



SERVISNÍ SMLOUVA – PVC a AL prvky a konstrukce obvodového pláště objektu PD Černý Most

ALTECH**ALTECH Mladá Boleslav, s. r. o.**

Hliníková a plastová okna, dveře, zimní zahrady, prosklené fasády

I.

SERVISNÍ SMLOUVA**č. 220336/P (plasty)- P 46–4509 (hliníky)**

Zhotovitel: **ALTECH Mladá Boleslav, s. r. o.**
 Plazy 103, 293 01 Mladá Boleslav
 tel.: 326 332 355, fax: 326 332 354
 e-mail: altechmb@altechmb.cz , www.altechmb.cz

Obchodní firma je registrována u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka č. 35832.

Zastoupený: Ing. Jiří Chlistovský – jednatel společnosti

Smluvní jednání:

Realizace:

DIČ: CZ61680371
IČO: 61680371Bankovní spojení: ČSOB Mladá Boleslav
Číslo účtu: 270360129/0300

Objednatel: **Městská část Praha 14**
Bratří Venclíků 1073, Praha 14, 198 00
IČ: 00231312
DIČ: CZ00231312

Zastoupena: **Správou majetku Praha 14 a.s.**
Sídlem: **Metujská 907, Praha 14, 198 00**

Zastoupena: Ing. Karlem Medem, předsedou představenstva
 Vladimírem Mitášem, členem představenstva

Smluvní jednání: Vladimír Mitáš

Realizace:

DIČ: CZ25650939
IČO: 25622684Bankovní spojení: PPF banka, a.s., Praha 6
Číslo účtu: 049023-9800050998/6000

Uzavírají dle ustanovení § 2586 a násl. Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. V platném znění

Smlouvu o dílo na servis PVC oken a hliníkových prvků na objektu „Polyfunkční dům Černý Most“

kteřou se zhotovitel zavazuje k provedení díla v rozsahu vymezeném předmětem smlouvy a objednatel se zavazuje k jeho převzetí a k zaplacení sjednané celkové ceny za jeho provedení a obě strany se zavazují plnit podmínky obsažené v následujících ustanoveních této smlouvy.

II. Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je odborný servis a opravy PVC oken a hliníkových prvků obvodového pláště objektu a prvků a konstrukcí na únikových cestách objektu PD Černý Most, v rozsahu dodávek pro GD GEOSAN GROUP, a.s., k zajištění jejich plné vodotěsnosti v rámci obálky budovy, a to za dodržení časových podmínek uvedených v článku III. této smlouvy.
2. Zhotovitel prohlašuje, že je oprávněn provádět činnost uvedenou v předcházejícím bodu a je pro tuto činnost v plném rozsahu kvalifikován.
3. Pravidelný servis se sestává z těchto prací zhotovitele:
 - kontrola funkčnosti, seřízení promazání, vyčištění odtoků, kontrola těsnění (gum) dle technických podmínek výrobce
 - odstranění veškerých poruch související s funkčností oken jim zjištěné v průběhu provádění pravidelného servisu
 - Kabeláže a přístupový systém není předmětem dodávky, tato servisní to smlouva neřeší.
 - Kontrola fixních a nepohyblivých prvků je prováděna vizuální kontrolou. (např. AL rastrové fasády, bondové obklady fasád apod...)
 - Nutné je dodržovat pravidelné čištění, zejména odtokových částí systémů oken, dveří a fasád.
 - AD Dveře a motorické pohony oken, žaluzií nejsou řešeny touto servisní smlouvou.
 - Servisem není myšleno pravidelné čištění prvků a součástí. Toto je plně v režii objednatele. Pravidelné čištění je nutné dodržovat dle předpisů a příloh této smlouvy (Návod k užívání a údržbě apod.).

III. Doba provádění díla

1. Servis bude prováděn 1 x ročně, po dobu pěti let od data předání díla objednateli, od třetího roku na komerční bázi-placený servis dle nabídky Zhotovitele.
2. Výzvu k provedení dle periodické posloupnosti zašle Objednatel.
3. Příjezd pracovníků servisního střediska zhotovitele k provedení uvedených prací oznámí zhotovitel objednateli vždy minimálně 5 pracovních dnů před jejich započatím, termín si obě strany potvrdí minimálně den před dohodnutým nástupem.
4. Po ohlášení poruch dveří, oken nad rámec pravidelného servisu Objednatel se Zhotovitel zavazuje dostavit se k provedení opravy do 15 pracovních dní od nahlášení poruchy, nebude-li dohodnuto jinak.

IV. Dohoda o ceně

1. Cena za zajištění ročního servisu a provádění oprav je stanovena cenovými nabídkami ve výši 109.764,- Kč za plastové prvky a konstrukce, a 30.000,- Kč za hliníkové prvky a konstrukce, dále 19.000,- Kč za prvky a konstrukce na únikových cestách, ve které jsou zahrnuty náklady na mzdy pracovníků, čas strávený na místě při prohlídce díla, náklady na dopravné i náklady na dopravu pracovníků osobním automobilem ze sídla zhotovitele na stavbu a zpět. V paušální ceně není uveden případný poškozený anebo opotřebovaný materiál – tyto náklady jsou k tíži objednatele. Na tento měněný materiál bude zpracována samostatná cenová nabídka. Cena bude kalkulována včetně dopravy na místo servisního zásahu jak materiálu, tak montážníků, včetně nákladů a náhrad za jejich cestu.
2. Provedené práce budou hrazeny na základě daňového dokladu vystaveného zhotovitelem, který bude vystaven dle odsouhlaseného soupisu provedených prací, bankovní převodem do sedmi dnů. Splatností faktur se rozumí den připsání peněz na účet zhotovitele.
3. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k částce za servis tak, že zhotovitel je každý následující rok po uplynutí 30 měsíců od předání, oprávněn Jednostranně zvýšit částku za servis o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem.

V. Odpovědnost za vady, záruka na jakost díla

1. Zhotovitel odpovídá za provedení svých prací podle příslušného ustanovení Občanského zákoníku.
2. Objednatel odpovídá za dodržování a provádění údržby dle předaných návodů a manuálů Zhotovitele-Dodavatele (výrobce).

VI. Zajištění díla

1. Smluvní pokuta pro objednatele za nedodržení splatnosti faktur je stanovena ve výši 1 % z jednotlivých faktur za každý započatý den, o který bude v prodlení s platbou.
2. Dílo bude převzato na základě písemného protokolu o předání a převzetí. Pokud objednatel nezahájí přejímku díla do 3 pracovních dnů od vyzvání, považuje se dílo za převzaté bez vad a nedodělků.
3. Objednatel je povinen provádět dílčí převzetí díla.

VII. Odstoupení od smlouvy

1. Zhotovitel je oprávněn odstoupit od dílčího plnění smlouvy.
 - a) neprovede-li objednatel úhradu ceny díla dle článku III., bod 3., písm. a) a b) této smlouvy
 - b) při opakovaném nedodržení stavební připravenosti objednatelem
2. Objednatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že zhotovitel ani po opakované písemné výzvě neplní své povinnosti vyplývající z této smlouvy. Zhotovitel je oprávněn odstoupit od této smlouvy, pokud Objednatel nezajistí Zhotoviteli zpřístupnění k místu provádění prací či prohlídky.
3. Odstoupení od smlouvy musí být provedeno v písemné formě a bez zbytečného odkladu po důvodu pro odstoupení od smlouvy.

4. Odstoupení od smlouvy nezbavuje objednatele povinnosti uhradit zhotoviteli do té doby prokazatelně vzniklé náklady v souvislosti s přípravou zakázky a případně i dílčích nákladů v realizaci.
5. Při ukončení této smlouvy jsou smluvní strany povinny provést vypořádání svých práv a závazků písemnou formou.
6. Zrušením smlouvy na základě odstoupení vznikají podmínky pro zajištění předmětu díla. Zhotovitel informuje doporučeným dopisem objednatele o termínu zajištění předmětu díla a termínu zahájení demontáže. Při zajištění bude na místě samém sepsán protokol konstatující stav a úplnost předmětu díla. Objednatel je v takovém případě povinen zaplatit zhotoviteli veškeré náklady spojené se zajištěním a demontáží předmětu díla. Veškeré náhrady škod, vzniklé třetím osobám zrušením smlouvy a zajištěním předmětu díla, nese objednatel.

