

Základní popis navržených opatření

1. Cíl revitalizace

- Energetické úspory (zateplení)
- Oprava dosluhujících konstrukcí (lodžie, zábradlí, cihel. pásy, spáry, zvonky, schránky)
- Prodloužení životnosti konstrukcí
- Zhodnocení ceny domů/bytů

2. Přípravné práce

- Projekt (připraven realizační projekt)
- Stavební povolení (řeší se připomínky dotčených orgánů, vyjádření HZS je kladné)
- Kácení zeleně (pouze v nezbytně nutném rozsahu) – nutno do 31.3.; následná výsadba po skončení prací je předjednána s městskou zelení
- Výběrové řízení na realizační firmu
- Výpůjčka pozemků
- Zajištění financování

3. Navržená opatření

- Zateplení obvodového pláště vč. výtahové strojovny
- Zateplení vybraných vnitřních konstrukcí
- Oprava a zateplení střechy vč. střechy výtahové strojovny
- Výměna dosud nevyměněných oken za plastová
- Rekonstrukce lodžii včetně výměny zábradlí
- Provedení souvisejících klempířských prací
- Nový okapový chodník
- Oprava chodníků
- Oprava hydroizolace
- Výměna vstupních portálů
- Nové poštovní schránky
- Nové zvonkové tabla
- Nový hromosvod
- Nové sušáky prádla
- Oprava EL piliřů před domy

3.1. Zateplení obvodového pláště vč. výtahové strojovny

Zateplení obvodových stěn běžných pater tepelnou izolací (minerální vlna, šedý polystyrén – tl. 140 mm, lodžie tl. 40 a 80 mm – fenolická pěna)

Zateplení obvodových stěn přízemí tepelnou izolací (minerální vlna, sokl polystyrén – tl. 100 mm)

Zateplení výtahových strojoven (minerální vlna tl. 60 mm)

3.2. Zateplení vybraných vnitřních konstrukcí

Doplnění polystyrénu na stropech nad sklepy – tl. 60 mm

Zateplení poklopu do strojovny.

3.3. Oprava a zateplení střechy vč. střechy výtahové strojovny

Střecha občas teče, nedostatečné kotvení střešní fólie.

Odstranění stávajících zateplovacích vrstev střechy vč. fólie, doplnění tepelné izolace z polystyrénu tl. 2x100 mm a nový asf. pás.

3.4. Výměna dosud nevyměněných oken za plastová

Výměna zbývajících dřevěných oken za plastová. Hradí si majitelé jednotlivých bytů.

3.5. Rekonstrukce lodžii včetně výměny zábradlí

Oprava obnažené výztuže, zateplení panelů lodžie, nová dlažba.

Některé lodžie mají obnaženou nosnou výztuž.

Zateplení panelů lodžie z důvodu jejich zatažení do interiéru, zateplením stěn se vliv studeného panelu lodžie zvýrazní – větší riziko plísní nad podlahou a pod stropem.

Nové pozinkované zábradlí s obdobnou výplní jako stávající zábradlí.

Nutnost odstranit konstrukce na lodžích. Lze provést za asistence realizační firmy, vč. konzultace úprav instalovaných konstrukcí.

3.6. Provedení souvisejících klempířských prací

Nové oplechování oken, atik, vstupů nad vchodovými dveřmi

3.7. Nový okapový chodník

Nový okapový chodník kolem domů – betonové dlaždice, obrubníky

3.8. Oprava chodníků

Oprava zpevněných ploch u vedlejších vchodů

Nová opěrná stěna u zadního vchodu 4966

Nový anglický dvorek u sušárny 4966

Oprava poškozených přístupových chodníků, jednání s městem o spolufinancování

3.9. Oprava hydroizolace

Oprava svislé části hydroizolace stěn do hloubky cca 0,5 m. Velmi pravděpodobně bude nutná větší oprava, objevují se izolační defekty – průsaky vody na stěnách

3.10. Výměna vstupních portálů

Výměna vstupních dveří do domů, vč. nových zámků, doplněno vstupními čipy, otevírání klíčem zachováno

Oprava a nový nátěr ocelové konstrukce před vstupem, nová plechová krytina

3.11. Nové poštovní schránky

Nové poštovní schránky.

3.12. Nové zvonkové tabla

Výměna zvonkových tabel za lepší, s větší životností.

