Nedílná příloha nájemní smlouvy

OŠETŘOVÁNÍ BYTU

1) Údržba plastového a nerezového vybavení bytu
Zejména pro **plastové rámy oken, plastové** *(akrylové)* **koupelnové vany, vany sprchových koutů** a další plastové, ale i nerezové doplňky bytu platí:

ZÁKAZ ABRAZIVNÍHO ČIŠTĚNÍ A ÚKLIDU

V případě použití tak hojně prodávaných tzv. kuchyňských a úklidových houbiček a utěrek se zdrsněnou plochou je povrch čištěných ploch vždy při jejich použití poškrábán a zdrsněn. Každé další a další čištění takto znehodnocené plochy je pracnější a delší. Intervaly jejich opětovného ušpinění se enormně zkracuje a znečištění je mnohem větší, hlubší a následně se hůře odstraňuje.

Poškrábání plastového vybavení bytu, zejména okenních rámů, sprchových vaniček a koupelnových van je považováno za nevratné poškození bytu a bude Nájemníkem plně hrazeno ze složené kauce, tedy kauce plně odečtena z ceny za nové okna a jejich instalace v bytě. Pro názornost, jedná se o položky v řádu cca 100.000 CZK/byt.

2) Jak Správně větrat
Každý dům či byt z hygienického hlediska je nutné přirozeně větrat. Tímto větráním mimo jiné dochází k ředění vnitřního vzduchu venkovním, čímž je v místnostech snižována vnitřní vlhkost.
Nestačí však pouze občasné větrání. Nejúčinnějším a nejekonomičtějším způsobem větrání je nárazové větrání místností prováděné několikrát za den, v závislosti na pohybu osob a vnitřní teplotě.
Je prokázáno, že čím rychleji a intenzivněji je výměna vzduchu provedena, tím menší tepelné ztráty vzniknou. Dolní část skla v nových oknech je nejchladnější místo v místnosti, a proto tam v zimních měsících může dojít ke kondenzaci vodních par. Vše je způsobeno dokonalým utěsněním oken a zvýšením relativní vlhkostí vzduch v místnosti. Kondenzace vodních par na nejchladnějších plochách je běžný fyzikální jev, který nelze nikdy odstranit. Může být pouze cíleně omezován, a to především dodržováním správného režimu výměny vzduchu. Optimální relativní vlhkost vzduchu v obytných místnostech by se měla z hlediska hygieny a dobré tepelné pohody pohybovat v rozmezí 50 — 60%. Ve Vašem případě jste uživatelem nových plastových oken, s těsnícími prvky, s izolačním zasklením **trojsklem a celo-obvodovým kováním** tudíž bytová vlhkost bude vždy větší než u starých, netěsných a samovolně větrajících oken. V důsledku nedostatečného větrání se relativní vlhkost vzduchu zvyšuje, a tím hrozí kromě tzv. rosení skel i nebezpečí kondenzace na obvodových stěnách, ochlazovaných venkovním prostředím. Tento stav může vést až k tvorbě nežádoucích plísní. Důvod je prostý - absence větrání. Nadměrná vlhkost vzduchu musí být proto z místnosti odváděna pravidelným, správným a účinným větráním. Nejvíce je vlhkostí zatížena kuchyň při vaření, koupelna při horké koupeli a ložnice při spaní, v těchto případech Je nutné větrat častěji. Orosené okno signalizuje, že je nutné vyvětrat, vlhký vzduch z místnosti odvádějte vždycky ven, nikdy ne do jiných místností. V zimě větrejte raději častým a krátkodobým otevřením okna dokořán. Rychlé a efektivní je větrání průvanem mezi dvěma protilehlými okny, protože jedno otevřené okno je někdy nedostačující. Při dodržení správných zásad větrání výrazně zlepšíte i tepelný komfort svého bydlení. Okysličený vzduch se zahřívá mnohem rychleji než vydýchaný vlhký vzduch, vytápění má větší účinnost a ve vyvětrané místnosti získáte příjemné teplo a svěží atmosféru. Zdrojem vlhkosti jsou i pokojové rostliny, akvária, páry vzniklé při vaření, ale i nevhodně umístěné zdroje tepla nebo nedostatečné vytápění či sušení prádla v bytě. Dalším důležitým faktorem je také přívod vzduchu pro plynové spotřebiče v domácnosti, jako jsou např. sporáky. Každý z těchto spotřebičů má jiný výkon a potřebné množství spalného vzduchu na což by se měl brát zřetel.

