

Návod na užívání a údržbu bytu

Vážení klienti,

stali jste se majiteli novostavby bytu. Děkujeme Vám, že jste si pro realizaci Vašeho bydlení vybrali koncern CENTRAL GROUP a přejeme Vám v novém domově mnoho spokojenosti. K Vaší spokojenosti patří i bezproblémový chod domácnosti. K tomu bychom rádi přispěli tímto praktickým návodem, jak o svůj nový domov můžete pečovat a na koho se v případě potřeby obrátit.

OBVODOVÉ A VENKOVNÍ ZDIVO

Z architektonických a technických důvodů není možné instalovat na fasádní plášť satelitní antény, sušáky na prádlo a jiné podobné konstrukce. V případě instalace jakéhokoliv zařízení na fasádu může dojít k nevratnému poškození zateplovacího systému a zároveň tím dochází ke ztrátě záruky.

KONSTRUKCE BYTOVÉHO DOMU

Po dokončení bytového domu dochází vlivem sedání stavby a vlivem objemových změn vyzváním dozráváním a vysycháním zabudovaného materiálu v rámci mokrých stavebních procesů k drobným prasklinám na konstrukci stavby. Tyto praskliny nemají vliv na statiku objektu. Praskliny se objevují v ploše omítek, především v místě zeslabení konstrukcí (parapety, dveřní otvory), v místech styku různých materiálů, na sádrokartonových konstrukcích apod. K uvedeným jevům dochází především první dva roky po výstavbě, třetí rok je obvykle stavba stabilizovaná, což je nejvhodnější doba pro uplatnění případných reklamací týkajících se zmíněných poruch a provedení následných oprav.

SKLEPY / PARKOVACÍ STÁNÍ

Ve sklepech nelze z bezpečnostního hlediska skladovat hořlavé a nebezpečné látky. V prvních minimálně 2 letech po dokončení stavby z důvodu zvýšené vlhkosti v konstrukcích není vhodné skladování předmětů náchylných na vznik plísní a podléhajících korozi.

Garážová stání nebo parkovací místa v hromadných garážích jsou určena pouze pro parkování vozidel. Nejsou určena ke skladování pohonných hmot, pneumatik, hořlavých a nebezpečných látek. Podlaha garážového stání nevyžaduje žádnou

údržbu kromě občasné kontroly možnosti úniku oleje z motoru osobního vozidla. V zimním období je nutné zamezit zavážení sněhu vozidly do prostoru garáží, eventuálně neprodleně provést odklizení zavezeného sněhu a zmrzků, aby nedocházelo k následnému tání v prostoru garáží, a tím k poškozování svislých a vodorovných konstrukcí objektu. U uzavřených parkovacích stání je nutné udržovat pojezdový mechanismus (kolejnici) čistý a alespoň 1 x ročně promazat pohyblivé části. Některé bytové objekty mohou být vybaveny systémem generálního nebo požárního klíče, a proto není možné si individuálně vyměnit vložky od sklípků nebo uzavřených parkovacích stání. V případě, že dojde z bezpečnostních nebo jiných důvodů k požadavku vyměnit vložku těchto dveří, kontaktujte správce objektu, který je obeznámen se systémem klíčů a vybaven pravomocí doobjednání nebo upravení systému. Případná výměna bez zařazení do systému generálního klíče může vést při vyhlášení poplachu ke škodám, které mohou být následně vymáhány.

SPOLEČNÉ PROSTORY BYTOVÉHO DOMU

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

OKNA A BALKONOVÉ DVEŘE

Plastová okna nepotřebují nátěry. 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 oken či těsnění. K dispozici máte také

návod k údržbě plastových oken, který jste převzali v rámci převzetí nemovitosti. Do údržby spadá také průběžné seřízení okenních křidel a promazávání celoobvodového kování.

