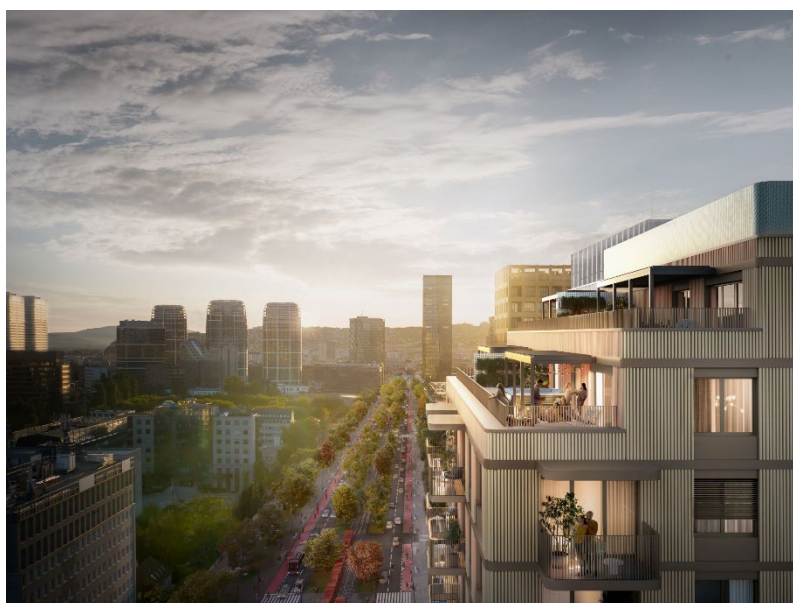


MANUÁL

PRE VLASTNÍKOV BYTOV A APARTMÁNOV



OBSAH

1.	ÚVOD.....	4
1.1.	O spoločnosti BBC Residence s.r.o. a o projekte Millhaus	4
2.	DÔLEŽITÉ INFORMÁCIE.....	5
2.1	Prihlásenie na odber elektriny	5
2.2	Pripojenie k poskytovateľovi televízie, internetu a telefónu.....	5
2.3	Ako postupovať v prípade mimoriadnej situácie.....	5
	Tiesňové linky	6
3.	DÔLEŽITÉ TELEFÓNNE ČÍSLA.....	6
3.1	Poruchová linka - teplo +421 257 372 420.....	6
3.2	Poruchová linka - elektrina +421 800 111 567	6
3.3	Poruchová linka - voda +421 800 121 333.....	6
3.4	Havarijný servis DEFENDOOR +421 918 814 145.....	7
3.5	Poruchová linka výťah	7
3.6	Kontakty na dodávateľov	7
4.	VŠEOBECNÉ PRAVIDLÁ UŽÍVANIA OBJEKTU.....	7
4.1	Zabudovaná a poruchová vlhkosť	7
4.2	Dodatočné úpravy v bytových jednotkách	8
4.3	Najčastejšie kladené otázky.....	8
	Správca: HomePro Správcovská, s.r.o., Račianska 153, 831 54 Bratislava E-mail: info@homepro.sk, spravca15@homepro.sk Infolinka: 0850 232 404	9
5.	STAROSTLIVOSŤ O ZÁKAZNÍKOV	10
6.	REKLAMAČNÝ PORIADOK.....	10
7.	SPRÁVA BYTOVÉHO DOMU.....	11
7.1	O správcovi.....	11
7.2	Kontakty.....	11
7.3	Havárie – 24 hodinová telefónna linka.....	12
7.4	Prístupový systém.....	12
7.5	Nakladanie s odpadom, triedenie odpadu.....	12
8.	POPIS TECHNICKÉHO RIEŠENIA OBJEKTU A BYTU.....	14
8.1	Identifikačné údaje budovy	14

8.3	Protipožiarne zabezpečenie.....	15
8.4	Nosný a nenosný systém.....	16
8.5	Obvodové steny a fasáda, výplne vonkajších otvorov	17
8.7	Vnútorne deliace konštrukcie.....	20
8.8	Vstupné dvere do bytov.....	21
8.9	Interiérové dvere	22
8.10	Povrchy - Omietky a maľby stien a stropov	22
8.11	Obklady a dlažby.....	24
8.12	Konštrukcia podláh.....	25
8.15	Terasy	26
8.16	Elektroinštalácia	27
8.17	Bezpečnostný kamerový systém s IP kamerami.....	30
8.18	Vykurovací systém.....	31
8.19	Chladenie	35
8.20	Zdravotechnika.....	40
8.21	Vzduchotechnika	44
8.22	Výťahy.....	46
8.23	Pivničné kobky	47
9.	DODATOČNÉ ÚPRAVY A INŠTALÁCIE.....	47
9.1	AUTORSKÝ ZÁKON.....	47
9.2	Úpravy a rekonštrukcie.....	48
9.3	Pripevnenie predmetov na murované a sadrokartónové konštrukcie	48
9.4	Inštalácia kuchynskej linky	49
9.5	Kuchynský digestor	50
9.6	Exteriérové tienenie.....	50

1. ÚVOD

Vážená klientka, vážený klient.

Vítame vás vo vašom novom domove. Veľmi si vážime, že ste si vybrali ako miesto pre svoje bývanie práve náš projekt. Tento manuál sme vytvorili s cieľom pomôcť vám v správnom užívaní bytu, jeho zariadenia a stavby počas celej ich životnosti. Veríme, že tu nájdete všetko potrebné na jednom mieste.

Správne užívanie Vašej nehnuteľnosti a budovy je možné iba za predpokladu, že každý majiteľ nehnuteľnosti a spoločných priestorov je oboznámený s projektovým riešením budovy.

Stavebník: BBC Residence s.r.o., Mlynské nivy 55, 821 09 Bratislava

Dokumentácia skutočného vyhotovenia

Projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia bola odovzdaná správcovi objektu.

Písomné doklady vydané v priebehu realizácie stavby

Stavebné denníky, zápisy o tlakových skúškach, úradné skúšky a revízne správy sú uschované u BBC Residence s.r.o. počas celej doby záruky. Kópie vybraných dokladov boli odovzdané správcovi objektu v zmysle platnej legislatívy.

1.1. O spoločnosti BBC Residence s.r.o. a o projekte Millhaus

Spoločnosť BBC Residence je spoločným podnikom Immocap a.s. a Wood Real Estate s.r.o. za účelom vytvorenia priestoru na bývanie a trávenie voľného času. Každý krok sme premysleli od prvej skice do posledného detailu. Ku každému projektu pristupujeme s vysokými nárokmi na dizajn a udržateľnosť. Vďaka nášmu prístupu vieme realizovať zodpovedné a udržateľné projekty.

Moderný polyfunkčný objekt Millhaus prináša novú úroveň bývania do dynamicky sa rozvíjajúcej zóny vznikajúceho bulváru Mlynských nív. Projekt je postavený na princípoch trvalej udržateľnosti a efektívnosti, čo zaručuje nielen šetrnosť k životnému prostrediu, ale aj k vašim mesačným nákladom. Vďaka pokrokovým technológiám si u nás doprajete dokonalú klímu počas celého roka. Vytvorili sme pre Vás veľkorysé bývanie, ktoré spája eleganciu s absolútnym komfortom. Kvalitu vášho nového domova podčiarkujú nadštandardne vysoké stropy, ktoré dodávajú miestnostiam vzdušnosť a pocit slobody. Interiéry sú zaliate prirodzeným svetlom vďaka veľkoformátovým oknám, ktoré dopĺňa exteriérové tienenie pre vaše maximálne súkromie a tepelnú pohodu.

Každý byt disponuje vlastným balkónom, zatiaľ čo na najvyšších poschodiach na vás čakajú priestranné terasy s výhľadom na mesto. Oázou pokoja uprostred mesta je aj náš otvorený parter s oddychovými zónami a detským ihriskom, stvorený pre vaše chvíle relaxu.

Skvelá lokalita v mestskej časti Ružinov umožňuje bleskové napojenie na centrum Bratislavy a všetko dôležité máte doslova na dosah ruky. S maximálnym ohľadom na potreby všetkých obyvateľov je celý objekt, od vstupov z ulice až po samotné byty, navrhnutý ako plne bezbariérový a plynulo prístupný.

2. DÔLEŽITÉ INFORMÁCIE

2.1 Prihlásenie na odber elektriny

Každý byt disponuje namontovaným elektromerom a aktívnym odberným miestom, ktoré je do prepisu na vás evidované na spoločnosť BBC Residence s. r. o. Pripojovací poplatok Vám bude v zmysle Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve prefakturovaný. Žiadame vás o vykonanie prepisu vášho odberného miesta do 5 pracovných dní od dátumu prebratia bytu.

Svojho dodávateľa elektrickej energie si môžete vybrať. Najväčší regionálny dodávateľ elektrickej energie je spoločnosť, Skupina ZSE, a. s. (www.zse.sk).

2.2 Pripojenie k poskytovateľovi televízie, internetu a telefónu

V bytovom dome je k dispozícii predpríprava pre dvoch poskytovateľov televíznych, telefónnych a internetových služieb:

Orange Slovensko, a.s.
Metodova 8, 821 08 Bratislava
www.orange.sk

Slovak Telekom, a. s.
Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
www.telekom.sk

OPTICKÉ PRÍPOJKY PRE ORANGE SLOVENSKO, A.S. A SLOVAK TELEKOM, A. S. SÚ PRIVEDENÉ PRIAMO DO BYTOV.

V prípade požiadavky na zriadenie služby je potrebné kontaktovať vyššie uvedených poskytovateľov služieb. Rozvody poskytovateľov internetových služieb sú majetkom jednotlivých poskytovateľov internetových služieb a nie sú súčasťou spoločných technických zariadení objektu.

MAJITEĽ BYTU NIE JE OPRÁVNENÝ ZASAHOVAŤ DO TÝCHTO ROZVODOV.

2.3 Ako postupovať v prípade mimoriadnej situácie

V prípade mimoriadnej situácie je potrebné sa riadiť PLÁNOM OCHRANY OBYVATEĽSTVA Hlavného mesta SR Bratislavy.

Varovanie obyvateľstva sa vykonáva varovnými signálmi elektronických sirén.

"VŠEOBECNÉ OHROZENIE"

- dvojminútovým kolísavým tónom sirén pri ohrození alebo pri vzniku mimoriadnej udalosti, ako aj pri možnosti rozšírenia následkov mimoriadnej udalosti.

"OHROZENIE VODOU"

– šesť minútovým stálym tónom sirén pri ohrození ničivými účinkami vody. Koniec ohrozenia alebo koniec pôsobenia následkov mimoriadnej udalosti sa vyhlasuje signálom

"KONIEC OHROZENIA" - dvojminútovým stálym tónom sirén bez opakovania. Varovné signály a signál "KONIEC OHROZENIA" sa následne dopĺňajú hovorenou informáciou prostredníctvom hromadných informačných prostriedkov.

Tiesňové linky

Hasičská a záchranná služba, polícia 112
Hasičská služba 150, 112
Záchranná služba 155, 112
Polícia 158, 112
Mestská polícia 159
Sloboda zvierat +421 216 187

3. DÔLEŽITÉ TELEFÓNNE ČÍSLA

3.1 Poruchová linka - teplo +421 257 372 420

MH Teplárenský holding, a.s. pomocou svojich špičkových informačných systémov nepretržite monitoruje všetky potrebné údaje výrobných zariadení. Poruchová služba vykonáva opravy na odovzdávacích staniciach tepla (OST) a sekundárnych rozvodoch. Poruchy nahlasuje správca bytového domu.

3.2 Poruchová linka - elektrina +421 800 111 567

Napriek tomu, že spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. (ďalej len „ZSD“) sa snaží o to, aby spoľahlivosť dodávky elektriny bola samozrejmosťou, môže sa stať, že vplyvom nepriaznivého počasia alebo technickou poruchou vznikne neželaný výpadok dodávky elektrickej energie. Pred nahlásením poruchy Vám odporúčame navštíviť stránku spoločnosti ZSD „Nahlásenie poruchy“ <https://www.zsdis.sk/Uvod/Nahlasenie-poruchy>, kde si môžete preveriť nahlásené poruchy a odstávky. Pre nahlásenie poruchy je zriadená bezplatná, nonstop telefonická poruchová linka. Poruchy v spoločných priestoroch nahlasuje správca bytového domu.

3.3 Poruchová linka - voda +421 800 121 333

Poruchy v zásobovaní vodou, alebo poruchy kanalizácie nahlasuje správca bytového domu. V prípade jeho nedostupnosti pre nahlásenie poruchy zriadila spoločnosť Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.(ďalej len „BVS“) bezplatnú, nonstop telefonickú poruchovú linku (dispečing).

Pred nahlásením poruchy Vám odporúčame navštíviť stránku spoločnosti BVS „Poruchy a odstávky“ <https://www.bvsas.sk/poruchy-odstavky/>, kde si môžete preveriť plánované odstávky, nahlásené poruchy a prerušenia dodávky.

Pracovníci dispečingu riešia nasledujúce situácie:

- poruchy verejného vodovodu a verejnej kanalizácie,
- chýbajúce kanalizačné poklopy,
- poruchy na domácej prípojke v prípade, že je potrebné uzatvoriť vodu na uličnom uzávere,
- informácie o poruchách, resp. plánovaných odstávkach verejného vodovodu a verejnej kanalizácie,
- poruchy vodomeroch vo vlastníctve BVS.

3.4 Havarijný servis DEFENDOOR +421 918 814 145

3.5 Poruchová linka výťah

Poruchu výťahu je potrebné nahlásiť správcovi. V prípade nedostupnosti správcu je možné poruchy nahlásiť priamo na centrálny dispečing KONE na tel.č. 0800 328 328.

3.6 Kontakty na dodávateľov

Kontakt na stavebníka je:

BBC Residence s.r.o.

Mlynské nivy 55,

821 09 Bratislava

Kontakty na ostatných dodávateľov nájdete na portály Klientsky servis, ktorý máte k dispozícii.

4. VŠEOBECNÉ PRAVIDLÁ UŽÍVANIA OBJEKTU

V záujme príjemného bývania vo Vašom bytovom dome si Vás dovoľujeme upozorniť na niektoré všeobecné pravidlá týkajúce užívania Vašej nehnuteľnosti.

4.1 Zabudovaná a poruchová vlhkosť

Častým zdrojom porúch v objektoch je vlhkosť.

V dôsledku realizácie mokrých procesov počas výstavby vzniká zabudovaná vlhkosť b, ktorá sa nachádza najmä v múroch, omietkach a podlahách a odparuje sa postupne. V závislosti od dĺžky realizácie a použitých technológií dôjde k rovnovážnemu stavu v priebehu jedného až troch rokov. To znamená, že sa vytvorí klíma, ktorá je závislá od produkcie vlhkosti v priestoroch, od vetrania a od vykurovania.

V dôsledku poškodenej ochrany proti prenikaniu dažďovej vody vzniká poruchová vlhkosť (napr. poškodená strecha, poškodený alebo upchatý dažďový zvod, upchatý odpad a pod.). Prvotnou príčinou poruchovej vlhkosti môže byť zanedbaná údržba objektu.

Primárnym prostriedkom na odstránenie zabudovanej vlhkosti je **dôkladné a pravidelné vetranie bytov aj spoločných priestorov** a to najmä na začiatku užívania. Vetráním je odstraňovaný teplý vlhký vzduch z miestností, čím sa zabraňuje jeho kondenzácii na chladnejších miestach priestoru ako napr. na oknách, v rohoch miestností, na prekladoch, nosníkoch, obvodových stenách a pod.

V prvých troch rokoch užívania by nemala vnútorná vlhkosť v priestoroch presiahnuť 70% pri vnútornej teplote 20 až 23°C a preto je krátke a intenzívne vetranie nevyhnutné. Optimálna vlhkosť je v rozmedzí 40-55%.

Vetrať možno dvoma spôsobmi.

Jednou z možností je krátke a intenzívne vetranie po dobu minimálne 10 minút cez široko otvorené okná a to minimálne 4 krát za deň.

Ďalšou možnosťou stáleho vetrania je otvorená vetracia štrbina nachádzajúca sa v bočnej časti okien. Zvýšenie prietoku vzduchu cez vetráciu štrbinu je možné dosiahnuť zapnutím kúpeľňového ventilátora.

Sprievodným znakom nedostatočného vetrania je orosenie skiel okien a exteriérových dverí. Rosenie skiel môže byť zapríčinené aj inštaláciou ťažkých závesov, ktoré zabraňujú prúdeniu teplého vzduchu.

UPOZORNENIE:

Častým zdrojom vlhkosti v bytoch je sušenie bielizne, ktoré následne býva aj možným zdrojom tvorby plesní. Neodporúčame preto sušenie bielizne v priestoroch bytu ak nie je zabezpečené dôkladné vetranie priestoru bytu.

4.2 Dodatočné úpravy v bytových jednotkách

Pri zariaďovaní Vášho bytu je nevyhnutné zohľadniť nasledovné:

- Bez súhlasu statika stavby nie je možné zasahovať do statických konštrukcií budovy (obvodové steny, železobetónové konštrukcie, iné statické konštrukcie).
- Kvôli požiarnej ochrane a akustike nie je možné zasahovať do medzi bytových priečok a deliacich stien medzi bytom a spoločnými priestormi.

UPOZORNENIE:

Akékoľvek zásahy do podlahy a stropov je potrebné dôkladne overiť pred ich realizáciou, nakoľko môže dôjsť k poškodeniu rozvodov kúrenia, chladenia, elektroinštalácie, rozvodov vody a kanalizácie.

- Kotvenie závesných skriniek musí byť vyhotovené pomocou takých materiálov, ktoré budú garantovať, že bude dodržaná únosnosť stien, do ktorých budú kotvené, hlavne SDK konštrukcií.
- Akékoľvek zásahy do elektroinštalačných rozvodov podliehajú kontrole revízneho technika a na tieto práce musí byť vydaná revízna správa
- Nové inštalácie rozvodov vody a kanalizácie musia byť pred uvedením do užívania riadne odskúšané. V prípade nesprávnej inštalácie môže dôjsť ku škodám nielen na Vašej nehnuteľnosti, ale aj na nehnuteľnostiach Vašich susedov.

4.3 Najčastejšie kladené otázky

Akým spôsobom môžem podať reklamáciu a čo má obsahovať?

Reklamácie týkajúce sa spoločných priestorov a plôch (napr. spoločné chodby, schodiská, prístupové chodníky a pod.) a spoločných zariadení (napr. výťah, vykurovací systém, prívod vody, odvod dažďovej a splaškovej vody) adresujte na správcu alebo správcovskú spoločnosť Vášho bytového domu.

Správca: **HomePro Správcovská, s.r.o.**, Račianska 153, 831 54 Bratislava

E-mail: info@homepro.sk, spravca15@homepro.sk

Infolinka: **0850 232 404**

Kde si môžem zaobstarat ďalší čipový privesok?

Čipové privesky sú priradované v adekvátnom počte kusov a odovzdané klientovi pri prebratí nehnuteľnosti do užívania. V prípade potreby ďalšieho čipového privesku, je možné si ho objednať u správcu Vášho bytového domu za príslušný poplatok.

Môžem si dať namontovať satelitnú parabolu alebo anténu na vonkajšiu fasádu?

Do fasády bytového domu nie je povolené zasahovať a realizovať akúkoľvek montáž externých prvkov a zariadení z dôvodu možného poškodenia izolácie bytového domu. V rámci zabezpečenia TV signálu bola pre Vašu nehnuteľnosť vybudovaná optická sieť.

Pri výbere sietí proti hmyzu na okná odporúčame kontaktovať dodávateľa uvedeného v Kapitole 9.5 Exteriérové tienenie, siete proti hmyzu. Pre zachovanie jednotného vzhľadu bytového domu je potrebné zachovať montáž sietok (rámov) vo farbe okenných rámov.

Balkóny v projekte Millhaus, Mlynské nivy nie sú dimenzované na dodatočné zasklenie.

Kedy mám hlásiť správcovi dane daňovú povinnosť?

Správcom dane z nehnuteľnosti je obec (mesto), v ktorej katastrálnom území sa nehnuteľnosť nachádza. Zdaneniu podliehajú pozemky, stavby, byty a nebytové priestory v bytovom dome.

Nehnuteľnosť nadobúdate dňom zápisu Listu vlastníctva na Katastrálnom úrade.

Daňové priznanie k dani z nehnuteľnosti podľa zákona 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku sa podáva, ak nastala zmena vlastníctva na základe kúpnej, predajnej, alebo darovacej zmluvy. V tomto prípade je rozhodujúci dátum povolenia vkladu vlastníckeho práva katastrom nehnuteľností.

Daňové priznanie musia podať fyzické osoby (občan, podnikateľ) alebo právnické osoby, ak v priebehu kalendárneho roka:

- nadobudli nehnuteľnosť a k 01. 01. nasledujúceho kalendárneho roka sú zapísaní v katastri nehnuteľnosti
- predali nehnuteľnosť a k 01. 01. nasledujúceho kalendárneho roka nie sú zapísaní v katastri nehnuteľnosti ako vlastníci
- nastala taká zmena, ktorá má vplyv na vyrubenie dane (zmena výmery pozemkov)

Príklad: Ak ste nadobudli nehnuteľnosť v roku 2025, je nutné vznik daňovej povinnosti ohlásiť správcovi dane najneskôr do 31.01.2026.

Správcom dane z nehnuteľnosti pre váš bytový dom je: pracovisko Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy, Blagoevova ulica č. 9, Bratislava.

Poštová adresa:

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií

Primaciálne námestie 1

811 01 Bratislava

E-mail: omdp@bratislava.sk

Telefonický kontakt - informácie: +421 904 099 004

Máte ďalšie otázky? / Nenašli ste odpoveď na svoj dopyt?

Kontaktujte nás prostredníctvom emailu info@homepro.sk, spravca15@homepro.sk, alebo na Infolinke 0850 232 404.

Kontaktná osoba vo veciach prevádzky, údržby, opráv, faktúr, schôdzí, rozhodnutí:

Jakub Galba, 0910 269 542, spravca15@homepro.sk

Havarijná služba NONSTOP: 0911 093 764

Vzdialený dohľad elektronickej požiarnej signalizácie – 0905 801 343

Výťahy – Kone s.r.o. – 0800 173 174

Dodávateľ elektrickej energie – Slovenské elektrárne – 0850 555 999

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. – 0850 123 122

Upratovanie Efpros group s.r.o. – 0903 145 686

5. STAROSTLIVOSŤ O ZÁKAZNÍKOV

V prípade otázok či nejasností kontaktujte Oddelenie starostlivosti o zákazníkov

Immocap - klientskyservis@immocap.sk. Je dôležité komunikovať písomne, aby sme vám vedeli priamo pomôcť, prípadne vás prepojiť so správnym kontaktom na riešenie vašej situácie.

6. REKLAMAČNÝ PORIADOK

Reklamácie týkajúce sa spoločných priestorov a plôch (napr. spoločné chodby, schodiská

a prístupové komunikácie pri bytovom dome) a spoločných zariadení (napr. výťah, vykurovací systém s odovzdávacou stanicou tepla, prívod vody) adresujte, prosíme, na správcu alebo správcovskú spoločnosť Vášho bytového domu.

Reklamácie – podanie podnetu - týkajúce sa Vašej nehnuteľnosti alebo zariadení v nej, s výnimkou prípadov uvedených v predchádzajúcom odstavci, adresujte na spoločnosť BBC Residence s.r.o..

Reklamáciu je možné podať výlučne písomne / elektronicky zadaním požiadavky na Reklamačné oddelenie. Reklamácia musí obsahovať:

1. meno a priezvisko,
2. názov projektu Bytový objekt s vybavenosťou Millhaus
3. číslo/označenie bytového domu: Mlynské nivy 57, Bratislava – Ružinov
4. číslo Vašej nehnuteľnosti. Byt č.;
5. aktuálny telefónny a e-mailový kontakt,
6. predmet reklamovanej skutočnosti,
7. odôvodnenie reklamácie spolu s podkladmi potrebnými na prešetrenie.
8. fotodokumentácia predmetu reklamácie pre zjednodušenie a urýchlenie priebehu reklamačného konania.

Korešpondenčná adresa spoločnosti:

BBC Residence s.r.o., Mlynské nivy 55, 821 09 Bratislava

E-mailová adresa: klientskyservis@immocap.sk

Reklamácie môžete alternatívne riešiť zadaním požiadavky na klientskom portáli Immocap, ktorý máte k dispozícii.

V prípade zistenia reklamačných väd na spoločných častiach domu kontaktujte správcu:

Korešpondenčná adresa správcu: HomePro Správcovská, s.r.o., Račianska 153, 831 54 Bratislava

E-mailová adresa: info@homepro.sk, spravca15@homepro.sk,

7. SPRÁVA BYTOVÉHO DOMU

7.1 O správcovi

Správcom bytového domu je spoločnosť

HomePro Správcovská, s.r.o., so sídlom Račianska 153 (Reding Tower 2), 5. poschodie, 831 54 Bratislava, IČO: 44 934 556, IČ DPH: SK2022881366,

zapísaná: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III., odd: Sro, vložka č.60029/B

Podrobné informácie o spoločnosti nájdete na WEB stránke www.homepro.sk.

7.2 Kontakty

Sídlo: HomePro Správcovská, s.r.o.

Kancelária: Račianska 153, 831 54 Bratislava

E-mail: info@homepro.sk, spravca15@homepro.sk,

Info linka pre bytový dom: 0850 232 404

Stránkové hodiny: pondelok 12:00 -16:00 hod a piatok od 09.00 do 13.00

Hlavným komunikačným nástrojom medzi správcom a vlastníkami nehnuteľností je aplikácia susedia.sk, ktorá slúži na zaznamenávanie požiadaviek a podnetov majiteľov nehnuteľností ako aj na oznamy a informácie súvisiace so správou domu zo strany správcovskej spoločnosti.

Po zvolení zástupcov vlastníkov v bytovom dome títo zbierajú podnety, dopyty a návrhy vlastníkov a po zvážení ich postupujú správcovi, prípadne priamo vlastníkom odpovedajú. Stávajú sa tak primárnymi kontaktnými osobami medzi vlastníkami a správcom bytového domu. Vlastníci v prípade potreby naďalej môžu osloviť priamo správcu.

7.3 Havárie – 24 hodinová telefónna linka

Havarijné stavy v spoločných priestoroch bezodkladne nahláste havarijnej službe, ktorá flexibilne rieši havarijné a urgentné situácie.

V prípade havarijnej situácie na spoločnom zariadení (napr. výťah...) kontaktujte konkrétneho dodávateľa, následne je potrebné informovať správcu.

7.4 Prístupový systém

Na prístup do budovy je zrealizovaný systém pre použitie čipu a karty. Prístup pomocou čipu, alebo karty je zabezpečený do nasledovných priestorov:

- vstupné dvere do bytového domu a spoločných priestorov – predný aj zadný vstup, vstupy z garáží do bytového domu
- vstup do priestorov pivničných kobiek

Vstupný systém je navrhnutý iba pre spoločné priestory a presné detaily fungovania Vám poskytne správca bytového domu.

Vstup / vjazd automobilmi do podzemnej garáže je možný iba pre majiteľov parkovacích miest cez kontrolovaný prejazd garáže BBC V z Plynárenskej ul. (západ) alebo ul. Mlynské Nivy (východ). Majitelia parkovacích miest pod Bytovým objektom Millhaus sa počas prejazdu garážou BBC V nesmú zdržať v priestoroch garáže BBC V viac ako 15min inak budú musieť uhradiť parkovné v tejto časti garáže.

USMERNENIE:

ĎALŠIE ČIPOVÉ PRÍVESKY, ALEBO KARTY JE MOŽNÉ ZAKÚPIŤ SI U SPRÁVCU DOMU.

7.5 Nakladanie s odpadom, triedenie odpadu

V domácnostiach vzniká komunálny odpad, ktorý sa delí na triedený a zmesový. Do zmesového odpadu patrí odpad, ktorý nie je z rôznych dôvodov recyklovateľný.

Komunálny odpad máme povinnosť triediť. Pred budovou zo strany Jégeho ulice sa nachádza prístrešok pre kontajnery. Obvodové steny tvorí dierovaný plech so štvorcovými otvormi vstup cez jednokrídlové posuvné dvere. Kľúčik od dverí stojiska s vami dorieši správca bytového domu. Zastrešenie stojiska tvorí extenzívna vegetačná zeleň.

Kategórie odpadu zberných nádob:

- **ČIERNA** - zmesový komunálny odpad- všetko, čo nie je možné recyklovať
- **ZELENÁ** – Sklo
- **MODRÁ** – Papier, kartón
- **ŽLTÁ** – Plasty, pričom sa do týchto kontajnerov zbierajú aj kovy a nápojové tetra paky
- **ČERVENÁ** – Kovy (ak sa nezberajú spoločne s plastom v žltej nádobe)
- **ORANŽOVÁ** – Tetra paky (nápojové kartóny ak sa nezberajú spoločne s plastom v žltej nádobe)
- **HNEDÁ** – Biologicky rozložiteľný odpad

Triedením odpadu nešetříme iba životné prostredie, ale aj naše finančné zdroje. Občan platí za odvoz zmesového odpadu, zatiaľ čo odvoz triedeného odpadu je bezplatný a hradia ho výrobcovia a dovozcovia obalov a neobalových výrobkov.

Veľkorozmerný, objemný odpad, ktorý sa nezmestí do bežných nádob na odpad napríklad nábytok, dvere, okno a pod., je potrebné odovzdať na zberný dvor, kde tiež patrí:

- elektro odpad
- nebezpečný odpad
- drobný stavebný odpad (za poplatok)

Možnosti uloženia veľkorozmerného odpadu:

Zberný dvor OLO, a.s. Stará Ivanska cesta 2, tel.č.: +421 918 110151,
Zberný dvor Rača, Pri Šajbách 1, Bratislava, tel.č. +421 2 50 110 111

ODPAD ZO SŤAHOVANIA

Prosíme vlastníkov, aby si na účely sťahovania zabezpečili likvidáciu odpadu zo sťahovania vo svojej réžii, alebo v réžii svojich dodávateľov, a to mimo bytového odpadového hospodárstva.

8. POPIS TECHNICKÉHO RIEŠENIA OBJEKTU A BYTU

8.1 Identifikačné údaje budovy

Názov stavby: „Bytový objekt s vybavenosťou Millhaus, Mlynské nivy / Plynárenská, Bratislava – Ružinov“

Miesto stavby: Mlynské nivy / Plynárenská, Bratislava – Ružinov

Stavebník: BBC Residence s.r.o., Mlynské nivy 55, 821 09 Bratislava

Generálny projektant: SIEBERT + TALAŠ, spol. s.r.o., Prievozská 4D, 821 09 Bratislava

Stavebné povolenie: SU/CS 13489/2023/9/VDE-152, vydané Mestskou časťou Bratislava-Ružinov dňa 04.12.2023, právoplatné dňa 08.01.2024

Kolaudačné rozhodnutie: SU/2359/12527/2026/VDE-38, vydané Mestskou časťou Bratislava-Ružinov dňa 23.03.2026, právoplatné dňa 31.03.2026

Identifikačné údaje budovy:

Ulica	Mlynské nivy / Plynárenská
Orientačné číslo	57
Súpisné číslo	II. 19968
PSČ	821 09
Okres	Bratislava
Obec	Bratislava – mestská časť Ružinov
Katastrálne územie	Nivy

8.2 Popis objektu

Objekt Millhaus sa nachádza v Bratislave – Ružinove na križovatke ulíc Mlynské nivy a Plynárenská. Ide o modernú polyfunkčnú budovu s 19 nadzemnými a 2 podzemnými podlažiami.

Rozdelenie podlaží: 1. NP tvorí vstupné lobby a retailové prevádzky. 2. až 19. NP je vyhradené pre bytové jednotky a apartmány.

Prístup a doprava: Budova je bezbariérová, vybavená tromi výťahmi od spoločnosti KONE (vrátane jedného požiarneho-evakuačného), ktoré obsluhujú všetky podlažia od 2. PP po 19.NP. V podzemí sa nachádza 85 parkovacích miest s prepojením na susedný objekt BBC V. Prístup do garáže cez objekt BBC5 z ulice Mlynské Nivy alebo Plynárenská ul.

Odpadové hospodárstvo: Kontajnerové stojisko sa nachádza v objekte na 1. np (prízemí) s prístupom zo vstupného loby bytového domu.

Súčasťou domu sú prípojky vody, kanalizácie, horúcovodu, elektriny a telekomunikačné prípojky. Zároveň sú súčasťou domu domové rozvody studenej vody, teplej vody, vykurovacej vody, kanalizácie, elektroinštalácie rozvody, vonkajšie spevnené plochy a areálové osvetlenie na prislúchajúcich pozemkoch.

Plošné bilancie bytu má vlastník uvedené v kúpnej zmluve.

Meranie spotreby médií a energií je zrealizované nasledovne:

- Teplá a studená voda – vodomery sú umiestnené v zníženom strope Vašej nehnuteľnosti, prístupné cez revízne dvierka. Vodomery sú vybavené rádiovým odpočtom.

UPOZORNENIE:

Z DÔVODU MOŽNÉHO ZANESENIA A ZNEFUNKČNENIA GULOVÉHO VENTILU (UZÁVER VODY PRE BYT UMIESTNENÝ ZA INŠTALAČNÝMI DVIERKAMI) JE POTREBNÉ, ABY BOL PREDMETNÝ UZÁVER MINIMÁLNE 2X ROČNE OTOČENÝ DO POLOHY UZATVORENIA VODY A SPÄŤ. PRI DLHODOBO NEOBÝVANEJ NEHNUTEĽNOSTI VÁM ODPORÚČAME UZAVRIEŤ BYTOVÝ UZÁVER VODY.

- Vykurovanie – merač tepla je umiestnený v rozvodnej skrinke podlahového kúrenia v dutine SDK steny Vašej nehnuteľnosti zvyčajne na chodbe bytu. Merače tepla sú vybavené rádiovým odpočtom. V prípade potreby by mali byť revízne dvierka prístupné.
- Elektrina – merače spotreby elektrickej energie sa nachádzajú v technických miestnostiach v spoločných priestoroch na poschodí prislúchajúcom k Vašej nehnuteľnosti. Elektromer je označený číslom Vašej nehnuteľnosti.

UPOZORNENIE:

VLASTNÍK BYTU NIE JE OPRÁVNENÝ ZASAHOVAŤ DO SPOLOČNÝCH ČASTÍ A SPOLOČNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA DOMU, VRÁTANE DISTRIBUČNÝCH ROZVODOV A MERAČOV ELEKTRICKEJ ENERGIE, VODY A TEPLA.

8.3 Protipožiarne zabezpečenie

Základnú funkciu plnia chránené únikové cesty (CHÚC) – chodby a schodisko. Z týchto dôvodov je zakázané skladovať (aj krátkodobo) akýkoľvek materiál či odpad, ktorý by zamedzoval či zužoval priechod. Smer úniku je vyznačený zelenými šípkami na stenách. Dodávku elektrickej energie pre všetky požiaro-technické zariadenia zabezpečuje núdzové záložné zariadenie UPS, umožňujúce chod po dobu 30 minút. po vypnutí elektrického prúdu.

