

Obsah

Základní informace >

Převzetí bytu >

Závazky týkající se údržby >

Návod k užívání bytových prostor >

Režim společných částí domu >

Jednotlivé návody k užívání, obsluze a ošetřování výrobků >

Základní informace

Investor:

Rezidence Keltičkova s.r.o.

Se sídlem: 28.října 2092/216

709 00 Ostrava – Mariánské Hory

IČO 077 52 911

DIČ CZ 077 52 911

Projektant:

CHVÁLEK ATELIÉR s.r.o.

Se sídlem: Kafkova 1064/12

702 00 Ostrava

IČO 057 25 674

Generální dodavatel stavby:

Ridera Stavební a.s.

Se sídlem: Dělnická 382

708 00, Ostrava – Poruba

IČO 45192464

DIČ CZ45192464

KONTAKT NA NAREKLAMAČNÍ ODDĚLENÍ:

Jméno: David Smelík

Tel. číslo: +420 739 521 999

Email: smelik@ridera-stavebni.cz

Správa a provoz budovy

AULIT reality s.r.o.

Se sídlem: Spojů 835/2,

708 00 Ostrava – Poruba

IČO 09379215

DIČ CZ 09379215

KONTAKT NA POVĚŘENÉHO SPRÁVCE:

Jméno: Simona Ptašek

Tel. číslo: +420 723 905 244

Email: Simona.ptasek@owletreality.cz

Převzetí bytu

Vážený kliente,

jako uživatel bytu budete muset v nemovitosti po převzetí bytové jednotky dodržovat určitá pravidla a povinnosti daná, jak obecně závaznými platnými předpisy (zákony a vyhláškami), tak výrobcí a dodavateli materiálů a technologických zařízení, tak i provozním řádem domu.

Upozorňujeme, že uvedený výčet doporučení a návodů není taxativní a obsahuje pouze nejdůležitější orientační doporučení a návody na užívání. S dotazy či nejasnostmi Vám doporučujeme obrátit se na odpovědné pracovníky a správce objektu. Reklamace vad způsobených neodborným zásahem nebo nesprávným používáním nebudou uznány. Upozorňujeme, že uvedený výčet doporučení a návodů obsahuje pouze orientační doporučení a návody na užívání, a proto je tento text doplněný a upřesněný o přílohy v kapitole 6 (v případě rozporů je nadřazená příloha v kapitole 6)!!!

Přístupový systém

Hlavní vchodové dveře do domu jsou opatřeny elektrickým otvíračem, který slouží k dálkovému uvolnění (otevření) dveří pomocí tlačítka na domácím telefonu. Dveře jsou na požární únikové cestě, a proto jsou opatřeny panikovým kováním (zevnitř jdou otevřít i kdyby bylo zamčeno). Všechny vchodové dveře do domu jsou opatřeny čtečkou bezkontaktních čipů, lze je také otevřít klíčem přes vložku.

Ve společných prostorách je instalován systém generálního klíče.

Každý kupující při předání bytu obdrží klíče:

- 3x klíč k bytovým dveřím
- 1-3 x čip ke vstupním dveřím do domu (dle velikosti bytu)
- 4 x generální klíč s přístupem do společných prostor (vyjma technických místností), sklepní kóje, anebo do skladu na patře (pokud náleží k bytu)
- 2 x klíč od poštovní schránky
- 1x dálkové ovládnání garážových vrat ke každému garážovému stání (pouze pokud k bytu náleží parkovací místo v garáži)
- 1 x dálkové ovládnání brány pro vjezd na parkoviště (ke každému parkovacímu stání)

Jednotné značení zvonkových tlačítek u domovních dveří zajistí správce objektu. Označte si prosím dopisní schránky.

Opuštění bytu na delší dobu

Pro dobu své nepřítomnosti si zajistěte důvěryhodnou osobu, která Vám byt alespoň 1x týdně zkontroluje z hlediska větrání, v zimním období vytápění nebo z hlediska možných havárií. Zamezíte tak případným větším škodám. V případě delší nepřítomnosti v bytové jednotce uzavřete přívod vody do bytové jednotky. Upozorňujeme, že při delším nepoužívání vysychá voda v sifonech u zařizovacích předmětů a zápach z kanalizace proniká do prostoru.

Závazky týkající se údržby

Aby byla udržena práva majitele jednotky na záruční služby, je povinností všech obyvatelů jednotek udržovat (nebo zajišťovat údržbu) bytů a společných prostor a jejich vybavení a zařízení ve smyslu povinností vyplývajících jak z obecně závazných platných předpisů (zákony a vyhlášky), tak i z pokynů výrobců a dodavatelů materiálů a technologických zařízení. Zodpovědnost za údržbu spočívá na majiteli příslušného zařízení nebo předmětu.

Při údržbě společných prostor se od Vás jako obyvatele očekává:

- Z hlediska veřejného zdraví a bezpečnosti a udržení vysokého standardu bydlení musí čistotu společných prostor, především vchodů, chodeb, schodišť, garáže, prostoru sklepů atd., udržovat všichni obyvatelé.
- Nájemníci jsou povinni zajistit, aby v bytech nebyly skladovány žádné zápalné, hořlavé nebo jinak nebezpečné látky. Rovněž manipulace s otevřeným ohněm není povolena. Nájemníci by měli dále zajistit to, že předměty uložené v garážích a sklepních kójiích nebudou zdrojem hmyzu nebo hlodavců nebo hygienických nedostatků (zápach atd.).
- Smetí a domovní odpad lze ukládat pouze do určených kontejnerů takovým způsobem, aby se udržela maximální čistota. Každá osoba, která při odkládání odpadu způsobí znečištění stanoviště, je povinna znečištění ihned odstranit. Kontejnery na domovní odpad musí být umístěny pouze na určených místech.
- Je zakázáno ve společných prostorách budovy kouřit nebo konzumovat alkoholické nápoje. Další pravidla, týkající se používání prostor budovy naleznete v Domovním řádu.
- Vstup na střechu smí používat pouze správce objektu, nebo pověřená osoba správcem objektu. Při vstupu na střechy je nutné dbát vysoké opatrnosti a dodržovat bezpečnostní opatření. Na střeše je instalovaný záchytný systém, jehož použití je povinné při každém vstupu.

Pojištění bytové jednotky

Doporučujeme všem vlastníkům, ale také nájemcům bytu, aby si zřídili pojištění domácnosti či bytové jednotky. K tomuto pojištění dnes pojišťovny nabízejí také pojištění odpovědnosti z občanského života, které Vám může pomoci při škodě způsobené druhé osobě.

Návod na užívání bytových prostor

Přílohou tohoto manuálu jsou dále konkrétní návody na používání a údržbu jednotlivých prvků a zařízení, které budou obecně popsány v této kapitole. Nájemce bytu je povinen se s obsahem celého návodu včetně všech příloh podrobně seznámit a veškeré zařízení, prvky a materiály užívat v souladu s jejich dokumenty. Škody způsobené chybným užíváním nemohou být předmětem reklamace a budou v reklamačním řízení zamítnuty.

Základní informace

Nájemci užívaná nemovitost je novostavba, která má po určité období (cca 2 roky) jiný režim užívání než stavby vyzrálé. Po toto období je třeba jednotku větrat (každý den) a v přechodném zimním období intenzivně vytápět, a to z důvodu vysychání vázané vody v konstrukcích a zdících materiálech. Měli byste zajistit, aby teplota neklesala pod 18°C a relativní vlhkost vzduchu se pohybovala v rozmezí 40 až 50 %. Doporučuje se větrat krátce ráno a během dne dle potřeby několikrát větrání opakovat. Zlepší se vzduch v bytě, zlepší se dýchání a vyloučí se nebezpečí nadměrné vlhkosti. Zvýšená kontrola vlhkosti by měla být zejména u toalet a koupelen!!

Doporučujeme v tomto období umístit nábytek či jiné předměty tak, aby byl umožněn přístup vzduchu ke stavebním konstrukcím (vhodná je mezera cca 5 cm).

Pokud je vlhkost nižší, je prostředí nevhodné z lékařského hlediska. Pokud je vlhkost vyšší, hrozí nebezpečí prohýbání nebo deformace zejména dřevěných prvků. Zjistíte-li tedy rosení oken, je to známka stoupání vlhkosti. V tomto případě je nutné změnit větrací režim. Upozorňujeme, že v zimním období nestačí pouze hodně topit. Teplý vzduch totiž pojme větší množství vlhkosti, která se po vychladnutí vyloučí ve formě sražené vody (vlhká omítka, orosená okna, počátek plísní). Je tedy nutné krátce a intenzivně plně

otevřenými okny vyvětrat. K rosení oken může v menší míře docházet i po tomto období (většinou v zimním období) v případě vyšší vnitřní vlhkosti prostředí (více oken, více lidí v jedné místnosti, vaření, sušení prádla...).

Věnujte prosím zvýšenou pozornost kapitole o správném větrání bytu! Předejdete tak nepříjemnostem, souvisejícím s dozráváním stavby.

V prvních letech užívání nemovitosti dochází k postupnému vysychání konstrukcí a případnému dotvarování konstrukcí. Vlivem toho dochází k vytváření drobných prasklin na omítce, zejména na styku obvodových zdí a příček se sádkartonovými předstěrami či podhledy. Nejedná se však o trhliny v nosných konstrukcích (cihelné zdivo, železobetonové konstrukce), ale jen o prasklinky v omítkových vrstvách. Jedná se o jev, který je u novostaveb zcela běžný a není třeba se jím znepokojovat.

Dále je třeba počítat s možností vyblednutí barvy stěn, případně se vznikem skvrn. Toto je způsobeno reakcí malby s omítkou, která v průběhu prvního roku vyžloutne a jedná se o zcela běžnou záležitost. Z výše uvedeného důvodu nedoporučujeme aplikaci barevné malby po dobu 2-3 let od vzniku novostavby a zároveň je třeba počítat s kratší časovou periodou malování v průběhu vyžloutnutí stavby. Pokud barevnou malbu použijete, její oprava následně nebude součástí případné reklamace!

Stavební část

Příčky v bytech jsou zděné. Stěny mezi-bytové a stěny oddělující byt od společné chodby jsou z akustických cihel POROTHERM.

Drobné předměty (nástěnná svítidla, obrazy, police atd.) je nutno osazovat pomocí příslušných upevňovacích prvků do hmoždinek o průměrech odpovídajících váze předmětů.

V případě zásahu do revizního otvoru pro instalace (požární klapky, VZT jednotky, uzávěry apod.) je bezpodmínečně nutné kontaktovat správce objektu. Dvířka do instalačních šachet mají protipožární funkci, proto je zakázáno je jakkoli upravovat, odstranit nebo nahradit jinými. Při převzetí bytu má předávající povinnost předvést způsob otevírání požárních dvířek do šachet v chodbách a komorách.

Uživatel bytu bere na vědomí, že jakékoliv plošné, a především lokální přetížení konstrukce podlahy, stropní konstrukce nebo terasy nad rámec daný statickým výpočtem dle ČSN a normovým zatížením, např. akvárium, vodní postel, klavír apod., musí být před instalací posouzeno statikem objektu.

Vytápění

Výroba tepla je řešena centrálně, výrobu tepla zajišťují 2 kondenzační plynové kotle, které jsou umístěny v 1. PP budovy v místnosti kotelny. Vytápění je teplovodní podlahové s teplotním spádem 65/45°C. Ohřev teplé užitkové vody (TV) je realizován nepřímotopným zásobníkovým ohřevem topné vody z kotlových jednotek.

Rozvody topení

Rozvody topení jsou vedené pod stropem 1. PP k jednotlivým instalačním šachtám a dále z šachet do bytového rozdělovače. V rámci bytu je topení vedeno ve vyrovnávací a tepelně izolační vrstvě podlahy. Do podlahy se proto nesmí provádět žádné kotvení, aby nedošlo k narušení plastového potrubí.

Vytápění v bytě

Teplu v bytové jednotce je dodáváno centrálně přes rozdělovač v bytě, ten rozvádí teplo do podlahového topení. Každá místnost má jeden topný okruh. Ve větších místnostech /kuchyň obývací pokoj jsou okruhy 2. Topení v bytě je možné regulovat jedním nástěnným termostatem umístěným v referenční místnosti.

Měření spotřeby tepla

Měření spotřeby tepla je prováděno dálkově dle měřičů umístěných v instalační šachtě. Každý byt je vybaven dálkovým odečtem spotřebovaného tepla.

