

## **ZÁSADA č. 14**

**Název:** Podmínky provádění individuálních úprav v bytech

**Schválena:** Představenstvem BD dne 13.11.2025

**Nabývá účinnosti:** 13.11.2025

## I. Základní ustanovení

- 1) Zásada stanovuje závazný postup pro povolování a provádění individuálních úprav v bytě ve vlastnictví, spoluvlastnictví nebo správě Bytového družstva v Orlové (dále „BD“).
- 2) Účelem zásady je zajistit provedení prací tak, aby nebyla ohrožena bezpečnost obyvatel domů, resp. zabránit případným následným haváriím. Zásada dále vymezuje práva a povinnosti osob odpovědných za provádění úprav/rekonstrukcí s cílem omezit na minimum negativní vlivy, které s řadou úprav/rekonstrukcí vznikají.
- 3) Člen – nájemce družstevního bytu nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě bez předchozího souhlasu družstva, a to ani na svůj náklad. V případě porušení této povinnosti je družstvo oprávněno požadovat, aby člen – nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil.
- 4) Proveďte-li člen – nájemce družstevního bytu stavební úpravy v bytě se souhlasem družstva, přičemž jde o změnu trvalého charakteru, stává se majetková hodnota úpravy majetkem družstva bez nároku na finanční vypořádání se členem, nebylo-li v řízení o povolení úpravy dohodnuto jinak.
- 5) Člen – nájemce (dále jen „žadatel“), který má v úmyslu provést stavební úpravu, je povinen podat družstvu písemnou žádost o povolení provedení stavebních úprav. Družstvo po obdržení žádosti posoudí navrhovanou úpravu a stanoví, zda a za jakých podmínek k zamýšleným úpravám udělí souhlas. Vyjádření družstva bude předáno proti podpisu žadateli nebo zasláno na adresu uvedenou v žádosti zpravidla do jednoho měsíce od doručení kompletní žádosti. V případě, že žadatel v žádosti uvede číslo datové schránky, bude vyjádření družstva zasláno jejím prostřednictvím. V souhlasném vyjádření družstvo stanoví přiměřené podmínky, za nichž budou úpravy realizovány. Žadatel je povinen tyto podmínky dodržet.
- 6) Souhlasné vyjádření má platnost 3 měsíce od doručení žadateli. Doba pro realizaci úprav je stanovena na 3 měsíce od zahájení prací. Žadatel je povinen o termínu zahájení úprav informovat (e-mailem, písemně) příslušného pracovníka technického úseku (pracovník je uveden v souhlasu) a zároveň je povinen o zahájení prací informovat ostatní uživatele v domě formou vyvěšení oznámení o zahájení úprav v bytě na vývěsce v domě před zahájením prací. V případě, že žadatel neoznámí termín zahájení úprav pracovníkovi technického úseku, má se za to, že úpravy byly započaty dnem převzetí souhlasu.
- 7) Rozhodnutí BD o žádosti (dále „souhlas“) nenahrazuje rozhodnutí, stanovisko, vyjádření, souhlas, posouzení, popřípadě jiné opatření dotčeného orgánu státní správy vyžadované zvláštním právním předpisem a stanoviska správců inženýrských sítí.
- 8) BD si vyhrazuje právo vydat souhlas změnit, doplnit, zrušit, vyžádá-li si to veřejný zájem, nebo zájem dotčených nemovitostí a pozemků.
- 9) Úprava bytu musí být provedena dle platných norem a předpisů. Nesmí dojít k bourání příček či takovým zásahům do konstrukce domu, které by mohly vést k poškození zařízení domu, nebo ohrožení stability konstrukcí nosných či nenosných a konstrukce bytového jádra.
- 10) Realizace úprav v bytě bude provedena odborně způsobilou osobou v daném oboru. V případě realizace stavebních úprav rozvodů elektroinstalace a plynu bude vždy doložena jejich revize. Doporučujeme zajištění technického dozoru na náklady žadatele.
- 11) Žadatel je zodpovědný za celý průběh realizace úprav v bytě včetně dodržení stanovených podmínek BD uvedených v souhlasu, norem, předpisů, stanov BD a domovního řádu.
- 12) Veškeré náklady spojené s individuální úpravou v bytě jsou hrazeny žadatelem.

## II. Podmínky pro povolení úprav v bytě

### 1) Rekonstrukce bytových jader (dále „BJ“)

Žadatel předloží projektovou dokumentaci zpracovanou osobou s platným osvědčením o autorizaci v oboru (doložit kopii autorizace) v tištěné i v elektronické podobě (v PDF formátu).

