

Společenství vlastníků jednotek Za Sídlištěm 2144/9, Praha

Sídlo: Praha 4 – Komořany, Za Sídlištěm 2144/9, 143 00 Praha

IČ: 267 10 561

POZVÁNKA

v souladu s ustanovením § 1207 zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů,

na shromáždění vlastníků,

kteřé se bude konat **dne 29.01.2025 od 18:30 hod.** v sušárně, která je v suterénu domu

Program:

1. Zahájení shromáždění, schválení programu, volba skrutátora, řídícího shromáždění, zapisovatele a ověřovatele zápisu.
2. Stručná prezentace **přípravy revitalizace, výběrového řízení** na možného zhotovitele stavby revitalizace domu a možnosti financování. **Výše dotace pro tento rozsah („OPTIMILNÍ“) bude ve výši cca: 7,5 MIO Kč (7.477.770 Kč) plus možná dotace na stínící techniku ve výši 1.500Kč / m2 plochy!**
Výpočtové snížení tepelných ztrát obálkou budovy je v této variantě cca 49%.
V této variantě je dále možné **žádat BONUS** pro nízkopříjmové domácnosti **ve výši 2.500Kč / m2 podlahové plochy bytu** – max. 60m2. (max. 150.000Kč) – tato dotace bude vyplacena přímo konkrétním domácnostem.
3. Hlasování o dalších krocích:
A) Revitalizace obvodového pláště v rozsahu:

Výměna oken:

- Výměna stávajících bytových oken za nové PVC s tepelně izolačním trojsklem $U_{w,max} = 0,8 \text{ W/m}^2\text{K}$.
- Náhrada meziokenních vložek typu Stadur za nové plynosilikátové vyzdívky tl. 200 mm.

Zateplení a oprava fasád:

- Omytí a příprava podkladu.
- Zateplení průčelí a štítů z EPS 70 F tl. 180 mm.
- Prostory vstupů a požární pásy z minerální vaty tl. 180 mm.
- Kotvení – šroubovacími kotvami STR-U se zátkou z příslušného izolantu a u minerální vaty TR 10 s rozšiřovacím talířkem VT 2G. Alternativně lze použít povrchové kotvení s nulovým tepelným mostem v kotvě např. Hilti.
- Povrchová úprava zateplených ploch tenkovrstvou silikonovou omítkou se zvýšenou biocidní ochrannou, zmitostí dle vybraného barevného řešení.
- Stěny lodžii provést v následujících tloušťkách tepelné izolace:
 - o průčelí v lodžii z fenolické pěny v tl. 120 mm
 - o vyzdění MIV z tvámic, vyrovnání podkladu + izolace z fenolické pěny v tl. 120 mm
 - o strop lodžii z MW v tl. 50 mm
 - o boky lodžii navazující na nevytápěný prostor EPS 70 F tl. 50 mm
 - o podlaha lodžii z EPS 100 S tl. 50 mm
 - o čítko lodžiové desky z XPS v tl. 120 mm alt. dvojnásobná armovací vrstva dle polohy
 - o svislé předsazené betonové stěny lodžii z EPS 70 F v tl. 120 mm
- Zateplení soklové části soklovými deskami nenasákavého polystyrenu EPS v tl. 100 mm (variantně XPS). ETICS založit v úrovni 500 mm pod upraveným terénem a nenasákavý EPS do výšky cca. 1000 mm nad ÚT. Povrchová úprava soklovou mozaikovou omítkou.
- Zateplení schodišťových stěn u terénu izolanty v tl. 180 mm.
- Založení (odskok dimenze izolaci) provést pomocí montážní latě systémem s dvojitou sítí a lištou s okapnicí alt. základacím profilem v souladu s PKO výrobce – požární pás. (založení patrně z výkresu – schéma izolací, založení v úrovni nadpraží sklepních oken).
- Okenní parapety zateplit kontaktním zateplovacím systémem z XPS tloušťky minimálně 20 mm, ostění a nadpraží zateplit tepelnou izolací z minerální vaty tl. 40mm – průčelí objektu – požární pásy. V prostoru lodžii možno použít izolaci z EPS typu Greywall tloušťky 40 mm.
- Nad bytovými okny (mimo prostor lodžii) provést úpravu pro budoucí možnost osazení venkovního stínění – exteriérové žaluzie.
- Klempířské prvky provést z pozinkovaného PZ plechu srov. Lindab s bezúdržbovou povrchovou úpravou tl. 0,7mm a klempířským stojáčkem pro systémovou úpravu detailu, alt. hliníkového ohýbaného plechu tl. 1,5 mm. (parapet v lodžii možno provést např. dlažbou).
- Přeložení označení objektu, venkovních svítidel apod.

