

Kontrolní den stavby č.011

ze dne 2.6.2025 konaný v kanceláři představenstva v suterenu od 13,00 hod

Akce: Zateplení fasád, střechy, výměna oken a stav. práce na objektu

Brigádnická č.p. 2681, 2682, 2680 a č.p. 2679, 434 01 Most

Přítomní:

Za BD Blok 318

Ivana Kolenová Předseda družstva

Milan Kopecký Místopředseda družstva

Edeltraut Steinbocková Člen představenstva

TDI Vlastislav Hofman

Koordinátor BOZP ing.Martina Kroupová

Za zhotovitele

RYPL s.r.o, Jan Rypl Jednatel

Bc.Sabina Mandíková Asistent jednatele

Zápis z jednání: zahájeno v 13,00 ukončeno v 14,50 hod.

Jednání vedl: TDI Vlastislav Hofman

Hofman seznámil přítomné s **legislativním stavem** stavby:

1. Bylo vydáno stavební povolení s nabytím právní moci dne 12.9.2024
2. Stavba byla zahájena stavbou lešení – 1. Zápis ve st.denníku 13.9.2024
3. Jsou povoleny zábory veřejných ploch rozhodnutím ze dne 3.9.2024 MMR ing.Vojtěchová
4. Zábor se měsíčně upřesňuje z důvodu výpočtu poplatku s MMM Ing. Paulovou (viz.rozhodnutí)
5. Je povoleno užívání komunikací rozhodnutím ze dne 9.10.2024 MMM ing.Plachý
6. Je ustanoven koordinátor BOZP Ing. Martina Kroupová

Dokumenty jsou k dispozici u TDI

(vysvětl. MMM - Magistrát města Most)

Popis prací a stavu stavby:

V současnosti probíhají práce na **soklu a odvodnění budovy 2679-2682**

Je provedena fasáda v izolantu a římsa v barvě dle PD, proběhla demontáž lešení

Je provedeno zateplení střech 2679 – 2682 včetně lávky.

Probíhá úklid kolem stavby a vnitřních prostor, probíhá nátěr soklů a výmalba dotčených vnitřních prostor.

Průběžně se řeší odstraňování nedostatků z podnětu vlastníků bytů

(- odvětrání a střecha a montáže parapetů, odřené- poškrábané rámy oken.)- probíhá průběžně včetně odstranění vad na které nájemníci poukazují.

Obecně za stavbu:

Jsou osazeny informační a výstražné tabule, probíhá průběžná činnost koordinátora BOZP

Stav: trvá

Vzhledem k tomu, že zhotovitel odebírá elektřinu a vodu ze společných prostor je stanoven měsíční paušál ve výši 2000,-Kč za spotřebovaná media.(spotřeba podléhá konečnému vyúčtování).

V prosinci uhradil zhotovitel ve prospěch BD částku ve výši 12 000,-Kč (na dobu do 5/2025)

Byla provedena zhotovitelem úhrada za zábory dle předpisu magistrátu Most. Dokumenty k dispozici u TDI.

Všichni pracovníci na stavbě byly proškoleni z předpisů BOZP a seznámení s předpisy podepsali.

Dne 3.4.2025 proběhla kontrola PČR na udání že není stavební povolení, že jsou nehlášené zábory, že zde pracují cizí státní příslušníci a že pracovníci nejsou proškoleni z předpisů BOZP TDI vše předložil a PČR konstatovala že stavba je bez závad.

Stav: trvá

Opatření kontrol a řízení stavby:

Činnost TDI kontroly

- a. TDI průběžně řeší požadavky a dotazy a vysvětlení k pracem s jednotlivými vlastníky bytů.
- b. TDI plánuje nástupy montáže a demontáže oken v jednotlivých patrech a bytech.
- c. TDI konstatuje, že harmonogram prací a finanční plnění je v souladu se smluvními podmínkami mezi objednatelem a zhotovitelem.
- d. TDI průběžně sleduje průběh , postup a technologický proces stavby.
- e. TDI oslovil nájemníky s požadavkem soupisu závad na domech a v bytech
- f. TDI vede stavební deník, který je k dispozici v jeho kanceláři.

Stav: trvá

Činnost koordinátora BOZP

- a. Kontrolní činnost koordinátora BOZP paní ing. Kroupové probíhá samostatně 2x týdně
- b. V současnosti jsou provedeny 4 zápisy z kontroly- zápisy jsou předány objednateli, potvrzeno jejich převzetí a seznámení zhotovitele s výstupy kontrol.
- c. Dokumenty a revizní zprávy k lešení jsou k dispozici u TDI

Stav: trvá

Přijatá opatření a dohody o realizaci a smluvní ujednání

Představenstvo rozhodlo o přijetí dodatku 1.ke smluvním ujednáním takto:

1. Součástí dodávky oken bude vždy v každém okně (vyklápečka) jedna síť proti hmyzu
2. Součástí dodávky stavby bude v každém bytě osazení jednoho sušáku prádla tzn. typ vyklápečí v délce cca 150cm a š. min pro 4 šňůry cca do 60cm barva bílá elox.
(osazení do drážky parapetu a rektifik. šrouby)
3. Součástí dodávky bude vymalování všech vchodů – dotčených ploch po ukončení prací

Stav: trvá

Odvodnění a sokl - probíhají práce.

