




Podpis:

Datum:

Revize:	Datum:	Popis:	Kontroloval:
000	09/2023	PDPS k připomínkovému řízení	Ing. Přemysl Zeman
001	12/2023	PDPS čistopis	Ing. Přemysl Zeman

Stavebník/investor:	Správa železnic, státní organizace	
Adresa:	Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1	
Zástupce investora:	Stavební správa západ	
Adresa:	Ke Štvanici 656/3, 186 00 Praha 8 - Karlín	

Zhotovitel stavby:	Společnost „CZ&SWE Konsorcium – Reko VB MB“		 AFRY
Adresa:	Magistrů 1275/13, 140 00 Praha 4		
Kontakt:	T: +420 277 005 500 E: afrycz@afry.com		
Zhotovitel objektu:	AFRY CZ s.r.o		 AFRY
Adresa:	Magistrů 1275/13, 140 00 Praha 4		
Kontakt:	T: +420 277 005 500 E: afrycz@afry.com		
Hlavní projektant (HIP):	Specialista:	Odpovědný projektant:	Zpracovatel přílohy:
Ing. Zdeňka Radilová		Ing. Michal Pánek	Ing. Jakub Touš

Název stavby/akce:		Rekonstrukce výpravní budovy v žst. Mladá Boleslav hl. n.										S-kód:		S631700101										
		Projektová dokumentace pro provádění stavby										Zakázka:		2021/0006										
Název části:		Zásady organizace výstavby										Označení části:		B										
Název objektu:		Manuál údržby										Číslo objektu /komplexu:												
Název přílohy:												Číslo přílohy:												
Název dílčí části přílohy:												Paré:												
Kraj:		Katastrální území:								TUDU:														
Středočeský		Čejetice u Mladé Boleslavi [696641]								090101														
Dokumentace:																								
Stupeň dokumentace:		Datum zpracování:				Formáty:		Měřítko:																
PDPS		12/2023				14xA4																		
S-kód:		Stupeň dokumentace:			Část:			Objekt:					Podobjekt:		Příloha:									
S 6 3 1 7 0 0 1 0 1		_ P D P S			_ B 8 5 _ _			_ _ _ _ _ _ _ _ _ _					_ _ _ _		_ _ _ _ _ _ _ _ _ _ 0 0 1									

Prostor pro další informace

Obsah

Úvod	2
Identifikační údaje	2
Informace o projektu	3
Obecně	4
Pokyny k úklidu	5
Kontrolní prohlídky	6
Běžná údržba	6
Plánovaná údržba a opravy	7
Kniha kontrol, servisních prohlídek, oprav a údržby	7
Okna	7
Služební vstupy	8
Skleněná zábradlí	8
Oplechování	9
Střecha	9
Konstrukce a zařízení na střeše	9
Požární uzávěry – protipožární dveře	11
Požární ucpávky prostupů	11
Požární hydranty a přístroje	11
Povrchové úpravy společných prostor	11
Zámečnické konstrukce	11
Čistící zóny	12
Silnoproud	12
Osvětlení společných prostor a nouzová svítidla	13
Závěr	13

Úvod

MANUÁL ÚDRŽBY po řádném ukončení a protokolárním předání celé stavby do užívání zpět investorovi uvádí potřebná opatření z hlediska časové potřeby i způsobu zajištění provedení prací.

Manuál je závazný pro všechny zhotovitele a jiné osoby podílející se na následné údržbě (udržovací, montážní práce apod.).

Identifikační údaje

Název objednatele stavby

Správa železnic, státní organizace

Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00

IČ: 70994234

DIČ: CZ70994234

Místo stavby (+název stavby)

Místo: Nádražní č.p. 33, 291 01 Mladá Boleslav

Název: "Rekonstrukce výpravní budovy v žst. Mladá Boleslav hl.n.,,

Druh (typ) stavby

Pozemní stavba

Projektant

Společnost „CZ&SWE Konsorcium – Reko VB MB“ s vedoucím společníkem
AFRY CZ s.r.o.

Magistrů 1275/13, 140 00 Praha 4

IČO: 45156605

DIČ: CZ45156605

Zapsaný v OR vedeném u Městského soudu v Praze, spisová značka C 8073

Zpracovatel „manuálu údržby“

Ing. Michal Pánek

Koordinátor BOZP

Číslo osvědčení: KARO/382/KOO/2023

Jakobiho 330, Praha 10, 109 00

Informace o projektu

Objekt výpravní budovy je jednopodlažní halová stavba s podstřešním technickým prostorem pro osazení technologie. Navrhovaná stavba zaujímá půdorys dvou na sebe navazujících obdélníků o celkové délce cca 77,4 metrů. Příčný řez širší části má rozměr 16,3m, s přesahy markýz podél objektu, které tvoří zastřešení venkovního prostoru je celková šířka objektu 22,95m. V užší části je pak šířka 8,2m a 14,85m včetně přesahů markýz.

