

V Praze 16.2.2022

Společenství vlastníků jednotek pro dům Perunova 787 a Slezská 611
Slezská 611/98
130 00 Praha 3

Vážení přátelé,

dovolujeme si Vám učinit nabídku za zisk podílu ve Vašem domě. Zájem projevujeme o půdní prostor, který bychom využili k vestavbě bytových jednotek.

Naše společnost se specializuje pouze na developerské projekty v oblasti přestaveb půdních prostor na bytové jednotky společně s rekonstrukcí činžovních domů v širším centru Prahy. Historie našich projektů začíná roku 1997. Se stálými partnery jsme dosud na území Prahy zrealizovali více než 50 obdobných projektů. Přikládáme reference.

Dále si dovoluujeme informovat o skutečnosti, že máme bohaté zkušenosti s projednáváním těchto projektů ve Vaší městské části a trůfáme si konstatovat, že spolupráce se státní správou i samosprávou probíhala úspěšně bez větších komplikací, což by se mohlo příznivě projevit i během realizace Vašeho domu.

**Za půdní prostor a za umožnění výstavby půdních bytů nabízíme částku
20.000.000,- Kč**

V rámci naší nabídky počítáme s tím, že z výše uvedené částky by se financovaly potřebné rekonstrukční práce jako např. , prodloužení výtahů, opravy fasád, společných prostor, společných inženýrských sítí pro napojení půdních bytů atd.

Pozn. Váš dům se nachází v památkové zóně Vinohrady, kde je nutné dle současných pravidel Odboru památkové péče možné počítat pouze s půdní vestavbou. Tzn. zachování úrovně stávajícího hřebene, zvýšení úrovně dvorního okapu o cca 3000 mm.

Dále pak na naše náklady v celkové hodnotě cca 3.000.000,- Kč bude provedeno:

- **střecha** – odstranění stávajícího krovu včetně stávající střešní krytiny v celém rozsahu
 - výměna střešní krytiny dle stanoviska OPP MHMP (záruka dle výrobce, na pálenou krytinu obvykle 20 let)
 - kompletní výměna střešních klempířských prvků včetně svodů a žlabů v provedení FeZn
 - plochý střešní plášť plechová krytina dle stanoviska OPP MHMP
 - nový dřevěný krov, prvky ošetřeny proti biotickému poškození dřeva
 - pojistná folie (Dekten Pro) pod krytinou, vybudování kominického výlezu ze společných prostor
 - instalace sněhových zachytávačů do ulice i do dvora
 - mykologický průzkum stropu posledního stávajícího podlaží včetně statického posouzení a návrhu případných opatření

orientační hodnota 2.300.000,- Kč

- **komíny** - oprava komínových těles v nadstřešní části – otlučení omítky, štukování
 - nové krycí hlavy, demontáž a provedení nových komínových lávek, revize dotčených kouřových cest

orientační hodnota 270.000,- Kč

- **klempířské konstrukce** - výměna oplechování parapetů a říms, materiál FeZn 0,6 mm

orientační hodnota 245.000,- Kč

- **hromosvod** - osazení nových hromosvodů FeZn v nadstřešní části v souladu s platnými normami, revize

orientační hodnota 185.000,- Kč

-eliminace škod zatečením při demontáži střechy - zastřešovací konstrukce od společnosti Alfix

-projektová dokumentace všech potřebných stupňů

-inženýring (zajištění potřebných povolení)

- stavebně technický průzkum
- odvoz a likvidace veškerého stavebního odpadu (suti apod.)
- průběžný úklid staveniště a jeho uvedení do původního stavu po ukončení stavby
- zábory chodníku a vozovky
- montáž lešení
- stavební výtah
- veškeré nutné revize
- revizní zpráva a uvedení výtahu do provozu

Proč realizovat rekonstrukci domu s naší společností?

- 1) více jak 25 let zkušeností s rekonstrukcemi činžovních domů a výstavbou půdních bytů
- 2) úzká specializace na tuto činnost
- 3) zrealizováno již více než 50 obdobných projektů
- 4) nadstandardní zabezpečení stavby – provizorní zastřešení viz info v nabídce

POŽADAVEK

- možnost využití dvorku k realizaci stavební dodávky
- pro hladký průběh stavebních prací obstarání vlastního technického dohledu k zastupování (pravidelné kontrolní dny, zápisy do stavebního deníku)
- v případě možnosti poskytnout během realizace sociální zázemí (WC, šatna)

POPIS REALIZACE (stavební část)

- stavební výtah bude umístěn tak, aby došlo k co nejmenšímu omezení provozu domů
- pracovní doba je denně od 7,00 – 19,00 hod., brzy ráno a o víkendech se neprovádí hlučné práce
- vzhledem ke stavu stávajících krovů budou zřejmě části krovů vyměněny (dle vyjádření mykologa)
- pod půdní vestavbou bude vybudována nová zvukově odizolovaná samonosná železobetonová podlaha, která bude vynesena do nosných částí domu a kvalitně odhluční realizovanou půdní vestavbu
- do uličních částí střechy budou osazeny vikýřové popřípadě střešní okna (dle vyjádření OPP MHMP)
- příčky v byt. jednotkách budou YTONGové (lehký materiál)
- další technologické postupy budou upřesněny na základě zpracování projektové dokumentace
- záruční doba je poskytována u stavebních prací na dobu 36 měsíců, střešní krytina dle výrobce cca 20 let

ČASOVÉ ROZPĚTÍ REALIZACE

Níže uvádíme reálnou dobu, která vyplývá z našich dlouholetých zkušeností. Termíny jsou závislé zejména na datu podpisu smlouvy o výstavbě a délce vyřízení územního a stavebního povolení.

