



Manuál uživatelé

**Péče o Váš nový domov
a jeho údržba**

**Bytový dům Kytlická
(Sekce A, B, C)**

Za společnost Skanska a.s. (dále jen „Skanska“) Vás vítáme ve Vašem novém domově. Abychom Vám pomohli rychleji se zabydlet, připravili jsme tento **Manuál uživatele – „Péče o Váš nový domov a jeho údržba“** (dále jen „jednotka“).



Prosíme, seznamte se s obsahem tohoto manuálu uživatele. Pro usnadnění orientace je před začátkem kapitoly 1 vložen obsah.

Cílem společnosti Skanska je poskytovat všem vlastníkům jednotek vysokou jakost, spolehlivé služby a zajišťovat vyřízení veškerých oprávněných záručních oprav.

Společnost Skanska má uzavřenou Pojistnou smlouvu, která se vztahuje na stavební části v rámci společných prostor budovy, na stavební části a nemovitě zařízení uvnitř každého bytu, nebytové jednotky či garáže. Nepokrývá však ztráty nebo škody vztahující se k movitému zařízení, nábytku a vybavení uvnitř každé jednotky. Společnost Skanska Vám doporučuje, abyste si co nejdříve po nastěhování dojednali schůzku se zástupcem pojišťovny a pojistili si vybavení a další náležitosti ve Vaší jednotce. Pokud jste si při nákupu Vaší jednotky zajistili financování prostřednictvím hypotéky, doporučujeme Vám, abyste podmínky pojištění požadované Vaší smlouvou o hypoteční půjčce konzultovali předem se zástupcem své banky.

V případě, že Vaše jednotka utrpí ztráty nebo škody na majetku, prosíme, co nejdříve kontaktujte správce majetku Vaší budovy. Tato osoba Vám může pomoci zajistit schůzku se zástupcem pojišťovny, prohlídku Vaší jednotky a při nejbližší příležitosti uplatnění nároku na náhradu ohlášené škody. Vašeho správce majetku lze zastihnout následujícím způsobem:

Váš správce majetku:

AUSTIS a.s.

Se sídlem:	Praha 5, K Austisu 680
Sídlo provozovny „Správa nemovitostí“:	Praha 8, Nekvasilova 2
Zastoupena ředitelem:	Ing. Jiřím Hampejsem
IČ:	00550655
DIČ:	CZ0550655
Bankovní spojení:	UniCredit Bank
Číslo účtu provozovny:	1331585175/2700
Vedený:	obchodní rejstřík Městského soudu v Praze, odd. B, vložka 9026

Konkrétní osobní kontakty jsou uvedeny na nástěnce ve Vašem domě a také v příloze č. 1 tohoto Manuálu uživatele.

Při přípravě tohoto Manuálu uživatele se společnost Skanska snažila předpokládat nejčastěji pokládané dotazy obyvatel a zodpovědět je předem. Nicméně je pravděpodobné, že existují specifické otázky, které se v tomto manuálu zodpovědět nepodaří, a proto pokud zde odpověď na svůj problém nenaleznete, můžete kontaktovat Středisko záručních závazků společnosti Skanska, kde obdržíte další doplňující informace. Prosíme, své dotazy směřujte na:

Středisko záručních závazků Skanska a.s.

Konkrétní osobní kontakty jsou uvedeny na nástěnce ve Vašem domě a také v příloze č. 1 tohoto Manuálu uživatele.

Děkujeme Vám za zakoupení Vaší jednotky od společnosti Skanska. Doufáme, že se Vám Vaše bydlení bude líbit. Pokud bude existovat jakýkoli další způsob, kterým bychom mohli přispět k Vaší stálé spokojenosti s Vaší jednotkou, prosíme, neváhejte se s námi spojit.

Manuál uživatele

Péče o Vaši bytovou či nebytovou jednotku a její údržba

Obsah:

1. Informace o službách pro zákazníky

1.1 Kapitola: Zásady týkající se Vaší záruky

1.1.1 Stavební závady a nedodělky

1.1.2 Následné škody

1.2 Kapitola: Postup při požadování odstranění naléhavých oprav

1.2.1 Vyžádání naléhavých oprav a služeb

1.2.2 Koho přivolat v případě naléhavých oprav po pracovní době

1.2.3 Typické problémy, které vyžadují naléhavé opravy

1.3 Kapitola: Informace o klíších

1.3.1 Důležité informace o klíších od jednotky

1.3.2 Důležité informace o klíších od společných prostor v domě

1.3.3 Postup při ztrátě klíčů od společných prostor v domě

1.4 Kapitola: Převzetí Vaší jednotky

1.4.1 Prohlídka Vaší jednotky

1.4.2 Sestavování seznamu zjištěných závad a nedodělků

1.4.3 Převzetí Vaší jednotky

1.4.4 Odstraňování závad

1.4.5 Poučení o tom, jak nakládat se zařízením Vaší jednotky

1.4.6 Stěhování se do Vaší jednotky

1.5 Kapitola: Standardní postupy při vyžadování záručních oprav

1.5.1 Objednávání oprav v záruční době

1.5.2 Organizace doby provádění oprav

1.5.3 Potvrzení provedené opravy

1.6 Kapitola: Provádění stavebních prací a úprav po převzetí jednotky

1.6.1 Pravidla pro provádění stavebních prací ve Vašem domě

1.6.2 Instalace v kuchyni a koupelně, neprováděné společností Skanska

1.6.3 Stavební omezení v rámci každé jednotky

1.6.4 Normální pracovní doba pro stavební činnost

1.6.5 Provedení dodatečných stavebních prací

1.6.6 Záruka za dodatečné stavební práce

1.7 Kapitola: Správa a provoz domu-budovy

1.7.1 Správce majetku

1.7.2 Parkovací možnosti a používání garáže/í

1.7.3 Přístup do garáže

1.7.4 Výtahy

1.7.5 Odstraňování a likvidace domovního odpadu

2. Doporučení pro péči a údržbu jednotky

2.1 Kapitola: Závazky týkající se údržby

- 2.1.1 Co vlastníte Vy osobně a co vlastníte společně s dalšími vlastníky
- 2.1.2 Měřicí přístroje a hlavní rozvodné panely
- 2.1.3 Udržování výrobků a vnitřního prostředí Vaší jednotky
- 2.1.4 Při údržbě společných prostor se od Vás očekává

2.2 Kapitola: Specifikace některých stavebních prvků

- 2.2.1 Odvodnění střech a okapové žlaby
- 2.2.2 Balkony, lodžie a terasy
- 2.2.3 Okna a balkónové dveře
- 2.2.4 Zámečnické prvky

2.3 Kapitola: Technické systémy a vybavení

- 2.3.1 Systém vytápění a rozvod teplé užitkové vody
- 2.3.2 Kanalizace a vodovodní rozvody
- 2.3.3 Elektrické instalace
- 2.3.4 Telefonní soustava
- 2.3.5 Domovní telefon
- 2.3.6 Výměna vzduchu v kuchyni
- 2.3.7 Výměna vzduchu na toaletách a v koupelnách
- 2.3.8 Předávací stanice
- 2.3.9 Dešťová kanalizace
- 2.3.10 Sadové úpravy

2.4 Kapitola: Revize

- 2.4.1 V jednotkách
- 2.4.2 Ve společných prostorech

2.5 Kapitola: Systémy osvětlení

- 2.5.1 Osvětlení jednotky
- 2.5.2 Osvětlení pro společné prostory a schodiště
- 2.5.3 Vnější osvětlení
- 2.5.4 Čistění svítidel

2.6 Kapitola: Vybavení koupelen a zařizovací předměty

- 2.6.1 Keramické vybavení
- 2.6.2 Zařizovací předměty
- 2.6.3 Zástěny k vaně a dveře do sprchových koutů
- 2.6.4 Uzavírací kohouty, uzávěry a armatury

2.7 Kapitola: Vnitřní povrchy

- 2.7.1 Povrchová úprava vnitřních stěn a jejich drobné opravy
- 2.7.2 Plíseň na vnitřních stěnách
- 2.7.3 Laminátové a dřevěné podlahy
- 2.7.4 PVC krytiny
- 2.7.5 Keramické dlaždice a obklady
- 2.7.6 Užívání a údržba stavebních výplní – okna
- 2.7.7 Údržba stavebních výplní – dveře

2.8 Kapitola: Televizní a bezpečnostní systémy

- 2.8.1 Systém STA
- 2.8.2 Systém kabelové televize a datové služby
- 2.8.3 Bezpečnostní systémy

2.9 Kapitola: Garáže

2.10 Kapitola: Sklepní kóje

2.11 Kapitola: Návod k péči a údržbě venkovní zeleně

3. Dodatky a záruční listy

- 3.1 Plány skutečného provedení Vaší jednotky
- 3.2 Protipožární ochrana
 - 3.2.1 Únikové cesty v budově
 - 3.2.2 Hydranty
 - 3.2.3 Hasicí přístroje

Přílohy:

- Č. 1.: Důležité informace uživatelům domu
- Č. 2.: Reklamační řád
- Č. 3.: Návod na údržbu okenních větracích štěrbin
- Č. 4.: Návod na obsluhu oken
- Č. 5.: Pokyny pro údržbu dveří SAPELI
- Č. 6.: Návod k obsluze garážových vrat
- Č. 7.: Návod pro použití kompaktního měřiče tepla
- Č. 8.: Návod k údržbě van Kaldewei
- Č. 9.: Návod na údržbu baterií HANSA
- Č. 10: Návod na použití termostatické hlavice
- Č. 11: Návod na údržbu ventilátorů Lunos
- Č. 11: Návod na údržbu ventilátorů Silent
- Č. 12: Návod na použití kouřového hlásiče





1. Informace o službách pro zákazníky

1.1 Zásady týkající se vaší záruky

Kupní smlouva, kterou jste uzavřeli se společností Skanska, je rozhodujícím dokumentem při určování toho, které opravy Vaší jednotky Vám budou poskytnuty zdarma. Jako všeobecná zásada platí to, že závady způsobené nevyhovující stavební technologií nebo vadným materiálem budou odstraněny společností Skanska 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 nepověřenými společností Skanska.

1.1.1 Stavební závady a nedodělky:

Před převzetím svojí jednotky od společnosti Skanska jste byli vyzváni k tomu, abyste si prohlédli kvalitu jejího zhotovení a připravili seznam zjištěných závad a nedodělků. Tento „soupis vad a nedodělků“ je součástí Vašeho předávacího protokolu o převzetí a předání jednotky. Jakékoli položky, které jsou uvedeny na tomto seznamu, musí být odstraněny společností Skanska v příslušných zákonem stanovených lhůtách nebo dle vzájemné dohody.

Pokud budete mít dotazy, týkající se provedení oprav uvedených ve Vašem předávacím protokolu jednotky, prosíme, kontaktujte osobu uvedenou v samotném protokolu. Pokud budete potřebovat pomoc při kontaktování této osoby, prosíme, požádejte o tuto pomoc správce majetku Vaší konkrétní budovy.

1.1.2 Následné škody:

Záruka se nevztahuje na části jednotky, na kterých byly provedeny vlastníkem jednotky stavební nebo montážní zásahy, nebo na závady prokazatelně způsobené užíváním, které není možno považovat za běžné. Obdobně se nevztahuje na závady způsobené užíváním v rozporu s návody na užívání přístrojů, zařizovacích předmětů a instalovaného vybavení. Jestliže zjistíte závadu, která bezprostředně vyvolává riziko vzniku dalších škod na majetku, je nutné, abyste neprodleně učinili všechny nezbytné kroky k zabránění či minimalizaci těchto možných škod (například uzavřením hlavního uzávěru rozvodu vody v případě havárie vodovodního potrubí apod.).

1.2 Postup při požadování odstranění naléhavých oprav

Společnost Skanska se zavazuje poskytovat Vám, jakožto novému obyvateli, přiměřené a účinné služby souběžně s tím, jak jejich potřeba může v průběhu omezené záruční doby vzniknout. Harmonogram realizace oprav může být ovlivněn povahou řešeného problému, dostupností náhradních dílů a závislostí na povětrnostních podmínkách. Jestliže výskyt stavební závady bezprostředně vyvolává riziko vzniku dalších škod na majetku, je vyžadováno naléhavé provedení opravy. Vaše požadavky naléhavých oprav budou řešeny ihned, jakmile společností Skanska problém oznámíte.

1.2.1 Vyžádání naléhavých oprav a služeb:

V případě, že Vaše jednotka vykazuje potřebu naléhavé opravy v případě havarijních situací, měli byste ihned podniknout kroky vedoucí ke snížení případně možných škod (například uzavřením hlavního uzávěru rozvodu vody v případě havárie vodovodního potrubí apod.), a poté neprodleně kontaktovat středisko záručních závazků. Konkrétní osobní kontakty jsou uvedeny na nástěnce ve Vašem domě a také v Příloze č. 1 tohoto Manuálu uživatele.

1.2.2 Koho přivolat v případě naléhavých oprav po pracovní době:

V případě, že k problému dojde mimo běžnou pracovní dobu (např. v noci, o víkendech či svátcích), volejte neprodleně havarijní službu:

**„NONSTOP havarijní služba“
dle informací správce vyvěšených na domovních vývěškách**

Konkrétní osobní kontakty jsou uvedeny na nástěnce ve Vašem domě a také v Příloze č. 1 tohoto Manuálu uživatele.

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

1.2.3 Typické problémy, které vyžadují naléhavé opravy:

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

Elektřina:

Jakýkoli problém, který se týká toho, že dodávka elektrické energie pro danou jednotku nefunguje správně, může být považován za naléhavý (před přivoláním havarijní služby se však ujistěte, zda problém přetrvává i tehdy, když jsou elektrické jističe pro jednotku v poloze ZAPNUTO včetně hl. jističe před elektroměrem – umístěn na spol. chodbě). Jestliže dochází k jiskření a elektrickým zkratům, podnikněte okamžité kroky vedoucí k vypnutí hlavních jističů v jednotce. Problémy s nízkonapětovými kabely (domovní telefon, kabelová televize, počítačové sítě atd.) se nepokládají za nutně vyžadující naléhavé opravy. Kdyby některé přístroje nefungovaly správně, prosíme, vyčkejte a v průběhu pracovní doby (Po–Pá 8.00–16.00 hod.) informujte svého správce domu.

Vodovodní potrubí:

Voda v jednotce není pod tlakem (neteče). Jestliže ve Vaší jednotce existuje alespoň některé místo, kde teče pitná voda, situace není považována za naléhavou a opravy budou provedeny během pracovní doby.

Havárie vodovodního potrubí – vodu nelze zastavit uzavřením hlavního uzávěru pro jednotku. Jestliže vodu lze zastavit pouze uzavřením hlavního ventilu pro přívod vody v jednotce, což má za následek znemožnění používání záchodu a pitné vody, potom je problém naléhavý.

Kanalizační potrubí:

Všechny záchody či kanalizační vývody v jednotce jsou ucpány. Jestliže bude později zjištěno, že ucpání způsobil uživatel jednotky nevhodným používáním, budou Vám společností Skanska vyúčtovány náklady na zásah havarijní služby a náklady na opravu.

Vytápění a teplá voda:

V koupelně ani v kuchyni neteče teplá voda déle než 2 hodiny.

V topné sezóně (září–květen) netopí v žádné obytné místnosti těleso a teplota v obytných místnostech je déle než 12 hodin nižší než +18 °C (před kontaktováním správce objektu se však ujistěte, zda jsou správně nastavené termostatické ventily, případně proveďte, zda jsou uzavírací ventily u měření – chodba před byty, v poloze otevřeno).



1.3 Informace o klíších

1.3.1 Důležité informace o klíších od jednotky:

Při předání každé jednotky poskytuje společnost Skanska novému vlastníkovi sadu klíčů od jednotky a dva klíče od poštovní schránky, která bude sloužit výhradně pro uložení poštovních zásilek vlastníka jednotky. Klíče jsou pro každou jednotku unikátní. Doporučujeme výměnu vložky ke vstupním dveřím. Pokud jste zároveň majitelem sklepa, obdržíte 4 ks klíče od příslušné kóje. Majitelům garážového stání bude předán jeden kus transpordérového klíče. Pokud si budete přát druhý kus, správce Vám jej za úhradu zajistí.

1.3.2 Důležité informace ke klíčům od společných prostor:

Současně poskytuje společnost Skanska novému vlastníkovi 5 klíčů od vstupu do domu a všech společných místností budovy (vyjma technických místností). Jedná se o tzv. skupinové klíče, což znamená, že jedním klíčem odemknete nejen vstupní dveře do domu, ale i dveře ze schodiště do garáže a také do kočárkárny v 1. PP na sekci A. Tento skupinový klíč umožňuje odemknout vstupní dveře do domu jen v té sekci, kde se nachází Váš byt.

1.3.3 Postup při ztrátě klíčů od společných prostor:

Pokud ztratíte klíč od společných prostor Vaší budovy, je nutné tuto skutečnost ihned ohlásit správci majetku. Správce Vám poté může zajistit vyrobení a vydání náhradního klíče (klíčů) či ovladače vrat za úhradu.

1.4 Převzetí vaší jednotky

Po vydání kolaudačního souhlasu Vaší budovy Stavebním úřadem, budete společně se zástupci společnosti Skanska pozváni k prohlídce společných prostor a svojí jednotky. Cílem této schůzky je potvrdit to, že jednotka je vybavena ve shodě se specifikacemi uvedenými ve Vaší kupní smlouvě a zjistit jakékoli stavební závady a nedodělky, které vyžadují zásah dodavatelů společnosti Skanska. Během této schůzky určíte, zda je jednotka dostatečně připravena k převzetí (případně pod podmínkou provedení určitých prací uvedených na seznamu závad, které je třeba odstranit), nebo zda je před tím, než bude vlastnické právo převedeno na Vás, třeba provést stavební úpravy. Pokud budete souhlasit s tím, že jednotka odpovídá Vaší specifikaci a je připravena k převzetí, budete požádáni o podepsání protokolu o převzetí a předání jednotky.

1.4.1 Prohlídka Vaší jednotky:

Pokud budete mít zájem, může Vás při návštěvě jednotky doprovázet Váš osobní technický konzultant, který Vám pomůže při kontrole zhotovení. Během prohlídky Vaší nové jednotky bude zástupce společnosti Skanska zaznamenávat veškeré vady a nedodělky, které je třeba odstranit.

1.4.2 Sestavování seznamu závad a nedodělků:

Tento seznam závad by měl obsahovat stručný popis zjištěné závady/nedodělky a způsob nápravy, např. zda bude provedena oprava, výměna nebo úprava. Tento seznam závad bude podepsán zástupci společnosti Skanska a Vámi předtím, než jednotku opustíte.

1.4.3 Převzetí Vaší jednotky:

Jestliže podepíšete protokol o předání a převzetí jednotky, společnost Skanska Vám vydá klíče od Vaší jednotky.

1.4.4 Odstraňování závad:

Stavební tým, který odpovídal za výstavbu Vašeho domu, odpovídá i za odstranění případných závad uvedených na seznamu závad z přejímky. Závady zjištěné v záruční lhůtě vyřizuje Středisko záručních závazků společnosti Skanska a.s., se sídlem Centrum Opatov I., Líbalova 1/2348, 149 00 Praha 4. Součástí reklamačního požadavku musí být jméno klienta, adresa, nejlépe číslo mobilního telefonu a stručný popis vady nebo závady.

