

MOZAIKA HOLEŠOVICE

MANUÁL K UŽÍVÁNÍ BYTU

mozaikaholesovice.cz

Heimstaden

Vážení klienti,

jsme velice rádi, že se Mozaika Holešovice stala vaším novým domovem.

V tomto materiálu najdete veškeré důležité informace týkající se jednotlivých částí bytového domu a obsluhy a údržby vybavení nájemního bytu. Mějte prosím na paměti, že užívání vašeho bytu se řídí nájemní smlouvou, domovním řádem, požárními poplachovými směrnicemi a doporučeními pronajímatele a správce objektu.

Přejeme vám příjemné bydlení.
Váš tým

Heimstaden

OBSAH

Kontaktní údaje. 1
Obsluha videotelefonu a zvonkového tabla 2
Obsluha výtahu 3
Vjezd do garáží a jejich užívání 6
Společné prostory 9
Vstupní dveře do bytu, interiérové dveře 10
Podlahy a péče o ně 12
Kuchyň a kuchyňské spotřebiče 13
Koupelny a záchody 15
Okna a venkovní žaluzie 18
Malování, vrtání do zdí, stavební úpravy v bytě 20
Péče o nábytek. 21
Elektroinstalace 22
Ústřední topení 23
Lodžie, terasy, předzahrádky 24
Vnitroblok areálu 26
Co dělat při dlouhodobé nepřítomnosti 27

Kontaktní údaje

KLIENTSKÁ LINKA HEIMSTADEN 606 285 285

- v provozu v pracovní dny, 8.00–17.00 h.
- požadavky na opravy a běžné záležitosti týkající se vašeho bydlení

HAVARIJNÍ LINKA PPM 775 885 885

- v provozu non-stop
- akutní, život či majetek ohrožující havárie

Technickou správu bytových domů Heimstaden Mozaika Holešovice zajišťuje smluvní společnost PPM (Prague Property Management, a. s.).
E-mail: ***info@heimstaden.cz***
Web: ***mozaikaholesovice.cz***

MŮJ DOMOV

On-line platforma, díky níž vše potřebné vyřešíte kdykoli přes svůj mobil nebo počítač.

Stáhnout v App Store

NYNÍ NA Google Play

Pár kliknutí a máte k dispozici všechny potřebné informace.
Více na ***mujdomov.heimstaden.cz***, kde najdete i podrobný manuál, jak s aplikací a portálem pracovat.

Obsluha videotelefonu a zvonkového tabla

DOMOVNÍ TELEFON

Zařízení je určeno pro videohovor mezi osobou u vstupu do objektu a osobami v jednotlivých bytech, dále k otevření nezamčených vchodových dveří do budovy a rovněž slouží jako bytový zvonek.

Hlavní vstup do domů je opatřen modulem hlasitého vrátného a tlačítkovým modulem vstupního panelu. Každý zvonek je označen příslušným číslem bytu.

Stisknutím jednoho z tlačítek na panelu zvonkového tabla se aktivuje bzučák domovního telefonu volaného nájemníka. Domácí telefon je opatřen prvky potřebnými pro zajištění videohovoru a tlačítkem k ovládání elektrického zámku vchodových dveří. Po zaznění vyzváněcího tónu domovního telefonu zdvihněte sluchátko a můžete hovořit. Vchodové dveře otevřete zmáčknutím tlačítka s ikonkou klíče. Systém v základním provedení neumožňuje komunikaci mezi jednotlivými nájemníky.

Elektrický zámek je instalován na vstupních dveřích do objektu. Lze jej otevřít dálkově, nejsou-li vchodové dveře či branky zamčené. Otevřít dveře lze jen po určitou dobu po zmáčknutí tlačítka na domácím telefonu. Tato doba je signalizována bzučením elektrického zámku.

Na chodbě je u každého bytu v objektu umístěno zvonkové tlačítko. Po jeho stisknutí zazní v příslušném bytě vyzvánění domovního telefonu, které má odlišný tón než vyzvánění zvonku od vstupních dveří. Tak je signalizována návštěva u bytu.

Obsluha výtahu

Výtahy jsou určeny k dopravě osob a nákladu o maximální hmotnosti odpovídající jejich nosnosti, určenou rychlostí za stanovených podmínek. Případné přetížení výtahu oznámí zvuková a světelná signalizace, další jízda je pak možná pouze po vystoupení dostatečného počtu osob nebo vyložení části nákladu.

ZÁKLADNÍ PRAVIDLA PRO PŘEPRAVU OSOB

- Nepřetěžujte výtah. Počet osob nebo celková hmotnost nákladu nesmí nikdy překročit nejvyšší povolenou mez, která je uvedena na výrobním štítku v kabině a v technické dokumentaci výtahu.
- Dbejte na to, aby se části vašeho oděvu, zavazadel nebo doplňků nezachytily v provozních mezerách dveří. Zejména malé děti vyžadují dostatečnou kontrolu během nástupu, po celou dobu jízdy a při výstupu.
- Zajistěte, aby výtah nepoužívaly osoby, které pro to nejsou způsobilé (malé děti, osoby nesvéprávné či postižené, pokud jejich postižení neumožňuje správné používání výtahu – pro jejich dopravu vždy zajistěte odpovídající doprovod).
- Dbejte zvýšené opatrnosti při přepravě domácích zvířat, zejména máte-li je na vodítku. Zvíře držte nakrátko a pro nástup i výstup si vytvořte naprosto bezpečné podmínky.
- Nesnažte se vstupovat do prostoru dveří výtahu nebo jím podávat předměty v okamžiku, kdy se dveře již zavírají.

ZAKÁZANÉ ČINNOSTI

- Děti mladší šesti let mohou jet výtahem pouze v doprovodu osoby starší deseti let.
- V kabině je zakázáno kouřit.
- V kabině nemanipulujte s otevřeným ohněm.
- Je zakázáno znečišťovat nebo jakkoli poškozovat výtah, jeho zařízení či elektrickou instalaci.
- Je zakázáno jakkoli měnit a upravovat díly výtahu bez vědomí a souhlasu servisní firmy a správce objektu.
- Je zakázáno vstupovat do kabiny výtahu, pokud není dostatečně osvětlena.
- Je zakázáno násilím nebo za použití nástroje otevírat dveře do výtahové šachty.

- Je zakázáno strkat ruce nebo jakékoli předměty mezi panely otevřených dveří či spárou mezi prahem a kabinou házet předměty do šachty.
- Není dovoleno jakkoli zasahovat do provozu výtahu nepovolaným osobám. Pokud zjistíte, že dveře do výtahové šachty lze otevřít, ale kabina se za nimi nenachází, zabraňte používání výtahu (za pomoci kompetentní osoby) a ihned volejte servisní organizaci.
- Není dovoleno sedět během jízdy na madlech.
- Není dovoleno strkat ruce či jakékoli předměty do mezistropu a do otvorů v ovladačové kombinaci, neboť hrozí nebezpečí úrazu elektrickým proudem.
- Není povoleno používat výtah, pokud kabina zastaví více než 40 mm od úrovně podlahy. Je nutno ihned zavolat servisní organizaci.
- Pokud dojde k přetížení, což je signalizováno světelným a zvukovým signálem, je nutno vyložit část nákladu.
- Přeprava tekutin v otevřených nádobách není povolena.
- Čištění, údržbu a servis výtahu provádí pouze k tomu určená osoba správy objektů anebo servisní organizace.