Užitečné informace:

Všechny okruhy topení jsou zaregulovány pro maximální pohodlí uživatele. V případě úpravy teploty v jednotlivých místnostech musí tento zásah provést odborný pracovník. V případě nestejnomyšerného topení podlahy se může jednat o neodvzdušněný systém. Tato vada se může objevit v prvních dvou topných sezonách. Vadu odstraní pouze odborný pracovník.

Údržba otopného systému:

Bez údržbové provedení

Elektroinstalace

Bytová elektroinstalace se skládá z bytového rozvaděče, měděných kabelových rozvodů pod omítkou a v podlaze, zásuvek a vypínačů řady ABB Time, vývodů pro svítidla. Elektroinstalace celého bytového domu je připojena na rozvodnou síť ČEZ o střídavém napětí 3x 230/400V, 50Hz AC, TN-C-S. Ochrana před nebezpečným dotykovým napětím je dle ČSN 33 2000-4-41 automatickým odpojením od zdroje, v prostorech koupelen je použita zvýšená ochrana proudovým chráničem a ochranným pospojováním.

Elektroměry bytů a hlavní jističe jsou umístěny v prostoru 1.PP.

Bytový rozvaděč je umístěn v chodbě bytu nad vstupními dveřmi, případně na jiném místě ve vstupní chodbě bytu. Jednotlivé jističe jsou popsány přímo na jističích.

Zásuvky instalované ve Vašem bytě jsou určeny pro připojení elektrických spotřebičů na napětí 230V/50Hz AC/16A.

Vany, pokud jsou instalovány kovové, jsou rovněž uzemněné.

V koupelně je v podlaze instalována elektrická topná rohož, kterou lze ovládat samostatným termostatem. Je zakázáno jakkoli narušovat, či vrtat do podlahy v koupelně, aby nedošlo k narušení této rohože.

Upozorňujeme na to, že je možné připojovat pouze elektrické spotřebiče bezpečné a schválené pro provoz v ČR podle zákona č. 22/97 Sb. Při koupi spotřebiče se kupující stává odpovědným za jeho provoz. Spotřebiče se používají pouze k těm účelům, pro které jsou určeny a způsobem uvedeným v jejich návodu. Spotřebiče připojené přes zásuvky musí být vybaveny normalizovanou připojovací šňůrou s příslušnou vidlicí.

Zásady a rizika spojená s obsluhou, užíváním a údržbou elektrického zařízení:

- Jednotlivé jističe v bytovém rozvaděči mají funkci pojistky, která chrání jednotlivé okruhy proti vzniku zkratu a následného požáru. Pokud dojde k samočinnému vypnutí jističe (zkrat ve vedení např. přetržení vlákna v žárovce, přetížený zásuvkový okruh velkým výkonem spotřebiče apod.) a vypnutý jistič nejde po odstranění příčiny opět zapnout, jde patrně o závadu na instalaci a je nutné zavolat odbornou firmu elektro. V žádném případě se nesnažte závadu odstraňovat sami tím, že např. odstraníte kryt bytového rozvaděče a budete zjišťovat příčinu na vodičích pod napětím.
- Při instalaci elektrických spotřebičů v kuchyni se často používají spotřebiče zabudované do nábytku. Elektrický spotřebič, který má být pevně zabudován do nábytku, musí být k této instalaci určen a výrobce takového spotřebiče Vám je povinen předložit návod na instalaci a používání. Elektrické spotřebiče pevně připojené na síť (tj. např. sporák, ventilátor atp.) musí být připojeny pouze odbornou osobou s elektrotechnickou kvalifikací (elektrikářem).
- Instalace tepelných spotřebičů s sebou přináší nebezpečí vzniku požáru, upozorňujeme proto na dodržování bezpečné vzdálenosti takových spotřebičů od hořlavých látek.
- Dále upozorňujeme na nebezpečí úrazu elektrickým proudem v prostoru koupelny. Není dovoleno používat elektrické spotřebiče při pobytu ve vaně nebo při sprchování, též sahat na ně z vany je životu

nebezpečno. Dále upozorňujeme na zákaz připojování takových elektrických spotřebičů, které nejsou určeny do prostoru koupelny (tj. např. přímotopný panel s odkrytou topnou spirálou).

- Rodinám s malými dětmi doporučujeme dodatečně vybavit zásuvky dětskými krytkami proti úrazu elektrickým proudem.
- Při bouřce se doporučuje odpojit spotřebiče vytažením vidlice přívodní šňůry ze zásuvky.
- Upozorňujeme, že jakoukoliv manipulaci s vypínači, zásuvkami nebo svítilny (tj. omytí krytů, výměnu žárovek apod.) je nutno provádět pouze za vypnutého stavu, vypnutím příslušného jističe v bytovém rozvaděči.

Častým zdrojem poruch bývá přerušení vodičů pod omítkou při vrtání do stěn. Pokud budete potřebovat vrtat do stěn vrtačkou, doporučujeme svěřit tuto práci odborné firmě, která dokáže vyhledávat vodiče pod omítkou a určí tak bezpečné místo vrtání. Oprava takto poškozeného vedení je obtížná a nespadá do záručních oprav.

Výslovně upozorňujeme na skutečnost, že elektrické zařízení je „vyhrazené technické zařízení“ – tedy zařízení, které vyžaduje patřičnou odbornou péči. Jakýkoliv zásah do elektrického zařízení a následnou opravu nebo měření může provádět pouze osoba s elektrotechnickou kvalifikací.

Revize

Zařízení elektroinstalace bytu byla uvedena do provozu dnem kolaudace a vystavením „výchozí revize elektro“; následná revize „periodická“ musí být provedena do 5 let, tak jak ukládá ČSN 33 1500. V zájmu Vaší bezpečnosti požádejte o zajištění této revize správce objektu.

Rozvody elektroinstalací

Bytové rozváděče – v místě bytového rozváděče jsou vedeny veškeré kabely nad nadpražím vstupních dveří ze stran. V případě, že není rozvaděč osazen nad vstupní dveře, jsou kabely vedeny kolmo od podlahy a kolmo od stropu. POZOR! Velká koncentrace kabelů v okolí rozvaděčů, a to v pruhu od podlahy ke stropu nad i pod rozvaděči, rozšířený o 30 cm na každou stranu od rozvaděčů!

Veškeré rozvody vypínačů a zásuvek 230V jsou vedeny v podlaze a ve zdi příslušného bytu. V místě zásuvky a vypínače je kabel veden ve zdi přibližně kolmo od podlahy k zásuvce nebo vypínači, od vypínače pak kolmo ke stropu.

