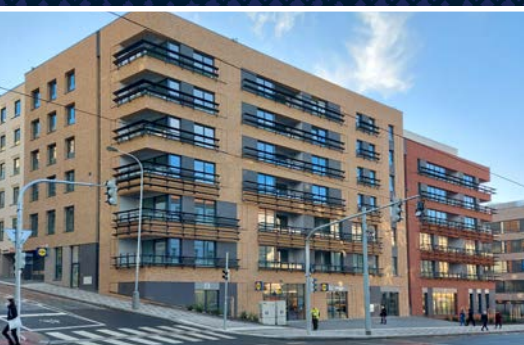




VIKTORIA
APARTMENTS
PRAGUE

MANUÁL

POKYNY K UŽÍVÁNÍ
BYTOVÉ/NEBYTOVÉ JEDNOTKY
A SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ DOMU



CTR

POSTUP PŘI PROVÁDĚNÍ STAVEBNÍCH ÚPRAV JEDNOTKY A GARÁŽOVÉHO STÁNÍ

Úpravy elektroinstalací - při úpravách elektro-rozvodů musí být práce prováděny oprávněnou osobou a po jejich skončení musí klient zajistit revizi el. zařízení oprávněným revizním technikem. Po ukončení prací předá klient správci dokumentaci skutečného provedení s vyznačením změn.

Úpravy vodovodního a kanalizačního potrubí – povolují se zásahy pouze do vedení umístěných uvnitř jednotky. Za vedení uvnitř jednotky se nepovažují stoupačí vedení v šachtě, které jsou společnou součástí domu. Po ukončení prací předá klient správci dokumentaci skutečného provedení s vyznačením změn. Po ukončení prací je klient povinen provést tlakovou zkoušku, zkoušku těsnosti s kladným výsledkem dle ČSN.

Úprava vzduchotechniky (VZT) – nepovoluje se provádět jakýkoliv zásah do potrubí a odboček.

Stavební úpravy – jsou povolené jen po konzultaci a písemném vyjádření s určeným pracovníkem prodávajícího.

Veškeré příčky v prostorách bytů jsou provedeny jako montované sádkartonové na nosném rastru (rastr osově 625 mm) ze systémových ocelových profilů vyplněné minerální vatou.

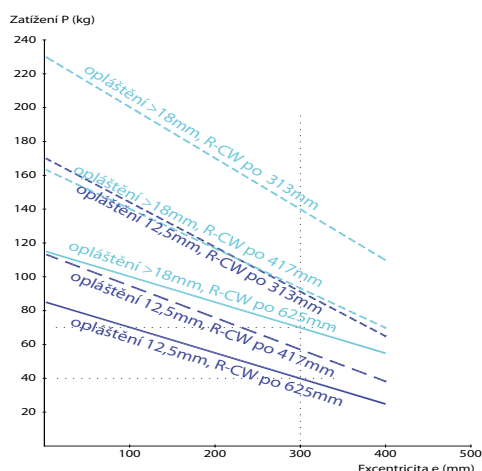
V kuchyních v místě za plánovanou kuchyňskou linkou (dle projektové dokumentace) je v sádkartonové stěně nebo předstěně osazen plech určený pro upevnění horních skříněk kuchyňského nábytku. Jedná se o vložený plech tl. 1 mm, výšky 1000 mm vždy na celou šířku kuch. linky. Spodní hrana plechu je přibližně 1640 mm nad úroveň čisté podlahy. Horní hrana plechu je těsně pod stropem.

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

Pokyny ke kotvení do sádkartonových konstrukcí naleznete níže.

Dovolené zatížení stěny

Bez ohledu na druh kotvení a únosnost kotevního prostředku nesmí být překročeno maximální dovolené zatížení stěny konstrukce. Pro lepené obklady sádkartonovou deskou nebo deskami Rigitherm je dovolená max. excentricita zatížení $e = 50$ mm a max. zatížení 25 kg na metr délky.



Maximální zatížení na metr délky příčky s ohledem na odstup těžiště „e“							
Tloušťka opláštění [mm]	Rozteč R-CW [mm]		„e“ [mm]				
			50	100	150	200	300
12,5	625	[kg]	77	70	63	55	40
	417		104	95	85	76	57
	313		157	144	131	118	80
> 18	625		107	100	93	85	70
	417		152	140	128	117	93
	313		215	200	185	170	140

Pozn.:
Hodnoty únosnosti pro redukovanou rozteč profilů lze použít jen v případě, že výška dané příčky nepřesáhne dovolenou výšku příčky při standardní rozteči profilů 625 mm.

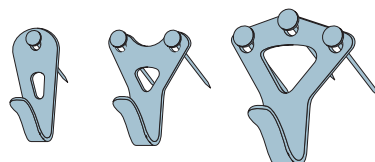
Pro zatížení vyšší než jsou hodnoty uvedené v tabulce, je možné vložit do konstrukce stěny zesílené profily UA – každý profil přitom unese břemeno v kg odpovídající jmenovité šířce profilu v mm při maximální excentricitě břemene 0,5 metru (např. profil UA šíře 75 mm unese břemeno hmotnosti 75 kg) a výšce příčky odpovídající její maximální dovolené výšce.

PŘIPEVNĚNÍ NA STĚNY A STROPY

Přípevnění na stěny

Na konstrukce Rigips lze upevňovat dodatečná zatížení na libovolném místě opláštění pomocí vhodných upevňovacích prostředků. Volba vhodného upevňovacího prostředku přitom závisí jak na hmotnosti a excentricitě (odstup těžiště „e“) upevňovaného zatížení, tak i na tloušťce a druhu opláštění z desek Rigips. Kotvit do opláštění příchy se smí pouze v případech, kdy na konstrukci nejsou kladeny požadavky na požární odolnost. V příčkách s požární odolností se smí kotvit pouze do prvků podkonstrukce.

Háčky na obrazy

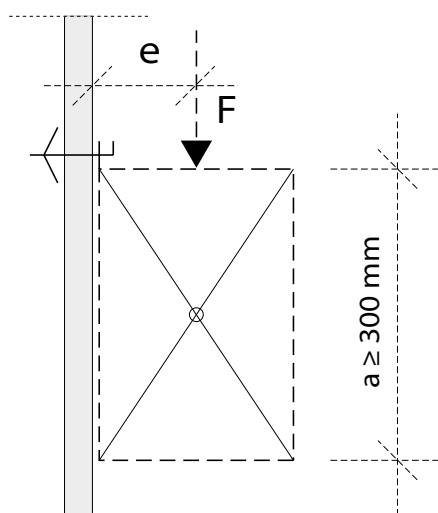


Pro upevnění lehkých jednotlivých zátěží ($e \leq 50$ mm) na opláštění z desek Rigips

Přípustné zatížení na upevňovací prostředek	sádrokarton a Glasroc H [kg]	Rigidur 10 [kg]	Rigidur 12,5 RigiStabil 12,5 Habito 12,5 [kg]	Rigidur 15 RigiStabil 15 [kg]
1 hřebík	5 ¹⁾	15	17	20
2 hřebíky	10 ¹⁾	25	27	30
3 hřebíky	15 ¹⁾	35	37	40
3 hřebíky do dvouvrstvého opláštění	20	37	40	45

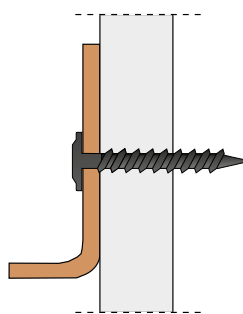
¹⁾ Přípustné pro obklad RigiTherm

Statický systém (odstup těžiště „e“)

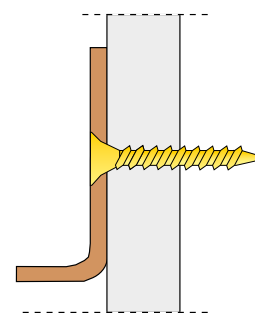


Nezávisle na přípustném zatížení kotevního bodu (hmoždinky) F musí být zohledněno dovolené zatížení stěny (na metr délky) viz „Dovolené zatížení stěny“ na str. 8.

Vrut FN Ø 4,8 mm



Vrut do dřeva Ø 5 mm



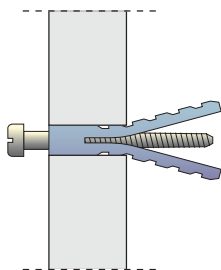
Přípustné zatížení vrtů v deskách Habito 12,5 při různých odstupech „e“			
excentricita těžiště břemene	„e“ = 100 mm	„e“ = 100 mm	„e“ = 100 mm
Vrut FN Ø 4,8 mm *)	31 kg	28 kg	17 kg
Vrut do dřeva Ø 5 mm *)	34 kg	25 kg	16 kg

*) Vzdálenost sousedních zatěžovacích bodů je min. 30 mm.

Délku vrtů nutno volit tak, aby vyčnívaly do dutiny příčky min. 10 mm.

PŘIPEVNĚOVÁNÍ NA STĚNY

Plastové rozpínací hmoždinky



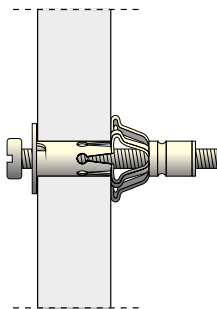
Tloušťka opláštění [mm]	Hmoždinka ¹⁾ [mm]		[kg]	„e“ [mm]			
				50	100	150	200
12,5	ø 6	šrouby 5 x 35		25 ²⁾	20	15	10
≥ 20	ø 6	šrouby 5 x 35		30	25	20	15
≥ 20	ø 8	šrouby 6 x 50		45	40	30	25
≥ 20	ø 10	šrouby 8 x 40		70	55	50	35

¹⁾ Vzájemný odstup hmoždinek: tloušťka opláštění 12,5 mm - nejméně 150 mm
tloušťka opláštění ≥ 20 mm - nejméně 75 mm

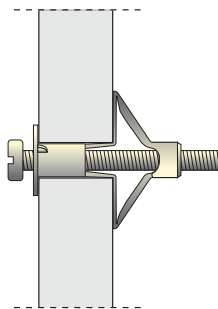
²⁾ Přípustné pro obklad RigiTherm

³⁾ Hodnoty platí pro standardní sádkartonové desky, desky RigiStabil, Rigidur, Habito a Glasroc H

Kotva kovová „Molly“



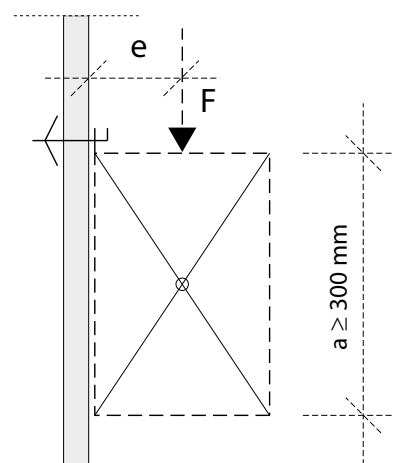
Dutinová kovová hmoždinka - HM



Těžká konzolová zatížení (např. zařizovací předměty sanitární techniky) musejí být zásadně upevňována na speciálních nosných stojanech ze sanitárního programu Rigips.

