

Budova Slezanky:

Jedná se o objekt v katastrálním území Opava-Město, parcela číslo 270, 265/5, 265/3, 265/4, 260/4.

Objekt tvaru „L“. Půdorysné rozměry části přilehající k náměstí jsou cca 74,0 m * 15,0 m. Druhá část objektu přiléhající k budově kostela má rozměry cca 48,0 m * 15,0 m. Objekt je částečně podsklepen (cca 15,0 m * 15,0 m). Objekt o dvou nadzemních podlažích s plochou střechou. V dnešní době se komerčně využívá jen cca 1/5 podlahové plochy. Objekt je v dnešní době již ve značně zchátralém stavu

Prostory 1.PP:



Prostory sklepa vykazují vlhkostní defekty zdiva. Pro potřeby využití sklepních prostor je nutné provést sanaci vlhkého zdiva. Bude potřeba provést odkopání objektu pro možnost provedení podřezání zdiva. V interiéru bude muset být provedeno odstranění podlah a podlahových betonů pro možnost osazení hydroizolace do podlah. Podlahy se posléze budou muset provést nově. Stěny budou oklepany a nově omítnuty sanačními omítkami. Finanční předpoklad sanačních prací na objektu je cca 4 000 000,- Kč (bez DPH)

Prostory 1.NP a 2.NP:





Komerční prostory 1.NP a 2.NP jsou v dnešní době již v značně zchátralém stavu jak dokládá fotodokumentace.

Zjištěné defekty:

- Odpadávající kusy omítkových vrstev na fasádě, které obnažují statické výztuže
- Okenní a dveřní sestavy již neplní žádné tepelněizolační funkce.
- U oken dochází ke statickému odtržení od nosné konstrukce zdiva jak dokládá fotodokumentace
- V prostorech 2.NP dochází v mnoha místech k zatečení přes střešní konstrukci
- Sociální zázemí jsou v zchátralém stavu bez funkční kanalizace a vodoinstalace

V rámci modernizace je potřeba provést:

- Výměnu okenních a dveřních sestav
- Zateplení fasády
- Oprava veškerých stropních konstrukcí po zabezpečení proti zatékání
- Modernizace sociálních zázemí včetně výměny kanalizace a vodoinstalace

Výměna oken a zateplení 12 000 000,- Kč (bez DPH)

Nutné úpravy povrchů stěn a podlah 3 000 000,- Kč (bez DPH)

Modernizace sociálních zázemí 3 000 000,- Kč (bez DPH)

Střešní konstrukce:



- Hydroizolační vlastnosti střechy jsou nevyhovující
- Špatné sespadování střešní konstrukce – dochází ke vzniku kaluží a zatěžování konstrukce
- Opravy defektů střechy již nefunkční – viz. poslední foto
- Hromosvod dle revizní zprávy nefunkční, bez platných zemních odporů

V rámci modernizace objektu bude na střešní konstrukci nutno provést:

- Odstranění veškerých hydroizolací střechy včetně starých tepelněizolační násypů
- Vyrovnání povrchu, nová tepelná izolace dle platných norem, nové hydroizolační souvrství včetně klempířských prvků
- Hromosvod nově včetně odkopání celého objektu pro možnost uložení uzemnění hromosvodové soustavy

Oprava střechy 2 000 000,- Kč (bez DPH)

Hromosvod včetně odkopání a úpravy chodníků 3 000 000,- Kč (bez DPH)

Vytápění:



Rozvody UT jsou provedeny značně neekonomicky včetně otopných těles. Je nutná úprava otopné soustavy – rozvody a otopná tělesa.

Odhad nákladů se bude pohybovat cca 1 500 000,- Kč bez DPH

Celkově je potřeba počítat s úpravou budovy v řádech milionů.

Kvalifikovaný odhad počítá s cenou 28 500 000,- Kč bez DPH

Je nutno dále upozornit, že se v ceně nepočítá s vnitřními dispozičními úpravami, ani s celkovou rekonstrukcí veškerých prostor jako je vnitřní elektroinstalace, rozvody vody, kanalizace, povrchy podlah a stěn, ...