Veškeré rozvody stropních svítidel v bytech jsou vedeny ve stropní, střešní konstrukci nebo SDK podhledem.

Přívod elektro k ventilátorům je veden v šachtě nebo SDK podhledem.

Slaboproud

V každém bytě je instalován rozvaděč slaboproudu, kam jsou svedeny slaboproudé rozvody. Každý byt má optickou přípojku internetu a je vybaven rozvodem STA s DVB-T2 příjmem.

Rozvody slaboproudu

Jsou vedeny od rozváděče kolmo k podlaze, dále podlahou a ve zdi kolmo od podlahy k příslušné zásuvce STA/TEL/SLA. STA je umístěna na střeše objektu.

Domácí telefon

Při příchodu návštěvy z venku musí být zazvoněno na uživatele bytu ze vstupního tabla u hlavních dveří do objektu. Uživatel bytu stiskem tlačítka se symbolem klíče na domácím telefonu uvolní zámek vstupních dveří a návštěva pak jednoduše otevře odblokované vstupní dveře do objektu a vstoupí do chodby domu. Z vnitřní strany je kování všech dveří opatřeno klikou, odejít tedy lze kdykoliv. Zvonkové tablo u vstupu do objektu je vybaveno kamerou.

Internet

Do každé bytové rozvodnice je z hlavního telekomunikačního rozvaděče domu přiveden 1 optický kabel ukončený v rozvodnici konektorem. Jednotlivé bytové zásuvky jsou rovněž ukončeny v bytové rozvodnici, a to patch panelu. Každý uživatel bytu si může vybrat mezi dvěma poskytovateli internetu, a to mezi PODOU a společností VODAFONE.

Rozvody vody

Rozvody teplé a studené vody jsou vedeny převážně v podlaze.

Potrubí jsou vedena maximálně ve výšce cca 1150 mm od podlahy. Rozvod vede ve zdi, případně v podlaze či podhledu k příslušným koncovým prvkům – umyvadlové, vanové, sprchové baterie, kuchyňské linky.

Rozvody vody jsou provedeny z plastu (polypropylen) chráněné izolací.

Teplá užitková voda je připravována ve kotelně v 1.PP.

Užitečné informace

Odečet spotřeby studené a teplé vody z vodoměru je prováděn dálkově.

Hlavní přívody vody (studené i teplé) bytové jednotky lze uzavřít uzávěry v instalační šachtě. Přívody vody k zařizovacímu předmětu lze uzavřít příslušnými rohovými ventily pod daným zařizovacím předmětem (pouze u dřezu, umyvadel, umývátek).

V případě odstávky vody nebo uzavření přívodu zkontrolujte po jejím opětovném puštění síťka vodovodních baterií v perlátorech, mohou být zanesena nečistotami z potrubí.

Doporučení

V případě delší nepřítomnosti uzavřete hlavní přívod vody bytové jednotky nad vodoměry studené a teplé vody.

Údržba zařizovacích předmětů

- Sanitární výrobky a doplňky z keramiky např. umyvadla, WC se doporučuje pro správnou údržbu pravidelně čistit vlažnou vodou nebo vhodnými čistícími prostředky prodávány v ČR. V žádném případě nečistěte ředidly nebo kyselinami. Návod na údržbu samostatná příloha
 - Vodovodní baterie čistěte pouze vlažnou vodou. Nebo výrobky doporučený výrobcem – Návod na údržbu samostatná příloha
 - U sprchových a vanových baterií neohýbejte sprchovou hadici násilím, aby nedošlo k jejímu zlomení.
 - U sprchových koutů a van je třeba každý rok zkontrolovat silikonové těsnění mezi vanou a obkladem. V případě prasklinek je nutno silikon opravit – provozní údržba.
- 1x za 1/2 roku provést uzavření a otevření všech uzavíracích armatur (kulové uzávěry, rohové ventily apod.)
- opatření proti zarůstání vodním kamenem a zachování funkčnosti.
 - V případě nainstalované růžice ovládající odtok vany je nutné citlivé ovládání. Působení velké síly při otáčení ovladače do krajních poloh nemá vliv na lepší uzavření zátky nebo její otevření. Při necitlivém zacházení může dojít k uvolnění ovladače a následnému protékání vody pod ovladačem do prostoru pod vanou.
- Instalované sprchové zástěny nejsou vodotěsné. Zástěny chrání zbytek místnosti od rozstříkující vody při sprchování.
- U všech syntetických materiálů je třeba se vyvarovat použití prostředků s alkoholem, nitroředidly a acetonem.
 - Při menší poruše splachování WC (např. protékání) lze vyjmout tlačítko splachování a upravit chod.
 - Koupání psů apod. ve vanách je z důvodů podrápání zakázáno. Dochází k poškození povrchu vany a ucpávání sifonů zvířecími chlupy.
 - Do klozetových mís je zakázáno vhazovat vlhčené kapesníky, dámské vložky a pánskou ochranu, Je potřeba také dbát zvýšenou opatrnost při vlévání druhotné vody do WC, aby nedošlo k zacpání samotného WC např. po mytí podlah apod.

Samovolný zásah do rozvodů vody je zakázán!

Rozvody kanalizace

Rozvody kanalizace jsou vedeny ve stěnách předstěn, případně v podlahách příslušného bytu (odpady WC, umyvadel, umývátek, van, sprchových koutů, kuchyňské linky). Rozvody kanalizace jsou provedeny z plastu (polypropylen).

Všechny zařizovací předměty (umyvadla, vany, sprchové kouty, guly) jsou ke kanalizačnímu potrubí připojeny přes tzv. sifon. Tento sifon odděluje tzv. „vodní zátkou“ kanalizační potrubí od vnitřního prostoru v bytě a zabraňuje pronikání zápachů z tohoto potrubí do bytu. V sifonech se zároveň zachycuje množství drobných nečistot a musí být pravidelně udržovány a čištěny. Z tohoto důvodu je vhodné ponechat k nim volný přístup.

Sifony od umyvadel, dřezů, sprchových koutů a van je doporučeno přibližně 1x za půl roku rozebrat a vyčistit od nečistot. Pokud je nelze rozebrat, doporučuje se propláchnutí sifonů vhodnými prostředky, kontrolovat stav a funkci gumového těsnění uzávěrů, ventilů a regulačních kohoutů a podle potřeby provést výměnu.

