řešen axiálním ventilátorem Colt GT 1250 (odolnost 300°C/60min) umístěným ve stavební šachtě.

Přívod náhradního vzduchu je řešen vjezdovými vraty do garáže, které se musí otevřít při požáru ihned po detekci z kouřových čidel. Zajišťuje ovládací panel ZOKT.

Vjezdová vrata sloužící pro přívod náhradního vzduchu k ZOKT jsou napojena na náhradní zdroj elektrické energie, aby bylo zajištěno jejich otevření při výpadku proudu.

Ovládání ZOTK

ZOKT je konstruováno jako automatické. Spuštění požárních ventilátorů je zajištěno přes požární poplašná zařízení s kouřovými hlásiči. Na základě odezvy od samočinných hlásičů nebo stiskem tlačítka „POŽÁR“ systém okamžitě spouští zařízení ZOKT.

Ventilátory pro odvod tepla a kouře sloužící k protipožárnímu zabezpečení objektu jsou připojeny samostatným vedením z hlavního rozvaděče tak, aby zůstaly funkční minimálně po dobu trvání požáru i při odpojení ostatních elektrických zařízení. Veškeré kabelové rozvody sloužící pro ovládání zařízení pro odvod kouře a tepla od ovládacího panelu ZOKT jsou provedeny tak, aby byla zajištěna jejich funkčnost minimálně po dobu 30 minut v případě požáru.

Ovládání ventilátorů ZOKT bude zajišťovat záložní zdroj UPFD, který také spouští větrání CHUC – ventilátor v prostoru schodiště v 2.PP a klapka RKTM v posledním patře schodiště. Záložní zdroj UPFD je umístěn v samostatném požárním úseku (místnost 02.6) v 2.PP.

Ovládání ruční-elektrické

systém ZOKT se aktivuje v PŘÍPADĚ POŽÁRU rozbitím skla ve dvířkách tlačítka stlačením spouštěče. Tím dojde k přenesení signálu do panelu UPFD. Nouzová tlačítka jsou umístěna u vstupu do garáží v jednotlivých patrech.

Odvětrání CHÚC se aktivuje rozbitím skla ve dvířkách tlačítka stlačením spouštěče. Tím dojde k přenesení signálu do panelu UPFD. Nouzová tlačítka jsou umístěna v každém patře schodiště. Ke spuštění CHÚC (spuštění ventilátoru a otevření klapky RKTM) dojde k automatickému vytažení garážových vrat a k nastavení semaforu na červenou.

Ovládání kouřovými čidly

Systém ZOKT se aktivuje signálem z kouřových čidel umístěných na stropě v garážích – 1.PP + 2.PP

Požární signalizace přes GSM bránu: (Ing. Aleš Bek, 737 628 777, bek@kema-dev.cz), v případě požáru je zároveň se spuštěním protipožárního systému“ vč. systému OTK a odvětrání CHÚC zaslána SMS správci objektu před GSM bránu a vysílač umístěný při vjezdu do garáží.

Umístění odkazů na všechny návody:

- web www.SDBOHEMIAGROUP.cz záložka „PROJEKTY A REFERENCE“, pod „Bytový dům Suchdolské náměstí I“ odkaz ZDE: <http://www.sdbohemiagroup.cz/bytovy-dum-suchdolske-namesti>
- web www.bytysuchdol.cz záložka „O PROJEKTU“, roletka „Návody ke stažení“ odkaz ZDE: <http://www.bytysuchdol.cz/navody-ke-stazeni>

8. Klimatizace, rekuperace (výměna vzduchu), odvětrání sociálních zařízení v bytových jednotkách

Vzduchotechnické jednotky (rekuperace)

V bytových jednotkách jsou instalovány rekuperační jednotky EHR 140 (výrobce Elektrodesign), jednotka umožňuje nastavení 3stupňů výkonu.

Na jednotkách EHR je potřeba minimálně 1x ročně provádět pravidelný servis odbornou firmou a to:

- kontrolu a případnou výměnu filtrů
- kontrolu elektrických částí
- kontrolu napojení, těsnosti a celkové funkčnosti

Na sociálních zařízeních jsou instalovány nástěnné ventilátory typ Vortice. U ventilátorů je potřeba minimálně 1x ročně provádět pravidelný servis odbornou firmou, zde se jedná o:

- kontrolu motoru
- čištění filtrů (případně výměna)

Klimatizační jednotky

Instalované klimatizační jednotky (tj. vnitřní jednotky a vnější kondenzační jednotky) pro byty slouží k chlazení bytů a komerčních prostor. Jedná se o dodatečné chlazení na základě výpočtu tepelných zisků objektu. Klimatizace je instalována od výrobce LG. Vnější jednotky jsou umístěny v garážích a na střeše objektu. Každá vnitřní jednotka je opatřena pod omítkovým rozvodem a sifonem do kanalizace.

Na klimatizační jednotky je potřeba provádět pravidelný servis odbornou firmou minimálně 1x ročně a to:

- kontrolu a případnou výměnu filtrů
- kontrolu těsnosti systému
- kontrolu elektrických částí.

Umístění odkazů na všechny návody:

- web www.SDBOHEMIAGROUP.cz záložka „PROJEKTY A REFERENCE“, pod „Bytový dům Suchdolské náměstí I“ odkaz ZDE: <http://www.sdbohemiagroup.cz/bytovy-dum-suchdolske-namesti>
- web www.bytySuchdol.cz záložka „O PROJEKTU“, roletka „Návody ke stažení“ odkaz ZDE: <http://www.bytySuchdol.cz/navody-ke-stazeni>

9. Elektroinstalace

POUČENÍ UŽIVATELE ELEKTRICKÉ INSTALACE A ELEKTRICKÝCH ZAŘÍZENÍ PODLE POŽADAVKU ZÁKONÍKU PRAČE A CSN 33 13 10 ed.2 čl.5.2

Elektrická energie „elektřina“, je energie, kterou lze užívat jen pomocí dalších výrobků. Těmi jsou elektrospotřebiče a elektroinstalace, která k nim elektřinu přivádí.

