

POKYNY PRO UŽÍVÁNÍ A UDRŽOVÁNÍ MODULOVÉ STAVBY

CUBESPACE:

1. Předmluva

Modulové stavby dodávané firmou CUBESPACE s.r.o. jsou navrženy s tak, aby splňovali veškeré estetické, funkční a technické požadavky na moderní stavbu.

Zároveň minimalizují stavební činnost na pozemku investora, protože většina výroby jednotlivých modulů probíhá ve výrobní hale, zde je zaručena vysoká kvalita provedení, na kterou nemají vliv venkovní klimatické podmínky.

Při výrobě jsou používány standardní technologie a materiály, které umožňují provádět běžnou údržbu samotným uživatelem.

2. Všeobecné pokyny

U modulových staveb systému CUBESPACE, tak jako u každé jiné stavby, je nejdůležitější ochrana proti vnikání vlhkosti, zejména střechou, stěnami a podlahou.

To znamená pravidelnou kontrolu stavu střechy a okapů, zejména po vichřicích a každém zimním období a zjištěné závady ihned odstraňovat.

Provdzdušňovací mezera mezi základy (v případě použitých zemních vrutů zemí) a konstrukcí podlahy musí zůstat po celém obvodu stavby volná.

Aby stavba objektu, včetně zařizovacích předmětů a instalací sloužila dlouho a bez poruch, je uživatel povinen:

- Užívat stavbu a zařizovací předměty v rozsahu jejich určení
- V celém průběhu užívání, počínaje dnem předání udržovat teplotu vnitřního povrchu obvodových stěn vždy nad teplotou rosného bodu ($t_8 = 12^\circ\text{C}$)
- Při vytápění objektu je nutno dodržet požadavek nejnižší přípustné teploty v místnostech ($t_i = 16^\circ\text{C}$), který bezpečně zajišťuje, že teplota vnitřního povrchu obvodových stěn bude nad hodnotou rosného bodu. Teplotu povrchu obvodových stěn v topné sezóně do značné míry ovlivňuje cirkulace vzduchu v místnosti. Proto je lépe při rozmísťování nábytku a jiného zařízení podél obvodových stěn používat nábytek na nožičkách.
- Zamezit nadměrnému zvlhčování konstrukce stavby, tj. nenechávat stát vodu na podlaze, neskladovat v prostorách objektu vlhké materiály, včas zavírat okna při dešti, zejména s bočním větrem atd.
- Nestěhovat do stavby nábytek nebo jiná zařízení, která jsou navlhla nebo napadená dřevokaznými houbami a plísněmi a jinými škůdci.
- Relativní vlhkost vzduchu ve vnitřních prostorách objektu by se měla pohybovat v optimálním rozmezí do 55 % (rh pot. = 50 až 55 %). V zimním období je hodnota 55% relativní vlhkosti vzduchu považována za normové dlouhodobé maximum. V místnostech s vyšším vývinem par je nutno dodržení tohoto dlouhodobého maxima zajistit častějším větráním a odsáváním.

Dodržení průměrných klimatizačních podmínek v interiéru prospívá jak uživatelům, tak i zařízení.

K udržování relativní vlhkosti doporučujeme používat vhodné odpařovače umístěné na otopných tělesech ústředního vytápění nebo jiná zařízení pro udržování vhodné relativní vlhkosti vzduchu.

Pokyny a návody pro obsluhu zařizovacích předmětů, které jsou součástí dodávky objektu, jsou předávány stavebníkovi v samostatné příloze podle konkrétního rozsahu dodávky (lednice, elektrické sporáky, el. ohříváče vody apod.).

Pro užívání stavby a příslušenství platí všeobecné zásady péče, s tím, že objekty CUBESPACE jsou vyrobeny ze standardních materiálů. Jako každou stavbu, také tyto objekty je nutno užívat tak, aby nedocházelo k navlhání podlah, stěn a stropů.

3. Střecha

Standardní systémová rovná (mírně sklonitá) střecha je z tvarovaného plechu nebo hydroizolační folie, které tvoří hlavní izolaci proti vodě.

Údržba spočívá v kontrole a zamezení ucpání odtoků do vnitřních nebo vnějších žlabů a svodů, vyčištění žlabů a případně obnovy nátěrů vnějších prvků. Udržujte plochu střechy čistou – odstraňujte napadané listí (jehličí), případně spadlé větve.