Nosný systém pro dané prostorové uspořádání je navržen jako železobetonová prefabrikovaná konstrukce s vetknutými sloupy a kloubově uloženým vazníkem střechy. Střešní rovina bude doplněna ocelovými válcovanými nosníky, které budou tvořit podpory po spádu kladených železobetonových předpjatých panelů, který bude tvořit nosnou plochu pro střešní plášť. Stropní deska nad 1.NP bude železobetonová monolitická s průvlaky, zateplená. Jako nosné výplňové zdivo budou použity keramické tvárnice. Příčky budou sádkartonové. Nad hygienickými místnostmi bude sádkartonový podhled.

Hlavní příčná vazba bude doplněna o ocelovou konstrukci podpírající fasádu. Jedná se o fasádní sloupky, které v rovině střechy přechází do markýz. Tato fasádní konstrukce je uvažována jako exteriérová. Hlavní příčné vazby budou osazeny v rozteči cca 4,5 metrů. Fasádní sloupky pak ve třetinách, tedy á cca 1,5 metru.

Střecha je uvažována jako systémová extenzivní zelená v mocnosti 50 mm, uložená na zateplených panelech. Postranní zastřešení bude mít krytinu z asfaltových folií a s plechovým podhledem.

Fasáda bude zateplená kontaktním systémem a bude obložena cihelnými pásky. Spodek fasády bude opatřen plechovým soklem. V soklové části bude kotven prefabrikovaný sokl z pohledového betonu.

Vstupní halová část budovy bude opatřena prosklenou fasádou.

Založení části stavby je uvažováno z monolitických železobetonových stěn na pilotách v kombinaci se základovou deskou. Deska bude uložena na štěrkopískovém podsypu, který bude na zhutněné nasypané zemině po demolici stávající výpravní budovy.

Dispozice výpravní budovy sestává ze čtyř částí. Hlavní část je vstupní, kde se nachází odbavovací hala s čekací plochou. Hala je průchozí na nástupiště.

Na pravé straně haly je vstup do části s hygienickým zázemím pro cestující s možností odděleného venkovního vstupu, úklidový prostor a komerční jednotka se zázemím. Součástí jsou bezbariérové toalety. Na levé straně haly se nachází pokladny se samostatným venkovním vstupem se šatnami, WC a denní místností.

Další část, přístupná chodbou z haly i z venkovního prostoru, je prostor kanceláří, zasedací místností, šaten a WC. Součástí této části dispozice je oddělená rozvodna NN a SLB, strojovna VZT a místnost vytápění. Ze strojovny je možný vstup do podstřešního prostoru stahovacím schodištěm.

Poslední částí je technologický prostor pro navazující akci, který je projektován jako prázdný prostor. Bude upřesněn v další projektové akci.

Součástí levé části dispozice je prostor pro odpad a vstup do spojovací chodby.

Obecně

Stavbu lze užívat jen k účelu vymezenému zejména v kolaudačním souhlasu. Objekt musejí být užívány řádně, podle účelu, k jakému byly navrženy, postaveny a uvedeny do užívání. Při jejich užívání a údržbě je nutno postupovat v souladu s platnými právními předpisy (občanský a obchodní zákoník, stavební právo), předpisy z oblasti požární bezpečnosti, hygieny, ochrany života a zdraví, ochrany životního prostředí, bezpečnosti při udržování a užívání stavby (včetně bezbariérového užívání), ochrany proti hluku, úspor energie a ochrany tepla.

Údržbou stavby se rozumějí práce, jimiž se zabezpečuje její dobrý stavební stav tak, aby nedocházelo ke znehodnocení stavby a co nejvíce se prodloužila její uživatelnost.

Odpovídající způsob užívání, řádná údržba a včasné provádění běžných i plánovaných oprav objektů pozemních staveb jsou podmínkou dosažení jejich plánované životnosti, trvanlivosti, maximalizace užitečných hodnot a optimalizace provozních nákladů. Řádné užívání objektů je nutnou podmínkou pro jejich správnou funkci a bezpečný a spolehlivý provoz.

Zanedbáním technické péče o jednotlivé konstrukční a provozní části objektů, vzniká riziko jejich poškození i devastace dalších částí objektu, vznik nepříznivých hygienických podmínek a následných škod. Dochází tím také k postupnému nadměrnému opotřebení, chátrání a snížení standardu budovy. V rámci užívání objektu je správce stavby nebo její části, který je povinen postupovat tak, aby zabezpečil jeho dobrý stavební a funkční stav, aby nedocházelo ke znehodnocení stavby a co nejvíce se prodloužila její uživatelnost.

Tohoto stavu se dosahuje řádným užíváním, větráním, úklidem a běžnou údržbou, plánovanými opravami a bezodkladným odstraňováním havarijních stavů. Při provádění úklidu a provozní údržby je správce povinen postupovat s odbornou péčí v souladu s platnými právními předpisy, tzn. tam, kde je to předepsáno zajistit provedení udržovacích prací osobami s příslušným oprávněním (např. práce na elektrickém rozvodu, hromosvodu, výtahu apod.) a odbornou kvalifikací (např. práce na zdravotních instalacích, vzduchotechnice, stavebních částech apod.). Zásahy osob bez potřebného zvláštního oprávnění nebo odborné kvalifikace (neoprávněných osob) do konstrukce a zařízení objektu jsou nepřípustné a mohou mít za následek ztrátu záruky ze strany prodávajícího.

