BD Padovská

Padovská 585, 10900 Praha – Horní Měcholupy

**ZPRÁVA K REVITALIZACI BYTOVÉHO DOMU**

kterou vypracoval

ing. Tomáš Fendrych

autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby

ČKAIT 003391

trvale bytem Dvořeckého 707/3, 16900 Praha 6

místo podnikání dtto

IČ 40601030

DIČ CZ-5409282868

zapsán v živnostenském rejstříku MČ Praha 6, č. j. MCP6 009377/2014

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.,

č. b. ú.: 19-8859550247/0100

**ÚVOD**

Předmětem této nabídky je přehled a zhodnocení dosud učiněných kroků ve věci revitalizace resp. sanace obálky bytového domu Padovská 585, Praha 10 – Horní Měcholupy, vyhodnocení a návrh dalšího postupu SVJ.

**REKAPITULACE DOSAVADNÍCH KROKŮ**

Vlastníci bytového domu Padovská mají k dnešnímu dni k dispozici několik dokumentů, které se týkají možných úprav obvodového pláště objektu v souvislosti s výskytem vad a poruch.

1. Revitalizační studie 08/2020 , vypracoval Atelier DEK

Tato studie řeší , zda se vyplatí při provádění opravy trhlin na fasádě provést kontaktní zateplení obvodového pláště systémem ETICS. Studie uvažuje zateplení stěn izolací z minerální vaty tl. 100 mm, úspora energie by byla 6% a návratnost investice více než 60 let.

Studie byla zpracována v době před energetickou krizí a na tehdy platné podmínky programu Nová Zelená úsporám.

Domnívám se, že při použití dnes běžně používaných tlouštěk izolantu 180mm a zohlednění současných cen energie a stavebních materiálů by podmínky pro získání dotace NZÚ měly být bez problémů splněny, investice, kterou odhaduji na ca 15 milionů Kč by se měla vrátit za ca 15 let.

1. Prohlídka bytového domu a vyjádření k některým vadám a poruchám na fasádě a v interiéru

konaná 5. 4. 2022

Výstupem byla doporučení:

* Vady střešních oken konzultovat s výrobcem oken Velux
* Podkrovní byty – degradace vnitřního povrchu vlivem vlhkosti: doporučení provést lokálně vnitřní zateplení prostor
* Fasáda: odstranit zatékání, výhledově provést zateplení fasády objektu

1. Odborné zhodnocení trhlin objektu, Ing. Kubalík, 05/2022

Závěry zhodnocení: pravděpodobnou příčinou vzniku trhlin jsou deformace materiálu v důsledku změn teploty vnějšího prostředí. Jako vhodné opatření je doporučeno zateplení stěn a střechy objektu.

Se závěry odborného zhodnocení Ing. Kubalíka se plně ztotožňuji .

**VYHODNOCENÍ**

Vzhledem k aktuální situaci v oblasti bydlení: probíhá energetická krize , rostou ceny plynu, elektrické energie, nárůst inflace , skokový nárůst cen stavebních materiálů, z toho všeho vyplývá, že vhodným opatřením pro bytový dům Padovská je provést kvalitní zateplení obálky budovy s využitím podpory z programu Nová Zelená úsporám.

**NÁVRH POSTUPU**

Jako další postup navrhuji tyto nejbližší kroky:

1. Připravit zadání projektu zateplení bytového domu, který bude obsahovat:

Dokumentaci pro stavební řízení

Energetické hodnocení , návrh opatření, porovnání variant s parametry NZÚ

Dopracování dokumentace pro výběr zhotovitele a zadání stavby včetně rozpočtu

1. Vybrat projektanta, který vypracuje a projedná výše uvedenou dokumentaci
2. Vybrat energetického specialistu ( pokud jej nezajistí projektant) , který provede administraci žádosti o dotaci NZÚ a zajistí potřebné dokumenty pro vyúčtování a doložení realizace žádosti.
3. Požádat o stavební povolení ( po konzultaci se stavebním úřadem, jaký druh stavebního řízení a jaká stanoviska dotčených orgánů bude požadováno )

U všech výše uvedených kroků platí moje nabídka odborné technické pomoci z 25.4. 2022

Praha 5.12.2022



Ing. T. Fendrych