Zpracování projektové studie pro Odbor památkové péče - max. 3 měsíce od podpisu smlouvy.

Získání potřebných stanovisek včetně stanoviska památkářů – obvykle 3-6 měsíců po podání žádosti.

Zpracování projektové dokumentace – max. 3 měsíce.

Získání územního souhlasu a stavebního povolení – obvykle 3-6 měsíců

Samotné zahájení výstavby 1-2 měsíce po získání povolení k záboru veřejného prostranství. Kolaudace a převod bytů do OV nejdéle do 14 měsíců od zahájení výstavby.

Během rekonstrukce domu nabízíme vlastníkům také možnost provedení **dalších požadovaných rekonstrukcí či dalších prací v bytech** dle vlastních představ uživatelů bytů. Provádíme zejména výměny podlah, opravy omítek, malířské práce, rekonstrukce koupelen apod. Tyto práce jsou hrazeny přímo vlastníky bytů, kde opravy provádíme a je na to uzavřena samostatná smlouva. Tyto práce jsme schopni nabídnout díky naší přítomnosti v domě **za výhodných finančních podmínek**.

Vzhledem k dlouholetým zkušenostem s výstavbou půdních bytů si Vám dovoluujeme nabídnout finanční poradenství související s touto výstavbou a připravený **koncept smlouvy** k opřipomínkování Vaším právním zástupcem. V těchto smlouvách je vše zajištěno smluvními pokutami pro event. případ porušování či neplnění sjednaných ujednání.

Pro maximální zajištění celé realizace je sjednáno **pojištění** proti případné újmě či poškození majetku. Dále pak během otevření střešního pláště skládáme finanční jistinu - kauci ve výši **1.000.000,- Kč** na Váš účet pro nepředvídatelné a neovlivnitelné skutečnosti, které mohou nastat.

Abychom eliminovali vznik škod z nepřízně počasí zastřešujeme námi realizované domy provizorní zastřešovací konstrukcí WACO 600 od firmy ALFIX, další informace na www.leseni-alfix.cz . Tato technologie brání povětrnostním vlivům k vzniku škod v rekonstruovaných domech. Tato metoda zajištění se velmi osvědčila a můžeme ji jedině doporučit.

CHARAKTERISTIKA ZASTŘEŠENÍ STAVEB

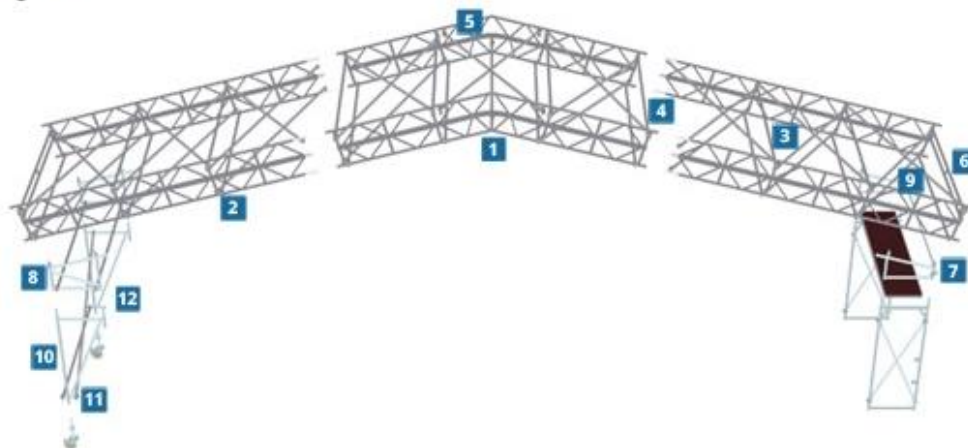
- > kompatibilní s každým systémem lešení
- > lehké, snadno zvladatelné díly z hliníku
- > minimum šroubovaných spojů, tudíž rychlá a ne příliš nákladná montáž
- > stavebnicový systém
- > rozpětí střešního nosníku až 27,5 m
- > vhodné též pro stavbu pojízdných hal, zastřešení staveb do výšky 70 m
- > světlo propustné plachta bez nutnosti dodatečného osvětlení



Zastřešení staveb ALFIX WACO 600 je plně vodotěsná

Dále je třeba ocenit stabilitu, variabilnost a okázalost konstrukce, čímž se hodí k organizování různých svátečních akcí, výstav, koncertů, festivalů, cateringů a firemních setkání.

- 1 Počáteční nosník
- 2 Střešní nosník
- 3 Podélník
- 4 Střešní diagonála
- 5 Počáteční podélník
- 6 Dvojitý podélník
- 7 Zábradelník
- 8 Nosíková opěra 400
- 9 Nosíková opěra 200
- 10 Trojúhelníková opěra
- 11 Konzola s kolejnicí
- 12 Kolejnice



Fotografie realizovaných zastřešení z poslední doby přikládáme:

UKÁZKY ZASTŘEŠOVÁNÍ NÁMI REALIZOVANÝCH DOMŮ



**Šaldova 22, Praha 8 - Karlín
realizace 2020-2021**



**Laubova 3, Praha 3 - Vinohrady
realizace 2019-2020**



Rostislavova 8, Praha 4 - Nusle
realizace 2019-2020



Lípová 14, Praha 2 – Nové Město
realizace 2019-2020

Po dohodě je možno uskutečnit prohlídky obdobně zrekonstruovaných objektů, které jsou popsány v příloze této nabídky.

V případě zájmu o poskytnutí bližších informací lze uskutečnit osobní jednání.

Těšíme se na další případnou spolupráci.

Antonín Dubšík
605 36 53 52
dubsik@pudnibyty.cz