1.4.5 Poučení o tom, jak nakládat se zařízením Vaší jednotky:

Po převzetí Vaší nové jednotky Vám zástupci společnosti Skanska vysvětlí, jak ovládat běžná zařízení a systémy, které jsou instalovány ve Vaší jednotce, a jak provádět jejich údržbu.

1.4.6 Stěhování se do Vaší jednotky:

Jestliže se přestěhuje, předpokládáme, že budete muset mnoha lidem oznámit změnu své nové adresy. Různé organizace, například pojišťovny, musí být informovány předem, obvykle několik týdnů před termínem nastěhování. Na základě dřívějších zkušeností jsme připravili následující seznam, který Vám může sloužit jako pomůcka:

Finanční instituce

- Banky
- Daňový a finanční úřad
- Společnosti vydávající úvěrové a platební karty
- Finanční instituce, které poskytují úvěry nebo půjčky
- Obchodní rejstřík (burza)

Pojišťovny

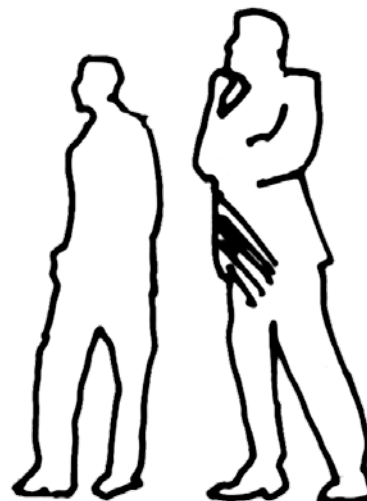
- Životní pojištění
- Pojištění domácnosti
- Pojištění vozidla
- Zdravotní pojištění
- Místní obecní úřad (místní poplatky)

Zdravotní péče

- Lékař
- Zubař
- Optik

Další

- Vlastník pronajatého majetku
- Přátelé, rodina
- Zaměstnavatel
- Organizace a kluby
- Pošta
- Registrace televize a rádia
- Osobní doklady (OP, ŘP atd.)



Pokud budete chtít, aby Vám pošta dodávala zásilky, je nezbytně nutné, abyste si opatřili Vaši schránku jménem, příslušné tlačítko zvonku na zvonkovém tablu bude správcem jednotně vyměněno po nastěhování veškerých nájemníků v bytovém domě.

UPOZORNĚNÍ: Žádáme všechny nové obyvatele a uživatele, aby správci nahlásili termín, kdy se budou stěhovat. Stěhovací firmu je pak rovněž nutné uvědomit, aby se před vykládáním nábytku a zařízení řídila pokyny správce. Vlastníci jednotek jsou odpovědní za stěhovací firmu a tím i za škody způsobené při stěhování (např. na 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.

1.5 Standardní postup při vyžadování záručních oprav

Během prvního roku užívání jednotky po jejím stavebním dokončení se mohou projevit vady tím, jak si bude stavba sedat a materiály reagovat na sezonní klimatické změny, např. praskliny v sádkartonu nebo ve spárách mezi různými stavebními materiály. V druhém roce se obvykle toto sedání a sezonní vlivy stabilizují a přestane již docházet ke změnám. Společnost Skanska je připravena opravit tyto a podobné vady, ke kterým přirozeně dochází, neboť jsou součástí stavebního procesu.

Během prvních let po předání klíčů od Vaší jednotky přebírá společnost Skanska jako součást své záruky odpovědnost za opravy vad, které se mohou objevit. Pokud zjistíte závady související s jednou nebo více stavebními položkami nebo součástmi, prosíme, kontaktujte středisko záručních závazků na adrese a telefonních číslech uvedených v Příloze č. 1 Manuálu uživatele. Zástupce střediska záručních závazků společnosti Skanska je připraven se s Vámi setkat, projednat způsob provedení opravy, zajistit v případě potřeby dodání nového materiálu a určit společně s Vámi vhodný termín provedení práce. Během schůzky Vás tento zástupce bude informovat o tom, zda se na práci vztahuje Vaše záruka dle kupní smlouvy, a pokud tomu tak nebude, o důvodech odmítnutí a možnostech dalšího postupu.

1.5.1 Objednávání oprav v záruční době:

Jestliže žádáte o záruční opravu, měli byste neprodleně po zjištění závady kontaktovat středisko záručních závazků, abyste zabránili dalším nepříjemnostem nebo škodám, které mohou původní problém doprovázet. Zjištěnou závadu nahlaste prosím v souladu s Reklamačním řádem, který je přílohou Kupní smlouvy.

Ještě jednou zdůrazňujeme, že toto hlášení musí být podáno po zjištění závady bez zbytečného prodlení a před vypršením příslušné záruční lhůty pro dané zařízení/materiál a vždy písemnou formou. Součástí reklamačního požadavku musí být jméno klienta, adresa, nejlépe číslo mobilního telefonu a stručný popis vady nebo závady.

1.5.2 Organizace doby provádění oprav:

S výjimkou případů naléhavých oprav budou opravářské práce ve Vaší jednotce prováděny vždy během běžné pracovní doby, tj. od pondělí do pátku v době od 8 do 16 hod. Na základě podmínek Vaší kupní smlouvy se od Vás vyžaduje, abyste během této doby umožnili přístup do Vaší jednotky. Společnost Skanska vynaloží veškeré úsilí na to, aby zajistila a dohodla s Vámi předem oboustranně vhodný termín (nebo alternativní termíny) oprav, které mají být provedeny. V závislosti na povaze opravované vady nemusí být materiály a náhradní díly ihned k dispozici a bude třeba je objednat. Společnost Skanska nemůže zaručit, že dodávka těchto dílů nebo materiálů bude vždy provedena přesně podle plánu, v případě prodlení Vás však bude informovat. Pokud se Váš program změní a z tohoto důvodu nebudete moci zajistit přístup pracovníků v plánovaný den opravy, neprodleně informujte zástupce střediska záručních závazků společnosti Skanska. Pokud tak neučiníte, může po Vás být požadováno uhrazení nákladů spojených s marným výjezdem techniků dodavatele.

1.5.3 Potvrzení provedené opravy:

Po ukončení opravy budete vyzváni zástupcem Střediska záručních závazků nebo zástupcem dodavatele k písemnému potvrzení odstranění reklamované závady.

1.6 Provádění stavebních prací a úprav po převzetí jednotky

V závislosti na rozsahu stavebních specifikací obsažených v kupní smlouvě, kterou jste uzavřeli se společností Skanska, můžete určitá vylepšení ve své jednotce provádět sami, nebo můžete uzavřít smlouvu o provedení určitých dodatečných prací se společností Skanska anebo s jinou stavební firmou. Pravidla a postupy, které řídí termíny a podmínky, za kterých mohou být tyto dodatečné práce prováděny, jsou určeny Vaším Společenstvím vlastníků jednotek (dále jen SVJ) a jsou obsaženy v dokumentu, který se nazývá „Domovní řád“, který bude vyvěšen na nástěnku ve vchodu do objektu a je přílohou tohoto manuálu. Kromě respektování „Domovního řádu“ a pokynů Vašeho SVJ se od Vás navíc očekává, že předložíte plány navrhovaných prací Stavebnímu úřadu a zajistíte si příslušná stavební povolení, pokud jsou zákonem vyžadována. Jste také povinni nejméně třicet (30) dnů před plánovaným zahájením prací informovat o svém záměru i správce majetku a ostatní (pracemi dotčené) vlastníky jednotek v domě.

1.6.1 Pravidla pro provádění stavebních prací ve Vaší jednotce:

Jako vlastník jednotky jste oprávněn provádět rekonstrukce své jednotky podle svého přání, avšak za dodržení platných prováděcích předpisů, stavebních norem a zákonů (zejména zákona stavebního č. 183/2006 Sb.). V případě, že se stavební řízení týká domu, společných částí domu nebo pozemku, je jeho účastníkem též Vaše SVJ.

Po dobu běhu záruční doby a do doby, než vznikne SVJ, doporučujeme záměr konzultovat se Skanska, poté s SVJ. (SVJ = právnická osoba, která je způsobilá vykonávat práva a zavazovat se pouze ve věcech spojených se správou, provozem a opravami společných částí domu.) SVJ jako účastník stavebního řízení je oprávněna předat Stavebnímu úřadu své připomínky, resp. stanovisko k Vaší žádosti o vydání stavebního povolení.

Pokud práce, jejichž provádění uvnitř své jednotky plánujete, vyžadují úpravy technické infrastruktury, která je součástí společných prvků Vaší budovy (například větracích šachet, stoupaček domovní instalace, veřejných prostor, fasády budovy atd.), budete si muset zajistit u správce majetku vydání zvláštního povolení pro tyto práce, protože budou prováděny na majetku, který není ve Vašem výhradním vlastnictví. Po založení SVJ pak tento orgán přebírá veškeré jednání o povolování stavebních úprav jednotek i společných prostor. Tyto záležitosti jsou podrobněji popsány v prohlášení vlastníka a ve stanovách SVJ.

1.6.2 Instalace v kuchyni a koupelně, neprováděné společností Skanska:

Pokud se rozhodnete zakoupit si kuchyňské zařízení (např. kuch. linku, digestoř) koordinujte instalaci tohoto zařízení s klientským centrem společnosti Skanska. Kuchyňská digestoř musí obsahovat odlučovač tuku, ventilátor a zpětnou klapku, aby bylo sníženo riziko možnosti pronikání pachu mezi jednotlivými kuchyněmi. Při používání digestoře se ujistěte, že stupeň, na který digestoř nastavujete (st. 1, 2, 3, 4, Turbo, Max apod.), nepřesahuje maximální hodnotu odsávaného vzduchu pro jednu bytovou jednotku (tzn. 250 m³/hod). Pokud na jednom stoupacím potrubí bude použita digestoř s vyšším výkonem, může dojít k přetlaku v potrubí VZT a následně k pronikání pachů do Vaší i do ostatních bytových jednotek i přes zpětné klapky!

Výška dřevěné výztuhy v kuchyňských koutech u SDK předstěn pro montáž kuchyňské linky je cca 2,00 m nad čistou podlahou (na osu fošny o šířce cca 18 cm).

1.6.3 Stavební omezení v rámci každé jednotky:

Práce, úpravy, údržba, opravy atd., které jsou vzhledem k riziku poškození společných systémů nebo stavebních částí v jednotce zakázány, jsou uvedeny v následujícím přehledu:

- provádění otvorů (například vrtáním) ve fasádě,
- provádění otvorů ve zdech koupelny či kuchyně v pásu o šířce 50 cm mezi 20 a 70 cm výšky od podlahy,
- provádění otvorů (například vrtáním) v šířce 1m od osy bytového rozvaděče (rozvod elektro), v šířce 20 cm pod a nad vypínači světla a pod elektrickými zásuvkami, vodovodními přípojkami a kanalizačními odpady,
- změny ovlivňující exteriér budovy (například oken, fasády, zábradlí, střechy, balkonů, teras, atd.),
- jakékoli zásahy do větracího systému,
- fyzická narušení nosných konstrukcí nebo úpravy opěrných zdí či sloupů, vnitřních zdí společných se společnými prostory a sousedními jednotkami a stropů s výjimkou drobných otvorů o maximální hloubce 7 cm pro zavěšení nebo instalaci např. nábytku nebo výzdoby, toto povolení se netýká drážek ve stěnách,
- fyzická narušení nebo úpravy podlahy pod dlažbou, laminátovou (dřevěnou) podlahou či pod koberci.
- jakékoli práce na terase nebo balkonu, zejména jakékoli zásahy pod dlaždicemi či jinou povrchovou úpravou,
- demontáž SDK předstěn na mezibytových stěnách,
- zákaz kotvení jakýchkoliv konstrukcí do povrchové úpravy balkonu, jakékoli zásahy do zábradlí balkonů a podlah teras – např. doplňování neprůhledných výplní narušujících vnější vzhled fasády domu,
- změny povrchové úpravy vchodových dveří do bytu ze strany orientované do společných prostor (s výjimkou doplňkových zámků) – z důvodu zachování jednotného vzhledu všech dveří v chodbě. Změna povrchové úpravy dveří ze strany orientované do bytu je možná.

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

- opravy, odstraňování a změny obkladů a dlažeb v koupelně, aby se zabránilo poškození izolace proti vodě aplikované pod obklady a dlažbou,
- veškeré práce související s rozvody vody, kanalizace či elektrickými instalacemi,
- připevňování materiálů/zařízení na terasy, balkony nebo vnějšek budovy.

Práce, úpravy, údržby a opravy, které je třeba provádět ve shodě se zvláštními postupy:

- obkládačské práce v koupelnách a na záchodech,
- kuchyňská odsávací zařízení – viz čl. 1.6.2

1.6.4 Normální pracovní doba pro stavební činnost:

Provádění schválených stavebních prací uvnitř jednotek a společných prostor budovy je povoleno od pondělí do pátku v době od 8:00 do 19:00 hodin. Tuto dobu lze změnit pouze rozhodnutím SVJ.

1.6.5 Provedení dodatečných stavebních prací:

Po provedení dodatečných stavebních prací se od každého majitele vyžaduje, aby o tomto informoval správce majetku. Správce majetku potom prohlédne provedení prací, aby zkontroloval, zda nedošlo k neoprávněným zásahům do stavebních prvků, nebo technického zařízení, které jsou ve společném vlastnictví všech majitelů jednotek v domě. Tam, kde to zákon vyžaduje, předloží vlastník jednotky potvrzení o tom, že práce byly řádně zkolaudovány a schváleny příslušnými orgány. Správce majetku potom oznámí SVJ, že práce byly provedeny uspokojivým způsobem.

1.6.6 Záruka za dodatečné stavební práce:

Příslušné záruky za dodatečné stavební úpravy prováděné jiným dodavatelem než společností Skanska by měl poskytnout každý jednotlivý dodavatel nebo subdodavatel provádějící práce v jednotce či budově. Pokud byly schváleny práce na prvcích budovy, vlastněných společně, doporučujeme, aby příslušný dodavatel poskytl záruční dobu minimálně v délce 12 měsíců na mechanické instalace a minimální v délce 36 měsíců na veškeré prováděné stavební práce.

1.7 Správa a provoz domu – budovy

Správa Vašeho domu – budovy se řídí „Smlouvou o správě nemovitosti“, kterou Skanska uzavřela s vybraným správcem majetku. Kopie této smlouvy je součástí „Prohlášení vlastníka jednotek“ a je Vám k dispozici k nahlédnutí v kanceláři správce majetku, pro vlastní potřebu je možno získat ji od správce majetku na vyžádání.

1.7.1 Správce majetku:

Správu Vašeho domu zajišťuje společnost Austis a.s.

Konkrétní kontakty jsou uvedeny na nástěnce ve Vašem domě a také v příloze č. 1 tohoto Manuálu uživatele.

1.7.2 Parkovací možnosti a používání garáže:

V suterénu budovy je umístěno 230 parkovacích míst v jedné nebytové jednotce „společná garáž a sklepy“.

Při výjezdu z garáží je vždy třeba vyčkat na uzavření garážových vrat – zabráníte tím vniknutí cizích osob do objektu a škodám na Vašem majetku.

Pro parkování návštěvníků budov jsou zřízena parkovací stání podél komunikace v přilehlé ulici.

1.7.3 Přístup do garáže:

Pro vjezd do garáží se používá příjezdová rampa vedoucí z ulice Kytlická. Vrata garáže jsou výklopná s elektrickým pohonem. Před vraty je umístěn sloupek se čtečkou transpondérových (magnetických) klíčů. Klíč přiložte ke čtečce a po úplném otevření vrat vjed'te do garáže. Vrata se po zvoleném čase automaticky zavrou.

Při výjezdu z garáží najed'te na indukční smyčku v podlaze, která je umístěna v prostoru před vraty a po úplném otevření vrat vyjed'te z garáže.

V případě poruchy vrat není v žádném případě dovoleno s porouchanými vraty jakkoli manipulovat – hrozí poškození majetku a zranění osob! Neodborná manipulace s garážovými vraty může vést ke ztrátě záruky! Vrata může pomoci nouzového manuálního otevírání otevřít pouze poučená osoba, tj. správce objektu nebo servisní technik.

V případě poruchy vrat a jejich následné opravy umožňují druhá vrata vjezd i výjezd vozidel (tzn. obousměrný provoz) pomocí náhradní čtečky, která je umístěna před výjezdovými vraty, a indukční smyčky, která je umístěna před obojími vraty z vnitřní strany garáže.

1.7.4

Výtahy

Budova je pro snadný a bezbariérový přístup do jednotlivých podlaží vybavena výtahy. Jedná se o výtahy firmy OTIS bez strojovny. Maximální nosnost kabin všech výtahů je uvedena ve výtahové kabině. Výtah je vybaven bezpečnostní telefonní linkou. V případě poruchy výtahu stiskněte a držte tlačítko zvonku po dobu 5s a vyčkejte, telefon provede automatické spojení s provozovatelem servisu výtahu. Výtah je napojen na EPS, ale neslouží jako evakuační. V případě požáru výtah automaticky sjede do nejbližší stanice a otevře se.

1.7.5

Odstraňování a likvidace domovního odpadu:

Kontejnery na tzv. běžný domovní odpad jsou umístěny na místě k tomu určeném, tzn. na stání pro kontejnery, které je spolu s pozemkem součástí vašeho spoluvlastnického podílu /přesný údaj na domovní nástěnce, před domem jsou celkem 4 tato stání/. Příslušná svozová firma na základě pověření MHMP, provádí sběr domovního odpadu a to zpravidla dvakrát za týden. Poplatek za sběr, odvoz, třídění a likvidaci domovního odpadu je stanoven podle příslušného prováděcího předpisu.





2. Doporučení pro péči a údržbu jednotky

2.1 Záვazky týkající se údržby

Abyste si nejen Vy, ale i ostatní vlastníci a případně Vaše příslušné SVJ udrželi svá práva na záruční služby, jste povinni udržovat (nebo zajišťovat údržbu) určité předměty a zařízení či vybavení. Zodpovědnost za údržbu spočívá vždy na vlastníkově příslušného předmětu, zařízení či vybavení.

2.1.1 Co vlastníte Vy osobně a co vlastníte společně s dalšími vlastníky:

Přesné hranice Vaší jednotky jsou vymezeny (vyobrazeny a definovány) v „Prohlášení vlastníka“. Zde obsažené plány udávají také velikost podlahové plochy Vaší jednotky. Kromě této podlahové plochy vlastní vlastník každé jednotky i nenosné zdi a příčky, které jsou umístěny uvnitř jednotky. Oddělovací (obvodové) zdi Vaší jednotky a interiérové nosné zdi Vaší jednotky vlastní vlastníci společně. Všeobecným principem je to, že každý vlastník jednotky vlastní konečnou úpravu zdí (omítku, nátěr, obklady atd.), podlahy (laminátové parkety, dlaždice atd.) a stropů (omítku, nátěr, obklady atd.) v každé místnosti, a to, co není zahrnuto do těchto konečných úprav, je vlastnictvím společným, tedy SVJ.

Větrací systémy, hlavní elektrické rozvody a hlavní stoupačky domovních instalací apod. jsou ve společném vlastnictví. Elektrické rozvody uvnitř Vaší jednotky, které vedou od měřidla umístěného mimo jednotku k bytové rozvodnici a z ní k různým spotřebičům, vypínačům, světlům či zásuvkám, jsou individuálním vlastnictvím vlastníka jednotky.

