

MANUÁL UŽIVATELE

Obytný soubor UNICITY,
Bytové domy, Plzeň – Borská pole

Bytové domy C1.1, C1.2, C2.1, C2.2, D



Vážení majitelé bytové jednotky,

dovolujeme si Vám předat touto formou důležité základní informace ohledně provedení, vybavení, užívání a údržby Vaší nové bytové jednotky s příslušenstvím, společných prostor, společných částí domu, garáží atd. Včetně základních technických informací, které Vám mohou být užitečné při vybavování interiérů a při jejich užívání. Tato příručka uživatele bytové jednotky Vám tak pomůže snadněji se zabydlet.

Obsah

1.Základní informace.....	4
1.1.Důležité kontakty	4
1.2. Základní informace o stavbě.....	5
2.Konstrukční systém a obecné zásady.....	6
2.1.Příčky, předstěny, podhledy	6
2.2.Podlahy	6
2.3.Střecha	6
3.Vnitřní prostory bytu.....	7
3.1.Omítky a malby	7
3.2.Vybavení a údržba koupelen a WC	7
3.3.Vodovodní domovní rozvody	8
3.4.Kanalizace	9
3.5.Elektroinstalace.....	9
3.6.Vytápění	11
3.7.Okna, dveře	11
3.8.Kabelová televizní a telefonní přípojka, internet.....	14
3.9.Přístupový systém.....	14
3.10.Zámečnické konstrukce.....	14
3.11.Klempířské konstrukce	14
3.12.Plovoucí podlahy.....	14
4.Společné prostory.....	16
4.1.Chodby, schodiště.....	16
4.2.Sklepy	16
4.3.Garáže	16
4.4.Výtahy	17
5. Likvidace domovního odpadu.....	18
6. Instalované protipožární opatření.....	19
7.Umístění hlavních rozvaděčů.....	19
8.Terasy	19
9. Vlhkost v bytě	19
10.Pokyny k užívání studijního klubu s prádelnou.....	21
11.Pokyny k užívání hřiště.....	23

1. Základní informace

1.1. Důležité kontakty

Správce objektu: Unicity Retail s.r.o.
Jankovcova 1595/14, Holešovice, 170 00 Praha 7
unicity-living@daramis.com
+420 270 006 563

Web: <https://www.unicity-living.cz/>

Nejčastější dotazy: <https://www.unicity-living.cz/faq/>

Postup při požadavku na odstranění naléhavé opravy – havarijní situace:

Jestliže výskyt stavební závady bezprostředně vyvolá riziko vzniku dalších škod na majetku, vyžaduje se naléhavé provedení opravy. Vaše požadavky naléhavých oprav jsou řešeny, jakmile problém oznámíte. V případě takovéto havarijní situace je třeba ihned podniknout kroky vedoucí ke snížení případně hrozících škod (například uzavřením hlavního uzávěru vody v případě havárie vodovodního potrubí apod.) a poté neprodleně závadu nahlásit správci bytového domu. Pokud přivoláte havarijní službu a bude zjištěno, že potřeba opravy nebyla tzv. naléhavá, budou vám správcem následně vyfakturovány náklady spojené s příjezdem této služby.

Abychom Vám pomohli při rozhodování o tom, zda Váš problém vyžaduje nutný zásah havarijní služby, připravili jsme seznam situací, které jsou typicky považovány za naléhavé:

Elektřina:

Jestliže dochází k jiskření a elektrickým zkratům.

Vodovodní potrubí:

Havárie vodovodního potrubí – prasklé či jinak poškozené potrubí – jestliže vodu lze zastavit pouze uzavřením hlavního ventilu pro přívod vody v jednotce, eventuelně na hlavním stoupacím vedení, což má za následek znemožnění používání záchodu a pitné vody, potom je problém naléhavý.

Kanalizační potrubí:

Pokud došlo k ucpání, rozpojení či jiné poruše kanalizačního potrubí a hrozí zaplavení bytové jednotky či společných prostor, potom je problém naléhavý.

Vytápění a ohřev TUV:

Pokud došlo k prasknutí či rozpojení potrubí, otopných těles či regulačních armatur v jednotce či společných prostorách a hrozí následné škody, potom je problém naléhavý.

Druh zařízení	Dodavatel	Kontaktní osoba	e-mail	Telefon
Zámečnick- havárie	Petr Rapčan		info@zamecnikbolevec.cz	774 684 584
Internet WIA	WIA spol. s r.o.	Operator	noc@wia.cz	211 151 151 225 372 055 246 035 411
Elektřina - porucha	ČEZ	Operator		800 850 860
Vodárna - havárie	Vodárna Plzeň	Operator		377 413 444
Zámečnick	Petr Rapčan	Petr Rapčan	info@zamecnikbolevec.cz	774 684 584
Voda, WC	Fair Facility	Karel Fair	fairfacility@seznam.cz	730 682 020
Maliřské služby	Fair Facility	Karel Fair	fairfacility@seznam.cz	730 682 021
Drobné opravy bytového zařízení	Fair Facility	Karel Fair	fairfacility@seznam.cz	730 682 021
Drobné opravy bytového zařízení	Hodinový manžel	Jan Jelínek	hodinovy-honza@seznam.cz	777 951 974
Zdravotnická záchranná služba	-	-	-	155
Policie ČR	-	-	-	158
Městská policie	-	-	-	156
Hasiči	-	-	-	150
Tísňové volání	-	-	-	112

1.2. Základní informace o stavbě

Poloha stavby

Novostavba souboru bytových domů UNICITY, s označením bytové domy C1.1, C1.2, C2.1, C2.2 a D leží v katastrálním území Plzeň, lokalita Borská pole.

Základní charakteristika stavby

U všech objektů je situován hlavní vchod do prvního podzemního podlaží.

Bytové domy C1.1, C1.2, C2.1, C2.2, D se skládají ze šesti nadzemních podlaží a jednoho podzemního podlaží. V 1.NP jsou nad prostorem sklepů navrženy terasy. V 1.PP objektů jsou umístěny hromadné garáže, prostory k shromažďování komunálního odpadu, kočárkárna, sklípky, místnost úklidu, místnost UPS a místnost s vodoměrnou sestavou, vstup do objektu se vstupní halou. V objektech D a C 1.1 výměňkové stanice dálkového vytápění. Ve všech objektech je v 1.PP zřízena prádelna se zázemím. Vjezd do garáží je realizován pro objekt D samostatně, pro objekty C1.1,C1.2,C2.1,C2.2 s průjezdem přes obj.C1 do obj. C2 a na venkovní parkoviště mezi štíty objektů C1 a C2,

2. Konstrukční systém a obecné zásady

- Jedná se o kombinaci nosné železobetonové monolitické konstrukce a stěn z keramického zdiva. V systému jsou použita prefabrikovaná schodiště.
- Do stěn, příček a železobetonových konstrukcí je zakázáno provádět jakékoliv zásahy (např. zasekání dodatečně instalovaných rozvodů, vysekání nik, polic apod.)
- Uživatel bytu bere na vědomí, že jakékoliv plošné přetížení stropní konstrukce na rámec daný statickým výpočtem dle ČSN pro obytné budovy, který je 150 kg/m² užitečného zatížení jako je např. velkoobjemové akvárium, masivní dlažba apod. musí být před instalací posouzeno statikem objektu. V případě překročení zatížení těmito vlivy může dojít v důsledku překročení průhybu stropní desky k poškození návazných konstrukcí stěn a příček.

2.1. Příčky, předstěny, podhledy

- Vlastní zatížení od zavěšeného břemene na příčce z keramického zdiva nebo sádkokartonu nesmí přesáhnout hodnotu $P_n \max = 0.40 \text{ kN/bm}$, tj. 1 běžný metr příčky může být zatížen max. 40 kg. Zatížení mezi pokojových příček je realizováno stejně.
- Kotvení břemen musí být provedeno pomocí hmoždinek vhodných pro daný typ použitých stavebních materiálů. Bez písemného souhlasu statika nelze v objektu umísťovat těžká břemena, jakými jsou např.: vřítky, velká akvária, trezory apod.