VII. Ostatní ujednání

1. Objednatel je oprávněn kontrolovat průběh provádění díla.
2. Objednatel je povinen pro servisní pracovníky k výkonu servisního zákroku zajistit přístup k místu montáže, včetně pracovních plošin, lešení, osvětlení, záboru na své náklady – bude-li potřeba k servisnímu výkonu.
3. Objednatel je povinen na své náklady zajistit ostrahu v místě provádění prací.
4. Objednatel je povinen umožnit parkování servisnímu vozidlu v místě provádění prací, resp. v co možná nejkratší vzdálenosti.
5. Dílo-dodané nové prvky a komponenty-se stává majetkem Objednatele po uhrazení veškerých závazků vůči Zhotoviteli.
6. Smlouva se uzavírá na dobu 120 měsíců, s tím, že prvních 30 měsíců záruční doby od předání díla je cena servisu zahrnuta v ceně díla, dalších 90 měsíců bude na komerční bázi/placený servis/ dle předmětných cenových kalkulací Zhotovitele s inflační doložkou.
7. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv, v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „registr smluv“). Smluvní strany tímto berou na vědomí, že tato Smlouva bude uveřejněna v registru smluv.
8. Tato smlouva může být měněna, doplněna pouze písemnou dohodou obou stran, a to formou vzestupně číslovaného písemného dodatku k této Smlouvě.
9. Pro řešení otázek, touto smlouvou vysloveně neupravených, budou použita ustanovení Občanského zákoníku.
10. Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech s platností originálu, z nichž po dvou obdrží objednatel a po jednom zhotovitel.
11. Pro řešení otázek, touto smlouvou vysloveně neupravených, budou použita ustanovení Občanského zákoníku.
12. Tato Servisní smlouva neřeší prvky a konstrukce v ní neuvedené jako jsou např. automatické posuvné dveře, elektrické ovládání rolet, či žaluzií anebo jiných prvků.

Přílohy ke smlouvě:

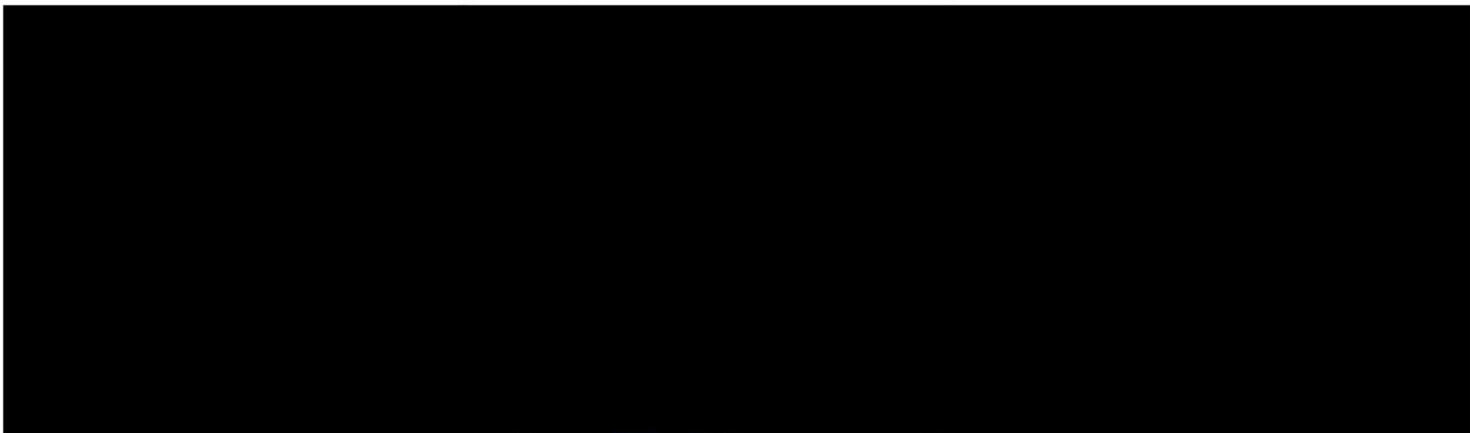
- 1) Příloha č. 1: Záruční podmínky
- 2) Návod na používání a údržbu prvků
- 3) Údržba rastrových fasád a světlíků předpis výrobce-dodavatele AL systému
- 4) Předpis výrobce-dodavatele AL systému: ochranné prvky kování komorové převody
- 5) Předpis ke sklu a polepení
- 6) Servisní protokol ALTECH

V Praze dne: 15.04.2026

V Mladé Boleslavi dne: 30.4.2026

Objednatel

Zhotovitel



ALTECH

ALTECH Mladá Boleslav, s.r.o.

ORGANIZACE JE REGISTROVÁNA U MĚSTSKÉHO SOUDU V PRAZE, ODDÍL C, VLOŽKA Č. 35832

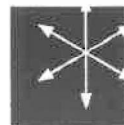
ZÁRUČNÍ PODMÍNKY

„Polyfunkční dům Černý Most“, CN 230608C

- Záruka na vodotěsnost PVC okna je 120 měsíců od data převzetí za podmínek uvedených níže.
- Záruka na mechanické části a doplňky (kování, sklo, žaluzie, parapety, atd.) je 60 měsíců od data převzetí za podmínek uvedených níže.
- Prvních 30 měsíců od předání servis zdarma
- Platnost záruky je podmíněna placeným servisem prováděným na základě uzavření servisní smlouvy č.230608/P
Pravidelná údržba 1x za kalendářní rok.
- Servis bude proveden po odsouhlasení aktuální nabídky servisních prací na daný rok.

V Mladé Boleslavi 09.07.2024

Josef Pavlů



9 Seřízení



INFO

Seřízení dílů kování Roto smí provádět pouze autorizovaní odborní pracovníci v zabudovaném stavu prvku.

9.1 Uzavírací čep


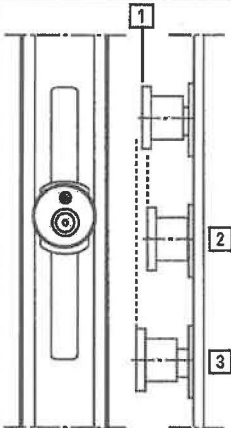
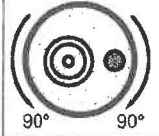
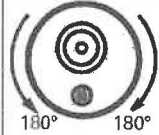
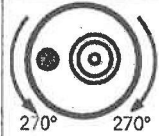
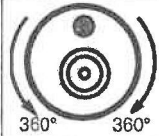
E zavírací čep

E zavírací čep	Dráha seřízení	Seřízení přítlaku / mm	Výška	Boční pohled
				
	 90° 90°	±0,8 mm		

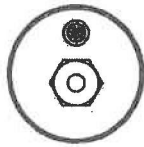
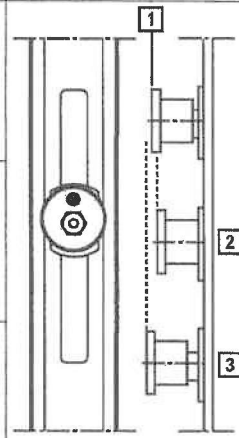
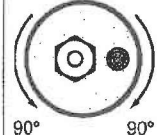
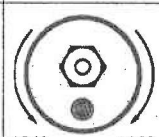
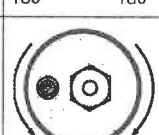
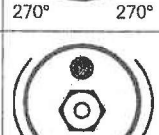
P zavírací čep

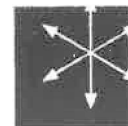
P zavírací čep	Dráha seřízení	Seřízení přítlaku / mm	Výška	Boční pohled
				
	 90° 90°	±0,8 mm		

V zavírací čep

V zavírací čep	Dráha seřízení	Seřízení přitlaku / mm	Seřízení výšky / mm	Boční pohled
			±0,8 mm	 <p>[1] 0 = základní poloha [2] -0,8 mm max. seřízení [3] +0,8 mm max. seřízení</p>
	90° 90°	±0,8 mm	±0,2 mm	
	180° 180°		±0,4 mm	
	270° 270°	±0,8 mm	±0,6 mm	
	360° 360°		±0,8 mm	

V zavírací čep (od 2020)