2.1.2 Měřicí přístroje a hlavní rozvodné panely:

Pokud jste se při přebírání klíčů od své jednotky setkali s technickým zástupcem společnosti Skanska, měli byste již být seznámeni s tím, kde jsou ve Vaší jednotce umístěna důležitá zařízení, uzávěry a měřidla. Seznam těchto zařízení je umístěn níže jako pomůcka. Pokud budete mít jakékoli dotazy týkající se těchto zařízení, prosíme, kontaktujte správce:

- hlavní uzávěry vody a vodoměry studené a teplé užitkové vody pro jednotku,
- hlavní elektrický panel s jističi a elektroměr s hlavním jističem jednotky,
- hlavní uzávěr vody k topení a měřič tepla

2.1.3 Udržování výrobků a vnitřního prostředí Vaší jednotky:

Za činnosti a udržování výrobků uvedených níže zodpovídáte Vy jako vlastník jednotky. Jejich údržba nespadá do sjednaných záručních služeb společnosti Skanska. Proto dbejte na jejich dodržování těchto pravidel v rámci daných klimatických možností.

- Vnitřní teplota musí být v průběhu celého roku udržována nad hodnotou +18 °C.
- Vlhkost vzduchu uvnitř bytu se musí pohybovat v rozmezí od 45 % do 60 %. Ideálně okolo 50 %. Pokud budete mít problémy s udržení tohoto rozsahu, doporučujeme Vám nákup přenosného zvlhčovače vzduchu, instalaci odpařovačů na radiátory.
- Pravidelně musí být prováděno čištění kuchyňského odsavače par nad sporákem a jeho filtru.
- Pravidelné čištění filtrů u ventilátorů v koupelnách.
- Čištění okenních ventilačních štěrbin od prachu několikrát za rok pomocí suchého hadru. Neprovádět přitom demontáž štěrbin. Na poškození štěrbin nevhodnou manipulací se nevztahuje záruka.
- Kontrola a v případě potřeby výměna elektrických pojistek či jističů.
- Výměna žárovek a zářivek.
- Oprava nebo výměna prahů a těsnění dveří.
- Oprava nebo výměna skla dveří, oken a nebo smaltu na zařizovacích předmětech.
- Údržba, případně výměna těsnění potrubí, dřezů, umyvadel, van a sprch. koutů, záchodů.
- Péče a obnova silikonových tmelů. (Spoj mezi obkladem či dlažbou a zařizovacím předmětem [vany, sprchové kouty, umyvadla, záchodové mísy, bidety, apod.]
- Nové utěsnění trhlin interiéru i exteriéru způsobené vlastníkem (uživatelé).
- Malba interiérových zdí.
- Čištění odtokových sifonů – vany, umyvadla atd. (Při používání přípravků obsahujících hydroxid sodný je nutno dodržovat stanovený postup uvedený na výrobku.) Maximální teplota, které může být vystaven plastový sifon, je 70 °C.

2.1.4 Při údržbě společných prostor se od Vás očekává:

Z hlediska veřejného zdraví, bezpečnosti a udržení vysokého standardu bydlení musí čistotu společných prostor, především vchodů, chodeb, vstupních hal, schodišť, okolních pozemků atd., udržovat všichni uživatelé. Dětské kočárky a kola je třeba odkládat pouze na místa k tomu určená SVJ nebo správcem. Každá osoba, která způsobí znečištění společných prostor, je povinna znečištění ihned odstranit.

Vlastníci jsou povinni zajistit, aby v jednotkách nebyly skladovány žádné zápalné, hořlavé, zapáchající nebo jinak nebezpečné látky. Rovněž manipulace s otevřeným ohněm není dovolena. Je zakázáno používat na balkonech a terasách zahradní grily a podobná zařízení pracující s otevřeným ohněm. Dále by měli zajistit, aby předměty uložené ve sklepích či suterénu nebyly zdrojem hmyzu, hlodavců nebo hygienických nedostatků. Dále je zakázáno krmení jakýchkoli volně žijících živočichů (zejména holubů, koček apod.).

Domovní odpad lze ukládat pouze na určeném místě do určených kontejnerů a takovým způsobem, aby se udržela maximální čistota. Každá osoba, která při odkládání odpadu způsobí znečištění stanoviště, je povinna znečištění ihned odstranit.

Vlastníci a uživatelé jsou povinni chránit vnitřní zařízení včetně vybavení společných prostor před zamrznutím a nebo poškozením (například radiátory, splachovače atd.). Dřezy a splachovací zařízení je třeba používat pouze takovým způsobem, aby nemohlo dojít k jejich ucpání. V případě Vaší nepřítomnosti v jednotce mají být okna a vnější dveře uzavřeny.

Je zakázáno ve společných prostorách budovy kouřit nebo konzumovat alkoholické nápoje či návykové látky. Další pravidla, týkající se používání prostor budovy, jsou uvedena v Domovním řádu.

2.2 Specifikace některých stavebních prvků

2.2.1 Odvodnění střech:

Odvodnění střechy je řešeno středovým odvodňovacím žlabem a vnitřními střešními vpustěmi. Odvodnění teras v 1. a 6. podlaží je řešeno přes terasové vpusti a vnější svody do dešťové kanalizace. Terasové i střešní vpusti a vnější svody jsou elektricky vyhřívané, aby nedošlo k jejich zamrznutí, a tím k zamezení odtoku vody.

2.2.2 Balkony, lodžie a terasy:

Povrchovou nášlapnou vrstvu balkonů, lodžií a teras tvoří epoxidová stěrka Comfloor nebo betonová mrazuvzdorná dlažba na podložkách (dle projektu). Okraje balkonů jsou opatřeny okapovými lištami. Zábradlí balkonů tvoří ocelová konstrukce se svislými prvky.

2.2.3 Okna a balkónové dveře:

Ve Vašem bytě jsou osazena plastová okna. Okno je vybaveno kováním s polohami:

- **Zavřeno** – klika směřuje dolů, křídlo uzavřeno v rámu (uzavírací body jsou uzavřeny).
- **Otevřeno** – klika v poloze vodorovné, okno lze otočit okolo svislé osy v úhlu až 180° (dle možností přilehlých konstrukcí). V otevřené poloze se nesmí křídla oken a balk. dveří zatěžovat. Okenní křídlo v otevřené poloze není fixováno. Na tuto skutečnost je nutno pamatovat, neboť účinkem proudění vzduchu může být křídlo samovolně zavřeno či plně otevřeno, čímž hrozí poškození výrobků či okolních konstrukcí a zařízení.
- **Ventilace** – pouze v některých oknech – klika směřuje nahoru, okno lze vyklopit podle spodní vodorovné osy, čímž vznikne prostor mezi rámem a křídlem v horní části okna.

Změna poloh klik okenního kování se musí provádět zásadně při zavřeném okně či balkónových dveřích, neboť jinak hrozí uvolnění křídla v horním závěsu, které může zapříčinit poškození výrobku či okolních konstrukcí či zranění uživatele.

Součástí okenního křídla jsou hydroregulovatelné ventilační šterbiny EAH, které zajišťují minimální požadovanou výměnu vzduchu v místnosti, a to i době, kdy byt není užíván.

U bytů v 6. NP upozorňujeme uživatele na to, že druhá řada oken (tzn. okna výše nad úrovní podlahy) neslouží k větrání a jsou otevíratelná pouze pro potřeby čištění a údržby.

Při instalaci vnitřních žaluzií na okna je nutné dbát na správné připevnění, a to k zasklívacím lištám, nikoli k samotnému rámu okna (křídla).

Při nesprávné instalaci může dojít k poškození okna. Nesprávná instalace může být příčinou ztráty záruky.

2.2.4 Zámečnické výrobky:

Použité zámečnické výrobky nevyžadují prakticky žádnou běžnou údržbu. Čištění lze provádět běžnými saponátovými prostředky (bez abrazivních částic)

2.3 Technické systémy a vybavení

2.3.1 Systém vytápění a rozvod teplé vody:

Všechny prostory, kromě garáží, technických místností a sklepních kójí, jsou běžně vytápěny teplovodními radiátory s termostatickými ventily a hlavicemi. Tělesa jsou ocelová desková, v koupelnách tzv. otopné žebříky. Ve vytápěných prostorech v podzemních podlažích a na společných chodbách jsou umístěny elektrické přímotopy. Otopná tělesa a armatury potřebují pravidelný servis. Kontrola se provádí vizuálně, armatury je vhodné občas otevřít – zavřít i mimo topnou sezonu.

Instalace ve Vaší jednotce byly provedeny pod dohledem oprávněného dodavatele v souladu s prováděcími předpisy vč. tlakových zkoušek. Než jste se do domu nastěhovali, všechna potrubí i instalace byly zkontrolovány a uvedeny do řádného provozu.

Vodoměry k jednotlivým jednotkám jsou umístěny uvnitř jednotek na jednotlivých stoupačkách v instalačních jádrech. Pouze v několika případech je vodoměr umístěn v SDK předstěně za pračkou. Měřidla tepla jsou umístěna v instalačních skříňkách na společných chodbách.

2.3.2 Kanalizace a vodovodní rozvody:

Potrubí ve Vašem domě je provedeno z kvalitních materiálů a bylo provedeno ve shodě s českými stavebními normami vč. tlakových zkoušek. Než jste se do domu nastěhovali, byly i tyto rozvody prohlédnuty a vyzkoušeny. Při užívání jednotky byste měli zabránit vnikání vlasů, mastnoty, nití, nebezpečných látek (benzín, líh, rozpouštědla, ředidla apod.) atd. do kanalizačního systému. Zjistíte-li, že se v potrubí hromadí voda nebo že potrubí působí nadměrný hluk, je potřeba zkontrolovat následující části:

- **Odpadní potrubí** – Pokud vám vytekla pračka nebo myčka na nádobí, zkontrolujte, zda není ucpané odpadní potrubí až po napojení na stoupačku. Pokud není možno zjistit, zda nebo kde je odpadní potrubí ucpané, obraťte se, prosím, na správce.
- **Spoje a upevnění** – Uniká-li voda rozšířeným nebo poškozeným spojem na potrubí, obraťte se, prosím, na správce. V případě, že je nutná bezodkladná oprava, postupujte podle pokynů uvedených v kapitole 1.2 tohoto manuálu uživatele.

- **Bouchání ve vodovodním potrubí** – V místech, kde je vysoký tlak vody, můžete někdy zaslechnout bouchání nebo klepání způsobené náhlým uzavřením vypouštěcího kohoutku/ventilu baterie. 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 může v potrubí dojít ke slabému klepání, způsobovanému zejména myčkami a pračkami, jejichž mechanické ventily se uzavírají velmi rychle a vytvářejí tlakovou vlnu postupující potrubím. Většina uživatelů dokáže bez problémů rozeznat obvyklé zvuky v systému. Hlasité klepání může upozornit na potřebu objednání opravy. Hluk, způsobený obvykle roztahováním a smršťováním odpadního potrubí vlivem změn teploty vody, neznačí nic mimořádného.
- **Uzavírací ventily a armatury** – k zajištění správné funkce vodovodních armatur (např. u umyvadel, van, sprch, koutů, kuch. linek, záchodových mís či bidetů) je zapotřebí občasné pročištění vnitřních sítí (zejména po opětovném napojení jednotky či objektu na zdroj vody po předchozím výpadku).
- **Rozvod vody v suterénu** je chráněn proti zamrznutí společným vedením v souběhu s topením a společným zai-zolováním.

2.3.3

Elektrické instalace:

Před převěrkou od subdodavatele elektrického vedení byly všechny instalace v jednotkách a společných prostorech prohlédnuty a vyzkoušeny vč. provedení příslušné revize. Do místností jsou montovány zásuvky do zdi, vypínače a vývody pro osvětlení. Každá jednotka má svoje vlastní místo pro umístění elektroměru, pojistkovou desku s hlavním a určitým počtem automatických jističů pro jednotlivé obvody uvnitř jednotky a hlavním jističem umístěným u elektroměru. Pro prostory koupelen je umístěn proudový chránič s jističem, který zajišťuje přívod elektrického proudu do elektrických obvodů. Jednou za čtvrt roku je třeba zkontrolovat jeho funkci pomocí testovacího žlutého tlačítka umístěného na proudovém chrániči.

Elektroměr pro Vaši jednotku je umístěn na společné chodbě domu. Tento elektroměr měří množství odebrané energie pouze v rámci Vaší jednotky. Odečty budou pravidelně prováděny zástupci dodavatele energie. Dveře ze schodišťového prostoru do chodeb záměrně neobsahují vložku zámku pro možnost odpočtu el. energie.

Každá jednotka je vybavena hlavním automatickým jističem, který Vás chrání před elektrickým výbojem nebo nebezpečím požáru v případě selhání zemnicí soustavy. Elektrické instalace ve Vašem domě vyhovují běžným požadavkům na bezpečnostní předpisy dané příslušnými prováděcími předpisy.

Během začátku bydlení se mohou vyskytnout některé problémy s elektrickou instalací. Pokud nefungují zásuvky ve zdi, zkontrolujte nejprve jističe. Jestliže jsou jističe vypnuty, pak jsou ve změněné poloze. Zcela je vypněte a zase zapněte. Pokud jističe stále vypadávají, obraťte se na správce. Při výměně žárovek se, prosím, podívejte na označení udávající u každého spotřebiče maximální možný výkon žárovky. Namontujete-li žárovku s vyšším výkonem, vystavujete se riziku elektrického zkratu. Žárovky zásadně vyměňujte při vypnutí jističe příslušného el. obvodu. Může se stát, že při současném využívání příliš mnoha spotřebičů (například žehličky, vysavače a případně i vysoušeče vlasů) mohou mírně pohasnout světla. To je normální reakce na tak vysoké nároky na energii.

2.3.4

Telefonní signál:

Objekt je připojen na rozvod telekomunikační sítě ve skříních MIS, které jsou umístěny u vchodu do jednotlivých sekcí. Ze skříně MIS je v každém bytě datovým kabelem připojena telefonní zásuvka umístěná v obývacím pokoji. Zásuvky v bytech jsou v sestavách se zásuvkou STA. Pro oživení služeb kontaktujte prosím operátora. Provozovatel veřejné sítě na požádání linku aktivuje, dodá telefonní přístroj a přidělí telefonní číslo.

Televizní příjem a rozhlasový příjem prostřednictvím společné televizní antény – na všech zásuvkách TV/R v bytech budou dostupné signály z pozemních vysílačů digitálního TV/R signálu, přijímaných v rámci společných rozvodů (STA).

2.3.5

Domovní telefon:

U vchodu do objektu je tlačítkový panel, který je vybaven hlasitým telefonem. Stisknutím tlačítka se aktivuje příslušný domácí telefon a z tohoto telefonu je možno otevřít příslušné dveře elektrickým zámkem. U vstupních dveří do bytu je zvonkové tlačítko. Akustická signalizace od vstupních dveří do bytu a od vchodu do domu je rozlišena různým tónem. Vstupní dveře do domu jsou opatřeny automatickým zámkem, který je vždy po uzavření zamknut. Domácí telefon zámek odemkne, a umožní tak otevření dveří.

2.3.6

Výměna vzduchu v kuchyni:

Pro ventilaci kuchyní a odsávání pachy a vlhkosti znehodnoceného vzduchu je počítáno s instalací digestoře (dodávka majitele) umístěné nad sporákem a zaústěné do centrálního vzduchotechnického potrubí. Kuchyňská digestoř musí obsahovat odlučovač tuku, ventilátor a těsnou motýlkovou zpětnou klapku (případně elektrickou

klapku), aby bylo sníženo riziko možnosti pronikání pachu mezi jednotlivými kuchyněmi. Napojovací potrubí musí být pevné, hladké, s minimálním počtem ohybů. Připojení flexibilní hadicí je nevhodné! Při používání digestoře se ujistěte, že stupeň, na který digestoř nastavujete (st. 1, 2, 3, 4, Turbo, Max, apod.), nepřesahuje maximální hodnotu odsávaného vzduchu pro jednu bytovou jednotku (tzn. 250 m³/hod.). Pokud na jednom stoupacím potrubí bude použita digestoř s vyšším výkonem může dojít k přetlaku v potrubí VZT a následně k pronikání pachů do Vaší i do ostatních bytových jednotek i přes zpětné klapky!

2.3.7 Výměna vzduchu v koupelnách a na záchodech:

Větrání záchodů a koupelen v bytech je zajištěno elektrickými dvouotáčkovými ventilátory. Pro zajištění příznivých hygienických podmínek v bytě jsou ventilátory trvale v běhu na nízké otáčky, a zajišťují tak minimální nutné větrání. V případě vyšších nároků na odvětrání jej lze přepnout do režimu vyšších otáček a zvýšit tak objem odsávaného vzduchu. Přívod čerstvého vzduchu do bytu je řešen pomocí ventilačních štěrbin v oknech Vašeho bytu. Pokud jsou v bytě instalovány dva ventilátory, v tomto režimu je zapojen pouze jeden a druhý je ovládán samostatným vypínačem v režimu zapnuto s doběhem.

2.3.8 Předávací stanice:

Váš dům je napojen na horkovodní vedení v majetku společnosti Pražská teplárenská a.s. V domě je umístěna předávací stanice, veškeré stavební části stanice jsou částí budovy, technické vybavení stanice je v majetku společnosti Pražská teplárenská a.s.

Do těchto stanic není povolen volný vstup s ohledem na bezpečnostní limity při provozu tohoto zařízení. V případě jakýchkoliv poruch volejte prosím na kontaktní linku Pražské teplárenské a.s. – viz příloha č. 1.

2.3.9 Dešťová kanalizace

Střešní vtoky jsou opatřeny filtračním košem k zamezení vniknutí hrubých nečistot do kanalizačního systému. Tyto koše je nutno pravidelně čistit. Svodné dešťové potrubí je v prostoru 1. PP opatřeno tepelnou izolací včetně odporového drátu z důvodu ochrany potrubí proti zamrznutí. Střešní a terasové vpusti včetně vnějších svodů jsou vyhřívané, aby nedošlo k zamrznutí vody, a tím nebyl znemožněn její odtok.

2.4 Revize

2.4.1 V jednotkách:

Ve všech jednotkách jsou před kolaudací, resp. předáním prováděny příslušné odborné revizní zprávy na instalované rozvody inženýrských sítí. Jedná se zpravidla o rozvody a lhůty:

	Doporučené lhůty četností:
▪ Elektro silnoproud (230 příp. 400 V) od hl. jističe u měřidla	1x za 5 let
▪ Elektro slaboproud (telefony, STA apod.)	1x za 8 let
▪ Rozvody kanalizace – pouze kontrola těsnosti	1x za 10 let
▪ Rozvody vodovodního potrubí – pouze kontrola těsnosti	1x za 10 let
▪ Odsávání VZT	1x za 10 let

Nové revize nebo odborné prohlídky po uplynutí předepsaných lhůt si zajišťuje vlastník jednotky na vlastní náklady. Společnost Skanska Vám může zajistit provedení těchto opakovaných prohlídek a revizí. Množství tzv. pravidelných revizí se může lišit podle vybavení jednotky, resp. nemovitosti. Uvedené lhůty mohou být v průběhu doby prováděcími předpisy změněny. Revizní správy byly předány Vašemu správci.