2.2. Podlahy

- Do konstrukce podlah je zakázáno provádět jakékoliv zásahy z důvodů rizika poškození rozvodů vody, topení a elektroinstalace. Montáž prahů či přechodových lišt povrchových krytin je možná pouze za předpokladu použití technologie lepení.

2.3. Střecha

- Je přísně zakázán vstup na střechu a žebříky k ní vedoucí

3. Vnitřní prostory bytu

3.1. Omítky a malby

- Omítky jsou provedeny vápenosádrové
- Na omítky a sádkokartony byl použit dvojnásobný otěruvzdorný nátěr Primalex Plus bílý, včetně penetrace. Pro první nátěr je vhodné použít paropropustné nátěrové hmoty, aby nebyl brzděn proces vysychání stavby.

3.2. Vybavení a údržba koupelen a WC

Údržba sanitárního zboží:

- Veškeré zařizovací předměty zdravotně technických instalací nevyžadují jinou než běžnou údržbu čištěním.
- zásadně nepoužívejte přípravky, které jsou připraveny na bázi mechanického čištění: čisticí pískové přípravky, přípravky s příměsí čisticích písků apod.
- Přípravky s příměsí tekutých chemických látek rozpouštějících mastnoty, usazeniny a soli vašim zařizovacím předmětům neškodí.
- Zařizovací předměty (WC mísy, umyvadla, výlevky) jsou vyrobeny ze zdravotnické keramiky, sprchové vaničky ze smaltované oceli nebo keramické (nadstandard).
- Povrch keramických výrobků je odolný proti kyselinám, louhům a rozpouštědlům obsaženým v hygienických čisticích prostředcích. Povrch ocelových smaltovaných výrobků je odolný proti poškrábání běžně zde používanými předměty, odolný vůči kyselinám, louhům a rozpouštědlům obsaženým v hygienických čisticích prostředcích.
- Výrobky z plastů (akrylát, laminát) je dobré čistit po každém použití běžnými tekutými čisticími prostředky nanesenými na jemný hadřík. Nikdy se nesmí používat prostředky obsahující abraziva (písek na nádobí apod.). Ředidla, rozpouštědla, lak na nehty, odlakovač, jakož i horké předměty (el. kulma apod.) mohou poškodit povrch výrobků.
- Nábytek je povrchově upraven laminací. V případě zatečení vody do nábytku, nebo jeho postříkání vodou je nutné nábytek okamžitě utřít do sucha. K čištění používejte vlhkou neabrazivní tkaninu a neabrazivní čisticí prostředky. Povrch je vhodné ošetřit vosky např. přípravkem zn. Pronto apod.
- Zrcadla a skla čistíme jen prostředky určenými k tomuto účelu. Na vady způsobené dlouhodobým, nebo opakovaným působením vody se záruka nevztahuje.

Baterie:

- Baterie použité v koupelně jsou pákové. Baterie jsou standardně vybaveny perlátory se sítkem, která jsou nutná pravidelně čistit.
- Ovládání splachování WC je umístěno nad WC mísou.
- K čištění povrchu baterií je doporučeno používat pouze mýdlovou vodu, k osušení a vyleštění povrchu pak jemný hadřík. Nesmí se používat čisticí prostředky obsahující kyseliny nebo přípravky s abrazivou. Během doby používání je třeba zajistit pravidelné čištění výtokových trubíc otvorů baterií (sítko perlátorů, sprchové růžice), aby se zabránilo omezení průtoku vody armaturou a jejímu poškození.
- U splachovačů WC může dojít k protékání vody přes splachovací mechanismus. To bývá způsobeno vniknutím drobných nečistot z vody pod uzavírací těsnění. V tomto případě stačí vyčištění těchto nečistot propláchnutím splachovacího mechanismu po předchozím uzavření rohového ventilu.
- U závěsného WC je možnost zanesení mechanismu malá. Keramická mísa je zavěšena na

podomítkovém dílu Alkaplast – unibox. V případě znečištění je lépe opravu svěřit odborné firmě.

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

Keramické obklady a dlažby, omyvatelné nátěry

- Povrch obkladu lze čistit pouze za použití přípravků k tomu určených.
- Dlaždice dobře odolávají vlivům běžných saponátů používaných v domácnosti, vyvarujte se však použití prostředků obsahující abraziva (drobné ostrohranné částičky), která by mohla povrchy obkladů a dlaždic poškrábat a nevratně znehodnotit.
- Vlivem teplotních změn působících na obklad (horká a studená voda) a následným vysycháním může docházet ke vzniku mikrotrhlin ve spárování obkladu a dlažby. Tato místa je nutno pravidelně kontrolovat a utěšňovat, např. silikonovým tmelem. Při dodržení těchto zásad Vám budou obkladové keramické dlaždice sloužit po velmi dlouhou dobu.
- K čištění obkladů a dlažeb nepoužívejte horkou páru.
- Vyvarujte se užití síly při čištění zatmelených spár. Silikonový tmel je trvalé pružný a při použití nadměrné síly dojde k jeho vydrolení.
- Pro odstranění zbytků rzi jsou vhodné prostředky s obsahem kyseliny fosforečné. K odstranění zbytků cementu nebo spárovacích prostředků postačí obvykle včas omýt obklad 5 % ním roztokem octa a pak opláchnout čistou vodou.
- Je zakázáno vrtat do obkladů.

Vybavení koupelen a WC – radiální ventilátor

- Ložiska ventilátorů jsou samomazná, jsou určena k dlouhodobému používání a nevyžadují žádnou údržbu.
- Je třeba provádět čištění ventilátoru a to minimálně 2 x ročně, aby nedocházelo k usazování nečistot na oběžném kole ventilátoru a nedocházelo tak k jeho rozvážení a následnému poškození ložisek vibracemi. Čištění provedeme následujícím způsobem. Jemným tahem k sobě odklopíme čelní desku. Pod touto deskou je na hlavní části ventilátoru přichycen filtr. Tento jednoduše vyjmeme, propereme ve vodě, necháme vyschnout a následně vrátíme zpět.
- Koupelna je místnost se zvýšenou vlhkostí, proto je důležité, aby byla vždy řádně větrána po jejím použití tímto vestavěným ventilátorem. Poškození koupelnových dveří a vnitřních sádkartonových podhledů, které budou způsobeny uzavřenou vlhkostí, nelze chápat jako záruční závadu.
- Po delší době při používání koupelny dochází zejména u sprchových koutů nebo vany v místě styku s vodou někdy ke vzniku černých skvrn ve spárách keramických obkladů, které dokládají, že v koupelně zůstává vyšší než projektovaná úroveň vlhkosti. Doporučujeme tyto prostory dostatečně intenzivně větrat např. opakovaným spuštěním ventilátoru, také po opuštění koupelny.
- Společně s pravidelným čištěním vhodnými prostředky např. typu SAVO, se tyto vlhkostní projevy mohou zmírnit.
- Péči o spáry keramických obkladů na styku s vodou je třeba věnovat pozornost také v souvislosti s usazováním vodního kamene z dodávané vody, a to k tomu určenými přípravky. Tyto běžné projevy změny barevnosti spár keramických obkladů v souvislosti s provozem v bytě, proto nejsou důvodem pro reklamaci.

3.3. Vodovodní domovní rozvody

- bytová jednotka je prostřednictvím společných částí vodovodního rozvodu v objektu napojena

na veřejnou vodovodní síť

- Každý byt je osazen kulovými uzávěry vodoinstalace pro teplou a studenou vodu. Uzavření těchto ventilů je bezpodmínečně nutné při jakémkoliv zásahu do vnitřních rozvodů v jednotce či v případě havárie.
- Hydrantové skříně jsou umístěny v chodbě ze schodišťového prostoru v jednotlivých podlažích.
- Při dlouhodobé nepřítomnosti majitele bytu doporučujeme uzavřít přívody teplé i studené vody v revizním otvoru bytové jednotky.
- Byty s terasami v 1.NP jsou opatřeny vývodem vody na tuto terasu pro zalévání. Před zimním obdobím doporučujeme odpojit veškeré hadice v opačném případě hrozí poškození výtokové armatury.

3.4.Kanalizace

- Kanalizační potrubí je určeno pouze k odvádění dešťových a běžných splaškových vod
- Majitel městské kanalizační sítě je Vodárna Plzeň a.s.
- Vylévání látek a předmětů, které by mohly způsobit ucpání potrubí (např. vylévání tuků, osazování dřezových drtičů zbytků potravin) je kvalifikováno jako porušení záručních podmínek a náklady na odstranění vzniklých škod budou přeúčtovány uživateli.

3.5.Elektroinstalace

- Instalace v bytě je chráněna proudovými chrániči s jističi, které zabezpečují přívod elektrického proudu do elektrických obvodů. Jednou za čtvrt roku je třeba zkontrolovat jejich funkci pomocí testovacího tlačítka umístěného na proudovém chrániči.
- Elektrické instalace ve Vašem bytě vyhovují běžným požadavkům na bezpečnostní předpisy dané příslušnými prováděcími předpisy.
- V případě problémů s elektrickou instalací se obraťte na správce.
- Při výměně žárovek, zářivek a úsporných světelných zdrojů se prosím podívejte na označení udávající u každého spotřebiče maximální možný výkon žárovky. Namontujete-li žárovku s vyšším výkonem, vystavujete se riziku elektrického zkratu v případně požáru. Žárovky zásadně vyměňujte při vypnutém jističi příslušného el. obvodu.
- Může se stát, že při současném využívání příliš mnoha spotřebičů (například žehličky, vysavače a případně i vysoušeče vlasů) mohou mírně pohasnout světla. To je normální reakce na tak vysoké nároky na energii. Pokud používáte LED žárovky, může se vyskytnout jev, že LED žárovka i při vypnutém vypínači slabě svítí, což je způsobeno indukci vedení zvláště při použití více skupinových přepínačů.

Detektory kouře

- Každá bytová jednotka je vybavena bateriovým kouřovým hlásičem s nevyměnitelným bateriovým zdrojem a akustickou signalizací.
- Hlásič je osazen v předsíni každé bytové jednotky. Životnost baterie je přibližně 10 let a slabá baterie začne vydávat zvukový a akustický signál. Po vybití lithiového článku je nutné hlásič vyměnit za nový, nelze měnit nebo dobíjet baterii.
- V ubytovacích jednotkách jsou osazena požární čidla s hlídáním teploty, jsou umístěna i v pokojích a napojena na systém EPS

Osvětlení pro společné prostory

- Svítidla u vstupu chodby domu, se zapínají automaticky pohybovými senzory.
- Svítidla na schodištích a ve společných chodbách jsou ovládána rovněž pohybovými senzory.

Domovní telefon, domácí vrátný

- U vchodu do objektu je umístěno tablo s tlačítky a s audio modulem. Stisknutím tlačítka se aktivuje příslušný bytový hlasový domácí telefon a z tohoto telefonu je možno otevřít příslušné dveře elektrickým vrátným.
- U vstupních dveří do bytu je zvonkové tlačítko. Akustická signalizace od vstupních dveří do bytu a od vchodu do domu jsou rozlišeny různými tóny.
- Vstupní dveře do domu jsou opatřeny samozavíračem s aretací v otevřené poloze a elektromechanickým zámkem, který je vždy po uzavření zamkne.
- Domácí telefon zámek odjistí a umožní tak otevření dveří.
- Na zvonkovém tablu je osazen čtecí modul, který po přiložení příslušného čipu otevře zámek dveří.

Systém STA – TV/SAT

- Na bytových objektech je zajištěn příjem základních domácích veřejných programů instalací systému společné televizní antény s rozvodem do jednotlivých jednotek.
- Součástí příjmu je i možnost pro příjem signálu rozhlasu na vlnách VKV. Domovní anténní systém je schopen přijímat digitální pozemní vysílání DVB-T. A dále je systém připraven na přijímání satelitního vysílání.
- Televizní příjem, satelitní a rozhlasový příjem prostřednictvím společné televizní antény – dům je vybaven společnou televizní anténou pro příjem pozemních digitálních televizních signálů DVB-T2 FM/DAB rozhlasu a satelitní televizi DVB-S a to z družice ASTRA 1E 19.2° E, ASTRA 3A 23,5° E, THOR 6 0,8°W a 13°E Eutelsat HotBird.
- Na družici ASTRA 1E a HotBird 13°E; vysílají převážně evropské společnosti jako je ARD, ZDF a jiné. Na družici ASTRA 3A provozuje vysílání SKYLINK a THOR 6 provozuje DIGI TV a FREE SAT
 - o Jak postupovat?
 - V pokojích máte namontovanou účastnickou zásuvku STA. Zásuvka má tři vývody.
 - Vývod označený TV je pro připojení pozemního digitálního vysílání. Připojení provedete pomocí účastnického kabelu, který si zakoupíte v kterémkoliv elektro-obchodě. Po zprovoznění DVB-T si musíte pořídit SET-BOX nebo televizní přijímač se zabudovaným tunerem DVB-T2, který Vám umožní přijímat pozemní digitální příjem.
 - Vývod označený R je pro připojení HIFI zařízení pro příjem VKV/DAB, též účastnickou šňůrou.
 - Ve středu zásuvky je vývod označený SAT, který slouží pro připojení satelitního přijímače nebo televizní přijímač se zabudovaným satelitním tunerem. Pro připojení potřebujete speciální kabel s konektory „F“, které lze také koupit v prodejnách elektro. Připojení účastnického kabelu do účastnické zásuvky vždy provádějte s vypnutým satelitním, televizním přijímačem nebo si zajistěte odbornou firmu pro nastavení satelitních družic na satelitním přijímači a TVP.
 - Pokud nefungují zásuvky ve zdi nebo světelné okruhy, zkontrolujte nejprve automatické jističe-zcela je vypněte a zase zapněte, event, i hlavní jistič. Pokud jističe stále vypadávají, kontaktuje správu objektu, která ve spolupráci s dodavatelem určí typ závady (může se jednat i o neodborně připojené spotřebiče).

Veškeré úpravy na rozvodech elektrické energie v bytě a společných prostorách domu je oprávněna provádět pouze odborná firma a na pokyn správcovské firmy

3.6. Vytápění

Zdrojem tepla

- je horkovodní předávací stanice tepla. Stanice je připojena na stávající horkovodní distribuční síť. Jednotlivé místnosti jsou vytápěny deskovými tělesy.

Otopná tělesa

- Desková otopná a koupelnová „žebříková“ tělesa jsou opatřena odvzdušňovacími, uzavíracími a regulačními armaturami. Na všech tělesech jsou osazeny termostatické hlavice. Správným nastavením a používáním termoregulačních hlavice lze výrazně snížit spotřebu tepla v objektu.
- Regulace teploty otopných těles
 - o Regulace teploty v bytech je umožněna termostatickými hlaviciemi na jednotlivých tělesech. Termostatická hlavice se ovládá otáčením dle stupnice na číselníku od polohy 0 – zavřeno, přes polohu * - těleso je chráněno proti zamrznutí, do polohy 1-5 stupeň – teplota vzduch v místnosti.
 - o Jednotlivé stupně na hlavici odpovídají teplotě vzduchu v místnosti, nikoliv teplotě na tělese! Nastavení na stupeň 3 odpovídá teplotě vzduchu v místnosti cca 22 °C. Pod termostatickou hlavici je osazena ventilová vložka, nastavená na konstantní hodnotu průtoku. S touto vložkou nesmí být neodborně manipulováno, stejně jako s vnitřními mechanismy termostatické hlavice.
 - o Otopná tělesa jsou na vstupu vybavena uzavíracími armaturami, které slouží k uzavření potrubí při manipulaci s tělesem. Ve spodní části tělesa je vypouštěcí šroub a v horní části odvzdušňovací ventil. V případě snížení výkonu otopného tělesa – nehřeje zadní část – je nutné odvzdušnit otopné těleso odvzdušňovacím ventilem. Manipulaci příslušnými armaturami je možno provádět pouze speciálními nástroji a je lépe ji svěřit odborné firmě. Před každou topnou sezónou je nutno zkontrolovat a odstranit případné zavzdušnění otopných těles v jednotce a provést kontrolu odvzdušňovacích ventilů, v těchto případech se prosím obraťte na správu objektu.
- Při poškození či poruše odvzdušňovacích ventilů hrozí nebezpečí vyplavení bytové jednotky.
- Aby se zamezilo snížení tepelného výkonu, je vhodné odstranit před topnou sezónou z přístupné plochy prach, nejlépe vysátím nebo kartáčem navlhčeným v saponátovém roztoku. Povrchová úprava otopných těles je provedena práškovým lakem. Nepoužívejte čisticí prášky obsahující abraziva. Záruka se nevztahuje na opotřebení vzniklé běžným používáním a na škody zaviněné nesprávnou manipulací. Zejména je zakázáno na otopné těleso šlapat nebo je nadměrně zatěžovat.

3.7. Okna, dveře

Okna a balkónové dveře

- Veškerá okna a balkónové dveře jsou plastové, zasklené izolačním dvojsklem. Zhotovitelem těchto výrobků je společnost Vekra.

Údržba oken a balkónových dveří

- Běžná údržba spočívá v odstranění běžných provozních nečistot a ošetření pohybujících se dílů kování.

Údržba povrchové úpravy oken a balkónových dveří

- Běžná údržba výplní otvorů se provádí omytím vlašným neutrálním mýdlovým roztokem či saponátovým čisticím prostředkem doporučeným pro mytí plastových výrobků a skel.

- Zásadně se nepoužívají čisticí prostředky práškové nebo s abrazivy a agresivní látky jako rozpouštědlové čističe nebo alkalické víceúčelové čističe.
- Při znečištění, které nelze odstranit běžnou údržbou, jako jsou například zbytky lepidel po samolepicích štítcích, lze s velkou opatrností odstranit chemicky či mechanicky. V tomto případě však hrozí poškození povrchové úpravy a ztráta záruky.

Údržba těsnění

- Těsnění je nutno očistit od nečistot pomocí mýdlového nebo saponátového roztoku a minimálně 1x ročně EPDM těsnění ošetřit pomocí speciálního přípravku (silikonový olej).
- Těsnění nejsou odolná vůči minerálním olejům a ropným látkám

Údržba zasklení

- Doporučujeme provést následující kroky:
 - o Proveďte důkladné opláchnutí, abyste odstranili v maximální možné míře prach.
 - o Proveďte čištění v běžném režimu. Překontrolujte jakékoli zbývající mastné stopy.

Běžné čištění

- Ve většině případů je možné sklo umýt velkým množstvím čisté vody. Někdy lze do vody přidat trochu neutrálního saponátu nebo vhodného komerčního čisticího prostředku. Rovněž se používají stěrky nebo k tomuto účelu speciálně navržené tkaniny.
- Po vyčištění je třeba sklo opláchnout čistou vodou a vodu setřít stěrkou. Sklo musí být čištěno dostatečně často, tak aby postačoval běžný režim čištění.
- Doporučená minimální frekvence čištění je šest měsíců.

Všeobecné pokyny a doporučení

- V případě, že dojde ke stavu, že systém nejde odemknout, nebo jen velmi těžce, a hrozí zalomení klíče v zámkové vložce, je nutné kontaktovat správce
- Konzultaci se správcem objektu doporučujeme provést i při běžné údržbě, pokud si nejste jisti, že zamýšlený zásah neovlivní negativně funkci a bezpečnost dveří, či zda nemůže dojít k poškození majetku, nebo k ohrožení zdraví osob.
- Neprovádějte bez odborné konzultace žádnou činnost, která by mohla způsobit destrukční změny výrobku!

Bytové vnitřní dveře a zárubně

- K udržování a čištění povrchu stačí pouze vlhká utěrka namočená ve vodě s přidaným saponátem.
- Ze spodní strany dveří a zárubně vlhkost snadněji proniká do konstrukce, proto zvláště dlažby stírejte jenom vyždímaným hadrem, nelijte vodu přímo na zem, jinak hrozí nebezpečí zkroucení nebo zčernání dýhy.
- Kování je použito s kvalitní povrchovou úpravou a k jeho ošetření postačuje navlhčená utěrka.
- Obložková zárubeň a dveře s povrchem fólie a CPL nevyžaduje zvláštní údržbu. K udržování a čištění povrchu stačí pouze vlhká utěrka namočená ve vodě s přidaným saponátem. Zárub
- Kování je použito s kvalitní povrchovou úpravou. K jeho ošetření stačí navlhčená utěrka.
- Ocelové zárubně čistěte vlhkou utěrkou namočenou ve vodě s přidaným saponátem.)

- Nikdy nepoužívejte k čištění prostředků s obsahem abrasivních materiálů a písků anebo čisticidel na bázi ředidel a kyselin - v tomto případě může dojít k nevratnému poškození povrchu zárubní a dveřních křídel.

Vnitřní parapetní desky

- Vnitřní parapety jsou vyrobeny z dřevotřísky DTD s laminátovou povrchovou úpravou.
 - o Lehké znečištění
 - Měkké, čisté utěrky (suché nebo vlhké).
 - Při čištění za vlhka ještě savou utěrkou do sucha.
 - Šmouhy vznikají zpravidla čištěním, při použití studené vody a několikrát použitých utěrek nebo kůží na mytí oken. Pro dokonalé vyčištění bez šmouh a matných míst doporučujeme desky důkladně setřít utěrkami, které se běžně používají v domácnostech.
 - o Běžné znečištění
 - Čistá teplá voda, čisté hadry nebo utěrky, měkká houba. Čistící prostředky bez drhoucích složek běžné v domácnostech (např. Pronto čistič na dřevo).
- K pravidelnému čištění nepoužívat žádné brusné nebo drhající prostředky (prášek na drnutí), žádné lešticí přípravky, tlakovou vodu, vosky, bělicí prostředky, organická rozpouštědla.
- Nepoužívat čistící prostředky, které obsahují kyseliny nebo silně kyselé soli, např. odvápnovač na bázi kyseliny mravenčí a aminosulfokyseliny, čističe odpadů, kyselinu solnou, prostředek na čištění stříbra, čističe na trouby.

Balkony a terasy

- Balkony tvoří prefabrikovaná konstrukce (vynesená ISO nosníky) – max užitné zatížení 3 kN/m².
- Povrchová úprava teras je provedena z betonové dlažby kladené na terče. Drobný pohyb dlaždic není závadou.
- Majitelé bytových jednotek s terasou v 1.NP jsou povinni uzavírat přívod vody v zimním období. Před zimním obdobím doporučujeme odpojit veškeré hadice v opačném případě hrozí poškození výtokové armatury
- Povolené užitné zatížení teras v 1.NP je maximálně 2,50 kN/m² a povolené užitné zatížení teras je maximálně 2 kN/m².

!!Upozornění!!