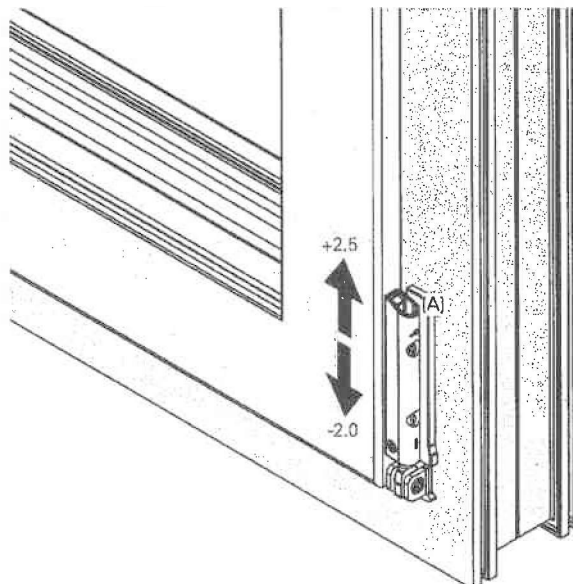
V zavírací čep	Dráha seřízení	Seřízení přitlaku / mm	Seřízení výšky / mm	Boční pohled
			+1,5 mm -0,8 mm	 <p>[1] 0 = základní poloha [2] -0,8 mm max. seřízení [3] +1,5 mm max. seřízení</p>
	90° 90°	±0,8 mm	±0,125 mm	
	180° 180°		±0,25 mm	
	270° 270°	±0,8 mm	±0,375 mm	
	360° 360°		±0,5 mm	



9.2 Rámové ložisko a křídlový závěs

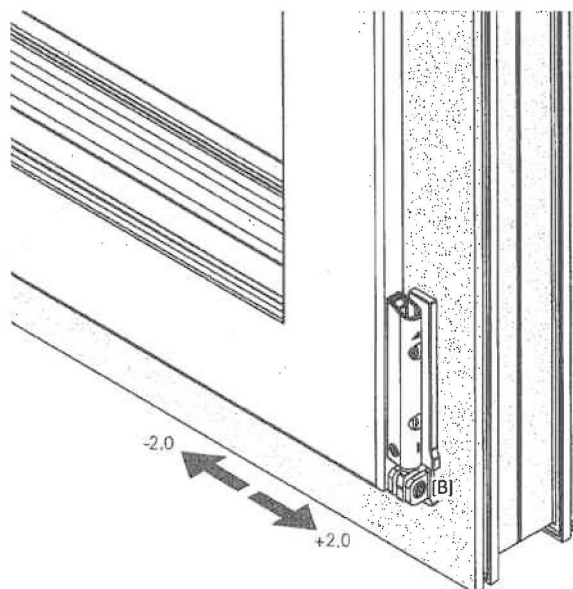
Seřízení výšky

1. Odstraňte krytku.
Odlehčete křídlo.
2. Seřízení výšky $-2,0/+2,5$ mm pomocí vrutu v křídlovém závěsu [A].
Seřízení pomocí inbusového klíče SW4.



Boční seřízení

1. Boční seřízení $\pm 2,0$ mm pomocí vrutu v rámovém ložisku [B].
Seřízení pomocí inbusového klíče SW4.

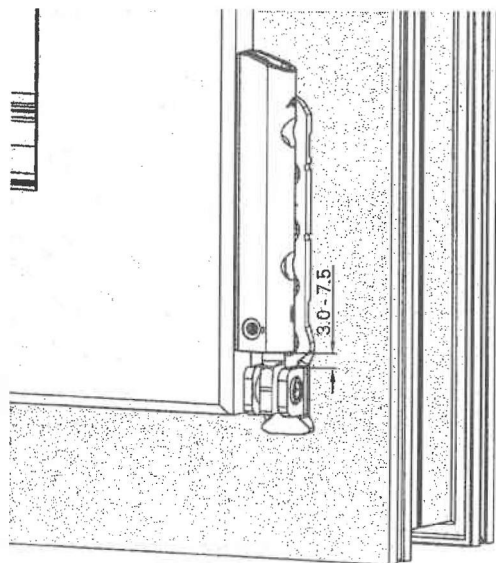


2. Nasadte krytku.

Kontrolní rozměr

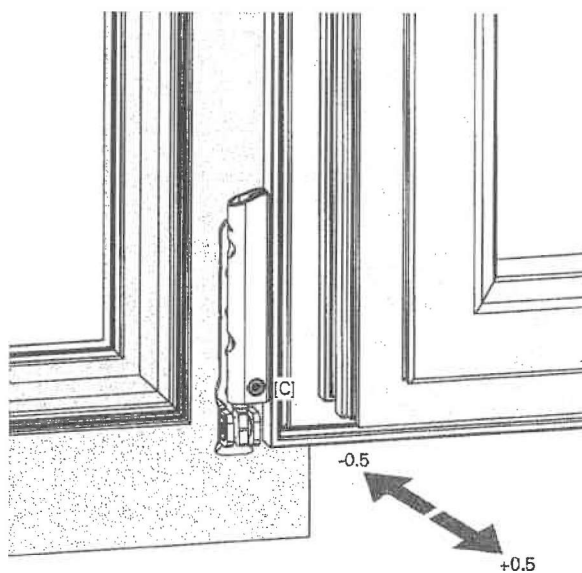
Jestliže došlo k seřízení křídlového závěsu ($-2,0/+2,5$ mm), může se přizpůsobit ještě i jeho výška (3,0–7,5).

Seřízení Nůžky



Seřízení přítlaku

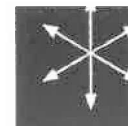
1. Otevřete křídlo o 180°.
2. Boční seřízení $\pm 0,5$ mm pomocí vrutu v křídlovém závěsu [C].
Seřízení pomocí inbusového klíče SW 2,5.



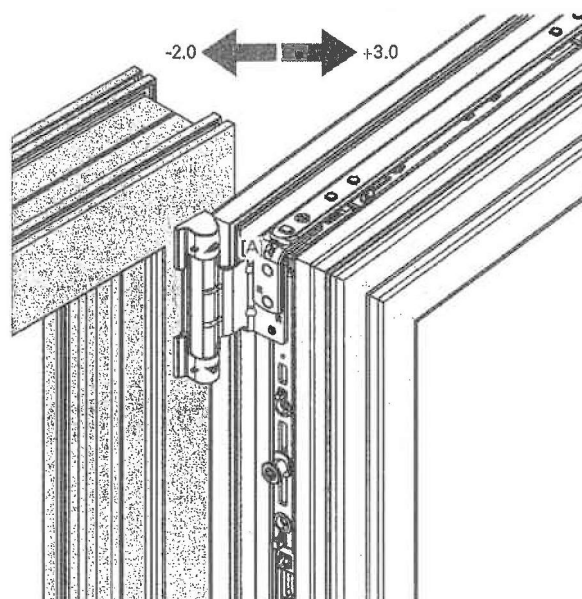
9.3 Nůžky

Boční seřízení

1. Otevřete křídlo.



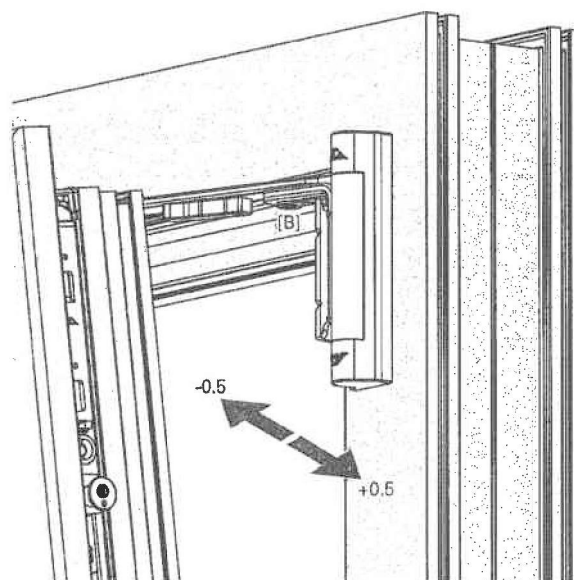
2. Boční seřízení $-2,0/+3,0$ mm pomocí vrtu v nůžkách [A].



3. Boční seřízení pomocí inbusového klíče SW4.

Seřízení přitlaku

1. Uvedte křídlo do polohy sklopení.
2. Seřízení přitlaku $\pm 0,5$ mm pomocí vrtu v nůžkách [B].



3. Seřízení přitlaku pomocí inbusového klíče SW4.

11 Údržba



UPOZORNĚNÍ

Nebezpečí poranění v důsledku neodborně prováděných údržbářských prací!

Neodborná údržba může vést k vzniku zranění.

- ▶ Před zahájením prací se ujistěte, že je k dispozici dostatečně velký volný montážní prostor.
- ▶ Dbejte na pořádek a čistotu v místě montáže.
- ▶ Seřizovací práce a práce na výměnách kování zadejte výhradně autorizovanému odbornému provozu.
- ▶ Křídla zajistěte před neúmyslným otevřením nebo uzavřením.
- ▶ Křídla pro účely údržby nevysazujte.