Osvetlenie v prípade požiaru je zabezpečené núdzovými svietidlami s vlastnou batériou. Dĺžka zálohy je 3 hodiny. Systém núdzového osvetlenia zabezpečuje osvetlenie únikových ciest, núdzové osvetlenie, osvetlenie priestoru s vysokými rizikami, vyznačenie smerov úniku presvetlenými piktogramami s pozorovacou vzdialenosťou 20 m a sledovanie lokálnych výpadkov

napájania v obvodoch hlavného osvetlenia. Núdzové osvetlenie je realizované na schodiskách, chodbách a vybraných priestoroch.

UPOZORNENIE:

Z POŽIARNEHO HLADISKA JE ZAKÁZANÉ UMIESTŇOVAŤ AKÉKOLVEK PREDMETY (BOTNÍKY, SKRINE, POLIČKY, ATĎ) V CHRÁNENÝCH ÚNIKOVÝCH CESTÁCH, T.J. V SPOLOČNÝCH PRIESTOROCH OBJEKTU (CHODBY, VÝTAHOVÉ LOBY, SCHODISKÁ, VSTUPNÉ PRIESTORY A POD.)

Objekt Millhaus je vybavený požiaro-evakuačným výťahom. Ostatné dva výťahy v objekte budú v prípade požiaru automaticky navrátené do najnižšej stanice.

Tlačidlový hlásič s označením „POŽIARNY HLÁSIČ“ je určený len na vyhlásenie poplachu manuálnym zatlačením osobou, ktorá spozoruje požiar. Po aktivácii požiarneho hlásiča sa automaticky aktivuje vetranie chránených únikových ciest a rozsvieti sa núdzové osvetlenie. O aktivácii POŽIARNEHO HLÁSIČA je potrebné bezodkladne informovať Hasičský a záchranný zbor a správu budovy.

V prípade vyhlásenia požiarneho poplachu postupujte v zmysle Požiarnej poplachovej smernice objektu a opustite priestor po vyznačených únikových cestách.

Central stop, ktorý zabezpečuje vypnutie elektrickej energie okrem požiaro-technických zariadení potrebných pri požiari je umiestnený vo vstupnej chodbe.

Total stop, ktorý slúži pre požiarne zložky a vypína elektrinu v celom objekte vrátane požiaro-technických zariadení okrem UPS sa nachádza vo vstupnej chodbe vedľa Central stopu.

UPOZORNENIE:

TLAČIDLÁ CENTRAL STOP A TOTAL STOP SÚ URČENÉ LEN PRE PRÍPAD NÚDZE A MANIPULÁCIA S NIMI JE ZA INÝCH OKOLNOSTÍ ZAKÁZANÁ.

Požiarne vodovod, hadicové navijaky a hasiace prístroje

Na zabezpečenie prvého zásahu v prípade požiaru sú na stenách jednotlivých podlaží umiestnené hydranty s hadicovými navijakmi s tvarovo stálou hadicou a prenosné práškové hasiace prístroje. Hasiace prístroje sú určené na hasenie látok všetkých skupenstiev horiacich plameňom, ako i na hasenie látok pod napätím elektrického prúdu. Všetky tieto zariadenia podliehajú systému pravidelných kontrol a revízií.

8.4 Nosný a nenosný systém

Konštrukciu tvorí monolitický železobetónový bezprievlakový skelet s doskami hrúbky 230 a 180 mm.

- Medzi bytové steny: Železobetónové konštrukcie pre zabezpečenie vysokého útlmu hluku.
- Vnútrobytové priečky a inštalčné predsteny: Vyhotovené zo sadrokartónu (SDK), kde sú vedené rozvody vody, kanalizácie a elektriny.

8.5 Obvodové steny a fasáda, výplne vonkajších otvorov

Obal budovy tvorí železobetónový stenový nosný systém s rôznymi hrúbkami stien od 400mm na spodných poschodiach po 220 mm na horných poschodiach. Na nosný obal budovy je inštalovaná tepelno-izolačná obálka budovy, ktorá je tvorená z minerálnej vlny zn. Knauf hr. 200 a 220 mm so zabezpečeným tepelným odporom podľa slovenskej technickej normy (STN)

Finálny vzhľad budovy dotvára fasáda tvorená z hliníkových komponentov. Fasáda funguje ako prevetrávaný fasádny systém.

V styku s terénom, balkónmi, terasami je použitá nenasiakavá tepelná izolácia. Použité tepelné izolácie spĺňajú všetky podmienky stanovené platnou STN).

V rámci zatepl'ovacieho systému fasády sú skryté dažďové zvody.

Okenné konštrukcie.

V bytoch sú osadené okná s hliníkovými profilmi a izolačným trojsklom od výrobcu SHUCKO. profilov, s výplňou z tepelno-izolačného trojsklá a osadenými vetracími klapkami a vetracími mriežkami. Okenné kridla sú otváracé a otváracovo-sklopné.

- **Aktívne vetranie:** Potrebné trvalá výmena vzduchu v byte je zabezpečená podtlakovým vetraním, s prívodom vzduchu cez nasávacie prvky osadené v ostení okien, a odvodom vzduchu odsávacími ventilátormi osadenými v sociálnom zázemí bytu. Pre umožnenie prúdenia vzduchu sú podrezané dvere do sociálneho zázemia. Vetracie prívodné elementy sú v interiéri vybavené manuálnou uzatváracou a regulačnou klapkou.
- **Tienenie:** Štandardom je exteriérové tienenie (rolety) vedené vo vodiacich lištách, ovládané spínacím ovládaním umiestneným na stene. Rolety sú z umývateľného materiálu. Ich používanie výrazne znižuje tepelné zisky a potrebný výkon chladenia.

Predokenné zábradlie

Na zabezpečenie proti pádu z výšky u okien bez terasy alebo balkóna je osadené sklené okenné zábradlie (francúzske bezpečnostné zábradlie). Je navrhnuté tak, aby poskytovalo bezpečnosť a zároveň zachovalo nerušený výhľad a estetický vzhľad budovy. Pozostáva z transparentného číreho zasklenia, kotvené priamo do okenného rámu. Sklo zábradlia spĺňa bezpečnostnú požiadavku podľa platnej STN.

Užívateľ je povinný zaistiť pravidelnú každoročnú vizuálnu kontrolu funkčnosti a vizuálnu kontrolu nezávadného technického stavu, pretože tieto konštrukcie sa radia medzi bezpečnostné prvky budovy. Prípadné zistené nedostatky napr. odštiepené hrany, praskliny, uvoľnené časti a pod., je v rámci záručnej doby, potrebné nahlásiť ako reklamáciu. Po uplynutí záručnej doby je užívateľ povinný zavolať odborne spôsobilú firmu na vykonanie prípadného servisu alebo opravy.

Tieto konštrukcie nevyžadujú zvláštnu údržbu. Je zakázané do konštrukcie zábradlia akokoľvek zasahovať. Na zábradlie nie je dovolené dodatočne upevňovať akékoľvek konštrukcie a zariadenia

(kvetináče atď.), aby nedošlo k deformácii a zníženiu únosnosti týchto prvkov. Tiež nie je dovolené vŕtanie otvorov do týchto konštrukcií.

UPOZORNENIE:

PRE ZACHOVANIE L'AHKÉHO CHODU A PERFEKTNEJ FUNKCIE KOVANIA ČO NAJDLHŠIE JE POTREBNÉ ROBIŤ PRAVIDELNÉ OŠETRENIE A PREHLIADKY ODBORNOU FIRMOU.

ZÁVADY A ICH RIEŠENIE

Rozbité sklo

Otvor odporúčame opatrne dočasne prekryť fóliou alebo iným prostriedkom. Výmenu zasklenia je nutné zveriť dodávateľovi okien METROSTAV CZ, divízia LOP. Treba dať pozor na nebezpečenstvo porezania.

USMERNENIE:

K rozbitiu skla v dôsledku termálneho šoku dochádza v prípade, že na chladenom skle sú dve rôzne miesta s veľkým teplotným rozdielom cca 40°C. Termálny šok je charakteristický svojím lomom na skle. Lom je obvykle vedený z hrany skla a je kolmý na hranu skla. Za rizikové je nutné považovať olepovanie skiel rôznymi fóliami, zatienenie skiel rôznymi predmetmi (nábytok, čiastočne stiahnuté žalúzie, závesy atď.). Tiež je treba predchádzať situáciám brániacim voľnému prúdeniu vzduchu medzi sklom a miestnosťou.

Nerešpektovanie týchto zásad môže byť dôvodom zamietnutia reklamácie prasknutého zasklenia okna. Lom skla je možné zahrnúť do poistenia domácnosti.

Uvoľnenie horného uchytenia otvoreného krídla

Stlačte poistku proti chybným manipuláciám (malá čierna páčka vo falci krídla približne vo výške kľučky) nastavte ovládaciu kľučku do polohy „sklopené“. Opatrne zatlačte horný uvoľnený roh krídla smerom k rámu, až sa krídlo umiestni do pôvodnej polohy. V tomto stave opatrne otočte ovládacou kľučkou do polohy „otvorené“. Uvoľnite poistku proti chybným manipuláciám.

Uvoľnená kľučka

Dajte dole krytku a pomocou vhodného skrutkovača utiahnite upevňovacie skrutky.

Otváracie alebo sklopné krídlo nejde otvoriť

Skontrolujte správnosť polohy ovládacej kľučky. Pre opravu kontaktujte zákaznícky servis dodávateľa. Krídlo násilne neotvárajte.

UPOZORNENIE:

MAJITEĽ BYTU JE POVINNÝ PRE PLATNOSŤ ZÁRUKY VYKONÁVAŤ SERVISNÚ PREHLIADKU OKIEN 1x ROČNE ODBORNE SPÔSOBILOU FIRMOU ALEBO ODBORNE SPÔSOBILOU OSOBOU ZNALOU POUŽITÝCH SYSTÉMOV A JEDNOTLIVÝCH DRUHOV KOVANÍ.

Balkóny a terasy: nášľapnú vrstvu tvorí gresová dlažba uložená na plastových (rektifikačných) terčoch. Maximálna únosnosť balkóna je stanovená na 300 kg/m². Z bezpečnostných dôvodov je na balkóne limitovaný počet osôb – maximálne 8 osôb súčasne.

Základnú izolačnú vrstvu tvorí hydroizolačná PVC fólia. Táto fólia zabezpečuje nepriepustnosť systému, preto je prísne zakázané do povrchu terasy akýmkoľvek spôsobom vrtať alebo ho mechanicky narúšať. Odtok zrážkovej vody je zabezpečený vyspádovaním balkónovej konštrukcie smerom od fasády – jedná sa o prirodzený odvod vody

Dverné konštrukcie: Vstupné dvere sú protipožiarne s bezpečnostnou triedou RC3, s panoramatickým priezorom a oceľovou zárubňou vo farbe RAL 1019.

Upozornenie k stabilite dlažby: Vzhľadom na princíp voľného polozenia dlažby môže pri intenzívnom používaní, dynamickom pohybe alebo vyššom bodovom zaťažení dôjsť k minimálnemu posunu jednotlivých terčov alebo samotných dlaždíc (mikroposuny). Prípadná estetická korekcia (vycentrovanie) dlažby po čase užívania sa považuje za bežnú údržbu spojenú s týmto typom technológie a nespadá pod rámec bezplatných záručných opráv.

8.7 Vnútorne deliace konštrukcie

Konštrukciu tvorí monolitický železobetónový bezprievlakový skelet s doskami hrúbky 230 mm. Na oddelenie skladových priestorov (kobiek) je použitý systém deliacich priečok z pozinkovaných oceľových lamíel.

Medzibytové steny sú železobetónové konštrukcie pre zabezpečenie vysokého útlmu hluku. Vnútrobytové priečky a inštalačné predsteny sú vyhotovené zo sadrokartónu (SDK), kde sú vedené rozvody vody, kanalizácie a elektriny.

Počas prvého obdobia užívania stavby (približne 1 rok) sa môžu na povrchu nosných a nenosných konštrukcií (omietok alebo SDK konštrukcií) vyskytnúť drobné trhliny a praskliny. Sú spôsobené prevažne dosadnutím objektu, resp. dotvarovaním jednotlivých konštrukcií stavby. Spomenutý jav nespôsobuje ohrozenie a nie je prejavom nekvality.

Je možné ich odstrániť pretmelením, prípadne jednoduchou úpravou pred budúcim maľovaním povrchov. Z tohto dôvodu odporúčame v prvom období užívania použiť na steny a stropy bielu farbu, ktorá je pre prípadné opravy najvhodnejšia.

UPOZORNENIE:

V PRÍPADE VZNIKU ZÁVAŽNÝCH TRHLÍN ALEBO PRASKLÍN V RÁMCI ZÁRUČNEJ DOBY (24 MESIACOV OD ODOVZDANIA NEHNUTEĽNOSTI) ODPORÚČAME POSTUPOVAŤ V ZMYSLE KAPITOLY Č.6 REKLAMAČNÝ PORIADOK.

Sadrokartónové konštrukcie je potrebné chrániť pred priamym stykom s vodou a zabrániť nárazu do povrchu konštrukcie. V prípade poškodenia povrchu alebo konštrukcie vplyvom neprimeraného užívania je potrebné vykonať opravu materiálmi na to určenými.

Sadrokartónové podhl'ady - Plné sadrokartónové podhl'ady s povrchovou úpravou (biely náter, resp. maľba) sú realizované v miestach, kde sú vedené podstropné technické inštalácie, t.j. v kúpeľniach, WC, šatníkoch a lokálne i zádverí bytov, preto sa v týchto miestach neodporúča montovať zapustené svietidlá. Pri vŕtaní do podhl'adu je potrebná maximálna opatrnosť.

UPOZORNENIE:

NENOSNÉ KONŠTRUKCIE NIE JE DOVOLENÉ ZAŤAŽOVAŤ A MENIŤ INAK, AKO JE DEFINOVANÉ V PROJEKTE, NAKOLKO PRI NEVHODNOM ZAŤAŽENÍ HROZÍ STRATA ICH STABILITY S NÁSLEDNOU DEŠTRUKCIOU.

DO MEDZIBYTOVÝCH STIEN NIE JE DOVOLENÉ ZASAHOVAŤ. VO VNÚTROBYTOVÝCH STENÁCH SA NACHÁDZAJÚ ROZVODY ELEKTROINŠTALÁCIÍ. PRED AKÝMKOL'VEK ZÁSAHOM DO KONŠTRUKCIÍ JE POTREBNÉ SKONTROLOVAŤ TRASY ROZVODOV VO FOTODOKUMENTÁCII, KTORÚ KAŽDÝ KLIENT OBDRŽAL PRI PREVZATÍ NEHNUTEĽNOSTI DO UŽÍVANIA.

8.8 Vstupné dvere do bytov

Vstupné dvere sú protipožiarne, bezpečnostná trieda RC3, s panoramatickým priezorom a oceľovou zárubňou vo farbe RAL 1019. Dvere sú vybavené panoramatickým priezorom.

PO PREVZATÍ BYTU JE NUTNÁ VÝMENA PÔVODNEJ DOČASNEJ STAVEBNEJ VLOŽKY ZA NOVÚ BEZPEČNOSTNÚ CYLINDRICKÚ VLOŽKU. ZÁMOK A VLOŽKA MUSIA BYŤ CHRÁNENÉ BEZPEČNOSTNÝM KOVANÍM.

Povrchová úprava dverného krídla je z vonkajšej aj vnútornej strany vo farbe RAL 1019, zárubňa je vo farbe dverného krídla. Dodávateľ poskytuje na výrobok ako celok s príslušenstvom záruku 24 mesiacov, ktorá začne plynúť dňom prevzatia Vašej nehnuteľnosti.

Zatváranie a zamykanie dverí

- a) Dvere sú zamknuté a bezpečnostné až po zatvorení do zárubne a úplnom zamknutí bezpečnostného mechanizmu na 2 západy.
- b) Nezamykajte dvere pri otvorenom dvernom krídle, môžete spôsobiť vážne poškodenie bezpečnostného mechanizmu.

UPOZORNENIE: NA TAKÉTO POŠKODENIE SA NEVZŤAHUJE ZÁRUKA.

Otváranie a odomykanie dverí

Ak máte z vonkajšej strany dverí na bezpečnostnom kovaní guľu (resp. madlo), otvárajte dvere tak, že jednou rukou otáčate kľúčom a druhou rukou uchopíte guľu (resp. madlo) a pritiahnete dvere k sebe. Neotvárajte dvere s guľou (resp. madlom) iba otáčaním kľúča, môžete ohnúť alebo nalomiť kľúč vo vložke resp. poškodiť zámok.

- a) Nepoužívajte ohnutý, nalomený alebo inak poškodený kľúč, nevkladajte kľúč do znečistenej vložky, hrozí riziko znefunkčnenia vložky a neodomknutia resp. neotvorenia dverí.
- b) Vyvarujte sa používaniu a pôsobeniu neprimeranej sily pri otváraní a zatváraní dverí (napr. zabuchnutie prievanom a pod.), hrozí riziko poškodenia bezpečnostného zámku.

USMERNENIE:

Výmenu a opravu bezpečnostného zámku je vlastník povinný riešiť výhradne s dodávateľom dverí. Pri svojoľnej výmene uzamykacieho systému (výmena kovania, vložky) zákazníkom výrobca negarantuje dodržanie certifikovanej a deklarovanej bezpečnostnej triedy dverí. Rozhodnutia zákazníka vzťahujúce sa k bezpečnostným dverám odporúčame konzultovať s technikmi výrobcu alebo so servisným technikom.

ZÁVESY VSTUPNÝCH DVERÍ

Závesy vstupných dverí sú teflónové v bezúdržbovom prevedení. Údržba teda spočíva iba v pravidelnom odstránení nečistôt. Závesy sa nesmú mazať.

UPOZORNENIE:

- **OKREM PRAVIDELNEJ ÚDRŽBY A VÝKONOV NEVYHNUTNÝCH SERVISOV JE POTREBNÉ, ABY MAJITEĽ BYTU VYKONAL 1x ROČNE KONTROLU VSTUPNÝCH DVERÍ ODBORNOU**

FIRMOU ALEBO ODBORNE SPÔSOBILOU OSOBOU NA VÝKON KONTROLY POŽIARNÝCH BEZPEČNOSTNÝCH DVERÍ.