Řádné užívání objektu znamená jeho užívání podle určeného účelu a to způsobem, který je v souladu s právními a technickými předpisy v platném znění, nepoškozuje stavební části ani technická zařízení budovy (např. rozvody elektřiny, vodovodu, kanalizace, zařizovací předměty, koncová zařízení apod.), nenarušuje nebo neomezuje funkci technických systémů a zařízení objektu (např. větrání a vytápění, vodovodu a kanalizace apod.), neobtěžuje nad únosnou míru ostatní uživatele objektu, jeho okolí a uživatele (obyvatele) okolních objektů. Řádné užívání objektu zahrnuje i dodržování pokynů k použití a údržbě veškerých, pro uživatele přístupných, zabudovaných materiálů (např. konstrukčních, izolačních apod.) a osazených výrobků (např. oken, dveří, kanalizačních vpustí, instalačních prvků apod.), jejich povrchových úprav (mj. např. nášlapných vrstev podlah, povrchu obkladů a maleb stěn a stropů, nátěrů apod.), zařizovacích předmětů (např. zařízení WC, umývadel, výtokových baterií, ohříváčů vody, ventilátorů, osvětlovacích těles apod.) i všech dalších zařízení, která se v objektu nacházejí a používají (např. ručních přístrojů, elektrických spotřebičů apod.).

Součástí řádného užívání objektu je vedle úklidu a odstraňování odpadů i provádění běžné údržby (např. výměny nefunkčních světelných zdrojů a obdobného spotřebního materiálu, potřebného k provozu a užívání objektu, ošetřování a konzervace povrchů podlah, obnova maleb a nátěrů apod.), dále pak provádění kontrol a prohlídek objektu, jeho provozních částí a zařízení s následnou údržbou zaměřenou na odstranění zjištěných poruch a nedostatků, provádění společenstvím vlastníků

plánované údržby stavebních a strojních částí – podle pokynů jejich výrobce (např. výměna tmelových výplní spár obkladů a dlažeb v hygienickém zázemí, výměna těsnicích tmelů na obvodovém plášti objektu, mazání, čištění, kontrola provozních náplní strojů a zařízení apod.) a provádění mimořádných oprav (např. havarijních), resp. zajištění a nápravy stavu po mimořádných událostech (např. živelné pohromě, požáru, poškození stavby při dopravní nehodě apod.).

K řádnému užívání objektů patří i pravidelné provádění předepsaných servisních prohlídek a revizí.

U strojů a zařízení se postupuje v souladu s platnou legislativou a podle platných pokynů výrobců jednotlivých zařízení, v návaznosti na výchozí revizi (je-li předepsána) - mj. elektrických vedení a zařízení, zařízení k ochraně před bleskem, odběrných zařízení, hasicích a protipožárních systémů, tlakových nádob a rozvodů apod. U rozvodů médií (např. elektřina) se po výchozí revizi provádějí další pravidelné předepsané revize v souladu s platnými předpisy (viz níže), v případě zásahu do vedení oprávněnou či neoprávněnou osobou nebo po mimořádné události.

Pokyny k úklidu

Úklid vnitřních prostor se provádí za účelem odstranění nečistoty zavlečené zvenčí a nečistoty vznikající při užívání objektu. Čistí se především podlahy, jejich čisticí zóny, parapety oken, madla zábradlí, čistitelné části povrchů stěn (např. omyvatelné nátěry, obklady), zařizovací předměty, povrch svítidel, jejich stínidla nebo rozptylovací kryty, výtokové baterie, povrchy oken a dveří včetně kování, ovládacích prvků i jejich rámců, výplně zábradlí, dveře a kryty instalačních skříní nebo otvorů do šachet a vestavěný nábytek, přístupně vedené rozvody vody, kanalizace, topení, vzduchotechniky apod.

Při čištění se musí postupovat tak, aby se nevířil prach nebo neroznášela špína po čištěných površích například používanými hadry, utěrkami, houbami, špinavou vodou apod., přičemž se postupuje shora dolů, od čistších povrchů k více znečištěným. Na vlhkých površích je přitom třeba dbát zvýšené bezpečnosti při pohybu osob (provádějících úklid i ostatních).

Minimální frekvence úklidu vnitřních prostor objektu musí odpovídat intenzitě skutečného znečišťování tak, aby za provozu objektu byly neustále splněny hygienické limity parametrů vnitřního prostředí.

Úklid vnějších prostor (střechy, fasády, chodníky patřící k objektu apod.), resp. vnějšího povrchu objektu, je zaměřen na provozní a požární bezpečnost, funkčnost, ochranu a prodloužení životnosti stavby. Patří k němu odstraňování pevných nečistot z čištěných ploch (prach, sedimenty, náletové rostliny, mech, listí, sníh, led apod.).

Minimální frekvence čištění musí odpovídat expozičním podmínkám v místě stavby pro dosažení stupně čistoty daného hygienickými požadavky a doporučeními výrobce čištěných materiálů/předmětů s cílem dosažení jejich co nejdelší životnosti.

K čištění se používají postupy a prostředky podle doporučení výrobců čištěných částí (materiálů).

Součástí čištění je i výrobcem doporučený způsob konzervace a ochrany očištěného povrchu.

Součástí správného užívání domu je vypracování a dodržování plánu úklidu vnitřních i vnějších prostor, v kontextu místních podmínek, intenzity provozu, ročních období a dalších parametrů, které mohou potřebu úklidu podstatně ovlivnit. Tento plán sestavuje společenství vlastníků zastoupené správcem objektu.

Kontrolní prohlídky

Níže uvedené minimální doporučené frekvence kontrolních prohlídek platí za normálních provozních podmínek. V případě mimořádných podmínek (např. zvýšená intenzita provozu, mimořádné povětrnostní podmínky, mimořádné události jako havárie apod.) je nutno frekvenci kontrol odpovídajícím způsobem zvýšit, tzn. prohlídky provádět dle situace v kratších intervalech.

Vizuální kontrola stavu vnitřních povrchů, zabudovaných předmětů a zařízení se provádí pravidelně při každém úklidu. Zjištěné závady nebo závady ohlášené někým z uživatelů se odstraňují v rámci běžné údržby, v případech potřeby odborného zásahu nebo činnosti se zvláštním oprávněním se tyto opravy zajistí prostřednictvím oprávněných osob.

Pravidelně se kontrolují obalové konstrukce, tzn. vnější strana obvodového pláště včetně oken, dveří, střechy, prostupů, vnějších vedení a jejich prostupů do objektu (např. ochrana proti blesku, anténní svody apod.), prostupujících konstrukcí a svodů (např. komínů, světlíků, větracích a instalačních šachet, vpustí odvodnění, odvětrání kanalizace apod.). Kontroluje se u nich stav povrchu (např. kompletnost a neporušenost krytiny apod.), nepoškozenost povrchové vrstvy, těsnost detailů (např. těsnící výplně průchodek, stav tmelových výplní prostupů a spár, klempířských spojů, hydroizolačních detailů apod.), pevnost a stabilita ukotvených konstrukcí atd.

V rámci pravidelné kontroly spojené s údržbou je nutné kontrolovat i technická zařízení objektu jako např. kanalizaci, vodovod, větrání, vytápění, elektroinstalaci (silnoproud i slaboproud), protipožární systémy (včetně hasicích přístrojů), výtahy apod.

Zvláštní pozornost se věnuje funkčnosti odvodňovacího systému, tzn. dešťové, ale i splaškové kanalizaci. Kontroluje se neporušenost vedení, těsnost jeho spojů, čistota odvodňovacího systému.

Jestliže je zanesen, vyčistí se ihned v rámci běžné údržby. Při této prohlídce se kontroluje odvedení srážkové vody od (např. okapové chodníčky, chodníky, vstupy, vjezdy, rampy apod.). V interiéru spodní stavby se vizuálně kontroluje těsnost prostupů objektových přípojek a neporušenost povrchu obvodové konstrukce (např. dodatečnými zásahy jako jsou prostupy nebo kotvení), výskyt vlhkých míst, vlhkých trhlin, průsaků, výluhů, plísní apod. Zvláštní pozornost je potřeba věnovat retenčním nádržím. Frekvence kontrolních prohlídek kanalizace je závislá na podmínkách provozu a doporučuje se 1x za rok, nebo po přívalových srážkách.

Zjištěné závady se odstraňují především v rámci běžné údržby, v případě potřeby odborného zásahu nebo činnosti se zvláštním oprávněním se tyto opravy zajistí vždy prostřednictvím oprávněných osob.

Běžná údržba

Běžná údržba spočívá mimo řádného úklidu především v doplňování spotřebního materiálu při provozu objektu, resp. náhradě nefunkčních nebo opotřebovaných spotřebních částí (např. dožilé světelné zdroje, výměnné filtry větracího zařízení, provozní náplně apod.).

Důležitou částí běžné údržby je řádná údržba a kontrola funkčnosti odvodňovacích systémů uvnitř, vně, i na objektu. Jedná se např. o čištění vpustí, odvodňovacích žlábků, střešních žlabů, lapačů splavenin, údržbu pachových uzávěrů, čištění odvodňovaných povrchů od volných i usazených nečistot, náletových rostlin, plevelů, mečů apod.

Frekvence běžné údržby je určena výrobcí příslušných zařízení a také intenzitou provozu v objektu. Součástí správného užívání domu je vypracování a dodržování plánu běžné údržby a provádět ji s

takovou četností, aby stavební objekt a jeho technická zařízení byly trvale bezpečné a plně funkční. Tento plán sestavuje vlastník objektu.

Plánovaná údržba a opravy

Základní povinností správného užívání objektu z hlediska bezpečnosti provozu, jeho hospodárnosti a dosažení co nejdelší řádné užitelnosti objektu je vypracovat si a plnit konkrétní plán údržby a oprav, sestavený v souladu s provozními pokyny výrobců zabudovaných technických zařízení (např. vzduchotechniky, vytápění, záložního zdroje elektřiny, výtahu, elektrických zabezpečovacích systémů, protipožárních systémů apod.).

