

Odborný odhad stanovení ekonomické náročnosti

oprav a rekonstrukcí bytových domů Slovenská 1148 až 1151 v letech 2018 až 2028.

Uvedené bytové domy byly kolaudovány 9.10.1997.

Jedná se o 2 zděné dvojdomy, celopodsklepené. Vytápění a ohřev TV je řešen napojením na městské centrální zásobování teplem. BD je stavěn z porothermu o tl. 450 mm. Původní dřevěná okna byla nahrazena za plastová, staršího provedení. Uvedené domy jsou nejmladší bytové domy města.

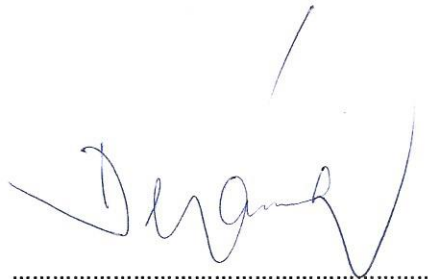
Problémem těchto bytových domů jsou trhliny ve vodorovných i svislých konstrukcích způsobené poklesem nedostatečně zpevněného podloží, nedostatečné odvětrání bytových jednotek, které má za následek výskyt plísní v bytech a nekvalitní materiál a kvalita provedených prací.

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, vodovodní a odpadní potrubí, odvětrání bytů, ..) 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 , 25.2.2018



Jiří Beránek
správce bytů města



Náklady budoucí rekonstrukce Slovenská 1148 - 9 bytů

Pol.	BUDOVA	rekonstrukce nebo výměna	cena /ks	počet	cena celkem
	společné prostory				
1.	sklepy	izolace	30000	1	30000
2.	voda	společné rozvody a stoupačky	160000	1	160000
3.	kanalizace	společné rozvody	40000	1	40000
4.	střešní plášť	opravy krytiny (10 %)	180000	1	180000
5.	klem. výrobky	oplechování atik, parapety,..	40000	1	40000
6.		opravy, bílení, ...	100000	1	100000
					550000
7.	BYTY	vyřešení odvětrání	60000	9	540000
8.		zpevnění a odhl. spol. příček	50000	6	300000
9.		opravy konstrukce, ...	40000	9	360000
		údržba (10 x 6000)	60000	9	540000
		výměna vybavení bytů (30%)	30000	9	270000
11.					2010000
	Celkem za BD				2560000

Náklady budoucí rekonstrukce Slovenská 1149 - 9 bytů

Pol.	BUDOVA	rekonstrukce nebo výměna	cena /ks	počet	cena celkem
	společné prostory				
1.	sklepy	izolace	30000	1	30000
2.	voda	společné rozvody a stoupačky	160000	1	160000
3.	kanalizace	společné rozvody	40000	1	40000
4.	střešní plášť	opravy krytiny (10 %)	180000	1	180000
5.	klem. výrobky	oplechování atik, parapety,..	40000	1	40000
6.		opravy, bílení, ...	100000	1	100000
					550000
7.	BYTY	vyřešení odvětrání	60000	9	540000
8.		zpevnění a odhl. spol. příček	50000	6	300000
9.		opravy konstrukce, ...	40000	9	360000
		údržba (10 x 6000)	60000	9	540000
		výměna vybavení bytů (30%)	30000	9	270000
11.					2010000
	Celkem za BD				2560000

Náklady budoucí rekonstrukce Slovenská 1150 - 9 bytů

Pol.	BUDOVA	rekonstrukce nebo výměna	cena /ks	počet	cena celkem
	společné prostory				
1.	sklepy	izolace	30000	1	30000
2.	voda	společné rozvody a stoupačky	160000	1	160000
3.	kanalizace	společné rozvody	40000	1	40000
4.	střešní plášť	opravy krytiny (10 %)	180000	1	180000
5.	klem. výrobky	oplechování atik, parapety,..	40000	1	40000
6.		opravy, bílení, ...	100000	1	100000
					550000
7.	BYTY	vyřešení odvětrání	60000	9	540000
8.		zpevnění a odhl. spol. příček	50000	6	300000
9.		opravy konstrukce, ...	40000	9	360000
		údržba (10 x 6000)	60000	9	540000
		výměna vybavení bytů (30%)	30000	9	270000
11.					2010000
	Celkem za BD				2560000

Náklady budoucí rekonstrukce Slovenská 1151 - 9 bytů

Pol.	BUDOVA	rekonstrukce nebo výměna	cena /ks	počet	cena celkem
	společné prostory				
1.	sklepy	izolace	30000	1	30000
2.	voda	společné rozvody a stoupačky	160000	1	160000
3.	kanalizace	společné rozvody	40000	1	40000
4.	střešní plášť	opravy krytiny (10 %)	180000	1	180000
5.	klem. výrobky	oplechování atik, parapety,...	40000	1	40000
6.		opravy, bílení, ...	100000	1	100000
					550000
7.	BYTY	vyřešení odvětrání	60000	9	540000
8.		zpevnění a odhl. spol. příček	50000	6	300000
9.		opravy konstrukce, ...	40000	9	360000
		údržba (10 x 6000)	60000	9	540000
		výměna vybavení bytů (30%)	30000	9	270000
11.					2010000
	Celkem za BD				2560000