

Strategický investičný plán na obdobie rokov 2005 - 2010

Vážení obyvatelia, nastal čas, aby sme sa zamysleli nad postupom prác nielen pri znižovaní tepelných strát v objekte ale aj ďalších nevyhnutných opráv na našej budove. Okrem nevyhnutných priebežných opráv (výťahy, výmena meračov spotreby vody, prasknuté odbočky, odstraňovanie havarijných stavov a podobne) je nutné počítať aj s ďalšími úpravami domu. Keďže za najdôležitejšie považujeme šetrenie tepelnej energie, navrhujeme úpravy zamedzujúce úniku tepla za prvoradé.

Kade uniká koľko tepla?

Údaje boli čerpané z materiálov VVUPS-NOVA (Výskumno vývojového ústavu pozemných stavieb –Nova)

	Pred zateplením	Po zateplení zníženie o
Podlaha	5-15%	2-5%
Konštrukcia	5-10%	
Steny	30-35%	30-40%
Okná	40-50%	
Strecha	10-20%	4-10%

Podľa odporúčaní Výskumno vývojového ústavu pozemných stavieb a takisto odporúčaní, vyplývajúcich z tepelných auditov budovy je nutný nasledovný postup, pri vykonávaní tepelných úsporných opatrení:

1. Úplná regulácia vykurovacieho systému
2. Výmena netesných fasádových okien
3. Zateplenie budovy: - strecha
- kopility
- zateplenie teplonosných potrubí
- obvodový plášť
4. Výmena pomerových meračov tepla za kalorimetre

A ďalej môžu postupne nasledovať

5. Oprava kontajnerového stojiska (v spolufinancovaní s Rovniankovou 12)
6. Výmena poštových schránok
7. Pivnice
8. Postupná modernizácia a výmena výťahov
9. Postupná výmena vodovodných a kanalizačných potrubí
10. Maľovanie spoločných priestorov – cca každé 3-4 roky

V našom objekte bola dokončená kompletná regulácia vykurovacieho systému a je nutné pristúpiť k ďalším opatreniam.

Ďalšími opatreniami na zníženie úniku tepla je zateplenie budovy. Výbor vlastníkov oslovil niekoľkých dodávateľov stavebných prác za účelom získania cenových ponúk na nasledovné práce:

1. Pred začatím akýchkoľvek prác by bolo vhodné dať spraviť technický audit budovy a taktiež posúdiť statiku budovy (audit bude potrebný pri žiadosti o akýkoľvek úver alebo pôžičku z fondu rozvoja bývania) – cena do 50 tis Sk
2. Oprava strechy: - bez zateplenia - cena sa pohybuje od 500 000.- do 600 000.-
 1. - so zateplením 700 000.- do 1 120 000.-
 2. cena sa mení podľa dodávateľa a použitého materiálu
3. Len oprava rozbitých kopíl a pretmelenie celého systému – cena cca 330 000.- (podľa počtu rozbitých kopíl)
 - k tejto položke je nutné ešte pripočítať položku na opravu okenných mechanizmov a natretie celej konštrukcie, čo môže dosiahnuť aj sumu 50 – 80 tis Sk.
4. Zateplenie obvodového plášťa budovy: Na zateplenie obvodového plášťa výbor nehládal dodávateľa, keďže toto prichádza do úvahy nie skôr ako o 2-5 rokov. Zatiaľ iba orientačné ceny ma m²

Kontaktný zatepľovací systém	5. Cena/m ²
penový polystyrén	6. 1 350.-
minerálna vlna	7. 1 650.-
polystyrén + minerálna vlna	8. 1 410.-

Náš objekt nie je možné podľa noriem zatepľovať penovým polystyrénom, je nutné použiť minerálnu vlnu alebo kombináciu polystyrénu a minerálnej vlny.

Výbor ešte raz upozorňuje na fakt, že pred zatepľovaním fasády je vhodné, aby na objekte už boli vymenené netesné okná. Neskoršia výmena môže viesť k poškodeniu zateplenia. Výmena okien nie je hradená z fondu opráv, ide na náklady každého majiteľa bytu.

5. Montáž kalorimetrov –(dosiahneme presnejšie meranie spotreby tepla, bude možné vyhodnocovať spotrebu tepla v jednotlivých bytoch za určitý časový úsek, čo určite pomôže k ďalšiemu šetreniu teplom, menšia možnosť zmanipulovania merania) cca 600 tis
6. Výmena poštových schránok – od 80 do 100 tis Sk
7. Pivnice – orientačná cena okolo 7 000.- Sk/1 kobka spolu 107 pivnic – cca 750 tis + náklady na vymalovanie a uzavretie DEK
8. Oprava kontajnerového stojiska – oprava strechy, uzavretie obyčajným kľúčom , prípadne DEK: do 40-50 tis Sk, závisí od spôsobu prevedenia
9. Výmena výťahov – orientačná cena za 1 osobný výťah – cca 900 tis
1 nákladný výťah – 1,2 mil
10. Na výmenu vodovodných a kanalizačných potrubí výbor zatiaľ nehládal dodávateľa, nie sme schopní uviesť ani orientačnú sumu

Výbor po zrelej úvahe teda navrhuje odsúhlasiť nasledovný postup opráv:

1. Technický audit budovy
2. Zateplenie budovy: - strecha
kopility
zateplenie teplonosných potrubí

3. Montáž kalorimetrov – cca 600 tis
4. Zateplenie budovy – obvodový plášť
5. Oprava kontajnerového stojiska (v spolufinancovaní s Rovniankovou 12)
6. Výmena poštových schránok
7. Obnova pivníc
8. Postupná modernizácia a výmena výťahov
9. Postupná výmena vodovodných a kanalizačných potrubí
10. Maľovanie spoločných priestorov – cca každé 3-4 roky

Do zápisnice:

1. variant

Domová schôdza informáciu **zobrala na vedomie** .

Alebo 2. variant:

Domová schôdza odsúhlasuje plán opráv v objekte v nasledovnej postupnosti:

1. Technický audit budovy
2. Zateplenie budovy: - strecha
kopility
zateplenie teplotných potrubí
3. Montáž kalorimetrov – cca 600 tis
4. Zateplenie budovy – obvodový plášť
5. Oprava kontajnerového stojiska (v spolufinancovaní s Rovniankovou 12)
6. Výmena poštových schránok
7. Obnova pivníc
8. Postupná modernizácia a výmena výťahov
9. Postupná výmena vodovodných a kanalizačných potrubí
10. Maľovanie spoločných priestorov – cca každé 3-4 roky