



Kodymova 2537-2539, Praha 5, společenství, IČO: 267 01 715
zapsané v rejstříku společ. vlastníků jednotek, vedeného Městským soudem v Praze, odd. S, vl. 2366
sídlo: Kodymova 2538/10 e-mail: kodymova@kodymova.cz
158 00 Praha 5-Stodůlky web: www.kodymova.cz

Příloha č. 4 - Vyjasnění možných oprav a investic v budoucích letech

Požadavek na čištění fasády – byly osloveny 3 firmy

Ing. Jan Hrdlička (Fasádní servis, IČ: 758 58 568)	4.141.334,- Kč (vč. 12% DPH)
GP Servis s.r.o. (IČ: 06609414)	3.765.272,- Kč (vč. 12 % DPH)
Energon stavební, s.r.o. (IČ: 264 43 571)	Nebyla poskytnuta CN s odkazem na dodání projektu požadovaných prací – resp. bylo doporučeno neřešit čištění bez předchozího vyřešení konstrukčních vad budovy

V průběhu probírání detailů výše uvedených nabídek se zjistilo, že žádná z firem není schopná řešit klempířské prvky budovy (tj. okapové svody, parapety apod.) ani renovaci balkonů (resp. hydroizolace, skla, klempířské prvky), které jsou funkčně spojeny s fasádou.

Společnost zabývající se renovací balkonů nacenila renovaci 1 balkonu na 89.544,- Kč bez DPH/1 balkon (tj. hydroizolace, položení nové dlažby, vyřešení sklenářských a klempířských prvků) (tj. cena opravy všech balkonů by tedy odhadem byla kolem 7,8 mio Kč vč DPH).

Do toho se objevily četné případy zatékání skrze střechu. Tedy byly osloveny společnosti i menší živnostníci ohledně možného řešení výše uvedených defektů střechy, resp. zhodnocení stáří a nutnosti případné opravy střechy. Z jejich vyjádření vyplynulo, že povrch střechy se nachází na konci své životnosti – citují: „*Střešní fólie je již za zenitem, místy již "prosvítá" a vystupuje výztužná vrstva. V dohledné době bude nutná celková výměna.*“.

Ohledně střechy/zatékání byly poptány 2 řešení:

- 1) Krátkodobé řešení – oprava jen rizikových částí folie do 15 tCZK (s tím, že nepomůže-li 1 oprava, budou se opravovat další podezřelé detaily povrchu střechy), nicméně komplexní opravu takové opravy zřejmě jen oddálí;
- 2) Komplexní oprava střechy - dodaná CN počítá s cenou 2.196.000,- Kč.

Tedy na základě výše uvedeného se domníváme, že není smysluplné přistupovat k čištění fasády, nebudou-li pořešeny zásadní konstrukční prvky budovy – tedy hydroizolace balkonů, střecha a související klempířské prvky.

Pokud by došlo k čištění (vč. drobných oprav) fasády a následnému provedení oprav balkonů a střechy, došlo by nutně k poškození právě vyčištěné fasády, tedy muselo by opět dojít k opravám fasády (tj. náklady na lešení apod.).

S ohledem na výše uvedené byla výběrem zvažována možnost provedení technického auditu budovy, který by určil postup jednotlivých oprav dle jejich urgentnosti, neboť samotné vyčištění fasády se zdá ve světle výše uvedeného jako „kosmetická vada“.

Byla poptána společnost DEKPROJEKT s.r.o., aby provedla zhodnocení technického stavu budovy a seřadila nutné opravy/renovace dle jejich důležitosti a urgencye. Cena posouzení by byla 70-100 tCZK bez DPH.



Kodymova 2537-2539, Praha 5, společenství, IČO: 267 01 715

zapsané v rejstříku společ. vlastníků jednotek, vedeného Městským soudem v Praze, odd. S, vl. 2366

sídlo: Kodymova 2538/10

158 00 Praha 5-Stodůlky

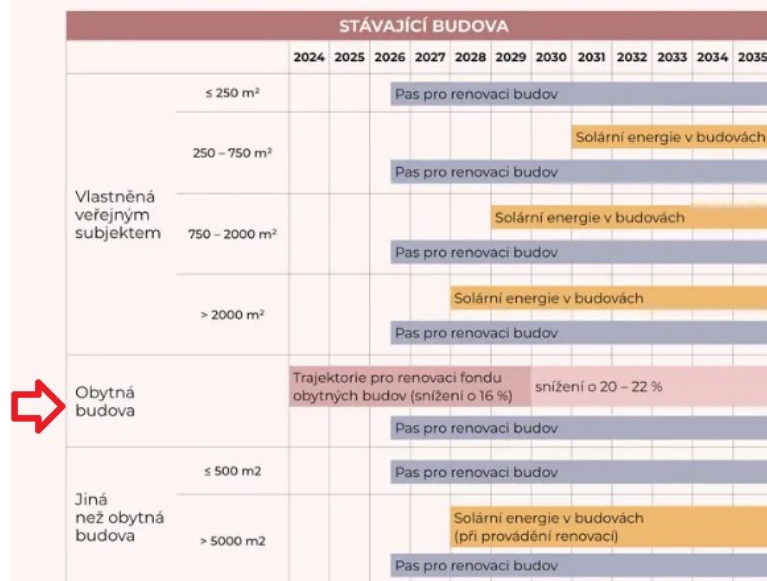
e-mail: kodymova@kodymova.cz

web: www.kodymova.cz

S ohledem na nakládání s prostředky z fondu oprav je též důležité sledovat budoucí trendy – resp. potřebu nákladů, které si tyto trendy vyžádají. Podle nové směrnice musí být k roku 2030 všechny evropské novostavby bezemisní, k roku 2050 tento požadavek mají plnit všechny domy, tedy i starší (tj. povinnost samoregulačních systémů automatizace a kontroly budov, monitorování kvality vnitřního vzduchu, automatické ovládání osvětlení apod.). Tyto požadavky, ale budou platit i v případě větších rekonstrukcí budov (tj. povinnost pořídit tyto systémy nastane dříve než v roce 2050). Více na <https://www.seznamzpravy.cz/clanek/ekonomika-byznys-trendy-analyzy-prichazi-zelena-vlna-ktera-zmeni-stavebnictvi-a-zdrazi-byty-258615>.

Harmonogram cesty k bezemisním budovám

Co vyžaduje Směrnice EP a Rady o šetrných budovách



Zdroj: Trigema

SZ



Kodymova 2537-2539, Praha 5, společenství, IČO: 267 01 715

zapsané v rejstříku společ. vlastníků jednotek, vedeného Městským soudem v Praze, odd. S, vl. 2366

sídlo: Kodymova 2538/10

158 00 Praha 5-Stodůlky

e-mail: kodymova@kodymova.cz

web: www.kodymova.cz

Harmonogram cesty k bezemisním budovám

Co vyžaduje Směrnice EP a Rady o šetrných budovách

		NOVÁ BUDOVA											
		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Vlastněná veřejným subjektem	≤ 250 m ²					Budova s nulovými emisemi							
	250 – 1000 m ²					Budova s nulovými emisemi							
						Solární energie v budovách							
	> 1000 m ²					Budova s nulovými emisemi							
					Solární energie v budovách								
Obytná budova										Budova s nulovými emisemi			
										Solární energie v budovách			
Jiná než obytná budova	≤ 250 m ²									Budova s nulovými emisemi			
	> 250 m ²									Budova s nulovými emisemi			
										Solární energie v budovách			