BYTOVÝ DŮM VIVUS ARÉNA
PRAHA 9 - Libeň

UŽIVATELSKÝ MANUÁL

PÉČE O VÁŠ BYT A JEHO ÚDRŽBA

Červen 2013

OBSAH:

1. ÚVOD 3

2. PŘEVZETÍ BYTU 4

3. ZÁRUKY 5

4. REKLAMACE 5

5. SPRÁVA A PROVOZ BUDOVY 8

5.1. SPRÁVCE: 8
5.2. PRAVIDLA PRO PŘISPÍVÁNÍ SPOLUVLASTNÍKŮ DOMU NA VÝDAJE A PRAVIDLA PRO SPRÁVU SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ DOMU 8
5.3. SPOLEČNÉ PROSTORY 9
5.3.1. Režim 9
5.3.2 Požární úniková cesta 9
5.3.3. Garáže a parkování 11
5.3.4. Výtahy 11

6. PROVÁDĚNÍ DODATEČNÝCH PRACÍ PO PŘEVZETÍ BYTU 12

7. ZÁVAZKY TÝKAJÍCÍ SE ÚDRŽBY 13

8. NÁVOD NA UŽÍVÁNÍ BYTOVÝCH PROSTOR 13

8.1. ZÁKLADNÍ INFORMACE 13
8.2. STAVEBNÍ ČÁST 14
8.3. PRINCIPY PROVEDENÍ ROZVODŮ TECHNOLOGICKÝCH SÍTÍ 15
8.4. VYTÁPĚNÍ 15
8.5. ELEKTROINSTALACE 16
8.5.1. Silnoproud: 16
8.5.2. Slaboproud: 17
8.6. ROZVODY VODY 18
8.7. ROZVODY KANALIZACE 19
8.8. VZDUCHOTECHNIKA 20
8.9. PODLAHY 21
8.10. MALBY 22
8.11. OBKLADY A DLAŽBY 22
8.12. DVEŘE 22
8.13. OKNA 23
8.14. Provětrávaná plechová fasáda DEKMETAL 25
8.15. Dřevěné pergoly na terasách a dřevěné dělící stěny teras 25

1. ÚVOD

Vážený kliente,

společnost **Vivus Aréna a.s.** (dále jen Vivus) Vás vítá ve Vašem novém domově. Při jeho výstavbě jsme se snažili ve všech směrech dodržet a dosáhnout vysoké kvality jak použitými materiály, tak i provedením. V rámci užívání bytové jednotky a společných částí domu budete muset dodržovat určitá pravidla a povinnosti vyplývající z obecně závazných platných předpisů a dále z pokynů výrobců a dodavatelů materiálů a technologických zařízení použitých při výstavbě. Doufáme, že se Vám bydlení v novém domě bude líbit, a že budete s novým bytem spokojeni. Abychom Vám pomohli se zabydlet a orientovat, připravili jsme ve spolupráci s **generálním dodavatelem BAK stavební společnost a.s.** tento **„uživatelský manuál".**

Při přípravě tohoto manuálu jsme se snažili poskytnout základní informace a odpovědět předem na nejčastěji pokládané dotazy. Pokud na všechny své případné otázky nenajdete v příručce odpověď, můžete kontaktovat naše klientské centrum, které se nachází v sídle společnosti, a které Vám poskytne další informace.

Věnujte prosím zvýšenou pozornost informacím v kapitole 8.

KLIENTSKÉ CENTRUM

Vivus Aréna a.s.
Budějovická 64/5, 140 00 Praha 4
Provozní doba: pondělí - pátek 9,00 – 16,00 hod

kontaktní osoby:

Mgr.Jindřich Houdek
Tel.: 261 122 775, mobil: 603 774 502
e-mail: houdek@vivus.cz

Jitka Dolejšová
Tel.: 261 122 775, mobil.: 602 657 332
e-mail: dolejsova@vivus.cz

SPRÁVCE

Vlastní provoz domu tj. společných prostor a přilehlých pozemků včetně služeb zajišťuje na základě mandátní smlouvy o zajišťování správy společných částí domů společnost

IKON spol. s r.o.
Sídlo: Nehvizdská 22/8, 198 00 Praha 9 - Hloubětín
Telefon: 281 862 741, Fax: 281 864 731
e-mail: ikon@ikon.cz

Provozovna pro Bytový dům Vivus Aréna:

Nehvizdská 22/8, 198 00 Praha 9
tel.: 226 226 209
e-mail: praha9@ikon.cz

Technik domu: pí. Zdeňka Míková, mob. 777 757 237, e-mail: mikova@ikon.cz

Předpis záloh: pí. Martina Bauerová, mob. 777 757 486, e-mail: bauerova@ikon.cz

2. PŘEVZETÍ BYTU

V případě, že před převzetím bytu byla provedena prohlídka bytu a byly shledány závady, budou tyto v rámci možností odstraněny společností Vivus ještě před vlastním převzetím bytu.

O převzetí bytu od společnosti Vivus bude s Vámi sepsán protokol. Případné závady či nedodělky shledané při přejímce a uvedené v přejímacím protokolu budou následně odstraněny společností Vivus v rámci reklamačního řízení.

Při převzetí Vašeho nového bytu Vám zástupci společnosti Vivus vysvětlí, jak ovládat zařízení a systémy, které jsou instalovány ve Vaší bytové jednotce. **Podrobnější popis jednotlivých zařízení je uveden v kapitole 8. tohoto manuálu.**

KLÍČE:

Při předání každého bytu obdrží nový vlastník následující klíče k jednotce:

- **klíče od vstupních dveří bytu – 3 ks**. Kování bytových dveří je bezpečnostní, vložka však není bezpečnostní, neboť jsme předpokládali její dočasné použití. Co nejdříve po převzetí bytu doporučujeme tedy provést výměnu vložky za vložku dle Vašeho výběru. Výměnu si může každý vlastník na vlastní náklady zajistit sám, **nejlépe je však** výměnu bezpečností vložky zadat specializované firmě, doporučujeme se obrátit přímo na servisní službu firmy TOPDOORS – kontaktní adresa:

  Centrála: Vésaky 11, 686 01 Uherské Hradiště, tel: +420 572 541 136
  Nebo prodejna Praha: Koněvova, 19, 130 00 Praha – Žížkov, tel: +420 739 011 399
-
- **klíče od poštovní schránky 2 ks**. V případě ztráty nebo poškození zajistí nové na požádání správce
- **klíče od sklepní kóje 2 ks**, pokud tvoří příslušenství bytu nebo byla s bytem zakoupena samostatně.
- **dálkové ovládání garážových vrat 1 ks** ke každému garážovému stání

Případná další dálková ovládání garážových vrat je možno si objednat prostřednictvím správce.

Ve společných prostorách je instalován systém generálního klíče. Každý vlastník obdrží:

- **univerzální klíč** od vstupních dveří, který bude současně i pro kočárkárny a místnost odpadů v počtu podle velikosti jednotky 2 ks pro 1 + kk
  3 ks pro 2 + kk
  4 ks pro 3 + kk
  5 ks pro 4 + kk

- 2 ks klíče od příslušné chodby sklepních kójí

Případné další kusy klíčů od společných prostor je nutno objednat za úplatu prostřednictvím správce u společnosti Winkhaus, neboť se jedná o chráněný vzor od něhož nelze běžně pořídit kopii.

Nezapomeňte si označit dopisní schránky a zvonky. Jednotné značení zvonkových tlačítek u domovních dveří zajistí správce.

Důležité upozornění:
Pokud po přestěhování do nového bytu změníte své trvalé bydliště, adresu pro doručování, telefonní čísla, e-mail apod., prosíme, abyste o této skutečnosti informovali pro potřeby dalšího písemného styku jak společnost Vivus Aréna a.s., tak správce budovy IKON spol. s r.o. (bauerova@ikon.cz).

3. ZÁRUKY

Dnem převzetí bytu (resp. dnem podpisu Protokolu o převzetí bytu) Vám počíná běžet záruční lhůta ve smyslu čl. VIII kupní smlouvy, kterou jste uzavřeli se společností Vivus Aréna a.s..
Záruka je poskytována v délce, jak je vyznačeno na Záručním listu, který jste obdrželi při předání jednotky.

Veškeré závady, nedodělky a jiné nedostatky, uvedené v Protokolu o převzetí bytu, musí být odstraněny v rámci reklamačního řízení společností Vivus. Váš podpis na Protokolu o převzetí bytu nezbavuje společnost Vivus odpovědnosti za opravy špatně fungujícího zařízení ani za později odhalené stavební závady. Za tyto vady na základě podmínek záruky nadále odpovídá společnost Vivus. **Na „ostatní zjevné nedostatky" (rozumí se například různá poškození povrchů), které budou uplatněny až po podepsání protokolu o převzetí bytu, se však Vaše stavební záruka nevztahuje.**

Jako obecná zásada platí, že problémy způsobené nevyhovující stavební technologií nebo vadným materiálem budou odstraněny společností Vivus na její náklady. Problémy způsobené Vaším následným bydlením/užíváním bytu do rámce Vaší záruční lhůty zahrnuty nejsou.
Při posuzování oprávněnosti případné reklamace může sehrát důležitou roli i dodržování pokynů výrobců a dodavatelů materiálů a technologických zařízení použitých při výstavbě, uvedených v kapitole 8. a v příslušných materiálech, které jsou součástí příloh v kapitole 9.

Záruka také nepokrývá případné škody vzniklé pracemi prováděnými uvnitř Vašeho bytu pracovníky nepověřenými společností Vivus nebo BAK Stavební společnost, a.s.. V této souvislosti jmenovitě upozorňujeme na možné riziko ztráty záruky u oken poškozených při dodatečné montáži žaluzií či rolet na okenní rámy,
Za řešení Vašich záručních reklamací zodpovídá Klientské centrum.

4. REKLAMACE

Společnost Vivus se zavazuje zajistit Vám přiměřené a účinné služby v souvislosti s odstraňováním závad, jejichž potřeba může v průběhu záruční doby vzniknout. Opravy reklamovaných závad budou vyřizovány podle pořadí v jakém byly podány. Nicméně harmonogram realizace oprav může být ovlivněn povahou řešeného problému, dostupností náhradních dílů a závislostí opravářských prací na povětrnostních podmínkách.

Je pravděpodobné, že během prvních dvou let po dokončení Vašeho nového bytu zjistíte, že stavba bude „sedat" a materiály reagovat na sezónní klimatické změny (např. praskliny v sádrokartonu nebo ve spárách mezi různými stavebními materiály). Začátkem třetího roku se obvykle toto sedání a sezónní vlivy stabilizují a přestane docházet ke změnám. Drobné praskliny tohoto charakteru nemůžou být předmětem reklamace, neboť se průběžně odstraňují během pravidelné výmalby bytu.

UPLATNĚNÍ REKLAMACÍ:
Společnost Vivus Aréna a.s. zmocnila k přijímaní příslušných reklamací Zhotovitele, tj. BAK Stavební společnost a.s. a k vedení evidence reklamací a evidence jejich odstraňování správce, tj. společnost IKON spol. s r.o. .Pokud tedy zjistíte závady související s jednou, či více stavebními položkami nebo součástmi, uplatněte bez zbytečného odkladu reklamaci za vady na bytové jednotce písemně a to prostřednictvím Zhotovitele následujícím způsobem:

1) vyplňte Reklamační formulář – elektronicky nebo ručně, uveďte velmi pečlivě všechny údaje
2) pokud jste vyplnili formulář ručně, vyplněný formulář naskenujte – převeďte do elektronické formy formátu PDF
3) elektronický nebo naskenovaný soubor pošlete e-mailem současně na obě níže uvedené e-mailové adresy:

reklamace@bak.cz
reklamace2445@ikon.cz

Následně obdržíte na e-mailovou adresu, ze které byla reklamace uplatněna, potvrzení o přijeti s číslem, pod kterým je reklamace evidována.

Následně budete kontaktováni pracovníkem společnosti BAK stavební společnost a.s., který provede odbornou prohlídku závady, stanoví postup a dohodne termín odstranění , pokud nedojde k odstranění již během odborné prohlídky.
Případné zamítnutí Vašeho požadavku na opravu v záruce musí být vždy vyhotoveno písemnou formou a musí obsahovat důvod zamítnutí. Postup, termín, případně zamítnutí reklamace bude sepsán na protokol R1, který připraví společnost BAK.

Elektronická verze Reklamačního formuláře a další důležité informace o provozu domu jsou k dispozici na webových stránkách správce budovy:

http://ikon.eu/vivusarena/ .

PROVÁDĚNÍ OPRAV:

Obecný termín pro odstranění reklamovaných závad je 30 dnů. Z této lhůty jsou vyjmuty opravy a závady, které musejí být řešeny v návaznosti na technologické doby stabilizace stavby a na počasí, hromadně ve zvláštních a předem dohodnutých termínech. Dále jsou z této lhůty vyjmuty opravy jejichž provedení je závislé na vhodných klimatických podmínkách a opravy, u nichž je nutno objednat náhradní díly a dodací lhůty jednotlivých dodavatelů přesahují deklarovaných 30 dní.

Opravářské práce ve Vašem bytě budou prováděny během běžné pracovní doby od pondělí do pátku. Od Vás se vyžaduje, abyste během opravářských pracích umožnili přístup do Vašeho bytu. Klientské centrum resp. BAK stavební společnost a.s. vynaloží veškeré úsilí na to, aby s Vámi zajistilo a předem dohodlo oboustranně vhodný termín provedení oprav.

Po dokončení opravářských prací budete požádáni provádějícím pracovníkem, případně zástupcem společnosti, o podpis Formuláře R2 (připraví společnost BAK), kterým potvrdíte převzetí práce či odstranění závady.
Zároveň si ve vlastním zájmu nechte potvrdit provedenou opravu reklamované závady na Vašem Záručním listě jednotky.

Přestože nepředpokládáme komplikace při vyřizování reklamací v záruční lhůtě, může se stát, že při uplatnění reklamace či během procesu jejícho vyřizování dojde ke zpoždění či sporné situaci. V každém takovém případě kontaktujte Klientské centrum společnosti Vivus Aréna.

NALÉHAVÉ OPRAVY – HAVÁRIE:

Jestliže výskyt závady bezprostředně vyvolává riziko vzniku dalších škod na majetku, vznikne potřeba naléhavého zásahu a provedení opravy. V případě, že Váš byt vykazuje potřebu naléhavé opravy, jste povinni ihned podniknout kroky vedoucí ke snížení výše škod (například uzavření hlavního ventilu rozvodu vody v případě havárie vodovodního potrubí, uzavření hlavního ventilu rozvodu topení v případě havárie potrubí topení, vypnutí jističů v případě havárie nebo závad elektrických rozvodů apod.). Totéž platí pro společné prostory domu. Následně je potřeba bez zbytečného odkladu uplatnit reklamaci v režimu HAVÁRIE. Postupujte stejným způsobem, jako při uplatnění reklamací (viz odstavec Uplatnění reklamací) s tím, že do záhlaví Reklamačního formuláře výrazně uveďte slovo „HAVÁRIE“.

Vaše požadavky na naléhavé opravy budou řešeny bez zbytečného odkladu, v nejbližší možné době od oznámení skutečnosti/havárie.

V případě, že k problému dojde mimo běžnou pracovní dobu a situace vyžaduje neodkladný zásah, lze volat 24hodinovou havarijní službu.

Pozor: Pokud přivoláte 24hodinovou havarijní službu a později bude prokázáno, že oprava nebyla naléhavá, náklady spojené s příjezdem této služby Vám budou přeúčtovány.
Pro případné opravářské práce využívejte v rámci možností přednostně kontakty uvedené správcem na vývěskách v objektech.

PRO PŘÍPAD NOUZE

Všeobecně platí, že

pro závady spojené s dodávkou tepla a teplé vody kontaktujte:

Dalkia Česká republika

Zákaznická linka nonstop ☎800 800 860

závady spojené s provozem výtahů kontaktujte:

Dedicated to People Flow™ KONE

NON STOP dispečink ☎ **844 115 115**

V případě jiné NALÉHAVÉ OPRAVY V PŘÍPADĚ HAVÁRIE kontaktujte:

BYTOSERVIS-NON STOP, s.r.o.

NON STOP PRAHA

☎
2 41 41 41 41
2 41 41 22 22
605 42 42 42

NON STOP PRAHA

DŮLEŽITÉ UPOZORNĚNÍ: Pokud přivoláte 24hodinovou havarijní službu a později bude prokázáno, že oprava nebyla naléhavá, náklady spojené s příjezdem této služby Vám budou přeúčtovány.
Proto, pokud to situace umožňuje, přednostně využijte postup uplatnění reklamace v režimu HAVÁRIE a vyčkejte provedení opravy v tomto režimu.

Hlavní uzávěr vody do objektu je umístěn v 1. podzemním podlaží objektu v místnosti vodoměru (vedle výměníkové stanice spol. Dalkia). Klíč od této místnosti je umístěn v krabičce vedle vstupních dveří.

5. SPRÁVA A PROVOZ BUDOVY

5.1. SPRÁVCE:

Společnost Vivus uzavřela smlouvu se společností IKON spol. s r.o. na vykonávání funkce správce majetku na dobu určitou vymezenou dobou vzniku společenství vlastníků. Společenství vlastníků je oprávněno prodloužit správní služby společnosti IKON spol. s r.o. nebo uzavřít smlouvu s novým nezávislým správcem, který bude tyto služby poskytovat.

Správce objektů m.j. vykonává běžnou údržbu společných ploch a přilehlých pozemků včetně údržby zařízení ve společných prostorách a plochách. Správce je seznámen s projektem a materiálovým řešením, a proto má právo provádět opravy, posuzovat a dovolovat zásahy do konstrukcí rozvodů, provádět celkovou regulaci vnitřních systémů objektů. **Sledujte informace správce na vývěskách v domech.**

5.2. PRAVIDLA PRO PŘISPÍVÁNÍ SPOLUVLASTNÍKŮ DOMU NA VÝDAJE A PRAVIDLA PRO SPRÁVU SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ DOMU

Pravidla pro přispívání spoluvlastníků domu na výdaje spojené se správou, provozem, údržbou a opravami společných částí domu uvedená v prohlášení vlastníka máte ve stejném znění uvedena v čl. V kupní smlouvy.

Pravidla pro správu společných částí domu byla v prohlášení vlastníka uvedena v následujícím znění:

1. Správa, provoz a opravy domu a pozemků (dále jen „správa domu“) budou po dokončení rozestavěné stavby a její kolaudaci vykonávány, resp. zajišťovány správcem IKON spol. s r.o., na základě samostatné smlouvy, která bude k tomu účelu zvlášť uzavřena. Správce sestavuje na každý rok rozpočet, který představuje přehled plánovaných nákladů na údržbu, opravy a případné investice. Základním hlediskem při sestavování rozpočtu je zabezpečení vyrovnaného hospodaření v běžném roce a vytvoření dostatečné finanční rezervy na velké opravy společných částí domu, plánované v letech následujících.
2. Shora jmenovaný vlastník stanovil pro provoz, správu, údržbu a opravy domu tato pravidla:

   a) Veškeré výdaje spojené s provozem, opravami, údržbou a správou jednotek nesou jejich vlastníci.

   b) Veškeré výdaje spojené s provozem, opravami a údržbou společných částí budovy a pozemků nesou vlastníci jednotek v poměru podle velikosti spoluvlastnických podílů k těmto společným částem budovy a k pozemkům. Vlastníci jednotek pro tento účel vytváří potřebné fondy. Prostředky pro tyto fondy získávají především svými příspěvky. Fondy jsou průběžně vytvářeny měsíčními zálohovými platbami. Dispoziční právo k nakládání s fondy má správce v rozsahu stanoveném mandátní smlouvou. Podrobnosti jsou stanoveny v mandátní smlouvě.

   c) Vlastníci jednotek přispívají na výdaje spojené s údržbou a opravami společných částí budovy a pozemků měsíčně přiměřené měsíční zálohy (fond oprav), jejichž vyúčtování provádí správce do šesti (6) měsíců po skončení zúčtovacího období. Tyto příspěvky se platí na účet správy domu ve stejných termínech jako zálohy na služby spojené s užíváním jednotky. Úpravy výše těchto příspěvků podléhají rozhodnutí vlastníků jednotek.

   d) Vlastníci jednotek hradí také náklady na služby spojené s užíváním jednotek. Na jejich úhradu vyměřuje správce přiměřené měsíční zálohy a provádí jejich vyúčtování do 6-ti měsíců po skončení zúčtovacího období.

   e) Vlastník jednotky je povinen na svůj náklad odstranit závady a poškození, které na jiných jednotkách nebo společných částech budovy způsobil sám nebo ti, kteří s ním jednotku

užívají.

f) Na společné vlastnictví musí být uzavřeno nejméně živelní a odpovědnostní pojištění.

g) Za správu společných částí budovy platí vlastníci jednotek odměnu správci ve stejném termínu jako v předchozích odstavcích.

3. Další podrobnosti určuje správcovská smlouva. Tato smlouva platí i pro právní nástupce vlastníků jednotek, a to do doby, než případně v domě vznikne společenství vlastníků ve smyslu § 9 odst. 3 zák. č. 72/1994 Sb. v platném znění, ustaví se jeho orgány a tyto pak případně upraví správu domu jiným způsobem. Pokud všechny jednotky vlastní jedna osoba, přísluší práva a povinnosti objednatele ze správcovské smlouvy této osobě. Jinak náleží tato práva společenství vlastníků jednotek. Kde se ve správcovské smlouvě hovoří o objednateli, je jím v tomto případě toto společenství.
4. Pokud to nezbytně vyžadují úpravy, provoz a opravy společných částí domu je vlastník jednotky povinen umožnit, po předchozí dohodě, přístup do jednotky k provedení těchto prací osobám pověřeným správcem.
5. Rozhodování vlastníků jednotek a jejich postup při správě domu se řídí především ustanovením § 11 zák. č. 72/1994 Sb.v platném znění.

5.3. SPOLEČNÉ PROSTORY

5.3.1. Režim

Režim provozu domu je určen domovním řádem, který bude schválen shromážděním vlastníků. Návrh domovního řádu je obsažen v ostatních přílohách tohoto manuálu.

Je potřeba si uvědomit, že společné prostory jsou podílovým vlastnictvím všech vlastníků. Ve vlastním zájmu obyvatelů objektu je proto chovat se ve společných prostorách šetrně a ohleduplně tak, aby nedocházelo k poškozování majetku. Jakékoliv poškození společných prostor a zařízení ve společných prostorách užíváním, např. schodišťových prostorů, zábradlí, maleb, patrových dveří, kabin výtahů apod., nepatří do záručních vad a jejich opravy budou provedeny na náklady vlastníků.

Osvětlení schodišť a chodeb je uváděno v činnost pohybovými čidly. Upozorňujeme, že jakákoliv manipulace s čidlem, tj. demontáž krytu nebo násilné poškození může mít za následek úraz elektrickým proudem nebo poškození přístroje.
V prostoru schodiště, chodby a garáží jsou umístěny požární hydranty a hasicí přístroje. Ve vlastním zájmu obyvatelů objektu je tato zařízení nekrást a nepoškozovat.

Vchodové dveře jsou opatřeny elektrickým otvíračem který slouží k dálkovému uvolnění (otevření) dveří pomocí tlačítka na domácím telefonu. Jsou to dveře na požárních únikových cestách a proto se nedají zamknout. Zvenku je klika a otevírá se klíčem přes vložku, zevnitř se otevírá klikou.

Na společných chodbách v nadzemních patrech jsou umístěna požární tlačítka červené barvy. Další informace v kapitole 5.3.2.

5.3.2. Požární úniková cesta, požární signalizace

V budově jsou tři vstupy (1., 2., 3. od jihu) každý má své schodiště, v 1. a 2. vstupu se jedná o chráněnou únikovou cestu typu B. Ve 3. vstupu o chráněnou únikovou cestu typu C. Směr evakuace (úniku) je vyznačen zelenými tabulkami. Chodby před bytovými jednotkami jsou chráněnými únikovými cestami, které je zakázáno zužovat samostatně postavenými předměty (např. květináče, skříňky apod.).

Na každém podlaží jsou umístěna požární tlačítka červené barvy s průhledným plastovým krytem a značkou požáru. Stiskem tlačítka dochází okamžitě k vyhlášení požárního poplachu a výjezdu zásahové jednotky HZS Praha. Po vyhlášení poplachu se rozezní sirény a je nutno pěšky opustit

objekt. V případě požárního poplachu nelze vyjíždět vozidly z garáží, neboť dojde k samovolnému uzavření jednotlivých pater požárními roletami.

EPS - Elektrická požární signalizace EPS

Domy jsou vybaveny systémem elektrické požární signalizace EPS. Systém EPS se skládá z ústředny, ovládacích prvků, samočinných hlásičů, tlačítkových hlásičů a sirén. Systém EPS slouží pro včasnou detekci vzniklého požáru, včetně získání přesné informace o místě jeho detekce.

Systémem EPS jsou vybaveny všechny společné prostory budovy, včetně společných garáží. Vzhledem k tomu, že požární poplach může být spuštěn i pouhým kouřem z cigaret,

ve všech společných částech budovy

platí

PŘÍSNÝ ZÁKAZ KOUŘENÍ

a samozřejmě též manipulace s otevřeným ohněm.

V případě spuštění požárního poplachu bude automaticky z ústředny sirénami (zvonky) a blikajícími majáky vyhlášen poplach. Dále pak budou signálem od EPS spuštěna všechna návazná zařízení. V garážích se po signálu poplachu uzavřou požární rolety mezi podlažími (pro oddělení požárních úseků), bude aktivováno ovládání VZT prostřednictvím MaR a ovládání provozních zařízení sloužících při požáru, které na signál EPS ovládá profese ESI (požární odvětrání na únikových cestách typu B, C a požární klapky). Systém EPS je napojen přes zařízení dálkového přenosu (ZDP) na pult centralizované ochrany Hasičského záchranného sboru (HZS) hl.m. Prahy. Dojezd jednotky HZS je do 10 minut od vyhlášení poplachu.

S ohledem na připojení EPS na PCO HZS každé použití požárního tlačítka znamená výjezd jednotky HZS. **Pokud dojde k použití tlačítka, které vyvolá planý poplach je každý marný výjezd jednotky HZS zpoplatněn částkou 6.500 Kč k tíži společenství vlastníků. Dále je potřeba si uvědomit, že při vyhlášení planého poplachu dojde k zablokování garážových vrat a spuštění požárních rolet což způsobí vyřazení garáží z provozu až do doby, kdy obsluha objektu uvede ústřednu EPS opět do běžného provozního stavu. Totéž, co platí pro použití tlačítka, platí i o aktivaci jakéhokoli samočinného hlásiče EPS.**

Je nezbytně nutné svým chováním v objektu nevyvolávat plané poplachy, aby nebyla marně vytěžována výjezdová kapacita HZS Praha.
Při spatření požáru je žádoucí okamžitě využít dříve popsaného požárního tlačítka EPS – rozbít sklíčko.

Samočinnými hlásiči (detektory) jsou vybaveny m.j. všechny společné i samostatné sklepy. Dveře do těchto prostor jsou proto vybaveny zámkem, který je zahrnut do systému generálního klíče budovy. Toto umožní, v případě detekce požáru v příslušném prostoru, bezproblémový zásah Hasičů. Výměna vložek těchto zámků je tedy zakázána.

Při vyhlášení požárního poplachu nelze používat výtahy. Výtahy jsou při vyhlášení poplachu vyřazeny z provozu a neslouží k požární evakuaci. Při vyhlášení poplachu kabina dojede do přízemí, zastaví se a otevřou se dveře.

5.3.3. Garáže a parkování

Při pohybu v prostorách garáže se chovejte opatrně. Používejte pouze ta garážová a venkovní stání, která Vám byla určena. Při zajíždění do parkovacích stání parkujte ohleduplně tak, abyste neomezili užívání vedlejších stání

Prostor garáží včetně technických místností a prostor sklípků je hlídán systémem Elektrické požární signalizace (dále jen EPS). EPS slouží k včasné detekci požáru a vyhlášení požárního poplachu. Technické místnosti, prostory sklípků, společné chodby apod. jsou hlídány automatickými opticko-kouřovými hlásiči, proto je zde zákaz kouření.
Systém je doplněn o manuální tlačítka (včetně nadzemních podlažích) na jednotlivých schodištích. Stiskem tlačítka u tlačítkového hlásiče nebo aktivací automatických čidel dojde k vyhlášení požárního poplachu rozhoukáním požárních sirén atd. viz 5.3.2

Garážová vrata
Garážová vrata jsou výrobkem firmy Hörmann. Se způsobem ovládání garážových vrat budete seznámení při přejímce jednotky. Jejich provoz a údržbu zajišťuje správce objektu.

Při vjezdu a do garáží se vrata otevřou dálkovým ovládačem, při výjezdu z garáží se vrata otevřou automaticky na základě indukční smyčky v podlaze. Při odchodu z garáží směrem do objektu je kování všech dveří opatřeno klikou, odejít tedy lze kdykoliv.
Garážová vrata se automaticky zavřou v čase, který je nastaven na časovém relé v řídící jednotce vrat. Tuto časovou prodlevu nastavuje správce objektu.

Při poruše elektrického otevírání vrat je možné vrata rovněž otevřít/zavřít mechanicky pomocí řetízků na boku vrat.
Je zakázáno blokovat pohyb garážových vrat mechanickými zarážkami, jelikož může dojít k deformacím lamel, eventuálně poruše elektrických částí. Vrata nelze v režimu s pohonem trvale otevřít, je nastaveno samozavírání vrat.
Spodní hrana vrat je opatřena SKS lištou, která se při dotyku lišty s cizím předmětem prohne a zároveň vyvolá zastavení a zpětný chod vrat.
Vrata lze též ovládat z vnitřní strany klíčem od hlavního vchodu do domu – malá spínací skříňka vedle hlavního ovládání.
Ovladače k vratům jsou čtyřkanálové a jdou doobjednat prostřednictvím správce u dodavatele vrat za úplatu.
Při předání ovladače si poznamenejte číslo, které je na ovladači napsané lihovým fixem.Podle těchto čísel dokáže dodavatel vrat, v případě ztráty ovladače, tento ztracený ovladač identifikovat a zablokovat jeho funkčnost. Zablokovat jdou ovladače vjezdových a výjezdových vrat.
Na zablokovaném ovladači zůstane funkční pouze tlačítko pro ovládání závory v 1PP.
V případě ztráty ovladače proto tuto událost ihned nahlašte správci budovy.

Větrání
Prostor garáží je větrán podtlakově s přirozeným přívodem čerstvého vzduchu a nuceným odtahem znečištěného vzduchu.

Detekce CO
- Detekce CO je provedena pomocí snímačů koncentrace CO, které jsou připojeny na vyhodnocovací ústředny. Při mírné koncentraci CO dojde k automatickému spuštění a následně vypnutí ventilátorů (doba doběhu cca 5 min). Při vyšší koncentraci CO se při spuštění ventilátorů (doba doběhu cca 15 min) rovněž rozsvítí signalizační tabule, eventuálně se zapne i výstražná siréna. V těchto případech jste povinni okamžitě vypnout motor a opustit prostor podzemních garáží. Zvuk výstražné sirény lze vypnout červeným tlačítkem vedle vstupních dveří do garáží (v úrovni kliky) **POZOR na záměnu se signalizací požáru – u té je nutné odklopit kryt**.

5.3.4. Výtahy

Výtah je výrobkem firmy KONE a.s. a je nutno jej užívat v souladu s návodem výrobce, včetně respektování max. povolené zátěže. Toto je důležité zejména v prvních měsících provozu, kdy je zatížení větší z důvodu stěhování jednotlivými vlastníky.

Výtah je uzpůsoben i pro pohyb osob na invalidním vozíku. Výtahová šachta má přirozené větrání. Výtah je vybaven tísňovým voláním na pohotovostní službu. V případě poruchy výtahu, stiskněte tlačítko zvonku **(ALARM)** po dobu několika vteřin (cca 3 vteřiny). Telefon provede automatické spojení s trvalým dispečinkem společnosti KONE a.s.. Podrobněji popsáno v přiloženém návodu na obsluhy výtahu. Při výpadku elektrického proudu kabina výtahu dojede do nejbližšího podlaží. Dveře se automaticky otevřou a zůstanou otevřené až do doby obnovení dodávky elektrického proudu.

Důrazně upozorňujeme, že jakékoliv omezování provozu výtahů (umělé zadržování kabiny ve stanicích apod.), může mít za následek vznik poruchy.

6. PROVÁDĚNÍ DODATEČNÝCH PRACÍ PO PŘEVZETÍ BYTU

Jako majitel svého bytu jste oprávněn provádět rekonstrukce svého bytu podle svého přání za dodržení povolovacích postupů a stavebních norem obsažených v platných stavebních předpisech. Současně však budete povinni řídit se pravidly a postupy, které budou obsaženy ve stanovách společenství vlastníků.
Vaše společenství vlastníků je v případě Vaší žádosti o vydání stavebního povolení právním účastníkem řízení jako jeden z Vašich „sousedů“.

Pokud práce, jejichž provádění uvnitř svého bytu plánujete, vyžadují úpravy technické infrastruktury v rámci 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, jelikož se jedná o práce na majetku, který není ve Vašem vlastnictví. V určitých případech je správce majetku povinen informovat sdružení vlastníků o navrhovaných pracích sdružení vlastníků a zajistit nejprve jeho povolení.

Práce, úpravy, údržby, opravy atd., které jsou vzhledem k riziku poškození systémů nebo stavebních částí v bytě nebo společných prostorách **zakázány**, jsou uvedeny v následujícím přehledu:

- provádění otvorů ve fasádě
- provádění otvorů pod, nad a v blízkosti elektrických rozvaděčů
- změny ovlivňující exteriér budovy (například oken, fasády, zábradlí, střechy, lodžií, teras apod.)
- jakékoli zásahy do větracího a vytápěcího systému
- fyzická narušení nebo úpravy opěrných zdí, vnitřních zdí společných se společnými prostorami a sousedními byty a stropů s výjimkou otvorů pro zavěšení nebo instalaci nábytku nebo výzdoby
- fyzická narušení nebo úpravy podlahy pod dlažbou/dřevěnou plovoucí podlahou (tzn. zásahy do samonivelační vrstvy (anhydrit) a níže)
- jakékoli práce na podlahách lodžií a teras v jejichž důsledku by mohlo dojít k poškození hydroizolací
- dodatečné instalace antén na střechy, lodžie, fasády objektů
- jakákoliv manipulace se zábradlím/plotem na terasách, lodžiích a společných prostorách (zejména odmontování a posun)

Při provádění dodatečných stavebních prací v bytě je potřeba dbát zvýšené opatrnosti a respektovat způsob instalace příslušných technologických sítí. Bližší podrobnosti ke způsobu provedení jednotlivých instalací jsou uvedeny v návodu k užívání (kapitola 8).
Na dodatečné provedené stavební práce se nevztahuje záruka za stavební dílo poskytnutá při převzetí bytové jednotky. Naopak některé dodatečně provedené práce nebo úpravy mohou znamenat částečnou nebo úplnou ztrátu původní záruky. Příslušné záruky za dodatečné stavební úpravy by měl proto poskytnout každý jednotlivý dodavatel nebo subdodavatel provádějící práce v bytě nebo budově. Pokud byly schváleny práce na prvcích budovy, vlastněných společně společenstvím vlastníků, musí dodavatel poskytnout minimální záruční dobu v délce tří let na veškeré stavební práce.
Vlastníci bytových jednotek jsou odpovědni za neoprávněné zásahy do stavebních konstrukcí, zařízení a mechanických systémů, které jsou ve vlastnictví společenství vlastníků.

7. ZÁVAZKY TÝKAJÍCÍ SE ÚDRŽBY

Abyste si nejen Vy, ale i vaše příslušné sdružení vlastníků udrželi svá práva na záruční služby, jste povinni udržovat (nebo zajišťovat údržbu) byt a jeho vybavení a zařízení ve smyslu povinností vyplývajících jak z obecně závazných platných předpisů (zákony a vyhlášky), tak i z pokynů výrobců a dodavatelů materiálů a technologických zařízení. Zodpovědnost za údržbu spočívá na majiteli příslušného zařízení nebo předmětu.

Hranice bytových jednotek, nebytových prostor a společných prostor jsou definovány v „Prohlášení vlastníka“. Zde obsažené plány udávají také velikost podlahové plochy Vaší bytové jednotky. Kromě této podlahové plochy vlastní majitel každého bytu nenosné zdi, které nejsou umístěny podél obvodu bytu. Obvodové zdi Vašeho bytu a případné interiérové nosné zdi Vašeho bytu vlastní společenství vlastníků.
Všeobecným principem je to, že každý majitel bytu vlastní v rozsahu ohraničené bytové plochy, včetně vstupních dveří a vnitřní strany oken, konečnou úpravu zdí (omítku, nátěr, obklady, atd.), podlahy (dřevěné parkety, dlaždice atd.) a stropů (omítku, nátěr, atd.) v každé místnosti. To co není zahrnuto do těchto konečných úprav, je vlastnictvím společenství vlastníků.

Dále vlastní každý majitel bytu veškeré vybavení a zařizovací předměty instalované v bytě a veškerou vnitřní instalaci technologických rozvodů tj elektroinstalaci ohraničenou hlavním elektrickým jističem, potrubní rozvody studené vody ohraničené hlavními uzavíracími ventily pro jednotku, resp. měřidly odběru, bytový výměník včetně rozvodů ústředního vytápění jednotky a otopných těles a rozvodů TUV ohraničené uzavíracím ventilem před jednotkou, resp. měřidlem spotřeby tepla, rozvody slaboproudu a STA, odpady ohraničené jejich napojením do stoupacího odpadního potrubí apod.
Větrací systémy, hlavní elektrické rozvody a hlavní stoupačky domovních instalací jsou majetkem společenství.

Při údržbě společných prostor se od Vás jako obyvatele očekává:

- Z hlediska veřejného zdraví a bezpečnosti a udržení vysokého standardu bydlení musí čistotu společných prostor, především vchodů, chodeb, vstupních hal, schodišť, dvora atd., udržovat všichni obyvatelé.
- Majitelé jsou povinni zajistit, aby v bytech nebyly skladovány žádné zápalné, hořlavé nebo jinak nebezpečné látky. Rovněž manipulace s otevřeným ohněm není dovolena. Majitelé by měli dále zajistit to, že předměty uložené ve sklepních kójích nebo garážích nebudou zdrojem hmyzu nebo hlodavců nebo hygienických nedostatků (zápach atd.).
- Smetí a domovní odpad lze ukládat pouze do určených kontejnerů takovým způsobem, aby se udržela maximální čistota. Každá osoba, která při odkládání odpadu způsobí znečištění stanoviště, je povinna znečištění ihned odstranit. Kontejnery na domovní odpad musí být umístěny pouze na určených místech.
- Je zakázáno ve společných prostorách budovy kouřit nebo konzumovat alkoholické nápoje. Další pravidla, týkající se používání prostor budovy, viz. Domovní řád společenství.

8. NÁVOD NA UŽÍVÁNÍ BYTOVÝCH PROSTOR

8.1. Základní informace

Vámi přebíraná nemovitost je novostavba, která má po určité období (cca 2 roky) jiný režim užívání než stavby vyzrálé. **Po toto období je třeba jednotku větrat (každý den) a v přechodném zimním období intenzivně vytápět, a to z důvodu vysychání vázané vody v konstrukcích a zdících materiálech. Měli byste zajistit, aby teplota neklesala pod 15°C a relativní vlhkost vzduchu se pohybovala v rozmezí 40 až 50%.**

Pokud je vlhkost nižší, je prostředí nevhodné z lékařského hlediska. Pokud je vlhkost vyšší, hrozí nebezpečí prohýbání nebo deformace zejména dřevěných prvků. Zjistíte-li tedy rosení oken, je to známka stoupání vlhkosti. V tomto případě je nutné změnit větrací režim. Upozorňujeme, že v zimním období nestačí pouze hodně topit. Teplý vzduch totiž pojme větší množství vlhkosti, která se po

vychladnutí vyloučí ve formě sražené vody (vlhká omítka, orosená okna, počátek plísní). Je tedy nutné krátce a intenzivně plně otevřenými okny vyvětrat.

Doporučuje se 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. Zvýšená kontrola vlhkosti by měla být zejména u toalet a koupelen!!
Doporučujeme v tomto období umístit nábytek či jiné předměty tak, aby byl umožněn přístup vzduchu ke stavebním konstrukcím (vhodná je mezera cca 5 cm). Větráním dojde k zabránění vzniku případných plísní a omezení kondenzace vody na sklech oken. K rosení oken může v menší míře docházet i po tomto období (většinou v zimním období) v případě vyšší vnitřní vlhkosti prostředí (více oken, více lidí v jedné místnosti, vaření, sušení prádla…).

Věnujte prosím zvýšenou pozornost kapitole o správném větrání Vašeho bytu! Předejte tak nepříjemnostem, souvisejícím s dozrávání stavby (kapitola 8.8. – Vzduchotechnika a kapitola 8.13. – Okna).

V prvním roce užívání nemovitosti dochází k postupnému vysychání konstrukcí a případnému dotvarování konstrukcí. Vlivem toho dochází k vytváření drobných prasklin na omítce, zejména na styku obvodových zdí a příček se sádrokartonovými předstěrami či podhledy. Nejedná se však o trhliny v nosných konstrukcích (cihelné zdivo, železobetonové konstrukce), ale jen o prasklinky v omítkových vrstvách. Jedná se o jev, který je u novostaveb zcela běžný a není třeba se jím znepokojovat a nemůže být tudíž předmětem reklamace.

Dále je třeba počítat s možností vyblednutí barvy stěn, případně se vznikem skvrn. Toto je způsobeno reakcí malby s omítkou, která v průběhu prvního roku vyzrává a jedná se o zcela běžnou záležitost. Z výše uvedeného důvodu nedoporučujeme aplikaci barevné malby po dobu 2-3 let od vzniku novostavby a zároveň je třeba počítat s kratší časovou periodou malování v průběhu vyzrávání stavby.
Pokud barevnou malbu použijete, její oprava následně nebude součástí případné reklamace!

8.2. Stavební část

Příčky v bytech jsou zděné. Stěny mezibytové a stěny oddělující byt od společné chodby jsou betonové monolitické nebo z AKU cihel.

Zásahy do konstrukcí je možno provádět až po ověření umístění rozvodů instalací buď ve výkresech skutečného provedení nebo jejich vyhledáním pod omítkou (vyhledávač). I poté je nutné provádět práce co nejopatrněji s ohledem na možnost narušení těchto instalací, zvláště silnoproudu. Práce je nutno provádět zařízeními s předepsaným stupněm ochrany. **Je zakázáno kotvení jakýchkoli předmětů do stěny kolem vstupních dveří. Do mezibytových stěn není povoleno dělat žádné otvory ani drážky s ohledem na přísné akustické požadavky!**

Drobné předměty (nástěnná svítidla, obrazy, police atd.) je nutno osazovat pomocí příslušných upevňovacích prvků do hmoždinek o průměrech odpovídajících váze předmětů. Osazování předmětů na zdi se sádrokartonovou předstěnou (koupelny – stěny k sousednímu bytu), zlepšující akustické vlastnosti železobetonové nosné zdi, je možno provádět jen pomocí speciálních hmoždinek.

Pro drobné předměty v koupelně, které je nutno osazovat přišroubováním do hmoždinek, je nutno vyvrtat do obkladů díry postupným nasazováním vidiových vrtáků od menšího průměru k většímu. Vrtání je nutno provádět bez příklepu a to vrtáky určenými pro bezpříklepové vrtání.

Instalační šachty jsou v úrovni podlahy každého bytu probetonovány. Všechna potrubí jsou izolována proti přenosu hluku a chvění do přilehlých stavebních konstrukcí.
V případě zásahu do revizního otvoru pro instalace je bezpodmínečně nutné kontaktovat správce objektu.

Uživatel bytu bere na vědomí, že jakékoliv plošné přetížení stropní konstrukce nebo terasy nad rámec daný statickým výpočtem dle ČSN pro obytné budovy, který je ve výši 150 kg/m^2 užitného zatížení, např. položení kamenné dlažby, akvárium, vodní postel apod., musí být před instalací posouzeno statikem objektu.

8.3. Principy provedení rozvodů technologických sítí

Rozvody elektro:

- Bytové rozváděče – v místě bytového rozváděče jsou vedeny veškeré kabely ve zdi kolmo od podlahy k rozváděči a zároveň kolmo od stropu k rozvaděči, kabely rozváděče částečně obcházejí. POZOR! Velká koncentrace kabelů v okolí rozvaděčů, a to v pruhu od podlahy ke stropu nad i pod rozvaděči, rozšířený o 30cm na každou stranu od rozvaděčů! Je zákaz kotvení jakýchkoli předmětů do stěny kolem vstupních dveří!!!
- Veškeré rozvody vypínačů a zásuvek 230V jsou vedeny v podlaze a ve zdi příslušného bytu. V místě zásuvky a vypínače je kabel veden ve zdi přibližně kolmo od podlahy k zásuvce nebo vypínači, od vypínače pak kolmo ke stropu.
- Veškeré rozvody stropních svítidel v bytech jsou vedeny ve stropní, střešní konstrukci nebo podhledu.
- Přívod elektro k ventilátorům je veden v šachtě nebo SDK podhledem.

Rozvody slaboproudu

jsou vedeny od rozváděče kolmo k podlaze, dále podlahou a ve zdi kolmo od podlahy k příslušné zásuvce STA/TEL.

Rozvody teplé a studené vody

- Rozvody jsou vedeny v horizontální drážce v předstěnách ve výšce cca 600 - 800 mm od podlahy. Rozvod vede ve zdi, případně v podlaze či podhledu k příslušným koncovým prvkům – umyvadlové, vanové, sprchové baterie, kuchyňské linky.

Rozvody kanalizace

- Rozvody kanalizace jsou vedeny ve stěnách předstěn, případně v podlahách příslušného bytu – odpady WC, umyvadel, umývátek, van, sprchových koutů, kuchyňské linky

Rozvody topení

- Rozvody jsou vedeny stoupačkami k bytovým rozdělovačům a odtud ve vyrovnávací a tepelně izolační vrstvě podlahy. Jsou plastové a v izolaci. V místě otopného tělesa, otopného žebříku je rozvod veden ve stěně kolmo od podlahy k otopnému tělesu, otopnému žebříku a připojení je vyvedeno ze stěny.

8.4. Vytápění a teplá užitková voda (TUV)

Zdrojem tepla pro objekt je horkovodní přípojka z rozvodu Pražské teplárenské a.s. a samostatná výměníková stanice napojená na tento horkovod, který prochází ulicí Drahobejlovou. V 1.pp je umístěna horkovodní předávací stanice. Ve výměníkové stanici jsou instalovány výměníky pro ohřev TUV a pro vytápění. Výkon výměníku pro UT činí 512kW, pro TUV 400kW, kdy pro TUV je zároveň instalován zásobník o objemu 500 l.

Z předávací stanice tepla jsou vedeny dvě ekvitermně regulované větve pro byty (východní a západní) a jedna větev se zvýšeným ekvitermem pro komerční prostory v 1.np.

Hlavní rozvody jsou z ocelových trubek. Hlavní rozvod je vedený v 1. np pod stropem k jednotlivým stoupačkám. Stoupačky jsou v instalačních šachtách pro TZB. Na patě každé stoupačky jsou uzavírací a regulační armatury (STAD A STAP). V šachtě je realizováno měření společné pro UT a ZI. Měření pro vytápění sestává z uzávěrů, měřiče tepla, ručního vyvažovacího ventilu a zónového ventilu (napojeného na prostorový termostat bytu s týdenním programem).

Otopná tělesa jsou desková ocelová typ RADIK VENTIL KOMPAKT, v koupelnách pak otopná trubková tělesa „žebříky“ typ Korado KL. Před okny bez parapetu v bytech je podlahový konvektor bez ventilátoru, v komercích s ventilátorem.

Užitečné informace:

- Osazené radiátory v jednotlivých místnostech odpovídají svým výkonem vypočtené tepelné ztrátě v příslušné místnosti. Demontáž otopných těles způsobí narušení tepelné pohody v bytě a tuto činnost je možné provést pouze na základě schválení projektanta.

Údržba otopných těles:
Otopná tělesa s finální povrchovou úpravou mohou být očištěna pomocí vhodných vodou ředitelných čistících prostředků používaných běžně v domácnosti. Tyto přípravky nesmí být abrazivní (odírají nátěr) ani chemicky agresivní.
Termostatické hlavice je doporučeno pravidelně protáčet (1x měsíčně). Jsou určeny pouze k ruční manipulaci bez nářadí. Termostatickou hlavici je doporučeno otírat pouze vlhkým hadrem.
U rozvodů je třeba provádět pravidelnou údržbu a kontrolu, včetně odvzdušňování otopných těles.

Upozornění:
Je zakázáno sedat či stoupat na radiátory, dále otopná tělesa nadměrně zatěžovat (např. zavěšením těžkých těles na topné žebříky koupelnách). V případě radiátorů pak k uvolnění konzol, na kterých je uchycen.
Dále je zakázáno vrtat do podlahy kdekoliv v objektu, aby nedošlo k poškození plastového potrubí, které vede v podlaze vašeho bytu. U bytů s podlahovým vytápěním (tzv.teplou dlažbou) je jakýkoliv zásah do podlahy v příslušných místnostech zakázán.

8.5. Elektroinstalace

8.5.1. Silnoproud:

Bytová elektroinstalace se skládá z bytového rozvaděče, měděných kabelových rozvodů pod omítkou a v podlaze, zásuvek a vypínačů a vývodů pro svítidla. Elektroinstalace celého bytového domu je připojena na rozvodnou síť PRE. Ochrana před nebezpečným dotykovým napětím je dle ČSN 33 2000-4-41 automatickým odpojením od zdroje, v prostorech koupelen je použita zvýšená ochrana proudovým chráničem a ochranným pospojováním.

Pokud jsou proudové chrániče vybaveny zkušebním tlačítkem, musí se toto pro správnou funkci chrániče aktivovat jednou měsíčně, jinak nelze funkci chrániče zaručit.

Rozvaděče pro elektroměry bytů a hlavní jističe jsou umístěny v prostoru společných chodeb jednotlivých podlaží před byty. Zde se nachází hlavní vypínač „hlavní jistič před elektroměrem“ všech bytových okruhů.
Bytový rozvaděč je umístěn v chodbě bytu nad vstupními dveřmi nebo vyjímečně v jeho komoře. Jednotlivé jističe jsou popsány přímo na jističích .

Zásuvky instalované ve Vašem bytě jsou určeny pro připojení elektrických spotřebičů na napětí 230V/50Hz AC/16A.
Vany pokud jsou instalovány kovové, jsou rovněž uzemněné.

Upozorňujeme na to, že je možné připojovat pouze elektrické spotřebiče bezpečné a schválené pro provoz v ČR podle zákona č. 22/97 Sb. Při koupi spotřebiče se kupující stává odpovědným za jeho provoz. Spotřebiče se používají pouze k těm účelům, pro které jsou určeny a způsobem uvedeným v jejich návodu. Spotřebiče připojené přes zásuvky musí být vybaveny normalizovanou připojovací šňůrou s příslušnou vidlicí.

Zásady a rizika spojená s obsluhou, užíváním a údržbou elektrického zařízení:

- Jednotlivé jističe v bytovém rozváděči mají funkci pojistky, která chrání jednotlivé okruhy proti vzniku zkratu a následného požáru. Pokud dojde k samočinnému vypnutí jističe (zkrat ve vedení např. přetržení vlákna v žárovce, přetížený zásuvkový okruh velkým výkonem spotřebiče apod.) a vypnutý jistič nejde po odstranění příčiny opět zapnout, jde patrně o závadu na instalaci a je nutné zavolat odbornou firmu elektro. **V žádném případě se nesnažte závadu odstraňovat sami tím, že např. odstraníte kryt bytového rozvaděče a budete zjišťovat příčinu na vodičích pod napětím.**

- Při instalaci elektrických spotřebičů v kuchyni se často používají spotřebiče zabudované do nábytku. Elektrický spotřebič, který má být pevně zabudován do nábytku, musí být k této instalaci určen a výrobce takového spotřebiče Vám je povinen předložit návod na instalaci a používání. Elektrické spotřebiče pevně připojené na síť (tj. např. sporák, ventilátor atp.) musí být připojeny pouze odbornou osobou s elektrotechnickou kvalifikací (elektrikářem).
- Instalace tepelných spotřebičů s sebou přináší nebezpečí vzniku požáru, upozorňujeme proto na dodržování bezpečné vzdálenosti takových spotřebičů od hořlavých látek.
- Dále upozorňujeme na nebezpečí úrazu elektrickým proudem v prostoru koupelny. Není dovoleno používat elektrické spotřebiče při pobytu ve vaně nebo při sprchování, též sahat na ně z vany je životu nebezpečno. Dále upozorňujeme na zákaz připojování takových elektrických spotřebičů, které nejsou určeny do prostoru koupelny (tj. např. přímotopný panel s odkrytou topnou spirálou).
- Rodinám s malými dětmi doporučujeme dodatečně vybavit zásuvky dětskými krytkami proti úrazu elektrickým proudem.
- Při bouřce se doporučuje odpojit spotřebiče vytažením vidlice přívodní šňůry ze zásuvky.
- Upozorňujeme, že jakoukoliv manipulaci s vypínači, zásuvkami nebo svítidly (tj. omytí krytů, výměnu žárovek apod.) je nutno provádět pouze za vypnutého stavu, vypnutím příslušného jističe v bytovém rozvaděči.

Častým zdrojem poruch bývá přerušení vodičů pod omítkou při vrtání do stěn. Pokud budete potřebovat vrtat do stěn vrtačkou, doporučujeme svěřit tuto práci odborné firmě, která dokáže vyhledávat vodiče pod omítkou a určí tak bezpečné místo vrtání. **Oprava takto poškozeného vedení je obtížná a nespadá do záručních oprav.**

Výslovně upozorňujeme na skutečnost, že elektrické zařízení je „vyhrazené technické zařízení" – tedy zařízení, které vyžaduje patřičnou odbornou péči. Jakýkoliv zásah do elektrického zařízení a následnou opravu nebo měření může provádět pouze osoba s elektrotechnickou kvalifikací (elektrikář).

Revize:
Zařízení elektroinstalace Vašeho bytu byla uvedena do provozu dnem kolaudace a vystavením „výchozí revize elektro", následná revize „periodická" musí být provedena **do 5 let**, tak jak ukládá ČSN 33 1500. V zájmu Vaší bezpečnosti požádejte o zajištění této revize správce objektu.

8.5.2. Slaboproud:

V každém bytě je rovněž rozvaděč slaboproudu kam jsou svedeny slaboproudé rozvody. Převážně každý obytný pokoj Vašeho bytu má zásuvku na připojení telefonní linky i internetu.

Domácí telefon
Při příchodu návštěvy z venku:
Musí být zazvoněno na uživatele bytu ze vstupního tabla u hlavních dveří do objektu. Uživatel bytu stiskem horního tlačítka se symbolem klíče na domácím telefonu uvolní zámek vstupních dveří a návštěva pak jednoduše otevře odblokované vstupní dveře do objektu a vstoupí do chodby domu. Z vnitřní strany je kování všech dveří opatřeno klikou, odejít tedy lze kdykoliv.

Zvonková tabla u hlavního vstupu do jednotlivých vchodů jsou vybavena vestavěnou funkční snímací kamerou, Váš audiotelefon je proto možno kdykoliv vyměnit za typ DT s monitorem. Informace o možnostech rozšíření Vám poskytne správce objektu.

Telefon, internet:
Bytový rozvaděč SLP si bude muset vybavit každý uživatel dle svých potřeb. Pro napájení aktivních prvků je ve SLP rozvodnici připravena zásuvka 230V .

Zásuvka telefonních rozvodu je instalována dle projektové dokumentace převážně v každé obytné místnosti. Každá zásuvka je připojena jedním kabelem UTP do bytové rozvodnice SLP kde je ukončena konektorem RJ45. Veškeré rozvody systému pro telefonní rozvody jsou provedeny instalačními kabely standardu CAT 6e U/UTP LSOH

STA
Na střeše objektu je umístěn anténní stožár s anténami pro příjem rozhlasového, pozemního televizního signálu a signálu ze satelitu. Satelit je nasměrován pro příjem z družice Astra 23,5° E. Pro příjem nekódovaných satelitních programů je potřeba mít připojen satelitní přijímač. Pro příjem kódovaných satelitních programů je nutné mít připojen satelitní přijímač s aktivovanou kartou (Skylink, CS link). Signál z antény je sveden do hlavního rozvaděče umístěného v 1.NP. Z vchodových rozvaděčů je každý byt připojen samostatným koaxiálním kabelem. Ke vchodovým rozvaděčům je již také přiveden signál providera kabelové TV, společnosti UPC Česká republika s.r.o.. Je tedy možno vybrat individuálně pro každý byt, zda bude připojen na kabelovou TV či pozemní vysílání. V případě zájmu o služby společnosti UPC kontaktujte tuto společnost:
(www.upc.cz , kontaktní tel. linka 241 005 100)

V každé bytové jednotce je nyní umožněn příjem pozemního vysílání na všech zásuvkách bez omezení.
Bytový rozvod je řešen hvězdicovitě v souběhu se strukturovanou kabeláží. Rozvod je navržen tak, aby bylo možno dosáhnout správné úrovně TV signálu na jednotlivých zásuvkách dle ČSN 367211.

EPS
Informace o EPS – viz kap. 5.3.2 a 5.3.3

8.6. Rozvody vody

Teplá užitková voda je připravována ve výměníkové stanici v 1.PP.
Užitečné informace:

- Odečet spotřeby studené a teplé vody z vodoměru umístěného v instalační šachtě.
- Hlavní přívody vody (studené i teplé) bytové jednotky lze uzavřít uzávěry v instalační šachtě.
- Přívody vody k zařizovacímu předmětu lze uzavřít příslušnými rohovými ventily pod daným zařizovacím předmětem (pouze u umyvadel, umývátek popř.bidetu).

Rozvody vody jsou provedeny z plastu (polypropylen) chráněné izolací.

V případě odstávky vody nebo uzavření přívodu zkontrolujte po jejím opětovném puštění sítka vodovodních baterií v perlátorech, mohou být zanesena nečistotami z potrubí.

Pozor! Dodatečné rozvody v prostoru kuchyně musejí být vedeny povrchově.

U bytových jednotek v 7.-10.NP, které mají terasu jsou součástí přívody vody zakončené nezámrzným ventilem KEMPER na fasádě.

Doporučení:

V případě delší nepřítomnosti uzavřete hlavní přívod vody bytové jednotky nad vodoměry studené a teplé vody.

Údržba zařizovacích předmětů

- Sanitární výrobky a doplňky z keramiky např. umyvadla, WC se doporučuje pro správnou údržbu pravidelně čistit vlažnou vodou nebo vhodnými čistícími prostředky prodávanými v ČR. V žádném případě nečistěte ředidly nebo kyselinami.
- Vodovodní baterie čistěte pouze vlažnou vodou.
- U sprchových a vanových baterií neohýbejte sprchovou hadici násilím, aby nedošlo k jejímu zlomení.
- U sprchových koutů a van je třeba každý rok zkontrolovat silikonové těsnění mezi vanou a obkladem . V případě prasklinek je nutno silikony opravit – provozní údržba .
- 1x za ½ roku provést uzavření a otevření všech uzavíracích armatur (kulové uzávěry, rohové ventily apod.) – opatření proti zarůstání vodním kamenem a zachování funkčnosti .
- V případě nainstalované růžice ovládající odtok vany je nutné citlivé ovládání . Působení velké síly při otáčení ovladače do krajních poloh nemá vliv na lepší uzavření zátky nebo její otevření . Při necitlivém zacházení může dojít k uvolnění ovladače a následnému protékání vody pod ovladačem do prostoru pod vanou .
- Instalované sprchové zástěny nejsou vodotěsné . Zástěny chrání zbytek místnosti od rozstřikující vody při sprchování .
- U všech syntetických materiálů je třeba se vyvarovat použití prostředků s alkoholem, nitroředidly
  a acetonem.
- Při menší poruše splachování WC (např. protékání) lze vyjmout tlačítko splachování a upravit chod.
- Nedoporučuje se koupání psů apod. ve vanách, z důvodů podrápání tj. poškození povrchu vany
  a ucpávání sifonů zvířecími chlupy.
- Do klozetových mís je zakázáno vhazovat dámské vložky a pánskou ochranu,dbát zvýšenou opatrnost při vlévání druhotné vody do WC,aby nedošlo k zacpání samotného WC,např.po mytí podlah apod.,.

Samovolný zásah do rozvodů vody je zakázán.

8.7. Rozvody kanalizace

Rozvody kanalizace v bytě jsou provedeny z PP (polypropylen).

Všechny zařizovací předměty (umyvadla, vany, sprchové kouty, guly) jsou ke kanalizačnímu potrubí připojeny přes tzv. sifon. Tento sifon odděluje tzv.„vodní zátkou“ kanalizační potrubí od vnitřního prostoru v bytě a zabraňuje pronikání zápachů z tohoto potrubí do bytu. V sifonech se zároveň zachycuje množství drobných nečistot a musí být pravidelně udržovány a čištěny. Z tohoto důvodu je vhodné ponechat k nim volný přístup.
Sifony od umyvadel, dřezů,sprchových koutů a van je doporučeno přibližně 1x za půl roku rozebrat a vyčistit od nečistot. Pokud je nelze rozebrat, doporučuje se propláchnutí sifonů vhodnými prostředky (např. DIRECT), kontrolovat stav a funkci gumového těsnění uzávěrů, ventilů a regulačních kohoutů a podle potřeby provést výměnu.
Sifon vany je přístupný přes revizní obkladačku, která je umístěna na vaně v blízkosti odpadu vany. Tato obkladačka je umístěna na magnetech a v některých případech byla spára kolem ní z estetických důvodů zasilikonována. V případě nutnosti lze silikon po obvodu obkladačky odříznout a umožnit tak přístup do prostoru pod vanou, resp. k vanovému sifonu.
Sifon sprchových vaniček se čistí přímo pod špuntem z prostoru vaničky.

Dešťové odpady vedené v instalačních šachtách jsou izolovány proti hluku,stavebním řešením stavby.

Terasy jsou odvodněny samostatně pomocí střešních vpustí.

Při provádění dodatečných rozvodů v prostoru kuchyně upozorňujeme, že maximální délka připojovacího potrubí od stoupačky ke koncovému bodu připojení je 4m ve spádu 3%. V případě požadavku na delší připojovací potrubí je nutné kontaktovat autora projektu.

Upozornění:
Je zakázáno používat kuchyňské drtiče odpadu.
Dodatečně prováděné rozvody kanalizace musí být vedeny povrchově! samovolný zásah do rozvodů vnitřní kanalizace je zakázán!

8.8. Vzduchotechnika

Větrání v bytech:
V pobytových místnostech je uživatel povinen přirozeným krátkým a intenzivním větráním (tj.okny) udržovat zejména v zimním období vzdušnou vlhkost na úrovni 40 – 50% .
V době, kdy místnost není užívána je nejnižší normou doporučená intenzita větrání výměna objemu místnosti jedenkrát za deset hodin. V době, kdy místnost je užívána, se požaduje intenzita větrání v místnosti: výměna objemu místnosti čtyřikrát až osmkrát za deset hodin.

Hygienická zázemí bytů (koupelna a WC) jsou podtlakově odvětrána pomocí lokálně umístěných malých dvouotáčkových radiálních ventilátorů s doběhem. Pro většinu bytů je použit ventilátor Vort Quadro - Vortice.
Ložiska ventilátorů jsou určena k dlouhodobému užívání a nevyžadují žádnou údržbu. Je však třeba provádět čištění ventilátoru odbornou firmou, aby nedocházelo k usazování nečistot na oběžném kole a nedocházelo tak k jeho rozvážení a následnému poškození ložisek vibracemi. Odpadní vzduch je ventilátorem vyveden samostatnou stoupačkou nad střechu objektu. Skříň ventilátoru je nutno otírat od prachu.
Pro odvětrání kuchyní je instalována samostatná svislá trasa potrubí v instalační šachtě, která je zakončena na střeše výfukovou hlavicí. V bytech je potrubí vyvedeno přímo z instalační šachty, případně vedeno v podhledu, a ukončeno na stěně kuchyně.
Prostup stěnou je zaslepen víčkem, která zabrání pronikání pachů z jiných bytů před napojením Vaší digestoře.
Pro napojení digestoře je připraveno potrubí Ø 160 mm. Toto řešení umožňuje variabilní umístění sporáku v rámci kuchyňské linky.

Pozor! Napojení digestoře na připravené odtahové potrubí musí provádět odborná firma odhlučněným potrubím Sonoflex Ø 160 mm a vodorovné délky min.. 1m. **Před zakrytím potrubí do podhledu je potřeba si potrubí a způsob jeho připojení nechat zdokumentovat provádějící firmou a tuto dokumentaci uschovat pro případná následná šetření.**
Pro zajištění správného chodu VZT je nutno instalovat digestoř se zpětnou klapkou.
Při provozu digestoře je zároveň nutno zajistit přívod čerstvého vzduchu z venkovního prostředí (větráním), aby nedocházelo k nasátí pachů z vedlejších místností (např.WC).

Parametry dovolené kuchyňské digestoře:

Odsavače jsou dodávkou kuchyně a jejich max. odtahové množství může činit 230 m3/h a max. externí tlak 75 - 120Pa. Přípojka pro odsavače par je nadimenzována na prům. 160 mm.
Při instalaci digestoře o větším výkonu je nutno se obrátit na správce objektu, který zajistí posouzení projektantem.

Jak odvod od digestoře, tak odvětrání koupelny a WC mají samostatné stoupačky vyvedené na střechu objektu.

Veškeré zásahy do VZT rozvodů včetně napojení digestoře a pravidelných kontrol a čištění rozvodů musí provádět odborná firma. Při nesprávné manipulaci, obsluze, neodborném zásahu či demontáži propadá záruka.
Do stoupačky, určené pro odvod vzduchu od digestoří, je zakázáno napojit odvod vzduchu z koupelen a WC a naopak.

8.9. Podlahy

Podlahy ve všech bytech jsou izolovány proti kročejovému hluku. Tato izolace je umístěna v konstrukci podlahy.

Plovoucí dřevěná lamelová podlaha (platí i pro laminátové lamelové podlahy)

Dřevo reaguje na klimatické vlivy kolísáním rozměrů, a z toho důvodu může docházet k tvorbě drobných spár. Je nutné počítat s tím, že ve studeném a suchém podnebí se budou objevovat mezery mezi pásy a z přirozených důvodů dochází ke změně barevnosti dřeva. Tyto skutečnosti nejsou předmětem reklamace.
Plovoucí podlahu je nutno pravidelně ošetřovat a čistit podle návodu výrobce – viz. následující řádky a příslušná příloha. Lamely nelze mýt běžným způsobem, mohou se pouze otírat mírně vlhkým hadrem. Lamely z přírodního materiálu (dřeva) by neměly být delší dobu vlhké nebo mokré, protože přijímají vlhkost a může dojít ke změnám jeho tvaru (bobtnání) nebo k zašednutí.
Je zapotřebí, aby bylo v bytě trvalé klima cca 50% relativní vlhkosti vzduchu (při pokojové teplotě 20°C).

Záruka na dřevěné podlahy:
Nevztahuje se na škody vzniklé neodpovídajícím užíváním.
Jedná se zejména o nepřiměřenou zátěž na lamely a jejich opotřebování mechanickým poškozením, jako jsou vtisky a rýhy. Dále se jedná o optické nepříznivé vlivy - např.spáry, barevné změny působením světla, deformace lamel způsobená vlivy ročních období a klimatem.
Ze záruky jsou vyjmuty rovněž škody, vzniklé v důsledku neodborné údržby a ošetření, čištění, chemická poškození, případně škody vzniklé působením vlhka.
Je nutno mít na paměti, že lak povrchové plochy je ochrannou vrstvou pro pod ní ležící užitnou vrstvou ze dřeva a podléhá tedy normálnímu opotřebení (otěru).
Opotřebení povrchové vrstvy proto rovněž nepodléhá záruce. Jakmile se objeví příznaky opotřebování, musí být povrchová vrstva včas a v nutném měřítku odborně obnovena.

Údržba a péče o dřevěnou podlahu:
Doporučené prostředky jsou popsány v příloze, týkající se dřevěných lamel.
Pro pravidelné čištění všech dřevěných lakovaných podlah používejte čistící prostředek bez rozpouštědel. Povrch pak navlhko vytřete. Dbejte na důkladné vyždímání mopu, jelikož dřevo nesmí zůstat delší dobu navlhčené nebo dokonce mokré - dochází pak k bobtnání dřeva.

Pro zlepšení lesku a jako ochranu povrchové vrstvy před vychozenými cestičkami a drobnými škrábanci používejte na vyčištěnou podlahu lesk. Lesk se aplikuje tence a rovnoměrně na suchou podlahu. Použijte široký plochý mop, který nepouští vlákna. Vyleštěná plocha se pak nechá před používáním důkladně zaschnout, nejlépe přes noc.
Tuto vrstvu doporučujeme podle potřeby nanést každé 3 měsíce.

Doporučení: **Abyste ochránili Vaší novou dřevěnou podlahu, chraňte nožičky nábytku filcovými podložkami a pod kolečkové židle vždy používejte ochranné podložky! Dámy, nechoďte po podlaze v botách s vysokými a tenkými podpatky – dělají ďůlky, které nebudou uznány jako reklamace.**

Upozornění:
Je zakázáno zasahovat do konstrukční vrstvy podlahy v bytové jednotce, mimo eventuelní výměnu nášlapné vrstvy. Jedná se i o vrtání do podlahy. Při osazování případných podlahových zarážek dveří je možno vrtat maximálně do hloubky 13 mm (u dřevěných podlah), respektive do 8 mm (u dlažby), doporučuje se však použít jiný typ zarážek.

Venkovní betonová dlažba na balkónech, lodžiích a terasách:

Na balkónech bytů je položena keramická mrazuvzdorná dlažba od SIKO koupelny - Kreta.
Na terasách je položena betonová dlažba povrch vymývaný. Dlažbu možno uklízet na sucho i na mokro, používejte pouze výrobci doporučené čistící prostředky, nepoužívat kyseliny a louhy.
Dále je na terasách položena podlaha z exotického dřeva Bangkirai.

8.10. Malby

Byty jsou vymalovány otěruvzdornou malbou Plus 3A, společné prostory malbou REMAL+.

Při každém malování je nutno nalezené praskliny vyškrábat, praskliny po vyškrábání vyplnit stěrkou s větší plasticitou než má běžná malta, spáry přestěrkovat a znovu vymalovat. Na malování je potřeba používat barvy, které odpovídají typu podkladu (=sádrová stěrka).
Obnova maleb je běžná údržba a doporučuje se jí provádět každé dva roky. Malby s barevnými odstíny doporučujeme provádět až po 2 letech, protože může dojít k jejich nestejnoměrnému blednutí vlivem dozrávání omítek.

8.11. Obklady a dlažby

Čištění a údržba

Ve standardním provedení jsou použity obklady a dlažby od firmy SIKO Koupelny – typ SILEX.
Pro běžnou údržbu obkladů a dlažeb platí, že je stačí omýt teplou vodou se saponátem. Na silně znečištěné obklady se použijí čistící prostředky na sanitu a obklady bez abrazivních složek.
Nedílnou součástí údržby obkladů a dlažeb je také ošetření spárovacích hmot, které se provádí stejnými prostředky jako údržba samotných obkladaček a dlaždic.
Prostor, v němž je použit obklad či dlažba musí být dostatečně větrán, aby nedocházelo k tvorbě plísní a řas mezi spárami způsobené vyšší vlhkostí vzduchu a biologického znečištění. U svislých povrchů je třeba dodržovat směr stírání z vrchu dolů.

Poznámka: Stejně jako v kapitole *8.9. Podlahy* platí *zákaz zásahu do konstrukční vrstvy podlahy*, mimo eventuelní výměnu nášlapné vrstvy (dlažby). Maximální přípustné hloubky vrtání jsou popsány ve výše zmíněné kapitole.

8.12. Dveře

Vstupní dveře do bytů:
Vstupní dveře do bytů Topdoors jsou protipožární (s požární odolností 30min) a jsou v ocelové zárubni bezpečnostní třídy 3. Dveřní kování je výrobkem firmy AC-T Service.
Osazené typy dveří jsou provedeny v souladu se standardem objektu, popisem stavby a ČSN. U všech dveří je třeba pravidelně provádět seřízení a mazání kování.

Pozor: Pokud jsou dveře opatřeny samozavíračem (z důvodu požadavku Požární ochrany, samozavírač nesmí být proto odmontován ani vyřazen z provozu) a vy opustíte prostor bytu bez klíče a dveřní křídlo nezajistíte, dveře se za vámi působením samozavírače ihned zavřou a zůstanete na chodbě před zavřenými dveřmi. Riziko zvláště u dětí !

Osazená bezpečnostní zárubeň třídy 3 je připravena k osazení bezpečnostních dveří f. ADLO. V případě zájmu o výměnu dveří kontaktujte tuto firmu:

ADLO - PRODEJNÍ GALERIE PRAHA:
Praha 4 - Modřany, Písková 27a
Tel.: 270 002 333
E-mail: info@adlo.cz

Interiérové dveře:
Interiérové dveře jsou výrobkem firmy Topdoors s.r.o. Křídla i rámy všech interiérových dveří jsou opatřeny povrchem dýha nebo folie. Dveře jsou opatřeny nerezovým rozetovým kováním COBRA s klíčem.

Obsluha a údržba dveřních křídel a zárubní
Hlavním nepřítelem všech výrobků ze dřeva je vlhkost a teplota. Proto je nutné zajistit vlhkost v místnosti v hodnotách **40-50%** a zároveň neudržovat extrémní rozdílné teploty mezi místnostmi, které dveře oddělují. Při nerespektování těchto podmínek hrozí prohnutí dveří nebo zkroucení zárubně, a to vlivem rozdílných fyzikálních vlastností použitých přírodních materiálů do konstrukce dveří a to i přes kvalitní povrchovou úpravu.

Podmínkou dlouholetého užívání dveří je přiměřené a šetrné zacházení a jejich vhodná údržba.
Je nutné vyvarovat se styku povrchu dveří a zárubní 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.

Dveřní křídla je nutno používat s ohledem na jejich konstrukční vlastnosti. Jednotlivé části dveří jsou dimenzovány podle druhu dveřních křídel a nelze je žádným způsoben nadměrně zatěžovat.
Pozor zejména při zajišťování dveřních křídel v otevřené poloze. Je nepřípustné vkládat zarážky proti zavření dveřních křídel mezi dveřní křídlo a zárubeň (možnost deformace křídla i zárubně, případně vylomení závěsů).

Na povrchovou úpravu dveří je použit kvalitní lak, který chrání přírodní dýhu před prachem a před znečištěním, vznikajícím běžným provozem. Proto pro odstranění nečistot z povrchu dveří stačí jemný suchý hadr nebo jen lehce navlhčený (případně důkladně vyždímaný). Nepoužívejte práškové čistící prostředky ani drátěnky. Prosklené plochy je potřeba ošetřovat pouze tak, aby nedošlo ke styku zasklívací lišty s nepřiměřeným množstvím volné vody. Na čistění skel se nesmí používat kyseliny, rozpouštědla a jiné chemické přípravky. Při užívání není dovoleno sklo vyjímat z rámů. Výměnu tabule skla může provést pouze výrobce dveří.
Pokud chcete zvýši lesk dýhy dveří, je možno použít prostředky na ošetření nábytku.
U ocelových závěsů dveří s denním provozem se jedenkrát za dva měsíce doporučuje aplikovat mazací tuk AK2, příp. NH3 nebo A2. Ocelová západka zámku se doporučuje promazat jedenkrát za rok bezbarvým mazacím tukem.

Upozornění: *Dlažby na styku s dveřní obložkou stírejte také jenom vyždímaným hadrem - nelijte vodu přímo na zem, jinak hrozí nebezpečí zkroucení dveří/zárubní nebo zčernání jejich dýhy. Zabraňte stání vody na podlaze přímo u stojiny obložky! Při vydrolení transparentní silikonové vrstvy na styku obložky s podlahou je nutné tuto vrstvu znovu doplnit.*

8.13. Okna

Okna jsou plastová, pětikomorová, otevíravá / výklopná, s izolačním dvojsklem a celoobvodovým kováním, středové těsnění, k = 1,1 W/m2K, okna splňují podmínku zvukové neprůzvučnosti
Rw ≥ 35-38 dB.
Okenní klika je čtyř polohová (pouze u otevíravo-sklopných křídel) – zavřeno, otevřeno, ventilace a mikroventilace

Obsluha a údržba oken:
Rámy je možné čistit vodou s běžnými čistícími prostředky v koncentraci určené výrobcem, příp. vhodnými přípravky.
Při čištění oken a rámů se nesmí používat ostrých předmětů, drátěnek a přípravků ve kterých je obsažen písek nebo jiné pevné částice z důvodů nebezpečí poškození povrchové úpravy rámů a skel.

Na čištění skel se nesmí používat kyseliny, rozpouštědla a jiné chemické přípravky, které mohou narušit černý pryžový zasklívací profil , který je použit mezi tabulí skla a zasklívací lištou. Narušení celistvosti těsnícího zasklívacího profilu musí být bezprostředně odstraněno výměnou celého dílu, který vykazuje poškození (originálním dílem od výrobcem). Při poškození zasklívacích profilů většího rozsahu je nezbytné konzultovat odstranění závady s výrobcem oken a dveří.
Skla nesmí být vystavena (ani krátkodobě) působení tepelného zdroje, který svým působením může narušit jeho optické vlastnosti. Při užívání není dovoleno skla z rámů vyjímat, zmenšovat jejich tloušťku nebo narušovat celistvost vrtáním. Pokud při provozu dojde k prasknutí či jinému poškození skla, pak jeho výměnu může provést pouze výrobce.

Závěsy (panty) jsou opatřeny speciální vložkou, proto nevyžadují mazání. Mazání vede k jejich opotřebení. Ocelová západka zámku dveří se doporučuje promazat jedenkrát za rok bezbarvým mazacím tukem.

Údržba funkčních elementů oken spočívá především v kontrole funkčnosti celoobvodového kování (lehké ovládání křídla), v kontrole celoobvodového těsnění. Současně se doporučuje minimálně 1x ročně, pomocí pár kapek oleje (mazničkou na šicí stroje nebo silikonový spray, nejlépe WD) udržet funkční pohyblivé části kování, aby se okna nechala bezproblémově otvírat a zavírat . Toto místo je výrobcem vyznačeno na kování symbolem „ kapky oleje“.
Křídla (pokud je to při údržbě nutné), vysazují z rámu (vzhledem k jejich hmotnosti) vždy dvě osoby. Na křídlech se nikdo (zejména děti)nesmí houpat. Hrozí vylomení závěsů a nebezpečí úrazu.

Záruka se vztahuje na závady, které v průběhu záruční doby vznikly chybou výroby nebo použitých materiálů.
Oprávnění na bezplatnou záruční opravu zaniká zejména v těchto případech:

- výrobek byl obsluhován v rozporu s návodem k obsluze
- závada vznikla neodborným servisem a údržbou
- výrobek byl poškozen živelnou pohromou
- výrobek byl mechanicky poškozen (např. pádem, nepečlivou obsluhou, vloupáním, vlivem působení okolních stavebních konstrukcí, při stavebních nebo udržovacích pracích v objektu)¨
- výrobek byl používán pro jiné účely než je pro jeho funkci obvyklé

Upozornění: Je zakázáno provést odmontování zábradlí (skleněných výplní) na terasách, lodžiích nebo balkonech. Zábradlí slouží k zajištění bezpečné (a normou dané) výšky.

Postup při rosení skel a rámů oken:

Kondenzace vodních par na nejchladnějších plochách je běžný fyzikální jev, který nelze zcela odstranit. Můžeme ho pouze cíleně omezovat, a to nejlépe větráním (odváděním přebytečných vodních par).

Vlhkost, vzlínající ze zdiva novostaveb, sytí vzduch v nedostatečně větraných nebo nedostatečně vytápěných místnostech a sráží se na chladnějších plochách, nejčastěji právě na okně. Prevencí vůči tomuto jevu je pečlivé vytápění místností v kombinaci s důsledným vyvětráním. Pouhé vytápění nestačí, protože vyvětráním se vlhčí vzduch v interiéru nahradí sušším z vnějšího prostředí. **Pokud je vzdušná vlhkost nad cca 60-70%, pak jistě reklamace (nejčastěji dřevěných prvků) není uznatelná. Kondenzace přebytečné vlhkosti tak většinou nebývá důvodem k reklamaci výrobků, ale signálem, že cosi není s mikroklimatickým režimem Vašeho bytu v pořádku.**

Pokud není interiér často větrán, zvyšuje se vzdušná vlhkost interiéru a zapříčiňuje výskyt plísní na studených plochách. Některé houby a plísně tvoří (a následně do vzduchu uvolňují) tzv. spóry, které způsobují nepříjemné alergie. Navíc pokud procento CO_2, jako produktu dýchání ve vzduchu, vzroste o 0,1%, organismus člověka reaguje zvýšenou únavou a poruchami soustředění.

Hlavním zdrojem vlhkosti v bytě je zejména vaření. Pokud odsavač par (digestoř) nefunguje dostatečně, je koncentrace par enormní. Dalším zdrojem vlhkosti je samotné lidské dýchání. *U novostaveb je navíc potřeba počítat s tím, že zdivo vysychá i několik let, a je tedy rovněž nezanedbatelným zdrojem vlhkosti!!!*

Okna na severní, severovýchodní a severozápadní straně se rosí častěji než okna na jihu, jihozápadě a jihovýchodě. Okna, která jsou celý den ve stínu, mají nižší teplotu a jsou tedy pro kondenzaci příznivější.

Správné větrání v zimním období je větrání nárazové, kdy po dobu cca 10 minut při plně otevřených oknech se vymění všechen vzduch v místnosti za čerstvý. Během této doby se doporučuje vypnout topení. Po několik minut udrží stěny, nábytek apod. svoji vnější teplotu a tedy není nutné nové vytopení interiéru.

Sklopnými okny vyvětráme místnost za zhruba 1 až 1,5 hodiny. Tento typ větrání je vhodný pro letní měsíce, pokud je teplo uvnitř i venku. V zimě větrání sklopnými okny vede pouze k zvýšených tepelným ztrátám, a problémům s vlhkostí.
Oproti delšímu větrání sklopnými okny občasné větrání plně otevřenými okny jednoznačně šetří energii při stejném objemu vyvětraného vzduchu.

Na závěr jedno doporučení výrobce, jak odstranit rosení. Použijte specielní **chemikálii, která se prodává na okna automobilů** proti rosení. To pomáhá při menším rosení vyplývajícího zejména ze zvýšené vlhkosti v místnosti.

8.14. Provětrávaná plechová fasáda

Fasáda na nároží ulic Ocelářská a Kurta Konráda a fasády u všech nástaveb teras jsou provedeny z opláštění DEKMETAL –DEKCASSETTE s minerální vlnou s hydrofobní úpravou a uzavřenou pomocí difúzní folie.

8.15. Dřevěné pergoly na terasách

Na střešních terasách jsou dřevěné pergoly z modřínového dřeva napuštěné lazurovacím lakem. Dále jsou na některých terasách dělící dřevěné stěny ze sibiřského modřínu. Při údržbě a obnově nátěrů dělících stěn je třeba postupovat v závislosti na míře opotřebení a nátěry obnovovat max. po 24 měsících. Všechny pergoly i dělící stěny jsou dále impregnovány přípravkem proti dřevokaznému hmyzu a houbám.

JE NEZBYTNĚ NUTNÉ, ŘÍDIT SE NÁVODY NA OBSLUHU A ÚDRŽBU OD VÝROBCŮ, JINAK NELZE UPLATNIT REKLAMACE.

Výrobky z přírodního dřeva (pergoly, dřevěné podlahy teras) podléhají přirozenému sesychání a degradaci povětrnostními vlivy a UV zářením. Vznikají tím praskliny, deformace a změna barvy, které nelze reklamovat. Postup degradace lze zpomalit ošetřením a pravidelnou údržbou dle návodu.

Reklamační list

Bytový dům Vivus Aréna, Praha 9, Libeň, Kurta Konráda, č.p. 2445

A. Hlášení závady

(vyplněný formulář odešlete na reklamace@bak.cz a reklamace2445@ikon.cz)

Jméno a příjmení majitele bytové jednotky:
tel.:
e-mail.:

Ulice: Kurta Konráda **Číslo orientační:**

Č. bytu (malé číslo nad vstupními dveřmi do bytu):

Datum ohlášení závady:

Datum vzniku závady:

Popis závady:

NÁVRH

Společenství vlastníků jednotek v domě č.p. 2445, ulice Kurta Konráda, Praha 9, vydává v souladu se stanovami společenství (musí být ošetřeno ve stanovách) schválenými dne …….. tento

DOMOVNÍ ŘÁD

Čl. I
Vymezení pojmů

1. Budovou se rozumí budova č.p. 2445, nacházející se v ulici Kurta Konráda, v Praze 9.
2. Společnými částmi budovy se rozumí části budovy určené pro společné užívání, vymezené v aktuálním znění prohlášení vlastníka, zejména základy, izolace, střecha, hlavní svislé a vodorovné konstrukce, příčky ve společných částech domu, vchody, schodiště, chodby, balkóny a terasy včetně zábradlí, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí domu, vyjma vstupních dveří do jednotek a příslušenství jednotek, kočárkárny, úklidové místnosti, místnost výměníku tepla, radiátory na chodbách, rozvody tepla včetně měřiče tepla (končí u uzávěru pro rozvody pro jednotku), rozvody teplé a studené vody včetně vodoměrů (končí před uzávěrem pro jednotku), kanalizace (končí u odbočky k jednotce na stoupačce), venkovní dešťové svody, rozvody elektřiny (končí před bytovým jističem), vzduchotechniky (vyjma ventilátorů v jednotkách), výtahy, hromosvody, společné antény a další slaboproudé rozvody (končí před odbočkou k jednotce), veškerá protipožární zabezpečení domu (požární vodovod, hasicí přístroje, hydranty, požární vzduchotechnika, protipožární vrata, atd.), dále se za společné části budovy považují příslušenství budovy (například oplocení, zpevněné plochy, přípojky inženýrských sítí a jiné).
3. Bytem se rozumí místnost nebo soubor místností v budově, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k bydlení.
4. Nebytovým prostorem se rozumí místnost nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k jiným účelům než k bydlení; nebytovými prostory nejsou příslušenství bytu nebo příslušenství nebytového prostoru ani společné části budovy
5. Jednotkou se rozumí byt nebo nebytový prostor jako vymezená část budovy podle zákona 72/1994 Sb., v platném znění
6. Společenstvím se rozumí společenství vlastníků jednotek, které vzniklo v souladu s ust. § 9 zákona č. 72/1994 Sb. ve znění pozdějších předpisů v budově vymezené v odst. 1 tohoto článku.
7. Členem společenství se rozumí každý vlastník či spoluvlastník jednotky v budově.
8. Výborem se rozumí výbor společenství vlastníků jednotek vymezeného v předchozím odstavci. Výbor tvoří výkonný orgán tohoto společenství.
9. Shromážděním se rozumí shromáždění vlastníků jednotek společenství citovaného v odst. 2 tohoto článku. Shromáždění je nejvyšším orgánem společenství.
10. Pokud se dále hovoří o právech a povinnostech členů společenství, platí tato práva a povinnosti přiměřeně i pro osoby uvedené v čl. II odst. 1 tohoto řádu s výjimkou práv, která jsou typická pouze pro vlastníky jednotek (např. právo hlasovat, volit či být volen atd.).
11. Pokud se dále hovoří o řádu, má se na mysli tento domovní řád.

Čl. II
Základní ustanovení

1. Domovní řád je závazný pro všechny vlastníky či spoluvlastníky jednotek v budově, a dále v přiměřeném rozsahu pro všechny nájemce, podnájemce a návštěvníky budovy. V případě pronájmu jednotky či parkovacího stání je vlastník povinen seznámit nájemce s tímto domovním řádem.

2. Domovní řád vydává výbor společenství a změny v něm je oprávněn provádět pouze výbor na základě usnesení shromáždění. K přijetí usnesení shromáždění, kterým se mění domovní řád, se vyžaduje souhlas nadpoloviční většiny všech hlasů členů společenství.
3. Účelem domovního řádu je vytvoření vhodných podmínek pro bezproblémové a efektivní užívání společných částí budovy a jejího nejbližšího okolí.
4. Domovní řád musí být vyvěšen na místě, které je volně přístupné všem uživatelům budovy.

Čl. III
Práva a povinnosti vlastníků a uživatelů jednotek

1. Člen společenství má právo zejména:
   - účastnit se veškeré činnosti společenství,
   - podílet se stanoveným způsobem na rozhodování shromáždění vlastníků,
   - volit a být volen do orgánů společenství, splňuje-li podmínky vymezené právními předpisy a stanovami,
   - obdržet vyúčtování příspěvků na výdaje spojené se správou budovy a záloh na úhradu služeb, které byly společenství poskytnuty,
   - užívat společné prostory budovy, které jsou společné všem vlastníkům jednotek v budově
   - na klíč ke společným uzamykatelným prostorám (kočárkárna apod.) Tyto prostory mohou být využívány pouze k určenému účelu (nemohou sloužit např. ke skladování osobních věcí apod.). O případné změně užívání jednotlivých prostor rozhodují vlastníci společně.
2. Člen společenství má povinnost zejména:
   - dodržovat stanovy, domovní řád a plnit usnesení orgánů společenství,
   - užívat společné části budovy ohleduplně a co nejvíce šetřit společný majetek,
   - oznámit bez zbytečného odkladu správci budovy jakékoliv vady či poškození vzniklé na společných částech budovy,
   - oznámit správci budovy či výboru zahájení a ukončení všech činností, při kterých hrozí zvýšené riziko vzniku škody na společných částech domu nebo jednotce jiného vlastníka. Zejména jde o stavební práce, které hodlá vlastník ve své jednotce provádět, stěhování, manipulaci s většími předměty atd.
   - umožnit po předchozím vyzvání osobám pověřeným kontrolou, prováděním oprav a úprav souvisejících s opravami ostatních jednotek a budovy jako celku přístup do jednotky,
   - hradit stanovené příspěvky na výdaje spojené se správou budovy a pozemku, včetně stanovených příspěvků na opravy, rekonstrukce a modernizace budovy, na pojištění budovy a nedoplatky vyplývající z jejich vyúčtování, a to poměrně podle velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech budovy (případně dle jiné dohody spoluvlastníků upravující pravidla rozúčtování) a hradit další příspěvky, pokud jsou z rozhodnutí shromáždění vlastníků předepsány,
   - plnit své povinnosti dle předchozího odstavce, od data ke kterému nabyl účinnosti vklad jejich vlastnického práva k předmětné jednotce do katastru nemovitostí,
   - odstranit na svůj náklad závady a poškození, které na jiných jednotkách nebo společných částech domu způsobil vlastník jednotky nebo ti, kdo s ním jednotku užívají, nebo nájemníci či podnájemníci a příslušníci jejich domácností,
   - oznámit bez zbytečného odkladu správci a výboru společenství převod vlastnictví jednotky (povinnost převádějícího člena společenství) a nabytí vlastnictví jednotky (povinnost nabývajícího člena společenství),
   - udržovat volné únikové cesty a volný přístup k nouzovým východům, neskladovat či neodkládat ve společných prostorách žádné věci, které by mohly ohrozit průchodnost únikových cest,

popřípadě které by mohly způsobit ve společných prostorách vznik škody či které by mohly obtěžovat ostatní vlastníky jednotek,

- dodržovat pravidla bezpečnosti práce, zejména při manipulaci s elektrickými a plynovými spotřebiči, zápalnými a hořlavými látkami,
- nevnášet bezdůvodně do budovy a neskladovat bezdůvodně v budově nebezpečné předměty či látky, o nichž lze předpokládat, že mohou budovu poškodit nebo ohrozit zdraví či život osob i zvířat v budově (např. benzín, plynové nádoby, tlakové nádoby, výbušniny, kyseliny, hydroxidy, jedy apod.),
- užívat jednotku i společné části budovy v souladu s příručkou uživatele, kterou vlastníci jednotek obdrželi při koupi bytu či nebytového prostoru,
- nezatěžovat nadměrným hlukem ostatní spoluvlastníky a od 22.00 do 06.00 hod. zachovávat v domě klid (v této době není dovoleno hrát na hudební nástroje, používat vysavače, roboty, vrtačky či jiná hlučná zařízení, zpívat, hlučně se bavit a způsobovat větší hluk; v této době je povoleno používat televizní, rozhlasové a jiné audio či video přístroje pouze tak, aby jejich zvuk nepronikal do okolních bytů; v této době lze používat domácí automatické pračky, sušičky a myčky pouze v případech, kdy jejich umístění a vyvážení není zdrojem většího hluku; uživatelé bytu jsou odpovědni i za hluk, který mohou způsobovat s nimi žijící zvířata (štěkání, vytí, apod.) a podle okolností tomu zabránit),
- uživatelé jednotek nesmějí svým konáním obtěžovat ostatní uživatele budovy; jedná se kromě již zmíněného hluku zejména o zápach, obtěžování zvířaty apod.,
- dbát na to, aby se předcházelo výskytu hmyzu v jednotkách a jeho rozšiřování; výskyt hmyzu je uživatel jednotky povinen neprodleně oznámit správci či výboru společenství; v případě potřeby zásahu jsou všichni uživatelé jednotek, kterých se případný desinfekční nebo desinsekční zásah týká, povinni na výzvu umožnit přístup do jednotky; v opačném případě, bude-li nutný opakovaný zásah, půjdou další náklady k jejich tíži,
- poučit děti o základních pravidlech bezpečnosti a chování v budově a v jejím bezprostředním okolí; za bezpečnost a chování nezletilých dětí odpovídají rodiče nebo jejich zákonní zástupci,
- zajistit, aby výtah ovládala pouze osoba starší 10 let; děti do 10 let věku nesmějí používat výtah samostatně, pouze v doprovodu osoby starší 10 let,
- zeleň a květiny pěstované na oknech, terasách nebo balkonech či lodžiích upevnit a zabezpečit tak, aby jejich náhodným pádem nedošlo ke škodě na majetku nebo zdraví,
- na viditelných místech z vnějšího pohledu na dům kromě květin a zeleně dle předchozího odstavce neupevňovat a neumisťovat nic, co by narušovalo vnější vzhled domu,
- používat elektronický protipožární systém (dále jen EPS), např. požární hlásiče, pouze v odůvodněných případech; vlastníci berou na vědomí, že bezdůvodná (úmyslná či neúmyslná) aktivace EPS a s tím spojený marný výjezd hasičů a správce budou účtovány k tíži osob, které je zavinily.

ČI. IV
Pravidla užívání společných částí budovy

1. Všichni spoluvlastníci mají právo (z titulu svého spoluvlastnického práva) užívat společné části budovy a povinnost podílet se na jejich správě, opravách a údržbě.
2. Vlastníci musí dodržovat zákaz vstupu na střechu domu, do výměníkové stanice a do technických prostor budovy; do těchto prostor je povolen vstup pouze oprávněným osobám.
3. Ve všech společných částech budovy je zakázáno kouření.

Čl. V
Provozní řád garáží

1. Obecné zásady provozu garáží

1.1. Vjezd a vstup do prostoru garážových stání je povolen pouze vlastníkům nebo nájemcům garážových stání, osobám v jejich doprovodu, příp. osobám jimi pověřenými. Majitelé komerčních jednotek mají přidělena parkovací stání v souladu se stavebním povolením i pro zásobování.
1.2. Přístup do prostorů vícepodlažních garáží je umožněn 24 hodin denně na základě vlastnictví přiděleného dálkového ovládače vjezdových vrat. Vlastníci ovladačů odpovídají za škody vzniklé v důsledku ztráty, odcizení, nebo půjčení ovladače osobám, které nejsou vlastníky garážových stání. Vstup pro pěší je zajištěn vnitřním schodištěm z prostoru bytových domů.
1.3. Uživatelé parkovacích stání jsou povinni parkovat pouze na stáních, která jim byla smluvně určena a to tak, aby nebránili vjezdu a výjezdu ostatních uživatelů a nebyla omezená práva ostatních vlastníků. Parkovací místa jsou určena pouze pro osobní a dodávkové automobily max. výšky 2 m a je zakázáno je ohraničovat nebo opatřovat zábranami proti vjezdu nebo vstupu.
1.4. Uživatel nese odpovědnost za škody způsobené nevhodným užíváním vyhrazeného garážového stání a společných prostor garáží při porušení tohoto provozního řádu.
1.5. Každý je povinen při užívání garážového stání, společných prostor objektu garáží, jejich zařízení a okolí dodržovat všechna ustanovení tohoto provozního řádu, bezpečnostní, požární a hygienické předpisy, chránit společný majetek a dodržovat zejména následující pravidla:
- užívat svoje garážové stání pouze ke garážování vozidla a to v souladu s vydaným kolaudačním rozhodnutím, je zakázáno parkování mimo jednotlivá stání,
- udržovat čistotu a pořádek jak v jednotlivých garážových stáních, tak i ve společných prostorách garáží,
- v prostoru garáží je zakázáno mytí vozidel a provádění oprav většího rozsahu, které by omezovaly ostatní uživatele,
- neznečišťovat parkovací prostory naftou, oleji a obdobnými chemikáliemi unikajícími z parkovaných vozů a v případě, že se tak stane, neprodleně zajistit úklid, případně informovat správce nemovitosti,
- spouštět motory pouze při vjezdu a výjezdu z garáží a pouze na nezbytně nutnou dobu,
- do prostoru garáží je zakázán vjezd a stání vozidel na alternativní palivo LPG, CNG apod.
- do prostoru garáží je v zimním období zakázán vjezd vozidel bez předchozího důkladného očištění od sněhu a zmrazků

2. Požadavky z hlediska PO, větrání

2.1. Každý vlastník, příp. uživatel garážového stání je povinen se seznámit s protipožárním zařízením objektu a s požárními poplachovými směrnicemi.
2.2. V celém objektu platí zákaz kouření a manipulace s otevřeným ohněm.
2.3. V prostoru garáží je zakázáno doplňování pohonných hmot, ukládat pohonné hmoty a oleje s výjimkou provozních náplní, které jsou součástí vozidel, používat jakákoliv topidla a elektrické spotřebiče.
2.4. Protipožární ochrana je zajištěna instalací EPS s návazností na požární odvětrávání a akustickou signalizaci a rozmístěním ručních hasicích přístrojů. Systém EPS je napojen přes zařízení dálkového přenosu na pult centralizované ochrany Hasičského záchranného sboru hl.m. Prahy, dojezd jednotky HZS je do 10 minut od vyhlášení poplachu. **Při vyhlášení požárního poplachu se rozezní sirény, v garážích dojde ke spuštění požárních rolet oddělujících jednotlivé požární úseky a dojde k zablokování garážových vrat. Při požárním poplachu proto nevyvážejte vozidla z garáží a urychleně opusťte pěšky prostor garáží nejbližším východem.**
2.5. Prostor garáží je větrán podtlakově s přirozeným přívodem čerstvého vzduchu a nuceným odtahem znečištěného vzduchu. Detekce CO je provedena pomocí snímačů koncentrace CO. Při vyšší koncentraci CO se automatický spustí ventilátory a rozsvítí signalizační tabule s nápisem " VYPNOUT MOTOR. OPUSTIT GARÁŽ, eventuálně se zapne i výstražná houkačka.

3. Pohyb vozidel v objektu garáží

3.1. Provozní řád vychází z platného znění zákona o provozu na pozemních komunikacích.
3.2. Vjíždět do prostoru garáží mohou pouze vozidla, jejichž celková výška nepřesahuje 2 m a nemají pohon na LPG ani zemní plyn (upraveno dopravním značením u vjezdu).

3.3. Rychlost vozidel v objektu je upravena na 10 km/hod.
3.4. Řidiči jsou povinni respektovat dopravní značky uvnitř objektu garáží.
3.5. Vozidla na komunikaci mají přednost před vozidly vyjíždějícími z garážových stání. Pro jízdu a odbočování v areálu garáží platí pravidla silničního provozu.
3.6. Levou polovinu komunikace lze použít jen na dobu nezbytně nutnou k vyjetí nebo vjetí do garážového stání, přičemž platí povinnost dbát zvýšené opatrnosti.
3.7. Komunikace v garážích nesmí být používány ke stání vozidel a odkládání materiálu.
3.8. Pěší uživatel je povinen pohybovat se v prostoru garáží s maximální opatrností.

Doporučení
V zimním období se doporučuje při vjezdu do garáží otvírat garážová vrata ještě před vjezdem na garážovou rampu. Při případném klouzání vozidla z důvodu sněhu či náledí se tak zabrání poškození garážových vrat i vozidla a vozidlo se uvnitř garáží lépe zabrzdí a ovládne.

ČI. VI
Postup při porušení domovního řádu

1. Dohledem nad dodržováním domovního řádu je pověřen správce budovy. Pokud dojde k porušení povinností stanovených domovním řádem, správce písemně upozorní na toto porušení osobu, která se závadného jednání dopustila. Pokud není tato osoba zároveň i vlastníkem jednotky, bude upozorněn i vlastník jednotky. Uvedené osoby budou vyzvány k zjednání nápravy či odstranění závadného stavu.
2. Pokud nebude zjednána náprava či nebude odstraněn závadný stav v přiměřené lhůtě určené správcem, předá správce celou záležitost spolu se stručnou zprávou a případnými důkazy výboru společenství, který rozhodne o dalším postupu. O obdržení zmíněné zprávy vyrozumí výbor společenství dotčeného vlastníka jednotky a uloží mu povinnost, aby se v přiměřené lhůtě vyjádřil ke skutečnostem, které mu jsou kladeny za vinu.
3. Výbor společenství následně v přiměřené lhůtě rozhodne, zda bude splnění povinnosti odstranit závadný stav vymáháno soudní či jinou cestou a o tomto rozhodnutí vyrozumí správce. Došlo-li k zvlášť závažnému porušení řádu či byl-li porušením způsoben zvlášť závažný následek, svolá výbor za účelem rozhodnutí o dalším postupu shromáždění. Zvlášť závažným následkem se rozumí zejména vzniklá škoda značné výše či stav nezanedbatelného ohrožení bezpečnosti či zdraví uživatelů budovy (například skladování nebezpečných hořlavin, výbušnin či obdobných látek).
4. Veškeré náklady vzniklé v důsledku porušení povinností stanovených tímto řádem je povinna nahradit osoba, která se dopustila závadného jednání. Jde-li o nájemce, podnájemce, členy jejich společné domácnosti či návštěvy, ručí za splnění povinnosti uhradit náklady vzniklé v souvislosti s porušením domovního řádu vlastník jednotky, v jehož jednotce uvedené osoby přebývají, popřípadě během návštěvy přebývaly. Totéž platí i pro povinnost náhrady škody vzniklé na společných částech budovy či na ostatních jednotkách v budově a o úhradě nákladů vynaložených na svolání shromáždění dle předchozího odstavce.

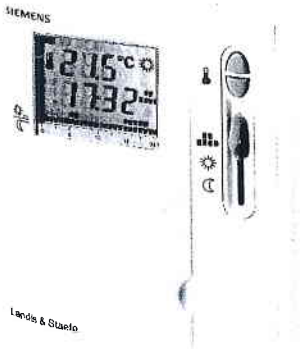
ČI. VII
Závěrečná ustanovení

1. Tento domovní řád byl schválen shromážděním vlastníků dne ……

2. Tento domovní řád je platný a účinný ode dne ……

SIEMENS

C303



Prostorové termostaty s týdenním programem s možností připojení odděleného čidla teploty

RDE10.1
RDE20.1

Pro systémy vytápění

2-polohová regulace vytápění s výstupním signálem ZAPNUTO/VYPNUTO
Komfortní a úsporný druh provozu
Týdenní program nebo ruční provoz
Napájení baterií 3 V DC (2 x 1.5 V AAA)

Použití

Prostorové regulátory RDE10.1 a RDE20.1 jsou určeny pro regulaci prostorové teploty v systémech vytápění.

Typická použití:

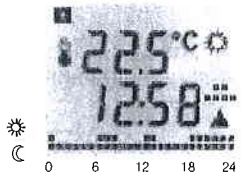
- obytné prostory
- komerční prostory
- školy

Vhodné ve spojení s

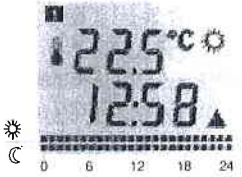
- termickými pohony nebo zónovými ventily
- plynovými a olejovými kotli
- ventilátory
- čerpadly

Zobrazení

Na displeji se zobrazuje prostorová teplota, čas, den v týdnu, aktuální spínací šablona a symbol momentálně aktivního provozního režimu. Komfortní režim je signalizován na spínací šabloně pomocí dvou bodů a úsporný provoz pomocí jednoho bodu a zároveň je zvýrazněn aktuální čas blikáním příslušného políčka na časové ose.
Pokud je zapnuto vytápění, zobrazí se na displeji ještě symbol trojúhelníku "▲'.



Automatické přepínání podle spínací šablony



Komfortní provoz



Úsporný provoz

Zálohování dat

Při výpadku napájecího napětí se uchovají žádané hodnoty nastavení týdenního programu po dobu 3 minut. Tak se překlene doba výměny baterií

Přehled typů

Označení typu	Charakteristika
RDE10.1	Týdenní programovatelný termostat
RDE20.1	Týdenní programovatelný termostat, možnost připojení externího teplotního čidla

Externí teplotní čidlo nebo servopohony ventilů se objednávají samostatně.

Kombinace přístrojů

Přístroj	Typové označení		Katalogový list
Oddělené teplotní čidlo pro RDE20.1, NTC, 0 až 40 °C, 3 kOhm při 25 °C, kabelové provedení	**QAH11**		1840
Externí čidlo teploty pro RDE20.1 NTC, 0 až 40 °C, 3 kOhm při 25 °C, prostorové provedení	**QAA32**		1747
Motorické servopohony pro zónové ventily VVI46.., VXI46.., VVS46.., VXS46..	**SFA...**		4863
Termické servopohony zónových nebo radiátorových ventilů	**STA../STP..**		4877, 4878
Přídavný reléový modul pro spínání velkých zátěží, až 16 (2) A / 230 V AC	**SEZ16**		M3030

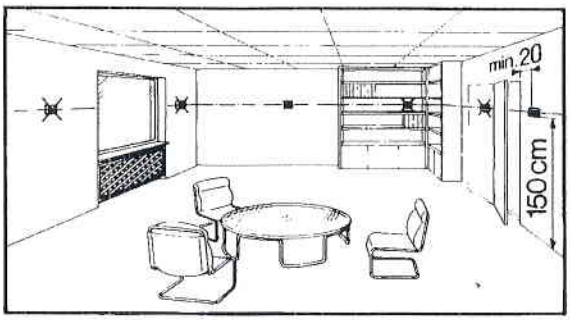
Příslušenství

Popis	Typové označení
Deska adaptéru 120 x 120 mm pro elektroinstalační krabičku 4" x 4"	ARG70
Deska adaptéru 96 x 120 mm pro elektroinstalační krabičku 2" x 4"	ARG70.1

Pokyny

Montážní místo zvolte tak, aby čidlo mohlo nezkresleně měřit teplotu prostoru, t.j. nesmí být vystaveno přímému slunečnímu záření nebo jiným zdrojům tepla či chladu.

Montážní výška je cca 1.5 m nad podlahou.



Přístroj může být namontován na elektroinstalační krabici.

- Přístroj může otevřít jen odborník s elektrotechnickou kvalifikací. **(Pozor: 230 V!)**.
- Připojené kabely musí splňovat izolační požadavky napětí sítě.

Montáž, instalace a uvedení do provozu

Při montáži přístroje se nejdřív upevní základová deska. Po připojení elektrických kontaktů se přístroj zavěsí na základovou desku a zaklapne.
Při montáži regulátoru dbejte na lokální předpisy.
Jsou-li v referenční místnosti termostatické radiátorové ventily, musí být plně otevřeny.

Údržba

Regulátor nevyžaduje údržbu.

Kalibrace čidla

Pokud zobrazená teplota neodpovídá skutečné prostorové teplotě, může být čidlo teploty zkalibrováno. Současně stiskněte tlačítka '+' a po dobu 3 sekund. Pak může být zobrazená teplota změněna pomocí tlačítek '+' a '-' o maximálně +/- 3 K. Přístroj se automaticky vrátí do normálního režimu 5 sekund po posledním stisknutí tlačítka.

Výměna baterií

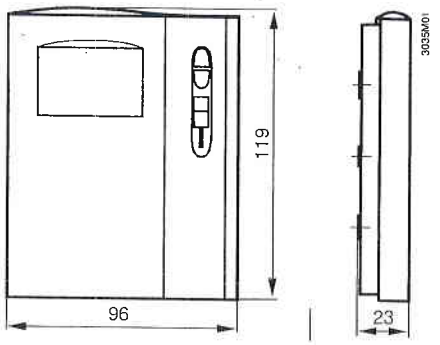
Před vybitím baterií se zobrazí symbol pro výměnu baterií. Do dvou týdnů je nutné baterie vyměnit za nové.

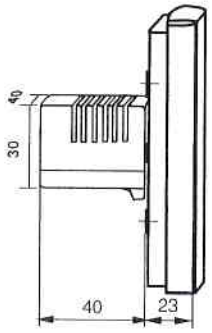
Reset

Nejdřív stiskněte tlačítko a následně současně stiskněte tlačítka ('+','-') po dobu 3 sekund. Tím se vrátí všechna individuální nastavení na nastavení z výroba.

Rozměry

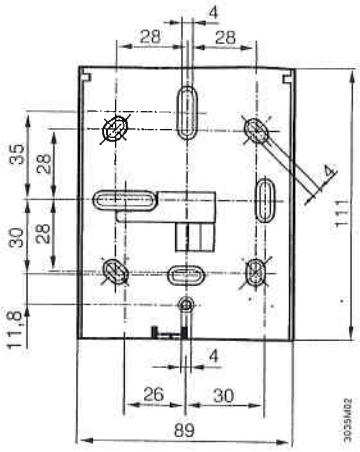
Přístroj



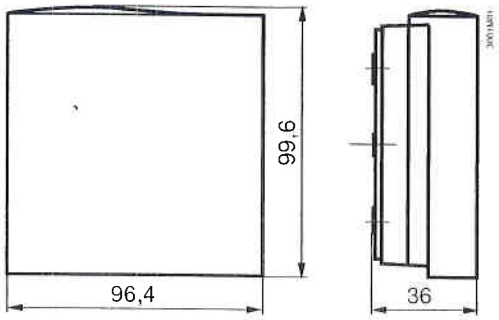


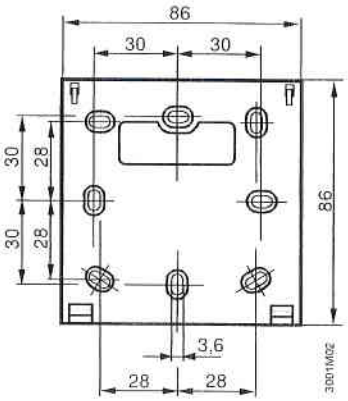
Přístroj včetně relé SEZ16

Základová deska

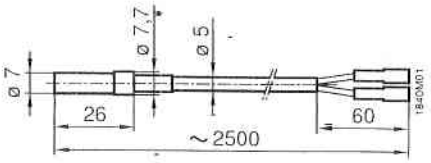


Oddělené teplotní čidlo QAA32 (pro RDE20.1)





Oddělené teplotní čidlo QAH11 (pro RDE20.1)



Siemens s.r.o.
Divize Technologie budov
Evropská 33a
160 00 Praha 6
Tel.: 233 033 402
Fax: 233 033 640
http: //www.siemens.cz/technologiebudov

©2008 Siemens Building Technologies

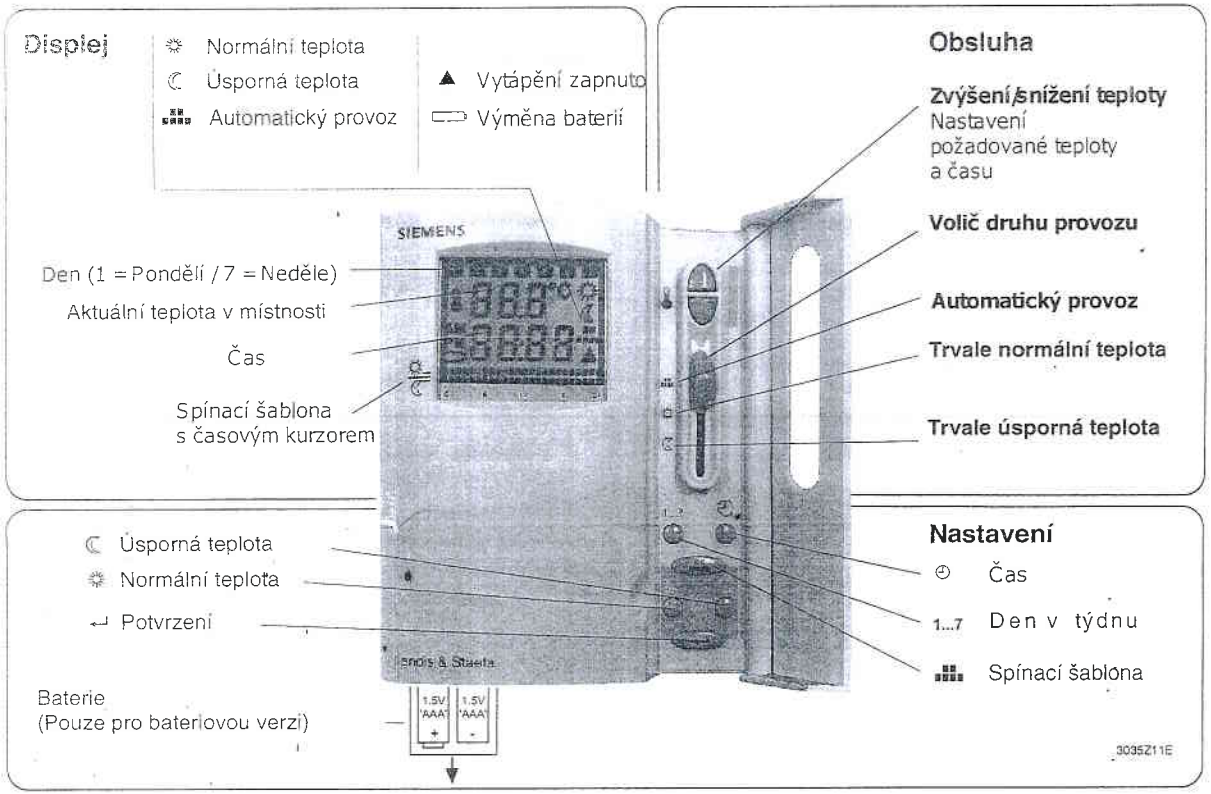
Změny vyhrazeny

SIEMENS

Návod k obsluze

Landis & Staefa RDE...

RDE... – prostorový termostat umožňuje jednoduchým způsobem a ve správný čas zajistit požadovanou pokojovou teplotu. K tomu Vám slouží spínací šablony, které můžete upravovat podle Vašich požadavků. Je možno využít standardní nastavení spínacích časů nebo přizpůsobit vytápění Vašim individuálním potřebám.



Uvedení do provozu s rychlým spuštěním

Termostat je dodáván se standardně nastavenými spínacími cykly, spínacími časy a teplotami. Při prvním uvedení do provozu postupujte následovně:

	Odstraňte z přiloženého páru baterií transportní obal. Baterie vložte do držáku a zkontrolujte jejich správnou pozici. Držák vložte zpět do přístroje (platí pouze pro bateriovou verzi).
	Stiskněte tlačítko . Pomocí nastavte odpovídající denní čas a potvrďte stiskem .
1...7	Stiskněte tlačítko . Pomocí nastavte správný den v týdnu a potvrďte stiskem . (1 = pondělí... 7 = neděle).
	Vyberte požadovaný druh provozu pomocí voliče druhu provozu.

Přejete si automatický provoz?

Pokud je volič druhu provozu nastaven do pozice .

Přístroj bude podle Vašeho týdenního spínacího programu automaticky přepínat mezi Normální a Úspornou teplotou / Vypnuto.

Přejete si trvale normální teplotu?

Volič druhu provozu nastavte do polohy Normální teplota. Přístroj bude vytápět trvale na nastavenou **normální teplotu**. Na displeji se zobrazí .

Přejete si trvale úspornou teplotu?

Volič druhu provozu nastavte do polohy Normální teplota. Přístroj bude trvale vytápět na nastavenou **úspornou teplotu**. .

Je Vám příliš *teplo / zima*?

°C

Pomocí těchto tlačítek můžete zvyšovat nebo snižovat pokojovou teplotu po krocích 0.5 °C. Na displeji se nejdřív zobrazí nově nastavená teplota a potom znovu aktuální teplota.

Tyto změny budou platné pouze k nejbližšímu spínacímu bodu.

Je-li Vám na základě stávajícího nastavení vždy příliš teplo nebo zima, měli by jste odpovídajícím způsobem změnit nastavení Normální teploty nebo Úsporné teploty dle Vašeho požadavku.

Přejete si změnit nastavení Normální nebo Úsporné teploty?

nebo

Postupujte následovně:

- Stiskněte nebo pokud chcete změnit nastavení normální nebo úsporné teploty
- → Stávající nastavení začne na displeji blikat
- Pomocí tlačítek pro změnu teploty můžete změnit nastavení po krocích 0.5 °C.
- Stiskem , bude provedené nastavení uloženo a přístroj se vrátí do nastaveného provozu

Důležité:

V úsporném provozu lze jednotku nastavit na **Vypnuto**. Postupujte následovně:

- Změňte nastavení teploty na 5°C.
- Stiskněte po dobu 4 vteřin.

Symbol nebude na displeji zobrazován.

Hrozí nebezpečí zamrznutí!

Přejete si nastavit svůj vlastní týdenní spínací program?

Spínací šablona se skládá z 24 vertikálních dvojic segmentů a může být přiřazena ke každému dni v týdnu. Každá dvojice představuje periodu jedné hodiny. Jejich prostřednictvím můžeme změnit teplotu každých 60 minut.

Příklad:



Automatický provoz měníme pomocí změn ve spínací šabloně, volič druhu provozu nastavte do polohy .

Postupujte následovně:

- Stiskem vstoupíme do nastavovacího režimu
  → Spínací šablona prvního dne (pondělí) bude zobrazena na displeji. Krajní segment z leva začne blikat a je zobrazen čas 00:00
- Pomocí nastavte čas v, kterém chcete změnit druh provozu
- Změnu druhu provozu v tomto čase proveďte stiskem nebo
- Stiskem nebo pomocí tlačítka proveďte změny v následujícím dni
- Pokud jste provedli nastavení spínacích šablon všech dní v týdnu, stiskněte a provedené nastavení bude uloženo

Upozornění:

30 vteřin po poslední provedené změně regulátor opustí nastavovací režim. V tomto případě zůstane poslední změna provedená ve spínací šabloně neuložena!

Přejete si změnit nastavený čas?

Nastavení času:

- Stiskněte krátce
  → Zobrazovaný čas začne blikat
- Pomocí nastavte požadovaný čas
- Stiskem nebo uložíte nastavení a opustíte nastavovací režim

Přejete si vrátit se zpět na standardní hodnoty?

Současným stiskem tlačítka , obou tlačítek a ('+','-') po dobu 3 vteřin provedeme Reset.
Spínací časy a ostatní provedená nastavení se změní na své standardní hodnoty.

Upozornění: Všechna individuální nastavení budou ztracena!

Standard. hodnoty

Nastavení Normální teploty: 20 °C
Nastavení Úsporné teploty: 8 °C

Den	Normální teplota	Úsporná teplota
Po (1) – Pá (5)	6:00 – 8:00 h 17:00 – 22:00 h	22:00 – 6:00 h 8:00 – 17:00 h
So (6) – Ne (7)	7:00 – 22:00 h	22:00 – 7:00 h

Objevuje se na displeji symbol ? (Platí pouze pro bateriovou verzi)

Po objevení se tohoto symbolu je nutno do dvou týdnů vyměnit baterie za nové

Přejete si vyměnit baterie? (Platí pouze pro bateriovou verzi)

- Připravte si dvě alkalické baterie typu AAA, 1.5 V
- Vyjměte bateriový držák, vyndejte původní a vložte nové baterie, držák zasuňte zpět
  Upozornění: Nastavená data se uchovají pouze po dobu maximálně 3 minut!
- Použité baterie dejte do sběru

Tipy k úsporám bez ztráty komfortu

- Vytápějte své prostory na maximálně 21 °C
- Přesouvejte volič druhu provozu na Úspornou teplotu i tehdy, jste-li nepřítomni jen na krátkou dobu.
- Větrejte pouze krátce, avšak vydatně dokořán otevřenými okny.

ZÁRUKA

Výrobce ručí za to, že výrobek bude mít po celou dobu záruky vlastnosti stanovené příslušnými technickými normami za předpokladu, že bude namontován a uživatel ho bude užívat způsobem, který je popsán v tomto návodu. Záruka se nevztahuje na mechanická poškození a závady vzniklé nedodržením pokynů pro montáž a obsluhu uvedených v tomto návodu.
Do záruční opravy musí být výrobek zaslán vždy s potvrzeným záručním listem a musí být pečlivě zabalen. K výrobku se připojí průvodní dopis s popisem důvodu reklamace. Při reklamaci v záruční době je nutno se obrátit na prodejce, u kterého byl výrobek zakoupen, nebo přímo na výrobce.

EL.05R 0300W Výrobní šarže: **121218**

Typ a číslo výrobku:

Kontroloval: **Bartoňová Lenka** **Datum:** **18.12.2012**

Potvrzení prodeje: Datum:

Potvrzení montáže: Datum:

Bez potvrzení montáže odbornou firmou je záruční list neplatný!
Záruční doba: 2 roky od data montáže odbornou firmou

Důležité upozornění:

Výrobek je chráněn proti přehřátí tepelnou pojistkou umístěnou uvnitř topné tyče. Pokud se kapalina uvnitř radiátoru přehřeje, vypne pojistka elektrický obvod tělesa a tím zabrání dalšímu růstu teploty a vzniku nebezpečné situace. Pokud tepelná pojistka vypíná při běžném používání tělesa, je nutné odstranit příčinu přehřívání radiátoru. Přečtěte si prosím podrobně připojený návod a řiďte se jeho obsahem!

Tradeko

Elektrické topné těleso
pro kombinovaný ohřev trubkových radiátorů

EL.05

(Varianty EL.05, EL.05E)

NÁVOD K MONTÁŽI A POUŽÍVÁNÍ
ZÁRUČNÍ LIST

CE

TRADEKO, s.r.o.
Hodějovická 1113
CZ-39301 Pelhřimov
CZECH REPUBLIC
Tel. 565332751,332788
Fax 565325031,332835
Mail: tradeko@tradeko.cz
www.tradeko.cz

120301

Základy bezpečného provozu:

Elektrické topné těleso je určeno pro přímý ohřev teplonosné kapaliny v trubkových radiátorech, které jsou současně připojeny na systém teplovodního topení s expanzní nádobou. Montovat těleso do elektrických radiátorů (nenapojených na systém teplovodního topení) je oprávněn pouze výrobce elektrických spotřebičů.

Výkon elektrického topného tělesa se volí v závislosti na výkonu radiátoru dle doporučení jeho výrobce. Použití topného tělesa o větším výkonu, než je doporučený pro radiátor jeho výrobcem, je nepřípustné! Elektrické těleso musí být instalováno vždy ve svislé poloze odspodu nebo vodorovně v nejnižší části radiátoru. Umístění do radiátoru shora je nepřípustné! Při montáži a provozu je nutno dbát na to, aby kapalina, která se vlivem zvýšené teploty objemově roztahuje, mohla odcházet do expanzní nádoby.

Uvnitř topné tyče (v její špičce) je namontována tepelná pojistka.. Je určena k ochraně uživatele před následky přehřátí radiátoru při nedodržení podmínek správného používání. Pokud teplota kapaliny v radiátoru překročí 90°C, rozpojí tepelná pojistka el. obvod tělesa a tím zabrání dalšímu růstu teploty.

Vypnutí tepelné pojistky může být způsobeno následujícími okolnostmi:

- *v radiátoru je namontováno těleso většího než přípustného výkonu*
- *použitá kapalina špatně obíhá v radiátoru – nepoužívejte olej*
- *radiátor je zavzdušněn nebo v něm vůbec není kapalina*
- *radiátor nemůže předávat teplo do okolí - sušení velkého množství ručníků*

Pokud po nahřátí radiátoru výrazně poklesne jeho teplota aniž by bylo těleso odpojeno od sítě, dochází k vypínání tepelné pojistky. Konkrétní příčinu vypínání tepelné pojistky zjistěte a odstraňte. Pamatujte! Tepelná pojistka Vás chrání před možným nebezpečím, není ale určena k vypínání tělesa od sítě při běžném provozu!

Topné těleso EL.05 bylo zkoušeno a certifikováno v Elektrotechnickém zkušebním ústavu v Praze.

Technická data:

- provozní napětí	230V 50/60Hz
- krytí	IP 44
- třída spotřebiče	1
- příkon	dle výrobního štítku 200 až 1350W
- délka připojovacího kabelu	1,5m rovná (EL.05E) nebo 3,5m vinutá (EL.05)
- síťová vidlice	flexovaná unischuko – pouze varianta EL.05 bez vidlice – varianta EL.05E
- připojovací závit	G 1/2" (dle ISO 228)
- maximální provozní tlak	1,2MPa
- pracovní poloha	svislá odspodu radiátoru nebo vodorovná ve spodní části radiátoru

Montáž tělesa a bezpečnostní pokyny pro montáž tělesa:

Montovat těleso smí pouze k tomu oprávněný odborník. Před prvním připojením tělesa k síti musí elektrickou bezpečnost tělesa a přívodní elektroinstalace zkontrolovat k tomu oprávněný odborník.

Těleso nesmí být v koupelnách a sprchách umístěno uvnitř vany nebo sprchy ani nad vanou nebo sprchou (zóny 0 a 1 dle ČSN 33 2000-7-701). Přívodní elektroinstalace tělesa musí splňovat předpisy pro připojení spotřebiče třídy 1 a musí být chráněna odpovídajícím a funkčním proudovým chráničem. Pokud nebude těleso připojeno k síti namontovanou síťovou vidlicí, musí být v přívodu tělesa namontován spínač, který v případě potřeby umožní uživateli bezpečné odpojení od sítě.

Před montáží zkontrolujte, jestli výkon topného tělesa není vyšší než doporučuje výrobce radiátoru.

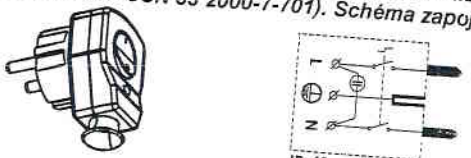
Těleso opatrně zasuňte odspodu do jednoho ze svislých profilů radiátoru a dotáhněte stranovým klíčem velikosti 22. Je nepřípustné těleso dotahovat za kovovou průchodku připojovacího kabelu! Pokud konkrétní situace vyžaduje, aby do vstupu radiátoru, kam montujete topné těleso, byla současně připojena zpětná větev teplovodního systému, použijte speciálně k tomu určený T-kus (je dodáván do obchodní sítě jako příslušenství k topným tělesům - obj. kód T0034).

Radiátor zavěste na zeď , připojte k otopné soustavě, napusťte kapalinou a odvzdušněte.

Přitom dbejte, aby nedošlo k poškození kabelu nebo pouzdra tělesa.

Pro připojení tělesa do síťové zásuvky lze na konec přívodního kabelu varianty EL.05E namontovat síťovou vidlici odpovídajícího provedení. Doporučujeme použít originální příslušenství tělesa, a to síťovou vidlici se spínačem typu VS1 (obj. kód T0255), elektronický prostorový regulátor teploty RE10A (obj. kód T0375) nebo prostorový regulátor teploty R10A (obj. kód T0134).

Pozor! Síťové vidlice mají nižší krytí proti vodě než topné těleso, a to IPX1. Není možné je tedy provozovat ani v prostoru bližším než 600mm od vany nebo sprchy (zóna 2 dle ČSN 33 2000-7-701). Schéma zapojení vidlice VS1 je na obrázku 1.



IP 41

Obr. 1 Síťová vidlice VS1 se schématem zapojení

Před připojením tělesa k síti ověřte izolační odpor a ochranu proti úrazu elektrickým proudem zemnícího vodiče tělesa podle platné normy. Pokud je vše v pořádku, je možné těleso připojit k síti. Potvrďte montáž do záručního listu na zadní straně tohoto návodu a předejte návod uživateli při předání provedeného díla.

Používání tělesa a bezpečnostní pokyny pro uživatele:

Radiátor se zabudovaným elektrickým tělesem může pracovat ve dvou režimech.

1. Jako "klasický radiátor ústředního topení" vyhřívaný teplou vodou (namontované el. topné těleso neměni jeho funkci).
2. Jako samostatné topidlo. V době, kdy není v provozu systém ústředního vytápění, je možné vodní náplň radiátoru ohřívat přímo pomocí namontovaného elektrického topného tělesa.

V tom případě uzavřete přívodní ventil radiátoru a zapněte těleso. V případě, že máte těleso vybavené síťovou vidlicí, musí být vidlice umístěna v zásuvce vždy ve svislé poloze s kabelem vystupujícím z vidlice dole. Jiná pracovní poloha vidlice je nepřípustná! Je zakázáno používat prodlužovací přívod! V případě vytažení vidlice ze zásuvky musí být zajištěno, aby dovnitř nevnikla voda. Proto doporučujeme nevytahovat vidlici ze zásuvky a pro odpojení využívat spínač na vidlici.

Pokud do vidlice vnikla voda, je zakázáno ji zasouvat do zásuvky!

Radiátor nesmí být při provozu tělesa zavzdušněn – hrozí jeho přehřátí!

Zpětná větev radiátoru nesmí být uzavřena – hrozí roztržení radiátoru vysokým tlakem kapaliny při jejím ohřevu!

Přívodní kabel tělesa nepokládejte na ohřátý radiátor – poškozený přívodní kabel může vyměnit pouze výrobce tělesa nebo jiná podobně kvalifikovaná osoba, aby se předešlo vzniku nebezpečné situace .

Pokud se radiátor přehřívá a vypíná tepelná pojistka, odstraňte příčinu nebo přizvěte odborníka.

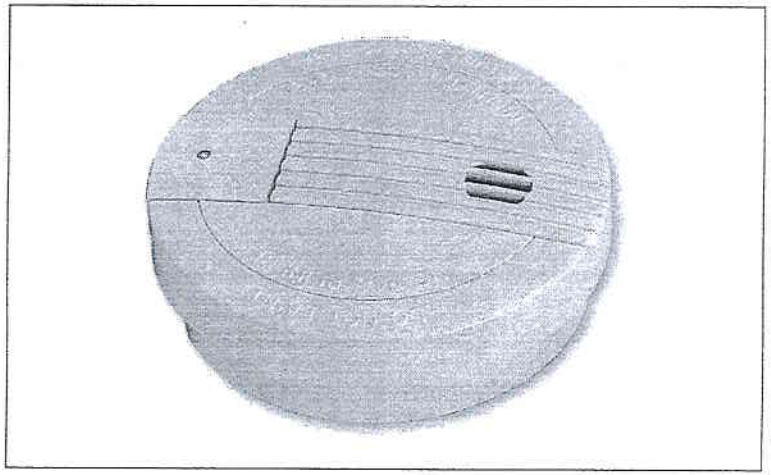
Těleso není určeno pro používání osobami (včetně dětí), jimž fyzická, smyslová nebo mentální neschopnost, či nedostatek zkušeností a znalostí zabraňuje v jeho bezpečném používání, pokud na ně nebude dohlíženo nebo pokud nebyly instruovány ohledně použití spotřebiče osobou zodpovědnou za jejich bezpečnost.

Není přípustné ponechat děti bez dozoru, aby si mohly s tělesem nebo jeho příslušenstvím hrát.

ADI-OLYMPO
WHEN SECURITY MATTERS

10000808

SD-728
SD-728-I



Detektory SD-728 a SD-728-I jsou notifikovány dle harmonizované normy ČSN EN 14604. Číslo CPD certifikátu je **0786-CPD-20405.**

Tím jsou autonomními hlásiči kouře ve smyslu Vyhlášky č.23/2008 Sb. o technických podmínkách požární ochrany staveb.

CE
0786-CPD-20405

ADI-OLYMPO

Havránkova 33
619 00 BRNO
Česká republika
Tel.: +420 543 558 111
Fax: +420 543 558 117
obchod@adi-olympo.cz

Pštrosova 782
149 00 PRAHA
Česká republika
Tel.: +420 271 001 702
Fax: +420 271 001 710
obchod.praha@adi-olympo.cz

Rodinná 38
700 30 OSTRAVA
Česká republika
Tel.: +420 596 617 425
Fax: +420 596 617 426
obchod.ostrava@adi-olympo.cz

www.adi-olympo.cz

Úvod

Detektory SD-728 a SD-728-I jsou autonomní hlásiče kouře, neobsahující radioaktivní materiály.
Nedetekují teplo, plamen a plyny.
Detektory jsou navrženy pro včasné varování před začínajícími a rozvíjejícími se požáry prostřednictvím detekce kouře. Detektory signalizují nebezpečí pomocí vnitřní sirény o hlasitosti 85dB/3m a blikající červené LED diody.
Tato signalizace umožňuje abyste včas zamezili dalšímu šíření požáru, např. pomocí hasicího přístroje, případně opustili budovu.
Nicméně detektory Vás mohou včas varovat pouze pokud jsou nainstalovány v místnosti s požárním rizikem a dále řádně udržovány a testovány dle tohoto návodu.
Detektory nejsou určeny pro instalaci v průmyslovém prostředí.

DETEKČNÍ OBLAST DETEKTORU

Detekční oblast detektoru je **60m2**. Přesněji **válec o poloměru kruhové podstavy 6m a max. doporučené výšce 6m.** Detektor instalujte vždy na strop co nejblíže středu místnosti. Pokud to není možné, najděte jiné vhodné místo na stropě se vzdáleností min. 0,5m od kterékoliv svislé stěny.
Zkontrolujte zda vzdálenost detektoru od kteréhokoliv rohu místnosti je menší než 6m.
Ve všech směrech pod detektorem se musí udržovat volný prostor alespoň 0.5 m.

UMÍSTĚNÍ DETEKTORU

Min. počet detektorů umístěných v bytové jednotce anebo rodinném domě je dán VYHLÁŠKOU č.23/2008 Sb.**o technických podmínkách požární ochrany staveb**, v níž se uvádí:

§ 14 **Vybavení stavby požárně bezpečnostním zařízením**

(3) Stavba uvedená v § 15 až 18 a 28 musí být vybavena zařízením autonomní detekce a signalizace uvedeným v příloze č. 5.

Zařízením autonomní detekce a signalizace se dle přílohy č. 5 vyhlášky **rozumí**

a) autonomní hlásič kouře podle české technické normy ČSN EN 14604, nebo
b) hlásič požáru podle české technické normy řady ČSN EN 54 "Elektrická požární signalizace" a to například část 5, část 7 a část 10; tyto hlásiče jsou použity například v lince elektrických zabezpečovacích systémů v souladu s českými technickými normami řady ČSN EN 50131 "Poplachové systémy – Elektrické zabezpečovací systémy".

§ 15 **Rodinný dům a stavba pro rodinnou rekreaci**

(5) Rodinný dům musí být vybaven zařízením autonomní detekce a signalizace. Toto zařízení musí být umístěno v části vedoucí k východu z bytu nebo u mezonetových bytů a rodinných domů s více byty v nejvyšším místě společné chodby nebo prostoru. Jedná-li se o byt s podlahovou plochou větší než 150 m², musí být umístěno další zařízení v jiné vhodné části bytu.

§ 16 **Bytový dům**

(2) V bytovém domě musí být každý byt vybaven zařízením autonomní detekce a signalizace. Toto zařízení musí být umístěno v části bytu vedoucí směrem do únikové cesty. Jedná-li se o byt s podlahovou plochou větší než 150 m² a v mezonetových bytech, musí být umístěno další zařízení v jiné vhodné části bytu.

v otvoru pro baterii a v otvorech po obvodu detektoru z jeho zadní strany.
Případné nečistoty okolo testujícího tlačítka odstraňte párátkem.
Povrch detektoru otřete / vyčistěte vlhkým jemným hadříkem. Dovnitř detektoru se nesmí dostat voda.
(Při roční údržbě doporučujeme vyměnit baterii).
Připojte baterii zpět ke svorkám a vložte ji s citem do prostoru pro baterii. Nyní kryt baterie zavřete.
Přesvědčte se, že kryt baterie je úplně zavřený až na doraz.
Detektor otestujte zmáčknutím testujícího tlačítka, viz. TESTOVÁNÍ DETEKTORU.
Pokud detektor reaguje správně, tj. rozezní se vnitřní siréna, umístěte jej zpět na strop do držáku rotačním pohybem ve směru hodinových ručiček.

ZÁRUKA

Dovozce
ADI-OLYMPO
Honeywell spol. s r.o. – Security Products o.z.
Havránkova 33
619 00 Brno

poskytuje záruku na detektor (ne baterii) 2 roky při jeho normálním užívání.

Na detektor nebude poskytnuta záruka, pokud bude servisní n oddělením dovozce ADI-OLYMPO zjištěno

- otevření detektoru s výjimkou krytu baterie
- nepatřičné užívání detektoru
- zřejmé nedodržení postupů a doporučení uvedených ve výše uvedeném návodu.



Poznámka: Ačkoliv detektory neobsahují žádné škodlivé materiály, nevyhazujte je do odpadků. Předejte je na sběrné místo elektronického odpadu.

- vnitřní siréna detektoru SD-728 přerušovaně píská
  (vnitřní sirény všech propojených detektorů SD-728-I přerušovaně pískají)

Poplachový stav sám ustane po důkladném vyvětrání zakouřené místnosti.
Takže otevřete okno, vyvětrejte místnost a poplachová signalizace sama ustane.

Nevypínejte (neodpojujte baterku) za účelem odstranění poplachového stavu.

PORUCHOVÝ STAV

Detektor signalizuje nízké napětí baterie „pípnutí" sirénky každých 32 sekund po dobu cca 30 dnů před úplným vybitím baterie.

TESTOVÁNÍ DETEKTORU

Detektor testujte min. **jednou za 30 dnů.** Zmáčkněte testující tlačítko dokud se nerozezní vnitřní siréna.
Pokud detektor nereaguje správně, zkontrolujte zda není vybitá baterie.
Pokud je baterie v pořádku a detektor nereaguje rozhoukáním na zmáčknutí testujícího tlačítka, detektor musí být opraven, respektive vyměněn.

Zmáčknutí tlačítka testuje pouze elektroniku detektoru.
Doporučujeme uskutečnit **po instalaci a následně jednou za půl roku** test plynem simulujícím kouř.
Tento test prověří zda detektor skutečně reaguje na kouř.
Doporučujeme použít **35ml Mini-Chekkit** anebo **150ml Chekkit** výrobce NO CLIMB.



Sprej před použitím důkladně protřepte.
Ze vzdálenosti 30cm (skutečně ne bližší) až 1m stříkněte jednu dávku plynu vzhůru směrem k detektoru. Dávkou se rozumí stlačení spreje na dobu 0,5 až 1 sekundy.
Pokud detektor nezareaguje, opakujte dávku plynu (i vícekrát) po 10 sekundách.
Pokud detektor není vybuzen do poplachu, tj. nerozezní se siréna, může být vadný.
Vybuzený detektor přestane pískat až po vyvětrání testujícího plynu z detekční komory.

UPOZORNĚNÍ
Detektor nikdy netestujte otevřeným plamenem. Mohlo by dojít ke zničení detektoru (případně podpálení Vašeho domova).

SERVIS DETEKTORU

1. Baterie
Detektor signalizuje nízké napětí baterie „pípnutí" sirénky každých 32 sekund po dobu cca 30 dnů před úplným vybitím baterie. Baterii ihned vyměňte.

Doporučujeme mít v zásobě záložní baterii.

Doporučené typy jsou Eveready #522, #1222, #216; Duracell #MN1604; or Gold Peak #1604P, #1604S; or Ultralife U9VL-J.

2. Roční údržba
Detektor minimálně jednou ročně sejměte ze stropu rotačním pohybem proti směru hodinových ručiček. Otevřete kryt baterie a baterii vyjměte. **Detektor dále nerozebírejte.** Vysajte detektor s použitím jemných kartáčových nástavců. Odstraňte všechen prach především z čelního otvoru uprostřed mřížkování (naproti testujícího tlačítka) a dále

§ 17 **Stavba ubytovacího zařízení**

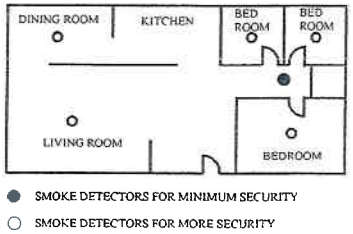
(7) Stavba ubytovacího zařízení, u které nevzniká požadavek na vybavení elektrickou požární signalizací, musí být vybavena zařízením autonomní detekce a signalizace. Zařízení autonomní detekce a signalizace musí být umístěno v každém pokoji pro hosty, společných prostorech a v části vedoucí k východu z domu, pokud se nejedná o chráněnou únikovou cestu.

Detektor je určen pro instalace v jednotlivých místnostech BYTU, RODINNÉHO DOMU a UBYTOVACÍHO ZAŘÍZENÍ.

Detektor umístěný POUZE v předsíni, hale, schodišti neposkytuje včasné varování o požáru v celé ubytovací jednotce.
Proto doporučujeme umístit další detektory dle níže uvedených rad s prioritou / dokonalostí vykrytí Vašeho domova směrem shora dolů:

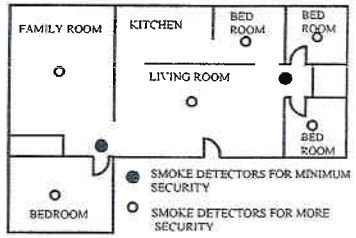
- Obr. 1 instalujte detektor vně oblasti ložnic

Plné kroužky – doporučení pro umístění minimálního počtu detektorů.
Prázdné kroužky – doporučení pro umístění dalších detektorů



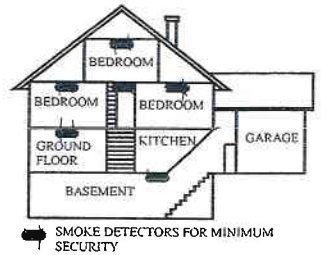
- Obr. 2 dva detektory instalujte v předsíni se souvisejícími dvěma skupinami ložnic

Plné kroužky – doporučení pro umístění minimálního počtu detektorů.
Prázdné kroužky – doporučení pro umístění dalších detektorů



- Obr. 3 instalujte min. 1 detektor na každé podlaží mezonetového bytu a vícepodlažního domu

- instalujte min. 2 detektory na jednu domácnost
- instalujte kouřový detektor v každé ložnici



- pokud je uhlopříčka ložnice delší než 12m, instalujte v ní dva detektory
- instalujte detektor v každé místnosti kde může někdo spát s přivřenými anebo zavřenými vstupními dveřmi
- instalujte detektor ve vrcholu, na stropě schodiště
- instalujte další detektory v obývacím pokoji, jídelně, skladovacích místnostech, atd.

NEVHODNÉ UMÍSTĚNÍ DETEKTORU

Aby nedocházelo k falešným poplachům detektory umístěte do vzdálenosti větší než 6m od prostor kde vznikají zplodiny hoření nebo pára. Takovými zdroji mohou být

- kuchyň s malou ventilací
- sporák, trouba v kuchyni
- krb
- koupelna
- ohřívače vody, bojlery
- déle nastartované auto v garáži

Neinstalujte detektory
- do otevřených prostor
- do místnosti mimo pracovní teplotní rozsah detektoru 4°C až 38°C
- do prašných prostor
- ve vzdálenosti do 2m od klimatizace, ventilátorů, digestoří.

Detektory nezapouštějte do stropu. Kouř by nedostoupal k detektoru z důvodu chladné vrstvy u stropu.

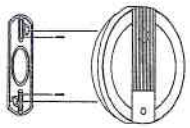
UPOZORNĚNÍ
Nevypínejte (neodstraňujte baterku) detektory za účelem odstranění falešných poplachů.
Otevřete okno, vyvětrejte místnost a poplachová signalizace sama ustane.

INSTALACE

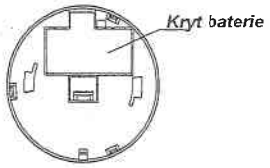
Detektory SD-728 a SD-728-I jsou určeny k instalaci na rovný strop, ve výjimečných případech na šikmý strop.
Detektory verze SD-728-I lze propojovat navzájem (2 až 38 detektorů).

Rozhodněte se kde bude detektor umístěn
(přečtěte si příslušnou část manuálu UMÍSTĚN DETEKTORU).

1. Na strop narýsujte čáru 85mm dlouhou.
2. Rotačním pohybem proti směru hodinových ručiček oddělte držák detektoru od jeho hlavice.
3. Držák detektoru přiložte ke stropu tak, aby narýsovaná čára byla uprostřed podél montážních otvorů. Označte si na stropě místa pro vyvrtání dvou otvorů.
4. Odstraňte držák detektoru.
5. Vyvrtejte díry pro hmoždinky vrtákem o průměru 5mm. Hmoždinky a vruty jsou součástí balení detektoru. Během vrtání dbejte aby se prach nedostal do hlavice detektoru.
6. Do vyvrtaných otvorů umístěte hmoždinky, pomocí vrutů připevněte držák detektoru ke stropu.

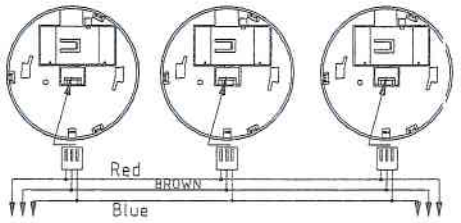


7. Instalace baterie



K napájení detektoru používejte pouze alkalické baterie.
Otevřete kryt baterie, baterii vyjměte, rozbalte, zapojte ji do konektoru. Baterii se zapojeným konektorem zastrčte zpět.
Zmáčkněte testující tlačítka na dobu cca 3 sekund dokud vnitřní sirénka detektoru nepiskne. Zároveň zkontrolujte, že červená LED dioda uvnitř testujícího tlačítka bliká. Pokud detektor jednou, dvakrát piskne a červená dioda bliká, znamená to, že detektor pracuje správně. Nyní kryt baterie zavřete. Přesvědčte se, že kryt baterie je úplně zavřený až na doraz.

8. Propojení detektorů SD-728-I
Detektory SD-728-I umožňují propojení 2 až 38 detektorů. Doporučená max. délka kabelu propojujícího detektory je 300m. Doporučený průměr vodičů kabelu je 1mm.
Propojte navzájem všechny detektory.
Zkontrolujte zda jsou zapojeny baterie ve všech detektorech.
Proveďte kontrolu každého detektoru dle předchozího bodu 7.
Zároveň zkontrolujte, že po aktivaci detektoru se rozhoukají i všechny ostatní detektory.



Red	= červená	napájení +9Vst
Brown	= hnědá nebo oranžová	propojení detektorů
Blue	= modrá	napájení -9Vst

KLIDOVÝ STAV

- červená dioda blikne jednou za 47 sekund

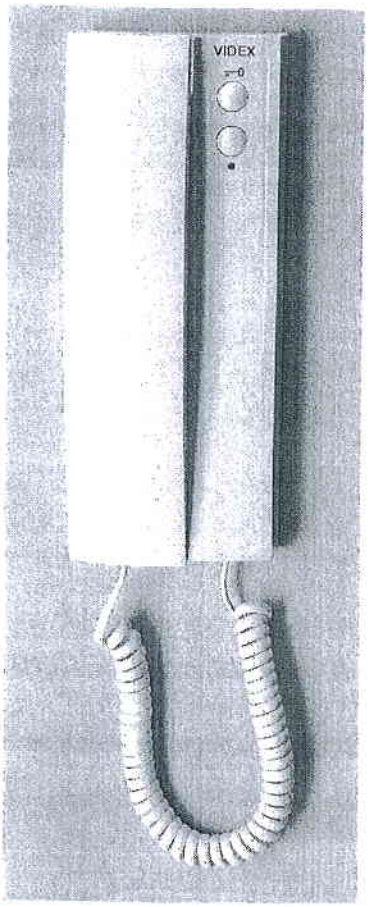
POPLACHOVÝ STAV

- červená dioda detektoru SD-728 bliká každých 0,67 sekundy
  (červená dioda detektoru SD-728-I, který vyvolal poplach bliká, diody ostatních detektorů neblikají)

KELCOM INTERNATIONAL®

VIDEX

DOMOVNÍ DOROZUMÍVACÍ SYSTÉMY
Audiotelefon
(pro digitální audio systém Videx VX2200)



Art. 3171, 3172, 3176
Uživatelský návod

Kelcom Int. s.r.o.
Tomkova 142A
500 26 Hradec Králové
tel.: 495 513 886
fax: 495 513 882
email: obchod@kelcom.cz

Popis

Art.3171 – Digitální telefon vytvořený pro "2 vodičovou" sběrnici. Obsahuje tlačítko pro otevření dveří "🔑" a druhé servisní tlačítko "●", vyzvání elektronickým tónem s možností nastavení 3 úrovní hlasitosti uživatelem.

Tlačítko pro otevření dveří na telefonu Art.3171 slouží také pro volání na manipulační pracoviště (pokud v systému obsaženo), zatímco tlačítko "●" je možné využít na další funkce (alarmové tlačítko, aktivace sběrnicového relé, čímž se například otevře brána, rozsvítí světlo, apod.)

*Art.3172 je stejný jako Art.3171 plus přepínač **"soukromí"** (účastník nepřijímá příchozí volání).*

*Art.3176 je podobný telefon jako Art.3172, ale v tomto případě **"soukromí"** je aktivováno zmáčknutím tlačítka "✂" a je signalizováno červenou LED diodou "soukromí zapnuto". Trvání modu "soukromí" (krom případu, kdy tlačítko je opětovně zmáčknuto) lze změnit nastavením 3-cestného DIP přepínače umístěného uvnitř telefonu. Art.3176 neobsahuje servisní tlačítko, ale má zelenou LED "dveře otevřeny", která uživateli dává vizuální indikaci, zda jsou dveře otevřeny nebo zavřeny: pokud chcete využít tuto službu, kontaktujte Vaši montážní firmu.*

Funkce

V pohotovostním režimu:

Telefon je připraven přijmout příchozí hovory.

Příjmutí volání a otevření dveří:

Pokud telefon vyzvání, zvedněte sluchátko a hovořte s návštěvníkem nebo manipulačním pracovištěm. Stiskněte tlačítko "🔑" (pokud bylo voláno od venkovní jednotky) k otevření dveří (zazní akustický signál a dveře budou otevřeny dokud neuplyne předporgramovaný čas otevření dveří) nebo zavěste pro ukončení konverzace.

Při volání od dveří na podlaží bude telefon vyzvánět jiným tónem než od venkovní stanice.

Uvolnění dveřního zámku není možné, pokud nebylo nejdříve voláno od venkovní hovorové jednotky.

Volání manipulačního pracoviště (pokud instalováno v systému):

Se zavěšeným sluchátkem zmáčkněte tlačítko "🔑" a čekejte – hovor je ohlášen na manipulačním pracovišti a bude příjmut dle rozhodnutí operátora ;

Aktivace služby příslušným servisním tlačítkem "●":

Zmáčkněte servisní tlačítko a připojené zařízení (pokud nějaké je) sepne. Servisní tlačítko je také možno použít například jako tlačítko alarmu – generovaný signál bude přijmut manipulačním pracovištěm a/nebo sběrnicovým relé pro aktivaci dalšího zařízení (světlo, otevření brány, apod – pro realizaci těchto funkcí nebo v případě dotazu kontaktujte Vaši montážní firmu).

Zapnutí režimu "soukromí":

- U telefonu Art.3172 přepněte vypínač do polohy ON (zapnuto), v okénku přepínače se objeví červená barva

- U telefonu Art.3176 zmáčkněte tlačítko označné jako "✂"; červená LED "soukromí zapnuto" se rozsvítí.

TOPDOORS®
ZÁRUBNĚ A DVEŘE

VÉSKY 11, 686 01, UH. HRADIŠTĚ
www.topdoors.cz
Email: topdoors@topdoors.cz

NÁVOD PRO UŽÍVÁNÍ A ÚDRŽBU POVRCHU ZÁRUBNÍ A DVEŘÍ

Pro výrobu zárubní a dodávku dveří používá společnost TOPDOORS s.r.o. kvalitních materiálů od renomovaných tuzemských či evropských výrobců. Výroba při účasti kvalifikované pracovní síly zaručuje pravidelnou kontrolu kvality výrobku v celém výrobním cyklu.

Hlavní předpoklad kvalitního výrobku je jeho umístění v prostředí k tomu odpovídající. Již při montáži je nutné dodržet podmínku, aby v prostorách, do nichž se zárubně montují, byla vlhkost v rozmezí 40–50 %, dostatečně vyschlé zdivo a vyschlé podkladní vrstvy (s relativní vlhkostí 10–15 %). Při vyšší vlhkosti hrozí poškození zárubně. Další podmínkou je, aby minimální teplota v prostoru kde jsou zárubně TOPDOORS umístěné nebyla menší než 10 °C a rozdíl teplot v prostorách nebyl větší než 10 °C. V opačném případě může dojít i přes kvalitní povrchovou úpravu k poškození výrobku.

Zárubně a dveře s povrchem dýha

Obložková zárubeň a interiérové dveře dýhované jsou povrchově upraveny kvalitními UV laky. Povrch těchto výrobků nevyžaduje zvláštní údržbu. K udržování a čištění povrchu stačí pouze vlhká utěrka namočená ve vodě s přidaným saponátem. Nejčastějším problémem je možné narušení zárubně na chodbách, toaletách a v koupelnách nadměrným množstvím vody. U těchto zárubní je standardně při montáži provedeno tmelení v místě styku s dlažbou transparentním tmelem. Ze spodní strany dveří a zárubně vlhkost snadněji proniká do konstrukce, proto zvláště dlažby stírejte jenom vyždímaným hadrem, nelijte vodu přímo na zem, jinak hrozí nebezpečí zkroucení nebo zčernání dýhy.
Kování je použito s kvalitní povrchovou úpravou a k jeho ošetření postačuje navlhčená utěrka.

Zárubně a dveře s povrchem fólie a CPL

Obložková zárubeň a dveře s povrchem fólie a CPL nevyžaduje zvláštní údržbu. K udržování a čištění povrchu stačí pouze vlhká utěrka namočená ve vodě s přidaným saponátem. Zárubně a dveře s povrchem CPL se používají v náročných prostorech a proto je jejich údržba nejméně náročná.
Kování je použito s kvalitní povrchovou úpravou.a k jeho ošetření postačuje navlhčená utěrka.

Nikdy nepoužívejte k čištění prostředků s obsahem abrasivních materiálů či písků a nebo čistidel na bázi ředidel a kyselin.
V tomto případě může dojít k nevratnému poškození povrchu zárubní.

TOPDOORS s.r.o.

VÉSKY 11, 686 01 UH. HRADIŠTĚ

www.topdoors.cz

e-mail: topdoors@topdoors.cz, tel.: 572 541 136

TECHNICKÝ LIST

DVEŘE VNITŘNÍ S POLODRÁŽKOU, povrch dýha, jádro DĚROVANÁ DTD

Popis výrobku:
Konstrukce dveří je tvořena dřevěným rámem, který je vyplněn jádrem z děrované dřevotřískové desky. Rám a jádro jsou opláštěny 3mm dřevotřískovou deskou potaženou dýhou z dané dřeviny o tloušťce 0,6mm. Povrch dveří je vybroušen a lakován UV laky. Dveře jsou osazeny třemi závěsy a zámkem. Jsou určeny pro osazení do kovové nebo obložkové zárubně.

Použití:
Vnitřní dveře slouží k uzavření průchozích otvorů vnitřních stěn objektů. Používají se jako vstupní nebo mezipokojové v obytných domech a objektech občanské vybavenosti. Jsou určeny do prostředí, ve kterém relativní vlhkost vzduchu nepřesáhne 55%,rozdíl teplot oddělovaných prostor není větší než 10 stupňů Celsia a teplota prostředí neklesne pod 10 stupňů Celsia. U dýhovaných dveří je třeba respektovat, že dýha je přírodním materiálem s charakteristickou barvou a kresbou dřeva. Případné odchylky v odstínu a kresbě jsou přirozenou vlastností dřeva a jsou známkou jeho originality a nezaměnitelnosti.

Technické údaje:

Rozměry
Tloušťka: 40mm±1mm
Šířka/Výška – standardní řada rozměrů dle ČSN 74 6401
(600,700,800,900,1100)mm/1970mm jednokřídlé dveře
(1250,1450,1650,1850)mm/1970mm dvoukřídlé dveře
Vedle typových dveří lze vyrobit i dveře atypických rozměrů.

Polodrážka
Rozměry dle ČSN 74 6401

Závěsy
3 ks umístěné dle ČSN 74 6401,typ 80/10 HD

Zámek
Rozteč zámku 72 mm, lze volit typ zámku: BB, PZ, WC
Umístění dle ČSN 74 6401

Ošetřování:
Dveře s dýhovaným povrchem nevyžadují zvláštní údržbu, k udržování a čištění stačí málo navlhčená utěrka se saponátem, případně s prostředky na ošetřování dřevěného nábytku. Po ošetření je třeba povrch do sucha vyleštit.
Nikdy nepoužívat prostředky s obsahem abrazivních materiálů a prostředky na bázi ředidel a kyselin. V tomto případě může dojít k nevratnému poškození povrchu.

TOPDOORS s.r.o. **VÉSKY 11, 686 01 UH. HRADIŠTĚ**
www.topdoors.cz
e-mail: topdoors@topdoors.cz, tel.: 572 541 136

TECHNICKÝ LIST

DVEŘE VNITŘNÍ S POLODRÁŽKOU, povrch FOLIE, jádro DĚROVANÁ DTD

Popis výrobku:
Konstrukce dveří je tvořena dřevěným rámem, který je vyplněn jádrem z děrované dřevotřískové desky. Rám a jádro jsou opláštěny 3mm dřevotřískovou deskou potaženou fólií s dekorem dřeviny, případně folií bílou.Dveře jsou osazeny třemi závěsy a zámkem. Jsou určeny pro osazení do kovové nebo obložkové zárubně.

Použití:
Vnitřní dveře slouží k uzavření průchozích otvorů vnitřních stěn objektů. Používají se jako vstupní nebo mezipokojové v obytných domech a objektech občanské vybavenosti. Jsou určeny do prostředí, ve kterém relativní vlhkost vzduchu nepřesáhne 55%,rozdíl teplot oddělovaných prostor není větší než 10 stupňů Celsia a teplota prostředí neklesne pod 10 stupňů Celsia.

Technické údaje:

Rozměry
Tloušťka: 40mm±1mm
Šířka/Výška – standardní řada rozměrů dle ČSN 74 6401
(600,700,800,900,1100)mm/1970mm jednokřídlé dveře
(1250,1450,1650,1850)mm/1970mm dvoukřídlé dveře
Vedle typových dveří lze vyrobit i dveře atypických rozměrů.

Polodrážka
Rozměry dle ČSN 74 6401

Závěsy
3 ks umístěné dle ČSN 74 6401,typ 80/10 HD

Zámek
Rozteč zámku 72 mm, lze volit typ zámku: BB, PZ, WC
Umístění dle ČSN 74 6401

Ošetřování:
Dveře s povrchem folie nevyžadují zvláštní údržbu, k udržování a čištění stačí lehce navlhčená utěrka se saponátem. Po ošetření je dveře třeba do sucha otřít. Nikdy nepoužívat prostředky s obsahem abrazivních materiálů a prostředky na bázi ředidel a kyselin. V tomto případě může dojít k nevratnému poškození povrchu.

TOPDOORS s.r.o.

VÉSKY 11, 686 01 UH. HRADIŠTĚ

www.topdoors.cz

e-mail: topdoors@topdoors.cz, tel.: 572 541 136

TECHNICKÝ LIST

ZÁRUBEŇ OBLOŽKOVÁ S POLODRÁŽKOU pro dveře otočné, povrch DÝHA

Popis výrobku:
Dřevěná obložková zárubeň se skládá ze středových dílů a obložek. Jak středový díl, tak obložka jsou vyrobeny z dřevotřískových desek a jsou obaleny dýhou z dané dřeviny o tloušťce 0,6mm. Povrch zárubně je vybroušen a lakován UV laky.Zárubeň je osazena těsněním a třemi závěsy. Závěsy jsou v jedné ose nastavitelné. Zárubeň je určena pro osazení otočnými dveřmi s polodrážkou.

Použití:
Obložková zárubeň slouží společně s dveřmi k uzavření průchozích otvorů vnitřních stěn objektů. Používají se jako mezipokojové v obytných domech a objektech občanské vybavenosti. Jsou určeny do prostředí, ve kterém relativní vlhkost vzduchu nepřesáhne 55%,rozdíl teplot oddělovaných prostor není větší než 10 stupňů Celsia a teplota prostředí neklesne pod 10 stupňů Celsia. U dýhovaných zárubní je třeba respektovat, že dýha je přírodním materiálem s charakteristickou barvou a kresbou dřeva. Případné odchylky v odstínu a kresbě jsou přirozenou vlastností dřeva a jsou známkou jeho originality a nezaměnitelnosti.

Technické údaje:

Rozměry

Světlá šířka/světlá vyška – standardní řada rozměrů pro dveře dle ČSN 74 6401
(600,700,800,900,1100)mm/1970mm pro jednokřídlé dveře
(1250,1450,1650,1850)mm/1970mm pro dvoukřídlé dveře
Vedle typových zárubní lze vyrobit i zárubně pro dveře atypických rozměrů.

Závěsy
3 ks umístěné nastavitelné v jedné ose, osazeny do držáků závěsů

Ošetřování:
Obložkové zárubně s dýhovaným povrchem nevyžadují zvláštní údržbu, k udržování a čištění stačí málo navlhčená utěrka se saponátem, případně s prostředky na ošetřování dřevěného nábytku. Po ošetření je třeba povrch do sucha vyleštit.
Nikdy nepoužívat prostředky s obsahem abrazivních materiálů a prostředky na bázi ředidel a kyselin. V tomto případě může dojít k nevratnému poškození povrchu.

TOPDOORS s.r.o. **VÉSKY 11, 686 01 UH. HRADIŠTĚ**
www.topdoors.cz
e-mail: topdoors@topdoors.cz, tel.: 572 541 136

TECHNICKÝ LIST

ZÁRUBEŇ OBLOŽKOVÁ S POLODRÁŽKOU pro dveře otočné, povrch FOLIE

Popis výrobku:
Dřevěná obložková zárubeň se skládá ze středových dílů a obložek. Jak středový díl, tak obložka jsou vyrobeny z dřevotřískových desek a jsou obaleny fólií s dekorem dřeviny, případně bílou folií. Zárubeň je osazena těsněním a třemi závěsy. Závěsy jsou v jedné ose nastavitelné. Zárubeň je určena pro osazení otočnými dveřmi s polodrážkou.
Použití:
Obložková zárubeň slouží společně s dveřmi k uzavření průchozích otvorů vnitřních stěn objektů. Používají se jako mezipokojové v obytných domech a objektech občanské vybavenosti. Jsou určeny do prostředí, ve kterém relativní vlhkost vzduchu nepřesáhne 55%,rozdíl teplot oddělovaných prostor není větší než 10 stupňů Celsia a teplota prostředí neklesne pod 10 stupňů Celsia.
Technické údaje:

Rozměry

Světlá šířka/světlá vyška – standardní řada rozměrů pro dveře dle ČSN 74 6401
(600,700,800,900,1100)mm/1970mm pro jednokřídlé dveře
(1250,1450,1650,1850)mm/1970mm pro dvoukřídlé dveře
Vedle typových zárubní lze vyrobit i zárubně pro dveře atypických rozměrů.

Závěsy
3 ks umístěné nastavitelné v jedné ose, osazeny do držáků závěsů

Ošetřování:
Obložkové zárubně s povrchem folie nevyžadují zvláštní údržbu, k udržování a čištění stačí navlhčená utěrka se saponátem. Po ošetření je třeba zárubeň otřít do sucha.
Nikdy nepoužívat prostředky s obsahem abrazivních materiálů a prostředky na bázi ředidel a kyselin. V tomto případě může dojít k nevratnému poškození povrchu.

DOLS
DVEŘE, OKNA, LISTOVNÍ SCHRÁNKY

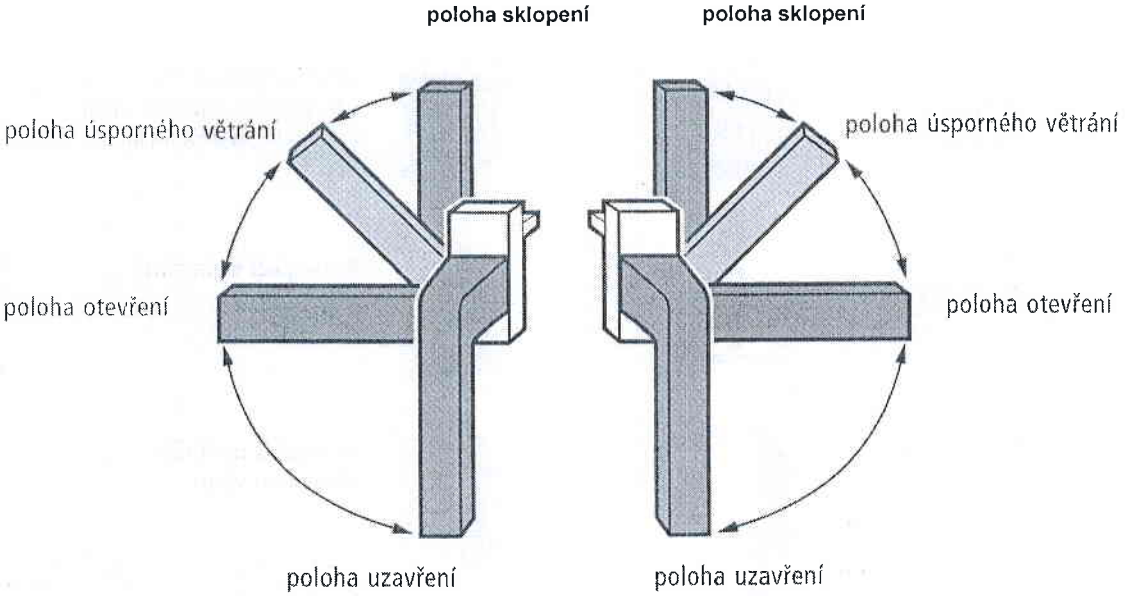
Nemocniční 734/13, 78701 ŠUMPERK
tel : 583 710 111
fax: 583 710 190
info: 800 185 247
e-mail: info@dols.cz

TÜV SÜD Czech

DOLS-výroba Dveří. Oken, Listovních Schránek, a.s. zaručuje značku kvality dle ČSN EN ISO 9001:2008

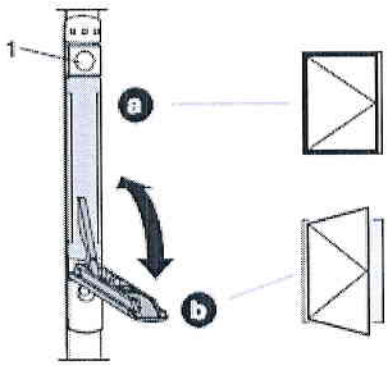
Návod k obsluze otvíravých/sklopných oken s mikroventilací

LEVÉ OKNO **PRAVÉ OKNO**



UPOZORNĚNÍ : při přesunování kliky mezi jednotlivými polohami je nutno křídlo dotlačit k rámu okna(balkonových dveří), kování je opatřeno pojistkou proti chybné manipulaci a při nesprávném dovření pojistka blokuje otočení kliky.

Ovládání stulpového křídla



a) Stiskneme odblokovací modré tlačítko (1) a zatáhneme pákou dolů do koncové polohy. Štulpové křídlo je nyní odblokováno a lze ho plně otevřít

b) Křídlo nyní uzavřeme a pákou zatáhneme nahoru do koncové polohy. Křídlo je nyní uzavřené

DOLS
DVEŘE, OKNA, LISTOVNÍ SCHRÁNKY

Nemocniční 734/13, 78701 ŠUMPERK
tel : 583 710 111
fax: 583 710 190
info: 800 185 247
e-mail: info@dols.cz

TÜV SÜD Czech

DOLS-výroba Dveří. Oken, Listovních Schránek, a.s. zaručuje značku kvality dle ČSN EN ISO 9001:2008

Rozhodli jste se pro plastová okna dodávaná v systému VEKA, která odpovídají nejvyššímu standardu.

Zde Vám předkládáme několik rad a pokynů pro ošetření a údržbu plastových oken.

- Běžné ošetření plastových profilů a skel u oken se provádí omytím mýdlovým roztokem.
- Při tření a leštění vzniká na plastu elektrostatický náboj, který přitahuje prach. Na odstranění tohoto efektu doporučujeme otřít plastové profily čistým mýdlovým roztokem a vzniklý film necháme zaschnout.
- Pokud na oknech zůstaly informační a ochranné nálepky je nutné nejdéle do 2 měsíců po zabudování oken.
- !!! Nepoužívejte na plastové profily a povrch skel abrazivní prostředky na bázi brusné pasty, písku nebo drátěnek, ale ani organická či syntetická rozpouštědla. Při použití těchto prostředků mohou vzniknout na profilech značná poškození povrchu, která jsou neopravitelná.
- Při stavební činnosti či rekonstrukci objektu chraňte okna ochrannou folií, která zamezuje mechanickému poškození povrchu, zejména proti vápenným či cementovým maltám, štukům a PUR pěnám.
- Účinná ochrana proti prachu a maltě zajistí funkčnost celoobvodového kování. V případě znečištění může dojít k poškození kování při následné manipulaci.
- Ke krátkodobé ochraně použijte polepovací pásku(folii) s nízkou přilnavostí.
- Okna a dveře nesmí přijít do styku s horkým předmětem (např. svařování v blízkosti okna) , je zde nebezpečí poškození profilů a skel.

Údržba funkčních částí okna:

- Funkční kontrola celoobvodového kování a těsnění.
- Kontrola průchodnosti odvodňovacích kanálků ve spodní části rámu, příp. jejich vyčištění (vysavačem)
- Promazání celoobvodového kování dle náčrtku u pohyblivých částí, minimálně 1x ročně jemným olejem (např. WD40)
- Ošetření pryžového těsnění, minimálně 1x ročně emulzí na pryž (např. glycerin).
- Na základě těsnosti oken a dveří je nutné provádět pravidelné větrání místností.

Jak správně větrat?

- Větrat nárazově, kdy po dobu cca 10 minut při plném otevření oken se vymění všechen vzduch v místnosti za čerstvý. Takto větrat doporučujeme 1 až 2 krát denně.
- Účinným větráním zabráníme případnému rosení skel i plastových profilů při relativní vlhkosti vzduchu v místnosti.
- K řízenému větrání místnosti lze využít sklopení křídel do ventilační polohy, popřípadě mikrospárového větrání.
- Pokud zjistíte nějakou závadu, obraťte se včas na svého prodejce, který Vám poradí a vážné závady způsobené nevhodným používáním za úhradu odstraní.

Přejeme Vám mnoho krásných chvil s naším kvalitním výrobkem.

DOLS
DVEŘE, OKNA, LISTOVNÍ SCHRÁNKY

Nemocniční 734/13, 78701 ŠUMPERK
tel : 583 710 111
fax: 583 710 190
info: 800 185 247
e-mail: info@dols.cz

TÜV SÜD Czech

DOLS-výroba Dveří. Oken, Listovních Schránek, a.s. zaručuje značku kvality dle ČSN EN ISO 9001:2008

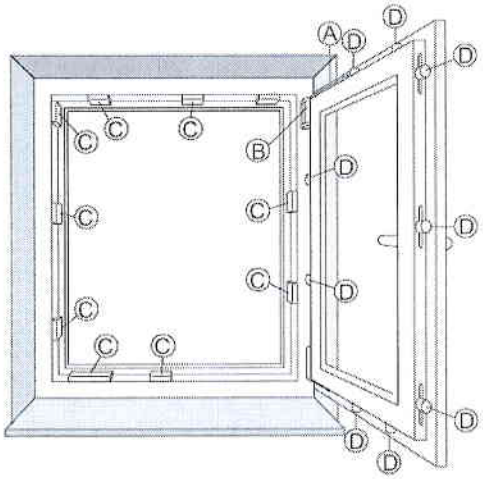
Údržba a péče o kování Winkhaus, kterým jsou osazena plastová okna.

Zde je několik rad a pokynů pro ošetření, údržbu a promazání kování plastových oken.

Obr.1 znázorňuje rozmístění možných pozic k promazání. Pozice A,C,D = funkčně důležité mazací pozice. Pozice B = mazací pozice důležitá pro bezpečnost.

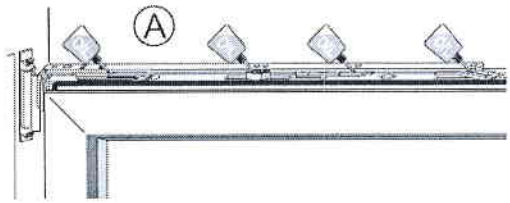
Upozornění: Schémata kování na vedlejším obrázku nemusí nutně odpovídat reálně namontovanému kování. Počet uzavíracích bodů se liší dle velikosti (šířky a nebo výšky) okna a dle varianty okenního křídla.

Upozornění : Nebezpečí poranění! Při vyvěšování křídla může dojít k jeho vypadnutí a k vážnému zranění osob. Při údržbě proto křídlo nevyvěšujte!



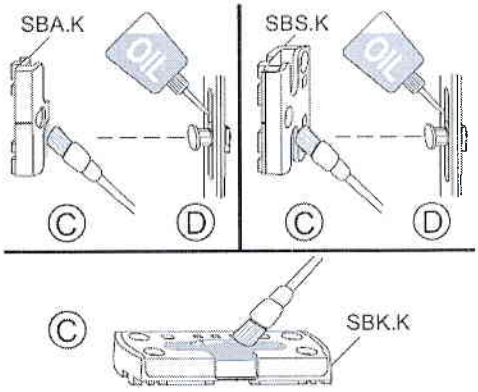
obr. 1: Přehled pozic pro mazání

Nůžky obr.2 by měly být jednou ročně promazány na všech místech, na kterých dochází ke kontaktu s vrchní lištou kování. Na všech mazacích pozicích označených (A) nakapeme několik kapek oleje. Olej nesmí obsahovat pryskyřice a nebo kyseliny.



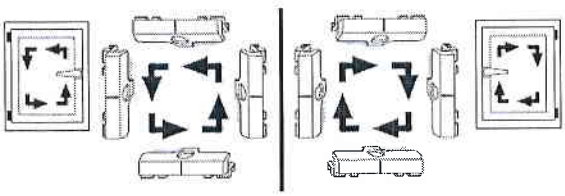
obr. 2: Promazání nůžek

Protiplechy obr.3 a obr.4 . Abychom docílili lehkého chodu kování, musíme jednou ročně promazat protiplechy (rámové prvky). Protiplechy promažeme na náběhových hranách technickou vazalínou nebo jiným vhodným mazacím tukem.



obr. 3: Protiplechy

Na obr. 4 je znázorněn směr pohybu uzavíracích čepů do rámových protikusů a místo promazání rámového protikusu.



obr. 4: Směr pohybu převodu

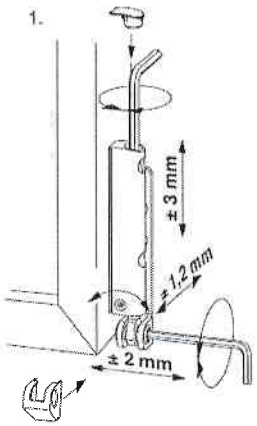
Nemocniční 734/13, 78701 ŠUMPERK
tel : 583 710 111
fax: 583 710 190
info: 800 185 247
e-mail: info@dols.cz

DOLS-výroba Dveří. Oken, Listovních Schránek, a.s. zaručuje značku kvality dle ČSN EN ISO 9001:2008

SEŘIZOVACÍ MOŽNOSTI

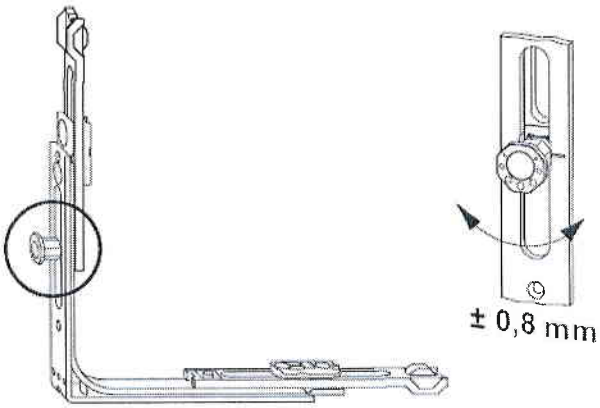
Rohové ložisko/křídlové ložisko

Rohové ložisko lze výškově nastavit v rozsahu +/-3mm a do stran v rozsahu +/- 2mm. U křídlového ložiska lze navíc seřídit přítlak křídla v rozsahu +/- 1,2mm pro větší těsnost spodního pantu.



Osmihranné hříbky

Otáčním osmihranného čepu (hříbku) můžeme regulovat přítlak mezi křídlem a rámem v rozsahu +/- 0,8mm, jak je vyznačeno na přiloženém obrázku.

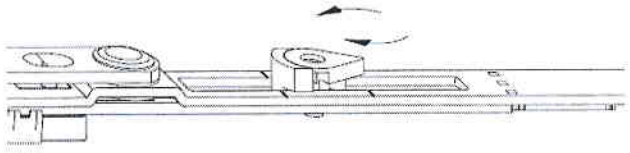


Přitažení nůžek

Ve středové poloze : 18mm

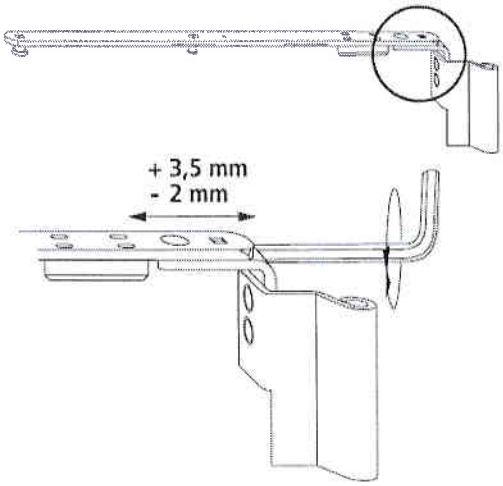
Postupné přitažení nůžek: 28mm



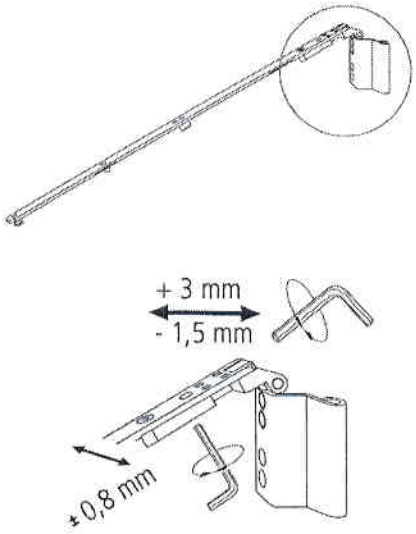


Nůžky – pravoúhlá okna

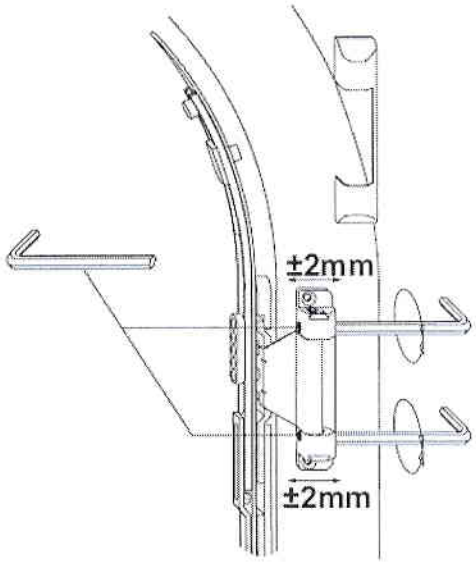
Nadzvednutí a snížení křídla od – 2mm do + 3,5mm.



Nůžky – šikmá okna

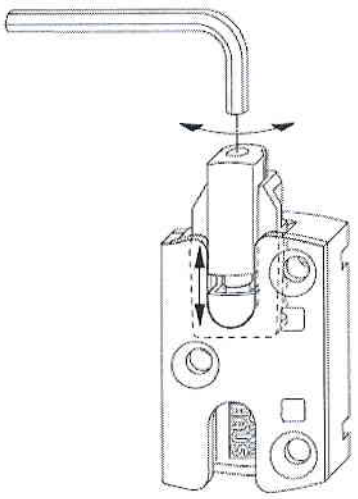


Nůžky – oblouková okna

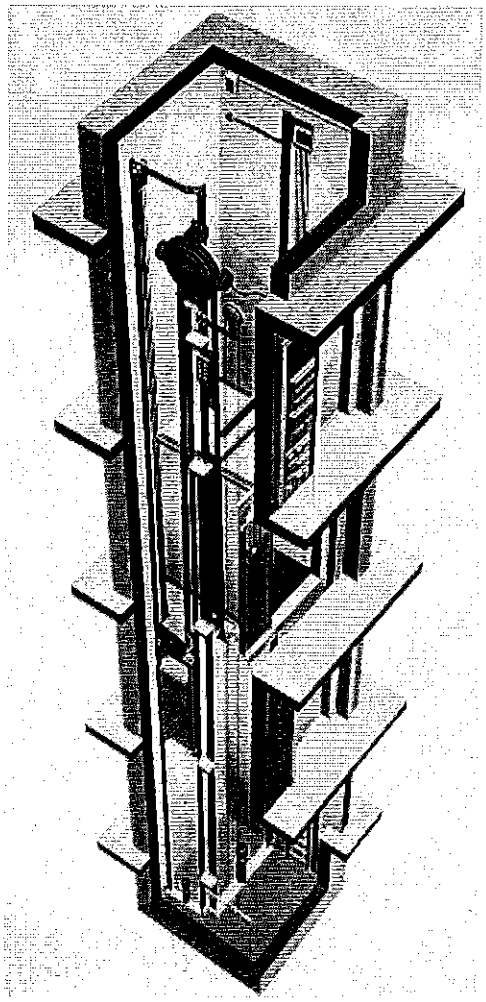


Rámový protiplech DFE/TFE

Regulace výšky +/- 3mm pro náběh křídla. Při každem nastavení (seřízení) kování okna je nutno zkontrolovat také výškové nastavení prvků DFE/TFE



Výtah KONE MonoSpace®



Popis výtahu

Výtah KONE MonoSpace® nepoužívá strojovnu ve smyslu odděleného prostoru od šachty výtahu. Servisní panel (MAP) výtahu je standardně součástí buď zárubně šachetních dveří v horní stanici, nebo je osazen na čelní stěně vně šachty v blízkosti šachetních dveří, také v horní stanici. Řídící modul výtahu, modul pohonu včetně výtahového stroje řady EcoDisc® a ostatních dílů výtahu, které bývaly tradičně ve strojovně, jsou umístěné v horní části šachty. Samotný provoz z hlediska cestujícího, působení bezpečnostních zařízení a ovládání výtahu se nijak významně neliší od tradičního lanového výtahu.

Přestože funkce bezpečnostních komponentů se významně neliší, způsob vyproštění cestujících z kabiny vyžaduje zvláštní postup, který je podrobně uveden v samostatné kapitole.

Bezpečnostní komponenty potřebují pravidelnou odbornou údržbu, kterou musí zajistit servisní firma.

Způsob ovládání výtahu uživatelem je podrobně popsán v samostatné kapitole a je závislý na dodaném systému řízení výtahu.

© KONE, a.s.

Funkce bezpečnostních komponentů

Brzda

Brzda zajišťuje polohu kabiny v době, kdy je výtah v klidu. Brzda automaticky začíná působit v okamžiku, kdy se ukončí řízení chodu výtahového stroje nebo když dojde k celkovému výpadku napájení.

Omezovač rychlosti

Omezovač rychlosti zastaví výtah ve spolupráci s brzdou a zachycovači tehdy, pokud dojde k překročení nejvyšší povolené rychlosti pohybu klece výtahu nebo vyvažovacího závaží. Omezovač rychlosti je mechanickým zařízením a proto působí bez omezení i při výpadku napájení.

Zachycovače

Zachycovače jsou mechanickým zařízením na konstrukci klece výtahu. Pokud se výtah začne pohybovat nadměrnou rychlostí směrem dolů, omezovač rychlosti zastaví zvláštní lano, které je spojeno se zachycovači, které se tím uvedou do činnosti tak, že pevně sevřou vodítka výtahu a klec bezpečně zastaví. Ve zvláštních případech to obdobně platí i pro vyvažovací závaží vybavené zachycovači.

Dveře a dveřní uzávěrka

Samočinné dveře jsou montovány v každém nástupišti a na každém vstupu do kabiny výtahu. Chrání cestující proti poranění při provozu výtahu. Každý vstup je opatřen ochranným zařízením (fotobuňkou, bezpečnostní lištou), které brání sevření uživatele při nástupu, výstupu, manipulaci s nákladem nebo stojí-li příliš blízko vstupu. Zvláštní bezpečnostní zařízení, tvořené elektrickým spínačem, brání pohybu výtahu, pokud dveře nejsou řádně uzavřené. Dveře jsou také zajištěné dveřní uzávěrkou (speciálním zámkem), který udržuje dveře zamčené, pokud se za nimi nenachází stojící klec výtahu. Tak dveře brání nebezpečí pádu člověka do šachty.

Nárazníky

Nárazníky zajišťují bezpečné zastavení výtahu ve stavu, kdy klec výtahu minula některou z krajních stanic. Dosednutí na nárazníky je však výjimečné, protože výtah má předřazeno ještě vícenásobné elektrické jištění proti přejetí do krajní polohy.

Pokyny k provozu výtahu

Pravidla přepravy osob



Pokud výtah používáte pro přepravu osob, dodržujte tato pravidla:

Nepřetěžujte výtah. Počet osob anebo celková hmotnost určená k přepravě nesmí nikdy překročit nejvyšší povolenou mez, která je uvedena na výrobním štítku v kabině výtahu a v technické dokumentaci výtahu (Kniha výtahu, dispoziční výkres apod.).

Dbejte zvýšené opatrnosti při přepravě domácích zvířat. Nebezpečná situace může nastat tehdy, pokud zvíře zůstane po uzavření výtahových dveří na nástupišti, zatímco jeho chovatel je v kabině, nebo naopak.

Proto držte domácí zvíře na krátkém vodítku a pokud nemáte jistotu bezpečného vykonání vstupu nebo výstupu, zastavte se a vytvořte si naprosto bezpečné podmínky.

Dbejte na to, aby do drážek v prahu dveří nebo přímo do šachty nepadaly drobné předměty (mince, klíče a podobně).

Dbejte na to, aby se části Vašeho oděvu, spoluzavazadel nebo doplňky nezachytily v provozních mezerách dveří.

Dbejte ostražitosti, aby části Vašeho těla nebo jiných osob nebyly sevřeny tak, že by hrozilo poškození zdraví. Zejména malé děti vyžadují dostatečnou kontrolu po celou dobu nástupu, jízdy a výstupu.

Zajistěte vhodným způsobem, aby výtah neovládaly nebo nepoužívaly osoby, které nejsou způsobilé pro takové jednání (malé děti, osoby nesvéprávné nebo přestárlé, postižené, pokud není výtah vybaven zařízením pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace). Pro jejich přepravu vždy zajistěte odpovídající doprovod.

Nesnažte se vstupovat do prostoru dveří nebo procházet dveřmi v okamžiku, kdy se již zavírají.

Pravidla přepravy nákladu



Pokud výtah používáte pro přepravu nákladu, dodržujte tato pravidla:

Nepřetěžujte výtah. Hmotnost nákladu anebo celková hmotnost určená k přepravě nesmí nikdy překročit nejvyšší povolenou mez, která je uvedena na výrobním štítku v kabině výtahu a v technické dokumentaci výtahu (Kniha výtahu, dispoziční výkres apod.).

Nenakládejte do výtahu, který pro ten účel nebyl určen, těžký náklad pomocí přepravního vozíku s malým průměrem pojezdových kol anebo nevhodným materiálem kol.

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

Při nakládání dbejte opatrnosti, protože do celkové hmotnosti v kabině je nutné započítat i vlastní hmotnost přepravního vozíku nebo jiného prostředku, který do kabiny najíždí, přestože je to pouze na krátkou dobu naložení nebo vyložení nákladu.

Při přepravě nákladu se musíte ujistit, že žádné předměty uvnitř kabiny a na nástupišti nemají nějakou vzájemnou pevnou vazbu (řemení, provazy a podobně), která by mohla způsobit jejich nekontrolované pohyby anebo silové účinky.

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

Ujistěte se, že náklad se nemůže samovolně posunout, překlopit, sesypat a podobně. Ujistěte se, že náklad je dostatečně daleko od klecových dveří a že nebrání doprovázející osobě v bezpečném ovládání výtahu.

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

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

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

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

Zásah oprávněné osoby

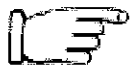


Oprávněná osoba musí zkontrolovat stav výtahu, učinit nezbytná bezpečnostní opatření a zajistit zjednání normálního stavu, pokud:

- výtah nejezdí
- nesvítí světlo v kabině
- ze šachty se ozývá neobvyklý hluk
- dveře výtahu se nezavírají
- výtah zastavil, ale dveře se neotevřely
- byla použita signalizace Alarm a ve výtahu jsou uvězněné osoby, které je potřeba vyprostit

POZOR ! Provádět vyproštění může pouze oprávněná osoba, jak je uvedeno v samostatné kapitole.

Další pokyny



Zajistěte volný prostor na nástupišti.
Nikdy nenechávejte v prostoru nástupiště výtahu dlouhou dobu stát náklad nebo jiné předměty, které by mohly bránit v použití výtahu běžným uživatelům, osobám se sníženou schopností pohybu nebo orientace, pracovníkům servisní firmy, záchranného systému apod.



Dodržujte bezpečnou vzdálenost ode dveří.
Při pohybu nebo čekání na nástupišti nebo v kabině dbejte zvýšené opatrnosti, aby Váš oděv nebo vaše prsty nebyly sevřeny nebo zachyceny v místech zvýšeného rizika u dveří, kterými jsou:

- hrana mezi proti sobě se pohybujícími dveřními panely
- hrana mezi dveřním panelem a zárubní dveří
- mezera mezi dveřními panely vícedílných dveří
- mezera mezi dveřním panelem a zárubní dveří
- mezera mezi dveřním panelem a prahovým profilem dveří



Dohlížejte na uzamčení servisního panelu MAP.
Pouze oprávněné osoby mají dovolen přístup k zařízení servisního panelu MAP, které je pod napětím a tím znamená pro ostatní velké riziko úrazu elektrickým proudem. Také riziko poškození servisního panelu MAP nebo celého výtahu nesprávnou manipulací nebo vandalstvím je velmi vysoké.



Dohlížejte na zavření a zajištění šachetních dveří.
Pouze oprávněné osoby mají dovolený přístup do šachty, kde je velké riziko pádu z velké výšky, úrazu elektrickým proudem a úrazu od pohyblivých a otáčejících se částí.



Dbejte na bezpečné uložení klíče nouzového odjištění šachetních dveří.
Tento klíč je určen pouze pro případ nouzové situace a proto nesmí být dostupný neoprávněným osobám.



Dbejte na bezpečné uložení klíče od skříně servisního panelu MAP.
Tento klíč je určen pouze pro oprávněné osoby a proto nesmí být dostupný ostatním osobám.

© KONE, a.s.

S.M. ELEKTRO s.r.o. **Zastávecká 1030, 665 01 Rosice**

www.smelektro.cz

IČO: 28265262 DIČ: CZ28265262

Firma je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně oddíl C, vložka 57310

Manuál na obsluhu a údržbu elektrických instalací pro bytové jednotky a společné prostory

„BD Eurydika- Vivus Aréna“

Obsah:

1.1 Elektrické instalace
1.1.1 Údaje o provozních podmínkách a podmínkách užívání
1.1.2 Elektrotechnická zařízení a spotřebiče připojené k elektrické instalaci
1.1.3 Nouzové osvětlení
1.1.4 Umělé osvětlení
1.1.5 Zásuvková instalace (nevztahuje se na instalaci v prostorách s nebezpečím výbuchu)
1.1.6 Elektroměrové rozváděče pro fakturační měření
1.2 Ochrana proti blesku, uzemnění
1.3 Záruční doba na montáž a elektroinstalaci
1.3.1 Uplatnění záruky

1.1 Elektrické instalace

Provozování, údržba a servis elektrických zařízení se řídí dokumenty předanými v rámci DDD – dodavatelská dokladová dokumentace tj. doklady a návody k jednotlivým zařízením, revizní zprávy , prohlášení o shodě použitých výrobků, protokoly o kusových zkouškách rozváděčů, certifikáty apod.
Dodavatel provedl zaškolení obsluhy k provozu dodaných zařízení. Zaškolením se rozumí seznámení pracovníků budoucího provozovatele s principy činnosti a se všemi funkcemi jednotlivých zařízení, jejich ovládání, seřizováním nebo nastavením provozních parametrů a se zásadami jejich údržby, provozu a oprav.
Práci na elektrickém zařízení smí provádět pouze osoba odborně způsobilá (dle speciálních právních předpisů např. vyhláška 50/1978Sb.).
Při práci na elektrickém zařízení musí být dodržovány zásady, které vyplývají z ČSN EN 50110-1ed.2 a ČSN EN 50110-2ed.2

1.1.1 Údaje o provozních podmínkách a podmínkách užívání

Napájecí síť NN : 3/PEN AC 400/230V (síť:) TN-C
Instalace v bytech: 3/N/PE AC 400/230V (síť:) TN-S nebo TN-C-S

Ochrana před úrazem elektrickým proudem dle ČSN 33 2000-4-41-ed.2:

a) živých částí	- izolací živých částí
	- kryty nebo přepážkami
b) neživých částí	- automatické odpojení od zdroje
	- doplňková proudovými chrániči v PR
	- doplňujícím pospojováním

Vše viz revizní zprávy.

Jakékoli zásahy do elektroinstalace mohou provádět pouze osoby s příslušnou elektrotechnickou kvalifikací podle vyhlášky 50/1978Sb. a s příslušným oprávněním pro konkrétní druh nebo typ zařízení.
Jakékoli zásahy do díla může provádět dodavatel díla popř. oprávněná odborně způsobilá a proškolená osoba, které musí dát písemný souhlas dodavatel díla. Pokud se tak nestane, jde o neoprávněný zásah. **V případě neoprávněného zásahu ztrácí objednatel záruku na příslušnou část díla či na dílo jako celek – dle rozsahu neoprávněného zásahu.**

Zejména není dovoleno:

- měnit jakkoliv zapojení elektrických obvodů a uzemnění
- měnit nastavení proudových spouští výkonových jističů
- měnit nastavení ochran motorů
- vypínat obvody zajišťující bezpečnostní funkce
- dodatečně zakrývat části elektrického zařízení, měnit jeho umístění apod.
- připojovat do rozváděčů dodatečně další zařízení, pokud pro tyto nejsou připraveny rezervní vývody
- demontovat jakoukoliv část elektrického zařízení

Provozovatel zařízení je povinen ihned po převzetí ustanovit protokolárně osobu odpovědnou za elektrické zařízení v souladu s ČSN EN 50110-1ed.2.
Osoba odpovědná za zařízení musí po celou dobu užívání:

- zajistit zpracování místního provozního předpisu (MPP) pro práci na elektrickém zařízení a zajistit jeho dodržování
- vést písemnou evidenci o stavech zařízení nebo jeho dílčích částí
- uchovávat kompletní DDD
- uchovávat revizní zprávy elektrického zařízení
- provádět předepsané zkoušky zařízení, viz níže
- uchovávat dokumentaci skutečného provedení díla
- uchovávat protokol o určení vnějších vlivů
- zajišťovat opravy poškozených elektrických zařízení (dle bodu 1.1.1)
- Smluvně zajišťovat pravidelné nebo mimořádné revize elektrického zařízení

Lhůty pravidelných revizí stanovené podle druhu prostoru se zvýšeným rizikem ohrožení osob:

Lhůty provádění pravidelných revizí el. zařízení jsou stanoveny podle ČSN 33 1500 a dle Revizních zpráv – revizní lhůta každých 5 roků.

Lhůty provádění pravidelných revizí zařízení pro ochranu před účinky atmosférické elektřiny jsou stanoveny podle ČSN 33 1500 a ČSN EN62305 a dle Revizních zpráv, statické elektřiny revizní lhůty dle ČSN EN60079-14ed.2 a souvisejících norem, nebo po zjištěném zásahu bleskem .

Provedení mimořádných revizí elektrického zařízení:
Provozovatel je povinen nechat provést mimořádnou revizi elektrického zařízení v případě že:

- došlo k poškození el. zařízení a byla nutná jeho oprava

- došlo k mimořádné události která mohla ovlivnit vlastnosti el. zařízení, např. po zásahu objektu bleskem, po požáru, po povodni, po zemětřesení a nebo jiné živelné katastrofě.

1.1.2 Elektrotechnická zařízení a spotřebiče připojené k elektrické instalaci

Provozovatel musí zajistit, aby k elektrické instalaci byly připojeny pouze spotřebiče, na nichž byla provedena prohlídka:

- revize a kontroly spotřebičů během používání (jedná se zejména o tyto spotřebiče: přímotopná tělesa, vařiče, mikrovlnné trouby, ventilátory, výpočetní technika, apod.)

Části zařízení, která vyžadují údržbu a pravidelnou kontrolu

Osoba zodpovědná za zařízení musí zajistit provádění pravidelné údržby el. zařízení a provádění pravidelných kontrol.
Některé z nejdůležitějších činností a jejich četnost:

- kontrola rozváděčů proti vnikání nečistot a vlhkosti, případné vyčištění – minimálně 1x ročně
- přezkoušení funkce proudových chráničů – (1x měsíčně nebo) dle doporučení výrobce
- kontrola neporušení přepěťových ochran a svodičů přepětí – 1x za 3 měsíce, navíc ihned po bouřkové aktivitě.
- vizuální kontrola elektrických instalací – neporušenost kabelů a vodičů, krytí živých částí, poškození částí zařízení vlivem zkratu apod. – 1x ročně
- Kontrola a čištění osvětlovací soustavy

Jistící prvky, proudové chrániče a motorové spouštěče

V případě opakovaného vybavování jistících prvků, motorových spouštěčů, a nebo proudových chráničů musí provozovatel nechat prověřit příčinu a zajistit případnou opravu vadné části instalace. Při opakovaném zapínání jistících prvků bez prověření příčiny jejich vybavení může dojít k jejich poškození. **Na takové poškození se nevztahuje záruka. Veškeré proudové spouště jističů a hodnoty na ochranách pro motory byly dodavatelem nataveny při uvedení zařízení do provozu. Není dovoleno nastavení těchto prvků měnit. V případě, že se tak stane, nenese zhotovitel odpovědnost za případná poškození připojených elektrických zařízení.**

Jištění elektrických obvodů pojistkami:

V případě, že dojde k přetavení některé z pojistek v jištění 3 -fázových obvodů, musí být vyměněny vždy všechny pojistky v příslušném pojistkovém odpojovači.
Do pojistkových odpojovačů (popř. držáků nožových pojistek) mohou být vkládány pouze pojistky s proudovou hodnotou a charakteristikou, která je stanovena v projektové dokumentaci skutečného provedení. V případě nedodržení tohoto

ustanovení nenese zhotovitel odpovědnost za případná poškození elektrických zařízení.

Přístup k živým částem elektrických zařízení

Pod kryty rozváděčů a dále do rozváděčů, které nejsou určeny pro laickou obsluhu smí vstupovat pouze osoba s příslušnou elektrotechnickou kvalifikací při dodržení všech bezpečnostních ustanovení podle legislativních předpisů má podle souboru norem ČSN EN 50110-1,2ed.2.

Laická obsluha rozváděčů

Rozváděče a rozvodnice určené k laické obsluze (tzn. Osobami bez elektrotechnické kvalifikace) jsou zkoušeny a konstruovány podle ČSN EN 60439-3. To znamená, že při běžné manipulaci s jistícími a ovládacími prvky nemůže dojít k úrazu elektrickým proudem.

Není dovoleno, aby laická obsluha snímala panely zakrývající jistící prvky v rozváděči, jinak může dojít k úrazu el. proudem.

1.1.3 Nouzové osvětlení

Nouzové osvětlení je ve smyslu vyhl. 246/2001 Sb. Požárně bezpečnostní zařízení. Provozovatel musí po celou dobu užívání objektu zajistit vyhovující technický stav tohoto zařízení a provádět jeho kontroly a dále zajišťovat jeho pravidelné revize osobou, která k tomu má příslušnou kvalifikaci a oprávnění.
Nouzové osvětlení se dále dělí na jednotlivé podskupiny (nouzové únikové osvětlení, protipatické osvětlení atd.).
Osoba zodpovědná za zařízení musí řádně vést provozní deník systému nouzového osvětlení, do kterého musí být zaznamenávány veškeré výsledky pravidelných zkoušek, revizí i provedených oprav a výměny světelných zdrojů.
Světelné zdroje jsou spotřební materiál a je na ně poskytována záruka 6 měsíců od uvedení zařízení do provozu.

Testování správné funkce systému v souladu s ČSN EN 50172

a) Svítidla vybavená autonomním napájecím zdrojem (akumulátorem)

Svítidla je nutné pravidelně testovat, zda jsou funkční.

Denně:

Musí být provedena vizuální kontrola činnosti indikátorů na svítidlech (LED dioda)

Jednou za měsíc:

Odpojením příslušných jističů v rozváděčích aktivovat všechna svítidla nouzového osvětlení. K aktivaci každého svítidla musí dojít ihned po odpojení jeho napájení. Pokud k aktivaci některého svítidla nedojde, jedná se o závadu. Po kontrolu funkce všech svítidel zapnout všechny odpojené jističe a překontrolovat LED indikátory na svítidlech.

Jednou za rok:

Musí být provedena stejná zkouška všech svítidel jako v předchozím odstavci (jednou za měsíc), avšak u všech svítidel musí být ověřeno, že svítí po celou jmenovitou dobu provozu. Jmenovitá hodnota je uvedena na štítku přímo na svítidle a také v DDD a je uváděna v minutách nebo hodinách. U svítidel která dobou provozu nevyhověla tomuto testu se předpokládá, že kapacita záložních akumulátorů již poklesla úměrně jejich stáří a tudíž musí být opravena a nebo vyměněna. Kapacita záložních akumulátorů ve svítidlech klesá stářím svítidel a jedná se o normální stav. Pokud nebudou svítidla pravidelně vybíjena a opakovaně nabíjena, nedojde v nich ke správnému naformátování záložních zdrojů akumulátorů, což má za následek pokles jejich kapacity. Tuto závadu pak nelze u zhotovitele reklamovat, protože vznikne nesprávným používáním zařízení.

Čištění a údržba svítidel:
Provozovatel musí zajistit výměnu vyhořelých světelných zdrojů. V případě zjištění závady na svítidle nebo části elektrického obvodu musí ihned zajistit jeho opravu. Povrch nouzových svítidel musí být pravidelně čištěn a to v intervalu min. 1x ročně. Vyhořelé světelné zdroje a elektrické části svítidel musí být ekologicky zlikvidovány, např. předáním do označeného sběrného zařízení.

1.1.4 Umělé osvětlení

Osvětlovací soustava musí být udržována v dobrém technickém stavu.
To znamená provádět pravidelně čištění osvětlovacích těles.
Nebudou-li svítidla čištěna odpovídajícím způsobem a budou poškozena např. poleptáním ze saponátů, zašpiněním leštěných povrchů odrazových mřížek apod., pak toto nelze u zhotovitele reklamovat jako vadu, protože vznikne nesprávným používáním zařízení. Světelné zdroje musí být ihned po jejich vyhoření vyměněny. Není dovoleno do svítidel osazovat jiné zdroje, než ty které jsou pro svítidla určeny. U žárovkových svítidel je výkon světelného zdroje limitován a je uveden na štítku na těle svítidla. Pokud bude do svítidla instalován výkonnější žárovkový zdroj než je povoleno **může dojít k požáru!**
V místech pro zrakově náročné úkoly (stanovuje PD podle požadavků v ČSN EN 12464-1) může být požadováno použití sv. zdrojů s konkrétní chromatičností světla.Tyto zdroje byly dodavatelem do svítidel instalovány při uvedení sv. do provozu a provozovatel musí po jejich vyhoření zajistit instalaci nových zdrojů se stejnou chromatičností světla. Chromatičnost světla zářivkových a výbojkových zdrojů je uváděna kódem např. 830,840 a tento kód je uveden i přímo na zdroji.
Světelné zdroje a startéry pro zářivková svítidla jsou spotřební materiál a je na ně poskytována záruka 6 měsíců od uvedení do provozu. U elektronických předřadníků zářivkových a výbojkových svítidel je garantována životnost 10 000 provozních hodin od jejich uvedení do provozu. Po ukončení životnosti elektronických předřadníků musí být vyměněny za elektronické předřadníky pro daný typ světelných zdrojů.
Vyhořelé světelné zdroje a elektrické části svítidel musí být ekologicky zlikvidovány, např. předáním do označeného sběrného zařízení.

1.1.5 Zásuvková instalace (nevztahuje se na instalaci v prostorách s nebezpečím výbuchu)

Zásuvková instalace slouží pro připojení přenosných přístrojů a zařízení, a dále zařízení, jejichž připojení je navrženo flexibilním kabelem s koncovkou.
Tato instalace musí být udržována ve vyhovujícím technickém stavu. Viditelně poškozené zásuvky nesmí být používány, jinak může dojít ke zkratu nebo úrazu el. proudem. V takovém případě je provozovatel povinen ihned zajistit opravu vadné části zařízení.
K zásuvkovým obvodům mohou být připojována pouze zařízení, která jsou schválena pro provoz v ČR (bylo vydáno prohlášení o shodě, nebo jsou označeny značkou CE), jsou vybavena koncovkou pro zásuvky určené pro používání v ČR s příslušnou hodnotou jištění a prošli technickou kontrolou podle ČSN 33 1600ed.2 . Do jednofázových zásuvek (1/N/PE) mohou být připojována pouze zařízení se jmenovitým proudem který nepřesáhne 16A.
Do třífázových zásuvek mohou být připojována zařízení, jejichž jmenovitý proud nepřesáhne 16A/32A/63A/128A – dle instalovaného typu zásuvek.
Zásuvky jsou chráněny před zkratem a přetížením a ve většině případů i doplňkovou ochranou pře nebezpečným dotykem neživých částí – tzv. proudovým chráničem.
V případě, že dochází k vybavení této ochrany častěji než je obvyklé, je nutné překontrolovat technický stav všech připojených zařízení k obvodu (např. vniknutí vody, porušená izolace) a pokud není zjištěna závada pak překontrolovat i elektrické vedení a proudový chránič. Kontrolu vybavovacího proudu chrániče a měření izolačních stavů provádí revizní technik. **V žádném případě nesmí dojít k odpojení doplňkové ochrany proudovým chráničem, jinak bude ohrožena bezpečnost osob které přijdou do styku s elektrickým zařízením.**

1.1.6 Elektroměrové rozváděče pro fakturační měření

Tato zařízení jsou umístěna v souladu s připojovacími podmínkami dodavatele elektrické energie a vyhovují předmětným normám a zákonu 458/2000sb.ve znění pozdějších předpisů.
Po připojení k distribuční soustavě byly rozvaděče zaplombovány proti manipulaci a znemožnění neoprávněného odběru el. energie. Po celou dobu provozování zařízení nese provozovatel odpovědnost za neporušení zaplombovaného zařízení.
V případě, že provozovatel zjistí porušení plomby nebo nefunkčnost měřidel je povinen tuto skutečnost neprodleně ohlásit u distributora elektrické energie.

1.2 Ochrana proti blesku, uzemnění

Uzemnění slouží pro odvod a rozptýlení bleskového proudu do země a zároveň slouží jako součást ochrany proti úrazu el. proudem. Jedná se tedy o tzv. společnou uzemňovací soustavu. Uzemnění je provozovatel povinen chránit především před mechanickým poškozením a korozivními účinky, zejména při dodatečných zemních a stavebních pracích.

Svodiče přepětí, přepěťové ochrany
Jsou to zařízení, která mají za úkol eliminovat rázové vlny které se šíří v el. kabelech při zásahu bleskem, případně přicházející rázovou vlnou z některého z technických podzemních nebo nadzemních vedení (např. přípojka elektro a nebo telekomunikační kabely atd.). Jedná se o zařízení která jsou instalována buď přímo v kabelech a nebo v rozváděčích NN. Detaily, druhy a umístění ochran jsou uvedeny v projektové

dokumentaci skutečného provedení díla. Při zachycení rázové vlny nebo přepětí které může v síti vzniknout může být ochrana poškozena, což je signalizováno indikátorem přímo na ochraně. Nejedná se však o špatnou funkci systému, je to přirozená vlastnost ochrany. V případě proražené ochrany musí provozovatel zajistit její výměnu, jinak zařízení nebude chráněno před dalšími rázovými vlnami.
Stav jednotlivých ochran musí být provozovatelem kontrolován min. 1xměsíčně a také neprodleně po každé bouřce.

1.3. Záruční doba

Záruka na elektroinstalaci zařízení začíná běžet od převzetí zařízení uživatelem , tj. dnem uvedeným na SOD. Zákonná záruční doba je obecně 24 měsíců nebo dle uvedené záruky v SOD .
Uvedené záruční doby (viz. Seznam materiálu se zárukou 6-24 měsíců) jsou určeny pro uživatele elektroinstalačního zařízení.

1.3.1 Nárok na uplatnění záruky zaniká v následujících případech

- vypršela-li již u reklamovaného zařízení ke dni převzetí do opravy záruční doba.
- porušením ochranných či záručních pečetí a nálepek.
- mechanickým poškozením zařízení.
- elektrickým poškozením (viditelně spálené součástky nebo plošné spoje).
- poškozením zařízením při k dodavateli
- používáním zařízení v podmínkách, které neodpovídají svojí teplotou, prašností, vlhkostí, chemickými a mechanickými vlivy pro elektroinstalační zařízení stanovenému prostředí.
- neodbornou instalací, zacházením, obsluhou, nebo zanedbáním péče o elektroinstalační zařízení.
- elektroinstalační zařízení bylo poškozeno nadměrným zatěžováním nebo používáním v rozporu s podmínkami uvedenými v dokumentaci nebo všeobecnými zásadami.
- provedením nekvalifikovaného zásahu či změnou parametrů elektroinstalačního zařízení způsobenou vnějším zásahem.
- zapojením do elektrické sítě neodpovídající příslušné ČSN.
- Elektroinstalační zařízení bylo poškozeno živly.

Za firmu S.M. ELEKTRO s.r.o.

vypracoval: Kunzová Šárka
odsouhlasil: Rostislav Smištík

V Rosicích 2.1.2013

J.1)

Návod k obsluze a údržbě systémů ZTI – verze 12/12

Uživatel je především povinen seznámit se s obsluhou zařízení a návody k obsluze mu předaných. Provádět pravidelnou kontrolu a servis na všech zařízeních a dodržovat intervaly pravidelného servisu.

Dále doporučujeme všem uživatelům, aby se seznámili a pravidelně ověřovali hodnoty dodávaných médií (tlak, chemické vlastnosti především tvrdost atd.) V některých lokalitách jsou hodnoty nestabilní, či převyšují vhodné hodnoty, proto je nutné opatřit instalace patřičným zařízením jako je např. regulátor tlaku, filtr, změkčovací zařízení. Je nutné si uvědomit, že poškození tlakem, nečistotami, vodním kamenem nebude uznáno jako reklamační závada. (Běžně se setkáváme s kolísáním tlaku během dne, nepřijatelnou tvrdostí atd. a přitom voda je vždy v toleranci pro pitnou vodu)

V případě nejasností se obraťte na servisní firmu.

Obsluha a údržba ZTI (vodoinstalace, kanalizace)

V případě, že zařízení neobsahuje nějaké strojní komponenty (domácí vodárna, čerpadla, redukční ventil, filtrace, úpravna vody, servopohony, pojišťovací ventily, ohřívače vody atd.) spočívá běžná údržba pouze ve vizuální kontrole, kontrole a dotažení rozebíratelných spojů a čištění zařízení.

Minimálně jednou ročně je nutné prohlédnout rozvody ZTI, provést kontrolu a dotažení rozebíratelných spojů, případně výměnu těsnění. Rozebíratelnými spoji jsou myšleny převlečné matice těsněné plošným, či konickým těsněním, „O"kroužky a spoje těsněné sponou, které vlivem změn teplot nebo případných vibrací (proudící voda v potrubí, ždímající pračka atd...) vykazují po nějaké době přirozené vůle a mohou být zdrojem netěsností. Tyto spoje jsou použity především u strojních zařízení (viz výše), výtokových baterií, připojení spotřebičů, vodoměrů atd.....

Čištění zařízení

Čištění zařízení lze dělit na čištění vnitřní a vnější. Vnitřním čištěním je myšleno čištění odtokových armatur (sifonů) a různých mechanizmů zařizovacích předmětů od usazených nečistot (vlasy, nečistoty z vody atd.)

Vnitřní čištění - minimálně jednou ročně je potřeba vyčistit odtokové armatury (sifony), provést kontrolu a dotažení rozebiratelných spojů. Dále je potřeba provést vyčištění a seřízení všech mechanizmů zařizovacích předmětů .... vyčistění a seřízení plovákových ventilů splachovacích zařízení i jejich ovládání, kontrola a seřízení výpustných mechanizmů umyvadel, van atd. Především je nutné věnovat pozornost splachovacím zařízení WC, která jsou choulostivá na nečistoty a usazeniny z vody, které mohou způsobit závadu na zařízení.

Vnější čištění se používá dle potřeby. K čištění povrchů je doporučeno používat mýdlovou vodu. V žádném případě se nesmí používat prostředky s obsahem kyselin, bělidla na bázi chloru a brusné látky. Drátěnky, hrubé houbičky a čistící prostředky, které mohou povrch poškrábat se nesmí k čistění používat. (pozor na takzvané „houbičky na nádobí" – z jedné strany molitan, z druhé tenčí vrstva z hrubšího povrchu, který obsahuje ocelová vlákna a povrch poškodí)

V závislosti na kvalitě a čistotě vody je pro bezvadnou funkci baterie zajistit občasné pročištění perlátoru tak, aby nedocházelo ke snížení průtoku vody a usazování vodního kamene.

Zařizovací předměty

Současné standardní zařizovací předměty nevyžadují mimo kontrol, seřízení a čištění uvedených výše zvláštní péči, či údržbu. Čemu je však nutné věnovat pozornost je utěsnění spár zdravotní keramiky, van a sprchových koutů k ostatním materiálům (převážně keramickým obkladům). Tento spoj je proveden silikonovými tmely, jejichž životnost je ovlivněna mnoha faktory jako četnost užívání, čištění, vlhkost, výskyt plísní, časté střídání teplot, rozdílné vlastnosti těsněných materiálů atd.

Z výše uvedených důvodů je nutné min. jednou za 24 měsíců provést důslednou kontrolu, opravu, či výměnu silikonového spoje.

Strojní zařízení

V případě, že zařízení obsahuje strojní zařízení (domácí vodárna, čerpadla, redukční ventil, filtrace, úpravna vody, servopohony, pojišťovací ventily, ohřívače vody atd.) je nutno provádět servis a údržbu dle přiložených návodů k obsluze a údržbě. Jednotlivá zařízení mohou mít specifické požadavky. V případě, že nejsou stanoveny konkrétní požadavky servisu a údržby, je nutné minimálně jednou ročně provést kontrolu i seřízení (nejlépe odbornou firmou) včetně kontroly připojení rozebíratelných spojů –viz výše.

V případě, že je součástí zařízení ohřívač TUV je potřeba jednou ročně provést kontrolu hořčíkové anody a kontrolu uzemnění. Dále je nutné dle potřeby ohřívač odkalovat a čistit.

V případě, že zařízení obsahuje automatické výtokové armatury, či splachovače na principu fotobuňky nebo radaru (pisoáry, výtokové baterie etd.) je potřeba jednou ročně provést kontrolu a seřízení odbornou firmou. V případě, že jsou opatřeny bateriovým zdrojem, je nutné provést výměnu baterie jednou za šest měsíců.

Ve všech výše uvedených případech doporučujeme uvedené činnosti svěřit firmě se zkušeností s údržbou ZTI.

Upozorňujeme, že tento návod na údržbu nenahrazuje návody ke konkrétním výrobkům a zařízením, včetně příslušných ČSN-EN, NV a vyhlášek.

Klimaservis Sůva

DŮLEŽITÁ UPOZORNĚNÍ

pro užívání vzduchotechnických zařízení

OBJEKT: Bytový dům Vivus Aréna
ČÍSLO ZAK.: 450/11
ZHOTOVITEL: Klimaservis-Sůva s.r.o., Nádražní 103, 252 46 Vrané nad Vltavou
OBJEDNATEL: BAK stavební společnost a.s., Vodní 177, 541 01 Trutnov

Tento dokument obsahuje některá důležitá upozornění pro správné užívání vzduchotechnických a požárně bezpečnostních zařízení v bytech a společných prostorech ve výše uvedeném objektu.
Každý uživatel bytu a společných prostor je povinnen prostudovat předané návody k užívání a obsluze jednotlivých zařízení, tento dokument zdůrazňuje některé důležité skutečnosti a souvislosti.

1. Dle projektu vzduchotechniky je pro odsávací kuchyňskou digestoř připojenou na společnou bytovou stoupačku povolen vzduchový výkon max. 230 m^3/hod a max. externí tlak 75 – 120 Pa.

2. U koupelnových ventilátorů typu **Vort Quadro** je nutno kontrolovat a měnit vzduchový filtr cca 1x za 3 měsíce, nebo dle zkušeností z provozu. Postup je uveden v návodu k zařízení

3. Není dovoleno žádným způsobem upravovat dodaná zařízení

4. Nemanipulovat a nevkládat předměty do koncových vzduchotechnických zařízení jako např. nástěnné ventilátory, vyústky, mřížky a ventily.

Klimaservis Sůva
252 46 Vrané n.Vltavou 103
tel./fax: 420 251 761 565
DIČ: CZ47[illegible]

Ve Vraném n/Vlt dne : 5.2.2013 Podpis: .....

Vyhotovil: Ing. Roman Hlubinka

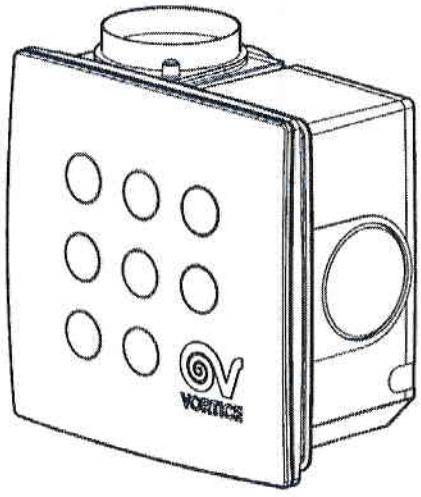
VENTILÁTORY

Domácnosť a komerčné priestory

Inštalačno - užívateľský návod

VORT QUADRO

Micro 100 I, Medio I, Super I, Micro 100 I ES



Dátum vydania: 16.10.2009

UZN-V-VPD-QUADRO_I_ES-1009-02-SK

POPIS

Pred inštaláciou a pripojením výrobku si pozorne prečítajte tieto pokyny. Firma Vortice odmieta akúkoľvek zodpovednosť za prípadné zranenia osôb alebo škody na majetku spôsobené nedodržaním pokynov, uvedených v tomto návode. Dodržiavaním pokynov zabezpečíte dlhodobú životnosť výrobku a jeho elektrickú a mechanickú spoľahlivosť. Návod si starostlivo uschovajte.

Spotrebič, ktorý ste si zakúpili, je výrobok firmy Vortice špičkovej technológie. Zariadenie je určené pre zapustenú montáž na stenu alebo strop. Je vybavené dvojotáčkovým motorom a určené na vetranie miestností s odvodom do samostatného potrubia. Modely ES majú elektronicky riadené bezkefové motory s vyššou energetickou účinnosťou a sú vybavené guľôčkovými ložiskami LL - garancia bezproblémovej prevádzky počas 30 000 hodín a trvalo nízkej úrovne hlučnosti. Vzhľadom na to, že výrobok je chránený proti striekajúcej vode (krytie IPX4), hodí sa do priestorov s vysokou vlhkosťou.

Použité značky:
I - modely na zabudovanie do steny
T - modely s časovačom
HCS - modely so zabudovaným regulátorom vlhkosti
ES - energeticky úsporný motor

UPOZORNENIE

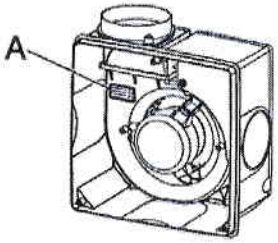
Dodržiavanie nasledujúcich pokynov zabráni zraneniu užívateľa.

- Tento výrobok nepoužívajte na iné účely, ako sú uvedené v tomto návode.
- Po rozbalení zariadenia skontrolujte, či nie je poškodené: v prípade pochybností sa ihneď obráťte na autorizované servisné stredisko Vortice. Baliaci materiál (plastové sáčky, polystyrénové peny, skrutky a pod.) uschovajte mimo dosahu detí.
- Používanie akéhokoľvek elektrického spotrebiča zahŕňa dodržiavanie niekoľkých základných pravidiel:
  - nedotýkajte sa zariadenia mokrými alebo vlhkými rukami
  - neobsluhujte zariadenie, keď ste bosý
  - zariadenie nesmú obsluhovať neplnoleté a nespôsobilé osoby
- Ak sa rozhodnete zariadenie dlhšiu dobu nepoužívať, odpojte ho od elektrickej siete a uložte mimo dosahu detí.
- Nepoužívajte prístroj v prostredí s horľavými látkami alebo výparmi ako alkohol, pesticídy atď.
- Ak je zariadené nainštalované vo výške menšej ako 2,3m, je potrebné pri výfuku do krátkeho potrubia nainštalovať na koniec ochrannú mriežku alebo sieť, aby sa zabránilo styku s vrtuľou ventilátora.

Dodržiavanie nasledujúcich pokynov zabráni poškodeniu výrobku.

- Zariadenie žiadnym spôsobom neupravujte.
- Zariadenie nevystavujte nepriaznivým vplyvom počasia (dážď, slnko atď.)
- Neklaďte na zariadenie ťažké predmety a ani naňho nesadajte.
- Zariadenie pravidelne kontrolujte. V prípade zistenia poruchy prístroj nepoužívajte a ihneď sa obráťte na autorizované servisné stredisko Vortice. Ak je nutná oprava, vyžadujte len originálne náhradné diely Vortice.
- Ak prístroj spadne alebo bol vystavený silnému úderu, nechajte ho skontrolovať v autorizovanom servisnom stredisku Vortice.
- Inštaláciu prístroja smie prevádzať len kvalifikovaná osoba.
- Prístroj sa nemusí uzemňovať, pretože má dvojitú izoláciu.
- Elektrická sieť, ku ktorej je zariadenie pripojené, musí byť v súlade s platnými predpismi.
- Elektrická sieť resp. zástrčka, na ktorú pripojíte zariadenie, musí byť dimenzovaná na maximálny výkon zariadenia.
- K inštalácii je potrebný viacpólový vypínač so vzdialenosťou medzi kontaktmi aspoň 3 mm.
- Hlavný vypínač prístroja vypnite:
  a) ak zistíte poruchu chodu zariadenie,
  b) ak sa rozhodnete prístroj vyčistiť,
  c) ak sa rozhodnete prístroj nepoužívať počas dlhšej doby.
- Aby bola prevádzka zariadenia efektívna, je potrebné zaistiť dostatočný prívod vzduchu do miestnosti. Ak už existuje v obsluhovanej miestnosti spaľovacie zariadenie (napr. ohrievač vody alebo plynový sporák), pre správne fungovanie zariadení, zabezpečte dostatočné množstvo vzduchu potrebné pre prevádzku spaľovacieho zariadenia aj ventilátora.
- Zariadenie nesmie byť použité na spúšťanie ohrievačov vody, izbových ohrievačov a pod. Taktiež nesmie byť použité na odsávanie do potrubia, ktoré využívajú tieto zariadenia.
- Zariadenie je vhodné na odsávanie vzduchu priamo do vonkajšieho prostredia alebo do samostatného potrubia (určeného len pre toto zariadenie).
- Motor je chránený tepelnou ochranou.
- Odsávaný vzduch musí byť čistý (bez mastných častíc, sadzí, chemických a korozívnych činidiel alebo výbušných či horľavých zmesí) s teplotou do 50°C.
- Nezakrývajte a neupchávajte saciu ani výfukovú mriežku zariadenia, aby vzduch mohol voľne prúdiť.

- Zariadenie je vybavené sieťovým polyuretánovým filtrom. Stav filtra pravidelne kontrolujte (minimálne 1 krát za 6 mesiacov) a v prípade potreby ho vymeňte alebo vyčistite. Filter je možné vyčistiť: vytrepaním, prefúknutím alebo umytím vo vode.



Údaje elektrickej siete sa musia zhodovať s údajmi, ktoré sú uvedené na štítku A.

MODELY

ŠTANDARDNÉ MODELY

- Tieto modely sú spínané bežnými ovládačmi (viď. príslušenstvo).

MODELY S ČASOVAČOM

Časovač je vo výrobe nastavený na minimálny dobeh - 3 min. Podľa požiadaviek je možné dĺžku dobehu nastaviť v rozmedzí cca. 3 až 20 min pomocou potenciometra. Ventilátor sa zapína automaticky niekoľko sekúnd po zapnutí svetla a po vypnutí svetla ostáva v činnosti počas doby prednastavenej časovým dobehom na elektronike.

T HCS ŠTANDARD

- Tento typ je vybavený senzorom, ktorý automaticky zapína ventilátor, ak relatívna vlhkosť v miestnosti presiahne 65%. Tieto modely majú zabudovaný časovač. Podľa požiadaviek je možné dĺžku dobehu nastaviť v rozmedzí cca. 3 až 20 min pomocou potenciometra. Ventilátor sa zapína automaticky niekoľko sekúnd po zapnutí svetla a po vypnutí svetla ostáva v činnosti počas doby prednastavenej časovým dobehom na elektronike.

ES MODELY

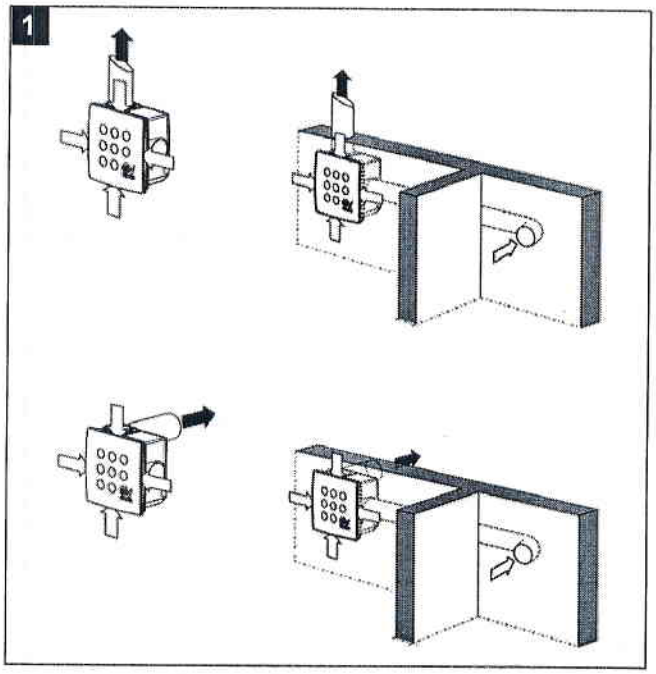
- Tieto modely sú vybavené elektronicky riedeným bezkefovým motorom garantujúcim vysokú energetickú účinnosť.

ES MODELY S ČASOVAČOM

- Tieto modely sú vybavené časovačom (pozri: Modely s časovačom) a elektronicky riedeným bezkefovým motorom garantujúcim vysokú energetickú účinnosť.

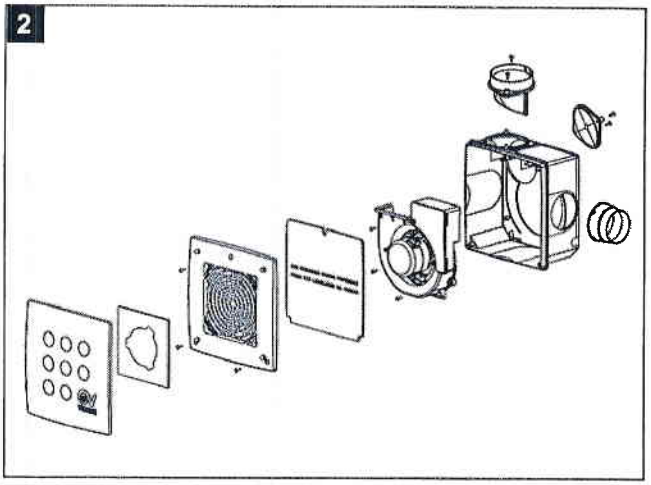
INŠTALÁCIA

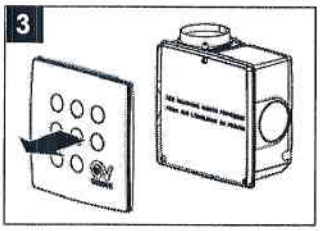
PRÍKLAD UMIESTNENIA VENTILÁTORA

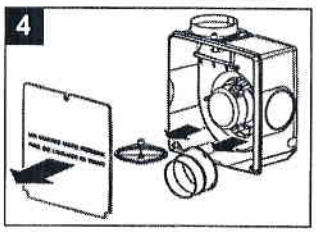


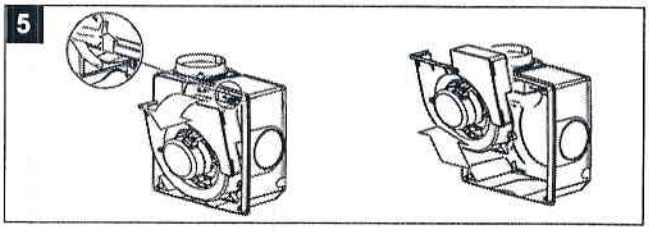
INŠTALÁCIA VENTILÁTORA

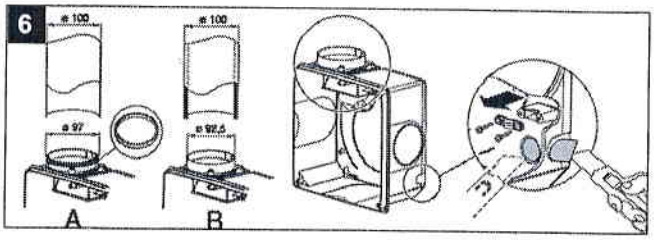
- Inštalačný postup znázornený nižšie platí, ako pre štandardné modely (vybavené kondenzátorom), tak aj pre nízkoenergetické modely ES.



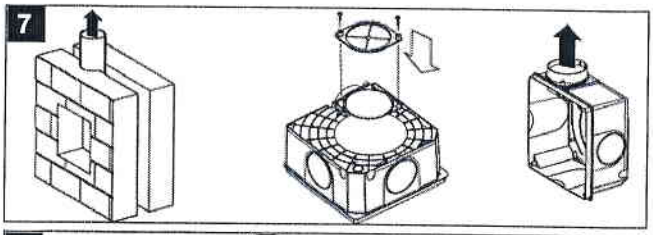


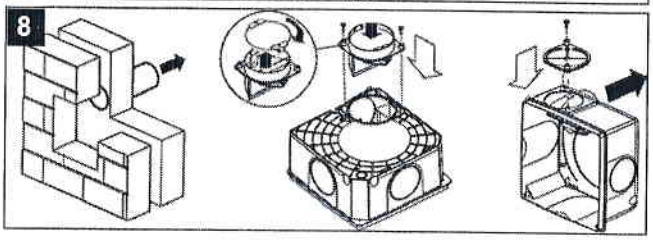




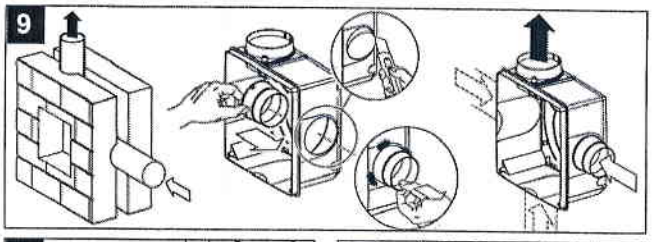


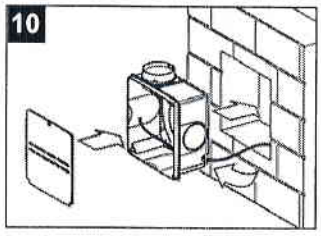
Podľa požiadavky zvoľte smer výfuku (priamy alebo bočný) namontovaním výfukového nástavca podľa obr. nižšie.

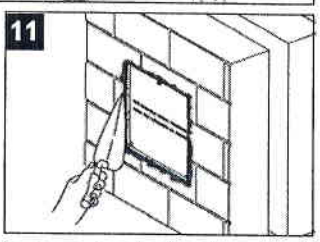


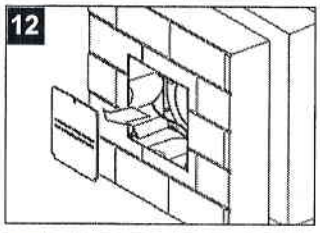


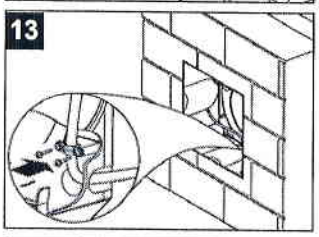
Na troch stranách vnútorného opláštenia ventilátora sú predrezané otvory pre použitie nástavca, v prípade požiadavky odsávania z dvoch miestností súčasne. Do vyrezaného otvoru vložte nástavec (je súčasťou balenia) s ø 75-80mm a napojte ho na potrubie.

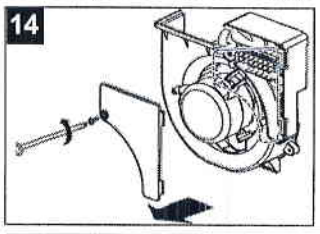


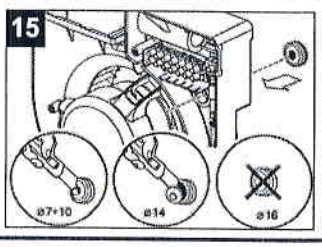


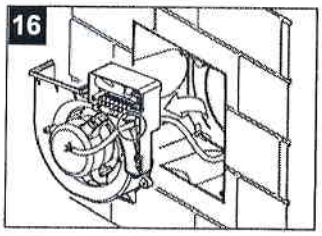


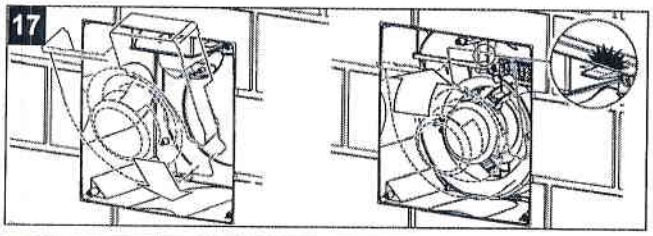


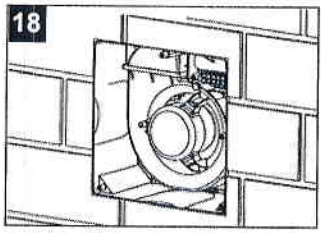


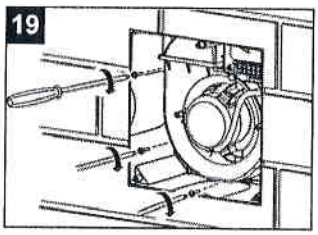


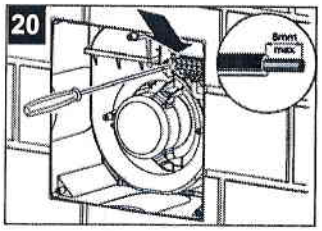




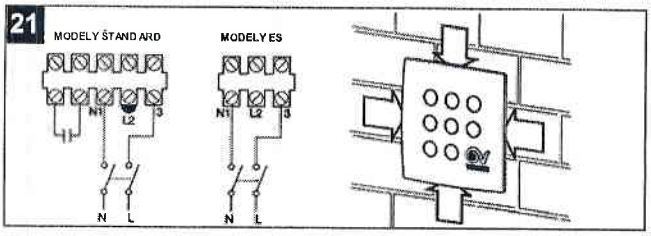


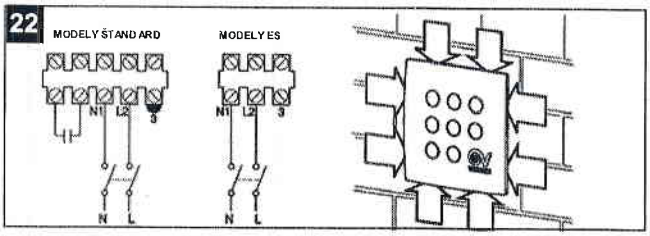


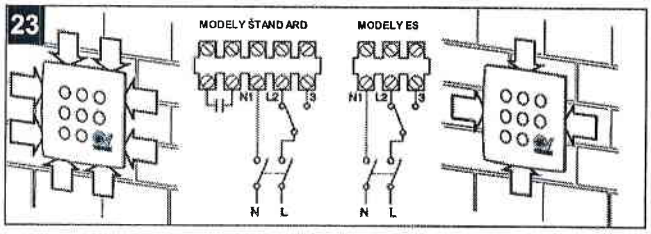




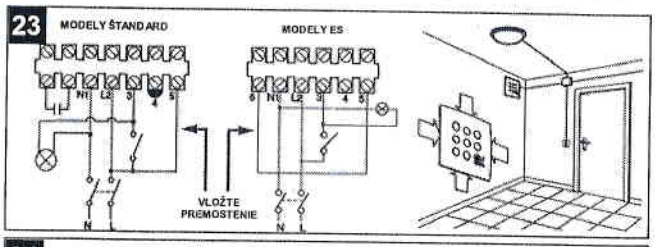
Elektrické zapojenie štandardných modelov

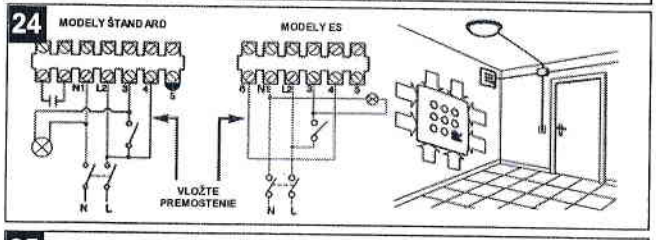


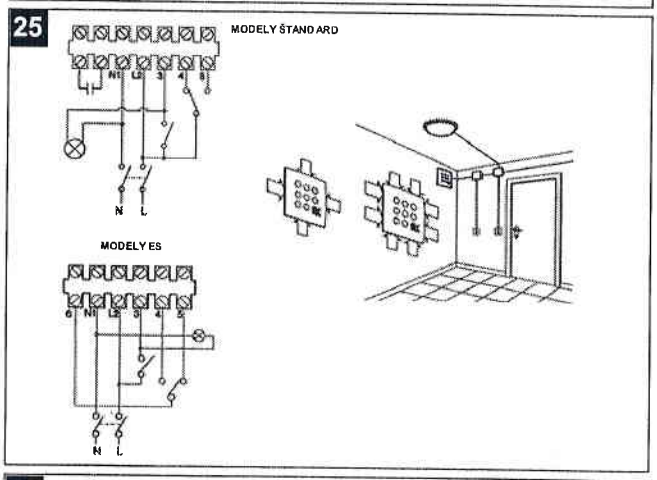


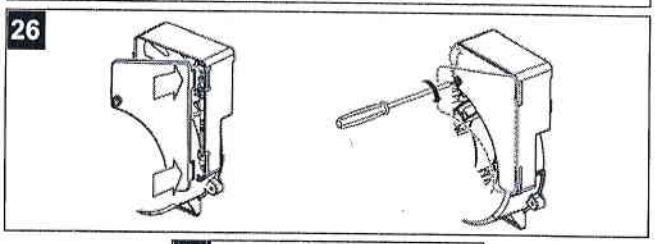


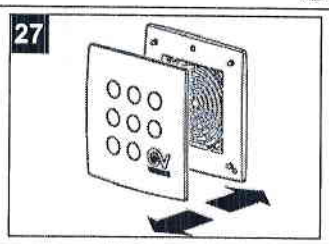
Elektrické zapojenie modelov IT, IT HCS a I ES

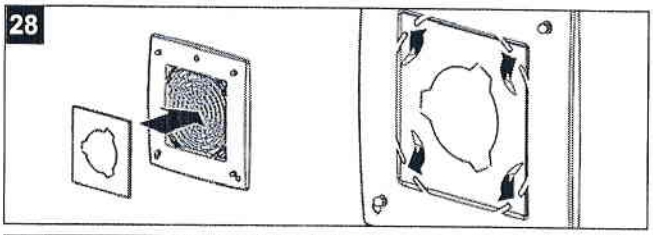


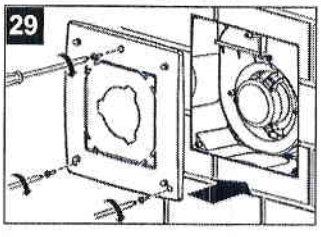


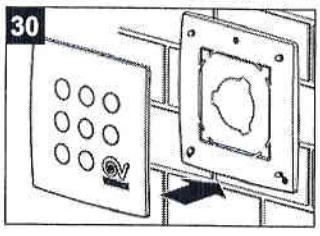




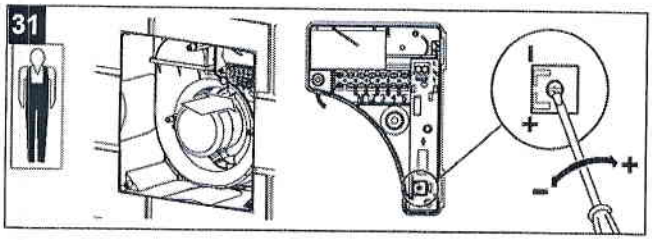




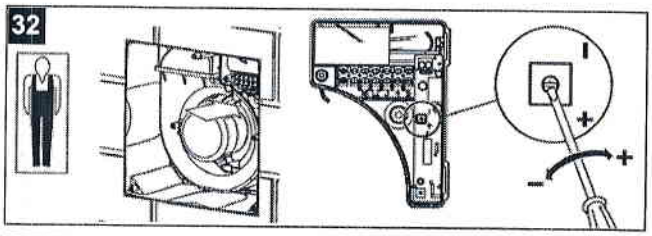




Nastavenie časovača na T modeloch

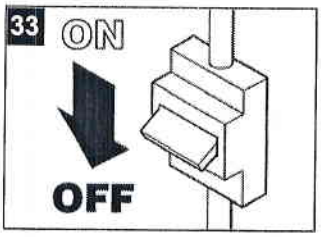


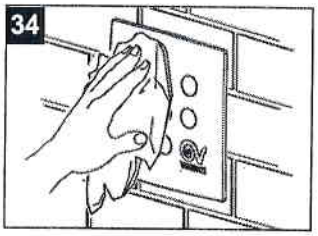
Nastavenie časovača na T HCS modeloch

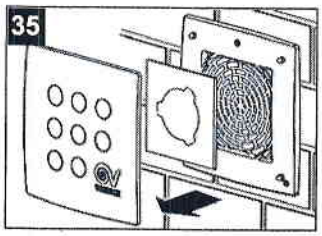


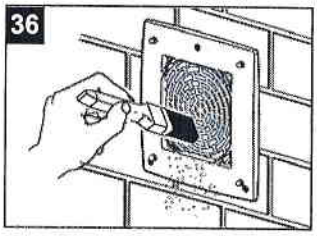
ÚDRŽBA

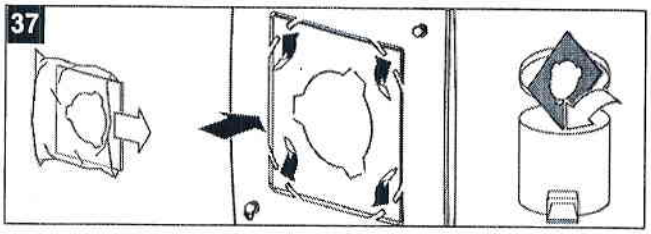
Pred čistením je nutné odpojiť zariadenie od elektrickej siete.
Od prachu zariadenie očistíte jemným štetcom. Jednotlivé časti čistite jemnou handričkou namočenou vo vlažnej vody s malým množstvom saponátu. Ventilátor nikdy neponárajte do vody.

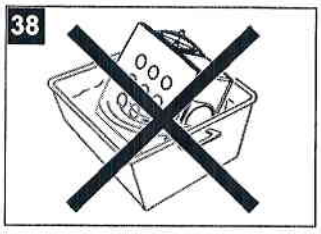












Lukor® PODLAHOVÉ KRYTINY

Českomoravská 2255/12a, 190 00, Praha 9
tel.: 283 083 535, 530, 111 fax: 283 083 536
IČO: 457 96 505, DIČ: CZ 457 96 505
OR – MS v Praze – oddíl C, vložka 11545
Bank.spoj.: Raiffeisenbank 1021011600/5500
Email: info@lukor.cz, http://www.lukor.cz

Dodávka a montáž podlahových krytin a interiérových dveří se zárubní včetně kování

ČSN EN ISO 9001:2001

4.NP - 9.NP

BOEN – třívrstvá parketa

Návod na používání a údržbu

Třívrstvé parkety BOEN jsou vyrobeny z přírodních materiálů. Vysoká vlhkost způsobuje roztažení dílců a nízká vlhkost způsobuje vznik spár a deformací. Proto je důležité zajistit optimální klimatické podmínky v prostorách kde je dřevěná podlaha umístěna – teplotu vzduchu 13-21 °C a vlhkost vzduchu 40 – 60%.

Při nízké relativní vlhkosti vzduchu je podlaha vystavena extrémnímu vysušení. Tomu lze předejít například instalací zvlhčovače vzduchu. U třívrstvé parkety BOEN dochází časem ke změně barevnosti dřeva. Tento jev je u dřeva běžný. Výše uvedené vlastnosti dřeva (změna barvy vlivem slunečného záření, změna objemu vlivem klimatických podmínek) nejsou předmětem reklamace.

Podlahu u vstupních dveří chraňte rohožkou nebo čistící zónou před i za dveřmi do interiéru. Zabráníte tím přenosu nečistot, písku, štěrku, vlhkosti a budete tím chránit podlahu BOEN a zvyšovat její životnost. Nohy nábytku opatřete plstěnými podložkami, které zabrání tvorbě nechtěných škrábanců a rýh na podlaze. Těžký nábytek se při přemísťování musí přenášet, nikoli posouvat po podlaze. Kolečkové židle a pojízdné kusy nábytku musí být opatřeny měkkými kolečky. Pod pojízdný kancelářský nábytek instalujte plastové podložky, jež eliminují zvýšený tlak na podlahu.

Péče a údržba lakovaných podlah

Udržet podlahu BOEN čistou je velmi jednoduché. Pro běžné denní čištění použijte jemný smeták nebo vysavač s nástavcem na parkety. V případě potřeby stírejte lehce navlhčeným hadrem nebo mopem. Rozlité tekutiny ihned setřete. Nepoužívejte abrasivní čistící prostředky, podlaha nesmí být voskována ani broušena, nepoužívejte prosím žádné leštící prostředky a v žádném případě nepoužívejte čištění parou.

Na čištění nepoužívejte kyseliny a rozpouštědla, saponátové a práškové čistící prostředky. Podlahy BOEN jsou chráněny velmi odolným lakem. V případě potřeby je možné, při nadměrném zatěžování díky silné nášlapné vrstvě, je opětovně brousit a lakovat.

K zabezpečení bez problematické údržby doporučujeme používat čistící prostředky od specializovaných firem, jako jsou například firmy Dr.Schutz nebo BONA. Skvrny vždy odstraňujte doporučeným čističem.

Lukor® PODLAHOVÉ KRYTINY
Českomoravská 2255/12a, 190 00, Praha 9
tel.: 283 083 535, 530, 111 fax: 283 083 536
IČO: 457 96 505, DIČ: CZ 457 96 505
OR – MS v Praze – oddíl C, vložka 11545
Bank.spoj.: Raiffeisenbank 1021011600/5500
Email: info@lukor.cz, http://www.lukor.cz

Dodávka a montáž podlahových krytin a interiérových dveří se zárubní včetně kování

ČSN EN ISO 9001:2009

4.NP-9.NP

Návod na údržbu a následné užívání Dřevěné podlahy a parkety - lakované

1. Preventivní opatření

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

2. Ochrana proti bobtnání: Zamezení citlivosti na vlhkost

Ošetření ***CC-Přípravkem na impregnaci spár*** minimalizuje nebezpečí bobtnání povrchu vlivem působení vlhkosti a doporučuje se především pro nově položené třívrstvé dřevěné podlahy, pružné konstrukce (sportovní povrchy) a pro druhy dřevin, které mimořádně rychle reagují na změny vlhkosti (např. buk), není ovšem vhodné pro podlahy se sraženou hranou nebo V-spárou.
Celou plochu důkladně očistěte od prachu a volně ležících nečistot pomocí vysavače. ***CC-Přípravek na impregnaci spár*** před použitím důkladně protřepejte, popř. předtím ještě zahřejte na pokojovou teplotu. Nalijte malé množství produktu na suchou podlahu a pomocí *CC-Profi stěrky s gumovou lamelou* důkladně vpracujte do příčných i podélných spojů přičemž dojde také k rozetření na celou plochu. Rozetřený materiál ihned dokonale stáhněte stěrkou k sobě (s přebytečným materiálem budete pokračovat dál) a zbytky z plochy důkladně odstraňte savými hadry nebo papíry (např. z *CC-Papírové role*). Postupujte po úsecích, práci nejlépe provádějte ve dvou osobách, kdy první z nich nanáší impregnaci a stahuje ji stěrkou a druhá ihned odstraňuje (stírá) zbytky z plochy. Po naschnutí (cca 20-30 minut) celou plochu pravidelně přeleštěte, až dosáhnete opticky stejnoměrného vzhledu. V objektových prostorách použijte jednokotoučový rotační stroj s leštícím kotoučem, v domácnostech CC-Padmeister ve spojení s měkkým hadrem, který nepouští vlákna. Dbejte na včasnou výměnu leštícího hadru, která je závislá na množství zachycených zbytků přípravku. Pro dosažení plynulé aplikace pracujte po malých úsecích (cca 10 m2). Po 3 – 4 hodinách, maximálně po zaschnutí přes noc, celou plochu ještě jednou přeleštěte jemným bílým padem. Zamezte používání plochy před důkladným zaschnutím.

Ošetření polymerní disperzí podle bodu 4. provádějte nejdříve 6 měsíců po provedení impregnace!

3. Běžné čištění

Pro pravidelné odstraňování nečistot použijte přípravek ***CC-Péče o parkety.*** Zřeďte jej v poměru 1:200 s vlažnou vodou. Tímto roztokem podlahu důkladně navlhko vytřete. Používejte důkladně vyždímané hadry nebo mopy. Mastné skvrny, rýhy od podpatků a jiné pevně ulpívající nečistoty odstraníte neředěnou ***CC-Péčí o parkety*** za pomoci jemného bílého padu. V tomto případě následně očistěte podlahu vlhkým (dobře vyždímaným) hadrem až do úplného odstranění nečistot a zbytků čistícího přípravku.

4. Ošetřování

Také povrchová úprava (lakování) na dřevěných podlahách podléhá podle stupně zatížení přirozenému otěru. Proto doporučujeme podlahy pravidelně ošetřovat přípravkem ***CC-Lesk na parkety*** nebo ***CC-Mat na parkety.*** Tyto polymerové disperze redukují otěr laku, ulehčují běžné denní čištění, oživují staré, opotřebené povrchy a propůjčují podlahám příjemný matný nebo hedvábně lesklý vzhled. Podlahu nejprve důkladně vyčistěte roztokem *CC-Péče o parkety* a vody tak, jak je popsáno v kapitole 3. a nechejte dobře vyschnout. Pro dlouhodobou ochranu naneste ***CC-Lesk na parkety*** nebo ***CC-Mat na parkety*** neředěný tence a stejnoměrně na podlahu.

Použijte *CC-Lasička* se speciálním potahem nebo plochý mop, který nepouští vlákna. Ošetřovací cyklus závisí na stupni zatížení a může se orientačně řídit následující tabulkou:

a) *málo zatěžované podlahy* (např. v bytových prostorách, kancelářích bez veřejného provozu atd.) podle potřeby každé tři měsíce,

b) *středně silně zatěžované podlahy* (např. v chodbách, na schodech, v kancelářích s veřejným provozem) podle potřeby asi každé 2-3 týdny, silněji zatěžované prostory také častěji,

c) *silně zatěžované podlahy* (např. v restauracích, obchodech, obchodních domech, školách a na tanečních parketech) týdně, obzvláště silně zatěžované prostory také častěji.

5. Základní čištění

Hrubé nečistoty zameťte nebo vysajte. ***CC-Základní čistič na parkety a korek*** naneste neředěný širokým mopem nebo pomocí *CC-Padmeister* s bílým padem a rozetřete jej na podlahu tak, aby se netvořily "loužičky". Po asi 10 minutách působení odstraňte rozpuštěný ochranný film pomocí *CC-Padmeister* s bílým padem, u větších ploch použijte místo *CC-Padmeister* jednokotoučový rotační stroj *CC-SRP* s bílým padem. Rozpuštěné nečistoty ihned důkladně z plochy odsajte vysavačem na vodu. Ve výjimečných případech mohou být použity savé suché mopy. Následně plochu několikrát přečistěte v čisté vodě namočeným a dobře vyždímaným hadrem (zneutralizujte), aby se odstranily veškeré zbytky čisticího prostředku.

Pozor: Plochu vždy čistěte po úsecích. Čištění provádějte pokud možno ve dvou osobách, přičemž první osoba odstraňuje ochranný film a druhá ihned odsává rozpuštěné nečistoty. Choulostivé povrchy (např. lakovaný nebo přírodní nábytek a dveře) nesmí přijít s čisticím roztokem do styku. Kovové plochy, přechodové profily apod., které jsou součástí plochy, před prováděním základního čištění oblepte. Před základním čištěním zkontrolujte rovněž, jestli nejsou na ploše rýhy v laku nebo otevřené spáry. Delší doba působení na nátěry provedené laky na vodní bázi může vést k přechodnému vytvoření mléčných skvrn. Zde bezpodmínečně zkraťte dobu působení na minimum a podlahu nenechejte nikdy delší dobu mokrou.

6. Všeobecná upozornění

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

Barevné produkty (např. barvy na vlasy, desinfekce na poranění) a také migrace změkčovadel (např. z gumy) mohou způsobit nevratné zabarvení lakovaného povrchu. Proto zamezte kontaktu těchto produktů s lakovanou podlahovinou. Dřevěná podlaha reaguje jako všechny dřevěné stavební díly na okolní podmínky (obzvláště na relativní vlhkost vzduchu) příslušnou změnou. Změna vlhkosti dřeva vede ke smršťování (při nízké vlhkosti) nebo bobtnání (při vysoké vlhkosti) a s tím jsou spojeny příslušné následky (např. tvorba spár). Aby se zamezilo těmto mimořádným změnám, je nutno myslet na to, že relativní vlhkost vzduchu se v prostorách se dřevěnou podlahou musí pohybovat celoročně mezi hodnotami 50 až 60% při teplotě 20°C. V případě potřeby je nutno prostor opatřit větracím, topícím nebo zvlhčovacím zařízením. Tyto klimatické podmínky nemají pozitivní vliv pouze na Vaši dřevěnou podlahu, ale prospívají také veškerému nábytku ze dřeva, hudebním nástrojům, obrazům a v neposlední řadě také Vám osobně. Pokud dojde používáním k opotřebení povrchu Vaší podlahy, musí být povrch obroušen a znovu provedeno lakování. Povrchová úprava je odborná práce, u které nelze vždy zcela vyloučit prášení nebo nerovnostem v povrchu. Na odolnost podlahoviny nemá toto ovšem žádný vliv.

Předáním tohoto návodu na ošetřování a čištění uživateli splňuje dodavatel svoji povinnost podle normy DIN 18 356 Parketářské práce.

Lukor® PODLAHOVÉ KRYTINY

Českomoravská 2255/12a, 190 00, Praha 9
tel.: 283 083 535, 530, 111 fax: 283 083 536
IČO: 457 96 505, DIČ: CZ 457 96 505
OR – MS v Praze – oddíl C, vložka 11545
Bank.spoj.: Raiffeisenbank 1021011600/5500
Email: info@lukor.cz, http://www.lukor.cz

Dodávka a montáž podlahových krytin a interiérových dveří se zárubní včetně kování

ČSN EN ISO 9001:2009

2.NP - 3.NP

Návod na údržbu a následné užívání Laminátové podlahy

1. Preventivní opatření

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

2. Po pokládce : ochrana spojů proti vlhkosti (postup není vhodný pro podlahy se sraženou hranou nebo V-spárou):

Celou plochu důkladně očistěte od prachu a volně ležících nečistot pomocí vysavače. ***CC-Přípravek na impregnaci spár*** před použitím důkladně protřepejte, popř. předtím ještě zahřejte na pokojovou teplotu. Nalejte malé množství produktu na suchou podlahu a pomocí *CC-Profi stěrky s gumovou lamelou* důkladně vpracujte do příčných i podélných spojů přičemž dojde také k rozetření na celou plochu. Rozetřený materiál ihned dokonale stáhněte stěrkou k sobě (s přebytečným materiálem budete pokračovat dál) a zbytky z plochy důkladně odstraňte savými hadry nebo papíry (např. z *CC-Papírové role*). Postupujte po úsecích, práci nejlépe provádějte ve dvou osobách, kdy první z nich nanáší impregnaci a stahuje ji stěrkou a druhá ihned odstraňuje (stírá) zbytky z plochy. Po naschnutí (cca 20-30 minut) celou plochu pravidelně přeleštěte, až dosáhnete opticky stejnoměrného vzhledu. V objektových prostorách použijte jednokotoučový rotační stroj s leštícím kotoučem, v domácnostech CC-Padmeister ve spojení s měkkým hadrem, který nepouští vlákna. Dbejte na včasnou výměnu leštícího hadru, která je závislá na množství zachycených zbytků přípravku. Pro dosažení plynulé aplikace pracujte po malých úsecích (cca 10 m2). Po 3 – 4 hodinách, maximálně po zaschnutí přes noc, celou plochu ještě jednou přeleštěte jemným bílým padem. Zamezte používání plochy před důkladným zaschnutím.

3. Běžné čištění

Pro odstraňování běžných denních nečistot použijte ***CC-Přípravek na čištění laminátu***, který zřeďte s vodou v poměru 1:200 (50 ml na 10 litrů vody) a podlahu tímto roztokemvytírejte. Používejte dobře vyždímané mopy nebo hadry. Prach a jemné nečistoty můžete dle potřeby rychle a nekomplikovaně sprejově čistit pomocí ***CC-Sprühmax pro parkety, korek a laminát.*** Skvrny, rýhy od podpatků, čáry od fixů a jiné pevně ulpívající nečistoty odstraníte pomocí ***CC-Elatex*** nebo popřípadě neředěným ***CC-Přípravkem na čištění laminátu*** ve spojení **s jemným bílým padem**. V těchto případech vždy plochu následně přečistěte v čisté vodě namočeným a dobře vyždímaným hadrem až do úplného odstranění nečistot a zbytků čistících přípravků.

4. Všeobecná upozornění

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

4.2 Laminátová podlaha reaguje na okolní podmínky (obzvláště na relativní vlhkost vzduchu) příslušnou změnou. Změna vlhkosti laminátu vede ke smršťování (při nízké vlhkosti) nebo bobtnání (při vysoké vlhkosti) a s tím jsou spojeny příslušné následky (např. tvorba spár). Aby se zamezilo těmto mimořádným změnám, je nutno myslet na to, že relativní vlhkost vzduchu se v prostorách s laminátovou podlahou musí pohybovat celoročně mezi hodnotami 50 až 60% při teplotě 20 - 22°C. V případě potřeby je nutno prostor opatřit větracím, topicím nebo zvlhčovacím zařízením. Tyto klimatické podmínky nemají pozitivní vliv pouze na Vaši laminátovou podlahu, ale prospívají také veškerému nábytku ze dřeva, hudebním nástrojům, obrazům a v neposlední řadě také Vám osobně.

Předáním tohoto návodu na ošetřování a čištění uživateli splňuje dodavatel svoji povinnost podle normy DIN 18 365 Podlahářské práce.

Provoz a údržba opláštění budov fasádním systémem DEKMETAL

Na provoz a údržbu opláštění budov fasádním systémem DEKMETAL nejsou kladeny žádné specifické požadavky. Pro trvalou funkčnost systému a splnění podmínek pro prodlouženou záruku (mimo podmínek stanovených záručním listem) je požadováno zajištění plynulého odtoku vody. Toto se provádí vizuální kontrolou v ročních cyklech, tedy alespoň 1x ročně. V případě např. spadaného listí, větví či tvorby větších nánosů nečistot musí být zajištěno jejich odstranění.
Současně může být požadavkem investora či spávcem budovy čistění fasádního systému DEKMETAL. Toto se provádí dle následujícího postupu a za předpokladu použití přípravků s předepsanými parametry.

Čistění fasádního systému DEKMETAL

Nejdříve je nutno odstranit případné mechanické nečistoty (písek, prach ap.) bez použití hadrů, houby, kartáčů atd. opláchnutím proudem vody (ne tlakové). Další čištění lze provádět měkkým hadříkem nebo kartáčkem za použití čistícího prostředku, který splňuje následující podmínky:

- kyselost: pH 4-9
- teplota čp: max. 30 °C
- koncentrace: dle doporučení výrobce čistícího prostředku

Není dovoleno používat čistící prostředky
- s obsahem chlóru (Cl),
- s obsahem kyseliny fosforečné (H_3PO_4),
- na bázi ozónu (O_3),
- na bázi peroxidu vodíku (H_2O_2),
- ředidla, aceton a čistící prostředky je obsahující
- obsahující abraziva (např. tekutý písek)

Přednostně doporučujeme používat čistící prostředky obsahující inhibitory koroze, které ochrání střižné hrany před nepříznivým působením vodního roztoku. Tyto čistící prostředky by se měly používat zvláště v případě častého mytí fasády.
Při vlastním čištění plechů se řídit pracovním postupem doporučeným výrobcem čistících prostředků.
Použití účinnějších čistících prostředků (jako např. čistidla obsahující alkohol atd.) nutno konzultovat s výrobcem.
Čistění pomocí tlakové vody musí být předem konzultováno s výrobcem.
V případě nedodržení tohoto postupu výrobce negarantuje záruky na povrchovou úpravu.

Lokální opravy barvy

Při provozu mohou vzniknout lokální škrábance či vrypy. Takové lokální opravy barvy se doporučuje provádět pouze v místech, kde došlo k úplnému odstranění vrchní lakové vrstvy a je tedy viditelná základní barva nebo zinková vrstva.
V případě poškození větších ploch se doporučuje, není-li plocha příliš pohledová či poškození laku není hloubkového charakteru (tedy až na ochranou zinkovou vrstvu) takovou opravu barvy vůbec neprovádět. Pokud toto není možné a je nutné přistoupit k takové opravě, je vhodné (je-li to možné) vyměnit daný prvek stylem „kus za kus". V případech, kdy toto již není možné, musí být prvek barven nejlépe celoplošně pomocí barev na bázi izokyanátů (opravné barvy Dekmetal není možné používat pro velkoplošné opravy!) a s technologickými doporučeními daného dodavatele barvy.

Je nutné brát v potaz, že ani vhodně vybraná a s největší snahou namíchaná opravná barva nebude mít s velkou pravděpodobností stejný barevný odstín jako barva fasádního obkladu. Během stárnutí povrchové úpravy se může tento rozdíl zvýrazňovat.

Pracovní postup drobné lokální opravy

Opravovanou plochu nejdříve zbavíme prachu a případných ulpěných pevných částic pomocí měkkého hadříku. Po odstranění se provede odmaštění pomocí otření měkkým hadříkem namočeným v technickém benzínu. Následně se provede nanesení Dekmetal opravné barvy se snahou o aplikaci pouze na opravované místo, nikoliv na větší plochy. Po nanesení je doba zaschnutí cca 20min na dotyk a plné zaschnutí po 8-mi hodinách při teplotě +20°C a relativní vlhkosti do 75%.
Všechny použité prvky a přípravky při opravě je nutné následně likvidovat jako nebezpečný odpad!

Příloha č. 1 ÚDRŽBA – venkovní terasy DŘEVO

Dřevo neustále přirozeně pracuje, reaguje na okolní vlivy. Slunce, voda, mráz, hmyz, houby a plísně, to vše má na dřevo vliv.

Odolnost dřevin vůči vnějším vlivům se liší v závislosti na druhu dřeviny a míře povrchové úpravy. Platí, že dřeviny s vyšší hustotou (exotické dřeviny např. bangkirai) jsou více odolné než dřeviny s nižší hustotou. Nicméně i **u těch nejodolnějších dřevin se doporučuje povrchová údržba**, která snižuje riziko napadení dřevokazným hmyzem a plísněmi, kroucení a sesychání a barevné změny (šednutí),.

Odstranění povrchových plísní

Dřevěné dílce zejména z exotických dřevin se dopravují lodní cestou. Jsou proto několik týdnů uloženy v uzavřených kontejnerech a procházejí několika klimatickými zónami. V souvislosti s tím je možné, že dojde k vytvoření plísně. Tato plíseň je však čistě povrchová a nepronikne do útrob dřeva. Lze ji snadno odstranit okartáčováním.

Čištění

Silné znečištění lze odstranit tvrdým kartáčem a mýdlovým roztokem. Pokud se na povrchu vyskytnou zvláště odolné skvrny, je účinnější použít mosazný či měděný kartáč nebo jemný brusný papír.

Odstranění rzi

Teprve po zabudování terasy se objeví zabarvení (například černé zabarvení způsobené reakcí kovu), kterému bohužel nelze zabránit. Často se tak stává působením kovu, se kterým bylo pracováno v blízkosti dřevěného povrchu (např. zábradlí). Tento kovový prach může způsobit velké škody, terasa může dokonce zčernat. Což by se nemělo stát ani u zašedlého dřeva, ani u dřeva potaženého olejovým filmem. Pokud k tomu dojde, použijte roztok kyseliny šťavelové (10 g kyseliny rozpustit ve ¼ litru vody). Roztok vetřete kartáčem nebo jiným nástrojem a nechte působit 10 – 15 minut. Poté znovu přejeďte kartáčem a opláchněte velkým množstvím vody, která zmírňuje účinky kyseliny.

ÚDRŽBA TERAS OLEJEM

Prvotní naolejování

Zvláště exotické dřeviny se vyznačují velkou barevnou různorodostí. Většina dodávaných dřevin je navíc bez povrchové úpravy, což znamená, že terasa po nainstalování vypadá velice živě. Sjednocení různých odstínů docílíte ošetřením speciálním olejem na dřevo. Neuškodí ani vícenásobné použití oleje, který tak pronikne hlouběji pod povrch. V ideálním případě by měly být olejem ošetřeny všechny řezné strany tvrdé dřeviny ještě před samotným zabudováním, a navíc také ihned po uchycení na připravený rošt. Plocha terasy by se měla olejem znovu upravit cca 2 měsíce po pokládce, tedy v době, kdy dochází k přirozenému úbytku olejnatých látek z povrchu dřeva.

Průběžné olejování

Pro uchování původního vzhledu dřevěné terasy a původní barevnosti dřeva je velmi důležitá pravidelná údržba terasy. Použití speciálního oleje, případně vosku, je třeba zopakovat každý rok na začátku a na konci sezony. Zatímco vosk vytvoří na povrchu dřeva ochranný film, který zabrání pronikání vlhkosti a nečistot do pórů dřeva a zároveň ho ochraňuje před UV zářením, oleje proniknou ještě hlouběji a zajistí dřevu vyšší tvarovou stálost.

Pozor si dejte také při výběru těchto ochranných olejů a vosků. **Dražší impregnační oleje a vosky mohou, na rozdíl od levnějších transparentních olejů, obsahovat navíc pigment a UV ochranu.** Při užívání levnějších ochranných prostředků vypadá Vaše terasa sice skvěle, ale za krátký čas získá opět stříbrošedý nádech, který je charakteristický pro neošetřované tropické dřeviny.

Nátěry olejem nebo voskem významně prodlužují životnost teras z tropických dřevin (při dobré údržbě 20-30 let). U dřevěných teras většinou platí, že natírat je potřeba vždy, když dřevo začne měnit odstín (podle druhu – zčervenání, zešednutí, zpatinovatění).

Postup při údržbě

- celý povrch terasy důkladně očistěte kartáčem a větším množstvím vody
- po uschnutí natřete podlahu impregnačním prostředkem, který obsahuje biocidy a který účinně působí proti hnilobě, zamodrání dřeva, dřevokazným houbám a dřevokaznému hmyzu (ideálně takový přípravek, který nezpůsobuje korozi kovových prvků a proniká hluboko do struktury dřeva)
- je-li terasa po nanesení impregnačního nátěru důkladně vysušena, natřete celou plochu terasy speciálním olejem (nebo voskem) a dbejte na to, abyste olej nanášeli rovnoměrně v tenké vrstvě a ve směru fládrování dřeva
- v případě potřeby natřete olejem terasu ještě jednou, ale až po důkladném zaschnutí prvního nátěru Olejový nátěr nechte minimálně 24 hodin schnout . Při vlhkém a chladném počasí se může doba schnutí prodloužit. Dřevo zcela proschne přibližně za 14 dní.

Údržba dřevěných kcí pergol

Pro zachování kvality a barevnosti nátěru pergol je potřeba pergoly jednou za cca 3 roky natřít.

Pergoly je nutné zbavit všech nečistot a přebrousit brusným papírem zrnitosti 120-150.

Nepoužívejte ocelovou vlnu k broušení.

Poté obklad štětkou natřít vodou ředitelnou voskovou ochrannou impregnací pro venkovní použití na měkké dřeviny **HI 221x**.

Doba zasychání proti usazení prachu je 30 minut, na dotek 2 hodiny a k plnému vytvrzení dochází po 12 – 16 hodinách.

Doba zasychání se mění v závislosti na teplotě, proudění vzduchu a jeho relativní vlhkosti.

Nedoporučuje se používat tento výrobek při teplotách pod +15°C a vysoké relativní vlhkosti vzduchu.