Návrh řešení :

Výkopy jsou prováděny do hl. 1m, byla nalezena nepoškozená izolace včetně izolační přízdívky v hl. cca 40cm, obnažená část je nově opatřena nátěrem AL – penetrace a probíhá lepení natavení izolace sklobit. Výkop bude urovnán a spádován ke střešním svodům šterk 8-16mm. Na upravený podklad bude uložena nopová folie „jako žlab“ a do ní vložena drenážní trubka, která bude ve spádu odvádět dešťovou vodu povrchovou a steklou z fasády zaústěním do dešťové kanalizace a drenáž bude obalena geotextilií proti zanesení hlínou. Cely žlab pak bude zasypán šterkem frakce 8-16mm. Bude vrácena zpět betonová dlaždice omytá tlakovou vodou do pískocementového lože. Nopová folie bude vytažena až po stávající (původní) omítku soklu a přichycena zakládací lištou š. 10cm . Zateplení soklu bude provedeno z EPS tl 10cm.perlinky s tmelem a finalní pryskyřičnou omítkou hnědé barvy stejně jako vchody. Vstupy vchodů budou provedeny zvenčí jako bezbarierové – šikmina.

Návrhy nájemníků a VCP ,omítky, zářivky atd dle přílohy soupis prací.

Sokly jsou realizovány u 2679 až 2680 od 25.4 dle platné PD u č.p. 2679 až 2682

Omítky sklepů stěn jsou provedeny a vybíleny probíhají drobné opravy. Oprava elektroinstalace (nová svítidla, nové jističe) byla provedena.

Stav: trvá

TDI seznámil přítomné s požadavkem na odstranění závad na domech a v bytech a odstranění

V současnosti TDI eviduje a řeší přijaté podněty od nájemníků, které obdržel písemně do emailu a ústně

Jedná se o drobné vady týkající se zejména finální úpravy parapetů, opravy vnitřních špalet v bytech, Vady na fasádě (Lenkvík) zatmelení po kotvách, křivost fasády nad vchodem 2680, a křivost zakládací lišty pro aplikaci vaty.

Dle stanoviska zhotovitele se o těchto vadách ví a evidují se u TDI a u něj. Při poškození majetku nájemníků bude poskytnuto odškodnění prostřednictvím pojistky zhotovitele. Opravy se budou provádět od 8.4. do 20.5 2025 postupně po dohodě s jednotlivými nájemníky. Reklamáce a vady zhotovitel z většiny uznává. Soupis vad je k dispozici u TDI (Lenkvík (dveře),

Žaludová, Nováková, Zetko, Kytková (dveře), Cerman, Hájek, Havlíček, Lachnit a ostatní dle soupisu)

Současně TDI a Zhotovitel obdrželi hromadný soupis vad ve kterém se předmětné vady opakují

Jedná se zejména o parapety a jejich vadnou montáž, poškozené dveře nájemníků 2x, vady na fasádě, Atd. Viz soupis ze dne 3.4.2025

Na tento soupis reagoval zhotovitel dopisem dne 7.4.2025, který zaslal do datové schránky BD.

Aktuálně se řeší vady nově nahlášené panem Lenkvíkem a Kozlem poškozená křídla oken. Podrobné informace , foto a video u paní Kolenové.

Veškeré závady řeší stavba průběžně s každým vlastníkem individuálně.

Stav: trvá a probíhá

Stanovisko představenstva BD:

Představenstvo trvá na dodržování všech ustanovení obsažených ve smlouvě o dílo zejména části týkající odstraňování vad a nedodělků. Při odstraňování vad bude od každé vady zhotovitelem proveden zápis s podpisem nájemníka o provedeném odstranění předmětné vady.

TDI ve spolupráci s představenstvem a zhotovitelem zahajuje přípravu na kolaudaci – předpoklad podání žádosti do konce 6/2025.

Stav: trvá

TDI prověří nutnost hasicích přístrojů ve strojvnách výtahů a vybavení ve vchodech.

Jednání bylo ukončeno ve 14,10

Podpisy přítomných viz. Prezenční listina

Zápis vyhotovil: Vlastislav Hofman TDI

Podpis a razítko

Prezenční listina:

Za BD Blok 318

Ivana Kolenová Předseda družstva

Milan Kopecký Místopředseda družstva

Edeltraut Steinbocková Člen představenstva

TDI Vlastislav Hofman

Za zhotovitele RYPL s.r.o

Jan Rypl

Jednatel

Českomoravská tradiční s.r.o.
IČ: 4634373 DIČ: CZ4634373
Račetice 20 • 43801 Žatec
Email: hofmanat@gmail.com • Tel: 724784828

BYTOVÉ DRUŽSTVO 318
Brigádnická 318 - 2679 - 2682
Most 1

RYPL s.r.o.

Vrchlického 176, 432 01 Kadaň
IČO: 06038077 • DIČ: CZ06038077