POPIS FUNKCÍ VÝTAHU

Přivolání výtahu

Přivolávací tlačítko je v každém patře. O směru probíhající jízdy může být cestující informován i světelnou směrovou signalizací (šipky nahoru a dolů – nade dveřmi ve stanici).

Jízda výtahem

Volba cílového patra se provádí v kabině, stisknutím tlačítka s příslušným číslem, tlačítko vybrané stanice se rozsvítí; cestující v kabině je informován o aktuální poloze a směru jízdy výtahu.

Pozdržení nebo otevření zavírajících se dveří

Pro tuto funkci je v kabině k dispozici tlačítko.

Alarm, porucha

Výtah je vybaven komunikačním zařízením umožňujícím kontaktování vyprošťovací služby – k aktivaci dorozumívacího zařízení je nutné přidržet tlačítko alarmu, obvykle déle než čtyři sekundy; dorozumívací zařízení provede obousměrné (telefonické) spojení s vyprošťovací službou, po úspěšném navázání spojení uslyší cestující v nouzi dispečera vyprošťovací služby, který jej požádá o: základní údaje o výtahu (výrobní číslo na štítku v kabině, adresu, kde se výtah nachází), jeho jméno a příjmení, popis situace, která předcházela nouzovému volání (odkud a kam kabina jela, zda funguje osvětlení, jak prudké bylo zastavení atd.), udání počtu osob v kabině, případně jejich zdravotního stavu a omezení (například pravidelně užívané léky atd.).
Pokud je vám nevolno a potřebujete pomoci, použijte dorozumívací zařízení k přivolání pomoci.
Pokud se z nějakého důvodu neuskuteční spojení na první pokus, dorozumívací zařízení se snaží o spojení s dalším naprogramovaným číslem.
Pokud již začalo navazování hlasového spojení nebo toto spojení probíhá a cestující se rozhodne předčasně jej

ukončit, může tak učinit opakovaným krátkým stisknutím tlačítka alarmu.
Po oznámení musí cestující vyčkat příchodu kvalifikované osoby a řídit se jejími pokyny; cestující by se neměl pokoušet zvládnout opustit kabinu vlastními silami.

Výpadek proudu

V případě výpadku proudu výtah sjede nebo vyjede do nejbližší stanice (podle zatížení), kde se otevřou dveře a cestující mohou vystoupit; do ukončení výpadku elektrického proudu zůstane výtah stát v tomto podlaží, poté se automaticky vrátí k normálnímu provozu.

Vjezd do garáží a jejich užívání

PROSTOR SPOLEČNÝCH GARÁŽÍ

Garáže jsou přístupné pouze nájemcům parkovacích stání, kterým náleží právo jejich užívání. Při vjezdu do prostoru garáží je nutné otevřít vjezdová vrata pomocí kamerového skenu SPZ nebo přístupovým čipem. Vrata se automaticky uzavřou po projetí vozidla.

Dopravní řešení v podzemním podlaží je zpracováno podle předložené „Průvodní zprávy DŘ".
Pro případ nefunkčnosti kamerového skenu SPZ je u garážových vrat osazena čtečka přístupových čipů, které jste obdrželi při přejímce bytu.

Do prostoru garáží je přísně zakázán vjezd vozidlům vyšším než dva metry (včetně přepravních zařízení umístěných na střeše)!

V prostoru garáží se nad podhledem nacházejí rozvody tepla, teplé a studené vody, kanalizace a elektrorozvody. Stoupací vedení těchto rozvodů mají uzávěry v podhledu pod stropem nad některými garážovými stáními. Majitelé těchto garážových stání jsou povinni na vyzvání umožnit zástupcům správcovské firmy přístup k zařízením za účelem jejich revize či opravy.

V prostoru garáží nesmí být skladovány hořlavé, výbušné, toxické či jinak nebezpečné látky nebo předměty zvyšující riziko výskytu hmyzu a hlodavců.

PROVOZNÍ ŘÁD GARÁŽÍ

Provoz v garážích je možný pouze za dodržování podmínek stanovených dopravním značením, nacházejícím se před vjezdy a uvnitř krytých garáží. V garážích nesmějí parkovat vozidla s pohonem na stlačený plyn (LPG/CNG; viz Vyhláška č. 341/2002 Sb., v platném znění). Cizí osoby mají do garáží vstup zakázán!!!

Práva a povinnosti uživatelů garáží

- Garáže slouží k parkování osobních a malých užitkových vozidel oprávněných uživatelů, která jsou v řádném technickém stavu (nevytékají z nich provozní kapaliny jako olej apod.).
- Provoz v garážích je nepřetržitý. Parkovací plocha je rozdělena na jednotlivá stání, jež jsou označena. Každý uživatel je oprávněn užívat pouze stání, které má v pronájmu.
- Uživatel je oprávněn umístit na přidělené parkovací místo pouze vozidlo odpovídající podmínkám v nájemní smlouvě. Dále je povinen neodkladně oznámit správci všechny změny týkající se uživatele vozidla nebo vozidla samotného.
- Uživatel je povinen své parkovací místo udržovat čisté.
- Správce objektu provede nebo zabezpečí dvakrát ročně kompletní zametení a vyčištění plochy garážového prostoru, včetně odstranění mechů a trávy ze spár betonové dlažby. Rovněž provede kontrolu dopravního značení, o čemž bude udělán zápis do knihy kontrol, servisních prohlídek, oprav a údržby.
- V případě problému s vjezdem do garáží je uživatel povinen tuto skutečnost neodkladně ohlásit správci objektu.
- Nepojízdná vozidla nebo vozidla ve špatném technickém stavu, která mohou ohrožovat bezpečnost a životní prostředí či zařízení garáží, nechá správa objektu po předchozím oznámení vlastníku vozidla na jeho náklady odstranit.
- Děti se mohou pohybovat v prostoru garáží pouze v doprovodu dospělých osob, které odpovídají za jejich bezpečnost.

V prostoru garáží je zakázáno:

- provádět opravy, mýt a čistit vozidla, doplňovat pohonné hmoty,
- znečišťovat plochy stání, kouřit a manipulovat s otevřeným ohněm nebo s hořlavými, případně výbušnými látkami, nechat volně pobíhat zvířata.

Další povinnosti uživatelů garáží:

- Řídit se pokyny správy objektu, dbát výstražných nápisů a značek, které jsou umístěny při vjezdu do garáží.
- Při jízdě ve všech prostorech garáží je stanovena maximální rychlost 10 km/h a povinnost jet s rozsvícenými potkávacími světly. Z hlediska pravidel silničního provozu je nutno respektovat požadavky zákona č. 361/2000 Sb., v platném znění, zejména přednost v jízdě dle dopravního značení; v případě, že značení chybí, platí pravidlo přednosti zprava.
- Vozidlo je třeba zaparkovat na vyhrazeném stání se zařazeným rychlostním stupněm nebo parkovací brzdou.
- Na parkovacím stání ani kdekoli v prostoru garáží není povoleno skladovat hořlaviny, nejrůznější předměty či materiály.
- Je zakázána instalace různých skříní, polic nebo volné odkládání věcí v celém prostoru garáží.
- Vozidlo je třeba řádně uzamknout, neponechávat v něm volně položené předměty a hodnotnější věci.
- Neodkladně hlásit Policii ČR škody na vozidle, které byly prokazatelně způsobeny během stání v garáži, a dále postupovat v souladu s § 47 zákona č. 361/2000 Sb., v platném znění, o provozu na pozemních komunikacích.
- V prostoru parkovacího stání je nutno pobývat pouze po dobu nezbytně nutnou k zaparkování vozidla, vyložení nebo naložení nákladu či výjezdu vozidla.

