



POPIS ZAJEDNIČKIH DIJELOVA I UREĐAJA STAMBENE ZGRADE

Članak 3. Uredbe o održavanju zgrada NN 64/97

Ako suvlasnici zgrade međuvlasničkim ugovorom ne urede drukčije, zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade smatraju se:

KONSTRUKTIVNI I VANJSKI DIJELOVI ZGRADE

- nosiva konstrukcija zgrade (temelji, nosivi zidovi, stupovi, međukatna konstrukcija, krovna konstrukcija i sl.),
- pokrov,
- pročelja zgrade uključivo prozori i vrata,
- elementi zaštite od vanjskih utjecaja na zajedničkim dijelovima zgrade (kapci, žaluzine, grilje i sl.),
- krovna i ostala limarija na zajedničkim dijelovima zgrade,
- dimnjaci i ventilacijski kanali,

ZAJEDNIČKI PROSTORI

- prohodne i neprohodne zajedničke terase,
- zajednička stubišta uključujući i ogradu stubišta,
- požarni prilazi, ljestve i stepeništa,
- kanali za smeće,

INSTALACIJE

vodovodne instalacije

- vodovodne instalacije od glavnog vodomjera za zgradu do odvajanja instalacije za pojedini stan ili drugi posebni dio zgrade odnosno do vodomjera u stanu ili drugom posebnom dijelu zgrade,

odvodne instalacije

- instalacije kanalizacije, glavni vertikalni i horizontalni vodovi i temeljne instalacije uključivo reviziona okna,
- sanitarni uređaji i instalacije vodovoda i kanalizacije u zajedničkim dijelovima zgrade,
- septičke jame,

električne instalacije

- električne instalacije stubišne rasvjete i drugih trošila u zajedničkim dijelovima zgrade, glavna razvodna ploča s uklopnim satom, električne instalacije za stanove i posebne dijelove zgrade do brojila za stan ili drugi posebni dio zgrade,
- nužna i panik rasvjeta,
- telefonske instalacije do mjesta razdvajanja u stan ili drugi posebni dio zgrade,
- zajedničke televizijske ili radio antenske instalacije uključujući i kabelske i satelitske instalacije s

pojačalom i svim drugim zajedničkim uređajima koji omogućuju redoviti prijam, do mjesta razdvajanja u stan ili drugi posebni dio zgrade,

- instalacije i uređaji za zvonice, električne brave i interni govorni uređaj od ulaza u zgradu do stana ili drugog posebnog dijela zgrade odnosno do mjesta odvajanja instalacije za pojedini stan ili drugi posebni dio zgrade,

instalacije plina

- instalacije za dovod plina i električne energije do brojila stana ili drugog posebnog dijela zgrade,

instalacije centralnog grijanja

- zajedničke instalacije centralnog grijanja i centralne pripreme tople vode do radijatorskog ventila odnosno ventila trošila u stanu ili drugom posebnom dijelu zgrade,
- radijatori i druga grijača tijela u zajedničkom dijelu zgrade,

ostale instalacije

- gromobranske instalacije,
- hidranti, protupožarni sustavi i instalacije uključujući i protupožarne aparate u zajedničkim dijelovima zgrada,

UREĐAJI U ZGRADI

- dizala u zajedničkim dijelovima zgrade s instalacijama i uređajima koji omogućavaju njihovu redovitu uporabu,
- zajednička kotlovnica i toplinska podstanica,
- zajednička hidroforska postrojenja i bunari za vodu, prepumpne stanice za otpadnu vodu u pumpne stanice za vodu, električni agregati, aku baterije i drugi uređaji za rasvjetu, pokretanje dizala i sl.