

# Praktický rádce pro SVJ

INFORMACE PRO SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ, BYTOVÁ DRUŽSTVA A JEJICH ČLENY 2 | 2016



## Zpracujeme stanovy SVJ nebo poradíme, jak neudělat chybu při tvorbě nových stanov a vyhnout se pokutě až do výše 100 tis. Kč

- Umíme a zajistíme Vám stanovy SVJ podle nového občanského zákoníku a domovní řád
- Na co je tedy třeba dát si při změně stanov pozor?
- Garance právní správnosti stanov SVJ

do 31.8.  
**SLEVA**  
**2000 Kč**  
pro SVJ

Více se dozvíte na **str. 28, 29** nebo na [www.stanovy-svj.cz](http://www.stanovy-svj.cz) a [www.radceprosvj.cz](http://www.radceprosvj.cz).

- Dotace IROP • Stanovy dle NOZ • Domovní řád
- Založení SVJ • PENB nebo audit • Webové stránky SVJ
- Refinancování úvěru • Právní poradna

...a navíc

Pro výbor SVJ:

Váš bytový dům od A do Z – zeptejte se nás!

Novinka: **PRÁVNÍ PORADNA**

**maddalena**  
since 1919  
Přesné vodoměry a měření tepla

**Nova brik**

**AllTech**  
Regulace, zdroje tepla

**ČESKÁ  
SPORITELNA**  
Janouškova 102

**IPOK**

**ČSOB**  
Úvěry pro SVJ, BD



Finex technology

**ACOND**

**bestlift**  
SPOL.S.R.O.

**KASTEN**  
Za skvělou stavbou pečlivá firma

# PŘEMÝŠLÍTE O OPRAVĚ VAŠEHO BYTOVÉHO DOMU? NEVÁHEJTE! CHYSTANÁ ZMĚNA POŽÁRNÍ NORMY VÁS MŮŽE PŘIJÍT NA STATISÍCE.

## O JAKOU ZMĚNU PŮJDE

Chystáte – li se provést zateplení obvodových stěn Vašeho domu tak vězte, že neefektivnějším z pohledu funkčnosti, ceny a přínosů je realizace vnějšího kontaktního zateplovacího systému s izolantem z pěnového polystyrenu. Z pohledu požární bezpečnosti staveb je však možné použití pěnového polystyrenu v celém rozsahu pouze u objektů s požární výškou do 12m, u objektů s požární výškou od 12m do 22,5m je nutné doplnění nehořlavých pruhů s izolantem z minerální vlny.

V České Republice platí pro oblast požární bezpečnosti staveb závazná norma ČSN 73 0810. V současné době se chystá její revize, která zásadním způsobem zvýší požadavky na požární bezpečnost fasád. Půjde o významnou změnu, která se dotkne nejen novostaveb, ale také modernizací bytových domů, jejichž součástí bude zateplení obvodových stěn. **Změna se nebude týkat domů, které ještě před její chystanou platností zahájí realizaci, či získají stavební povolení. V současné chvíli je ještě reálné to stihnout.**

## V ČEM ZMĚNA SPOČÍVÁ

Změna se týká všech budov. U bytových domů s požární výškou do 12 m půjde nově o průběžný požární pás s izolantem z minerální vlny nad soklem o šířce min. 900 mm v ceně desítek tisíc korun. Největší změny se však týkají budov s více než čtyřmi nadzemními podlažími. U nich dojde k zásadnímu rozšíření průběžných požárních pásů s izolantem z minerální vlny:

- Nad soklem, nad okny včetně nejvyššího podlaží a v úrovni atiky průběžný požární pás o šířce min. 900 mm. Pás nad oknem může být odsazen od nadpraží max. o 400 mm.
- Okolo vstupních dveří (požárně otevřených ploch únikových cest) požární pás s šířkou min. 1500 mm všemi směry.
- Okolo oken a dveří vnitřních schodišť (vertikálních únikových cest) pás do vzdálenosti 1500 mm všemi směry. Tento pás musí probíhat pod těmito otvory dolů až k požárnímu pásu u soklu.
- Štítová stěna bez oken může být bez požárních pásů, ale od ostatních fasád musí být oddělena svislým požárním pásem s šířkou min. 900 mm.
- Na rozhraní objektů svislý požární pás s šířkou min. 900 mm.
- Stříšky a markýzy např. nad vchody s přesahem více než 300 mm musí být zatepleny minerální vlnou.
- Bleskosvod musí být chráněn pruhem 250 mm na obě strany po celé délce vedení.

**Vzhledem k proveditelnosti a dodržení všech technologických zásad to znamená, že tyto objekty bude nutné v podstatě zateplit celé pouze minerální vlnou.**



## CO TO V PRAXI ZNAMENÁ

Pro vytvoření představy si vezmeme bytový dům s následujícími charakteristikami:

- Bytový dům se dvěma vchody a pěti nadzemními podlažími
- Obdélníkový půdorys o rozměrech 40×11,5 m
- Bez oken na štítových stěnách

**V případě, že bydlíte v takovém domě a nestihnete jeho opravu podle současné normy, zaplatíte za jeho opravu o 400 tis. Kč více. Pokud by navíc byla na vašem domě okna také na štítových stěnách, jednalo by se dokonce o navýšení o 520 tis. Kč. U domu se třemi vchody a s půdorysným rozměrem 60×11,5m převyšuje navýšení dokonce 700 tis. Kč.**



## JAK TEDY ZAČÍT

Požární hledisko ale není jediným důležitým faktorem pro rozhodování o opravách Vašeho domu. Řešení opravy bytového domu musí vzít v potaz konkrétní problémy majitelů jednotlivých bytů (například vysoké účty za vytápění, plísň v rozích, horko v letních měsících, ...). Dobré řešení také bere do úvahy finanční možnosti celého domu, a pokud je to možné, tak samozřejmě zahrnuje také zajištění dotací. Pro výběr správného postupu oprav vašeho domu je proto nezbytné začít odborným posouzením jeho stavu. Zjistíte tak jasnou informaci o tom, v jakém stavu se váš dům nachází a jaké jsou možnosti jeho vylepšení.

**Více informací získáte na [www.revitalizacebytovek.cz](http://www.revitalizacebytovek.cz) nebo na telefonu 800 100 533**

**STAVEBNĚ-ENERGETICKÉ  
POSOUZENÍ VAŠEHO  
BYTOVÉHO DOMU ZDARMA!**

**AKCE**

