

## PÉČE O BYTOVOU JEDNOTKU

- 1) praskliny a vlhkost
- 2) vybavení koupelen a WC
- 3) vytápění
- 4) elektroinstalace
- 5) okna
- 6) televizní a telefonní přípojka, domácí telefon
- 7) klíče
- 8) kuchyňské linky
- 9) reklamace
- 10) garáže

### **1) Praskliny a vlhkost**

Železobetonové a zděné konstrukce podléhají vlivem postupného zatěžování a vysychání tzv. dotvarování konstrukce. Jedná se o zcela přirozený jev, který nemá vliv na statiku objektu, ale může se projevat vznikem drobných prasklin na stěnách a v místech spojů rozdílných konstrukcí. Jejich odstranění běžnou malířskou technikou není problematické, doporučujeme však opravy zahájit až po zabydlení celého objektu a ukončení min. první topné sezóny. Po dokončení výstavby dům obsahuje rovněž poměrně vysoké procento tzv. technologické vody která postupně vysychá po dobu několika let. Vysychání se může též projevit vznikem drobných prasklin, tento jev rovněž postupem času zanikne. K jeho eliminaci je nutné provádět pravidelné intenzivní větrání celého bytu, zvláště v první topné sezóně. Vysokým množstvím vzdušné vlhkosti může dojít ke vzniku plísní a deformacím zabudovaných dřevěných komponentů a tento jev nebude uznán jako záruční závada. Částečné zavlhnutí vedoucí až ke vzniku plísní může vzniknout rovněž u nábytkových a kuchyňských sestav trvale instalovaných na zdi. Doporučujeme proto průběžnou kontrolu těchto míst a případně jejich ošetření (tj. oškrábání a přetření pomocí běžných desinfekčních přípravků, např. Savo apod). Pokud se rozhodnete pro barevné řešení vnitřních maleb, vyčkejte s jejich aplikací až po pominutí výše popsanych jevů, opravy na barevných malbách jsou podstatně náročnější.

Upozornění: Do stěn, přiček a železobetonových konstrukcí je zakázáno provádět jakékoliv zásahy (např. zasekání dodatečně instalovaných rozvodů, vysekání nik, polic apod.). Do konstrukce podlah je zakázáno provádět jakékoliv zásahy z důvodů rizika poškození rozvodů vody, topení a elektroinstalace! Montáž prahů či přechodových lišt povrchových krytin je možná pouze za předpokladu použití technologie lepení.

### **2) Vybavení koupelen a WC**

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

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

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

Zařizovací předměty – vany, WC mísy, umyvadla, sprchové vaničky a zástěny – pro údržbu platí stejná pravidla jako pro obklady, v žádném případě nepoužívat saponáty obsahující abrazivní částice nebo mechanickými prostředky ( drátěnkami, brusnými látkami apod.), které mohou způsobit poškození povrchu vany. Takové poškození je kvalifikováno jako porušení záručních podmínek.

Pro bezproblémové užívání kanalizačních odpadů doporučujeme nevypouštět do odpadů vodu s hrubými mechanickými nečistotami, případně jiné tuhé materiály, které mohou způsobit ucpání kanalizace. Zároveň je nutné minimálně jednou ročně pročistit umyvadlové a dřezové sifony a odstranit z nich zbytky mýdel, vlasů apod. a propláchnout je čistícím prostředkem na plastové odpady. Pokud dojde k ucpání kanalizace mimo bytový sifon, volejte ihned správu objektu.

Upozornění: Pokud nebudete bytovou jednotku dlouhodobě užívat, zajistěte laskavě občasné zalití všech sifonů (zejména v letním období) vodou. V opačném případě dojde k vyschnutí vodních clon v sifonech a do bytové jednotky budou se značným zápachem odvětrávána kanalizační potrubí objektu.

### **3) Vytápění**

Před každou topnou sezónou je nutno zkontrolovat a odstranit, případně zavzdušnění otopných těles v jednotce. Návod k obsluze kotle a zásobníku TUV bude předán po převímce bytu. Pro zajištění záruky kotlů je nutno dodržet jejich servisní prohlídky.

### **4) Elektroinstalace**

Doporučujeme před jakýmkoliv povoleným zásahem do stěn a stropů prověřit trasy vedení el. rozvodů pomocí k tomu určených detekčních zkoušeček. Do elektroinstalací objektu smí zasahovat jen oprávněné osoby, které vlastní živnostenský list na provádění a revize elektroinstalací.

### **5) Okna**

Venkovní parapety jsou z titanzinku, používání chemických přípravků při mytí je zakázáno, pro mytí používejte pouze teplou vodu s běžným saponátem.

#### **Větrání okny**

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

### **6) Televizní, telefonní a datová přípojka**

Poskytovatelem datového, telefonického a televizního signálu je společnost O2. Rozvody jsou zavedeny do Vaší bytové rozvodnice. Pro jejich zprovoznění volejte klientskou linku O2 800 269 269.

### **7) Klíče**

Pokud budete chtít univerzální klíč od vstupu do areálu, objektu, kočárkárny a místnosti odpadků rozšířit o Váš byt nebo sklep, kontaktujte .....

### **8) Kuchyňská linka**

U kuchyňské linky smí být použita pouze digestoř s výkonem  $V = 150\text{m}^3/\text{h}$  při tlaku 150 Pa.

### **9) Reklamacce**

Vyřizujte v souladu s předaným reklamačním řádem.

### **10) Garáž**

V garážích platí samostatný provozní řád.