

Rekonstrukce areálu společnosti FORT - PLASTY s.r.o díky programu Nemovitost – Výzva I a II.



Miroslav Silný ml.

Výrobní program :

Vzduchotechnické potrubí (VZT.) - 65 %

kruhové provedení

provozní tlak : -2.000 až +3.000 Pa

rozměr : ϕ 75 - ϕ 2.000 mm

čtyřhranné provedení

-1.000 až +2.000 Pa

100x100 – 2.000x2.000 mm



Používané materiály: PVC, PP, PPs, PE, PE-EL, PP-s-EL atd.

Výrobní materiál: desky, trubky, kulatina, svařovací dráty

Výrobní program :

Plastové ventilátory FORT NVN - 25 %

Typová řada : NVN 250, 315, 400, 500 a 630

Rozsah parametrů : V = 500 až 27.000 m³/ hod, Δp = 150 až 1.900 Pa

Použitý materiál : PVC



Výrobní program :

Zakázková výroba - 10 %

nádrže, záchytné vany, odsávací rámy, filtry, kryty, zásobníky atd.



Použití : odtah z galvanoven, povrchových úprav kovů, bazénů,
úpraven vod, nemocnic, nabíjecích stanic, průmyslových provozů, atd.

Přednosti vzt. potrubí z plastů vůči kovovým rozvodům :

- výborná odolnost vůči agresivním látkám
- nepodléhají korozi, dobře snáší vlhkost
- není nutné provádět nátěry
- možnost proplachování vodou, čištění saponáty, plyny (potravinářský průmysl, elektrotechnika, atd.)
- plasty nejsou magnetické (zdravotnictví)
- lepší tepelná a zvuková odolnost vůči rozvodům z kovů
- hladký povrch - nižší tlakové ztráty v potrubí, které se při pravidelné údržbě nemění
- 100% těsnost všech spojů
- dlouhá životnost a recyklovatelnost

HISTORIE SPOLEČNOSTI

- rok 1992 – Začátky podnikání (obchodní činnost)
- rok 1997 – Zahájení výrobní činnosti
(výrobní plocha 100 m², počet zaměstnanců: 3)



- rok 1999 - 2001 – Nákup a zahájení rekonstrukce nemovitosti na Kaplanově ulici

Výrobní a skladovací plocha 1200 m²



- rok 2004 - Dokončení rekonstrukce



- rok 2008 - nalezení vhodného areálu pro další rozvoj



PŘEDNOSTI A ARGUMENTY PRO KOUPI :

- **Samostatný areál s jasnými vlastnickými vztahy**
- **Vyhovující velikost výrobních a sklad. prostor, zázemí**
- **Okrajová část průmyslové zóny města, shoda s územním plánem města Kroměříže**
- **Výborná dopravní dostupnost**
 - dálnice D1 - cca 1 km
 - železniční nádraží - 50 m (železniční vlečka – 30 m)
 - autobusové nádraží - 300 m
 - centrum města - 300 m
- **Možnost využití programu Nemovitost**

NEDOSTATKY A KOMPLIKACE PROTI KOUPI :

- **Značně zdevastované téměř všechny budovy areálu**
(většinou střech teklo, většinou nedostatečné základy, poškozené nebo žádné hydroizolace stěn, žádné nebo nedostatečné tepelné izolace střech a stěn, jednoduchá okna, vytlučené luxfery atd.)
- **Zcela chybějící rozvody médií** (elektro, voda, plyn)
- **Bez rekonstrukce nebylo možné zahájit ani minimální výrobní činnost**
(koupě neřešila dlouhodobý problém s prostorovými kapacitami pro rostoucí výrobu)
- **Nutnost zbudování kompletní infrastruktury**
(odpadní kanalizace s napojením na městský řád, hlavní přípojky vody, plynu, elektřiny, rozvody po areálu)
- **Výrobní a skladové prostory jsou vícepatrové**
- **Nutnost výškového dorovnání dvorní části**







Rozdělení rekonstrukce areálu, etapizace

(využití programu Nemovitost - Výzva I)

- Část 1 areálu – rozdělena do 3 dílčích etap.