EURO okna a hliníková okna se udržují stejným způsobem jako plastová okna. Dřevěné části se doporučuje po omytí co nejdříve otřít suchým a čistým hadrem. Hliníkové okapnice je třeba občas zkontrolovat a dle potřeby odvodňovací otvory vyčistit. Aby byla zachována optimální ochrana povrchové úpravy a dřeva, je nutné odpovídajícím způsobem aplikovat ochranné produkty doporučené výrobcem. Nátěr není třeba před nanášením houbičkou brousit. Je vhodné použít doporučený přípravek cca dvakrát ročně na čistý a umytý povrch. Při obnově nátěru se zásadně vyhýbejte natírání silikonového tmelu zasklení, natírání kování a těsnění oken a balónových dveří.

Kování oken je nutné alespoň jednou ročně promazat v místech, která jsou označena mazacím symbolem přímo na kování, nebo na všech pohyblivých místech kování. Těsnění oken je vhodné jednou ročně ošetřit přípravkem udržujícím jeho vláčnost a chránícím jeho povrch před degradací. Kování je po zabudování seřízeno tak, aby bylo pohodlně funkční. V průběhu užívání výrobků může dojít vlivem teplotních změn či „usedání“ jednotlivých komponentů a stavební konstrukce k potřebě výrobek znovu seřídit. V této situaci doporučujeme obrátit se na odbornou firmu či svépomocně seřídit. Seřizování výrobku je řešeno v rámci reklamace maximálně po dobu 6 měsíců od převzetí bytu.

Ke správnému fungování a těsnění oken je nutné se zejména vyvarovat:

- zatěžování křídla v otevřeném stavu (např. zavěšování předmětů na křídlo);
- nesprávného polohování kliky při otevírání oken;
- vrtání otvorů do okna bez předchozí konzultace s odborníkem;
- nešetrného zavírání (způsobeným například průvanem);
- působení otevřeného plamene na povrch okna či teplot přesahujících 50 °C

Na soklu balkonových dveří je osazen parapet, který není určen k zatěžování nášlapem (nejedná se o schodišťový stupeň).

VĚTRÁNÍ A VLHKOST

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 22 °C a relativní vlhkost 50 %. Přes noc se teplota sníží na 18 °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.

Obecně lze říci, že 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 co tři hodiny, tím eliminujeme 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 digestoří 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 koupelnové ventilátory;
- pokud je digestoř zapnuta, dávejte pozor na rychlé vyklopení okna, mohlo by dojít k poškození kování;
- zajistěte proudění vzduchu okolo topného tělesa (odstraňte z cesty vše, co brání proudění vzduchu – šíření tepla);
- chlazení (lidově nazýváno klimatizací) nena- hrazuje větrání čerstvým venkovním vzdu- chem;
- přibližně v prvních dvou letech po výstavbě je kondenzace na zasklení otvorových výplní v chladných dnech způsobena vysokou vlh- kostí v interiéru v souvislosti s nedostateč- ným větráním (vlhkost výrazně nad 50 %). Nejedná se o vadu a nelze reklamovat.

Příčiny vzniku kondenzace:

- spuštěné žaluzie na vnitřním povrchu okna;
- pěstování květin (obzvláště na vnitřním para- petu), sušení prádla, praní, vaření, akvária, delší koupání ...;
- vysychání novostavby samotné vede ke zvý- šené vlhkosti v interiéru (přibližně první 2 roky po výstavbě).

BYTY S ŘÍZENÝM VĚTRÁNÍM (REKUPERACÍ VZDUCHU)

Docílit příznivé vazby teploty a vlhkosti v pobyto- vých prostorách lze pouze efektivním větráním. S ohledem na minimální ztrátu tepla toho lze do- cílit systémem řízeného větrání se zpětným získá- váním tepla (rekuperací). Bydlení v takto řešených pobytových prostorách má svá specifika uvedená v popisu uvedeném níže.

