

Obytný soubor Bohdalec- 1.etapa

**Praha 4, Praha10
(objekt A,
objekt B sekce B, C, parkovací podnož)**

Investor : GEOSAN ETA s.r.o.

Generální dodavatel: GEOSAN GROUP a.s.
Závod Praha

**Návod na užívání
bytových a nebytových prostor**

Vážený kliente,

jsme velice rádi, že jste si zakoupil byt nebo (nebytový prostor), který postavila naše společnost. Je skutečností, že po převzetí bytové (nebytové) jednotky včetně podílu na společných prostorech budete jako vlastníci nemovitosti muset dodržovat určitá pravidla a povinnosti vyplývající jak z obecně závazných platných předpisů (zákony a vyhlášky), tak z pokynů výrobců a dodavatelů materiálů a technologických zařízení, jakožto i hlediska provozu. Proto Vám předáváme současně s bytem základní podmínky pro jeho užívání s cílem Vás informovat o správném používání jednotlivých elementů bytů.

Vámi přebíraná nemovitost je novostavba, která má po určité období (cca 2 let) jiný režim užívání než stavby vyzrálé. Po toto období je třeba jednotku intenzivněji větrat (každý den) a v přechodném a zimním období intenzivně vytápět, a to z důvodu vysychání vlhkosti vázané v konstrukcích a zdících materiálech. Doporučujeme v tomto období umístit nábytek či jiné předměty tak, aby byl umožněn přístup vzduchu ke stavebním konstrukcím (vhodná je mezera cca 5 - 10 cm). Osazením plastových oken, která mají mimořádné těsnicí vlastnosti, nedochází ve zvýšené míře k úniku tepla, ale také nedochází k tak intenzivní výměně vzduchu, aby byla dostatečně odváděna vnitřní vlhkost místností. Větráním dojde k zabránění vzniku případných plísní a omezení rosení vody na sklech oken. K rosení oken může v menší míře docházet i po tomto období (většinou v zimním období) v případě vyšší vnitřní vlhkosti prostředí (více oken, více lidí v jedné místnosti, vaření, sušení prádla.)

V prvním roce užívání nemovitosti dochází k postupnému vysychání konstrukcí a případnému dotvarování konstrukcí. Vlivem toho může dojít k vytváření drobných prasklin na omítce. Nejedná se však o trhliny v nosných konstrukcích (cihelné zdivo, železobetonové konstrukce), ale jen o praskliny v omítkových vrstvách. Jedná se o jev, který se u novostaveb vyskytuje ve fázi zrání objektu a není třeba se jím znepokojovat. Při dalším malování se tyto praskliny zacelí a dále se neopakují. Dále je třeba počítat s možností vyblednutí barvy stěn, případně se vznikem skvrn. Toto je způsobeno reakcí malby s omítkou, která v průběhu prvního roku vyzrává a jedná se o zcela běžnou záležitost. Je třeba počítat s kratší časovou periodou malování v průběhu vyzrávání stavby.

Dále uvádíme doporučení a návody pro jednotlivé výrobky a zařízení zabudované v novostavbě, aby užívání Vámi zakoupených prostor bylo příjemné a bezproblémové. Přesto se však nemusíte vyhnout případným závadám, které je možno řešit v reklamačním procesu. Porušením návodů na užívání ztrácíte nárok na bezplatnou reklamační opravu, stejně tak při svévolném zásahu do konstrukcí a zařízení v záruční době. V záruční době je tedy nezbytné mít případné zásahy projednané se správcem event. stavebním úřadem.

Elektroinstalace

Elektroinstalace Vašeho bytu je provedena nejmodernější technologií za použití nejbezpečnějších materiálů, přístrojů a zařízení. Bytová elektroinstalace je provedena pod omítkou, rozvody jsou tažené z bytového rozvaděče „RB“. Kabely mají měděná jádra. Rozvody jsou ukončeny koncovými prvky zásuvky, vypínače, svítidla, ventilátor a volné vývody jsou zakončeny (příprava pro kuchyň v instalační krabici s víčkem, světla svorkovnicí). Mimo prostor Vašeho bytu, ve společných

prostorách je provedena elektroinstalace ve stejné kvalitě a s použitím stejných materiálů.