- **MAJITEĽ BYTU VO VLASTNOM ZÁUJME NEUMOŽNÍ NEOPRÁVNENEJ OSOBE MANIPULÁCIU SO ZÁVESMI DVERÍ, ZÁRUBŇAMI, S UZAMYKACÍM SYSTÉMOM DVERÍ ALEBO ZÁSAH DO NEHO.**
- V PRÍPADE NUTNOSTI VÝMENY KOMPONENTOV ODPORÚČAME KONTAKTOVAŤ SPOLOČNOSŤ DEFENDOOR s.r.o.- obchod@defendoor.sk.

8.9 Interiérové dvere

Interiérové dvere sú falcové s výškou 2100 mm a závesným systémom. V nadštandarde zo skrytým závesom dverí a magnetickým zatváraním.

ODPORUČENIE

Pri neopatrnom zatváraní alebo otváraní dverí môže dôjsť k poraneniu prstov, hlavne u malých detí. Predchádzajte prudkému otváraniu alebo zatváraniu, môže spôsobiť poškodenie výrobku alebo poranenie osôb. Pád na kľučku či závesy môže spôsobiť poranenia.

UPOZORNENIE

POZORNE SI PREČÍTAJTE NÁVOD NA OBSLUHU, POUŽÍVANIE A ÚDRŽBU. DODRŽIAVANIE TOHTO NÁVODU A BEŽNÉ POUŽÍVANIE DVERÍ A ZÁRUBNÍ ZARUČUJE DLHOROČNÚ SPOKOJNOSŤ S VÝROBKOM. V OPAČNOM PRÍPADE NEPREBERÁME ZA PRÍPADNÉ VADY ZODPOVEDNOSŤ.

8.10 Povrchy - Omietky a maľby stien a stropov

Omietky

Na úpravu stien a stropov v byte bola použitá sadrová hladká omietka. Kvalita dokončeného povrchu omietok zodpovedá úrovni kvality Q3 – stupeň kvality 3, tolerancia rovinnosti výrobcu v zmysle DIN 18202 je 5 mm/2 m laty.

Maľby a údržba povrchov natretých maliarskou farbou

Na konečnú úpravu stien a stropov v bytových jednotkách bol použitý dvojité náter bielej oteruvzdornej farby značky Jupol Classic. Prach odstraňujte mikrovláknom; drobné fláky možno odstrániť bielou gumou.

Čistenie na sucho

Doporučujeme raz za dva mesiace odstrániť prach zo stien a stropov. Takouto jednoduchou údržbou predĺžite kvalitu maľby. Najlepšou metódou je použitie podložky z mikrovlákn s teleskopickou rukoväťou, ktorá môže siahť až po strop, alebo povysávaním špeciálnou kefou do vysávača. Na čistenia drobných nečistôt na sucho je najefektívnejším riešením použitie gumy, ktorú používajú školáci. Biela guma s abrazívnou textúrou prinesie vynikajúce výsledky pri čistení všetkých druhov umývateľných farieb.

Odstránenie príliš znečistených malieb docielite následným premaľovaním. Nové vymaľovanie už bude trvalejšieho charakteru a tiež zacíli vlasové trhliny vzniknuté vysúšaním konštrukcie a dosadnutím stavby.

Postup pri styku s vodou

V prípade, keď došlo k styku s čistou vodou je potrebné nechať maľbu vyschnúť. Neodporúča sa mechanické utieranie, pretože by mohlo dôjsť k znehodnoteniu maľby.

V prípade umývateľných náterov je všeobecnou tendenciou sa domnievať, že sa takáto stena dá umyť vodou, potom, čo sa vopred utrie prach. **NEČISTIŤ VODOU!**

Postup pri zatečení

Podklad necháme dôkladne vyschnúť minimálne 5 dní od odstránenia zdroja zatečenia (podklad musí mať nižšiu vlhkosť ako 7,5%). Časti, ktoré sa odúvajú mechanicky oškrabeme špachtľou. V prípade vzniknutých nerovností použijeme stierku na vyrovnanie a vyhladenie podkladu. Lokálne vysprávkovanie podkladu je nutné nechať úplne vyschnúť a dbať na to, aby mali rovnakú štruktúru ako okolitá plocha. Vyrovnávacia hmota musí schnúť min. 1 deň za normálnych podmienok (T:20°C, relatívna vlhkosť vzduchu = 65%). Pred maľovaním je povinný základný náter.

Podklad musí byť suchý, nosný, čistý, bez mastnoty a prachu. Po vyzretí podkladu sa naniesie v 1 až 2 vrstvách maliarska farba Pura Alba na celú stenu, vyhneme sa farebným odlišnostiam.

Postup pri bežnom premaľovaní

Premaľované povrchy nepotrebujú žiadnu zvláštnu údržbu. Neprídržný prach a iné neprídržné nečistoty môžeme pozametať alebo povysávať. Povrchy, z ktorých nečistoty nie je možné uvedeným spôsobom odstrániť, premaľujeme obnovovacím náterom, ktorý naniesiete v 1 až 2 vrstvách na celú stenu, vyhneme sa tak farebným odlišnostiam. Pri maľovaní postupujte podľa návodu výrobcu farby. Základný náter pri obnovovacom maľovaní zvyčajne nie je potrebný.

8.11 Obklady a dlažby

Pre kúpeľne a toalety bytov je štandardne inštalovaná keramická dlažba a obklad. Obklady stien v kúpeľni sú do výšky stropu ak klient neurčil inak.

UPOZORNENIE:

CEZ OBKLADY A DLAŽBY JE ZAKÁZANÉ KOTVENIE ALEBO INÉ ZÁSAHY DO KONŠTRUKCIE. V PODLAHÁCH A STENÁCH SÚ VEDENÉ ELEKTRICKÉ ROZVODY A ROZVODY ZDRAVOTECHNIKY.

Periodická údržba dlažieb a obkladov

Pri bežnej údržbe dlažby aj obkladu si vystačíte s teplou vodou a neutrálnym čistiacim prostriedkom (pH 6-8). Vyvarujte sa určite abrazívnych produktov, ako napr. tekutý piesok a pod., ktoré by mohli nenávratne poškodiť povrch obkladov a dlažieb. Úplne ideálne nie je vždy ani použitie sódy, octu alebo kyselín, ktoré máte bežne doma. Aj také látky môžu v určitých prípadoch povrch zničiť. Na zachovanie vlastností obkladov a dlažieb používajte vždy prostriedky určené priamo pre tieto povrchy. Skvele posluží aj parný čistič, ktorý si dokáže poradiť aj s odolnou špinou.

Pri bežnom upratovaní je pred čistením mokrou cestou vždy na mieste podlahu pozametať či povysávať, následne umyť nečistoty za pomoci vody s čistiacim prostriedkom, a potom dôkladne opláchnuť vodou. Pri údržbe povrchu nezabúdajte ani na škáry, ktoré vďaka pravidelnému čisteniu zostanú dlhšie v kondícii a zaistia tak perfektný vzhľad celého priestoru. Pri ich údržbe je možné použiť napr. kefa, ale nie drôtená.

Dôkladné čistenie dlažby a obkladov

Pokiaľ potrebujete z dlažby vyčistiť odolné nečistoty, ako napr. zvyšky mydla, hrdze, mastnoty, cementu, vodného kameňa a pod., je potrebné použiť špeciálny čistič podľa typu usadeniny. Na mastné škvrny zvolte alkalický prípravok (pH>8), na anorganické usadeniny, ako napr. nános

vodného kameňa potom môžete použiť prípravok skôr kyslý ($\text{pH} < 6$). Najčastejšie sa s odstraňovaním odolnejších usadenín stretnete pri väčšom generálnom upratovaní, ktoré sa odporúča vykonávať zhruba raz až dvakrát ročne.

Na začiatku údržby opäť dlažbu riadne zameťte či vysajte. Obklady aj dlažbu pri čistení najskôr umyte vodou, následne za pomoci vhodného čistiaceho prostriedku odstráňte nečistoty podľa návodu a následne opláchnite čistou vodou. Nečistoty v škárach môžu po čistení dlažby stále odolávať, preto bude možná pre dôkladné odstránenie usadenín a špiny nevyhnutné si dopomôcť jemnou kefou.

Na čo si dať pri umývaní dlažby a obklade pozor

Na čistenie dlažby nie je vhodné používať prípravky s kyselinou fluorovodíkovou, pretože aj krátky kontakt s povrchom dokáže napáchať nenávratné škody.

Ako už bolo spomenuté, vyvarujte sa prípravkov a nástrojov, ktoré môžu dlažbu poškodiť. Hoci sú povrchy moderných keramických dlaždíc odolné, vzniku škrabancov sa celkom zamedziť nedá. Z tohto dôvodu je v napr. v záťažových priestoroch nutné inštalovať tzv. čistiace zóny, aby sa predišlo zaneseniu povrchu pieskom, kamienkami a ďalšími nežiaducimi čiastočkami, ktoré by mohli dlažbu v kontakte s topánkou poškriabať.

Hoci sa môže zdať proces údržby keramických dlaždíc jednoduchý, pri nesprávnom postupe je možné podlahu či obklad znehodnotiť. Kvalitné čistiace prostriedky sú napr. od Murexinu, Mapei alebo Ceresitu

8.12 Konštrukcia podláh

Konštrukciu podláh tvorí železobetónová doska doplnená tepelnou a kročajovou Izoláciou s podlahovým vykurovaním.

POVOLENÉ ZAŤAŽENIE PODLAHOVÝCH KONŠTRUKCIÍ - ÚŽITKOVÉ

byty	150 kg/m ²
balkóny	300 kg/m ²
terasy	300 kg/m ²

Nášľapné vrstvy v rámci bytu sú voliteľné podľa výberu vlastníka bytu.

Štandardne v obytných miestnostiach bytu vrátane kuchyne, predsiene, chodby a šatníka sú položené laminátové parkety, lemované obvodovými soklovými lištami v dekore podlahy alebo biele. Prechodové lišty sú vo farbe a štruktúre podľa farebných riešení daných výrobcom.

V kúpeľni a WC sú štandardne položené keramické dlažby.

Prevádzkové podmienky pre kladenie laminátovej podlahy

Pre bezproblémové užívanie veľkoplošných laminátových plávajúcich podláh je potrebné dodržať nasledovné prevádzkové podmienky:

Teplota povrchu, na ktorom je podlahu položená musí dosahovať min. 15°C.

Teplota prostredia, v ktorom je podlahu položená musí dosahovať min. 18°C, relatívna vlhkosť prostredia pri kladení sa musí pohybovať v rozmedzí 40-55%, ale nesmie prekročiť hranicu 55%.

Dilatačná škára slúži na dilatovanie podlahy. Pri zmenách počasia sa podlaha roztahuje, alebo zmršťuje, nie je teda vhodné do dilatačných škár vkladať napr. kabeláž, alebo akékoľvek iné predmety. Tým dilatačná škára stráca význam a môže dôjsť k vydutiu, alebo inému poškodeniu podlahy.

ODPORÚČAME:

- Nožičky nábytku podlepiť filcovými podložkami
- Ťažký nábytok prenášať, nie posúvať
- Nábytok s kolieskami zabezpečiť mäkkými pohyblivými kolieskami, alebo použiť ochrannú podložku
- Väčšie sklenené plochy zatieniť, aby nedochádzalo k prehrievaniu povrchu podlahy

Bežná údržba

Na bežné čistenie stačí povrch pravidelne vysávať, prípadne použiť suchý, alebo mierne navlhčený mop s prípravkom určeným na ošetrovanie drevených veľkoplošných podláh. Nikdy nečistite podlahy „mokrým“ postupom, nepoužívajte abrazívne čistiace prostriedky a parné čističe.

Inštalácia kuchynských liniek a vstavaných skriň na laminátové podlahy:

Technologické podmienky zhotovenia parkiet neodporúčajú postaviť kuchynskú linku, alebo vstavanú skriňu na parkety, kvôli zabezpečeniu potrebnej dilatácie podlahy pri poveternostných zmenách.

Odporúčame Vám riešiť túto problematiku nasledovnými spôsobmi:

1. Vyrezať do parkiet otvory pod každú nožičku kuchynskej linky
2. Položiť kuchynskú linku priamo na parkety a následne pred nožičkami vyrezať do parkiet cca 1 cm širokú dilatačnú medzeru

UPOZORNENIE:

DO KONŠTRUKCIE PODLÁH JE ZAKÁZANÉ VRTAŤ Z DÔVODU RIZIKA POŠKODENIA ROZVODOV VODY, KÚRENIA A ELEKTROINŠTALÁCIÍ. MONTÁŽ PRAHOV ALEBO PRECHODOVÝCH LÍŠŤ POVRCHOVÝCH KRYTÍN JE MOŽNÁ IBA ZA PREDPOKLADU POUŽITIA TECHNOLOGIE LEPENIA.

8.15 Terasy

Nášlapnú vrstvu terás tvorí gressová dlažba uložená na plastových (rektifikačných) terčoch. Dlažba sa vyznačuje:

- vysokou odolnosťou voči chemikáliám, soli a poveternostným vplyv
- neporovnateľne lepšou čistiteľnosťou v porovnaní s betónovou dlažbou
- jednoduchou demontážou dlaždíc pre prípadné opravy, servis a pod.
- ekologický výrobok s nízkym vplyvom na životné prostredie

Hydroizolačné vlastnosti konštrukcie terás sú zabezpečené hydroizolačnou PVC fóliou, preto je veľmi dôležité zabrániť akémukoľvek porušeniu hydroizolačných vrstiev (mechanické

poškodenie, prepichnutie ostrým predmetom a pod.). zabrániť akémukoľvek porušeniu jednotlivých hydroizolačných vrstiev (mechanické poškodenie, prepichnutie ostrým predmetom, prepálením a pod.).

Odtok zrážkovej vody je zabezpečený cez systém dažďových vpustí. Prípadná estetická korekcia (vycentrovanie) dlažby po čase užívania sa považuje za bežnú údržbu a nespadá pod rámec bezplatných záručných opráv.

Upozornenie k stabilite dlažby: Vzhľadom na princíp voľného polozenia dlažby môže pri intenzívnom používaní, dynamickom pohybe alebo vyššom bodovom zaťažení dôjsť k minimálnemu posunu jednotlivých terčov alebo samotných dlaždíc (mikroposuny). Prípadná estetická korekcia (vycentrovanie) dlažby po čase užívania sa považuje za bežnú údržbu spojenú s týmto typom technológie a nespadá pod rámec bezplatných záručných opráv.

JE ZAKÁZANÉ

- Upravovať sklon spádu terasy
- na terasách umiestňovať predmety, ktoré by mohli byť vplyvom vetra odviať (napr. slnečníky, plastové stoličky a pod.)
- montáž poličiek v odkladacích skrinkách v rámci terasy vzhľadom na potrebu zásahu do fasády bytového domu.

8.16 Elektroinštalácia

Objekt je pripojený na 0,42 kV distribučnú sieť elektrickej energie spoločnosti Západoslovenská distribučná. Dodávku elektrickej energie zabezpečuje transformátor 22/0,42kV, prípojka do objektu je z trafostanice. Všetky tieto zariadenia sú majetkom distribútora elektrickej energie.

Hlavný elektromerový rozvádzač (RE) pre bytový dom je umiestnený na 2.PP. Rozvádzač spoločnej spotreby (RS) je zavesený na stene v rozvodniach ELI na každom 3. poschodí. Je určený pre napojenie a ovládanie osvetlenia v spoločných priestoroch, zásuvkových okruhov v spoločných priestoroch, vývody technológií a výťah.

Elektromerové rozvádzače pre ostatné podlažia (2NP-19NP) sú umiestnené v NN rozvodni na chodbe každého podlažia, kde sú osadené aj bytové elektromery.

Elektroinštalácie v byte

Jednotlivé byty disponujú vlastným elektrorozvádzačom RB, ktorý je napájaný z rozvádzača v NN rozvodni na chodbe poschodia. Bytový rozvádzač je osadený v zádverí bytu v dutine SDK steny, kde nájdete hlavný bytový istič a ostatné ističe s popisom jednotlivých okruhov. Istič je zapnutý, ak je poloha ovládača v hornej polohe. Z elektrorozvádzača sú napájané všetky svetelné a zásuvkové rozvody v byte, predpríprava na exteriérové žalúzie a klimatizačné jednotky.

V prípade, že spotrebič napájaný zo zásuvky stratí funkčnosť, je potrebné okamžite ho odpojiť vytiahnutím zo zásuvky a vizuálne preveriť, či nedošlo k odpojeniu istenia. Do zásuviek sa môžu zapájať len spotrebiče, ktoré vyhovujú technickým požiadavkám stanoveným v príslušných technických predpisoch a ktoré sú označené označením CE.

V prípade vyhodenia (vypnutia) hlavného bytového ističa môže nastať situácia, v ktorej bude potrebné nahodiť (zapnúť) hlavný istič Vašej nehnuteľnosti, ktorý sa nachádza v NN rozvodni na chodbe príslušného poschodia. pri elektromere. Vyhľadajte príslušný istič označený číslom Vašej nehnuteľnosti a zapnite ho tlakom na ovládaciu páčku smerom nahor. Označenie elektromeru zodpovedá označeniu Vašej nehnuteľnosti. Na elektromere je možné odčítať a zároveň skontrolovať celkovú spotrebu elektrickej energie v reálnom čase.

Práce s elektroinštaláciou (napr. manipulácia s rozvodnými krabicami, demontáž krytov rozvádzačov, demontáže vypínačov a zásuviek) môže realizovať len odborne spôsobilá osoba. Pri zmene elektroinštalčných rozvodov je potrebné spracovať nové zhodnotenie projektovej dokumentácie a vypracovanie správy o odbornej prehliadke.

