

4.12.2018



PORADENSKÉ CENTRUM



ODBORNÁ PREZENTACE
AKTUÁLNÍ STAV

**Společenství vlastníků domu Janského/Přecechtělova 2234-
2240, Praha 5**

www.dpurevit.cz

Luboš Hrubý – DPU REVIT s.r.o.

Zpracováno ke stavebnímu povolení

- ✓ Zpracovaná projektová dokumentace ke stavebnímu povolení
- ✓ Odsouhlasené barevné řešení
- ✓ Zahájená inženýrská činnost
- ✓ Zpracovaný propočet revitalizace bytového objektu
- ✓ Zpracovává se projektová dokumentace pro provedení stavby
- ✓ Poptané finanční ústavy za účelem úvěru

S námi vždy ušetříte.



Projektová dokumentace – návrh opatření

BOURACÍ A DEMONTÁŽNÍ PRÁCE

V rámci lodžii budou provedeny demontáže zábradlí, stávajícího zasklení či mříží.

Nad severním vstupem do střední sekce je betonové zábradlí, které bude postupně demontováno a sneseno prostřednictvím mobilní výškové techniky.



S námi vždy ušetříte.



Projektová dokumentace – návrh opatření

BOURACÍ A DEMONTÁŽNÍ PRÁCE

Stávající přístupová schodiště s ohledem na špatný stav budou odstraněna včetně původních kotvících ocelových konstrukcí a zábradlí. V návaznosti na přístupy (schody, rampy) dojde k odstranění povrchů v rámci venkovních přístupových ploch.



S námi vždy ušetříte.



šetříme vaši energii

Projektová dokumentace – návrh opatření

BOURACÍ A DEMONTÁŽNÍ PRÁCE

Stávající čistící rohože za vstupními dveřmi budou zrušeny. Keramické soklíky budou odstraněny a dlažba v chodbě vybourána.



Stávající příčky zádveří budou vybourány vč. dveří

S námi vždy ušetříte.



Projektová dokumentace – návrh opatření

BOURACÍ A DEMONTÁŽNÍ PRÁCE

Na štítových stěnách dojde k demontáži lehkého obvodového pláště (plastové lamely)včetně tepelné izolace ze skelné vaty tl. 70 mm, roštu a lemování.



S námi vždy ušetříte.



Projektová dokumentace – návrh opatření

BOURACÍ A DEMONTÁŽNÍ PRÁCE

Stávající **okapový chodníček** z betonové dlažby a žlabovek bude odstraněn.

S ohledem na provedení KZS špalet u **suterénních oken** je nutno počítat s demontáží mříží a úpravou v místě kotvení. Mříž bude posléze opětovně ukotvena.



S námi vždy ušetříte.



Projektová dokumentace – návrh opatření

Zateplení stěn kontaktním zateplovacím systémem

- Zateplení čelních lodžiových stěn kontaktním zateplovacím systémem z minerální vlny tl. 120 mm.
- Zateplení bočních lodžiových stěn a podhledu lodžie kontaktním zateplovacím systémem z minerální vlny tl. 100 mm. V místě styku boční stěny s vytápěným prostorem je navržena tl. 140 mm.
- Zateplení obvodových stěn nadzemních podlaží kontaktním zateplovacím systémem z minerální vlny tl. 140 mm
- Zateplení suterénních stěn kontaktním zateplovacím systémem s tepelnou izolací z XPS tl. 100 mm do hloubky 700 mm

S námi vždy ušetříte.



Setříme vaši energii

Projektová dokumentace – návrh opatření

Zateplení stěn kontaktním zateplovacím systémem

- Zateplení bočních stěn a štítových stěny bez výplní (vyjma jižního štítu) zateplovacím systémem s tepelnou izolací z minerální vaty tl. 160 mm.
- Zateplení větší části jižní štítové stěny bez výplní zateplovacím systémem s tepelnou izolací z EPS 70 tl. 160 mm.
- Zateplení soklů v odstříkové zóně (lodžie, 1. NP vstupy) - budou použity tepelně izolační desky z extrudovaného polystyrenu tl. 100 mm. Nad odstříkovou zónou budou použity desky z kamenné minerální vlny s převážně podélnou orientací vláken v tloušťce 140 mm ve štítových stěnách bez oken 160 mm.(jižní stěna EPS)

S námi vždy ušetříte.



šetříme vaši energii

Projektová dokumentace – návrh opatření

REKONSTRUKCE A ZATEPLENÍ LODŽIÍ

- V rámci stavebních úprav dojde po vybourání k provedení nových skladeb povrchů lodžií s položením tepelné izolace a hydroizolace. Povrch bude tvořit keramická dlažba. Dále bude demontováno stávající zábradlí a osazeno nové hliníkové se zasklením bezpečnostním mléčným sklem. Spolu s hliníkovým zábradlím bude osazeno bezrámové zasklení lodžií (pouze u stávajícího zasklení)
- Čelní lodžiová stěna je zateplena kontaktním zateplovacím systémem z minerální vaty tl. 120 mm. Boky lodžií mají navrženou tl. izolantu 100 mm.
- Stropní desky lodžií jsou ze spodní strany zatepleny izolantem z MW v tl. 100 mm. Na lodžiích budou dále osazeny posuvné balkonové sušáky na prádlo.

S námi vždy ušetříte.



Projektová dokumentace – návrh opatření

VÝMĚNA A NOVÉ VÝPLNĚ OTVORŮ

- Stávající okna v obvodových stěnách budou nahrazena novými plastovými okny
- **Stávající** plastové výplně na chodbách, v 1.PP, střeše a v rámci nebytových jednotek **se nemění**.

Dveřní interiérové výplně hliníkové

Jedná se o nové dveře na únikové cestě v 1. NP. Dveře budou jednokřídlé, hlavní křídlo bude vybavené bezpečnostním kováním s klikou a koulí, které umožňuje otevření uzamčených dveří zevnitř prostým stisknutím kliky (bez použití klíče a odemčení). Dveře budou zasklené bezpečnostním čirým sklem a vybaveny elektrickým zámkem. Barva a provedení okopu shodné se stávajícími vstupními dveří do objektu.

S námi vždy ušetříte.

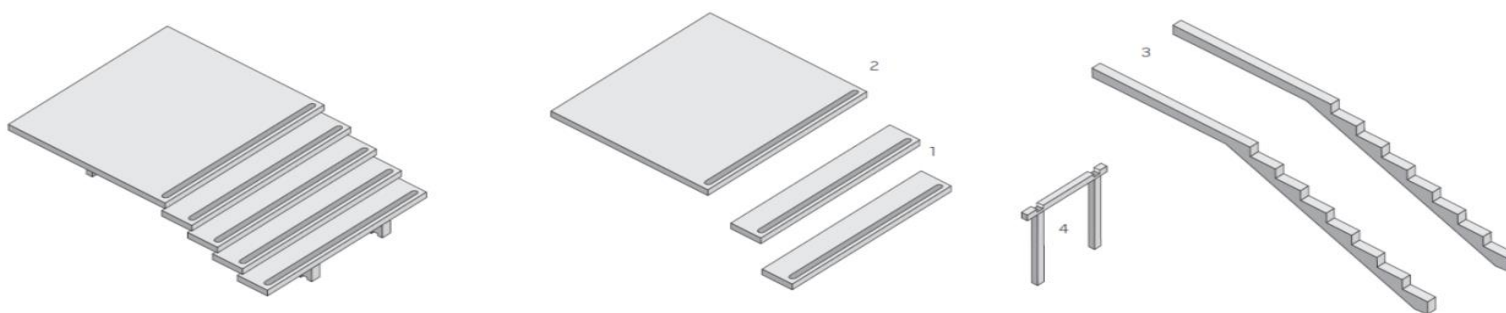


Projektová dokumentace – návrh opatření

BETONOVÁ PREFA SCHODIŠTĚ

Stávající přístupová schodiště s ohledem na špatný stav budou odstraněna včetně původních kotvicích ocelových konstrukcí. Místo nich jsou navržena nová prefabrikovaná schodiště včetně nosné konstrukce – nosný rám podpěra schodnice + schodnice.

Na schodiště bude namontováno nové pozinkované zábradlí.



S námi vždy ušetříte.



Projektová dokumentace – návrh opatření

REKONSTRUKCE PŘÍSTUPOVÝCH RAMP

- U přístupových ramp je navržena jejich rekonstrukce.
- Ta spočívá v odstranění původního povrchu až k nosnému železobetonovému prvku.
- Odstranění zkarbonovaných betonových prvků a vrstev
- Dokonalé očištění odhalené výztuže do šedého lesku a její obnažení do vzdálenosti 20 mm na nezkorodovanou výztuž a zcela zdravý a pevný beton, odmaštění povrchu, vyrovnaní sanovaných míst sanační maltou doporučenou výrobcem nátěrové hmoty a proveden finální impregnační krycí nátěr
- V rámci obnovy ramp je také počítáno s obnovou stávajícího betonového schodiště. Spočívá v odstranění nesoudržného povrchu s přibetonováním s ukotvením k podkladu.

S námi vždy ušetříte.



šetříme vaši energii

stávající stav rampy, stávající založení a spodní strana ramp

- nutná oprava -

dotčení ke zdi, spodní strana ramp – nutná oprava obnova konstrukcí



S námi vždy ušetříte.



šetříme vaši energii

ZÁMEČNICKÉ KONSTRUKCE

- Suterénní stávající plastová okna jsou všude opatřena stávající pozink. mříží. S ohledem na provedení KZS je nutno mříž demontovat tvarově upravit (zaříznutí kotvících koncovek se zatřením zinkovou barvou) a po zateplení špalet a provedení omítek ji znovu osadit.
- Přístupová schodiště a rampy budou nově osazena ocelovým pozinkovaným zábradlím.

S námi vždy ušetříte.



KLEMPÍŘSKÉ KONSTRUKCE

- U všech okenních výplní otvorů bude instalován nový parapet z poplastovaného plechu tl. min. 0,6 mm v bílé barvě.
- S ohledem na nedávno provedenou rekonstrukci s novým oplechováním atik, je navrženo ukončení KZS klínem pod 45 stupni pod atikou, který bude klempířsky olemován stejným plechem jako atika.
- U atiky mezi nižší a vyšší budovou bude oplechování strženo s ohledem na instalaci KZS a eliminaci tepelných mostů. Celý detail bude před prováděním vnější omítky znovu olemován stejným plechem, v návaznosti na stávající oplechování.



S námi vždy ušetříte.



OSTATNÍ KONSTRUKCE

- V rámci provádění KZS dojde k přeložení stávajících stříšek nad vstupy. Před prováděním budou demontovány.
- Na fasádu u hlavního vstupu bude umístěna nová plastová informační tabulka s číslem popisným. Poloha bude určena investorem.



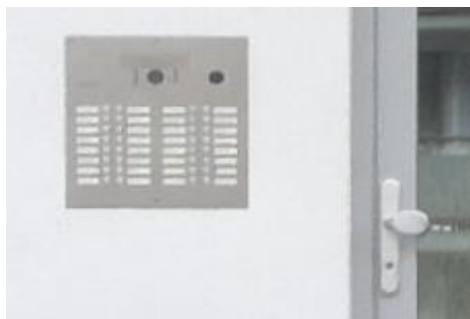
S námi vždy ušetříte.



PRÁCE ELEKTRO

Bude provedena oprava a revize stávající bleskosvodné soustavy. Veškeré montážní práce – elektro budou provedeny dle příslušných platných norem, předpisů a standardů.

V rámci stavebních prací dojde k posunu stávajících zvonkových tabel, venkovního svítidla s ohledem na KZS. Dále také k přeložení případných spínačů a čidel na povrch KZS.



S námi vždy ušetříte.



OSTATNÍ A DOKONČOVACÍ PRÁCE

U zídky se uvažuje s ubouráním betonové hlavy zdi v celé délce, lokální vyspravení kamenného podkladního zdiva a provedením nové hlavy z žb věnce výšky cca 150 mm s vloženou podélnou výztuží. U schůdků vedle rampy budou odstraněny betonové nástupnice, které budou nově provedeny.



S námi vždy ušetříte.



OSTATNÍ A DOKONČOVACÍ PRÁCE

- ❖ Dojde k položení nového okapového chodníčku a žlabovek
- ❖ Plochy pod lodžiemi budou vysypány kačírkem na folii proti prorůstání plevelu
- ❖ Dále zde proběhne drobná terénní úprava odebrání zeminy před obrubníkem, která by měla omezit splavování zeminy listí apod. k okapovému chodníčku.



S námi vždy ušetříte.



BAREVNÉ ŘEŠENÍ



visualization freely scaled

BAREVNÉ ŘEŠENÍ



INŽENÝRSKÁ ČINNOST

- ✓ Byly osloveny dotčené orgány(hasiči, životní prostředí, hygiena a další)
- ✓ Je zpracovaný ornitologický posudek
- ✓ Jakmile získáme kladná stanoviska od dotčených orgánů a budeme mít zápis ze shromáždění, že souhlasíte s revitalizací bytového objektu, můžeme podat žádost o SP



PORADENSKÉ CENTRUM

FINANCOVÁNÍ

www.dpurevit.cz

FOND OPRAV

30 Kč/m² se skládá z:

Fond oprav	24,90 Kč/m ²
Režie	5,10 Kč/m ²

S námi revitalizujete bez starostí!



