

V Praze 22.8.2024

Bytové družstvo Ocelářská 13  
Ocelářská 1065/13  
190 00 Praha 9

Vážení družstevníci,

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

#### **NABÍDKA:**

**Za půdní prostor a za umožnění výstavby bytových jednotek nabízíme**  
**částku 6.000.000,- Kč**

*V rámci naší nabídky počítáme s tím, že z výše uvedené částky by se po dohodě financovaly potřebné rekonstrukční práce jako např. nové výtahy, opravy fasád a společných prostor.*

*Naše nabídka počítá s napojením nových bytových jednotek na stávající rozvody kanalizace, plynu a elektřiny.*

## **Dále pak na naše náklady 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

## **Nová střecha bude realizována pouze v prostoru, kde nejsou bytové jednotky.**

orientační hodnota 1.200.000,- 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 200.000,- Kč

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

orientační hodnota 160.000,- Kč

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

orientační hodnota 175.000,- Kč

## **-eliminace škod zatečením při demontáži střechy - zastřešovací konstrukce od společnosti Alfex**

- 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 pondělí až sobota 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 (záruka dle výrobce, na pálenou krytinu obvykle 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 na základě samostatné smlouvy o dílo. Tyto práce jsme schopni nabídnout díky naší přítomnosti v domě **za výhodných finančních podmínek**.

Vzhledem k našim zkušenostem si dovoluujeme nabídnout daňové poradenství související s touto výstavbou a připravený **koncept smlouvy** k připomínkám Vašeho právního zástupce. 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 ve výši 15.000.000,- Kč. Dále pak během otevření střešního pláště skládáme finanční jistinu - kauci ve výši **500.000,- 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 společnosti ALFIX, další informace na [www.leseni-alfix.cz](http://www.leseni-alfix.cz). Tato technologie brání povětrnostním vlivům k vzniku škod v rekonstruovaných domech. Tato metoda zajištění se velmi osvědčila a můžeme ji jedinečně doporučit.

## CHARAKTERISTIKA ZASTŘEŠENÍ STAVEB

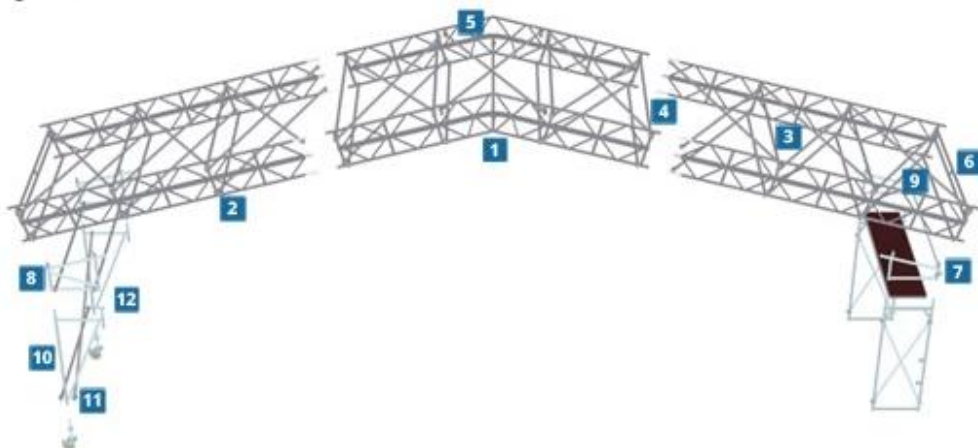
- › kompatibilní s každým systémem lešení
- › lehké, snadno zvladatelné díly z hliníku
- › minimum šroubovaných spojů, tudíž rychlá a ne příliš nákladná montáž
- › stavebnicový systém
- › rozpětí střešního nosníku až 27,5 m
- › vhodné též pro stavbu pojízdných hal, zastřešení staveb do výšky 70 m
- › 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 Nosníková opěra 400
- 9 Nosníková opěra 200
- 10 Trojúhelníková opěra
- 11 Konzola s kolejnicí
- 12 Kolejnice



Fotografie realizovaných zastřešení z poslední doby přikládáme:



## UKÁZKY ZASTŘEŠOVÁNÍ NÁMI REALIZOVANÝCH DOMŮ



**Jankovcova 37, Praha 7 - Holešovice**  
**Realizace 2023-2024**



**Kamenická 15, Praha 7 - Holešovice**  
**realizace 2022-2023**



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

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