

Jak postupovat při zamýšlených úpravách v bytě:

Obecně při úpravách v bytě platí:

Bytové družstvo Juraje Jánošíka (BDJJ) se při vyjadřování k realizaci stavebních úprav v bytě řídí zásadou, že vyjádření, resp. povolení provedení stavebních úprav, ve smyslu čl. 8 stanov družstva podléhají stavební úpravy, které zasahují do rozvodů, případně statiky budovy, jež si vyžadují vydání stavebního povolení, případně ohlášení stavby. O tom, zda plánované stavební úpravy podléhají stavebnímu řízení, rozhoduje příslušný stavební úřad. Jeho stanovisko je rozhodné pro vydání stanoviska družstva.

Aby se předešlo pozdějším problémům v domech, řídí se BDJJ níže uvedenými pokyny.

Než zahájíte úpravy v bytě, zvažte:

- zda budete provádět jednoduché práce, při kterých nedojde k zásadním dispozičním změnám v bytě, nebo zda budete měnit půdorysné členění místností;
- zda plánovaná rekonstrukce bude zásahem do nosných konstrukcí domu.

Pokyny pro družstevníky při stavebních úpravách v bytě

1. V případě stavebních úprav v bytě budete potřebovat stručný popis zamýšlených úprav včetně jejich případného zakreslení do půdorysu bytu. Stačí jednoduše zakreslený současný stav a návrh zamýšlených změn. Nákresey zamýšlených změn spolu se stručnou žádostí předložte na představenstvo BDJJ buď v rámci úředních hodin, nebo je vhodně do poštovní schránky družstva (Jánošíkova 644).

2. Pokud při realizaci změn dojde k jakémukoliv zásahu do nosných konstrukcí domu nebo k přetížení podlah či stropů, budete v tomto případě potřebovat vyjádření statika.

3. Rozhodnete-li se, že provedete např. rekonstrukci bytového jádra a nezmění se zásadně uspořádání příček a pro PŘESTAVBU BUDE POUŽITO LEHKÝCH STAVEBNÍCH MATERIÁLŮ, jako např. SÁDROKARTONU, potom zcela stačí oznámit tuto skutečnost vedení družstva.

4. V případě že použijete jiný stavení materiál, např. YTONG nebo JINÉ ZDICÍ BLOKY, potom je nutné doložit vyjádření statika z toho důvodu, že při použití těchto materiálů dojde k přetížení konstrukcí domu a časem by se mohla tato skutečnost projevit např. praskáním stropů v sousedních bytech. Proto je třeba, aby o možnosti přetížit tyto konstrukce jednoznačně rozhodl STATIK!

5. Pokud dojde k trvalému odstranění nějakého radiátoru je nutné toto v žádosti uvést. V domech s instalovanými IRTN dostanete od BD kontakt na firmu, která si měřák tepla odmontuje a vy jeho číslo a stav při odstranění oznámíte BD.

6. Při vlastní realizaci stavebních úprav je třeba dbát na dodržování zásad zakotvených v domovním řádu a dodržování bezpečnostních, protipožárních předpisů a předpisů o ochraně životního prostředí. Během provádění prací a po jejich ukončení je nutno zajišťovat pořádek a úklid ve společných prostorách domu a dodržovat dobu klidu ve večerních, nočních a ranních hodinách, stejně jako v neděli. Vždy je nutná dohoda s vašimi sousedy. Dále upozorňujeme, že pro snadný přístup ke stoupačkám a vodoměrům je nutné zachovat, popř. vytvořit otvor min. 50 cm x 50 cm a rovněž je nutné zachovat nebo vytvořit stejně velký otvor v místě zaústění odpadu do stoupačky u podlahy. Při provádění oprav a úprav je třeba postupovat odborně a s maximální opatrností tak, aby případným neodborným zásahem nedošlo následně k poškození okolních bytových jednotek.

7. Po dokončení stavby je člen BDJJ povinen předložit revizní zprávu plynových rozvodů a zařízení a revizní zprávu elektrorozvodů.

8. V případě, že zamýšlíte provést jakékoliv zásahy, které by se projevíly na vnějším vzhledu stavby domu, je třeba tyto úpravy předem konzultovat s vedením družstva. Takovým zásahem např. může být instalace klimatizační jednotky v bytě, kdy její vnější část bude umístěna vně budovy. Umístění podobných zařízení je možné pouze za předpokladu, že venkovní jednotka bude umístěna tak, aby nerušila vzhled fasády domu (např. ve spodním prostoru balkónu) a nepřenášela hluk a vibrace přes nosné konstrukce do celého domu. Při výběru klimatizační jednotky je vždy nutné upřednostnit zařízení s minimální hlučností. Hlučnost venkovní jednotky klimatizace se obvykle pohybuje mezi 46 a 55 dB(A). V České republice jsou pro venkovní jednotky klimatizace stanoveny hygienické limity hluku 50 dB(A) ve dne (6:00 - 22:00) a 40 dB(A) v noci (22:00 - 6:00). Hlučnost klimatizace může být ovlivněna kvalitou instalace a umístěním jednotky, případně použitím odhlučňovacích prvků. Rovněž je nutné řešit odvod kondenzátu tak, aby nedocházelo ke znečištění fasády a úkapy neobtěžovaly okolní byty.

V bytech, které nemají balkony (dům v ul. Jánošíkova – přízemí – nejenom, např. kde jsou 3 byty na patře, tak jeden je vždy bez balkónu), je možné výjimečně instalovat venkovní jednotku na fasádu a to pod nejbližší horní balkon. I v takovém případě je třeba umístění jednotky vždy předem konzultovat s vedením družstva!

Při instalaci venkovních žaluzií je nutné dodržet zásadu co možná nejvíce jednotného vzhledu takových prvků na fasádě. Barevnost žaluzií do vnějšího prostoru je stanovena dle vzorníku RAL a to buď v odstínu bílém RAL 9010 (pro domy 664-666, 667-669 a 670-672), případně šedostříbrném RAL 9006. I na instalaci takové stínicí techniky je nutné požádat BDJJ o souhlas (netýká se vnitřních žaluzií).

Dále je nutné si uvědomit, že i instalací např. satelitní antény zasahujete do vzhledu domu. Při instalaci podobných prvků nesmí dojít k narušení ostatních vlastností, např. tepelně izolačních, vlastností fasády (poškození zateplení apod.).

V každém případě je nutné si uvědomit, že vaše stavební úpravy v bytě mohou znepříjemnit užívání bytů vašim sousedům. Proto předcházejte případným sporům vstřícnou a včasnou komunikací a práce v bytě plánujte a provádějte tak, aby trvaly co nejkratší dobu. Mějte na paměti, že v domě nebydlíte sami!