Elektroinstalace celého bytového domu je připojena na rozvodnou síť PRE 3 + PEN 230V/400V 50Hz TN-C. V domě je elektroinstalace 3 + PE + N 230V/400V 50Hz TN-C – S.

Ochrana před nebezpečným dotykovým napětím je podle ČSN 33 2000-4-41 zajištěna samočinným odpojením od zdroje, v prostorách koupelen je použita zvýšená ochrana proudovým chráničem a ochranným pospojením vodivých prvků, v prostoru kotelny a společných prostor ochranným pospojením.

Způsob obsluhy a údržby elektrického zařízení :

Elektrické osvětlení jednotlivých místností v bytě se zapíná a vypíná vypínačem umístěným v blízkosti vstupních dveří v místnosti, v případech KZ klientů individuálně dle požadavků.

Osvětlení schodišť a chodeb ve společných prostorech je ovládáno tlačítky, které dávají signál časovým spínačům umístěným v rozvaděči společné spotřeby, objekt C,B-vstup 1.n.p. objekt A-3p.p. Upozorňujeme, že jakákoli neodborná manipulace s ovládacími prvky má za následek poškození osvětlení společných prostor. Osvětlení sklepních sektorů je řešeno umístěnými vypínači, prostor garáží je ovládán pohyblivými infra čidly. Čidla jsou nastavena na požadovaný časový interval. Neodborná manipulace s těmito čidly může způsobit poškození čidel a ovládacích prvků v rozvaděčích. Upozorňujeme vás, že jakýkoliv neodborný **ZÁSAH** do elektroinstalace může způsobit **ÚRAZ ELEKTRICKÝM PROUDEM** nebo poškození přístrojů a rozvodů. **ZÁSAH** do elektroinstalace **se rozumí** např. demontáže krytů vypínačů, zásuvek, bytových rozvaděčů a rozvaděčů ve společných prostorách.

Podobné podmínky pro obsluhu platí i pro elektrická svítidla. U 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. Upozorňuje 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. Je zakázáno 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 kryty 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. Zde se používá mnoho různých spotřebičů, ať už přenosných nebo zabudovaných do nábytku. Chceme Vás

proto upozornit na to, že elektrický spotřebič, který je pevně zabudován do nábytku, musí být k této instalaci určen a výrobce takového spotřebiče Vám je povinen předložit návod na instalaci a používání a musí splňovat podmínky pro bezpečný provoz dle příslušných ČSN. 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 dodržení bezpečné vzdálenosti takových spotřebičů od hořlavých látek.

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

Bytový rozvaděč je osazen hlavním vypínačem, jističi a proudovým chráničem. Jednotlivé jističe chrání jednotlivé okruhy proti zkratu (vzniku následného požáru), přetížení a úrazu elektrickým proudem. Proudový chránič slouží k zvýšení ochrany před nebezpečím nebezpečného dotykového napětí. Pokud dojde k samočinnému vypnutí některého z prvků (jistič, proudový chránič) je to známka toho, že došlo v instalaci k poruše.

K samočinnému vypnutí jističe může dojít přetížením okruhu ale i např. přetržením vlákna v žárovce, potom stačí vyměnit žárovku a opět vypnutý jistič zapnout a vše je v pořádku. Další důvod poruchy může být závadné zařízení připojené k instalaci, doporučujeme odpojit (vytáhnout vidlici, v případě zapojení na pevno vyhledat odbornou pomoc) a opět uvést jistič do zapnutého stavu.

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.

JAKÁKOLIV PORUCHA V BYTOVÉ INSTALACI MŮŽE MÍT ZA NÁSLEDEK VYPNUTÍ HLAVNÍHO JISTIČE PŘÍSLUŠNÉHO BYTU, UMÍSTĚNÉM V ELEKTROMĚROVÉM ROZVADĚČI VE SPOLEČNÉ CHODBĚ.

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 tzv. „vyhrazené technické zařízení“, což je zařízení, které je nebezpečné a může ohrozit zdraví a životy lidí. Jakýkoli zásah do elektrického zařízení (tj. odkrytování zákrytů za pomoci nářadí) a následná oprava nebo měření může provádět pouze osoba s elektrotechnickou kvalifikací (elektrikář). V případě zjištění neoprávněného zásahu do instalace a tímto způsobené závady a škody nepodléhají reklamacím a hrozí ztráta záruky

Zařízení Elektroinstalace Vašeho bytu byla uvedena do provozu dnem kolaudace a vystavením „výchozí revize elektro“, následná revize „periodická“ musí být prováděna každých 5 let, tak jak ukládá ČSN 332000-6-61 a je právě na Vás jako na majitelích a provozovatelích v zájmu své vlastní bezpečnosti tuto revizi zajistit.

SLABOPROUDÉ ROZVODY

Rozvody telefonu – pevná linka

Každý byt je osazen telefonní zásuvkou, která je umístěná vždy v obývacím pokoji. Zásuvka telefonu není aktivní. V případě aktivace telefonu kontaktujte správce telefonní sítě nebo příslušného operátora, provozujícího ve Vašem objektu pevné telefonní linky (např. Telefonica O2) aj. Rozvaděč UR je umístěn v garážích v 1.PP, objekt C+B ,objekt A 4PP.

Televizní anténa TV/R

Každý byt je osazen televizní zásuvkou pro příjem pozemních stanic, která je umístěna vždy v obývacím pokoji daného bytu. Tato koncová zásuvka je napojena ze společných rozvodů domu, ukončena vedením ve „stoupacím vedení“ na daném patře, kde je nutno dle jednotlivých požadavků na programy dohodnout připojení se správcem domu. Jakýkoliv neodborný zásah může způsobit poškození celého rozvodu v domě. Pozor! Nebezpečí úrazu elektrickým proudem. V případě nefunkčnosti v celém domě zkontrolujte jistič v rozvaděči RS.

Zařízení zvonků – systém domácího telefonu

Ve svých bytech máte nainstalován moderní plně programovatelný systém domácího dorozumivacího zařízení – Po nastěhování nájemníků doporučujeme za účasti odborné firmy a správce domu změnit adresná tel. čísla k jednotlivým bytům vč. kódového zámku pro otevírání hlavního vchodu do domu (ochrana proti zlodějům). Programování provede pouze odborná servisní firma, která systém nainstalovala, nedoporučuje se do systému jakkoli neodborně zasahovat! **NEBEZPEČÍ POŠKOZENÍ CELÉHO SYSTÉMU!!!**

Spuštění požárních zařízení

V případě požáru se provádí požárními tlačítky umístěnými v prostoru schodiště, tlačítko je vybaveno sklem, při rozbití tohoto skla se spustí požární zařízení.

Vytápění

Zajištění dodávky tepla je řešeno výměňkovou stanicí. Osazené radiátory v jednotlivých místnostech odpovídají svým výkonem vypočtené tepelné pohodě v příslušné místnosti. Vypočtené teploty se však liší v obytných místnostech, chodbách, či sociálních místnostech. V jednotlivých místnostech je možná regulace pomocí termostatických hlavice osazených na otopných tělesech. Termohlavice je rozdělena na pět dílků, kdy nejvyšší stupeň odpovídá maximální teplotě z výpočtu. Při nedosažení těchto příslušných parametrů může být problém v plynové kotelně.

Každá bytová jednotka má vlastní topný okruh napojený na stoupačku. Toto napojení je vždy přístupné ze společné chodby v rozbočovači ÚT. Zde je možno příslušný topný okruh bytové jednotky uzavřít, případně vypustit, bez zásahu do objektového rozvodu ÚT. Měření spotřebovaného tepla zaznamenává měřidlo, jenž je součástí rozbočovače ÚT.

Údržba otopných těles:

- otopná tělesa s finální povrchovou úpravou mohou být očištěna pomocí vhodných vodou ředitelných čisticích prostředků používaných běžně v domácnosti. Tyto přípravky nesmí být abrazivní (odírají nátěr), ani chemicky agresivní
- termostatické hlavice jsou určeny pouze k ruční manipulaci bez náradí. Termostatickou hlavici je doporučeno otírat pouze vlhkým hadrem.