Sifon vany je přístupný přes revizní obkladačku, která je umístěna na vaně v blízkosti odpadu vany. Tato obkladačka je kotvena silikonem a spára kolem ní opatřena silikonovým tmelem. V případě nutnosti lze silikon po obvodu obkladačky odříznout a umožnit tak přístup do prostoru pod vanou, resp. k vanovému sifonu. Sifon sprchových vaniček se čistí přímo pod špuntem z prostoru vaničky.

Dešťové odpady vedené v instalačních šachtách jsou izolovány proti hluku.

Terasy a lodžie jsou odvodněny samostatně pomocí vpusti a vnitřních svodů. Tyto vpusti je nutné ze strany majitele bytu, ke kterému terasa patří, udržovat v čistotě. Jedná se hlavně o zanesení listím, které může způsobit částečné zatopení.

Upozornění

Je zakázáno používat kuchyňské drtiče odpadu.

Samovolný zásah do rozvodů vnitřní kanalizace je zakázán!

Vzduchotechnika

V bytových místnostech je uživatel povinen přirozeným krátkým a intenzivním větráním (tj. okny) udržovat zejména v zimním období vzdušnou vlhkost na úrovni 40–50 %. Vzhledem k tomu, že byty nejsou vybaveny nuceným větráním je důležité, pro zachování správného mikroklima a vhodných podmínek pro stavební materiály, zajistit pravidelné větrání.

Hygienická zázemí bytů (koupelna a WC) jsou podtlakově odvětrána pomocí lokálně umístěných malých radiálních ventilátorů s doběhem 3 – 20 minut. Ventilátory jsou vybaveny tepelnou pojistkou, která při přetížení motoru rozezne a sepne až po vychladnutí motoru.

Ložiska ventilátorů jsou určena k dlouhodobému užívání a nevyžadují žádnou údržbu. Je však třeba provádět čištění ventilátoru odbornou firmou, aby nedocházelo k usazování nečistot na oběžném kole a nedocházelo tak k jeho rozvážení a následnému poškození ložisek vibracemi. Odpadní vzduch je ventilátorem vyveden samostatnou instalační šachtou nad střechu objektu. Skříň ventilátoru je nutno otírat od prachu.

Pro odvětrání kuchyní je instalována samostatná svislá trasa potrubí v instalační šachtě, která je zakončena na střeše výfukovou hlavicí. V bytech je potrubí vyvedeno přímo z instalační šachty, případně vedeno v podhledu, a ukončeno na stěně kuchyně. Maximální povolený výkon Vámi dodané digestoře se zpětnou

klapkou nesmí přesáhnout 250 m³/h.

POZOR: Instalační šachta tvoří samostatný požární úsek a potrubí VZT musí být v souladu s požárně bezpečnostním řešením stavby ukončeno minimálně 0,5 m od hrany této šachty.

Veškeré zásahy do VZT rozvodů včetně napojení digestoře a pravidelných kontrol a čištění rozvodů musí provádět odborná firma. Při nesprávné manipulaci, obsluze, neodborném zásahu či demontáži propadá záruka.

Klimatizace

Pokud je Váš byt vybaven vnitřními klimatizačními jednotkami odvod kondenzátu je veden do odpadu. Klimatizační jednotka vnitřní i venkovní, která je umístěna na střeše objektu se musí pravidelně provádět údržba, čistit, desinfikovat – viz. samostatný návod v příloze.

Vnitřní vybavení

Podlahy

Podlahy ve všech bytech jsou izolovány proti kročejovému hluku. Tato izolace je umístěna v konstrukci podlahy. Vlastnosti nášlapných vrstev podlah jsou popsány v příložených informacích od výrobce.

Údržba a péče o vinylovou podlahu

Pro pravidelné čištění všech laminátových podlah používejte čisticí prostředek bez rozpouštědel. Povrch pak na vlhko vytřete. Dbejte na důkladné vyždímání mopu.

Doporučení

Abyste ochránili novou podlahu, chraňte nožičky nábytku filcovými podložkami a pod kolečkové židle vždy používejte ochranné podložky!

Upozornění

Je zakázáno zasahovat do konstrukční vrstvy podlahy v bytové jednotce, mimo eventuální výměnu nášlapné vrstvy. Jedná se i o vrtání do podlahy.

Malby

Byty a společné prostory jsou vymalovány otěruvzdornou bílou barvou.

Při každém malování je nutno praskliny vyškrábat, praskliny po vyškrábání vyplnit stěrkou s větší plasticitou, než má běžná malta, spáry přestěrkovat a znovu vymalovat. Na malování je potřeba používat barvy, které odpovídají typu podkladu (=sádrová omítka). Malby s barevnými odstíny doporučujeme provádět až po 2 letech, protože může dojít k jejich nestejněměrnému blednutí vlivem dozrávání omítek.

Obklady a dlažby

Bytové jednotky jsou vybaveny keramickými obklady a dlažbou značky MARAZZI ve formátech 60#215;60 cm, nebo 60#215;30 cm. Na terasách, lodžiích a balkónech je použita dlažba značky RAKO ve formátu 60#215;60 a 30#215;30 cm.

Čištění a údržba

Pro běžnou údržbu obkladů a dlažeb platí, že je stačí omýt teplou vodou se saponátem. Na silně znečištěné obklady se použijí čisticí prostředky na sanitu a obklady bez abrazivních složek.

Nedílnou součástí údržby obkladů a dlažeb je také ošetření spárovacích hmot, které se provádí stejnými prostředky jako údržba samotných obkladů a dlažeb.

Pro odstranění zbytků rzi jsou vhodné prostředky s obsahem kyseliny fosforečné. K odstranění zbytků cementu nebo spárovacích prostředků postačí obvykle včas omýt obklad 5% roztokem octa nebo použít

speciální čisticí prostředky od výrobců spárovacích hmot.

Prostor, v němž je použit obklad či dlažba musí být dostatečně větrán, aby nedocházelo k tvorbě plísní a řas mezi spárami způsobené vyšší vlhkostí vzduchu a biologického znečištění. U svislých povrchů je třeba dodržovat směr stírání z vrchu dolů.