V případě obkladů stěn deskami Rigips (tzv. „suchá omítka“) se konzolová zatížení upevňují pomocí příslušných upevňovacích prostředků přímo do masivního nosného stavebního prvku.

Statický systém (odstup těžiště „e“)



Nezávisle na přípustném zatížení kotveního bodu (hmoždinky) F musí být zohledněno dovolené zatížení stěny (na metr délky) viz „Dovolené zatížení stěny“ na str. 8.

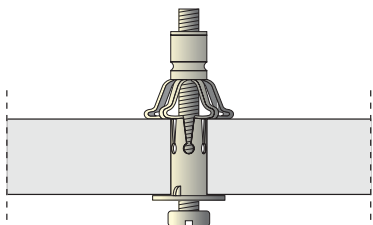
Tloušťka opláštění [mm]	Hmoždinka ¹⁾ [mm]		[kg]	„e“ pro sádkarton a Glasroc H [mm]				„e“ pro Rigidur a RigiStabil 12,5/15 [mm]				„e“ pro Ha bito 12,5 [mm]			
				50	100	150	200	100	200	300	400	100	200	300	
9,5	Molly 8 S	6 x 19		55	45	35	30	---	---	---	---	---	---	---	---
9,5	HM 6 x 50			45	35	30	25	---	---	---	---	---	---	---	---
12,5	Molly 8 S	6 x 19		65	55	40	35	80	74	69	0,63	80	74	69	
12,5	HM 6 x 50			55	45	35	30	70	65	60	0,55	---	---	---	
≥ 20	Molly 8 L	6 x 32		90	80	50	35	---	---	---	---	---	---	---	
≥ 20	HM 6 x 50			70	80	50	35	---	---	---	---	---	---	---	
2 x 12,5	Molly 8 L	6 x 32		00	85	60	50	85	50	---	---	---	---	---	
2 x 12,5	HM 6 x 50			10	90	75	60	90	60	---	---	---	---	---	

¹⁾ Vzájemný odstup hmoždinek: tloušťka desky 12,5 mm - nejméně 150 mm
tloušťka desky ≥ 20 mm - nejméně 75 mm

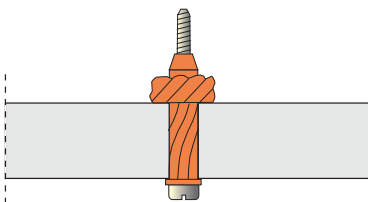
Upozornění: Jsou-li na konstrukci kladeny nároky na požární odolnost, nelze břemena kotvit do opláštění.

PŘIPEVNĚNÍ NA PODHLEDY

Kotva kovová



Plastová uzlovací hmoždinka



Na podhledy je možno připevnit břemena vyvazující zatížení:

A) do 6 kg na jeden kotevní bod

- je přípustný jeden kotevní bod v opláštění na 1 m délky pole mezi montážními profily či latěmi
- plastovými uzlovacími hmoždinkami nebo kotvami Molly
- sklopnými háky
- pérovými sklopnými závěsy

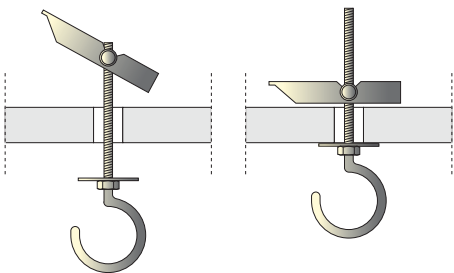
B) od 6 kg/m² do 20 kg/m²

- na nosnou část pod konstrukce (např. profil). Zatížení jednotlivých připojovacích bodů nesmí přitom přesáhnout 10 kg

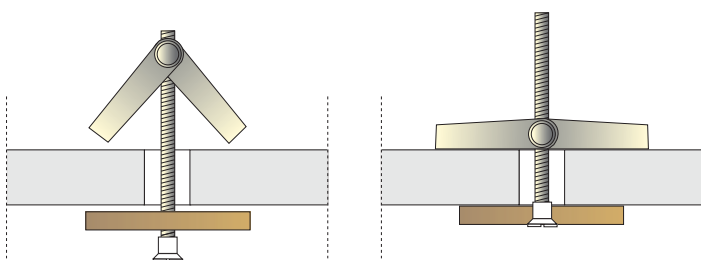
C) přes 20 kg/m³ nebo přes 10 kg na jeden bod

- přímo do nosného stropu (nezávisle na konstrukci podhledu)

Sklopný hák



Pérový sklopný závěs



Větší břemena

Těžké předměty, které přesahují přípustné zatížení hmoždinek, musí být upevněny přímo na nosnou část stropu nebo na dostatečně dimenzovanou pomocnou konstrukci. Kotvit do opláštění podhledu se smí pouze v případech, kdy na konstrukci nejsou kladeny požadavky na požární odolnost. U podhledů s požární odolností se smí kotvit pouze do prvků podkonstrukce.

Pozn.: Není-li kotvení součástí dodávky materiálů Rigips, je nutné při upevňování předmětů na konstrukce Rigips rovněž dodržet ustanovení technologických předpisů výrobců použité kotevní techniky.

Zavěšování břemen do podhledů

Břemeno	Podmínka	Kotvení do				
		SOK ≥ 12,5 mm desky Glasroc H	desky Rigidur desky RigiStabil	konstrukce podhledu	nosného stropu	
do 3 kg/bod	do 6 kg/m ²	rozteč bodů min. 400 mm	✓	✓	–	–
3-6 kg/bod	do 6 kg/m ²	bod na dl. 1 m pole mezi profily	✓	✓	–	–
6-10 kg/bod	do 20 kg/m ²	–	✗	✓	✓	–
přes 10 kg/bod	–	–	✗	✗	✗	✓
–	přes 20 kg/m ²	–	✗	✗	✗	✓

*) Při vzdálenosti sousedních zatěžovacích bodů min. 150 mm

MONTÁŽ ŽALUZIÍ, VÝMALBA, NADMĚRNÉ ZATÍŽENÍ, VRTÁNÍ

Montáž interiérových žaluzií

Venkovní žaluzie jsou standardně namontované na všech oknech, u nichž to stávající legislativa dovoluje. Venkovní žaluzie jsou napojeny na centrální větrníkové čidlo měření rychlosti větru. Při rychlosti větru 30 km/hod a větší se žaluzie automaticky vytáhnou. Při takto silném větru není povoleno žaluzie stahovat z důvodu jejich hrozícího poškození.

Žaluzie (interiérové) na okna bytů může bez ztráty záruky montovat oprávněná a způsobilá firma za podmínky dodržení obecných pravidel pro montáže žaluzií na dřevěná okna.

DŮLEŽITÉ!



VRTÁNÍ DO STROPŮ A STĚN JE MOŽNÉ vždy až po prověření, že se v daném místě nenacházejí instalační rozvody.

VRTÁNÍ DO PODLAH SE NEPOVOLUJE z důvodu možnosti poškození rozvodů podlahového topení a elektroinstalací.

DŮLEŽITÉ!



Stropy a stěny jsou konstrukčně navrženy pro bytové domy – užité zatížení do 150kg/m². **V PŘÍPADĚ VĚTŠÍHO LOKÁLNÍHO ZATÍŽENÍ** (např. akvária 300 l a větší) je nutná konzultace se statikem prostřednictvím prodávajícího.

Výmalba

Na sádkartonových konstrukcích v interiéru bytů je provedena výmalba: **Primalex Plus – bílý**.

V **prostorách koupelen a WC** jsou sádkartonové stěny a předstěny standardně opatřeny obkladem.

Železobetonové a zděné stěny v interiéru bytů jsou omítnuty sádkrovou omítkou a vymalovány (Primalex Plus – bílý).

Povrchová úprava stropů v bytech je provedena tenkovrstvou stěrkou a výmalbou (Primalex Plus - bílý).

V **místech sádkartonových podhledů** jsou i tyto vymalovány stejným druhem malby.

DŮLEŽITÉ!



JE ZAKÁZÁNO PROVÁDĚT JAKÉKOLIV ZÁSAHY DO STOUPACÍCH VEDENÍ A SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ BUDOVY!

Žádné instalace **NESMÍ** být vedeny v **nosných stěnách!**

Jakýkoliv zásah do konstrukčních částí stavby (nosné stěny, obvodové stěny, stropní konstrukce) a přiček je možný až po obdržení kladného stanoviska prodávajícího.



SPRÁVNÉ VĚTRÁNÍ A TOPENÍ, STAVEBNÍ VLHKOST, VLHKOST ZPŮSOBENÁ OBÝVÁNÍM

U konvenčně postavené jednotky se v rámci stavby zpracuje několik tisíc litrů vody v betonu, maltě, omítce, potěru a nátěru. Ještě během výstavby se většina zase odpaří, přesto zůstává v novostavbách vždy určitá míra zbytkové vlhkosti.

Zbytková vlhkost je zcela normální jev.

Předpisy a vyhlášky o úspoře energií vyžadují téměř 100% vzduchotěsnost obálky budov a oken. Z tohoto důvodu má správné větrání zcela zásadní význam v prevenci poškození budovy a zdraví jejích obyvatel. Ke stavební vlhkosti v novostavbě se navíc přidružuje vlhkost z obývání, která vzniká denně při vaření, koupání či sprchování. Dokonce i rostliny a obyvatelé produkují značné množství vlhkosti. Proto je nutné vlhkost pravidelně odvětrávat. Vlhkost vytváří nejen fyzickou nepohodu, ale vede také ke škodám např. u dřevěných podlah, dveří a nábytku, kde vlivem vlhkosti dochází ke kroucení, krabacení, bobtnání a smršťování. Zároveň může docházet ke kondenzaci vodní páry (rosná, resp. zkondenzovaná voda) na povrchu stěn a stropů a tím k tvorbě plísní uvnitř jednotky. Příčinou je jednoduchý fyzikální proces: Teplý vzduch v místnosti se ochlazuje na chladnějším povrchu obvodových stěn a stropů. Při poklesu povrchové teploty stěny či stropu pod určitou teplotní hodnotu se začne vodní pára obsažená ve vzduchu na chladném povrchu srážet (kondenzovat) a měnit se na vodu.

Tento proces každý dobře zná: když zevnitř dýcháme na okno, okno se „orosí“. Toto orosení není nic jiného než zkondenzovaná voda vysrážená z vlhkého dechu. Orosená okna jsou vždy neklamnou výzvou k větrání.

