

# LIVE IN

## REZIDENCE



## MANUÁL UŽIVATELE

Vážení majitelé bytové jednotky s příslušenstvím, dovolujeme si Vám předat touto formou základní informace týkající se provedení, vybavení, užívání a údržby Vaší nové bytové jednotky s příslušenstvím, sklepu, garážového stání, společných prostor a ostatních pozemků. Poskytuje také návod na uplatňování případných reklamací v rámci poskytované záruční doby.

## **Důležité kontakty**

### **Prodávající:**

CRA BDC, a.s.  
Netroufalky 797/7, Bohunice, 625 00 Brno  
IČ: 05148529, DIČ: CZ05148529

### **Generální dodavatel a projektant:**

AID team a.s.  
Netroufalky 797 /7, Bohunice, 625 00 Brno  
IČ: 04270100, DIČ: CZ04270100

### **Developerem projektu a správce objektu:**

CD XXI, a.s.  
Netroufalky 797 /7, Bohunice, 625 00 Brno  
IČ: 25599801, DIČ: CZ25599801  
email: [sprava@cdxxi.cz](mailto:sprava@cdxxi.cz)  
tel.: 542 221 116, 604 239 697

### **Důležitá telefonní čísla:**

Policie	158
Hasiči	150
Záchranná služba	155
Městská policie	156
Brněnské vodárny	543 212 537
Elektřina EON	800 225 577
Výtahy KONE	800 115 115
SOS zámečnick	733 504 296, 603 420 826
SOS teplá voda, teplo	602 771 781, 606 658 388
Správa objektu	542 221 116, 604 239 697
Internet a televize	Netbox 539 010 101

## Důležité informace

Výmalby v objektu jsou provedeny barvou Primalex Plus.

Telefonní čísla pro otevírání garážových vrat a vjezdové závory.

Studentská 5 778 777 425

Studentská 7 778 777 426

Venkovní stání 778 777 430

Pro správnou funkci je důležitá registrace vašeho telefonního čísla do systému u správce objektu na emailové adrese [sprava@cdxxi.cz](mailto:sprava@cdxxi.cz). V případě výpadku energie či poruše zařízení je možné vrata otevřít nouzově pomocí řetězového převodu, který je přímo u ovládací jednotky umístěné uvnitř garáží.

## Důležité upozornění a omezení

- zákaz vrtání nebo kotvení do atik a ploch teras ve 2. NP a v 5.NP
- zákaz vrtání nebo kotvení do podlah v bytech z důvodu rozvodu podlahového vytápění
- uzávěry vody a topení každé jednotlivé stoupačky s popisem jednotlivých bytů na dané stoupačce jsou umístěny ve sklepních kójiích v 1.NP
- uzávěry vody a topení jsou umístěny v instalačních šachtách jednotlivých bytů za revizními dvířky šachty
- zákaz výstupu na střechy objektů C1 a C2
- upozornění na nucené větrání pomocí dvouotáčkových ventilátorů a prvků Lunos v bytech 1201, 1202, 1209, 1208, 1301, 1302, 1309, 1308, 1401, 1402, 1409, 1408, 1507, 1506, 2201, 2202, 2301, 2302, 2401, 2402, 2501, 2502 a zákaz zavírání přísávacích otvorů z důvodu trvalého chodu ventilátoru !!
- je nutné větrat intenzivně a krátkodobě v závislost na vlhkosti a provozu v bytové jednotce a to i několikrát denně
- v případě ponechání klíče v zámku vstupních dveří do bytu z vnitřní strany, nejdou dveře zvenku otevřít a musí se přivolat zámečník
- nekotvit těžké věci do SDK předstěn v koupelnách a chodbách (stěna za pračkou) v bytech, v těchto SDK předstěnách není výdřeva ani jiné uzpůsobení pro kotvení a zavěšení těžkých předmětů
- nekotvit nic kromě světel do SDK podhledů v celém bytě - nízká únosnost
- praskliny, které se mohou objevit ve stěnách nebo SDK konstrukcích jsou způsobené vlivem dotvarování a dosednutí stavby, opravu těchto prasklin řešte až po dotvarování stavby (cca 12 měsíců)
- je nutné pravidelně čistit vpusti na terasách ve 2.NP a v 5.NP aby nedošlo k zanesení
- je zakázáno používání rozvodů závlahové vody v betonových květináčích na terasách ve 2.NP k jiným účelům
- je zakázáno zasahovat do výsadby květináčů na terasách ve 2.NP
- teplota v bytě by neměla být nižší než 17 stupňů Celsia z důvodu stálosti konstrukcí