Systém řízeného větrání zajišťuje přísun čer- stvého venkovního (filtrovaného) vzduchu do vnitřního prostředí. Systém využívá principu pře- dávání odpadního tepla ve výměníku s vysokou účinností. Přesněji vzduch odsávaný z interiéru (hygienické zázemí, kuchyně) předá teplo přivá- děnému čerstvému vzduchu do obytných míst- ností. Oba vzduchové proudy jsou od sebe dokonale odděleny soustavou kanálků tak, aby nedocházelo ke znehodnocení čerstvého přivod- ního vzduchu. Při absenci tohoto zařízení by při

požadované hodnotě větrání bylo nutno přivá- děný vzduch ohřívat mnohem větším výkonem to- pení, což by bylo z energetického hlediska nevhodné a při hlubším úhlu pohledu i neekolo- gické.

Tento způsob větrání zajišťuje zdravé mikrokli- matické podmínky v pobytových místnostech, a to bez nutnosti fyzického zásahu uživatele po 24 ho- din denně (otevírání a zavírání oken není potřeba).

Větrání je ovládáno autonomním „počítačovým“ systémem a je určeno pro trvalý provoz. Tím, že hygienické místnosti jsou v podtlaku a ostatní v přetlaku, dojde k provětrání a zabránění šíření pachů. Předsíně jsou pak provětrány prouděním vzduchu mezi místnostmi v přetlaku a podtlaku.

Pokud je větrání zajištěno tímto systémem, osa- zuje se pouze cirkulační digestoř nad varnou plo- chou. Tato digestoř s uhlíkovým filtrem zbaví znehodnocený vzduch mastnot. Takto přefiltro- vaný vzduch bude pod stropem kuchyně odsáván do výše popsaného systému větrání.

Výhody:

Akustika. Těsná obálka budovy zajišťuje vysoký útlum hluku z provozu na komunikacích a okolí, který má prokazatelný vliv na psychiku člověka a je příčinou vzniku chorob. Díky větracímu systému je zajištěna dávka filtrovaného čerstvého vzdu- chu, přičemž okna mohou zůstat uzavřena a v in- teriéru tak není narušena akustická pohoda. To vede ke kvalitnějšímu odpočinku a spánku.

Vlivy vnějšího prostředí. Pyl, prach a zdraví ne- bezpečné látky (karcinogenní popílký ve smogu, alergeny, ...), jejichž koncentraci drží systém v in- teriéru na nižší úrovni při zavřených oknech (vli- vem filtrace). To přispívá ke zdravějšímu a příjemnějšímu prostředí bez dráždění sliznic, ký- chání, kašle a podrážděných očí. Dá se říci, že sys- témem zmírňuje nebezpečí vzniku alergií.

Zdravější vnitřní prostředí. Odpadní „vydýchaný“ vzduch, zejména škodlivý oxid uhličitý (koncen- trace CO₂ vyšší jak 1500ppm), choroboplodné zá- rodky, chemické výpary z nábytku, elektroniky, stavebních konstrukcí a ostatní oděry jsou odvá- děny mimo obytné prostory, což vede ke snížení pocitu únavy a má pozitivní vliv na lidské psy- chické i fyzické zdraví.

Ideální rozložení vlhkosti (40–50 %). Domov je nepřetržitě zásoben čistým a filtrovaným vzdu- chem. Odvádění vlhkého vzduch brání vzniku plísní a šíření roztočů v obytném prostoru, přesto

je nutné hladinu vlhkosti hlídat, obzvláště při mrazech a dbát na správné vytápění.

Provozní náklady na vytápění. Dodržováním kázně větrání (zimní období) je schopna jednotka se zpětným získáváním tepla zajistit snížení nákladů na vytápění. Úspora za vytápění se může pohybovat v rozmezí 20–50 %.

Nevýhody:

- provozní náklady spojené s chodem zařízení řízeného větrání (elektrická energie ventilátorů, výměna filtrů, čištění);
- negativně může být vnímané proudění vzduchu (nikoliv však průvan);
- subjektivní vnímání hlučnosti chodu zařízení apod.

Upozornění:

- větrání okny, obzvláště v zimním období, se nedoporučuje. Dochází totiž k degradaci systému řízeného větrání (narušení tlakových poměrů v obytných prostorách což má za následek nekvalitně vyvětrané prostory) a je zároveň energeticky nevýhodné;
- v žádném případě nesmí být připojeny digestoře odtahové, mohou být použity pouze cirkulační digestoře s uhlíkovým filtrem (dodávka klienta);
- nutná údržba! Čištění a pravidelná výměna filtrů dle pokynů výrobců (u centrálních jednotek provádí správce BD);
- z technologických důvodů může nastat krátkodobá přestávka, nebo snížení výkonu přívodu a odvodu vzduchu – nejedná se o vadu;
- u centrálního systému rekuperace jsou v pohledech osazena revizní dvířka pro přístup k regulaci nuceného větrání bytu, ta jsou určena pouze pro případ revize. Bez vědomí správce nezasahovat do nastavení.

ÚSTŘEDNÍ TOPENÍ

Před zahájením topné sezóny je nutné provést odzdušnění otopných těles. V průběhu roku provedte také preventivní protočení termohlavice, čímž zamezíte případnému zablokování ventilů. Termostatické hlavice pouze otevírají a zavírají ventily topení dle teploty v místnosti a nastavení hlavice. Pokud je v místnosti požadovaná teplota, hlavice přívod teplé vody do radiátoru zastaví.

Proto se může stát, že hlavice je nastavena např. na hodnotu 3, ale přesto je radiátor studený nebo vlažný.

V některých případech je celý byt nebo některá místnost bytu vytápěna podlahovým konvektorem. Systém vytápění je navržen na teplotu vzduchu 20 °C v obytných místnostech s nepřerušovaným vytápěním (počítá s trvalým chodem ventilátoru na nejnižší stupeň otáček). Při tomto užívání nedochází k rušení uživatelů bytu nadměrným hlukem. Nastavení teploty v místnosti s konvektory je pomocí regulace – pokojového termostatu. Po zapnutí termostatu jsou otáčky nastaveny vždy na první stupeň. Při dosažení návrhové teploty vzduchu v místnosti do 15 minut jsou otáčky konvektoru (nízké, střední, vysoké) postupně přepínány na vyšší stupeň, a to vždy po 15 minutách provozu ventilátoru. Vyšší rychlostní stupně jsou uváděny v činnost zejména pro krátkodobé (občasné) zatápění, např. po dlouhodobém nevyužívání prostor. Po dosažení návrhové teploty v místnosti se otáčky ventilátoru automaticky sníží na první stupeň.

V případě použití teplovodního podlahového vytápění je využíváno výhod teplotní setrvačnosti a akumulární schopnosti konstrukce podlahy, v níž je potrubí topné vody vedeno, pro dosažení tepelné pohody a zajištění úspory nákladu na vytápění. S těmito vlastnostmi je nutné uvažovat při požadavku na regulaci vnitřní teploty. Reakce na požadavek změny teploty se neprojeví okamžitě, ale až v řádu hodin a z tohoto důvodu není vhodné používat útlumový režim vytápění (např. noční útlum, denní útlum ...). Ovládání je pomocí termostatů v místnostech a termostatickou hlavici žebříčkového tělesa v koupelnách.

Upozornění:

- do směšovače podlahového vytápění je zakázáno neodborně zasahovat (hrozí poškození podlahy);
- v případě řešení teplovodního podlahového topení pouze v koupelně musí být nastavena hodnota teploty topné vody na RTL hlavici na 55 °C.

SLABOPROUDÉ ROZVODY

Televizní anténa

V rámci standardního provedení je každý bytový dům vybaven společnou televizní anténou. V jednotlivých bytech jsou instalovány STA zásuvky s TV výstupem, FM výstupem a SAT výstupem.

TV výstup: Po připojení televizoru s digitálním tunerem nebo po připojení set-top boxu (DVB-T) bude signál přijímán v digitální kvalitě. Toto připojení umožňuje veškeré služby digitální televize, např. elektronický programový průvodce (EPG).

