

DOTAZNÍK – výměna zábradlí lodžii

Na základě hlasování členské schůze bylo rozhodnuto o výměně zábradlí lodžii (viz výňatek zápisu na zadní straně).

Vlastní výměna zábradlí bude financována ze společného fondu oprav.

Dále je vhodné realizovat podlahu lodžie z keramické dlažby. Tyto práce mohou být objednány u firmy, která bude provádět výměnu zábradlí. Náklady na podlahu lodžie se budou pohybovat v závislosti na počtu zájemců. Orientační odhadovaná cena za dlažbu na lodžii je cca 4000,-Kč. Tyto náklady hradí majitel bytu (nebudou hrazeny z fondu oprav).

Dále je možné objednat zasklení lodžii nad zábradlím certifikovaným bezrámovým systémem ALUVISTA. I zde je cena zásadně závislá na počtu objednávek. Orientační odhadovaná cena na jednu lodžii je cca 20.000,-Kč. Rovněž tyto náklady hradí majitel bytu (nebudou hrazeny z fondu oprav).

Dále je možné objednat dodávku a montáž sušáku na prádlo. I zde je cena zásadně závislá na počtu objednávek. Orientační odhadovaná cena na jednu lodžii je cca 1.000,-Kč. Rovněž tyto náklady hradí majitel bytu (nebudou hrazeny z fondu oprav).

Jak je výše uvedeno na cenu nové keramické podlahy lodžie a zasklení lze získat zajímavou množstevní slevu. Proto Vás žádáme o vyplnění dotazníku, kde projevíte svůj zájem či nezájem o tyto práce. Vyplněný dotazník obratem (**nejpozději do 27.7.2018**) vložte prosím do schránky **Chaloupková (CH7) nebo Kadaňka (CH9)**.

číslo bytu

jméno

	<i>práce</i>	<i>ano/ne</i>	<i>počet lodžii bytu</i>
1.	položení dlažby		
2.	zasklení lodžie		
3.	sušák na prádlo (beze šňůr)		

Výňatek zápisu:

Výměna vodoměrů:

V celém domě je nutno z důvodu proší kalibrace vyměnit vodoměry – na studené i teplé vodě. Bylo poptáno několik firem. Nabídku podaly firmy ENBRA a TECHEM. Obě nabídky byly podány v náležitě kvalitě a obě nabízely v souladu s požadavkem dvě technické varianty – vodoměry s klasickým odečtem a vodoměry s možností dálkového odečtu. Po zhodnocení bylo rozhodnuto o realizaci výměny s vodoměry bez dálkového odečtu. Na základě posouzení obou nabídek byla vybrána firma TECHEM s nabídkovou cenou 50.000Kč

Výměna zábradlí lodžii:

K výměně zábradlí je nutné přikročit bez velkých odkladů z důvodu zajištění bezpečnosti a ochrany životů a zdraví. Kontrola a zjištění životnosti všech jednotlivých balkonových prvků – zejména kotvení je technicky velmi složitá a ve výsledku neekonomická. Proto bylo rozhodnuto o prověření výměny zábradlí lodžii.

Navrhujeme výměnu zábradelního panelu za hliníkové zábradlí s výplní z bezpečnostního skla v mléčném (neprůhledném) provedení. Celý systém je patentovaný a má potřebné technické a bezpečnostní certifikáty.

Je logické, že výměna zábradlí musí předcházet v budoucnu uvažovaným opravám fasády. Varianta kompletní realizace – tzn. současná výměna zábradlí a oprava fasády je pro nás finančně nedosažitelná a SV není schopno ji bez úvěru provést.

Proto přichází do úvahy varianta postupného provedení – tzn. nejprve realizace výměny zábradlí (nabídková cena cca 1,7mil.Kč s daní) a teprve následně oprava fasády (nabídková cena cca 1,6mil.Kč s daní). Toto řešení s sebou nese celkové zvýšení nákladů o nutnost násobné realizace lešení. Toto zvýšení činí cca 220tis. Kč. I přes tuto nevýhodu se přítomní vlastníci přiklonili k této variantě, protože není nutno řešit úvěr, zadlužovat se a platit úroky. Také se tímto dostaneme blíže ke konci realizace prací na kanalizaci, jež probíhají kolem našeho domu a opravy povrchu fasády budou prováděny v době, kdy je nebude ovlivňovat zvýšená prašnost způsobená stavebními pracemi.

Schůze se zúčastnila zástupkyně firmy ALUMISTR, českého výrobce zábradelního systému (ing. Kocmanová), která předvedla vzorek zábradlí a podala vysvětlení ke způsobu provedení.

Z diskuze vyplynula vhodnost provedení dlažby na podlaze lodžii, které jsou v současné době opatřeny pouze nátěrem. Realizaci dlažby je nutno provést před samotnou instalací zábradlí. Firma ALUMISTR je schopná provedení podlahy lodžie z dlažby zajistit – v případě zajištění většího počtu zájemců. Tyto práce si bude každý vlastník hradit samostatně. Cena položení dlažby vč.materiálu se bude odvíjet od počtu zájemců. Pokud bude zájem malý, bude si muset vlastní položení dlažby (bude-li chtít dodržet doporučení řešení okapní hrany balkonu) zajistit každý sám.

Dále systém zábradlí umožňuje zasklení lodžii i nad zábradlím (posuvný bezrámový patentovaný systém). Také lze objednat sušáky na prádlo (bez šňůr) včetně montáže. Cena se i zde bude odvíjet od počtu zájemců a dle předběžné nabídky můžeme získat zajímavé množstevní slevy. Proto výbor v nejbližší době vhodí do schránek (případně rozešle e-mailem) dotazník, ve kterém každý sdělí svůj zájem (s ohledem na počet lodžii):

1. o položení dlažby na lodžiiích (počet 1 nebo 2)
2. o zasklení lodžii (1 nebo 2)
3. o sušáky (1 nebo 2)

Dále výbor upozorňuje, že není možná finanční náhrada z prostředků SV za případné újmy, ke kterým dojde z důvodu odstranění nebo poškození současných úprav lodžii tzn. odstranění dosavadního zasklení, obložení, demontáž antén apod.

Práce na demontáži lodžii započnou v průběhu 08/2018 – nutno dbát na zajištění bezpečnosti (na krátkou dobu bude lodžie bez zábradlí), nutno odstranit věci a zařízení, které by bránily hladkému průběhu prací.

PRŮBĚŽNÉ POKYNY K TERMÍNU A PRŮBĚHU PRACÍ BUDOU VYVĚŠENY NA NÁSTĚNKÁCH. S OHLEDEM NA PRÁZDNINY A DOVOLENÉ NEJSOU PRÁCE PODMÍNĚNY PŘÍTOMNOSTÍ VLASTNÍKŮ (POKUD PROSTOR LODŽIE BUDE VOLNÝ).