2.4.2 Ve společných prostorech:

Ve společných prostorech až k napojení na jednotlivé jednotky jsou před kolaudací prováděny příslušné odborné revizní zprávy na instalované rozvody inženýrských sítí. Jedná se zpravidla o rozvody a lhůty:

	Doporučené lhůty četností:
▪ Elektro silnoproud (230 příp. 400 V) k hl. jističi jednotky	1x za 5 let
▪ Elektro slaboproud (telefony, STAaj.) k odbočce do jednotky	1x za 8 let
▪ Hromosvod	1x za 2–5 let dle typu zař.
▪ Výtah	každé 3 měs
▪ Předávací stanice	1x za rok
▪ Komíny	1x–4x za rok dle typu zař.

▪ VZT	1x za rok
▪ PO a BOZP	1x za rok
▪ Střešní plášť	1x za 8 let
▪ Rozvody kanalizace – pouze kontrola těsnosti	1x za 10 let
▪ Rozvody vodovodního potrubí – pouze kontrola těsnosti	1x za 10 let

Nové revize nebo odborné prohlídky po uplynutí předepsaných lhůt zajišťuje SVJ prostřednictvím správce domu na náklady vlastníků. U specifických objektů např. s větším počtem nebytových jednotek, hromadných garáží apod. platí kratší lhůty četnosti prohlídek a revizí dle příslušných prováděcích předpisů. Množství tzv. pravidelných revizí se může lišit podle vybavení nemovitosti. Uvedené lhůty mohou být v průběhu doby prováděcími předpisy změněny. Revizní zprávy byly předány Vašemu správci.

Neprovádění revizí dle příslušných prováděcích předpisů může vést ke ztrátě záruky na dané zařízení. Revize zařízení spadá pod běžnou údržbu a není možno ji požadovat po středisku záručních závazků v rámci záruční lhůty!

2.5 Systém osvětlení

2.5.1 Osvětlení jednotky:

Osvětlení v jednotce sestává z el. vývodů pro světla na stropě nebo na stěnách ve všech místnostech, vyjma místností s již instalovanými svítidly. Svítidla jsou běžně dodávána a instalována pouze do koupelen (na strop), na záchody, do předsíní, šaten a komor. V případech, kdy jsou na balkonech instalována svítidla a příp. zásuvky na 220 V, jsou v předepsaném venkovním provedení, vypínače k těmto svítidlům jsou umístěny uvnitř jednotky.

2.5.2 Osvětlení pro společné prostory, garáže a schodiště:

Svítidla u vstupních dveří do domu, ve společných chodbách k bytům a v garážích se zapínají automaticky pohybové senzory. Svítidla na schodištích jsou ovládána tlačítkovými spínači.

Dále je zde umístěno tzv. nouzové osvětlení, a to na schodištích, ve společných chodbách i v garážích. V případě nouze (např. při výpadku el. energie) bude toto osvětlení napájené vlastním nouzovým zdrojem pracovat po dobu 60 minut.

2.5.3 Vnější osvětlení:

Tato světla jsou umístěna u vstupů do budovy a u informační tabule. Tato světla jsou součástí společného majetku. Ovládání těchto světel je provedeno pomocí pohybových a soumrakových čidel. Svítidla budou aktivní jen ve večerních a nočních hodinách po soumraku.

K osvětlení silnic a chodníků bylo instalováno venkovní veřejné osvětlení, které provozuje příslušný provozovatel veřejné sítě.

2.5.4 Čištění svítidel:

Pro udržení částí osvětlení v čistotě a dobrém stavu doporučujeme čistit je mokrým hadrem a sklo omývat vodou. Chraňte je před stykem s chemikáliemi a k čištění lamp nepoužívejte utěrky z měkkého papíru.

2.6 Vybavení koupelen a zařizovací předměty

2.6.1 Keramické vybavení:

Sanitární keramika (např. umyvadla, záchodové mísy, popř. bidety) je odolná vůči rozdílům teploty studené a horké vody. Glazura je odolná vůči drobnému poškrábání, je stálobarevná a odolná proti stárnutí. Pokud by byl keramický sifon záchodu vystaven mrazu, musí se do vody v sifonu přidat předem mrazuvzdorný přípravek.

2.6.2 Zařizovací předměty:

Smaltované vany se dají velmi snadno čistit pomocí běžných saponátů bez abrazivních částic a omývají se teplou vodou. Odolnou špínu, jako jsou mazivo, oleje, barva na vlasy a kosmetické přípravky, lze snadno odstranit čistícím alkoholem. Akrylátové vany se čistí shodným způsobem jako smaltované vany. Životnost povrchové úpravy bude delší, budete-li se řídit následujícími radami:

- Nevstupujte do vany v botách. Částičky šterku a písku na botách mohou poškrábat její povrch a u smaltovaných van urychlíme korozi.

- Při malování nezavěšujte na uzávěry – ventily a vodovodní baterie žádné plechovky s barvami, koše se smetím ani nářadí.
- Při vyvolávání fotografií nelijte vývojku do odpadu. Skvrny po vývojce nelze odstranit!
- Nevhazujte do vany těžké předměty, může dojít k proražení akrylátové vany, popřípadě oprýsknutí smaltované vany a urychlení koroze.

Čištění odpadu u van, sprchových koutů a umyvadel provádějte mechanicky, nebo s přípravky, kde budete dodržovat přesný návod výrobce. Odpad nesmí být vystaven teplotám nad 70 st. Celsia.

Další výrobní informace o akrylátových výrobcích:

- 1. Bezpečné proti uklouznutí:** Mají velmi hladký povrch, takže vstoupíte-li do vany, vlhká nebo mokrá pokožka k němu přilne, a tím se na minimum snižuje možnost uklouznutí nebo zranění.
- 2. Tepelné vlastnosti:** Materiály přijímají okamžitě teplotu vody, díky tomu si můžete užít lázně, aniž byste pomysleli na nepříjemný chladný dotyk.
- 3. Izolační vlastnosti:** Díky dobrým izolačním vlastnostem materiálu si voda na koupání udrží svou teplotu po dlouhou dobu a není nutno stále přidávat teplou vodu.
- 4. Tlumení zvuku:** Mají tlumicí účinky na zvuk, takže plnění vany způsobuje minimální hluk.
- 5. Údržba:** Povrch je neporézní a nehromadí se na něm bakterie. Stačí umýt povrch žínkou, utřít jej mokrým hadříkem nebo mycí houbou, nebo v případě potřeby použít tekutý saponát.
- 6. Desinfekce:** Systémy trysek (u masážních van) lze vyčistit pomocí speciálních tablet, přičemž čištění je nutné provádět dle manuálu výrobce. (Poznámka: u těchto typů jsou zcela nevhodné pěny do koupele a obdobné přípravky, ať tekuté či v prášku.)
- 7. Pevnost:** Materiál je 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 (například od cigarety) mohou být rovněž opravena výše uvedeným postupem.

2.6.3 Zástěny k vaně a dveře do sprchových koutů:

Záruka platí na všechny vlastnosti všech dodaných produktů, na jejich vzhled a kvalitu povrchu. Nevztahuje se pouze na poškození způsobená mechanickými nebo chemickými vlivy (například nevhodným ošetřením povrchu) a na poškození způsobená nevhodným použitím výrobku.

UPOZORNĚNÍ: Některé typy sprchových zástěn mohou mít nižší třídu nepropustnosti (např. 65 % nebo 80 %). Protékání vody spojí těchto zástěn není předmětem reklamace!

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 čistící přípravky ani ostré předměty.

2.6.4 Uzavírací kohouty, uzávěry a armatury:

Běžné uzavírací armatury (baterie) a kohouty používané v kuchyních, koupelnách a na záchodech vyžadují velmi málo údržby nebo jen standardní péči. K čištění používejte pouze prostředky na vodovodní baterie. Poškození louhy či kyselinami nelze uznat jako reklamační závadu.

2.7 Vnitřní povrchy

2.7.1 Povrchová úprava vnitřních stěn a jejich drobné opravy:

V průběhu prvního roku může vlivem postupného vysychání stavebních materiálů (např. cihel) a celkového usazování stavby docházet k drobným prasklinám na vnitřních i obvodových stěnách nebo stropěch ve Vaší jednotce. V dalším roce se toto usazování obvykle ukončí a se změnami ročních období již nedochází k žádným posunům. Společnost Skanska je připravena opravit tyto přirozeně vzniklé praskliny, protože jsou jasnou součástí stavebního procesu. Nejlepší dobou k provedení těchto oprav je období cca 2 až 2,5 roku po kolaudaci.

2.7.2 Plíseň na vnitřních stěnách:

Dočasně se může objevit na záchodech, v koupelnách, kuchyních a jiných místnostech zejména brzy po výstavbě, kdy prostory ještě vysychají. Stálá vysoká vlhkost na vnitřních plochách v místnostech bez dostatečného a pravidelného větrání je příčinou tvorby plísní. Při výstavbě se používá velké množství vody (základy, zdivo, omítky, beton atd.), která se pak postupně odpařuje. Proto je nutno po nastěhování jednotku pravidelně a intenzivně větrat.

Jestliže se vyskytne plíseň, je nutno ji před opětovným malováním nejprve odstranit. Je možno použít běžně dostupné a osvědčené přípravky (například SAVO proti plísním apod.), po likvidaci je vhodné seškrábat silnější vrstvu starého nátěru. Na plísně vzniklé nedostatečným větráním se nevztahuje záruka! Škody na majetku tímto způsobené spadají pod nedostatečnou péči o bytovou jednotku a jsou důvodem k zamítnutí případné reklamace!

UPOZORNĚNÍ: Je důležité zajistit optimální klimatické podmínky v pokojích. Teplotu vzduchu v pokojích 18–23 °C a relativní vlhkost vzduchu 45%–60%. Při nízké relativní vlhkosti vzduchu vystavujete stavební konstrukce extrémnímu vysušení, při vysoké hrozí vznik výše popsaných jevů.

2.7.3 Laminátové podlahy:

Pro zachování dlouhé užitné hodnoty laminátové podlahy je důležité dodržení zdravého klimatu v interiéru a vyvarování se zbytečného znečištění. Pro běžné denní čištění používejte jemný smeták nebo vysavač s nástavcem vhodným na laminátové podlahy. Vytírejte podlahu lehce navlhčeným savým mopem namáčeným ve vodě, do které se přidá doporučený produkt (nesmí z něj kapat voda), a následně vytřete podlahu do sucha, aby na podlaze nezůstaly žádné vlhké skvrny. Mastné skvrny, rýhy od podpatků či jiné ulpívající nečistoty odstraňujte doporučenými produkty. Doporučenými produkty pro údržbu a čištění jsou produkty značky CC- Dr. Schutz (vždy je nutné řídit se návodem výrobce). Nepoužívejte polymerové čisticí prostředky, vosky a políše, které vytvářejí na podlaze ochranný film, dále nepoužívejte saponátové, práškové čisticí prostředky. Nikdy ne kyseliny nebo rozpouštědla. Nepoužívejte pro vytírání textilie s mikroválky, jež by mohla poškodit povrch (mají abrazivní účinek). Nikdy nepoužívejte brusné čisticí prostředky a přístroje používající k čištění páru nebo pracující na principu mytí za mokra. Rozlité tekutiny ihned setřete z povrchu podlahy. Při čištění nepoužívejte velké množství vody, vysoká absorpce vody může dřevo poškodit. Podlahu v interiéru u vstupních dveří chraňte kobercem nebo čisticí zónou nepropouštějící vodu. Před vstupem do interiéru doporučujeme instalaci hrubých a jemných čisticích zón k zábraně přenosu nečistot, písku a vlhkosti z exteriéru. Povrch laminátových podlah podléhá běžnému opotřebení. Nelze stoprocentně zabránit vytváření stop, které jsou důsledkem každodenního používání a stávají se neoddelitelnou součástí vzhledu laminátové podlahy. Nohy přemísťovaného nábytku, zvláště sedacího, opatřete plstěnými podložkami. Kolečkové židle, pojízdné skříně na spisy a podobné kusy nábytku opatřete měkkými kolečky dle DIN 68131 typ W, které současně nesmí způsobit na povrchu parkety žádné změny barevného odstínu. Pod pojízdný kancelářský sedací nábytek instalujte plastové podložky (tzv. charmate), jež eliminují zvýšený tlak na plochu podlahy.

UPOZORNĚNÍ: Vysoká vlhkost způsobuje roztažení dílců a nízká vlhkost způsobuje vznik spár a deformaci. Uvedené vlastnosti nejsou předmětem reklamace. Proto je důležité zajistit optimální a klimatické podmínky v pokojích. Teplotu vzduchu v pokojích 18–23°C a relativní vlhkost vzduchu 45%–60%. Při nízké relativní vlhkosti vzduchu vystavujete podlahu extrémnímu vysušení. Tomu můžete předejít např. instalací zvlhčovače vzduchu.

Dřevěné podlahy:

Pro běžné denní čištění používejte jemný smeták nebo vysavač s nástavcem vhodným na parkety. Vytírejte podlahu lehce navlhčeným savým mopem namáčeným ve vodě (řádně vyždímaným), do které se přidá doporučený produkt (nesmí z něj kapat voda). Mastné skvrny, rýhy od podpatků a jiné pevně ulpívající nečistoty odstraňuje pouze produkty značky CC-Dr.Shutz nebo BONA. Nepoužívejte saponátové, práškové čisticí prostředky a čištění vodními vysavači. Nikdy ne kyseliny nebo rozpouštědla. Nepoužívejte pro vytírání textilie s mikroválky, jež by mohla poškodit povrch (mají abrazivní účinek). Rozlité tekutiny ihned setřete z povrchu parket. Při čištění nepoužívejte velké množství vody, vysoká absorpce vody může dřevo poškodit. Podlahu v interiéru u vstupních dveří chraňte kobercem nebo čisticí zónou nepropouštějící vodu. Před vstupem do interiéru doporučujeme instalaci hrubých a jemných čisticích zón k zábraně přenosu nečistot, písku a vlhkosti z exteriéru. Nohy přemísťovaného nábytku, zvláště sedacího, opatřete plstěnými podložkami. Kolečkové židle, pojízdné skříně na spisy a podobné kusy nábytku opatřete měkkými kolečky dle DIN 68131 typ W, které současně nesmí způsobit na povrchu parkety žádné změny barevného odstínu. Pod pojízdný kancelářský sedací nábytek instalujte plastové podložky (tzv. charmate), jež eliminují zvýšený tlak na plochu podlahy.

UPOZORNĚNÍ: Třívrstvá parketa je vyrobena z přírodních materiálů. Vysoká vlhkost způsobuje roztažení dílců a nízká vlhkost způsobuje vznik spár a deformaci. Proto je důležité zajistit optimální klimatické podmínky v poko-

jích. Teplotu vzduchu v pokojích 18–23°C a relativní vlhkost vzduchu 45–60%. Při nízké relativní vlhkosti vzduchu vystavujete podlahu extrémnímu vysušení. Tomu můžete předejít instalací např. zvlhčovače vzduchu. U třivrstvé parkety dochází časem ke změně barevnosti dřeva. Tento jev je u dřeva běžný. Výše uvedené vlastnosti dřeva (změna barvy vlivem slunečního záření, změna objemu vlivem klimatických podmínek, mechanické poškození jako např. důlky od podpatků, škrábance od bot, vysavače či nábytku apod.) nejsou předmětem reklamace.

2.7.4 PVC krytiny:

Moderní PVC podlahové krytiny (např. Thermofix) mají mnoho předností, mezi které patří zejména odolnost vůči vlhkému prostředí, rozměrová stálost a snadná údržba. Pro čištění používejte jemný smeták či vysavač. Podlahu vytírejte navlhčeným mopem v běžném saponátovém roztoku. Mezi další přednosti patří také velmi dobrá chemická odolnost povrchu vůči vlivům běžných saponátů používaných v domácnostech a obsahujících rozpuštěné kyseliny či alkálie.

2.7.5 Keramické dlaždice, obklady a mramor:

Půvab keramických obkladů a dlažeb, příp. mramorů, není jen v jejich vzhledu, ale také v tom, jak snadno se dají udržovat. Jejich povrch lze lehce a rychle čistit teplou vodou se saponátem nebo s dezinfekčními prostředky, nebo speciálními saponáty na obklady, podle pokynů výrobce. Tímto způsobem vyčistíte povrch a nepoškodíte přitom spárování. Dlaždice dobře odolávají vlivům běžných saponátů používaných v domácnostech a obsahujících rozpuštěné kyseliny či alkálie.

Záruka platí pouze při dodržení zásad správné údržby.

Všechny reklamace (zajišťuje-li si obklady vlastník jednotky sám) je třeba uplatňovat přímo u výrobce, resp. dodavatele.

Údržba spar mezi dlaždicemi:

Nejběžnějším problémem při čištění jsou spáry mezi dlaždicemi a obklady v koupelně, na WC, event. v kuchyni. Vlivem možné dilatace v místech, kde se dlaždice stýkají s obkladem, spára vysychá. Tato místa je třeba pravidelně kontrolovat a utěšňovat je např. akrylovým nebo silikonovým tmelem. Pokud budete těmto místům věnovat alespoň minimální péči, budou Vám dlaždice sloužit velmi dlouhou dobu. Zašpinění či deformace spár nebo silikonových, cementových a akrylátových tmelů nepodléhá reklamaci.

2.7.6 Užívání a údržba stavebních výplní – okna:

Užívání

- Při manipulaci s křídlem je nutné dbát na to, aby v dráze pohybu křídla nebyl žádný předmět.
- Kontrolovat prostor mezi rámem a křídlem, zejména při zavírání křídla. Hrozí jeho vylomení.
- Při zavírání křídla je nutné se přesvědčit, zda křídlo dosedlo po celém obvodu k rámu, pak teprve křídlo zajistit otočením kliky do svislé polohy.
- Při větrném počasí, v případě průvanu v objektu, je třeba křídlo zabezpečit proti samovolnému pohybu. Hrozí vylomení pantů křídel. (Zajištění výplní proti pohybu lze řešit konstrukčně.)
- Rámy se nesmí natírat.
- Nečistěte rámy na sucho, jejich čištění se provádí pouze omytím rámu vodou, do které lze případně přidat obyčejný domácí čisticí prostředek. Používání chlorovaných rozpouštědel není možné. Nikdy rámy nečistěte rozpouštědly, ředidly, stejně jako louhem nebo kyselinami všech druhů. To znamená, že pro normální čištění profilů lze použít všechny neutrální saponátové prostředky bez abrazivních přísad. V žádném případě nesmíte okna čistit hrubými čisticími prostředky nebo předměty, stejně tak je zakázáno použít různé drátěnky, ať kovo-
vé či umělé. Po použití saponátu se doporučuje opláchnout rámy a výplně čistou vodou.
- Manipulovat s klikou okna je přípustné pouze při zatlačeném křídle do rámu okna. Klikou otáčíme vždy ve směru ke středu okna.

