

Postup při přestavbě bytového jádra a jiných stavebních úprav

Ze zákona je Bytové družstvo Mezírka 16 (dále jen BD) povinno zaznamenávat do technické dokumentace stavební změny domu.

Jak začít – stavebním povolením, nebo bez něho ?

Přestavba bytového jádra (koupelna, WC).

Pokud stavebník (nájemník – družstevník) použije lehký stavební materiál např. Sádrokarton, Ytong a nahradí jím dosavadní „umakart“, nezasáhne do společného rozvodu plynu, vody, elektroinstalace a odpadů, není zapotřebí stavebního povolení. Zůstává však povinnost ohlásit BD rozsah stavebních prací.

Důvod, proč stavebník (nájemník – družstevník) musí ohlásit BD stavební práce.

1. BD musí do technické dokumentace domu zapsat změnu, že v bytě xy jsou provedeny stavební úpravy v ohlášeném rozsahu.
2. Stavebník musí brát na vědomí, že zatížení tíhou stavebního materiálu např. jen o váze 1000 kg a takovou úpravu časem provede všech 72 bytů, tak zátěž domu se zvedne o 72 tun !
3. Vyzděná stavba koupelny, WC nemá nosnou podporu souseda pod ním. Stojí vlastně na stropě souseda a jeho „umakartové“ jádro netvoří žádnou pevnostní podporu stropu.
4. U všech domů našeho typu byla provedena injektáž (zpevnění panelů) od 1.p. do 6.p. z důvodu nedostatečné pevnosti (nosnosti) pro 13podlažní dům.
5. BD musí zajistit bezpečnost stavby (domu) jako celku.

Větší stavební úpravy.

Zásahem do nosné konstrukce domu, rozvodu plynu, elektroinstalace, protipožárních opatření, vlivu na životní prostředí a je ohrožena bezpečnost stavby, pak se ze zákona vyžaduje projektová dokumentace, stavební povolení a následná revize.

Dozoru stavebního úřadu podléhají i stavby a práce nevyžadující stavební povolení ani ohlášení !

Prosíme nájemníky – družstevníky za pochopení. Nejedná se o samozvanou zvlášť představenstva BD, ale o oprávněnou starost za dodržování zákonů, předpisů a norem. Starostí nás všech nejsou jen krásné byty uvnitř, ale taky vzhled a bezpečnost domu jako celku. Více se dozvíte na členské schůzi DB Mezírka 16, která je plánována na začátek měsíce května. Bude předloženo hospodaření družstva a jedním z bodů bude taky plánována výměna rozvodů vody v domě. Pozvánka se všemi body jednání bude včas vyvěšena. Přibližně v polovině měsíce dubna nás čeká ještě vyúčtování služeb za rok 2015.