

# PRAVIDLA

## pro rekonstrukce bytů v SVJ Křižíkova 553

jsme rádi, že se chystáte omladit svůj byt, je však potřeba respektovat následující pravidla:

### ■ Instalační jádro

- musí zůstat přístupné – např. nábytkovými dvířky přes celou šířku WC (*minimální rozměr 80/100 cm*)
- v opačném případě bude muset vlastník demontovat všechny překážky, bránící servisu nebo výměně společných rozvodů ve stoupačce - na vlastní náklady, bez nároku na odškodnění (může se jednat např. o zdivo, obklady, zařizovací předměty, nábytek atd.)

### ■ Voda, kanalizace

- nesmíte zasahovat do společného vodovodního a kanalizačního potrubí (instalováno v roce 1997)
- instalace nesmí být vedeny v nosných konstrukcích – vést vždy v příčkách nebo předstěnách
- na závěr rekonstrukce je potřeba výboru SVJ dodat tlakovou zkoušku vodovodu

### ■ Elektroinstalace

- při tahání nových rozvodů nezasahovat do výztuže betonových panelů, využívat dutiny panelů, případně dělat jen mělké drážky, využít tloušťky omítky, vést co nejvíce instalací v nových či stávajících příčkách
- doporučujeme použít podhledy alespoň v místech s největším počtem kabelů
- na závěr je potřeba výboru SVJ dodat revizi elektroinstalace

### ■ Vzduchotechnické potrubí

- nesmíte zasahovat do společného vzduchotechnického potrubí (instalováno v roce 1971)
- zejména není možné vytvářet nová napojení
- koupelnu a WC je potřeba napojit na stávající hranaté zaústění – např. zámečnický vyrobenou redukcí
- není možné napojovat digestoř kuchyně - jedná se o potrubí určené pouze pro odvětrání koupelny a WC
- v kuchyni smí být použita pouze recirkulační digestoř s vyměnitelnými filtry
- po dobu rekonstrukce je potřeba utěsnit VZT potrubí, aby se prach nedostával do stoupačky a dalších bytů
- společné VZT potrubí je na střeše zakončeno větrem poháněnou rotační hlavici (nemáme společné elektrické střešní ventilátory a ani se jejich pořízení v dohledné době neuvažuje)
- přesto doporučujeme provést v rámci rekonstrukce přípravu na možné budoucí přepojení tlačítka na ovládání střešního ventilátoru

### ■ Plynovodní potrubí

- nesmíte zasahovat do společného plynovodního potrubí (instalováno v roce 1971)
- předpokládá se výměna plynovodního potrubí v roce 2023 (případně 2026).

### ■ STA rozvody (satelitní a pozemní vysílání)

- nesmíte zasahovat do společných STA rozvodů (instalováno v roce 2015)
- musí zůstat přístupné pro případnou výměnu – v opačném případě majitel bytu na svoje náklady odklidí nábytek a veškeré další překážky bránící přístupu ke kabelu
- při rekonstrukci i při následném užívání bytu nesmí dojít k poškození kabelu – v případě poškození zaplatí majitel bytu náklady na opravu
- nesmíte instalovat na balkon či fasádu vlastní antény, paraboly, či jiné předměty

### ■ **Nenosné konstrukce**

- v případě nejběžnějších rekonstrukcí (nahrazení umakartového jádra za sádkartonové nebo zděné z plynosilikátových tvárnic) nevyžadujeme statické posouzení. Postačí v předstihu dodat výboru k odsouhlasení okótovaný výkres půdorysu s popisem použitých materiálů, podepsat tato pravidla a umožnit výboru v průběhu a po dokončení úprav byt navštívit

### ■ **Nosné konstrukce**

- vnitřní nosné stěny, obvodové stěny a stěny větracích či jiných šachet nejsou ve výhradním vlastnictví majitele bytu. Doporučujeme do těchto konstrukcí vůbec nezasahovat! V opačném případě, musíte zajistit:

- souhlas od výboru a od minimálně ¾ vlastníků
- projektovou dokumentaci pro stavební povolení včetně autorizovaného statického posouzení, zohledňujícího předchozí zásahy do nosných konstrukcí (v bytech č. 30 a 35)
- stavební povolení vč. vyjádření hasičského záchranného sboru
- dodání přesného technologického postupu provádění prací
- kolaudaci vč. autorizovaného prohlášení statika ohledně souladu skutečně provedených úprav s projektovou dokumentací, vč. dodržení předepsaného technologického postupu

### ■ **Vstupní dveře**

- pokud budete měnit vstupní dveře do bytu, musí mít požární odolnost minimálně EI30

### ■ **Vytápění**

- nesmíte zasahovat do systému ústředního vytápění (instalováno v roce 1971)

- v případě nutné výměny radiátoru z důvodu jeho poškození, je nutné informovat výbor a domluvit se na způsobu řešení

### ■ **Domovní řád**

- výboru předem oznámit od kdy do kdy bude rekonstrukce probíhat (bude vystaveno na nástěnce)

- udržovat pořádek (výťah, chodby, schodiště každý den rekonstrukce zamést, setřít)

- výťah musí být při stěhování materiálu či nábytku vypolstrován např. kobercem

- bezodkladně nahlásit výboru vzniklé škody – poškrábání laku výťahu, dveří, otlučení omítky atd.

- na vyklizení bytu je zakázáno používat společné kontejnery – použijte sběrný dvůr

- práce provádět pouze ve vyčleněném čase (pondělí až sobota od 7:00 do 18:00)

---

Souhlasím a tato pravidla dodržím.

Jméno: ..... Číslo bytu: ..... Telefon na nástěnce: .....

Trvání rekonstrukce: od ..... do .....

V Trutnově dne .....

.....  
podpis