Stavební vlhkost musí mít možnost ze stavebních dílů unikat, neboť vlhké stavební materiály hůře izolují a více se ochlazují. Proto nejsou ani první dvě topné sezóny žádným měřítkem. Proces odpařování závisí na

podmínkách výstavby (dlouhé období dešťů) a může trvat déle než dva roky. Čím vyšší je relativní vlhkost vzduchu obklopujícího stavební díl, tím pomalejší je proces vysychání. Proto by mělo být eliminováno vše, co zabraňuje vysychání stavby.

Nábytek a skříně nestavte těsně k obvodové stěně, ponechtejте odstup 10-15 cm. Vzduch musí mezi skříní a stěnou cirkulovat, tzn., že skříně se soklem by měly být nejlépe podloženy špalíkem o výšce 15 cm, aby vzduch mohl správně cirkulovat. Totéž platí pro sklepní prostory – dokonce i v případě, kdy jsou vytápěné.

Obrazy podložte korkovými podložkami o tloušťce 1 cm, aby mohl vzduch mezi obrazem a stěnou cirkulovat.

Obložení, potažení stěny, nástěnné koberce instalujte až po úplném vyschnutí.

Není vhodné parotěsně „zapečtit“ povrch stěn vinylovými, kovovými nebo omyvatelnými tapetami či fóliemi.

Totéž platí pro nátěry, především disperze a latexové nátěry odolné proti vodě a otěru. Pro nátěry stěn v jednotce i na fasádě byly použity minerální barvy s vysokou paropropustností. Na to je třeba dbát při obnově nátěrů.

Bez porady s odborníkem nelepte na stěny **žádné izolační tapety a obklady**.

Je nutné dostatečně topit, neboť pouze vzduch, který je ohříván, může do sebe nasát vlhkost z místnosti. Stupeň nasycení vzduchu lze měřit vlhkoměrem a odečítat jako relativní vlhkost. Za vhodnou vlhkost vzduchu v místnosti se považuje hodnota 40%-60%. Teplota v místnosti by neměla klesnout pod 18°C.

SPRÁVNÉ VĚTRÁNÍ A TOPENÍ, STAVEBNÍ VLHKOST, VLHKOST ZPŮSOBENÁ OBÝVÁNÍM

Jak **stavební vlhkost pohlcená okolním vzduchem**, tak také denně nově vytvářená vlhkost v důsledku bydlení, se musí pravidelně odvětrávat.

Nutnost větrání proto platí i po zabydlení. Pro odvlhčení vzduchu je nutná 0,5-0,8násobná výměna vzduchu za hodinu.

V místnosti o velikosti 20 m² je nutno za hodinu vyměnit cca 30 m³ vzduchu na každou osobu. Při větrání se ztrácí topná energie. Je-li jednotka vybavena nuceným větráním, je nutné mít nucené větrání v činnosti.

Speciálně v ložnicích a sanitárních místnostech je nutné **sladit větrání** s uživatelským chováním a může zde vzniknout větší potřeba výměny vzduchu.

Více topné energie je však zapotřebí v případě, že obvodové stěny kvůli nedostatku topení a větrání pojmu další vlhkost a ztratí své tepelně-izolační účinky.

Nezávisle na potřebě větrání a topení za účelem vysušení a udržení budovy v suchém stavu má větrání velký význam i ze zdravotního hlediska.

Je samozřejmě důležité udržovat co nejnižší energetické ztráty. Vůbec nevětrat či větrat málo je však z výše uvedených důvodů špatné. Škodám na budově a zdraví osob lze zabránit pouze dostatečnou výměnou vzduchu.

VZDUCHOTECHNIKA

Vzduchotechnika (VZT) zajišťuje odvod znehodnoceného vzduchu z prostor sociálních zařízení a odvod vzduchu z kuchyňských digestoří v jednotlivých jednotkách nad střechu objektu, kde je vyfukován do venkovního prostoru. Ventilátory odvádí vzduch nad střechu objektu společným svislým potrubím umístěným v instalačních šachtách. Odvětrání bytu je zajištěno trvalým (nepřetržitým) chodem ventilátoru v koupelně na 1. stupeň a při otevřených ventilačních-větracích otvorech ve zdech ve fasádě. Byty s rekuperačními jednotkami zajišťují

výměnu vzduchu v místnostech samostatně. **Při trvalém chodu ventilátoru na 1. stupeň je nutné mít větrací otvory otevřené! Pomocí vypínače se výkon ventilátoru u toalet a koupelen dá zvýšit na 2. stupeň.**

Údržba

1. Filtry je nutno podle potřeby čistit. Doporučujeme provádět každé 3 měsíce. Čištění je možno provádět pomocí vysavače. Před opětovnou montáží je třeba filtry vyměnit nebo vyčistit a osušit. Maximální životnost filtrů je 3 roky.

2. I přes pravidelnou údržbu může dojít na výměníku k ukládání vrstvy prachu. Provádějte pravidelné čištění výměníku, čímž bude zajištěna efektivní výměna tepla.

3. Tepelný výměník je nutno alespoň jednou za rok vyčistit pomocí vysavače.

■ Veškeré dveře do méně temperovaných místností udržujte zavřené.

■ **Přirozené větrání** – pokud je to možné, účinnější je příčné větrání (nárazové větrání okny na protějších obvodových stěnách při otevřených pokojových dveřích), kdy dojde k 0,8násobné výměně vzduchu zhruba třikrát rychleji než jen při nárazovém větrání (otevřená okna jen v jedné obvodové stěně).

■ **Trvalým větráním vyklopenými okny** dochází k vychladnutí stěn (tvorba plísní!) a stojí tak víc energie než opakované nárazové větrání. Během topného provozu by se proto nemělo trvale větrat vyklopenými okny. Při otevření okenní kličky do polohy šterbinového větrání není zajištěna dostatečná pojistná ochrana proti vloupání.

■ Při koupání a sprchování je důležité udržovat zavřené dveře, aby se **větší množství páry nerozšířilo do ostatních místností v jednotce.**

■ Pokud by se kvůli nedostatečnému větrání tvořila na oknech rosná (zkondenzovaná) voda, je třeba ji ihned

odstranit (např. suchým hadříkem), aby se zamezilo škodám na okně nebo podlaze následkem stékající vody.

■ Pro pohodu obyvatel je důležité udržet co nejvyšší teplotu na plochách stěn. Pro dosažení tohoto efektu by se nemělo úplně vypínat topení, ale nastavit na

úsporný režim viz kapitola Topení. V opačném případě je totiž zapotřebí vyšší teplota vzduchu v jednotce při roztápění, která vyvolá vyšší spotřebu energie. Navíc je vyšší teplota vzduchu fyziologicky pociťována jako méně příjemná.

TOPENÍ A OHŘEV TEPLÉ VODY

Ve všech bytech je podlahové vytápění

PODLAHOVÉ TOPENÍ

Regulace podlahového topení se provádí automaticky podle předem nastavené teploty na nástěném termostatu umístěném v obytné místnosti a koupelně.

Podlahové vytápění reaguje vždy s určitým zpožděním. To je způsobeno skladbou podlahy nad ním (anhydritová podlahová vrstva, nášlapná krytina-dřevo nebo keramika), kterou musí také zahřát. Podlahové topení by se proto nemělo nikdy úplně vypínat, ani když nebudete doma. Následné opětovné zahřátí by za určitých okolností mohlo trvat několik hodin. Navíc se ochladí stěny, takže je zapotřebí vyšší teploty v místnosti (vzduchu), aby se znovu ohřály.

Vaše jednotka je vybavena podlahovým topením, dbejte prosím na to, aby se na podlahy nepokládaly velkoplošné koberce či dokonce více koberců na sobě, jinak může pod koberci docházet k hromadění tepla. Taková nadměrná akumulace tepla pod koberci může vést k poškození podlahové krytiny a navíc nepříznivě ovlivnit již tak pomalý náběh tepla i klima v místnosti.

Podlahové vytápění umístěné pod dlažbou koupelen ohřeje dlaždice až za několik minut.

Zároveň je třeba vnímat, že podlahové vytápění topí plochou podlahy, proto volte zařízení nábytkem na nožičkách, mezi kterými může proudit vzduch, nikoliv přiléhajícím těsně k podlaze. To by mohlo vést ke snížení výkonu vytápění a v extrémním případě k poškození podlahy nebo nábytku v místě zakrytí. Nábytek bez nožiček je možné použít v rozsahu max. 20 % plochy místnosti. Podlahové topení není situováno v prostoru určeném pro osazení kuchyňské linky a vestavných skříní.

Jednotky vybavené teplovodním podlahovým topením a otopnými tělesy

Zdrojem tepla v obytných místnostech je teplovodní podlahové vytápění, v koupelnách v kombinaci s teplovodními trubkovými registry („žebříky“) s el. topnou patronou a teplovodním podlahovým vytápěním. Rozvodné potrubí v jednotkách je vedeno v podlaze.

Regulaci tepla umožňují u každé jednotky pokojové termostaty umístěné v každých obytných místnostech a koupelnách.

Hlavní uzávěr přívodu teplé vody pro topení je většinou umístěn v nice v předsíni za dvířky společně s rozdělovačem a sběračem a měřidlem spotřeby tepla.

OHŘEV TEPLÉ VODY

Ohřev teplé vody pro jednotky s teplovodním podlahovým topením:

Ohřev teplé vody je prováděn centrálně. K vyrovnání odběrových špiček a výstupní teploty, slouží akumulační zásobník o dostatečném objemu. Součástí centrálního zdroje teplé vody je cirkulační čerpadlo.

DŮLEŽITÉ!



Nevypínat topení ani v případě dlouhodobé nepřítomnosti, pouze snížit na minimální stupeň (teplota by neměla klesnout pod 20°C)

SYSTÉM DODÁVKY VODY

ROZVODY VODY

Vaše jednotka je prostřednictvím společných částí vodovodního rozvodu budovy napojena na veřejnou vodovodní síť společnosti PVK a.s. (Pražské vodovody a kanalizace). Do objektu je přivedena samostatná vodovodní přípojka s měřením umístěným ve vodoměrné místnosti, ve které je prováděn odečet spotřeby celého domu. Hlavní uzávěr vody se nachází v této vodoměrné místnosti.

V instalačních šachtách je na stoupačím vedení provedena odbočka pro každou jednotku. Na této odbočce je osazen vodoměr, který odečítá celkovou spotřebu vody Vaší jednotky. Rozvody vody jsou v jednotce vedeny ve zdech, přízdívkách SDK konstrukcí, výjimečně v podlahách. Častým zdrojem poruch bývá přerušení potrubí při vrtání do stěn. Oprava takto poškozeného potrubí nespadá do záručních oprav.