UPOZORNENIE

PO PIATICH ROKOCH OD VYTVORENIA VÝCHODISKOVEJ REVÍZNEJ SPRÁVY JE NUTNÉ VYKONAŤ NÁSLEDNÚ ODBORNÚ PREHLIADKU REVÍZNYM TECHNIKOM. Táto povinnosť je dôležitá aj s ohľadom na prípadné poistné udalosti v byte

Vypínače a zásuvky

Všetky zásuvky a vypínače v bytovej jednotke sú typu Legrand :

- zásuvka Legrand – jednoduchá a dvojité,
- dátová zásuvka RJ 45
- jednoduchá zásuvka s krytom v exteriéri
- vypínač Legrand Niloé Step – jednoduchý a dvojitý

.

UPOZORNENIE

MAXIMÁLNE ODPORÚČANÉ ZAŤAŽENIE JEDNEJ ZÁSUVKY: 16A/3680 W, NAPÄTIE 230V FREKVENCIA 50 HZ.

Inštalované rozvody - trasy vedení elektrických káblov - sú vedené v podlahe a následne zvislo, eventuálne vodorovne ako spojnice viditeľných prvkov elektroinštalácie (vypínač, zásuvka, rozvodné skrinky, vývod pre svetlo, ventilátor) a majú nasledujúce ochranné pásma:

- ochranný priestor v okolí rozvádzača sa vymedzuje zvislou rovinou od podlahy k stropu 300 mm od hrany rozvádzača
- na stenách, pre zásuvky, 200 mm na každú stranu od osi spojnice viditeľných prvkov elektroinštalácie (zvislé od podlahy),
- na stenách pre vypínače 200 mm na každú stranu od osi spojnice viditeľných prvkov elektroinštalácie (zvislé od podlahy k stropu),

Vyššie uvedený popis ochranných pásiem má len informačný charakter a nezachytáva všetky trasy rozvodov elektroinštalácií.

POZOR!

V OCHRANNÝCH PÁSMACH ELEKTRICKÝCH VÝVODOV JE ZAKÁZANÉ VYKONÁVAŤ AKÉKOL'VEK PRÁCE (VŔTANIE, SEKANIE A POD.), KTORÉ BY MOHLI SPÔSOBIŤ POŠKODENIE ROZVODOV A NÁSLEDNE ZAPRÍČINIŤ RIZIKO ŤAŽKÉHO ÚRAZU ČI SMRTI!

UPOZORNENIE

PRED AKÝMKOL'VEK ZÁSAHOM DO STIEN A STROPOV ODPORÚČAME PREVERIŤ TRASY VEDENIA EL. ROZVODOV POMOCOU K TOMU URČENÝCH DETEKČNÝCH SKÚŠAČIEK. ODPORÚČAME TÚTO ČINNOSŤ ZVERIŤ ODBORNEJ SPÔSOBILOSTI OSOBY PRE PRÁCU S ELEKTRICKÝMI ZARIADENIAMÍ A ICH PREVÁDZKU.

Príprava pre montáž spotrebičov kuchynskej linky:

V priestore kuchyne je štandardne predpríprava elektroinštalácií ukončená voľnými vývodmi na svorkách, uzatvorenými v elektroinštaláčnej krabici, so samostatným istením v bytovom rozvážači.

V mieste kuchynskej linky je sólo vývod pre:

- varnú elektrickú platňu 400V/16A.
- svetelný vývod (led pás) a digestor
- 4 zásuvkové vývody pre elektrospotrebiče.

Slaboprúdové rozvody – internet a televízia

V spoločných častiach bytového domu sú jednotlivými telekomunikačnými operátormi inštalované slaboprúdové rozvody slúžiace na poskytovanie dátových a televíznych služieb v bytoch. Nie sú súčasťou spoločného technického vybavenia bytového domu.

V rámci bytu v stene obývacej izby je osadená optická zásuvka pre operátorov Orange Slovensko a.s. a Slovak Telekom a.s.. Slaboprúdový rozvod do ďalších izieb je vedený zo zásuvky RJ 45, umiestnenej v stene obývacej izby a ukončený dátovými zásuvkami RJ 45 v izbách.

Prístupový systém videovrátnik

Pri hlavnom vstupe do budovy je osadené zvončekové tablo s domácim video vrátnikom. Systém domáceho video vrátnika umožňuje kontrolu vstupného priestoru a vzdialeného riadenia prístupu. Zariadenie je určené pre hovorové spojenie medzi osobou pri vstupe do bytového domu a osobami v jednotlivých bytoch a k diaľkovému otvoreniu elektromagnetického zámku vchodových dverí do budovy.

Prístupový systém slúži na bezpečné a pohodlné ovládanie vstupu do budovy pomocou bezkontaktných identifikačných médií (napr. karta, biometria tváre alebo otláčok prsta). Priložením média k čítačke vo vzdialenosti cca 2–5 cm sa rozsvieti zelená kontrolka alebo sa ozve pípnuté. Systém aktivuje otvorenie dverí. Otvoriť dvere ide len po určitú dobu.

Zariadenie tiež slúži ako bytový zvonček. V rámci bytu pri vstupných dverách alebo v chodbe bytu na určenom mieste je osadený dotykový displej vnútornej jednotky prístupového systému. Po zaznení vyzváacieho tónu v byte zvolením možnosti „prijat' hovor“, prijmete hovor. Otvorenie elektromagnetického zámku prevediete po prijatí hovoru zvolením možnosti s piktogramom kľúča. Samotný bytový zvonček je umiestnený na stene chodby pred dverami do bytu. Jeho stlačením je v príslušnom byte zvončením domáceho telefónu signalizovaná návšteva.

UPOZORNENIE:

ZASAHOVANIE DO ZARIADENIA JE POVOLENÉ LEN V ROZSAHU NÁVODU.

V PRÍPADE PORUCHY ZARIADENIA SA OBRÁŤTE NA SPRÁVCU OBJEKTU. V ŽIADNOM PRÍPADE SA NEPOKÚŠAJTE OPRAVOVAŤ ZARIADENIE SAMI, NEGATÍVNE BY TO OVPLYVNILO MOŽNOSTI NÁSLEDNEJ REKLAMÁCIE ZARIADENIA

Záložné zariadenie UPS

Pre prípad výpadku elektrickej energie počas bežnej prevádzky je na objekte osadené záložné zariadenie diesel agregát nachádzajúci sa pred budovou, ktoré prioritne zásobuje elektrinou požiarne technické zariadenia.

ZALOŽNÝ ZDROJ NIE JE URČENÉ NA ZÁLOHOVANIE NAPÁJANIA BYTOV.

Bleskozvod

V objekte je zrealizovaný bleskozvod, zaradený do úrovne ochrany pred bleskom (LPL) triedy III., v rozsahu požiadaviek normy STN EN 62305-2.

Obnoviteľný zdroj elektrickej energie.

Na streche budovy sú inštalované fotovoltaické panely s celkovým výkonom 10 kW, určené na napájanie osvetlenia spoločných priestorov v režime ON-GRID. Vyrobená elektrická energia je priamo vyvedená do vnútornej elektroinštalácie objektu.

8.17 Bezpečnostný kamerový systém s IP kamerami

Pre monitorovanie dôležitých miest Vášho bytového domu v reálnom čase je použitá farebná technológia CCTV s IP kamerami. Súčasne je vykonávaný záznam o činnosti a pohybe osôb pred snímacími zariadeniami. Kamery sú osadené na 1.NP.

Monitorované priestory bytového domu sú:

- zo strany exteriéru obidva vstupy do bytového domu
- kobkovisko, vstupy v garáži cez pri závorách, vstupné lobby 1.NP, 1.PP a 2.PP
- výťahová kabína – kabeláž - príprava pre kameru

Digitálne záznamové zariadenie NVR zaznamenáva a ukladá videozáznamy z kamier na pevný disk HDD neustále 24 hodín denne. Záznamník je osadený v rozvádzači RACK-2. Objekt nebude mať stálu strážnu službu.

Zodpovednosť za spracúvanie osobných údajov

Prevádzkovateľom osobných údajov spracúvaných v súvislosti s prevádzkou kamerového systému v spoločných priestoroch Vášho bytového domu podľa Nariadenia GDPR a Zákona o ochrane osobných údajov sú vlastníci bytov v bytovom dome. Správcovská spoločnosť je v právnom postavení sprostredkovateľa, ktorý spracúva osobné údaje v mene prevádzkovateľa a je zodpovedný za archiváciu záznamov.

Dotknuté osoby, o ktorých sa osobné údaje spracúvajú, sú osoby v dosahu kamerového zariadenia, pohybujúce sa v monitorovanom priestore. Predmetom spracúvania je videozáznam

dotknutých osôb. Osobné údaje sú spracúvané na právnom základe oprávnených záujmov obyvateľov bytového domu.

Účelom monitorovania priestoru je najmä:

- ochrana a zabezpečenie majetku obyvateľov bytového domu
- prevencia pred vznikom bezpečnostných incidentov ako je krádež, násilie,
- monitorovanie vandalizmu a iného protiprávneho jednania.

Doba uchovávaní osobných údajov je 3 dni odo dňa vyhotovenia kamerového záznamu alebo po dobu, po ktorú bude použitý ako dôkaz v trestnom, priestupkovom alebo inom správnom či súdnom konaní. Prenos osobných údajov do tretích krajín alebo na tretiu stranu sa neuskutočňuje.

8.18 Vykurovací systém

Budova je zásobovaná teplom prostredníctvom odovzdávacej stanice tepla (OST) umiestnenej v 1. PP v samostatnej technickej miestnosti. OST zabezpečuje odovzdanie tepla do vykurovacích vetiev objektu, reguláciu parametrov vykurovacej vody, teplej úžitkovej vody a udržiavania tlaku v systéme. Výstupná teplota vody z OST je regulovaná ekvitermicky na základe vonkajšej teploty. Vykurovací systém je rozdelený na 2 tlakové pásma (1. TLP: 2–10 NP; 2. TLP: 11–19 NP). Nominálny teplotný spád pre 1. tlakové pásmo je 45/37 °C, pre 2. tlakové pásmo 45/36 °C.

Vykurovanie bytov

Vykurovací systém je privádzaný a odvádzaný zo stúpačky vykurovania do bytu potrubím inštalovaným v podlahe chodby, popod prahom vstupných dverí k bytovému Rozdeľovaču/Zberaču. Plocha bytu je rozdelená na niekoľko samostatných vykurovacích okruhov, do ktorých je voda distribuovaná z tohto Rozdeľovača/Zberača.

Podlahové kúrenie

Na vykurovanie bytových priestorov slúži podlahové vykurovanie. Prietoky cez jednotlivé okruhy sú regulované regulačnými ventilmi s termostatickými hlaviciami ovládanými izbovým termostatom SAUTER. Kúpeľňa má samostatný okruh bez termostatu – na dohrev je inštalovaný elektrický rebrikový radiátor KORADO KORALUX LINEAR MAX-ER.

ZÁSADY PREVÁDZKY PODLAHOVÉHO VYKUROVANIA

- Podlahové vykurovanie je nízkoteplotné a má vyššiu tepelnú zotrvačnosť. Z tohto dôvodu sa zmeny nastavenia požadovanej teploty prejavujú s časovým oneskorením. Prevádzka má byť stabilná; časté veľké korekcie vedú k prekmitom teploty a zvýšenej spotrebe.
- Zmena nastavenej teploty: odporúča sa krok 0,5–1,0 °C a vyčkание na ustálenie teploty v miestnosti.
- Pri dlhodobej neprítomnosti: odporúčané udržiavať temperačnú teplotu min. 17–18 °C (obmedzenie rizika kondenzácie a plesní).

- Podlahové krytiny a koberce: pri použití textilných krytín je potrebné zohľadniť tepelný odpor; vysoký tepelný odpor znižuje výkon vykurovania a môže spôsobiť nerovnomerný ohrev.
- Stavebné zásahy: zakazuje sa kotvenie do podlahy (vrtanie, skrutkovanie) z dôvodu rizika poškodenia vykurovacích okruhov.
- Prístupnosť skrinky R/Z: skrinka musí zostať trvalo prístupná pre servis, odpočet merania a prípadný zásah správcu.

Rozdeľovač / Zberač: obsahuje uzatváracie armatúry, odvzdušňovacie ventily, merač tepla s diaľkovým odpočtom, regulačné prvky – ventily s termostatickými hlavicami, regulátor tlakovej diferencie medzi prívodom do rozdeľovača a odvodom zo zberača. Systém je hydraulicky vyregulovaný.

Neodborné zásahy do nastavenia prietokov môžu spôsobiť nerovnomerné vykurovanie a zvýšenú spotrebu.

Prietoky cez jednotlivé okruhy (s výnimkou kúpeľne) sú regulované regulačnými ventilmi s termostatickými hlavicami. Hlavice sú ovládané izbovým termostatom SAUTER z príslušnej miestnosti. Schéma okruhov podlahového vykurovania bytu je umiestnená na zadnej strane revíznych dvierok rozvádzača podlahového vykurovania.

Odvzdušnenie rozvodu je riešené odvzdušňovacími ventilmi na rozdeľovačoch a s automatickými odvzdušňovacími ventilmi na stúpačkách (v revíznych otvoroch).

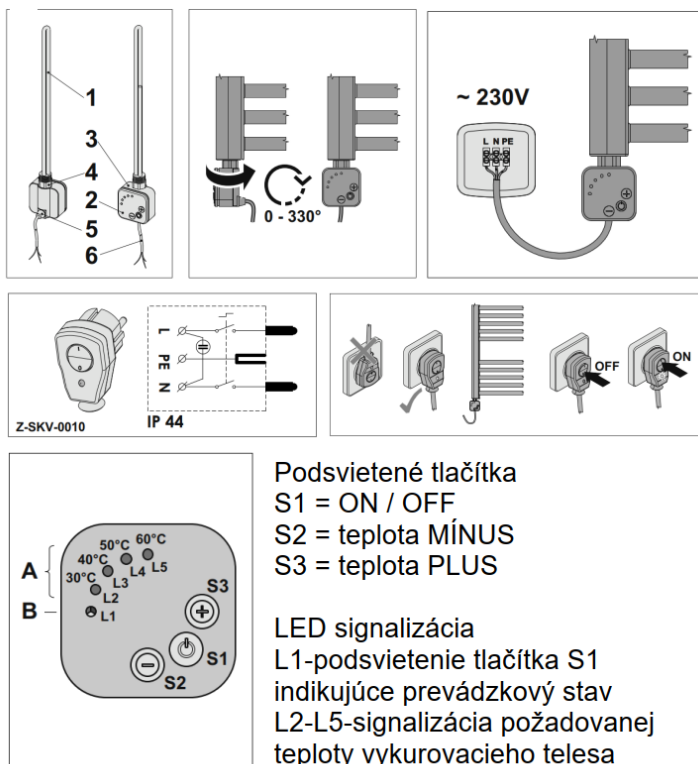
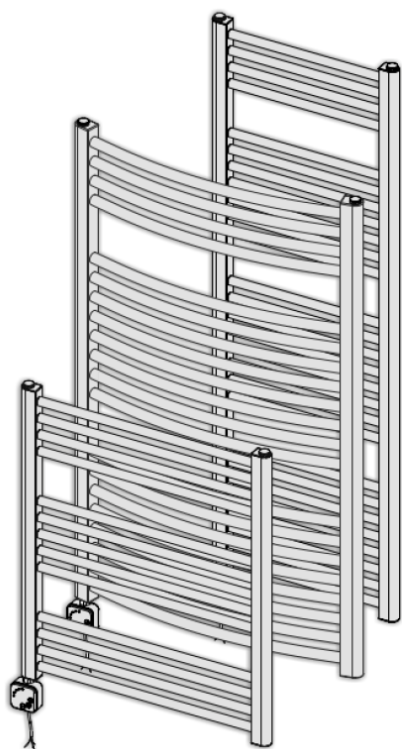
Doplňovanie vody do systému zabezpečuje doplňovací automat v technických priestoroch; užívateľ bytu bežne nevykonáva dopúšťanie.

Spotreba tepla pre bytovú jednotku je meraná bytovým meračom tepla umiestneným v skrinke R/Z. Merač je určený pre účely rozúčtovania nákladov na teplo.

Manipulácia s meraním, plombami a zapojením je zakázaná; zásahy sú vyhradené správcovi a autorizovanému servisnému pracovníkovi.

Rúrkové vykurovacie teleso

V kúpeľni je na sušenie uterákov, prípadne dohrev miestnosti inštalovaný Elektrický rebríkový radiátor KORADO KORALUX LINEAR MAX-ER s elektrickým výkonom približne 700 W, napájaním 230 V/50 Hz a krytím IP44. Regulácia je realizovaná integrovaným elektronickým regulátorom. Zariadenie je nezávislé od centrálného teplovodného systému.



OVLÁDANIE

1. Stlačením tlačidla „ON/OFF” (S1) zapnete/vypnete elektrické výhrevné teleso.
2. Stlačením tlačidla „+” (S3) alebo „-” (S2) vstúpite do režimu nastavenia teploty, ktorú má kvapalina vo vykurovacom telese dosiahnuť (od 30 °C až 60 °C). Pri nastavovaní teploty stlačením tlačidla „+” (S3) zvýšite nastavenú teplotu o 10 °C, a stlačením tlačidla „-” (S2) ju znížite o 10 °C.
3. Pri nastavovaní teploty LED dióda indikuje tento stav.
4. Stlačením a podržaním tlačidla „+” (S3) po dobu asi 3 s aktivujete časovač „TURBO”. (Ohrev vykurovacieho telesa na 60°C, potom prechod k pôvodnému nastaveniu po 2 hodinách prevádzky)
5. Stlačením a podržaním tlačidla „-” (S2) po dobu asi 3 s aktivujete časovač „START/STOP” (Ohrev vykurovacieho telesa na 60°C, po 2 hod. prevádzky vypnutie).
6. Keď sú časovače aktívne, stlačenie tlačidla „ON/OFF” (S1) spôsobí vymazanie nastavenia časovača. Výpadok napájania nedeaktivuje časovač – po opätovnom zapnutí napájania regulátor dokončí funkciu časovača.
7. Funkcia ANTIFREEZE. Keď teplota kvapaliny vo vykurovacom telese klesne pod 6 °C, aktivuje sa funkcia ANTIFREEZE.
8. Funkcia sa aktivuje v zariadení pripojenom k elektrickej sieti (bez zapnutého ovládania). ANTIFREEZE spočíva v cyklickom ohreve kvapaliny na 40 °C, a následnom prepnutí ovládania do pohotovostného režimu. Proces sa opakuje, kým regulátor nezaregistruje udržanie teploty nad 6°C. **UPOZORNENIE!** Aby funkcia ANTIFREEZE fungovala správne, neodpájajte elektrické výhrevné teleso od elektrickej siete. Ovládanie elektrického vykurovacieho telesa je navrhnuté v technológii Ultra-Low-Power, čo znamená veľmi nízku spotrebu energie aj v pohotovostnom režime.

9. Po výpadku napájania (poškodenie elektrickej siete alebo vytiahnutí zástrčky) začne skôr zapnuté elektrické vykurovacie teleso pracovať v režime pred výpadkom napájania.
10. Elektrické výhrevné teleso je navrhnuté na prácu so štandardným časovačom.
11. Prevádzkové stavy elektrického výhrevného telesa sú popísané v tabuľke1.

Kontrola používania

1. Pravidelne kontrolujte zariadenie, aby ste zaistili jeho bezpečné používanie.
2. Prívodný kábel elektrického výhrevného telesa nekladte na ohriate vykurovacie teleso!
3. Ak je prívodný kábel poškodený, ihneď odpojte elektrické výhrevné teleso od prívodnej elektrickej siete a zaistíte odbornú opravu! Poškodený prívodný kábel smie meniť iba výrobca elektrického výhrevného telesa!
4. Reklamácia sa nevzťahuje za následky vyplývajúce zo svojvoľných konštrukčných zmien elektrického výhrevného telesa neoprávnenými osobami.
5. Nedovoľte, aby bola päťica elektrického výhrevného telesa vystavená pôsobeniu kvapaliny (strikajúcej, kvapkajúcej, stekajúcej).
6. Tento spotrebič môžu používať deti vo veku 8 rokov a staršie a osoby so zníženými fyzickými, zmyslovými alebo mentálnymi schopnosťami alebo nedostatkom skúseností a znalostí, ak sú pod dozorom alebo boli poučené o používaní spotrebiča bezpečným spôsobom a rozumejú prípadným nebezpečenstvám.
7. Zariadenie nie je hračka. Deti sa so spotrebičom nesmú hrať.
8. Napájací kábel nadmerne nenaťahujte ani neohýbajte, nekladte naň ťažké predmety.
9. Vykurovacie teleso s elektrickým výhrevným telesom je určené len na sušenie textilného materiálu praneého vo vode!
11. Na vykurovacie teleso je zakázané liezť a vešať ťažké predmety.

Postup v núdzových situáciách

1. „Núdzovou situáciou“ sa rozumie:

- Zapálenie alebo dym z vykurovacieho telesa alebo elektrického výhrevného telesa
- Únik výhrevného média z vykurovacieho telesa s elektrickým výhrevným telesom
- Nekontrolované zahrievanie zariadenia
- Prítomnosť elektrického napätia na kryte alebo na povrchu vykurovacieho telesa

2. V prípade núdzovej situácie:

- Udržujte bezpečnú vzdialenosť
- Odpojte zariadenie od napájania, prípadne odpojte napájanie celého objektu
- V prípade požiaru informujte príslušné služby alebo použite hasiace prostriedky - bod 3.
- Zavolajte odborníka s príslušnou kvalifikáciou, aby zariadenie demontoval
- Po núdzovej situácii je zakázané poškodené zariadenie znova pripojiť k napájaniu

3. Povolené hasiace prostriedky.

Požiare zariadenia je možné hasiť pomocou hasiacich prostriedkov, ktoré umožňujú hasenie požiarov elektrických zariadení pod napätím do 1000 V.

Údržba a čistenie

- Pri čistení elektrického výhrevného telesa toto odpojte od napájania. Päťica a napájací kábel elektrického výhrevného telesa nesmú byť vystavené pôsobeniu kvapaliny (striekajúcej, kvapkajúcej, stekajúcej).
- Deti by nemali vykonávať údržbu zariadenia bez riadneho dozoru.
- Povrch vykurovacích telies môže byť čistený iba bežne dostupnými, vodou riediteľnými čistiacimi prostriedkami. Vyvarujte sa použitiu agresívnych čističov (silne alkalických, kyslých alebo abrazívnych prímiesí) a pomôcok poškodzujúcich povrch! Zabráňte tým poškodeniu povrchu vykurovacieho telesa a krytky. Lakované povrchy umývajte teplou vodou a jemnými čistiacimi prostriedkami. Chrómované povrchy čistite prostriedkami určenými na tento účel.

DÔLEŽITÉ UPOZORNENIE

ELEKTRICKÉ VÝHREVNÉ TELESO JE URČENÉ NA PRIAMY OHREV V OBDOBÍ, KEĎ NIE JE V PREVÁDZKE SYSTÉMU ÚSTREDNÉHO VYKUROVANIA. V TOMTO PRÍPADE NÁPLŇ VYKUROVACIEHO TELESA OHRIEVA ELEKTRICKÉ VÝHREVNÉ TELESO. VO VYKUROVACOM OBDOBÍ MUSÍ BYŤ REGULÁTOR TEPLOTY ELEKTRICKÉHO VÝHREVNÉHO TELESA VYPNUTÝ, INAK DÔJDE K ZNIČENIU CELÉHO VYKUROVACIEHO TELESA BEZ MOŽNOSTI REKLAMÁCIE.

- Vizuálne je potrebné kontrolovať tesnosť armatúr a odvzdušnenie vykurovacích telies.
- Je potrebné vyvarovať sa zaťaženiu radiátorov bremenami, taktiež je zakázané sadať, stúpať na radiátory.
- Povrch vykurovacích telies môže byť horúci, preto dajte pozor pri dotyku, hrozí nebezpečenstvo popálenia.
- Pre akýkoľvek zásah do rozvodov vždy kontaktujte vášho správcu. Práce s vykurovacím systémom (montáže a opravy) môže vykonávať len odborne spôsobilá osoba

ZA NEDODRŽANIE TÝCHTO POKYNOV INVESTOR NEPREBERÁ ŽIADNU ZODPOVEDNOSŤ ZA POŠKODENIA A VY MÔŽETE STRATIŤ NÁROK NA ZÁRUČNÉ PLNENIE.

8.19 Chladenie

Do bytovej jednotky je privedená odbočka chladenej vody s vlastným meraním spotreby chladu, a uzatváracími armatúrami. Za meraním spotreby je vedený rozvod ku koncovému zariadeniu v obývacej izbe s kuchyňou – kanálovej fancoilovej jednotke. Rozvod chladnej vody je vedený v chodbe nad podhlľadom.

Fancoil nasáva vzduch z priestoru chodby cez mriežku umiestnenú v podhlľade nad vstupnými dverami, ochladí ho vo výmenníku, a distribuuje ho cez prírodné mriežky v obytnom priestore. Regulácia prebieha prostredníctvom dvojcestného regulačného ventilu riadeného izbovým termostatom SAUTER.

Odvod kondenzátu a údržba sifónov

Pri ochladzovaní vzduchu vzniká na výmenníku fancoilu kondenzát. Kondenzát je odvádzaný potrubím do kanalizačného systému. Potrubie odvodu kondenzátu je vybavené pachovým uzáverom – sifónom HL138. Do kondenzačného odpadu je zakázané vypúšťať chemikálie alebo iné látky, je dimenzovaný výhradne na čistý kondenzát.

Príprava pre inštaláciu ďalších chladiacich jednotiek

Do miestností v ktorých nie je inštalovaná chladiaca jednotka, je možnosť inštalovať chladiace jednotky dodatočne – nástenné jednotky nad dvere v miestnosti. Na trase rozvodu chladenia sú zrealizované odbočky (príprava), ukončené uzatváracími armatúrami. V tomto mieste je zrealizovaný aj bod pre napojenie kondenzátu, a istenie v elektrickom rozvádzači. Prípravy sú zrealizované v miestach na chodbe nad dverami do jednotlivých miestností.

Dodatočne inštalované jednotky bude nutné vybaviť:

- čerpadlom pre odvod kondenzátu,
- regulačnou sadou pre reguláciu výkonu jednotky,
- dopojiť ju k izbovému termostatu.

Meranie a rozúčtovanie chladu

Spotreba chladu pre bytovú jednotku je meraná bytovým meračom chladu umiestneným na vratnom potrubí odbočky do bytu (podľa vyhotovenia). Merač slúži pre rozúčtovanie nákladov na chladenie. Zásahy do merania sú zakázané.

ZÁSADY PREVÁDZKY CHLADENIA

Chladenie je závislé od centrálnej prevádzky strojovne a dodávky chladenej vody. Pre dosiahnutie stabilného výkonu a minimalizáciu kondenzácie je potrebné dodržiavať zásady prevádzky pre budovu (okná, tienenie) a voľný prietok vzduchu cez jednotku :

- Prevádzka pri otvorených oknách: počas chladenia sa odporúča udržiavať okná a balkónové dvere zatvorené; inak dochádza k nárastu tepelnej záťaže, poklesu účinnosti a zvýšenej spotrebe.
- Tienenie: používanie tieniacich prvkov (žalúzie/rolety) výrazne znižuje tepelné zisky a účinnosť chladenia.
- Nastavenie cieľovej teploty: odporúča sa nastavenie s primeraným rozdielom voči vonkajšej teplote (max. 6° nižšie ako vonkajšia teplota, typicky 24–26 °C v lete).
- Príliš nízke nastavenie znamená možné zdravotné riziká, riziko kondenzácie na studených povrchoch, diskomfort (prievan, suchý vzduch).
- Vzduchové cesty: nasávacie mriežky a výustky nesmú byť zakryté nábytkom, textíliami ani dekoráciami (pokles výkonu, nárast hlučnosti).

- Kondenzát: pri výskyte kvapkania, zvlhnutia alebo zápachu z odvodu kondenzátu: je potrebné jednotku vypnúť a kontaktovať správcu/servis.
- Filter FanCoilu je potrebné min. 4x ročne vyčistiť. Prístup k filteru je cez revízne dvierka pod FanCoilom. Vypnite zariadenie od elektrického napájania – ističom v bytovom rozvážači. Za použitia zodpovedajúcich nástrojov uvoľníte zaistenie filtra, a filter opatrne vytiahnite. Dôsledne filter povysávajte. Ak sa nedá filter vyčistiť, vymeňte ho za nový.
- Nikdy nezapínajte zariadenie, ak v ňom nie je inštalovaný čistý filter.

DÔLEŽITÉ – ZÁRUČNÁ PODMIENKA: AKÝKOL'VEK NEODBORNÝ ZÁSAH DO ROZVODOV VODY ALEBO KANALIZÁCIE, VRÁTANE NEVHODNÉHO PRIPOJENIA ZARIADENÍ, AUTOMATICKY ZANIKÁ NÁROK NA ZÁRUKU ZA DOTKNUTÝ ÚSEK INŠTALÁCIE.

DOPLNENIE CHLADIACEHO ZARIADENIA DO JEDNOTLIVÝCH MIESTNOSTÍ SI VLASTNÍK BYTU ZABEZPEČUJE na vlastné náklady objednaním si u dodávateľa rozvodu chladu a MaR. JE POTREBNÉ SKONTAKTOVAŤ SPRÁVCU.

TERMOSTATY

Regulácia: Priestorové termostaty SAUTER NRFC4* ovládajú servopohony na rozdeľovači podlahového vykurovania, ako aj servopohon ventilu a otáčky ventilátora fancoilu. Umožňujú režimy Vykurovanie/Chladenie/Auto.



Tlačidlá

1. ON/OFF. NRFC je možné vypnúť tlačidlom ON/OFF. Pri vypnutí sa preruší napájanie ventilátora a ventilu
2. Voľba prevádzkového režimu: Kúrenie/Chladenie/Vetrание.
3. Aktivujte výstup relé filtra TiO₂/ESP – v tejto konkrétnej aplikácii pre Millhaus nevyužitá funkcia, (stlačte na 1 sekundu), naprogramujte časovač ON/OFF (stlačte na 3 sekundy). Funkcia Timer ON/OFF umožňuje užívateľovi aktivovať oneskorenie vypnutia izbového regulátora. Je možné oneskorenie až 24 hodín v 30-minútových krokoch. Je možné definovať aj oneskorenie spustenia zariadenia.
4. Výber rýchlosti ventilátora: nízka, stredná, vysoká a automatická
5. Tlačidlo Hore: Zvyšuje hodnotu, napr. nastavenú hodnotu
6. Tlačidlo dole: Znižuje hodnotu, napr. nastavenú hodnotu

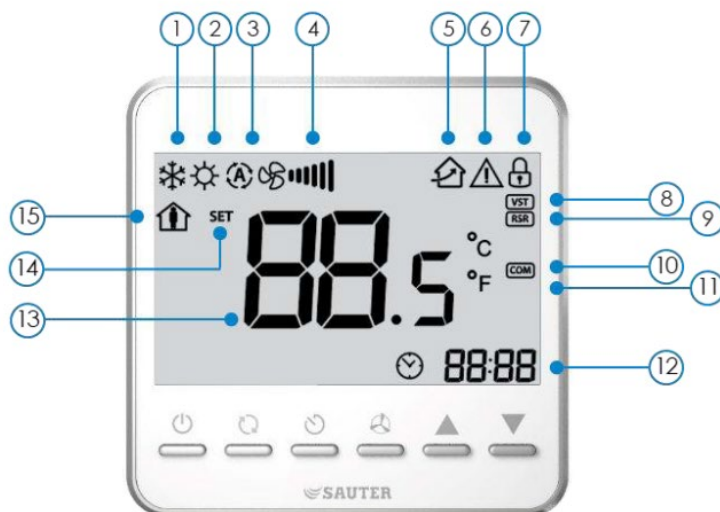
Zámok tlačidiel

Aby sa zabránilo nežiaducej alebo nesprávnej obsluhy vo verejných priestoroch, tlačidlá je možné deaktivovať. Je možné vypnúť nasledujúce kombinácie tlačidiel:

- Všetky tlačidlá,
- Všetky tlačidlá okrem ventilátora a nastavenej hodnoty,
- Iba zapnutie/vypnutie a funkcie hodín.

Keď je zámok tlačidla aktívny, stlačením tlačidla ventilátora na 5 sekúnd ho dočasne odomknete. Zámok tlačidla je možné aktivovať alebo deaktivovať zadaním parametrov na displeji alebo nastavením parametra Modbus.

Funkcie zobrazenia



1. Režim chladenia
2. Režim vykurovania

3. Automatický režim, ak je prepnutie nastavené na možnosť Auto
4. Rýchlosť ventilátora: nízka, stredná, vysoká, automatická
5. Filtrovať budík bliká, keď je aktívny
6. Alarm chýb alebo rosného bodu
7. Zamknuté kľúče
8. Ventil otvorený
9. Pripojený diaľkový senzor
10. Bliká pri strate komunikácie Modbus
11. Teplotná jednotka; Celzia alebo Fahrenheita
12. Časovač ON/OFF indikuje ďalšiu aktiváciu v hh:mm
13. Zobrazenie požadovanej hodnoty teploty a skutočnej hodnoty
14. SET sa aktivuje pri zobrazení nastavenej hodnoty
15. Indikátor stavu: obsadené / neobsadené

CHYBOVÉ HLÁSENIA:

Namiesto teploty sa zobrazia nasledujúce chyby, keď sa vyskytnú:

Kód chyby	Význam
E1	Upozornenie: Interný snímač je skratovaný. Ventil a ventilátor sú vypnuté.
E2	Upozornenie: Interný senzor je otvorený. Ventil a ventilátor sú vypnuté.
HI	Upozornenie: Vysoká teplota. Teplota miestnosti > 55 °C
LO	Upozornenie: Nízka teplota. Teplota miestnosti < 0 °C
E3	Diaľkový snímač skratovaný. Aktivne iba s 2-rúrkovou aplikáciou a automatickým prepínaním.
E4	Diaľkový senzor sa preruší. Aktivne iba s 2-rúrkovou aplikáciou a automatickým prepínaním.
E5	Upozornenie: Riziko rosného bodu. Ventil a ventilátor sú vypnuté.
	Symbol bliká, keď je spojenie Modbus prerušené.
	Symbol bliká, keď je aktívny alarm filtra.
	Symbol je aktívny, keď bola zistená chyba a/alebo je aktívny alarm rosného bodu.

ODPORÚČANIA PRE UŽÍVATEĽA

- Tepelná zotrvačnosť: Keďže podlahové vykurovanie reaguje pomalšie, zmeny teploty vykonávajte v malých krokoch po 0,5 až 1,0 °C a vyčkajte na ustálenie teploty v miestnosti. (cca 6 hod.)
- Záмок tlačidiel: Ak je ovládanie zablokované (symbol zámku na displeji), dočasne ho odomknete podržaním tlačidla ventilátora (4) na 5 sekúnd.
- Úspora: Pri dlhodobej neprítomnosti odporúčame udržiavať temperačnú teplotu minimálne 17–18 °C, aby sa predišlo riziku kondenzácie a vzniku plesní.

- Časovač(3): Krátkym stlačením aktivujete doplnkové funkcie (ak sú nastavené), dlhým stlačením (3 sekundy) môžete nastaviť časovač odloženého vypnutia

Vykurovanie a chladenie nikdy nie sú spustené súčasne. O spustení budú majitelia bytov informovaní správou budovy.

