

KASKÁDY BARRANDOV III

PŘÍRUČKA UŽIVATELE BYTOVÉ JEDNOTKY (NEMOVITOSTI)

PÉČE O BYTOVOU JEDNOTKU A JEJÍ ÚDRŽBA

FINEP

BYTOVÝ DŮM KASKÁDY BARRANDOV III

Právě se stáváte majitelem nové bytové (nebytové) jednotky v projektu Kaskády Barrandov III společnosti FINEP Barrandov k.s., člena developerské skupiny FINEP.

Jménem této skupiny si dovoluujeme ještě jednou poděkovat za Vaši důvěru vloženou v naši společnost a současně Vám popřát mnoho hezkých chvil ve Vašem novém domově.

Tato Příručka uživatele bytové jednotky (dále jen Příručka) Vám pomůže snadněji se zabydlet a je nezbytným předpokladem pro bezproblémový provoz bytového domu a současně Vás seznámí s technickými parametry nemovitosti.

Jednotlivým vchodům dle projektové dokumentace odpovídají tato přiřazená číselná označení:

Označení vchodu	Číslo orientační/popisné	Ulice
G 1	13 /1145	Wassermanova
G 2	11 /1145	Wassermanova
H 1	23 /1145	Werichova
H 2	1,3,5/1145	Zázvorkové
I 1	25 /1145	Werichova
I 2	7 /1145	Zázvorkové
J 1	27/1145	Werichova
J 2	9,11,13 /1145	Zázvorkové
K 1	29 /1145	Werichova
K 2	15/1145	Zázvorkové
L 1	31 /1145	Werichova
L 2	17,19,21 /1145	Zázvorkové
M 1	33 /1145	Werichova
M 2	35 /1145	Werichova

OBSAH :

I. ZÁKLADNÍ INFORMACE

II. PŘEVZETÍ VAŠÍ JEDNOTKY

III. STĚHOVÁNÍ

IV. ZÁRUKY

IV. 1. ZÁRUKY NA VAŠI BYTOVOU ČI NEBYTOVOU JEDNOTKU

IV. 1.1 VAŠE ZÁRUKA NA JEDNOTKU A SPOLEČNÉ PROSTORY

IV. 1.2 ZÁVADY, NA NĚŽ SE NEVZTAHUJE ZÁRUKA

IV. 2. STANDARDNÍ POSTUP PŘI VYŘIZOVÁNÍ ZÁRUČNÍ REKLAMACE

IV. 3. OBJEDNÁVÁNÍ OPRAV V ZÁRUČNÍ DOBĚ

IV. 3.1. ORGANIZACE DOBY PROVÁDĚNÍ OPRAV

IV. 3.2. POTVRZENÍ PROVEDENÉ OPRAVY

IV. 4. POSTUP PŘI POŽADAVKU NA ODSTRANĚNÍ NALÉHAVÉ OPRAVY
HAVARIJNÍ SITUACE

IV. 4. 1. KOHO VOLAT V PŘÍPADĚ NALÉHAVÝCH OPRAV

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

V. REKLAMAČNÍ ŘÁD

- V.1. OBEČNÁ USTANOVENÍ
- V.2. MÍSTO A FORMA UPLATNĚNÍ REKLAMACE
- V.3. ZPŮSOB A LHŮTY PRO VYŘÍZENÍ REKLAMACÍ
- V.4. NÁROKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ODPOVĚDNOSTI ZA VADY
- V.5. VYLOUČENÍ ODPOVĚDNOSTI SPOLEČNOSTI ZA VADY

VI. SPRÁVA OBJEKTU

- VI. 1. SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK
- VI. 2. SPRÁVCE NEMOVITOSTI
- VI. 3. ZABEZPEČENÍ OBJEKTU

VII. PÉČE O BYTOVOU JEDNOTKU

I.

ZÁKLADNÍ INFORMACE

INVESTOR :

FINEP Barrandov k.s.

Se sídlem: Praha 1, Václavské náměstí 1/846, PSČ 110 00
Zastoupená : prokuristy Ing. Michalem Kociánem a Thomasem Samii
IČ: 26429748
DIČ: CZ26429748
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., 1018202/0800
Vedený: obchodní rejstřík Městského soudu v Praze,
odd.A, vložka 46833
Fax: 224 215 660
Email: curinova@finep.cz
Mobil: 602100901

FINANCUJÍCÍ PENĚŽNÍ ÚSTAV:

Česká spořitelna, a.s.

Se sídlem: Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00
IČ: 45 24 47 82
DIČ: CZ45 24 47 82
Vedený: obchodní rejstřík Městského soudu v Praze, odd.B, vložka 1171
Hypoteční centrum : 224 422 666, 224 422 622

PRODEJCE :

FINEP & partners a.s.

Se sídlem: Praha 1, Václavské náměstí 1/846, PSČ 110 00
Představenstvo : Ing. Michal Kocián, Ing.Tomáš Zaněk,
Ing. Vladimír Schwarz, Ing. Pavel Rejchrt
IČ: 26 50 33 87
DIČ: CZ26 50 33 87
Vedený: obchodní rejstřík Městského soudu v Praze, odd.B, vložka 7481
Pevná linka: 224 474 133
Fax: 224 215 660
Email: info@finep.cz

ARCHITEKTONICKÉ A PROJEKTOVÉ ZPRACOVÁNÍ:

Projekční kancelář AHK architekti

Se sídlem: Praha 5, Pod radnicí 2A, 150 00 Praha 5, PSČ 150 00
Jednatel: Ing.arch. Zdeněk Hölzel
IČ: 26 14 39 68
DIČ: CZ 26 14 39 68
Vedený: obchodní rejstřík Městského soudu v Praze, odd.C, vložka 74 112

DODAVATEL STAVBY:

Průmstav a.s

Se sídlem: Štětškova 18, 140 68 Praha 4
Odpovědná osoba : Ing. Ivan Bauer, MBA – předseda představenstva
Josef Kameš – člen představenstva
Hlavní stavbyvedoucí: Ing. Karel Martínek
IČ: 25 105 825
DIČ: CZ 25 105 825
Vedený: obchodní rejstřík Městského soudu v Praze, odd.B, vložka 4538

SPRÁVCE NEMOVITOSTI :

Prague Property Management s.r.o.

Se sídlem: Praha 1, Žitná 51, PSČ 110 00
Kanceláře: Vojtěšská 18
Provozní kancelář: Kaskády Barrandov II - místnost správy
Jednatel: Jan Kuchař
IČ: 60 47 16 46
DIČ: CZ60471646
Vedený: obchodní rejstřík Městského soudu v Praze, odd.C, vložka 25971
Pevná linka: 224930360
Fax: 224930338
Email: weigertova@ppma.cz
Mobil: 775 954 099
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., 355841680277/0100
Správce objektu: Dana Weigertová

ZABEZPEČENÍ OBJEKTU :

MSC OPUS Service spol. s r.o.

Se sídlem: Praha 4, Jižní náměstí 969/10, PSČ 141 00
Jednatel: Jan Čermák
IČ: 49 62 11 14
DIČ: CZ49621114
Vedený: obchodní rejstřík Městského soudu v Praze, odd.C, vložka 24414

Pevná linka: 272 765 711
Fax: 272 760 193
Email: centrum@opus-facility.cz
Mobil: 602 464 543

POJIŠTĚNÍ NEMOVITOSTI :

Kooperativa, pojišťovna, a.s.

Se sídlem: Praha 1, Templová 747, PSČ 110 01
IČ: 47 11 66 17
DIČ: CZ47452820
Vedený: obchodní rejstřík Městského soudu v Praze, odd.B, vložka 1897
Agentura: Jugoslávská 19, Praha 2, PSČ 120 24
Klientský servis: Morkesová Hana
Pevná linka: 222 522 986
Fax: 221 634 365
Mobil: 604 242 298
Email: hmorkesova@click.cz
Pojistná smlouva č.: 7720010911
Druh pojištění: Živelní pojištění, Pojištění pro případ odcizení,
Pojištění pro případ vandalismu,
Pojištění odpovědnosti za škodu
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 330034-50050022/0800

Společnost FINEP Barrandov k.s. uzavřela s Kooperativa pojišťovnou, a.s. pojistnou smlouvu č. 7720010911 zajišťující komplexní pojištění nemovitosti (zahrnuje živelní pojištění proti požáru, povodni, větru, sesuvu půdy, havárii vodovodu, pojištění pro případ odcizení stavebních částí budovy, pojištění pro případ vandalismu a pojištění odpovědnosti za škodu).

Uzavřená pojistná smlouva se vztahuje na stavební části v rámci společných prostor budovy, na stavební části a nemovité příslušenství náležící k bytu (sklepy a komory jsou součástí bytu), nebytové jednotky či společné části domu společné pouze některým vlastníkům - garáže. Pojistné je zahrnuto v rozpočtu pro dům zpracovaném správcem nemovitosti, u kterého je tato smlouva, v případě Vašeho zájmu k nahlédnutí.

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

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

II. PŘEVZETÍ VAŠÍ JEDNOTKY

V souladu se smlouvou o budoucí smlouvě o převodu vlastnictví jednotky jste byli vyzváni k uskutečnění prohlídky předmětu převodu. Účelem této prohlídky bylo první seznámení se s jednotkou, kontrola Vámi vybraného standardního a nadstandardního vybavení (především koupelna a WC), případně zaměření prostoru kuchyňské linky. Při této prohlídce byl vyhotoven

protokol ve kterém byly sepsány Vaše případné připomínky a námitky, což vytváří podmínky pro hladký průběh předání a převzetí Vaší bytové jednotky. Do 15ti dnů od podpisu smlouvy o převodu vlastnictví jednotky a zaplacení celé kupní ceny se současným převzetím a akceptací Předpisu měsíčních záloh spojených s provozem jednotky a zaplacením první zálohy v hotovosti proběhne vlastní předání a převzetí jednotky.

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

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

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

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

III. STĚHOVÁNÍ

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

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

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

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

Upozornění: Vjezdem všech vozidel (osobních i nákladních) na chodníky může dojít k jejich nevratnému poškození včetně konstrukcí nacházejícími se pod nimi. Obslužný chodník mezi objekty KB II a KB III byl v letošním roce zrekonstruován a předán do správy TSK, platí na něm dopravní řešení zákazu vjezdu a provoz na něm je sledován správou objektu. Předěďte případným sankcím a nevjíždějte na něj ani na ostatní chodníky.

V 1.PP objektu jsou pod dozorem bezpečnostní služby umístěny 4 manipulační stěhovací vozíky, pomocí kterých je možno stěhovat zařízení bytových jednotek do domů, které neleží přímo na obslužné komunikaci /L2, K2, J2, I2,H2/, ale i k výtahům dalších objektů.

Užívejte tyto vozíky s vědomím, že je budou potřebovat i Vaši sousedé a zabraňte jejich poškození.

IV. ZÁRUKY

IV. 1. ZÁRUKY NA VAŠÍ BYTOVOU ČI NEBYTOVOU JEDNOTKU

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

IV. 1.1. VAŠE ZÁRUKA NA JEDNOTKU A SPOLEČNÉ PROSTORY

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

U určitých dodávek výrobků a zařízení pro vybavení jednotek či společných částí domu je záruční doba stanovena jejich výrobcem v záručních listech. Seznam výrobků a zařízení se záruční dobou kratší než 36 měsíců a to :

Soupis prací a výrobků se záruční lhůtou 24 měsíců

- 1 Garážová vrata Berry - pohon Promatic vč. dálkových ovladačů
- 2 Vjezdová vrata HÖRMANN-pohony WA 400/A460
včetně výstražných světel,kodové klávesnice,tahových spínačů
- 3 Výtahy OTIS
- 4 Snímače teploty REGMET
- 5 Snímače tlaku BD SENSORS
- 6 Manostaty BECK
- 7 Regulátory hladiny AM.Technik
- 8 Směšovače ESBE
- 9 Servopohony BELIMO
- 10 Detektory plynů J.T.O. vč. napájecích zdrojů a snímacích polovodičových prvcích
- 11 Čerpadlo WILO TOP E
- 12 Vybavení rozvaděčů -jističe,chrániče,stykače,časové a světelné spínače
- 13 **Osvětlovací tělesa**
- 14 **Světelné zdroje** zářivky,žárovky

- 15 Domácí telefon : zvonková tabla, **telefonní přístroje**. elektrické zámky
- 16 STA : zesilovače, rozbočovače, odbočovače
- 17 Odtahové jednotky garáží - točivé součásti(el.motoryILT /6-450
- 18 Přívodní ventilátory TD 200/315LS
- 19 Dohřívací agregáty MBE 315
- 20 **Odtahové ventilátory-byty (EB 100 T)**
- 21 Větrání CHÚC-el.motory BS 630/4D94,BS630/4D92
- 22 Odvětrání splaškové jímky-ventilátor Terno+uzavírací klapka Trox
- 23 Požární klapky PKTM 90
- 24 Požární stěnové uzávěry PSUM
- 25 Hasící přístroje

Poznámka : tučně zvýrazněné položky jsou součástí vybavení bytu.

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

IV. 1.2 **ZÁVADY, NA NEŽ SE NEVZTAHUJE ZÁRUKA**

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

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

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

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

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

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

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

IV. 3.1.

ORGANIZACE DOBY PROVÁDĚNÍ OPRAV

S výjimkou případů naléhavých oprav (tyto jsou řešeny dále) budou opravářské práce ve Vaší jednotce prováděny během běžné pracovní doby (Po-Pá 8.00 – 16.00 hod.). Na základě podmínek Vaší smlouvy o převodu vlastnictví jednotky si Vás laskavě dovolujeme požádat o maximální součinnost ve věci umožnění přístupu do prostor výlučně užívaných Vámi za účelem odstranění vad jednotek, společných částí domu nebo pozemku. Vhodný termín s Vámi dohodne zástupce dodavatele či pracovník reklamačního oddělení společnosti FINEP Barrandov k.s. V závislosti na povaze opravované vady nemusí být materiály a náhradní díly ihned k dispozici a jejich dodávka se může zpozdít. Společnost FINEP Barrandov k.s. nemůže zaručit, že dodávka těchto dílů a materiálů bude provedena přesně podle plánu, v případě prodlení vás budeme informovat.

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

IV. 3.2.

POTVRZENÍ PROVEDENÉ OPRAVY

Po ukončení opravy je nutné potvrdit zástupci dodavatele nebo reklamačnímu techniku FINEP Barrandov k.s. provedení opravy.

IV. 4.

POSTUP PŘI POŽADAVKU NA ODSTRANĚNÍ NALÉHAVÉ OPRAVY – HAVARIJNÍ SITUACE

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

IV. 4. 1.

Koho volat v případě naléhavých oprav (havárií)

V případě, že k problému dojde během běžné pracovní doby (pondělí až pátek 7.00 – 16.00), volejte zástupci reklamačního oddělení dodavatele stavby (Průmstav a.s.) - ing. Zdenka Krauzová, tel. – **602 295 205**.

V případě, že k problému dojde mimo běžnou pracovní dobu (např. v noci, o víkendech či svátcích, ve všední dny 16.00 – 7.00) volejte neprodleně havarijní službu BYTOSERVIS - NON STOP s.r.o., tel č. **1234, 605424242, 241414141, 241412222**.

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

IV. 4. 2.

Problémy, které typicky vyžadují naléhavé opravy

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

Elektřina:

Jestliže dochází k jiskření a elektrickým zkratům.

Vodovodní potrubí:

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

Kanalizační potrubí:

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

Vytápění a ohřev TUV:

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

V. REKLAMAČNÍ ŘÁD

V. 1. OBECNÁ USTANOVENÍ

Reklamační řád stanovuje v souladu s příslušnými právními předpisy podmínky a rozsah odpovědnosti prodávajícího, tedy společnosti FINEP Barrandov k.s. za vady prodané věci.

Společnost FINEP Barrandov k.s. je Vaším jediným partnerem při vyřizování reklamací.

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

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

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

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

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

V. 2. MÍSTO A FORMA UPLATNĚNÍ REKLAMACE

1. Zákazník uplatní reklamaci písemně, a to formou doporučeného dopisu adresovanému prodávajícímu na adresu společnosti FINEP Barrandov k.s., reklamační oddělení, Václavské náměstí 1, Praha 1, 110 00 nebo osobním doručením reklamačnímu technikovi v úředních hodinách na adrese Praha 5, Voskovicova 53, infocentrum Finep. Úřední hodiny budou vždy jeden den v týdnu, přičemž přesný termín bude vždy oznámen vývěskou v domě.

V případě nahlášení naléhavé opravy je třeba nejdéle do tří dnů ode dne jejího nahlášení oznámit společnost FINEP Barrandov k.s. tuto vadu způsobem stanoveným v tomto článku.

2. Reklamace musí obsahovat :

- 2.1. jméno a příjmení kupujícího, je-li fyzickou osobou a obchodní firmu (název a IČ), je-li právnickou osobou, včetně označení kontaktní osoby, telefonické (příp. faxové) spojení s termínem možného spojení
- 2.2. kontaktní adresu

- 2.3. adresu místa – číslo bytu apod.
 - 2.4. podrobný popis reklamované závady s přesnou specifikací místa
 - 2.5. podpis a datum
3. V případě písemností zaslaných kupujícím na výše uvedenou adresu, které nebudou obsahovat uvedené údaje nezbytné pro řádné vyřízení reklamace, bude kupující vyzván, aby tyto údaje doplnil. Pokud tak ve stanovené lhůtě neučiní, má se za to, že reklamaci vzal zpět.

V. 3. ZPŮSOB A LHŮTY PRO VYŘÍZENÍ REKLAMACÍ

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

V. 4. NÁROKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ODPOVĚDNOSTI ZA VADY

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

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

V. 5. VYLOUČENÍ ODPOVĚDNOSTI SPOLEČNOSTI ZA VADY

Kupující má povinnost ohlásit drobné vady v předávacím protokolu.

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

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

VI. SPRÁVA OBJEKTU

VI. 1. SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK

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

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

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

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

Protože členství ve společenství je povinné přímo ze zákona (§ 9 odst. 5), znamená to, že vzniká všem vlastníkům jednotek dnem, ke kterému společenství vzniklo (viz výše). Dalším vlastníkům jednotek vzniká členství dnem, kdy nabudou vlastnictví k jednotce.

Zákon pak dále upravuje strukturu společenství tak, že určuje základní orgány společenství, kterými jsou :

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

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

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

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

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

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

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

VI. 2. SPRÁVCE NEMOVITOSTI

Správou nemovitosti byla pověřena společnost Prague Property Management s.r.o, se sídlem Praha 1, Žitná 51, PSČ: 110 00, IČ: 60 47 16 46, na základě Smlouvy o správě domu a pozemku uzavřené s původním vlastníkem společností FINEP Barrandov k.s. Kopie této smlouvy je k nahlédnutí u správce nemovitosti.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VI. 3.

ZABEZPEČENÍ OBJEKTU

Fyzickou ostrahou nemovitostí byla pověřena z důvodů zajištění zvýšené bezpečnosti v objektu společnost MSC OPUS Service spol. s r.o., se sídlem Praha 4, Jižní náměstí 969/10, PSČ 141 00, IČ: 49 62 11 14 na základě Smlouvy o ostraze objektu č. FO 0042005 uzavřené s původním vlastníkem společností FINEP Barrandov k.s.

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

Dbejte prosím ve vlastním zájmu pokynů pracovníků bezpečnostní agentury.

VII. PÉČE O BYTOVOU JEDNOTKU

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

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

Kapitola 1 – Vlastní bytová jednotka

- 1/1 konstrukční systém
- 1/2 vybavení koupelen a WC
- 1/3 vodovodní rozvody
- 1/4 kanalizace
- 1/5 vytápění
- 1/6 elektroinstalace
- 1/7 okna
- 1/8 dveře
- 1/9 balkony, lodžie, terasy
- 1/10 televizní a telefonní přípojka, domácí telefon
- 1/11 zámečnické konstrukce
- 1/12 klíče

Kapitola 2 – Společné prostory

- 2/1 chodby, schodiště
- 2/2 sušárny, kočárkárna a sklepy
- 2/3 vnitrobloky
- 2/4 garáže
- 2/5 výtahy
- 2/6 systém měření a regulace (MaR)
- 2/7 likvidace domovního odpadu
- 2/8 protipožární zařízení
- 2/9 hromosvod
- 2/10 vzduchotechnika
- 2/11 povrchy stěn a podlah

Kapitola 3 – Kuchyňské linky a dodatečné úpravy v bytových jednotkách

Kapitola 1 – VLASTNÍ BYTOVÁ JEDNOTKA

1/1 – konstrukční systém

Bytový objekt Kaskády Barrandov III /zkráceně KB III/ je řešen jako vyzdívaný monolitický železobetonový skelet založený na vrтанých pilotách. Obvodové a nenosné výplňové zdivo je provedeno z cihel Porotherm P,D s důrazem na dodržení předepsaných tepelných a akustických požadavků je zdivo doplněno kontaktním zateplovacím systémem Settef. Mezibytové příčky jsou provedeny v systému Liapor 24. Mezipokojové příčky na všech objektech jsou provedeny v systému Porotherm tl. 11,5cm (tl. včetně omítky cca 150mm) a mezi soc. zařízeníem a chodbou bytu tl. 6,5 cm (tl. včetně omítky cca 100mm), oboustranně omítnuté.

Upozornění: při zavěšování jakýchkoliv předmětů na mezibytovou a bytovou příčku – polic, skříněk apod. – je nutno počítat s tím, že vlastní zatížení od zavěšeného břemene na oboustranně omítané příčce Liapor 24, Porotherm 11,5 a 6,5cm nesmí přesáhnout hodnotu $P_n \max = 0.40$ kN/bm, tj 1 běžný metr příčky může být zatížen max. 40 kg.

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

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

Železobetonové a zděné konstrukce podléhají vlivem postupného zatěžování a vysychání tzv. dotvarování konstrukce. Jedná se o zcela přirozený jev, který nemá vliv na statiku objektu, ale může se projevit vznikem drobných prasklin na stěnách a v místech spojů rozdílných konstrukcí. Jejich odstranění běžnou malířskou technikou není problematické, doporučujeme však opravy zahájit až po zabydlení celého objektu a ukončení min. první topné sezóny. Po dokončení výstavby dům obsahuje rovněž poměrně vysoké procento tzv. technologické vody která postupně vysychá po dobu několika let. Vysychání se může též projevit vznikem **drobných prasklin**, tento jev rovněž postupem času zanikne. K jeho eliminaci je nutné provádět pravidelné intenzivní **větrání** celého bytu, zvláště v první topné sezóně. Uvedená skutečnost se týká samozřejmě i těch majitelů, kteří bytovou jednotku neužívají pravidelně nebo ji neužívají vůbec. Vysokým množstvím vzdušné vlhkosti může dojít ke **vzniku plísní** a deformacím zabudovaných dřevěných komponentů a tento jev nebude uznán jako záruční závada. Částečné zavlhnutí vedoucí až ke vzniku plísní může vzniknout rovněž u nábytkových a kuchyňských sestav trvale instalovaných na zdi. Doporučujeme proto průběžnou kontrolu těchto míst a případně jejich ošetření (tj. oškrábání a přetření pomocí běžných desinfekčních přípravků, např. Savo apod).

Pokud se rozhodnete pro **barevné řešení vnitřních maleb**, vyčkejte s jejich aplikací až po pominutí výše popsaných jevů, opravy na barevných malbách jsou podstatně náročnější.

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

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

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

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

Dovolené zatížení podlahových konstrukcí v jednotce a na balkónech činí 200 kg/m². Předpokládaná konstrukční výška nášlapných vrstev dle projektové dokumentace činí 1cm.

Nepochozí část rovných střech je izolována dvojitou živičnou izolací, která byla v průběhu výstavby opakovaně odzkoušena na vodotěsnost pomocí dílčích zátopových zkoušek. Z důvodu zabránění poškození izolací je na **střechy zakázán vstup** nepovolaných osob. Nezanedbatelným rizikem je rovněž nebezpečí pádu. Nepochozí střechy nejsou vybaveny ochranným zábradlím.

1/2 – Vybavení koupelen a WC

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

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

Běžná údržba obkladů

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

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

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

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

Vany – v koupelnách jsou osazeny plechové smaltované vany Kaldewei nebo akrylátové firmy Ravak. Vany jsou vybaveny automatickými odtokovými komplety. Vanový sifon je umístěn pod odtokem z vany. Jeho provedení je z montážního hlediska provedeno jako bezúdržbové. Čištění odpadu provádíme zásadně vrchem, tj. aplikací příslušného čisticího prostředku do odpadu. Revizní otvor je zakryt obkladačkou se zasílikonovanou spárou a lze jej najít poklepením na obklad vany. V případě potřeby lze příslušnou obkladačku obříznout ostrým nožem a uvolnit. Zpětnou montáž provést opačným způsobem, tj. osadit na místo, vystředit spáry a utěsnit silikonovým tmelem.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pro bezproblémové užívání plastových vnitřních **kanalizačních odpadů** doporučujeme nevypouštět do odpadů vodu s hrubými mechanickými nečistotami, případně jiné tuhé materiály, které mohou způsobit ucpání kanalizace. Zároveň je nutné minimálně jednou ročně pročistit umyvadlové 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.

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

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

Baterií vanovou lze napouštět přímo vanu nebo povytažením páky (ankony) přepnout proud vody do sprchové hadice. Držák sprchové hadice je přiložen ke každé soupravě, jeho montáž po určení umístění svěřte odborné firmě. V každém případě musí být držák sprchy upevněn výškově nad rovinou vanové baterie 200mm.

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

Připojení pračky k vodoinstalaci je umožněno hadicí, která je součástí příslušenství pračky přes 3/4“ pračkový ventil opatřený zpětnou klapkou. Pračkový sifon je podmínkový, případně společný

s umyvadlovým sifonem. Vývod odpadu pračky (gumová hadice z příslušenství pračky) se navleče na vstupní potrubí odpadu a zajistí vhodnou svěrnou objímkou. Čištění podomítkového sifonu se provádí tak, že demontujeme převlečnou matku, sejmemo kryt a rozšroubujeme uzávěr ve spodní části zařízení. Po vyčištění nečistot sifon opačným způsobem opět složíme.

V některých jednotkách není příprava pro pračku instalována v koupelně, projekt předpokládá připojení pračky v kuchyni či v komoře v rámci přípravy zdravotně technické instalace.

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.

Zástěny k vanám sprchovým koutům

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

Umyvadla, klozety

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

Pračkové sifony

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

Vanové, umyvadlové a sprchové baterie

V koupelnách jsou osazeny baterie firmy Paffoni, resp. Grohe. Baterie jsou vybaveny keramickou kartuší, ovládanou pákou. Pohybem v svislém směru je regulováno množství protékající vody, pohybem ve vodorovném směru je ovládána teplota vody. Odtokový komplet se ovládá vysouváním ovládací tyče za baterií. Čištění baterií je možno provádět standardními chemickými prostředky, v žádném případě mechanickými prostředky (drátěnkami, brusnými látkami, alkoholem apod.), které mohou způsobit poškození povrchu baterie. Takové poškození je kvalifikováno jako porušení záručních podmínek. K zajištění správné funkce vodovodních armatur je zapotřebí občasné pročištění vnitřních sítoků výtoku (zejména po opětovném napojení jednotky či objektu na zdroj vody po předchozím výpadku).

1/3 - Vodovodní rozvody

Vaše jednotka je prostřednictvím společných částí vodovodního rozvodu v objektu napojena na veřejnou vodovodní síť PVK („Pražské vodovody a kanalizace, a.s.“). Do objektu jsou přivedeny

dvě přípojky JS 100 s patečním měřením na vstupu do objektu. V těchto místech je prováděn odečet spotřeby celého domu. Hlavní uzávěr vody objektu je umístěn v úrovni 1.PP v úklidové komoře pod sekci G 2, resp. M 2. Ohřev teplé užitkové vody se provádí ve výměňkové stanici dodavatele topného media – společnosti Pražská teplárenská, a.s.. Měření spotřeby teplé i studené vody spotřebované jednotlivými majiteli bytů provádí správcovská firma pomocí odečtových vodoměrů, které jsou umístěny v instalačních jádrech přístupné přes revizní dvířka v koupelně nebo WC, společně s bytovými uzávěry přívodu vody. Pro odečet teplé vody slouží vodoměr s popisem červené barvy (vyznačená provozní teplota do 90°C) pro studenou vodu s popisem černé barvy (vyznačena provozní teplota do 30°C). Oba typy vodoměrů jsou bezúdržbové. Pro snížení tepelných ztrát v potrubí jsou v některých jednotkách namontovány další vodoměry teplé vody, které musí zůstat zachovány a přístupné i po montáži kuchyně nebo dalších zařízení. Seznam bytů s namontovaným dalším měřením je uložen u správce objektu, který bude v rámci vyúčtování provádět odpočty spotřeby.

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

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

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

Stoupačí rozvody vody (vedené ve společných bytových jádrech) jsou v 1.PP opatřeny dalšími uzávěry, manipulace s nimi však přísluší pouze správě objektu.

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

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

Součástí bytů v 1. NP a 6. NP je venkovní zahradní rozvod studené vody, sloužící k údržbě venkovní zeleně. Před příchodem zimního období – mrazů – je nutné toto potrubí odvodnit – vypustit vodu ze systému tak, aby nemohlo dojít vlivem zamrznutí k jeho poškození.

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

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

1/4 - Kanalizace

System kanalizace na objektu KB III je koncipován jako oddílný – dešťová a splašková větev. **Dešťové vody jsou odváděny střešními vpustmi systému do potrubí dešťové kanalizace. Střešní vpusti jsou opatřeny záchytnými koši proti vnikání nečistot. Neodborná manipulace nebo případné odstranění může mít za následek ucpání potrubí a je kvalifikováno jako porušení záručních podmínek.** Dešťová kanalizace je vedena přes reteční potrubí do městského řadu ve Werichově ulici.

Splaškové vody jsou odváděny připojovacím potrubím do jednotlivých stoupaček umístěných v bytových jádrech do centrální přečerpávací stanice na severní části objektu, ze které jsou výtlačným potrubím přečerpávány do gravitační kanalizace ve Voskovcově ulici. Celý systém pracuje zcela automaticky a bude předán do správy PVK. Připojovací potrubí v bytech jsou vedena ve stěnách a v přízdívkách k jednotlivým zařizovacím předmětům. Kanalizační potrubí je určeno pouze k odvádění splaškových vod. Vylévání látek a předmětů, které by mohly způsobit ucpání nebo poškození potrubí je kvalifikováno jako porušení záručních podmínek a náklady na odstranění vzniklých škod budou přeučtovány uživateli.

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

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

1/5 - Vytápění

Bytový objekt KB III je centrálně napojen na horkovodní rozvod společnosti Pražská teplota a.s. (zkráceně „P.T.a.s.“).

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

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

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

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

Upozornění: Regulační armatura TA STAD je seřízena na požadovaný průtok a je výslovně zakázáno jakkoliv zasahovat do nastavení armatury, které je umístěna v revizním otvoru spolu s

hlavními uzávěry. Jejich nastavení je zaznamenáno u dodavatele a při neodborné manipulaci dojde ke změně nastavení průtoků na stoupacím vedení a z toho vyplývající nutnosti nového kompletního zregulování topného systému. Před každou topnou sezónou je nutno zkontrolovat a odstranit případné **zavzdušnění** otopných těles v jednotce a provést kontrolu odvzdušňovacích ventilů umístěných v prostoru hlavního bytového uzávěru. V těchto případech se prosím obraťte na správu objektu, která prohlídku před topnou sezónou zajistí.

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

Ležaté rozvody

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

Rozvody v bytech, otopná tělesa

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

Regulace teploty, otopná tělesa

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

Jednotlivé stupně na hlavici odpovídají teplotě vzduchu v místnosti, nikoliv teplotě na tělese!

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

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

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

1/6 - Elektroinstalace

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

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

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

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

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

Doporučujeme pro zapojení elektrospotřebičů obsahujících elektroniku (televize, videa, počítače) osadit do zásuvky přepět'ovou ochranu.

Upozornění: V koupelnách, WC a na balkónech **musí být** instalována osvětlovací tělesa s předepsaným krytím IP 44, resp.45 třídy II.

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

- vodorovný pás 400 mm od stropu
 - celá stěna u vstupních bytových dveří na chodbě
 - bytová příčka 500 mm od stěny se vstupními dveřmi
- na stěnách osově 200 mm od spojnice (vodorovné i svislé) viditelných prvků elektroinstalace (vypínač, zásuvka, elektrokrabice, vývod)
 - na podlaze 100 mm od osy dveří a 200 mm od zdí.

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

Doporučujeme před jakýmkoliv povoleným zásahem do stěn a stropů prověřit **trasy vedení el. rozvodů** pomocí k tomu určených detekčních zkoušeček.

Příprava pro montáž spotřebičů kuchyňské linky: V prostoru kuchyně je instalován rozvod elektřiny, ukončený ve 4 krabicích, s vlastním jištěním pro světlo, myčku, zásuvku a sporák /3 fáze/.

V rámci přejímacího řízení každý majitel obdrží kopii **revizní zprávy** elektroinstalace, potvrzenou rezervací příkonu, vyplněnou a potvrzenou žádost o uzavření smlouvy o dodávce elektřiny PRE („Pražská energetika, a.s.“) včetně složenky k zaplacení poplatku PRE. Pro **montáž elektroměru** je nutno navštívit obchodní kancelář PRE pro Prahu 5 .

Zde po předložení výše uvedených dokladů včetně kontrolního ústřížku o proplacení poplatku 1000,- Kč klient uzavře smlouvu o odběru, na základě které mu bude pracovníkem PRE namontován elektroměr.

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

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

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

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

Způsob obsluhy a údržby elektrického zařízení:

Elektroinstalace celého bytového domu je připojena na rozvodnou síť PRE o střídavém napětí: 3 + Elektrické osvětlení jednotlivých místností v bytě se zapíná a vypíná vypínačem umístěným v blízkosti vstupních dveří.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1/7 – Okna

Systémově jsou na objektu osazena pětikomorová plastová okna z profilu Rehau Brilliant Design RAU s celoobvodovým kováním Maco a lepenými termoizolačními dvojskly, doplněná vnitřními a vnějšími systémovými parapety. Venkovní parapety u oken jsou provedeny z hliníkového plechu s plastovými bočními koncovkami, který je opatřen bílým nástřikem, vnitřní parapety u oken jsou provedeny z lamino desek. Pro oba typy platí zásada nepoužívat na jejich čištění prostředky obsahující abraziva a rozpouštědla, aby nedošlo k poškrábání či naleptání jejich povrchu.

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

OBSLUHA

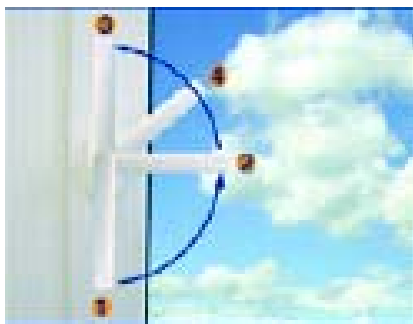
Vaše okna popř. dveře jsou vybavena kvalitním kováním, které zajišťuje jejich jednoduchou a bezproblémovou obsluhu.

Okenní prvky jsou standardně dodávány v těchto provedeních:

Fixní (pevné zasklení) – okno nelze otevřít.

Otvíravé křídlo – okno lze otevřít, nelze sklopit.

Sklopné křídlo – okno lze sklopit, nelze otevřít (tzv. ventilačka) *Otvíravé sklopné křídlo* – okno lze otevřít i sklopit, pouze u tohoto druhu kování je možné dodat mikroventilaci.



1. Použití otvíravě – sklopného kování (OS)

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

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

3. Použití otvíravého kování (O) u oken a balkónových dveří

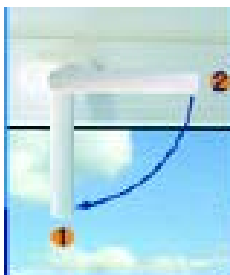
3.1. 2 polohy kliky:

- poloha kliky svisle dolů (1) = uzavřeno
- poloha kliky vodorovně = k otevření křídla

4. Použití sklopného kování (S) u oken

4.1. 2 polohy kliky:

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



BEZPEČNOST

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

- manipulaci s klikou u oken a balkónových dveří provádějte zásadně jen při zavřeném křídle (např. změna polohy z otevírání na sklápění),
- nedopust'te přidavné zatížení okenního nebo dveřního křídla, zejména otevřeného (např. zavěšením předmětů na kliku),
- nedopust'te vložení jakýchkoliv překážek do otvoru mezi křídlo a rám (přivření předmětů),
- při jakékoliv manipulaci s křídly (okenními i dveřními) počítejte s jejich vysokou hmotností (okenní křídlo až 60 kg, dveřní křídlo až 100 kg),

- nenechávejte okna a dveře otevřené bez dohledu – může dojít ke zranění vlivem větru a průvanu.

ČIŠTĚNÍ

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

Nejběžnější možné druhy znečištění a jejich způsob odstranění.

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

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

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

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

Při otvírání oken a balkónových dveří postupujte s citem a zabraňte narážení křídel do stěn a ostění, v opačném případě dojde k jejich poškození či vyvrácení.

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

V případě neodborné montáže okenních žaluzií (zásah do konstrukce či materiálu oken a dveří) zaniká záruka na plastová okna a dveře – doporučujeme Vám proto obrátit se pouze na autorizovanou firmu pro montáž žaluzií na výrobky spol. Sulko.

Správný způsob větrání okny

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

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

Kondenzace vodní páry na povrchu okna

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

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

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

Při používání plastových oken se vyvarujte především:

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

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

1/8 – Dveře

Vstupní bytové dveře v ocelové zárubni s celoobvodovým těsněním jsou jako celek včetně příslušenství atestovány jako bytový protipožární uzávěr s předepsanou odolností. Jsou opatřeny bezpečnostním kováním Rostex 802. Na objektech I a K jsou bytové dveře navíc opatřeny samozavírači, jež jsou součástí protipožárního systému objektu.

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

Vnitřní dveře jsou dle standardu dřevěné (voštinové) plné, do obývacího pokoje ze 2/3 zasklené, osazené do obložkové zárubně, výškově osazené dle technologického listu stavby, tzn. že spára mezi hrubou podlahou a spodní hranou obložky umožňuje osadit průměrně centimetrovou vrchní nášlapnou vrstvu podlahy (plovoucí lamino podlaha, dlažba, koberec).

Upozornění: V případě, že v bytě bude položeno pouze PVC, lze vzniklou spáru zaplnit trvale pružným tmelem odpovídajícího složení (nejedná se však o záruční vadu). V jiných případech, např. při klientské montáži dřevěných parket o tloušťce vyšší než 1 cm lze obložkovou zárubeň zkrátit – přirýznout. Pro dodržení záruky však pouze po objednání u dodavatele zárubní, tj. společnost Stavební elementy. Stavební elementy, Kodaňská 46, Praha 10 - tel. 281911881, e-mail - oldrich.cita@stavel.cz

Vlhkost prostředí

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

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

- RVD= 8% odpovídá RVV=40%

- RVD=12% odpovídá RVV=65%

Hodnoty RVV nad 65% již odpovídají venkovní vlhkosti. Tyto hodnoty jsou pro křídla deklarovaná jako vnitřní nepřijatelné. Prostor s RVV nižší než 40% již způsobuje viditelné sesychání zejména masivních částí výrobku. Podle hygienických norem se považuje za škodlivé prostředí s RVV pod 30%. Doporučená hodnota RVV je kolem 50 až 55%.

Mechanické části dveřních křídel

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

Doporučené hodnoty termínů údržby uvedených mechanických částí:

- promazání střelky a západky zámků 1x za 2 měsíce

- promazání závěsů (pantů) 1x za 2 měsíce

- kontrola upevnění kování,

případně dotažení šroubů 1x za 2 měsíce

- kontrola činnosti samozavíračů a řadičů

- zavírání a jejich seřízení 1x za 3 měsíce

Způsob používání dveřních křídel

Dveřní křídla je nutno používat s ohledem na jejich konstrukční vlastnosti. Jednotlivé části jsou dimenzovány podle druhu dveřních křídel a nelze je žádným způsobem nadměrně zatěžovat. To platí zejména pro zajišťování dveřních křídel v otevřené poloze se samozavírači. Je naprosto nepřijatelné vkládat zářezky proti zavření dveřních křídel do části mezi dveřní křídlo a zárubeň na straně pantů (hrozí deformace nebo vylomení dveřních závěsů), zajištění dveřních křídel proti uzavření zamknutím zástrčky v otevřené poloze (hrozí deformace zástrčky zámků a protiplechu na zárubni).U

dvoukřídlových dveří (pevné křídlo) je třeba uzavírat oběma zástrčkami, aby nedocházelo ke křížení dveřního křídla nebo dokonce k jeho vylomení.

Návod na obsluhu a údržbu

- Rámy, zárubně a výplně s dřevěnou povrchovou úpravou je možno čistit vodou s běžnými čisticími prostředky na dřevo v koncentraci určené výrobcem, případně pro tento účel vhodnými bezvodými přípravky.
- Při čistění rámu, dveřních křidel i všech typů výplní se nesmí používat ostrých předmětů, drátěnek a přípravků ve kterých je obsažen písek nebo jiné pevné částice z důvodu nebezpečí poškození povrchové úpravy výrobku.
- Okraje čirých vrstvených požárně izolačních skel (netýká se čirých skel s drátěnou vložkou) nesmí být při provozu a údržbě vystaveny zvýšenému působení vlhkosti (např. při mytí).
- Na čistění skel se nesmí používat kyseliny, rozpouštědla a jiné chemické přípravky, které mohou narušit ochranou silikonovou vrstvu mezi tabulí skla a zasklívací lištou.
- Narušení celistvosti ochranné silikonové vrstvy musí být bezprostředně odstraněno (neutrálním silikonovým tmelem) a to zejména v exteriérových případech. Při poškození ochranné vrstvy většího rozsahu je nezbytné konzultovat odstranění závady s výrobcem dveří.
- Interiérové dveře s výplní čirým vrstveným požárně izolačním sklem (netýká se čirých skel s drátěnou vložkou) nesmí být vystaveny přímému působení slunečního záření.
- Transparentní výplně požárních uzávěrů otvorů nesmí být vystaveny (ani krátkodobě) působení tepelného zdroje, který svým působením může zvýšit povrchovou teplotu požárního skla na hodnotu vyšší než +53 °C.
- Limitní provozní dolní teplotní hranice pro požární sklo činí -25 °C.
- Při užívání není dovoleno požární sklo vyjímat z rámu, otáčet, dodatečně z něj vyrábět termoizolační dvojsklo, zmenšovat jeho tloušťku broušením nebo narušovat celistvost skel vrtáním. Na čirá požárně stabilní skla s drátěnou vložkou není dovoleno instalovat materiály na bázi hořlavých hmot.
- Konstrukce požárních skel je s ohledem na své vlastnosti křehčí než standardní, nepožární sklo.
- Při provozu musí být minimalizovány účinky dynamických sil – zejména průvan, neseřízený samozavírač, nepečlivá obsluha.
- Pokud během provozu dojde k prasknutí výplně požárního skla, lze tuto vadu kvalifikovat jako estetickou, nikoliv požární. Výměnu tabule skla však může provést pouze výrobce dveří.
- Po předání požárních dveří do užívání nesmí být demontována, nahrazena, upravena, vyřazena z provozu, příp. doplněna žádná část standardního kování požárních dveří.
- není přípustný jakýkoliv zásah do instalované zárubně požárních dveří, dveřního křídla nebo jeho výplně.
- Poškozené těsnění a systémy zajišťující celistvost požárních dveří nebo kouřotěsnost, příp. zvukově izolační vlastnosti musí být neprodleně vyměněny.
- U závěsů, které nejsou opatřeny teflonovou vložkou (např. závěsy dveřních křidel osazených v typových ocelových zárubních) se jedenkrát za dva měsíce doporučuje aplikovat mazací tuk AK2, příp. NH3 nebo A2. Ocelová západka požárního zámku se doporučuje promazat jedenkrát za rok bezbarvým mazacím tukem.
- Dveřní samozavírač (typ DORMA, ABLOY) se doporučuje jedenkrát za dva měsíce a dále v případě nutnosti seřídit. Seřizovacími šrouby lze nastavit rychlost zavírání, dovírací sílu a u vymezených typů také „zpožděné“ zavírání. Postup seřízení je graficky zobrazen na letáčku, který je umístěn na vnitřní straně plastového krytu samozavírače (kryt lze sejmut tahem vedeným ve směru kolmém od roviny dveřního křídla).

- Požární dveře opatřené samozavírači není dovoleno fixovat v otevřené poloze mechanickými prostředky, které znemožňují funkci samozavírače (stavěče dveřního křídla, obrtlíky, zarážky, klíny, zařizovací předměty apod.).
- Při kontrole samozavíračů se ve stejném časovém intervalu doporučuje ověřit funkci koordinátoru postupného zavírání dvoukřídlových dveří. Jeho případné seřízení se provede stavěcím šroubem (otáčením ve směru nebo proti směru pohybu hodinových ručiček) tak, aby plastové kolečko na konci delší zarážky přesně dosedalo do horní polodrážky běžně neotvíravého křídla,
- Dveře do venkovního prostředí, dveře kouřotěsné a uzávěry s garantovanou vzduchovou neprůzvučností, ve spodní části opatřené „padacími“ těsníci lištami musí být jedenkrát za měsíc zkontrolovány a seřízeny tak, aby těleso lišty při zavřeném křídle dosedalo po celé své šířce na podlahu (seřízení se provádí otáčením jednoho nebo obou seřizovacích šroubů, které při otevřeném křídle vyčnívají v dolní části polodrážky dveřního křídla).
- Prostor přede dveřmi s osazenou „padací“ lištou musí být udržován čistý, bez drobných pevných částic, v zimním období bez sněhu a ledových vrstev, které by mohly způsobit vzpříčení nebo poškození těsnící lišty.
- Pro zajištění všech parametrů požární odolnosti nesmí být instalované dřevěné požární interiérové dveře vystaveny působení relativní vlhkosti vzduchu vyšší než 63%.
- Pro správnou funkci požárních dveří musí případný přetlak vzduchu v objektu vyvolaný nuceným větráním (vzduchotechnickým zařízením) působit proti směru otevírání dveřních křídel.
- Polyuretanové laky (transparentní a pigmentové) lze u výrobků do vnitřního prostředí obnovovat dle potřeby a stupně poškození – po zdrsnění původního nátěru se doporučuje použít opět stejné nátěrové hmoty (typ ICLA). Případné „přetření“ požární těsnící pásky nátěrovou hmotou nebrání funkčnosti tohoto systému.
- Drobná poškození lze opravit správkovými barevnými vosky a poté překrýt lakem.
- Povrchová úprava venkovních uzávěrů se doporučuje obnovit v intervalu jedenkrát za tři až pět let vhodnou exteriérovou nátěrovou hmotou.(venkovní polyuretan typ ICLA, SADOLIN, SAYERLACK nebo akrylátové krycí barvy DÚFA, RHENOCOLOR).