Při správném používání bezpečné el. instalace a bezpečných spotřebičů elektřina neohrožuje zdraví ani majetek, a je spolehlivým zdrojem např. tepla, světla a umožňuje další funkce různých el. zařízení v domácnosti.

POZOR! Při průchodu lidským organismem může elektřina způsobit poranění či dokonce smrt. Proto dodržujte následující pokyny:

Uživatel elektrických zařízení může sám provádět tuto činnost:

Vypínat a zapínat jističe v rozvaděči, pokud je to nutné, například za účelem výměny světelného zdroje (zářivky, žárovky).

Napojovat do zásuvkových vývodů spotřebiče vybavené odpovídající vidlicí. Spotřebiče musí být obsluhovány v souladu s návodem k obsluze.

Vyměňovat světelné zdroje pouze na vypnutém elektrickém zařízení. O vypnutém stavu je potřeba se přesvědčit tím, že ostatní zařízení stejného obvodu nelze zapnout.

Uživatel elektrické instalace musí:

Jednou za 3 měsíce ověřit funkci proudových chráničů: „Po stisknutí tlačítka TEST na proudovém chrániči, musí chránič vybavit (vypnout)“.

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

Zabezpečit spotřebiče a elektroinstalaci před lidmi se sníženou schopností rozeznat nebezpečí (dětmi, mentálně postiženými apod.), například zaslepením zásuvek, uzamčením vypínačů a podobně. Chránit i domácí zvířata - (hrozí úraz při prokousnutí pohyblivého přívodu).

Používat jen bezpečné spotřebiče a výrobky- (vydání potvrzení o bezpečnosti výrobku je povinností prodejce spotřebiče) - odpovídající elektrické síti 230/400V 50Hz a dbát návodu k jejich používání. Koupí spotřebiče se stáváte jeho uživatelem a zodpovídáte za jeho provoz. Používejte je jen k těm účelům, pro které byly určeny. Při bouřce a dlouhodobé nepřítomnosti doporučuji citlivější spotřebiče odpojit od sítě vytažením vidlice přívodní šňůry ze zásuvky, (například televizor apod.).

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

Uživatel elektrických zařízení nesmí (pokud k tomu nemá příslušnou kvalifikaci):

Sám připojovat a odpojovat pevně připojené spotřebiče. Tyto práce smí provádět pouze odborná firma

Sám v případě zjištěné závady v elektrické instalaci provádět její opravu. Tyto práce musí objednat u odborné firmy.

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

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

Sám provádět opravy a údržbu el. instalace a spotřebičů, včetně pohyblivých a prodlužovacích přívodů. Tyto práce taktéž může provádět jen odborná firma, nebo pracovník s příslušnou kvalifikací.

Elektro rozvaděče:

V objektu se nacházejí 3 elektroměrové rozvaděče na mezipodestách domu, kde se nachází měření pro jednotlivé byty, společné prostory (nejníže) a výtah (nejvýše), dále samostatné měření UPFD. Rozvaděč společné spotřeby domu se nachází v 1.PP u sklepů (včetně podružného měření garáží, sklepů a vyhřívání rampy). Další podružné rozvaděče se nacházejí v jednotlivých bytových jednotkách a kotelně.

Umístění odkazů na všechny návody:

- web www.SDBOHEMIAGROUP.cz záložka „PROJEKTY A REFERENCE“, pod „Bytový dům Suchdolské náměstí I“ odkaz ZDE: <http://www.sdbohemiagroup.cz/bytovy-dum-suchdolske-namesti>
- web www.bytySuchdol.cz záložka „O PROJEKTU“, roletka „Návody ke stažení“ odkaz ZDE: <http://www.bytySuchdol.cz/navody-ke-stazeni>

10. Slaboproudé rozvody

Samostatnou částí elektroinstalace jsou slaboproudé rozvody strukturované kabeláže (SK), televizního a satelitního signálu (STA).

Zásuvky SK jsou ukončeny ve slaboproudém rozvaděči STAKOHOME.

Zásuvky STA jsou napojeny na centrální rozvod STA instalovaný ve společných prostorech.

V rámci standardního provedení je každý byt připojen kabelovým rozvodem na společnou satelitní anténu a rozvod internetu. **Satelity Astra 3a na 23,5° východně a Astra 1a na 19,2° východně + standardní pozemní vysílání DVB –T.** Na účastnických zásuvkách lze naladit terestrické vysílání v normě DVB-T a programy v nové normě DVB-T2 H265/HEVC a dále pak, po zakoupení satelitního přijímače, družice Astra 1 a Astra 3.

Na mezipodestě 5. a 6.NP se nachází rozvaděč STA.

Do objektu jsou zavedeny rozvody poskytovatele internetového připojení společností CETIN – optický kabel je zaveden do každého bytu a ukončen ve slaboproudém rozvaděči. Pro zřízení internetového připojení je nutné kontaktovat firmu CETIN, která do slaboproudého rozvaděče nainstuluje modem a propojí internet do datových zásuvek instalovaných v bytě.

K přístupu k internetu je nutné uzavřít smlouvu se společností zajišťující konektivitu celého bytového domu.

11. Domácí videotelefon a zvonková tlačítka

V každém bytě je realizováno napojení zvonkového tabla s kamerou na domácí telefon, případně videotelefon a dálkové ovládání vstupních dveří do domu. Ovládání dveří je možné pomocí tlačítka se symbolem zámku až po vyzvednutí sluchátka po zazvonění od vstupních dveří do domu. Audio telefon lze kdykoli nahradit videotelefonem, aniž by bylo potřeba upravovat kabelové rozvody v bytě. Videotelefon lze nárokovat a objednat na adrese chaciosova@sdengineering.cz

Popis jmen do seznamu bytů ve vstupním tablu Vám zařídí správce.

