

Zasklení lodžii a montáž stínící techniky

A/ LODŽIE

Vzhledem k požadavkům a podnětům od vlastníků na montáž stínící techniky a zasklívání balkonů/lodžii/teras a s ohledem na zastávané stanovisko stavebního úřadu si výbor dovoluje navrhnout tento požadavek ke schválení: Zasklením lodžii nedojde ke změně spoluvlastnických podílů na společných částech domu ani se nemění vnitřní uspořádání a vzhled domu. Shromáždění tedy má v souladu s ustanovením § 13 odst. 3 a § 11 odst. 5 zákona o vlastnictví bytů právo kvótou 75% všech hlasů ve společenství rozhodnout, že ti vlastníci, kteří k tomu mají podmínky a chtějí si lodžie zasklít, mohou zasklení provést, bude-li zasklení zrealizováno v souladu s rozhodnutím shromáždění.

Existují dva základní systémy zasklívání – rámový systém a bezrámový systém.

Rámový systém je výlučně posuvný – zarámovaná skla se posouvají v drážkách a způsob otevírání lze přirovnat k otevírání starších prosklených knihoven. Jeho určitou výhodou je možnost zarámovaná skla demontovat. Bez vyjmutí rámu se skly jej lze otevřít pouze z cca třech čtvrtin.

Bezrámový systém je sice též posuvný, ale jednotlivá skla se skládají („štosují“) kolmo na jedné straně lodžie nebo balkonu, což umožňuje prakticky úplné otevření bez nutnosti demontáže skel.

Cena u obou systémů je téměř stejná. Oba systémy mají samozřejmě pojistky proti otevření zvenčí. Oba systémy jsou schopny atypickými prvky překonat i předložené lodžie a balkony bez „stropu“, nebo zasklení teras – je to otázka schopnosti zvoleného dodavatele. Vizuelně postřehnuté rozdíly – viz foto.

Výbor doporučuje rozhodnout o povolení zasklívání lodžii pouze bezrámovým systémem:

- Zasklení provést z bezpečnostního tvrzeného čirého skla
- Boční hrany skel nerámovat, ale dokonale zabrousit (elegantní vzhled, menší diference mezi designem konkrétních výrobců).
- Skleněné díly se posouvají v kolejničkovém vedení k boční stěně lodžie, ke které se otočí a zajistí. Otevření lodžie může být podle potřeby buď částečné nebo úplné. Skla mohou být odsouvána na levou, pravou nebo obě boční stěny lodžie. Použitý způsob otáčení skel umožňuje jejich snadné a bezpečné mytí z vnější i vnitřní strany.
- Zasklení provést jen čirým sklem jak v parapetní části, tak i v části nad zábradlím. Skla kouřová, mléčná nebo jinak zabarvená se k typu objektu nehodí (objekt je hodně členitý a má různé barvy fasády). Ani drátosklo se nehodí k designu zábradlí. U jižně a západně orientovaných lodžii lze použít skla nízkoreflektivní, jejichž výhodou je vysoká prostupnost světla při nízké prostupnosti tepelné složky slunečního záření (zajištění dostatku světla v zimě a zároveň nedochází k přehřívání interiéru v létě).

Proto výbor navrhuje, aby shromáždění přijalo toto rozhodnutí:

Vlastníci bytů, u nichž to prakticky přichází v úvahu, mohou provést zasklení své lodžie (balkonu) za těchto podmínek:

- 1) bezrámovým systémem od zavedeného výrobce
- 2) s doplňky (stropní kolejnice, spodní drážky, atd...) v bílé barvě
- 3) čirým sklem
- 4) pevným či odnímatelným zasklením zábradlí
- 5) zasklení lodžie je nutno vždy předem projednat s výborem a vyžádat si jeho písemný souhlas.

Takovéto rozhodnutí orgánu společenství nenahrazuje eventuelní rozhodnutí stavebního úřadu či stanovisko architekta nebo jiná stanoviska požadovaná státními orgány. Zde jde pouze o rozhodnutí spoluvlastníků společných částí domu (tedy i pláště domu) o tom, jak má dům zvenčí vypadat.

Rozdíl mezi rámovým a bezrámovým systémem:



B/ STÍNICÍ TECHNIKA

Na základě podnětů vlastníků jednotek se výbor zabýval a zabývá taktéž montáží stínící techniky – předokenní rolety. Na základě stanoviska investora výbor navrhuje, aby z důvodu zachování záruky na zateplovací systémy a fasádu domu spolupracovat při montáži stínící techniky výhradně s obchodní společností INNEX CZ s.r.o. Zástupci této společnosti doporučují volit barevné provedení stínící techniky jednotně v jednotlivých částech domu dle čísla orientačního v závislosti na barevném provedení fasády.

Výbor navrhuje, aby shromáždění přijalo toto rozhodnutí:

Vlastníci bytů, u nichž to prakticky přichází v úvahu, mohou provést montáž stínící techniky za těchto podmínek:

- 1) montáž předokenních rolet je nutno **vždy předem** projednat s výborem a vyžádat si jeho písemný souhlas.

Zpracoval a vyfotografoval: Petr Samohejl