Celé vodovodní potrubí je neustále pod tlakem. Neodborný zásah může proto způsobit velkou potopu!

Před započítím prací na vodovodních kohoutcích a jiných instalacích vždy odstavte příslušný vodovod. Dbejte přitom navíc na to, že z Vámi otevřeného místa vyteče voda, která ve vedení zůstala.

Uzavírací ventily by se měly minimálně 4x - 5x ročně uzavřít a opět otevřít. Uzavírací ventily, se kterými se dlouhou dobu nehnulo, se v důsledku vápenatých usazenin „spečou“ (zatuhnou) a nemusí v krizové situaci fungovat.

V jednotkách se ve stoupačkových větvích v kuchyni a v sanitárních místnostech nachází uzavírací ventily u vodoměrů. I pro tyto ventily platí pravidlo, že se musí minimálně jednou za rok uzavřít a následně zase otevřít, aby se zabránilo jejich „spečení“.

Pod umyvadly a kuchyňskými dřezy jsou osazeny takzvané rohové ventily, které lze též odstavit.

Výtokové armatury by se neměly uzavírat plnou silou až na doraz, protože se tak předčasně opotřebí jejich

těsnění. Pokud by nějaký kohoutek kapal, tak při dnešních moderních armaturách, obzvlášť u jednopákových směšovačů, laik výměnu těsnění jen tak nezvládne. K tomu je zapotřebí odborník. U kapajících kohoutků s otočným uzávěrem často pomůže kohout naplno otevřít, protože se tak možná vyplaví cizí tělísko, které na těsnění uvázlo.

TIP



Je důležité dbát na to, aby se každý kohoutek (i jednopákové armatury) čas od času rozhýbal (asi 1x měsíčně), jinak se keramické těsnící plošky („sedací plochy“) mohou přilepit, resp. „spéct“.

Přípojka vody na terasu se musí z hygienických důvodů před použitím k pití po delší odstávce (např. po zimě či delší dovolené) nechat dostatečně odtéct.

Montovat se smí pouze **armatury certifikované ve skupině I** (nehlučné)!

Vodoměry na teplou a na studenou vodu jsou umístěny v podomítkových nikách s krytem. Kvůli opravám a údržbě musí tyto niky s krytem zůstat přístupné.

Vodoměry jsou plombované, vlastnoruční manipulace s nimi je přísně zakázána! Pokud by podle Vašeho názoru nebyly vodoměry v pořádku, bezpodmínečně informujte správce objektu nebo vodárenskou společnost. Vodoměry se odečítají pomocí digitálního dálkového měření. Baterie použité ve vysílačích vodoměrů musí správce objektu po turnusech vyměnit (zhruba každých 5 let).

Při předání jednotky budou zapsány počáteční stavy na vodoměrech. Jsou součástí předávacího protokolu jednotky.

POŽÁRNÍ VODOVOD, ODVODNĚNÍ – ODTOKY

POŽÁRNÍ VODOVOD

Požární vodovody v budovách jsou vyvedeny na fasádu objektů v ul. U Viktorie, kde jsou ukončeny speciálními armaturami. Na tyto armatury se připojí hadicemi zasahující jednotka HZS hl.m. Prahy při zásahu (hašení požáru). V každém patře je umístěno označení požárních únikových cest a v nultém patře je vyvěšen požární poplachový plán. Tyto dokumenty obsahují informace jak postupovat v případě požáru (únikový plán) a taktéž rozmístění hydrantů a hasicích přístrojů.

ODVODNĚNÍ – ODTOKY

Poruchy vznikají většinou v důsledku ucpaného potrubí, když se do záchodu nebo výlevky dostane nevhodný materiál. Do záchodu či umyvadla nevylévejte žádná ředidla, zbytky barev, chemikálie, kyseliny, tuk a podobně.

Jednak se jedná o prohřešek proti životnímu prostředí, a za druhé by se tak mohla zničit potrubní vedení. Na ucpaný odtok nepoužívejte žádné žíraviny (jedovaté!). U umyvadla a dřezu se čistí pachový uzávěr (sifon). Pod sifon postavte vhodnou nádobu a odšroubujte rýhovanou manžetu.

Do odpadu kanalizace není dovoleno vypouštět vodu teplejší než 60 °C. Teplejší voda může poškodit sifony a kanalizační potrubí. Před vyléváním teplejší vody do potrubí, je nutné provádět ochlazování proudem studené vody.

Správce objektu, popř. majitel jednotky, musí pravidelně kontrolovat a v případě potřeby čistit střešní, trasové a balkonové vpusti, lapače nečistot svodu dešťové kanalizace tak, aby umožňovaly bezproblémový odtok vody a tím se zamezilo jejich ucpaní a následnému přetečení vody do prostoru jednotky či objektu.



PŘIPOJENÍ PRAČKY

Pračku je možné připojit k vodoinstalaci pomocí hadice, která je součástí příslušenství pračky, a to přes 3/4" pračkový ventil opatřený zpětnou klapkou.

Vývod odpadu pračky (gumová hadice z příslušenství pračky) se napojí na vstupní potrubí odpadu a zajistí vhodnou svěrnou objímkou.



ELEKTROINSTALACE, POŽÁRNÍ HLÁSIČ

Opravy elektroinstalace přenechejte výhradně odborníkům!

Elektrické instalace jsou zajištěny různými pojistnými okruhy. Hlavní jističe pro jednotku jsou umístěny ve skříni elektroměrného rozvaděče (značen ER) pod elektroměrem na chodbě domu a popsány, ke které jednotce příslušný jistič patří.

V jednotce je pak **bytový rozvaděč** s automatickými pojistkami (jističi), které se ovládají klopnými přepínači. Pokud nějaký jistič vyskočí (spadne), což lze lehce zjistit podle polohy přepínače, může to mít několik důvodů:

- **buď byl do sítě připojen defektní spotřebič,**
- **nebo je ve vedení, zástrčkách a zásuvkách nějaký kontakt uvolněný a způsobuje zkrat,**
- **také ale může být příslušný proudový okruh přetížen příliš velkým počtem současně zapojených spotřebičů (např. několik přímotopů),**
- **nebo např. prasknutím vlákna žárovky.**

Jističe plní důležitou ochrannou funkci. Každá manipulace s nimi znamená ohrožení domova i života!

Pokud nelze jistič opět zapnout (nahodit), musí se defektní spotřebič na příslušném okruhu vypnout.

Takový defektní spotřebič každopádně nechejte opravit nebo zlikvidovat. V případě přetížených elektrických okruhů se musí odpovídajícím způsobem snížit počet připojených spotřebičů.

Pro speciální ochranu se v pojistkové skříni nachází takzvaný proudový chránič. Tento přídatný jistič se umísťuje v místech, kde je zvýšené nebezpečí (např. v koupelnách), a zachraňuje životy tím, že v případě nutnosti rychle vypne přívod proudu. Občas (zhruba dvakrát do roka) vyzkoušejte prosím jeho funkčnost spuštěním kontrolního tlačítka.

Po výpadku proudu nezapomeňte, že všechny hodiny a budíky připojené na síť je nutné znovu nastavit. Elektrospotřebiče jako pračky, chladničky, ventilátory či topidla se smí připojovat pouze certifikovanými kabely s odděleným ochranným vodičem a originální zástrčkou. Sporák je připojen pevně na speciální zásuvku, což smí provádět pouze kvalifikovaný odborník.

Na jednu zásuvku se smí připojit vždy jen jeden spotřebič. Při výměně žárovek, jakož i při čištění elektrospotřebičů, vždy odpojte příslušné jističe, resp. vytáhněte zástrčku ze sítě. Na vývody pro nástěnná svítidla v koupelnách a sprchách lze napojit pouze pevně namontovaná svítidla s ochranou minimálně třídy IP44 (chráněné proti stříkající vodě).

Domácí videotelefon

Domácí videotelefon s vrátníkem slouží ke komunikaci a dálkovému otevření vstupních dveří do objektu. Objekt je vybaven vlastním rozvodem domácího videotelefonu. U vstupních dveří do objektu jsou instalována venkovní zvonková tabla s audio jednotkou, video jednotkou a zvonkovými tlačítky. Vstupní dveře domu jsou vybaveny elektrickým otvíračem, který umožňuje otevírat hlavní vstupní dveře domu z domácího videotelefonu jednotlivých jednotek.

Přístroj domácího videotelefonu naleznete v jednotce v předsíni na zdi poblíž vstupních dveří.

Požární hlásič

Podrobný návod k požárnímu hlásiči včetně instrukcí k výměně baterií naleznete v samostatném návodu.

ELEKTROINSTALACE

STA – rozvody společné televizní antény

Objekt je vybaven rozvody společné televizní antény. Na střeše objektu je instalován nezávislý anténní stojár pro celý objekt. Anténní sestava slouží pro příjem televizních digitálních a radiových pozemních signálů. Zásuvky STA jsou dvouvývodové TV+R a jsou umístěny v každé obytné místnosti.

Možnosti propojení telefonních a datových rozvodů v jednotkách

Kabely datových rozvodů, přivedené k jednotkám do bytových slaboproudých rozvaděčů, bude možno propojit s bytovými rozvody od zásuvek svedenými též do bytových slaboproudých rozvaděčů následujícími způsoby:

Přívodní datový kabel je napojen do bytového slaboproudého rozvaděče a z něho vyveden do jednotlivých zásuvek jednotky. Na datovou zásuvku může být napojen wifi router pro bezdrátové připojení ve všech místnostech jednotky.

Připojení k internetu lze zařídit prostřednictvím výběru poskytovatele připojení pro budovu.

Popis pro uživatele

V každé jednotce jsou provedeny rozvody STA a to do každé obytné místnosti (obývací pokoj, ložnice, pokoj). V případě potřeby oživení těchto prvků je toto možné po výběru společnosti, která Vám bude poskytovat služby (kabelová televize, internet), přepojení a aktivace těchto prvků je možné v rozvodné skříni slaboproudu nacházející se v prostoru vstupní chodby bytu.

STA rozvody jsou napojeny na společnou anténu, která je umístěná na střeše objektu. Tato anténa přenáší digitální signál programů, které jsou běžně přístupné (ČT, Prima, Nova, atd.)

Videotelefon, kterým jsou ovládány vstupní dveře do budovy, je umístěn v jednotce v prostorách vstupní chodby. Možností videotelefonu je také vyvolání obrazu i v případě nepřijetí signálu ze zvonkového tablu.



Centrální rozvodné skříň sloužící pro napojení poskytovatelů se nacházejí ve společných prostorách domu k tomuto účelu určených.