3.13. Nový hromosvod

Nový hromosvod vč. revizní zprávy

3.14. Nové sušáky prádla

Výměna sušáků na prádlo – dl. 800 mm, 5 pohyblivých šňůr s možností doplnění.

3.15. Oprava EL pilířů před domy

Repase dvířek, oprava omítek a stříšky

4. Energetické vyhodnocení zateplení

4.1. Výsledek PENB

Stávající stav – D (méně úsporná)

Nový stav – B (velmi úsporná)

4.2. Dosažené úspory

Energie pro vytápění – cca 35 %

Stávající spotřeba tepla (rok 2015) – 1282 GJ – 815 000 Kč (636 Kč/GJ)

Úspora 35 % - 285 000 Kč/rok (prostá návratnost 17,4 mil Kč za cca 60 let)

Takto návratnost počítat nelze ! Opravují se i konstrukce, které nemají na úsporu tepla vliv, ale opravit se stejně musí! (fasády, nevyhovující střecha, spáry mezi panely, nové plechy, zábradlí, lodžie, chodníky, zpevněné plochy, atd.)

Pozn.:

1 MWh = 3,6 GJ

5. Výběr zhotovitele

5.1. Kvalifikační kritéria

- Čestné prohlášení ke kvalifikaci (viz.příloha) – originál, stáří max.3 měsíce
- výpis z OR a ŽR prokazující kvalifikační předpoklad tj. oprávnění k provádění staveb – prostá kopie, stáří max.3 měsíce
- potvrzení o bezdlužnosti u ČSSZ, VZP a FÚ – prostá kopie, stáří max.3 měsíce
- doklad o pojištění odpovědnosti uchazeče ve výši min. 15 mil. Kč – prostá kopie, platnost pojištění min. po dobu realizace díla
- seznam referenčních staveb spočívající v provedení min. deseti staveb obdobného charakteru (zateplení objektu kontaktním zateplovacím systémem) v blízké lokalitě (Zlínsko) za posledních 5 let, z nichž alespoň tři stavby byly v hodnotě min. 8 mil. Kč vč. DPH a alespoň jedna stavba byla provedena před rokem 2009
- ISO kvality 9001, ČSN EN 14001 – prostá kopie
- Doklad o proškolení uchazeče k provádění zateplování budov kontaktním zateplovacím systémem (ETICS) v souladu s PD

5.2. Oslovené firmy

- FASÁDY ZLÍN, s.r.o., Tř. T. Bati 5334, 760 01 Zlín
- Fasády Šimek, s.r.o., Pohankova 2803/20, 628 00 Brno – Líšeň
- Fainstav, s.r.o., Nivky 977, 687 22 Ostrožská Nová Ves
- DREKSLER s.r.o., Příčná 1541, 765 02 Otrokovice
- FILMONT, s.r.o.,Cyrilometodějská 578, 766 01 Valašské Klobouky
- SHATA STAV CZ, spol. s r.o. – odřekli podání nabídky

5.3. Neoslovené firmy

- RVP PARTNER s.r.o., Podvesná XII 2541, 760 01 Zlín, nepřehledná struktura, změna názvů firem i majitelů, nemá historii a požadované výkony
- HESTAV spol. s r.o., Mokrá 289, 760 01 Zlín, firma nemá požadované reference a certifikáty
- POZIMOS
- Pozemní stavitelství Zlín

5.4. Výsledek výběru

Viz. samostatný dokument. Výbor doporučuje firmu Fasády Zlín – cena, reference, místní firma

6. Předpokládaný náklad stavby

Ve výběrovém řízení nejnížší cena 17,4 mil. Kč (vč. DPH) = 270 000 Kč/byt

V současné době s realizační firmou hledáme rozumné úspory

- Změna materiálu oplechování
- Změna navrženého sušáku na prádlo

Cena za revitalizaci se splácí v příspěvku do fondu oprav. Pokud majitel byt prodá, nemusí dále nic dalšího platit, platí nový majitel. Současně lze byt prodat draž, protože je jeho tržní hodnota zvýšena provedenými opravami.

7. Realizace

Ideálně 05-11/2017. Případný posun realizace odsouvá záměr do dalšího roku. Cílem je dokončit před prvními mrazy na počátku zimy. Zateplení v průběhu mrazů **NELZE** realizovat.

Ve Zlíně, 20.2.2017

Ing. Tomáš Hubík