Umístění odkazů na všechny návody:

- web www.SDBOHEMIAGROUP.cz záložka „PROJEKTY A REFERENCE“, pod „Bytový dům Suchdolské náměstí I“ odkaz ZDE: <http://www.sdbohemiagroup.cz/bytovy-dum-suchdolske-namesti>
- web www.bytySuchdol.cz záložka „O PROJEKTU“, roletka „Návody ke stažení“ odkaz ZDE: <http://www.bytySuchdol.cz/navody-ke-stazeni>

12. Detektor kouře

Každý byt je vybaven na stropě autonomním detektorem kouře SD-218 (umístěn většinou v předsíni). V klidovém stavu detektor blikne každých cca 60 sekund. V případě poplachu detektor píská. Přístroj je napájen jednou baterií 9V (doba provozu až 18 měsíců). **V případě vybití baterie detektor pípá v intervalu 1minuty. V tomto případě stačí baterii vyjmout a dát novou.**

V případě jakýchkoli poruch nebo závad je nutné kontaktovat odbornou servisní organizaci.

Umístění odkazů na všechny návody:

- web www.SDBOHEMIAGROUP.cz záložka „PROJEKTY A REFERENCE“, pod „Bytový dům Suchdolské náměstí I“ odkaz ZDE: <http://www.sdbohemigroup.cz/bytovy-dum-suchdolske-namesti>
- web www.bytySuchdol.cz záložka „O PROJEKTU“, roletka „Návody ke stažení“ odkaz ZDE: <http://www.bytySuchdol.cz/navody-ke-stazeni>

13. Semaforey + vrata

Při vjezdu a výjezdu z podzemních garáží jsou instalované semaforey, které svou funkcí ovládají také garážová vrata. Každý majitel garážového stání obdržel dálkový ovladač, kterým se ovládají semaforey i garážová vrata. Při **vjezdu** do garáží a zastavením u semaforu, na kterém svítí červená, se na ovladači stiskne **pravé tlačítko**. Rozbliká oranžový maják a cca po 5-10ti sekundách se rozsvítí zelená (povolení k vjezdu) a zároveň se začnou otevírat vrata. V tuto chvíli můžete vjet do garáží. Délka otevření vrat je časově omezená a po uplynutí nastaveného času se začnou vrata automaticky zavírat. Pro majitele parkovacích stání ve 2PP je otevřen vjezd (svítí zelená) až do 2PP. **Do garáží je zákaz vjezdu vozidel LPG a CNG.**

Při **výjezdu** z 2.PP se před semaforem zmáčkne **levé tlačítko** na dálkovém ovladači. Na semaforu se rozsvítí zelená a může se vyjet do 1PP. Tam už automaticky bude také svítit zelená a garážová vrata budou otevřená.

Při výjezdu z 1.PP se před semaforem zmáčkne levé tlačítko na dálkovém ovladači. Rozbliká oranžový maják a cca po 5 - 10ti sekundách se rozsvítí zelená (povolení k vjezdu) a zároveň se začnou otevírat vrata.

Info pro správce: doba dojezdu vrat je nastavena na 30sec. – viz protokol o nastavení vrat

Umístění odkazů na všechny návody:

- web www.SDBOHEMIAGROUP.cz záložka „PROJEKTY A REFERENCE“, pod „Bytový dům Suchdolské náměstí I“ odkaz ZDE: <http://www.sdbohemigroup.cz/bytovy-dum-suchdolske-namesti>
- web www.bytySuchdol.cz záložka „O PROJEKTU“, roletka „Návody ke stažení“ odkaz ZDE: <http://www.bytySuchdol.cz/navody-ke-stazeni>

14. Vyhřívání rampy a žlabů-ovládání

Vjezdová rampa a odtokové kanálky pod rampou jsou vybaveny elektrickým vytápěním. Toto vytápění je automatické a zapíná se v závislosti na venkovní teplotě a venkovní vlhkosti. **V rozvaděči společné spotřeby v 1PP** (u sklepů) je jištění jednotlivých topných okruhů a regulátor, na kterém se dá nastavit požadovaná teplota, při které má sepnout vyhřívání. **V rozvaděči společné spotřeby (1PP u sklepů) lze toto vyhřívání také vypnout.**

15. Termostat podlahového topení

V několika bytech je instalováno elektrické podlahové topení. Zde je návod:

Zapnutí a vypnutí

Termostat se zapíná / vypíná tlačítkovým přepínačem 0/1. V zatlačené poloze přepínače je přístroj zapnutý (dioda LED pod symbolem topení svítí). V opačné poloze je termostat vypnutý (LED pod symbolem topením nesvítí).

Přepínačem 0/1 se odpojí od napájení pouze ovládací jednotka termostatu spínací přístroj zůstává pod napětím 230 V AC.

Žádaná teplota a signalizace stavu výstupu

Požadovaná teplota se nastavuje otáčením knoflíku. K orientaci slouží stupnice 1 až 6, přičemž vyšší číslo znamená vyšší teplotu. Svítivá dioda pod symbolem topení signalizuje stav výstupu: zelená = relé vypnuto, červená = relé zapnuto. Pokud tato dioda nesvítí, je termostat vypnutý nebo není přivedeno napájecí napětí.

Teplotní útlum

Pokud je útlum zapnutý (svítí žlutá dioda LED pod symbolem měsíce), žádaná teplota se beze změny polohy ovládacího kolečka sníží o určitou volitelnou hodnotu. Teplotní útlum se zapíná a vypíná tlačítkovým přepínačem slunce/měsíc. Velikost útlumu se nastavuje trimrem pod ovládacím kolečkem. Otáčením ve směru hodinových ručiček se hodnota zvětšuje.

Umístění odkazů na všechny návody:

- web www.SDBOHEMIAGROUP.cz záložka „PROJEKTY A REFERENCE“, pod „Bytový dům Suchdolské náměstí I“ odkaz ZDE: <http://www.sdbohemiagroup.cz/bytovy-dum-suchdolske-namesti>
- web www.bytysuchdol.cz záložka „O PROJEKTU“, roletka „Návody ke stažení“ odkaz ZDE: <http://www.bytysuchdol.cz/navody-ke-stazeni>

16. Rozvody vody

Rozvody vody v bytových jednotkách jsou provedeny převážně z plastů.

U splachovačů WC občas dochází k propouštění vody přes splachovací mechanismus, což je většinou způsobeno usazením drobných částic z vody (písek z filtrů, vodní kámen). V tomto případě postačí vyčištění splachovacího mechanismu. Jedná se o běžnou provozní záležitost.

