

Plán oprav 2025

VÝMĚNA OKEN

- Pro rok 2024 schválena částka 600 000 Kč + zbytek z roku 2023 ve výši 453 071 Kč, celkem tedy 1 053 071 Kč.
- Aktuálně vyměněny okna v objemu 856 016 Kč + výměna oken v listopadu 2024 ve výši 134 691 Kč.
- Celkem realizace v roce 2024 v objemu 990 707 Kč.
- V roce 2025 budou zachovány ceny oken jako v roce 2024 (cena za 1 okno 17 666 Kč bez DPH).
- Realizace výměny oken by byla financována z prostředků dlouhodobé zálohy BD.
- Aktuálně je potřeba ještě vyměnit okna do ulice v počtu 20 a do rondelu 10

ODIZOLOVANÍ DOMŮ

- Osloveny 3 firmy, které mají s realizací odizolování domů zkušenosti:
 - a) Svislá hydroizolace
 - b) polyuretanová injektáž (navržena ve 2 případech)
- Cena dle zpracovaných cenových nabídek:
 - a) Firma 1 – cena 1 176 686,44 Kč včetně DPH
 - b) Firma 2 – cena 4 801 209 Kč včetně DPH
 - c) Firma 3 – cena 1 747 730 Kč včetně DPH
- Polyuretanová injektáž
 - a) Polyuretanovou injektáž není využívána pro zamezení kapilárně vzlínající vlhkosti, ale jen pro případy průsaku vody skrze stavební dílec v lokálních místech.
 - b) Dost často je však nabízena firmami současně se svislou izolací jako nezbytný doplněk.
 - c) V případě nabídky 2 firem byla naceněna i daná vodorovná izolace právě prostřednictvím polyuretanové injektáže.
- Na základě detailního zjištění a aktuální stav nemovitosti je vhodné využít jen svislé hydroizolace.

VÝMĚNA LIŠT: OKNA VE SPOLEČNÝCH PROSTORÁCH (chodby)

Okolo oken na chodbách se na dosti místech odlupují lišty. Po bližším zjištění se tento nedostatek nachází ve všech domech.

Posouzení odborníkem: lišty okolo oken byly neprofesionálně uchyceny – malá plocha a nekvalitní lepidlo.

Zpracována cenová nabídka za výměnu lišt /pásků/ u všech oken – šíře 50 mm *2,5mm samolepící + montáž a demontáž stávajících včetně očištění..... 178 920 Kč včetně DPH.

Realizace cca 4 - 6 týdnů (předpoklad v průběhu 1-3/2025)

OPRAVY VYCHÁZEJÍCÍ ZE ZPRACOVANÉ STUDIE: ENERGETICKÉ ÚSPORY

Studie vypracována Ing. Petrem Žemlou – energetickým specialistou

Evidován mezi autorizovanými inženýry a techniky pod ČKAIT

Závěry studie:

a) Zateplení střechy - doporučeno

b) Zateplení fasády – větší tloušťka izolantu – malé přínosy – cca 10 %

Výše uvedené akce – bez dotace

(v případě zahrnutí tepelné izolace rozvodů teplé vody – dotace na střechu ano)

c) Zastínění oken malých bytů i lodžie – podporováno, možné využít o dotaci od státu v max. hodnotě cca 50 % z nákladů

d) Výměna zábradlí lodžie – včetně zateplení prostor lodžie / podlahy a stropů/ s cílem zamezení tepelných mostů – podporováno dotací.

Jednalo by se výměnu jak betonových, tak skleněných zábradlí.

Je však nutné propočítat náklady x přínos - revitalizace lodžii má z pohledu energetických úspor min. přínos

Bude nutné zpracovat projekt, která opatření budou řešena s cílem dosažení dalších energetických úspor vedoucí ke stavu budovy B.

Návrh energetických opatření zpracovaný energetickým specialistou je přílohou.

OPRAVA SCHODIŠŤ PŘED VCHODY DO BYTOVÝCH DOMŮ

Po prohlídce odborníkem byla zjištěna koroze schodišť, a proto jejich nutná oprava – jedná se o schodiště před vchody 1767, 1768 a 1771 do vnitrobloku.

Současně došlo ke zjištění, že „malá zábradlíčka“ do ulice před vchody 1770 a 1771 jsou již také zkorodované a potřebují opravu.

Představenstvo nechalo vytvořit cenovou nabídku na opravu všech dotčených schodišť a zábradlí.

Výroba 3 schodišť včetně zábradlí a zednických prací vychází na **641 211 Kč**.