- Do garáží není povolen vjezd vozidlům s přívěsy.
- Vjezd do prostoru garáží je povolen pouze s vozidlem zbaveným nečistot, zvláště v zimním období, kdy tající sníh s posypovými solemi může poškodit pochozí vrstvu podlahy.
- Uživatelé garáží odpovídají vlastníkovi objektu za škody na zařízení garáží, které způsobili oni sami, jejich rodinní příslušníci nebo návštěvníci.
- Při poruše vjezdových vrat je uživatel povinen tuto skutečnost neodkladně oznámit správě objektu.

GARÁŽOVÁ VRATA

Ovládání vrat:

- Standardní: Vrata se otevírají automaticky pomocí kamerového skenu SPZ auta, případně přístupovým čipem.
- Nouzové: Nouzové ovládání vrat je určené pouze pro případ výpadku elektrického proudu. Vrata pak lze otevřít pomocí ocelového řetízku (s jeho umístěním vás seznámí správce objektu). Manipulovat s nouzovým ručním ovládáním smí pouze poučená osoba (tj. uživatel garážového stání názorně poučený správcem objektu).

UPOZORNĚNÍ!

- Maximální rychlost při průjezdu vraty je 5 km/h! Průjezd je povolen až po plném otevření vrat.
- V případě kolize vrat s nimi v žádném případě nijak nemanipulujte a závadu oznamte správci objektu. Při zavírání se přesvědčte, že v dráze vrat není žádná překážka (nestandardní náklad, tyče, lanka, kabely) a v dosahu nejsou volně pobíhající domácí zvířata nebo děti. Během pohybu vrat se jich nedotýkejte ani nestůjte v bezprostředním dosahu – hrozí zachycení částí oděvů, zavazadel apod.
- Do zařízení a jeho součástí je zakázáno zasahovat, vrata jakkoli upravovat nebo doplňovat a osazovat neodsouhlasenými prvky (reklama, zástěny, plachty).

Společné prostory

Dodržujte hygienická pravidla ve společných prostorách – nedupejte, nedělejte hluk ani nepořádek, nekuřte. Na chodbách, v kolárnách a kočárkárnách je zakázáno nabíjení elektrokoloběžek a ostatních zařízení.

Ve společných prostorách je zakázáno skladování předmětů. Schodiště a chodby jsou evakuačními cestami a musejí být prázdné, bez jakýchkoli věcí, které by mohly blokovat únik nebo překážet hasičům.

Na chodbách společných prostor jsou umístěna čidla EPS napojená na ústřednu hasičského záchranného sboru. V případě vědomého i nevědomého spuštění bude výjezd zpoplatněn.

Vstupní dveře do bytu, interiérové dveře

VSTUPNÍ DVEŘE DO BYTU

Jedná se o bezpečnostní dveře Sapeli v ocelové, dvoupolodrážkové zárubni. Vstupní dveře do bytových jednotek plní kromě bezpečnostní funkce také funkci protipožární.

Dveře je možno čistit a ošetřovat vlhkým hadrem za použití běžných, neagresivních a neabrazivních saponátových přípravků nebo mýdlové vody. Nepoužívejte přípravky se silikony! Do instalovaných zámkových vložek aplikujte nejméně jednou za půl roku univerzální mazivo WD-40.

INTERIÉROVÉ DVEŘE

Úhlavním nepřítelem všech výrobků ze dřeva je vlhkost. Je proto nezbytné, aby byla v prostorech, kde se nacházejí dřevěné dveře, udržována relativní vlhkost okolo 50 % (min. 30 %, max. 60 %), s dlouhodobým vlhkostním rozdílem mezi prostory oddělenými dveřmi do 10 %. Udržujte proto minimální teplotu na 15 °C a nejvyšší teplotní rozdíl mezi prostory oddělenými dveřmi na 5 °C, jinak hrozí nebezpečí deformace dveří. Pokud zjistíte, že se rosí okna, je to známkou stoupání vlhkosti. K jeho zamezení obvykle stačí zlepšit větrací režim. Pozor, v zimě nestačí hodně topit – teplý vzduch sice pojme určité množství vlhkosti, po vychladnutí ji však zase vyloučí ve formě sražené vody.

Pro odstranění nečistot z povrchu dveří stačí jemný suchý nebo jen lehce navlhčený (flanelový) hadřík. Nepoužívejte práškové čisticí prostředky ani drátěnky. Rozhodně se vyvarujte používání vody (s výjimkou navlhčení hadříku, který však před použitím důkladně vyždímejte). Obdobně je třeba ošetřovat i prosklené plochy a zamezit přítomnosti vody v místě styku skla a rámu.

Pokud chcete dveře leštit, je možno použít prostředky k tomu určené, jestliže s nimi ale nemáte dostatečné zkušenosti, vyzkoušejte je nejprve na méně viditelném místě a vyčkejte. Pokud je výsledek uspokojivý, ošetřete celé dveře.

K čištění skel používejte rovněž prostředky k tomu určené. Dbejte na to, aby nepoškodily povrch dveří. Při čistění zárubní, dveřních křídel a všech typů výplní nepoužívejte ostré předměty, drátěnky ani abrazivní čisticí přípravky, hrozí nebezpečí poškození povrchové úpravy nebo opláštění. Nesmíte též používat organická rozpouštědla, ředidla, kyseliny ani louhy.

Zámky, závěsy a spodní vedení promazávejte pravidelně minimálně jednou měsíčně a udržujte je v čistotě, stejně jako okolí dveří – případné nečistoty nebo překážející předměty totiž mohou dveře poškodit či omezit jejich funkci.

Dveřní křídla používejte s ohledem na jejich konstrukční vlastnosti. Jednotlivé části jsou dimenzovány podle druhu dveřních křídel a nesmějí se nadměrně zatěžovat. Je naprosto nepřípustné vkládat zarážky do části mezi dveřní křídlo a zárubeň na straně pantů (hrozí deformace nebo vylomení dveřních závěsů) nebo zajišťovat dveřní křídla proti uzavření zamknutím zástrče, když jsou dveře otevřené (hrozí deformace zástrče a protiplechu v zárubni). U dvoukřídlých dveří (pevné křídlo) je třeba uzavírat je oběma zástrčemi, aby nedocházelo ke křížení, nebo dokonce k vylomení dveřního křídla.

Podlahy a péče o ně

Na chodbě, v obývacím pokoji, kuchyňském koutě, ložnici, pokoji, šatně a komoře je položena plovoucí vinylová podlaha Gerflor Rigid 55 Lock s integrovanou podložkou s kročejovým útlumem 19 dB.

PÉČE

Běžný prach a nečistoty zaměťte nebo vysajte vysavačem. Poté podlahu vytřete vlhkým mopem za použití neagresivních čisticích prostředků. Nepoužívejte běžný přípravek na mytí nádobí. Podlahu příliš nenamáčejte. Spoje jednotlivých dílců nejsou pevné, a pokud se voda dostane do spár, podlaha ji nasákne a mohla by se zvlnit. Vylijete-li na podlahu tekutinu, je třeba ji co nejrychleji setřít.

