

Odborný odhad stanovení ekonomické náročnosti

oprav a rekonstrukcí bytových domů Kollárova 924 - 925 v létech 2018 až 2028.

Uvedené bytové domy byly kolaudovány 8.7.1964.

Jedná se o panelový dvojdům, celopodsklepený, část podlaží suterénu využívána jako garáže. vytápění a ohřev TV je řešen napojením na městské centrální zásobování teplem. BD není zateplen – stěny ani střešní plášť. Okna jsou plastová, staršího provedení, v bytech zůstalo původní sociální vybavení, původní elektrické rozvody a další původní konstrukce. Uvedené domy jsou nejstarší bytové domy města.

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, zateplení objektů,..) a další opravy a rekonstrukce, které jsou již nutné, nebo se stanou potřebnými v průběhu sledovaného období, aby umožnily řádné a bezproblémové užívání bytů.

Náklady na opravy je zapotřebí navýšit i o náklady na opravy prostor využívaných jako garáže, protože tyto prostory nejsou ve správě bytového hospodářství a výnosy i náklady jsou evidovány HO města.

Současně je třeba zvážit, jak se tyto prostory, které jsou nedílnou, společnou součástí bytových domů promítnou do podmínek prodeje bytových jednotek v domě.

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

V Přešticích , 24.2.2018



Jiří Beránek
správce bytů města



Náklady budoucí rekonstrukce BD Kollárova 924 - 16 bytů

Pol.	BUDOVA	rekonstrukce nebo výměna	cena /ks	počet	cena celkem
	společné prostory				
1.	sklepy	okna	5000	5	25000
2.		izolace	60000	1	60000
3.	vchod	dveře	12000	2	24000
4.		schránky	40000	1	40000
5.		schody a vchod	10000	1	10000
6.	voda	společné rozvody a stoupačky	160000	1	160000
7.	kanalizace	společné rozvody a stoupačky	140000	1	140000
8.	elektřina	společné rozvody	160000	1	160000
9.	střešní plášť	zateplení + krytina (290 m2)	520000	1	520000
10.	klem. výrobky	oplechování atik, parapety,..	150000	1	150000
11.	zateplení	2 stěny (580 m2)	700000	1	700000
12.		opravy, bílení, ...	160000	1	160000
					2149000
13.	BYTY	el. rozvody	40000	16	640000
14.		bytová jádra	80000	15	120000
15.		topení - radiátory	4000	48	192000
16.		lodžie - oprava vč. dlažby	30 000	4	120000
17.		údržba (10 x 8000)	80 000	16	1280000
18.		výměna vybavení bytů (40%)	40 000	16	640000
					2992000
	Celkem za BD				5141000

Náklady budoucí rekonstrukce BD Kollárova 925 - 16 bytů

Pol.	BUDOVA	rekonstrukce nebo výměna	cena /ks	počet	cena celkem
	společné prostory				
1.	sklepy	okna	5000	5	25000
2.		izolace	60000	1	60000
3.	vchod	dveře	12000	2	24000
4.		schránky	40000	1	40000
5.		schody a vchod	10000	1	10000
6.	voda	společné rozvody a stoupačky	160000	1	160000
7.	kanalizace	společné rozvody a stoupačky	140000	1	140000
8.	elektřina	společné rozvody	160000	1	160000
9.	střešní plášť	zateplení + krytina (290 m2)	520000	1	520000
10.	klem. výrobky	oplechování atik, parapety,..	170000	1	170000
11.	zateplení	2 stěny (580 m2)+ štít (160 m2)	900000	1	900000
12.		opravy, bílení, ...	160000	1	160000
					2369000
13.	BYTY	el. rozvody	40000	16	640000
14.		bytová jádra	80000	15	120000
15.		topení - radiátory	4000	48	192000
16.		lodžie - oprava vč. dlažby	30 000	4	120000
17.		údržba (10 x 8000)	80 000	16	1280000
18.		výměna vybavení bytů (40%)	40 000	16	640000
					2992000
	Celkem za BD				5361000