Poskyvatelé dostupní v budově:

CZnet s.r.o. (www.cznet.cz)

Vodafone Czech Republic a.s. (www.vodafone.cz)

STŘECHA, FASÁDA, VENKOVNÍ PLOCHY

Balkony a terasy

Povrch železobetonových balkonů je opatřen hydroizolační stěrkou, nášlapnou vrstvou na terasách tvoří mrazuvzdorná betonová dlažba uložená na terčích. **V zimním období je třeba věnovat zvýšenou pozornost pohybu na terasach/balkonech z důvodu nebezpečí úrazu. Dlažbu je přísně zakázané solit a šterkovat!** Všechny vnější okenní parapety, odvodňovací a svodné prvky pro odvod vody ze střechy a z balkonů jsou v provedení z hliníkového plechu. S tímto materiálem je nutno zacházet tak, aby nedošlo k poškození jeho povrchové úpravy tj.

- nezasahovat do povrchu žádným ostrým předmětem
- neprovádět žádné dodatečné povrchové úpravy např. nátěrem
- při mytí nepoužívat žádné chemikálie
- nesedat, nestoupat a neodkládat žádné předměty na parapety

Současně je nutné **pravidelně čistit odtoky vody** na balkonech, terasách a střechách od hrubých nečistot, aby nedošlo k jejich ucpání!

Veškeré zámečnické prvky (zábradlí, rámečky VZT výstupů a vstupů) mají pozinkovanou nebo lakovanou povrchovou úpravu, výplně zábradlí jsou skleněné desky. Dělicí stěny mezi jednotlivými balkony jsou z HPL desek FUNDERMAX s barevnou povrchovou úpravou.

Fasáda

Obvodový plášť bytového domu je řešen v systému ETICS a je zateplen tepelně izolační vrstvou z minerální vaty. V soklových partiích do výšky 300 mm nad terén je extrudovaný polystyren XPS. Povrchovou úpravu fasád tvoří silikonová omítka, která je odolná vůči vodě. Severní, část západní a východní fasády tvoří fasáda s cihelnými obkladovými pásky.

POZOR!



Fasádní plášť bytového domu svojí skladbou neumožňuje žádný zásah do jeho konstrukce! Žádným způsobem jej nenarušujte a nevrtejte do pláště kotvy!

POKYNY K PREVENCI ŠKOD

! **Žádný nábytek u obvodových stěn**, respektive vestavné skříňe před vnějšími stěnami a stěnami před vlhkými místnostmi je nutné napojit ke stěně tak, aby bylo zajištěno dostatečné zadní odvětrávání.

! **Nedostatečné větrání může vést k tvorbě plísní.** Platí to také u vnějších stěn sklepů. Ve sklepních kójiích nestavte kartonové krabice nebo bedny přímo na podlahu, jelikož se mezi potěrem a uloženými věcmi může vytvářet kondenzát. Tvorba kondenzátu je na základě zkušeností nejsilnější v létě. Na podlahu sklepa nepokládejte žádné kobercové a umělohmotné krytiny (linoleum). Důsledkem by byla tvorba kondenzátu a plesnivě skvrny.

! **Nepoužívejte kovové, vinylové nebo fóliové tapety.** Tyto povrchy jsou velmi parotěsné a nepříznivě ovlivňují klima v místnosti. Na jejich povrchu se také snadno vytváří kondenzát. Ze stejného důvodu byste se měli vyhnout parotěsným nátěrům stěn (např. omyvatelné disperze na bázi umělých pryskyřic).

! Jako **první nátěr** byla na stěny nanесena barva, která je vysoce prodyšná. Můžeme Vám pouze doporučit, abyste pro další nátěry použili také barvy, které jsou prodyšné.

! **Do WC nebo výlevky nevylévejte zbytky barev, chemikálie, oleje a tuky, sádro ani maltu.**

! **Žádné dodatečné násypy zeminy**

! **Opatrnost při vrtání** do stěn a stropů – pozor na vodovodní potrubí a elektroinstalaci pod omítkou. Spínače světél a vývody na stěnách jsou zpravidla připojené svísele shora nebo zespod, ale i vodorovně. Velice opatrně postupujte hlavně v kuchyních a koupelnách.

! **Venkovní žaluzie** ovládejte plynule. Mějte na paměti, že každá prudká změna namáhá elektropohon žaluzie. Dbejte pokynů dodavatele žaluzií. Lamelu zaklesnutou ve vodící liště zkuste opatrně zvenku posunout rukou nebo šroubovákem. Pokud by lamely kvůli velmi nízké venkovní teplotě přimrzly, nezkoušejte je prosím vytáhnout násilím. Otevřete na nějakou dobu okno, aby teplo z místnosti led rozpustilo.

TIP



DŮRAZNĚ VÁM DOPORUČUJEME:
*před každým vrtáním do stěn, stropů a podlah
zkontrolujte příslušné místo detektorem kovů!*

LIKVIDACE DOMOVNÍHO ODPADU

K ukládání komunálního a tříděného odpadu slouží kontejnery a popelnice, s jejichž umístěním jste se seznámili při převzetí jednotky.

Příslušná odborná firma provádí odvoz a likvidaci domovního odpadu ve stanovených časových intervalech.

ÚDRŽBA A ČIŠTĚNÍ

DLAŽBY/OBKLADY

■ **Keramické obklady a dlažby** byly v jednotkách nainstalovány ve standardním provedení.

■ **Spárování dlažeb a obkladů** není odolné proti účinkům mastnot, kyselin, louhů, barev apod., proto se vyvarujte jejich používání. 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 utěsňovat např. sanitárním silikonovým tmelem.

■ **Glazované dlaždice/obkladačky** nevyžadují žádnou zvláštní péči. Postačuje přidat malé množství čistícího prostředku do vody na vytírání.

■ **Čištění neglazovaných dlaždic a obkladaček** podstatně usnadní odborné primární ošetření. K tomu stačí tenký separační film, ze kterého lze odstranit jakoukoliv nečistotu snáze než z čerstvě vypálených dlaždic nebo z dlaždic vymytých důkladným čištěním.

Jako nejlepší primární čistící prostředky se osvědčily nízkoviskózní roztoky tekutého vosku, které vytváří jen slabý lesk.

■ **Znečištěné spáry** lze nejlépe vyčistit čistícím kamenem na spáry. U elastických spár se doporučuje čištění vodou s přísadkou, který obsahuje ochranu proti plísním.

■ **Fluáty**, které se používají k vytváření povrchů z přírodního kamene, naleptávají glazury, a jsou proto nepřipustné.

■ **Pro obnovu elastických spár** lze použít pouze silikonové materiály, nikoliv akrylátové spárovací hmoty. Akrylátový materiál vytvrzuje a podstatně snižuje akustickou ochranu. Jedinou výjimkou jsou akrylátové spáry mezi stropem a stěnami.

SANITÁRNÍ OBJEKTY

■ **Zařizovací předměty** byly v jednotkách nainstalovány ve standardním provedení.

■ **Umyvadla** jsou upevněna šrouby ke stěnám a jsou vybavena automatickými odtokovými komplety v závislosti na typu baterie, se zápachovými uzávěrkami, které umožňují snadné čištění pouhým odšroubováním a vyjmutím.

■ **WC** jsou osazeny nástěnným splachovacím systémem s ovládacími deskami. Neodborné zásahy do splachovacího systému jsou kvalifikovány jako porušení záručních podmínek.

■ **Čištění zařizovacích předmětů** je možno provádět standardními chemickými prostředky s přihlédnutím k materiálu zařizovacího předmětu. V žádném případě k čištění **nepoužívejte mechanické prostředky** (drátěnky, brusné látky apod.), které mohou způsobit trvalé poškození zařizovacího předmětu.

! **Nestoupejte** na umyvadla, umývatka, toaletní mísy. Nadměrné zatížení a poškození zařizovacích předmětů nevhodnými čistícími prostředky bude kvalifikováno jako porušení záručních podmínek.

■ **Armatury** byly v jednotkách nainstalovány ve standardním provedení.

■ **Chromované armatury** lze čistit vlhkým hadříkem nebo houbou (žádné octové esence!). Ani v tomto případě nepoužívejte abrazivní písky. Usazeniny lze odstranit jemným odstraňovačem vápenných usazenin. Nepoužívejte také žádné drsné houby.

■ Vaše armatury jsou vybaveny **perlátory**, díky kterým se vytékající vodní paprsek lépe a jemněji rozloží. Podle tvrdosti pitné vody se tyto vložky v armaturách dříve či později zanesou vodním kamenem. Proto je třeba perlátory pravidelně jednou za měsíc či za dva

ÚDRŽBA A ČIŠTĚNÍ

měsíce vyčistit a zbavit usazenin. K tomu je nutné perlátor odšroubovat (příp. speciálním klíčem), dobře vymýt pod tekoucí vodou a následně ponořit do octové vody pro odstranění vápenných usazenin. Pokud nelze perlátor dobře vyčistit nebo v případě jeho opotřebení, je nutno zakoupit nový (ve specializované prodejně se sanitou nebo v domácích potřebách).

Pro bezproblémové užívání plastových odpadů doporučujeme nevypouštět do odpadů vodu s hrubými mechanickými nečistotami, olejem apod., které mohou způsobit jejich ucpání. Čištění provádějte vhodnými, k tomu určenými, prostředky (doporučujeme preventivně 1x za půl roku). **Opravy a čištění ucpaných sifonů není možné uznat jako reklamační vadu.**

Pokud dojde k ucpání kanalizace mimo bytový sifon, obraťte se na správce bytového domu.

Sprchové žlaby

Sprchové žlaby je nutno pravidelně čistit od nečistot.

Akrylátové vany

Lité akrylátové materiály používané pro výrobu koupacích van jsou neporézní plastové materiály vysoké kvality. Na rozdíl od keramických výrobků jsou však akrylátové výrobky extrémně náchylné k poškrábání způsobené zejména neodborným čištěním. Vyvarujte se proto použití čisticích prostředků obsahujících abrazivní částice nebo mechanických prostředků (drátěnky apod.), které mohou způsobit poškození povrchu. Údržba se tedy může po koupeli omezit pouze na stírání mokrou houbou nebo hadrem při použití některého tekutého čisticího prostředku.

Odtokové systémy jsou v bezúdržbovém provedení.

UPOZORNĚNÍ!



Je zakázáno používat abrazivní čisticí prostředky na čištění plastových van!

Čištění odpadů provádíme vrchem tj. aplikací odpovídajícího čisticího prostředku do odpadu. V případě, že je však nutné vanový sifon vyčistit, přístup k němu najdete z boku vany po odstranění keramické obkladačky připevněné do podezdívky magnety a silikonem.



