Rekapitulace oprav 2026

ODIZOLOVANÍ DOMŮ A OPRAVA HROMOSVODU

Bylo provedeno **odizolování domů** pomoci svislé hydroizolace domu **do vnitrobloku a do ulice**. Do vnitrobloku jsou hotové obrubníky se zákrytem dlažby. Před danou akcí byl vyhotoven odborný posudek, který byl podkladem pro samotnou realizaci. Současně byla celá akce pravidelně kontrolována odborným stavebním dozorem.

Představenstvo muselo realizační firmu vyměnit pro nedodržování termínů a neodborné provádění oprav.

S opravou svislé hydroizolace vnitrobloku a do ulice byla také provedena **oprava hromosvodu a také vyhotovena revize hromosvodu** – ke zjištění potřeby realizaci došlo při odkrytí zeminy.

Dále bylo nezbytné uzavřít **smlouvu na pronájem pozemku u MČ Praha 13**. Tento pronájem byl zpoplatněn.

- Dokončené stavební práce na hydroizolaci a materiál (dlažba a obrubníky) – 913 324 Kč + 753 877 Kč + 77 000 = 1 744 201 Kč.
- Pronájem pozemku a poplatky od MČ Praha 13 – 1 114 080 Kč.
- Stavební dozor – cca 275 000 Kč.
- Hromosvod do ulice + celková revize - 109 243 Kč.

KOMPLEXNÍ OPRAVA BYTOVÝCH DOMŮ (střecha, fasáda, lodžie, stínění)

Byl dokončen koncept projektové dokumentace celé rekonstrukce, ze kterého byly vybrány následující opravy, které budou předmětem dokončení projektové dokumentace a podkladem pro výběr stavební firmy a následující realizaci díla (výběr k projektu 21.9.2025 - BD Trávníčkova 1767-1771 po schůzce s panem Žemlou).
Dle konceptu (příloha koncept) jsme vybrali [i].

Výběr ke konceptu projektu 21.9.2025 - BD Trávníčkova 1767-1771 po schůzce s Ing. Žemlou:

- Střecha: 5.1.
- Varianta B2 (odstranění původní skladby střechy).

- Fasáda: 5.2.
- Celoplošné štěrkování a vyztužení

Současně demontáž všech parapetů a jejich nahrazení novými s novým zpravením do ostění pomocí systémové lišty (k celoplošnému stěrkování není nutné provádět), má-li se však řešit vylepšení současného stavu parapetů a problémy se zatýkáním pod parapety je vhodné toto řešení zahrnout k celoplošnému stěrkování. Na druhou stranu je nutné upozornit, že v případě volby stejného typu plechu a koncovek se situace může opakovat.
- ***potřebujeme zamezit opakování situace, volba vhodného materiálu a technologie***

Současně provedení nových apulišt, rohových lišt a okapních lišt v nadpraží oken

- PŘIPOJOVACÍ SPÁRY VÝPLNÍ OTVORŮ: 5.3.
- Varianta V3 - ***tuto variantu prosíme rozdělit, budeme zpracovávat pouze externí úpravy***

- interní můžou být připraveny a bude možné řešit později
• provede se demontáž ETICS na ostění, nadpraží a parapetu

• na straně interiéru se provede oškrábání vnitřní povrchové úpravy
• provede se demontáž vnitřního a vnějšího parapetu
• očištění původního okna a jeho příprava pro nalepení těsnících pásek na přístupných plochách
• nalepení těsnících pásek na okno ze strany interiéru a ze strany exteriéru (na přístupné plochy)
• penetrace vnitřního a vnějšího povrchu pro nalepení těsnících pásek
• nalepení vnitřní těsnící pásky na povrch ostění, nadpraží, parapetu
• zapravení připojovací spáry ze strany interiéru
• nalepení vnějších těsnících pásek na okno (pokud nebylo provedeno v předešlém kroku)
• oprava ETICS a omítky kolem výplní otvorů

- LODŽIE: 5.4.

Kompletní demontáž dlažby a skladby podlahy lodžie až na původní betonový panel + Řešení nové skladby stropu a podlahy lodžie se zateplením (strop + podlaha) včetně nové hydroizolační stěrky a nové dlažby s řešením okapu dle výběru níže. V případě zateplení podlahy a stropu lodžií se doporučuje provedení zateplení i stěn mezi lodžiemi (tzv. žiletky) z důvodu vyrovnání teplotního namáhání konstrukce.

- okap lodžie bude řešen systémově Al lištou pod dlažbu (například systém Schlüter®-BARA-RAK)

- na stran lodžie, kde jsou situované balkónové dveře

- Al provedení + lak (vyšší cena větší dimenze horního madla, může vykazovat vyšší průhyb, není možné upravovat na stavbě bez porušení PU)

- ZASTÍNĚNÍ OKEN: 5.5. (zastínění oken na garsonkách na JZ a SV fasádě objektu)

Jako součást současného profilu rámu okna; žaluzie/rolety sníží výšku průhledu okna (snížení intenzity osvětlení a oslunění) bytů, vodítka pro žaluzie/rolety jsou na povrchu ostění a rámu okna (obvyklé řešení pro panelové domy).

Probíhá dokončení projektu včetně přípravy předběžného rozpočtu Ing. Žemlou.

[i] Příloha - Koncept byl zpracován Ing. Žemlou v souladu se závěry členské schůze v roce 2024.