POZOR

Nebezpečí vzniku věcných škod v důsledku chybné nebo neodborné kontroly!

Nesprávná, respektive neodborná kontrola kování může způsobit chybnou funkci daného prvku.

- ▶ Kování nechte zkontrolovat odborným provozem v namontovaném stavu.
- ▶ V případě nutnosti odstranění nedostatků nechte daný prvek vysadit a následně nasadit odborným provozem.



INFO

Výrobce musí stavebníky a koncové spotřebitele upozornit na tento návod k údržbě.

Společnost Roto Frank Fenster- und Türtechnologie GmbH doporučuje uzavření smlouvy o zajištění údržby s jeho koncovými zákazníky.

Z následujících doporučení nelze vyvozovat žádné právní nároky, jejich aplikaci je třeba posuzovat z hlediska jednotlivého konkrétního případu.

	Odpovědnost	
Interval údržby	<input type="checkbox"/>	→ ze strany 318
Čištění	<input type="checkbox"/>	→ ze strany 319
Čištění kování	<input type="checkbox"/>	
Údržba	<input type="checkbox"/>	→ ze strany 319
Mazání pohyblivých dílů	<input type="checkbox"/>	
Mazání závěrových míst	<input type="checkbox"/>	
Funkční zkouška	<input type="checkbox"/>	→ ze strany 321
Kontrola pevného usazení dílů kování	<input type="checkbox"/>	
Kontrola dílů kování z hlediska opotřebení	<input type="checkbox"/>	
Funkční zkouška pohyblivých dílů	<input type="checkbox"/>	
Funkční zkouška závěrových míst	<input type="checkbox"/>	
Kontrola lehkosti chodu	<input checked="" type="checkbox"/>	
Opravy	<input type="checkbox"/>	→ ze strany 321
Dotažení vrutů	<input checked="" type="checkbox"/>	
Výměna poškozených dílů	<input checked="" type="checkbox"/>	

= provedení možné odborným provozem nebo také koncovým uživatelem

= provedení možné **pouze** odborným provozem

11.1 Intervaly údržby



POZOR

Nebezpečí vzniku věcných škod v důsledku nerespektování intervalů údržby!

Veškeré údržbářské činnosti na dílech kování se provádí nejméně **jednou za rok**. V nemocnicích, školách a hotelech je interval údržby **jednou za půl roku**.

Pravidelná údržba je nezbytná k zachování bezvadné funkce kování a jeho lehkého chodu a k předcházení předčasnému opotřebení nebo závadám.

- ▶ Vhodný interval údržby stanovte v souladu s danými okolními podmínkami a následně dodržujte.



11.2 Čištění



POZOR

Nebezpečí vzniku věcných škod v důsledku použití nesprávných čisticích prostředků a těsnících hmot!

Čisticí prostředky a těsnící hmoty mohou poškodit povrchy konstrukčních dílů a těsnění.

- ▶ Nepoužívejte agresivní nebo hořlavé kapaliny, čističe s obsahem kyseliny nebo abrazivní prostředky.
- ▶ Používejte pouze jemné čisticí prostředky s neutrální hodnotou pH ve zředěné podobě.
- ▶ Naneste na konstrukční díly tenký ochranný film, např. utěrkou napuštěnou olejem.
- ▶ Bezpodmínečně zamezte přítomnosti agresivních výparů (např. kyseliny mravenčí nebo octové, čpavku, aminových nebo amoniakových sloučenin, aldehydů, fenolů, chlóru, kyseliny tříslové).
- ▶ Nepoužívejte těsnící hmoty využívající acetátový či kyselinový systém vytvrzování nebo obsahující dříve uvedené látky, neboť přímý kontakt s těsnící hmotou i její výpary mohou narušit povrch konstrukčních dílů.

Čištění kování

- ▶ Nánosy a znečištění z kování setřete měkkou utěrkou.
- ▶ Po vyčištění namažte pohyblivé díly a prostor zámků. → 11.3 "Údržba" ze strany 319
- ▶ Naneste na kování tenký ochranný film, např. utěrkou napuštěnou olejem.

11.3 Údržba



POZOR

Riziko vzniku věcných škod v důsledku použití nesprávných maziv!

Nekvalitní maziva mohou negativně ovlivnit funkci kování.

- ▶ Používejte pouze kvalitní maziva.
- ▶ Používejte pouze maziva bez pryskyřice a kyselin.



POZOR

Nebezpečí znečištění životního prostředí čisticími prostředky a mazivy!

V případě úniku nebo použití nadbytečného množství čisticích prostředků nebo maziv může dojít k znečištění životního prostředí.

- ▶ Unikající nebo přebytečné čisticí prostředky a maziva odstraňte.
- ▶ Likvidaci čisticích prostředků a maziv provádějte odborně a zvlášť po jednotlivých látkách.
- ▶ Dodržujte platné směrnice a národní zákony.

Lehkost chodu lze zlepšit namazáním nebo seřízením kování. Všechny konstrukční díly kování podmiňující jeho funkci se musí pravidelně mazat.

Doporučená maziva

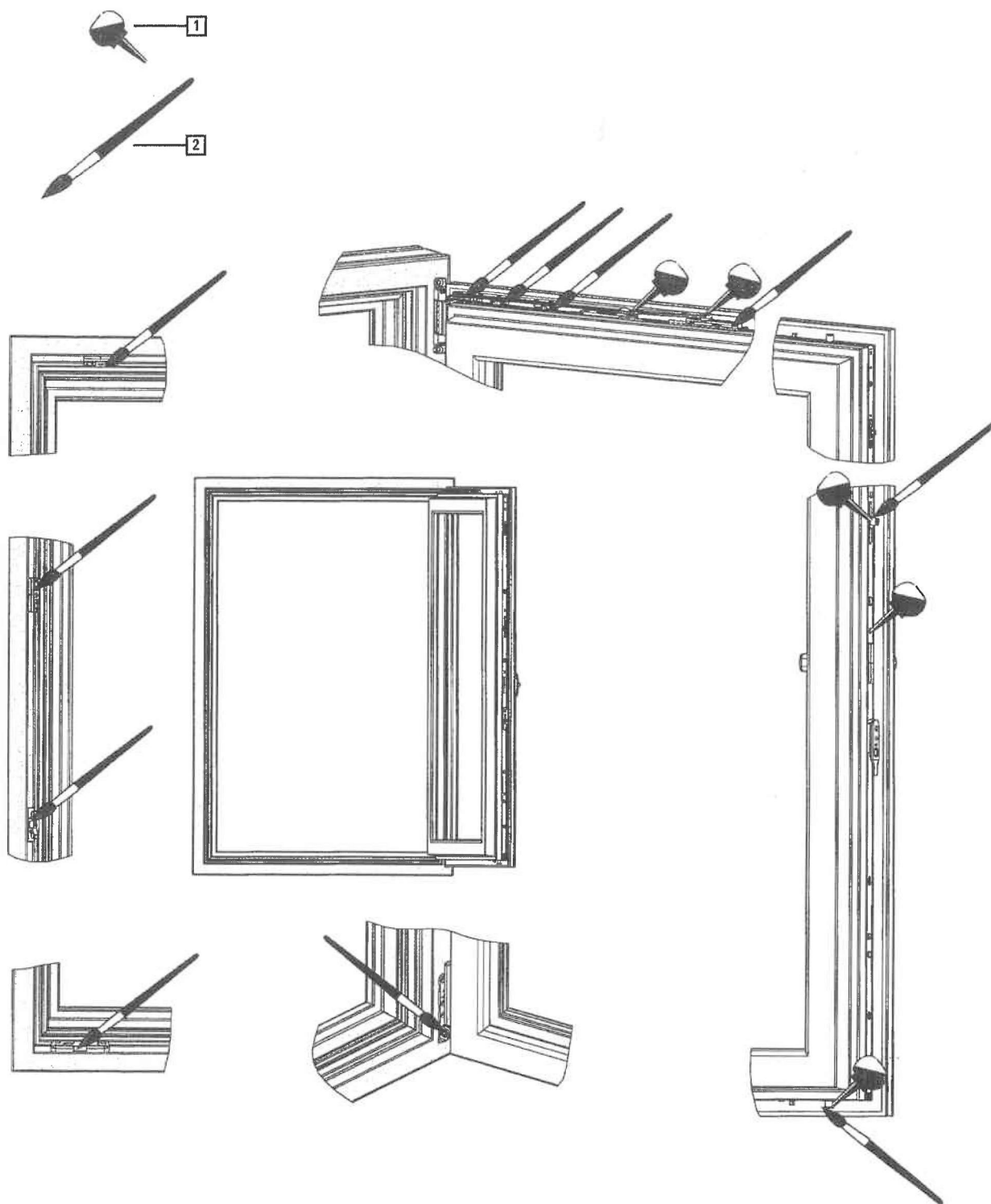
- tuk Roto NX/NT



INFO

Na obrázku jsou znázorněna možná místa mazání. Obrázek nemusí nutně odpovídat skutečně namontovanému kování. Počet míst mazání se liší podle velikost a provedení daného prvku.

11.3.1 Místa mazání



- [1] Olej
- [2] Tuk



11.4 Funkční zkouška



VAROVÁNÍ

Nebezpečí ohrožení života v důsledku neodborně provedených opravářských prací!

Neodborná oprava může negativně ovlivnit funkci daného prvku a jeho bezpečnost při používání.

- ▶ Opravy zadávejte výhradně autorizovanému odbornému provozu.

Zkouška funkce:

- ▶ Díly kování zkontrolujte z hlediska poškození, deformací a pevného usazení.
- ▶ Otevřením a uzavřením okna nebo balkonových dveří zkontrolujte lehkost jejich chodu.
- ▶ Zkontrolujte pružnost a usazení těsnění oken nebo balkonových dveří.
- ▶ Zkontrolujte těsnost uzavření oken nebo balkonových dveří.
- ▶ Krouticí moment při zajišťování a odjišťování max. 10 Nm. Kontrolu lze provést pomocí momentového klíče.

Odstranění funkčních závad zadejte odbornému provozu.

11.5 Opravy



VAROVÁNÍ

Nebezpečí ohrožení života v důsledku neodborně provedených opravářských prací!

Neodborná oprava může negativně ovlivnit funkci daného prvku a jeho bezpečnost při používání.

- ▶ Opravy zadávejte výhradně autorizovanému odbornému provozu.



POZOR

Nebezpečí vzniku věcných škod v důsledku neodborně provedených šroubových spojů!

Uvolněné nebo vadné vruty mohou negativně ovlivnit funkci.

- ▶ Zkontrolujte pevnost a usazení jednotlivých vrutů.
- ▶ Uvolněné nebo vadné vruty utáhněte nebo nahradte za nové.
- ▶ Používejte pouze doporučené vruty.

Opravy zahrnují výměnu a opravu konstrukčních dílů a jsou nutné pouze tehdy, když došlo k poškození konstrukčních dílů opotřebením nebo vnějšími okolnostmi. Na spolehlivém upevnění kování závisí funkce daného prvku a bezpečnost jeho používání.

Následující práce smí vykonávat pouze odborný provoz:

- veškeré seřizovací práce na kováních,
- výměna kování nebo dílů kování,
- zabudování a demontáž oken, dveří nebo balkonových dveří.

Odborný provoz musí dodržovat:

- Nezbytné opravářské práce je třeba vykonávat odborně, podle pravidel techniky a platných předpisů.
- Opotřebené nebo poškozené konstrukční díly nouzově neopravovat.
- Při opravách používat pouze originální nebo schválené náhradní díly.

Věc: Vyjádření ke kování na objektu „REZIDENCE RADIMOVA“

Vážení, poskytujeme Vám vyjádření k otevíravo-sklopnému okennímu kování:

Poruchy kování a především převodovek jsou většinou způsobeny nesprávnou obsluhou okenního elementu.

Správná obsluha předpokládá, že klikou se bude pohybovat až v případě zcela uzavřeného okenního křídla. Toto uzavření je třeba provádět obouruč, hlavně při zavírání sklopného křídla, či posuvného křídla. Toto se většinou neděje, a zavíráním pouze „tlačáním“ na kliku se po určité době poškodí vložka v převodovce, která přenáší pohyb kliky do okenních uzávorovacích táhel. Ke stejnému poškození dochází i při pohybu kliky na ne zcela dovřeném křídle. Převodovka je nejvíce namáhaná část kování, přesto slouží i jako bezpečnostní pojistka k zabránění poškození ostatních částí kování nesprávnou obsluhou.

Správná obsluha předpokládá i to, že osoba otevírající či zavírající okno má pohodlný přístup k oknu. Okno pak není otevíráno přes různé překážky, jako jsou pracovní stoly a skříňky.

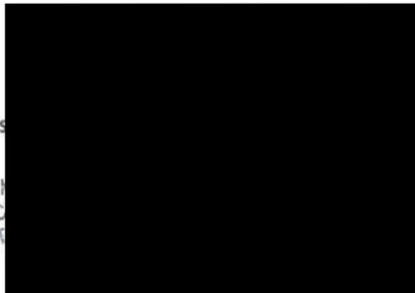
Nedílnou součástí správné funkce okenního kování je jeho udržování v čistotě. Okenní táhla jsou sice v podstatě bezúdržbová, nicméně prašné venkovní prostředí na nich vykoná své a zvýšené tření potom vyžaduje i vyvinutí větší síly na okenní kliku a tím i na okenní převodovku.

Pro snadné uzávorování je třeba, aby závorovací body byly pravidelně kontrolovány a olejovány, totéž platí i o otevíravo-sklopných nůžkách, pojezdech atd..

Dodržování těchto zásad má potom výrazný vliv na bezporuchový chod okenního kování a především na snížení síly, kterou musí přenášet komorová převodovka. Všem uživatelům našich okenních prvků doporučujeme smlouvu s dodavatelem na následnou pravidelnou kontrolu a roční servis kování.

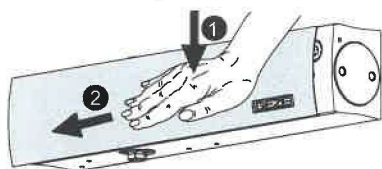
Za Altech Mladá Boleslav s

Průcha Lukáš

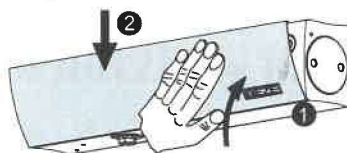


Návod na nastavení dveřních zavíračů GEZE

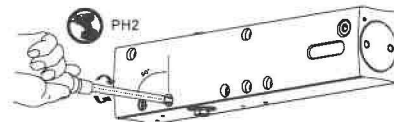
Odstranit kryt



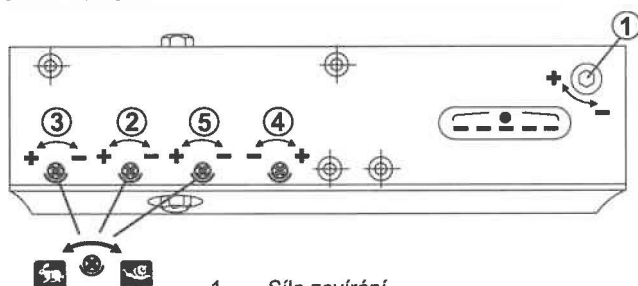
Kryt nacvaknout



Nastavit



GEZE TS 5000

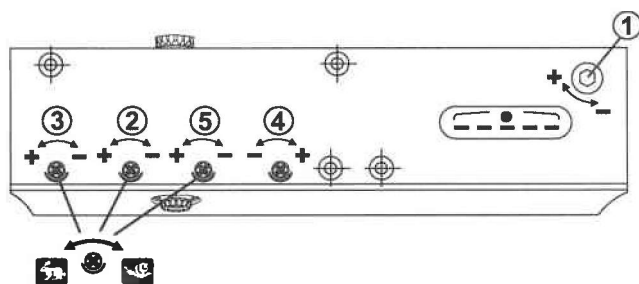


- 1 Síla zavírání
- 2 Rychlost zavírání
- 3 Koncový doraz
- 4 Tlumení otevírání
- 5 Zpoždění zavírání (jen u TS 5000 S)

Ukazatel síly zavírání	Šířka křídla [mm]
2	do 850
3	850 - 950
4	950 - 1100
5	1100 - 1250
6	1250 - 1400

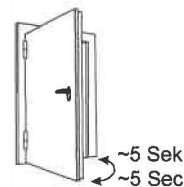


GEZE TS 4000



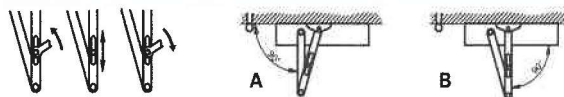
- 1 Síla zavírání
- 2 Rychlost zavírání
- 3 Koncový doraz (jen u TS 4000 S, jinak na ramínku)
- 4 Tlumení otevírání
- 5 Tlumení zavírání (jen u TS 4000 S)

Ukazatel síly zavírání	Šířka křídla [mm]
1	do 750
2	750 - 850
3	850 - 950
4	950 - 1100
5	1100 - 1250
6	1250 - 1400

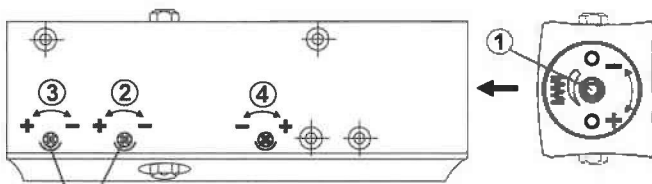


Nastavení koncového dorazu

s dorazem	bez dorazu
-----------	------------

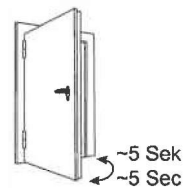


GEZE TS 3000 V

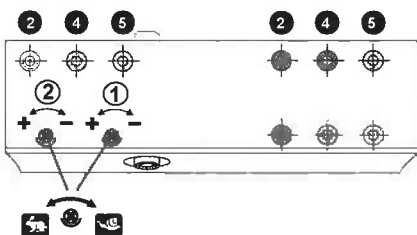


- 1 Síla zavírání
- 2 Rychlost zavírání
- 3 Koncový doraz
- 4 Tlumení otevírání (jen u TS 3000 VBC)

Nastavení síly zavírání	Šířka křídla [mm]
Doraz -	do 750
2,5 otočení	750 - 850
5 otočení	850 - 950
Doraz +	950 - 1100



GEZE TS 2000 V



! Nastavení síly zavírání stanovit před montáží - kotvení příslušnými otvory

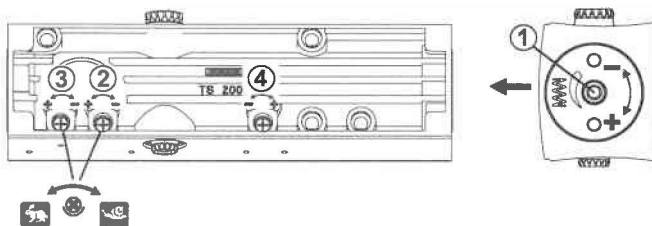
- 1 Rychlost zavírání
- 2 Koncový doraz (jen u TS 2000 VBC, jinak na ramínku)

Nastavení síly zavírání	Šířka křídla [mm]
2 GröÙe 2	750 - 850
4 GröÙe 4	850 - 1100
5 GröÙe 5	1100 - 1250



Nastavení koncového dorazu	s dorazem	bez dorazu

GEZE TS 2000 NV

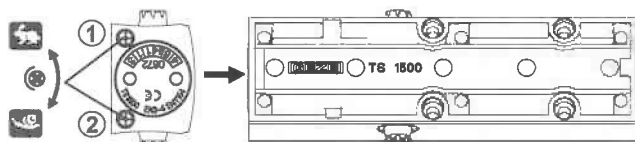


- 1 Síla zavírání
- 2 Rychlost zavírání
- 3 Koncový doraz
- 4 Tlumení otevírání (jen u TS 2000 NV BC)

Nastavení síly zavírání	Šířka křídla [mm]
Doraz -	do 850
4 otočení	850 - 950
Doraz +	do 1100



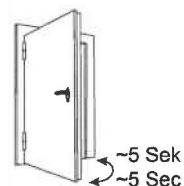
GEZE TS 1500



! Nastavení síly zavírání otočením uložení ramínka

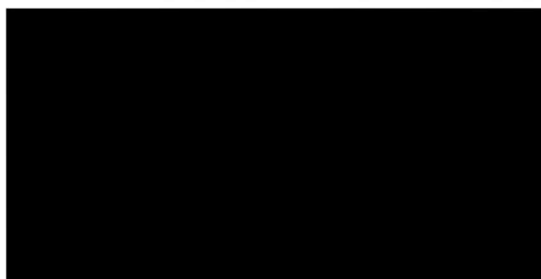
- 1 Rychlost zavírání
- 2 Koncový doraz

Nastavení síly zavírání	Šířka křídla [mm]
A	850 - 950
B	950 - 1100



Plán údržby v provozu

PBZ	1x za 12 měsíců
Čištění, mytí, kontrola povrchů	2x za 12 měsíců Dle stavu konstrukcí, umístění a podmínek
Dveře, okna	1x – 2x za 12 měsíců
Panikové funkce	Doporučujeme měsíční kontrolu funkčnosti
Celistvost skel	1x – 2x za 12 měsíců
Obklady – tvarová stálost, uchycení, kotvící prvky	1x – 2x za 12 měsíců
Venkovní opláštění	Po náhlých změnách klimatických podmínek (př. Orkán, vichřice, průtrže,...) – IHNED!



ZÁRUČNÍ PODMÍNKY

„Polyfunkční dům Černý Most“, CN 230608C

- Záruka na vodotěsnost PVC okna je 120 měsíců od data převzetí za podmínek uvedených níže.
- Záruka na mechanické části a doplňky (kování, sklo, žaluzie, parapety, atd.) je 60 měsíců od data převzetí za podmínek uvedených níže.
- Prvních 30 měsíců od předání servis zdarma
- Platnost záruky je podmíněna placeným servisem prováděným na základě uzavření servisní smlouvy č.230608/P
Pravidelná údržba 1x za kalendářní rok.
- Servis bude proveden po odsouhlasení aktuální nabídky servisních prací na daný rok.

V Mladé Boleslavi 09.07.2024

Josef Pavlů

Seznámení s údržbou, manuálem a postupem funkce, provedení kontrol, manuál

- Čištění doporučeno 1x-2x za 12 měsíců (dle stavu konstrukcí, jejich umístění a namáhání okolním vlivem a klimatickými jevy).

Mytí, čištění:

- používat čisticí prostředky vhodné pro sklo a hliníkové prvky čistící a odmašťovače
- nepoužívat ostré předměty, agresivní čisticí prostředky a rozpouštědla
- viz. funkce a údržba AL elementů str. 33 – 5.2, 5.3, 6.1 a 6.3
- dále viz. dokladová část

Pravidelné kontroly:

- V případě zjištění změny na objektu oproti původnímu stavu, je nutné okamžitě kontaktovat zhotovitele
- V případě poškození vlivem nadnormových klimatických podmínek či opaku se nechává na optické kontrole uživatele, ihned po skončení

Údržba oken, dveří

Dveře:

- Obsluha seznámena s prvky pro údržbu a mazání zámků dveří
- Nutná kontrola uchycení kování, v případě uvolnění bude sejmuta krytka kování a šrouby utaženy údržbou objektu. V opačném případě může dojít k poškození.
- Chybou užívání může dojít k poškození
- Dveřní zavírače a panty dveří může revidovat pouze zhotovitel. V opačném případě bude bráno jako zásah 3. osoby

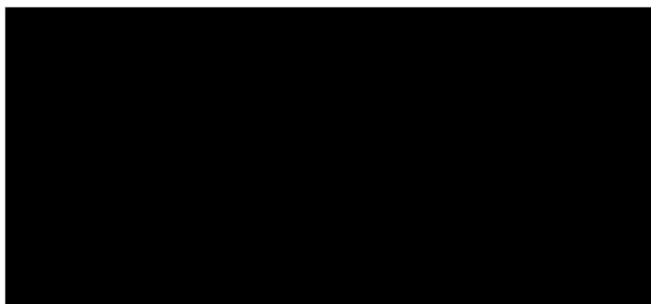
Okna:

- Vysvětlena funkce ochrany kování „komorového převodu“ jakožto ochrany kování, jež může sloužit při neodborné manipulaci jako pojistka poškození vlivem chybného užívání

Užívání:

- Okno otevřít
- zavření okna lze až přitažením křídla k rámu rukou, až poté lze klikou otočit k zajištění
- ALTECH upozornil na nevhodný polep skel k tomuto neurčených
- Servisní smlouva
- U skel ESG doporučujeme Heat Soak test. Případná samovolná exploze tepelně předpjatého skla není důvodem k reklamaci, zbytkové riziko zůstává i po provedeném HS testu

Za firmu ALTECH:



Návod na použití a údržbu oken

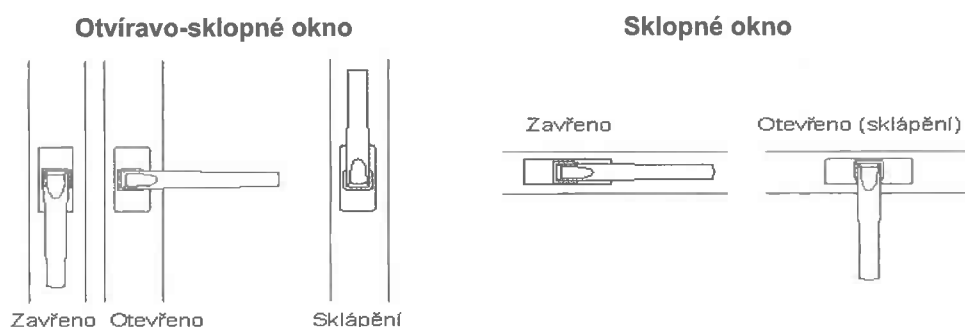
Používání

Plastová a hliníková okna jsou vyráběna v dokonalé povrchové úpravě z vysoce kvalitních materiálů, zajišťujících dlouhodobou životnost při běžném používání. Pouze neopatrnou, případně neodbornou manipulací při dopravě, skladování a montáži, můžeme povrch výrobku poškodit těžko opravitelným způsobem. Obdobně může dojít při neodborné manipulaci k rozbití izolačního dvojskla.

Zabudování plastových a hliníkových oken do stavebních otvorů je nutno provést odborným způsobem. Proto svěřte montáž odborníkům, kteří jsou povinni po jejím ukončení provést kontrolu funkčnosti a doseřazení kování.

Výrobky mohou být opatřeny ochrannou fólií, kterou je nutno po ukončení zednického zapravení ihned odstranit. **Pozor! Neponechávejte ochrannou fólii na oknech déle jak tři měsíce.**

Funkce okna jsou ovládány jednou klikou. Ta je umístěna buďto na bočním rameni nebo na horním rameni okenního křídla a funkce okna podle polohy kliky jsou následující:

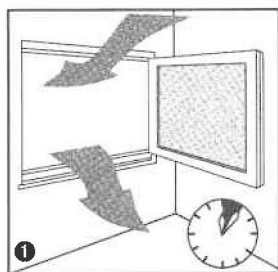


U oken otvíravých je funkce "Sklápění" blokována a u oken sklopných je nefunkční poloha "Otevřeno". Způsob ovládní je dán typem ovládní, který byl objednavatelem zadán. V každém případě je třeba nezasahovat do systému kování a nepokoušet se o násilné použití.

Pozor ! Manipulaci s klikou provádíme vždy při zavřeném okně. Pokud není okno vybaveno pojistkou proti sklopení, může dojít otočením kliky při otevřeném okně k uvolnění nůžek horního závěsu a k vyklopení okna.

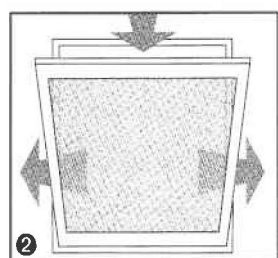
Větrání

Problém u moderních oken je známý. Vysoká těsnost ve spojení s chybným způsobem větrání může vést k zvýšení vlhkosti vzduchu v místnosti, následnému rosení oken a tvorbě plísní



Větrejte během dne, podle potřeby, pokud možno často a intenzivně. Obr. 1 - minimálně 5 minut

Toto krátké intenzivní větrání spotřebuje relativně velmi málo energie na vytápění, vymění se ovšem velmi účinně vlhký vzduch v místnosti. Vlhkost vzduchu dosáhne opět normální úrovně.



Zamezte zobrazenému způsobu trvalého větrání během vytápění. Obr. 2

Údržba

Údržba plastových a hliníkových oken a dveří je minimální a velmi jednoduchá.

Čištění plastu a hliníku se provádí omytím mýdlovým nebo saponátovým roztokem. Zásadně nepoužíváme drhací práškové čisticí prostředky, které porušují hladký povrch. Čištění skla se provádí běžnými neagresivními saponáty.

Leštěním a třením vzniká na plastu elektrostatický náboj, který přitahuje prach. Lze jej odstranit otřením mýdlovým roztokem, který na rámech necháme zaschnout.

Čištění provádíme tak, aby nedošlo k odstranění maziva z jednotlivých prvků kování.

Zvláštní důraz je třeba dát na čistotu odvodňovacích drážek, kde je nebezpečí usazování nečistot.

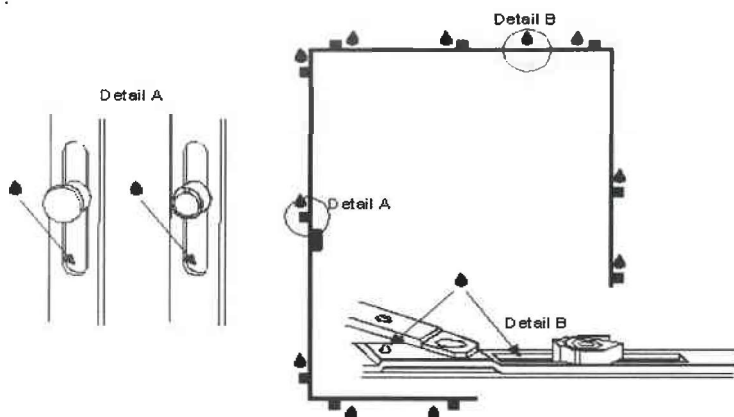
Zvláště nebezpečné skvrny na rámech zanechávají popisovače (fixy), které lze mnohdy odstranit pouze mechanicky, jemným přebroušením a následným přeštěním.

Odolnost plastových rámu vůči chemikáliím je dobrá. Přesto nedoporučujeme používání chemických čisticích prostředků (např. aceton, toluen apod.). Mohlo by dojít k poškození kovových součástí.

Proti působení povětrnosti jsou plastové a hliníkové okenní profily velmi dobře odolné a jsou stabilizovány i vůči působení ultrafialového záření. Tím je zaručena jejich dlouhodobá barevná stálost a proto také není nutno provádět žádné nátěry rámu lakem nebo barvou.

Kování plastových a hliníkových oken je systémové. Všechny díly kování jsou několikrát kontrolovány jak při výrobě, tak při montáži do plastového či hliníkového rámu. Všechny pohyblivé díly a uzávěry jsou promazány. Kování je přesný strojřenský výrobek, který je nutno chránit před nadměrným znečištěním zejména v průběhu stavebních prací. Vyčištění kování vyžaduje jeho demontáž a může je provést jen odborník.

Údržba kování spočívá v tom, že pohyblivé části kování a uzavírací body je nutné jednou ročně zkontrolovat a promazat několika kapkami jemného strojního oleje v místech, která jsou označena na následujícím obrázku. Doporučujeme také provést kontrolu připevňovacích šroubů a případně je dotáhnout. Tuto servisní službu je nutné jednou ročně objednat u autorizované firmy.



Výměnu vadných dílů, či jiné zásahy a opravy na kování smí provádět pouze odborně vyškolený pracovník. Záruční nárok nelze uplatnit v případě, že nebyly dodrženy na použití a údržbu oken.

Servisní služby si lze objednat u firmy ALTECH Mladá Boleslav s.r.o.

ALTECH Mladá Boleslav s.r.o.
Plazy 103, 293 01 Mladá Boleslav

Tel. 326 332 355, 326 375 060
Fax. 326 332 354
Email: altechmb@altechmb.cz


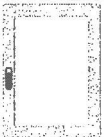

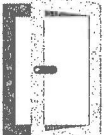

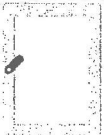


10 Ovládání

10.1 Pokyny k obsluze


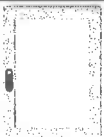



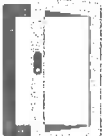
K ovládání oken a balkonových dveří se používá kliky.

Následující symboly znázorňují různé polohy kliky a z nich vyplývající polohy křídel oken a balkonových dveří.

10.1.1 Poloha kliky u otvíravě-sklopných kování

Poloha kliky	Poloha křídla	Význam
		Uzavírací poloha křídla.
		Poloha otevření křídla otevřením.
		Štěrbinové větrání křídla.
		Poloha otevření křídla vyklopením.

10.1.2 Poloha kliky u kování TiltFirst

Poloha kliky	Poloha křídla	Význam
		Uzavírací poloha křídla.
		Poloha otevření křídla vyklopením.
		Poloha otevření křídla otevřením.



10.1.3 Poloha kliky u aretačních nůžek

Pořadí kliky	Položka křídla	Význam
		Uzavírací poloha křídla.
		Položka otevření křídla otevřením.
		Zajištěná poloha křídla.
		Uvolnění zajištěné polohy.
		Položka otevření křídla otevřením.

Návod na údržbu a čištění

Fasády:

Vzhledem k četnosti šikmých ploch parapetních plechů a okapnic, je potřeba tyto plochy pravidelně čistit od nánosů prachových částic. K čištění lze použít běžné neagresivní čisticí prostředky bez abrazivních částic. Po vyčištění otřít tyto plochy čistou vodou.

Celou plochu fasády je třeba pravidelně vizuálně kontrolovat, zejména co se týče těsnosti tmelení a kompletnosti přípojovacích šroubů a nýtů.

Při mytí oken a při horolezeckém způsobu čištění fasády je zakázáno opírat se a stoupat na klempířské prvky a opírat žebříky o sendvičové panely a klempířské prvky či skla.

Záruk se nevztahuje na mechanické poškození prvků fasády.

Prosklené plochy:

Prosklené plochy je nutné pravidelně čistit od nečistot a mastnot. V opačném případě může docházet k zanášení odtokových míst, následné degradaci těsnění v místě trvalého ponoření a tím i možnému průsaku vody.

Čištění musí provádět odborná a způsobilá firma.

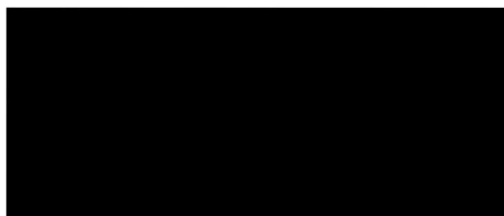
Podmínky pro čištění a údržbu:

- Musí být dodržena pravidla BOZP pro práce ve výškách
- Čističe nesmí obsahovat kovové prvky, nečistoty (hrozí poškození všech povrchů)
- Čištění pouze za pomoci neagresivních saponátů a vody za použití gumových, pryžových a látkových stěrek

Doporučené intervaly:

- Čištění běžné 2x ročně (v případě znečištění častěji)
- Údržba min. 1x ročně (doporučené – vždy po čištění), musí být - prováděno dle platné servisní smlouvy uzavřené s dodavatelem

Obecně platí: POZOR HROZÍ PÁD Z VÝŠKY!



Společnost ALTECH Mladá Boleslav, s.r.o.

je podle uzavřené smlouvy o dílo s firmou Geosan Group, s.r.o., dodavatelem hliníkových okenních sestav, a předává k nim tímto investorovi/uživateli/provozovateli toto **vyjádření**:

Dodavatel spol. ALTECH Mladá Boleslav, s.r.o. důrazně upozorňuje investora/uživatele/provozovatele na objektu „Polyfunkční dům Černý Most“ **na možné nebezpečí prasknutí skloviny**, která tvoří výplň dodávaných prvků na objektu.

K prasknutí skloviny může dojít vlivem možného tepelného šoku, který sklovina může utrpět v případě, kdy dojde:

- Nevhodným způsobem k částečnému zastínění skloviny/výplně z venku
- Dodatečným nalepením barevných fólií na sklovinu, a to i z interiéru
- Když v interiéru umístí jakýkoliv předmět, který bude absorbovat tepelnou složku slunečního záření bezprostředně za skleněnou výplň a nebude tak zajištěna cirkulace vzduchu na povrchu skloviny

Pro všechny tyto případy, a jím podobné, **dodavatele doporučuje** například volit úpravu **skloviny následným vykalením** – pokud takto nebyla řešena již v zadání PD.

Obecně platí zákaz před skleněnou výplň umisťovat, anebo o sklovinu opírat, zvenku do bezprostřední blízkosti jakékoli prvky, anebo věci, které by částečně stínily sklovinu. Dále je nepřipustné, aby se do bezprostřední blízkosti v interiéru za skleněnou výplň umisťovali jakékoliv prvky anebo předměty, které by absorpcí tepelné složky slunečního záření mohly vyvolat přehřátí na vnitřní straně výplně, to znamená, že by mohlo dojít k prasknutí skloviny vlivem způsobeného tepelného šoku. Pro sklovinu bez úpravy kalením je doporučena minimální vzdálenost od vnitřního líce skleněné výplně minimálně na šířku vnitřního parapetu, tl. cca 40cm.

Pro vyloučení nedorozumění dodavatel uvádí, že pro případy, kdy nebude provozovatelem/uživatelem/investorem k výše uvedeným upozorněním zhotovitele přihlédnuto a dojde-li následně k prasknutí skloviny, potom případně **vzniklá poškození nebudou akceptována dodavatelem pro uplatnění záruk na díle dodavatele.**

Za společnost ALTECH Mladá Boleslav, s.r.o.

Na vědomí:

ZÁKAZ POLEPU SKEL

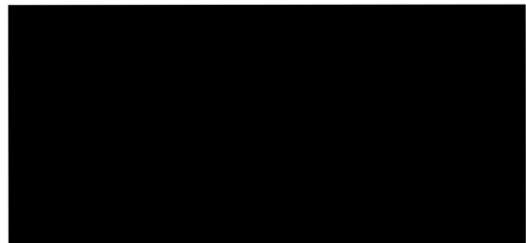
Stanovisko dodavatele skel:

U skel ESG doporučujeme Heat Soak test. Případná samovolná exploze tepelně předpjatého skla není důvodem k reklamaci, zbytkové riziko zůstává i po provedeném HS testu.

Ve věci polepování skel, je rezolutně ZAKÁZÁNO celoplošné polepování. Pokud si zákazník polepí skla, pak jen na jeho zodpovědnost a ztrácí tímto jakoukoliv záruku na dané sklo.

Primárně doporučujeme spíše použít potisklá skla a následné vyklení.

Zákaz opírat o tabule skel jakékoli prvky, dále pak nábytek či jiné prvky postavit minimálně ve vzdálenosti 1m od skla, aby nedocházelo k zatížení skel a jejich následnému praskání vlivem tepelného šoku.



ALTECH	ALTECH Mladá Boleslav, s.r.o.	Strana: 1 z 2
	Název protokolu: SERVISNÍ PROTOKOL ke Smlouvě o dílo	Zakázkové číslo: P 46-4509 (AL) 220336/P (PVC)

Příloha č.1 servisní smlouvy

Název zakázky:	BD Černý Most Praha
----------------	----------------------------

	Kontrola – pozice	Počet hodin	Jednotková cena/bez DPH	Celkem jednotek na pozici
1	Kontrola fixních oken		950,- Kč / Nh	
2	Kontrola OS oken		950,- Kč / Nh	
3	Kontrola dveří (1-křídle, 2-křídle)		950,- Kč / Nh	
4	Kontrola prosklené Al fasády rastrové		950,- Kč / Nh	
5	Kontrola prosklených světlíků a střešních oken (nevztahuje se na motorické části)		950,- Kč / Nh	
6	Kontrola posuvných oken (PASK, HEBE)		950,- Kč / Nh	
7	Kontrola provětrávané fasády		950,- Kč / Nh	
				Bude fakturováno dle jednotek
				Za kontrolu celkem
	Automatické dveře			Samostatně servisní smlouva
	Žaluzie			Samostatně servisní smlouva
	Práce servisního technika nad rámec – Jméno a Příjmení	Počet hodin	Jednotková cena/bez DPH	Bude fakturováno dle jednotek
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
	Dopravné auto	Počet Km	Jednotková cena/bez DPH	Bude fakturováno dle jednotek
	Osobní vůz			
	Skříňová dodávka			
	Nákladní vůz nad 3,5 t			
	Dopravné 1 technik	Počet hodin	Jednotková cena/bez DPH	Bude fakturováno dle jednotek

Vypracoval:	Datum: 28.06.2024	Podpis:
Schválil:	Datum:	Podpis:

Provedené práce nad rámec servisního zásahu – popis :

Spotřebovaný materiál nad rámec servisního zásahu:

- | | |
|----|-----|
| 1. | 10. |
| 2. | 11. |
| 3. | 12. |
| 4. | 13. |
| 5. | 14. |
| 6. | 15. |
| 7. | 16. |
| 8. | 17. |
| 9. | 18. |

Ostatní poznámky:

Vypracoval:	Datum:	Podpis:
Schválil:	Datum:	Podpis: