

Základní požadavky SVJ při opravách a rekonstrukcích bytů nebo jejich částí, nám. Osvoboditelů 1364/3, Praha - Radotín

Aby zatížení a omezení vašich sousedů bylo průběhem stavebních prací co možná nejmenší a dobré sousedské vztahy neutrpěly újmy, je nutné dodržovat několik základních pravidel:

1. Stavebník (vlastník) je zodpovědný za činnost zhotovitele díla v bytové jednotce a objektu po celou dobu trvání prací. Rekonstrukce prováděná v bytě nepřekročí schválený rozsah prací.

2. Před zahájením stavebních prací je stavebník povinen seznámit výbor SVJ s rozsahem prováděných prací a se stavební dokumentací. Bez souhlasu SVJ nezasahuje do společných částí objektu (nosné a obvodové konstrukce, rozvody vody, elektro, VZT apod.). Konkrétní stavební úpravy vyžadující stavební povolení je vhodné projednat s výborem SVJ předem.

3. Stavební úpravy bytového jádra.

Z technického hlediska dochází k zásadní změně. Původní lehká, skládaná a provětrávaná dvouplášťová konstrukce, umožňující v mnoha částech snadnou demontáž a zpětnou montáž, oddělující mokré prostředí koupelny od ostatních místností (stěny a stropy), se mění na uzavřený a nevětraný prostor.

Nově provedené silikátové stěny, zazděná vana, obklady a další obvyklé stavební úpravy nahrazující lehké, skládané prvky původního vsazeného umakartového jádra, výrazně komplikují původně snadný přístup pro kontrolu a následnou opravu (zatékání vadným provedením rozvodů vody, kanalizačního potrubí, přívodů k pračkám, netěsnostmi okolo van sprchových koutů apod). Následkem mohou být, kromě jiného, škody na majetku a konstrukcích okolních bytů, nebo i na společných konstrukcích objektu.

Stavební úpravy nesmí omezit původní rozsah přístupnosti společného zařízení a technologie uvnitř společné šachty, pro potřeby pozdějších oprav nebo plánovaných rekonstrukcí. Původní rozsah zpřístupnění šachty vychází ze stavu objektu v době kolaudace. Vlastník nese plnou zodpovědnost za změny v rozsahu přístupu do prostor šachty, bez ohledu na skutečnost, že dostal k rekonstrukci bytového jádra od výboru SVJ souhlas. V případě jakýchkoliv prací placených z prostředků společenství vlastníků, hradí vlastník jednotky veškeré náklady potřebné pro zajištění potřebného přístupu ke společnému zařízení v šachtě, které byly nutné vynaložit nad rámec původního zpřístupnění šachty. Případné stavební a montážní práce, potřebné pro uvedení šachty a přilehlých konstrukcí do původního stavu, nejsou záležitostí SVJ (opravy vybouraných stěn, obkladů, dlažeb, jinak konstruovaných toalet, rozvodů apod).

Rovněž nesmí být ohrožena stabilita stávající uchycení a podpěrné konstrukce procházejících stoupacích rozvodů vody, kanalizace, potrubí VZT, elektřiny apod., které je v původním provedení upevněné na ocelové konstrukci v šachtě.

Z požárních důvodů je nezbytné, aby mezi jednotlivými podlažími (stropy a dno šachty v každém podlaží) bylo vždy zachováno utěsnění okolo společných procházejících prostupů.

3. Práce probíhají v souladu s právními předpisy pro provádění prací, BOZP a požárními předpisy v platném znění.

4. O době zahájení a předpokládaném ukončení prací budou písemně informováni všichni uživatelé objektu – vyvěšením na nástěnce v objektu.
Stavebník ve sdělení oznámí tel. číslo s dobou dostupnosti pro případné kontaktování.
Uživatelé bytů bezprostředně sousedící s předmětným bytem budou informováni osobně.

5. Stavebník je zodpovědný za dodržování Domovního řádu objektu 1364, se kterým před zahájením prací prokazatelně seznámí také případného zhotovitele díla, zejména s pasážemi o době možnosti provádění prací a pořádku v domě apod.

Stavebník je zodpovědný za průběžný a každodenní úklid společných částí dotčených předmětnou činností (zejména chodeb a výtahů). Používání výtahu je možné pouze s ohledem na další uživatele v objektu, výtah nesmí být přetěžován ani blokován.

V případě znečištění nebo poškození společných prostor nebo zařízení, je stavebník povinen neprodleně zjednat nápravu na vlastní náklady. Možnému poškození nebo znečištění je nutno předcházet.

6. Stavebník je zodpovědný za odvoz a likvidaci odpadu. Nebude pro tyto účely využívat společné prostory objektu, kontejnery domu 1364 ani v nádoby na separovaný odpad v ulici. K dispozici je sběrný dvůr v ulici K Cementárně.

Příloha : Domovní řád SVJ 1364

V Praze dne :

Stavebník:

Telefon:

Podpis: