

Příručka uživatele jednotky

Vážení klienti, stali jste se majiteli jednotky v projektu **Rezidence Čestmírova**. Přejeme Vám v novém domově mnoho spokojenosti. K tomu patří i bezproblémový chod domácnosti. Praktickým návodem bychom rádi přispěli k bezproblémovému chodu domácnosti. Naleznete zde návod, jak o svůj nový domov pečovat a na koho se v případě potřeby obrátit.

Společné prostory domu

V 1.NP centrálního vchodu jsou umístěny poštovní schránky, místnost pod schody např. pro úklidové prostředky.

Elektroměry jsou na každém patře pro příslušné jednotky vedle výtahu, včetně hlavního bytového jističe. Jen 5.NP má elektroměry ve 4.NP

Výtah je osazen výrobcem KONE, jeho správa a kontakty budou předány správcovské firmě k zajištění řádné údržby a revizí. V případě zaseknutí v kabině, postupujte dle návodu na displeji uvnitř kabiny – stisknutím a podržením nouzového tlačítka než se spojí se servisní linkou.

V případě jakékoliv závady se obraťte na správcovskou firmu provádějící údržbu objektu.

Návod na užívání a údržbu bytu

OBVODOVÉ A VENKOVNÍ ZDIVO

Uliční okrasná fasáda je silně památkově chráněna, dvorní fasáda je zateplena polystyrenem. Z architektonických a technických důvodů není možné instalovat na fasádní plášť ani z jedné strany satelitní antény, klimatizace, sušáky na prádlo a jiné podobné konstrukce. V případě instalace jakéhokoliv zařízení na fasádu může dojít k nevratnému poškození.

OKNA

Okna jsou dřevěná špaletová do ulice s dvoj a jedno sklem. Do dvora jsou jednoduchá eurookna. Jejich údržba je velmi jednoduchá a skládá se z umývání povrchu běžnými saponáty nebo mýdlovými roztoky. Na umývání oken rozhodně nepoužívejte žádná rozpouštědla, chemikálie ani abrazivní přípravky. Při použití těchto látek hrozí nebezpečí nevratného poškození rámu i skel.

Kování oken je nutné alespoň jednou ročně promazat v místech, která jsou označena mazacím symbolem přímo na kování, nebo na všech pohyblivých místech kování.. Kování je seřízeno tak, aby bylo pohodlně funkční. V průběhu užívání výrobků může dojít k potřebě výrobek znovu seřídit. V této situaci doporučujeme se obrátit na odbornou firmu či svépomocně seřídit.

Ke správnému fungování oken je nutné se zejména vyvarovat:

- zatěžování křídla v otevřeném stavu (např. zavěšování předmětů na křídlo);
- nesprávného polohování kliky při otevírání křídla;

- vrtání otvorů do okna bez předchozí konzultace s odborníkem;
- nešetrného zavírání (způsobeným například průvanem);

VĚTRÁNÍ A VLHKOST !!!

Při stavbě byly použity mokré procesy pro přípravu podlah, stěn i stropů. Proces vysychání stavby je přirozený a v prvních dvou letech je potřeba tomuto procesu pomáhat větráním a vytápěním.

V případě nedostatečného větrání se během 24 hodin vlhkost, teplota a koncentrace škodlivin v interiéru změní, mnohdy i velmi výrazně. Optimální rozmezí relativní vlhkosti je v rozsahu 40 - 50%. Názorným případem je okamžik, kdy je přes den teplota interiéru 22st.C a relativní vlhkost 50 %. Přes noc se teplota sníží na 18st.C, což odpovídá zvýšení relativní vlhkosti na hodnotu 64 %. Důsledkem jsou pak poruchy ve formě kondenzace vodní páry na povrchu konstrukcí a v souvislosti s tím vznik plísní.

Docílit příznivé vlhkosti lze pouze větráním. Nejsnáze a s minimální ztrátou tepla lze tohoto stavu docílit nárazovým vyvětráním interiéru, a to následujícím způsobem:

- vypnout topení
- otevřít okna na největší možný úhel otevření (Okna se zpravidla z vnější strany zarosí a dokud zarosení na vnější tabuli nezmizí, nedošlo k vyvětrání)
- uzavřít okna a zapnout topení

Větrání by mělo trvat přibližně 5—15 minut v závislosti na parametrech venkovního vzduchu a velikosti místnosti. Platí, že čím je venku chladněji, tím kratší čas je nutný k větrání. Vlhký vzduch se vymění za suchý, přičemž vnitřní konstrukce a předměty se nestačí ochladit a čerstvý chladný vzduch se velmi rychle ohřeje. **Důležitá je pravidelnost takového větrání.** Obecně může stačit provětrání třikrát denně (ráno, po návratu z práce a před spaním). V případě celodenní obsazenosti, eventuálně zvýšené obsazenosti a při zvýšeném vývinu pár, doporučujeme větrat přibližně po třech hodinách, tím eliminujete problémy s vlhkostí. Dlouhodobé (celodenní) větrání pomocí vyklopení okna v zimním období je nevhodné — vysoká ztráta tepla, promrzání konstrukcí.

Nachází-li se v interiéru významnější zdroj vlhkosti, je nezbytné četnost výše popsaného větrání zvýšit. Zároveň je nutné mít na paměti, že používáním odtahových digestořů a ventilátorů dochází ke „spotřebování“ vzduchu. Tento „spotřebovaný“ vzduch je potřeba opět doplnit otevřením okna nebo balkonových dveří.

POUČENÍ

V případě nevěnování pozornosti kondenzaci vodní páry na chladnějším povrchu (oknech) se po čase objeví plísně, je tedy vhodné hlídat vlhkost a dbát na správné vytápění (vlhkoměr a teploměr), při vaření spouštějte digestoř a při koupání používejte ventilátor, zajistěte proudění vzduchu okolo topného tělesa (odstraňte z cesty vše, co brání proudění vzduchu - šíření tepla), pokud je digestoř zapnuta, větrejte.

Stavba po rekonstrukci může vysychat až 2 roky.

PŘÍČINY VZNIKU KONDENZACE

Spuštěné žaluzie na vnitřním povrchu okna, dlouhé těžké závěsy, či záclony, pěstování květin na vnitřním parapetu, sušení prádla, praní, vaření, akvária, delší koupání... ,

Vysychání stavby po rekonstrukci samotné vede ke zvýšené vlhkosti v interiéru.

VYTÁPĚNÍ, OHŘEV TEPLÉ VODY

Zdrojem tepla a teplé vody je kotelna v 1.PP objektu. Topný systém je řízen regulací v závislosti na venkovní teplotě. Časový program regulace vytápění i ohřevu vody je nastaven na permanentní tedy 24hodinový provoz a to včetně cirkulace teplé vody. Regulace teploty v bytech je zajištěna pomocí termostatických hlavic na topných tělesech, popř. topných žebřících v koupelně. Tzn., že každý si reguluje pomocí stupnice na hlavici individuálně teplotu v jednotlivých místnostech. Na tělesech jsou umístěny měřiče tepla, které měří spotřeby energie. Odečet pro stanovení nákladů na vytápění probíhá vzdáleně.

SLABOPROUDÉ ROZVODY

Televizní anténa

V rámci standardního provedení je bytový dům vybaven společnou televizní anténou. V jednotlivých bytech jsou instalovány ST zásuvky STV výstupem pro pozemní vysílání.

Pro zprovoznění internetu a TV kontaktujte poskytovatele těchto služeb dle Vašeho výběru, s kterou uzavřete na tyto služby samostatnou smlouvu.

Domovní telefon

V žádném případě nelze provádět samostatně zásahy do systému DT, a to včetně instalace nového přístroje. V takovýchto případech je nutno kontaktovat správce objektu.

Návod na užívání instalovaného domovního telefonu bude ke stažení na webových stránkách, případně zaslán elektronicky.

Protipožární opatření

Byt je vybaven detektorem požáru. Jeho údržba spočívá ve výměně baterie, kterou je napájen.

VODOVODNÍ BATERIE, ODPADY

Na čištění vodovodních baterií nepoužívejte prostředky s obsahem kyselin, mechanické čisticí prostředky nebo prostředky na bázi octa a chlóru. Doporučujeme výhradně speciální čisticí prostředky pro domácnost nebo mýdlový roztok. Průběžně je nutné čistit také sítko perlátorů od usazenin.

Do odpadů nevylévejte oleje a jiné tuky, do WC nesplachujte vlhčené ubrousky.

VANY, SPRCHOVÉ KOUTY (dle vybavení v daném bytě)

Díky hladkému povrchu materiálu nedochází k výraznému znečištění výrobku. Údržba po koupeli se tedy může omezit pouze na stírání mokrou houbou s tekutým čisticím prostředkem - nesmí se používat abrazivní čisticí prostředky ani žádné čisticí prostředky s obsahem kyselin.

Pozornost věnujte odtokům vany a umyvadel, které je nutno čas od času vyčistit od usazených nečistot a kontrolovat zda nejsou uvolněné.

OBKLADY A DLAŽBY

K ošetření obkladů a dlažeb používejte pouze saponátové přípravky k tomu určené. Vzhledem k možnému poškození dveří nedoporučujeme lít vodu při stírání dlažby přímo na zem, vhodnější je plochy dlažeb stírat dostatečně vyždímaným hadrem.

MALBY

Ve standardním provedení je byt vymalován bílou barvou. Na vnitřní malby používejte jen prodyšné nátěry k tomu určené, které dovolují zdem „dýchat“ (Primalex PLUS.). **V žádném případě nepoužívejte latexové barvy.**

VSTUPNÍ DVEŘE

Vstupní dveře do bytů jsou protipožární s bezpečnostními prvky.

VNITŘNÍ DVEŘE

Dveřní zarážky je třeba osazovat co nejdále od pantů dveřního křídla, aby se předešlo vylamování pantů. K čištění vnitřních dveří doporučujeme používat suchý, nebo jen lehce navlhčený hadřík. Nepoužívejte práškové čisticí prostředky nebo drátěnky. Je nutné zamezit působení vody na jakékoliv části dveří, v opačném případě se mohou dveře a případně i obložky vlhkem zkroutit nebo nabobtnat.

Je také nutné se vyvarovat styku dveří s ostrými předměty, úderům nebo násilnému zavírání průvanem. Do údržby vnitřních dveří spadá i průběžné seřízení dveřních křídel. Pro dlouholeté spokojené užívání je opět nesmírně důležité dodržovat vlhkost vzduchu v rozmezí 40 — 50 %.

DŘEVĚNÉ PODLAHOVÉ KRYTINY

Informace naleznete ve všeobecných obchodních podmínkách dodavatele Floorexpert, které budou zveřejněny na webových stránkách projektu, nebo zaslány elektronicky.

KUCHYNĚ A VESTAVĚNÉ SKŘÍŇĚ

Pro zajištění správné funkčnosti kuchyňské linky či vestavěné skříně dodržujte instrukce uvedené v návodu na údržbu a obsluhu jednotlivých výrobků uvedené výrobcem.

SKLEPY

Jsou umístěné v 1.PP, prostory jsou původní a není vhodné v nich skladovat předměty podléhající korozi.

OPUŠTĚNÍ BYTU NA DELŠÍ DOBU

Pro takovou dobu Vám doporučujeme zajistit důvěryhodnou osobu, která Vám alespoň jednou týdně byt zkontroluje z hlediska větrání, v zimním období vytápění, nebo z hlediska možných havárií apod. Zamezíte tak případným větším škodám.

OBECNÉ INFORMACE O UPLATŇOVÁNÍ REKLAMACÍ

Případné reklamace, které se projeví v záruční době, můžete uplatnit e-mailem na adrese rezidence.cestmirova@gmail.com

KONTAKTY

Služby správce zajišťuje - v tuto chvíli pouze administrativně.

Blanka Frieszova – 603 154 747

Po první schůzi SVJ bude zvolena správcovská firma, nebo jiný model správy domu.

Od podpisu Předávacího protokolu přebíráte veškerou odpovědnost za škodu vzniklou nedodržením těchto pokynů nebo užíváním jednotky v rozporu s nimi.

Přejeme Vám spoustu hezkých dnů ve Vašem novém domově.