



## Výměna střešních oken

### Popis situace:

Vzhledem k situaci, kdy nevhodnou konstrukcí střechy s tepelnými mosty, nedostatečnou izolací střechy, studenými vnitřními rámečky střešních oken, dochází v podkrovních bytech ke zvýšené vlhkosti, kde pak vnitřní dřevěný rám okna degraduje, vytváří se na dřevě plísně a dochází k úniku tepla.

Jelikož jsou okna součástí střešního pláště a jejich tepelně izolační vlastnosti neodpovídají současným požadavkům, výbor doporučuje vyměnit stará dřevěná střešní okna, za nová střešní okna. Výměna bude výhodná zejména pro majitele střešních bytů, ale i ostatní vlastníci bytů v celém domě budou spořit z celkových nákladů za vytápění bytů. Náklady za vytápění za celý dům poklesnou a tím při rozúčtování tepla ostatním vlastníkům také poklesnou celkové náklady na vytápění domu.

Motivací k odsouhlasení záměru je zamezení pronikání vlhkosti do vnitřní konstrukce střechy a její možné poškození, zhodnocení celého domu, snížení nákladů na opakované problémy se střechou, řešení posudků střech, opakovaných kontrol a oprav střechy.

U některých střešních oken bude potřeba demontovat a znovu namontovat střešní žlab pod okny, aby šla výměna oken provést. Tím zároveň vyřešíme další problém, který nesprávným připevněním žlabu do střechy, docházelo také k zatékáním a škodám na majetku SVJ a vlastníků.

### Návrh řešení:

Výbor a KK doporučuje například bezúdržbové střešní okno VELUX GLU 0061 MK04 78x 98 s trojskly, které odpovídá dnešním standardům pro bydlení, spolu s instalací zateplovací sady rámečku.

Cena za jedno okno nepřesáhne 33000 Kč s DPH, cena je uvedena včetně demontáže a montáže a drobného materiálu. Výběr firem bude koordinovat výbor, prováděcí firma, případně firmy budou vybrány na základě výběrového řízení. Výměna oken bude probíhat postupně, dle možností firem a zájmu vlastníků. Počet střešních oken na domě je 126. Předpokládáme, že výměna bude probíhat postupně několik let. U některých střešních oken bude potřeba demontovat a znovu namontovat střešní žlab pod okny, aby šla výměna oken provést, tyto práce nejsou součástí ceny a bude hrazeno z FIO.

### Návrh usnesení:

„Shromáždění SVJ souhlasí s výměnou střešních oken, kdy cena za jedno okno nepřesáhne 33000 Kč s DPH. Náklady budou hrazeny z fondu investic a oprav (FIO), okno bude vyměněno vybranou firmou, případně firmami dle specifikace výboru SVJ na základě výběrového řízení, například střešní okno VELUX GLU 0061 MK04 78x 98 s trojskly, nebo okno v srovnatelné kvalitě. Schválená cena je včetně demontáže a montáže, drobného materiálu a příslušenství potřebného pro instalaci. Shromáždění souhlasí, aby již proběhlé realizace vlastníků v roce 2024 mohly být zpětně proplaceny do schváleného limitu“ U některých střešních oken bude potřeba demontovat a znovu namontovat střešní žlab pod okny, aby šla výměna oken provést, není součástí uvedené ceny a bude hrazeno také z FIO.