

Vyjádření SVJ ke stavební úpravě (rekonstrukci) bytu bez zásahu do nosných konstrukcí

Při stavebních úpravách nesmí být zasahováno do nosných konstrukcí. Nesmí se provádět úpravy v nosných stěnových panelech ani ve stropních panelech.

Základní podmínky platné pro všechny stavební úpravy

- Provedení prací může být prováděno pouze odbornou firmou, která má oprávnění k předmětné činnosti
- Provedení prací je na vlastní náklad stavebníka
- Stavebník zajistí dodržování obecně platných bezpečnostních a protipožárních předpisů a nesení odpovědnosti za případné škody na společných částech domu nebo na majetku třetích osob, vzniklé v souvislosti s prováděním předmětných prací
- Provedením prací nedojde k porušení současných hygienických, požárních ani jiných norem a předpisů z hlediska např. umístění zařizovacích předmětů (umístění WC, apod.), dveří, ventilátorů, obkladů, aj.
- Stavebník je povinen zajistit odvoz stavebního materiálu a suti, průběžný i konečný úklid v domě i před domem, přičemž je zakázáno používat osobní výtah k dopravě stavebního materiálu a ukládat stavební odpad do sběrných nádob na domovní odpad nebo jeho okolí
 - nebudou narušeny společné slaboproudé rozvody TV signálu, centrální vzduchotechniky, zvonků, domovních telefonů, stoupačí potrubní rozvody v jádře, apod.
 - při bouracích pracích bude zajištěno průběžné odvážení odpadního materiálu a tento materiál nebude soustřeďován na jednom místě podlahy, resp. stropní konstrukce s ohledem na nepřetěžování stropních konstrukcí daného objektu (obdobně platí i pro skladování nového materiálu)
 - Nebude zasahováno do společných rozvodů vody, odpadu, plynu a elektřiny
 - bude zajištěno, aby zvýšená prašnost nepronikala mimo byt
 - stavebník je povinen dodržet příslušná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, týkajících se zásahů do společných částí domu, zejména § 1175 odst.1.

Podmínky výměny nebo úpravy zařízení bytového jádra

- Zůstane zachován stávající způsob odvětrání do centrální vzduchotechniky, bude zabezpečeno oddělené odvětrávání digestoře a WC
- Ve stěně instalační šachty bude zřízen revizní otvor a osazena dvířka. Tato dvířka musí umožnit běžný přístup k vodoměru a plynoměru a musí umožnit výměnu vodoměrů teplé a studené vody, tj. po 5 letech.
- Přední stěna instalační šachty (za původní mísou WC) bude provedena tak, aby umožnila dostatečný přístup pro budoucí výměnu rozvodů v instalační šachtě (výměna stoupaček vody a kanalizace)
- Při výměně rozvodů vody nesmí dojít k porušení plomb na vodoměrech, případně bude po dokončení rekonstrukce opětovně zaplombováno po dohodě s rozúčtovací firmou, kterou si na své náklady zajistí Stavebník

Podmínky pro úpravy těles ÚT

- Až po termoregulační hlavici jsou rozvody SVJ, zbývající část je majitele bytu.
- Před demontáží je nezbytné přivolat technika ISTA (www.ista.cz) a zajistit odečty a odbornou demontáž měřičů tepla. Stejně tak při instalaci nových.
- Radiátory musí být podobného výkonu, aby nedošlo ke komplikacím v nastavení topného systému. V opačném případě Stavebník doloží nový termoregulační výpočet, který bude prokazovat stávající funkčnost nebo navrhne úpravy v dílčích nastaveních systému.
- Realizace je možná pouze prostřednictvím odborné firmy, následně Stavebník zašle SVJ její doklad o provedení, včetně podrobné specifikace instalovaných radiátorů.
- Zásah do systému ÚT nesmí narušit provozuschopnost v dodávkách tepla v domě. V případě narušení provozuschopnosti systému ÚT se žadatel zavazuje, že uvede zařízení bezodkladně do původního stavu na vlastní náklady.
- Omezení topení je přípustné pouze na max. 6 hodin, týden předem Stavebník uvede na nástěnce v domě informace o omezení topení s určením přesného data a časového rozpětí, kdy nebude topení funkční.
- Před vypuštěním, resp. před následným zpětným napouštěním systému (příslušné stoupačky) vodou je žadatel povinen zajistit, aby všichni ostatní uživatelé bytů na příslušné stoupačce ponechali termoregulační ventily na svých tělesech ÚT v maximální poloze – otevřeno. V opačném případě by mohly nastat komplikace při následném odvzdušňování celého systému.
- Po napuštění systému vodou je žadatel povinen zajistit řádné odvzdušnění příslušné stoupačky (odvzdušňovací ventil se nachází v bytě nejvyššího nadzemního podlaží na této stoupačce).
- Úprava (výměna) tělesa ÚT v bytě nemění podmínky rozúčtování nákladů za dodávky tepla.

Úprava podlahových krytin

- Při výměně podlahových krytin bude zachována skladba podlah (zvuková a kročejová izolace, hydroizolace apod.), a bude dbáno, aby nedošlo ke snížení akustických parametrů, včetně kročejové neprůzvučnosti
- Při případném stěrkování podlah nedojde k zalití kabelových průchodek, dilatačních průchodek potrubních stoupaček ústředního topení (bude zachována dilatace mezi potrubím a průchodkou, resp. podlahovou konstrukcí)
- Pokud se bude při úpravě zasahovat do stávající podlahové mazaniny, nesmí dojít při odbourání k poškození stropních panelů

Změna příček vybouráním, změna materiálu nebo polohy příček

- K žádosti je třeba přiložit výkres upravené dispozice se zakreslením upravovaných příček
- Nové příčky musí být navrženy z lehkých tvárníc. Pokud úpravy příček (dispoziční, materiálové) změni zatížení stropní konstrukce (těžší materiál příčky), je nutné přiložit statický posudek
- Pro upřesnění: Stěna mezi obývacím pokojem a ložnicí není příčka. ale nosný železobetonový panel

Výměna oken

- Práce musí provádět odborná firma

- Při výměně oken zachovat stávající rozměry a členění oken. Zachovat barvu rámu
- Nová okna musí mít s příslušnou certifikací
- Nesmí být nebyl poškozen obvodový plášť a napojení rámu na stávající parapety musí být odborně provedeno