

**REWITALIZACJA ELEWACJI
BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
SM PRZY METRZE
WSTĘPNA KONCEPCJA**

INFORMACJA- ZAŁOŻENIA

I. INFORMACJA - TERMIN REALIZACJI.

- kontynuacja założeń do planu remontów w roku 2015 dział *Gospodarka cieplna*,
- rozpoczęcie realizacji **Programu Rewitalizacji** po zakończeniu remontów klatek schodowych i płyt balkonowych,

II. ZAŁOŻENIA.

1. Zmniejszenie zużycia ciepła poprzez :

- Docieplenie przegród budowlanych niedocieplonych (ściany piwnic, niektóre ściany)
- Wymiana lub uzupełnienie stolarki okiennej piwnic,
- Likwidacja ocieplenia wykonanego ze styrobloków na docieplenie metodą lekko – moką

2. Podniesienie estetyki budynków poprzez :

- likwidację wykwitów z glonów, zabrudzeń.
- naprawę uszkodzonych tynków cienkowarstwowych a w niektórych budynkach dodatkowe kotwienie docieplenia,
- ochronę płyt balkonowych w budynkach poprzez obligatoryjne zadaszenie balkonów ostatniej kondygnacji,
- „Odmłodzenie” wyglądu budynków poprzez wprowadzenie obecnie stosowanych trendów malowania i wykończenia w budownictwie.

REALIZACJA PROGRAMU

I ETAP 2016 r. – 2020r.

1. Wstępne studium wykonalności programu.

- określenie metody wykonywania prac budowlanych,
- Określenie wstępnych kosztów (planistycznych) Rewitalizacji elewacji,
- określenie źródeł finansowania,
- wstępna koncepcja kolorystyczna enklaw i nieruchomości (wytyczne do wykonania projektów technicznych) – możliwość wykonania nieodpłatnie kolorystyki przez firmy zajmujące się sprzedażą chemii budowlanej. Cena rynkowa ok. 56 000 zł.
- wykonanie opinii technicznych budynków w zakresie wykonania rewitalizacji elewacji (wytyczne do projektu technicznego budowlanego) – nieodpłatnie przez firmy zajmujące się sprzedażą chemii budowlanej – cena rynkowa koszt ok. 35000 zł
- konsultacje społeczne w sprawie akceptacji planowanych rozwiązań w kluczowych elementach (rodzaj balustrad, kolorystyka),
- opracowanie wieloletniego *planu rewitalizacji elewacji* w zasobach SM „ Przy Metrze”

II ETAP 2021 r.

1. Wykonanie dokumentacji technicznej prac budowlanych poszczególnych budynków.

- uwzględnienie wytycznych kolorystyki z Wstępnego Studium Wykonalności,
- uwzględnienie opinii technicznych z Wstępnego Studium Wykonalności,

II ETAP 2022- ∞

1. Roboty budowlane związane z rewitalizacją elewacji

- Wieloletni plan rewitalizacji w podziale na nieruchomości i budynki
- Coroczne postępowania przetargowe,
- Realizacja projektów budowlanych

DANE FINANSOWE PLANISTYCZNE

- Liczba budynków podlegających programowi - 56 szt.
- Liczba balkonów podlegających programowi - 2935 szt.

1. Dane szczegółowe określone na podstawie wykonanych projektów budowlanych i kosztorysów inwestorskich będących w posiadaniu Spółdzielni.

Adres budynku	Wartość prac budowlanych netto	
	Wartość robót	w tym balustrady
Lanciego 2	410 227,00 zł	63 096,00 zł
Lanciego 4	642 743,00 zł	133 498,00 zł
Lasek Brzozowy 3	509 280,00 zł	62 686,00 zł
Lokajskiego 26	443 136,00 zł	70 335,00 zł

KOSZTY BALUSTRAD BALKONOWYCH

ELEMENT CENOTWÓRCZY REWITALIZACJI

	WARIANT KEN	WARIANT PROJEKTOWANY
OPIS TECHNICZNY	Balustrady ze stali nierdzewnej z wypełnieniem szklanym ze szkła bezpiecznego laminowanego VSG gr 8mm, przezroczystego kolor opal. Szkło mocowane do uchwytych prostokątnych na słupkach	Balustrady ze stali ocynkowanej malowanej proszkowo, z wypełnieniem z paneli z płyt włóknocementowych gr 8mm (Cenbrit Raw, Minerit) malowanych w kolorze wg.dyspozycji rysunków elewacji
CENA JEDNOSTKOWA	990zł/mb	420/mb
Liczba balkonów 2935 szt. (1 balkon śr. 4mb)	11 622 600,00 zł	4 930 800,00 zł
	RÓŻNICA	6 691 800,00 zł

Lp.	Nieruchomości	Odpis na fundusz remontowy nieruchomości w 2016.	Ilość balkonów w budynku	Szacunkowy Koszt robót netto	Szacunkowy Koszt robót brutto
1	2	3	4	5	6
		zł.	szt.	zł.	zł.
nieruchomość nr 2					
	Razem	290 644,00	280	2 052 000,00	2 216 160,00
nieruchomość nr 1					
	Razem	682 930,00	664	5 760 000,00	6 220 800,00
nieruchomość nr 3					
	Razem	524 237,00	497	4 580 000,00	4 946 400,00
nieruchomość nr 6					
	Razem	1 533 871,00	1494	13 592 250,00	14 679 630,00
OGÓŁEM		3 031 682,00	2935	25 984 250,00	28 062 990,00

PODSUMOWANIE

1. Źródła finansowania programu:
2. Czy będzie wola spółdzielców aby realizować tak kosztowny program (28 mln) ?
3. Konieczność zagwarantowania realizacji programu Uchwałą Walnego Zgromadzenia jako ciągłości realizacji i zachowania takich samych zasad realizacji i kryteriów finansowania z uwagi na termin realizacji. Określenie kolejności budynków poddawanych rewitalizacji – Regulamin ?
 - Środki celowe – utworzenie funduszu,
 - Kredyt bankowy,
 - Realizacja z Funduszu remontowego SM czy tylko budynków poddanych rewitalizacji ?
 - Określenia kolejności budynków poddawanych rewitalizacji – Regulamin ?