U rozvodů je třeba provádět pravidelnou údržbu a kontrolu včetně odvězdušňování otopných těles. Pátevní rozvody jsou provedeny z oceli, rozvody v bytech jsou z plastu a otopná tělesa plechová.

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

Rozvody vody

Rozvody vody jsou provedeny z hygienicky nezávadných materiálů, převážně plastů. V případě, že část rozvodu vede ve venkovním prostředí (výtok pro zahradní vodovod nebo terasu či balkon), je třeba tuto část před příchodem mrazů vypustit. Při nedodržení hrozí poškození jak rozvodu, tak zdiva. Jedná se konkrétně o 1.PP B+C, kde je veden rozvod SV pro zalévání.

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

V případě odstávky vody nebo uzavření přívodu po jeho opětovném pouštění zkontrolujte sítka vodovodních baterií a kohoutů, mohou být zaneseny nečistotami z potrubí.

Přívod teplé i studené vody lze uzavřít pro příslušnou bytovou jednotku v instalačním jádře - před osazenými vodoměry (uzávěr teplé vody označen červeně, uzavěr studené vody modře).

Doporučení: V případě delší nepřítomnosti uzavřete přívod vody (alespoň do pohyblivých přívodů - např. pračky).

Údržba zařizovacích předmětů:

- sifony od umyvadel, dřezů, sprchových koutů a van je doporučeno přibližně 1x za půl roku rozebrat a vyčistit od nečistot. Pokud nelze rozebrat, doporučuje se propláchnutí sifonů vhodnými prostředky např. DIRECT .
- sanitární výrobky a doplňky z keramiky např. umyvadla, vodovodní baterie, WC se doporučuje pro správnou údržbu pravidelně čistit vlažnou vodou, nebo vhodnými čistícími prostředky prodávanými v ČR. V žádném případě ne ředidly, nebo kyselinami.

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

Pokud vlastníte hydromasážní vanu, doporučená teplota pro koupel je 38°C a délka koupání se zapnutou masáží, nejdéle do 30 min. Po koupeli byste si měli dopřát 20 min. na čerstvém vzduchu.

Nedoporučuje se koupání se zapnutou přísl. hydromasáží lidem, kteří trpí srdečními a oběhovými potížemi. Také ne, když Vás trápí chřipka a nachlazení.

Údržba hydromasážních van se doporučuje 1x za tři měsíce. Vanu napusťte teplou vodou, dejte do vany dezinfekční prostředek a nechejte zapnutou na 10 min, aby došlo k propláchnutí a vyčištění potrubních trysek.

U všech syntetických materiálů je třeba se vyvarovat použití prostředků s alkoholem, nitroředidly a acetonem. Nedoporučuje se koupání psů apod. ve vanách, z důvodů poškrábání tj. poškození povrchu vany a ucpávání sifonů zvířecími chlupy. Do klozetových mís je zakázáno vyhazovat dámské vložky.

Rozvody kanalizace

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

Pravidelně čištěny musí být také všechny venkovní guly a odtoky, dešťové svodky a okapy. Do kanalizačního potrubí nelze vyhazovat předměty, aby nedošlo k ucpání potrubí.

Vzduchotechnika

V sociálních zařízeních (WC, koupelna) jsou osazeny ventilátory s časovým spínačem. V kuchyni je připravenost na napojení digestoře vývodem do instalačního jádra.

Potrubní rozvody jsou navrženy a řešeny pro výkon digestoře 150 m³/h. V případě instalování digestoře s vyšším výkonem může být změněna funkčnost vzduchotechniky. Toto není předmětem případné reklamace. Řešení předpokládá možnost pružného připojení digestoře s ventilátorem a zpětnou klapkou (zamezení přenosu hluku a pachů – digestoř musí být osazena zpětnou klapkou). Digestoř může být i cirkulační. V tom případě je nutné stávající odtah zaslepit. Veškeré

zásahy do VZT rozvodů včetně napojení digestoře a pravidelných kontrol a čištění rozvodů musí provádět odborná firma.