8.20 Zdravotechnika

VODOVOD

Vnútorne rozvody studenej a teplej vody sú realizované z kvalitného plast-hliníkového potrubia Geberit Mepla, zatiaľ čo hlavné stúpacie vedenia tvoria rozvody z nehrdzavejúcej ocele Geberit Mapress. Systém je vybavený modernými podomietkovými prvkami, konkrétne sprchovým telesom Hansgrohe iBox universal 2 a WC modulmi Alcaplast AM101. Samostatnou vetvou rozvodu je rozvod požiarnej vody, oddelený od hlavného rozvodu studenej vody ochrannou jednotkou - oddeľovačom vodného prúdu s príslušnými armatúrami. Za ním je napojený požiarne hydrant.

SPRÁVA A ÚDRŽBA SYSTÉMU

- Hlavné uzávery: Prívod vody je možné uzavrieť pomocou guľových ventilov, ktoré sa nachádzajú pred vodomermi. Sú umiestnené v chodbe alebo v sociálnom zázemí bytu, prístupné cez revízne dvierka.
- Meranie spotreby: Vodomery sú diskretne umiestnené v podhladoch (prístup cez revízne dvierka alebo nasávaciu žalúziu chladenia).
- Diaľkový odpočet: Vďaka integrovaným rádiovým modulom prebieha odpočet stavu vody diaľkovo. Správca tak môže zaznamenať spotrebu bez potreby vstupu do bytu.

STUDENÁ VODA

Studená voda je privedená do bytu zo spoločného stúpacieho potrubia cez bytové inštalčné jadro. Za vstupom do bytu sú osadené guľový kohút (hlavný uzáver), vodomer DN 15 a spätná klapka. Rozvody studenej vody v byte sú vedené v podhlade, v inštalčných predstenách alebo v podlahe z potrubia Geberit Mepla DN15–DN20.

TEPLÁ VODA A CIRKULÁCIA

Teplá voda je centrálné pripravovaná v zásobníkových ohrievačoch umiestnených v suteréne objektu. Do bytu je privedená zo stúpacieho potrubia cez bytové jadro, kde sú osadené guľový kohút, vodomer DN 15 a spätná klapka. Pre promptný náber teplej vody je na každom podlaží inštalované cirkulačné potrubie s ohrevným samoregulačným káblom.

Vodomery na studenú a teplú vodu sú vybavené rádiovým modulom (M-bus), čo umožňuje diaľkový odpočet správcom bez potreby vstupu do bytu. Hlavné uzávery vody – guľové ventily – sú prístupné cez revízne dverka v chodbe bytu alebo v sociálnom zázemí.

Vodomery sa v zmysle legislatívy musia meniť každých 5 rokov. Hovorí o tom vyhláška č. 161/2019 o meradlách a metrologickej kontrole. Termín výmeny vodomeroch určí správca Vášho bytového domu.

UPOZORNENIE:

Z dôvodu možného zanesenia a znefunkčnenia guľového ventilu uzáveru vody pre byt je potrebné, aby bol predmetný uzáver minimálne 2x ročne otočený do polohy uzatvorenia vody a späť. Pri dlhodobom neobývaní nehnuteľnosti Vám odporúčame uzavrieť všetky uzávery.

Kúpeľne sú štandardne vybavené sanitárnym zariadením K štandardnému vybaveniu patria tiež pákové zmiešavacie batérie v chrómovom prevedení. Použité silikónové tmely sa časom opotrebovávajú, vznikajú v nich trhlinky a usadzuje sa v nich vlhkosť, čo má za následok vznik plesní. VÝMENU SILIKÓNU SI ZABEZPEČUJE MAJITEĽ BYTU.

Podomietkové teleso sprchy Hansgrohe iBox universal 2 umožňuje reguláciu teploty a prietoku. Čistenie vykonávajte zásadne použitím príslušného čistiaceho prostriedku bez abrazívnych zložiek.

Revízny otvor je zakrytý obkladačkou so zasilikónovanou škárou a môžete ju nájsť poklopkaním na obklad vane. V prípade potreby je možné príslušnú obkladačku obrezať ostrým nožom a uvoľniť. Spätnú montáž je možné previesť opačným spôsobom, t. j. osadiť obkladačku na miesto a po obvode škáru vyplniť silikónovým tmelom.

Uzatváranie a otváranie vaňového sifónu/odpadu sa vykonáva pomocou bovdénového ovládania otočným kolieskom umiestneného na vani. Otočením smerom doľava (proti smeru hodinových ručičiek) sa vývod uzatvára, otočením doprava sa zátka nadvihne a tým začne vypúšťanie. Pri sprchovaní vane odporúčame zátku vybrať a zabrániť tak mechanickému poškodeniu jej uloženia. Ovládanie sifónu musí byť vykonávané primerane takou silou, aby nedošlo k poškodeniu tiahla sifónu. Tento systém vypúšťania má nižšiu priepustnosť odpadovej vody ako odpady s klasickým rozoberateľným sifónom a predĺžená doba vypúšťania nie je chybou.

Sprchový box

V sprchovom boxe je osadená sprchová vanička. Pre zachovanie vlastností je potrebná pravidelná starostlivosť a čistenie neabrazívnymi prostriedkami.

Sklené sprchové zásteny sú vyrobené z tvrdeného skla. Základným krokom pri starostlivosti je pravidelné čistenie teplou vodou s jemným čistiacim prostriedkom. Vyhnite sa drsným chemickým prostriedkom, ktoré môžu poškodiť povrchovú vrstvu skla. Po umytí utriete suchou mäkkou handričkou.

Umývadlo a WC:

Sanitárnej keramiky Laufen je vyrobená z prírodných materiálov, ktoré sú zárukou dlhovekosti aj pri každodennej záťaži kúpeľne. Pre zachovanie vlastností je potrebné pravidelné čistenie, čím sa zachová žiarivý vzhľad povrchov a zabráni vzniku nežiadúcich usadenín.

V každej bytovej jednotke je pre závesné WC zabudovaný podomietkový WC nosný rám s nádržkou Alcaplast AM101 určený pre suchú inštaláciu. Podomietkový WC modul je po dokončení predstaveného obkladu prístupný výhradne cez ovládacie tlačidlo splachovania a servisný otvor za tlačidlom.

SPRÁVA A ÚDRŽBA SYSTÉMU

- Hlavné uzávery: Prívod vody je možné uzavrieť pomocou guľových ventilov, ktoré sa nachádzajú pred vodomermi. Sú umiestnené v chodbe alebo v sociálnom zázemí bytu, prístupné cez revízne dvierka.
- Meranie spotreby: Vodomery sú diskrétno umiestnené v podhladoch (prístup cez revízne dvierka alebo nasávaciu žalúziu chladenia).
- Diaľkový odpočet: Vďaka integrovaným rádiovým modulom prebieha odpočet stavu vody diaľkovo. Správca tak môže zaznamenať spotrebu bez potreby vstupu do bytu.

UPOZORNENIE : PRI AKEJKOL'VEK PORUCHE WC MODULU (NETESNOSŤ, NESPRÁVNE SPLACHOVANIE, TRVALÝ PRÍTOK VODY DO NÁDRŽKY) BEZODKLADNE UZAVRITE PRÍVOD VODY K NÁDRŽKE (PRÍSTUPNÝ CEZ OTVOR ZA TLAČIDLOM) A KONTAKTUJTE ODBORNÝ SERVIS ALEBO SPRÁVCU OBJEKTU. NETESNOSŤ V PRIESTORE PREDSTENOVÉHO SYSTÉMU MÔŽE SPÔSOBIŤ ZÁVAŽNÉ POŠKODENIE KONŠTRUKCIE.

NEODBORNÝ ZÁSAH DO SPLACHOVACIEHO SYSTÉMU JE KVALIFIKOVANÝ AKO PORUŠENIE ZÁRUČNÝCH PODMIENOK.

BATÉRIE

V kúpeľniach sú štandardne osadené umývadlové batérie jednopákové stojankové. Batérie majú špeciálnu úpravu šetrenia vody, pri pustení majú dve polohy s rozdielnym prúdom vody. Prietok vody je ovládaný pákou pohybom smerom nahor a nadol. Poloha páky v najnižšej polohe - voda je uzavretá. Posúvaním nahor je pozvoľne otváraný otvor, v najvyššej polohe je prietok najväčší. Teplota vody je ovládaná rovnakou pákou, pokiaľ bude páka otočená smerom doľava, potečie len teplá voda. Posúvaním páky doprava sa pozvoľne studená voda mieša s teplou, pri doraze páky vpravo potečie voda studená. Jednoduchým pohybom tak možno ľahko namiešať požadovanú teplotu a množstvo vody.

Vodovodné batérie sú štandardne vybavené perlátorom so sitkom, ktoré je nutné pravidelne čistiť. V prípade, že sa vám prejaví znížená intenzita prietoku vody, prekontrolujte najskôr čistotu týchto častí batérie.

UPOZORNENIE

ZANESENIE SITKA PERLÁTORA NIE JE CHYBOU V ZMYSLE ZÁRUKY PREDÁVAJÚCEHO ANI ZHOTOVITEĽA DIELA A ICH ČISTENIE SA POVAŽUJE ZA BEŽNÚ ÚDRŽBU.

Kanalizácia

Odvádzanie odpadových vôd je riešené kanalizáciou, rozdelenou na splaškovú a dažďovú. Prípojka splaškovej kanalizácie je zaústená do verejnej kanalizácie Bratislavskej vodárenskej spoločnosti. Dažďové vody zo strechy objektu budú odvádzané samostatnými vonkajšími, resp. vnútorným potrubím a následne napojené do zvodového potrubia. Odvodnenie strechy je prevedené strešnými vpustami.

Údržba kanalizačných odpadov (sifónov)

Pre bezproblémové užívanie plastových vnútorných kanalizačných odpadov odporúčame nevypúšťať do odpadu vodu s hrubými mechanickými nečistotami, OLEJE, prípadne iné tuhé materiály, ktoré môžu spôsobiť upchanie kanalizácie. Zároveň je nutné minimálne raz za štvrtrok prečistiť umývadlové, vaňové, sprchové, kuchynské a WC sifóny, odstrániť z nich zvyšky mydiel, vlasov a pod. a prepláchnuť ich čistiacim prostriedkom určeným na plastové odpady.

Kondenzačné sifóny

V bytoch sú osadené sifóny HL138 na odvádzanie kondenzátu z klimatizačných jednotiek. Tieto sifóny sú napojené na splaškovú kanalizáciu.

UPOZORNENIE: Nevypúšťajte do kondenzačného odpadu žiadne chemikálie ani iné látky. Sifón je navrhnutý výhradne na kondenzát z klimatizačnej jednotky.

UPOZORNENIE:

OPRAVY A ČISTENIE UPCHATÝCH SIFÓNOV NIE JE MOŽNÉ UZNAŤ AKO REKLAMAČNÚ VADU. POKIAĽ DÔJDE K UPCHATIU KANALIZÁCIE MIMO BYTOVÝ SIFÓN, VOLAJTE IHNEĎ HAVARIJNÚ SLUŽBU ALEBO SPRÁVU OBJEKTU.

POKIAĽ NEBUDETE BYTOVÚ JEDNOTKU DLHODOBEJŠIE UŽÍVAŤ, ZAISTITE OBČASNÉ ZALIATIE VŠETKÝCH SIFÓNOV (HLAVNE V LETNOM OBDOBÍ) VODOU. V OPAČNOM PRÍPADE DÔJDE K VYSCHNUTIU VODNÝCH CLŇŇ V SIFÓNOCH A DO BYTOVEJ JEDNOTKY BUDÚ SO ZNAČNÝM ZÁPACHOM ODVETRÁVANÉ KANALIZAČNÉ POTRUBIA OBJEKTU.

Pripojenie práčky

Pre pripojenie práčky sú v kúpeľniach osadené podomietkové zápachové uzávery HL405. Pripojenie vody na výtokový ventil 1/2" (vnútorný závit) zrealizujete hadicou, ktorá je súčasťou príslušenstva práčky. Vývod odpadu z práčky (gumová hadica je príslušenstvom práčky) sa navlečie na vstupné potrubie odpadu DN50 a zaistí vhodnou objímkou.

V kúpeľniach sú osadené podomietkové práčkové sifóny s vývodom na práčkovú hadicu. Čistenie je možné vykonávať odstránením krycej dosky a odskrutkovaním čistiaceho uzáveru.

TENTO ZÁSAH JE LEPŠIE ZVERIŤ ODBORNEJ FIRME. PRÍPADNÉ POŠKODENIA PRI NEODBORNEJ MANIPULÁCII SÚ TOTIŽ KVALIFIKOVANÉ AKO PORUŠENIE ZÁRUČNÝCH PODMIENOK.

UPOZORNENIE:

PRI ROZOBERANÍ AKÉHOKOL'VEK SIFÓNU DÔJDE K VÝTOKU SPLAŠKOVEJ VODY SLÚŽIACEJ AKO ZÁPACHOVÁ UZÁVERA V SPODNEJ ČASTI. ČISTENIE SIFÓNU A KONTROLU ODPORÚČAME VYKONÁVAŤ PREVENTÍVNE RAZ ZA ŠTVRTROK.

Konštrukčné zátky na privod vody v kuchyni

Na vytočenie zátok v kuchyni by mal Vami privolaný vodoinštalatér použiť gola sadu so správnou veľkosťou štvorhranného nadstavca, ktorý pri vytočení rozkladá tlak na všetky štyri strany štvorhrannej zátky. Pri vytáčaní zátky kliešťami sú tlakom namáhané len dve strany zátky a nerovnomerne rozkladajúcim sa tlakom dochádza k deformácii zátky a v horšom prípade môže dôjsť k narušeniu tesnosti lisovaného spoja vodoinštalácie.

UPOZORNENIE:

NEODBORNÝM ZÁSAHOM MÔŽE DÔJSŤ NIELEN K POŠKODENIU ZÁTKY, KTORÚ NIE JE MOŽNÉ VYTOČIŤ A MUSÍ SA LEN ODVRÁTAŤ; ALEBO MÔŽE DÔJSŤ AJ K UVOĽNENIU TESNOSTI LISOVANÉHO SPOJA VODOINŠTALÁCIE S RIZIKOM ZATEČENIA (NEMUSÍ BYŤ ZREJMÉ HNEDĽ).

8.21 Vzduchotechnika

Hygienické vetranie bytu

Technické priestory, kobky a komunikačné priestory sú vetrané nútene. Vetranie bytu je riešené ako podtlakové, s odťahovými ventilátormi HELIOS inštalovanými v sociálnom zázemí a prívodom vzduchu cez prívodné elementy LUNOS ALD-R160 osadené v ostení okenných konštrukcií.

Požiarne vetranie

Pre odvod vzduchu je v najvyššom bode CHÚC vyhotovený motoricky otváraný svetlák s plochou 2 m², slúžiaci tiež pre vetranie ostatných podlaží CHÚC. Zariadenia sú vybavené záložným zdrojom umožňujúcim chod po dobu min. 30minút. Tlačidlá pre aktiváciu vetrania sú umiestnené vo výške 1,5 m až 2 m nad podlahou na každom poschodí a sú označené viditeľným nápisom VETRANIE ÚNIKOVEJ CESTY. CHÚC je vetraná požiarne – prirodzene. Prívod vzduchu zabezpečujú dvere na 1.NP, vedúce do exteriéru.

UPOZORNENIE:

DO REGULAČNÉHO SYSTÉMU ROZVODOV VZDUCHOTECHNIKY JE ZAKÁZANÉ ZASAHOVAŤ A NAPÁJAŤ LOKÁLNE VENTILÁTORY!

Vetranie obytných miestností

Vetranie miestností v byte je možné prirodzene otvorením okien s výnimkou kúpeľne, WC a šatníka. Sprievodným znakom nedostatočného vetrania je orosenie skiel okien a dverí. Rosenie skiel môže zapríčiniť aj použitie ťažkých závesov, ktoré utesňujú okno a zabraňujú prúdeniu teplého vzduchu, ohrievanie skiel okien, ako aj prerušované vykurovanie miestností a objektu. Z tohto dôvodu je potrebné okrem správneho vetrania venovať pozornosť aj správnej tepelnej bilancii bytu (regulácii, neprerušovanému vykurovaniu, použitím vhodných doplnkov, ktoré nezabraňujú ohrevu skiel okien a dverí). Dôkladné a pravidelné vetranie bytov je dôležité pri užívaní bytu, ale i pri produkovanej vlhkosti, ktorá vzniká z činnosti užívateľov a prevádzkovej vlhkosti (kondenzačnej vlhkosti). Krátke intenzívne vetranie je nevyhnutné, optimálna vlhkosť je v rozmedzí 40 – 55%. Nutné je pravidelné intenzívne vetranie.

- vzduchu medzi miestami prívodu a odťahuj je zaistený štrbinov vo dverách do kúpeľne a do WC.

DOPORUČUJEME

- vetrať niekoľkokrát za deň po dobu približne 10 minút pri široko roztvorených oknách.
- Ráno poriadne vyvetrať všetky miestnosti po dobu minimálne 5 minút.
- prispôbiť intenzitu vetrania vzdušnej vlhkosti, ktorú môžete sledovať napr. na domácej meteostanici.
- ďalšou možnosťou vetrania je vetracia klapka, nachádzajúca sa v hornej časti okien, ktorá je funkčná v čase zapnutého ventilátora na WC alebo v kúpeľni, vhodné použiť s režimom intervalového prevetrávania.

