

# Věnujte prosím zvýšenou pozornost tomuto oznámení, které se týká všech obyvatel a majitelů bytů v domě.

---

Vážení nájemníci,

ve Vašem domě začne v **květnu** 2023 generální oprava elektroinstalace ve společných prostorách domu. Součástí prací jsou i poměrně rozsáhlé stavební práce – demontáž stávajících dešťových svodů včetně stávajících oceloplechových zákrytů, instalace nových dešťových svodů, zákryt nových svodů sádkartonem, zákryt stropů před byty sádkartonem atd.

O přesném termínu zahájení prací včetně harmonogramu a ostatních organizačních záležitostech budete včas informováni.

Práce budou prováděny postupně po jednotlivých vchodech a začnou ve vchodě 1767/11.

Orientačně je možné říci, že práce budou postupovat takto:

- 05/2023 – vchod 1767/11
- 06/2023 – vchod 1768/13
- 07–08/2023 – práce budou probíhat ve sklepích a budou dokončovány práce ve vchodech 1767/11 a 1768/13
- 09/2023 – vchod 1769/15
- 10/2023 – vchod 1770/17
- 11/2023 – vchod 1771/19
- Do 15. 12. 2023 – dokončovací práce

Na začátku prací v každém vchodu budou instalovány nové přívody do bytů a nové domácí telefony. Toto je okamžik, kdy budeme z hlediska elektroinstalačních prací potřebovat na cca 3 hodiny vstoupit do Vašeho bytu (předsíně). Toto se týká všech bytů. O přesném termínu Vás budeme informovat cca 10-15 dnů předem.

Jelikož je součástí prací i výměna dešťových svodů, bude potřeba, aby ti nájemníci, kteří mají zabrané části bývalé společné chodby, a u kterých se tyto dešťové svody tudíž nachází uvnitř bytu, aby nám k těmto svodům umožnili přístup. Postup je takový: 1 den demontujeme stávající oceloplechové zákryty dešťových svodů a obnovíme průrazy, 2. den bude provedena demontáž a následovná montáž nových dešťových svodů, utěsnění prostupů mezi patry minerální vatou a protipožární montážní pěnou (nebo dobetonováním – dle aktuální potřeby a rozsahu). Nový zákryt nových dešťových svodů v bytech bude řešen individuálně. Pokud budeme dešťové svody zakrývat sádkartonem (což je v ceně), je potřeba počítat s tím, že z důvodu technologického postupu musí sádkartonář jít do Vašeho bytu několikrát. Upozorňujeme předem, že práce související s výměnou dešťových svodů v bytech jsou prašné a hlučné. Součástí prací je úklid zametením a odvoz souvisejícího odpadu a sutí. Součástí prací není rozebírání skříní a zařízení, zakrývání nábytku a podlah, generální úklid apod.

**Prosíme vlastníky a nájemníky, aby přistupovali k organizaci výměny dešťových svodů svědomitě a zodpovědně. Vše bude naplánováno s dostatečným předstihem, všem bude termín výměny svodů dán dopředu vědět a cca 14 dní předem ve večerních hodinách se uskuteční prohlídka místa výměny svodů u jednotlivých nájemníků, kde domluvíme případné**

podrobnosti a individuální požadavky. Svody se musí udělat najednou ve všech bytech. Neomluvená nepřítomnost jediného nájemníka ve stoupačce zapříčiní zrušení celé akce a zbytečnou přítomnost ostatních nájemníků.

#### Rekapitulace ohledně dešťových svodů v bytech:

- Návštěva v bytě vlastníka (nájemníka) ve večerních hodinách cca 10 dnů předem za účelem zjištění aktuálního stavu a dohodnutí podrobností
- Demontáž a montáž svodů – 2 po sobě jdoucí dny
- Sádrokartonový zákryt nových dešťových svodů – po individuální dohodě.