Kontroly provádějte vždy po silném větru a sněhových kalamitách. Zjištěné závady neprodleně odstraňte!

V případě provádění oprav všech druhů střech je nutno dodržovat základní bezpečnostní opatření, tj. zejména použití vhodného a bezpečného žebříku, osobní zajištění bezvadným provazem a také zajištění potřebného materiálu před pádem ze střechy.

4. Vnější plášť

Vnější plášť stavby podle typu objektu a konkrétního provedení je tvořen následujícími konstrukcemi:

- a) Tepelně izolační fasáda
- b) Obkladový materiál na provětrávané mezeře
- c) Plechová fasáda

Ve všech případech věnujte vnějšímu plášti stavby zvýšenou pozornost a péči, neboť je vystaven přímým povětrnostním vlivům a nepřízní počasí. Provádějte pravidelné kontroly stavu povrchů, v případě poškození zajistěte urychlenou opravu. Údržba termofasády se provádí omytím mírným proudem vody. Venkovní nátěry se opravují stejnou nátěrovou hmotou, která byla použita pro původní nátěr dodavatelem, v závislosti na korozní agresivitě atmosféry a provozních podmínkách. Údržba dalších obkladových materiálů se provádí dle pokynu výrobce použitého materiálu a jsou součástí podkladů při předání stavby.

5. Vnitřní plášť

Pro zajištění stálosti sádkartonových konstrukcí je třeba zabezpečovat dokonalou cirkulaci vzduchu, vytápění a větrání místnosti (tepelná pohoda místnosti). Dále by nemělo docházet k velkým rozdílům teplot v místnosti. Nedodržováním těchto zásad může dojít k prasklinám, vlhnutí či tvoření plísní v konstrukci.

6. Vytápění a chlazení

Dle použitého typu vytápění:

- a) Přímotopná elektrická topidla
- b) Podlahové elektrické topení
- c) Ústřední teplovodní topení
- d) Podlahové teplovodní topení

Konstrukce přímotopu způsobující víření vzduchu a jeho neustálou výměnu uvnitř topidla způsobuje zanášení topného elementu uvnitř topidla. To může po několika letech podstatně snížit jeho účinnost. Je nutné těleso zbavit nánosu prachových nečistot, výrazně se tím prodlouží životnost přímotopu a obnoví se původní maximální účinnosti.

Podlahové elektrické vytápění nevyžaduje žádnou údržbu, při používání je nutné se řídit doporučeními výrobce.

V případě instalovaného ústředního vytápění je před zahájením topné sezóny nutno zkontrolovat těsnost celého systému, aby nedošlo k promáčení stavby. Zároveň je třeba zkontrolovat neporušenost tepelné izolace (viditelné části), aby nedocházelo k úniku tepla z rozvodného potrubí. Případné závady je třeba odstranit. Při případném vypuštění vodního obsahu z teplovodního systému se nedoporučuje ponechat ho prázdný po delší dobu než je nutno – jak z důvodu vnitřní koroze, tak z důvodu případného povolení šroubových spojů a potom následující netěsnosti při zavodnění. Při napouštění systému je nutno odvodušnit všechna otopná tělesa. Během odvodušňování klesá hladina vody a je proto nutné systém znovu doplnit. Při odvodušňování neuvádějte do chodu vodní oběhové čerpadlo. Po napuštění systému uzavřete vypouštěcí ventil a hadici opojte. Topný systém je vybaven oběhovým čerpadlem, které je nařízeno na optimální podmínky provozu. Neprovádějte proto žádné neodborné zásahy do jeho funkce. Čerpadlo by se mohlo poškodit. Při zahájení vytápění v zimním období je nutno systém roztápnout zvolna a průběžně se přesvědčovat o neporušeném průtoku všemi tělesy. Funkci otopných těles kontrolujeme hmatem, nehřeje-li některé těleso, je nutno provést jeho odvodušnění. Po dobu mrazů ventily otopných těles neuzavírejte, zejména pokud jsou okna otevřena, abyste nezpůsobili přerušování oběhu topné vody systému. Voda v otopných tělesech by mohla zamrznout a poškodit je.