ÚDRŽBA

Zhruba jednou za měsíc je dobré použít vhodné přípravky na údržbu a ošetření vinylových podlah, které vytvoří po celé ploše ochranný film. Ten odpuzuje prach a nečistoty a zároveň podlahu chrání před opotřebením. Uvedené přípravky lze zakoupit v běžných drogeriích. Nanášejte je pouze na dokonale vyčištěné povrchy. Pokud byste je aplikovali na znečištěnou podlahu, došlo by k zafixování nečistot a jejich odstranění by pak bylo o dost složitější.

Kuchyň a kuchyňské spotřebiče

KUCHYŇSKÁ LINKA

Kuchyňská linka je sestavena ze skříněk z laminovaných DTD desek EGGER v bílém provedení. Při umývání skříněk použijte vlhký hadřík z mikrovlákna namočený ve vodě s několika kapkami saponátu nebo tekutého mýdla. Postupujte velmi opatrně a na povrch příliš netlačte. Po umytí vlhkým hadříkem vše utřete do sucha, nejlépe jemným hadříkem z mikrovlákna, který nezanechává šmouhy. Nepoužívejte abrazivní čisticí prostředky, které by mohly mechanicky poškodit povrch nábytku.

Pracovní deska je vyrobena z umělého kamene Silestone Blanco City. Při běžné denní péči ji stačí otřít vlhkým hadříkem nebo přidat kapku saponátu. Není vhodné čistit ji abrazivními čisticími prostředky. Aby nedošlo k poškození, neměli byste přímo na ní nic krájet ani ji vystavovat přímému ohni a teplotám nad 120 °C. Kovové hrnce a další těžké předměty pokládejte vždy s přiměřenou opatrností a rozlité kapaliny co nejdříve setřete.

MYČKA

Kuchyně jsou vybaveny myčkami Siemens. Kompletní návod k jejich obsluze naleznete na webových stránkách ***https://mozaikaholesovice.cz/pro-klienty***. Aby bylo vaše nádobí dokonale umyté, je potřeba dávkovat mycí prostředky (vč. leštidla a soli) podle manuálu výrobce. Pravidelně proplachujte filtr myčky horkou vodou. Nezapomeňte ani na čištění boků dveří, včetně míst za těsněním, jelikož se zde mohou hromadit nečistoty. Myčka je vybavena čisticím programem. Abyste předešli poruchám a zápachu, čistěte spotřebič pomocí tohoto programu v pravidelných časových intervalech. Pokud myčku delší dobu nepoužíváte, nechte dvířka pouze přivřená. Zabráníte tak tvorbě nepříjemného zápachu uvnitř spotřebiče.

PEČICÍ TROUBA

Kuchyně jsou vybaveny horkovzdušnými pečicími troubami Siemens. V případě pečlivé údržby zůstane spotřebič dlouho pěkný a funkční. K čištění používejte vhodné čisticí prostředky, aby nedošlo k poškození povrchů. Nepoužívejte ostré nebo abrazivní prostředky, prostředky s obsahem alkoholu, drátěnky nebo tvrdé houbičky, vysokotlaké či parní čističe. Pečicí prostor trouby čistěte po každém použití. Nečistoty se tak nepřipečou a jdou

snáze odstranit. Bližší informace a kompletní návod k obsluze pečicí trouby naleznete na webových stránkách ***https://mozaikaholesovice.cz/pro-klienty***.

INDUKČNÍ VARNÁ DESKA

Kuchyně jsou vybaveny indukčními varnými deskami Siemens – kompletní návod k jejich obsluze naleznete na webových stránkách ***https://mozaikaholesovice.cz/pro-klienty***. Jednou z výhod indukčních varných desek je jejich snadná údržba. Před každým vařením otřete prach a nečistoty nejen z povrchu varné desky, ale i ze dna pánví a hrnců, aby nedošlo k poškrábání desky. Poté povrchy otřete do sucha. K otření varné desky postačí navlhčený měkký hadřík.

Když vám při vaření něco ukápne, nečistotu okamžitě setřete. Můžete použít vlhkou houbičku nebo hadřík, ideálně z mikrovlánka, namočený v teplé mýdlové vodě. V případě zapečených skvrn, které nelze odstranit hadříkem, použijte stěrku. Netlačte jí však kolmo na sklo, aby nedošlo k poškrábání desky. Varnou desku čistěte vždy po jejím vychladnutí a používejte speciální prostředek na sklokeramiku.

DIGESTOŘ

V případě, že používáte digestoř v kuchyni s odtahem odpadního vzduchu do VZT potrubí, je vždy nutné otevřít alespoň jedno okno v místnosti minimálně na ventilaci, aby byl zajištěn přívod čerstvého vzduchu. Pokud při používání digestoře okno neotevřete, vznikne v místnosti výrazný podtlak a účinnost odsávání bude minimální. Pravidelná údržba a čistění digestoře zajistí její správnou funkčnost, takže bude lépe odvádět páru a pachy z kuchyně a udržovat čistý vzduch.

Vnější povrch digestoře očistěte vhodným čisticím prostředkem a teplou vodou a poté dobře utřete suchým měkkým hadříkem, aby nedošlo k poškrábání povrchu. Nepoužívejte agresivní čisticí prostředky, prostředky s vysokým obsahem alkoholu ani drátěnky nebo tvrdé houbičky. Je také důležité pravidelně čistit filtr. Návod na jeho demontáž naleznete v manuálu na webu ***https://mozaikaholesovice.cz/pro-klienty***. Čištění lze provést ručně, případně v myčce nádobí.

CHLADNIČKA S MRAZÁKEM

Pravidelnou údržbou a čištěním chladničky s mrazákem prodlužujete její životnost. Kromě udržování správné teploty pak lednice spotřebovává i méně elektrické energie a vy rovněž zabráníte množení bakterií a plísní či nepříjemnému zápachu. K čištění používejte neagresivní čisticí prostředky a teplou vodu, poté vytřete do sucha měkkým hadříkem, aby nedošlo k poškrábání povrchů. Aby mohla kondenzovaná voda ze zadní stěny lednice dobře odtékat, je nutné udržovat odtokový kanálek a odtokový otvor v čistotě. Pravidelně kontrolujte kvalitu potravin v lednici. Jakmile objevíte plíseň, okamžitě jídlo zlikvidujte, aby se bakterie nemohly dále množit, a dané místo pořádně vyčistěte. Případné ukápnuté nebo vylité tekutiny doporučujeme okamžitě odstranit a nenechávat je zaschnout. Lednici není vhodné přeplňovat potravinami. Je nutné zajistit ideální vzduchový oběh, a tím i správné chlazení. Abyste zabránili nepříjemnému zápachu, důkladně uzavírejte všechny aromatické potraviny do samostatných, dobře těsnících nádob.

Koupelny a záchody

OBKLADY A DLAŽBY

Keramické podlahy a obklady se omývají snadno a rychle teplou vodou s běžnými čisticími prostředky k tomu určenými, bez abrazivních složek. Podlahu po zametení a odstranění hrubých nečistot setřete vlhkým hadrem a vytřete do sucha. Úklid provádějte pravidelně (při užívání bytu alespoň jednou týdně). Obklady i dlažby výborně odolávají vlivu běžných čisticích prostředků včetně těch, které obsahují slabé kyseliny a louhy. V žádném případě však nepoužívejte přímo kyseliny, louhy nebo mechanické prostředky!