Plán údržby a oprav zahrnuje mj. kontroly, předepsané servisní prohlídky, revize, střední a generální opravy, popř. výměny zařízení jejich částí nebo konstrukcí. V případě vzniku mimořádné události (např. neplánované opravy, havárie apod.) by měl majitel příslušnou část plánu údržby a oprav aktualizovat. Tento plán sestavuje vlastník objektu.

Od okamžiku převzetí objektu nebo jeho části je odpovědností a správce objektu, aby udržoval plán údržby a oprav neustále v aktuálním stavu a průběžně jej plnil. Správce objektu si vede dokumentaci o kontrolách plnění plánu údržby a oprav, o zjištěných skutečnostech a nápravných opatřeních nebo zlepšeních, která byla přijata zejména v případě zjištění provozních nebo bezpečnostních nedostatků.

Kniha kontrol, servisních prohlídek, oprav a údržby

Správce objektu by měl vést Knihu kontrol, servisních prohlídek, oprav a údržby dle zákonných, normových, a zde popsaných podmínek. Na základě zápisů v této knize a na základě příloh (samostatné zápisy a protokoly dodavatelů, určených servisních organizací případně pracovníků správce objektu) lze prokázat, že byly řádně prováděny kontrolní a servisní prohlídky, údržba a opravy dle Plánu kontrol, servisních prohlídek a údržby. Kniha kontrol, servisních prohlídek, oprav a údržby je předkládána společenství vlastníků ke kontrole a slouží jako podklad při uplatnění reklamace.

Okna

Při otevírání oken a balkónových dveří postupujte s citem a zabraňte narážení křídel do stěn a ostění, v opačném případě dojde k jejich poškození či vyvrácení.

K čištění oken se doporučuje používat pouze neutrální mýdla nebo víceúčelové čisticí prostředky, v žádném případě nepoužívat agresivní látky jako rozpouštědlové čističe, práškové čističe nebo alkalické víceúčelové čističe.

Veškeré okenní a dveřní dřevěné výplně je nutno během první sezóny užívání seřadit.

Čištění a údržba oken

K čištění oken se doporučuje používat pouze neutrální mýdla nebo víceúčelové čisticí prostředky, v žádném případě nepoužívat agresivní látky jako rozpouštědlové čističe, práškové čističe nebo alkalické víceúčelové čističe, nebo abrazivní prostředky.

Veškeré okenní a dveřní dřevěné výplně je nutno během první sezóny užívání seřídít. Servisní prohlídku zajišťuje správce objektu, sledujte prosím pokyny správy objektu.

Běžné zašpinění prachem a deštěm se rychle odstraní obvyklými mycími prostředky a teplou vodou. Prostředky obsahující písek, brousící čisticí prostředky a hrubé čisticí prostředky nejsou přípustné, protože se jimi povrchová plocha může zdrsňit. Znečištění, která se vyskytnou během montáže, údržby či během provozu (např. mastnota z kování) se odstraní obvyklými mycími prostředky. K čištění plastu se nesmí používat benzín a nitro ředidla. Pro čištění okrasných vitráží ve výplních vchodových dveří používejte pouze vlažnou vodu bez přídavku saponátu.

Čištění izolačních skel lze provádět obvyklými čisticími prostředky. Otisky prstů a mastné skvrny odstraní saponáty. K čištění se nesmí používat nástroje s tvrdými a ostrými hranami, jako i abrazivní čisticí prostředky, kyseliny, fluor nebo jiné alkálie. Sklo nezvratně znehodnotíte při použití standardních mycích houbiček na nádobí s abrazivní stranou.

V žádném případě na parapet (např. při mytí oken) nestoupejte, jejich konstrukce není dimenzována na vysoké zatížení a mohlo by dojít k nevratnému poškození jak parapetů, tak vnitřních i vnějších omítek.

Při čištění oken nestůjte ani na rámu okna ani na parapetech (vnitřní i vnější), hrozí riziko pádu!!!!

Při otevírání oken a balkónových dveří postupujte s citem a zabraňte narážení křídel do stěn a ostění, v opačném případě dojde k jejich poškození či vyvrácení.

V žádném případě na venkovní parapet oken nepokládejte žádné předměty (ani květináče) z důvodu možného pádu těchto předmětů a možného zranění osob pohybujících se pod vašimi okny.

Pro čištění velkých okenních výplní u odbavovací haly je nutné pro čištění použít žebřík nebo pojezdné lešení.

Služební vstupy

Dveře osazeny elektromechanickým zámkem. Zásahy do systému elektromechanického zámku s automatickou závorou jsou zakázány, jinak dojde k porušení záručních podmínek výrobce. Na zámek se vztahuje délka záruky jako na elektrická zařízení a výrobky v délce 24 měsíců.

Funkčnost panikového kování, automatické odemčení při stisknutí kliky ze strany úniku, je potřeba pravidelně kontrolovat v intervalu nejméně 1x měsíčně. V případě nefunkčnosti panikové funkce kování je nezbytné provést jeho seřízení nebo výměnu, které může provádět jen osoba školená výrobcem. Seřízení kování není záruční závadou zhotovitele.

Skleněná zábradlí

Skleněná výplň zábradlí je provedena z bezpečnostního skla CONEX 8.8.2, toto sklo je odolné proti nárazům a bezpečnostní folií je zamezeno jeho roztržení při rozbití. Sklo je odolné a vydrží nadměrné namáhání a nárazy, přesto se vyvarujte hrubým nárazům těžkých předmětů nebo osob na skleněnou výplň zábradlí.

Vnější zábradlí teras s nerezovými sloupky a skleněnou výplní jsou bezúdržbová. Je požadována 2x ročně kontrola dotažení svěrných šroubů sloupků. V případě zjištění uvolnění šroubu tyto neprodleně dotáhnout.

UPOZORNĚNÍ:

- Prasklé nebo poškozené sklo zábradlí, je nezbytné neprodleně vyměnit, nebo zamezit přístupu osob na terasu.
- Jakákoli manipulace s konstrukcí zábradlí a její narušování je zakázáno.

Oplechování

Venkovní klempířské konstrukce jsou provedeny z hliníkového lakovaného plechu, který nevyžaduje zvláštní údržbu ani dodatečné nátěry, pokud nedošlo k poškození vrchní vrstvy barvy. V případě mechanického poškození vrchní barevné vrstvy je potřeba tyto poškození opravit k tomu určenými prostředky a nátěrovými barvami, aby nedocházelo k rozšíření poškození vrchní barevné vrstvy.

Mechanické poškození vrchní barevné vrstvy není možné uvažovat za reklamační závadu.

Zašednutí barevnosti vnějších oplechování vlivem klimatických vlivů je přirozené.

Klempířské prvky je zapotřebí ošetřovat omytím vlhou utěrkou nebo houbičkou. Je možné použít i běžné saponátové prostředky nebo mýdlovou vodu. Nikdy nepoužívejte k čištění abrazivní popř. agresivní prostředky jako písky, odbarvovače, aceton a rozpouštědla. V případě většího znečištění je možné použít čisticí prostředky bez obsahu abraziv a rozpouštědel.

U venkovních parapetů sledujte kvalitu styku kraje parapetu s venkovní fasádou a při vzniku trhlin ve spoji kontaktujte správu objektu.

Venkovní klempířské konstrukce (tj. parapety, oplechování říms a lemování atd.) jsou provedeny z hliníkového lakovaného plechu včetně podkladních pásů a spojovacího materiálu. Materiál nevyžaduje údržbu ani dodatečné nátěry. Je však nutné provádět pravidelnou kontrolu a čištění okapních žlabů a zajistit tak správnou funkci odvodnění ploch střechy a navazujícího zastřešení. Neumísťujte na klempířské prvky žádné předměty (satelitní antény, květníky atd.). Nevstupujte na klempířské konstrukce (parapety, atiky, římsy).

Střecha

Střecha je odvodněna vlastním spádem do podélných žlabů, do kterých jsou odvodněny i přístřešky prostorů před budovou (vlakové nástupiště, přednádražní prostor včetně autobusové zastávky). Spád je vytvořen nosnou konstrukcí, která je v požadovaném spádu. Na střeše je instalován bezpečnostní systém proti pádu. Jeho pravidelné revize se provádí dle platné zákonné legislativy ČR.

Konstrukce a zařízení na střeše

Světlík je přístupný z podstřešního prostoru, je určen k výstupu na střechu za použití hliníkového žebříku, který bude položený na podlaze u světlíku. Neotvírejte světlík v případě silného nebo nárazového větru. Otevření se provádí klikou. Jako nouzové řešení lze použít přístup na střechu po žebříku z terénu, který přiléhá k objektu. Manipulovat se světlíkem je oprávněn pouze správce objektu nebo servisní organizace případně Hasičský záchranný sbor při zásahu.

Nad úroveň střechy vystupují vyústění ZTI, VZT a konstrukce světlíků. Veškeré konstrukce vystupující nad rovinu střešního pláště nejsou určeny k sezení, pohybu osob, odkládání předmětů apod.

Na střeše jsou instalovány klimatizační jednotky, tepelná čerpadla a fotovoltaické panely, hromosvod případně anténní nebo satelitní systémy určené pro provoz na železnici.

Přístup, údržba

Střecha je pochozí pouze pro údržbu a opravy správcem objektu anebo určené servisní organizace. Na střeše je zakázáno skladovat jakýkoliv materiál, nebo předměty.

Kromě opodstatněných důvodů (havárie, sněhové a ledové převisy, velká vrstva sněhu, zatopení atd.) je zakázáno se pohybovat po střeše při extrémně nízkých nebo vysokých teplotách, tzn. pod -5°C a nad 25°C , protože hrozí, že dojde k nevratnému poškození tavených spojů a plochy hydroizolace. V rozsahu teplot od -5°C do 25°C se lze pohybovat pouze v opodstatněných případech pro provádění kontrol a údržby. Dovolené rovnoměrné zatížení nepochozích střešních konstrukcí je 75 kg/m^2 .