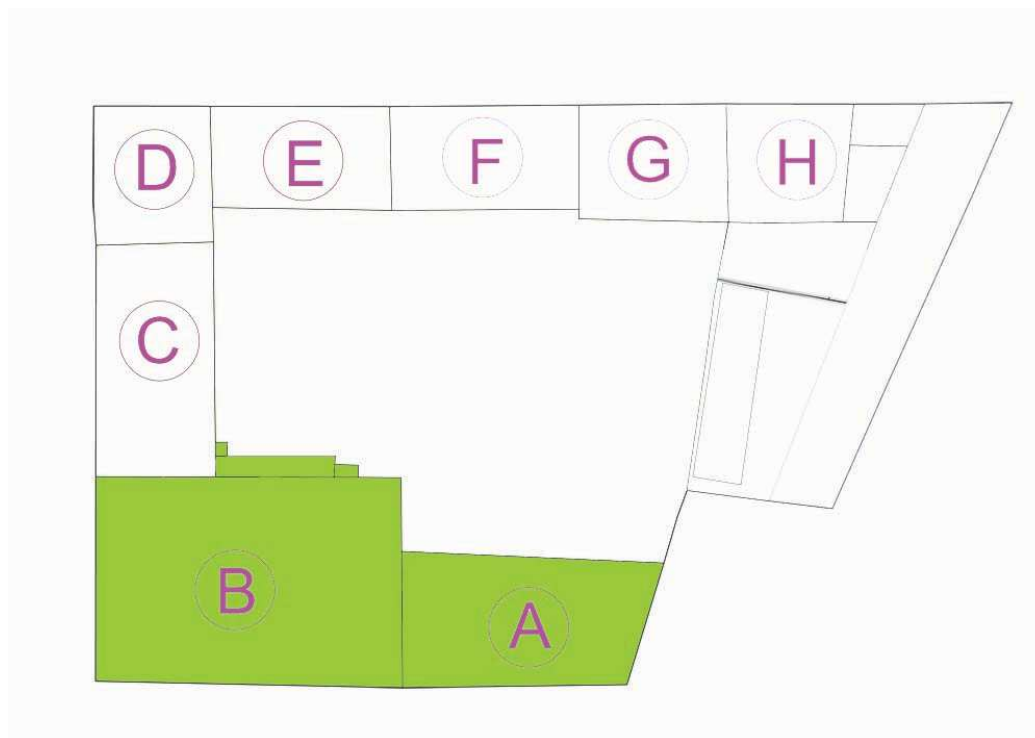
Etapa 1 – nákup celé nemovitosti (květen - září / 2008)

Etapa 2 – rekonstrukce první části (leden – září / 2009)

Etapa 3 – rekonstrukce druhé části (leden 2009 – březen 2010)

Etapa 2 – rekonstrukce budov A, B

	Před rekonstrukcí	Po rekonstrukci
Plocha [m2]	2.154	2.154
Obestavěný prostor [m3]	8.653	8.653



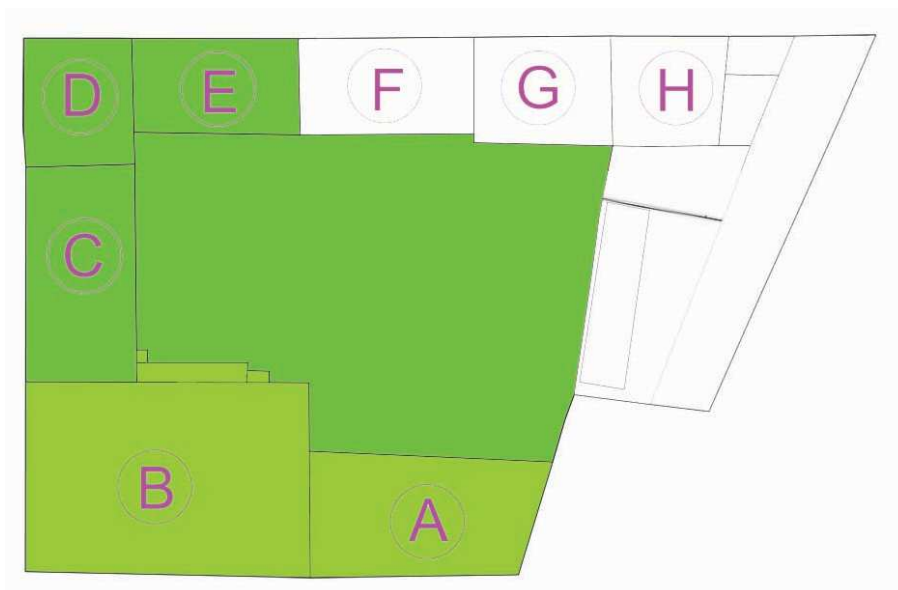
Realizace :

Leden – září 2009



Etapa 3 - rekonstrukce budov C, D, E

	Před rekonstrukcí	Po rekonstrukci
Plocha [m2]	557	1.114
Obestavěný prostor [m3]	2.125	4.279
Plocha nádvoří [m2]	1.335	1.335



Realizace :

Leden 2009 – březen 2010



Celková bilance :

	Před rekonstrukcí	Po rekonstrukci	Rozdíl
Plocha [m2]	2.711	3.268	+ 20 %
Obestavěný prostor [m3]	10.778	12.932	+ 20 %
Plocha nádvoří [m2]	1.335	1.335	0 %

**Celková investice
(nákup + rekonstrukce)**

40,5 mil. Kč

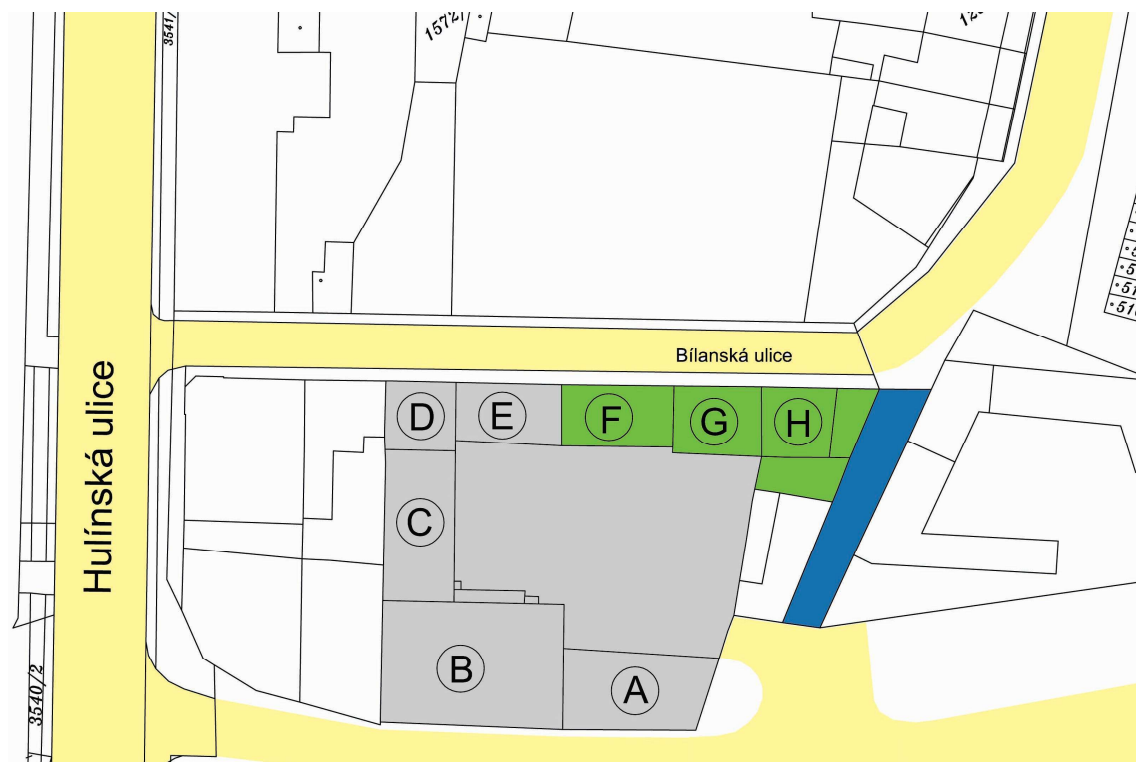
Způsobilé výdaje

30,4 mil. Kč



Dokončení rekonstrukce areálu - etapa 4 (využití programu Nemovitosti - Výzva II)

- Rekonstrukce budov F, G, H
- Nákup sousedního pozemku (příjezdové komunikace)



Realizace :

5 / 2010 – 2 / 2011



Výrobní a skladové prostory, šatny, jídelna, kanceláře



Celková bilance 4 etapy:

	Před rekonstrukcí	Po rekonstrukci	Rozdíl
Plocha [m2]	355	687	+ 93 %
Obestavěný prostor [m3]	2.037	3.847	+ 89 %

Celková investice

15 mil. Kč



Naše zkušenost z realizace:

- **Mít jasný záměr hned na začátku při tvorbě zadání.**
(co chci dělat, jak má budoucí prostor vypadat a k čemu sloužit)
- **Dobře si ověřit, které výdaje mohou být způsobilé a které ne.**
- **Dobré nastavení etapizace projektu.**
(logicky ucelené celky, reálný harmonogram prací, časová rezerva)
- **Zajištěné financování vč. rezerv na mimořádné stavy**
(rozsah prací upravit finančním možností v daném období)
- **Pečlivost při administraci programu,** důsledná kontrola prováděných projekčních a stavebních prací.
- **Důvěřuj, ale prověřuj.**

Děkuji za pozornost.