

# ZÁHRADNÍCKA

LIVING BY  
IMMOCAP

## Váš manuál užívania nehnuteľnosti



1



IMMOCAP

Vítame Vás doma.

Aby sa Vám v rezidencii Záhradnícka bývalo čo najpohodlnejšie, pripravili sme pre Vás tento krátky manuál. Nájdete v ňom užitočné informácie, ktoré vám pomôžu rýchlo sa zorientovať a naplno si užívať nové bývanie.

**ZÁHRADNÍCKA**

LIVING BY  
IMMOCAP

# OBSAH

1. ÚVOD.....	6
1.1. O Immocap a projekte Záhradnícka.....	7
2. DÔLEŽITÉ INFORMÁCIE.....	8
2.1 Prihlásenie na odber elektriny.....	8
2.2 Pripojenie k poskytovateľovi televízie, internetu a telefónu.....	8
2.3. Ako postupovať v prípade mimoriadnej situácie.....	8
3. DÔLEŽITÉ TELEFÓNNE ČÍSLA.....	10
3.1 Poruchová linka - teplo +421 257 372 420.....	10
3.2 Poruchová linka - elektrina +421 800 111 567.....	10
3.3 Poruchová linka - voda +421 800 121 333.....	10
3.4 Havarijný servis DEFENDOOR +421 918 814 145.....	11
3.5. Poruchová linka výťah.....	11
3.6. Kontakty na dodávateľov.....	11
4. VŠEOBECNÉ PRAVIDLÁ UŽÍVANIA OBJEKTU.....	11
4.1. Zabudovaná a poruchová vlhkosť.....	11
4.2. Dodatočné úpravy v bytových jednotkách.....	12
4.3. Najčastejšie kladené otázky.....	13
5. REKLAMAČNÝ PORIADOK.....	15
6. SPRÁVA BYTOVÉHO DOMU.....	16
6.1. O správcovi .....	16
6.2. Kontakty.....	16
6.3. Havárie – 24 hodinová telefónna linka.....	17
6.4. Prístupový systém .....	17
6.5. Nakladanie s odpadom, triedenie odpadu.....	17
7. POPIS TECHNICKÉHO RIEŠENIA OBJEKTU A BYTU .....	19
7.1. Identifikačné údaje budovy.....	19
7.2. Popis objektu.....	20
7.3. Protipožiarne zabezpečenie.....	21
7.4. Základy.....	22
7.5. Nosný a nenosný systém.....	22
7.6. Obvodové murivo a fasáda, výplne vonkajších otvorov.....	22
7.7. Vnútorne deliace konštrukcie.....	25
7.8. Vstupné dvere do bytov.....	27

7.9. Interiérové dvere.....	28
7.10. Povrchy - omietky a maľby stien a stropov.....	29
7.11. Obklady a dlažby.....	30
7.12. Konštrukcia podláh.....	32
7.13. Zámočnicke výrobky .....	33
7.14. Strešný plášť.....	34
7.15. Terasy.....	34
7.16. Elektroinštalácia.....	35
7.17. Bezpečnostný kamerový systém s IP kamerami.....	39
7.18. Vykurovací systém.....	40
7.19. Chladenie.....	44
7.20. Zdravotechnika.....	44
7.21. Vzduchotechnika.....	49
7.22. Výťahy.....	51
7.23. Pivničné kobky.....	52
7.24. Priestor na uskladnenie bicyklov.....	53
<b>8. DODATOČNÉ ÚPRAVY A INŠTALÁCIE.....</b>	<b>53</b>
Autorský zákon.....	53
8.1. Úpravy a rekonštrukcie.....	53
8.2. Pripevnenie predmetov na murované a sadrokartónové konštrukcie.....	54
8.3. Inštalácia kuchynskej linky.....	55
8.4. Napojenie kuchynského digestora.....	56
8.5. Exteriérové tienenie, sieťky proti hmyzu.....	57



**ZÁHRADNÍČKA**

LIVING BY  
IMMOCAP



# 1. ÚVOD

Vážená klientka, vážený klient.

Vítame Vás vo vašom novom domove.

Ďakujeme Vám za prejavenu dôveru a 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.**

**Immocap Záhradnícka s.r.o. ako stavebník budovy garantuje, že budova bola zrealizovaná v súlade so schválenou dokumentáciou v príslušných stavebných konaniach v zmysle platných noriem, s použitím certifikovaných materiálov a pri dodržaní predpísaných technologických postupov. Realizácia budovy bola počas celej doby výstavby odborne kontrolovaná spôsobilými osobami. Každý majiteľ bytu, apartmánu a nebytového priestoru dostal od stavebníka Manuál užívania obsahujúci návody na používanie a údržbu zabudovaných konštrukcií, technológií a zariadení, počas odovzdania nehnuteľnosti do užívania. V prípade potreby je pre majiteľov nehnuteľností k dispozícii nasledovná dokumentácia:**

## **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 Immocap Záhradnícka s.r.o. počas celej doby záruky. Kópie vybraných dokladov boli odovzdané správcovi objektu v zmysle platnej legislatívy

## 1.1. O Immocap a projekte Záhradníčka

Sme Slovenský developer, už viac ako 30 rokov vytvárame priestor na prácu, bývanie a trávenie voľného času. Každý krok máme premyslený od prvej skice do posledného detailu. Ku každému projektu pristupujeme s vysokými nárokmi na dizajn a udržateľnosť. **Vďaka nášmu prístupu Immocap co.re vieme realizovať zodpovedné a udržateľné projekty.**

Pokračovaním tvorby kvalitného priestoru na bývanie je aj projekt **Záhradníčka 91**. Revitalizáciou bývalej administratívnej budovy staviame na šetrení nielen životného prostredia, ale aj vašej peňaženky. Projekt je výnimočný priestorovým aj udržateľným riešením a vyznačuje sa spojením pôvodného s novým. Vytvorili sme tu veľkorysé a úsporné bývanie. Jeho kvalitu zvyrazňujú vysoké stropy siahajúce až do výšky 3 metrov, francúzske okná, či štýlové balkóny v každom byte a terasy na najvyšších poschodiach. Komfort zvyšuje aj skvelá lokalita, ktorá je ideálna na rýchly presun do centra, ale aj na pohodlný „útek“ z mesta. S ohľadom na osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie je bytový dom bezbariérový.



## 2. DÔLEŽITÉ INFORMÁCIE

### 2.1. Prihlásenie na odber elektriny

Každý byt disponuje namontovaným elektromerom a aktívnym odberným miestom, ktoré je do prepisu na vás napísané na spoločnosť Immocap Záhradnícka s. r. o. Pripojovací poplatok Vám bude v zmysle Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve refaktúrovaný. 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](http://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](http://www.orange.sk)

#### **Slovak Telekom, a. s.**

Bajkalská 28, 817 62 Bratislava

[www.telekom.sk](http://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 VEDENÝCH V SPOLOČNÝCH ČASTIACH OBJEKTU.

### 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 poklapy,
- 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

Spoločnosť Defendor zabezpečuje odborný záručný servis, pozáručný servis, rôzne služby ako je otvorenie zabuchnutých bezpečnostných dverí, výmena bezpečnostnej vložky, kovania, atď. V prípade zabuchnutia dverí volajte havarijný servis, nepokúšajte sa sami o ich otvorenie.

### 3.5. Poruchová linka výťah

Poruchu výťahu je potrebné nahlásiť správcovi. V prípade nedostupnosti správcu je možné poruchy nahlásiť priamo na centrálny dispečing Schindler na tel.č. **0850 123 724**.

### 3.6. Kontakty na dodávateľov

Kontakt na generálneho dodávateľa stavby je:

Immocap Construction s.r.o.  
Mlynské nivy 55,  
821 09 Bratislava

Kontakty na ostatných dodávateľov nájdete vo Vašom konte na portály Klientský 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. Vetraním 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 vetraciu 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.**

## **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 a murovaných konštrukcií
- Akékoľvek zásahy do elektroinštalčných 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.
- Súčasťou inštalácie bytu je prípojný bod na napojenie kuchynského digestora. Spočíva v prípojnom VZT potrubí o priemere 160mm. Potrubie je ukončené tesnou spätnou klapkou. Odporúčaný maximálny odsávací výkon digestora je 250m<sup>3</sup>/h s odvodom vzduchu do spoločnej stúpačky. Pri inštalácii digestora je potrebné demontovať záslep a pripojiť digestor pomocou flexibilného potrubia. Na napojenie odsávania digestorov v bytoch sú inštalované vetracie šachty.

#### **UPOZORNENIE:**

**Každý vlastník bytu si digestor zabezpečuje vo vlastnej réžii.**

**Pre správne fungovanie digestora je potrebné v čase jeho prevádzky otvoriť v miestnosti okno.**

### **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 s odovzdávacou stanicou tepla, prívod vody, odvod dažďovej a splaškovej vody) adresujte na správcu alebo správcovskú spoločnosť Vášho bytového domu.

Reklamácie týkajúce sa Vašej nehnuteľnosti alebo zariadení v nej, s výnimkou prípadov uvedených v predchádzajúcom odstavci adresujte na spoločnosť Immocap Záhradnícka s.r.o. Postup nájdete v Kapitole 6 Reklamačný poriadok.

#### **Kde si môžem zaobstaráť 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.

### Mám možnosť si dať namontovať siete proti hmyzu?

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 sieťok (rámov) vo farbe okenných rámov.

### Je možné si zabezpečiť zasklenie balkóna?

Balkóny v projekte Záhradnícka 91 nie sú dimenzované na dodatočné zasklenie.

### Je možné si zabezpečiť prekrytie terasy?

Postupujte podľa Kapitoly 8.15 Terasy - prekrytie terasy

### 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](mailto:omdp@bratislava.sk)

Telefonický kontakt - informácie: +421 904 099 004

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

Kontaktujte nás prostredníctvom emailu [spravca@apisfacility.sk](mailto:spravca@apisfacility.sk),

alebo na Infolinke **+421 948 112 114**.

## 5. 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 Immocap Záhradnícka 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 Záhradnícka objekt SO 102 – B2
3. číslo/označenie bytového domu: Záhradnícka 91,
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:

**Immocap Záhradnícka s.r.o., Mlynské nivy 55, 821 09 Bratislava**

**E-mailová adresa: [klientskyservis@immocap.sk](mailto:klientskyservis@immocap.sk)**

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

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

Korešpondenčná adresa správcu:

Apis management s.r.o., Záhradnícka 60, 821 08 Bratislava

E-mailová adresa: [spravca@apisfacility.sk](mailto:spravca@apisfacility.sk)

## 6. SPRÁVA BYTOVÉHO DOMU

### 6.1. O správcovi

Správcom bytového domu je spoločnosť APIS facility management, s.r.o., so sídlom Záhradnícka 60, 821 08 Bratislava, IČO: 50 337 262, DIČ: 2120300545, spoločnosť je zapísaná v OR Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, vložka číslo 112171/B.

Podrobné informácie o spoločnosti nájdete na WEB stránke [apisfacility.sk](http://apisfacility.sk).

### 6.2. Kontakty

**Sídlo:** Apis facility management s.r.o.  
Záhradnícka 60  
821 01 Bratislava

**Kancelária:** Pažitkova 5  
821 01 Bratislava

**E-mail:** [spravca@apisfacility.sk](mailto:spravca@apisfacility.sk)

**Info linka pre bytový dom:** +421 948 112 114

**Stránkové hodiny:** pondelok a streda od 09.00 do 13.00 (možnosť individuálneho termínu)

Hlavným komunikačným nástrojom medzi správcom a vlastníkami nehnuteľností je aplikácia [susedia.sk](http://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 vlastníkmi a správcom bytového domu. Vlastníci v prípade potreby naďalej môžu osloviť priamo správcu.

### 6.3. 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.

Kontakty na aktuálnu havarijnú službu alebo dodávateľa nájdete na tabuli OZNAMY umiestnenej vo vstupnej lobby alebo na portály správcu.

### 6.4. 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
- vstup do priestorov pivničných kobiek
- prístup k odpadovému hospodárstvu
- vstup do bicykliarne / kočíkárne

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

#### USMERNENIE:

**Ďalšie čipové prívesky, alebo karty je možné zakúpiť si u správcu domu.**

### 6.5 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 tvoria 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:

- **ČIERNÁ** - 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 nezmesť 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.

## 7. POPIS TECHNICKÉHO RIEŠENIA OBJEKTU A BYTU

### 7.1. Identifikačné údaje budovy

**Názov stavby:** „Rekonštrukcia areálu, Záhradnícka 91, Bratislava Ružinov – SO -102 B2 Bytová budova“

**Miesto stavby:** Záhradnícka 91, 821 08 Bratislava - Ružinov

**Stavebník:** Immocap Záhradnícka s.r.o., Mlynské nivy 55, 821 09 Bratislava

**Zhotoviteľ stavby:** Immocap Construction s.r.o., Mlynské nivy 55, 821 09 Bratislava

**Generálny projektant:** DKLN s.r.o., Račianska 1575/78, Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 02

**Stavebné povolenie:** SU/CS 10156/2023/6/VDE-90, vydané Mestskou časťou Bratislava-Ružinov dňa 15.08.2023, právoplatné dňa 19.09.2023

**Rozhodnutie o povolení zmeny stavby pred jej dokončením:**

SU/3913/38220/2024/VDE-131, vydané Mestskou časťou Bratislava-Ružinov dňa 22.07.2024, právoplatné dňa 09.09.2024

**Rozhodnutie o povolení zmeny stavby pred jej dokončením:**

SU/9586/37364/2025/VDE-109, vydané Mestskou časťou Bratislava-Ružinov dňa 13.08.2025, právoplatné dňa 19.09.2025

**Kolaudačné rozhodnutie:** SU/11979/55780/2025/VDE-163, vydané Mestskou časťou Bratislava-Ružinov dňa 16.12.2025, právoplatné dňa 02.01.2026

**Identifikačné údaje budovy:**

<b>Ulica</b>	Záhradnícka
<b>Orientačné číslo</b>	91
<b>Súpisné číslo</b>	16538
<b>PSC</b>	821 08
<b>Okres</b>	Bratislava
<b>Obec</b>	Bratislava – mestská časť Ružinov
<b>Katastrálne územie</b>	Nivy

## 7.2. Popis objektu

Bytový dom je 7 podlažný objekt s jedným čiastočne zapusteným podlažím a šiestimi nadzemnými podlažiami. Jednotlivé podlažia sú prístupné cez centrálnu komunikačnú štruktúru s výťahom a schodiskom. Cez presklené dvere sa vchádza do dvoch rovnobežných chodieb, z ktorých sa vstupuje do bytových jednotiek, na 1.NP sa vchádza k technickým miestnostiam, bicykliarni s kočíkárňou, skladovým priestorom (kobky) a výlevke pre upratovačku. Každému bytu a apartmánu prislúcha balkón alebo terasa. Budova má dva vstupy. Hlavný vstup je z Jágeho ulice, odkiaľ sa vchádza do priestrannej lobby so schránkami a ďalej chodbou k výťahu a schodisku. Zadný vstup je určený správe objektu na prístup k technickému zázemiu budovy, vlastníkom bytov k pivničným kobkám.

Bytový dom je prístupný z úrovne terénu bezbariérovou, vertikálna doprava je prostredníctvom jedného výťahu.

Súčasťou domu sú prípojky vody, kanalizácie, horúcovodu, elektriny a telekomunikačné prípojky. Zároveň sú súčasťou domu domové rozvody studenej vody, teplej vody, vykurovacej vody, kanalizácie, elektroinštalácia 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 inštaláčnom jadre Vašej nehnuteľnosti, prístupné cez revízne dvierka. Vodomery sú vybavené rádiovým odpočtom.

### UPOZORNENIE:

**Z dôvodu možného zanesenia a znefunkčnenia guľového ventilu (uzáver vody pre byt umiestnený za inštaláčnými 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 inštaláčnom jadre Vašej nehnuteľnosti, prístupný cez revízne dvierka. Merače tepla sú vybavené rádiovým odpočtom.
- 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.**

### 7.3. 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, antipanikové 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 hľadiska je zakázané umiestňovať akékoľvek predmety (botníky, skrine, poličky, atď) v chránených únikových cestách, t.j. v spoločných priestoroch objektu (chodby, výťahové loby, schodiská, vstupné priestory a pod.)**

Výťah v objekte bude v prípade požiaru automaticky navrátený do najbližšej stanice. Počas požiaru nesmie byť používaný na evakuáciu ľudí z budovy.

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.**

### **Požiarneho vodovodu, hadicových navijakov a hasiacich prístrojov**

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.

## 7.4. Základy

Základy domu tvoria veľkopriemerové piloty dĺžky 4,0 m, bez zásahu v rámci rekonštrukcie objektu. Piloty sú železobetónové, osadené pod stĺpmi a pod stenami výťahu a stužujúcimi stenami schodiska.

## 7.5. Nosný a nenosný systém

Konštrukčné riešenie celého objektu tvorí monolitický železobetónový nosný skelet, doplnený keramickým nenosným výplňovým murivom a štandardnými výplňami okenných a dverných otvorov. Na stĺpy sú v priečnom smere uložené nosné železobetónové prievlaky rozmeru: výška 420mm x šírka 400 mm a železobetónové dosky hrúbky 180 mm. Steny výťahu sú hrúbky 180mm a pozostávajú z monolitického železobetónu po celej výške. Schody sú železobetónové, trojramenné, doskového typu. Stúženie objektu v horizontálnom smere je zabezpečené stropnými tabuľami.

## 7.6. Obvodové murivo a fasáda, výplne vonkajších otvorov

V rámci rekonštrukcie bolo vymenené celé obvodové murivo. Nové obvodové murivo tvoria keramické tvárnice POROTHERM 25 profi hrúbky 250 mm, v zapustenom I.NP hrúbky 450 mm. Na fasádach je aplikovaný v celom rozsahu kontaktný fasádny zateplovací systém hrúbky 200 mm., so zabezpečeným tepelným odporom podľa slovenskej technickej normy (STN), ktorý pozostáva z hlavnej tepelnoizolačnej vrstvy na báze dosiek z minerálnej izolácie. Finálna vrstva systému - organická omietka Brizolit so škrabanou štruktúrou.

V styku s terénom, balkónmi, terasami je použitá nenasiakavá tepelná izolácia s fasádnou omietkou. Použité tepelné izolácie spĺňajú všetky podmienky stanovené platnou STN ). V rámci kontaktného zateplovacieho systému fasády sú zapustené dažďové zvody a izolované vodiče bleskozvodu.

### **Okenné konštrukcie:**

Ako výplňové konštrukcie sú použité plastové okná bielej farby z PVC profilov, s výplňou z tepelno-izolačného trojskla a osadenými vetracími klapkami a vetracími mriežkami. Okenné krídla sú otváravé a otváраво-sklopné. Okenné konštrukcie v zapustenom podlaží 1.NP sú chránené voči vlámaniu oceľovými zámočníckymi výrobkami.

Vo všetkých bytových jednotkách sú osadené dvojkridlové alebo trojkridlové okná so zníženým parapetom – tzv. francúzske okná. Všetky krídla sú otváраво-sklopné. Prívod čerstvého vzduchu aj pri zatvorených žalúziách a zatienení umožňujú pasívne vetracie mriežky AEROMAT flex HY s reguláciou vlhkosti, osadené zo strany fasády. Vyznačujú sa odolnosťou proti vlámaniu, akustickým útlmom, odolnosťou proti prudkému dažďu a prevenciou proti vzniku plesní.

Súčasťou balkónových okien a dverí sú kastlíky s elektroinštalačnou prípravou pre vonkajšie tienenie (žalúzie).

### **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.

## **Kovanie SIEGENIA TITAN:**

Všetky okná a dvere sú vybavené vysokokvalitným kovaním SIEGENIA. Celoobvodové kovanie okien a balkónových dverí je z výroby nastavené do strednej polohy a po zabudovaní je výrobok nastavený pre zaistenie jeho funkčnosti. V priebehu užívania výrobku môže dôjsť vplyvom teplotných zmien či „sadania“ jednotlivých komponentov a stavebnej konštrukcie k potrebe výrobok znova nastaviť. V tejto situácii je možné obrátiť sa na odbornú firmu. Okenné krídlo v polohe „otvorené“ nie je štandardne fixované. Na túto skutočnosť je nutné pamätať, nakoľko účinkom prúdenia vzduchu môže byť krídlo uvedené do pohybu (zatvárať sa / otvárať sa). Hrozí poškodenie výrobku alebo okolitých zariadení.

## **UPOZORNENIE:**

**Pre zachovanie ľahkého chodu a perfektnej funkcie kovania čo najdlhšie je potrebné robiť pravidelné ošetrovanie 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 FENESTRA SK. 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 pripevňovacie 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

fasáda je doplnená závesnými hliníkovými balkónmi s pororoštom. Únosnosť balkóna je max. 300 kg/m<sup>2</sup>. Zábradlia balkónov sú riešené ako oceľová pozinkovaná konštrukcia s oceľovými pororoštami.

## Dverné konštrukcie

Vstupné dvere do budovy z východnej strany od Jégeho ulice - tvoria súčasť presklenej hliníkovej fasády a pozostávajú z veľkoplošného lepeného bezpečnostného tepelnoizolačného zasklenia z trojskla. Spĺňajú bezpečnostnú triedu min. RC3.

Vstupné dvere zo západnej strany od areálu Farského kostola Panny Márie Pomocnice a budovy Saleziánov don Bosca sú oceľové dvojkridlové plné dvere s jedným funkčným krídlom. Dverné krídla pozostávajú z tepelnoizolačného materiálu, dvere spĺňajú bezpečnostnú triedu min. RC3.

V rámci schodiska na 7.NP je v strope osadený **strešný výlez** s kupolovým, prestrešeným a tepelnoizolačným dvojsklom a **vetracia klapka** zložená z tepelne izolovaného podstavca z pozinkovanej ocele a vrchným transparentným otváracím krídlom, slúžiaca na odvetranie chránená úniková cesta (CHÚC) pri požiari, no súvisí aj s funkciou prevádzkového vetrania.

**prevzatí nehnuteľnosti do užívania.**

## 7.7. Vnútorne deliace konštrukcie

Vnútorne deliace konštrukcie na 1.NP sú z murovacích keramických tvárnic hrúbky 250mm a 140mm. Na oddelenie skladových priestorov (kobiiek) je použitý systém deliacich priečok z pozinkovaných oceľových lamiel.

V nadzemných podlažiach 2.NP - 7.NP sú všetky deliace priečky sadrokartónové (SDK). Medzibytové steny sú akustické, požiarne, bezpečnostné SDK konštrukcie hrúbky 155 mm. Vnútorne medziizbové steny sú SDK konštrukcie hrúbky 125 mm.

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 podhlády:**

Plné sadrokartónové podhlády 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 podhládu je potrebná maximálna opatrnosť.

#### **Sadrokartónové predsteny:**

V rámci priestorov kuchýň, kúpeľní, WC, šatníkov a lokálne i spální sú zrealizované sadrokartónové predsteny pre možnosť inštalácie kuchynskej linky, ukotvenia ťažších predmetov, prípadne ťažších spotrebičov alebo iných inštalácií.

#### **UPOZORNENIE:**

**Nenosné konštrukcie nie je dovolené zaťažovať a meniť inak, ako je definované v projekte, nakoľko 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 akýmkoľvek zásahom do konštrukcií je potrebné skontrolovať trasy rozvodov vo fotodokumentácii, ktorú každý klient obdržal pri prevzatí nehnuteľnosti do užívania.**

## **7.8. Vstupné dvere do bytov**

Bezpečnostné protipožiarne dvere DEFENDOOR typ DFM DS RC3 60 sú osadené do bezpečnostnej ocelevej obložkovej zárubne, výšky 2100 mm, šírky 900 mm, trieda požiarnej odolnosti. 60 minút, trieda ochrany proti vlámaniu RC3. Dvere sú vybavené panoramatickým priezorníkom s krytkou, kovanie guľa/kľučka. Dvere spĺňajú bezpečnostnú triedu len zamknuté a to v stave plného výsuvuzávor hlavného zámku. Súčasťou dverí je zabudovaný bezpečnostný zámok s vložkou, ktorá nespĺňa požiadavky na bezpečnosť a je určená iba na dočasné uzamknutie dverí počas realizácie stavby.

**PO PREVZATÍ BYTU JE NUTNÁ VÝMENA PÔVODNEJ DOČASNEJ STAVEBNEJ VLOŽKY ZA NOVÚ BEZPEČNOSTNÚ CYLINDRICKÚ VLOŽKU. S BEZPEČNOSTNOU TRIEDOU 4/A ALEBO 4/C PODĽA EN 1303. ZÁMOK A VLOŽKA MUSIA BYŤ CHRÁNENÉ BEZPEČNOSTNÝM KOVANÍM.**

Povrchová úprava dverného krídla je z vonkajšej aj vnútornej strany v čiernej farbe RAL 9005, 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.
- c) V prípade zabuchnutia dverí sa nepokúšajte sami o ich otvorenie, ale volajte havarijný servis **+421 918 814 145**.

### **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 vykonal 1x ročne kontrolu vstupných dverí odbornou firmou alebo odborne spôsobilou osobou na výkon kontroly požiarnych 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](mailto:obchod@defendoor.sk).**

## **7.9. Interiérové dvere**

Interiérové dvere sú plné polodrážkové (falcové) s laminátovým povrchom CPL s odolnosťou proti poškrabaniu. Dvere sú osadené do drevenej polodrážkovej obložkovej zárubne, s tesnením vo farbe krídla. Kovanie dverí MP FAVORIT HR 3SM je rozetové, brúsená nerez s kľučkou na oboch stranách, zámok BB s otvorom pre klasický dózický kľúč.

Kovanie dverí do kúpeľne a WC je MP FAVORIT HR 3SM so zámkom WC a kľučkou s poistkou (dvere sa zamykajú z jednej strany, na druhej strane je iba poistka). Svetlá výška dverného prechodu je 2100 mm.

#### **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.**

## **7.10. Povrchy - omietky a maľby stien a stropov**

### **Omietky**

Na úpravu murovaných povrchov obvodových stien a stropov v byte bola použitá ľahká sadrová strojová interiérová omietka bielej farby BAUMIT RatioGlatt gletovaná, Kvalita dokončeného povrchu omietok zodpovedá úrovni kvality Q3 – stupeň kvality 3, tolerancia rovinnosť výrobcu v zmysle DIN 18202 je 5 mm/2 m laty.

Táto omietka je vhodná na aplikáciu matných malieb, hladkých krycích vrstiev a hladkých tapiet. Je potrebné vyvarovať sa postriekaniu, obliatiu povrchu vodou, prípadne inými tekutinami. Omietky sa nemôžu oklepávať na povrchu ani čistiť prúdom vody. Špeciálna údržba omietaných povrchov nie je nutná.

### **Maľby a údržba povrchov natretých maliarskou farbou**

Na konečnú úpravu stien a stropov v bytových jednotkách bola použitá ekologická, vodou riediteľnou biela maliarska farba zn. Pura Alba. Odporúčame v prvom období cca 3 rokov ponechať bielu maľbu pre ľahšiu možnosť drobných povrchových opráv.

### **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 mikrovlákna s teleskopickou rukoväťou, ktorá môže siahať až po strop, alebo povysávaním špeciálnou kefou do vysávača. Na čistenia drobných nečistôt na sucho je najefektívnejším riešením použitie gummy, 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 zacelí 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 vysprávky podkladu je nutné nechať úplne vyzrieť a dbať na to, aby mali rovnakú štruktúru ako okolitá plocha. Vyrovňavacia 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 nanese 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 nanesiete v 1 až 2 vrstvách na celú stenu, vyhnete sa tak farebným odlišnostiam.. Pri maľovaní postupujte podľa návodu výrobcu farby. Základný náter pri obnovovacom maľovaní zvyčajne nie je potrebný.