DVEŘE

VSTUPNÍ DVEŘE JEDNOTEK

Každý vstup do jednotky je osazen bezpečnostními vstupními dveřmi s polodrážkou (dodavatel ADLO) s následující specifikací:

Požární odolnost:	EI/EW 30-C se samozavíračem
Bezpečnostní třída:	3
Zárubeň:	ocelová protipožární s viditelnými panty, 2x nátěr
Těsnění:	celoobvodové
Kování:	klika – koule
Zámek:	oboustranná cylindrická vločka
Povrch dveřního křídla:	exteriér – lak šedá RAL 7016 interiér – lak bílá RAL 9010
Akustický útlum:	Rw = 32 dB
Práh:	dřevěný + lak

VNITŘNÍ DVEŘE

V jednotkách byly nainstalovány interiérové dveře ve standardním provedení (dodavatel VETOS). Všechny jednotky mají ve standardním vybavení plně dřevěné dveře, u dveří do obývacího pokoje prosklení z bezpečnostního skla.

Dveřní křídlo: plné, hladké, s polodrážkou, povrchová úprava: lak matný bílý.

Zárubeň: dřevěná obložková, povrch: lak matný bílý, přes omítku či obklad (WC, koupelny), viditelné panty.

Kování: klika/klika, povrch nerez, kovová konstrukce.

Zámek: dozický, na WC a v koupelnách s WC zámkem.

Zámková vločka: vločku nikdy neolejujte, ani olejem bez obsahu pryskyřic. Stačí občas profouknout grafitovým práškem.

Povrch dveřních křídel umožňuje čištění a údržbu jakýmkoliv běžně dostupným, nepříliš drsným čisticím prostředkem. Vyvarujte se proto použití čisticích prostředků obsahujících abrazivní částice nebo mechanických prostředků (drátěnky apod.), které mohou způsobit poškození povrchu. Škrábance na dveřích, pokud chcete docílit vzhledu původního povrchu, je nutné nechat přelakovat odbornou firmou.

Dveřní těsnění

Otírat vlhkým hadříkem a jednou za rok namazat vazelínou.

Dveřní kování

Dveřní závěsy jsou zpravidla vybaveny bezúdržbovými plastovými ložisky. Pokud jdou dveře těžko zavírat, lze závěsy namazat (nikoliv naolejovat). Kovové západky, jako například na hlavních dveřích do jednotky, jsou lehce ovladatelné, pokud je občas ošetříte grafitovým práškem nebo sprejem. Také tenký tukový film na šikmé ploše západky usnadní zavírání dveří zvenku. Kliky nevyžadují kromě čištění vlhkým hadříkem žádnou další speciální údržbu.



OKNA

OKNA

Jedná se o dřevěná okna v barvě RAL 7016, od dodavatele PKS okna a.s.

Pro jejich pohodlné ovládání slouží celoobvodové kování, které umožňuje nastavení otevíravého okenního křídla do 4 základních poloh okenními kličkami (zavřeno – otevřeno – ventilace – spárové větrání).

Všechna okna jsou doplněna vnějším parapetem z hliníkového plechu a vnitřním parapetem z dřevotřísky s povrchovou úpravou (vyjma francouzských oken).



Okenní rámy z dřevěných europrofilů

Dřevěná okna jsou vyrobena z třívrstvého napojovaného hranolu v provedení smrk, se silnovrstvou lazurou, s lepenými termoizolačními trojskly a distančním rámečkem. Na čištění dřevěných oken používejte běžné čisticí prostředky. Zásadně nepoužívejte čisticí prostředky obsahující písek, brusné materiály, hrubé čisticí prostředky, benzín a ředidla.

Kování

Závěsy a zavírací mechanismus pravidelně mažte vazelínou nebo olejem bez obsahu pryskyřic. Ovládací prvky nepotřebují kromě čištění žádnou další údržbu. Dbejte pokynů výrobce. Min. 1x za rok je nutné seřídít kování vlivem dotvarování stavby i oken. Je to zcela běžné a neznamena to pro uživatele žádné riziko.

Okenní těsnění

Čištění vlhkým hadříkem. Minimálně jednou ročně potřete těsnění vazelínou. Pravidelně kontrolujte, zda nejsou poškozená.

Okenní parapety

Květináče nepokládejte na okenní parapety. Údržba a čištění jsou obdobné, jako je uvedeno v kapitole "Podlahy".

Posuvné balkonové dveře

Uživatel je povinen se seznámit se správným postupem otevírání posuvných balkonových dveří.

Uživatel je seznámen s tímto postupem během převzetí bytu, kdy mu je názorně předveden, a zavazuje se tento postup dodržovat. Škoda vzniklá v důsledku nesprávné manipulace s posuvnými balkonovými dveřmi jde plně k tíži uživatele.

OKNA A DVEŘE - ZÁRUČNÍ PODMÍNKY

Záruční podmínky užívání oken

- 1) Pohyblivé části (dveře, okna, posuvné dveře) budou užívány běžným způsobem, do dveří a oken nebudou přivírány cizí předměty (kabely, hadice, dřevěné klíny aj.).
- 2) Kování bude udržováno v čistém stavu, nejméně jedenkrát ročně promazáváno.
- 3) Na čištění konstrukcí nebudou používána žádná organická rozpouštědla, očištění bude prováděno vodou navlhčeným měkkým hadrem, případně prostředky určenými k mytí a ošetření dřeva.
- 4) Konstrukce ani skla nebudou mechanicky čištěna škrábáním ostrým ani tvrdým předmětem.
- 5) Při zjištění poškození laku vyzve nájemce pronajímatele k provedení odborné opravy.
- 6) Do konstrukce nebudou prováděny změny, vrtány otvory, nebudou demontovány části konstrukce. Montáž příslušenství oken (žaluzie, rolety, markýzy a pod.), je nutné předem konzultovat s výrobcem.
- 7) Jednotlivé díly budou seřizovány v souladu s příloženým návodem. Seřízení oken provádí zhotovitel bezplatně pouze v prvním roce záruky.
- 8) Záruka se nevztahuje na mechanické rozbití skel ani na jiné mechanické poškození konstrukce zaviněné uživatelem nebo cizí osobou.

UPOZORNĚNÍ!



Výměna jakéhokoliv dílu kování je možná pouze odborným servisem výrobce oken!



PŘEDOKENNÍ ZÁBRADLÍ, VÝPLŇ ZÁBRADLÍ, VNITŘNÍ PARAPETY

PŘEDOKENNÍ ZÁBRADLÍ

V případě osazení předokenního zábradlí na rám oken či dveří je uživatel povinen zajistit pravidelnou každoroční kontrolu funkčnosti a bezvadného technického stavu (poškození zábradlí, poškození přípevných prostředků, poškození rámu okna, poškození přípevnění rámu do stavební konstrukce apod.), neboť se tyto konstrukce řadí mezi bezpečnostní prvky budovy a vztahují se k ní zákonné požadavky na kontrolu. Tato povinnost se týká i oken se zábradelní výplní (např. fixní zasklení pod úrovní parapetů apod.).

Jakoukoli opravu musí provést odborná firma a je vhodné jí přenechat i kontrolu technického stavu.

VNITŘNÍ PARAPETY

Jedná se o dřevotřískové parapety, které jsou opatřeny laminátem CPL tloušťky 0,6 mm.

Toto zajišťuje jejich vysokou odolnost proti otěru. Parapety se udržují běžnými čistícími prostředky.

Nesmí se však vystavovat dlouhodobé vlhkosti.

UPOZORNĚNÍ!



V žádném případě na parapety nestoupejte (např. při mytí oken), jejich konstrukce není dimenzována na vysoké zatížení a mohlo by dojít k úrazu a 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.



BALKONY, TERASY



OBEČNÉ

Uživatel je povinen umožnit pravidelnou každoroční kontrolu funkčnosti a bezvadného technického stavu (poškození zábradlí, poškození připevňovacích prostředků, poškození připevnění rámu do stavební konstrukce apod.), neboť se tyto konstrukce řadí mezi bezpečnostní prvky budovy a vztahují se k ní zákonné požadavky na kontrolu.

Na zasklení zábradlí ani na jeho ocelové části se nesmí stoupat ani věšet a smí být používáno pouze k účelu, ke kterému je určeno.

V případě, že dojde k prasknutí skla, viditelnému posunu skla z původní polohy, uvolnění některého z kotevních prvků nebo viditelnému posunu některé z kotev ve svislém směru či vodorovném směru, kontaktujte bezprostředně pronajímatele.

UPOZORNĚNÍ!



V žádném případě na zábradlí vašeho balkonu a terasy nepokládejte žádné předměty (ani květináče) z důvodu možného pádu těchto předmětů a možného zranění osob nacházejících se pod nimi.

Jakoukoli opravu musí provést odborná firma a je vhodné jí přenechat i kontrolu technického stavu.

ZÁBRADLÍ BALKONŮ

Výplň zábradlí - lepené bezpečnostní sklo

Ve většině případů je možné sklo umýt čistou vodou. Do vody lze přidat trochu neutrálního saponátu nebo vhodného komerčního čisticího prostředku. Rovněž se používají stěrky nebo k tomuto účelu speciálně navržené tkaniny. Po vyčištění je třeba sklo opláchnout čistou vodou a vodu setřít stěrkou.

Potřebné čištění lze provést také vysokotlakým čisticím zařízením s příměsí čisticího prostředku. Čištění by mělo být provedeno ve směru zezdola křížem nahoru a nakonec opláchnout čistou vodou. Minimální odstup od povrchu je cca 25-30 cm, teplota vody nesmí překročit 90-100°C a maximální tlak 100 bar.

OCELOVÁ KONSTRUKCE ZÁBRADLÍ

Konstrukci je možné čistit vyždímaným měkkým hadříkem namočeným ve vodě s běžnými čisticími prostředky v koncentraci určené výrobcem, příp. vhodnými bezvodými přípravky.

Při čištění se nesmí používat ostrých předmětů, drátěnek a přípravků, ve kterých je obsažen písek nebo jiné pevné částice z důvodu nebezpečí poškození povrchové úpravy výrobku.

Při čištění je nutné zkontrolovat utažení matic šroubů.

PODLAHY BALKONŮ A TERAS

Balkony a terasy mají nášlapnou vrstvu z betonové dlažby kladené na stavitelné terče s volnými spárami, umožňujícími průsak a odvod srážkových vod.

Z důvodu zachování správné funkce vsakování a odvodu dešťových vod z plochy terasy je nutno věnovat zvýšenou pozornost udržení čistoty ve sparách mezi dlažbou a případné usazeniny odstranit vhodným nástrojem, tak aby nebyla poškozena hydroizolační vrstva. **POZOR na manipulaci s ohněm.** V případě zapadnutí drobných žhavých částic pod dlažbu může dojít poškození hydroizolační vrstvy.

UPOZORNĚNÍ!



Je zakázáno spáry jak koliv upravovat (těsnit), drenážní funkce musí zůstat zachována.

BALKONY, TERASY



V prostorách některých teras a lodžii se nacházejí odvodňovací vyhřívané vpusti, které odvádějí dešťovou vodu. Je zakázáno tyto vpusti zakrývat, zasypávat nebo jinak omezovat jejich funkci !!!

