

Zpráva o stavu objektu



str. 2 O nás

Hlavní přínosy

str. 3 Co budeme posuzovat

Posoudíme jednotlivé části

str. 4 Revize krok za krokem

Definice problémů, příčin a důsledků

str. 5 Případové studie

Nemodernizace, dispoziční chaos, nedokumentace, nevhlednost

str. 7 Kolik Vás to bude stát

Cena průzkumu objektu a následné zprávy

str. 8 MILOTA Kladno spol. s r.o.

Proč je kvalitní dokumentace důležitá?

Kontakty



milota

*Objekt je
v odborné péči*

O nás

Společnost MILOTA Kladno spol. s r.o. je projekční a inženýrská společnost, která vznikla v roce 1993. MILOTA je dceřinou společností firmy MAO a.s., která je středně velkou renomovanou stavební společností působící na stavebním trhu již 20 let. Hlavním předmětem podnikání společnosti je zaměření na realizaci staveb v oblastech komerční, ekologické, bytové, sportovní a komunikace. Společnost klade důraz na rychlé a efektivní řešení jednotlivých realizací a profesionální přístupů.

Nabízíme Vám odbornou údržbu objektů

Tak jako se člověk stará o svoje zdraví u lékaře, pečuje o auto v odborném servis, tak by podobnou službu měl poskytnout i firemním objektům.

Jedním z nových nabízených produktů je **odborná údržba objektů.**

Touto službou vám nabízíme unikátní odborně technické posouzení stavu objektu a následné řešení odhalených závad, případně navrheme stavební úpravy pro vyšší efektivnost využití budovy, přičemž budeme vycházet z vašich zkušeností s využíváním objektu.

Naši technici provedou technickou kontrolu a posouzení všech základních částí nemovitosti.

Připravíme vám podklady pro technický management přístupný z internetu, zaarchivujeme vaši kompletní projektovou dokumentaci v digitální podobě, která je přístupná on-line 24 hodin denně z webových stránek www.milota.cz.

Hlavní přínosy pro vaši firmu.

- **snížení finančních ztrát**
-
- **zlepšení pracovních podmínek**
-
- **zlepšení vzhledu objektu**
-
- **dobrý pocit řádného hospodáře**
-
- **100% využití objektů**

Co budeme posuzovat

Provedeme kompletní prohlídku objektu

Zpracujeme pro vás kompletní přehled nutné údržby, oprav a rekonstrukcí

Stanovíme priority v závislosti na velikosti případných budoucích škod

Určíme rychlé a chytré řešení – ekonomicky výhodné

Navrhujeme zpracování případných nutných posudků nebo projekčních řešení

Předložíme finanční nabídku pro údržbu, opravy, rekonstrukci, projekt

Posoudíme jednotlivé části objektu:

Hrubá stavba

- Základy, izolace
- Stěny, stropy, výplně, fasády
- Střecha

Vnitřní zařízení

- Podlahy
- Instalace
- Vybavení

Vzhled a provoz

- Funkčnost domu / objektu
- Hospodárnost
- Interiér
- Exteriér

Dokumentace

- Funkčnost
- Projektová dokumentace
- Hospodárnost
- Revize

Případové studie

Nemodernizace

Příklad:

Objekt byl postaven před 50 a více lety. V průběhu let se technická zařízení staveb opotřebovávala, porouchávala a tudíž se opravovala, vyměňovala, rušila a doplňovala. **Nicméně nikdy nebylo přikročeno k celkové modernizaci**, po které by zařízení měla celkově dlouhou životnost, a proto by se neustále neporouchávala dále. Navíc by byla konstruována v moderním standardu tak, aby splňovala současné uživatelské požadavky.

Není také ve vašem objektu třeba změnit vytápění, rozvody vody, odpady elektroinstalaci, osvětlení a také okna, dveře, izolace včetně např. těsnění, kování a zavírání? A co takhle bezdotykové baterie, automatické zavírače, splachovače, regulace vytápění a ventilace, inteligentní systém zamykání a zabezpečení a mnoho dalších potřebných věcí.

Určitě by vám tyto změny přinesly nejen pohodu a klid, ale **také nemalé úspory**.

Dispoziční chaos

Příklad:

Tento objekt byl postaven např. před 80 lety. Nikdo už přesně neví, kdy jednotlivé stavby či jejich části vznikaly, chybí totiž projektová dokumentace. Je však patrné, že objekt byl během let mnohokrát dostavován, dispozice a využití místností se měnily dle momentálních potřeb. **V současnosti je toto chaotické uspořádání sice využíváno, ale žádný komfort uživatelům neskýtá.** V podstatě si všichni nějak zvykli.

Možná by bylo vhodné udělat tlustou čáru a zamyslet se, jak objekt uspořádat tak, aby sloužil svým uživatelům a ne naopak. **Už jenom plánování přinese radost. A co teprve samotná přestavba.**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

mé poznámky

Kolik Vás to bude stát?

Cena základního průzkumu objektu a následná zpráva, podle které se bude odvíjet případná revitalizace objektu bude:

Orientační cena

Kalkulace ceny je závislá na velikosti objektu	
do 2000 m ³ + plocha 2000 m ²	15.000,- Kč
á 1000 m ²	cena dle individuální kalkulace
á 1000 m ³	cena dle individuální kalkulace

Další služby

- Projektová dokumentace
- Revize = elektro, plyn, hromosvody, komíny,...
- Pasportizace objektů
- Dokumentace stávajícího stavu
- Digitalizace = převedení původní projektové a ostatní dokumentace do digitální podoby
- Inženýring – rekolaudace = změna účelu užívání objektu
 - stavební povolení a ohlášení
 - dodatečná kolaudace = legalizace „černých staveb“
- Odborné posudky – průzkumy statika, vlhkost, komíny, energetický štítek budovy,...
- Odhady cen nemovitostí
- Archivace

Cena bude určena na základě konkrétních požadavků zákazníků.

mé poznámky

Proč je pořízení kvalitní dokumentace tou nejlepší investicí?

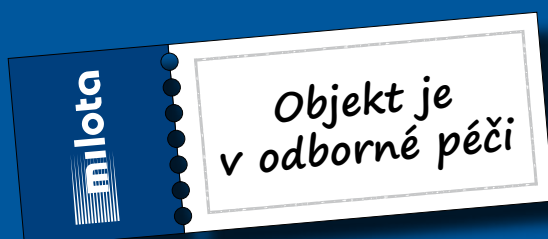
Vyřeší všechny požadavky investora a uživatelů, vznikne po předběžných konzultacích, vyřešení všechny návaznosti a detaily a ve finální fázi je prezentována, kontrolována, doplněna podrobným výkazem výměr a kvalifikovaným rozpočtem a tudíž je kompletním podkladem pro:

- bezproblémové vydání povolení ke stavbě •
- plánování investičních nákladů a harmonogramů •
- kvalifikovaný výběr zhotovitele a účinnou smlouvu •
 - bezporuchové fungování stavby •
 - rychlé a plynulé provedení stavby •
 - minimalizaci vícenákladů •
- snadné provedení a dokumentování změn a přestaveb •



MILOTA Kladno spol. s r.o.

Huťská 1557, 272 01 Kladno
tel.: 312 829 202
fax: 312 829 203
e-mail: milota@milota.cz
www.milota.cz



www.milota.cz