

## Žádost o spolupráci – Oprava bytových telefonů – Ještě něco k havárii vody

Vážení uživatelé domu Jankovcova 1587,

Dovoluji si Vás informovat, že dnes byla v principu dokončena 1. Fáze generální opravy systému bytových telefonů a elektronických zámek. Nyní je nutno provést 2. a 3. Fázi. V závěru mailu naleznete ještě několik poznámek k víkendové havárii vody. V příloze tohoto mailu navíc naleznete aktualizovaná „Havarijní čísla“, kde naleznete nejdůležitější kontakty na řemeslníky, policii, rychlou zdravotní pomoc, 24 hodinový dispečink pohotovostních oprav a nouzového otevírání dveří do bytů nebo automobilů a atd. Tento seznam byl od dříve zasláného doplněn o kontakt na firmu, která provádí odečety měřidel studené a teplé vody a dobraného tepla. Tuto firmu je třeba kontaktovat vždy při změně uživatele bytu (např. stěhování nového nájemníka). Seznam Havarijních čísel je rovněž přístupný na [www.maty.cz](http://www.maty.cz), zde v sekci „Klientské stránky“ - > „Společenství vlastníků“ -> „SVJ Jankovcova 1587 Praha 7“.

### Fáze 2.: Individuální kontrola bytových telefonů

a) Úvodní informace:

Celý systém je až na několik nedostatků plně opraven. Přesto je však v principu možno zahájit individuální zkoušky každé domácnosti co do jeho funkčnosti. Prosím aby jste níže popsané doposud trvající vady při této zkoušce ignorovali. Jakmile budou odstraněny lze zkontrolovat i funkčnost zbývajících, nyní ještě nedostatků. Jedná se o tyto vady následujících vchodů do domu:

- **8d(A)** - obraz z kamery u vchodu je mírně zamlžen, nutno ještě objednat a vyměnit plexisklový kryt kamery, případně se smířit s tím, že obraz nebude zcela zřetelný do doby než to bude zcela neúnosné, potom by se teprve vyměnil – rozhodovat bude cena.
- **8a(D)** - obraz z kamery u vchodu je mírně zamlžen, nutno ještě objednat a vyměnit plexisklový kryt kamery případně se smířit s tím, že obraz nebude zcela zřetelný do doby než to bude zcela neúnosné, potom by se teprve vyměnil – rozhodovat bude cena.
- **8(E)** není přenášen signál z kamery u vchodu do bytových telefonů, ale pouze na recepci, nutno vyměnit segment telefonní ústředny, který zajišťuje přenos videosignálu do sítě bytových telefonů tohoto vchodu.

b) Podklady ke zkoušce funkčnosti:

Při koupi jednotlivých bytů dostal od investora každý kupující spolu s bytem 154 stránkový manuál, kde jsou popsány veškerá zařízení bytu a jak se ovládají. Zde naleznete jeho přílohu č. 16 s popisem, jak se má ovládat bytový telefon a jak se má ovládat zvonek a komunikátor u vstupu do domu:

[http://www.maty.cz/sites/default/files/domy/396\\_manualbytovejednotky\\_bytovotelefony.pdf](http://www.maty.cz/sites/default/files/domy/396_manualbytovejednotky_bytovotelefony.pdf)

Tuto si případně uložte na své PC nebo vytiskněte. Má 4 strany. Pro samotnou zkoušku funkčnosti zařízení tento materiál sice nepotřebujete, ale při nejasnostech by Vám mohl být nápomocen.

c) Způsob provedení zkoušky:

Pozn.: Při zkoušce funkčnosti Vašeho domácího telefonu prosím postupujte přesně krok za krokem dle následujících instrukcí. Pro tento účel bude dobré, když si před jejím zahájením vytisknete níže uvedený text, který pro účely tisku naleznete zde:

[http://www.maty.cz/sites/default/files/domy/396\\_testfunkcnostibytovehotelefonu.pdf](http://www.maty.cz/sites/default/files/domy/396_testfunkcnostibytovehotelefonu.pdf)

Odkazovaný soubor obsahuje pouze pokyny pro provedení testu (2x formát A4).

Nejedná se o text celého tohoto mailu.

O výtisk textu s jednotlivými kroky zkoušky (testu) Vašeho bytového telefonu a ovládání elektronických zámků dveří, můžete též požádat recepci.

**1. Test spojení bytový telefon (BT) – komunikátor u vchodu do domu (KUV):**

K této zkoušce jsou třeba vždy dvě osoby. Jedna musí stát dole u vchodu do domu před KUV, druhá u BT. Rovněž bude vhodné, když budou při zkoušce obě osoby trvale ve spojení mobilem.

