

## Závazné pokyny oprav volných bytů

- Doporučujeme po dobu rekonstrukce bytu mít vyměněnou vlastní FAB vložku u vstupních dveří. Po ukončení opravy namontovat zpět původní.
- Vyvěsit na viditelné místo v domě a na dveře opravovaného bytu **OZNAMENÍ O OPRAVĚ BYTU** (termín realizace díla, název firmy provádějící opravu, telefonní kontakt).
- V době opravy vést **STAVEBNÍ DENÍK**. Při zahájení realizace díla poznačit počáteční stav vodoměrů. Každý pracovní den nutno zaevidovat datum, hodinu příchodu/odchodu, jména pracovníků a zkratkovitě popsána práce, která byla daného dne prováděna.
- Během opravy bytu odběr elektřiny **vždy** připojit na společné prostory. Po ukončení opravy odpojit. Řádně zakrýt rozvaděče (nesmí být viditelná kabeláž). To platí i v případě stále připojeného elektroměru. Spotřeba elektřiny je dodavatelské firmě účtována paušálně 10 kWh.
- Pokud zůstane po nájemníkovi osazen elektroměr, nenapojovat po výměně nových rozvodů zpět (neoprávněný odběr).
- V případě nutné demontáže plomb z rozvaděčů nahlásí pracovník, který provádí revizi rozvaděče na ČEZ zákaznickou linku 840840840, zároveň ověří hodnotu jističe před elektroměrem. Hodnota jističe musí být shodná s rezervovanou hodnotou na ČEZ Distribuci. Nenavyšovat příkon hlavního jističe pro byt. Minimální hodnota jističe **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.
- Elektroinstalaci v bytě provádět kabely CYKYL 3\*J1,5mm světelný obvod a 3J\*2,5mm zásuvkový obvod pod omítkou.
- Při GO elektroinstalace pro světelný okruh v panelových bytech vést kabeláž v drážkách pro osvětlovací tělesa i spínače (zapuštěné v panelech). GO elektroinstalaci pro zásuvkový okruh možno vést v lištách (pouze do tloušťky panelu 65 mm) horizontálně 30 cm od podlahy. Výjimku tvoří elektroinstalace u vstupních dveří, kde se nachází přívod k bytu do BR a domovní telefon.
- Jističe v BR zvlášť pro zásuvky AP, KU-LI, pokoje, trouba, světla byt, světla koupelna/WC musí být popsány .
- U elektroinstalace dodat 16A jističe pro zásuvkové okruhy a 10A jističe pro světelné okruhy.
- Elektroinstalaci pokud možno nevést místy stoupaček SV a TUV, jen v případě 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.
- Používat dle norem ČEZ Distribuce správné kabeláže.
- Bylo-li třeba vydrátovat (ranžirovat) rozvaděč či vyměnit přívod k bytu, uvést v RZ. Při vydrátování použít světle modrý kabel mezi elektroměrem a ochrannou svorkovnicí. Schéma vydrátování RE viz nákres.
- V RZ 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 nechávat pokud možno v bytě.
- Při předání bytu připravit všechny revize ve dvojím vyhotovení vč. PD. Záruční listy vyměněných konstrukčních prvků (řádně vyplněné, uvést ulici a číslo opravovaného bytu) +osvědčení o požární odolnosti vstupních dveří pokud jsou měněny za protipožární.
- Do malování bytu je rovněž zahrnuta malba spíže, nika skříně, vestavěné skříně, sklepního boxu, stěn za články ÚT a omítky u sporáků (za i vedle). Výmalba bez prasklin a opadaných omítek.
- Dveře v bytě při výměně osazovat a zapasovávat s dostatečným předstihem vč. odzkoušení zamykání zámků a opravy zárubní pro západ zámku + zapasování. Dveře nesmí drhnout o záruku a podlahu. Rovněž nesmí být poškozeny - oděrky, rýhy apod. vždy vč. klíčů.
- Pokud dojde během oprav bytu nebo při výměně prahů k poškrábání zárubní, opravit zárubně nátěrem stejné barvy.
- Obklad u kuchyňské linky a u sporáku osadit v celém pracovním prostoru plynového spotřebiče nebo vařiče. Výška za sporákem a mezi linkou 0,6 bm, bok u sporáku od podlahy (výška 1,75 bm)
- Během prací dbát na řádné zakrývání podlah (lamino, PVC, parkety).
- Pokud bylo nutné při porevizních opravách sporáku vyměnit VAIT ventil, KKP ventil nebo hadici, uvést v revizi.
- NIKA skříň - je skříň nad prostupem mezi KU a PŘ.
- Před předáním bytu zkontrolovat sifony, přepady a jejich těsnosti. Funkčnost splachování WC a těsnost manžety. V případě zjištění závady kontaktovat BT.

- PVC/Dlažba v KU při výměně zahrnuje i PVC/Dlažbu ve spíži, PVC/Dlažba v PŘ i do vestavěné 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 BT, nutno volat.
- Nátěry BJ bude vždy použita barva nesmývatelná např. latexová (omývatelná a otěruvzdorná). Nátěr BJ v KU znamená za KU-LI i za spodním dílem KU-LI v případě výměny.
- Nátěry provádět vždy min. 2x , a to včetně předchozího odstranění původního nátěru např. broušením (popř. opálením - truhlářské výrobky).
- Sádkartón v LA a WC v případě nutného opláštění dle požadavku BT, použít zelený ( GKBI do vlhka).
- Po ukončení prací každý den uzavírat ventily SV, TUV a rohové ventily v bytě.

Projektová dokumentace elektro by měla obsahovat: Skutečné provedení , Technickou zprávu, půdorys „Situace vývodů elektroinstalace“, nákres s popisem rozvodnice BR, elektro schéma rozvodnice.

•Nutno dodržovat - Minimální požadavky na standardy konstrukčních prvků a zařizovacích předmětů bytu, umístěné na webových stránkách [www .mra.cz](http://www.mra.cz)

•**PROTIHLUKOVÁ VYHLÁŠKA** - obecně závazná vyhláška schválena Zastupitelstvem města Havířova - stanovuje dobu, kdy není možné používání hlučných zařízení v době nočního klidu od 22 do 6 hodin. Z důvodu stížnosti nájemníků, nebudou v neděli a svátky prováděny opravy volných bytů!

•**V DOBĚ REALIZACE OPRAVY BYTU NUTNO DBÁT NA DENNÍ ÚKLID SPOLEČNÝCH PROSTOR A VÝTAHU .**

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

|                     | bez DPH | s DPH |
|---------------------|---------|-------|
| <b>el energie</b>   | 5,-     | 6,-   |
| <b>studená voda</b> | 67,72   | 77,88 |
| <b>teplá voda</b>   | 288,-   | 331,- |

Souhlasím a beru na vědomí „závazné pokyny oprav volných bytů“ :