- o Není povoleno odvodňovací vrstvu a spáry, jakkoliv upravovat. Odvodňovací funkce musí zůstat zachována. Dále je zakázáno manipulovat s otevřeným ohněm i odhazovat na terasy nedopalky z cigaret, jakožto i zasahovat do konstrukce balkonů, teras a zahrad.
- o Není povoleno instalovat zařízení nebo konstrukce, která by jakýmkoliv způsobem mohla poškodit či negativně ovlivnit hydroizolační schopnost stavby či stabilitu podzemních konstrukcí, nebo omezit světelné parametry pro ostatní bytové jednotky či soukromé terasy.
- o Není povoleno provádět úpravy na pozemcích soukromých teras ve smyslu změn tloušťky navržené skladby a řízeného odvodu vody z úrovně stropu.
- o Obvodový zateplený fasádní plášť, dostupný z balkonů a teras, svou konstrukcí neumožňuje kotvení předmětů (sušáky na prádlo, satelitní antény, klimatizace apod.). Jakýkoliv zásah do pláště je zakázán. Opravy hydroizolace způsobené nesprávným užíváním jsou finančně velmi náročné a v případě prokázání poškození majitelem je nelze považovat za záruční vadu.
- o Nedoporučujeme zatěžovat vnější oplechování těžkými předměty, případně na ně šlapat. Prohnutí vnějšího oplechování (parapety, atiky, prahy) nemá vliv na jejich funkčnost.

3.8.Kabelová televizní a telefonní přípojka, internet

- Součástí bytových rozvodů je zároveň rozvod kabelové televize a internetu. Pro zajištění příjmu je nutno uzavřít smlouvu s provozovatelem. Instalaci je nutno konzultovat s odbornou firmou.
- V případě zájmu zřízení domácího internetu, se obraťte na správcovskou firmu pro bytové domy UNICITY v Plzni

3.9.Přístupový systém

- Přístup do budovy je umožněn pomocí klíče a čipu. V případě zájmu přikoupení klíče nebo dálkového ovladače pro garážová vrata je nutno kontaktovat správce objektu.

3.10.Zámečnické konstrukce

Balkonové zábradlí, mezistěny

- Očištění, umytí a jiné další úkony na OK by měly být následující:
- neprovádět žádné zásahy do konstrukcí
- nevyužívat konstrukce k montáži jiných komponentů
- nedemontovat jednotlivé díly
- nevystavovat ocelové konstrukce nadměrnému mechanickému namáhání či poškození nad rámec běžného provozu
- nevystavovat ocelové konstrukce účinkům agresivních a chemických látek
- v případě, že zjistíte náznaky koroze či uvolnění zámečnických výrobků kontaktujte ihned správce objektu
- mytí ocelových konstrukcí pouze slabým mycím roztokem (saponátem)
- při mytí používat hadr nebo látky, které nemají hrubá vlákna, aby nedošlo k poškrábání
- v žádném případě se nesmí používat drátěnka, různé kartáče, košťata apod.
- nepoužívat také žádné kyseliny, brusné pasty nebo čisticí prostředky hrubých vlastností

3.11.Klempířské konstrukce

- Veškeré klempířské konstrukce na objektu jsou ze žárově zinkovaného plechu s povrchovou úpravou. Jedná se o oplechování atik, balkonů, okenních parapetů a podobně.
- Materiál se umyje čistou vodou s mírným přidáním saponátu houbou nebo kusem látky a po vyčištění se opláchne čistou vodou. Lehké znečištění jako např. prach, ptačí trus atd. může být takto odstraněn ihned.
- Nevhodné čisticí prostředky jsou rezavějící anebo čisticími prostředky napuštěné drátěnky, protože hnědě rezavějící piliny nebo čisticí prostředky mohou narušit povrch materiálu.
- Veškeré klempířské prvky jsou nepochozí.

3.12.Plovoucí podlahy

- Předpokládaná výška nášlapných vrstev v obytných místnostech (případně chodbách) jednotlivých bytů dle projektové dokumentace činí cca 7 mm

Zásady údržby plovoucích podlah

- Jednou z hlavních výhod podlahy je snadná údržba. Je možné ji vysávat nebo stírat denně, dobře vyždímaným hadrem na podlahu, v případě potřeby i mopem – použijte k tomu čisticí prostředek zředěný vlažnou vodou.
- Užitečná rada: Uklízíte-li podlahu za vlhka, vyschne během minuty, jakmile použijete správné množství vody. Rozlitá voda nezanechává na podlaze žádné stopy, pokud se okamžitě setře.

!!!Nenechávejte rozlitou vodu na podlaze!!!

- Dejte rohožky před hlavní vchod i za něj, abyste zabránili zanášení spousty nečistoty a kamínků do místnosti, kde by mohli opotřebit podlahu. Na nábytek dejte ochranné podložky (ne však kovové, které na podlaze zanechávají stopy), abyste zabránili zbytečným otiskům a škrábancům na podlaze.
- Objeví-li se na podlaze skvrna, zkuste ji odstranit mírným saponátem (bez čpavku), nebo tekutým prostředkem na mytí nádobí zředěný ve vlažné vodě. Když toto nepomůže, následuje několik rad, jak nepoddajné skvrny odstranit. Drastické materiály k odstranění skvrn používejte opatrně, neboť jejich nadměrné používání a přílišné roztírání může poškodit lak.

Skvrny	ODSTRANĚNÍ
asfalt, guma, olej krém na boty, saze, skvrny od čokolády a tuku	benzín a odmašťovač
barevné křídly, rtěnka, tuš	líh a voda 50:50
žvýkačka	postříkejte mrazícím sprejem nebo na místo položte igelitový pytlík s ledem. Pak opatrně seškrábejte
krev	studená voda

- K zachování kvality podlah a příjemnému pocitu při bydlení přispívá zdravé klima v místnosti, tj. teplota 18-22 °C a vlhkost vzduchu 40–60 %. Během topné sezóny je možno použít elektrický zvlhčovač vzduchu.

Upozornění

- V prostorách s vlhkým provozem (na sociálním zařízení apod.) je pod dlažbou provedena hydroizolační stěrka, která je vytažena na stěny min. 150 mm nad úroveň čisté podlahy. V koupelnách je hydrostěrka vytažena na stěny do výšky 2 m nad úroveň čisté podlahy, včetně vyztužení koutů a rohů.

Doporučení:

- U standardně instalovaných plovoucích podlah nedoporučujeme realizaci ostrůvkových kuchyní, a to z důvodu lokálního přetížení a mírnému „vzednutí“ podlahových lamel, a to z důvodu přetížení mirelonové podložky v ploše a s velkou pravděpodobností bude docházet k povrzávání suchých dřevěných spojů podlahových lamel.

Jakékoliv práce, úpravy, opravy a údržba uvnitř Vaší bytové jednotky musí být před prováděním ohlášeny správci objektu a jím schváleny

- opravy, odstraňování a změny obkladů v koupelně
- zásahy do podlahových krytin
- zásahy do kuchyňské linky a vestavěného nábytku
- změny vchodových dveří do bytu, výměny zámku a kování
- veškeré práce související s rozvody vody, topení, kanalizace, či elektrickými instalacemi, veškeré práce související s exteriérem objektu.
- zásahy do stěn, podlah a nosných konstrukcí.

4. Společné prostory

4.1. Chodby, schodiště

- Chodby a schodiště mají zároveň funkci chráněných únikových protipožárních cest.
- Z tohoto důvodu je zakázáno v těchto prostorách skladovat jakýkoliv materiál či odpad, který by omezoval či zužoval průchozí profily.
- Dbejte laskavě na dodržování základních hygienických pravidel při pohybu po společných prostorách (zákaz kouření, dodržování čistoty, zbytečný hluk apod.).
- Veškeré opravy společných prostor (poškození vandaly či krádeže) budou hrazeny ze společných fondů Vás všech. Osvětlení na chodbách a schodištích je zajištěno pohybovými čidly.

4.2. Sklepy

- Sklepy jsou umístěny v 1.PP
- Jednotliví majitelé jsou odpovědní za to, že ve sklepech nebudou skladovány hořlavé, výbušné, toxické či jinak nebezpečné látky nebo pneumatiky.
- Obecně pak je v těchto prostorách nutno udržovat pořádek a zajistit pravidelné větrání.

4.3. Garáže

- V 1.PP. se nachází společné části domu, tj. garážová stání (dále jen „garáže“)
- V prostoru garáží se nachází řada důležitých zařízení, která přímo zajišťují provoz celého objektu. V prostoru garáží nesmí být skladovány hořlavé, výbušné, toxické či jinak nebezpečné látky.
- Označení jednotlivých stání je na stěnách.
- Vrata do garáží jsou automatická, ovládaná pomocí dálkového ovládání. V případě výpadku elektrického proudu či při poruše pohonu vrat je lze otevřít ručně po odblokování pohonu.
- Osvětlení v garážích se spíná pomocí pohybových čidel.
- Odvětrání garáží zajišťuje vzduchotechnické zařízení, které je v případě překročení koncentrace CO nad únosnou mez spuštěno automaticky.
- Pro zachování výše popsaných funkcí je zakázáno zakrývat ventilátory, výdechy, čidla CO.
- Po zaparkování vypněte okamžitě motor, při výjezdu po nastartování urychleně vyjeďte.
- Z hlediska veřejného zdraví, bezpečnosti a udržení standardu užívání musí čistotu společných prostor garáží, především výjezdů, vstupů, chodeb apod. udržovat všichni uživatelé.
- Každý, kdo způsobí znečištění prostoru garáží, je povinen jej ihned odstranit.
- Majitelé jsou povinni zajistit, aby ve stáních nebyly skladovány žádné zápalné, hořlavé, výbušné či jinak nebezpečné látky.
- V prostoru garáží je zakázáno kouřit a konzumovat alkoholické nebo omamné látky.
- V garážích není povolena servisní ani jiná údržbová činnost na vozidlech.
- Maximální povolená rychlost činí 10 km/hod.
- Dbejte všech dopravních značek umístěných před vjezdem do garáží.
- Je přísně zakázán vjezd vozidlům na CNG a LPG!!!
- Auta přijíždějící do garáží musí být zbavena sněhu a ledu.
- V garážích, sklepních kójiích a ostatních místnostech v suterénu je zakázáno cokoli zavěšovat na rozvody instalací.
- Uživatel garážových stání je povinen zabránit úniku provozních kapalin a olejů z automobilu.

Řízení provozu garážových vrat

- Vjezd do garážových stání
- Sekční garážová vrata se zavírají automaticky.
- Výjezd z garážových stání
- Při výjezdu z garážového stání se po stlačení dálkového ovladače vrata otevřou a automobil

může opustit prostor garážového stání.

- Po opuštění prostor garážového stání se sekční garážová vrata opět zavírají automaticky.

Použití dálkového ovladače

- Přesvědčte se, že v pracovním prostoru není žádná osoba nebo nepatřičný předmět. Zmáčkněte tlačítko nahoru a vrata se začnou otevírat.
- Vrata vždy nechte zastavit až v horní poloze.
- V pracovním prostoru vrat se nesmí zdržovat žádná osoba.
- Nesvěřujte ovladače dětem.
- Při zavírání postupujte stejně jako při otevírání, počkejte, až se vrata úplně zastaví v dolní poloze.

Výstraha







- Nebezpečí zranění při pohybu vrat
- Sekční vrata se zavírají svisle dolů, přitom mohou být sevřeny osoby nebo předměty.
- Zajistěte, aby se během obsluhy vrat v prostoru pohybu vrat nezdržovaly žádné osoby, zvláště děti a nenacházely žádné předměty.
- Prostor otvírání vrat udržujte vždy volný.
- Neobsluhujte vrata při silném větru.
- Na vratovém zařízení si nesmí hrát děti.
- Pohon používejte, jen když můžete vidět na vrata.
- Sledujte chod vrat, dokud vrata nedosáhnou koncové polohy.
- Projíždějte nebo procházejte otvory vratových zařízení ovládaných dálkovým ovládaním, až když vrata stojí v koncové poloze vrata otevřena!
- Nikdy nezůstávejte stát pod otevřenými vraty.

4.4.Výtahy

- Výtah je určen pro přepravu osob do jednotlivých podlaží.
- Výtah v obj. D není určen pro plnění funkce evakuačního výtahu.
- Výtahy v obj. C1 a C2 jsou navrženy jako evakuační.
- Hlášení poruch výtahů – v případě, že by došlo k uvíznutí osoby ve výtahu během jízdy, je možno použít tlačítka v kabině která akusticky upozorní na poruchu ostatní uživatele, umožní telefonické spojení s dispečinkem servisu výtahů.
- Dbejte pokynů výrobce k obsluze výtahů.
- Je zakázáno jakýmkoliv způsobem omezovat zavírání dveřních křídel či výtah přetěžovat, případné závady nelze uznat jako záruční.
- Instrukční manuál (obsluha a údržba zařízení) má k dispozici správce objektu od dodavatele výtahu – Schindler CZ, a.s. (Řevnická 170/4, 155 21 Praha 5 – Zličín), který zajistí servis-revize obj. C1, C2, D, dle odst. revize viz. níže, nebo dle zasmluvněné servisní smlouvy

5. Likvidace domovního odpadu

- K ukládání domovního odpadu slouží kontejnery instalované v místnostech odpadů.
- Poplatek za sběr, odvoz a likvidaci domovního odpadu je stanoven podle příslušného prováděcího předpisu a bude správcem vyúčtován jednotlivým majitelům jednou ročně.
- Za domovní odpad se považuje odpad z běžného provozu domácnosti. Za domovní odpad se nepovažují obaly, vyřazené ošacení, větší předměty, nábytek a jeho součásti apod. Tento odpad je povinen uživatel likvidovat na vlastní náklad prostřednictvím k tomu zřízených sběrů.
- Dle schváleného kanalizačního řádu, který je k dispozici u správce objektu je např. přísně zakázáno umísťovat a používat v bytech drtiče kuchyňského odpadu. Nerespektování tohoto zákazu může způsobit škodu na zařízení čistírny odpadních vod a zanesení odpadního kanalizačního potrubí.
- Vyzýváme tímto majitele k dodržování obecných zásad při likvidaci domovního odpadu. Zvláště v počátečním období při stěhování v objektech vznikají v různých zákoutích neřízené skládky obalů kartonů apod., které velmi rychle přerůstají v těžko řešitelný problém.
- Zamykejte dveře do odpadových místností!

Modré nádoby	Žluté nádoby	Šedé nádoby	Kompostéry Zelené kontejnery	Bílé a zelené nádoby	Černé nádoby Kovové popelnice
					
PAPÍR	PLAST	KOVY	BIO	SKLO	SMĚSNÝ ODPAD
Patří sem: ✓ Noviny, časopisy, letáky ✓ Knihy ✓ Brožury ✓ Katalogy ✓ Kancelářský a balicí papír ✓ Čisté papírové obaly ✓ Karton a lepenka	Patří sem: ✓ Sešlápnuté PET lahve ✓ Nápojový karton ✓ Sáčky, tašky, fólie ✓ Polystyren ✓ Plastové obaly od potravin (kelímky, vaničky apod.) ✓ Plastové obaly od drogerie (mýdlo, čistící prostředky, kosmetika) ✓ CD/DVD obaly ✓ Strečové fólie	Patří sem: ✓ Plechovky od nápojů ✓ Konzervy od potravin ✓ Hliníková víčka od jogurtů ✓ Kovové uzávěry a víčka ✓ Kovové obaly od drogerie a kosmetiky ✓ Alobal	Patří sem: ✓ Zbytky jídel rostlinného původu ✓ Zbytky ovoce a zeleniny ✓ Květiny ✓ Kávové sedliny a filtry ✓ Čajové sáčky ✓ Hrnkové květiny včetně hlíny ✓ Skořápky od vajec a ořechů	Patří sem: ✓ Lahve od nápojů ✓ Zavařovací sklenice ✓ Flakony ✓ Tabulové sklo	Patří sem: ✓ Maso, kosti ✓ Sáčky z vysavače ✓ Smetky ✓ Popel ✓ Hygienické pomůcky ✓ Běžné žárovky ✓ Čistící utěrky a houby ✓ Keramika a porcelán ✓ Trus zvířat ✓ Silné špinavé a mastné obaly
Nepatří sem: × Znečištěný papír × Voskovaný papír × Nápojový karton × Papírové kapesníky a ubrousky × Pauzovací papír × Uhlavý papír (kopírák) × Pořadače s kovovými komponenty	Nepatří sem: × Linoleum × PVC × Pryžové výrobky × Molitan × Videokazety × Obaly od olejů nebo silně znečištěné zbytky jídla × Obaly od nebezpečných látek	Nepatří sem: × Obaly od nebezpečných látek × Plynové lahve × Kabely a dráty × Elektrozařízení	Nepatří sem: × Maso, kosti, oleje a tuky × Tekuté a silné mastné potraviny × Cigaretové oharky × Smetky × Letáky a noviny	Nepatří sem: × Porcelán × Keramika × Drátěné sklo × Zrcadla × Varné sklo × Zářivky a výbojky × Běžné žárovky × Televizní obrazovky a monitory	Nepatří sem: × Úsporné žárovky a zářivky × Stavební odpad × Vyřazená elektronika

6. Instalované protipožární opatření

- Základní funkci plní požárně chráněná úniková cesta – chodby a schodiště („CHÚC“). V objektu BYTOVÉHO DOMU jsou chráněné únikové cesty, které jsou odděleny od ostatních požárních úseků.
- Všechny dveře na únikových cestách a dveře oddělující jednotlivé požární úseky v objektu je zakázáno zamykat, blokovat.
- Toto nařízení se týká vstupních dveří, dveří do jednotlivých chodeb vč. dveří do garáží. Osvětlení zajišťují nouzová osvětlovací tělesa.
- Součástí protipožárních zařízení jsou rovněž hasící přístroje a hydranty s hadicemi. Kontrolujte vizuálně jejich umístění a v případě, že zjistíte jejich poškození či odcizení, ihned kontaktujte správu objektu. Návod na použití je součástí těchto zařízení.
- Nepodceňujte funkci těchto zařízení prvního zásahu, při vzniku požáru můžete jejich vhodným použitím zabránit vzniku větších škod. Veškerá výše uvedená zařízení podléhají systému pravidelných kontrol a revizí, které je správce objektu povinen zajistit.

7. Umístění hlavních rozvaděčů

Hlavní rozvaděče jsou umístěny v prostoru parkovacích stání v 1.PP.

8. Terasy

Návod na údržbu terasy

- Údržba betonových dlažeb teras nevyžaduje zvláštní ošetřování
- Stačí pouze běžná údržba pro udržení terasy v dobrém stavu
- Doporučujeme umýt terasu aspoň 1x ročně, nejlépe v jarním období
- Udržujte spáry mezi dlaždicemi čisté, aby byl zajištěn snadný odtok vody z terasy
- U odolných skvrn a použijte k odstranění rýžový kartáč. Před tím však doporučujeme dlažbu namočit a poté jemně kartáčujte
- K pravidelnému čištění nepoužívat žádné brusné nebo drhnoucí prostředky (prášek na drhnutí), žádné leštící přípravky, tlakovou vodu, vosky, bělicí prostředky, organická rozpouštědla.
- Nepoužívat čistící prostředky, které obsahují kyseliny nebo silně kyselé soli, např. odvápnovač na bázi kyseliny mravenčí a aminosulfokyseliny, čističe odpadů, kyselinu solnou, prostředek na čištění stříbra, čističe na trouby.
- Na pochozích částech střechy a na terasách v 6. NP s nášlapnou vrstvou dlažby na terčích není povoleno kouřit a manipulovat s otevřeným ohněm.

9. Vlhkost v bytě

- Vaše nemovitost byla zhotovena klasickými stavebními technologiemi, při nichž se do konstrukce vnáší vysoké množství vody (záměsová voda do betonových konstrukcí, malt, omítek, voda použitá k ošetření tuhnoucích směsí atd.). Zbytková vlhkost, která v dokončené nemovitosti je v okamžiku předání a počátku užívání, je zpravidla vyšší než dlouhodobě stabilizovaná vlhkost. Musí být Vaším zájmem proces stabilizace vlhkosti zkrátit. Toho je možno dosáhnout především:
- intenzivním větráním, při čemž je účinnější opakované krátkodobé větrání plným otevřením oken než dlouhodobé s malou účinností větrání štěrbinami (pootevřenými okny), nejlépe kompletní výměnou celkového objemu vzduchu obytné místnosti každé dvě hodiny
- mírným zvýšením teploty vytápění v prvním zimním období o 1–2 °C oproti standardu vytápění

v příštích zimních obdobích

- omezením používání vodních nádrží (akvária apod.), velkého množství živých rostlin, zvlhčovačů vzduchu apod. v prvním roce užívání
 - vyloučením sušení prádla na radiátorech ústředního vytápění nebo jinde v bytě
 - vyloučením zastavování velkých ploch obvodových zdí velkoplošným nábytkem
 - postavením nábytkových dílů k obvodovým stěnám s mezerou mezi stěnou a zády nábytkových dílů min. 50 mm s možností cirkulace vzduchu v této mezeře postavením nábytku na podstavci (nejlépe na nohy nikoli na sokly)
 - vyloučením situování velkoplošných dekorativních předmětů na obvodových stěnách
 - vyloučením provádění (umělecké) nástěnné malby. Prodávající ani zhotovitel nenese odpovědnost za případné škody na takovýchto malbách provedených uživatelem bytu v průběhu prvních dvou let po předání bytu, jelikož stěny musejí vysychat a čerstvé omítky stráví první malbu
 - systematickým užíváním instalovaných elektrických ventilátorů (odsavač par v kuchyních, ventilátory na WC a v koupelnách) především při činnosti, při níž se vnitřní vlhkost zvyšuje
 - doporučujeme použití sušiček prádla nebo sušení prádla mimo byt.
- Častým omylem je představa, že v zimním období se stavba nedosuší a dosušení se odkládá na letní období a zvýšené přirozené větrání. Naopak, v zimním období je relativní vlhkost vnějšího ovzduší nízká, Intenzivním krátkodobým větráním místností vyměníme teplý vzduch za chladný s nízkým obsahem vlhkosti. Jeho schopnost pojmout vlhkost zvýšením teploty na teplotu vytápěné místnosti je vysoká. Opakování cyklu krátkodobého větrání v zimním období je vysoce účinným opatřením k eliminování zbytkové vlhkosti novostaveb.
- Snažte se užíváním a větráním uzavřených prostor o to, aby vnitřní relativní vlhkost nekolísala v širokých mezích (o více než +/- 20 max 25 %).

10. Pokyny k užívání studijního klubu s prádelnou

Klub je vhodný pro použití k následujícím účelům:

- Studium
- Posezení s přáteli, trávení volného času
- Akce pořádané majitelem budovy nebo SVJ
- Zasedání správní rady nájemníků

Informace k využívání klubu:

- Klub slouží výhradně pro obyvatele budovy (majitele a nájemce)
- Majitelé/nájemci mohou používat areálu klubu včetně kuchyňského pultu a jeho vybavení, dále také vybavení jako: lednici, myčku, kávovar, mikrovlnnou troubu, společenskou místnost se stoly (židle, křesla), toaletu, TV
- Předpoklady pro použití místnosti jsou: souhlas s pravidly používání klubu, zaplacení zálohového poplatku níže uvedeného a úplné dodržování pravidel domovního řádu (včetně převodu všech plateb za inkasní rok, zahrnuje i nájemné a služby).
- Společnost spravující klub si plně vyhrazuje právo odmítnout poskytnutí čipů od klubu.
- Klub je monitorován kamerovým systémem.
- Využívání klubu je možné od 6:00 do 22:00 hodin.
- Využívání klubů koordinuje společnost spravující budovu, plánovanou akci je nutné nahlásit minimálně 48hod předem.
- Nájemce/majitel, který si pro klub vypůjčí čip, je povinen po vstupu zkontrolovat všechny prostory a zařízení. V případě jakýchkoliv nedostatků, chybějícího vybavení nebo zařízení, je návštěvník povinen nahlásit škodu nebo chybějící věci a písemně o tom informovat Správce, případně o těchto skutečnostech doplnit fotodokumentaci. Pokud tak návštěvník neučiní, vystavuje se riziku, že po něm mohou být požadovány potenciální náklady na uvedení areálu /zařízení/ vybavení klubu po jeho návštěvě do původního stavu.
- Uživatel klubu je povinen vrátit čip od klubu a klub samotný předat uklizený a bez závad, s přihlédnutím k běžným podmínkám používání.
- Nájemce, který objedná klub, bude zaregistrován jako odpovědná osoba pro případ poškození, ztráty, nebo nevhodné chování jeho hostů v nájemním klubu.
- Záloha ve výši 1500 Kč musí být složena správcovské společnosti. Kauce bude vrácena nájemci po vrácení čipu, pokud nebylo zjištěno, že se podílel, nebo sám způsobil poškození inventáře v klubu, svých chováním porušil řád klubu, atd).
- Nájemce je povinen vrátit místnost ve stejném stavu, jako při zapůjčení. Poškození způsobená nepřiměřeným používáním (jako je poškození jakéhokoli majetku, poškození stěn a poškození nebo ztracení jakéhokoli zařízení) budou opravena správcovskou společností a hrazeno nájemcem (náklady na opravu včetně dalších nákladů s opravou spojených).
- Správcovská společnost, ani majitel klubu, neodpovídají za majetek návštěvníků klubu a nenesou žádnou odpovědnost v případě ztráty osobních věcí návštěvníků.
- V případě zájmu si návštěvník může od Správce objednat běžný úklid klubu po jeho využití.

Cena úklidu bude na vyžádání sdělena. Běžný úklid zahrnuje:

- a. zametení a vytření podlahy
- b. utření stolů a kuchyňské linky vlhkým hadrem
- c. vynesení odpadků
- d. čištění krbu a příprava na další zapálení
- e. sběr nádobí, naplnění a zapnutí myčky, vyndání nádobí z myčky
- f. úklid toalety-umytí toalety a umyvadla

V případě silného znečištění nebo kontaminace povrchů a zařízení bude cena úklidu navýšena.

Je zakázáno:

- Ukládat vlastní jídla a potraviny. Jídlo ponechané v klubu, které nepatří do zařízení nebo vybavení klubu, bude likvidováno správcovskou společností
- Vytvářet nepřiměřený hluk a používat nadměrně hlasité reproduktory
- Využívat klub v době nočního klidu od 22:00 do 6:00
- Používat klub pro setkání „třetích stran“ – kolegové z práce, lidé nebydlící v budově.
- Používat prostor klubu pro jakékoli politické shromáždění nebo jakékoli shromáždění spojené s propagací politické agendy.
- Vstup do prostoru klubu osobám v opilém stavu, pod vlivem návykových, omamných nebo psychotropních látek a osob chovajících se protiprávně.
- Kouřit, užívat alkohol, drogy a jiné psychotropní a omamné látky
- Manipulovat s otevřeným ohněm
- Odnášet vybavení klubu mimo jeho prostory
- Vnášet do klubu a používat jakékoliv elektrické spotřebiče

Přebírající je povinen předmět předání (čip) chránit před ztrátou, poškozením, zničením a zneužitím. Jakékoliv změny týkající se předmětu předání (čipu) je povinen neprodleně oznámit telefonicky na +420 270 006 563 a na e-mail: unicity-living@daramis.com.

11. Pokyny k užívání hřiště

- Za bezpečnost dětí na hřišti odpovídají jejich zákonní zástupci.
- Vlastník hřiště nenese odpovědnost za újmu způsobenou uživateli hřiště v důsledku porušení návštěvního řádu.
- Správce je oprávněn vykázat z hřiště uživatele, který porušuje návštěvní řád hřiště.

Pro vstup na hřiště a jeho užívání platí tato omezení:

- Návštěvní doba: Po – Ne: 8:00 – 21:30 hod, v období od 1.4. do 31.10.
- V zimním období (tj. od 1.11. do 31.3.) se hřiště neudrhuje.
- Na hřiště mají přístup pouze vlastníci/nájemci jednotek v budovách zhotovených v rámci projektu „Unicity Plzeň“ a osoby, které užívají hřiště se souhlasem některého vlastníka jednotky v projektu „Unicity Plzeň“.
- Uživatel vstupuje na hřiště na vlastní nebezpečí a jsou plně odpovědní za osoby mladší 18 let, které na hřiště vstupují v jejich doprovodu. Správce ani vlastník neodpovídají za věci odložené či zapomenuté na hřišti.
- Dítěti je vstup na hřiště povolen pouze v doprovodu osoby starší 18 let; v případě dítěte mladšího 6 let pouze pokud je zabezpečen trvalý dohled nad tímto dítětem osobou starší 18 let. Specifická věková, váhová a další omezení mohou být stanovena pro jednotlivé části zařízení hřiště.
- Uživatel hřiště je povinen se před vstupem na hřiště s tímto řádem seznámit a řídit se jeho ustanoveními.

Na hřišti jsou uživatelé povinni dodržovat tyto zásady:

- respektovat návštěvní řád a pokyny správce,
- užívat hřiště a jeho zařízení pouze k účelu, k němuž je určeno a chovat se tak, aby nedocházelo ke škodám na hřišti a jeho zařízení,
- dbát na bezpečnost svou i ostatních uživatelů hřiště a chovat se k nim ohleduplně,
- neužívat hřiště nebo jeho zařízení, pokud je jeho povrch vlhký nebo namrzlý,
- před započatím užívání hřiště nebo jeho zařízení překontrolovat, je-li nepoškozeno a z hlediska bezpečnosti v pořádku, a pokud v pořádku není, neužívat je,
- v horkém počasí překontrolovat povrch hřiště a zařízení, a v případě, že je příliš horký, neužívat je (v horkém počasí může být povrch hřiště nebo jeho zařízení rozpálen na teplotu, při níž hrozí vznik popálenin při doteku),
- jakékoliv poškození zařízení hřiště bez zbytečného odkladu nahlásit správci,
- nepřemísťovat zařízení hřiště (pevné nebo mobilní) mimo stanovená místa,
- neprovádět na zařízení hřiště jakékoliv úpravy bez souhlasu správce,
- dodržovat omezení stanovená pro jednotlivé části zařízení hřiště,
- dodržovat zákaz kouření a vstupu pod vlivem alkoholu a jiných omamných látek,
- dodržovat zákaz požívání alkoholických nápojů a jiných omamných látek,
- dodržovat zákaz manipulace s otevřeným ohněm, výbušninami, hořlavinami, nebo jinými látkami, které mohou ohrozit bezpečnost uživatelů hřiště,
- nevnášet do prostoru hřiště skleněné, ostré, nebo jiné předměty, které mohou ohrozit bezpečnost uživatelů hřiště,
- udržovat na hřišti čistotu; odpadky vyhazovat pouze do odpadkových košů,
- dodržovat na hřišti zákaz jízdy vozidly (motorovými i poháněnými lidskou silou),
- užívat pouze takové vlastní sportovní náčiní, které splňuje bezpečnostní standardy, neohrožuje bezpečnost ostatních uživatelů hřiště a nemůže poškodit hřiště nebo jeho zařízení,
- dodržovat zákaz vstupu se zvířaty