V případě odstávky vody nebo uzavření přívodu vody doporučujeme před jeho opětovným otevřením otevřít naplno např. baterii v koupelně, aby byly po otevření přívodu vody odplaveny všechny nečistoty z potrubí, zkontrolujte pak i sítko vodovodních baterií a kohoutů, mohou být zanesena nečistotami z potrubí.

Přívod studené vody lze uzavřít pro příslušnou bytovou jednotku v instalační šachtě pod bytovou jednotkou MEIBES. Ve stejném místě je osazen uzávěr teplé vody, popř. cirkulace, je-li jí bytová jednotka vybavena.

Doporučení: v případě delší nepřítomnosti uzavírejte hlavní přívod vody do bytu.

Havárie vodovodního potrubí

Prasklé či jinak poškozené potrubí, jestliže vodu lze zastavit pouze uzavřením hlavního ventilu pro přívod vody v jednotce, eventuelně na hlavním vedení, což má za následek znemožnění používání záchodu a pitné vody, potom je problém naléhavý.

Hlavní uzávěr vody pro objekt je umístěn v 1.PP., manipulace s ním však přísluší pouze správě objektu.

Rozvod vody na terasy

Majitelé bytů, kteří mají realizovaný rozvod vody i na terasy bytů (předzahrádky), mají na fasádě osazen uzavírací ventil vody se šroubením na napojení hadice. Před zimním obdobím, zpravidla do 15.10. každého roku, je nutno ventil uzavřít.

POZOR! Hadici je nutné před zimním obdobím vždy odpojit od ventilu, aby nedošlo k poškození ventilu mrazem.

Údržba zařizovacích předmětů

Sifony od umyvadel, dřezů, sprchových koutů a van je doporučeno přibližně 1x za půl roku rozebrat a vyčistit od nečistot. Pokud je nelze rozebrat, doporučuje se propláchnutí sifonů vhodnými prostředky (např. DIRECT, Krtek), kontrolovat stav a funkci gumového těsnění uzávěrů, ventilů a regulačních kohoutů a podle potřeby provést výměnu.

Sanitární výrobky a doplňky z keramiky např. umyvadla, vodovodní baterie, WC se doporučuje pro správnou údržbu pravidelně čistit vlažnou vodou nebo vhodnými čistícími prostředky prodávány pro tyto účely v ČR. V žádném případě nečistěte ředidly nebo kyselinami ani jinými agresivními čistíči jako je např. SAVO.

U sprchových a vanových baterií neohýbejte sprchovou hadici násilím, aby nedošlo k jejímu zlomení.

U všech syntetických materiálů je třeba se vyvarovat použití prostředků s alkoholem, nitro ředidly a acetonem. Nedoporučuje se koupání psů apod. ve vanách, z důvodů podrápání, tj. poškození povrchu vany a ucpávání sifonů zvířecími chlupy. Do klozetových mís je zakázáno vhadzovat dámské vložky a pánskou ochranu z důvodu možného ucpání odpadního potrubí.

Hlavní uzávěr vody je umístěn v 1.PP ve sklepní části

17. Rozvody kanalizace

Rozvody kanalizace jsou provedeny převážně z plastů. Všechny zařizovací předměty (umyvadla, dřezy, vany, sprchové kouty, guly) jsou ke kanalizačnímu potrubí připojeny přes tzv. sifon. Tento sifon odděluje kanalizační potrubí od vnitřního prostoru v bytě a zabraňuje pronikání zápachů z tohoto potrubí do bytu. V sifonech se zároveň zachycuje množství drobných nečistot a musí být pravidelně udržovány a čistěny.

Vanový sifon je umístěn pod odtokem z vany. Jeho provedení je z montážního hlediska provedeno jako bezúdržbové. Revizní otvor je zakryt obkladačkou se zasilikonovanou 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.

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 za půl roku pročistit umyvadlové a dřezové sifony a odstranit z nich zbytky mýdel, vlasů apod. a propláchnout je čistícím prostředkem na plastové odpady. Pokud dojde k ucpání kanalizace mimo bytový sifon, volejte ihned správu 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.

Ovládání WC – systém splachování umožňuje takzvané ekonomické splachování. Pokud nechcete spláchnout WC velkým množstvím vody, je možno přerušit splachování zamáčknutím menšího tlačítka, které se vysune po stlačení hlavního splachovacího tlačítka. Přívod vody je ovládán „rohovým“ ventilem, který se zavírá otočením ovládací páky doprava.

Připojení pračky (myčky nádobí) k vodoinstalaci je umožněno hadicí, která je součástí příslušenství pračky přes pračkový ventil opatřený zpětnou klapkou. Pračkový sifon je pod omítkový. Vývod odpadu pračky (gumová hadice z příslušenství pračky) se navleče na vývod a zajistí vhodnou svěrnou objímkou. Čištění sifonu se provádí tak, že demontujeme převlečnou matku, sejme kryt a rozšroubujeme uzávěr ve spodní části zařízení. Po vyčištění nečistot sifon opačným způsobem opět složíme.

Upozornění: Při rozdělování sifonu dojde k výtoku vody sloužící jako zápachová uzávěra ve spodní části. Čištění sifonu a kontrolu doporučujeme provádět preventivně jednou za půl roku.

18. Dešťová kanalizace

Dešťová kanalizace je provedena z odhlučňené potrubí. Potrubí ze střech, teras a acodrainů (umístěných před vjezdem do garáží) je svedeno do úrovně 1PP a 2PP, kde je přes kalníky vyvedeno do zasakovacího prostoru s retencí mimo objekt domu. **Je bezpodmínečně nutné provádět kontrolu kalníků z důvodu případného zanesení přírodního potrubí mimo objekt domu.**

Dvakrát ročně je také nutné provést **kontrolu čistoty dešťových svodů a vpustí**. Dešťové vpusti na terasách jsou umístěny pod dlažbou (ta je volně položená na plastových terčích). Dešťové vpusti na střeších a jejich ochranné koše je třeba kontrolovat, aby do nich nepadaly různé nečistoty. Docházelo by k ucpání dešťových svodů. Před napojením svodů do kanalizace jsou nainstalovány lapače nečistot. Alespoň dvakrát ročně se musí otevřít a vyčistit.