FM výstup: Jedná se o výstup od antény umístěné na střeše objektu přijímající pozemní rádiový signál šířený v pásmu VKV (FM).

SAT výstup: Je nutný receiver pro příjem satelitního vysílání (DVB-S). Připojením na zdířku SAT naladíte veškeré stanice vysílající na družici ASTRA 23,5° E (<http://www.parabola.cz/prehledy/televize-digital/23e5>). Pomocí tohoto výstupu je možné využít i programovou nabídku některých poskytovatelů TV připojení, například Skylink, který v rámci své nabídky dodává i receiver nutný pro příjem programů.

V případě poruchy společné televizní antény kontaktujte správcovskou firmu bytového domu.

Strukturovaná kabeláž

V celém objektu včetně jednotlivých bytů je provedena strukturovaná kabeláž kategorie 5e, která umožňuje napojení na vysokorychlostní internet a připojení pevných telefonních linek pomocí technologie IP-telefonů, případně příjem digitální televize pomocí technologie IP-TV. Veškerý servis zajišťuje poskytovatel připojení (zřízení nové služby, řešení případných poruch apod.)

Domovní telefon

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

Zabezpečovací zařízení (EZS) - u bytů, kde je provedeno

Obsluha systému se provádí pomocí klávesnice umístěné u vstupních dveří. Ovládání všech funkcí je velmi jednoduché, způsob nastavení je popsán v návodu. Dodavatel systému navíc poskytuje bezplatné zaškolení uživatelů.

U bytů se zabezpečovacím zařízením je detektor kouře součástí tohoto systému. Pro funkčnost kouřového detektoru je nutné zajistit zprovoznění (aktivaci) elektronického zabezpečovacího zařízení.

Pokud je EZS s detektory kouře v prostorech společných chodeb, sklípků a technických místnostech, pak v těchto prostorách platí zákaz kouření.

Protipožární opatření

Byt je vybaven detektorem požáru, který je nutné udržovat a kontrolovat v souladu s návodem předaným při převzetí bytu. Některé byty jsou vybaveny samozavírači na vstupních dveřích. Jejich použití je nezbytné z důvodu požární ochrany, a je proto nutné udržovat samozavírač plně funkční a neodstraňovat jej.

VODOVODNÍ BATERIE

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.

AKRYLÁTOVÉ VANY

Díky bezporéznímu 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 nebo prostředky na bázi octa.

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, HET apod.). V žádném případě nepoužívejte latexové barvy.

Z důvodu stabilizace objektu, jak z pohledu vlhkosti, tak i statiky, nedoporučujeme po dobu dvou let od dokončení stavby provádět povrchovou úpravu stěn finančně náročnými úpravami – ať již

luxusními barevnými nátěry a technikami nebo tapetami. V případě poruch v záruční době bude provedena oprava vady, a to do konečné úpravy odpovídající standardnímu provedení, tj. do vymalování bílou barvou.

VSTUPNÍ DVEŘE

Po podpisu předávacího protokolu si můžete nechat zdarma vyměnit vložku zámku vstupních dveří za bezpečnostní. Dodání bezpečnostní vložky a její montáž objednávejte na infolince firmy Next / Sherlock. Kontakt, číslo zakázky a výrobní číslo dveří jsou uvedeny v předaném záručním listu.

VNITŘNÍ DVEŘE

Dveřní zarážky je třeba osazovat co nejdále od pantů dveřního křídla, aby se předešlo vylamování pantů. K čištění vnitřních dveří, a to včetně prosklené plochy dveří a ozdobného rámečku kolem skla, doporučujeme používat suchý, nebo jen lehce navlhčený hadřík. Nepoužívejte práškové čisticí prostředky nebo drátěnky. Je nutné zamezit působení vody na jakékoli části dveří, v opačném případě se mohou dveře a případně i obložky vlhkem zkroutit, nabobtnat nebo může v případě dýhy dojít k jejich zčernání.

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 %.

LAMINÁTOVÉ A DŘEVĚNÉ PODLAHY

Vlhkost vzduchu je velmi důležitá pro bezproblémové užívání plovoucí podlahy jakéhokoliv typu. Plovoucí podlaha není v žádném případě vhodná do vlhkého prostředí. Je třeba ji stírat pečlivě vyždímaným hadrem a nelít vodu přímo na zem, jinak hrozí nebezpečí jejího nabobtnání.

Dřevo je přírodní materiál, který může být ovlivněn pokojovou teplotou i vzdušnou vlhkostí. Říká se, že dřevo „dýchá“. To znamená, že v důsledku klimatu místnosti a materiálu dochází ke střídavým účinkům. Při relativně vysoké vlhkosti vzduchu dřevěná podlaha absorbuje vlhkost a zvětšuje svůj objem, naopak při relativně suchém ovzduší (např. během topné sezony) se vlhkost dřeva

vypařuje a zmenšuje se objem dřevěných prvků podlahy. Důsledkem je tvorba drobných spár. V tomto případě nejde o závadu, je to důsledek přirozených vlastností dřeva.

Každodenní běžné čištění třívrstevých dřevěných parket probíhá suchou cestou, tzn. zametáním a vysáváním. Pro zpomalení procesu otírání laku je dobré podlahu pravidelně ošetřovat speciálně určenou polymerovou disperzí. Při této činnosti se nedoporučuje nalévat disperzi přímo na podlahu, nýbrž máčením nanášecího mopu v nádobě s disperzí nanášet tenký a stejnoměrný film.

Dbejte na to, aby při vytírání podlahy byl hadr nebo mop pečlivě vyždíman. Nepoužívejte běžné saponáty, ale aktivní čisticí prostředky bez rozpouštědel určené speciálně pro dřevěné podlahy. Na olejované a voskované dřevěné podlahy nepoužívejte polymerové disperze, ale speciální voskové emulze. Pozor na produkty s obsahem silikonu – případné následné přelakování povrchu se nepodaří. U parketových vlysů přidejte do umývací vody prostředek určený pro dřevěné podlahy.

Laminátové podlahy řadíme mezi přírodní, mají ovšem pro tyto podlahoviny netypickou povrchovou úpravu. Nejsou lakované, voskované ani olejované. Tvrdá vrstva vysokotlakého nebo přímého laminátu je velmi odolná proti mechanickému poškození, není proto nutno nanášet jinou ochrannou vrstvu polymerovou disperzí. Nepoužívejte běžné saponáty, ale aktivní čisticí prostředky bez rozpouštědel určené speciálně pro laminátové podlahy.

Aby docházelo ke zcela minimálnímu poškrábání podlahy posouváním nábytku, doporučujeme nohy nábytku opatřit filcovými podložkami.

Z důvodu možného zamezení dilatování podlahy vlivem klimatických změn v interiéru je nezbytné, vyvarovat se extrémnímu plošnému zatížení plovoucích podlah těžkým mobiliářem (např. těžkou kuchyňskou linkou obzvláště v případě umístění v prostoru, knihovnou apod.). V případě jeho instalace, je nutné zajistit zásahem do plovoucí podlahy její dilataci kolem nožiček, popř. soklu nábytku.

KUCHYŇĚ A VESTAVĚNÉ SKŘÍNĚ – U BYTŮ, KDE JSOU REALIZOVÁNY

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

TERASY, BALKÓNY A PŘEDZAHRÁDKY

Na terasách a předzahrádkách, které jsou součástí izolačního souvrství, je zákaz jakéhokoliv zásahu do podkladních vrstev jednotlivých ploch, zejména z důvodu možného poškození hydroizolace. Ze statických důvodů není možné, aby docházelo k nadměrnému zatěžování jednotlivých teras, jde zejména o napouštění nafukovacích bazénů, umístování venkovních vířivek apod. Konstrukce teras není na takovéto zatížení dimenzována.