Postup:

**a. Zkouška funkčnosti při iniciaci komunikace z bytu ke vstupu dole**

- Osoba u vchodu si stoupne ke KUV, zkusí zda-li po zmáčknutí kliky vstupních dveří je skutečně znemožněn volný vstup do domu (musí být „zamčeno“) a očekává hovor z bytu a to aniž by ze zdola do bytu před tím zvonila .
- Osoba v bytě zvedne sluchátko BT a zmáčkne tlačítko „Kamera“ (druhé z hora)
- Na displeji BT se musí objevit obraz z kamery KUV (toto zatím u vchodu 8(E) nebude fungovat – viz výše).
- Dole se musí rozsvítit led-žárovky okolo kamery, které svítí na osobu stojící před KUV.
- Lze obousměrně vzájemně hovořit.
- Osoba u BT zmáčkne tlačítko „Zámek“ (to zcela nahoře)
- Dole lze vzít za kliku a otevřít (u budovy 8(E) se musí otevřít automatické vchodové dveře).
- Osoba nahoře u BT položí sluchátko, displej na přístroji zhasne.
- Dole zhasnou ledky u kamery a komunikace se přeruší.

**b. Zkouška funkčnosti při zvonění od vstupu do domu NALISTOVÁNÍM čísla bytu**

Osoba u vchodu zkusí zda-li po zmáčknutí kliky vstupních dveří je znemožněn volný vstup do domu, je-li již opět „zamčeno“ (u budovy 8(E) počká do doby než se automatické dveře opět zavřou)

- Osoba u vchodu pomocí šipek vlevo nahoře klávesnice KUV dle údajů na displeji KUV vylistuje číslo bytu. Čísla bytů jsou do systému zadány s touto logikou (**čb** = číslo bytu, tj jeho poslední dvě číslice):
  - i. Budova 8-(E): **35čb** (například 3516)
  - ii. Budova 8a-(D): **34čb** (například 3416)
  - iii. Budova 8b-(C): **33čb** (například 3316)
  - iv. Budova 8c-(B): **32čb** (například 3216)
  - v. Budova 8d-(A): **31čb** (například 3116)
- Po vyhledání požadovaného bytu je třeba na KUV zmáčkout tlačítko se symbolem „zvonku“ (vpravo nahoře).
- BT v bytě nahoře zvoní, po zvednutí telefonu lze komunikovat a na displeji přístroje se musí objevit obraz s osobou stojící dole u KUV (u budovy 8-(E) kamera prozatím nefunguje).

- Dole okolo kamery KUV musí svítit ledky.
- Osoba nahoře otevře dveře tlačítkem se symbolem klíče a osoba dole zkontroluje lze-li vstoupit do domu.
- Osoba nahoře položí sluchátko, spojení se přeruší.

### c. Zkouška funkčnosti při zazvonění od vstupu ZADÁNÍM čísla bytu KLÁVESNICÍ

Osoba dole se přesvědčí jsou-li domovní dveře opět zamčeny, ledky u kamery nesmí svítit.

- Osoba stojící u KUV vyťuká pomocí číselných kláves číslo bytu (vždy čtyři číslice viz stejná logika jako je uvedeno výše – například u bytu 120 budovy 8d (A), kdy na dveřích tohoto bytu může být uvedeno pouze číslo 20, je nutné naťukat číslo 3120)
- Následně je třeba zmáčknout na KUV klávesu se symbolem „zvonku“ (vpravo nahoře).
- Dále postupujete stejně jako v předchozím odstavci.

## **2. Test spojení bytový telefon (BT) – recepce:**

- Osoba v bytě zvedne sluchátko BT a stiskne tlačítko se symbolem dvou teček nad sebou (čtvrté od shora) – Pozn.: Pokud recepce nezvedne telefon je nutno normálním telefonem zjistit, zda-li vnitřní telefon domu na recepci nezvonil, nebo byla osoba, která je tam právě ve službě, momentálně nepřítomna. Telefon na recepci v době od 8:00 do 20:00 je 734159588, v noci od 20:00 do rána do 8:00 je 724512269.
- Na recepci zvoní telefon a na displeji tohoto telefonu se objeví čtyřmístné číslo bytu ze kterého je voláno
- Po zvednutí telefonu osobou sloužící na recepci, lze vzájemně komunikovat. Při té příležitosti požádáte recepční (ostrahu), aby vám sdělila číslo, které se jí objevilo na displeji. Toto musí být shodné s číslem Vašeho bytu. Následně recepční (ostrahu) požádáte, aby Vám po ukončení hovoru obratem zavolala zpět do bytu.
- Recepční zvedne sluchátko a na displeji vyťuká čtyřmístné číslo bytu ze kterého mu bylo voláno, po zadání je třeba stisknout klávesu „ENTER“ vpravo dole.
- V bytu zvoní BT. Po zvednutí sluchátka lze komunikovat.