#### Specifikace:

Projektová dokumentace bude obsahovat půdorysné zakreslení původního stavu, nového stavu včetně rozvodů všech instalací – elektro (nutno také vyměnit hlavní elektroprívod z chodbového rozváděče do bytu v případě, že nesplňuje podmínky dle platných norem), plyn, voda, kanalizace, vše se zakreslením zařizovacích předmětů, s označením použitého materiálu a s podrobným popisem technologických postupů prováděných prací. Součástí technické zprávy bude také požárně - bezpečnostní posouzení úpravy a dále technická zpráva se statickým výpočtem a posouzením na navrhovanou zděnou verzi (statické posouzení

nevyžadujeme v případě provádění rekonstrukce BJ výměnou umakartu za příčky ze sádrokartonových desek na kovovém roštu).

Bourací práce požadujeme realizovat bezotřesovou metodou, tzn. rozebrání nebo rozřezání (kotoučovou pilou) na menší díly bouraných částí a konstrukce stávajícího bytového jádra.

Podstatnou podmínkou pro povolení úpravy BJ je požadavek provedení příčky, oddělující místnost WC od prostoru stoupacích rozvodů instalací, demontovatelné ze sádrokartonu nebo laminované dřevotřískové desky, z důvodu zpřístupnění prostoru stoupaček (rekonstrukce stoupacích rozvodů, havárie, výměny vodoměrů, revize rozvodů plynu, porevizní opravy atp.), včetně provedení manipulačních dvířek o rozměru min. 800 x 800 mm, pro nutnou manipulaci při běžné údržbě zařízení (výměna vodoměrů, ventilů, plynoměru a opravy části potrubí).

Při instalaci sanitárního modulu závěsných WC musí být použit modul samonosný, který se kotví do podlahy a stěny.

Při rekonstrukci BJ je nutné dodržet správný technologický postup při aplikaci hydroizolace. Hydroizolaci nanášíme nejen k podlaze, ale do celého sprchového koutu, v místě vany do výšky 2 metry, 20 cm nad umyvadlo a také 20 cm nad podlahu. Hydroizolace zabraňuje průsaku vody a kumulaci vlhkosti s případnou tvorbou plísní. Je nutné v přechodech mezi podlahou a stěnou či stěnou a vanou vložit těsnicí pásku, která vodu ani vlhkost nepropustí.

V bytě, kde není provedena výměna plynového potrubí v provedení CU (měď) od plynoměru ke spotřebiči, požadujeme tuto výměnu realizovat v rámci rekonstrukce BJ a výměn kuchyňských linek. Rozvod plynu musí být opatřen protipožárním a bezpečnostním ventilem.

Realizaci úprav v bytě včetně prací spojených s rekonstrukcí bytového jádra požadujeme provést pouze odbornou firmou a proškolenými pracovníky.

Provedení úprav svépomocí je přípustné jen pro úpravy bez zásahů do nosných konstrukcí a při zajištění odborného vedení stavby, tedy osobou s platným osvědčením o autorizaci v oboru Pozemní stavby (žadatel doloží kopii autorizace a prohlášení odpovědné osoby o provádění dozoru při realizaci úprav).

Při rekonstrukci bytu je nutné zohlednit instalovaný systém větrání (VZT) a vyvarovat se jakýchkoli neodborných úprav či zásahů do něj. Při výměně ventilátorů, včetně digestoří, je nezbytné nové zařízení řádně a těsně napojit na stávající systém VZT, včetně zápachové uzávěry.

V některých domech je instalován inteligentní systém centrálního větrání, u kterého neodborná manipulace, například demontáž odsávacích ventilů, může vést k nesprávné funkci střešního ventilátoru. Aby byla zachována správná funkčnost systému, je nutné během rekonstrukce zajistit provizorní zaslepení otvorů a po jejím dokončení provést zpětnou montáž odsávacích ventilů.

#### **Dodání dokladů po provedené rekonstrukci:**

- mimořádná revize elektroinstalace, resp. výchozí revize dle rozsahu prací,
- revize plynu,
- tlaková zkouška vodoinstalace, kanalizace,
- doklad o likvidaci odpadů, popř. prohlášení o ekologické likvidaci odpadu.

## **2) Rekonstrukce elektroinstalace v bytě**

Realizace úprav včetně prací spojených s rekonstrukcí elektroinstalace bude provedena odbornou firmou a proškolenými pracovníky. Žadatel předloží projektovou dokumentaci zpracovanou osobou odborně způsobilou k výkonu činností v elektrotechnice, anebo osobou autorizovanou dle autorizačního zákona. Doklad o způsobilosti, příp. autorizaci, bude součástí projektové dokumentace v tištěné i elektronické podobě (PDF). Projektová dokumentace bude obsahovat půdorysné zakreslení nové elektroinstalace, schéma zapojení bytové rozvodnice a technickou zprávu. Rekonstrukce elektroinstalace bude provedena dle schválené projektové dokumentace a požadavků BD v souladu s platnou legislativou (zákony, ČSN).

#### **Specifikace:**

Při rekonstrukci elektroinstalace bude provedena kompletní výměna elektroinstalace zásuvkových okruhů, světelných okruhů a elektroinstalace bytového jádra v případě, že nebyla rekonstrukce elektroinstalace bytového jádra provedena v minulosti a pokud její řešení neodpovídá platným předpisům. Kompletní

elektroinstalace bude provedena v soustavě TN-S. Zasekávání (drážkování) rozvodů elektroinstalace do panelových konstrukcí a zapuštění elektroinstalačních krabic není povoleno. Vnitřní elektroinstalace bude řešena silovými celoplastovými kabely typové řady CYKY, CYKYLo a vodiči CYA (H07V-U) zelenožluté barvy a bude vedena v elektroinstalačních lištách. U světelných obvodů je možno využít stávající prostupy a trasy. Pro montáž elektrických spotřebičů (myčka, lednička, sušička, elektrická trouba, varná deska/indukce apod.) s výkonem větším než 2000 W požadujeme provedení samostatné zásuvky, přívodu a jistění pro každý takový spotřebič. Každý okruh musí mít samostatný jističochránič. Pro elektrické spotřebiče, u nichž je to výrobcem určeno v návodu k montáži, se zřizuje samostatný zásuvkový obvod vybavený jisticími přístroji podle požadavků výrobce nebo dodavatele spotřebiče.

#### **Jištění světelných obvodů (ČSN 33 2130, v platném znění)**

Každý koncový světelný obvod musí být vybaven doplňkovou ochranou pomocí jističochrániče (RCD), jehož jmenovitý reziduální proud nepřekračuje 30 mA. Tento je určen pouze pro tento obvod. Připojování koncových světelných obvodů k proudovým chráničům určených jako doplňková ochrana zásuvkových obvodů se nedovoluje.

#### **Pro jištění světelných obvodů se nesmí používat jističochránič typu AC.**

Při jištění světelných obvodů napájejících svítidla se světelnými zdroji LED je nutno zohlednit při výběru jisticího prvku s ohledem na zvýšený spínací proud těchto zdrojů.

Elektrické zařízení v umývacím prostoru a v ochranném prostoru sporáku (varné desky) bude v souladu ČSN 33 2130 čl.5.2.9 v platném znění.

#### Minimální počet zásuvkových okruhů:

Kuchyň.....5 (lednička, myčka, elektrická trouba, varná deska/indukce, zásuvky kuchyňské linky),

Lázeň (BJ).....2 (pračka, ostatní zásuvky),

Obytné místnosti (obývací pokoj, dětský pokoj, ložnice)...2

#### Minimální počet světelných okruhů: 2

Jednotlivé okruhy musí být v bytové rozvodnici řádně popsány.

#### Minimální počet zásuvkových vývodů:

Obytné místnosti při ploše pokoje:

do 8 m <sup>2</sup> .....	2
přes 8 m <sup>2</sup> do 12 m <sup>2</sup> .....	3
přes 12 m <sup>2</sup> do 20 m <sup>2</sup> .....	4
přes 20 m <sup>2</sup> .....	5

Kuchyň .....5

Při rekonstrukci bytu je nutné zohlednit instalovaný systém větrání (VZT) a vyvarovat se jakýchkoli neodborných úprav či zásahů do něj. Při výměně ventilátorů, včetně digestoří, je nezbytné nové zařízení řádně a těsně napojit na stávající systém VZT, včetně zápachové uzávěry.

V některých domech je instalován inteligentní systém centrálního větrání, u kterého neodborná manipulace, například demontáž odsávacích ventilů, může vést k nesprávné funkci střešního ventilátoru. Aby byla zachována správná funkčnost systému, je nutné během rekonstrukce zajistit provizorní zaslepení otvorů a po jejím dokončení provést zpětnou montáž odsávacích ventilů.

V případě, že přívod elektrické energie do bytu z chodbového elektroměrového rozvaděče (ER) neodpovídá platným normám, je nutné již nevyhovující přívod vyměnit. Nový přívod do bytu (vč. samostatného ochranného vodiče pospojování) bude proveden bezhalogenovou samozhášecí kabeláží se zvýšenou odolností proti šíření plamene (musí splňovat třídu reakce na oheň B2ca-s1, d1, a1 nebo požadavky souboru ČSN EN 60332, v platném znění. Další podrobnosti a výjimky určuje ČSN 73 0848, v platném znění), zásadně ve třífázovém provedení zapojeno jednofázově (přívodní kabel 5x6 mm<sup>2</sup>) a bude veden ve stávajícím žlabu. Výměna el. přívodu do bytu bude obsahem předložené projektové

dokumentace. Po výměně bude na technický úsek doložena samostatná revizní zpráva vč. certifikátu použité kabeláže.

Instalace třífázového elektroměru a jištění do rozvaděče elektroměrového rozvaděče, který je umístěn na chodbě společných prostor, bude BD povolována za předpokladu, že třífázový elektroměr vč. jištění bude instalován ve stávajícím elektroměrovém rozvaděči. Instalace mimo elektroměrový rozvaděč není BD povolována. Hodnota jističe musí být shodná s rezervovanou hodnotou u distributora el. energie.

Minimální hodnota hlavního jističe pro byt je 20A.

Při úpravě rozvaděče na chodbách společných prostor domu je nutné nahlásit odplombování rozvaděče na zákaznickou linku Skupiny ČEZ (tel: 840840840) před prováděnými úpravami a následně po dokončení úprav pro opětovné zaplombování.

#### **Dodání dokladů po provedené rekonstrukci:**

- výchozí revize elektroinstalace podepsaná provozovatelem, tj. nájemcem bytu,
- prokazatelné poučení uživatele,
- atest k použitým výrobkům, zejména bytové rozvodnice,
- zákres skutečného provedení,
- doklad o likvidaci odpadů, popř. prohlášení o ekologické likvidaci odpadu.

**Částečná rekonstrukce elektroinstalace není bytovým družstvem povolována.**

Příklad schématu zapojení nové bytové rozvodnice naleznete na straně č.9.

### **3) Bourání příček, otvorů, jiné úpravy panelových konstrukcí**

Nosné příčky v bytě (zděné i panelové) jsou klíčové z hlediska zachování statiky domu. Žadatel proto nesmí jakýmkoli způsobem do nosných příček zasahovat (bouráním i jen části příček, frézováním rýh pro instalace atd.).

Nové otvory do panelových konstrukcí, které **jsou BD povolovány**:

#### **a) Dveřní otvory v panelových příčkách**

Žadatel doloží dokumentaci (že se jedná o skutečně nenosnou příčku) a statický výpočet autorizovaného projektanta z něhož bude vyplývat, že stavební práce neohrozí statiku domu.

#### **b) Rozšíření dveřních otvorů v panelových příčkách (např. z 1 křídlych dveří na 2 křídle)**

Žadatel doloží dokumentaci (že se jedná o skutečně nenosnou příčku) a statický výpočet autorizovaného projektanta z něhož bude vyplývat, že stavební práce neohrozí statiku domu.

#### **c) Demontáž spízní příčky**

Demontáž spízní příčky bude provedena odbornou firmou dle projektové dokumentace vypracované Ing. Bartošíkovou Zdeňkou a Ing. Fabíkem Jiřím v dubnu 2006. Při bouracích pracích družstvo vyžaduje dodržení postupu bezotřesové metody, tj. postupné rozřezání kotoučovou pilou, nebo rozebrání na menší díly. Odstraňované díly musí být zajištěny proti pádu. **Nutno zachovat větrací otvory ve spíži.**

#### **Dodání dokladů po provedeném bourání příček, otvorů a jiných úpravách panelových konstrukcí:**

- Doklad o likvidaci odpadů (stavební suti), popř. prohlášení o ekologické likvidaci odpadu.

Nové panelové otvory je doporučeno vyříznout. V případě jiného způsobu bourání nelze zajistit celistvost a spolehlivost konstrukcí v okolí. Panel se nevyřezává v kuse, ale po částech, kvůli následné manipulaci.

Příklad zhotovení nového otvoru naleznete na straně č.10.

Nové otvory do panelových konstrukcí, které **nejsou BD povolovány**:

- a) Nové otvory v nosných panelech, výjimku tvoří mimořádné případy pro potřeby bydlení osob s omezenou schopností pohybu.
- b) Rozšiřování stávajících otvorů v nosných panelech.
- c) Vybourání celých panelových příček nebo jejich částí, výjimku tvoří spízní skříň.

#### 4) Výměna vstupních dveří do bytu

Vstupní dveře do bytu musí být **protipožární s požární odolností nejméně 30 minut (EI30)**. Rozměr vstupních dveří musí být zachován. Po výměně je nutno uvést do původního stavu prostor kolem dveří na straně chodby.

Při výměně vstupních dveří do bytu je sice možné použít původní zárubeň, ale tato varianta není doporučována. Původní ocelová zárubeň může být z tenkého plechu, která nesplňuje základní bezpečnostní parametry, zároveň protipožární dveře jsou proti běžným dveřím těžší. Doporučujeme vstupní dveře s třídou bezpečnosti 3 a s dobrými protihlukovými vlastnostmi.

##### **Dodání dokladů po provedené výměně vstupních dveří do bytu:**

- certifikát požární odolnosti,
- fotografie se stavem prostor kolem dveří na straně chodby,
- doklad o likvidaci odpadů, popř. prohlášení o ekologické likvidaci odpadu.

#### 5) Výměna podlahových krytin

**V obytných místnostech (např. obývací pokoj, ložnice, dětský pokoj)** není povolena pokládka keramické dlažby. Použitá podlahová krytina musí být navržena tak, aby celková skladba podlahy (včetně stávající stropní konstrukce, podložky a nášlapné vrstvy) splňovala požadavek na **kročeovou neprůzvučnost  $L'n,w \leq 55$  dB** dle normy **ČSN 73 0532**. Pokud zvolená podlahová krytina nemá integrovanou kročeovou izolaci, je nutné použít **akustickou podložku** s deklarovaným zlepšením kročeové neprůzvučnosti  **$\Delta Lw$  minimálně 20 dB**. Pokládka plovoucí nebo vinylové podlahy **přímo na betonový podklad není povolena**. Je nutné použít pružnou mezivrstvu s odpovídajícími akustickými vlastnostmi. V případě nerovnosti podkladu se doporučuje použít **dřevovláknitých nebo konstrukčních desek** ve dvou vrstvách na převazbu. Nájemce je povinen doložit **technický list** nebo **prohlášení o vlastnostech** potvrzující akustické parametry navržené skladby podlahy.

##### **Oprava stávajících parket:**

Broušení parket je povoleno pouze určenou bruskou na parkety s odsáváním. Je takto zamezeno vzniku velkého množství prachu.

V případě, že současné dubové parkety již nejsou vyhovující, jejich renovace není možná a žadatel požaduje jejich odstranění, je nutné doložit zjednodušenou dokumentaci nové skladby podlahové krytiny (vč. doložení technických listů) zpracovanou odborně způsobilou osobou (prováděcí firmou). Skladba podlahové krytiny musí být zvolena tak, aby nedošlo k vyššímu zatížení nosných konstrukcí domu. V opačném případě musí být doložen statický posudek.

#### 6) Výměna stávajících oken za nová plastová

Realizace demontáže původních oken a montáže nových plastových oken bude provedena odbornou firmou a technologií dle platných norem a předpisů.

**Žadatel doloží** zjednodušenou dokumentaci zpracovanou prováděcí firmou s uvedením rozměrů, členění, barvy oken, technické specifikace vč. technologického postupu osazení a zapravení oken dle platné legislativy. Realizaci bude zajišťovat BD schválená společnost (dodavatel) v rozsahu schválené předložené dokumentace žadatelem.

Při změně prováděcí firmy nebo změně typu oken je nutné opětovně předložit zjednodušenou dokumentaci zpracovanou prováděcí firmou k novému odsouhlasení BD.

##### **Specifikace:**

Koeficient prostupu tepla celého okna bude  $U_w \leq 1,2$ . Členění, barva rámu a oken bude určena BD. Při montáži oken je nutno použít těsnicí systém (připojovací spára) pro montáž otvorových výplní. Připojovací stavební spára je prostor mezi okenním rámem a stěnou. Doporučená šířka spáry je 1 až 2,5 cm, podle normy ČSN 74 6077 se nedoporučuje větší šířka jak 4 cm. Právě správné provedené připojení stavební spáry výrazně ovlivňuje, jak okno bude těsnit a zda nebudou vznikat tepelné mosty a případně pozdější

problémy s plísní. Platí zásada, že spára by měla být zevnitř těsnější než zvenku. Totéž platí u venkovních parapetů, kde bude zachována jak barva, tak i šíře, včetně materiálu. Při úpravách nesmí dojít k zásahům do konstrukcí nosných ani nenosných, které nejsou předmětem úprav a mohly by vést k poškození nebo ohrožení stability těchto konstrukcí nebo zařízení domu. Škody vzniklé důsledkem úprav v bytě budou odstraněny na náklad žadatele bytu, při montáži nesmí dojít k poškození zateplení fasády. Při porušení zateplení fasády budou vzniklé škody neprodleně odstraněny s tím, že odstín fasády bude totožný s původní barvou a velikostí tloušťky zrna.

**Dodání dokladů po provedené výměně oken:**

- certifikát nebo osvědčení o vlastnostech výrobku,
- doklad o likvidaci odpadů, popř. prohlášení o ekologické likvidaci odpadu.

Po montáži nových plastových oken je důležité větrat, jinak nakumulovaná vlhkost v bytě nemá kam unikat a kolem oken vzniká velká koncentrace vody způsobující plíseň. V chladném období je nutné zajistit dostatečné vytápění místností bytu.

## 7) Instalace klimatizace

Žadatel doloží projektovou dokumentaci zpracovanou odborně způsobilou osobou. Projektová dokumentace bude obsahovat půdorysné zakreslení umístění vnitřních a venkovních klimatizačních jednotek, technickou zprávu, prohlášení o shodě výrobku včetně rozvodů instalací.

**Podmínky instalace:**

Klimatizační jednotka musí být umístěna pouze na zasklené lodžii. Prostup potrubí klimatizace balkonovým panelem bude proveden odbornou firmou, která dodává a montuje klimatizační jednotky. Bude se jednat o 2 vrtané prostupy panelem průměru do 50 mm. Horní hrana venkovní klimatizační jednotky do 1 m výšky. Odvod vody musí být proveden do nádržky, která bude po naplnění pravidelně vyprazdňována nájemcem. Instalovaná klimatizace musí splňovat stanovené hygienické limity hluku. Průměrné klimatizace v běžném provozu dosahují až 50 dB(A) hluku v případě venkovní jednotky a cca 40 dB(A) hluku v případě vnitřní jednotky klimatizace. V případě, že dojde po instalaci zařízení ke stížnostem na zvýšený hluk, bude nájemce vyzván k provedení měření hluku. Měření hluku zajistí nájemce na svůj náklad. Výsledek měření hluku nájemce doručí do sídla družstva. Pokud nájemce nezajistí provedení měření do jednoho měsíce od doručení výzvy, má BD právo zajistit potřebné měření hluku na náklady nájemce. V případě, že míra hluku bude překročena, je nájemce povinen bez odkladu zajistit takové opatření, aby již nedocházelo ke zvýšenému hluku, popř. klimatizaci demontovat.

**Dodání dokladů po provedené instalaci klimatizace:**

- revizní zprávu elektroinstalace,
- technický list, osvědčení – parametry,
- prohlášení o shodě výrobku.

## 8) Instalace venkovních rolet a žaluzií

Individuální instalace venkovních rolet/žaluzií není BD povolována.

## 9) Individuální výměna topných těles

Při výměnách topných těles (radiátorů) je třeba postupovat tak, aby nedošlo k narušení funkčnosti celé otopné soustavy domu. U výměny radiátorů je nutné zachovat stávající výkon tělesa v toleranci  $\pm 15\%$  při tepelném spádu 90/70 °C, typ a hodnotu nastavení termoregulačních ventilů vč. hlavice, dále je nutné zajistit demontáž a zpětnou montáž ITN (indikátor topných nákladů).

Žadatel v žádosti uvede číslo místnosti, ve které požaduje provést výměnu radiátoru. Uvede nový typ radiátoru vč. výrobce, rozměrů a výkonu při tepelném spádu 90/70 °C. Stávající výkony radiátorů jsou k dispozici v příloze vyúčtování služeb dotčeného bytu.

Čísla místnosti s topnými tělesy se stanoví v pořadí zleva při vstupu do bytu. Místnost po levé straně je místnost č.1, číslování dále pokračuje ve směru hodinových ručiček.

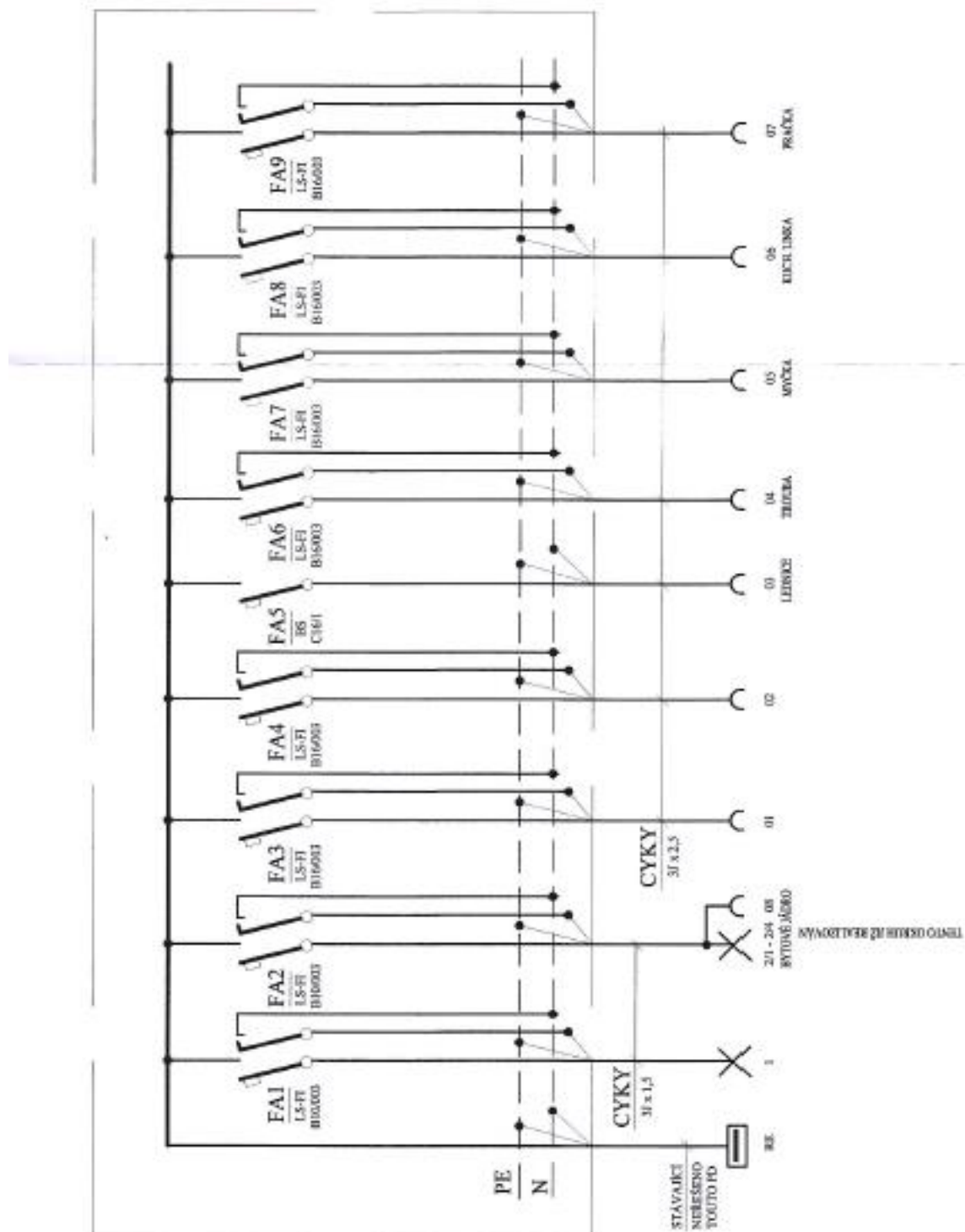
Při výměně radiátorů musí být provedena demontáž ITN. Žadatel je povinen o demontáži ITN informovat technický úsek BD do dvou pracovních dnů. Zpětná montáž ITN je zajištěna BD u smluvního partnera. Zpětná montáž ITN je rovněž hrazena žadatelem. Po dobu, po kterou je ITN demontován je žadatel povinen ho uchovat tak, aby nedošlo k jeho ovlivnění či poškození. Poškození ITN bude považováno za neoprávněné ovlivnění a při vyúčtování služeb bude postupováno dle Směrnice č. 2 v aktuálním znění.

Rušení topných těles (radiátorů) ani zřizování nových není povolováno.

### III. Povinnosti žadatele při provádění úprav v bytě

- 1) Před zahájením prací bude žadatel vhodným způsobem informovat zástupce samosprávy a současně vyvěsí oznámení o úpravě na informační nástěnce v domě před zahájením prací. V oznámení uvede termín započetí a ukončení prací.
- 2) Úpravy budou prováděny pouze v pracovních dnech v době od 8:00 do 18:00 hodin, v sobotu v době od 8:00 do 16:00 hodin. Neděle a svátky jsou časem klidu v domě a provádění stavebních úprav je **zakázáno**.
- 3) Za účelem kontroly, zda stavební úpravy jsou v souladu s vydaným povolením, neohrožují, nepoškozují nebo nemění společné části, nepoškozují či neohrožují byt jiných nájemců, nebo neztěžují užívání domu nebo bytů jiným uživatelům, žadatel umožní po předchozí výzvě zaměstnancům BD a BD určeným třetím osobám vstup do bytu. Právo na vstup do bytu může BD uplatnit i opakovaně.
- 4) O ukončení úprav bytu bude žadatel informovat technika BD v Orlové. Zároveň umožní případnou kontrolu provedených prací technikovi, a to do sedmi dnů od ukončení úprav.
- 5) Žadatel nese plnou odpovědnost za škody způsobené v důsledku realizované úpravy. Případné škody budou žadatelem odstraněny bezprostředně po jejich zjištění. Pokud škody do jednoho měsíce od zjištění neodstraní žadatel, odstranění provede BD v Orlové na náklady žadatele.
- 6) V případě užití výtahu (přeprava materiálu) nesmí dojít k jeho přetížení či poškození.
- 7) Žadatel odpovídá za udržení pořádku ve spol. částech domu dotčených realizací úpravy.
- 8) V průběhu realizace úprav žadatel zajistí, aby veškeré stávající konstrukce či zařízení domu byly řádně zajištěny vůči poškození.
- 9) Žadatel je povinen zajistit likvidaci stavebního odpadu na své náklady. Použití společných kontejnerů na směsný odpad umístěných v blízkosti domu je zakázáno.
- 10) V případě porušení podmínek uvedených ve vydaném rozhodnutí je BD oprávněno požadovat, aby žadatel provedené úpravy bez odkladu na vlastní náklady odstranil.
- 11) Vydání souhlasu je podmíněno úhradou poplatku za úkon družstva v aktuální výši dle platné Zásady. Před vydáním souhlasu bude žadatel vyzván pracovníkem technické k úhradě poplatku.
- 12) Ve společných částech domu je možné uskladnit materiál potřebný k rekonstrukci, popř. demontovaný materiál, jen po nezbytně nutnou dobu (nakládka či vykládka materiálu). I v těchto případech musí být zajištěna průchodnost osob, včetně možnosti průjezdu vozíčkářů. Uskladněný materiál musí být vždy zajištěn proti pádu.

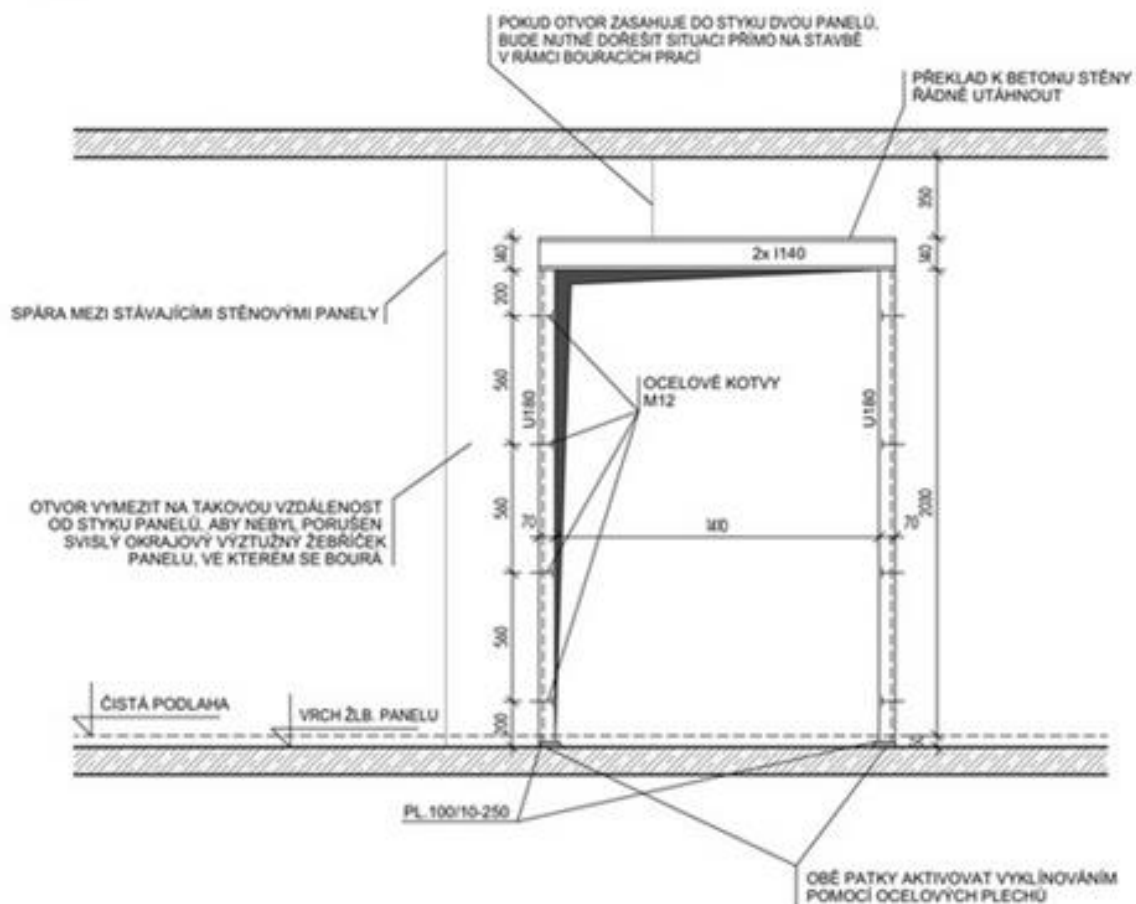
Příklad schématu zapojení nové bytové rozvodnice (BR)



## Příklad nákresu zhotovení nového otvoru

### STAVEBNÍ ÚPRAVY V OKOLÍ BOURANÉHO OTVORU SVĚTLOSTI 1 410 mm:

1:25



#### POZNÁMKY:

- VŠECHNY SVARY KOUTOVÉ 6 mm KOLEM CELÉHO STYKU
- OCELOVÉ KOTVY PRO KOTVENÍ OSTĚNÍ:  
CHEMICKÉ OCELOVÉ KOTVY DO BETONU - M12

**NOVÝ OTVOR SE JEDNOZNAČNĚ DOPORUČUJE VYŘÍZNOUT !  
(V PŘÍPADĚ JINÉHO ZPŮSOBU BOURÁNÍ NELZE ZAJISTIT  
NEPORUŠENOST A SPOLEHLIVOST KONSTRUKCÍ V OKOLÍ)**

**V PŘÍPADĚ POCHYBNOSTÍ PŘIZVAT OKAMŽITĚ STATIKA !**