

Podmínky, které je nutno dodržet u nejčastějších stavebních úprav v družstevních bytech ve vlastnictví SBD Poruba a také v bytech vlastníků, kde je SBD Poruba zmocněno do funkce předsedy SVJ nebo zastupuje správce dle § 1189 a § 1190 NOZ.

Výměna elektroinstalace v bytě :

-nové rozvody elektro je nutno provést ve stejných trasách, pomocí drážkovačky, nikoli vibračními kladivý, nesmí dojít k porušení celistvosti příček, nosné stěnové a stropní panely nesmí být oslabeny drážkami pro vedení a nesmí být zasaženo do armatury betonových prvků, drážky se nesmí provádět zespodu do stropních panelů, po dokončení je nutno doložit revizi elektroinstalace

Výměna bytového jádra, bourání příček, nové vyzdívání, změna dispozice :

-je nutno doložit projektovou dokumentaci (PD) zpracovanou odpověd. osobou vč. statického posouzení o nepřetížení stropní konstrukce (původní a nový stav) vč. vyznačení ÚT

-se statikem doporučujeme projednat také drážkování kabelů pro elektroinstalaci

-bourací práce je nutno provádět řezáním, rozebíráním nikoli bouracími vibračními kladivý

-za WC je nutno osadit instalační dvířka u vodoměrů min.800x800 mm pro umožnění odečtu

-dodržet stávající odvětrání KU, KOU a WC

-respektovat stávající instalační šachtici, včetně přístupu za WC k stoupajícímu vedení v šachtě pro případné opravy potrubí či výměnu

-stěnu za WC provést minimálně ve spodní třetině jako odnímatelnou_ (instalační šachta nepatří k bytu, je společnou částí domu a musí být v případě potřeby přístupná)

-u instalace závěsného WC je nutno počítat s tím, že v případě opravy stoupacího vedení v šachtě, bude nutno na vlastní náklady provést demontáž a zpětnou montáž WC

-u nově budovaného sprchového koutu, je nutno zajistit zvýšený schodek pro zajištění spádu odpadu vč. provedení hydroizolace pod dlažby a obklady

Plovoucí podlahy:

-pod nové podlahy je nutno osadit kročejovou izolaci proti hluku takové kvality, aby byla dodržena norma, nesmí být zhoršeny hlukové poměry oproti původnímu stavu, nové podlahy budou odděleny od zdí svislým páskem izolace (dilatace), podlahové a stropní konstrukce nesmějí být přetíženy vyrovnávacími materiály

Výměna bytových dveří je nutná za protipožární dveře do stávajícího otvoru

Výměna ústředního topení (společná část domu)

-měřiče na radiátory (RTN) demontuje a zpět namontuje rozúčtovací firma se kterou má SVJ uzavřenou smlouvu na rozúčtování nákladů, při výměně otopného tělesa bude v předstihu zajištěn přepočít výkonů jednotlivých radiátorů odbornou projekční nebo topenářskou firmou

- je nutno uvést a zachovat stejný výkon, radiátoru jako původní ÚT, nový radiátor bude osazen původním termoregulačním ventilem, v případě změn dispozice ÚT bude doložena projektová dokumentace ÚT nového stavu zpracovaná odpovědnou osobou

- práce provede odborná topenářská firma mimo topnou sezonu, systém bude odvdzdušněn

Dále je nájemce či vlastník bytu povinen:

-nezasahovat do společných částí domu bez souhlasu společen. vlastníků nebo SBD Poruba

-dodržovat stanovy SVJ a domovní řád domu vč. provádění pravidelného úklidu společ. prostor

-zajistit výtah proti poškození a znečištění

-dodržovat obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostravy č.12/2012 v platném znění o zabezpečení veřejného pořádku omezením hluku (práce je možno provádět v pracovních dnech a v sobotu, v neděli a ve svátky práce neprovádět

-ukládat stavební suť na skládce stavebního odpadu

-po dokončení prací doložit projektovou dokumentaci skutečného stavu provedení, tlakové zkoušky vody a těsnosti odpadu, revize elektroinstalace, doklad o odpojení plynu pro možnou archivaci u SVJ nebo SBD Poruba.

Je nutno doložit živnostenský list odborné firmy na provádění staveb vč. jejich změn a odstraňování nebo dodat čestného prohlášení stavebního dozoru oprávněnou osobou.

Práce je možno provádět od zahájení maximálně 3 měsíce. Zahájit práce je možno po předání vyjádření SBD Poruba. Žádost o stavební úpravy je zpoplatněna. Focení a vyhledávání původní projektové dokumentace také.

Zpracovala: Dlouhá Marta