Pro pohyb je doporučena obuv s rovnou a měkkou podrážkou bez ostrých hran. Nedoporučuje se šlapat na přechody hydroizolace ze svislých prvků do plochy střechy (náběhy) a na hrany. Zároveň je potřeba ochránit povrch izolací při provádění stavebních a údržbových prací před proražením ostrými předměty a propíchnutí doplňkovými konstrukcemi (žebříky, lešení, anténní stožáry atd.). Podklad hydroizolace je pružný (stabilizovaný expandovaný polystyren) a proto dochází při nadměrném zatížení k jeho deformaci. Střecha není uměle osvětlena. Za tmy a snížené viditelnosti je možné se na střeše pohybovat pouze při zabezpečeném umělém osvětlení. Jinak je vstup zakázán.

Při silném a nárazovém větru je pohyb osob a uložení materiálu zakázáno.

Údržbu může provádět pouze osoba proškolená a seznámená s pravidly pro bezpečný pohyb na této konstrukci a proškolená v oblasti BOZP (práce ve výškách a nad volnou hloubkou atd.). Musí být vybavena dle typu pracovní činnosti prvky skupinové nebo individuální ochrany (zádržný systém, lana, kotvení, zábradlí). Práce na střeše, údržbu, odklízení sněhu a jiné činnosti nesmí provádět jeden samostatný pracovník bez stálého dohledu a dozoru.

Je zakázáno pohybovat se, šlapat a jinak zatěžovat klempířské prvky střech. Pro práci horolezeckou technikou na fasádě je nutno zabezpečit klempířské prvky atik proti poškození lanem a osobou tyto práce provádějící.

Na střeše je zakázáno kouřit, telefonovat a pohybovat se pod vlivem alkoholických nápojů a omamných látek. Na střeše je zakázáno se pohybovat s otevřeným ohněm. **Střechu je zakázáno používat pro ostatní nepojmenované činnosti, pro které není určena (opalování, shromažďování – výhled na ohňostroje, ukládání materiálu atd.).**

Doporučená lhůta prohlídek střešního pláště, klempířských konstrukcí a ostatních konstrukcí a prvků je 0,5 roku (jaro, podzim). U střešního pláště se kontroluje jeho celkový stav, napojení na stavební konstrukce a zejména vodotěsnost. Vzhledem k výšce objektu je potřeba věnovat pozornost kontrole upevnění jednotlivých konstrukčních a technologických prvků na střechách objektů – kontrola průběžně – minimálně dvakrát ročně s doporučením kontroly po zvýšeném zatížení povětrnostními vlivy (bouřka, vichřice, vánice).

Případné osazení nových prvků technologií by mělo být provedeno po navržení konstrukce odpovědnou osobou na systémové základy pod technologie. Je potřeba provádět kontrolu otvorů a průstupů technologií. **Čištění odtoků musí být prováděno pravidelně v intervalu vyhodnoceném dle znečištění, min. 2krát do roka, nejlépe před zimou a na jaře.**

Požární uzávěry – protipožární dveře

Požadavky na jejich užívání a pravidelnou technickou kontrolu dle § 7 vyhlášky Ministerstva vnitra č. 246/2001. Součástí protipožárního opatření je i instalace samozavíračů na dveřích. Je zakázána jakákoliv manipulace s těmito zařízeními, jejich funkce podléhá pravidelné revizi. Celková funkčnost samozavíračů ovlivňuje přímo požární bezpečnost obou přilehlých požárních úseků. V případě výměny dveří musí být zajištěna instalace schváleného typu samozavírače.

UPOZORNĚNÍ:

Tyto dveře musí být standardně v uzavřeném stavu, je zakázáno je zajišťovat v otevřeném stavu.

Požární ucpávky prostupů

Požární ucpávky prostupů medií požárně dělícími konstrukcemi jsou realizovány systémovým výrobkem. Tyto ucpávky se spravují dle vyhlášky č. 246/2001 Sb.

Požární hydranty a přístroje

Nepodceňujte funkci těchto zařízení prvního zásahu, při vzniku požáru můžete jejich vhodným použitím zabránit vzniku větších škod. Požární hydranty i ruční hasicí přístroje podléhají systému pravidelných kontrol a revizí, které je správce objektu povinen zajistit.

Pro požární vodovody platí podmínky užívání, termíny kontrol a revizí podle požadavků ČSN 73 0873 a vyhlášky č. 246/2001 Sb. Tlaková zkouška vodovodu pro požární účely podle ČSN 73 0873 se provádí 2x za rok (vždy před začátkem a po skončení zimního období). Je zakázáno jakkoli zasahovat do systému požárního vodovodu.

V objektu jsou rozmístěny Přenosné hasicí přístroje (dále jen PHP) podle projektu PBŘ. Prohlídky požární techniky se provádějí podle vyhlášky MV č. 37/1986 Sb. Pro hasicí přístroje platí vyhláška č. 246/2001 Sb., pravidelná kontrola se provádí 1 × ročně, kvalifikovaným školeným technikem.

Povrchové úpravy společných prostor

Všechny povrchové úpravy společných chodeb a chráněné únikové cesty, tzn. dlažby a nátěry podlah, malby stěn, nátěry zárubní, dveře včetně prahů a zábradlí jsou vybrány pro použití do společných chodeb a chráněných únikových cest. Bez povolení správce objektu nelze do těchto konstrukcí, jakkoliv zasahovat, odstraňovat a měnit je, doplňovat, nahrazovat, případně osazovat jinými předměty.