Údržba

Následující pravidelnou údržbu je třeba provádět jednou za rok (doporučeno 2x):

- Mytí – vlažným mýdlovým nebo saponátovým roztokem doporučeným pro mytí dřevěných lakovaných ploch. Dřevěné plochy je nutno ihned po omytí osušit suchým, čistým hadrem. Nepoužívejte čisticí prostředky práškové nebo s abrazivy.
- V průběhu užívání výrobku je nutno min. 1x ročně vyčistit odvodňovací otvory ve spodní části rámu.
- Přezkoušení funkčnosti a údržba kování – min. 1x ročně musí být provedeno ošetření všech pohyblivých částí kování pomocí lubrikačních prostředků (olej pro šicí stroje, vazelína apod.) V žádném případě nepoužívejte kuchyňský olej.
- Kontrolovat těsnost mezi křídly a rámem, při závadě nechte seřídít okno či vyměnit těsnění.

- Proved'te vizuální kontrolu úchytných šroubů a kování.
- Natřít těsnění mastkovým práškem.

2.7.7 Údržba stavebních výplní – dveře:

Podmínkou dlouholetého užívání je přiměřené a šetrné zacházení, vhodná údržba a vlhkost v rozmezí 45–60 %. Pokud je vlhkost nižší, je prostředí nevhodné z lékařského hlediska, pokud je vyšší, hrozí nebezpečí prohýbání nebo deformace dveří a zárubní. Pokud později zjistíte rosení oken, je to známka stoupání vlhkosti. K odvrácení tohoto nebezpečí obvykle stačí vylepšit větrací režim. Hodně topit v zimě nestačí. Teplý vzduch vlivem svého rozpínání pojme určité množství vlhkosti, ale po vychladnutí zase stejné množství vyloučí ve formě sražené vody (vlhká omítka, orosená okna, počátek plísní). Je nutné topit, krátce plně otevřenými okny vyvětrat a znovu nechat místnost zahřát. Doporučujeme větrat krátce ráno a během dne dle potřeby, několikrát větrání opakovat. Zlepší se vzduch ve Vašem bytě, zlepší se dýchání a vyloučí se nebezpečí nadměrné vlhkosti. Zejména u koupelen a WC je nutné zabezpečit kontrolu vlhkosti.

2.8 Televizní a bezpečnostní systémy

Na bytovém objektu je instalován systém pro příjem základních veřejných televizních a rozhlasových stanic. Veškeré systémy jsou dopředu plánovány již při zpracovávání projektové dokumentace před zahájením výstavby dle místních možností.

2.8.1 Systém STA:

Na bytových objektech realizovaných společností Skanska je pro příjem základních domácích veřejných programů instalován systém společné televizní antény s rozvodem do jednotlivých jednotek. Součástí příjmu je i možnost pro příjem signálu rozhlasu na vlnách VKV. Domovní anténní systém je schopen přijímat digitální pozemní vysílání DVB-T. Vývod se zásuvkou je přiveden do obývacího pokoje.

2.8.2 Bezpečnostní systémy:

Objekt bytového domu je zabezpečen elektrickou požární signalizací, která slouží jako preventivní ochrana před požárem. V každé sekci je samostatný systém EPS s ústřednou, ze které je proveden přenos poplachového signálu na pult centrální ochrany HZS.

2.9 Garáže

Součástí bytového domu jsou i podzemní garáže.

V případě, že vlastníte či užíváte takovouto garáž, resp. stání, dodržujte, prosíme, následující pokyny:

- Z hlediska veřejného zdraví, bezpečnosti a udržení vysokého standardu užívání musí čistotu společných prostor garáží, především vjezdů, vstupů, chodeb atd., udržovat všichni uživatelé. Každá osoba, která způsobí znečištění těchto prostor, je povinna znečištění ihned odstranit.
- Vlastníci jsou povinni užívat garážové stání pouze ke stanovenému účelu, kterým je parkování osobního motorového vozidla. Prostor hromadných garáží není určen ke skladování jiných předmětů, zejména zde nesmí vlastníci skladovat žádné zápalné, hořlavé nebo jinak nebezpečné látky anebo předměty, které by byly zdrojem hmyzu, hlodavců nebo jiných hygienických nedostatků. Rovněž manipulace s otevřeným ohněm není dovolena.
- Je zde rovněž zakázáno kouřit nebo konzumovat alkoholické nápoje či návykové látky.
- Vlastníci a uživatelé jsou povinni chránit vnitřní zařízení včetně společného vybavení prostor před zamrznutím, poškozením či krádeží. Při vjezdu či výjezdu vozidla je zapotřebí vždy počkat na uzavření vrat a ujistit se, že do garáže při manipulaci s vraty nevstoupila nepovolaná osoba. Důsledným dodržováním tohoto pravidla ochráníte především svůj majetek.
- Vjíždějte do prostorů garáží pouze s vozidlem očištěným od nečistot, a to zvláště v zimním období! Předejdete tak tvorbě louží a nutnosti zvýšené frekvence úklidu.
- V garážích není povolena servisní ani jiná údržbová činnost na vozidlech.
- Do garáží je přísný zákaz vjezdu vozidlům, která mají nainstalované nádrže k pohonu na zemní plyn či LPG.
- V případě požárního poplachu je zakázán vstup do garáží (není povolen ani za účelem vyvezení vlastního vozidla!)

2.10 Sklepy

Součástí bytového domu jsou i zděné sklepy.

V případě, že vlastníte či užíváte sklep, skladujte věci tak, aby nemohlo dojít k jejich samovolnému pádu a tudíž k možným zraněním. Vlastníci jsou povinni rovněž zajistit, aby v prostoru sklepů nebyly skladovány žádné zápalné, hořlavé nebo jinak nebezpečné látky anebo předměty, které by byly zdrojem hmyzu, hlodavců nebo jiných hygienických nedostatků. Rovněž manipulace s otevřeným ohněm není dovolena.

2.11 Návod k péči a údržbě venkovní zeleně

Travnaté plochy:

Údržba travnatých ploch po první seči u intenzivních trávníků

1. Kosení travnatých ploch

- termín sečení: s kosením travnatých ploch se začíná brzy na jaře (od druhé poloviny dubna) a poslední kosení se provádí na konci října; určujícím faktorem je vždy počasí (vegetační období, a tedy i růst travin začíná od teploty +5 °C);
sečení trávníků probíhá hned, jakmile tráva vyroste o 1,5 až 2,5 cm nad úroveň výšky trávníku, na kterou sekáme; hlavní zásadou je, že při jednom sečení se nesmí odstříhovat více než 1/3 až 2/5 narostlých nadzemních částí (listů) trav; časový interval sekání se v plné vegetaci porostu pohybuje okolo 10 dnů; intenzivní trávníky se sečou minimálně 12–14 x za rok;
- posekanou hmotu je nutné odstranit (pod neodstraněnými zbytky může docházet k vyhnívání porostu a ke tvorbě holých míst);
- dbát na pečlivé obsekávání veškerých stojanů (VO, dopravní značení) a krajů přiléhajících ke zpevněným plochám (křovinořezem, strunovou sekačkou).

2. Odplevelování travnatých ploch:

- pokud se v porostu vyskytnou nekulturní druhy travin, musí se odstranit ručním pletím (rostlina se musí odstranit i s kořenovým systémem), aby postupně nevytlačovaly z porostu požadované druhy trav;
- při výskytu dvouděložných plevelů se tyto plevely odstraní s použitím příslušných herbicidů (uvedených v Seznamu registrovaných přípravků na ochranu rostlin) s působností na vyskytující se plevel; použitá koncentrace roztoku, termín a způsob aplikace bude dle návodu uvedeného u každého přípravku (přípravek nesmí mít prošlou dobu použitelnosti); v případě malého výskytu dvouděložných plevelů je možné odstranit je ručním pletím (rostlina se musí odstranit i s kořenovým systémem);
- po zapojení trávníku lze aplikovat přípravek na hnojení s účinkem proti plevelům (např. Travin).

3. Hnojení travnatých ploch:

- hnojení ploch je nutné, neboť se tímto způsobem dodávají živiny pro růst a vývoj a zároveň se jím udržují příznivé půdní podmínky, zejména pH půdy (optimální pH 5,5–6,5); hnojení probíhá 4x ročně (duben, červen, červenec, září) v dávce 1–2 kg/100 m²; při prvním hnojení použít dusíkaté hnojivo, při dalších aplikacích použít plně průmyslové hnojivo (Cererit, NPK).

4. Provzdušnění trávníků a vyhrabání stařiny, likvidace hlodavců:

- provést v jarních měsících alespoň 1x za 2 roky u ucelených trávníkových ploch;
- na podzim při přemnožení hlodavců provést aplikaci rodenticidu (uvedených v Seznamu registrovaných přípravků na ochranu rostlin), termín a způsob aplikace bude dle návodu uvedeného u každého přípravku (přípravek nesmí mít prošlou dobu použitelnosti).

Stromy:

V průběhu měsíců duben–září je třeba zabezpečit dostatečnou zálivku, především v období déletrvajících sucha a vysokých teplot. V opačném případě hrozí nebezpečí zasychání rostlin. Zalévat by se mělo u listnatých stromů minimálně 1x měsíčně dávkou 40 l ke každému stromu.

Jehličnaté stromy je nutné zalít během první zimy alespoň 2x (dávka 10 l na kus). Dále se jehličnany zalévají stejně jako stromy listnaté.

Kořenová mísa se musí udržovat v bezplevelném stavu, doplňovat mulčovací kůru.

Po prvním roce je nutné odstranit **jutový obal** kmene stromu. Po 4–5 letech lze odstranit nadzemní **opěrný systém** (kůly).

Řez stromů: provádět výchovný řez koruny listnatých stromů po dobu prvních 5 let po výsadbě (tj. upravovat velikost a tvar koruny dle požadavků stanoviště, upravit podchodnou/podjezdovou výšku pod nejspodnějšími větvemi, připravit podmínky pro rozvoj koruny typické pro daný taxon a zapěstovaný typ koruny).

Sledovat výskyt chorob, škůdců (hmyzu nebo hlodavců) a při překročení prahu škodlivosti aplikovat chemickou ochranu přípravky k tomu určenými v dávkách a agrotechnických lhůtách stanovených Seznamem registrovaných přípravků na ochranu rostlin (přípravek nesmí mít prošlou dobu použitelnosti).

Keře:

Keřové výsadby je nutné udržovat v bezplevelném stavu, tzn. jejich **pravidelné pletí** ruční nebo chemické ošetření s použitím příslušných herbicidů (uvedených v Seznamu registrovaných přípravků na ochranu rostlin), s působností na vyskytující se plevele.

Použitá koncentrace roztoku, termín a způsob aplikace bude dle návodu uvedeného u každého přípravku (přípravek nesmí mít prošlou dobu použitelnosti).

V případě nutnosti doplnit mulčovací kůru na odhalená místa výsadeb.

Pravidelná **zálivka** je nutná hlavně v letních měsících (teplota nad +28 °C více než 2 dny) v dávce min. 1–1,5 l k rostlině.

U keřů ozdobných květem a u vzrůstnějších druhů provést řez v době vegetačního klidu či po odkvětu. Stejně tak u trvalek a travin vyžadujících řez.

Sledovat výskyt chorob, škůdců (hmyzu nebo hlodavců) a při překročení prahu škodlivosti aplikovat chemickou ochranu přípravky k tomu určenými v dávkách a agrotechnických lhůtách stanovených Seznamem registrovaných přípravků na ochranu rostlin (přípravek nesmí mít prošlou dobu použitelnosti).





3. Dodatky a záruční listy

3.1 Plány skutečného stavu Vaší jednotky

Základní projektová dokumentace Vám byla předána jako součást kupní smlouvy. Stejné provedení je rovněž součástí tzv. Prohlášení vlastníka.

Dodavatel stavby dokládá ke kolaudaci dokumentaci tzv. skutečného provedení stavby ověřenou příslušným stavebním úřadem. Tato dokumentace je následně uložena u správce nemovitosti. Na vyžádání a za úhradu nákladů Vám správce může nechat pořídit příslušné kopie vztahující se k Vaší jednotce. Po vytvoření Společenstva vlastníků a uplynutí záruční lhůty bývá obvykle tato dokumentace předána zástupcům výboru vlastníků. Záleží na dohodě mezi SVJ a správcem objektu.

3.2 Protipožární ochrana

3.2.1 Únikové cesty v budově:

V každé sekci je centrální schodiště, které tvoří chráněnou únikovou cestu typu B s přetlakovou ventilací, s dodávkou vzduchu po dobu 45 min. Ventilace chráněných únikových cest je napojena na EPS a spustí se automaticky. Dveře na únikových cestách se otevírají ve směru úniku. Šířka únikové cesty odpovídá ČSN.

Výtahy v případě požáru neslouží jako úniková cesta. Výtahy pouze sjedou do nejbližší stanice a otevrou se u nich dveře.

Vstupní dveře do objektu jsou opatřeny z vnitřní strany panikovým kováním. Při úniku z objektu se stlačením panikové kliky automaticky odemkne zámek a dveře se otevrou.

V podzemních podlažích (v garážích) jsou instalována vrata (požární uzávěry) dělící prostor na menší úseky. Tato vrata jsou za normálních podmínek stále otevřená. Při požáru se uzavrou automaticky impulsem EPS. Při uzavřených vratech je umožněn průchod vnitřními dveřky, zabudovanými ve vratech. Dveře z garáže do schodiště jsou opatřeny panikovým kováním ze strany garáže, což znamená, že se otevřou při stlačení panikové kliky a umožní vstup do schodiště.

V případě vyhlášení požárního poplachu je zakázán vstup do garáží (není povolen ani za účelem vyvezení vlastního vozidla!)

3.2.2 Hydranty:

Každá sekce budovy je ve smyslu prováděcích předpisů vybavena vnitřními odběrnými místy požární vody, tzv. hydranty. Z bezpečnostních důvodů je nutný volný přístup k těmto hydrantům. Předepsané vybavení podléhá pravidelné povinné kontrole (viz kapitola 2.4 REVIZE).

3.2.3 Hasící přístroje:

Prostory společných garáží jsou povinně vybaveny ručními hasicími přístroji (práškové – určeny pro hašení požárů tříd A (pevné látky), B (kapalné látky), C (plyny) a zařízení pod elektrickým napětím až do 1000 V a pěnové/sněhové – určeny pro hašení požárů tříd A a B, zejména hořlavých látek (benzín, nafta, apod.), jejich počet a umístění je stanoveno příslušnými prováděcími předpisy (ČSN 73 0833). Jsou umístěny pouze v 1. a 2 PP. Ve vyšších podlažích, kde jsou pouze bytové jednotky, nejsou podle těchto předpisů ruční hasící přístroje vyžadovány. Předepsané vybavení podléhá pravidelné povinné kontrole (viz kapitola 2.4 REVIZE).

Děkujeme za pozornost.

V Praze dne 25. 5. 2011

společnost SKANSKA a.s.
Divize Skanska Reality



Příloha č. 1 k Manuálu uživatele

Adresa nemovitosti: Kytlická 862 /2,4,6, Praha 9 – Prosek

DŮLEŽITÉ UPOZORNĚNÍ

Váš správce nemovitosti:

Austis a.s. – provozovna „Správa nemovitostí“
sídlem Nekvasilova 625/2, 180 00 Praha 8, 2. patro
www.austis.cz

Záležitosti provozu a údržby objektu jako dodávky služeb, opravy nefunkčních zařízení, ztráty vybavení ve spol. prostorech, předpisy úhrad apod. projednávejte vždy neprodleně s provozovnou Správa nemovitosti Austis a.s., případně přes centrální dispečink správce:

p. Blažíček (manažer objektu)

Tel.: 266 773 818, **fax:** 266 773 828

Mobil: 602 57 85 75, **e-mail:** blazicek@austis.cz

Provozní doba:

Pondělí až čtvrtek: 8.00–12.00 a 13.00–16.00, pátek: 8.00–12.00 hod.

Veškeré osobní návštěvy si, prosíme, sjednejte vždy předem telefonicky.

Závady zjištěné v průběhu sjednané záruční lhůty týkající se Vaší jednotky či společných prostor uplatněte neprodleně u střediska Záručních závazků spol. Skanska a.s., a to vždy písemnou formou (telefonicky jen havarijní případy).

Provozní doba:

Pondělí až čtvrtek: 7.00–17.00, pátek: 7.00–15.00 hod.

Martin Kneifl – reklamační technik

Tel.: 737 256 337; 736 955 121 / **fax:** 670 095 626

E-mail: martin.kneifl@skanska.cz

Tel.: 267 095 628 (vedoucí stř.) / 267 095 627 (reklamační technici)

Mobil: 737 256 233 (vedoucí stř.) / **fax:** 267 095 626

E-mail: petr.maticka@skanska.cz (vedoucí střediska)

Případné nahlášení reklamace pouze správcí domu nenahrazuje uplatnění reklamace!

V případě havárií v mimopracovní době (denně vč. svátků: 17.00–7.00 hod.) se obraťte na Havarijní služby, případně na Centrální dispečink správce:

Havarijní servis – elektro, plyn, voda, topení (Bytoservis): tel.: 241414141, 605424242.

Obsluha výměníku – Pražská teplárenská a.s.: tel.: 266 751 111

Výtah vč. vyproštění osob (OTIS): tel.: 800 107 525 (nebo tlačítko v kabině)

Otevírání garáží – vjezdová vrata (Globe-Trade): tel.: 724 216 208, 281 921 661–2

Další informace o havarijní službě, úklidové či zahradnické firmě, provozovateli kotelny, strojovery VZT, servisu výtahu, garážových vrat, STA apod. jsou umístěny na vstupech do příslušných technologického zařízení nebo na vývěsce domu či HVD.

Policie ČR: 158 / Záchranka: 155 / Městská policie: 156 / Hasiči: 150 / Celost.: 112

V Praze, aktualizováno v 06/2011

Váš správce

Příloha č. 2 k Manuálu uživatele

REKLAMAČNÍ ŘÁD

I. Obecná ustanovení

Reklamační řád stanovuje v souladu s příslušnými zákonnými předpisy podmínky a rozsah odpovědnosti společnosti Skanska (dále jen společnost) za vady prodané věci.

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

Reklamační řád se vztahuje na případy uplatnění práv z odpovědnosti za vady věci – bytových a nebytových jednotek, společných prostor či objektů přímo vlastníkem nebo správcem (dále jen zákazník).

II. Rozsah odpovědnosti společnosti

Zákazník má právo uplatnit vůči dodavateli odpovědnost za vady a reklamaci:

- a) v záruční lhůtě sjednané v příslušné smlouvě o převodu vlastnictví jednotky,
- b) ve lhůtě stanovené zákonem pro uplatnění práv z odpovědnosti za vady, je-li tato lhůta delší,
- c) právní vady věci ve lhůtě bez zbytečného odkladu poté, co třetí osoba vznese nárok na předmětnou věc.

III. Místo a forma uplatnění reklamace

- 1. Zákazník uplatní reklamaci výhradně písemně na adresu: Středisko reklamačních závazků společnosti Skanska a.s., se sídlem Líbalova 1/2348, Praha 4 – Chodov.
- 2. Reklamace musí obsahovat:
 - a) jméno a příjmení zákazníka, je-li fyzickou osobou, a obchodní firmu (název) a IČ, je-li právnickou osobou, včetně kontaktní osoby, telefonické, faxové a e-mailové spojení,
 - b) bydliště nebo sídlo odběratele,
 - c) adresu místa,
 - d) popis reklamované závady s přesnou specifikací místa.
- 3. V případě písemností zaslaných zákazníkem na výše uvedenou adresu, které nebudou obsahovat uvedené údaje nezbytné pro řádné uplatnění reklamace, bude zákazník vyzván, aby tyto údaje doplnil. Pokud tak ve stanovené lhůtě neučiní, má se za to, že reklamaci vzal zpět.

IV. Způsob a lhůty pro vyřízení reklamace

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

V. Nároky vyplývající z odpovědnosti za vady

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

VI. Vyloučení odpovědnosti společnosti za vady věci

Společnost neodpovídá za zjevné vady uplatněné v záruční lhůtě, které nebyly v době převzetí věci zaznamenány v předávacím protokolu bytové (nebytové) jednotky či objektu. Neodpovídá rovněž ani za vady věci, které bylo možné zjistit z katastru nemovitostí.

Společnost neodpovídá za vady věci ani v tom případě, byla-li věc přenechána zákazníkovi ve stavu, jak stojí a leží.

Společnost neodpovídá za vady, které byly způsobeny užíváním v rozporu s kupní smlouvou, obecně platnými právními předpisy a podmínkami uvedenými v „Manuálu uživatele“.

VII. Seznam materiálů a záručních lhůt odlišných od sjednané 36 měsíční záruky

A) materiály se záruční lhůtou delší:

Název materiálu

záruční lhůta v měsících:

1. střešní plášť

60

B) materiály se záruční lhůtou kratší, zejména:

Název materiálu

záruční lhůta v měsících:

1. veškeré kování (panty, kliky, kličky)

24

2. zámky dveří a oken, samozavírače

24

3. domácí telefony, zvonky a videotelefony s výjimkou rozvodů

24

4. ventilátory

24

5. vodovodní armatury – baterie, uzávěry a kohouty

24

6. uzavírací ventily UT, SV a TUV

24

7. měřicí a regulační technika UT, SV a TUV, příp. klimatizace či VZT

24

8. mechanické části garážových vrat – zejména např. torzní tyče, vodicí lišty, pružiny, motor. pohony atp.

24

9. nátěry a nástřiky konstrukcí a hmot

24

Pozn.: Tento výčet je příkladný. Rozhodující pro stanovení délky záruční lhůty na výrobek je datum výroby, u staveb pak datum nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí.

U vybavení dodávaného jako nadstandard jednotek na základě klientských změn sjednaných a provedených před předáním jednotky do užívání (např. kuch. linky, sporáky, myčky, pračky, digestoře apod.), dodá jejich dodavatel samostatně příslušné návody a záruční listy, pokud se nejedná o běžné výrobky. Pozor, délka záručních lhůt může u těchto dodávaných nadstandardních vybavení být různá a většinou počíná běžet dnem montáže!

Stejná výše uvedená pravidla platí i u zařízení dodávaných do společných prostor domů.

Výše uvedené záruční lhůty se nevztahují na běžný spotřební materiál, jako jsou žárovky a zářivkové trubice, pojistky apod., a také na mechanické opotřebení či poškození např. u těsnění, vložek zámků apod.

VIII. Závěrečná ustanovení

Tento reklamační řád nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smlouvy o převodu vlastnictví bytové/nebytové jednotky (kupní smlouvy), jejíž je nedílnou součástí.

Příloha č. 3 k Manuálu uživatele

Bristec cz
VĚTRACÍ SYSTÉMY

Bristec cz. s.r.o.
Spojovací 722 I
533 41 Lázně Bohdaneč

fax: 466 924 806
mobil: 608 977 215
mobil: 775 131 889
e-mail: bristec@centrum.cz

aereco
au air d'avance

IČO: 274 66 761
DIČ: CZ 27466761
www.bristec.cz

Pokyny pro montáž a údržbu větracích štěrbin určených do objektů s plynovými spotřebiči splňující normu ČSTZ (TPG 704 01)

Přívodní okenní štěrby od společnosti Aereco, které jsou dodávány pod označením EMF 22, EMF 35, EFA 22, EFA 35, splňují normu ČSTZ (TPG 704 01) pro zajištění větrání v prostorách s plynovými spotřebiči typu A, B, C.

Montáž

Profrézuje se výřez v horní části okenního rámu o rozměru 352x12 mm. Stejný průřez se profrézuje i v horní části okenního křídla. Plastový držák štěrby se upevní pomocí dvou vrtů do okenního křídla a vlastní štěrbina se do něj zaklapne. Venkovní kryt se upevní do okenního rámu pomocí dvou vrtů.

Přívodní štěrby lze instalovat do plastových, dřevěných EURO oken a hliníkových oken.

Montáž lze provést i na zabudovaných oknech.

Příklad montáže přívodní štěrby do plastového okna.



Obsluha a údržba:

Přívodní štěrby jsou konstruovány tak, že zabezpečují stálý přívod vzduchu dle požadavku jednotlivých typů spotřebičů.

Se štěrbinou se nesmí žádným způsobem manipulovat a není technicky možné ji uzavřít.

Je zakázáno štěrbinu přelepit či jinak mechanicky utěsnit. (Uzavřete přívod vzduchu).

Několikrát za rok odstraňte ze štěrby prach (pomocí suchého hadru), štěrbinu není nutno rozmontovat.

Záruční podmínky:

Záruka na veškeré dodané zboží je 24 měsíců ode dne převzetí kupujícím. Záruka se nevztahuje na hrubé mechanické poškození (vady způsobené nevhodnou manipulací kupujícího).

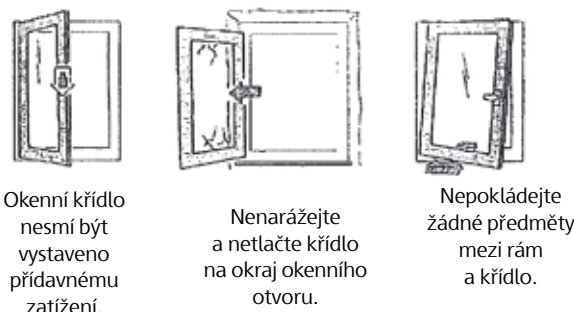
Příloha č. 4 k Manuálu uživatele

Návod k obsluze oken

Ovládání a bezpečná obsluha



Aby byla zachována funkčnost Vašich oken a zároveň zajištěna jejich provozní bezpečnost, je nutné dodržovat následující pokyny.



Údržba a čištění oken a dveří

Plastová, dřevěná, hliníková okna

- Po ukončení stavebních prací je nutné okna (dveře) čistit velmi opatrně, nikdy ne na sucho, ale za vydatného smáčení vodou s malou dávkou mycího prostředku. Zbytky malty nebo jiných tuhých materiálů by mohly vážně poškodit kování a těsnění oken.
- Při běžném čištění oken stačí omýt ulpělý prach vosou s použitím saponátu nebo mýdla.
- Při silnějším znečištění od olejových skvrn můžete použít lihový čistící prostředek.
- Nikdy na oka a dveře nepoužívejte abrazivní materiály (písky apod.). Nepoužívejte ani technické prostředky jako rozpouštědla (benzín, aceton), zásadité výrobky (např. na bázi čpavku), kyselé výrobky (na bázi kyseliny sírové apod.), ředidla a jiné agresivní látky, které by mohly způsobit neopravitelné poškození povrchu profilu. Nepoužívejte ani takové pomůcky, které mohou okna poškrábat, například brusný papír a drátěnky.
- Před příchodem zimy lehce potřete gumové těsnění glycerinem.
- Pravidelným ošetřováním (mazací tuk, olej) jednotlivých dílů kování zachováte jejich lehký chod a zároveň chráníte kování před předčasným opotřebením. Mazací body jsou uvedeny na následující straně.
- Ochranné fólie je třeba z plastových a hliníkových profilů odstranit do 3 měsíců od dodání výrobku.

Dřevěná okna (Dodatek)

Při zednických pracích zakryjte povrch dřevěných eurooken pouze lepicí páskou, která je UV trvalá a která se současně snáší s vodou ředitelnými akrylátovými lakami, např. TESA 4438 nebo TESA 4838. Ochranné lepicí pásky je třeba odstranit do 2 měsíců od nalepení.

Dřevěná eurookna jsou opatřena vysoce elastickou silnovrstvou lazurou, která respektuje vlastnosti dřeva. Pro udržení dlouhé životnosti je nutno minimálně 2x ročně (jaro, podzim) povrch dřevěných částí ošetřit pomocí ochranného prostředku GORI901.

Návod k použití:

Nejdříve očistěte povrch okna vlažnou mýdlovou vodou a po uschnutí povrchu rovnoměrně aplikujte prostředek GORI901 pomocí houbičky či měkkého hadříku na povrch rámu a křídla. Po jeho použití se doplní do povrchových vrstev povětrnostní degradované látky, zacelí se mikrotrhlínky a vytvoří se ochranný povrchový film. Toto ošetření je možno provést v rozsahu teplot vzduchu a ošetřovaného povrchu 5 °C až 20 °C. Doba schnutí povrchu je okolo 20 minut.

Po ošetření povrchu přípravkem GORI 901 je možno při nutnosti renovace povrchové úpravy (GORI895) tento nový nátěr aplikovat nejdříve po 2 měsících.

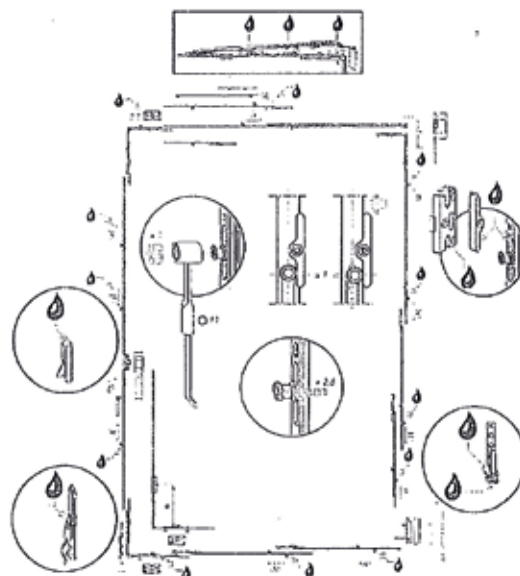
Od dodavatele si vždy vyžádejte technický list.

Zároveň s touto pravidelnou údržbou je nutno kontrolovat stav povrchové úpravy a jakékoli poškození (mechanické poškození, zmatnění povrchu) je nutno opravit prostřednictvím odborné společnosti Window Holding a.s.)

Dbejte na dostatečné a pravidelné větrání zvláště v místnostech, kde dochází k nadměrné vlhkosti vzduchu (kuchyň, koupelna, ložnice apod.). Zejména v zimě větrejte raději častým a krátkodobým otevřením okna dokořán než dlouhodobým vyklopením křídla do ventilační polohy „sklopeno“. Ušetříte tak mnoho energie. Rychlé a efektivní je větrání průvanem mezi dvěma protilehlými okny, protože jedno otevřené okno může být nedostačující. Vyhněte se orosení skel a zavlhání zdiva v okolí zabudovaného okna s následnou možností vegetace plísní.

Údržba kování

Výrobce kování doporučuje 1x ročně namazat několika kapkami oleje závěsy a uzávěry (viz schéma). Mazací místa kování ošetřete tak, aby olej nestékal po vnějších plochách kování a neznečišťoval povrch výrobku. Přebytečné mazivo setřete suchým hadrem. Používejte jen takové čistící a ošetřovací prostředky, které nenaruší ochranu proti korozi, zcela nevhodné jsou kyselé a pryskyřici obsahující tuky.



DYRUP
GORI



Možnosti seřizování oken

Plastová a dřevěná okna

Nůžkový závěs

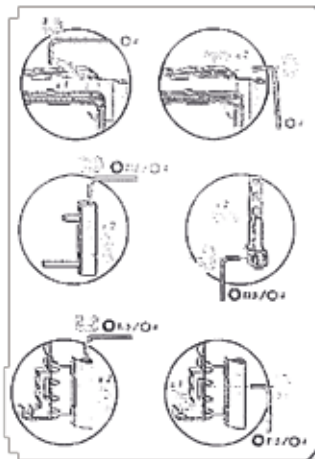
1. Příliš malý nebo velký přítlak křídla k rámu okna imbusovým klíčem č. 4 nastavit excentrický čep.
2. Zvedání nebo spouštění křídla pomocí imbusového klíče č. 4.

Rohové ložisko

1. Zvedání nebo spouštění křídla pomocí imbusového klíče č. 4 nebo klíče T15.
2. Vodorovné nastavování křídla pomocí imbusového klíče č. 4 nebo klíče T15.

Rohový pant

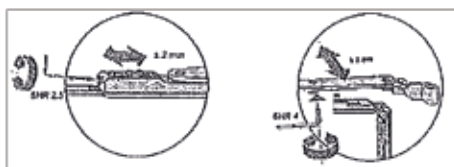
1. Zvedání nebo spouštění křídla pomocí imbusového klíče č. 4 nebo klíče T15.
2. Přítlak křídla nastavit pomocí imbusového klíče č. 4 nebo klíče T15.



Hliníková okna

Stranové seřízení
na nůžkách imbusovým
klíčem 2,5 mm

Seřízení přítlaku na nůžkách
imbusovým klíčem 4 mm



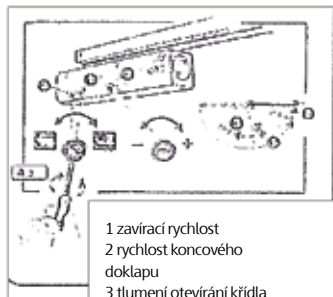
Seřízení výšky na rohovém pantu
imbusovým klíčem 4 mm



Seřizování dveřního samozavírače

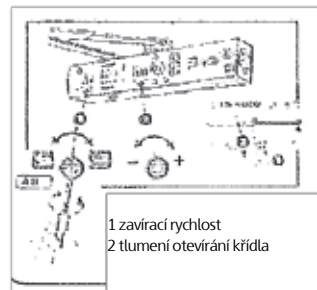
Dveřní samozavírač, dodávaný a montovaný naší společností, je při předání díla seřízen do středové polohy, kdy je zajištěno bezproblémové zavírání dveřního křídla. Při teplotních změnách může ovšem dojít ke zhoršení funkce samozavírače, která je způsobena změnou viskozity olejové náplně v těle samozavírače. Pro zajištění opětovné bezproblémové funkce je nutno samozavírač drobně seřídit, což je věcí běžné údržby, a to seřizovacími body uvedenými na obrázku.

Samozavírač GEZE TS 5000



- 1 zavírací rychlost
- 2 rychlost koncového doklapu
- 3 tlumení otevírání křídla

Samozavírač GEZE TS 4000



- 1 zavírací rychlost
- 2 tlumení otevírání křídla

Zapojení elektrického zámku vchodových dveří

Připojení elektrického zámku není předmětem dodávky a je nutno ho svěřit odborné firmě. Elektrický zámek má zaručený chod při stejnoměrném i střídavém napětí, a to v rozmezí 8-12 V. (Napětí na svorkách el. zámku při zatížení nesmí poklesnout pod 8 V.) Dále musí zdroj dodávat proud o 1 A při napětí 12 V. Tolerance proudu je +/- 15 %. Výše uvedené hodnoty musí splňovat zařízení objednatele nebo uživatele domu.

V případě, že se Vám zdají tyto operace náročné, ponechte seřízení odborníkům. Při montáži jsou okna a dveře seřízeny, potřeba dalšího seřízení kování po předání zakázky není předmětem reklamace.

Příloha č. 5 k Manuálu uživatele

Pokyny pro užívání a údržbu výrobků Sapeli

Dveře, zárubně a prosklené stěny SAPELI jsou vyrobeny z těch nejlepších komponentů, které může evropský trh nabídnout. Nové technologie použité při výrobě jsou plně srovnatelné s těmi, které používají renomovaní světoví výrobci dveří. Vše toto zajišťuje potřebnou kvalitu i pro náročné zákazníky a určuje, že značka SAPELI je nejvyhledávanější značkou v oblasti vnitřních dýhovaných dveří na našem trhu.

I. Základ úspěchu – hodně větrat

Podmínkou dlouholetého užívání je přiměřené a šetrné zacházení a vhodná údržba našich výrobků. Prvním a hlavním nepřítelem všech výrobků ze dřeva je vlhkost. Již při montáži je nutné řídit se podmínkou, aby v prostorách, do nichž se dveře a zárubně montují, byla vlhkost v rozmezí 40–50 %. Pokud je nižší, je prostředí nevhodné z lékařského hlediska, pokud je vyšší, hrozí nebezpečí prohýbání nebo deformace dveří a zárubní. Proto je nezbytně nutné osazovat výrobky do vyschlých prostorů bez nadměrné vlhkosti. Pokud později zjistíte rosení oken, je to známka stoupání vlhkosti. K odvrácení tohoto nebezpečí obvykle stačí vylepšit větrací režim. Hodně topit v zimě nestačí. Teplý vzduch vlivem svého rozpínání pojme určité množství vlhkosti, ale po vychladnutí zase stejné množství vyloučí ve formě sražené vody (vlhká omítka, orosená okna, počátek plísní). Je nutné topit, krátce plně otevřenými okny vyvětrat a znovu nechat místnost zahřát. Doporučujeme větrat krátce ráno a během dne dle potřeby, několikrát větrání opakovat. Zlepší se vzduch ve Vašem bytě, zlepší se dýchání a vyloučí se nebezpečí nadměrné vlhkosti. Zejména u toalet a koupelen je nutné zabezpečit kontrolování vlhkosti.

II. Pozor na teplotu

V zemích EU je běžné roztřídění dveří do tzv. klimatíd, které určují, v jakém prostředí ten který druh dveří může být umístěn. Určujícím faktorem jsou teploty v místnostech, které dveře oddělují. Dveře a zárubně SAPELI není vhodné umísťovat do prostor, kde teplota nedosahuje minimální doporučené hodnoty 10ti stupňů Celsia. Další podmínkou je, aby rozdíl teplot v prostorách, které dveře oddělují, nebyl větší než 5 °C. Rozumě není vhodné použití tam, kde tato podmínka není splněna. Důvodem je snaha zabezpečit těsnicí schopnost dveří po celou dobu užívání. Při umístění v prostorách s extrémně rozdílnými teplotami je možné prohnutí dveří nebo zkroucení zárubně vlivem rozdílných fyzikálních vlastností použitých přírodních materiálů, a to i přes kvalitní povrchovou úpravu. Proto dbejte na splnění této podmínky.

III. Vhodně ošetřovat

Použití ekologických laků vytvrzovaných UV zářením zaručuje kvalitní povrchovou úpravu, která chrání přírodní dýhu před prachem a znečištěním, vznikajícím běžným provozem a adekvátním zacházením. Proto i pro odstranění nečistot z povrchu dveří stačí jemný suchý hadr, nebo jen lehce navlhčený. Nepoužívejte práškové čisticí prostředky ani drátěnky. Rozhodně se vyvarujte používání vody jinak, než jen pouze pro navlhčení hadru, který důkladně vyždímejte. Obdobně i prosklené plochy je potřeba ošetřovat pouze tak, aby nedošlo ke styku ozdobného rámečku s nepřiměřeným množstvím volné vody.

Pokud chcete zvýšit lesk, je možno použít prostředky pro ošetření nábytku. Jestliže s nimi nemáte dostatečné zkušenosti, vyzkoušejte je nejprve na méně viditelném místě, vyčkejte, a pokud je výsledek uspokojivý, použijte je na celé dveře. Prodejci dveří a zárubní SAPELI Vám jistě rádi doporučí nebo dodají odzkoušené prostředky. Často se na chodbách, toaletách a v koupelnách používá jako krytina dlažba. Je nezbytně nutné provádět tmelení zárubní v místě styku s dlažbou vhodným silikonem. Ze spodní strany dveří vlhkost snadněji proniká do konstrukce. Proto zvláště dlažby stírejte také jenom vyždímaným hadrem, nelijte vodu přímo na zem, jinak hrozí nebezpečí zkroucení dveří nebo zčernání dýhy jako důsledek necitlivého zacházení s vodou.

IV. Vyvarovat se mechanických zásahů a mechanického poškození

Běžné používání dveří a zárubní zaručuje dlouholetou spokojenost s našimi výrobky. Je nutné se vyvarovat styku povrchu dveří s ostrými předměty, které by mohly způsobit poškození povrchové úpravy. Nedovolte, aby došlo k nárazům do dveří, úderům různými předměty nebo násilnému zavírání průvanem. Ve všech těchto situacích hrozí mechanické poškození, případně rozbití skleněné výplně. Vyvarujte se snaze násilně otevřít dveře, pokud jsou zamčené.

V. Záruční podmínky

V souladu s ustanoveními Obchodního zákoníku poskytuje firma Sapeli záruku 2 roky na vady skryté a 5 dní na vady zjevné. Je v zájmu každého zákazníka, aby ihned po zakoupení výrobek důkladně prohlédl, aby mohl včas odhalit případnou zjevnou vadu ještě před montáží. Po uplynutí výše uvedené záruční doby nemůže být brán na vady zjevné zřetel. Pokud v průběhu 2 let od zakoupení dojde k výskytu skryté vady, je nutné zboží u prodejce reklamovat. Oprávněná reklamace bude po dohodě s uživatelem vyřízena do 30ti dnů.

Při dodržení všech podmínek uvedených v těchto pokynech pro užívání a údržbu Vám firma Sapeli zaručuje dlouholeté spokojené užívání.

Věříme, že se naše dveře a zárubně stanou ozdobou Vašeho interiéru a „Váš sen se stane skutečností“.

Příloha č. 6 k Manuálu uživatele

Popis obsluhy vrat

Vjezd do garáží:

Přiložte magnetický klíč ke čtečce klíčů umístěné na sloupku po levé ruce řidiče. Při úplném otevření vrat vjed'te do garáží. Vrata se po zvoleném čase automaticky zavřou.

Výjezd z garáží:

Najed'te vozidlem na indukční smyčku v podlaze, která je umístěna v prostoru před vraty. Při úplném otevření vrat vyjed'te z garáží. Vrata se po zvoleném čase automaticky zavřou.

Vrata jsou vybavena bezpečnostními prvky:

- samokontrolní uzavírací hranou, která zajistí při njetí na překážku zastavení vrat a zpětné otevření
- světelnou fotozávorou, která zajistí při přerušení paprsku zastavení vrat a zpětné otevření

Vrat ani jejich částí se nepřidržíte, hrozí nebezpečí úrazu!

Při výpadku elektrické energie nebo při poruše lze vrata otevřít pomocí manuálního ovládání na liště pohonu. Nouzové ruční ovládání vrat je určeno výhradně k použití pouze v nouzi! Manipulaci s nouzovým ručním ovládáním smí provádět pouze osoba poučená!

!!! Při poruše volejte správce objektu nebo servisního technika!!!

Příloha č. 7 k Manuálu uživatele

Itron

Knowledge to Shape Your Future

Integral-MK MaXX

- Elektronický kompaktní měřič tepla v kapslovém provedení, řada THIV
- Třída přenosnosti 2 dle ČSN EN 1434
- Doba platnosti ověření 4 roky

Kompaktní měřič tepla s kapslovým průtokoměrem a montážní sadou EAT. Otáčivá vyhodnocovací jednotka, elektronická detekce otáček lopatkového kola, nemožnost ovlivnění magnetem, snadná opravitelnost. Navazuje na řadu Th III, stejná hydraulická část, kompletní inovace vyhodnocovací jednotky a komunikačních rozhraní, ASIC s vysokou integrací, malé rozměry. Možnost připojení až 4 vodoměrů s impulsním výstupem na M-BUS komunikační modul.

Aplikace:

- vytápění

Technické charakteristiky:

- Rozsah teplot 0–90 °C
- ΔT 3–70 °C
- Korekce entalpie automatická
- EEPROM ano
- Automatický odečet spotřeby ke konci každého měsíce
- Horizontální i vertikální montáž
- Snímače teploty do jímky, spirální kabel (T_{max} 90 °C)

Napájení:

- baterie lithiová 3V, Tž = 10+1 roků

Externí komunikace

Přídavný volitelný modul – snadná instalace

- M-BUS/4 externí vodoměry (vodoměr s pulsním výstupem 10 nebo 100 l/puls)
- impulsní výstup Energie – Objem

LCD Displej

Odečtová data ve 2 smyčkách, ovládání tlačítkem na čelní straně kalorimetru. Při stisku tlačítka na > 2 sec přechod do druhé smyčky

Smyčka 1

Spotřeba tepla Energie (kWh)
 Protekta množství Objem (m³)
 test LCD
 Automatický odečet Energie
 113 měsíců

Smyčka 2

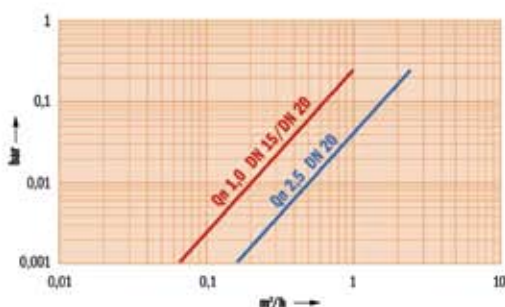
Okamžitý průtok (m³/h) Teplotní rozdíl (K)
 Teplota – přívod (°C)
 Teplota – zpátečka (°C)
 Doba v poruše (bod)
 Doba provozu (den/rok)

Smyčka 2 rozšířena*

Primární adresa
 Sekundární adresa
 Počet připojených vodoměrů Pulsní číslo vodoměrů
 Stav vodoměru 1 (m³)
 Aut. odečet vodoměru 1 v r. T-1
 Stav vodoměru 2–4 (m³/h)
 Aut. odečet vodoměru 2–4 v r. T-1

*) při připojení modulu M-BUS/4 WM

Diagram tlakových ztrát



Základní technické údaje a metrologické parametry

Jmenovitá světlost EAT DN		mm	15	20
Jmenovitý průtok	Qn	m ³ /h	1,0	2,5
Minimální průtok	Qmin	l/h	10	25
Stavební délka	L	mm	110	130



▪ Integral-MK MaXX



▪ Montážní sada EAT



▪ Modul externí komunikace

Příloha č. 8 k Manuálu uživatele

Smalt kaldewei – pokyny pro ošetřování

1. Po použití opláchněte povrch vany vodou a otřete vlhkým hadříkem, kůží na okna nebo houbou.
2. Malé nečistoty odstraňte prostředkem na oplachování nádobí nebo neutrálním čisticím prostředkem, hrubší nečistoty nechejte předem 15–20 min. odmočit.
3. Povlakům vodního kamene zabráníte tak, že budete dávat pozor na těsnost vodovodních baterií a po použití odstraníte zbývající vodu. Případné přesto vzniklé zbytkové povlaky je možno odstranit vlažnou vodou s octem v poměru 1:1 (nikoli octovou esencí), potom důkladně opláchněte. Nevhodné jsou prostředky obsahující písek, které mohou plochu poškrábat, a rovněž čisticí prostředky se silnou koncentrací kyseliny. Dbejte pokynů k ošetřování vodovodních baterií.
4. Při použití čisticích prostředků na odtoky věnujte pozornost návodu k použití a prostředek naplňte přímo do odtoku. Kapky na smaltu ihned odstraňte.
5. Pro příležitostnou důkladnou očistu a při hrubším znečištění doporučujeme prášek na smalt Kaldewei nebo prostředek pro ošetření smaltu Kaldewei z programu příslušenství. Poškození vzniká používáním neodpovídajícím účelu určení lze v mnoha případech vylepšit smaltovací tužkou nebo smaltovací soupravou Kaldewei.

* Prostředky pro údržbu nejsou k dostání v NL, CH a E .

Smalt kaldewei se samočisticím perličkovým efektem – pokyny pro ošetřování

Aby si vana ze smaltu Kaldewei po dlouhá léta uchovala samočisticí perličkový efekt, dbejte prosím následujících pokynů pro ošetřování!

1. Po použití opláchněte povrch vany teplou vodou a otřete měkkým vlhkým hadříkem nebo kůží na okna.
2. Pokud je vana znečištěná silněji, používejte prosím na očistu pouze běžné prostředky na oplachování nádobí, čisticí prostředky pro domácnost, neutrální čisticí prostředky nebo slabě kyselé koupelňové čisticí prostředky. Naneste čisticí prostředek v souladu s pokyny výrobce pouze měkkou houbou, měkkým hubkovým hadříkem nebo textilním hadříkem. Nečistoty nechejte případně předem odmočit na 15–20 min.
3. Povlakům vodního kamene zabráníte tak, že budete dávat pozor na těsnost vodovodních baterií a po použití odstraníte zbývající vodu. Případné přesto vzniklé zbytkové povlaky je možno běžně otřít také hadříkem. Zvláště silný vodní kámen lze odstranit vlažnou vodou s octem v poměru 1:1 (nikoli octovou esencí), potom důkladně opláchněte. Dbejte pokynů k ošetřování vodovodních baterií.
4. Při použití čisticích prostředků na odtoky věnujte pozornost návodu k použití a prostředek naplňte přímo do odtoku. Postřikání smaltu vany musíte bezpodmínečně zamezit! Následující věci škodí trvale zušlechťenému povrchu: pískové čisticí prostředky, ocelová vlna, drsné čisticí houby, čisticí prostředky s větším obsahem kyseliny, silně alkalické čisticí prostředky, prací prostředky a louh z pračky. Nepoužívejte prostředek pro ošetřování smaltu Kaldewei a prášek na smalt Kaldewei pro vany se samočisticím perličkovým efektem. Tyto prostředky jsou určeny k Intenzivnímu čištění běžných smaltovaných povrchů. V žádném případě se do vany nesmí dostat malta, lepidlo na dlažbu a zbytky spárovací malty. To samé platí pro stavební prach, písek atd. Všechny tyto materiály jsou drsné a vedou k poškození zušlechťení povrchu.

Příloha č. 9 k Manuálu uživatele

HANSA

Záruční podmínky

1 Všeobecné informace

- 1.1 Výrobky firmy Hansa jsou výrobky nejvyšší kvality. Certifikát DIN ISO 9001 garantuje nejvyšší jakost konečného výrobku.
- 1.2 Výrobky firmy Hansa splňují požadavky platných evropských norem a byly schváleny k užívání Hlavním hygienikem ČR.

2 Zásady záruky

- 2.1 Firma Hansa poskytuje na své výrobky 5letou záruku.
- 2.2 Pro sérii armatur PETRA platí 2letá záruka.
- 2.3 Nároky z titulu záruky lze uplatňovat pouze v případě předložení účtenky nebo faktury s čitelným datem nákupu.
- 2.4 Záruční doba je počítána od data koupě.

3 Záruční plnění

- 3.1 V záruční době jsou odstraňovány všechny závady vyplývající z materiálových nebo výrobních vad.
- 3.2 Firma Hansa si vyhrazuje právo rozhodnout o způsobu odstranění závady.
- 3.3 V záruční době uvedené v bodě 2.1 a 2.2 zákazník nehradí náklady na náhradní díly, které jsou nezbytné k odstranění závady, náklady na normohodiny, náklady na dopravu.
- 3.4 Plnění z titulu záruky se nevztahují na:
 - poškození způsobená nečistotami (usazeninami), které se vyskytují ve vodě,
 - poškození způsobená záměrně v důsledku zanedbání, nebo nedodržování zásad správné montáže a údržby.
- 3.5 Nárok z titulu garance zaniká, jestliže pokus o opravu byl proveden neoprávněnými osobami, nebo s použitím dílu cizího původu.

Návod na údržbu

Chrom, matný chrom a barevné povrchy jsou citlivé na čisticí prostředky obsahující kyseliny, písky a na škrábavé mycí houby. POZOR!

Barevné povrchy vyžadují zvláště opatrné zacházení při instalaci a užívání. Barevné odchylky u barevných povrchů jsou zapříčiněny způsobem výroby. Při znečištění či zvápenatění očistěte baterie mýdlovou vodou nebo zředěným octem, opláchněte čistou vodou a otřete do sucha. Barevné povrchy a akrylové díly neošetřujte prostředky obsahujícími alkohol či desinfekční prostředky. Na škody vzniklé nesprávným zacházením se nevztahují záruky firmy Hansa.

Záručné podmienky

1 Všeobecné informácie

- 1.1 Výrobky firmy Hansa sú výrobkami najvyššej kvality. Certifikát DIN ISO 9001 garantuje najvyššiu akosť konečného výrobku.
- 1.2 Výrobky firmy Hansa spĺňajú požiadavky platných európskych noriem a ich používa-nie bolo povolené Hlavným hygienikom SR.

2 Zásady záruky

- 2.1 Firma Hansa poskytuje na svoje výrobky päťročnú záruku.
- 2.2 Pre sériu armatur PETRA platí dvojročná záruka.
- 2.3 Nároky na záruku je možné uplatňovať len v prípade predloženia účtenky alebo faktury s čitateľným dátumom nákupu.
- 2.4 Záručná doba začína dňom zakúpenia.

3 Uplatnenie záruky

- 3.1 V záručnej dobe sú odstraňované všetky poruchy, vyplývajúce z materiálových alebo výrobných chýb.
- 3.2 Firma Hansa si vyhradzuje právo rozhodnúť o spôsobe odstránenia poruch.
- 3.3 V záručnej dobe uvedenej v bode 2.1 a 2.2 zákazník neplatí náklady na náhradné diely, ktorésú nevyhnutné potreb-né na odstránenie poruchy, náklady na normohodiny, náklady na dopravu.
- 3.4 Uplatnenie záruky sa nevztahuje na:
 - poškodenia spôsobené nečistotami (usade-ninami), ktoré sa vyskytujú vo vode
 - poškodenia spôsobené zámeme v dôsledku zanedbania, alebo nedodržovania zásad správnej montáže a údržby.
- 3.5 Nárok na záruku zaniká, ak bol pokus o opravu vykonaný neoprávněnými osobami, alebo s použitím dielov cudzieho pôvodu.

Návod na údržbu

Chrom, matný chrom a farebné povrchy sú citlivé na čistiace prostriedky obsahujúce kyseliny, piesky a na drsné umývacie huby. POZOR!

Farebné povrchy vyžadujú zvlášť opatrné zachádzanie pri instalácii a používaní. Farebné odchýlky u farebných povrchov sú zapríčiněné spôsobom výroby. Pri znečištění či zvápenatění očistíte baterie mýdlovou vodou, alebo zriedeným octom, opláchnite čistou vodou a utrite do sucha. Farebné povrchy a akrylové diely neošetřujte prostriedkami ktoré obsahujú alkohol alebo dezinfekčné prostriedky. Na škody ktoré vzniknu nesprávným zachádzaním sa nevztahuje záruka firmy Hansa.

Příloha č. 10 k Manuálu uživatele

Návod k použití



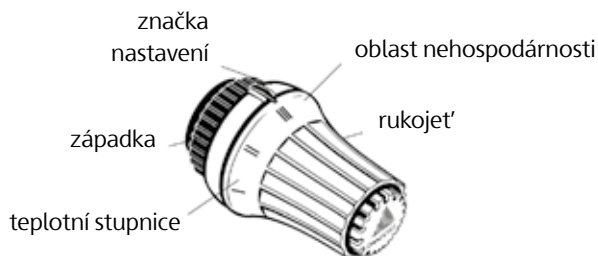
Radiátorová termostatická hlavice pro regulaci teploty v místnostech a úspory tepelné energie



 Norma EN 215-1

Nastavení teploty v místnosti

Hlavice se otáčením rukojeti nastaví na požadované číslo proti značce.



V poloze IIII bude teplota v místnosti kolem 24 °C

V poloze III bude teplota v místnosti kolem 20 °C

V poloze II bude teplota v místnosti kolem 16 °C



Doporučené teploty

Místnost	Doporučená teplota	Nastavení
Chodba	12–16 °C	I–II
Ložnice	16 °C	II
Rekreační prostor	16–20 °C	II–III
Obývací místnost	20–24 °C	III–IIII
Koupelna	24 °C	IIII

Větrání

Při větrání by měla být hlavice nastavena na protimrazovou ochranu. Jinak může chladný vzduch způsobit její otevření. Po skončení větrání se hlavice vrátí do normální polohy nastavení.



Noční snížení

V noci lze energii na vytápění šetřit přivřením hlavice o jeden dílek stupnice. Ráno pak paměťová rýska pomůže opět najít původní normální nastavení.



Protimrazová ochrana

Při nastavení na protimrazovou ochranu se hlavice otevírá při poklesu teploty v místnosti pod 8 °C, a tím chrání místnost a topná systém proti mrazu.



Nastavení rozsahu teplotní regulace

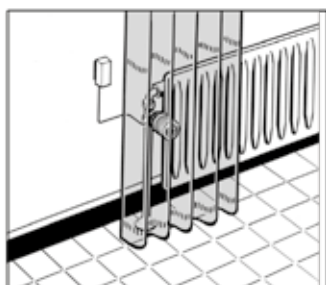
Nastavení horní mezní hodnoty: např. IIII jako nejvyšší možná volitelná teplota:

1. Hlava se nastaví do maximální krajní polohy.
2. Zarážka se podrží napravo od černého ukazatele stupnice s jazýčkem stisknutým malým šroubovákem.
3. Hlava se natočí do polohy IIII a jazýček se uvolní.



Nastavení dolní mezní hodnoty: např. II jako nejnižší možná volitelná teplota:

1. Hlava se nastaví do minimální polohy, tzn. 0 – nucené uzavření.
2. Zarážka se podrží stisknutá malým šroubovákem nalevo od černého ukazatele stupnice.
3. Hlava se natočí do polohy II a zarážka se uvolní.



Teplotní čidlo se nesmí zakrývat

Hlavice se otevírá a zavírá v závislosti na teplotě v okolí teplotního čidla. Teplotní čidlo proto nesmí být nikdy zakryto záclonami, nábytkem apod. Alternativně se může použít hlavice s dálkovým čidlem.

Servis

Termostatické hlavice Danfoss nevyžadují žádný servis ani údržbu. Jestliže vzniknou jakékoliv problémy, obraťte se na topenáře, který systém instaloval.

Důležité upozornění:

Když je teplota v místnosti příjemná i při studených radiátorech, není třeba se znepokojovat, hlavice pracuje normálně. Hlavice otevírá průtok teplé vody do radiátoru pouze tehdy, když je nedostatečný přívod tepla z jiných zdrojů, jako je sluneční záření, elektrické spotřebiče apod.



Danfoss s.r.o.
V Parku 2316/12
CZ-148 00 Praha 4
Tel: +420 283 014 111
Fax: +420 283 014 567
danfoss.cz@danfoss.com
www.danfoss.cz
www.cz.danfoss.com

Příloha č. 11 k Manuálu uživatele

Návod na obsluhu a údržbu větracího zařízení Lunos určeno pro uživatele

Tento dokument je určen pro přímého uživatele výrobku a je povinností odběratele (kupujícího) toto předání zajistit.

Zařízení pro přívod vzduchu

Všeobecně: K zajištění hygienicky nutného množství výměny vzduchu jsou pro potřebu větrání osazeny pasivní prvky pro přívod čerstvého venkovního vzduchu koncipované tak, aby zajišťovaly přívod vzduchu na základě podtlaku vzduchu ve vnitřním prostoru vzhledem k tlaku venkovního vzduchu. Podmínky pro jejich instalaci jsou uvedeny v montážních pokynech a v projektu.

Upozornění: Výběr typu zařízení pro přívod větracího vzduchu je stanoven projektem a má svůj zásadní význam. Proto nikdy nenarušujte instalované zařízení a používejte jej pouze v souladu s těmito pokyny!

Pokud jsou zařízení na odvod vzduchu (ventilátory) aktivně elektricky zapojeny, nikdy zařízení na přívod vzduchu neuzavírejte!

Typ prvku: ALD-R 160

Údržba: Výrobek nevyžaduje žádnou údržbu.

Čelní kryt (9/1B18) je hladký a lze ho čistit jednoduše měkkým hadříkem.

Jedinou činností uživatele je pouze pravidelné vyčištění či výměna protiprachového či pylového filtru, která by měla být prováděna cca po 3 měsících či zjištění, že filtr je silně znečištěn.

Výměna filtru: Sejmeme čelní kryt, vyjmeme filtr a vyčistíme jej, popř. vyměníme. Poté osadíme zpět čelní víko (v poloze „otevřeno“!). Neprovozujte zařízení bez filtru LUNOS!



Čištění tubusu: Uživatel má také možnost vyčištění tubusu (doporučeno provádět dle potřeby či 1 x za 1–2 roky).

Po sejmutí čelního krytu odšroubujte upevňovací svorky a vyjměte celý vnitřní díl i s povětrností klapkou. Poté lze vyjmout i akustické prstence (zpravidla 4 kusy), které očistíme např. vysavačem. Po vytření vnitřku tubusu vrátíme komponenty zpět v obráceném pořadí.

Náhradní protiprachový filtr

9/F1B2	filtr třídy G2 (5 ks)	obj. č. 037192
9/F1B2R	filtr třídy G2 (3 ks)	
	pratelný s prodlouženou životností	obj. č. 037205
9/F1B3R	filtr třídy G3 (3 ks)	
	pratelný s prodlouženou životností	obj. č. 037214
9/F1B-P	filtr pylový (3 ks)	obj. č. 039004

Kontakt:

RAAMI s.r.o.
větrací technika LUNOS
U Zátíší 545/1
147 00 Praha 4

E-mail: info@lunos.cz
Tel.: 241 77 12 28
731 773 047
Fax: 241 77 29 59

www.lunos.cz

Příloha č. 12 k Manuálu uživatele

Návod k použití kouřového hlásiče

MH 14

Výrobek č. 00235103

Použití

Systém požární signalizace uvede v činnosti, jakmile vložíte baterii. Pokud zařízení zaregistruje v ovzduší místnosti zplodiny hoření, zazní hlasitý poplachový signál. Tento akustický signál se automaticky vypne v okamžiku, kdy se již v ovzduší místnosti produkty hoření nevyskytují. Akustický signál není možné vypnout ručně. Pouze vyndání baterie z hlásiče vypne alarm.

Červená světelná dioda blikající v intervalu cca 30 sekund signalizuje provozní stav kouřového hlásiče.

Test

Stiskněte testovací tlačítko na dobu nejméně 4 sekund, dokud nezazní poplachový signál. Tím se aktivuje program autotestu. Alarm zazní, jestliže elektronika (houkačka a baterie) správně funguje. Důrazně doporučujeme testovat zařízení každý den, aby byla zajištěna jeho řádná funkce. Jestliže poplachový signál nezazní, mohlo by to znamenat, že baterie je nefunkční. Zjistíte to tak, že baterii vyměníte. Chraňte životní prostředí a zajistěte vždy řádnou likvidaci použité baterie. Nikdy baterii nevyhazujte do vody, ani ji neodkládejte do domácího odpadu. Použité baterie odevzdávejte v prodejně nebo ve veřejné sběrně.

Údržba

Váš systém požární signalizace je velmi nenáročný co se týče údržby a ošetřování. Vyčistěte hlásič jednou měsíčně. Pro čištění použijte vysavač. Na čištění nikdy nepoužívejte vodu ani chemické přípravky. Po vyčištění hlásiče proveďte jeho test.

Výměna baterie

Napájení hlásiče zajišťuje 9 voltová baterie. Za normálních podmínek je taková baterie schopna provozu nejméně po dobu jednoho roku. Systém má indikátor nabití baterie. Jakmile dojde k zeslabení výkonu baterie, ozve se dobře slyšitelné „pípání“. Tento signál bude v intervalu 30–40 sekund zaznívat nejméně po dobu 7 dnů. Jakmile tento signál uslyšíte, proveďte výměnu baterie. Můžete používat pouze následující uvedené 9 voltové baterie:

Typ zinek-uhlík: Everready #216, Gold Peak # L 1604P (UL)

Alkalické typy: Everready Energizer #522, Duracell # MINI1604

Tyto baterie obdržíte ve všech specializovaných prodejnách.

Falešný poplach

Systém požární signalizace snižuje možnost falešného poplachu na minimum. Cigaretový kouř nevyvolá poplach, pokud nebude kouř foukán přímo do hlásiče. Je-li přístroj instalován v blízkosti kuchyňského zařízení, mohou částičky spalin vznikající při vaření spustit alarm. Při vaření zpravidla vzniká velké množství kouře a částic spalin. Pokud systém ohlásí poplach, zkontrolujte, zda ohnisko požáru skutečně existuje. Pokud ano, zavolejte požárníky. Pokud ne, proveďte, zda poplach nemohly vyvolat zmíněné důvody. Výrobce nezodpovídá za náklady vzniklé falešným poplachem (policie, hasiči, zámečníci). Falešným poplachům předejdete správnou a pravidelnou údržbou hlásiče.

Zásady únikového plánu

1. Vypracujte si plán podlaží, ve kterém budou všechna okna a dveře a znázorněny nejméně dvě únikové cesty z každé místnosti. Pro okna v horních patrech by bylo vhodné počítat se žebříkem nebo lanem.
2. Svolejte rodinu a při tomto setkání projednejte únikový plán. Všichni obyvatelé domu by měli vědět, jak se mají chovat v případě požáru.
3. Určete místo mimo dům, které bude v případě požáru soužit jako shromaždiště.
4. Všem obyvatelům domu předved'te akustický výstražný signál systému požární signalizace. Důrazně všem spolubydlicím naříd'te, že při zaznění tohoto signálu musí dům opustit.
5. Alespoň jednou za 6 měsíců si s rodinou uspořádejte požární cvičení. Zejména svým dětem při této příležitosti důrazně naříd'te, jak se musí v takovém vážném případě zachovat – a to i tehdy, pokud nebudou přímo přítomné.

Co uděláte, když zazní poplachové signály

1. Opustíte ihned dům podle pokynů únikového plánu. Rozhoduje každá vteřina. Neztrácejte čas oblékáním či balením cenností. Při opouštění domu neotvírejte dveře, aniž byste předtím (opatrně) prověřili, jakou mají teplotu. Jsou-li dveře horké nebo proniká na některém místě kouř, v žádném případě dveře neotvírejte. V tomto případě je třeba zvolit alternativní únikovou cestu. Je-li povrch dveří studený, potom se ramenem opřete proti dveřím a opatrně je kousek pootevřete. Pronikne-li dovnitř kouř či oheň, ihned je rychle zavřete.
2. Tvoří-li se v místnosti kouř, postupujte při zemi. Pokud je to možné, dýchejte přes navlhčený hadr.
3. Jestliže jste opustili budovu, odeberte se na dohodnuté shromaždiště a proveďte, zda jsou přítomny všechny osoby, které byly požárem ohroženy.
4. Z domu svého souseda přivolejte požárníky. V žádném případě se nevracejte zpět do domu.
5. Do svého domu nevstupujte, dokud Vám to požárníci nedovolí.

Technické změny vyhrazeny.

REV Ritter GmbH, Frankenstr. 1-4, D-63776, Mömbris,

Service-Telefon: +49180 5 00-7359

Email: service@rev.biz

Internet: www.rev.biz

Příloha č. 13 k Manuálu uživatele



Boleslavova 15, 140 00 Praha 4, tel. 241001010 fax. 241001090

Radiální ventilátory typu UPL-20, APL-20, SILENT u, SILENT a, SXU a SXA

Návod k používání

Popis

Ventilátory typu UPL-20, APL-20, SILENT U, SILENT A, SXU a SXA jsou radiální ventilátory vhodné pro odsávání koupelen, sprchových koutů a WC s odvodem do společných větracích vedení. Ventilátory jsou vybaveny těsnou zpětnou klapkou, umožňující napojení až 30 ventilátorů na jedno větrací potrubí. Ventilátory typu UPL-20 (SILENTU, SXU) jsou uzpůsobeny pro montáž pod omítku nebo do podhledu, ventilátory typu APL-20 (SILENT-A, SXA) jsou určeny pro montáž na omítku. Výtlak ventilátoru je kónický o $\varnothing$ 73–78 mm. Typ UPL-20 (SILENT-U) je možno dodat s výtlakem směřujícím dozadu nebo do strany, u typu APL-20 (SILENT-A) je výtlak proveden směrem dozadu. Skříň ventilátorů je vyrobena z plastu bílé barvy, na objednávku je možno dodat skříň i v jiných odstínech, běžně používaných v sanitární technice. Do skříně je možno napojit nástavec pro odsávání vedlejšího prostoru, který je součástí dodávky ventilátorů UPL-20 a SILENT U. Ventilátory SXU mají nástavce odlišných rozměrů a nejsou součástí dodávky ventilátoru. Čelní mřížka obsahuje filtr. K čelní mřížce je možno dodat přídatný tlumič hluku s útlumem cca 4 dB. Na objednávku je možno dodat ventilátor opatřený protipožární skříní. Ventilátory jsou určeny k dopravě vzduchu bez mechanických částic, které by mohly způsobit abrazi nebo nevyváženost oběžného kola. Ventilátory SILENT xx GL a SXx GL jsou dvourychlostní. Ve snížených otáčkách má ventilátor cca poloviční výkon. Pro přepínání otáček dvourychlostních typů je možno použít doběhový spínač DT 3 R, který umožňuje přepnutí ventilátoru z nízkých otáček, ve kterých je ventilátor provozován stále, na zvolenou dobu do otáček vyšších. K ventilátorům typu UPL-20, APL-20 a SILENT, které se dodávají bez časového doběhu, lze použít doběhový spínač DT 3 (DT 4, ZN 708, ZN 715). Ventilátory je možno regulovat regulátory otáček. Ventilátory je třeba skladovat v krytém a suchém skladu. Je možno dodat ventilátory typu UPL 20/F 90, SILENT U90/F 90, SILENT A90/F 90 v protipožárním provedení.

Technické údaje

typ	otáčky[min^{-1}]	průtok(OPa) [$\text{m}^3\cdot\text{h}^{-1}$]	příkon [W]	napětí [V]	max. teplota [$^{\circ}\text{C}$]	akust. tlak [dB]	hmotnost [kg]
UPL 20	1900	95	40	230	40	46	2,0
APL 20	1900	92	40	230	40	52	2,0
typ	otáčky[min^{-1}]	průtok(OPa) [$\text{m}^3\cdot\text{h}^{-1}$]	příkon [W]	napětí [V]	max. teplota [$^{\circ}\text{C}$]	akust. tlak [dB]	hmotnost [kg]
SILENT U90	1900	95	40	230	40	42	2,0
SILENT A90	1900	92	40	230	40	46	2,0
typ	otáčky[min^{-1}]	průtok(OPa) [$\text{m}^3\cdot\text{h}^{-1}$]	příkon [W]	napětí [V]	max. teplota [$^{\circ}\text{C}$]	akust. tlak [dB]	hmotnost [kg]
SXU100.GL	1900/1400	105/30	43/9	230	40	47/30	2,0
SXA100.GL	1900/1400	99/30	43/9	230	40	49/29	2,0

Montáž a údržba

Po vyjmutí přístroje z přepravního kartonu přezkoušejte neporušenost a funkčnost ventilátoru. Zkontrolujte, zda se oběžné kolo ventilátoru lehce otáčí. Po namontování a spuštění ventilátoru je třeba zkontrolovat správný směr otáčení oběžného kola a zároveň je nutno změřit proud, který nesmí překročit jmenovitý proud ventilátoru. Pokud jsou hodnoty proudu vyšší, je motor přetížen a je třeba hledat závadu. Ložiska ventilátorů jsou samomazná, jsou určena k dlouhodobému používání a nevyžadují žádnou 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.

Elektrická instalace a bezpečnost

Obecně je nutno dbát ustanovení ČSN 12 2002 a ostatních souvisejících předpisů. Při jakékoliv revizní či servisní činnosti je nutno ventilátor odpojit od elektrické sítě. Připojení a uzemnění elektrického zařízení musí vyhovovat zejména ČSN 33 2000-554, ČSN 33 2190 a ČSN 33 2000-5-51. Práce smí provádět pouze pracovník s odbornou kvalifikací dle ČSN 34 3205 a vyhlášky ČÚPB a ČBÚ o odborné způsobilosti v elektrotechnice č.50-51/1978 Sb. Motory ventilátorů typu UPL a APL mají krytí IP 44. Motory ventilátorů typu SILENT mají krytí IP 45. Třída izolace je „B“. Maximální pracovní teplota prostředí je 40°C . Motor ventilátoru je vybaven termokontaktem, který je zapojen v obvodu vinutí motoru. Při přetížení motoru dochází k vypnutí přístroje a jeho opětovném zapnutí po ochlazení. Vypnutí termokontaktu signalizuje abnormální pracovní režim a je třeba provést kontrolu vzduchovodu na přítomnost cizích těles, případně zanesení nečistotami, dále kontrolu elektrických parametrů motoru a elektroinstalace. Před uvedením ventilátoru do provozu musí být provedena na zařízení výchozí revize elektrického zařízení dle ČSN 33 1500. Po dobu provozování je provozovatel povinen provádět pravidelné revize elektrického zařízení ve lhůtách dle ČSN 33 1500.

Doklad o shodě

Tento typu výrobku byl přezkoušen Autorizovanou osobou č. 227, Výzkumným ústavem pozemních staveb – Certifikační společností s.r.o. Pražská 16, 102 21 Praha 10 Hostivař, a byl na něj vydán certifikát. Požární vlastnosti výrobku byly přezkoušeny Autorizovanou osobou č. 16, PAVÚS a.s., Prosecká 412/74, 190 00 Praha 9 Prosek a na tento typ výrobku byl vydán certifikát. Na ventilátory výše uvedeného typu je, ve smyslu zákona č. 22/1997 Sb., ve znění zákona č. 71/2000 Sb., zákona č. 205/2002 Sb. zákona č. 226/2003 Sb. a zákona č. 277/2003 Sb., vydáno „Prohlášení o shodě.

Záruka

Nezaručujeme vhodnost použití ventilátorů pro zvláštní účely, určení vhodnosti je plně v kompetenci zákazníka a projektanta. Záruka na ventilátory je 2 roky od prodeje zboží. Záruka platí pouze v případě dodržení všech pokynů pro montáž a údržbu včetně provedení ochrany motoru. Záruka se vztahuje na výrobní vady, vady materiálu nebo závady funkce přístroje.

Záruka se nevztahuje na vady vzniklé:

- nevhodným použitím a projektem
- nesprávnou manipulací (nevztahuje se na mechanické poškození)
- při dopravě (náhradu za poškození vzniklé při dopravě je nutno uplatňovat u přepravce)
- chybnou montáží, nesprávným elektrickým zapojením nebo jištěním
- nesprávnou obsluhou
- neodborným zásahem do přístroje, demontáží přístroje
- použitím v nevhodných podmínkách nebo nevhodným způsobem
- opotřebením způsobeným běžným používáním
 - zásahem třetí osoby
 - vlivem živelní pohromy

Při uplatnění záruky je nutno předložit reklamační protokol, který obsahuje:

- údaje o reklamující firmě
- datum a číslo prodejního dokladu
- přesnou specifikaci závady
- schéma zapojení a údaje o jištění
- při spuštění zařízení naměřené hodnoty:
- napětí
- proudu

Záruční oprava se provádí zásadně na základě rozhodnutí firmy Elektrodesign ventilátory s.r.o. v servisu firmy nebo v místě instalace. Způsob odstranění závady je výhradně na rozhodnutí servisu firmy Elektrodesign ventilátory s.r.o. Reklamující strana obdrží písemné vyjádření o výsledku reklamace. V případě neoprávněné reklamace hradí veškeré náklady na její provedení reklamující strana.

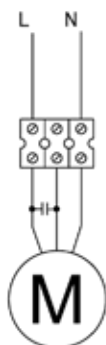
Záruční podmínky:

Zařízení musí být namontováno odbornou montážní vzduchotechnickou firmou. Elektrické zapojení musí být provedeno odbornou elektrotechnickou firmou. Na zařízení musí být provedena výchozí revize elektro dle ČSN 33 1500. Zařízení musí být odborně zaregulováno. Při spuštění zařízení je nutno změnit výše uvedené hodnoty a o měření pořídit záznam, potvrzený firmou uvádějící zařízení do provozu, který je nutno spolu se záznamem výchozí revize s údaji o jištění motorů předložit při případné reklamaci. Po dobu provozování je nutno provádět pravidelné revize elektrického zařízení ve lhůtách dle ČSN 33 1500 a kontroly, údržbu a čištění vzduchotechnického zařízení včetně kontroly zaregulování potrubní sítě (pracovní bod soustavy musí ležet v povolené oblasti pracovní charakteristiky ventilátoru a proud ventilátoru nesmí překročit jmenovitou hodnotu). Při převzetí zařízení a jeho vybalení z přepravního obalu je zákazník povinen provést následující kontrolní úkony. Je třeba zkontrolovat neporušenost zařízení a zda dodané zařízení přesně souhlasí s objednávkou. Je nutno vždy zkontrolovat, zda štítkové a identifikační údaje na přepravním obalu, zařízení či motoru odpovídají projektovaným a objednaným parametrům. Vzhledem k trvalému technickému vývoji zařízení a změnám technických parametrů, které si výrobce vyhrazuje, a dále k časovému odstupu projektu od realizace vlastního prodeje nelze vyloučit zásadní rozdíly v parametrech zařízení k datu prodeje. O takových změnách je zákazník povinen se informovat u výrobce nebo dodavatele před objednáním zboží. Na pozdější reklamace nemůže být brán zřetel.

Schéma zapojení

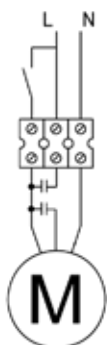
230V/50Hz

SILENT
UPL
APL



SILENT X GL

Rozepnutý spínač – snížené otáčky.
Sepnutý spínač – maximální otáčky



Poznamky



Realitní kancelář Skanska
Wiehlův dům,
Vodičkova 40,
Praha 1
tel.: +420 296 331 611, +420 737 900 000
email: info@skanskareality.cz