## **7.11. Obklady a dlažby**

Pre kúpeľne a toalety bytov je štandardne inštalovaná keramická dlažba a obklad. Obklady stien v kúpeľni sú do výšky stropu, v samostatnom WC do výšky inštalačných predstien (1200mm).

## UPOZORNENIE:

**Cez obklady a dlažby je zakázané kotvenie alebo iné zásahy do konštrukcie. V podlahách a stenách sú vedené elektrické rozvody a rozvody zdravotníckej techniky.**

### 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 poslúži 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 zaisťujú 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 (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 čistočkami, 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.

## 7.12. Konštrukcia podláh

Konštrukciu podláh tvorí železobetónová doska doplnená tepelnou a kročajovou izoláciou.

### Povolené zaťaženie podlahových konštrukcií - úžitkové

byty	150 kg/m <sup>2</sup>
balkóny	300 kg/m <sup>2</sup>
terasy	150 kg/m <sup>2</sup>

Nášlapné 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 dekóre 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 podlaha položená musí dosahovať min. 15°C.

Teplota prostredia, v ktorom je podlaha 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 rozťahuje, 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 možné vrtať len do hĺbky 30 mm a to po overení polôh inštalácií z dôvodu rizika poškodenia rozvodov vody, kúrenia a elektrištalácií. Montáž prahov alebo prechodových líšt povrchových krytín je možná iba za predpokladu použitia technológie lepenia.**

## **7.13. Zámočnicke výrobky**

### **Balkóny**

Celohliníkové závesné balkóny okrem toho, že vyniknú vo vonkajšom prostredí, spájajú funkčnosť aj estetiku. Podlahu tvorí hliníková platňa. Zábradlie je z oceľového pozinkovaného pororoštu. Povrchy sú ošetrené komaxitovou práškovou farbou s jemnou štruktúrou. Nosnosť závesného balkóna je 300kg/1m<sup>2</sup> v tomto prípade maximálny počet osôb na balkóne je 10.

### **Deliace paravány**

V stredovej línii domu sú medzi balkónmi na východnej a západnej strane osadené deliace paravány.

Spodnú nosnú časť tvorí hliníkový profil 4 mm, konštrukcia je z hliníkového profilu L s rozmerom 300x60x6 mm, výplň tvorí hliníkový plech hrúbky 8mm, ošetrený komaxitovou práškovou farbou s jemnou štruktúrou.

#### **UPOZORNENIE:**

**Do konštrukcií a pororoštov je zakázané realizovať otvory, zárezy a čokoľvek na nich montovať, alebo vešať ťažké bremená.**

**Na balkónoch je zakázané umiestňovať predmety, ktpré by mohli byť vplyvom vetra odviate (napr. slnečníky, plastové stoličky a pod.).**

### **7.14. Strešný plášť**

Strecha nad 7.NP je jednoplášťová plochá strecha s klasickým poradím vrstiev. Vrchnú vrstvu tvorí štrkový násyp (prané riečne kamenivo, fr.16-32 mm) min. hr. 50mm. Hlavnú hydroizolačnú funkciu tvorí hydroizolačná fólia na báze mPVC, realizovaná na spádovej vrstve strechy, vytvorenej spádovými doskami EPS 150S. Tepelnoizolačnú funkciu v tejto skladbe zabezpečuje minerálna vlna položená v troch vrstvách. Parozábranu – poistnú hydroizoláciu - tvorí modifikovaný asfaltový pás celoplošne natavený na železobetónovú stropnú dosku. Súčasťou strešného plášťa sú aj terasy na 6. a 7.NP Terasy tvorí jednoplášťová plochá strecha s klasickým poradím vrstiev. Vrchná vrstva je keramická dlažba. Hlavnú hydroizolačnú funkciu tvorí hydroizolačná fólia na báze mPVC, realizovaná na spádovej vrstve terasy, vytvorenej spádovými doskami EPS 150S. Tepelnoizolačnú funkciu v tejto skladbe zabezpečuje PIR doska položená v dvoch vrstvách. Parozábranu – poistnú hydroizoláciu - tvorí modifikovaný asfaltový pás, celoplošne natavený na železobetónovú stropnú dosku.

#### **UPOZORNENIE:**

**Strecha bytového domu nie je určená na voľný pohyb osôb. Prístup na strechu majú len pracovníci správy a údržby domu.**

### **7.15. Terasy**

Nášľapnú vrstvu terás tvorí keramická protišmyková mrazuvzdorná gresová dlažba o hrúbke 20 mm s reliéfnym matným povrchom šedej farby, uložená na rektifikačných terčoch. Dlažba sa yyznačuje

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

Hydroizolačné vlastnosti konštrukcie terás sú zabezpečené skladbou povrchu terasy, preto je veľmi dôležité zabrániť akémukoľvek porušeniu jednotlivých hydroizolačných vrstiev (mechanické poškodenie, prepichnutie ostrým predmetom, prepálením a pod.).

Spádovanie terás je smerom k obvodovej stene domu (atike) do vpuste, ktorá je umiestnená tesne nad vrchnou hydroizolačnou vrstvou terasy. Vpusť prechádza atikou terasy a z vonkajšej strany atiky je dopojená do dažďového zvodu, ktorý je skrytý v zateplení fasády.

## Prekrytie terasy

Prekrytie terasy je možné zrealizovať na základe generálneho súhlasu autora projektu v zmysle podmienok, ktoré určil autor projektu.

Pri montáži je nutné dodržať hornú hranu krycieho plechu vo výške 500 mm a jednotnú povrchovú úpravu s okolitými zámočnickými konštrukciami RAL 1013 matná.

### JE ZAKÁZANÉ:

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

## 7.16. 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 TS 1239. Všetky tieto zariadenia sú majetkom distribútora elektrickej energie.

Hlavný elektromerový rozvádzač (RE) pre bytový dom 1-RE je umiestnený na 1.NP, v miestnosti označenej ako T.01.70.. Rozvádzač spoločnej spotreby (RS) je zavesený na stene v rozvodni SLP na 1NP. Je určený pre napojenie a ovládanie osvetlenia v spoločných priestoroch, zásuvkových okruhov v spoločných priestoroch, vývody technológií a výťah. Meranie je umiestnené v rozvádzači 1-RE.

Elektromerové rozvádzače pre ostatné podlažia ( 2NP-7NP) 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 elektroinštalovaných 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 Niloé Step :

- zásuvka Legrand Niloé Step – 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 akékoľvek práce (vrtanie, sekanie a pod.), ktoré by mohli spôsobiť poškodenie rozvodov a následne zapríčiniť riziko ťažkého úrazu či smrti!**

## **UPOZORNENIE:**

**Pred akýmkoľvek 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 zariadeniami 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 rozvádzači.