Podlaha lodžii a sanace zábradlí:

- Demontáž stávající skladby podlahy až na stávající panel.

- Provedení nové hydroizolační vrstvy podlah lodžii včetně povrchové úpravy keramickou dlažbou a odvod vody AL okapnicí.
- Provedení rozšíření lodžie do lince zateplovacího systému čílek a žiletek lodžii pomocí ocelových profilů (+příprava pro osazení představené o konstrukce zábradlí a zasklení).
- Provedení nového certifikovaného hliníkového zábradlí lodžii s výplní z mléčného bezpečnostního skla, osazení provést před líc rozšířené desky. Zábradlí děleno na tři pole zasklené bezpečnostním mléčným sklem.
- Dodávka a montáž nového bezrámového zasklení (Jednotný systém pro celý dům. Osazeno minimálně majitelům s již dříve osazeným zasklením nebo mřížemi).
- Dodávka a montáž nových mříží (Jednotný systém pro celý dům. Osazeno minimálně majitelům s již dříve osazeným zasklením nebo mřížemi).

Střecha nástavby:

- Oprava podkladu
- Provedení nové střechy střešní nástavby se zateplením a novou krytinou z mPVC fólií srovnávací standard Protan SE. Zateplení EPS 100 S v tl. 240 mm.
- Hydroizolace provedena z protiskluzné fólie s atestem proti kroupám a certifikací broof t3 srov. standard Protan SE 1,6mm.

Ostatní:

- Provedení zateplení stropu technického podlaží minerální vatou tl. 120 mm.
- Případné osazení nových předokenních žaluzií.
- Dodávka a montáž nových AL vstupních portálů včetně příslušenství.
- Vyzdění prostoru hlavního vstupu, osazení nových schránek a dvojice PVC oken $U_w = 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$
- Do-zateplení podhledu nad vstupem minerální vatou tl. 60 mm alt. demontáž původního zateplení a provedení nové izolace z minerální vaty tl. 160 mm. Osazení osvětlení do nově provedeného zateplení podhledu. Led panel + pohybové čidlo.
- Zateplení prostoru zádveří kontaktním zateplovacím systémem na bázi minerální vaty tl. 120mm včetně armování, kotvení a omítky bílé barvy.
- Nová stříška nad zadní vstupy. AL konstrukce + bezpečnostní mléčné sklo.
- Oprava ukončení svislé hydroizolace. (rozsah upřesněn na základě kopané sondy)
- Nová konstrukce okapového chodníku z betonových dlaždic a obrubníkem.
- Provedení nového svislého hromosvodu. (Projekt hromosvodu není součástí této dokumentace)
- Osazení nového vyrovnávací schodiště u vedlejšího vstupu + pomocné rampy.
- Ostatní drobné práce související s rozsahem prací uvedeným výše.

B) Schválení zhotovitele revitalizace – společnost HOLBORN GROUP s.r.o.

C) Hlasování o schválení úvěru ve výši: 17.000.000Kč (sedmnáct milionů korun) a jeho financování

D) Schválení navýšení plateb do fondu oprav na: minimálně 40 – 45 Kč / 1m² (navýšení o 15–20 Kč / m²)

E) Schválení pověření k jednání se stavebním úřadem (vyřízení stavebního povolení) třetí osobu, resp. společnost PROFIREVIT s.r.o. a to vč. přebírání písemností,

F) Schválení podání žádosti o dotaci z programu Nová zelená úsporám 2023-2028 a pověření společnosti PROFIREVIT s.r.o. k podání této žádosti.

4. Různé.

5. Závěr.

Poznámky:

Jednání se může zúčastnit jen vlastník, který je v den konání shromáždění veden v katastru nemovitostí a bude mít u sebe osobní doklad nebo plnou moc k zastupování a hlasování. **Prezentace bude od hodin.**

Nepřítomný člen manželského páru nebo spoluvlastníků musí písemně zmocnit druhého k jednání a rozhodování, je-li jejich jednotka ve společném jmění manželů. Stačí neověřený podpis na originálu plné moci. Zmocňují-li tito manželé třetí osobu, je nutný na originálu plné moci podpis obou manželů. Vyplněný originál plné moci předejte svému zmocněnci, který jej odevzdá u prezence. U vlastníků – právnických osob je nutné předložit též originál či ověřenou kopii výpisu z obchodního rejstříku za účelem zjištění oprávnění jednat za právnickou osobu.

Vlastník, jenž shledá poskytnuté podklady, jenž tvoří přílohy pozvánky za nedostatečné, může si do doby zahájení shromáždění vlastníků podrobnější podklady vyžádat u výboru SVJ. Případné dotazy prosíme vznášet před konáním shromáždění.

V Praze dne 13.1.2025

Za výbor SVJ

Josef Švec – předseda výboru