Nedoporučuje se tělesa ústředního topení zakrývat záclonami a závěsy, snižuje se tak jejich výkon. Požadovaná teplota v místnostech se docílí nastavením termostatu. V případě poruchy svěťte jeho opravu odborné firmě podle návodu výrobce.

V zimním období i v době dlouhodobější nepřítomnosti musí být objekt temperován min. na 16°C.

Kotle ústředního topení obsluhujte a udržujte zásadně podle návodu výrobce, který je předáván současně s kotlem. Kotle ústředního topení a přídatné agregáty je nutno dle pokynů výrobce svěřit ke kontrole odborné firmě.

Pro podlahové teplovodní vytápění platí podobné zásady a pokyny.

Provoz a údržbu chladících jednotek je nutné provádět podle pokynů a návodů výrobce, které jsou součástí dodávky objektu. Při provozu chladících jednotek by nemělo docházet současně k provozu el. přímotopů a naopak. Pro bezproblémový provoz je důležitá pravidelná kontrola a údržba chladicího systému, vč. rozvodů chladiva a odvodu kondenzátu. V případě poruchy svěřte opravu odborné firmě podle návodu výrobce.

7. Zdravotně technická instalace

U instalací teplé, studené vody, zařizovacích předmětů a kanalizace je nutno občas kontrolovat těsnost všech spojů a zjištěné závady ihned odstranit, aby nedošlo k zatékání do objektu. Při přerušované dodávce vody kontrolujte před opuštěním objektu, jestli jsou všechny výpustné ventily uzavřeny.

V umývárkách dbejte zejména na dobrý stav těsnění kolem sprchové vaničky a vany, aby voda nezatékala do prostoru pod ně.

Výpustné kohouty, uzavírací a rohové ventily, umyvadlové, dřezové a sprchové baterie nevyžadují zvláštní obsluhu a údržbu, pouze v určitých časových intervalech je třeba vyměnit těsnění, nebo promazat a zkontrolovat jejich správnou funkci. Uzavírací ventily je nutné 2x za rok otočit z jedné krajní polohy do druhé a zpět aby nedošlo k jejich zatuhnutí vlivem usazování vodního kamene.

Při veškerých opravách vodoinstalace je nutno vždy uzavřít hlavní uzávěr vody. Při drobnějších opravách (např. výměna těsnění výtokové baterie) postačí uzavřít rohové ventily příslušné baterie. Občas proveďte vyčištění perlátoru (sítka) na výtokové baterii.

Do odpadního potrubí WC, koupelny a kuchyně nikdy nevhazujte odpadky, hyg. vložky apod.

Usazeniny v potrubí odstraňujte jejich proplachem pomocí hadice nebo pomocí gumového zvonu, nikdy však ne drátem nebo násilím, také je možné použít speciální chemicky nezávadné přípravky k tomuto účelu určené.

Prevence Legionelly: Zajistěte cirkulaci vody v celém potrubí. Teplá voda v potrubí má mít teplotu 50-55°C. Jednou měsíčně je vhodné přehřát teplou vodu na teplotu 70-80°C. Pravidelně čistěte všechny filtry.

Podle intenzity používání a klimatických podmínek v potřebných intervalech vypusťte kondenzát z potrubí odsavače par. Kondenzát se shromažďuje v čistícím kusu, který je umístěn dle konkrétního typu odsavače par. Před vypuštěním je nutno jej podložit vhodnou nádobkou.

Alespoň 1x za rok otevřete čisticí kus kanalizace a zkontrolujte, zda se kanalizace nezanáší. Nepoužívá-li se umyvadlo nebo sprcha delší dobu, může dojít k odpaření vody ze zápachové uzávěrky a v důsledku toho k unikání nepříjemných pachů z kanalizace. Proto doporučujeme občasné napuštění vody do zápachové uzávěrky.

Vodovodní potrubí chraňte před zamrznutím (objekt je nutné temperovat na min. 16°C).

Přívodní vodovodní potrubí je v prostoru mezi zemí a podlahou modulu chráněno proti zamrznutí elektrickým topným kabelem s vlastním termostatem, který musí být v topné sezóně zapnutý. Topný kabel je zapnutý, pokud je připojen do elektrické zásuvky umístěné v instalační šachtě s dvířky uvnitř objektu.

