

Revitalizace bytového domu v ulici Valentova 1727-1728

Projekt řeší komplexní revitalizaci obvodového pláště objektu, tak aby odpovídal současným tepelně technickým požadavkům na stavby.

Projektové řešení předpokládá:

1. Odstranění stávající tepelné izolace, vyčištění a oprava spár a vyrovnaní nerovností.
2. Oprava lodžii včetně podlah a zábradlí. Odstranění stávajícího zábradlí včetně zasklení, vybourání a rekonstrukce podlah, provedení tepelné izolace stěn a stropu lodžii, montáž nového hliníkového zábradlí včetně zasklení lodžii. Provedením tepelné izolace dojde ke změnám rozměrů a nebude možné použít stávající zasklení.
3. Zateplení obvodového pláště budovy deskami z minerální vlny v tloušťce 160 mm na štitových stěnách a 140 mm na průčelních stěnách včetně povrchové úpravy silikonovou omítkou. Zateplení soklové části extrudovaným polystyrenem včetně omítky. Montáž a demontáž parapetů a všechny práce spojené s provedením nového obvodového pláště.
4. Odstranění stávajícího okapového chodníku a položení nového chodníku do připraveného podkladu.
5. V projektu celkové revitalizace je zahrnuta výměna zbývajících původních dřevěných oken v bytech.
6. Demontáž a opětovná montáž stávajících okapových stříšek, zvonkových tabel a osvětlení na novou fasádu, nátěr zábradlí a oprava venkovního schodiště.
7. Vzhledem k tomu, že nebude možné použít stávající zasklení lodžii je v projektu uvažováno s demontáží stávajícího a montáží nového zasklení na všech lodžiích.
8. Budou demontována svislá lana hromosvodu a instalována nová včetně potřebných kotev a dalšího příslušenství. Bude provedena revize hromosvodu.

Projekt obsahuje rovněž nový Průkaz energetické náročnosti budovy se zahrnutím úprav navržených projektem. Předpokládaná výše úspory na energiích po realizaci je cca 10 % - 15 %. To odpovídá době návratnosti přes 100 roků a z hlediska úspory nákladů je tato investice ekonomicky neefektivní.

Příložená orientační rekapitulace nákladů revitalizace obsahuje směrné náklady ve výši 14.850.437,- Kč stanovené projektantem podle průměrných realizačních cen na současném stavebním trhu. V případě provedení revitalizace v plném rozsahu dle tohoto projektu by bylo možné žádat o dotaci z programu Nová zelená úsporám ve výši cca 1,1 mil. Kč. Konečná cena revitalizace bude výsledkem následujícího výběrového řízení.

Financování revitalizace by bylo formou úvěru v předpokládané výši 15.000.000,- Kč. Pro poskytnutí úvěru požadují banky udržení minimální výše měsíčního příspěvku do fondu oprav. Požadovaná výše je v našem případě přibližně dvojnásobná oproti stávajícímu stavu. Dodržení tohoto požadavku a zajištění řádného splácení úvěru znamená zvýšení měsíčních plateb do fondu oprav přibližně o:

Doba splatnosti	15 let	20 let	25 let
Byt 3+1	2.030,- Kč	1.640,- Kč	1.400,- Kč
Byt 1+1	1.325,- Kč	1.060,- Kč	920,- Kč
garsoniera	900,- Kč	720,- Kč	620,- Kč

Konečné stanovení plateb pro jednotlivé byty bude provedeno podle konečných podmínek banky poskytující úvěr a skutečné ceny revitalizace.

Při stanovení konečné výše měsíčního příspěvku bude třeba počítat s tím, že se vzhledem ke stáří domu a rostoucím cenám energií se zvýší rovněž náklady na opravy a provoz objektu.

Kompletní projekt revitalizace je k seznámení u paní Musilové v sekci 1727 nebo pana Papežíka v sekci 1728 a je zveřejněn na **webových stránkách SVJ – www.svjvalentova.hys.cz**.