V zimním období je důležité kontrolovat, aby nedocházelo k zamrznání dešťových svodů. Mohlo by dojít k ucpání svodu ledem a k jeho poškození vlivem mrazu.

Na balkonech, kde je dlažba lepena do betonu, jsou pevně zabudovány vpusti zakryté mřížkou, kterou je nutné udržovat v čistotě. Balkony, které nemají vpust' jsou vyspádovány směrem od domu a voda vytéká z balkonu přes přelivovou hranu.

19. Výtah KONE

- Přivolání výtahu – Zmáčkněte přivolávací tlačítko na nástupišti a vyčkejte příjezdu kabiny výtahu.
- Po příjezdu kabiny a otevření dveří nastupte do kabiny.
- Jízda výtahem – Volba jízdy v kabině se provádí stisknutím tlačítka příslušné stanice.
- Dorozumívací zařízení – Stiskem žlutého tlačítka se symbolem zvonku aktivuje cestující v kabině nouzovou signalizaci a dorozumívací zařízení, které provede obousměrné hlasové spojení se stálou vyprošťovací službou
- Dodržujte stanovený maximální počet osob ve výtahu a maximální hmotnost
- Důkladně seznamte děti s používáním výtahu
- Dávejte pozor na zavírající se dveře.
- Nezadržujte dveře výtahu v otevřené poloze
- Dbejte, aby domácí zvířata byla na dostatečně krátkém vodítku.
- Nemačkejte ve výtahu jiná tlačítka než tlačítko s podlažím, na které chcete cestovat
- Nepokoušejte se nastupovat do výtahu, pokud se dveře již zavírají,
- Nezapomeňte na výtahovou etiketu „poslední dovnitř, první ven“
- **Výtah neslouží jako evakuační – v případě požáru se nesmí užívat**

Umístění odkazů na všechny návody:

- web www.SDBOHEMIAGROUP.cz záložka „PROJEKTY A REFERENCE“, pod „Bytový dům Suchdolské náměstí I“ odkaz ZDE: <http://www.sdbohemiagroup.cz/bytovy-dum-suchdolske-namesti>
- web www.bytysuchdol.cz záložka „O PROJEKTU“, roletka „Návody ke stažení“ odkaz ZDE: <http://www.bytysuchdol.cz/navody-ke-stazeni>

20. Dveřní křídla a zárubně

Způsob používání dveřních křídel, obložkových zárubní a jejich údržba

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.

Zárubně a křídla s dřevěnou povrchovou úpravou je možné čistit vodou s běžnými čistícími prostředky na dřevo v koncentraci určené výrobcem. Povrchy syntetické je možné čistit vlhkým hadříkem bez použití agresivních chemických čističů, případně čističi k tomu určenými (čistící sada Porta).

K údržbě kování používat pouze vlhký hadřík, nepoužívat chemické čističe, případně brusné pasty, aj.

Údržba mechanických částí dveřních křídel

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.

Je nutné promazávání střelky i závěsů.

Podrobnější popis viz příloha „PODMÍNKY PRO UŽÍVÁNÍ A SERVIS“ Dveře a zárubně

Umístění odkazů na všechny návody:

- web www.SDBOHEMIAGROUP.cz záložka „PROJEKTY A REFERENCE“, pod „Bytový dům Suchdolské náměstí I“ odkaz ZDE: <http://www.sdbohemiagroup.cz/bytovy-dum-suchdolske-namesti>
- web www.bytysuchdol.cz záložka „O PROJEKTU“, roletka „Návody ke stažení“ odkaz ZDE: <http://www.bytysuchdol.cz/navody-ke-stazeni>

21. Podlahy

Vinylové podlahoviny

Preventivní opatření

Doporučujeme opatřit nohy nábytku filcovými podložkami a těžké kusy nábytku stěhovat velmi opatrně, aby nedošlo k mechanickému poškození PVC krytiny. Nábytek a židle na kolečkách je nutné opatřit měkkými kolečky určenými pro tvrdé podlahy. Kusové koberce a běhouny pokládejte nejdříve 24 hodin po pokládce PVC podlahoviny. V komerčních objektech je nutné použít vhodné a dostatečně velké vstupní zóny, které zamezí vnášení hrubých nečistot na podlahu.

Běžná údržba

Nově položená krytina musí být před používáním důkladně vyčištěna od všech zbytků montážních a výrobních nečistot nejprve (na sucho) a poté mokrou cestou. Podlahoviny opatřené PU úpravou již při výrobě nebo dodatečně po pokládce se uklízejí velmi snadno a rychle. Čištění od běžných nečistot doporučujeme obvyklými způsoby, jako jsou luxování, vytírání dobře vyždímaným hadrem nebo plochým mopem, nejlépe z mikrovlákna. Přilnuté nečistoty, které nelze odstranit pouhým vytřením uvolněte vhodným kartáčem. V bytových prostorách doporučujeme přidat do vody šetrný čisticí prostředek na krytiny opatřené PU úpravou (např. Dr. Schutz – PU čistič). Ředění čisticího přípravku s vodou volíme podle stupně znečištění podlahy. V prostorách, které to vyžadují, lze provádět desinfekční čištění speciálními prostředky. Tvrdošijné skvrny a rýhy od gumových podpatků odstraní neředěným PU čističem a hadříkem, po jejich odstranění místo přemyjte čistou vodou.

Ošetřování

Ošetřování celé podlahy se provádí v závislosti na přirozeném opotřebením povrchu. Vyčištěnou plochu podlahy je možno ošetřit speciálním přípravkem, který redukuje další opotřebením povrchu a ulehčuje běžné čištění. Také oživuje staré a opotřebené povrchy, jimž dodá příjemný vzhled. Tento přípravek se nanáší neředěným plochým mopem, který nepouští vlákna. Doporučujeme (Dr. Schutz – Mat 3000 PU popř. Dr. Schutz – PU ochranná vrstva).

Skvrny

Každou skvrnu odstranit, pokud možno ihned, nenechat zaschnout! Čerstvé, ještě vlhké skvrny, bodově odsajte savými hadry, nerozmazávejte! Odstraňování skvrny provádějte vždy od kraje do středu - k odstranění skvrny nepoužívejte žádné obvyklé domácí čističe nebo saponátové prostředky. Na koberce ze syntetického vlákna použijte speciální odstraňovače skvrn. Odstraňovač nestříkejte přímo na skvrnu, ale na tento speciální hadřík a bodově jej vmasírujte. Pracujte vždy od kraje do středu skvrny. Rozpuštěnou nečistotu suchou částí hadříku nebo papírovým ubrouskem bodově odsajte odsát a místo důkladně přečistěte čistou vodou a za použití suchých savých hadříků vyčištěné místo vysušte - při odstraňování skvrn místo nedřete a koberec nepromáčejte.

Umístění odkazů na všechny návody:

- web www.SDBOHEMIAGROUP.cz záložka „PROJEKTY A REFERENCE“, pod „Bytový dům Suchdolské náměstí I“ odkaz ZDE: <http://www.sdbohemiagroup.cz/bytovy-dum-suchdolske-namesti>
- web www.bytysuchdol.cz záložka „O PROJEKTU“, roletka „Návody ke stažení“ odkaz ZDE: <http://www.bytysuchdol.cz/navody-ke-stazeni>

Laminátové podlahy

Preventivní opatření

Podstatná část veškerých vnášených nečistot může být minimalizována použitím čistících rohoží před vchodem a čistících zón ve vstupních částech objektů. Tyto čistící zóny je nutné zařadit do systému běžného čištění. U kolečkových židlí doporučujeme vyměnit plastová kolečka za kolečka pryžová, nebo použít podložku pod kolečkovou židli.

Běžné čištění

Pro pravidelné odstraňování nečistot použijte čistící prostředek na laminátové plovoucí podlahy Bona rozprašovač. Přípravek určený pro ochranu a péči o laminátové podlahy, PVC a keramickou dlažbu. Stačí nastříkat a vytřít do čista. Přípravek po čištění nezanechává pruhy.



Ochrana laminátové podlahy

Pokud si budete přát pro vaši laminátovou podlahu neomezenou ochranu, dlouhou životnost a pěkný vzhled, používejte tekuté leštěnky BONA.

D 509 tekutá leštěnka je samoleštící přípravek na běžnou údržbu a ochranu laminátových a PVC povrchů, keramických obkladů a dlažby. Povrch ošetřený D 509 je odolný proti vodě a dostatečně impregnován. Vysoká kvalita nového přípravku je dána použitím nejmodernějších technologií při výrobě produktu. Leštěnku nanášíme pomocí měkkého hadru, mopu nebo houbou. Postačí jedna až dvě slabé vrstvy. Silné znečištění nebo staré zbytky vosku odstraníme pomocí prostředku Remover.

Doba schnutí leštěnky je asi 20–30 minut, při spotřebě 1l na cca 80 m².

Všeobecná upozornění

Laminátové podlahy nenechávejte nikdy delší dobu vlhké nebo mokré, protože obzvláště v oblastech spojů nasávají vodu a mohlo by proto dojít ke změnám jejich formy (nabobtnání) nebo k zašednutí. Proto dbejte vždy na to, aby čištění bylo, pokud možno prováděno nasucho (mopem, smetákem, vysavačem), popř. pouze dobře vyždímanými hadry, aby se na podlaze netvořily "loužičky".

Dodržujte prosím ve vašem interiéru relativní vlhkost vzduchu v rozpětí 45 – 60 % při teplotě 20 C. I přes důsledné dodržení relativní vlhkosti vzduchu může dojít v některých případech k tvorbě drobných spar během topné sezóny. Po skončení topné sezóny spáry zmizí.

Umístění odkazů na všechny návody:

- web www.SDBOHEMIAGROUP.cz záložka „PROJEKTY A REFERENCE“, pod „Bytový dům Suchdolské náměstí I“ odkaz ZDE: <http://www.sdbohemiagroup.cz/bytovy-dum-suchdolske-namesti>
- web www.bytysuchdol.cz záložka „O PROJEKTU“, roletka „Návody ke stažení“ odkaz ZDE: <http://www.bytysuchdol.cz/navody-ke-stazeni>

Lakované dřevěné podlahy

Preventivní opatření

Podstatná část veškerých vnášených nečistot může být minimalizována použitím čistících rohoží před vchodem a čistících zón ve vstupních částech objektů. Tyto čistící zóny je nutné zařadit do systému běžného čištění.

Ochrana lakovaných podlah

Po nově nalakovaných dřevěných parketách či dřevěných podlahách se plné zatížení doporučuje až po 5-10 dnech. Tzn., že v prvním týdnu čistíte jen na sucho a nepokládejte koberce. Teprve cca po 14 dnech můžete začít s běžnou údržbou.

Nejznámější ochranou lakovaných podlah, je použití poliše Parkett Freshen Up, jež produkuje švédská firma Bona, výrobce laků na vodní bázi. Freshen Up oživuje poškrábané a mdlé povrchy a dodává jim vzhled nově nalakovaného povrchu, dále jim zajišťuje větší odolnost proti oděru. Aplikujte jednu vrstvu Freshen Up pomocí mopu, měkkého hadru nebo houby rovnoměrně na podlahu. Nechejte 30 minut schnout, pak můžete nábytek vrátit na své místo. Podlahy v domácnosti stačí ošetřit jednou až dvakrát ročně.

K odstranění poliše se používá přípravek Parkett Polish Remover.

Freshen Up je připraven k okamžitému použití, vodou již neředit!!!!

Freshen Up se dodává v litrové a pěti litrové láhvi. Spotřeba cca 1Litr : 80 m2.

Běžné čištění

Pro pravidelné odstraňování nečistot použijte čistící prostředek na dřevěné plovoucí podlahy Bona rozprašovač. Přípravek je určen pro dřevěné lakované, olejované, voskované a korkové podlahy, čistí bez zanechání pruhů.



Použití: Nastříkejte Bona rozprašovačem a vytřete do čista.

