

Návrh plánu oprav, údržby a rekonstrukce na rok 2017

1. Oprava vchodových dveří 4 ks – nová ramínka zavírače bez aretace, upevnění uvolněných zavíračů s protilištou, nožní zastavovač dveří, měkké dovírání dovíračem nebo elektricky, dlouhý krycí plech proti páčení, instalace prosklených dveří ke schránkám proti průvanu

Předpokládané náklady: 40 000 Kč

Odůvodnění: po oficiální reklamaci většiny závad u fy. Vekra byla po dlouhodobých urgencích většina zamítnuta (kromě opravy ostění, která byla provedena). Vzhledem k tomu, že případná soudní cesta by byla finančně náročná a s nejistým výsledkem, navrhuje výbor provést opravu vlastními silami při zvýšení užitečných hodnot a především konečného řešení bouchání/nedovírání dveří při větru nebo větších změnách teplot.

2. Nové dveře do sklepů 4 ks – nové bezpečnostní dveře třídy 2 v nových zárubních, bezpečnostní vložka s ochranou proti kopírování.

Předpokládané náklady: 100 000 Kč

Odůvodnění: dne 6. 6. došlo k dokončenému vloupání do sklepů a odcizení jízdnicích kol v hodnotě cca 40 000 Kč. Současný stav dveří a zárubní všech sklepů je špatný (naštípnutá dveřní křídla, deformované zárubně v místě zámku) a v každém případě je bude nutno vyměnit. Vzhledem k jinak dobrému zabezpečení sklepů (malá okénka s mříží) navrhuje výbor místo prosté výměny dveří opatřit bezpečnostní dveře, které umožní uchovávat ve sklepech i cennější věci.

3. Výměna hlavních uzávěrů topení 2 ks – nové patní uzávěry přívodu topné vody a zpětné větve, instalace v době odstávky Pražské teplárenské.

Předpokládané náklady: 50 000 Kč

Odůvodnění: šoupátkové uzávěry jsou původní (1982) a ani po řádném promazání je nelze uzavřít. Při případné poruše na topné soustavě mezi vstupem do budovy a uzávěry stoupaček by tedy bylo nutno odstavit celý uliční topný řád z výměňkové stanice.

4. Malování společných prostor – nové nátěry zdí i plechových prvků (rozdávěčů) ve společných prostorech. V místech většího poškození odstranění původních nátěrů.

Předpokládané náklady: 200 000 Kč

Odůvodnění: Běžná údržba. Poslední malování bylo provedeno před více než 10 lety, což nevyhovuje z estetického, ani hygienického hlediska.

5. Výměna klasických žárovek za LED ve svítidlech s čidlem. Výměna za LED žárovky vysoké kvality s garantovanou dobou života a počtem spínacích cyklů (např. Osram, Philips).

Předpokládané náklady: 10 000 Kč (cca 60 žárovek)

Odůvodnění: Krátká návratnost investice. V současném stavu činí spotřeba proudu na osvětlení na schodištích cca 2000 kWh/rok, stále platby cca 5000 Kč/rok a cena za vlastní proud cca 8000 Kč/rok. Výměnou za LED žárovky se spotřebou cca 20% oproti běžné žárovce bude spotřeba 400 kWh/rok při ceně za vlastní proud 1600 Kč/rok. Roční úspora tedy bude činit cca 6400 Kč. Investice se vrátí do 2 let. Navíc bude možné nastavit na svítidlech delší dobu svícení bez obav o nadměrné náklady.