

## A – náklady na rekonstrukci – bez nástavby patra

1. rozebrání krovu vč. odstranění krytiny
2. odstranění původních stropů I a II. N.P.
3. statický posudek + následné zabezpečení boční nosné zdi
4. rekonstrukce WC vč. výměny zařizovacích předmětů
5. podřezání zdiva + dodatečná izolace
6. oprava elektroinstalace + revize
7. oprava rozvodů plynu – osazení plynu kotlů + revize
8. rozvody topení, osazení radiátorů
9. evybourání stávajících oken - výměna za plastová
10. oprava rozvodů vody + kanalizace, osazení umyvadel
11. osazení nových stropních trámů, popř. I. nosníků a montáž nového stropu v I. a II. N.P.
12. montáž nového krovu + krytina
13. osazení nových klempířských prvků
14. odstranění původní fasády čelní i dvorní a provedení nové vč. montáže a pronájmu lešení
15. odvoz suti ( doprava + skládkové)
16. provedení obkladačských a malířských prací
17. provedení podlah

- toto jsou zhruba práce, které je zapotřebí provést tak, aby objekt byl v tom rozsahu, v jakém je teď – tzn. V přízemí 2 místnosti + 1 samostatná a ze soc. zařízení pouze splachovací WC. Dtto 1. patro. Aby byl objekt k využití jako nebytové prostory a mohl tak být i zkolaudován, bylo by nutné pozměnit dispozici a udělat sociální zázemí. Pokud by se měl dům rekonstruovat na byty, bylo by to finančně ještě náročnější, protože by se musela zabudovat 2 kompletní sociální zařízení. V obou případech by vynaložené investice mnohonásobně přesáhly částku, která by byla ve slušném čase návratná.

Odhadnutá cena v případě rekonstrukce na nebytové prostory **cca 3.000.000,- Kč v případě rekonstrukce na 2 byty cca 3.500.000,- Kč**. A to je cena hezky při zemi jen s tím normálním standardním vybavením. ( Každý normální tvor by provedl nástavbu ještě jednoho patra = ještě navíc 1.200 000,-Kč), ( € 4.700.000,- - 5.000.000,-)

## B. Náklady na demolici objektu

- zde je nutné provést hned na začátku statický posudek a sondy do zdiva, aby se zjistilo, zda za trhlinou ve zdi je řádná dilatační spára nebo je provázaná se sousedním řadovým domem. Protože ve druhém případě by se muselo provádět **finančně dost náročné zabezpečení statiky okolních domů**. Takže zde by odhad demolice byl **cca 1.400.000,- - 1.500.000,- Kč**.

Hodnota pozemku 5.375,87 Kč/m <sup>2</sup> x 145 m <sup>2</sup>	=	779.500,74 Kč
Hodnota domu		<u>366.298,61 Kč</u>
Hodnota nemovitosti celkem		1.145.800,-- Kč
Z toho podíl města 71/160		508.448,75 Kč

Tato hodnota je oceněna jako administrativní, ale obvyklá cena pozemku v Karlově ulici nad hranicí 5.375.87 Kč ani nemůže vylézt.

Ideální řešení a bez problémů pro město by bylo objekt prodat v tomto zchátralém stavu ať si nový vlastník provede demolici a postaví si v proluce co chce. Městu by se nevyplatilo provést demolici a následně proluku již čistou, protože za tuhle cenu ji neprodá.