Všeobecná upozornění

Dřevo jako přírodní produkt by nemělo nikdy být delší dobu vlhké nebo mokré, protože přijímá vlhkost a mohlo by dojít ke změnám jeho tvaru (bobtnání) nebo k zašednutí. Toto platí především pro ty druhy dřevin, které mimořádně rychle reagují na změny vlhkosti (např. buk, jasan). Při čištění je proto nutno neustále myslet na to, aby bylo prováděno pokud možno suchou cestou (mopem, smetákem nebo vysavačem) nebo pouze vlhkým mopem nebo dobře vyždímaným hadrem, aby se na podlaze netvořily "loužičky". Nově položené parkety v prvních týdnech čistíte pouze nasucho, tzn. zametejte nebo vysávejte. Nohy nábytku podle možnosti opatřete filcovými podložkami a těžké kusy nábytku stěhujte velmi opatrně. U kolečkových židlí doporučujeme vyměnit plastová kolečka za kolečka pryžová nebo použít podložku pod kolečkovou židli.

Dřevěná podlaha reaguje jako všechny dřevěné stavební díly na okolní podmínky (obzvláště na relativní vlhkost vzduchu) příslušnou změnou. Změna vlhkosti dřeva vede ke smršťování (při nízké vlhkosti) nebo bobtnání (při vysoké vlhkosti) a s tím jsou spojeny příslušné následky (např. tvorba spár). Aby se zamezilo těmto mimořádným změnám, je nutno myslet na to, že relativní vlhkost vzduchu se v prostorách se dřevěnou podlahou musí pohybovat celoročně mezi hodnotami 45 až 60 % při teplotě 20°C. V případě potřeby je nutno prostor opatřit větracím, topícím nebo zvlhčovacím zařízením. Tyto klimatické podmínky nemají pozitivní vliv pouze na Vaši dřevěnou podlahu, ale prospívají také veškerému nábytku ze dřeva, hudebním nástrojům, obrazům a v neposlední řadě také Vám osobně.

Prostředí pro dřevěné podlahy

Relativní vlhkost vzduchu - v místnosti, kde je podlaha položená, doporučuje výrobce udržovat vzdušnou vlhkost v rozmezí 45 – 60%. V případě potřeby je nutno prostor opatřit větracím, topícím nebo zvlhčovacím zařízením.

V případě nedodržení tohoto rozmezí nenese výrobce podlah odpovědnost za případnou deformaci podlahy (korytkování, rozměrové změny, praskání prken, atd.)

Prkna jsou expedována s vlhkostí 10 +/- 2% (v případě masivních prken) nebo 8 +/- 2% (v případě vícevrstvých prken)

Teplota vzduchu – optimální teplota je 21°C. Předpokládají se krátkodobé výkyvy teploty v obytných místnostech 17 – 24°C .Déletrvající působení suššího nebo vlhčího vzduchu způsobuje deformace podlahových dílců

Nevhodné klimatické podmínky nemají pozitivní vliv pouze na Vaši dřevěnou podlahu, ale prospívají také veškerému nábytku ze dřeva, hudebním nástrojům, olejovým malbám a v neposlední řadě také Vám osobně.

Umístění odkazů na všechny návody:

- web www.SDBOHEMIAGROUP.cz záložka „PROJEKTY A REFERENCE“, pod „Bytový dům Suchdolské náměstí I“ odkaz ZDE: <http://www.sdbohemiagroup.cz/bytovy-dum-suchdolske-namesti>
- web www.bytySuchdol.cz záložka „O PROJEKTU“, roletka „Návody ke stažení“ odkaz ZDE: <http://www.bytySuchdol.cz/navody-ke-stazeni>

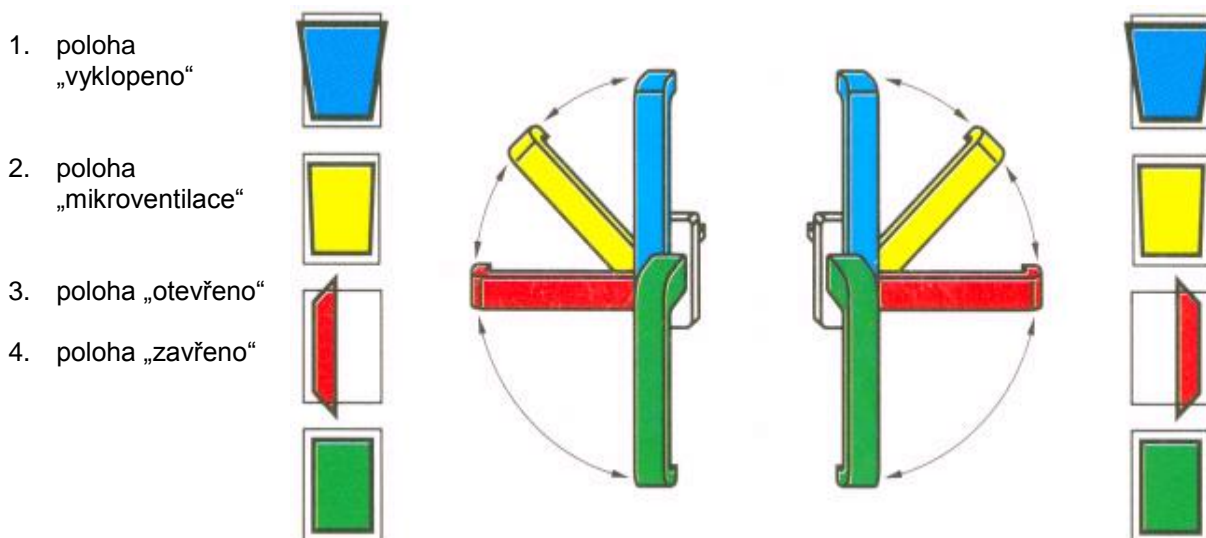
22. Okna a dveře – venkovní obálka

Návod na používání plastového okna.

Okna jsou osazena tzv. celoobvodovým kováním s funkcí mikro ventilace a pojistky proti chybné manipulaci. Toto kování umožňuje pohybem kliky okno otvírat nebo vyklápět.

Okno se ovládá okenní klikou.

- Při poloze kliky svisle dolů je křídlo zavřeno.
- Při otočení kliky o 90° do vodorovné polohy je křídlo otevřeno.
- Při otočení kliky o 130° v poloze „mikro ventilace“ (mezi polohami „otevřeno“ a „vyklopeno“) se v horní části okna vytvoří mikro ventilační mezera.
- Při přetočení kliky o 180° směrem nahoru je křídlo vyklopeno. Klikou se musí pohybovat pouze při zavřeném křídle!



Návod k údržbě plastového okna.

Údržba

V běžném provozu nevyžadují plastová okna žádnou údržbu. Doporučuje se jednou za rok promazat pohyblivé části (kliky, panty) tzv. suchým mazacím prostředkem. Nikdy nepoužívejte běžné oleje a olej obsahující silikon. Ty způsobují zachytávání nečistot.

Seřizování

Seřizování kování lze provádět dle uvedeného obrázku imbusovým klíčem č.4. Horní závěs okna je třeba seřizovat v otevřené poloze.

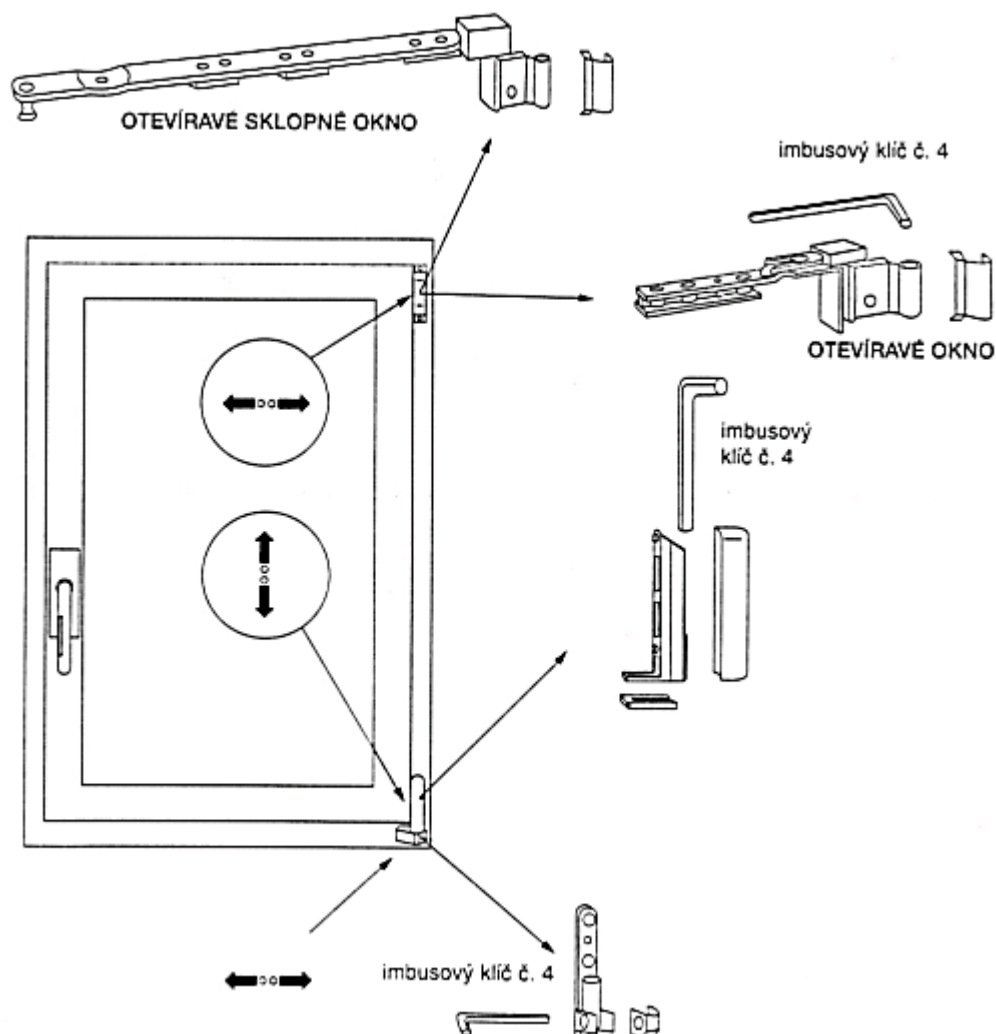
Čištění

Okna vč. skel lze udržovat běžnými čistícími prostředky k tomuto účelu určenými. Nelze používat čistící písky, které by mohly povrch okna i skla poškrábat!

Okenní rámy též nelze čistit různými ředidly, technickými benziny ani jinými chemikáliemi, které by narušily jejich povrch.

Umístění odkazů na všechny návody:

- web www.SDBOHEMIAGROUP.cz záložka „PROJEKTY A REFERENCE“, pod „Bytový dům Suchdolské náměstí I“ odkaz ZDE: <http://www.sdbohemiagroup.cz/bytovy-dum-suchdolske-namesti>
- web www.bytysuchdol.cz záložka „O PROJEKTU“, roletka „Návody ke stažení“ odkaz ZDE: <http://www.bytysuchdol.cz/navody-ke-stazeni>



23. Sklepy

Každá bytová jednotka má vlastní sklep v úrovni 1PP a 2PP podlaží. Veškeré sklepy jsou samostatný požární úsek. **Dle PBR sklepní prostory sousedící přímo s parkovacím stáním (jeden požární úsek spolu s parkovacími stánými.) jsou určeny pro skladování kol, motorek atd. (jedná se konkrétně o prostory u parkovacích stání č.22, č.23 v 2.PP a č.9, č.10 v 1.PP). V těchto prostorách není možné skladovat hořlavé materiály.**

24. MaR (Měření a regulace)

Hlavní rozvaděč MaR je umístěn v kotelně vlevo za dveřmi. Revize se dělá jednou za 2 roky. V garážích jsou umístěna čidla CO, která je nutná také pravidelně revidovat a kalibrovat.

Informace pro správce ohledně MaR v kotelně:

- provozní tlak 2,1 Bar, min 1Bar , max 3 Bar => po jeho překročení blokáce kotle
- větrání garáží nastaveno na AUTO pro každé patro zvlášť
- při nárůstu teploty nad 25C MaR spustí automatické provětrávání garáží (např. výhřev vnějších klimatizačních jednotek)

V Praze dne 1.10.2019

Zpracoval: Ing. David Dlouhý