

Revitalizace východní fasády bytového domu v ulici Valentova 1727 – 1728

Podle rozhodnutí shromáždění vlastníků 20.3.2019 zajistil výbor SVJ nabídky stavebních firem na provedení revitalizace východní strany našeho objektu podle schváleného projektu pro celý objekt. Revitalizace by zahrnovala:

1. Odstranění stávající tepelné izolace, vyčištění a oprava spár a vyrovnaní nerovností.
2. Oprava lodžií včetně podlah a zábradlí. Odstranění stávajícího zábradlí včetně zasklení, vybourání a rekonstrukce podlah, provedení tepelné izolace stěn a stropu lodžií, montáž nového hliníkového zábradlí včetně zasklení lodžií. Provedením tepelné izolace dojde ke změnám rozměrů a nebude možné použít stávající zasklení. V projektu je uvažováno s demontáží stávajícího a montáž nového zasklení na všech lodžích.
3. Zateplení obvodového pláště deskami z minerální vlny v tloušťce 140 mm včetně povrchové úpravy silikonovou omítkou. Zateplení soklové části extrudovaným polystyrenem včetně omítky. Montáž a demontáž parapetů a všechny práce spojené s provedením obvodového pláště.
4. Demontáž a opětovná montáž stávající okapových stříšek, zvonkových tabel a osvětlení na novou fasádu.
5. Odstranění stávajícího okapového chodníku a položení nového chodníku do připraveného podkladu.

Aby byly zajištěny jednotné podklady a zadání pro poptávané stavební firmy obrátil se výbor na zpracovatele projektu, který zajistil jednotnost zadání a následné vyhodnocení předložených nabídek. Firma ALFE nabídla provedení prací za 9 051 329,- Kč, firma Ing. Ilja Herain za 7 131 033,- Kč a firma Rebustav za 6 807 709,- Kč. Z podrobného hodnocení podle jednotlivých zadaných podmínek vychází jeho nejvhodnější firma Ing. Ilja Herain. Podrobné vyhodnocení je přiloženo. Všechny oslovené firmy upozorňují na ekonomickou i technickou nevýhodnost provádění revitalizace postupně. Financování revitalizace by bylo formou úvěru v předpokládané výši 7. 000.000,- Kč. Pro poskytnutí úvěru požadují banky dodržení minimální výše měsíčního příspěvku do fondu oprav. To vyžaduje, abychom navýšili příspěvek do fondu oprav z nynějších cca 15 Kč/m² na 35 Kč/m². To umožní jak splácení úvěru, tak financování dalších akcí, které vyplynou z provozu domu. Z nabídek bank, které má výbor SVJ k dispozici je nejvýhodnější nabídka České spořitelny s úrokovou sazbou 2,24% a fixací 10 let. Za těchto podmínek by došlo ke zvýšení měsíčních plateb do fondu oprav přibližně o:

garsoniera	byt 1+1	byt 3+1
724,- Kč	1 068,- Kč	1 640,- Kč

Konečné stanovení konečné výše plateb pro jednotlivé byty bude provedeno po rozhodnutí o přijetí úvěru.

Nabídky stavebních firem na provedení prací a bank na poskytnutí úvěru jsou k seznámení u paní Musilové v sekci 1727.