

Rozhodnutí BDW č.1/2018

k užívání modernizovaných částí bytového domu, přijaté v souladu s čl. 13, odst.2, písm. a) stanov BDW s odkazem na § 731 odst.1, písm. b) z.č. 90/2012 Sb. dne 24.4.2018 na schůzi představenstva a schválené usnesením ČS BDW dne 5.6.2018.

Na bytovém domě Weberova 1528/2-1531/8 patřícím Bytovému družstvu Weberova (dále jen BDW) proběhla v r. 2017 jeho oprava a modernizace, tedy zateplení a statické zajištění obvodového pláště včetně demontáže stávajících obkladů štítů, oprava lodžii, oprava navazujících konstrukcí, oprava vnitřních konstrukcí.

Je nutností dodržovat následující pravidla a podmínky pro užívání, jejichž účelem je předcházet škodám, zajistit bezpečnost při užívání budovy a snižovat náklady na její údržbu a opravy. V případě, zjištění vady, poškození konstrukce (povětrnostní vlivy, vandalizmus, nesprávné seřízení) je třeba toto nahlásit představenstvu BDW.

Kontaktní zateplovací systém – fasáda

Fasáda je provedena zateplovacím systémem. Jako tepelná izolace jsou použity fasádní desky z pěnového polystyrenu EPS 70 F. V pruzích nad okny a nad zakládací lištou a dále na podhledech a na stěnách 1. PP jsou z požárních důvodů použity desky z minerálních vláken. Praha lodžiových dveří a stěny 1. PP u terénu jsou z konstrukčních důvodů opatřeny tepelnou izolací z rýhovaného extrudovaného polystyrenu. Obklad nadzemních podlaží je uzavřen tenkovrstvou probarvenou omítkou s krouženou strukturou a veškeré zásahy do ní jsou velice náročné na opravy.

Do konstrukce zatepleného obvodového pláště je zakázáno jakkoli zasahovat. Je také zakázáno kotvení dalších prvků (sušáky na prádlo, satelitní a ostatní antény, ptačí budky a krmítka, květníky, police, teploměry apod.), důvodem je možné poškození zateplovacího systému a z toho vyplývající ztráta záruky.

Je zakázáno nechat růst popínavé a přisavné rostliny po fasádě!

Upozornění: sledujte prosím kvalitu spojů na fasádě, případně utěsnění spár silikonovými či jinými tmely. Tyto materiály trpí běžnou degradací materiálu vlivem povětrnostních podmínek a je věcí správy objektu zajistit opravu tak, aby nedošlo k dalším škodám.

Klempířské prvky – oplechování

Venkovní klempířské konstrukce jsou provedeny z lakovaného plechu, který nevyžaduje zvláštní údržbu ani dodatečné nátěry, pokud nedošlo k poškození vrchní vrstvy barvy.

Klempířské prvky je zapotřebí ošetřovat omytím vlhkou utěrkou, nebo houbou. Je možné použít i běžné saponátové prostředky, nebo mýdlovou vodu. Nikdy nepoužívejte k čištění abrazivní popř. agresivní prostředky jako píský, odbarvovače, aceton a rozpouštědla.

U venkovních parapetů sledujte kvalitu styku kraje parapetu s venkovní fasádou a při vzniku trhlin ve spoji kontaktujte správu objektu.

Je zakázáno pohybovat se, šlapat a jinak zatěžovat klempířské prvky (parapety, atiky, římsy).

Neumísťujte na venkovní parapet oken žádné předměty (sušáky na prádlo, satelitní a ostatní antény, ptačí budky a krmítka, květníky atd.) z důvodu jeho možného poškození a pádu těchto předmětů a možného zranění osob pohybujících se pod vašimi okny.

Upozornění: V žádném případě na parapet nestoupejte (např. při mytí oken), jejich konstrukce není dimenzována na vysoké zatížení a mohlo by dojít k nevratnému poškození jak parapetů, tak vnějších omítek, hrozí riziko pádu!

Lodžie – dlažba

Dlažba lodžie je provedena z mrazuvzdorných dlaždic určených k tomuto umístění. Pod dlažbou je provedena hydroizolace. Z tohoto důvodu není možné do dlažby lodžii vrtat, provádět kotvení atd. Při provrtání hydroizo-

lační vrstvy hrozí ztráta těsnosti a může dojít anebo i dlouhodobě docházet k zatečení do přilehlých konstrukcí a k jejich poškození.

Dlažba lodžie je provedena ve spádu od objektu a dešťová voda odkapává z hrany lodžie. Z tohoto důvodu udržujte svoji lodžii v čistém stavu a zabraňte, aby docházelo k jejímu nadměrnému znečišťování a tím i k znečištění fasády a lodžii umístěných pod Vámi (přetékající zemina z květníků a květináčů, znečištěné předměty, chemikálie, tekutiny atd.).

V případě námrazy a sněhu nepoužívejte posyp solí ani jiné rozmrazovací přípravky a ani rozpouštění sněhu a ledu horkou vodou, vzduchem, nebo plamenem. Není vhodné shrnovat sníh na konstrukci objektu.

Je zakázáno nechat růst popínavé a přísavné rostliny po fasádě a zábradlí na lodžii!

Údržba dlažby lodžie, se provádí běžným způsobem a prostředky určenými na čištění a údržbu keramické dlažby. Na čištění dlažby nepoužívat kovové předměty a abrazivní čisticí prostředky, hrozí poškrábání povrchu.

Lodžie – zábradlí

Zábradlí lodžie slouží k zamezení pádu osob z lodžie objektu a je dimenzováno, vyrobeno a osazeno jen k tomuto účelu. Nevystavujte zábradlí nadměrnému mechanickému namáhání (zatížení) či poškozování nad rámec běžného provozu. Je přísně zakázáno uvolňovat či jinak manipulovat se šrouby, které slouží k uchycení či spojení prvků zábradlí a demontovat jednotlivé díly konstrukce.

Zábradlí lodžie v žádném případě nemůže být použito jako kotvící či nosná konstrukce např. pro horolezce, různé kladkostroje, zdvihací a spouštěcí plošiny apod. Je zakázáno využívat konstrukci zábradlí k montáži a zavěšování jiných komponentů (antény, držáky antén, jiné výplně, květníky, apod.) z důvodu možného poškození zábradlí a oplechování, případně pádu těchto předmětů a možného zranění osob.

Do výplní zábradlí lodžie je zakázáno vrtat, či je jinak upravovat i povrchově, nezavěšujte na ně předměty. Nevystavujte konstrukce a nátěry účinkům agresivních a chemických látek. V případě zjištění náznaků koroze či uvolnění prvků zábradlí, kontaktujte ihned představenstvo BDW.

Dále se zakazuje


Vyvěšovat a vykládat jakékoliv věci či předměty z oken a lodžii.

Zhášet nedopalky cigaret o parapety, zábradlí lodžie a fasádu.

Pro umístění satelitů a antén je určen předinstalovaný žárově pozinkovaný držák a připravená kabelová průchodka. Upevnění zařízení k držáku musí být provedeno prvky, které jsou opatřeny povrchovou úpravou zabuzující korozi a znečištění konstrukce.

V Děčíně dne 24.4.2018

Bytové družstvo - WEBEROVA
Weberova 1530/6, 405 02 Děčín 6
IČO: 254 46 932


JUDr. Švec René a Světelský Luboš
předseda a člen představenstva BDW

Převzal dne2018
