

Zpráva k hlasování o odsouhlasení nákladů na opravu výplně spár mezi fasádou a okenními rámy

V průběhu pravidelných kontrol fasády horolezci bylo zjištěno, že stávající výplň spár mezi fasádou a okenními rámy, tvořená komprimačními páskami, vlivem UV záření a dalších faktorů značně degraduje a již dostatečně netěsní, v důsledku čehož může docházet k zatečení do souvrství fasády a následně do interiéru bytů.

Odbornou zkouškou byl na vzorku oken stanoven odbornou firmou optimální způsob náhrady stávající výplně, a to novým přetmelněním spár polyuretanovým tmelem zevnitř bytů a bez nutnosti výškových prací z lana. Spáry, které je nutné přetmelit, jsou vyznačeny na druhém obrázku červeně, vrchní spára je krytá okapničkou a bude ponechána bez tmelení jako větrací.

Obr.č.1



Obr.č.2



Tento postup byl zvolen ve spolupráci s odbornou firmou Okenní servis s.r.o., jiné na trhu dostupné firmy se podobným ošetřením spár mezi okny a fasádou u našeho typu fasády nezabývají. Tato firma by zároveň zajišťovala realizaci.

Nabídková cena této firmy **na opravu výplně spár činí 1.150,- Kč vč. DPH / 1 okno**

V domě je celkem 716 oken v bytových / nebytových jednotkách, celkový náklad na opravu výplně spár činí 823.400,- Kč vč. DPH. Tyto náklady následně budou přeučtovány jednotlivým vlastníkům dle počtu oken na jednotku v rámci ročního vyúčtování.

V případě odsouhlasení nákladů bude prioritně řešena návětrná západní strana domu.

Zároveň je doporučena kontrola, seřízení a promazání vnitřní mechaniky oken, mj. aby byla zajištěna řádná funkčnost odvětrávání a nedocházelo ke kondenzaci vlhkosti uvnitř jednotek, a dále ošetření venkovních spár v rozích okenního rámu, které rovněž působením vnějších vlivů postupně degradují, může se v nich zadržovat voda a postupně docházet až k rozpadu dřevěné hmoty rámu.

Samotná okna jsou dle platného prohlášení vlastníka budovy součástí jednotek, a nikoliv společných částí domu, náklady na tyto práce jsou tedy v režii samotných vlastníků.

V případě zájmu je firma připravena i tyto práce na místě realizovat, a to za cenu:

- 1) **provedení základního seřízení mechaniky a promazání - 500 Kč / 1 okno, v hotovosti na místě uživatelem, cena konečná účtována neplátcem DPH**
- 2) **ošetření vnějších spár okenního rámu (typicky 2 spodní rohy) - 400 - 600 Kč / 1 okno dle stavu, v hotovosti na místě uživatelem, cena konečná účtována neplátcem DPH**
- 3) **případně náklady na nutnou výměnu již nefunkčních komponentů, dle domluvy na místě**

Příklady poškození neošetřovaných oken:

