

Zmiana dachu na starym domu

Najlepszy moment na remont dachu? Gdy przecieka lub znajdują się na nim płyty azbestowe, przeprowadzenie prac jest niezbędne. Remont dachu wymaga nie tylko przygotowania technicznego, ale czasem też zgłoszenia w odpowiednim urzędzie. Co musisz wiedzieć?



Czy pozwolenie na zmianę dachu jest konieczne?

Jeśli parametry techniczne dachu uległy pogorszeniu, wymiana starego pokrycia może być konieczna. Zazwyczaj odbywa się bez formalności. W myśl prawa budowlanego, prace polegające na odtworzeniu stanu pierwotnego traktuje się jako remont dachu - nie ma konieczności ich zgłaszania. Prace powodujące zmianę parametrów technicznych lub użytkowych budynku - np. wymiana więźby lub wstawienie okna dachowego, definiowane są przez prawo jako przebudowa. To działania, które trzeba zgłosić, załączając projekt przygotowany przez specjalistę z uprawnieniami - podobnie w przypadku całkowitej przebudowy dachu. Prace wpływające na zwiększenie obszaru oddziaływania budynku na sąsiednie posesje wymagają pozwolenia na budowę. Tak samo w przypadku pokrycia budynku wpisanego do rejestru zabytków lub objętego ochroną konserwatorską.

Brak zgłoszenia remontu dachu - co za to grozi?

Kary ustawowe przewidziane są w sytuacji, gdy wymiana dachu zostanie zaklasyfikowana jako przebudowa. Remont dachu bez naruszenia jego więźby nie wymaga pozwolenia

na budowę - prawo budowlane nie przewiduje kar za naprawy konserwacyjne. Samowola budowlana ma miejsce, gdy podczas prac konstrukcja dachu zostanie przebudowana bez zgłoszenia tego faktu w urzędzie. Kara grzywny w takim przypadku może wynieść do 5 tys. złotych i wiązać się z koniecznością przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego.

Wymiana pokrycia dachowego

Jeśli więźba dachowa jest w dobrym stanie, w niektórych przypadkach można ułożyć nowe pokrycie na starym bez jego zdejmowania. Dotyczy to dachów pokrytych papą, gontem bitumicznym lub płaską blachą dachów spadzistych. Do starej równej papy przybija się zaimpregnowane kontrłaty i prostopadłe do nich łąty. Następnie można ułożyć blachodachówkę.

Zmiana konstrukcji dachu

Wymiana starego pokrycia dachowego na nowe nie wystarczy gdy stan więźby nie jest dobry. Niezbędne są zaawansowane prace konstrukcyjne przeprowadzone na podstawie projektu sporządzonego przez specjalistę. Koszty takiej inwestycji są wyższe niż w przypadku wymiany pokrycia. Termin

rozpoczęcia prac trzeba podać w składanym w urzędzie wniosku. Niezbędne jest również okazanie potwierdzenia dysponowania nieruchomością.

Koszt wymiany dachu

Cena usunięcia starego pokrycia zależna jest od rodzaju materiału - najtańszy jest demontaż blachodachówki, najdroższy - dachu cementowo-azbestowego. Na cenę remontu składa się także koszt zakupu nowego pokrycia. Zależy on m.in. od stopnia skomplikowania prac, wybranego rodzaju pokrycia, a nawet regionu kraju.

Wymienione koszty dotyczą tylko wymiany pokrycia. Wymiana więźby dachowej czy wstawienie okna dachowego związane są z dodatkowymi wydatkami.



Florian Centrum Sp. z o.o.
www.floriancentrum.com.pl