- ve společných prostorách je zakázáno opírat materiál, či zařízení o stěny, okna a jiné konstrukce. Dále je zakázáno nadměrně přetěžovat podlahy.
- rozvody VZT pro digestoře nejsou osazeny zpětnou klapkou. Ta musí být součástí digestoře. V případě nevyužití vývodu, je vývod třeba těsně ukončit, aby nedocházelo k pronikání pachu do bytu.
- je zakázáno zasekávat jakékoliv rozvody do zdíva. Rozvod je třeba táhnout po povrchu, případně v zádech kuchyňské linky.
- evakuační řád objektu je vyvěšen ve vstupní hale
- hlášení poruchy výtahů - v případě, že by došlo k uvíznutí osoby ve výtahu během jízdy, je možno použít tlačítka v kabině, která akusticky upozorní na poruchu ostatní uživatele a umožní pomocí GSM brány telefonické spojení s dispečinkem servisu výtahů. Jinak je možné poruch výtahu oznámit na nonstop lince **800 115 115**
- **výtah je zakázáno používat pro stěhování a přepravu materiálu!** (výtah je určen pouze k přepravě osob)
- k ukládání domovního odpadu slouží sběrné nádoby umístěné v 1.NP – označené jako sklad komunálního odpadu.

Za domovní odpad se nepovažují obaly, kartony, vyřazené ošacení, větší předměty, nábytek a jeho součásti apod. Tento odpad je povinen uživatel likvidovat na vlastní náklad prostřednictvím k tomu zřízených sběren. Kontejnery pro tento odpad jsou umístěny na ulici Netroufalky 1 u ubytovny zdravotních sester.

***Vyzýváme tímto majitele k dodržování obecných zásad při likvidaci domovního odpadu. Zvláště v počátečním období při stěhování v objektech vznikají v různých zákoutích neřízené skládky obalů kartonů apod.***

## Záruky na bytovou jednotku a reklamační řád

Provedením oprav záručních vad je pověřena společnost:

AiD team a.s.

Záruka se nevztahuje na závady způsobené nesprávným užíváním bytové jednotky a na práce provedené třetími osobami bez pověření společnosti.

Zjištěné závady v bytových jednotkách je nutné písemně nahlásit přímo na emailovou adresu zástupce zhotovitele: [reklamace@residencelivein.cz](mailto:reklamace@residencelivein.cz)

### Reklamace musí obsahovat:

- jméno a příjmení kupujícího, je-li fyzickou osobou a obchodní firmu (název a IČ), je-li právnickou, osobou, včetně označení kontaktní osoby, telefonické spojení s termínem možného spojení,
- kontaktní adresu,
- adresu místa – číslo bytu apod.,
- podrobný popis reklamované závady s přesnou specifikací místa a případnou fotodokumentací,
- podpis a datum.

Záruku je třeba v souladu s reklamačním řádem uplatnit bez zbytečného odkladu po zjištění vady, tak, aby bylo možné vadu odstranit v co možná nejkratší lhůtě a zabránit tak dalším možným škodám.

Vlastník bytové jednotky je povinen zajistit přístup do bytu vč. balkonu, nebo terasy. Reklamace budou odstraňovány v pracovní dny v době od 7,00 do 17,00 hodin.

Podrobný manuál a všechny návody k užívání bytové jednotky naleznete na webových stránkách [www.rezidencelivein.cz](http://www.rezidencelivein.cz) k tomuto účelu zřízených v sekci **manuál uživatele**.