

Bytové družstvo
Sudoměřská 1412/4
130 00 Praha 3

Vážení družstevníci,

dovolujeme si Vám po osobní konzultaci a prohlídce učinit nabídku za zisk podílu ve Vašem domě. Zájem projevujeme o půdní prostor, který bude využit k vestavbě bytových jednotek. Počet bytových jednotek, které budou realizovány ve výše uvedeném prostoru bude stanoven po konzultaci s odborem Památkové péče Magistrátu hlavního města Prahy (OKP MHMP) a zpracování projektové dokumentace (PD) - tvar střechy, využití prostoru.

Společnost **PŮDNÍ BYTY s.r.o.** byla založena v roce 2013, kdy navázala na tradici a činnost firmy **PRAŽSKÉ PŮDY s.r.o.**, která byla jedna z prvních, jež se úzce specializovala na výstavbu a prodej půdních bytů. První projekty byly realizovány již v roce 1997 a za tuto dobu jsme úspěšně realizovali více než 45 obdobných projektů. Společnost **PŮDNÍ BYTY s.r.o.** se soustřeďuje zejména na developerské projekty v oblasti přestaveb půdních prostor na bytové jednotky a rekonstrukci činžovních domů v širším centru Prahy.

Dále si pak dovoluujeme informovat o skutečnosti, že máme bohaté zkušenosti v tomto oboru a ve Vaší městské části Praha 3. V současné době např. realizujeme rekonstrukci domu **Bořivojova 19, Praha 3** a připravujeme rekonstrukci v domě **Bořivojova 41, Praha 3**. Vzhledem k naší dlouhodobé činnosti a spolupráci s orgány státní správy ve Vaší městské části si proto troufáme konstatovat, že tato spolupráce probíhá úspěšně a bez větších komplikací, což by se vše mohlo příznivě projevit během realizace Vašeho domu.

Níže uvedená nabídka představuje rozsah prací a plnění, které vlastním nákladem zrealizujeme ve prospěch Vašeho domu za přenechání výše uvedených prostor.

NABÍDKA:

orientační cena:

- **výměna technologie výtahu** – demontáž stávajícího výtahu a montáž nového lanového osobního výtahu
 - technologie firmy Schindler nebo Kubík
 - typ výtahu a nosnost budou určeny po detailním zamerění výtahové šachty
 - výtah pro 4 osoby
 - výtah bez strojovny (motor umístěn v šachtě)
 - ekologický bezpřevodový pohon, frekvenčně řízený
 - rychlost 1,0 m/s, tichý chod
 - energetická třída A, příkon 3,6 kW
 - nástupiště ve všech patrech
 - stavební přípomoc
 - záruka 5 let

960.000,- Kč

Celková orientační hodnota provedených prací včetně DPH: cca	960.000,- Kč

vyčíslení DPH 15%	144.000,- Kč

Celková orientační hodnota provedených prací včetně DPH: cca	1.104.000,- Kč

Finanční plnění pro dům	4.640.000,- Kč

CELKEM nefinanční a finanční nabídka činí: 5.744.000,- Kč

Naše nabídka počítá s možností napojení nových bytových jednotek na stávající rozvody vody, kanalizace, plynu a elektřiny.

Rozsahy a objemy prací je možno po dohodě s Vašimi zástupci upřesnit či pozměnit.

Uváděná hodnota provedených prací je pouze orientační. Přesnou kalkulaci nelze zpracovat bez projektové dokumentace a výkazu výměr. Samozřejmostí je zajištění důkladného statického průzkumu domu.

S podmínkami a ujednáními ve Vaší výzvě souhlasíme.

Dále pak na naše náklady bude provedeno:

- **klempířské konstrukce** - výměna oplechování parapetů a říms, materiál FeZn 0,6 mm
- **střecha** - odstranění stávajícího krovu včetně stávající střešní krytiny v celém rozsahu
 - výměna střešní krytiny (záruka 30 let)
 - kompletní výměna střešních klempířských prvků včetně svodů a žlabů v provedení FeZn
 - nový dřevěný krov, prvky ošetřeny proti biotickému poškození dřeva
 - ochrana okapových žlabů proti zamrznutí
 - střešní plášť s odvětrávanou skladbou, realizován ve skladbě 2x laťování
 - pojistná folie pod krytinou
 - vybudování kominického výlezu ze společných prostor domu
 - instalace sněhových zachytávačů do ulice i do dvora
 - typ krytiny dle PD a stanoviska OKP MHMP
 - mykologický průzkum stropu posledního stávajícího podlaží
- **komíny** - oprava komínových těles v nadstřešní části – otlučení omítky, štukování, eventuální přezdění
 - nové betonové krycí hlavy
 - demontáž stávajících a provedení nových komínových lávek dle potřeby
 - revize dotčených kouřových cest
- **hromosvod** – nová nadstřešní část hromosvodu
 - kontrola stávajících svodů hromosvodu
 - případné osazení nových svodů hromosvodu v souladu s platnými normami
 - revize

- stavebně technický průzkum
- projektová dokumentace všech potřebných stupňů
- inženýring, stavební povolení a kolaudační souhlas
- 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 firmou Půdní byty s.r.o.?

- 1) více jak 17 let zkušeností s rekonstrukcemi činžovních domů a výstavby půdních bytů
- 2) specializace na tuto činnost
- 3) nejvíce zrealizovaných projektů ve Vaší městské části
- 4) zrealizováno již více než 45 obdobných projektů
- 5) nadstandardní zabezpečení stavby – provizorní zastřešení viz info v nabídce

Postup případných dalších kroků:

1. Uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí s bytovým družstvem
2. Uzavření Smlouvy o výstavbě s bytovým družstvem
3. Převody bytů do osobního vlastnictví (po dokončení hrubé stavby)
4. Kolaudace bytů a dokončení sjednaných prací

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 denně 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 OKP 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 60 měsíců a u střešní krytiny na 30 let

ČASOVÉ ROZPĚTÍ REALIZACE

<i>I. fáze</i>	1 – 8 měsíc (od podpisu smlouvy)
- zpracování projektové dokumentace	
- zajištění vydání stavebního povolení (dle součinnosti dotčených orgánů)	
- zahájení přípravných prací	
<i>II. fáze</i>	9 – 11 měsíc
- bourací práce, oprava střechy, oprava krovu a osazení oken	
<i>III. fáze</i>	12 – 14 měsíc
- zhotovení interiérových příček	
- připojení bytových jednotek na přívod vody, plynu a kanalizace	
- hrubé rozvody	
- výměna technologie výtahu	
<i>IV. fáze</i>	15 – 16 měsíc
- omítky, malířské práce, kompletace rozvodů	
- dokončení výstavby bytových jednotek	
<i>V. fáze</i>	17 – 18 měsíc
- kolaudace bytových jednotek	

Rekapitulace: 8-10 měsíců příprava
10-11 měsíců realizace

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 a je na to uzavřena samostatná smlouva. Tyto práce jsme schopni nabídnout díky naší přítomnosti v domě **za výhodných finančních podmínek**.

Vzhledem k dlouholetým zkušenostem s výstavbou půdních bytů si Vám dovoluujeme nabídnout finanční poradenství související s touto výstavbou a připravený **koncept smlouvy** k opřipomínkování Vaším právním zástupcem. 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. 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 firmy ALFIX, další informace na www.leseni-alfix.cz . Tato technologie brání povětrnostním vlivům k vzniku škod v rekonstruovaných domech. Tato metoda zajištění se velmi osvědčila a můžeme ji jedině doporučit.

CHARAKTERISTIKA ZASTŘEŠENÍ STAVEB

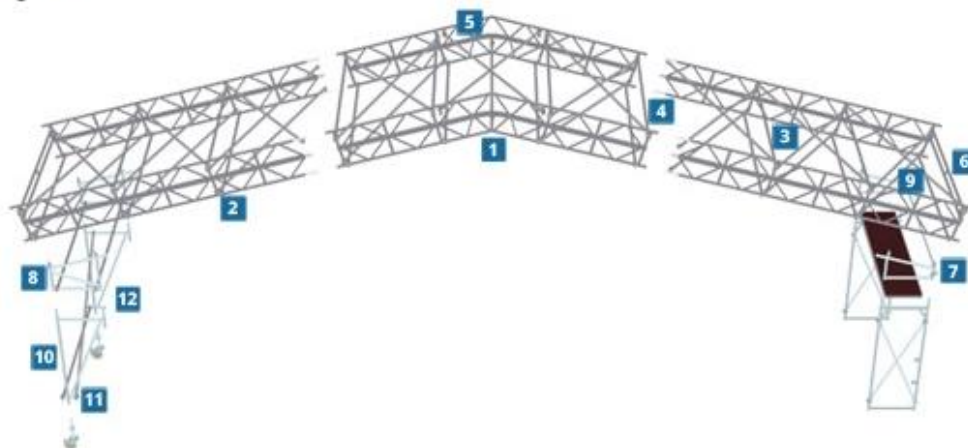
- > kompatibilní s každým systémem lešení
- > lehké, snadno zvladatelné díly z hliníku
- > minimum šroubovaných spojů, tudíž rychlá a ne příliš nákladná montáž
- > stavebnicový systém
- > rozpětí střešního nosníku až 27,5 m
- > vhodné též pro stavbu pojízdných hal, zastřešení staveb do výšky 70 m
- >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



Fotografie realizovaných zastřešení z poslední doby přikládáme:

UKÁZKY ZASTŘEŠOVÁNÍ NÁMI REALIZOVANÝCH DOMŮ



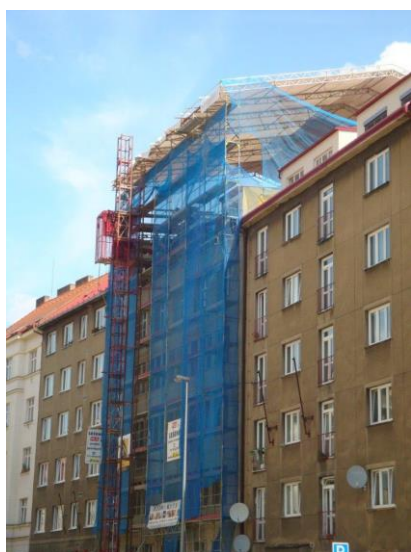
**Jaurisova 15, Praha 4 – Nusle
realizace 2015-2016**



**Kubelíkova 10, Praha 3 – Žižkov
realizace 2013-2014**



**Slezská 95, Praha 3 – Vinohrady
realizace 2013-2014**



**Oblouková 12, Praha 10 – Vršovice
realizace 2013**



Mařákova 6, Praha 6 – Dejvice
realizace 2012-2013



Rečkova 4, Praha 3 – Žižkov
realizace 2012-2013

Po dohodě je možno uskutečňit prohlídky obdobně zrekonstruovaných objektů, které jsou popsány v příloze této nabídky.

V případě zájmu o poskytnutí bližších informací lze uskutečňit osobní jednání.

Těšíme se na další případnou spolupráci.

Antonín Dubšík
605 36 53 52
dubsik@pudnibyty.cz

Přílohy:

- Reference