POZOR – okna Vámi obývaného bytového domu jsou vybavena tzv. funkcí **MIKRO-VĚTRÁNÍ** což znamená, že okenní klika, při jejím nedovření na 100%, ale jejím ponecháním u poloze cca na 50% zavřeno umožňuje toto mikro-větrání, tedy ochranu bytu před nadměrnou vlhkostí, tvořením plísní a ochranu obyvatelnosti bytu před nebezpečným rozředěním kyslíku. Mějte prosím na paměti, že tato funkce je možná pouze ve spolupráci s řádně prostupnou kuchyňskou digestoří, která vytváří příslušný podtlak, který je pro tento typ ventilace nezbytný.

V tomto případě nepotřebujete provádět pravidelně nárazovou ventilaci!

3) Jak správně udržovat plovoucí podlahu

Každodenní úklid by se při udržování plovoucí podlahy měl stát pravidlem. Veškeré hrubé nečistoty, jako jsou písek a drobné kamínky, totiž na plovoucí podlahy působí jako brusný papír. Je proto třeba je co nejčastěji odstraňovat. Stačit vám na to bude smeták, popřípadě vysavač. Ten by ale měl být vybaven speciálním nástavcem. Abyste v budoucnu množství nečistot eliminovali, určitě si pořiďte kvalitní rohožky, a to jak před vchodové dveře, tak i do předsíně.

Plovoucí podlahy a voda

U všech plovoucích podlah platí pravidlo: čím méně vody, tím lépe. Zapamatujte si ho. Příliš vody totiž snadno způsobí zvlnění podlahy a její zničení. Pro stírání je nejlepší použít speciální plochý mop s hadříkem z mikrovlákna, popřípadě dobře vyždímaný hadr. Vždy také dbejte na to, abyste vytírali v podélném směru podlahových lamel. Pokud náhodou na podlahu rozlijete nějakou tekutinu, co nejrychleji ji setřete.

Plovoucí podlaha a čisticí prostředky

Při úklidu na plovoucí podlahu nikdy nepoužívejte prostředky, které obsahují bělidla, vosky, oleje nebo silná rozpouštědla. Pozor si dejte také na lešticí prostředky s obsahem brusných částic. I ty by mohly povrch podlahové krytiny poškodit. Na běžné stírání vám stačí voda s trochou saponátu. Určitě si ale pořiďte také speciální prostředek na plovoucí podlahy, který obsahuje leštidlo. Pro čištění nasucho pak existuje leštidlo ve spreji.

Pozor na škrábance a vrypy

Aby těžký nábytek nebo ostré nohy židlí a stolů laminátovou podlahu neponičily, opatřete je plstěnými podložkami. Jejich dobrou alternativou jsou i různé malé koberečky, které budou chránit podlahu před poničením a zároveň oživí místnost. Pozor také na takzvané kancelářské židle s kolečky. Opatřit si musíte speciální měkká otočná kolečka určená pro tvrdé podlahové krytiny. Hodně škody dokážou nadělat i vysoké podpatky.

4) Neporušitelnost fasády a zateplení bytového domu.

Po instalaci zateplení a nové fasády bytového domu v roce 2023 platí plný zákaz jakýchkoli instalací do fasády a zateplení domu ze strany nájemníků bez písemného povolení majitelky domu.
Myšlena je zejména oblast balkonů a okolí balkonů bytů) Porušení ze strany nájemníka tohoto zákazu bude mít za následek odstranění jím provedené instalace a opravu fasády domu na náklady nájemníka bytu.

5) Prohlášení nájemníka

Svým podpisem prohlašuji, že jsem si výše uvedené poučení o údržbě přečetl a seznámil s jeho obsahem ostatní členy společné domácnosti, kteří společně se mnou budou předmětný byt obývat a nesu plnou odpovědnost za jejich dodržování.

Nájemník – podepíší všechny osoby obývající byt