ZÁVĚSNÉ SPLACHOVACÍ WC

Závěsná WC jsou osazena splachovacím systémem AlcaPLAST nebo Geberit pro takzvané ekonomické splachování. Duální tlačítko umožňuje výběr spláchnutí větším, či menším množstvím vody – dle toho, jakou část stlačíte.

Čištění keramických a plastových zařizovacích předmětů lze provádět standardními čisticími prostředky k tomu určenými. Nepoužívejte mechanické prostředky (drátěnky, brusné materiály) nebo takové, jež obsahují nevhodné chemické látky, abraziva apod. – mohou poškodit povrchy a takové poškození je kvalifikováno jako porušení záručních podmínek. Rovněž neodborné zásahy do splachovacích systémů jsou kvalifikovány jako porušení záručních podmínek.

Záchodová prkénka vyrobená z duroplastu či termoplastu nedoporučujeme čistit přípravky na bázi chlóru, neboť mohou způsobit změnu barevnosti. Dochází ke žloutnutí a také se může změnit pevnost prkénka. Čistěte je ideálně hadříkem namočeným v mýdlové vodě a poté vytřete do sucha.

WC OVLÁDACÍ TLAČÍTKA

Pro zachování původního vzhledu tlačítek je potřeba dodržovat následující pokyny: povrch otírejte vždy jen jemným hadříkem a teplou vodou, k čištění skleněného povrchu je možné použít neagresivní mycí prostředky

na sklo. Prostředek nestříkejte přímo na povrchy, nepoužívejte abrazivní či jinak agresivní mycí prostředky nebo mycí houby.

UMYVADLA

Umyvadla jsou upevněna šrouby ke stěnám a vybavena automatickými odtokovými soupravami (v závislosti na typu baterie), zápachovými uzávěrami lahvového typu umožňujícími snadné čištění pouhým odšroubováním, případně polosloupem, sloupem nebo jsou umístěna ve skříňkách s pevnou deskou.

K pravidelné údržbě sanitární keramiky lze využít na trhu běžně dostupné vhodné čisticí prostředky. Pokud používáte dezinfekční prostředek či přípravek k odstranění vodního kamene, dbejte na to, aby se nedostal na chromové či nerezové části a gumové dorazy, které jsou součástí záchodových prkének atd.

VANY A SPRCHOVÉ VANIČKY

V koupelnách jsou standardní akrylátové vany a sprchové vaničky se zástěnami. Vany jsou vybaveny automatickými odtokovými soupravami, sifon je umístěn pod odtokem. Jeho provedení je z montážního hlediska bezúdržbové. Čištění odpadu provádějte zásadně vrchem, tj. aplikací vhodného čisticího prostředku nepoškozujícího povrch vany ani jejích součástí do odpadu. Revizní otvor je zakryt obkladačkou se zasilikonovanou spárou a lze jej najít poklepem na obklad vany. V případě potřeby můžete příslušnou obkladačku oříznout ostrým nožem a uvolnit. Zpětnou montáž provedete tak, že obkladačku umístíte zpět a znovu utěsníte silikonovým tmelem.

Při sprchování ve vaně ve stoje doporučujeme nešlapat na zátku a raději ji vyjmout, abyste zabránili mechanickému poškození. Vany čistěte standardními čisticími prostředky, v žádném případě nepoužívejte saponáty obsahující abrazivní částice nebo mechanické prostředky (drátěnky, brusné materiály apod.), které mohou způsobit poškození povrchu, jež je pak kvalifikováno jako porušení záručních podmínek.

LITÉ AKRYLÁTOVÉ MATERIÁLY

Tyto plastové materiály používané k výrobě koupacích van a sprchových koutů jsou neporézní a vysoce kvalitní. Jejich čištění lze provádět již výše popsaným způsobem. Pro zachování životnosti povrchové úpravy je důležité dodržovat následující: nevhazovat do vany žádné předměty, nedávat sem předměty znečištěné abrazivními materiály (obuv, květináče, vědra, nádoby se znečištěným dnem atd.), nevylévat vodu znečištěnou abrazivními a sypkými materiály (bláto, písek, drobné kamínky, zbytky malty či lepidel, střepy atd.).

VODOVODNÍ BATERIE

V koupelnách jsou standardně osazeny pákové vodovodní baterie. Průtok vody je korigován pohybem páky směrem nahoru a dolů. Je-li páka v nejnižší poloze, je voda uzavřena, posouváním nahoru je pozvolna zvětšován průtok. Teplota vody se reguluje pohybem páky směrem doleva (teplá voda) a doprava (studená voda). Postupným pohybem mezi těmito polohami se mísí studená voda s teplou.

Umyvadlová baterie může být na zadní straně opatřena pákou ovládající zátku sifonu. Vytažením směrem nahoru se zátka odpadu uzavře, stlačením dolů zase otevře. Pro správné fungování baterie je nutno občas vyčistit sítko na výtoku a odstranit z něj případné usazeniny.

Vanovou baterií lze napouštět vanu, povytažením páky přepnete proud vody do sprchové hadice. Držák sprchové hadice je součástí každé soupravy – po výběru jeho umístění svěřte montáž specializované firmě. V každém případě musí být umístěn minimálně o 200 mm výše, než je vanová baterie.

Čištění baterií je možno provádět standardními prostředky, v žádném případě nepoužívejte prostředky mechanické (drátěnky, brusné materiály apod.), obsahující alkohol, neoriginální výrobky s obsahem kyselin a louhu atd., jež mohou způsobit poškození povrchu. Vodní kámen je třeba odstranit pomocí speciálního čisticího prostředku, následně povrch omýt čistou vodou a vyleštit hadříkem do sucha.

K zajištění správného fungování vodovodních potrubí je zapotřebí pravidelného čištění sítek odtoků (zejména po opětovném napojení jednotky na zdroj vody po předchozím výpadku). Čištění sítka baterie je nutné provádět cca jednou za měsíc, sítko z baterie lze jednoduše vyšroubovat a propláchnout. Při demontáži používejte pouze neostré a k tomu určené nástroje.

ODVĚTRÁNÍ KOUPELNY A WC

V sociálním zařízení najdete elektrické dvouotáčkové ventilátory. V případě nahozeného jističe v rozvodové skříni v předsíni odvětrává ventilátor neustále. Pokud jistič shodíte, ventilátor se spustí po stisknutí vypínače ventilátoru, a to pouze na časový úsek zhruba tří minut. V místnostech se zvýšenou vlhkostí (koupelna, WC) je důležité, aby byly po použití vždy řádně větrány vestavěným ventilátorem. Z ventilátoru je nutno občas vysát prach, aby nedocházelo k jeho víření v odvětrávaném prostoru. Jakmile začne svítit červená dioda, je nutné vyčistit filtr ventilátoru.

