

ORLOVAN, bytové družstvo
Energetiků 640
735 14 Orlová-Lutyň

Výměna bytového jádra a zásahy do panelových nosných stěn a příček

Dle § 152, odst. 2 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) je stavebník povinen pro tyto účely opatřit projektovou dokumentaci.

V případě výměny bytového jádra nájemce předloží kanceláři družstva projektovou dokumentaci zpracovanou **autorizovanou osobou dle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě**, která bude obsahovat minimálně:

- technickou zprávu
- statické posouzení zatížení stropního panelu, které prokáže, že stropní panel novému zatížení vyhoví
- půdorys původního stavu
- půdorys nového stavu
- řez v potřebném rozsahu

Ve statickém výpočtu budou zohledněny veškeré již provedené stavební úpravy, jejichž přehled nájemce obdrží v kanceláři družstva a nově prováděné stavební úpravy.

Jeho součástí bude vyjádření statika, že nebude ovlivněna statická únosnost veškerých bezprostředně dotčených stavebních konstrukcí ani objektu bytového domu jako celku. Rovněž zde bude uvedeno, že navrhované stavební úpravy neznemožní provedení obdobných stavebních úprav v sousedních jednotkách.

V tomto případě stavební úpravy **nevyžadují ohlášení ani stavební povolení.**

V případech, kdy dojde ke změně dispozice bytu nebo v případech, kdy zatížení nevyhovuje a je nutné realizovat dodatečná zesilovací opatření, bude **vyžadováno stavební povolení vydané odborem výstavby Městského úřadu Orlová** (Radnice, Staré náměstí 76, Orlová-Město, tel. 596 581 726, 596 581 730).

Technický úsek upozorňuje na související záležitosti, které je nutno dodržet:

- a) Přihlédnutí k ČSN 734301 Obytné budovy, která stanoví stavebně technické a funkční požadavky obytných prostor. Vzhledem k uvedené ČSN omezit rozšiřování jader na úkor bytových komunikačních prostor (chodeb).
- b) Bytové jádro bude vyžděno způsobem, který zajistí dostatečný přístup ke stoupacím rozvodům vody a kanalizace a bude zachováno odvětrání koupelny a WC. Příčka mezi WC a instalační šachticí bude provedena ze sádkartonu a **bude demontovatelná v celé výšce**. Manipulační dvířka budou provedena v rozměru min. 800 x 600 mm.
- c) **Vybourání celých panelových příček nebo jejich částí není povoleno.** Výjimku tvoří příčky spízních skříní. **V příčkách je povoleno pouze vybourání nových dveřních otvorů** (např. z důvodu přemístění dveří) a **rozšíření dveřních otvorů** (např. z jednokřídlých dveří na dvoukřídlé), a to za podmínky doložení statického výpočtu autorizované osoby.
- d) **Vybourání nových otvorů a rozšiřování stávajících otvorů v nosných panelových konstrukcích není povoleno.**
- e) Nájemce předloží zároveň s projektovou dokumentací **závazné prohlášení o výkonu stavebního dozoru při realizaci stavby. Stavební dozor bude vykonávat autorizovaná osoba dle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě.**

Zpracoval: technický úsek, září 2021