

SYSTÉM ODBORNÉ SPRÁVY NEMOVITOSTI



KDO JSME A CO JE „SYSTEM ODBORNÉ SPRÁVY NEMOVITOSTI“?



- **MILOTA Kladno, spol. s r.o.** je projekční a inženýrská společnost, která poskytuje **komplexní řešení** v projekční a inženýrské sféře, a nabízí ucelený soubor služeb s úplným servisem a nabídkou dalších doplňkových programů.
- Jedním z nabízených produktů je „**SYSTEM ODBORNÉ SPRÁVY NEMOVITOSTI**“. Jedná se o ucelený systém údržby, obnovy a správy objektů pro firmy, obce a města, které chtějí hospodárně a cílevědomě spravovat svůj majetek a chybí jim na trhu tato nabídka služeb.
- Tento systém je přístupný online z Vašeho počítače, jsou zde umístěny veškeré posudky, zjištění, revize, projektová dokumentace. Dále pro Vás **Milota Kladno** vypracovává plány oprav a údržby na každý rok. Díky této službě máte neustále **svojí nemovitost pod kontrolou**.



SOS znamená mít všechny informace o spravovaných nemovitostech vždy k dispozici

Aktuální zpráva o stavu objektu

Dokumentace změn

Záruky, záruční opravy

Kompletní projekty

Smlouvy, objednávky,
poptávky, nabídky, faktury

Revize a kontroly, posudky

Inventory

Plány oprav, zjištění
ročních prohlídek

Náklady na energie

Fotodokumentace

Rozpočty, srovnání cen



Součástí systému jsou zejména tyto služby

Zpráva o stavu objektu

- vše o vašich budovách
- zpracujeme pro vás kompletní přehled nutné údržby, oprav a dokumentace

Podpora správy nemovitosti

- váš vlastní SW pro facility management, který nemusíte kupovat
- online přístup k veškerým datům o vašem objektu

Dokumentace online

- všechny dokumenty a informace na jednom místě
- přístup 24 hodin denně – **ZDARMA**

Digitalizace a pasportizace

- aktualizace dokumentace objektu
- digitalizace stávajících výkresů

Plán oprav

- navrhne neoptimálnější plán údržby a oprav
- připravíme časový harmonogram a postup jednotlivých prací
- dbáme vždy na ekonomickou výhodnost

Odborná údržba objektů



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, nevzhlednost

str. 7

Kolik Vás to bude stát

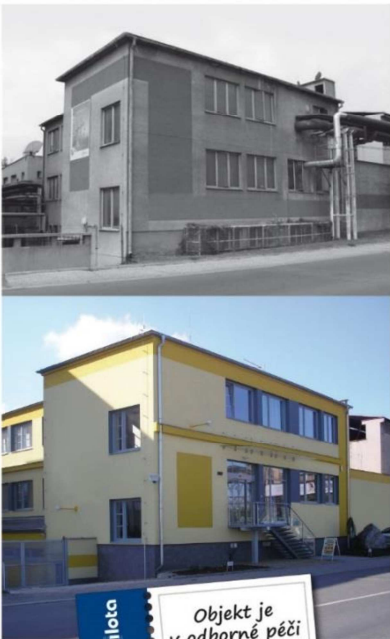
Cena průzkumu objektu a následné zprávy

str. 8

MILOTA Kladno spol. s r.o.

Proč je kvalitní dokumentace důležitá?

Kontakty





Objekt je
v odborné péči

www.milota.cz

- 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 zracování případných nutných posudků nebo projekčních řešení
- předložíme finanční nabídku pro údržbu, opravy, rekonstrukci nebo projektové dokumentace

Digitalizace a pasportizace



Obsah

V jakém stavu máte uloženy podklady a dokumentaci

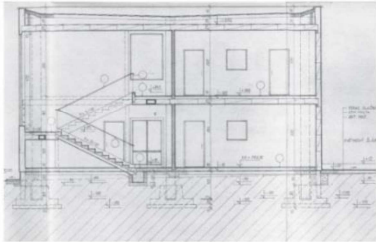
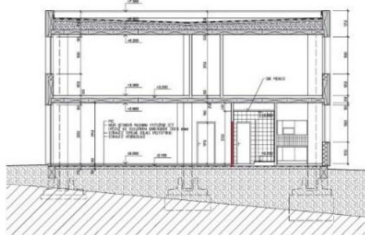
Nabízíme řešení

Naše vybavení a formát digitalizace

Co získáte?

Jak to získáte?

Co pro vás můžeme zpracovat?



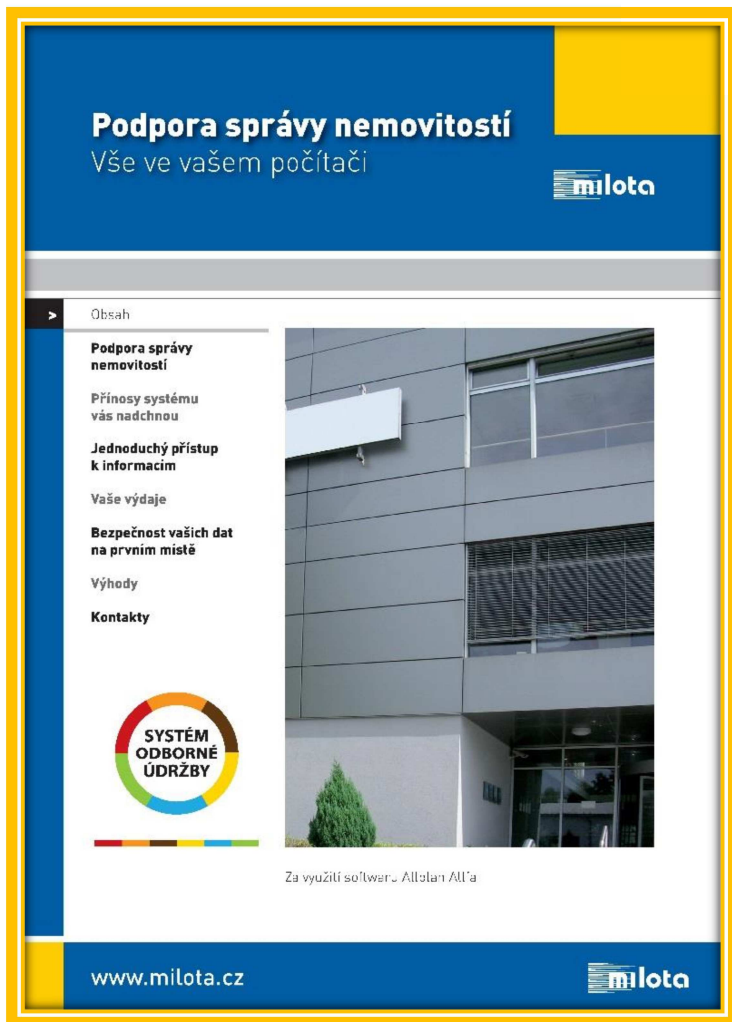
Digitalizace a pasportizace

Digitalizované dokumentace přístupné přes www.milota.cz

www.milota.cz



- připravíme pro vás revizi projektové dokumentace a všech dokladů
- zpracujeme digitalizaci projektové dokumentace
- doplníme všechny potřebné doklady a provedeme jejich digitalizaci
- provádíme pasportizaci aktuálního stavu objektů a případných závad
- zkontrolujeme pravidelně stav vašich nemovitostí, dokumentace a zaktualizujeme je



Váš vlastní levný Facility management

- A. pracujeme se softwarem Allplan Allfa
- B. systém nabízí aktuální informace o vašich nemovitostech
- C. možnost prohlížet si veškerou výkresovou dokumentaci přes web
- D. sledujte náklady a hledejte úspory, plánujte výdaje
- E. rychlé analýzy a porovnávání dat
- F. přehledná dokumentace celého objektu
- G. automatická upozornění
- H. vše v souladu s platnou legislativou, aktuální verze vždy k dispozici

System stavební údržby

MAO
stavební společnost

1 Příprava

Navrhne postup a harmonogram prací dle možností zákazníka

2 Realizace

Kvalitní tým pracovníků s dlouholetými zkušenostmi

Osvědčené materiály

3 Výhody spolupráce

- znalost souvislostí
- znalost historie oprav
- návaznost oprav
- dokumentace všech oprav vždy k dispozici (ONLINE)
- výhodné ceny
- dlouhodobé plánování
- záruky

4 Garance profesionality

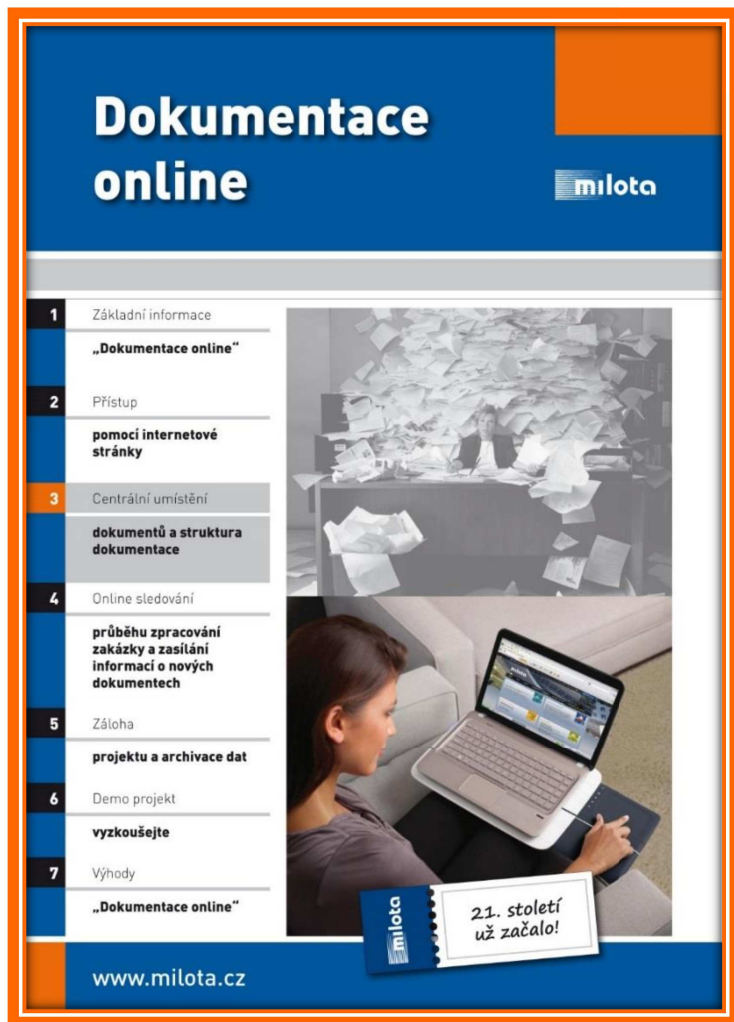
- zázemí stabilní firmy
- rychlé a chytré řešení





www.mao.cz

- navrhne neoptimálnější technické řešení
- zpracujeme rozpočet oprav
- připravíme časový harmonogram a postup jednotlivých prací
- samozřejmostí je převzetí a kontrola provedených prací
- vypracujeme pro vás plán údržby
- vše zdokumentujeme v archivačním systému ONLINE



Dokumentace online

1 Základní informace
„Dokumentace online“

2 Přístup
pomocí internetové stránky

3 Centrální umístění
dokumentů a struktura dokumentace

4 Online sledování
průběhu zpracování zakázky a zasilání informací o nových dokumentech

5 Záloha
projektu a archivace dat

6 Demo projekt
vyzkoušejte

7 Výhody
„Dokumentace online“

www.milota.cz

21. století už začalo!

- A. webová aplikace **ZDARMA** přístupná zákazníkům z internetových stránek
- B. k dispozici je centrální virtuální prostředí, kde jsou všechny aktuální dokumenty k námi zpracovaným projektům (vyjádření, výkresy, zprávy, zápisy, kontakty apod.)
- C. přístup k fotodokumentaci daného projektu

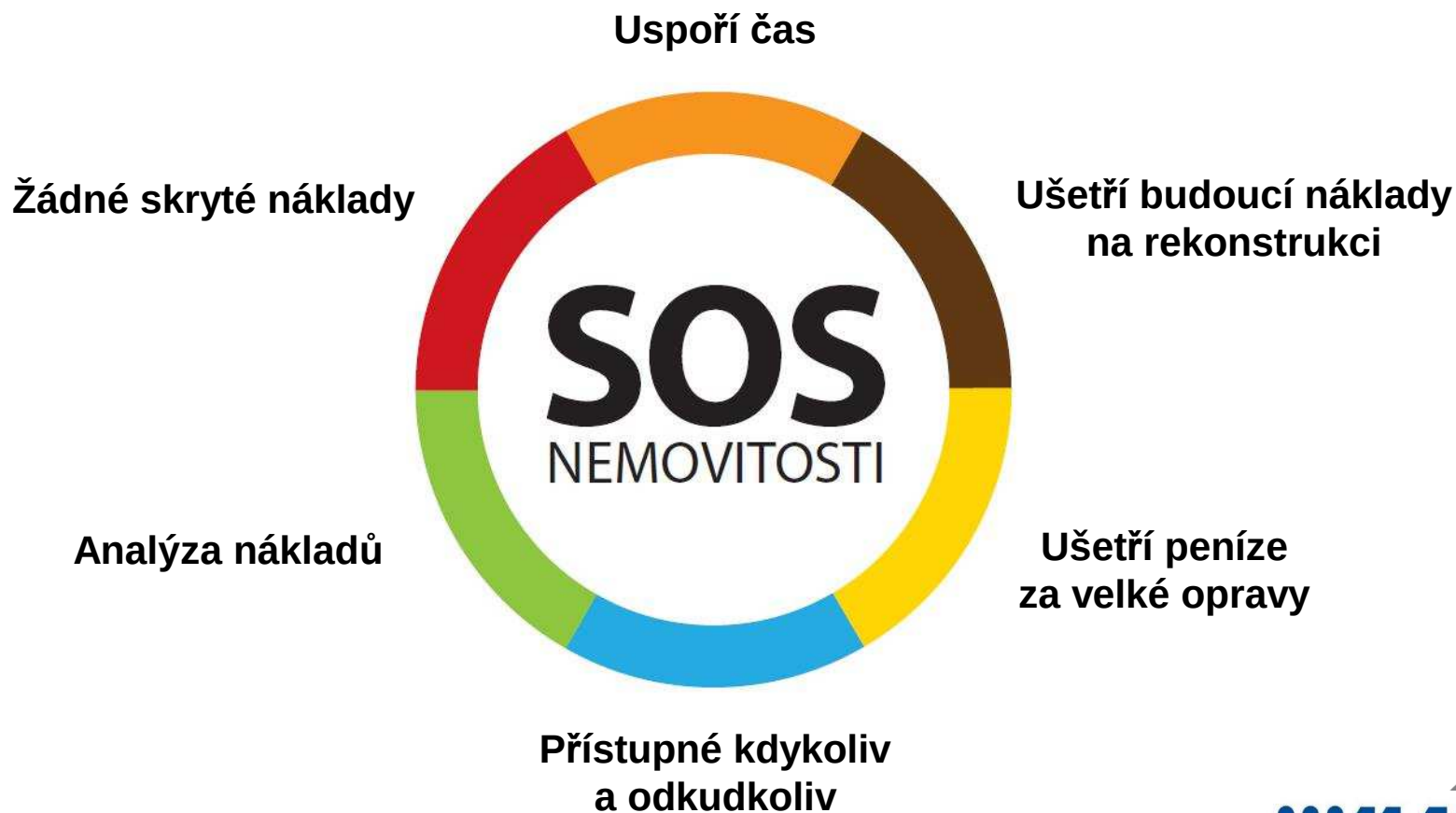
8

kroků k vaší spokojenosti při péči o objekty

1. Šetřete **na provozu** svých nemovitostí a **mějte správu ve vlastních rukou**.
2. **Poznejte** stav objektů, nenechávejte **snižovat** jejich hodnotu.
3. Lépe **využívejte** pěkný vzhled objektů – nejlepší reklama!
4. **Plánujte** opravy, údržbu a revize! **Zabraňte** závažným poruchám! **Snižte tím náklady**.
5. Mějte **dokumentaci** a informace **přehledné a aktuálně ONLINE – ZDARMA**
6. **Získejte přehled o stavu objektu a nákladech**. Vše ukládejte do infosystému a analyzujte.
7. Zaveďte vlastní **facility management**. Neplaťte víc, než je nutné (energie, provozní náklady...).
8. **Vše Vám rádi pomůžeme zvládnout!**



SOS vám přináší ještě další výhody



REFERENCE

(VÝBĚR PRACÍ NA PROVEDENÉ ZPRÁVY O STAVU NEMOVITOSTI)





Kolej Na Větrníku

Investor: Univerzita Karlova v Praze - koleje a menzy

Bylo doporučeno zateplení bloků I a II, včetně výměny výplní otvorů. Dále byla u těchto bloků navržena rekonstrukce zastřešení, klempířských konstrukcí a rozvodů elektroinstalací. Byly navrženy úpravy pro bezbariérový přístup do objektů. Také byla doporučena koncepce regulace vytápění po zateplení objektů.



Základní umělecká škola

Investor: Město Podbořany

Doporučili jsme nechat provést návrh sanace vlhkosti zdiva, včetně zjištění stavu hydroizolace objektu. Byla navržena celková rekonstrukce zastřešení objektu se zateplením krovu. Dále byl doporučen průzkum technického stavu kanalizace s návrhem případných oprav, a doporučena instalace vzduchotechnického zařízení v prostoru podkroví a tanečního sálu.





Výrobní areál F.X.Meiller

Investor: F.X.Meiller Slaný s.r.o.

Byla navržena oprava zpevněných ploch, vyčištění areálové kanalizace a rekonstrukce její zborčené části. Doporučili jsme vyspravení spár na fasádě administrativního objektu, její zateplení, výměnu stávajících oken za nové a provedení venkovního stínění oken. U poškozených podhledů byla doporučena výměna kazet, případně provedení celého nového podhledu. Do šaten a sprch jsme doporučili instalaci účinného větracího zařízení opatřeného zpětným získáváním tepla. Dále byly navrženy opravy povrchů stěn a podlah, popřípadě kompletní výměna PVC.



Ošetřovatelské zařízení pro seniory

Investor: Městská část Praha 15

Navrženo bylo provedení nové hydroizolace terasy, zateplení objektu s výměnou výplní otvorů, a instalace nových rozvodů vzduchotechniky a otopné soustavy. Dále byly navrženy potřebné stavební úpravy budovy a jejího okolí.





Administrativní budovy

Investor: Ministerstvo vnitra České republiky

Navržena byla sanace porušených částí atik, provedení kompletní rekonstrukce střešního souvrství a výměna výplní otvorů. Bylo doporučeno vyspravení fasády (především zaplntování obnažených kotev) a její zateplení. U otopné soustavy jsme doporučili její kompletní výměnu s využitím prvků automatické regulace.



Mateřská škola Komenského

Investor: Město Jílové u Prahy

Bylo doporučeno provést vlhkostní průzkum s návrhem sanace zdiva a mykologický průzkum krovů a dřevěných stropů. Navrhli jsme celkovou rekonstrukci terasy a balkonu, včetně výměny klempířských prvků. Dále bylo doporučeno provedení zateplení objektu s realizací nového, veselejšího, vnějšího vzhledu MŠ. Po provedení zateplení jsme navrhli zaizolování rozvodů otopné vody, případně jejich výměnu, a zaregulování soustavy. Vzhledem k absenci dovodu dešťových vod od objektu bylo doporučeno napojení dešťových svodů do dešťové kanalizace.

