

## Závazné pokyny oprav volných bytů

- Doporučujeme v období rekonstrukce bytu vyměnit a následně vrátit FAB u vstupních dveří
- **VYVĚSIT NA VIDITELNÉ MÍSTO V DOMĚ OZNÁMENÍ O OPRAVĚ BYTU** s termínem realizace (která FA + tel. kontakt)
- Při opravě bytu odběr el. vždy připojit na společné prostory a před vrácením MRA předem vždy odpojit. Řádně zakrýt rozvaděče (nesmí být viditelné kabeláže) To platí i v případě stále připojeného elektroměru. Spotřeba elektřiny je dodavatelské firmě účtována paušálně 10 kWh.
- V případě, že zůstane po nájemníkovi osazen elektroměr (a je odpojen nebo není (dlužníci) od ČEZU rozvod pod elektroměrem), nesmí být po výměně nových rozvodů zpět připojen, jelikož se jedná o neoprávněný odběr.

V případě nutného demontování plomb z rozvaděčů toto bude hlásit pracovník, který provádí revizi rozvaděče na ČEZ zák. linku 840840840 rovněž se optat ČEZU na hodnotu jističe před ELEKTROMĚREM - musí být takový, který uvádí ČEZ (ne však 15A ale min.16A). V případě, že byt má hlavní 15A jistič u elektroměru - neprodleně kontaktovat technika vol. bytů - výměnu jističe provede MRA. Nezvyšovat příkon hlavního jističe pro byt. Minimálně musí být 16A. Jmenovitá vypínací zkratová schopnost jističe před elektroměrem musí být minimálně 10 kA dle podmínek ČEZ distribuce - "připojovací podmínky". Pouze jistič dle ČSN EN 60 898-1 s charakteristikou typu B ve jmenovité řadě 16, 20, 25 A . VŽDY dle ověření na ČEZ zákaznické lince k danému odběrnému místu. Minimálně 16A - nesmí být 15A. Jistič kolem krytý řádně "domečkem".

- Elektroinstalace v bytové jednotce: provést kabely CYKYLo 3\*J1,5mm světelný obvod a 3J\*2,5mm zásuvkový obvod pod omítkou.
- Při GO el. instalace pro světelný okruh v panelových bytech vést kabeláž el. instalace v drážkách – pro osvětlovací tělesa i spínače (ty zapuštěné v panelech). GO el. instalace pro zásuvkový okruh možno vést v lištách (pouze do tl. panelu 65 mm) horizontálně u podlah, jinak nutné drážky. Výjimku tvoří el. instalace u vstupních dveří, kde se nachází přívod k bytu do BR a domovní telefon.
- Jističe v BR zvláště pro zásuvky pračky, Ku-li, pokoj/e, trouba, světla byt, světla koupelna/WC - vždy musí být **POPSÁNY !!!**
- U elektroinstalace dodat 16A jističe pro zás. okruhy a 10A jističe pro svět. okruhy.

Elektroinstalaci pokud možno nevést místy stoupaček SV a TUV, jen v nutnosti pokud nelze provést jinak

- Rozvody v BJ opatřit chráničkou, svorkovnice v BJ umísťovat na viditelném a přístupném místě
- Průchodky kabelů elektroinstalace přes BJ osazovat jen v chráničce
- Při výměně jističe vždy opatřit nový jistič tzv. „domečkem“

Používat dle norem a ČEZu správné kabeláže el. instalace ve správné barvě, vyhnout se značení na začátku a konci kabelu

- Bylo -li třeba vydrátovat (ranžirovat) rozvaděč či vyměnit přívod k bytu, toto uvádět v revizní zprávě el.. Používat při vydrátování světla modrý kabel mezi elektroměrem a ochrannou svorkovnicí (nepoužívat tmavě modrý až. černý). Schéma vydrátování RE viz nákres.

- Rovněž v revizní zprávě uvádět všechny porevizní opravy a datum jejich odstranění.

Ventilátory během GO v bytě měnit a řádně napojovat na VZT vč. digestoří (řádné těsné napojení vč. zápachové uzáv.)

- Kabeláže kabelovky pokud možno v bytě ponechávat - např. pouze stočené kabely a krabice.
- Při předání bytu připravit **VŠECHNY** revize ve dvojím vyhotovení vč. PD . Záruční listy vyměněných konstrukčních prvků (popsané k jakému prvku patří např. Bat. drez. + označení ulice a číslo bytu) + osvědčení o požární odolnosti dveří vstupních pokud jsou měněny za protipožární.