Venkovní dlažba na terasách a lodžích:

Na terasách a lodžích je položena mrazuvzdorná keramická dlažba na terčích značky RAKO ve formátu 60#215;60 cm

Venkovní dlažba na balkónech:

Na balkónech je položena mrazuvzdorná keramická dlažba na terčích značky RAKO ve formátu 30#215;30 cm

Poznámka:

Platí zákaz zásahu do konstrukční vrstvy podlahy, mimo eventuální výměnu nášlapné vrstvy (dlažby). Zákaz vrtání do podlahy

Dveře

Vstupní dveře do bytů značky Sapeli jsou protipožární (s požární odolností 30 min) a jsou v ocelové zárubni, opatřené bezpečnostním kováním třídy 3. Dveřní kování je opatřeno povrchem, který zaručuje dlouholetou životnost kování.

Práh je proveden z tvrdého bukového dřeva ošetřený bezbarvým lakem.

Osazené typy dveří jsou provedeny v souladu se standardem objektu, popisem stavby a ČSN.

U všech dveří je třeba pravidelně provádět seřízení a mazání kování.

Interiérové dveře

Interiérové dveře jsou výrobkem firmy Sapeli. Dveře jsou opatřeny nerezovým rozetovým kováním variantně s klíčem. Jednotlivé dveře je nutné ošetřovat v souladu s dodaným návodem a záručními podmínkami.

Obsluha a údržba dveřních křídel a zárubní

Hlavním nepřítelem všech výrobků ze dřeva je vlhkost a teplota. Proto je nutné zajistit vlhkost v místnosti v hodnotách 40-50 % a zároveň neudržovat extrémní rozdílné teploty mezi místnostmi, které dveře oddělují. Při nerespektování těchto podmínek hrozí prohnutí dveří nebo zkroucení zárubně, a to vlivem rozdílných fyzikálních vlastností použitých přírodních materiálů do konstrukce dveří, a to i přes kvalitní povrchovou úpravu.

Podmínkou dlouholetého užívání dveří je přiměřené a šetrné zacházení a jejich vhodná údržba. Je nutné vyvarovat se styku povrchu dveří a zárubní s ostrými předměty, které by mohly způsobit poškození povrchové úpravy. Nedovolte, aby došlo k narázům do dveří, úderům různými předměty nebo násilnému zavírání průvanem. Ve všech těchto situacích hrozí mechanické poškození, případně rozbití skleněné výplně. Vyvarujte se snaze násilně otevřít dveře, pokud jsou zamčené.

Dveřní křídla je nutno používat s ohledem na jejich konstrukční vlastnosti. Jednotlivé části dveří jsou dimenzovány podle druhu dveřních křídel a nelze je žádným způsobem nadměrně zatěžovat.

Pozor zejména při zajišťování dveřních křídel v otevřené poloze. Je nepřijatelné vkládat zářezky proti zavření dveřních křídel mezi dveřní křídlo a zárubeň (možnost deformace křídla i zárubně, případně vylomení závěsů).

Na povrchovou úpravu dveří je použit kvalitní lak, který chrání povrch před prachem a před znečištěním,

vznikajícím běžným provozem. Proto pro odstranění nečistot z povrchu dveří stačí jemný suchý hadr nebo jen lehce navlhčený (případně důkladně vyždímaný). Nepoužívejte práškové čisticí prostředky ani drátěnky. Prosklené plochy je potřeba ošetřovat pouze tak, aby nedošlo ke styku zasklívací lišty s nepřiměřeným množstvím volné vody. Na čištění skel se nesmí používat kyseliny, rozpouštědla a jiné chemické přípravky. Při užívání není dovoleno sklo vyjímat z rámu. Výměnu tabule skla může provést pouze výrobce dveří nebo odborná firma.

Pokud chcete zvýšit lesk dýhy dveří, je možno použít prostředky na ošetření nábytku.

U ocelových závěsů dveří s denním provozem se jedenkrát za dva měsíce doporučuje aplikovat mazací tuk AK2, příp. NH3 nebo A2. Ocelová západka zámku se doporučuje promazat jedenkrát za rok bezbarvým mazacím tukem.

Pozor! Pokud použijete podlahové zarážky (sloužící k zamezení otevření dveřního křídla o více jak 90o) používejte k uchycení pouze lepení a je nutné je umístit co nejbližší k hraně dveří bez pantů (nejbližší možná vzdálenost k pantům je 2/3 od volné hrany dveří), a to z důvodu vyloučení možnosti „vyvrácení“ křídla. Zarážky a stavěče křidel je zakázáno osazovat na křídla se samozavíračem.

Upozornění

Dlažby na styku s dveřní obložkou stírejte také jenom vyždímaným hadrem – nelijte vodu přímo na zem, jinak hrozí nebezpečí zkroucení dveří/zárubní nebo zčernání jejich dýhy. Zabraňte stání vody na podlaze přímo u stojiny obložky! Toto se týká zejména dveří v koupelnách a WC.

Okna a balkónové dveře

Okna jsou plastová vyplněná izolačním 3 sklem. Okenní klika je čtyř polohová (pouze u otevíravo-sklopných křidel) – zavřeno, otevřeno, mikro ventilace, ventilace (vyklopení). Okna v 1. NP jsou zasklena dítterickým bezpečnostním trojsklem s označením třídy bezpečnosti RC3.

Obsluha a údržba oken

Rámy je možné čistit vodou s běžnými čisticími prostředky v koncentraci určené výrobcem, příp. vhodnými přípravky. Při čištění oken a rámu se nesmí používat ostrých předmětů, drátěnek a přípravků, ve kterých je obsažen písek nebo jiné pevné částice z důvodů nebezpečí poškození povrchové úpravy.

Na čištění skel se nesmí používat kyseliny, rozpouštědla a jiné chemické přípravky, které by mohli poškodit spáru u zasklívací lišty. V případě poškození je nutné ihned závadu odstranit, tak aby nemohlo dojít k degradaci profilu zatečením vody.

Skla nesmí být vystavena (ani krátkodobě) působení tepelného zdroje, který svým působením může narušit jeho optické vlastnosti. Při užívání není dovoleno skla z rámu vyjímat, zmenšovat jejich tloušťku nebo narušovat celistvost vrtáním. Pokud při provozu dojde k prasknutí či jinému poškození skla, pak jeho výměnu může provést pouze výrobce RI okna.

Údržba funkčních elementů oken spočívá především v kontrole funkčnosti celoobvodového kování (lehké ovládání křídla), v kontrole celoobvodového těsnění. Současně se doporučuje minimálně 1x ročně, pomocí pár kapek oleje (mazničkou na šicí stroje nebo silikonový spray, nejlépe WD) udržet funkční pohyblivé části kování, aby se okna nechala bezproblémově otvírat a zavírat.