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

Pri hlavnom vstupe do budovy z Jégeho ulice je osadené zvončekové tablo s domácim video vrátnikom. IP 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 osobou/ami v jednotlivých bytoch a k diaľkovému otvoreniu elektromagnetického zámku nezamknutých vchodových dverí do budovy. Elektromagnetický zámok je inštalovaný na hlavných vstupných dverách do objektu z Jégeho ulice aj na zadných dverách budovy zo západnej strany od farského areálu

Prístupový systém slúži na bezpečné a pohodlné ovládanie vstupu do budovy pomocou bezkontaktných identifikačných médií (napr. čip, karta, privesok). Priložením média k čítačke vo vzdialenosti cca 2–5 cm sa rozsvieti zelená kontrolka alebo sa ozve pípnuté. Systém aktivuje otvorenie dverí. Odtlačíť 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 vyzváňacieho 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 zvonením 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 v objekte osadené záložné zariadenie UPS, ktoré prioritne zásobuje elektrinou požiarne technické zariadenia.

**UPS 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 je inštalované elektro fotovoltaické zariadenie – Malý zdroj v zmysle Zákona č. 309/2009 Z. z. § 2 ods. 3 písm. k) v režime ON-GRID. Fotovoltický systém obsahuje 8 ks fotovoltaických panelov, každý s výkonom 540 Wp a celkovým výkonom panelov 4 320 Wp. Vyrobená elektrická energia fotovoltaickou elektrárnou (FVE) v režime ON-GRID je priamo vyvedená do vnútornej elektroinštalácie objektu.

Fotovoltické zariadenie má nominálny výkon 4 kW, celý výkon je vyvedený do fotovoltaického rozvádzača R-FVE, resp. RS. Vyrobená elektrická energia bude použitá na spotrebu elektriny v spoločných priestoroch. Pokiaľ výkon FV zdroja nie je postačujúci, pokrytie spotreby energia je doplnená z distribučnej siete.

## 7.17. 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
- zo strany interiéru chodby do kobkoviska a do bicykliarne
- výťahová kabína

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.

## 7.18. Vykurovací systém

Bytový dom má klasické dvojtrubkové teplovodné vykurovanie s núteným obehom a tepelným spádom 60/40°C. Prípravu a meranie tepla pre jednotlivé bytové jednotky zabezpečuje novovybudovaná tlakovo závislá odovzdávacia stanica tepla (OST), umiestnená na najnižšom podlaží v samostatnej miestnosti T.01.55. Spôsob vykurovania rešpektuje charakter a účel jednotlivých miestností. Základná regulácia je osadená v rámci zdroja tepla. Teplá voda pre zdravotno-technické inštalácie je pripravovaná centrálné v OST. Vetva pre teplú vodu (TÚV) je neregulovaná – prevádzkovaná na maximálne možnú teplotu, dodávanú zo zdroja tepla. Zdroj tepla je riadený systémom meranie a regulácia (MaR).

Vykurovací systém je delený na jeden vykurovací okruh pre konvekčné vykurovanie pre byty a jeden vykurovací okruh pre priestory na 1.N.P. Centrálné v OST je meraná každá z vykurovacích vetiev.

### Vykurovanie bytov

Stúpacie potrubia vykurovania sa nachádzajú v šachte v rámci bytu. Z týchto stúpacích potrubí je vedená samostatná prípojka vykurovania s meračom tepla a samostatná prípojka teplej vody (TÚV) s meračom spotreby teplej vody. Rozvod bytu začína uzatváracím ventilom pred meračom tepla.

## Doskové vykurovacie telesá

Na vykurovanie bytových priestorov slúžia doskové vykurovacie telesá (radiátory) s napájaním zo steny alebo z podlahy podľa platnej projektovej dokumentácie. Reguláciu teploty v jednotlivých miestnostiach umožňujú termostatické hlavice osadené na vykurovacích telesách s odvzdušňovacími ventilmi.

- Rozsah regulácie 7 – 28 °C
- Stupnica 0 \* 1 – 5 s položkou nulová veľkosť
- Pomôcka pre označenie nastavenia pre zrakovo postihnutých

V období mimo vykurovacieho obdobia odporúčame nechať termostatické hlavice otvorené na maximum (stupeň 5).

## Rúrkové vykurovacie teleso

V hygienických zariadeniach bytov je inštalované rúrkové vykurovacie teleso (rebríkový radiátor), ktoré je možné odstaviť a repasovať bez narušenia chodu vykurovacej sústavy a to bez vypúšťania. Reguláciu teploty umožňuje termostatická hlavica. Ukazovateľom nastavenia na termostatickej hlavici je čierna čiara v priehlbine Číslo na hlavici zodpovedá približne teplote v miestnosti podľa nasledovnej stupnice:

Označenie na termostatickej hlavici	*	1	2	3	4	5	max
Teplota vzduchu v miestnosti v °C	8	12	16	20	24	28	30

### Komfortné nastavenie "3"

Ukazovateľ nastavenia je na "3". Toto nastavenie zodpovedá približne izbovej teplote 20 °C a predstavuje optimálnu hodnotu na dosiahnutie pohody, úspory energie a vykurovacieho komfortu.

### Proti mrazová ochrana "hviezdička"

Ukazovateľ nastavenia je na "hviezdičke - \*" a ventil sa automaticky otvára, ak vnútorná teplota v miestnosti klesne pod cca. +6 °C. Tým sa zabráni zamrznutiu vody vo vykurovacom systéme.

### Uzatvorenie termostatickej hlavice

Ukazovateľ nastavenia je na pozícii "0" a ventil sa vtedy uzavrie. Tým vyradí protimrazovú ochranu z prevádzky. Termostatická funkcia ostane zachovaná.

**Súčasťou rúrkového telesa** je elektrické výhrevné teleso (schované vo vnútri radiátora) o ovýkone 300 W s regulátorom teploty a samostatným elektrickým napájaním. Pomocou otočného kolieska na regulátore volíte výkon zariadenia od 20% až 100%. Pokiaľ je ukazovateľ v modrom poli ide o pohotovostný režim „Standby“, tzn. výhrevné teleso nezohrieva. Ukazovateľ v červenom poli znamená, že je ohrev zapnutý. Pred používaním regulátora si dôkladne prečítajte návod.

## 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 zaistite 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 (striekajúcej, 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 praného 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 systém 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 zaťažaniu radiátorov bremenami, taktiež je zakázané sadať, stúpať na radiátory.
- V priebehu vykurovacieho obdobia je potrebné vyvarovať sa pokladaniu predmetov s nízkou tepelnou odolnosťou (napr. plastové nádoby, syntetické textílie) do blízkosti vykurovacích telies, mohlo by dôjsť k ich znehodnoteniu.

- Povrch vykurovacích telies môže byť horúci, preto dajte pozor pri dotyku, hrozí nebezpečenstvo popálenia.
- Pre akýkoľvek zásah do rozvodov, vrátane odvodušenia, 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.**

## 7.19. Chladenie

Pre odbúranie tepelnej záťaže je v bytoch vyhotovená príprava pre osadenie klimatizačných zariadení typu SPLIT.

Inštalačný stenový box pre osadenie vnútorných nástenných jednotiek sa nachádza v obývacích izbách. Poloha vonkajších jednotiek je určená na balkóne, respektíve streche objektu (viď. výkresová časť vášho bytu). Príprava pre napojenie vonkajších a vnútorných jednotiek je ukončená uzatvoreným potrubím s dostatočnou dĺžkou.