Práce budou pokračovat výměnou elektroměrových rozvaděčů, stoupacího vedení, rekonstrukcí osvětlení, instalací sádrokartonových podhledů, sádrokartonových zákrytů dešťových svodů apod. Práce v jednotlivých vchodech budou zakončeny instalací svítidel, zvonkových tlačítek před byty a provedením nové elektroinstalace ve sklepních prostorách.

### **I. Rozsah elektroinstalačních prací je tento:**

1. Bude instalováno nové hlavní domovní vedení v domě. Stávající elektroměrové rozvaděče budou kompletně demontovány a nahrazeny rozvaděči novými podobných rozměrů.
2. Budou vyměněny přívody pro byty. Bytové rozvodnice zůstanou stávající.
3. Elektroinstalace na chodbách a v ostatních společných prostorách domu bude provedena nově. Ovládání svítidel bude pomocí pohybových čidel.
4. Veškerá nová elektroinstalace na chodbách bude provedena „skrytě“ v sádrokartonových podhledech a kaslících, případně bude zařezána pod omítku. Z domu budou odstraněny všechny současné rozvody vedené v lištách a na povrchu.
5. Bude instalován nový systém domácích telefonů.
6. Součástí prací jsou veškeré silnoproudé a slaboproudé elektroinstalační práce ve společných prostorách domu, související stavební a sádrokartonářské práce, úklid zametením a odvoz odpadu a sutí.

#### Poznámky a odpovědi na předpokládané dotazy:

**Pozn. 1.:** veškeré použité kabely a vodiče jsou z mědi. Přívody pro jednotlivé byty se instalují vždy třífázové – kabel CYKY 4x 10 mm<sup>2</sup>. V případě jednofázového elektroměru zůstávají 2 vodiče z kabelu jako rezerva do budoucna. Elektroměrové rozvaděče jsou připraveny pro případnou montáž třífázového jističe a elektroměru v budoucnu.

**Pozn. 2.:** hlavní jistič před elektroměrem může mít hodnotu max. 1x25A, v případě jednofázového připojení, a 3x25A v případě třífázového připojení. Elektrický sporák nebo varná deska se vždy připojují třífázově.

**Pozn. 3.:** elektromontážní firma zajistí, v případě potřeby, pro všechny nájemníky na základě plné moci **bezplatně** veškerá jednání a řízení s Pražskou energetikou (PRE) a to včetně případných změn smluv.

**Pozn. 4.:** změna hodnoty hlavního jističe před elektroměrem je možná. V případě změny hodnoty jednofázového jističe na jednofázový jistič vyšší hodnoty si montážní firma neúčtuje žádný poplatek. **V případě změny jednofázového jističe na třífázový, účtuje montážní firma jednorázový poplatek ve výši 1.300,- Kč včetně DPH.**

V případě změny hodnoty jističe před elektroměrem je povinen jednotlivý nájemník, dle zákona, uhradit PRE poplatek za tzv. rezervaci příkonu. Tento poplatek činí **250,- Kč** za každý Ampér u jednofázového jističe a **630,- Kč** za každý Ampér u třífázového jističe. Hodnota stávajícího jističe se odečítá.

Příklad 1.: Stávající jistič – jednofázový 1 x 20A  
Požadovaný jistič – jednofázový 1 x 25A

$$\text{Poplatek} = (250 \times 25) - (250 \times 20) = 1.250,- \text{ Kč}$$

Příklad 2.: Stávající jistič – jednofázový 1 x 25A  
Požadovaný jistič – třífázový 3 x 25A

$$\text{Poplatek} = (630 \times 25) - (250 \times 25) = 9.500,- \text{ Kč, - Kč}$$

Změnu hodnoty jističe před elektroměrem je nutné prováděcí firmě oznámit včas. (Na termín předání žádosti o navýšení budete včas upozorněni). Stačí pouze oznámit, nic nezařizovat. Vše bude zařízeno hromadně, na základě plných mocí, které nemusí být ověřeny. Kontakty, kam požadované změny sdělit, jsou uvedeny níže. Při požadavku na změnu jističe uveďte adresu, patro, číslo bytu, jméno a požadovanou hodnotu jističe.

