

Odborný odhad stanovení ekonomické náročnosti

oprav a rekonstrukcí bytových domů Husova 964, 965, 966 a 967 v letech 2018 až 2028.

Pro uvedené bytové domy bylo vydáno povolení k trvalému užívání 25.11.1974.

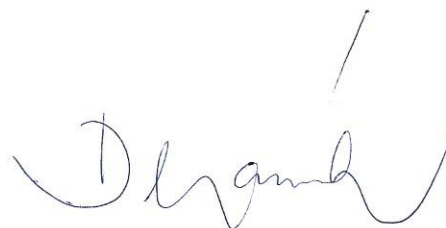
I když byla na uvedených nemovitostech v roce 2002 provedena rekonstrukce zahrnující zateplení obvodových stěn s výjimkou štítů, zateplení a opravu střešního pláště, opravy lodžii, nová plastová okna, výměnu stoupaček instalačních rozvodů, zůstalo vybavení obytného prostoru – umakartové jádro a původní sociální vybavení, původní elektrické rozvody a další původní konstrukce. Dalším problémem je nízká kvalita provedených prací a použitý materiál.

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 ve svých dopisech, rekonstrukce vyplývající ze zákonných předpisů (především modernizace výtahů) 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, 15.2.2018



Jiří Beránek
správce bytů města



Náklady budoucí rekonstrukce BD Husova 964 - 12 bytů

Pol.	BUDOVA	rekonstrukce nebo výměna	cena /ks	počet	cena celkem
	společné prostory				
1.	sklepy	okna	3000,00	14	42000,00
2.		izolace	120000,00	1	120000,00
3.	vchod	dveře	12000,00	1	12000,00
4.		schránky	40000,00	1	40000,00
5.		dlažba	4000,00	1	4000,00
6.	voda	společné rozvody a stoupačky	130000,00	1	130000,00
7.	kanalizace	společné rozvody a stoupačky	210000,00	1	210000,00
8.	topení	společné rozvody a stoupačky	80000,00	1	80000,00
9.	elektrína	společné rozvody	100000,00	1	100000,00
10.	střešní plášť	10% z plochy - oprava	90000,00	1	90000,00
11.	klem. výrobky	oplechování atik, parapety,..	100000,00	1	100000,00
12.	zateplení	štít	300000,00	1	300000,00
13.	výtah	výměna kabiny a kabelů	1400000,00	1	1400000,00
14.	lodžie	společné - přístup ze schodiště	70000,00	5	350000,00
15.		opravy, bílení, ..	160000,00	1	160000,00
					3138000,00
16.	BYTY	el. rozvody	40000,00	12	480000,00
17.		bytová jádra	150000,00	12	1800000,00
18.		okna	6000,00	42	252000,00
19.		lodžie k bytům	70000,00	12	840000,00
20.		topení - radiátory	3000,00	42	126000,00
21.		údržba (10 x 7000)	70000,00	12	840000,00
22.		výměna vybavení bytů (30%)	30000,00	12	360000,00
					4698000,00
	Celkem za BD				7836000,00

Náklady budoucí rekonstrukce BD Husova 965 - 12 bytů

Pol.	BUDOVA	rekonstrukce nebo výměna	cena /ks	počet	cena celkem
	společné prostory				
1.	sklepy	okna	3000,00	14	42000,00
2.		izolace	120000,00	1	120000,00
3.	vchod	dveře	12000,00	1	12000,00
4.		schránky	40000,00	1	40000,00
5.		dlažba	4000,00	1	4000,00
6.	voda	společné rozvody a stoupačky	130000,00	1	130000,00
7.	kanalizace	společné rozvody a stoupačky	210000,00	1	210000,00
8.	topení	společné rozvody a stoupačky	80000,00	1	80000,00
9.	elektrina	společné rozvody	100000,00	1	100000,00
10.	střešní plášť	10% z plochy - oprava	90000,00	1	90000,00
11.	klem. výrobky	oplechování střechy, atik, parapety,..	100000,00	1	100000,00
12.	zateplení	štit	300000,00	1	300000,00
13.	výtah	výměna kabiny a kabelů	1400000,00	1	1400000,00
14.	lodžie	společné - přístup ze schodiště	70000,00	5	350000,00
15.		opravy, bílení, ..	160000,00	1	160000,00
					3138000,00
16.	BYTY	el. rozvody	40000,00	12	480000,00
17.		bytová jádra	150000,00	12	1800000,00
18.		okna	6000,00	42	252000,00
19.		lodžie k bytům	70000,00	12	840000,00
20.		topení - radiátory	3000,00	42	126000,00
21.		údržba (10 x 6000)	70000,00	12	840000,00
22.		výměna vybavení bytů (30%)	30000,00	12	360000,00
					4698000,00
	Celkem za BD				7836000,00