V případě pěstování květin je nutné z důvodu zanášení spár dlažby věnovat zvýšenou pozornost odstraňování opadávajících listů a květů. Průběžně je nutno provádět čištění jednotlivých střešních vpustí, žlabů a chrličů, aby nedocházelo k jejich ucpání. V zimních měsících je potřeba pravidelně odstraňovat případné návěje sněhu a tvořící se led. V případě vyhřívání vpustí je nutné v zimním období zapínat ohřev.

U balkónů s dlažbou položenou na podložky je nutné udržovat výtokové otvory v ukončovací liště funkční pro odvod vody.

Na fasádě objektu mohou být instalovány venkovní nezámrzné kohouty pro závlahu zeleně. Tento kohout je charakteristický tím, že i po správném uzavření z něj vždy následně vyteče ještě malé množství vody. Tento malý „únik“ vody po jeho uzavření je dán konstrukcí tohoto ventilu. Před zimním obdobím je nezbytné od kohoutu odpojit veškeré hadice nebo ostatní příslušenství, jinak by mohlo dojít k jeho poškození vlivem mrazu.

Konstrukce oplocení předzahrádek není určena k dodatečnému osazování stínících tkanin, rohoží rákosových či bambusových. Případné poškození oplocení z důvodu nerespektování uvedeného nebude považováno za vadu.

Dřevěné prvky na terasách a předzahrádkách (např. lavice), obklady stěn

Ideální je provádět údržbu jednou ročně, nejlépe před zimním obdobím, minimálně ovšem každé tři roky novým ochranným lazurovacím nátěrem, nánášeným minimálně ve dvou vrstvách.

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.

ZÁRUKA

Záruka na kvalitu poskytnutá společností a její lhůty se řídí dle Vaší Smlouvy.

Záruka se nevztahuje na běžné opotřebení ani na závady, které jsou způsobeny překročením životnosti. Záruka bude poskytnuta za předpokladu řádného provádění běžné údržby a za předpokladu užívání bytu v souladu s běžnými podmínkami užívání novostaveb.

Změny dodaných materiálů a výrobků způsobené přirozeným stárnutím a povětrnostními vlivy, jako např. změny odstínu barevnosti, nejsou vadami, na které se vztahuje výše poskytnutá záruka.

OBECNÉ INFORMACE O UPLATŇOVÁNÍ REKLAMACÍ

Případné reklamace skrytých vad bytové jednotky, které se projeví v záruční době, můžete uplatnit u Úseku technického auditu zajišťujícího v rámci Koncernu CENTRAL GROUP tuto činnost, a to přednostně e-mailem na adrese reklamace@central-group.cz.

Pro účely reklamačního řízení je upřednostňována progresivní komunikace elektronickou formou od notifikace vady až po její odstranění a to: potvrzení o tom, kdy bylo právo z odpovědnosti za vady uplatněno, co je obsahem reklamace a jaký způsob vyřízení reklamace požadujete, dále potvrzení o datu a způsobu vyřízení reklamace, včetně potvrzení o provedení opravy a době jejího trvání, případně písemné odůvodnění zamítnutí reklamace ve smyslu zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele. Reklamační protokol, který bude společně s Vámi zpracován v místě reklamace, bude vždy zaslán elektronickou poštou na Vámi poskytnutou emailovou adresu ve formátu PDF.

V případě uplatnění reklamace s větším počtem vad (obvykle hromadné reklamace na konci záruky), je z důvodu přehlednosti a snadné zpracovatelnosti nezbytné předat soupis vad sofistikovanou formou s jejich přesným popisem a určením místa výskytu v tabulce EXCEL.

U těch součástí jednotky, kde dodavatel nebo Společnost vystavují záruční listy, platí záruční

doba uvedená v těchto záručních listech a případné vady se uplatňují přímo u subjektu vystavujícího záruční list, kterému je též nezbytné poskytnout součinnost se zpřístupněním bytové jednotky k odstranění vady.

KONTAKTY

Skupina technického auditu
e-mail: reklamace@central-group.cz
tel.: 226 221 051

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

CENTRAL GROUP
Praha, 20. 1. 2020