Křídla (pokud je to při údržbě nutné), vysazují z rámu (vzhledem k jejich hmotnosti) vždy dvě osoby. Na křídlech se nikdo (zejména děti) nesmí houpat ani obdobně zatěžovat. Hrozí vylomení závěsů a nebezpečí úrazu.

Záruka se vztahuje na závady, které v průběhu záruční doby vznikly chybou výroby nebo použitých materiálů.

Oprávnění na bezplatnou záruční opravu zaniká zejména v těchto případech:

výrobek byl obsluhován v rozporu s návodem k obsluze
závada vznikla neodborným servisem a údržbou

výrobek byl poškozen živelnou pohromou

výrobek byl mechanicky poškozen (např. pádem, nepečlivou obsluhou, vloupáním, vlivem působení okolních stavebních konstrukcí, při stavebních nebo udržovacích pracích v objektu)

výrobek byl používán pro jiné účely, než je pro jeho funkci obvyklé

Upozornění

Je zakázáno provést odmontování zábradlí (skleněných výplní) na terasách, lodžích či balkónech.

Postup při rosení skel a rámu oken

Kondenzace vodních par na nejchladnějších plochách je běžný fyzikální jev, který nelze zcela odstranit.

Můžeme ho pouze cíleně omezovat, a to nejlépe větráním (odváděním přebytečných vodních par).

Vlhkost, vztlínající ze zdiva novostaveb, sytí vzduch v nedostatečně větraných nebo nedostatečně vytápěných místnostech a sráží se na chladnějších plochách, nejčastěji právě na okně. Prevencí vůči tomuto jevu je pečlivé vytápění místností v kombinaci s důsledným vyvětráním. Pouhé vytápění nestačí, protože vyvětráním se vlhčí vzduch v interiéru nahradí sušším z vnějšího prostředí. Pokud je vzdušná vlhkost nad cca 60-70 %, pak jistě reklamace (nejčastěji dřevěných prvků) nejsou uznatelná. Kondenzace přebytečné vlhkosti tak většinou nebývá důvodem k reklamaci výrobků, ale signálem, že cosi není s mikroklimatickým režimem bytové jednotky v pořádku.

Pokud není interiér často větrán, zvyšuje se vzdušná vlhkost interiéru a zapříčiňuje výskyt plísní na studených plochách. Některé houby a plísně tvoří (a následně do vzduchu uvolňují) tzv. spóry, které způsobují nepříjemné alergie. Navíc pokud procento CO₂, jako produktu dýchání ve vzduchu, vzroste o 0,1 %, organismus člověka reaguje zvýšenou únavou a poruchami soustředění.

Hlavním zdrojem vlhkosti v bytě je zejména vaření a sušení prádla. Pokud odsavač par (digestoř) nefunguje dostatečně, je koncentrace par enormní. Dalším zdrojem vlhkosti je samotné lidské dýchání.

U novostaveb je navíc potřeba počítat s tím, že zdivo vysychá i několik let, a je tedy rovněž nezanedbatelným zdrojem vlhkosti!!!

Okna na severní, severovýchodní a severozápadní straně se rosí častěji než okna na jihu, jihozápadě a jihovýchodě. Okna, která jsou celý den ve stínu, mají nižší teplotu a jsou tedy pro kondenzaci příznivější. Na oknech by také neměly být celodenně zatažené žaluzie a na parapetech položené předměty či květináče s rostlinami zabraňující proudění vzduchu.

Správné větrání v zimním období je větrání nárazové, kdy po dobu cca 10 minut při plně otevřených oknech se vymění všechny vzduch v místnosti za čerstvý. Během této doby se doporučuje vypnout topení. Po několik minut udrží stěny, nábytek apod. svoji vnější teplotu, a tedy není nutné nové vytopení interiéru. Sklopnými okny vyvětráme místnost za zhruba 1 až 1,5 hodiny. Tento typ větrání je vhodný pro letní měsíce, pokud je teplo uvnitř i venku. V zimě větrání sklopnými okny vede pouze k zvýšení tepelným ztrátám, a problémům s vlhkostí.

Oproti delšímu větrání sklopnými okny občasné větrání plně otevřenými okny jednoznačně šetří energii při stejném objemu vyvětraného vzduchu.

Předokenní žaluzie

Některá okna bytové jednotky jsou vybaveny elektrickými předokenními žaluziemi. Jejich ovládání je zajištěno dálkovým ovládáním. Při používání tohoto stínícího prvku je nutné zejména zohlednit povětrnostní podmínky, tak aby nebyly žaluzie ohroženy nadměrným zatížením větrem. Systém není napojen na meteorologickou centrálu, která by automaticky stahovala žaluzie do nadokenního kastlíku, a proto je povinností každého majitele bytu zohlednit počasí při jejich používání.

Limitní rychlost větru pro použití instalovaných žaluzií je při šířce do 240 cm 90 km/h a od 241 do 400 cm 60 km/h. Uvedené limity platí pro zcela spuštěné a uzavřené žaluzie, kdy vítr působí kolmo na rovinu žaluzie.

Proto při rychlosti větru vyšší než 36 km/h výrobce již doporučuje žaluzii vytáhnout a dále s nimi nemanipulovat, mohlo by dojít k jejich poškození. Na poškození způsobené větrem se nevztahují záruční opravy.

Terasy, Balkony, Lodžie

Všechny byty jsou vybaveny terasou, balkonem nebo lodžii. Na terasách a lodžích, které jsou součástí izolačního souvrství, je zákaz jakéhokoliv zásahu do podkladních vrstev jednotlivých ploch, zejména z důvodu možného poškození hydroizolace.

Na terase, lodžii ani balkonu není možné rozdělávat oheň ani kouřit cigarety, neboť hrozí poškození hydroizolace pod dlažbou. Není povoleno grilovat (na dřevěném uhlí ani na elektrickém grilu). V zimním období je nutné odklízet sníh, aby nedošlo při jeho odtávání k zatékání do místností a vnikání vlhkosti do souvrství fasády nad soklovou částí. Průběžně je nutno čistit odpadní vpusti, odtoky apod., aby nedocházelo k jejich ucpání a následné nemožnosti odtoku srážkové vody z teras. Dbát na celkové udržení čistoty. Je zakázáno umisťovat venkovní klimatizační jednotky na balkon, lodžii či terasu.