**Chladiace zariadenia si vlastník bytu zabezpečuje vo vlastnej réžii.**

## 7.20. Zdravotechnika

### Vodovod

Zásobovanie bytového domu vodou pre pitné, sociálne a požiarne účely je riešené jednou hlavnou vodovodnou prípojkou studenej vody DN50, napojenou na distribučný rozvod Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.. Spotreba vody pre bytový dom je meraná centrálnou fakturačnou vodomermi je osadený na vstupnom potrubí do objektu na 1.NP, kde sa nachádza aj hlavný uzáver vody. Spoločný rozvod je ukončený vodomermi pre jednotlivé byty.

Samostatnou vetvou rozvodu je rozvod požiarnej vody, oddelený od hlavného rozvodu studenej vody ochrannou jednotkou BA - oddeľovačom vodného prúdu s príslušnými armatúrami. Za ním je napojený požiarne hydrant.

### Studená voda

Z hlavného rozvodu vody sú vedené stúpačky vody pre jednotlivé byty. Pred každou stúpačkou na 1.NP sú osadené uzatváracie ventily, v šachte bytu za revíznymi dvierkami je osadený podružný vodomerm na studenú vodu a uzatvárací ventil vody pre byt.

## Teplá voda a cirkulácia

Teplá voda je pripravovaná centrálnne v technickej miestnosti na 1.NP. Cirkuláciu vody zabezpečuje cirkulačné čerpadlo GRUNDFOS MAGNA 3 32-100 PN. Pred každou stúpačkou na 1.NP sú osadené uzatváracie ventily, v šachte bytu za revíznymi dvierkami je osadený podružný vodoměr na teplú vodu a uzatvárací ventil vody pre byt.

Všetky podružné vodomery v bytoch a nebytových priestoroch sú typu Enmra ER-AM. V prípade potreby je aktuálny stav spotrebovanej studenej alebo teplej vody možné zistiť vizuálnym odpočtom na príslušnom merači v inštaláčnej šachte v byte, prístupnom cez revízne dvierka.

Vodomery sa v zmysle legislatívy musia meniť každých 5 rokov. Hovorí o tom vyhláška č. 161/2019 o meradlách a metrologickej kontrole. Termín výmeny vodomeroov 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 uzatvorenie vody a späť. Pri dlhodobo neobývanej nehnuteľnosti Vám odporúčame uzavrieť všetky uzávěry.**

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.**

### Vaňa - zn. Laufen Moderna, smaltovaná oceľ

Vaňa je určená iba k osobnej hygiene a relaxáciu dospelých a detí. Výrobok bude bezchybne slúžiť, pokiaľ budete dodržiavať pokyny uvedené v pokynoch na údržbu. V prípade akejkoľvek reklamácie postupujte podľa reklamačného poriadku. Výrobca neručí za škody a ujmy na zdraví spôsobené nesprávnym používaním.

**Vaňový sifón ALCA automat kovový s prepacom a vodným zápachovým uzáverom**, je umiestnený pod odtokom z vane. Jeho prevedenie je z montážneho hľadiska navrhnuté ako bezúdržbové. Čistenie odpadu vykonávame zásadne vrchom, t. j. aplikáciou príslušného čistiaceho prostriedku do odpadu.

**Revízy 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 bovdenového ovládania otočným kolieska 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 zátka 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 vanička zn. LAUFEN z minerálneho kompozitného materiálu. Má hladký, antibakteriálny povrch, ktorý pôsobí príjemne, prirodzene na dotyk, Pre zachovanie vlastností je potrebná pravidelná starostlivosť a čistenie.

Sklené sprchové zásteny zn. ROCA. sú vyrobené z tvrdeného skla a vysoko kvalitných materiálov, ktoré zaručujú maximálnu odolnosť a bezpečnosť. Základným krokom pri starostlivosti o sklo je pravidelné čistenie. Na tento účel stačí teplá voda (nie horúca) s pridaním jemného bežne dostupného čistiaceho prostriedku. Vyhnite sa používaniu drsných chemických čistiacich prostriedkov, ktoré môžu poškodiť povrchovú vrstvu skla. Po umytí je dobré sklo utrieť suchou mäkkou handričkou nezanechávajúcou vlákna, alebo papierovou utierkou, aby sa zabránilo vzniku šmúh.

### **Umývadlo a WC zn. Laufen**

Sanitárnej keramika 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 bytových jednotkách je štandardne osadený podomietkový WC modul s možnosťou dvojitého splachovania a keramickou WC misou.

### **UPOZORNENIE:**

**Neodborný zásah do splachovacieho systému je kvalifikovaný ako porušenie záručných podmienok.**

## Batérie značky Hansgrohe

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.

Vaňovou pákovou nástennou batériou so sprchovým setom a nastaviteľným obmedzením teploty možno napúšťať priamo vaňu alebo povytiahnutím páky prepnúť prúd vody do sprchovej hadice.

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.

## 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, zaistíte občasné zaliatie všetkých sifónov (hlavne v letnom období) vodou. V opačnom prípade dôjde k vyschnutiu vodných clôn 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 akéhokoľvek sifónu dôjde k výtoku splaškovej vody slúžiacej ako zápachová uzávača v spodnej časti. Čistenie sifónu a kontrolu odporúčame vykonávať preventívne raz za štvrtrok.**

## Konštrukčné zátky na prívod 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 zátok kliešťami sú tlakom namáhané len dve strany zátok a nerovnomerne rozkladajúcim sa tlakom dochádza k deformácii zátok a v horšom prípade môže dôjsť k narušeniu tesnosti lisovaného spoja vodoinštalácie.

## UPOZORNENIE:

**Neodborným zásahom môže dôjsť nielen k poškodeniu zátok, ktorú nie je možné vytočiť a musí sa len odvrátať; alebo môže dôjsť aj k uvoľneniu tesnosti lisovaného spoja vodoinštalácie rizikom zatečenia (nemusí byť zrejmé hneď).**

## 7.21. Vzduchotechnika

### Vetrание spoločných a komunikačných priestorov

Technické priestory, kobky a komunikačné priestory sú vetrané nútene kompaktnou vzduchotechnickou jednotkou v interiérovom prevedení. Vzduchový výkon zariadenia je na úrovni 1930 m<sup>3</sup>/h. V priestoroch chodieb je vzduchový výkon stanovený pre 2-násobnú výmenu vzduchu a 0,5-násobnú výmenu vzduchu v ostatných priestoroch. Rozvod upraveného vzduchu je vedený pod stropom 1.NP a ďalej stúpacím potrubím na najvyššie podlažie. Znehodnotený vzduch je z vetraných priestorov odvádzaný cez potrubné mriežky resp. tanierové ventily napojené na odvodné potrubie.

### Požiarne vetranie

Pre odvod vzduchu je v najvyššom bode CHÚC vyhotovený motoricky otváraný svetlík s plochou 2 m<sup>2</sup>, 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 2.NP, vedúce do exteriéru.