Zařizovací předměty nevyžadují zvláštní údržbu, chraňte je před mechanickým poškozením. Teče-li trvale splachovací voda z nádrže do WC, je nutno vyčistit těsnění uzávěru, případně seřídít plovák v nádrži.

Plynové elektrické a kombinované ohřívače je nutné provozovat v souladu s platnými technickými podmínkami výrobce ohřívače (provozně-montážním předpisem) se zaměřením zejména na kvalitu přiváděné studené vody, která musí odpovídat kvalitě pitné vody, odstávku zařízení z provozu, opětovné uvedení do provozu apod.

Údržbu plynových, elektrických a kombinovaných ohřívačů vody svěťte odborným servisům.

8. Elektroinstalace

Elektrická instalace se skládá z rozvodnice (pro napojení obvodů celého objektu) a z obvodů stavby. Jednotlivé obvody jsou chráněny jističi a proudovými chrániči kombinovanými. Celý objekt je v případě potřeby možno vypnout hlavním proudovým chráničem, případně jističem před elektroměrem v rozvaděči měření.

Elektrické spotřebiče a jejich maximální příkony jsou uvedeny v předané dokumentaci k objektu. Opravy elektrických rozvodů může provádět pouze odborný pracovník, který je seznámen uživatelem s výkresovou dokumentací elektroinstalace objektu.

Není povoleno provádět neodborné zásahy do elektroinstalace a její úpravy. Vystavujete se nebezpečí úrazu elektrickým proudem.

Údržbu rozvodů elektroinstalace omezte pouze na výměnu žárovek, pravidelné čištění povrchu elektrospotřebičů a to vždy po vypnutí hlavního chrániče, příp. jističe a podle pokynů výrobců spotřebičů.

U systému ochrany před bleskem a přepětím je nutné zajistit pravidelné revize v intervalech stanovených zařazením objektu do třídy LPS a platnou legislativou.

Při používání elektrických spotřebičů ve vlhkých provozech (koupelny, umývárny, kuchyně) je třeba dbát platné legislativy, návodu k obsluze a používat spotřebiče v souladu s jejich třídou ochrany a stupněm krytí IP. Při užívání a běžné údržbě elektrických spotřebičů, které byly dodány dle požadavků zákazníka jako příslušenství objektu (el. sporák, chladnička, odsavač par, atd.) se řiďte pokyny uvedenými v návodu k obsluze.

Instalace dalších elektrospotřebičů musí provádět pouze odborný pracovník při dodržení určitých zásad uvedených v tomto návodu:

- a) ve svítidlech se mohou používat zdroje pouze v příkonu předepsaném výrobcem
- b) v zájmu bezpečnosti je nutné používat pouze spotřebiče v bezvadném technickém stavu
- c) uživatel je povinen zajišťovat pravidelné revize elektroinstalace dle ustanovení ČSN

9. Okna, dveře

Tyto výrobky jsou důležitou součástí stavby. Jejich kvalita a funkčnost ovlivňuje pohodu užívání a výši provozních nákladů s ním spojených (náklady na vytápění). Je proto zapotřebí při údržbě a užívání stavby dbát na dosažení a udržení správné funkce těchto výrobků.

Dle použitého typu oken se údržba může lišit, dbejte pokynů výrobce. Křídla oken jsou opatřena víceúčelovým kováním. Při manipulaci s tímto kováním je nutno dbát pokynů výrobce.

U oken a především u balkónových dveří je nutné křídla před zavřením přitlačit tak, aby pevně přiléhala na rám. Přitlačením křídel při zavírání docílíte správnou funkci u všech mechanismů.

Pravidelně v ročních intervalech je třeba provést kontrolu a případné seřízení oken.

Vnitřní dveře chraňte před mechanickým poškozením a vlhkostí.

U venkovních dveří dbejte na pravidelnou údržbu a zejména na dobrou funkci zámku a doléhání dveří, vždy zamykat na dva západy.

POZOR – nevyužívejte mikroventilaci oken k větrání v zimních měsících, může dojít k zamrznutí těsnění a zároveň dlouhodobě ochlazujete rámy oken a ostění.