Všeobecné záruční podmínky

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

1. výrobek byl obsluhován v rozporu s návodem k obsluze,
2. je poškozeno označení uzávěru,
3. závada vznikla neodborným servisem a údržbou,
4. výrobek byl poškozen živelnou pohromou,
5. výrobek byl mechanicky poškozen (např. pádem, nepečlivou obsluhou, vloupáním, vlivem působení okolních stavebních konstrukcí, při stavebních nebo udržovacích pracích v objektu),
6. výrobek byl používán pro jiné účely než je pro jeho funkci obvyklé,
7. výrobek vykazuje relativní vlhkost dřeva vyšší než 12 %,
8. výrobek byl užíván bez jeho předání odběrateli výrobcem.

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

1/9 – Balkony, lodžie, terasy, pergoly

Balkóny mají vrchní nášlapnou vrstvu z vysoce kvalitní slinuté dlažby. Pro její údržbu platí v zásadě stejný postup jako pro obklady a dlažby v kapitole 1/2.

Terasy a lodžie mají nášlapnou vrstvu z betonových bezúdržbových reliéfových betonových dlaždic, po obvodě opatřených štěrkopískovým zásypem, umožňujícím průsak srážkových vod do drenážní odvodňovací vrstvy.

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

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

Součástí vnitrobloku a venkovních předzahrádek bytů v 1.NP je **vegetační souvrství** pro trávnikovou úpravu - ohumusování. Mocnost této skladby je cca 20 cm a ve spodní části je tvořena hydroizolací. Z tohoto důvodu jsou **zakázány** zahradnické **úpravy, které by mohly způsobit porušení izolačních vrstev**, např. zatloukání podpěrných kolíků, přerývání pomocí rýčů, sázení rostlin s hlubokým kořenovým systémem apod.

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

Upozornění: Vrstva humusu ve vnitrobloku je provedena včetně osetí travním semenem, údržba trávníku – zalévání a sečení – je věcí správy objektu a je prováděna v rámci údržby zeleně, údržbu trávníku na předzahrádkách si majitelé zajišťují sami.

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

Venkovní **klempířské konstrukce** jsou provedeny z titan-zinkového plechu, který nevyžaduje údržbu ani dodatečné nátěry. Jeho zašednutí a zvětvávání vlivem klimatických vlivů je přirozené.

Pokyny pro užívání pergoly

Na pergoly se nesmí zavěšovat těžké předměty, aby nedošlo k jejich zborcení. Maximální zatížení je 20 kg na jeden prvek pergoly. Znečištěnou pergolu lze umývat vodou se saponátem. Údržba se provádí novým nátěrem HK – Lazur Remmers 1 x za 8 – 10 let.

1/10 – Televizní a telefonní přípojka, domácí telefon

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

Ve Vašem objektu je poskytovatelem kabelové televize a vysokorychlostního internetu UPC Česká republika, a. s.

V případě zájmu o služby UPC kontaktujte, prosím, Klientské centrum UPC na telefonním čísle +420 241 005 100.

Více informací se dozvíte také na www.upc.cz.

Telefonní přípojka – v každé jednotce je bez rozdílu výměry standardně připravena jedna zásuvka pro připojení telefonu. Telefonní vedení je svedeno do elektrorozvodu v 1. PP, ve které je instalována příprava provozovatele na aktivaci. Provozovatel veřejné sítě, v našem případě společnost Český Telecom a.s., na základě žádosti linku aktivuje po dokončení propojení na veřejnou síť. Termín zprovoznění pevné telefonní linky není společnost Finep schopna garantovat.

Domácí telefon

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

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

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

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

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

1/11 Zámečnické konstrukce

Zámečnické konstrukce – zábradlí, dělicí stěny na terasách a lodžích jsou vyrobeny standardním postupem (svařováním, šroubováním a nýtováním a opatřeny dvojitým ochranným nátěrem. Následně uvádíme základní pravidla provozování hlavních skupin zámečnických výrobků.

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

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

Nevystavovat konstrukce a nátěry účinků agresivních a chemických látek.

Minimálně 1 x ročně provést vizuální prohlídku.

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

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

Ostatní zámečnické konstrukce:

Při užívání zámečnických prvků s výplní z cetrisových desek (dělicí stěny, vstupní branky, plná oplocení) je třeba dbát zvýšené opatrnosti, aby nedošlo k mechanickému poškození povrchové vrstvy cetrisových desek (rýhy, vrypy apod). Déle je nutno vyvarovat se hrubého násilí – kopy, údery těžkými předměty (zejména u vstupních branek), aby nedošlo k proražení nebo zlomení cetrisové výplně.

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

Pro konstrukce dělicích garážových stěn systém Troax nejsou stanoveny zvláštní pokyny, stěny jsou omyvatelné, je nutno vyvarovat se mechanickému poškození.

1/12 - Klíče

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

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

- 2 ks klíčů od hlavních vstupních dveří do objektu, které zároveň slouží k otevírání všech dostupných prostor v objektu , vstupy do vnitrobloku, apod.
- 2 ks klíčů od poštovní schránky ve vestibulu, číslo na klíčích odpovídá číslu schránky
- 2 ks klíčů od vstupních bytových dveří – **po převzetí bytové jednotky doporučujeme vložku zámku s klíči vyměnit za vlastní**, shodného typu. Dodavatel není schopen garantovat jedinečnost klíčů.
- 2 ks klíčů od samostatné komory - sklepa
- 2 ks klíčů od garážových sekčních vrat

Správě objektu budou předány klíče od technických místností objektu.

Kapitola 2 – SPOLEČNÉ PROSTORY

2/1 – chodby, schodiště a sklepy

Objekt KB III tvoří jeden funkční celek, který je vzájemně propojen horizontálně v 1. PP prostorem garáží, vertikálně schodišti v jednotlivých sekcích objektu. Údržbu těchto prostor provádí správa objektu, je však nutné zmínit základní podmínky užívání.

Chodby a schodiště mají zároveň **funkci chráněných únikových protipožárních cest**. Z tohoto důvodu je zakázáno v těchto prostorách skladovat (i krátkodobě) jakýkoliv materiál či odpad, který by omezoval či zužoval průchozí profily. Dbejte laskavě na dodržování základních hygienických pravidel při pohybu po společných prostorách (kouření, dodržování čistoty, zbytečný hluk, dupot apod.). Veškeré opravy na zařízení společných prostor (**poškození vandaly** či **krádeže**) budou hrazeny ze společných fondů Vás všech.

Dvoukřídlé dveře na chodbách objektů M a G mají ochrannou funkci z hlediska šíření kouře v případě požáru. Z tohoto důvodu mají zůstat trvale uzavřeny, **nikoliv však uzamčeny na klíč**.

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

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

2/2 – sušárny, kočárkárny a sklepy

V 2. PP objektu jsou situovány sušárny na prádlo a kočárkárny. Provoz těchto místností podléhá režimu, který si vlastníci bytů odsouhlasí na společné schůzi společenství vlastníků. Je nutno stanovit rozsah užívání (např. pouze pro jízdní kola a kočárky apod.).

Sklepy jsou umístěny v 1. NP příslušných sekcích objektu. V těchto prostorách je nutno dbát na pravidelné větrání. Jednotliví majitelé jsou odpovědní za to, že ve sklepech a komorách nebudou skladovány **hořlavé, výbušné, toxické či jinak nebezpečné látky nebo předměty, umožňující výskyt hmyzu a hlodavců**.

2/3 - vnitroblok

Z průchozích chodeb v 1. NP jsou výstupy do sektoru vnitrobloku, jejichž funkcí je umožnit majitelům bytů relaxaci v prostředí bytového domu. V prostoru vnitrobloku se nachází parková plocha vybavená prvky zahradní architektury – lavičky, houpačky apod. Využívejte prosím tyto prostory s důrazem na dobré sousedské vztahy a dbejte pokynů k užívání, které jsou na zařízeních uvedeny. Používání veškerých zařízení, která jsou ve vnitroblocích instalována je na vlastní nebezpečí. Údržbu těchto prostor provádí správcovská firma, uživatelé by ve vlastním zájmu měli pouze chránit vybavení vnitrobloků před poškozením a dbát na dodržování pořádku. Vlastní provoz užívání je opět nutno stanovit po společné domluvě .

NÁVOD K POUŽITÍ DĚTSKÉHO HŘIŠTĚ PALIS MIDI

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



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

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

Skluzavky a tobogany jsou sklolaminátové.

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

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

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

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

Bezpečný provoz vyžaduje dodržet tyto zásady:

- Provozovatel musí pro hřiště zavést vhodný systém řízení bezpečnosti,
- provozovatel musí v oblastech kontroly, údržby a provozu brát v úvahu informace a doporučení výrobce,

- pracovníci provádějící opravu a údržbu musí být k této činnosti oprávněni a k vykonávanému úkonu dostatečně kvalifikováni,
- závady, k nimž dojde během provozu a představují riziko vzniku úrazu, musí být neodkladně odstraněny. Není-li to možné, je nutné zařízení zajistit proti použití, např. znehybněním, nebo demontáží. Pokud není zařízení opraveno, nesmí k němu mít veřejnost přístup.

Kontrola a údržba:

Provozovatel je povinen provádět následující kontroly:

1. Vizuální rutinní prohlídka

četnost: minimálně 2x týdně

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

postup:

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

2. Provozní kontrola

četnost: 1 x za dva měsíce

postup:

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

3. Hlavní roční kontrola

četnost: 1 x za 12 měsíců

postup:

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

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

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

Náhradní díly:

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

Složitější opravy a závady je nutno konzultovat s výrobcem.

UPOZORNĚNÍ:

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

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

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

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

2/4 – garáže, skladové prostory

V 1. PP a 2. PP se nachází společné části domu společné jen vlastníkům jednotek, ke kterým náleží právo jejich užívání - parkování a skladování některým spoluvlastníkům v nich, tj. garážová stání a skladové prostory. Režim užívání těchto prostor se řídí prohlášením vlastníka a zákonem č. 72/1994 Sb. a občanským zákoníkem, zejména pak ust. § 137 a násl. Podle citovaného předpisu obecně platí, že nakládání s jednotkou se řídí vůlí většiny spoluvlastníků, s tím, že z právních úkonů týkajících se společné věci jsou oprávněni a povinni všichni její spoluvlastníci společně a nerozdílně (dále jen „garáže a sklady“)

Přístup do garáží je jednak pomocí výtahů, jednak hlavními únikovými schodišti. Příjezd automobilů je z přilehlých obslužných komunikací do světlé výšky 2,10 m. Garáže jsou určeny dle normy ČSN 736058 vozidlům skupiny 1, podskupina O1 o velikosti $s = 1,65$ m, $d = 4,25$ m, $v = 1,50$ m, rozvor = 2,40 m. V prostoru garáží se nachází řada důležitých zařízení, která přímo zajišťují provoz celého objektu. Z požárně funkčního hlediska je prostor rozdělen na čtyři celky. V prostoru garáží **nesmí být skladovány hořlavé, výbušné, toxické či jinak nebezpečné látky nebo předměty, umožňující výskyt hmyzu a hlodavců.**

Označení jednotlivých stání je na podlaze, případně na garážových vratech.

Vjezdová vrata do garáží jsou automatická, ovládaná pomocí klávesnice při vjezdu a tahového spínače při výjezdu. Klávesnice pro vjezd je umístěna na sloupku, pro výjezd je tahový spínač opatřen provázkem, za který je nutno zatahnout pro otevření vrat.

Číselný PIN kód (případně jiný bezpečnostní přístupový mechanismus) **sloužící k otevření vjezdových vrat** bude majitelům garáží sdělen při převzetí objektu. Kód je nutno považovat za důvěrnou informaci, která má zásadní význam pro bezpečnost celého objektu. **VE VLASTNÍM ZÁJMU JEJ PROTO NESDĚLUJTE NEPOVOLANÝM OSOBÁM.**

Sekční průmyslová vrata slouží na uvedeném objektu zároveň pro výjezd i vjezd motorových vozidel parkujících pod objektem v hromadných garážových stáních.

Hlavní vjezdová garážová vrata

Pro vjezd:

- Před vratovým tělesem na vnější straně je umístěn kódový spínač, který slouží k automatickému otevření vratového tělesa. Účastník přijede ke kódovému klíči, po namačkání patřičného kódu se vratové těleso automaticky otevře a účastník po ukončení výstražné signalizace /oranžové přerušované světlo /může vjet do garáží.
- Vratové těleso se automaticky uzavře po uplynutí nastaveného časového intervalu.
- Ostatní zásady obsluhy jsou identické jako v bodě pro výjezd.

Pro výjezd:

- Před vratovým tělesem je umístěn tahový spínač, který slouží k automatickému otevření vratového tělesa. Účastník provozu přijede k tahovému spínači, zatáhne a vyčká do úplného otevření vratového tělesa a ukončení výstražné signalizace. Teprve nyní opouští výjezd.
- Vratové těleso se automaticky uzavře po uplynutí nastaveného časového intervalu.
- Pokud k již otevřenému vratovému tělesu přijede další účastník provozu a znovu zatáhne za tahový spínač, aktivuje se v řídicí jednotce znovu automatické odpočítávání časového intervalu otevření a účastník může pokračovat ve výjezdu.
- Pokud se vratové těleso již automaticky uzavírá a další účastník zatáhne za tahový spínač dojde k zastavení vratového tělesa a rozjetí se vrat opět směrem vzhůru až do úplného otevření a probíhá znovu cyklus časového intervalu – účastník může vyjždět.

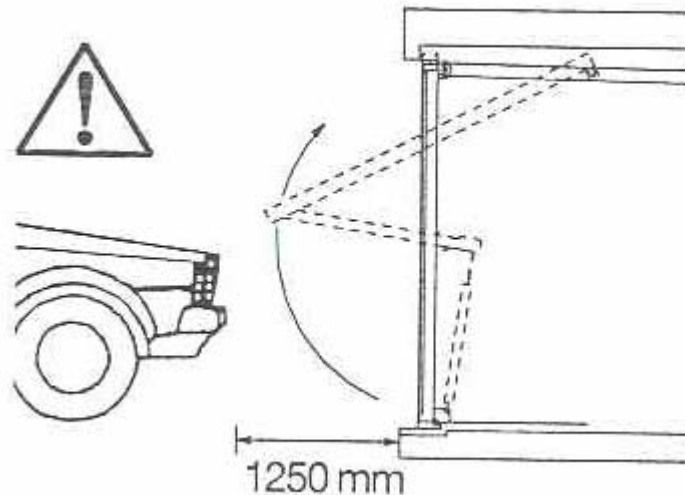
Upozornění : pro zvýšení pasivní bezpečnosti v prostoru garáží vyčkejte vždy na úplné uzavření garážových vrat.

Obecná ustanovení

- V případě výpadku proudu nebo poruchy vratového systému je možné otevření vratového tělesa pouze z vnitřní strany objektu za pomoci řetízku, který je trvale zavěšen a zaaretován vedle vratového tělesa.
- Řetízek slouží pouze pro nouzové mechanické ovládání, jinak se jeho užívání nedoporučuje.
- Po obnovení dodávky proudu nebo po odstranění poruchy je nutné aby vratové těleso projelo poprvé celou svou dráhu (není žádoucí zastavení v mezipolohách) a potom už funguje znovu dle výše uvedených bodů.
- Kódový klíč je možné měnit pouze správcem objektu za pomoci vstupního kódu, který odemkne změnu vstupního kódu. Z bezpečnostních důvodů doporučujeme změnu kódu vždy minimálně 1x za dva měsíce.

Vnitřní garážová vrata

Před uvedením do provozu se nejprve přesvědčte zda je prostor **1250 mm od vrat volný**.



Vrata se odemknou pro jednotlivý průchod (průjezd) vraty otočením klíče o $\frac{1}{4}$ otáčky doprava a vrata pootevřete, klíč vrat'ete do výchozí polohy a vytáhněte. Pak vrata vytlačte volně rukou až do koncové polohy, kdy zadní vodící kolečka na vratech zapadnou do prohlubní ve vodorovných vodících lištách vrat. Tím jsou vrata zajištěna v otevřené poloze a je možno vyjet s autem. Po vyjetí je možné vrata zavřít tahem za černou plastovou kliku nebo za provazové táhlo s plastovou koncovkou. **V žádném případě se nesmí vrata zavírat za rameno páky zavíracích pružin!!**

Po řádném dověření vrat **se vrata sama zajistí** zapadnutím plastových zajišťovacích zářezek do protikusů v zárubni a vrat.

Odemknutí a zamknutí vrat:

Pro odemčení nebo zamčení vrat používejte klíč z vnější strany vrat, vnitřní pojistný kolík je překrytován plechem proti nežádoucímu vyloupení garáže.

Trvalé odemčení vrat – otočte klíčem o celou otáčku doprava, vrata jsou trvale odemčena.

Zamčení vrat - otočte klíčem o celou otáčku doleva, vrata jsou trvale zamčena.

Čištění vrat:

Ocelový povrch vrat čistěte vodou a běžnými prostředky pro čištění lakovaných povrchů. **Nepoužívejte abrazivní čisticí prostředky, ostré nástroje ani čisticí prostředky s obsahem alkoholu!**

Důležitá upozornění:

- Výrobce vrat doporučuje výměnu tažných pružin servisní firmou po cca. 25.000 otevřeních vrat.
- Neprovádějte změny na funkčních dílech ani je neodstraňujte.
- Neinstalujte příslušenství jiných výrobců.
- Chraňte vrata před agresivními látkami a žiravinami jako např. ledkem obsaženým ve stavební maltě, kyselinami, louhy, posypovou solí nebo agresivními nátěrovými látkami.

Tato vrata mohou být vybavena (i dodatečně) pohonem, používejte výhradně pohon určený pro garážová vrata.

Ovládání vrat dálkovým ovladačem

Zmáčkněte horní tlačítko u dálkového ovladače a vrata se začnou otevírat a dojedou až do koncové polohy a zůstanou otevřená. Po projetí vozu a opuštění garáže zmáčkněte opět horní tlačítko dálkového ovladače a vrata se začnou zavírat a dojedou do dolní koncové polohy a zajistí se plastové bezpečnostní západky. Při pohybu vrat svítí osvětlení garáže instalované v garážovém pohonu. **Toto světlo svítí ještě cca. 30 sec. po zastavení chodu pohonu a pak se samo vypne.**

Pokud se v průběhu otevírání nebo zavírání vrat vyskytne překážka v prostoru vrat, zmáčkněte opět horní tlačítko a vrata se ihned zastaví. Po dalším zmáčknutí tohoto tlačítka se vrata opět rozjedou, ale v opačném směru, než jela předtím a dojedou až do patřičné koncové polohy.

Odjištění a opětovné zajištění vrat při výpadku el. proudu:

Vrata s pohonem jsou vybavena nouzovým odjištěním pro případ výpadku el. proudu.

Pokud dojde k výpadku el. proudu, zasuňte klíč do otvoru a otočte jím o celou otáčku doprava, pak otočte černou klikou také doprava a bowden, napojený na tuto kliku rozpojí jezdec spojující vrata s pohonem a vrata je možno ovládat mechanicky dle návodu pro obsluhu vrat.

Po obnovení dodávky el. proudu zmáčkněte zelený knoflík na jezdcí pohonu, který spojuje vrata s pohonem a pomalým tahem vrat nahoru nebo dolů zapadne jezdec opět do vodícího řetězu pohonu a vrat je nadále možno ovládat pomocí pohonu.

Tento pohon garážových vrat je bezúdržbový.

Důležitá upozornění:

- Dbejte na to, aby se v prostoru pohybu vrat nevyskytovaly žádné osoby ani předměty
- Dálkový ovladač nepatří do rukou dětem, hrozí nebezpečí úrazu.
- Vrata s pohonem jsou vybavena dodatečnou uzamykací sadou, takže při každém dovření vrat zapadnou plastové zajišťovací zářezky do protikusu v zárubni vrat.
- Během jízdy nevsunujte prsty do vodící kolejničky – hrozí nebezpečí zhmoždění.
- Dosah dálkového ovladače může být ovlivněn stavem použitého akumulátoru.

Osvětlení v garážích je trvale sepnuto v úsporné variantě pro prostorovou orientaci, plné osvětlení se ovládá vypínači s doutnavkou. Prostory garáží 1.PP a 2.PP a jednotlivé okruhy jsou měřeny každý zvlášť. Toto rozdělení umožňuje přesný způsob rozúčtování spotřeby pro jednotlivé majitele.

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

Upozornění: Jakákoliv manipulace s výše uvedenými zařízeními je zakázána.

PROVOZNÍ ŘÁD PRO HROMADNÉ GARÁŽE

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

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

CIZÍ OSOBY MAJÍ DO GARÁŽÍ VSTUP ZAKÁZANÝ.

PRÁVA A POVINNOSTI UŽIVATELŮ GARÁŽÍ

1. Garáže slouží k parkování osobních a malých užitkových vozidel oprávněných uživatelů, která jsou v řádném technickém stavu (nevytéká z nich olej apod.).
2. Provoz v garážích je nepřetržitý. Parkovací plocha je rozdělena na jednotlivá stání, která jsou označena. Uživatel, který má přidělené stání, je oprávněn užívat pouze toto stání. Každý uživatel obdrží vstupní kód, který mu umožňuje vjezd do garáží a opravňuje ho k parkování (pro garáže předává vstupní kód správa objektu na základě uzavřené smlouvy).
3. Uživatel je oprávněně umístit na přiděleném parkovacím místě pouze vozidlo odpovídající smluvním podmínkám. Dále je povinen neodkladně oznámit správci, všechny změny týkající se uživatele nebo vozidla.
4. Uživatel je povinen v případě problému s vjezdem do garáží tuto skutečnost neodkladně ohlásit správci objektu.
5. Správa objektu neodkladně navrhne vlastníkům objektů zrušit právo užívání garáží v těchto případech:
 - 5.1. když je soustavně porušován PROVOZNÍ ŘÁD GARÁŽÍ
 - 5.2. když je soustavně porušován POŽÁRNÍ ŘÁD PRO GARÁŽE
 - 5.3. neplatí poplatky spojené s užíváním GARÁŽÍ
6. Nepojížděná vozidla nebo vozidla ve špatném technickém stavu, která mohou ohrožovat bezpečnost a životní prostředí či zařízení garáží, nechá správa objektu po předchozím oznámení vlastníku vozidla odtáhnout vozidlo na jeho náklady.
7. Děti se mohou pohybovat v prostorách garáží pouze v doprovodu dospělých osob, které odpovídají za jejich bezpečnost.
8. V prostorách garáží je zakázáno:
 - 8.1. provádět opravy, mýt a čistit vozidla, doplňovat pohonné hmoty
 - 8.2. znečišťovat plochy stání
 - 8.3. kouřit a manipulovat s otevřeným ohněm nebo s hořlavými případně výbušnými látkami
 - 8.4. nechat volně pobíhat zvířata

DALŠÍ POVINNOSTI UŽIVATELŮ GARÁŽÍ

1. Řídit se pokyny správy objektu, dbát výstražných nápisů a značek (při vjezdu do garáží to jsou svislé zákazové značky B 16, B 20a, B 32 viz. Příloha vyhlášky č. 30/2001 Sb.). Při jízdě ve všech prostorách garáží je stanovena max. rychlost 20 km/hod. a povinnost jet s rozsvícenými potkávacími světly. Z hlediska pravidel silničního provozu je nutno respektovat požadavky zákona č. 361/2000 Sb. v platném znění, zejména přednost v jízdě dle dopravního značení a v případě, že není značení provedeno, dodržovat přednost vozidel jedoucích zprava.

2. Vozidlo ponechat na vyhrazeném stání se zařazeným rychlostním stupněm nebo parkovací brzdou.
3. Na parkovacím stání ani kdekoliv v prostorách garáží neskladovat žádné hořlaviny, předměty či materiály. Je zakázána instalace různých skříní, polic nebo volné odkládání věcí v celém prostoru garáží.
4. Vozidlo po dobu parkování nezakrývat ochrannou plachtou.
5. Vozidlo řádně uzamknout, neponechávat ve vozidle volně položené předměty a věci vyšší hodnoty.
6. Neodkladně hlásit Policii ČR škody na vozidle, které byly prokazatelně způsobeny během stání v garáži a dále postupovat v souladu s §47 zákona č. 361/2000 Sb. v platném znění (zákon o provozu na pozemních komunikacích).
7. V prostorách parkovacího stání prodlévat pouze po dobu nezbytně nutnou k zaparkování vozidla, vyložení nebo naložení nákladu a výjezdu vozidla.
8. Uživatel s poškozeným vozidlem je povinen před vjezdem do garáží tuto skutečnost ohlásit správě objektu a vyčkat dalších pokynů.
9. Do garáží není povoleno vjíždět vozidlům s přívěsy.
10. Uživatelé garáží odpovídají vlastníkovvi objektu za škody, které způsobili sami, jejich rodinní příslušníci nebo návštěvníci na zařízení garáží.
11. Při poruše vjezdových vrat je uživatel povinen tuto skutečnost neodkladně oznámit správě objektu.
12. Dodržujte pokyny uvedené v tomto manuálu viz odd. větrání.

DO PROSTORŮ GARÁŽÍ JE PŘÍSNĚ ZAKÁZÁN VJEZD VOZIDEL NA POHON LPG

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

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

2/5 – Výtahy

Popis a funkce výtahu

V objektu KB III je instalováno celkem 11 výtahů OTIS určených pro svislou dopravu osob a nákladů do stanovené celkové hmotnosti. Splňuje požadavky všech bezpečnostních norem a předpisů platných k datu uvedení výtahu na trh, využívá moderní prvky k zajištění bezpečnosti, vysoké kvality jízdy, spolehlivosti, životnosti a estetického provedení.

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

Bezpečnostní komponenty

Výtah je dle předpisů vybaven bezpečnostními komponenty s příslušnými certifikáty.

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

Bezpečnostní obvod

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

Dorozumívací zařízení

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

Dojde-li k zablokování kabiny výtahu nebo jiné situaci ,vyžadující vyproštění osob z kabiny, je možno použít tohoto zařízení pro přivolání vyprošťovací služby. Po zmáčknutí zvonku tlačítka v kabině výtahu se okamžitě rozezní zvonek , který je umístěný v šachtě, který upozorní správce výtahu, že někdo uvízl v kabině. Držením zmačknutého tlačítka déle než 2 sekundy dojde k aktivaci dorozumívacího zařízení.

Pokud není trvalá vyprošťovací služba přímo v budově, kde se nachází výtah, je výtah vybaven dorozumívacím zařízením pro spojení s vyprošťovací službou přes jednotnou telekomunikační síť nebo přes mobilní telefonní síť GSM. Aktivace tohoto dorozumívacího zařízení se provede zmáčknutím tlačítka zvonku na dobu delší než 2 sekundy. Ihned po zmačknutí zvoní zvonek v šachtě výtahu a po 2 sekundách začne dorozumívací zařízení automaticky vytáčet naprogramované telefonní číslo trvalé vyprošťovací služby. V telefonu v kabině výtahu se ozývá vyzváněcí, případně obsazovací tón. Pokud dispečer volané služby nezvedne do 20 sekund telefon, dorozumívací zařízení automaticky zavěsí a automaticky navolí druhou servisní službu - stanici. Tímto způsobem automaticky volí až 5 naprogramovaných telefonních čísel, potom definitivně zavěsí. Dalším, déle než 2 sekundovým zmačknutím tlačítka zvonku, se může tento cyklus navazování spojení libovolněkrát opakovat.

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

Programování tel. čísel ve výtahovém dorozumívacím zařízení pro automatickou volbu se provádí dálkově z telefonu dispečera po jednotné telefonní síti nebo přes síť GSM. Proti neoprávněné

změně čísel je přístup pro nastavení chráněn 4místným kódem. Naprogramovaná telefonní čísla zůstanou zachována i při případném odpojení dorozumivacího zařízení od jednotné telefonní sítě nebo sítě GSM.

Návod na používání výtahu

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

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

Základní pravidla pro bezpečný a bezporuchový provoz

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

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

UPOZORNĚNÍ: Výtah nesmí být používán v případě požáru budovy

- Osoby, které nejsou schopny samostatně obsluhovat výtah tzn. děti nebo osoby s těžkým tělesným postižením musí být doprovázeny jinou osobou.
- Při otevírání či zavírání dveří se jich nijak nedotýkejte a kontrolujte, zda v zóně dveří není část Vašeho těla, oděvu či nějaký předmět.
- Při otevřených dveřích se nesmí strkat ruce ani jiné předměty mezi panely otevřených dveří ani spárou mezi prahem a kabinou házet předměty do šachty.
- Při vstupu mějte dveře pod kontrolou očima a pokud se začínají zavírat, přerušte nohou, rukou nebo jiným předmětem paprsek fotobuňky, aby se dveře samy vrátily. Nerozrážejte je rukama či tělem - hrozí poškození zdraví.
- Není dovoleno jakkoliv zasahovat do výtahu nepovolanou osobou. Pokud zjistíte, že dveře výtahu lze otevřít a kabina se za nimi nenachází, zabraňte použití výtahu poučenou osobou kontrolující vadné dveře a ihned volejte servisní organizaci.

- Výtah je možno používat pouze s fungujícím osvětlením klece. Jestliže světlo v kleci nesvítí, výtah musí být vyřazen z provozu a je nutno zajistit jeho opravu.
- Živá zvířata musí být pod kontrolou doprovázející osoby při vstupu i výstupu z kabiny (na zkráceném vodičku nebo v náručí).
- Není dovoleno při jízdě sedět na madlech.
- Není dovoleno strkat ruce či jiné předměty do mezistropu, kde hrozí úraz elektrickým proudem, stejně jako do otvorů v ovladačové kombinaci.
- Není povoleno používat výtah pokud klec zastaví s větším rozdílem podlahy než 40 mm a je nutno ihned zavolat servisní organizaci.
- V kabině nepřepravujte nebo nemanipulujte s otevřeným ohněm.
- Pokud je Vám nevolno a potřebujete pomoci, použijte dorozumivací zařízení k přivolání pomoci.
- Po vstupu do kabiny, zvolte cíl své cesty, pokud jste to opomněli, výtah bude stát do doby náhodné volby dalšího cestujícího vně výtahu, proto se ujistěte, že Vaše volba byla tlačítkem přijata.

Návod nakládání a vykládání klece

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

Při vykládání nákladu z klece výtahu:

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

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

Upozornění: Vnitřní prostor kabiny je z důvodu ochrany při počátečním zatěžujícím provozu (stěhování) od dodavatele opatřen **provizorní ochranou**, která bude koncem roku 2005 odstraněna. Dbejte **pokynů výrobce k obsluze** výtahů. V případě přetížení se aktivuje akustická signalizace a výtah nejede. Je zakázáno jakýmkoliv způsobem omezovat zavírání dveřních křídel při stěhování, případné závady nelze uznat jako záruční.

2/6 – Systém funkční kontroly objektu

Zásadní funkční celky jsou prostřednictvím GSM brány kontrolovány a jejich případné poruchy hlášeny správě objektu. Kromě již citovaných výtahů jsou kontrolovány funkce vytápění a vzduchotechniky a koncentrace CO₂ v garážích.

2/7 – Likvidace domovního odpadu

K ukládání domovního odpadu slouží kontejnery instalované u sekce M1 a G1. Příslušná odborná firma provádí sběr domovního odpadu, zpravidla dvakrát za týden. Poplatek za sběr, odvoz, třídění a likvidaci domovního odpadu je stanoven podle příslušného prováděcího předpisu a bude správcem vyúčtován jednotlivým majitelům.

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

2/8 – Protipožární zařízení

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

Systém větrání CHÚC na objektu G 1,2 a M 1,2 je zajištěn přirozeným větráním pomocí světlíků v nejvyšším patře u objektů, u objektů K 1,2 a I 1,2 je systém doplněn o přetlakové požární větrání.

1. Popis systému odvodu kouře

Systém je určen k požárnímu odvětrání chráněných únikových cest a rozšířen o možnost denního větrání: připojením větracího tlačítka a detektorů větru a deště.

Systém odvodu kouře se skládá z následujících komponent:

- bezpečnostní centrála se záložním zdrojem
- elektrické pohony na 24 V DC
- větrací tlačítko
- bezpečnostní tlačítka
- optický detektor kouře
- napojení na požární ventilátor (zasílání signálu při požáru)
- detektor větru a detektor deště

2. Funkce systému odvodu kouře (a tepla)

V případě požáru (spuštění ručně bezpečnostním tlačítkem nebo automaticky detektorem kouře) dojde k okamžitému zavření oken/světlíku. Tím je umožněno „natlakování“ schodiště potřebným přetlakem, zajišťujícím chráněnou únikovou cestu bez kouře. Po nastaveném časovém úseku (cca 30 sec.) dojde k otevření oken/světlíku a tím k umožnění regulace přtlaku. Tímto je zajištěna bezpečná úniková cesta bez kouře v počátcích požáru.

2.1. Ruční spuštění požárního odvětrání.

Rozbitím skla v bezpečnostním tlačítku a odjištěním tlačítka dojde ke spuštění poplachu. Ke spuštění poplachu stačí rozbití skla v jednom bezpečnostním tlačítku.

2.2. Automatické spuštění požárního odvětrání.

V případě vniknutí kouře do prostor chráněné únikové cesty dojde k automatickému spuštění systému detektorem kouře. Detektor je nastaven na spuštění při koncentraci kouře $\geq 1\%$. Na detektoru kouře je umístěna LED dioda. Svítí-li, je v detektoru kouř.

Bezpečnostní centrála je vybavena záložním zdrojem napětí, zajišťujícím funkčnost systému minimálně 72 hodin po výpadku elektrického proudu.

3. Návrat systému do pohotovostního stavu.

Po odeznění poplachu je nutné resetovat bezpečnostní centrálu tlačítkem RESET uvnitř centrály. Tímto dojde k vypnutí stavu „poplach“, přepnutí centrály do pohotovostního stavu a k zavření světlíku. Zároveň dojde k přerušení signálu zasílanému požárnímu ventilátoru. Tyto úkony je oprávněn provádět pouze správce objektu.

4. Denní větrání

4.1. Denní větrání – ruční

Na bezpečnostní centrálu je napojeno větrací tlačítko a detektor větru a deště. Při denním větrání není zasílán signál k ventilátoru.

Pomocí větracího tlačítka je možné ručně otevírat a zavírat okno/světlík pro účely denního větrání.

Funkce větracího tlačítka je odpojena v následujících případech:

- ▶ je spuštěn stav „poplach“ → okno/světlík je otevřené a nelze tlačítkem zavřít
- ▶ je vypnut přívod proudu a systém pracuje na záložní zdroj
- ▶ větrání je blokováno signálem z detektoru větru nebo deště.

4.2. Denní větrání – automatické:

Automatické větrání je umožněno v případě, že centrála není v režimu poplachu. Otevření oken je pouze ruční, zavírání oken je buď ruční nebo automatické v případě vání větru nebo deště/sněžení. Tím je zabráněno zničení pohonů a napršení/nasněžení do místnosti.

Detektor větru blokuje větrání v případě silného větru. Rychlost větru, při které dojde k zavření okna je možné nastavit v řídicí jednotce v rozmezí 2,5 m/s (cca 10 km/hod) až 10 m/s (cca 40 km/hod). Po odeznění větru dojde k blokování větrání po dobu cca 5 minut, kvůli zamezení neustálého otevírání a zavírání okna v případě poryvového větru.

Detektor deště pracuje na principu měření hodnot průtoku proudu. Při dešti/sněžení dojde k přemostění pozlacených tištěných spojů na detektoru a k průtoku proudu detektorem. Senzor obsahuje topné těleso k osušení spojů po dešti a rozpuštění napadaného sněhu. Zabráňuje se tím napadání „suchého“ sněhu do místnosti.

Systém tak funguje i v zimě a po dešti dojde k rychlejšímu umožnění větrání. Po oschnutí detektoru je ještě cca 8 minut blokována možnost otevření, kvůli zamezení neustálého otevírání a zavírání okna v případě sychravého počasí.

Z bezpečnostních důvodů je automatické větrání blokováno při výpadku proudu. Při výpadku proudu je systém v režimu požární pohotovosti, ale senzory jsou odpojeny z funkce z důvodu vybíjení záložních baterií. Po obnovení dodávky proudu dojde k automatické obnově činnosti.

5. Údržba a revize systému odvodu kouře

Systém je bezúdržbový. Dle platných právních předpisů je nutná každoroční revize funkčnosti systému.

Životnost záložních zdrojů je cca 5 let. Poté je nutná jejich výměna za nové.

Upozornění : Na objektu K1,K2 a I1,I2 je součástí protipožárního systému instalace samozavíračů na vstupních bytových dveřích. Je zakázána jakákoliv manipulace s těmito zařízeními, jejich funkce podléhá pravidelné revizi a celková funkčnost ovlivňuje dosažitelnost objektu hasičskými sbory. V případě výměny dveří musí být zajištěna instalace schváleného typu samozavírače.

Požární úseky v garážích pod objektem jsou vzájemně odděleny systémem **požárních vrat**, které se uzavírají v případě požáru automaticky nebo ručně pomocí spínače u dveří. **Neuzavírejte tato vrata bez vážných důvodů.** Pokud však k takovému případu dojde, vrata lze otevřít tlakem v podélném směru až dosáhnou koncové polohy.

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

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

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

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

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

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

HP pěnový slouží k hašení požárů třídy A a B

HP pěnový nesmí být použity k hašení požáru zařízení pod napětím

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





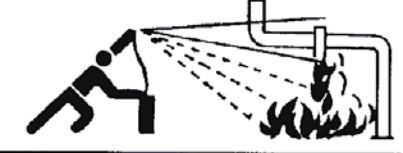
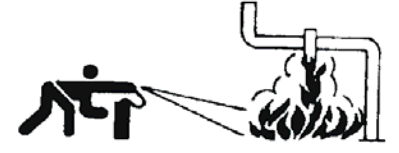
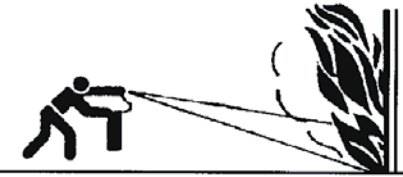
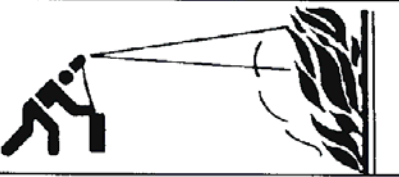
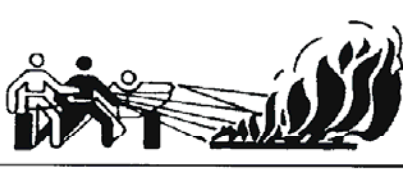



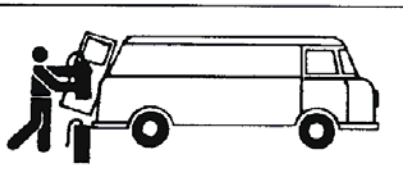
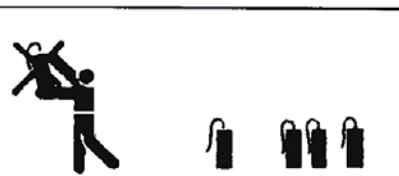
Postup použití hasicího přístroje je znázorněn na typovém štítku pomocí piktogramů a textu. Hašení elektrických zařízení pod napětím je přípustné pouze tehdy, je-li to uvedeno na typovém štítku spolu s omezujícími podmínkami, které musí být z bezpečnostních důvodů dodrženy.

Hasicí přístroje naplněné vodou a CO₂ se nesmí používat k hašení hořlavých kovů. U hasicího přístroje s náplní CO₂ nesmí být překročena provozní teplota. Pozor při použití tohoto typu přístroje v malých a špatně větratelných místnostech a prostorách.

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

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

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

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

FLN-K-12

Návod k obsluze požárních vrat ve společných garážích

1. Nepožární režim

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

2. požární režim

V požárním režimu dochází k aktivaci kouř. čidel (červená ledka se rozsvítí). Vrata se automaticky zavřou. Před zpětným uchycením vrat na magnet musí červená ledka zhasnout. Pokud nezhasne je nutno čidlo uvolnit (otočením doprava) a opět dotáhnout (resetovat).

3. všeobecně

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

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

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

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

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

2/9 – Hromosvod

Vzhledem k výšce objektu, rozlehlosti a členitosti je objekt vybaven dvojitým aktivním hromosvodem osazeným na střeše G a M na nerezových stožárech. Skrytými svody Cu je zařízení připojeno na uzemňovací soustavu, tvořenou zemnicím páskem propojeným na kovové konstrukce v základech. Revize a údržba tohoto zařízení přísluší správě objektu.

2/10 – Vzduchotechnika

Větrání garáží.

Systém větrání garáží je nucený, podtlakový tzn. že znečištěný vzduch je pomocí vzduchotechnického zařízení z prostorů garáží odsáván. Provětrání garáží je nastaveno elektronikou MaR v pravidelném dvouhodinovém cyklu (na přání lze upravit). Systém je navíc doplněn o havarijní větrání při zvýšeném výskytu koncentrace CO od zplodin výfuků automobilů. V případě výskytu koncentrace CO na 1 stupeň jsou automaticky spuštěny všechny ventilátory v sekci.. V případě výskytu koncentrace na 2 stupeň jsou opět spuštěny všechny ventilátory a pokud zvýšená koncentrace trvá déle jak 10 min. budou rozsvíceny výstražné nápisy „**VYPNOUT MOTOR A OPUSTIT GARÁŽ** „, a sepnuta akustická signalizace a tento poruchový stav signalizován pomocí GSM brány na správu objektu.

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

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

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

V prostoru kuchyňského koutu se nachází příprava pro připojení digestoře. Digestoře musí být vybaveny funkčními zpětnými klapkami a vlastní připojení na stoupací vedení musí být provedeno pomocí ohebné Sono roury min. délky 500 mm. Před vlastní montáží neodstraňujte záslepku stoupacího vedení VZT.

2/11 - povrchy stěn a podlah

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

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

Ošetřování nátěrů fasády

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

Podlahové krytiny – koberce

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

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

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

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

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

Podlahové krytiny - PVC

Ošetřování a údržba

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

První ošetření

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

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

Běžné čištění

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

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

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

Důkladné čištění

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

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

Údržba protiskluzných podlah / venkovní schodiště/

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

Pokyny pro užívání a údržbu dýhovaných obkladů schodišť a madel

Použití ekologického oleje zaručuje kvalitní povrchovou úpravu, která chrání přírodní dýhu před prachem a znečištěním, které vzniká běžným provozem a adekvátním zacházením. Pro odstranění nečistot z povrchu stačí jemný suchý hadr nebo jen lehce navlhčený, do vody lze přidat Parket Scyfe parketové mýdlo, nepoužívejte práškové čisticí prostředky ani drátěnku. Rozhodně se vyvarujte použití vody jinak, než pro navlhčení hadru.

Pokud chcete zvýšit lesk, je možné použít prostředky na ošetření nábytku. Běžné používání zaručuje dlouholetou spokojenost s našimi výrobky. Je nutno se vyvarovat styku schodišť a madel s ostrými předměty či nárazy předmětů na schodiště a madla, které by mohly způsobit poškození povrchové úpravy.

Zabraňte provozu na schodišti ve znečištěné obuvi, veškerá abraziva nevratně poškozují přírodní dřevěný povrch.

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

Kapitola 3 – Kuchyňské linky a dodatečné úpravy v bytových jednotkách

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

Jako vlastník bytové jednotky jste oprávněn provádět stavební úpravy a rekonstrukce své bytové jednotky podle svého přání za podmínky dodržení platných prováděcích předpisů a stavebních norem. Rozsah úprav je nutno posoudit z hlediska zák. č. 50/1976 Sb., stavebního zákona. Ve specifikovaných případech je nutno žádat o vydání stavebního povolení či podat na příslušný stavební úřad oznámení. Společenství vlastníků je v těchto případech účastníkem stavebního řízení a doporučujeme Vám Váš záměr předem projednat se zástupci Společenství vlastníků.

Pokud práce, jejichž provádění plánujete, vyžadují úpravy technické infrastruktury v rámci společného vlastnictví prostor Vaší budovy (majetek který není ve Vašem výlučném vlastnictví), musíte si zajistit u správce objektu, popř. Společenství vlastníků souhlas s provedením těchto prací.

Každý z Vás si bude po převzetí bytu zajišťovat dodávku a montáž kuchyňské linky. Doporučujeme Vám obrátit se na autorizovaného prodejce a projednat s ním i úpravy rozvodů vody, elektřiny, odpadů a VZT. Většina podmínek již byla specifikována v předchozím textu, pro přehlednost je zrekapitulujeme na příkladu kuchyňské linky :

- Jsou zakázány zásahy do stěn, podlah a nosných konstrukcí. Z této podmínky vyplývá, že dotažení rozvodů sítí ke spotřebičům a zařízením je možno pouze v montážním prostoru za kuchyňskou linkou.
- Zavěšení skříněk musí být provedeno pomocí takových materiálů, které garantovaně zaručí únosnost dle stěn, do kterých jsou kotveny (viz. kap. 1/1 konstrukční systém) a jejich váha musí odpovídat max. možnému zatížení příčky tj. 0.40 kN/bm.
- Je nutno respektovat ochranná pásma rozvodů elektro, všechny zásahy do elektrorozvodů podléhají vydání nové revizní zprávy.
- Nově instalované vnější rozvody vody a kanalizace musí být řádně odzkoušeny. V případě jejich selhání hrozí riziko škod nejen na Vaší bytové jednotce, ale i na jednotkách sousedních!
- Napojení digestoře, která musí být opatřena zpětnou klapkou, ventilátorem, napojení digestoře musí být provedeno pomocí ohebné nehořlavé Sono roury v délce min. 500 mm či jiného materiálu zabraňujícího přenosu ohně a hluku ze sousední jednotky.

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

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

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

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

V Praze dne 11. července 2005

Za FINEP & partners, a.s. :

Ing. Tomáš Zaněk
technický ředitel
člen představenstva

Ing. Pavel Rejchrt
obchodní ředitel
člen představenstva

Za FINEP Barrandov k.s.:

Ing. Michal Kocián
prokurista

Thomas Samii
prokurista