šetříme vaši energii

Projekční rozpočet revitalizace

59,5 mil. Kč vč. DPH

Původní 73,1 mil. Kč vč. DPH

S námi revitalizujete bez starostí!



Setíme vaši energii

ÚVĚR

- úvěr ve výši **55.000.000,- Kč** do **25 let**
- výhodnou úrokovou sazbu
- co nejdelší fixaci úrokové sazby - ideálně 15 let
- mimořádné splátky zdarma
- bez změny současného účtu SVJ
- bez poplatku za čerpání úvěru
- bez blokace finančních prostředků
- bez zástavy nemovitosti a bytů
- žádný zápis do KN jako věcné břemeno

S námi revitalizujete bez starostí!



šetříme vaši energii

ÚVĚR

Pro úvěr byly osloveny následující finanční ústavy:

- **Komerční banka a.s.**
- **Modrá pyramida stavební spořitelna a.s.**
- **Československá obchodní banka a.s.**
- **Česká spořitelna a.s.**
- **Stavební spořitelna České spořitelny a.s. (Buřinka)**
- **Raiffeisen stavební spořitelna a.s.**

Nabídky byly vyhodnoceny dle zadání a porovnány mezi sebou.

S námi revitalizujete bez starostí!



ÚVĚR - MPSS

Úvěr maximální výše55 mil. Kč

Fixace..... 15 let

Doba splácení 25 let

Úroková sazba3,09%

Minimální požadovaný fond oprav.....30,26 Kč/m²

Úvěr je bez zástavy bytových jednotek.

S námi revitalizujete bez starostí!



šetříme vaši energii

Fond oprav – 24,90 Kč/m²

Kompletní revitalizace bytového objektu vyžaduje
navýšení do fondu oprav a to o:

6,00 Kč/m² = 30,90 Kč/m²

S námi revitalizujete bez starostí!



zdroj: PHI a <http://www.ea-etics.eu>

CO JE CÍLEM TOHOTO SHROMÁŽDĚNÍ?

- ✓ Odsouhlasit revitalizaci bytového domu dle projektové dokumentace
- ✓ Odsouhlasit navýšení do FO
- ✓ Odsouhlasit finanční ústav
- ✓ Pověřit výbor k podpisu úvěrové smlouvy

S námi vždy ušetříte.



šetříme vaši energii



PORADENSKÉ CENTRUM

DOTAZY A USNESENÍ

www.dumplnyuspor.cz

USNESENÍ

Shromáždění vlastníků schvaluje revitalizaci bytového domu dle projektové dokumentace spočívající v zateplení fasády, rekonstrukce balkonů a další stavební úpravy Společenství vlastníků domu Janského/Přecechtělova 2234–2240, Praha 5, IČ: 24126021 do maximální výše 59,5 mil. Kč vč. DPH

Hlasování: pro: proti: zdržel se:
Usnesení bylo/nebylo přijato.

Schválení úvěru:

Shromáždění vlastníků schvaluje vzetí úvěru za účelem financování revitalizace bytového domu do max. výše 55 mil. Kč, s max. splatností 25 let, s úrokovou sazbou max. 3,09 % a fixací úrokové sazby 15 let.

Shromáždění vlastníků zplnomocňuje statutární orgán k výběru a podpisu úvěrové smlouvy s konkrétním bankovním ústavem.

Hlasování: pro: proti: zdržel se:
Usnesení bylo/nebylo přijato.

S námi vždy ušetříte.



USNESENÍ

Shromáždění vlastníků schvaluje navýšení fondu oprav o 6,00 Kč/m² podlahové plochy měsíčně s účinností od 1.1.2019.

Shromáždění vlastníků zplnomocňuje výbor k vyřizování všech úředních náležitostí (písemnosti, zastupování při ústním jednání, přejímání písemností) potřebných pro vydání povolení stavby a vydání kolaudačního souhlasu.

S námi vždy ušetříte.



Diskuze a Závěr

Děkuji za Vaši pozornost a těším se na spolupráci s Vámi

DPU REVIT s.r.o.
www.dpurevit.cz

www.dumplnyuspor.cz



šetříme vaši energii