Veškeré předměty, které umístíte na zábradlí je potřeba zajistit proti pádu.

Užitné zatížení balkónu, lodžie a terasy je dle statického výpočtu maximálně 150 kg/m².

Francouzská okna

Parapety francouzských oken jsou nepochozí. Je zakázáno na parapet vstupovat, jelikož hrozí jeho uvolnění a poškození.

Markýza

Na terasách jsou instalovány elektrické vysouvací markýzy. Návod na jejich údržbu naleznete v samostatné příloze.

Upozornění: markýzu stáhnout kdykoli, kdy opouštíte byt, ale také když víte, že budete opouštět byt na delší dobu. Pokud dojde k uvolnění markýzy v souvislosti např. s větrem a následně dojde ke škodě na majetku druhé osoby náklady spojené s touto událostí nese majitel markýzy.

REŽIM SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ DOMU

Pravidla pro užívání společných částí nemovité věci může detailně stanovit shromáždění vlastníků jednotek usnesením, kterým se vydá domovní řád.

Všichni vlastníci a uživatelé jednotek (spolubydlíci, nájemci, návštěvy apod.) mají právo užívat společné prostory v míře, která je pro jejich užívání obvyklá. Hlavní zásadou užívání společných částí je, aby ze strany vlastníků a uživatelů jednotek nedocházelo k jejich znečišťování, poškozování a při jejich užívání nebyli rušeni nebo omezováni ostatní vlastníci a uživatelé jednotek.

Pokud činností vlastníka jednotky nebo osob, které k němu mají vztah, dojde k znečištění a/nebo poškození společných částí nemovité věci, je vlastník jednotky povinen na svůj náklad bez zbytečného odkladu zajistit opravu a uvedení do původního stavu.

Chodby a společné schodiště

Osvětlení schodišť a chodeb je uváděno v činnost pohybovými čidly. Upozorňujeme, že jakákoliv manipulace s čidlem, tj. demontáž krytu nebo násilné poškození může mít za následek úraz elektrickým proudem nebo poškození přístroje.

V prostoru schodiště jsou umístěny požární hydranty, v prostoru garáží a společných chodeb jsou umístěny požární hasicí přístroje. Ve vlastním zájmu obyvatelů objektu je tato zařízení nekrást a nepoškozovat.

Požární signalizace

Vnitřní schodiště slouží také jako požární úniková cesta s požární signalizací. Jedná se o chráněnou únikovou cestu. Směr evakuace (úniku) je vyznačen zelenými tabulkami. Únikové cesty je zakázáno zužovat

samostatně postavenými předměty (např. květináče, skříňky apod.).

V každém bytě je umístěn autonomní požární hlásič, který je vybaven akustickou signalizací. V případě vzniku požáru je nutné postupovat dle evakuačního plánu. V případě požárního poplachu nevyvážejte svá vozidla z garáží, můžete tím ohrozit zdraví a život svůj nebo jiných.

Garáže a parkování

Při pohybu v prostorách garáže se chovejte opatrně a pohybujte se pouze v prostoru určeném pro pohyb chodců. V zimním období do garážových stání zajíždějte s očištěným vozidlem. Používejte pouze ta garážová a venkovní stání, která Vám byla určena. Je výhradně zakázáno parkovat na jiných plochách, než jsou k tomuto účelu vyhrazena. Je zakázáno parkovat na požární ploše za vjezdovou závorou. Při zajíždění do parkovacích stání parkujte ohleduplně tak, abyste neomezili užívání vedlejších stání.

Pro ovládání vjezdové závory používejte dálkové ovládání. Je možné využít pro otevírání také GSM modul po zakoupení sim karty.

Garážová vrata jsou dodány firmou KOVOPOHANKA s.r.o. Jejich provoz a údržbu zajišťuje správce objektu. V případě nefunkčnosti kontaktujte správce. Popřípadě dodavatele pana Pohanku tel: 603 452 539 (bude se jednat o placenou službu).

Při poruše elektrického otevírání vrat je možné vrata rovněž otevřít/zavřít mechanicky pomocí odblokování táhlem a ručním posunem vrat. Táhlo je proti zneužití zajištěno klíčem, který Vám byl předán při převzetí bytu.

Při vjezdu i výjezdu do garáže používejte výhradně dálkové ovládání, mechanické otevření vrat využijte pouze v nezbytných případech.

Je zakázáno blokovat pohyb garážových vrat mechanickými zarážkami, jelikož může dojít k deformacím lamel, eventuálně poruše elektrických částí.

Sklepy ani garážové prostory nejsou přizpůsobené pro dobíjení elektro aut, elektro kol, koloběžek, ani pro zapojení ledniček, mrazáků či jiných elektrických zařízení!

Výtah

Výtah je dodán firmou OTIS a.s. a je nutno jej užívat v souladu s návodem výrobce, včetně respektování max. povolené zátěže. Toto je důležité zejména v prvních měsících provozu, kdy je zatížení větší z důvodu stěhování. Vyvarujte se znečištění, či poškození vnitřní kabiny při manipulaci s břemeny.

Výtah je uzpůsoben i pro pohyb osob na invalidním vozíku. V případě poruchy výtahu, stiskněte tlačítko zvonku (ALARM). Podrobněji popsáno v přiloženém návodu na obsluhu výtahu.

Důrazně upozorňujeme, že jakékoliv omezování provozu výtahů (umělé zadržování kabiny ve stanicích apod.), může mít za následek vznik poruchy.

Jednotlivé návody k užívání, obsluze a ošetřování výrobků

Baterie Hansa >

Ravak >

Kaldewei >

Riho >

Otopný žebřík Concept >

Digitální termostat pro podlahové topení >

Digitální termostat pro elektrické podlahové topení >

[Obklady a dlažby RAKO >](#)

[Markýza >](#)

[Bytové dveře POLARIS >](#)

[Bytové dveře POLARIS - norma ohybu >](#)

[Vinyl Gerflor >](#)

[Vinyl Vepo >](#)

[Ventilátory návod na údržbu + klimatizační jednotky >](#)

[Domácí telefon >](#)

[Autonomní hlásič kouře >](#)

[Venkovní žaluzie >](#)

[Výtah >](#)

[Garážová vrata >](#)

[Markýza >](#)

[Okna a balkónové dveře >](#)