### **BĚHEM PRACÍ DBÁT NA DENNÍ ÚKLID CHODBY A VÝTAHU PO JEDNOTLIVÝCH PROFESÍCH (denně kontrolováno správci DF)**

- Malby bytu zahrnují vymalování spíže, nika skříně, vestavěné skříně (pokud zůstává) a sklepního boxu, je nutné rovněž provádět malování stěn i za články ÚT a omítky u sporáků (za i vedle), výmalbu bez prasklin a opad. omítek

Dveře v bytě při výměně osazovat a zapasovat s dostatečným předstihem (ne v den předání bytu) vč. odzkoušení zamykání zámků a oprava zárubní pro západ zámků + zapasování. Dveře nesmějí drhnout o zárubeň a podlahu. Nové dveře nesmí být poškozeny - oděrky, rýhy apod. vždy vč. klíčů.

- **PROTIHLUKOVÁ VYHLÁŠKA** - obecně závazná vyhláška schválená Zastupitelstvem města Havířova - stanovuje dobu, kdy není možné používání hlučných zařízení v době nočního klidu od 22 do 6 hodin a v neděli a svátky od 6 - 8 hodin a od 12 hodin do 22 hodin. V praxi to znamená, že ve svátky a v neděli je možné provádět opravy bytů pouze v době od 8 - 12 hodin.

- Obklad u kuchyňské linky a u sporáku osadit v celém pracovním rohu plyn.spotřebiče nebo vařiče ( ne jen za, ale i bok) výška za sporákem a mezi linkou 0,6 bm, bok u sporáku od podlahy (výška 1,60 bm)

- Pokud dojde během oprav bytu nebo při výměně prahů k poškrábání zárubní, opravit zárubně nátěrem stejné barvy

- Během prací dbát na řádné zakrývání podlah (lamino, PVC, parkety), předejde se poničení

- Pokud bylo nutné při porevizních opravách sporáku vyměnit VAIT ventil, KKP ventil nebo hadici uvádět toto v revizi

- NIKA skříň - je skříň nad prostupem mezi KU a PR

Kontrolovat předem sifony a jejich těsnost i přepady S předstihem před předáním bytu, vč. funkčnosti splachování WC a těsnost manžety. V případě zjištění závady kontaktovat technika.

- PVC v KU při výměně zahrnuje i PVC ve spíži, PVC v PR i do vest. skříně

- Při výměně zadní stěny na WC (k šachtici i dvířek), dávat dvířka či okýnka velká, pro snadnou manipulaci při montáži plynoměru a pro přístup k vodoměrům. U kombi by nemělo WC překážet manipulaci s dvířky.

- Uzemnit vanu a vaničku (kovové - elektro)

- Prahy kotvit na vruty s hmoždinkami

- Práce mimo soupis oprav: skryté závady, závady objevené během opravy na bytě nad rámec soupisu jsou „dodatečné práce" a jejich provedení lze pouze po souhlasu technika vol. bytů - proto volat technika. Bez předchozího souhlasu nebudou podepsány.

- Nátěry BJ bude vždy použita barva nesmývatelná např. latexová (omývatelná a oteruvzdorná), nátěr BJ v KU znamená za KU-LI i za spodním dílem KU-LI při výměně KU-LI

- Nátěry provádět vždy min. 2x , a to včetně předchozího odstranění původního nátěru - např. broušením (popř. opálením - truhlářské výrobky)

- Sádrokarton v LA a WC v případě nutného opláštění dle požadavku technika používat typ do vlhka (zelený) GKBI

- Po každodenním provedení prací vždy uzavírat ventily SV a TUV v bytě a roh. ventily

Projektová dokumentace elektro by měla obsahovat - Skutečné provedení - Technická zpráva, půdorys „Situace vývodů elektroinstalace", nákres s popisem rozvodnice BR, elektro schéma rozvodnice

- refakurační ceny elektřiny a vody za spotřebu při opravách volných bytů:

|                     | <b>Kč bez DPH</b>        | <b>Kč s DPH</b>          |
|---------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>El.energie</b>   | 5,- / Kw/h               | 6,- / Kw/h               |
| <b>Studená voda</b> | 70,50,- / m <sup>3</sup> | 81,07,- / m <sup>3</sup> |
| <b>Teplá voda</b>   | 300,- / m <sup>3</sup>   | 345,- / m <sup>3</sup>   |