10. Podlahy, obklady a vnitřní nátěry

Přírodní marmolea a PVC udržujte dle pokynů výrobce.

Podlahové konstrukce nevystavujte nadměrnému dlouhodobému bodovému zatížení. Proti poškrábání podlahu je nutné opatřit všechny kluzné části nábytku vhodnými filcovými podložkami.

Keramická dlažba a obklady se čistí vlažnou vodou s přídavkem saponátu. Při jejich opravě nebo výměně se používá vhodný lepící tmel a spárovací hmota

Interiérové nátěry je nutno chránit před znečištěním. Nátěry je možné obnovit novým nátěrem. Povrch z LTD otírejte textilíí navlhčenou jemným čisticím prostředkem a osušte čistou textilíí.

11. Podmínky pro provádění dodatečných zásahů do konstrukce a izolací, rozšíření domu

Zásahy do konstrukce domu a instalací je možné provádět pouze v rozsahu uvedeném v těchto pokynech. Pokud následkem nepřipustného nebo neodborného zásahu do konstrukce a instalací dojde ke škodám, dodavatel za tyto škody neodpovídá.

Neodborné zásahy do konstrukce domu, např. přemístění dveří, osazení dalších oken, přesun příčky apod. nejsou bez předchozího schválení firmou CUBESPACE s.r.o. přípustné, jelikož by mohlo dojít k porušení stability a statiky domu.

Před jakýmkoli zásahem do stěny (např. při připevňování předmětů) je nutné se nejdříve přesvědčit, zdaje vyloučena možnost narušení elektrických vodičů nebo jiné instalace. Tyto rozvody se nacházejí zejména ve svislém směru nad vypínači a zásuvkami.

Pro zavěšování lehčích předmětů je možno použít několik druhů hmoždinek či hřebů, např. plastová zkrutná, křídélková či závitová, kovová roztahovací či sklopná, klasické hřeby apod. Je třeba dbát na dodržení maximálních hmotností zavěšovaných břemen daného systému. Připevňování těžších předmětů a svítidel do stropů je nutno provádět tak, aby závěsný hák zasahoval do nosníků stropního opláštění.

Zásahy do elektroinstalace může provádět pouze odborná firma, která je seznámena uživatelem s úplnou výkresovou dokumentací domu.

Dodatečné rozšíření objektu pomocí dalších modulů musí provádět firma CUBESPACE s.r.o. dle zpracované projektové dokumentace a v návaznosti na předpřípravu ve stávajícím objektu. V opačném případě firma CUBESPACE s.r.o. nenes zodpovědnost za možný vznik závad v rámci celého objektu.

12. Revize požárních konstrukcí dle Vyhlášky MV č. 246/2001 Sb.

V souladu s ustanoveními vyhlášky MV č. 246/2001 Sb. (dále jen vyhlášky) zejména §7, odst. 1 a odst. 7, se kontrola provozuschopnosti požárně bezpečnostních zařízení (v tomto případě pasivních) provádí před uvedením požárně bezpečnostních zařízení do provozu a dále periodicky nejméně jednou za rok.

Kontrolu provozuschopnosti požárně odolných systémů smí provádět pouze odborně způsobilá (certifikovaná) firma či osoba odborně způsobilá dle §10 odst. 3 vyhlášky.

13. Záruční podmínky

Záruční doba a záruční podmínky jsou obsaženy ve smlouvě o dílo a jejich přílohách. Záruční doby u zařizovacích předmětů instalovaných v objektu jsou uvedeny v záručních listech, předaných odběrateli při odevzdání a převzetí stavby.

Odpovědnosti za záruky se firma CUBESPACE s.r.o. sprostí, bude-li eventuální poškození způsobeno neobvyklým užíváním, neobvyklými zásahy a jiným nerespektováním pokynů pro užívání a údržbu, eventuálně vlivy nezávislými na kvalitě dodávky.

Pokyny pro užívání a údržbu jsou pro odběratele závazné a proto při jejich nedodržení nemůže odběratel na společnosti CUBESPACE s.r.o. uplatňovat bezplatné odstranění vzniklých škod a závad, jak v záruční době, tak i později. Pokyny pro uplatňování a vyřizování reklamací jsou obsaženy ve smlouvě o dodávce a jejich přílohách.