

# OBSAH

	<b>PŘEDMLUVA</b> .....	<b>5</b>
<b>I</b>	<b>ÚDRŽBA A OPRAVY BYTOVÝCH DOMŮ</b> .....	<b>7</b>
1.	<b>POJMY A DOPROVODNÁ LEGISLATIVA</b> .....	<b>7</b>
1.1	Udržovací práce .....	7
1.2	Stavební úpravy .....	8
1.2.1	Rekonstrukce .....	8
1.2.2	Modernizace .....	8
1.2.3	Energeticky vědomá modernizace .....	9
1.2.3.1	Komentář k zavedení pojmu energeticky vědomá modernizace .....	9
1.3	Udržovací práce a stavební úpravy v účetnictví .....	9
1.3.1	Podstata technického zhodnocení .....	9
1.3.2	Stavební úpravy .....	10
1.3.3	Rekonstrukce .....	10
1.3.4	Modernizace .....	11
1.3.4.1	Rozšíření vybavenosti .....	11
1.3.4.2	Rozšíření použitelnosti .....	11
1.3.5	Opravy .....	11
1.3.6	Udržování .....	12
1.4	Prostá obnova (oprava) .....	12
1.5	Funkční díl .....	13
2.	<b>PLÁNOVÁNÍ ÚDRŽBY A OPRAV</b> .....	<b>13</b>
2.1	Postup při zpracování plánů údržby a opravy a jejich obsah .....	14
2.1.1	Obsah plánu údržby a oprav .....	14
2.1.2	Postup při zpracování plánu oprav .....	15
2.1.2.1	Přípravná fáze jako celek .....	17
2.1.2.2	Rozsah dokumentace, její kontrola, doplnění a aktualizace .....	19
2.1.2.3	Příprava technicko-ekonomických podkladů .....	21
2.1.2.4	Zpracování návrhu na plán údržbových prací a oprav .....	21
2.2	Základní informace o funkčních dílech z hlediska plánované údržby .....	22
2.2.1	Orientační ukazatele životnosti konstrukčních dílů a výrobků .....	22
2.2.2	Cykly údržby a oprav a náklady na údržbu .....	22
3.	<b>EKONOMICKÁ ROZVAHA</b> .....	<b>45</b>
3.1	Vymezení pojmů .....	45
3.2	Rozdělení na stavební a technologické funkční soubory .....	46
3.2.1	Podrobnější popis stavebních funkčních dílů – tabulka I-5 .....	46
3.2.2	Podrobnější popis technologických (TZB) funkčních dílů – tabulka I-6 .....	50

4.	REPRODUKCE BYTOVÉHO FONDU .....	52
4.1	Výkaz výměr .....	53
4.2	Reprodukční nájemné a tvorba finančních zdrojů .....	55
4.3	Sumarizace nákladů v časových úsecích .....	56
5.	REALIZACE ÚDRŽBY A OPRAV .....	56
5.1	Příprava opravy .....	56
5.2	Zpracování projektové dokumentace (PD) a výkazu výměr .....	57
5.3	Výběrová řízení na dodavatele prací .....	57
5.3.1	Celková oprava (modernizace) .....	57
5.3.2	Opravy a údržba menšího rozsahu .....	59
5.4	Realizace opravy .....	59
<b>II</b>	<b>BEZPEČNÝ PROVOZ BYTOVÝCH DOMŮ .....</b>	<b>61</b>
2.1	POŽÁRNÍ OCHRANA .....	61
2.1.1	Bezpečné bydlení .....	61
2.1.2	Modernizace objektů, změny užívání .....	61
2.1.3	Povinnosti na úseku požární ochrany a odpovědnost za jejich plnění .....	62
2.1.4	Užívání objektu .....	72
2.1.5	Pokuty právníkům osobám a podnikajícím fyzickým osobám .....	74
2.2	PLYNOVÁ ZAŘÍZENÍ .....	76
2.2.1	Odběrná plynová zařízení .....	76
2.2.2	Povinnosti při zřizování a provozu plynových zařízení .....	78
2.2.2.1	Zřizování plynových zařízení .....	78
2.2.2.2	Provoz plynových zařízení .....	78
2.2.3	Činnosti na odběrném plynovém zařízení .....	82
2.2.3.1	Montáž a opravy .....	82
2.2.3.2	Revize, zkoušky, kontroly, obsluha .....	82
2.2.4	Nové technologie .....	83
2.2.4.1	Nové materiály pro rozvod plynu v budovách .....	84
2.2.4.2	Utěsňování rozvodů medií .....	85
2.2.4.3	Spalinové klapky pro úsporu energie při vytápění a ohřev vody .....	86
2.2.4.4	Komínové ventilátory .....	87
2.2.4.5	Použití plynových přípojovacích hadic pro plynové spotřebiče .....	88
2.2.5	Větrání bytových prostor .....	91
2.2.6	Nové řešení při umísťování uzávěrů plynu před plynovými spotřebiči v kuchyních .....	96
2.3	KOMÍNY A KOUŘOVODY .....	97
2.4	ELEKTRICKÁ ZAŘÍZENÍ A INSTALACE .....	100
2.4.1	Legislativa .....	100
2.4.2	Základní požadavky k zajištění bezpečnosti elektrických zařízení .....	100
2.4.3	Lhůty a povinnost provádění revizí elektrických zařízení .....	101
2.4.4	ČSN 33 1500 Elektrotechnické předpisy – Revize elektrických zařízení .....	102
2.4.5	Revize a kontroly el. spotřebičů (odběrných zařízení) .....	103
2.4.6	Ochrana před bleskem .....	104
2.5	VÝTAHY .....	106
2.5.1	Legislativa .....	106
2.5.2	Prohlídky, kontroly, revize .....	107
2.5.3	Smluvní vztahy v oblasti provozu výtahů .....	108
2.6	PRAVIDELNÉ KONTROLY A REVIZE V OBLASTI BEZPEČNOSTI PROVOZU BYTOVÝCH DOMŮ .....	110