Funkce bytového ventilátoru

Každá bytová jednotka je vybavena ventilátorem, který větrá jednak místnost WC a jednak koupelnu. Tento ventilátor je ovládán vypínačem umístěným vždy vedle světelného vypínače v patřičné místnosti - koupelna a vypínačem světla – WC. Ventilátor se spustí zapnutím vypínače. Při vypnutí vypínače ventilátoru je nastaven doběh na WC (časová prodleva), který zajistí chod ventilátoru cca 6 minut (nastaven při montáži). Časovou prodlevu lze odbornou montážní firmou nastavit v rozmezí od 0 do 18 minut. Nastavení může po dobu záruky měnit pouze servisní technik zhotovitele.

U každého ventilátoru je nutno provést servisní výměnu filtrů nejméně 1x do roka (v případě vyšší prašnosti prostředí častěji), aby nedošlo ke spálení vinutí elektromotoru a znehodnocení ventilátoru. V opačném případě nebude, při případné reklamaci, uznána záruka.

Případné zanesení oběžného kola ventilátoru není předmětem reklamace, ale zanedbané údržby.

Výměna filtru je možná pouze při vypnutém ventilátoru po sejmutí vrchního krytu.

Po výměně filtru je nutno kryt opět nasadit.

Podlahy

Pochozí vrstvy podlah jsou provedeny z laminátu a keramických dlažeb (dlažba slinutá, pozor na vyštípnutí), podle způsobu užívání jednotlivých místností nebo Vašeho vlastního výběru.

Budete-li kdykoliv v budoucnosti měnit podlahové krytiny za jiný typ povrchu, je třeba počítat s hodnotami kročejové neprůzvučnosti podlahových konstrukcí mezi jednotlivými bytovými jednotkami vertikálního směru.

Je zakázáno vrtat do podlah, z důvodu možnosti poškození vedení instalací v podlahách

Údržba keramických podlah:

- stírat vlhkým hadrem a ošetřovat prostředky pro údržbu keramických podlah.

Údržba laminátových podlah:

- ideální klimatické podmínky jsou: teplota 18-22°C, relativní vlhkost vzduchu 55 – 65%, nečistoty a písek je nutno z podlahy okamžitě odstranit, před a za dveře umístěte rohožku. Škrábancům a vtiskům do podlah předejdete, pokud nohy nábytku, stolů a židlí opatříte plstěnými chrániči. Škodí i přílišné sucho a vlhko. Z podlahy okamžitě odstraňte jakoukoli vylitou vodu. Nábytek s pojezdovými kolečky musí být opatřen kolečky typu W tj. měkké opláštění. Podlahu nikdy nečistěte příliš mokřím hadrem. Navlhčený, dobře vyždímaný hadr k vytírání plně postačí. Nábytek při přemísťování neposunujte po podlaze, ale přenášejte nadzdvižením. Skvrny odstraňujte ihned, nepoužívejte žádné čisticí prostředky s brusným účinkem.

Okna, dveře

Osazení a typy oken a dveří je provedeno v souladu se standardem objektu, popisem stavby a ČSN. U všech oken a dveří je třeba pravidelně provádět seřízení a mazání kování.

Obsluha a údržba dveřních křídel a zárubní:

- při čištění dveřních křídel a zárubní se nesmí používat ostrých předmětů, drátěnek a přípravků, ve kterých je obsažen písek nebo jiné pevné částice z důvodu nebezpečí poškození povrchové úpravy výrobku. Dále se nesmí používat kyseliny, rozpouštědla a jiné chemické přípravky. Dveřní křídla je možno 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. Je nepřípustné vkládat zářky proti zavření dveřních křídel mezi dveřní křídlo a zárubeň (možnost deformace křídla i zárubně, případně vylomení závěsů) a proto nejsou zářky na dveře a okna součástí vybavení.

Dveřní křídla a zárubně s fólií otírat dobře vyždímaným vlhkým hadrem bez saponátu. Dveřní křídla a zárubně s dýhou nebo lakem, otírat dobře vyždímaným vlhkým hadrem bez saponátu, po vyčištění je doporučeno ošetřit dýhované dveře leštěnkou na dýhovaný nábytek.

a) Mechanické části dveřních křídel

Doporučené hodnoty termínů údržby mechanických částí:

- promazání střelky a západky zámků 1 x za 6 měsíců,
- promazání závěsů (pantů) 1 x za 3 - 4 měsíce,
- kontrola upevnění vrchního kování, případně dotažení šroubů 1 x za 6 měsíců,
- kontrola činnosti samozavíračů, panikových kování a.j. prvků a jejich seřízení 1 x za 3 měsíce.

b) Povrch dveřních křídel

- rámy, zárubně a výplně s dřevěnou povrchovou úpravou je možno čistit vodou s běžnými čistícími prostředky, případně vhodnými bezvodými přípravky. Nesmí se používat ostrých předmětů, drátěnek a přípravků, ve kterých je obsažen písek nebo jiné částice,
- na čištění skel se nesmí používat kyseliny, rozpouštědla a jiné chemické přípravky, které mohou narušit silikonovou vrstvu mezi tabulí skla a zasklívací lištou,
- není přípustný jakýkoliv zásah do instalované zárubně požárních dveří, dveřního křídla nebo jeho výplně.

1x za 2 měsíce zkontrolovat promazání střelky a západky zámků, závěsů (pantů), upevnění kování (případně dotáhnout spojovací materiál).

Okna, skla a parapety

Okenní skla mají součinitel prostupu tepla $U_g=1,1 \text{ W/m}^2\text{deg}$ a teplý plastový rámeček. Součinitel vzduchové neprůzvučnosti skel na obj.B (sekci B,C) činí $R_w=39 \text{ dB}$ a na obj.A je $R_w=34 \text{ dB}$.

- běžné ošetření plast. profilů a zasklení oken se provádí omytím mýdlovým nebo saponátovým roztokem. Povrch skel je možné též čistit běžnými prostředky na bázi lihu, nesmí však přijít do styku s těsněním dvojskla, pokud se tak stane, doporučujeme vymýt těsnění mýdlovým roztokem. Při správném vytápění a větrání nesmí na parapety stékat voda z oken.

Nikdy nepoužívejte na plastové profily a povrchy skel abrazivní prostředky na bázi brusné pasty, písku nebo drátěnek, ale ani organická či jiná rozpouštědla!

Údržba funkčních elementů oken spočívá především v kontrole funkčnosti celoobvodového kování (lehké ovládání křídla), v kontrole celoobvodového těsnění a překontrolování průchodnosti odvodňovacích kanálků ve spodní části rámu, čistit výtok vody.

Správné větrání, je větrání nárazové, kdy po dobu cca 10 minut při plně otevřených oknech a uzavřeném topení se vymění všechn vzduch v místnosti za čerstvý. Takto se doporučuje větrat 2-3x denně. Po vyvětrání, topení opět otevřete. V krátké době se čerstvý vzduch ohřeje na požadovanou teplotu, a tak se staráte o příjemnou pohodu a klima v bytě. Účinným větráním zabráníte případnému rosení skel i plast. profilů při vyšší relativní vlhkosti vzduch v místnosti. K řízenému větrání místností lze využít sklopení křídel do ventilační polohy.

Výtahy

Výtahy jsou výrobkem firmy KONE a je nutno užívat je v souladu s návodem výrobce včetně respektování max. povolené zátěže a v souladu s domovním řádem. Toto je důležité zvláště v prvních měsících provozu, kdy je zatížení větší z důvodu stěhování a dokončování stavebních úprav jednotlivými vlastníky. Není možné kabiny uměle zadržovat ve stanicích apod. Především Vás musíme upozornit, že jakékoliv omezování provozu výtahů může mít za důsledek jeho vystavení do poruchy, za což účtuje servisní služba min. 3.000,- Kč + jízdné.

Invalidní plošina

Plošina je výrobkem společnosti Manus Prostějov a její užívání se řídí návodem výrobce, který umístěn u plošiny.

Stavební úpravy v bytech

Veškeré stavební zásahy do jednotky je třeba provádět s ohledem na již instalované rozvody a zařízení, aby nedošlo k jejich porušení. Doporučujeme před stavebním zásahem provést jejich vyhledání pod omítkou (vyhledávač).

POZOR: Stavební úpravy v jednotce podléhají režimu stavebního zákona s příslušnými vyhláškami a reklamačnímu řádu. Současně Vás upozorňujeme, že

veškeré úpravy je vhodné provádět až po projednání se zhotovitelem z důvodu rizika možné ztráty záruky za dílo.

Zasklené nebo částečně zasklené balkony a lodžie

V případě vyskytující se vody nebo sněhu na této konstrukci je potřeba daný prostor zbavit vody nebo sněhu pomocí mechanických úklidových pomůcek. (není zajištěno samovolné odtékání vody)

Společné prostory

Režim domu v části společných prostor včetně režimu parkování je určen domovním řádem vydaným správcem objektu, který jako jediný je seznámen s projektem a materiálovým řešením, a proto má právo provádět opravy, posuzovat a dovolovat zásahy do konstrukcí rozvodů, provádět celkovou regulaci vnitřních systémů objektů.

Správce objektů mj. vykonává za Vás běžnou údržbu společných ploch včetně údržby zařízení ve společných plochách, a proto dbejte jeho rad, které jsou podloženy technickou vyspělostí, ale i dlouholetou zkušeností v této činnosti.

Upozorňujeme především na:

- a) zákaz chůze po střeše, instalace předmětů na střeše
 - chodit po střeše a instalovat na střeše jakékoliv předměty je zakázáno z bezpečnostních důvodů a rovněž z důvodu možného poškození hydroizolace, a tím ztráty garancí
- b) nutnost odklizení sněhu z teras a balkonů
 - k zajištění dostatečného odvodu vody z terasy v případě rychle tajícího sněhu
- c) květináče a závěsné květinové truhlíky na zábradlí neumisťovat, z důvodu poškození zábradlí
- d) zákaz veškerého zasahování do fasád (antény atd.)
- e) malby s barevnými odstíny provádět až po 6 měsících, protože může dojít k jejich poškození vlivem dozrávání omítek
- f) fasáda je provedena zateplovacím systémem a probarvenou omítkovinou a veškeré zásahy do ní jsou velice náročné na opravy a nedoporučují se.
- g) zákaz používání posypových solí a jiných chemických rozmrazovačů na všech areálových komunikacích a chodnících, všech venkovních konstrukcí, balkonů a lodžii

Garáže

Garážová vrata jsou ovládána dálkovým spínačem. Jejich údržbu zajišťuje správce objektu, v případě nefunkčnosti kontaktujte správce nebo servisní organizaci uvedenou na vratech.

V prostoru garáží je zakázáno:

- seřizovat chod motoru a nechávat motor v chodu déle, než je nutné pro vjezd a výjezd
- vypouštět nebo jinak manipulovat s jakýmkoliv provozními kapalinami
- vjíždět do garáží se sněhovými řetězy z důvodu možného poškození povrchu podlah

- provádět opravy vozidel
- mytí vozidel

V prostoru garáží je povinnost:

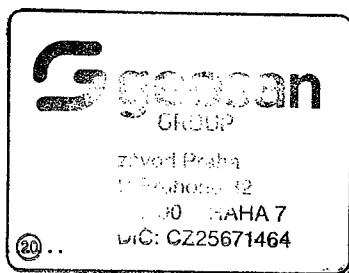
- očistit sníh a bláto z vozidla před vjezdem do garáží
- uvolnit garážové stání v případě mytí garáží nebo oprav
- udržovat pořádek

Maximální rychlost jízdy v garážích je stanovena na **10 km/hod**

**Podmínky užívání společných prostor se dále řídí domovním řádem a požárně-
bezpečnostními předpisy**

V Praze dne 9.1.2009


.....
za GEOSAN GROUP a.s.



PROJEKT – „Obytný soubor Bohdalec“

1) Zhotovitel: **GEOSAN GROUP a.s.**
U Průhonu 32
170 00 PRAHA 7

Uplatnění reklamací: **GEOSAN GROUP a.s.**
Stanislav Goller
U Průhonu 32
170 00 PRAHA 7