Všichni nájemníci mají možnost **bezplatně** zaktualizovat svoje smlouvy s PRE. Opět stačí požadovanou změnu pouze včas oznámit na níže uvedený kontakt a na základě plné moci vše zařídíme za Vás. (Jedná se zejména o smlouvy, na již zde nebydlící nebo zemřelé majitele smluv apod.).

**Navýšení jističe si samozřejmě každý nájemník může zařídit sám a na svůj náklad.**

**Pozn. 5.:** při rekonstrukci elektroměrových rozvaděčů nebude brán zřetel na instalované hodnoty a typy hlavních jističů před elektroměrem, ale pouze na hodnoty a typy, na které mají nájemníci uzavřené smlouvy se svým dodavatelem (distributorem) elektřiny. To znamená, pokud si nájemník například kvůli poruše vymění jistič před elektroměrem a zvýší si při tom jeho hodnotu z 20 na 25A, bude mu tato hodnota jističe zase vrácena.

**Pozn. 6.:** Je obvyklé, že stávající jističe před elektroměry již nefungují vzhledem ke stáří jako plnohodnotné jisticí prvky, ale jistí pouze proti zkratu a v omezené míře proti přetížení. To znamená, že po rekonstrukci, budou jističe před elektroměry fungovat, tak jak mají. Je potřeba si včas uvědomit, že například automatická pračka má odběr 10A a el. trouba také. Při hodnotě hlavního jističe 1x20A je instalovaný příkon těmito spotřebiči vyčerpán. Při větším počtu tepelných spotřebičů v bytě se spotřebou cca 2kW (10A) jako jsou pračka, myčka, mikrovlnná trouba s grilem, el. trouba, fritéza, rychlovarná konvice, topinkovač, kávovar, pečící mísy apod., u kterých se předpokládá, že by mohly být používány současně, je vhodné uvažovat o třífázovém připojení bytu. Elektrický sporák nebo el. varná deska se připojuje vždy třífázově. Jednofázové připojení sporáku nebo varné desky není povoleno.

Pozn. 7.: omezení nájemníků, kdy bude vypnut elektrický proud:

- Přepojení bytové rozvodnice na nový přívod a instalace nového domácího telefonu – 1x 2-3 hod. - po předchozí domluvě – bude oznámeno vyvěšením v domě cca 10 dní dopředu (nutná přítomnost nájemníka v bytě).
- Výměna elektroměrových rozvaděčů a hlavního domovního vedení – 4x 10 hod. (max.) – bude oznámeno, dle zákona, min. 15 dní předem (není nutná přítomnost nájemníka v bytě, vypnutý proud bude v pracovní dny v době od 8,00 – do cca 18,00 hod). Uvedená doba je maximální, zapnutí proběhne zpravidla dříve.

**Kontaktní údaje pro změnu jističe před elektroměrem a změny smluv s PRE – revizní technik:**

Stanislav Vrtiška, e-mail: [vtiska@elbrain.cz](mailto:vtiska@elbrain.cz), tel.: 777 292 399

(Nezapomeňte při kontaktu uvést adresu, patro, číslo bytu, jméno majitele smlouvy s PRE a požadovanou hodnotu jističe).

**Kontaktní údaje pro koordinaci prací a technické informace – stavbyvedoucí:**

Stanislav Vrtiška, e-mail: [vtiska@elbrain.cz](mailto:vtiska@elbrain.cz), tel.: 777 292 399

Pokud si nebudete jistí, nebo budete potřebovat poradit, obraťte se, prosím na nás.

V Praze dne 15. 3. 2023

Stanislav Vrtiška – Elbrain s.r.o.