PRAČKY

V bytech jsou umístěny pračky Electrolux. Aby pračka dlouho a spolehlivě sloužila, dodržujte prosím tyto pokyny k údržbě:

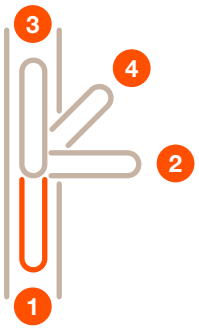
- Po každém praní otřete do sucha gumové těsnění dvířek.
- Po každém praní vymyjte zásobník od pracího prášku nebo gelu a nechte ho vyschnout.
- Po každém praní nechte dvířka pračky pootevřená, aby vyschla vlhkost, a zabránilo se tak vzniku nepříjemného zápachu.
- Při každém praní přidejte k pracímu prostředku i prostředek na změkčení vody – předejdete tak usazování vodního kamene.
- Jednou za čas pusťte program s vyšší teplotou (60 °C) za použití speciálního čisticího prostředku.
- Pozornost věnujte také filtru, který zhruba dvakrát do roka vyčistěte dle manuálu na webu ***https://mozaikaholesovice.cz/pro-klienty***.
- Při praní pračku nepřetěžujte, nezapomeňte vyndat veškeré předměty z kapes oblečení (kapesníky, ostré předměty) a používejte kvalitní prací prostředky.

Okna a venkovní žaluzie

OBSLUHA OKEN

Okna, případně dveře jsou vybaveny kvalitním kováním, které zajišťuje jejich jednoduchou a bezproblémovou obsluhu. Okenní prvky jsou standardně dodávány v těchto provedeních:

- fixní (pevné zasklení) – okno nelze otevřít
- sklopné křídlo – okno lze sklopit, nelze je otevřít (tzv. ventilačka)
- otevírací a sklopné křídlo – okno lze otevřít, sklopit a použít mikroventilaci



Použití otevíracího a sklopného kování (OS):

- poloha kliky svisle dolů (1) = uzavřeno
- poloha kliky vodorovně (2) = k otevření křídla
- poloha kliky svisle nahoru (3) = větrání (ventilačka)
- poloha kliky šikmo nahoru (4) = štěrbinové větrání (mikroventilace)

POZOR!

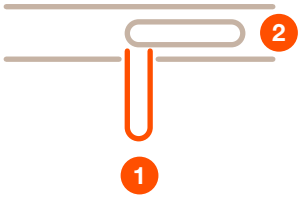
Před otočením kliky z polohy 3 (sklopné) do polohy 2 (otevírací) musí být okenní či balkonové křídlo dokonale přitlačeno k rámu v obou horních rozích, v opačném případě hrozí nebezpečí zaseknutí a poškození kování.

Použití sklopného kování (S) u oken:

- poloha kliky svisle dolů (1) = větrání (ventilačka; částečné odklopení horní části křídla)
- poloha kliky vodorovně (2) = uzavřeno

Použití otevíracího kování (O) u oken a balkonových dveří:

- poloha kliky svisle dolů (1) = UZAVŘENO
- poloha kliky vodorovně (2) = OTEVŘENÍ KŘÍDLA



PÉČE O OKNA

Plastové části oken a dveří se díky hladkému povrchu dají snadno čistit a udržovat. Běžné znečištění prachem či deštěm se snadno odstraní obvyklými čisticími prostředky a teplou vodou. Znečištění v důsledku údržby (například mazání kování) či běžného provozu lze rovněž odstranit obvyklými prostředky. Čištění izolačních skel provádějte také obvyklými čisticími prostředky. Otisky prstů a mastné skvrny odstraníte saponáty. K čištění plastu se nesmí používat benzin a nitroředidla, sklo nezvratně znehodnotíte použitím standardních mycích houbiček na nádobí s abrazivní vrstvou. Nepoužívejte abrazivní ani mechanické prostředky, nástroje s tvrdými a ostrými hranami, kyseliny nebo zásady, fluor apod., aby nedošlo k poškození povrchů.

V žádném případě nestoupejte na parapety (např. při mytí oken), jejich konstrukce není dimenzována na vysoké zatížení a mohlo by dojít k nevratnému poškození jak parapetů samých, tak vnitřních i vnějších omítek. K odstranění nečistot na parapetech nepoužívejte nic ostrého. U venkovních parapetů sledujte místa styku okraje parapetu s venkovní fasádou a při vzniku mikrotrhlin ve spoji kontaktujte správce objektu.

Při mytí oken nestoupejte ani na rám okna, ani na parapet (vnitřní i vnější), hrozí riziko pádu!!! Dvakrát ročně zajistí pronajímatel mytí venkovních žaluzií i oken zvenku.

SPRÁVNÝ ZPŮSOB VĚTRÁNÍ

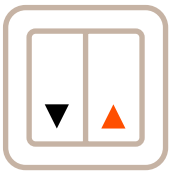
Několikrát denně otevřete okna dokořán na dobu cca 5–10 minut. Nachází-li se však v interiéru zdroj vlhkosti (velké akvárium, terárium, bohatá květena apod.) nebo se v ní intenzivně pere či suší prádlo, vaří se tu či sprchuje, je nutné četnost větrání zvýšit. Větrání na ventilačku je v zimním období zcela nedostatečné! Intenzita je malá a ztráta tepla velmi vysoká!!!

KONDENZACE VODNÍ PÁRY NA POVRCHU OKNA

Ke kondenzaci vodní páry na povrchu okna vedle nadměrné relativní vlhkosti vzduchu v interiéru vede následující: spuštěné vnitřní žaluzie, květiny na vnitřním parapetu, akvárium, dlouhé těžké závěsy či záclony mezi topením a oknem, omezení topení (vypnutí, zakrytí atp.). To vše totiž zamezuje proudění vzduchu podél zasklení, a tím i jeho ohřevu. Důsledkem je nízká teplota povrchu skla, kondenzace vody a následně vznik plísní.

VENKOVNÍ ŽALUZIE

Venkovní žaluzie můžete ovládat vypínačem. V předsíni umístěným centrálním vypínačem ovládáte všechna okna v bytě. V každé místnosti se pak nachází vypínač na ovládání samostatné žaluzie na okně. Pro spuštění žaluzií zmáčkněte tlačítko se šipkou dolů, pro zvednutí žaluzií tlačítko se šipkou nahoru. Naklápění žaluzií se provádí krátkým stiskem vypínače pro směr nahoru nebo dolů.



▲ nahoru otevřít
▼ dolů zavřít

ZÁCLONY

Záclony v oknech pravidelně perte, ideálně při teplotě 30 °C, za použití programu na jemné prádlo a při nízkých otáčkách ždímání (dostačující je 400–600 otáček za minutu). Po vyprání a lehkém vyždímání je ideální záclony ještě vlhké pověsit zpět na kolejnici, narovnají se tak pomocí vlastní váhy.

Malování, vrtání do zdí, stavební úpravy v bytě

MALOVÁNÍ

Malovat se musí v závislosti na vytížení daného prostoru. Obecně platí, že je dobré výmalbu obnovit asi po dvou až čtyřech letech. Zeď nesmí být trvale ve styku s vodou (pozor na vzlínavou vlhkost), není odolná vůči odření či pádu těžšího tělesa. Malířské úpravy nebo novou výmalbu si může každý udělat sám (návod najdete na každém balení barvy) nebo lze oslovit specializovanou firmu. Při výmalbě bytů v Mozaice Holešovice byla použita bílá barva Primalex Plus. Mějte na paměti, že po ukončení nájemního vztahu musíte vrátit vše do původního stavu.