Zámečnické konstrukce

Zábradlí v chráněné únikové cestě je osazeno dle projektové dokumentace a nelze ho odstraňovat či s ním jakkoliv manipulovat bez souhlasu správce objektu.

Nosné konstrukce zastřešení jsou vyrobeny standardním postupem (svařováním, šroubováním a nýtováním) a opatřeny zinkováním včetně finálního nátěru.

Neprovádět žádné zásahy do konstrukcí, nevyužívat konstrukce k montáži jiných komponentů (antény, držáky antén, jiné výplně, květníky, apod.) nedemontovat jednotlivé díly konstrukcí.

Nevystavovat konstrukce a nátěry účinkům agresivních a chemických látek.

Minimálně 1 x ročně provést vizuální prohlídku.

V případě, že zjistíte náznaky koroze či uvolnění prvků zábradlí, kontaktujte ihned správce objektu.

Čistící zóny

Doporučujeme z čistících zón min. 1x měsíčně odstranit mechanické nečistoty vysátím/vyklepáním. Vnitřní zóna bude pravidelně čistěna 2x týdně v rámci standardního úklidu společných prostor. Při čištění bude pravidelně provedena kontrola stavu čistících zón, jejich poškození (zkroucení, ohnutí, roztržení, opotřebení, krádež), opravu zabezpečí správce objektu. Na vnitřek čistící zóny v případě nadměrného opotřebení, nebo poškození či krádeže nelze uplatňovat záruku

Silnoproud

Elektroinstalace a elektrická zařízení jsou provedeny v rozsahu, trasách a umístění dle projektové dokumentace, část elektro, silnoproud.

Do této části elektro rozvodů je obyvatelům a neoprávněným osobám zakázáno jakkoliv zasahovat, otevírat rozvaděče a manipulovat s elektrickými zařízeními.

Nebezpečí zasažením elektrickým proudem!!!!

V ELEKTROINSTALACÍCH JE ZAKÁZÁNO:

- sundávat či otevírat kryty pod napětím, či jinak zasahovat do elektrického zařízení jež může způsobit úraz elektrickým proudem, požár či výbuch
- pracovat na nekrytých živých částech elektrického zařízení, ani se jich dotýkat přímo nebo jakýmkoliv předmětem (netýká se elektrických zařízení s bezpečným napětím /do 12V/ nebo bezpečným proudem)
- opravovat přetavené pojistky, vyměňovat výkonové (nožové) pojistky
- používat poškozená zařízení nebo zařízení, která nejsou v souladu s platnými předpisy
- do zásuvek zapojovat spotřebiče s celkovým proudem přesahujícím jmenovitý proud přístroje
- do svítidel instalovat zdroje větší, než jsou povolené.
- umísťovat hořlavé látky na a v blízkosti elektrotepelných zdrojů a to ve vzdálenosti menší než je dovolená
- zasahovat či poškozovat zařízení energetických společností zejména poškozovat plomby
- upravovat či jinak zasahovat do zařízení v záruce

Záruka na instalované elektrické součástky, zařízení a výrobky je dána výrobcem a podle zákona stanovené délce 24 měsíců, pokud není výrobce poskytnuta prodloužená doba záruky.

Záruka na světelné zdroje (žárovky/zářivky/výbojky/halogeny) je 6 měsíců.

Výběr (nákup) přístrojů a svítidel včetně jejich finálního umístění je potřeba konzultovat s odborníkem. Zapojení elektrospotřebičů za jiných podmínek, než zástrčkou do zásuvky by měl provádět odborník (elektrikář).

Lhůty pro provádění revizí v oblasti elektrorozvodů se řídí ustanoveními platných ČSN, např. ČSN 33 1500 apod., elektrotechnických zařízení např. podle ČSN 33 1600 a ČSN 33 1610

Osvětlení společných prostor a nouzová svítidla

Osvětlení společné chodeb a ostatních prostor je napájeno a samostatně měřeno elektroměrem společné spotřeby. Světla společných chodeb jsou ovládána pohybovými čidly. Ve společných chodbách jsou umístěna nouzová svítidla s označením únikových tras.

Osvětlení schodiště a chodeb ve společných prostorech je ovládáno pohybovými čidly, která aktivují časové relé, a to uvede osvětlení do provozu na předem nastavený čas. Upozorňujeme, že jakákoli aretace tohoto tlačítka (vložené sirky, papírky apod.) má za následek poškození časového relé, které nelze považovat za záruční vadu. Rovněž Vás upozorňujeme, že jakákoli manipulace vypínačem osvětlení, tj. demontáž krytu vypínače nebo násilné poškození krytu může mít za následek úraz elektrickým proudem nebo poškození přístroje.

Závěr

Tento manuál je pouze obecným shrnutím a nelze jej považovat za konečný. Výčet norem, vyhlášek a zákonů použitých v tomto obecném návodu nemusí být konečný a lze předpokládat, že v průběhu času se bude měnit. Z tohoto důvodu musí stav svých povinností správce objektu a dodržovat normy, vyhlášky a zákony v platném znění pro dané období.

Vzhledem k tomu, že správným užíváním a průběžnou kontrolou stavu všech konstrukcí lze dodržet předpokládanou životnost stavby.