

Odborný odhad stanovení ekonomické náročnosti

oprav a rekonstrukcí bytových domů 5.května v létech 2018 až 2028.

Pro uvedené bytové domy bylo vydáno povolení k trvalému užívání 7.6.1982.

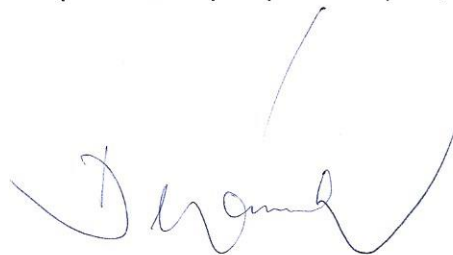
Jedná se o panelový dům, celopodsklepený, s vytápěním a ohřevem TV plynovým kotlem umístěným v bytech. BD není zateplen – stěny ani střešní plášť. Okna jsou pastová, staršího provedení, v bytech zůstalo původní sociální vybavení, původní elektrické rozvody a další původní konstrukce.

Současně je třeba zohlednit, že údržba a opravy domů jsou dlouhodobě podhodnoceny. To znamená, že v období následujících 10 let lze předpokládat zvýšené nároky na finance z městského rozpočtu na opravy a rekonstrukce těchto bytových domů.

Předpokládané náklady na jednotlivé bytové domy jsou v příložených tabulkách a obsahují opravy, na které upozorňují nájemníci, rekonstrukce vyplývající ze zákonných předpisů (rozvody el. energie, výměny plynových kotlů včetně vyvločkování komínů, ...) a další opravy a rekonstrukce, které jsou již nutné, nebo se stanou potřebnými v průběhu sledovaného období, aby umožnily řádné a bezproblémové užívání bytů.

Předkládané ceny jsou odborným odhadem stanoveným ze známých obdobných průběhů prací, nabídek a podkladů z internetu.

V Přešticích , 22.2.2018



Jiří Beránek
správce bytů města



Náklady budoucí rekonstrukce BD 5.května 1076 - 12 bytů

Pol.	BUDOVA	rekonstrukce nebo výměna	cena /ks	počet	cena celkem
	společné prostory				
1.	sklepy	okna	3000	9	27000
2.		izolace	126000	1	126000
3.	vchod	dveře	12000	1	12000
4.		schránky	40000	1	40000
5.		schody	20000	1	20000
6.	voda	společné rozvody a stoupačky	130000	1	130000
7.	kanalizace	společné rozvody a stoupačky	160000	1	160000
8.	elektřina	společné rozvody	100000	1	100000
9.	střešní plášť	zateplení + krytina (260 m2)	400000	1	400000
10.	klem. výrobky	oplechování atik, parapety,..	100000	1	100000
11.	zateplení	2 stěny (500 m2)	700000	1	700000
12.		opravy, bílení	140000	1	140000
					1955000
13.	BYTY	el. rozvody	40000	12	480000
14.		bytová jádra	80000	12	960000
15.		výměna kotlů + vložk. komínů	55000	8	440000
16.		topení - radiátory	4000	26	144000
17.		údržba (10 x 7000)	70000	12	840000
18.		výměna vybavení bytů (40%)	40000	12	480000
					2024000
	Celkem za BD				3979000

Náklady budoucí rekonstrukce BD 5.května 1077 - 12 bytů

Pol.	BUDOVA	rekonstrukce nebo výměna	cena /ks	počet	cena celkem
	společné prostory				
1.	sklepy	okna	3000	9	27000
2.		izolace	200000	1	200000
3.	vchod	dveře	12000	1	12000
4.		schránky	40000	1	40000
5.		schody	20000	1	20000
6.	voda	společné rozvody a stoupačky	130000	1	130000
7.	kanalizace	společné rozvody a stoupačky	160000	1	160000
8.	elektřina	společné rozvody	100000	1	100000
9.	střešní plášť	zateplení + krytina (260 m2)	400000	1	400000
10.	klem. výrobky	oplechování atik, parapety,..	100000	1	100000
11.	zateplení	2 stěny (500 m2)+ štít (150 m2)	700000	1	910000
12.		opravy, bílení	140000		140000
					2239000
13.	BYTY	el. rozvody	40000	12	480000
14.		bytová jádra	80000	12	960000
15.		výměna kotlů + vložk. komínů	55000	8	440000
16.		topení - radiátory	4000	36	144000
17.		údržba (10 x 7000)	70000	12	840000
18.		výměna vybavení bytů (40%)	40000	12	480000
					3344000
	Celkem za BD				5583000