Dobeh ventilátorov

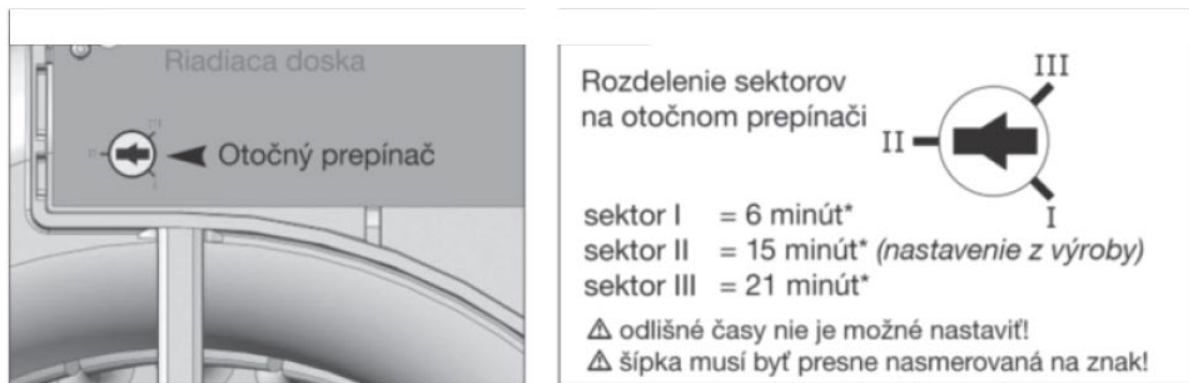
Ventilátory majú nastavený časový dobeh (6, 15 alebo 21 minút) a oneskorenie spustenia o 15 sekúnd.

Ventilátor ELS-VN... s dobehom

Funkcia: Integrovaný dobohový spínač s fixne nastaveným časom oneskoreného nábehu cca 45 sekúnd a tromi fixne definovanými možnosťami času dobehu 6, 15 a 21 minút*, ktoré sú rozdelené v troch sektoroch na otočnom prepínači. Čas dobehu je možné zvoliť tak, že šípka ovládača je nasmerovaná na príslušný sektor I, II alebo III (pozri Obr. 28). Pre nastavenie je vhodné použiť klasický skrutkovač s max. 2 mm šírkou hrotu.

Nastavenie musí byť vykonané ešte pred montážou a osadením ventilátora do inštalačnej krabice!

K aktivácii oneskoreného nábehu dochádza po zapnutí vypínača napr. aj v kombinácii spolu s vypínačom svetla. Čas dobehu sa aktivuje po vypnutí vypínača.



UPOZORNENIE:

ČASTÝM ZDROJOM VLHKOSTI V BYTOCH JE SUŠENIE BIELIZNE, KTORÉ NÁSLEDNE BÝVA AJ DÔVODOM TVORBY PLESNÍ. Z DANÉHO DÔVODU NEODPORÚČAME SUŠENIE BIELIZNE V PRIESTOROCH DOSTATOČNE NEVETRANÉHO BYTU.

Odsávanie vzduchu z priestorov kúpeľní a WC

Vetrание je zabezpečované nútene, podtlakovo, jednootáčkovým ultratickým radiálnym ventilátorom HELIOS ELS-VNC, umiestnenom v strope SDK podhľadu. U niektorých bytov je súčasne odvetrávaná aj susedná miestnosť šatníka alebo pracovne.

Na ovládanie ventilátora je použitý dvojpáčkový vypínač, jedna páčka ovláda intervalové prevetrávanie, druhá páčka okamžite zapína ventilátor s dobehom

Implementované funkcie ventilátora:

- dobeh – po vypnutí ventilátor beží ešte 15 min (čas dobehu je možné prestaviť)
- intervalový režim – ventilátor sa pravidelne zapína každé 4 hodiny (interval režimu je možné prestaviť)

Pod krytom plochej čelnej dosky sa nachádza dlhotrvácny umývateľný a čistiteľný filter. Jeho zanesenie signalizuje kontrolka na čelnej doske. Dlhotrvcny filter je nevyhnutné v určitých časových intervaloch (napr. polročne, v závislosti od stupňa znečistenia) pravidelne kontrolovať a čistiť. Znečistený filter spôsobuje výrazný pokles výkonu ventilátora alebo môže viesť k jeho prehrievaniu a následnému výpadku. Vzduchový filter je možné umývať v teplej vode príp. v umývačke riadu do 60°C. Následne nechať úplne vyschnúť. Pri poškodení je nevyhnutné dlhotrvácny filter vymeniť za nový. Náhradný filter je možné objednať priamo na stránke www.ventilatory-helios.sk.

8.22 Výťahy

V bytovom dome sú inštalované 2 osobné, s nosnosťou 700 kg a 1 požiaro-evakuačný výťah značky KONE s nosnosťou do 1 150 kg, obsluhujúce všetky podlažia od 2. PP po 19. NP. Kabíny sú vybavené dorozumievacím zariadením s 24-hodinovou dispečingom. V prípade uviaznutia alebo problému sa riadte pokynmi vo výťahu.

Rozdiely v úrovni zastavenia kabíny

V závislosti na záťaži môže kabína zastaviť nad alebo pod úrovňou príslušného podlažia, takže pri nastupovaní a vystupovaní z kabíny treba dávať pozor.

Pri nastupovaní a vystupovaní z kabíny treba venovať pozornosť aj medzere medzi prahom kabíny a šachtových dverí.

Správanie používateľa

- Kým je kabína v pohybe, osoby musia stáť pokojne. Skákanie alebo hojdanie nie je povolené. Treba dodržiavať pokyny uvedené v kabíne.
- Výťah je povolené obsluhovať len vtedy, ak je zapnuté osvetlenie v kabíne.
- Cez priestor medzi dverami a prahom dverí podlažia nie je povolené hádzať do výťahovej šachty žiadne predmety, najmä nie horiace zápalky alebo cigarety. Tieto môžu spôsobiť požiar a nebezpečný dym.
- Osoby, ktoré nie sú schopné používať ovládače v kabíne, majú povolené používať výťah len v sprievode osoby schopnej poskytnúť im pomoc.

Umiestnenie nákladu

- Náklad prepravovaný v kabíne musí byť umiestnený tak, aby sa nemohol presúvať.
- Tovar musíte umiestniť tak, aby bola jeho váha rozmiestnená rovnomerne po celej podlahe kabíny.
- Nie je povolené na nakladanie výťahu používať vysoko zdvižné vozíky ani elektrické ručné vozíky.
-

UPOZORNENIE:

V PRÍPADE UVIAZNUTIA OSÔB V KABÍNE JE POTREBNÉ NASLEDOVAŤ INŠTRUKCIE POPÍSANÉ NA INFORMAČNOM ŠTÍTKU V KABÍNE.

8.23 Pivničné kobky

Vstup do spoločného priestoru skladov, tzv. kobkoviska je z garáže na 1.PP a 2.PP. Prístup je zabezpečený kamerovým systémom a čipovým prístupovým systémom. Súčasťou kobiek sú uzamykateľné dvere.

Na oddelenie skladových priestorov (kobiek) je použitý systém deliacich priečok z pozinkovaných ocelových lamiel. Dvere sú vybavené uzamykacím systémom na kľúč. Majú nerezové madlo a rozetu dvojzápadový zámok s jednostrannou cylindrickou polovločkou a 3 ks kľúčov, ktoré si prevezmete pri prevzatí skladu. Číselné označenie vami zakúpeného skladu máte uvedené v kúpnej zmluve, ktorej prílohou je aj mapa pivničných kobiek.

DOPORUČENÉ POKYNY NA POUŽÍVANIE

1. Zabráňte mechanickému poškodzovaniu konštrukcie, deliacich priečok a dverí.
2. Skontrolujte zámok a jeho premazanie aspoň 1x ročne.
3. Vykonajte kontrolu spojov, kotvenia konštrukcie a priečok aspoň 1x ročne.

UPOZORNENIE

PO PREVZATÍ BYTU JE NUTNÉ Z BEZPEČNOSTNÉHO HĽADISKA VYMENIŤ VLOŽKU ZÁMKU. VLASTNÍK NIE JE OPRÁVNENÝ AKÝMKOL'VEK SPÔSOBOM ZASAHOVAŤ DO TECHNICKÝCH INŠTALÁCIÍ, KTORÉ SÚ UMIESTNENÉ V KOBKÁCH!

V PIVNIČNEJ KOBKE NIE JE MOŽNÉ SKLADOVAŤ HORĽAVÉ LÁTKY AKEJKOL'VEK TRIEDY!

9. DODATOČNÉ ÚPRAVY A INŠTALÁCIE

9.1 AUTORSKÝ ZÁKON

V súlade s autorským zákonom majiteľ bytu nie je oprávnený ani po prevzatí bytu zasahovať do fasády bytového domu stavebnými úpravami, ako sú napr. montáž exteriérového tienenia, zasklenie balkóna, montáž tieniacej markízy a pod., alebo umiestňovaním technických zariadení na fasádu (satelit na príjem TV signálu, exteriérové chladiace jednotky a pod.). Tieto zásahy sú možné len po písomnom súhlase autora projektu a zhotoviteľa súčasne. Takéto úpravy a

zariadenia budú koordinované pre celý bytový dom jednotne. Podrobnejšie informácie ako postupovať nájdete u správcu bytového domu.

9.2 Úpravy a rekonštrukcie

Ako vlastník ste oprávnený vykonávať úpravy a rekonštrukcie svojho bytu podľa želania, za podmienky dodržania platných predpisov a stavebných noriem. Rozsah úprav je nutné posúdiť z hľadiska zákona č. 50/1976 Zb. stavebného zákona. V niektorých prípadoch je nutné žiadať o vydanie stavebného povolenia, či podať na príslušný stavebný úrad oznámenie. Spoločenstvo vlastníkov je v týchto prípadoch účastníkom stavebného konania a odporúčame vám váš zámer vopred prerokovať so zástupcami spoločenstva vlastníkov, resp. so správcom budovy.

V prípade zásahu do spoločných častí domy (nosné steny) je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny všetkých vlastníkov.

Ak práce, ktorých vykonávanie plánujete, vyžadujú úpravy technickej infraštruktúry v rámci spoločného vlastníctva priestorov vašej budovy (majetok, ktorý nie je iba vo vašom vlastníctve), musíte si zaistiť u správcu budovy súhlas s vykonaním týchto prác.

REALIZOVANIE SCHVÁLENÝCH STAVEBNÝCH PRÁC PODĽA DOMOVÉHO PORIADKU. Práce realizované dodávateľmi majiteľa bytu podliehajú záruke týchto dodávateľov a dotknutá konštrukcia je tým pádom vyčlenená z celkovej záruky na dielo. Je nutné dodržiavať ČAS NOČNÉHO POKOJA od 22.00 do 6.00 hod. pokiaľ domový poriadok neurčí iný časový rozsah.

MAJITEĽ BYTU NESMIE PRI ÚPRAVÁCH ZASAHOVAŤ DO:

- medzibytových stien,
- nosných stien,
- inštalačných šachiet,
- inštalácií rozvodov,
- fasády (výplne otvorov, obvodového plášťa, zmena farby, balkónov)
- zábradlia balkónov.

UPOZORNENIE:

- **JE ZAKÁZANÉ ZASAHOVAŤ DO MEDZIBYTOVÝCH STIEN VŔTANÍM OTVOROV, PRIDÁVANÍM ELEKTRICKÝCH ZÁSUVIEK, ZASEKÁVANÍM, VEŠAŤ ŤAŽKÉ BREMENÁ A TÝM ZNIŽOVAŤ AKUSTICKÚ, POŽIARNU A BEZPEČNOSTNÚ VLASTNOSŤ MEDZIBYTOVEJ STENY.**
- **STAVEBNÉ ZÁSAHY DO VNÚTROBYTOVÝCH SADROKARTÓNOVÝCH KONŠTRUKCIÍ MÔŽE REALIZOVAŤ LEN ŠPECIALIZOVANÁ ZAŠKOLENÁ OSOBA/FIRMA. TOTO PLATÍ AJ O INŠTALÁCIÁCH UMIESTNENÝCH V SADROKARTÓNOVÝCH KONŠTRUKCIÁCH. JE POTREBNÉ SA RIADIŤ INTERNÝMI PREDPISMI SPRÁVCU.**

9.3 Pripevnenie predmetov na murované a sadrokartónové konštrukcie

SDK bytová stena

Pri zavesení predmetov (police, skrinky a pod.) je nutné dodržať maximálnu nosnosť použitých konštrukcií. Do nosných železobetónových stien a medzibytových priečok je zakázané vŕtať bez súhlasu statika. Pri kotvení do sadrokartónových stien používajte vhodné typy hmoždínok s ohľadom na hrúbku opláštenia 2 × 12,5 mm.

Sadrokartónové konštrukcie

Pri kotvení bremien na sadrokartónovú stenovú konštrukciu je dôležité vybrať vhodný typ kotvy a dodržať správny postup montáže. Vždy je nutné dodržať maximálnu nosnosť kotvy do sadrokartónu v závislosti od typu kotvy a počtu vrstiev sadrokartónu. V našom prípade ide o hrúbku opláštenia 2x12,5 mm.

Maximálne povolené zaťaženie SDK konštrukcií a podhládov nesmie prekročiť doporučené hodnoty.

Príklad pre ťažšie bremená:

Ak chcete zavesiť televízor na SDK predstenovú konštrukciu, je vhodné použiť špeciálne kotvy alebo hmoždinky do sadrokartónu a overiť si maximálnu nosnosť. V prípade pochybností je lepšie konzultovať s odborníkom.

UPOZORNENIE

V STENÁCH SA NACHÁDZAJÚ ROZVODY ELEKTROINŠTALÁCIÍ, PRETO JE ZAKÁZANÉ KOTVENIE POD ZÁSUVKAMI A POD/NAD VYPÍNAČMI Z DÔVODU MOŽNÉHO POŠKODENIA ELEKTRICKÝCH ROZVODOV KU KONCOVÝM PRVKOM A SVIETIDLÁM.

ODPORÚČAME pred kotvením skontrolovať trasy rozvodov v dokumentácii skutočného vyhotovenia (DSV) a vo fotodokumentácii bytu vyhotovenej pred omietkami, ktorú každý klient obdržal pri prevzatí nehnuteľnosti do užívania.

9.4 Inštalácia kuchynskej linky

V rámci štandardu sa končia rozvody vody v kuchyni prípravou na rohové ventily. Vývody sú opatrené iba plastovými zátkami, preto treba bezpodmienečne vypínať prívod vody do bytu! Plastové zátky slúžia iba na vykonanie tlakovej skúšky potrubia a ich zaručená tesnosť má len krátkodobú účinnosť.

S realizáciou kuchynskej linky (dodávka a montáž) vám odporúčame obrátiť sa na autorizovaného dodávateľa a vyriešiť s ním prípadné úpravy a napojenie rozvodov vody, elektriny, kanalizácie.

Pre kotvenie horných kuchynských skriniek do sadrokartónových stien je v priestore kuchyne zrealizované spevnenie sadrokartónovej steny pevnejšou SDK doskou (diamant) s vyššou únosnosťou.

PRI INŠTALÁCII KUCHYNSKEJ LINKY JE POTREBNÉ DODRŽAŤ TIETO ZÁSADY:

- Dodatočné koncové prvky a rozvody sietí k spotrebičom a zariadeniam je možné viesť povrchovo v montážnom priestore za kuchynskou linkou.
- Zavesenie skrinky musí byť realizované podľa pokynov uvedených v Návode na používanie a údržbu SDK konštrukcií - „Upevňovanie predmetov“.

- Je potrebné rešpektovať ochranné pásma elektrických rozvodov. Všetky zásahy do elektrických rozvodov podliehajú vydaniu novej revíznej správy elektroinštalácie bytu.
- Novoinštalované rozvody vody a kanalizácie musia byť riadne odskúšané. V prípade ich poruchy hrozí riziko škôd nielen vo vašom byte, ale aj v ostatných priestoroch!

Konstruktívne zátky na prívod vody v kuchyni

Na vytočenie zátk v kuchyni by mal Vami privolaný vodoinštalatér použiť gola sadu so správnou veľkosťou štvorhranného nadstavca, ktorý pri vytočení rozkladá tlak na všetky štyri strany štvorhrannej zátky. Pri vytáčaní zátky kliešťami sú tlakom namáhané len dve strany zátky a nerovnomerne rozkladajúcim sa tlakom dochádza k deformácii zátky a v horšom prípade môže dôjsť k narušeniu tesnosti lisovaného spoja vodoinštalácie.

UPOZORNENIE:

NEODBORNÝM ZÁSAHOM MÔŽE DÔJSŤ NIELEN K POŠKODENIU ZÁTKY, KTORÚ NIE JE MOŽNÉ VYTOČIŤ A MUSÍ SA LEN ODVŔTAŤ; ALEBO MÔŽE DÔJSŤ AJ K UVOĽNENIU TESNOSTI LISOVANÉHO SPOJA VODOINŠTALÁCIE S RIZIKOM ZATEČENIA (NEMUSÍ BYŤ ZREJMÉ HNEĎ).

9.5 Kuchynský digestor

V byte nie je možné napojiť digestor na vzduchotechnický rozvod v stúpačke. Odporúčame používať digestor s uhlíkovým filtrom bez odsávania. V kuchyni sa nachádza senzor tepla a dymu z tohto dôvodu je digestor nevyhnutný.

UPOZORNENIE:

KAŽDÝ VLASTNÍK BYTU SI DIGESTOR ZABEZPEČUJE VO VLASTNEJ RÉŽII.

9.6 Exteriérové tienenie

Štandardom je exteriérové tienenie (rolety) vedené vo vodiacich lištách, ovládané spínačom umiestneným na stene. Rolety sú z umývateľného materiálu. Ich používanie výrazne znižuje tepelné zisky a potrebný výkon chladenia.

Pre dodávku a montáž sietí proti hmyzu odporúčame obrátiť sa na spoločnosti, ktoré sa venujú primárne doplnkom na okná.

Farba sietí proti hmyzu musí byť totožná s farbou okenných rámov.