### UPOZORNENIE:

**Do regulačného systému rozvodov vzduchotechniky je zakázané zasahovať a napájať lokálne ventilátory!**

### Vetrание obytných miestností

Vetrание 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.

## ODPORÚČAME:

- **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.**

## 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 ultratichým radiálnym ventilátorom HELIOS ELS-VNC, umiestnenom v strope SDK podhľadu. U niektorých bytov je súčasne odvetrávaná aj susedná miestnosť šatníka alebo práčovne.

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](http://www.ventilatory-helios.sk).

## Odvod vodných pár z varenia

Na odvod vodných pár z varenia a zachytenie vzniknutých tukov je v každej kuchyni vyhotovená predpríprava pre napojenie kuchynského digestora. Spočíva v prípojnom vzduchotechnickom potrubí o priemere 160mm. Potrubie je ukončené tesnou spätnou klapkou. Odporúčany maximálny odsávací výkon digestora je 250 m<sup>3</sup>/h s odvodom vzduchu do spoločnej stúpačky. Pri inštalácii digestora je potrebné demontovať záslep a pripojiť digestor pomocou flexibilného potrubia.

### UPOZORNENIE:

**Vlastník bytu si digestor zabezpečí vo vlastnej réžii. Úhrada odsávaného vzduchu bude zabezpečená z exteriéru - užívateľ musí otvoriť okno v prípade spustenia digestora.**

## 7.22. Výtahy

V bytovom dome je zabudovaný jeden neprechodný osobný výtah značky Schindler pre maximálne 11 osôb, s nosnosťou max.1000 kg, Dvere výtahu sú automatické, dvojpanelové. Kabína je vybavená dorozumievacím zaradením s 24-hodinovou dispečingom. V prípade uviaznutia alebo problému sa riadte pokynmi vo výtahu

### Rozmery výtahu

Svetlá šírka dverí	900 mm
Svetlá výška dverí	2000 mm
Šírka kabíny	1600 mm
Hĺbka kabíny	1400 mm
Výška kabíny	2100 mm

### 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 vysokozdvižné vozíky ani elektrické ručné vozíky.

### UPOZORNENIE:

**V prípade uviaznutia osôb v kabíne je potrebné nasledovať inštrukcie popísané na informačnom štítku v kabíne.**

## 7.23. Pivničné kobky

Vstup do spoločného priestoru skladov, tzv. kobkoviska je chodbami na 1.NP. 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 oceľových lamiel. Dvere s predprípravou na visiaci zámok 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 akýmkoľvek spôsobom zasahovať do technických inštalácií, ktoré sú umiestnené v kobkách! V pivničnej kobke nie je možné skladovať horľavé látky akejkoľvek triedy!**

### 7.24. Priestor na uskladnenie bicyklov

Súčasťou bytového domu sú priestory na uskladnenie bicyklov v samostatnej miestnosti nachádzajúcej sa na 1.NP. Bezpečnosť priestoru je zabezpečená kamerovým systémom a čipovým prístupovým systémom. Vybavenie bicykliarne (napr. stojany na bicykle) je vecou budúcej dohody vlastníkov a správcu budovy.

## 8. DODATOČNÉ ÚPRAVY A INŠTALÁCIE

### 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.

### 8.1. 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 správcou 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 požiarnych stien,
- nosných stien,
- inštalčných šachiet,
- inštalácií rozvodov,
- fasády (výplne otvorov, obvodového plášťa, zmena farby, balkónov)
- zábradlia balkónov.

### UPOZORNENIE:

**Je zakázané zasahovať do medzibytových požiarnych 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.**

## 8.2. Pripevnenie predmetov na murované a sadrokartónové konštrukcie

### Murovaná bytová stena

Pri zavesení akýchkoľvek predmetov ako napr. police, skrinky a pod., je nutné počítať s tým, že vlastné zaťaženie od zaveseného bremena na obojstranne omietnutej stene POROTHERM 25 profi hrúbky 250 mm nesmie zaťaženie na bežný meter priečky prekročiť hmotnosť 20 kg. Kotvenie bremien musí byť vykonané za pomoci rozperiek vhodných pre tento typ použitých stavebných materiálov.

### Sadrokartónové konštrukcie

Pri kotvení bremien na sadrokartónovú predstenovú 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.

### **Kde sa nachádzajú SDK predsteny:**

- Inštalačná predstena kuchyne
- Inštalačná predstena kúpeľne a WC
- Inštalačná predstena šatníka
- Inštalačná predstena medzibytových sten

### **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.**

## **8.3. 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 predajcu a vyriešiť s ním prípadné úpravy a napojenie rozvodov vody, elektriny, odpadov a vetrania.

Pre kotvenie horných kuchynských skriniek do sadrokartónových stien je v priestore kuchyne zrealizované spevnenie sadrokartónovej steny pevnejšou SDK doskou 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, alebo v spodnej časti predsadenej SDK steny. V TOMTO PRÍPADE JE NUTNÉ ZAVOLAŤ ODBORNÚ FIRMU, KTORÁ SDK STENU OTVORÍ A PO MONTÁŽI INŠTALÁCIÍ OPÄTOVNE ODBORNE ZATVORÍ.**
- **Zavesenie skrinky musí byť realizované podľa pokynov uvedených v Návode na používanie a údržbu DK 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!**

### Konštrukčné zátky na prívod 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 odvrtať; alebo môže dôjsť aj k uvoľneniu tesnosti lisovaného spoja vodoinštalácie s rizikom zatečenia (nemusí byť zrejmé hneď).**

## 8.4. Napojenie kuchynského digestora

Súčasťou inštalácie bytu je prípojný bod na napojenie kuchynského digestora. Spočíva v prípojnom VZT potrubí o priemere 160mm. Potrubie je ukončené tesnou spätnou klapkou. Odporúčaný maximálny odsávací výkon digestora je 250m<sup>3</sup>/h s odvodom vzduchu do spoločnej stúpačky.

Pri inštalácii digestora je potrebné demontovať záslep a pripojiť digestor pomocou flexibilného potrubia. Na napojenie odsávania digestorov v bytoch sú inštalované vetracie šachty.

#### **UPOZORNENIE:**

**Každý vlastník bytu si digestor zabezpečuje vo vlastnej réžii. Pre správne fungovanie digestora je potrebné v čase jeho prevádzky otvoriť v miestnosti okno.**

## **8.5. Exteriérové tienenie, sieťky proti hmyzu**

Exteriérové žalúzie a siete proti hmyzu sú v dodávke vlastníka bytu. Pre zachovanie jednotného vzhľadu bytového domu je potrebné zachovať montáž exteriérových žalúzií, rámov na siete proti hmyzu a výplne (sieťok) vo farbe okenných rámov.

**Pre dodávku a montáž exteriérových žalúzií je nutné kontaktovať výhradného dodávateľa.**

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

K-system, spol. s r. o.

Infolinka: +421 45 672 6050

E-mail: [poradimevam@ksystem.eu](mailto:poradimevam@ksystem.eu)

alebo

JADA spol. s r.o.

Telefón: 0903 220 380

E-mail: [jada@jada.sk](mailto:jada@jada.sk)