Náklady budoucí rekonstrukce BD Husova 966 - 14 bytů

Pol.	BUDOVA	rekonstrukce nebo výměna	cena /ks	počet	cena celkem
	společné prostory				
1.	sklepy	okna	3000,00	14	42000,00
2.		izolace	120000,00	1	120000,00
3.	vchod	dveře	12000,00	1	12000,00
4.		schránky	40000,00	1	40000,00
5.		dlažba	4000,00	1	4000,00
6.	voda	společné rozvody a stoupačky	150000,00	1	150000,00
7.	kanalizace	společné rozvody a stoupačky	240000,00	1	240000,00
8.	topení	společné rozvody a stoupačky	90000,00	1	90000,00
9.	elektřina	společné rozvody	110000,00	1	110000,00
10.	střešní plášť	10% z plochy - oprava	90000,00	1	90000,00
11.	klem. výrobky	oplechování atik, parapety,..	110000,00	1	110000,00
12.	zateplení	štít	350000,00	1	350000,00
13.	výtah	výměna kabiny a kabelů	1400000,00	1	1400000,00
14.	lodžie	společné - přístup ze schodiště	70000,00	6	420000,00
15.		opravy, bílení, ...	160000,00	1	160000,00
					3338000,00
16.	BYTY	el. rozvody	40000,00	14	480000,00
17.		bytová jádra	150000,00	9	1350000,00
18.		okna	6000,00	49	294000,00
19.		lodžie k bytům	70000,00	14	980000,00
20.		topení - radiátory	3000,00	49	147000,00
21.		údržba (10 x 6000)	70000,00	12	840000,00
22.		výměna vybavení bytů (30%)	30000,00	12	360000,00
					4451000,00
	Celkem za BD				7789000,00

Pozn. 5 ks BJ je již hotovo

Náklady budoucí rekonstrukce BD Husova 967 - 14 bytů

Pol.	BUDOVA	rekonstrukce nebo výměna	cena /ks	počet	cena celkem
	společné prostory				
1.	sklepy	okna	3000,00	14	42000,00
2.		izolace	120000,00	1	120000,00
3.	vchod	dveře	12000,00	1	12000,00
4.		schránky	40000,00	1	40000,00
5.		dlažba	4000,00	1	4000,00
6.	voda	společné rozvody a stoupačky	150000,00	1	150000,00
7.	kanalizace	společné rozvody a stoupačky	240000,00	1	240000,00
8.	topení	společné rozvody a stoupačky	90000,00	1	90000,00
9.	elektřina	společné rozvody	110000,00	1	110000,00
10.	střešní plášť	10% z plochy - oprava	90000,00	1	90000,00
11.	klem. výrobky	oplechování atik, parapety,..	110000,00	1	110000,00
12.	zateplení	štít	250000,00	1	250000,00
13.	výtah	výměna kabiny a kabelů	1400000,00	1	1400000,00
14.	lodžie	společné - přístup ze schodiště	70000,00	6	420000,00
15.		opravy, bílení, ...	160000,00	1	160000,00
					3238000,00
16.	BYTY	el. rozvody	40000,00	14	480000,00
17.		bytová jádra	150000,00	9	1350000,00
18.		okna	6000,00	49	294000,00
19.		lodžie k bytům	70000,00	14	980000,00
20.		topení - radiátory	3000,00	49	147000,00
21.		údržba (10 x 6000)	70000,00	12	840000,00
22.		výměna vybavení bytů (30%)	30000,00	12	360000,00
					4451000,00
	Celkem za BD				7689000,00

Pozn. Zateplení je nižší o plochu komína od kotelny, 2 ks lodžií není nutné realizovat