Údržba: 3x ročně zkontrolovat propustnost záchytných košů, popřípadě mřížky.

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

Upozorňujeme, že z balkonových a terasových chrličů dochází při dešti a následně i krátce po dešti

k odkapům vody. Dopadové plochy jsou buď řešeny kačirkem, nebo voda odkapává přímo na terasu. Terasa v těchto místech může být barevně odlišná.

Voda z chrličů může být částečně znečištěná a může způsobit poškození oblečení, vybavení apod.

UPOZORNĚNÍ!



Obvodový zateplený fasádní plášť, dostupný z balkonů a teras neumožňuje svou konstrukcí kotvení předmětů (sušáky na prádlo, satelitní antény apod.) a jakýkoliv zásah do pláště není povolen a znamená zánik záruky.



PŘEDZAHŘÁDKY VE VNITROBLOKU

Uživatelé jednotek s oplocenými předzahrádkami (zatravněnými terasami) byli informováni, že vydlážděné i zatravněné plochy jsou umístěny na železobetonové stropní konstrukci domu a tvoří společnou část objektu. Pod vrstvou zeminy jsou umístěny hydroizolace včetně ochranných vrstev – například fólie, geotextilie. S ohledem na tuto skutečnost **je zakázáno vysazování jakýchkoli rostlin do stávající zatravněné plochy a stejně tak i umístování jakýchkoli konstrukcí pevně spojených se zemí.** Zakazuje se i jakákoli další činnost, která by mohla způsobit porušení hydroizolačních vrstev (například okopávání, rytí v zemině či dodatečné násypy zeminy).

Údržba zatravněných ploch a „živých plotů“ bude prováděna výlučně odborně, a to zahradníkem na základě smluvního vztahu uzavřeného se společenstvím vlastníků, včetně sekání trávy, hnojení a vertikutace, stříhání živých plotů. Za pravidelnou a dostatečnou závlahu travního porostu je odpovědný uživatel příslušné jednotky.

Termín provedení zahradnických prací na zatravněných plochách bude uživatelům, kteří mají tyto plochy ve výlučném užívání, oznámen vždy minimálně **3 dny předem** emailem nebo na vývěsce v domě. K tomuto účelu bude mít zahradník na předemné zatravněné plochy přístup a bude mít k dispozici klíč od vstupních branek na jednotlivé předzahrádky. Uživatelé jednotek jsou povinni vstup na terasy za účelem údržby zeleně (zahradnických prací) umožnit.

Uživatelé jednotek s výlučným užíváním předzahrádek (zatravněných teras) jsou povinni tyto společné části domu užívat ohleduplně tak, aby nerušili ostatní vlastníky jednotek (zejména hlasitým slovním projevem, křikem, hudbou, kouřem atd.). Na předzahrádkách je zakázáno užívání otevřeného ohně.



VENKOVNÍ ŽALUZIE



POZOR!!!



Venkovní shrnovací a naklápěcí žaluzie VENTAL 80 CC jsou při silném větru (nad 30 km/hod) automaticky zataženy do horní polohy, aby nedošlo k jejich poškození!

V zimě při sněhu a námraze žaluzii nespouštějte! Vždy je nutné zkontrolovat a uvolnit spodní těžítka.

Ovládání

Žaluzie PROFIFLEX VENTAL 80 CC jsou vybaveny elektromotorem. Ovládají se pomocí dálkových ovladačů, každou jednotku je k dispozici 1 ovladač.



SAMOSTATNÝ NÁVOD

Podrobný návod v elektronické podobě (pdf) najdete na webu výrobce nebo na našem webu <https://viktorija-apartments.cz/ke-stazeni/>

<https://www.somfy.cz/nase-sluzby/dokumenty-ke-stazeni>

PODLAHY

PODLAHOVÉ KRYTINY

DŘEVĚNÉ PODLAHY

Ve standardním provedení jsou ve všech místnostech jednotky (vyjma předsíní, komor, koupelen a WC) dvouvrstvé dřevěné lamely. Povrch je opatřen několika vrstvami laků tvrzených UV zářením, podklad tvoří anhydritový potěr, parozábrana a tepelná a kročejová izolace.

Soklové lišty jsou bílé.

Dvouvrstvé parkety jsou vyrobeny z přírodních materiálů a dochází u nich časem ke změně barevnosti dřeva. Tento jev je u dřeva běžný. Uvedené vlastnosti dřeva (změna barvy vlivem slunečního záření, změna objemu vlivem klimatických podmínek) nejsou předmětem reklamace.

Dřevěná podlaha reaguje na okolní podmínky (obzvláště na relativní vlhkost vzduchu) příslušnou změnou. Změna vlhkosti dřeva vede ke smršťování nebo bobtnání a s tím jsou spojeny příslušné následky (praskání, sesychání, zčernání, zvlnění apod.). Aby se zamezilo těmto mimořádným změnám, je nutno myslet na to, že relativní vlhkost vzduchu se v prostorách s dřevěnou podlahou musí pohybovat celoročně mezi hodnotami 40 až 60 % při teplotě 18 °C. Nízká nebo naopak vysoká vzdušná vlhkost může nevratně poškodit podlahu, za což zhotovitel nenese odpovědnost. V případě potřeby je nutno prostor opatřit větracím, topícím nebo zvlhčovacími zařízeními.

Doporučujeme: podlahu u vstupních dveří chraňte rohožkou nebo čistící zónou před dveřmi do interiéru. Zabráníte tím přenosu nečistot, písku, štetku, vlhkosti a budete tím chránit podlahu a zvyšovat její životnost. Nohy nábytku opatřete plstěnými podložkami, které zabrání tvorbě nechtěných škrábanců a rýh na podlaze.

Kolečkové židle a pojízdné kusy nábytku opatřete měkkými kolečky. Pod pojízdný kancelářský nábytek instalujte plastové podložky, jež eliminují zvýšený tlak na podlahu. Pro udržení stability podlahy v topné sezóně doporučujeme instalovat elektrické zvlhčovače.

PÉČE A ÚDRŽBA DŘEVĚNÝCH PODLAH

SAMOSTATNÝ NÁVOD

Podrobný návod na údržbu dřevěných podlah v elektronické podobě (pdf) naleznete na našem webu <https://viktoria-apartments.cz/ke-stazeni>



SPOLEČNÉ PROSTORY

DŮLEŽITÉ!



Údržbu společných prostor bytového domu zajišťuje správce objektu.

CHODBY A SCHODIŠTĚ

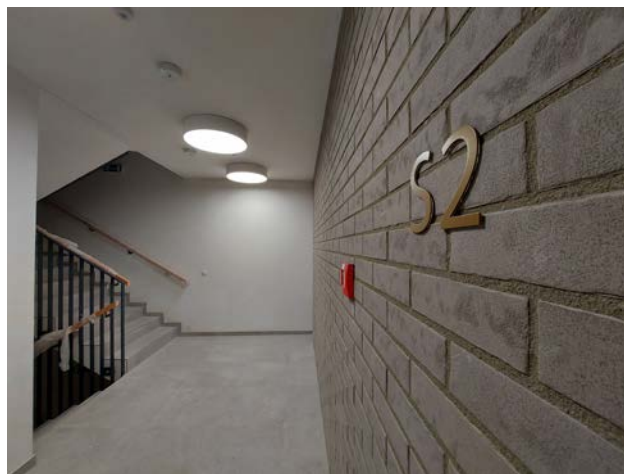
Chodby a schodiště plní funkci chráněných únikových cest. Z tohoto důvodu je zakázáno v těchto prostorách skladovat (i krátkodobě) jakýkoliv materiál či odpad, který by omezoval či zužoval průchozí profily a zvyšoval tzv. požární zátěž prostoru. Dbejte laskavě na dodržování základních hygienických pravidel při pohybu po společných prostorách (zákaz kouření, nutnost dodržování čistoty, hluk, dupot apod.).

Vstupní domovní dveře jsou vyrobeny z hliníkového profilu. Jejich údržba spočívá jen v občasném omytí prachu obyčejným saponátem. Na okna nelze používat hrubé materiály jako písky apod., chemické látky (benzín, ředidla, kyseliny) a jiné agresivní látky, které by mohly způsobit neopravitelné poškození povrchové úpravy.

Dveře ve společných prostorách osazené samozavírači mají vždy ochrannou funkci z hlediska šíření požáru. Z tohoto důvodu musí zůstat trvale uzavřeny, nejsou uzamykatelné na klíč.

SKLEPY

Přívod a odvod vzduchu je do sklípků zajištěn pomocí vzduchotechnických jednotek. Vlastníci a uživatelé těchto místností jsou odpovědní za to, že ve sklípcích nebudou skladovány hořlavé, výbušné, toxické či jinak nebezpečné látky nebo předměty umožňující výskyt hmyzu a hlodavců.



VÝTAHY



Popis a funkce výtahu

Výtahy KONE jsou určeny pro svislou dopravu osob do stanovené celkové hmotnosti. Splňují požadavky všech bezpečnostních norem a předpisů platných k datu uvedení výtahu do provozu, využívají moderní prvky k zajištění bezpečnosti, vysoké kvality jízdy, spolehlivosti, životnosti a estetického provedení.

POZOR!



Dbejte pokynů k provozu výtahu, které jsou uvedeny v prostoru kabiny výtahu. S jejich obsahem je dobré, aby byl seznámen každý pravidelný uživatel výtahu.

CO DĚLAT A ČEHO SE VYVAROVAT:

- ✓ Dodržujte stanovený maximální počet osob ve výtahu/maximální přípustnou hmotnost.
- ✓ Zajistěte přednost starších a postižených cestujících.
- ✓ Nezapomeňte na výtahovou etiketu: „první ven, poslední dovnitř“.
- ✓ Děti s používáním výtahu důkladně seznamte. Děti, které by si s výtahem hrály, mohou být příčinou vzniku nebezpečných situací.
- ✓ Dávejte pozor na zavírající se dveře. Síla zavírání dveří je sice omezená, ale za jistých okolností může být i tak nebezpečná, zejména dětem nebo starším lidem.
- ✗ Při jízdě výtahem nekuřte.
- ✗ Nezadržujte dveře výtahu v otevřené poloze, způsobujete tím zdržení.
- ✗ Nemačkejte ve výtahu jiná tlačítka než tlačítka s podlažím, na které chcete cestovat.
- ✗ Neodhazujte do šachty výtahu odpadky a nevylévejte do ní vodu.
- ✗ Nepokoušejte se nastupovat do výtahu, pokud se dveře již zavírají.

PRAVIDLA PŘEPRAVY OSOB

Pokud výtah používáte pro přepravu osob, dodržujte tato pravidla:

- ! **Nepřetěžujte výtah!** Počet osob nebo celková hmotnost určená k přepravě nesmí nikdy překročit nejvyšší povolenou mez, která je uvedena na výrobním štítku v kabině výtahu.
- ! Dbejte zvýšené opatrnosti při přepravě domácích zvířat.
- ! Dbejte na to, aby do drážek v prahu dveří nebo přímo do šachty nepadaly drobné předměty (mince, klíče apod.)
- ! Dbejte na to, aby se části Vašeho oděvu, spouzavazadel nebo doplňky nezachytily v provozních mezerách dveří.
- ! Dbejte ostražitosti, aby části Vašeho těla nebo jiných osob nebyly sevřeny tak, že by hrozilo poškození zdraví. Zejména malé děti vyžadují zvýšenou kontrolu po celou dobu nástupu, jízdy a výstupu.
- ! Zajistěte vhodným způsobem, aby výtah neovládaly nebo nepoužívaly osoby, které nejsou způsobilé pro takové jednání (malé děti, osoby nesvéprávné nebo přestárlé, postižené, pokud není výtah vybaven zařízením pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace). Pro jejich přepravu vždy zajistěte odpovídající doprovod.
- ! Nesnažte se vstupovat do prostoru dveří nebo procházet dveřmi v okamžiku, kdy se již zavírají.

VÝTAHY



PRAVIDLA PŘEPRAVY NÁKLADU

Pokud výtah používáte pro přepravu nákladu, dodržujte tato pravidla:

! Nepřetěžujte výtah. Hmotnost nákladu anebo celková hmotnost určená k přepravě nesmí nikdy překročit nejvyšší povolenou mez, která je uvedena na výrobním štítku v kabině výtahu.

! POZOR! Příliš malý průměr kol hrozí uváznutím kol v mezeře mezi prahy šachetních a kabinových dveří. Malá kola a velká hmotnost nákladu mohou vyvolat tak velké silové účinky, že dojde k poškození prahu dveří. Chránit prahy můžete položením dostatečně pevné ocelové desky přes oba prahy dveří, přičemž musíte mít vhodným způsobem zajištěno dostatečně dlouhé otevření dveří (použitím vestavěné řídicí funkce).

! Při nakládání dbejte opatrnosti, protože do celkové hmotnosti v kabině je nutné započítat i vlastní hmotnost přepravního vozíku nebo jiného prostředku, který do kabiny najíždí, přestože je to pouze na krátkou dobu naložení nebo vyložení nákladu. Při přepravě nákladu se musíte ujistit, že žádné předměty uvnitř kabiny a na nástupišti nemají nějakou vzájemnou pevnou vazbu (řemeny, provazy apod.), která by mohla způsobit jejich nekontrolované pohyby anebo silové účinky.

! Dbejte na to, aby hmotnost nákladu byla rovnoměrně rozložena po celé ploše podlahy kabiny.

! Jestliže můžete předpokládat, že by náklad (nábytek, dlouhé předměty apod.) mohl poškodit dveře nebo kabinu výtahu, učiňte předem taková opatření, abyste takové riziko odstranili. Při použití ochranného obložení podlahy a stěn dbejte ve zvýšené míře na bezpečnost (materiál a opatření proti sklouznutí, zabraňte posunu nákladu do prostoru dveří a podobně). Dveře není povoleno obkládat, můžete je chránit jen opatrnou manipulací a dodržením bezpečné vzdálenosti.

! Dbejte na to, aby do drážek v prahu dveří nebo přímo do šachty nepadaly části nákladu nebo jiné drobné předměty (mince, klíče apod.).

! Zajistěte vhodným způsobem, aby s nákladem nepracovaly, výtah neovládaly nebo nepoužívaly osoby, které nejsou způsobilé pro takové jednání (malé děti, osoby přestárlé, postižené nebo nesvéprávné).

! Nesnažte se vstupovat do prostoru dveří nebo procházet dveřmi v okamžiku, kdy se již zavírají, ani do dveřního otvoru nezasahujte nákladem nebo jeho částí, nebo prostředky použitými k nakládce, nebo jiným nevhodným způsobem.

GARÁŽOVÁ STÁNÍ



V suterénech (4.PP – 1.PP) se nachází společné části domu včetně garážových stání.

Přístup do garáží je pomocí výtahů a hlavními domovními schodišti.

Příjezd automobilů vjezdem z ulice Krásova je umožněn automobilům **do světlé výšky 2,0 m**. Označení jednotlivých stání je na podlaze garáží.

Každý uživatel garážového stání obdrží při předání garážového stání jeden ovladač na dálkové ovládání garážových vrat. Vjezdová vrata do garáží jsou automatická, ovládaná pomocí dálkového ovladače.

V případě ztráty či odcizení dálkového ovladače je toto nutno nahlásit správci objektu, který zajistí za úplaty dodání nového ovladače.

V zájmu bezpečnosti **nevjíždějte do garáží před úplným otevřením garážových vrat**.

V zájmu zamezení vniknutí nepovolaných osob **vyčkejte po výjezdu z garáží / vjezdu do garáží - na úplné zavření garážových vrat**.



UPOZORNĚNÍ!



Vjezd do garáží je určen pouze pro osobní vozy do světlé výšky 2,0 m.

DŮLEŽITÉ!



Do prostoru garáží je zakázán vjezd vozidlům využívající plynná paliva CNG a LPG.

ÚDRŽBA GARÁŽÍ

Podlaha v prostoru garážových stání je opatřena syntetickou podlahovinou na bázi polyuretanů nebo prykyřice, která je odolná vůči ropným a olejovým produktům.

Vjezd do garáží je povolen jen s vozy očištěnými od sněhu. V případě nedodržování není případné vnese-né množství vody roztáté na podlaze závadou.

Vozidla vjíždějící do garáže v zimních měsících s sebou vnesou posypovou sůl. Chloridy obsažené v soli jsou velmi aktivní, co se týče koroze. Jak pro garážová vrata, tak také pro samotná vozidla je dobré, když budou zavlečené chloridy odstraněny.

Garážové stání je povinen uživatel vyklidit pro úklid. V případě nevyklizení nebude garážové stání uklizeno, a to bez náhrady.

Spínání osvětlení garážového prostoru pro úsporu spotřeby elektrické energie je řešeno pomocí pohybových čidel.

GARÁŽOVÁ STÁNÍ

V prostoru garáží se nachází řada důležitých zařízení, která přímo zajišťují provoz celého objektu, jako rozvody vody, kanalizace a elektrorozvody. Některá stoupací vedení těchto rozvodů mají uzávěry v garážových stáních. Uživatelé těchto garážových stání jsou povinni na vyzvání umožnit zástupcům správce objektu přístup k zařízením za účelem revize či opravy. Jakákoliv manipulace s výše uvedenými zařízeními je zakázána!

UPOZORNĚNÍ!



Jakákoliv manipulace s rozvody topení, teplé a studené vody, kanalizace a elektrorozvody je zakázána!

PROTIPOŽÁRNÍ ZAŘÍZENÍ

V garážích jsou instalovány požární rolety sloužící k oddělení požárních úseků v případě požáru.

Ve všech podzemních podlažích (4.PP – 1.PP) je instalováno polostabilní hasící zařízení, tj. potrubní rozvody s výstřikovým zařízením (hlavice) s možností napojení na mobilní techniku HZS, tj. s vyústěním hrdla na fasádě, s označením štítky. Tento druh instalovaného zařízení nevyžaduje pravidelnou údržbu, pouze 1x ročně je třeba provést kontrolu provozuschopnosti.

Vjezd do objektu A je z ulice Krásova v 2.PP, výjezd pak v úrovni 1.PP do ulice Krásova nebo v úrovni 3.PP směrem do ulice U Viktorie.

V garážích je instalována EPS (= elektronická požární signalizace).

DŮLEŽITÉ!



V prostoru garáží nesmí být skladovány hořlavé, výbušné, toxické či jinak nebezpečné látky nebo předměty způsobující výskyt hmyzu a hlodavců.

DŮLEŽITÉ!



GARÁŽOVÁ STÁNÍ

*V podzemních garážích platí **Provozní řád**, který je potřeba dodržovat, např.:*

- **Vjíždět a vyjíždět z garáže - garážového stání ohleduplně**, v každé garáži jsou omezené světelné poměry a viditelnost.
Je nutné dávat pozor na ostatní osoby, zejména děti.
- **Nenechávat motor zbytečně běžet** (nebezpečí otravy výfukovými zplodinami).

POBYT VE SPOLEČNÉ GARÁŽI

- *V prostoru garáže - garážového stání se zdržovat maximálně 60 minut.*
- *Při výpadku elektrického pohonu lze garážová vrata otevřít i ručně.*
- *V žádném případě **nevytahujte vrata násilím** (mohlo by dojít k jejich poškození)!*

GARÁŽOVÁ VRATA

Ovládání vrat se provádí pomocí dálkového ovládní nebo pomocí ovládacího tlačítka. Po zavedení registrační značky Vašeho vozu do systému správcem objektu se vrata otevřou automaticky po najetí na indukční smyčku.

Pokud potřebujete zastavit vrata v mezipoloze nebo v nebezpečí či při poruše, stiskněte opět tlačítko při chodu vrat směrem dolů, a tím se vrata zastaví.

Vjezd do garáže:

Při vjezdu do garáže zastavte s vozidlem před vrata a stiskněte příslušné tlačítko na dálkovém ovladači – vrata se začnou otevírat. Počkejte, až dojedou vrata do horní polohy, pak můžete vjet do garáže.

Vrata se automaticky cca za 10 sek. sama zavřou.

Pokud se vrata neotevřela – opakujte stisknutí tlačítka, případně přiložení čipu, případně nechte čip zkontrolovat.

Pokud bude narušena jízda vrat. Vrata resetují do horní polohy a v nastaveném čase se opět automaticky zavřou.

UPOZORNĚNÍ!



Nepoužívejte dálkové ovládání, pokud nemáte dostatečnou viditelnost na garážová vrata!

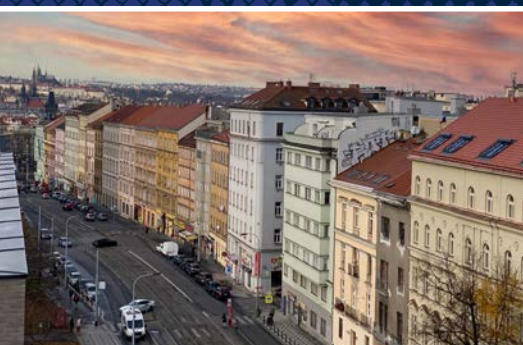
Pro zvýšení pasivní bezpečnosti v prostoru garáží vyčkejte vždy na úplné uzavření garážových vrat.





VIKTORIA
APARTMENTS
PRAGUE

CTR



www.viktoria-apartments.cz