VRTÁNÍ DO ZDÍ

Zakázané jsou zásahy do stěn a nosných konstrukcí. Případné zavěšení skříněk musí být provedeno tak, aby byla zaručena únosnost dle stěn, do kterých jsou skříňky kotveny. Je nutné respektovat ochranná pásma elektrorozvodů. Případné zásahy do elektrorozvodů vyžadují vydání nové revizní zprávy.

Pokud budete věšet obrazy, použijte vhodné materiály, aby nedošlo k poškození stěn. Ideální jsou samolepicí háčky nebo oboustranné pásky. Opět počítejte s tím, že v případě ukončení nájemního vztahu bude nutné uvést vše do původního stavu a případné stopy po uchycení dekorací odstranit.

STAVEBNÍ ÚPRAVY V BYTĚ

Jakékoli stavební úpravy v bytové jednotce, které svým rozsahem zasahují do zdi, podlahy či rozvodů, jsou bez souhlasu pronajímatele zakázány. Nájemce je povinen vždy podat písemnou žádost pronajímateli s detailním popisem plánované úpravy. Po vydání souhlasu musejí být úpravy provedeny odbornou firmou garantující kvalitu prací.

Péče o nábytek

Klient je povinen dodržovat návody na používání a údržbu nábytku – najdete je na webu ***mozaikaholesovice.cz/pro-klienty***. Nábytek a doplňky vydrží déle, je-li o ně správně a pravidelně pečováno. Rovněž by měly být vždy používány pouze v souladu s tím, k čemu jsou určeny.

Nesprávně používaný, udržovaný nebo čištěný nábytek a jiné vybavení se opotřebovávají mnohem rychleji. Poškození způsobené nedodržením níže uvedených doporučení může být důvodem zamítnutí reklamace.

- Nábytek je určen výhradně k použití v interiéru, kde se doporučuje udržovat teplotu v rozmezí 17–30 °C a relativní vlhkost vzduchu 40–65 %, aby nedocházelo k deformaci dílů.
- Nábytek by měl být umístěn minimálně jeden metr od topení.
- Nevystavujte nábytek přímému slunečnímu záření, může dojít ke změně jeho zabarvení.
- Nepokládejte na povrch nábytku příliš horké předměty bez podložky.
- Při posunování nešoupejte nábytek po podlaze, ale vždy jej nadzvedněte a přeneste tak, abyste nepoškodili úchyty, případně čalounění.
- Ideálně každých šest měsíců zkontrolujte, zda nedošlo k uvolnění šroubových spojů, případně je dotáhněte.

Elektroinstalace

Jednotlivé byty jsou napájeny z elektroměrových rozvaděčů na společné chodbě v každém patře; číslo odběrného místa odpovídá číslu bytové jednotky. Otevírání patrových rozvaděčů je přípustné pouze, dojde-li ke shození (vypnutí) hlavního bytového jističe. V takovém případě vyhledejte příslušný jistič (označený číslem vašeho bytu) a zapněte jej posunutím ovládací páčky směrem nahoru. Ve stoupačkových rozvaděčích v každém patře lze také odečítat (kontrolovat) celkovou spotřebu elektrické energie. Jsou zde osazeny elektroměry pro jednotlivé byty a jejich stav je zapsán vždy při přejímce bytu.

Dbejte na důsledné uzavírání ocelových dvířek na elektroměrových rozvaděčích, předcházíte tím riziku úrazu elektrickým proudem. Tato dvířka mají také funkci protipožárního uzávěru. Nad vstupními dveřmi do každé bytové jednotky se nachází pojistková skříň. Automatické jističe jsou označeny a v případě odpojení okruhu jistič opět nahodíte posunutím ovládací páčky směrem nahoru.

K samočinnému vypnutí jističe může dojít i v případě přetržení vlákna v žárovce. Dalším důvodem samočinného vypnutí může být i příliš velký výkon spotřebiče připojeného na zásuvkový obvod nebo vadný spotřebič. Pokud se však nejedná o žádný z uvedených důvodů, jde patrně o závadu na instalaci a je nutné oznámit to správci.

DETEKTOR KOUŘE

V každém bytě jsou dále detektory kouře s alarmem umístěné v předsíni. V případě zakouření prostoru spustí detektor zvukový alarm. Přístroj však není napojen na záchranný systém, pouze vás tedy upozorní, abyste záchranné složky přivolali. Detektory je zakázáno demontovat a je nutná pravidelná výměna baterií – viz návod na webu ***mozaikaholesovice/pro-klienty***.

Ústřední topení

Při užívání bytu se doporučuje udržovat v průběhu topné sezony v hodinách od 6.00 do 22.00 průměrnou vnitřní teplotu cca 20 °C a v noci a mimo topnou sezonu cca 18 °C. Pokud venkovní teplota klesne pod -10,5 °C, udržujte ve všech místnostech přiléhajících k fasádě, nad garážemi a pod střechou nebo terasou minimální teplotu 18,7 °C.

Při poklesu vnitřní teploty a špatném větrání se výrazně zvýší rosný bod, což se projeví kondenzací vodních par na oknech, dveřích a stěnách. V důsledku vysoké vlhkosti může dojít ke vzniku plísní a k deformacím zabudovaných dřevěných komponentů.

Uzávěry rozvodu topení pro každou bytovou jednotku se nacházejí v revizním otvoru za instalačními dvířky v koupelně nebo na WC a jsou opatřeny kulovými uzavíracími ventily. Odpočet spotřeby je prováděn dálkově, bez nutnosti přístupu do bytů.

Otopná desková a koupelnová žebříková tělesa jsou opatřena odvzdušňovacími, uzavíracími a regulačními armaturami. Na všech tělesech jsou termostatické hlavice, které zajišťují konstantní teplotu v místnosti. Správným nastavením a používáním termoregulačních hlavic lze výrazně snížit spotřebu tepla v objektu, a tím i výši plateb.

REGULACE TEPLOTY

Regulaci teploty v bytech umožňují termostatické hlavice na jednotlivých otopných tělesech. Teplota se nastavuje otáčením hlavic dle stupnice na číselníku, a to od polohy 0 – zavřeno, přes polohu * – chráněno proti zamrznutí, po polohy 1–5 – teplota vzduchu v místnosti. Jednotlivé stupně odpovídají teplotě vzduchu v místnosti, nikoli teplotě tělesa! Nastavení na stupeň 3 odpovídá teplotě vzduchu v místnosti cca 20 °C. Pod termostatickou hlavicí se nachází ventilová vložka nastavená na konstantní hodnotu průtoku. S touto vložkou stejně jako s vnitřními mechanismy termostatické hlavice nesmí být neodborně manipulováno.

Lodžie, terasy, předzahrádky

DLAŽBA LODŽIÍ

Lodžie jsou obloženy keramickými mrazuvzdornými dlaždicemi a pod nimi je hydroizolace. Z toho důvodu není možné do dlažby vrtat, provádět kotvení atd. Dlažba lodžií je provedena ve spádu od objektu, takže dešťová voda odkapává z jejich hrany. Udržujte proto svou lodžii v čistotě, aby nedocházelo ke znečišťování fasády a lodžií pod vámi (třeba zeminou z květníků a květináčů, chemikáliemi, tekutinami apod.).

V případě námrazy či sněhové pokrývky nepoužívejte posyp solí ani jiné rozmrazovací přípravky, nerozpouštějte sníh a led horkou vodou, vzduchem nebo plamenem. Rovněž není vhodné shrnovat sníh na hromadu a zanechávat ho na konstrukcích objektu.

Dlažba lodžií je pouze pochozí, není určena k umísťování těžkých břemen, stavbě lešení nebo jiných dočasných konstrukcí, stěhování apod. Zatížení lodžií je počítáno podle ČSN 73 0035 – Zatížení stavebních konstrukcí, tj. užitné zatížení 2,0 kN/m² (200 kg/m²). Nelze sem tedy umísťovat masivní truhlíky na zeleň, bazény, těžký nábytek atd. Údržba dlažby by měla být stejná jako v případě ostatních keramických dlažeb: kontrolujte celistvost tmelení soklů, koutů, detailů u balkonových dveří a napojení klempířských prvků. V žádném případě nepokládejte na zábradlí lodžie nebo terasy žádné předměty (ani květináče)! Hrozí jejich pád a zranění osob.

DLAŽBA TERAS, ODVODNĚNÍ

Terasy jsou obloženy dlaždicemi umístěnými na podkladních vrstvách. Pod touto skladbou je standardní skladba střechy (garáží). Odvodnění teras je zajištěno vyspádováním směrem od bytové jednotky k zelené ploše. V případě námrazy či sněhové pokrývky nepoužívejte posyp solí ani jiné rozmrazovací přípravky, nerozpouštějte sníh a led horkou vodou, vzduchem nebo plamenem. Spáry mezi dlaždicemi jsou vlastně drenážní otvory pro odvod vody do drenážní vrstvy pod dlažbou. Nenechte je zarůst mechy anebo zanést prachem a nečistotami. Nelze je také uzavřít tmely, spárovacími maltami apod. Nic do nich nezatloukejte (slunečníky, podpory pro rostliny atd.), hrozí poškození izolace.

Údržbu dlaždic provádějte standardně zametáním, lze je i zamokra vyčistit hrubým koštětem nebo kartáčem. Nepoužívejte čištění tlakovou vodou – hrozí poškození spár a okolních konstrukcí. Zjistíte-li, že nefunguje odvodnění teras, oznamte tuto skutečnost neprodleně správci objektu, jinak hrozí průnik dešťové vody do bytu.

Každý nájemník bytové jednotky s terasou by měl alespoň jednou za měsíc zkontrolovat propustnost odvodňovacích vpustí a čisticích kusů dešťových svodů. V případě jejich zanesení nebo zamrznutí by se měl obrátit na správce objektu – zanesení nebo zamrznutí není záruční vadou a náklady s tím spojené, včetně případné škody, nejdou k tíži zhotovitele. Dále je zakázáno umisťování těžkých květináčů, materiálů či nábytku na terasy, a to hlavně v místě vpustí. Může to mít za následek špatnou funkčnost odtoku vody z prostoru terasy a způsobit škody zatečením vody do objektu, za což odpovídá nájemník.

Je zakázáno obvodovou drenážní vrstvu a spáry upravovat (cementovou zálivkou, hlínou, zapískováním či jiným způsobem), drenážní funkce musí zůstat zachována. Naopak je nutno věnovat zvýšenou pozornost udržování čistoty spár a odstranit případné usazeniny vhodným nástrojem, aby byla zachována funkce vsakování a odvodu dešťových vod z plochy terasy.

UPOZORNĚNÍ: K údržbě objektu patří i pravidelné odklízení sněhu. Za úklid napadaného a navátého sněhu na terasách, lodžiích a parapetech jsou odpovědni klienti. Aby se předešlo škodám a byla co nejdéle udržena funkčnost všech stavebních a odvodňovacích konstrukcí, je nutno sníh a led odstranit v co nejkratší době, maximálně do druhého dne. Při odstraňování sněhu je třeba dbát na bezpečnost (neshazovat sníh z výšky na nezabezpečené prostranství atd.). Není vhodné shrnovat jej na větší hromady a zanechávat ho na konstrukcích objektu.

VÝVOD VODY NA TERASU

Součástí některých bytových jednotek (byty s předzahrádkami a terasami) je venkovní rozvod studené vody, sloužící k údržbě venkovní zeleně a teras. Všechny tyto vývody v celém objektu jsou osazeny nezámrznými kohouty KEMPER. Před příchodem zimního období (mrazů) je nutné pouze odstranit (odvodnit, odpojit) od ventilu připojené rozvody (hadice, potrubí venkovního závlahového systému) tak, aby ve venkovní části ventilu nezůstala stát voda, která by mohla zmrznout a ventil poškodit.

PŘEDZAHRÁDKY

Pravidelnou údržbu trávníku na předzahrádkách a jeho sekání zajišťuje pronajímatel. Cena za tuto službu je zahrnuta v nájmu paušální platbou (dle velikosti předzahrádky). Sečení trávy probíhá maximálně osmkrát ročně. V případě, že máte zájem o častější sečení trávy za úhradu, kontaktujte správce.

Vnitroblok areálu

V zimním období za sněhu a náledí se pohybujte po ploše areálu se zvýšenou opatrností a rozmyslem. Dbejte na svou bezpečnost a dodržujte případné pokyny správce objektu a jeho servisních organizací. Zelené plochy jsou osázeny půdopokryvnými rostlinami, stromy a popínavou zelení, která využívá jako podporu zrekonstruovaný ocelový skelet bývalé výrobní haly. Na travnatých plochách je rozmístěn závlahový systém. Údržbu zeleně areálu zajišťuje správce objektu.

Ve vnitrobloku a okolí budov je zakázáno grilování. Výjimkou jsou pronajaté předzahrádky.

Psi musejí být vždy na vodítku a nesmějí znečišťovat venkovní plochy ve vnitrobloku.

Co dělat při dlouhodobé nepřítomnosti

Při dlouhodobé nepřítomnosti je nutno zabezpečit některé technologie a podmínky vnitřního prostředí ve vašem bytě. Za dlouhodobou nepřítomnost lze považovat dobu delší než 14 dní.

V případě kratší nepřítomnosti doporučujeme vypnout přívod teplé a studené vody, odpojit pračku a myčku od elektrického proudu, odpojit drobné elektrospotřebiče (televize, rádio, nabíječky, počítače, přístroje na dobíjení atd.). Dále doporučujeme zajistit si vybírání poštovní schránky, větrání, zalévání květin a průběžnou kontrolu stavu bytové jednotky. Pozor na zabezpečení v případě chovu exotických zvířat (topidla, venkovní filtry akvárií, osvětlení atd.).

Při dlouhodobé nepřítomnosti doporučujeme vyprázdnit a odpojit chladničku a mrazničku, vypnout hlavní jistič v bytovém rozvaděči, přívody studené a teplé vody, v letním období i rozvod topení. V zimním období je nutné po dobu nepřítomnosti udržet v bytě minimální teplotu alespoň 18 °C a zajistit pravidelné větrání, jinak hrozí poškození povrchu maleb, dřevěných, čalouněných, textilních a papírových předmětů a materiálů a také vznik plísní. Dále je nutno zabezpečit doplňování zápachových uzávěrek (sifonů) vodou, protože v případě jejich vyschnutí dochází k pronikání zápachu z odvětrání kanalizačního potrubí do bytové jednotky. Doporučujeme též zkontrolovat stav baterie (případně ji vyměnit za novou) v autonomním kouřovém čidle v předsíni.

Sdělte prosím správci kontakt na osobu, která může v případě havárie zajistit zpřístupnění vaší bytové jednotky.