## **3. Prověření zvonku přede dveřmi do bytu:**

- Osoba v bytě zkontroluje je-li sluchátko BT zavěšeno.
- Po té vyjde před svůj byt a stiskne tlačítko zvonku u dveří. Pokud BT zvoní, je vše v pořádku. Dle manuálu by tón tohoto zvonění měl být odlišný od tónu, který zní při vytočení čísla bytu z KUV dole před domem.

Pokud se Vám povede provést veškeré výše uvedené kroky, je Váš bytový telefon plně funkční (Zkoušku video spojení u budovy 8 (E) bude nutno provést později). V případě, že některý z výše uvedených kroků nepůjde provést, je třeba postupovat v souladu s Fází 3. generální opravy systému, to je individuálně objednat smluvní firmu Fass Technic, aby provedla patřičnou opravu.

### **Fáze 3.: Oprava úplné nebo částečné nefunkčnosti bytových telefonů**

V případě, že shledáte, že Váš bytový telefon není plně funkční, kontaktujte firmu:

**Fass Technic – Ing. Leitl Jiří – tel.: 777 916 820**

- **Bude-li shledaná vada na rozvodech** (od domácích telefonů k ústředně), **hradí opravu SVJ.**
- **Bude-li vada skutečně na bytovém telefonu, hradí opravu konkrétní majitel bytu.** Přístroj není součástí domu, ale bytu. Toto si lze zkontrolovat v příloze kupních smluv (Prohlášení vlastníka). Ze strany firmy Fass Technic Vám bude v takovémto případě učiněna cenová nabídka opravy.

### **Závěrečná informace k havárii dodávky vody**

Dnes byla ukončena oprava poškozené stoupačky budovy 8b (C). Závada vznikla stejnou příčinou jako v létě, kdy došlo k zaplavení požárního čidla instalovaného před recepcí (opět budova 8b (C) s následkem zkolabování systému elektronického požárního systému (EPS) a spuštění falešného ostrého požárního poplachu. Díky nárazům odpadní vody tekoucí z horních pater, do pravoúhlého potrubního kolena nasazeného na konec svodové odpadní roury pod stropem 1.NP, se toto postupem času uvolnilo a vypadlo. Tentokrát se to stalo v kancelářích v 1NP, které do konce roku používaly České přístavy. V obou případech šlo o šlendrián stavebníků, kteří objekt Jankovcova stavěli. Ani v jednom případě nebylo toto koleno nijak ukotveno, ale pouze nasazeno. Obávám se, že se s tímto typem závady po cca 6 letech plného provozu budovy v budoucnu ještě setkáme vícekrát.

V případě minulé soboty vytékala veškerá odpadní voda do prostoru stoupačky a odtud se roztékala mezi podlahou 1.NP a stropem 1.PP i do okolních stoupačkových otvorů ve stropu 1.PP. Při hledání místa úniku vody došlo ještě k několikerému zaplavení předmětné stoupačky. V úterý, po nalezení místa vady, bylo vypadlé koleno nasazeno zpět na svod a pouze provizorně zajištěno. Následně byla puštěna voda i ke zbývajícím bytům. Bylo třeba vyrobit speciálně tvarovanou kotvu, pro trvalé vyřešení problému. Její instalace byla v plánu ve středu po ránu.

Jelikož ze stopu v 1.PP ještě v průběhu celého úterka odkapávala voda, a to i z otvorů sousedních stoupaček, někdo, pravděpodobně z obavy o další potopu v garážích, uzavřel nově instalovaný ventil studené vody u jedné ze sousedních stoupaček. O tomto však již nepodal nikomu žádnou zprávu. Díky tomu od úterního odpoledne opět netkla studená voda, tentokrát v sousedních bytech o bytů původně postižených. Ihned ráno dostavší se instalatér po kontrole zavřenou vodu opět pustil. Sice jsem po oprávněném křiku uživatele bytu 304 hned večer poslal službu z recepcie, aby se prošla v garážích 1.PP pod hlavním řádem studené vody a zkontrolovala, zda-li někde není voda uzavřena, zavřený ventil se jí však nalézt nepodařilo.

Zde bych rád všechny uživatele domu poprosil, pokud v budoucnu někdo z vás, z obavy, jako prevenci k předejití větším škodám, provede obdobný zásah, prosím VŽDY informujte službu konající recepci nebo ostrahu.