



Praktické tipy a rady pro uživatele bytu

Vážení vlastníci a uživatelé bytů v projektu **Nuselský pivovar Lofty**,

připravili jsme pro vás seznam užitečných rad, které vám pomohou při seznamování se s novým bytem.

1. Pro přístup do budovy můžete využít mobilní aplikaci

Pro vstup do budovy můžete využít mobilní aplikaci MY2N, dostupnou na Google Play nebo v App Store. Pro její zprovoznění je nutné od správce získat párovací údaje pro vybrané kontakty.

2. Příručka vlastníka, návody a kontakty

Příručka vlastníka s návody a kontakty na dodavatele je umístěna v Klientském portálu. Pro zachování záruky je u některých prvků a zařízení vyžadován pravidelný servis (okenní výplně, systém chlazení, rekuperační zařízení, požární nátěry, nátěry venkovních teras, aktualizace chytrých zařízení).

3. Stavební úpravy v bytě

V jednotkách mimo památkově chráněné objekty je možné provádět úpravy, pokud nezasahují do společných částí budovy a dodržují technické normy, jsou prováděny v souladu s legislativou a stanovami SVJ.

V památkově chráněných objektech (A, B, C, D, E, F) je zakázáno zasahovat do historických prvků, jako jsou klenby a klenební pásy, litinové sloupy, obvodové a nosné zdivo, vnější fasáda, krovová konstrukce a dřevěné trámové stropy.

Změny týkající se společných částí budovy musí být předem konzultovány s odborným dohledem a schváleny SVJ.

4. Stěhování

Vjezd do vnitrobloku z důvodu stěhování je nutné koordinovat se správcem budovy. Na stěhování budou určeny konkrétní hodiny a pouze pro vyložení materiálu. Dlouhodobé stání a vjezd do rezidenčního dvora není povolen.

5. Reklamacie a jejich nahlášení

Případné reklamacie zadávejte přes Klientský portál. Vady ve společných prostorách hlaseť správci budovy, který ověří, zda se jedná o servisní úkon nebo reklamaci. Záruční vadu správce vyreklamuje a zároveň zajistí zpřístupnění prostor.

6. Výměna bezpečnostní vložky po převzetí bytu

Byt je předáván se stavební vložkou, která není bezpečnostní. Pro bezplatnou výměnu za bezpečnostní kontaktujte společnost EG-LINE (www.egline.eu, e-mail: servis@egline.eu).

7. Wallbox – elektromobilita

V případě zájmu o instalaci wallboxu kontaktujte správce budovy, který ověří volné kapacity a schválí realizaci. Cenovou nabídku elektromobility naleznete v dokumentech v Klientském portálu. Pro konečnou instalaci se spojte s dodavatelem.

8. První schůze SVJ

První schůzi svolá správce budovy po předání většiny bytů. O termínu schůze budou vlastníci jednotek včas informováni.

9. Postup pro zprovoznění elektronického zabezpečovacího systému (EVS)

Vybrané byty jsou vybaveny prvky EVS od společnosti Jablotron. Pro oživení systému se obraťte na instalační firmu Temo-Telekomunikace a.s. (e-mail: temo@temo.cz).



10. Dodatečné osazení klimatizace a stínících prvků

Je-li v bytě provedena příprava, obraťte se přímo na dodavatele. Kontakty naleznete v Klientském portálu.

11. Barva použitá při výmalbě jednotky

Jako finální nátěrový systém byla v bytové jednotce použita barva JUPOL Classic.

12. Důležité při zařizování kuchyně

Pokud jsou v kuchyni vodoměry, je nutné k nim zajistit přístup. Jejich přesun je zakázán. Pro napojení digestoře s maximálním výkonem 350 m³/h doporučujeme do potrubí vložit velmi těsnou zpětnou klapku (např. klapka RSKW 160od firmy Elektrodesign), která omezí pronikání zápachu. V bytech s rekuperačním systémem je nezbytné využít cirkulační digestoř.

13. Bidetová sprška

U WC jsou umístěny bidetové spršky. Hadice bidetové spršky nesmí zůstat pod trvalým tlakem! Hrozí prasknutí a vytopení bytu. Uživatel bytu je povinen pákovou baterii mimo dobu použití spršky ponechat v uzavřeném stavu a odtlakovat hadici přepínačem na spršce.

14. Skryté rozvody

Jedná se o rekonstrukci objektu, ve stěnách mohou procházet různé rozvody v nestandardních pozicích. Pokud se takové rozvody nachází ve vaší jednotce, obdržíte podklady v rámci finální přejímky.

15. Sanační omítky

U jednotek se sanačními omítkami ponechte 10cm mezeru mezi nábytkem a omítkou z důvodu větrání. Rozsah sanačních omítek je vyznačen v příloze Příručky vlastníka „Půdorys s vyznačením sanační omítky“ uložené v Klientském portálu.

16. Čištění prostoru pod prkny terasy

Pokud se na vaší terase/lodžii z exotického dřeva nachází balkónová vpusť, je terasa/lodžie vybavena revizním otvorem zakrytým prknem terasy. Toto prkno je aretováno dvěma šroubky. Zbytková voda po dešti pod deskami není vadou.

17. Ventilace

Ventilátor v koupelně nebo toaletě běží trvale na nízkých otáčkách. K nárazovému vyvětrání slouží vypínač na stěně. Úplné vypnutí je možné jističem v pojistkové skřínce.

18. Jak zadat reklamaci ve společných prostorách?

Vady vzniklé ve společných prostorách (např. chodby, garáže, výtahy) hlase přes správce budovy, který zajistí zpřístupnění pro posouzení a případnou opravu.

Kontakt na správce

Prague Property Management, a.s.

Tel: 840 111 840

E-mail: eda@ppmas.cz

Přístup do klientského portálu

<https://klientskyportal.pentarealestate.com/login>

Poznámka: Toto není komplexní průvodce, ale spíše souhrn praktických informací. Pro zodpovězení otázek nebo vyřešení problémů využijte zdroje dostupné ke stažení v Klientském portálu, který Vám bude zpřístupněn po celou dobu záruční lhůty.



Useful tips and advices for users of apartments

Dear owners and users of apartments in the **Nuselský pivovar Lofty** project,

we have prepared a list of useful tips to help you get acquainted with your new apartment.

1. To access the building, you can use the mobile app

App MY2N is available on Google Play/App Store. To activate it, you need to obtain pairing data for selected contacts from the administrator.

2. Owner's manual, instructions, contacts

The owner's manual with instructions and supplier contacts is available on the Client Portal. To maintain the warranty, some equipment requires regular servicing (window fillings, cooling system, heat recovery equipment, fire coatings, outdoor terrace coatings, smart device updates).

3. Construction modifications in the apartment

In units outside of listed buildings, modifications may be made as long as they do not interfere with the common areas of the building, comply with technical standards, and are carried out in accordance with legislation and the statutes of the owners' association.

In listed buildings A, B, C, D1, E, and F, it is prohibited to interfere with historical elements such as vaults and vaulted belts, cast iron columns, perimeter and load-bearing masonry, exterior facades, roof structures, and wooden beam ceilings. Changes affecting the common areas of the building must be consulted in advance with a professional supervisor and approved by the HOA.

4. Moving

Access to the courtyard for moving purposes must be coordinated with the property manager. Specific times will be designated for moving, and only for unloading materials. Long-term parking and access to the courtyard is not permitted.

5. Complaints and their reporting

Please submit any complaints via the Client Portal. Report defects in common areas to the property manager, who will verify whether it is a service issue or a complaint. They will report the warranty defect and ensure access to the premises.

6. Replacement of the security lock after taking over the apartment

The apartment is handed over with a construction lock, which is not a security lock. For a free replacement with a security cylinder, please contact EG-LINE (www.egline.eu, e-mail: servis@egline.eu)

7. Wallbox – electromobility

If you are interested in installing a wallbox, contact the property manager, who will check the available capacity and approve the installation. You can find a price quote for electromobility in the documents on the Client Portal. For the final installation, contact the supplier. .

8. First meeting of the owners' association

The first meeting will be convened by the property manager after the majority of apartments have been handed over. Unit owners will be informed of the date of the meeting in a good time.



9. Procedure for commissioning the electronic security system (ESS)

Selected apartments are equipped with ESS components from Jablotron. To activate the system, please contact the installation company Temo-Telekomunikace a.s. via email at temo@temo.cz.

10. Additional installation of air conditioning and shading elements

If the apartment has been prepared for this, please contact the supplier directly. Contacts can be found on the Client Portal.

11. Paint used to paint the apartment

JUPOL Classic is used as the final coating system within the apartment unit.

12. Important when furnishing the kitchen

If there are water meters in the kitchen, access to them must be ensured. Moving them is prohibited. To connect a cooker hood with a maximum output of 350 m³/hour, we recommend installing a very tight check valve in the pipe to limit the penetration of odors (e.g., the RSKW 160 valve from Elektrodesign). In apartments with a heat recovery system, it is necessary to use a recirculation cooker hood.

13. Bidet shower

Bidet showers are located next to the toilet. The bidet shower hose must not remain under constant pressure! There is a risk of rupture and flooding of the apartment. The apartment user is responsible for keeping the lever tap closed when the shower is not in use and depressurizing the hose using the switch on the shower itself.

14. Hidden wiring

This is a renovation project, and there may be various types of wiring running through the walls. If such wiring is found in your apartment, you receive the documentation as part of the final handover.

15. Renovation plaster

For units with renovation plaster, leave a 10 cm gap between the furniture and the plaster. This is for ventilation purposes. The extent of the renovation plaster is marked in the appendix "Floor plan with renovation plaster marked."

16. Cleaning the space under the terrace boards

If your exotic wood terrace/loggia has a balcony drain, it is equipped with an inspection opening covered by a terrace board. This board is secured with two locking screws and holes. Residual water under the boards after rain is not a defect.

17. Ventilation

The fan in the bathroom or toilet runs continuously at low speed. A switch on the wall is used for intermittent ventilation. It can be completely switched off using the circuit breaker in the fuse box.

18. How to file a complaint in common areas?

Report defects in common areas (e.g., hallways, garages, elevators) to the building manager, who will ensure access for assessment and possible repair (contact below).

Property manager contact

Prague Property Management, a.s.

Tel: 840 111 840

E-mail: eda@ppmas.cz

Access to the Client portal

<https://klientskyportal.pentarealestate.com/login>

Note: This is not a comprehensive guide, but rather a summary of practical information.

To answer questions or resolve issues, please use the resources available on the Client portal.