

Kontrolní den stavby č.012

ze dne 14.7.2025 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

Edeltraud Steinbocková Člen představenstva

TDI Vlastislav Hofman

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 finální práce na **odstraňování vad a nedodělků na objektu a terénní úpravy a rozprostírání zeminy včetně osetí stavbou dotčených zelených ploch.**

Jsou upravovány a lištovány okenní otvory a provedeno odvětrání.

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

Stavba očekává dodávku sušáků prádla v počtu 60 a je připravena k montáži. Předpoklad do konce 7/2025.

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 současnosti je k dispozici finální spotřeba vody a elektro a zhotovitel souhlasí a obě částky zaplatí. Stejně tak zaplatí zhotovitel náklady spojené s opravami výtahů.

Bude provedena zhotovitelem finální úhrada za zábory dle předpisu magistrátu Most.

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
- 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 přijalo od zhotovitele 30.6.2025 výzvu k převzetí dokončeného díla a rozhodlo dnešním dnem o zahájení přejímky díla a k dnešnímu datu jsou zjištěny tyto vady a nedodělky nebránící užívání:

Soupis vad a nedodělků je samostatnou přílohou tohoto zápisu

V současnosti TDI eviduje dále zejména 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 a 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 případném poškození majetku nájemníků bude poskytnuto odškodnění prostřednictvím pojistky zhotovitele.

Zhotovitel uvádí, že si není vědom žádných vad, které by bránily užívání objektu a nebo byly práce provedeny v rozporu se sjednaným objemem a rozsahem ve smlouvách o dílo sjednaných pracích.

Reklamace a vady zhotovitel z většiny uznává a zavazuje se je ve smyslu SOD odstranit popř. jinak kompenzovat. O odstraňování vad a případných kompenzacích bude zpracován samostatný protokol. Objednatel stanovuje termín sepsání vad do 21.7.2025.

Po projednání soupisu vad bude stanoven postup a termín jejich odstranění.

Příloha soupis vad a nedodělků

Jednání bylo ukončeno ve 14,50

Podpisy přítomných viz. Prezenční listina

Zápis vyhotovil: Vlastislav Hofman TDI



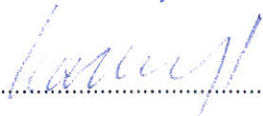
Prezenční listina:

Za objednatele BD Blok 318

Ivana Kolenová Předseda družstva


.....
BYTOVÉ DRUŽSTVO 318
Brigádnická 318 - 2679 - 2682
Měst. 1

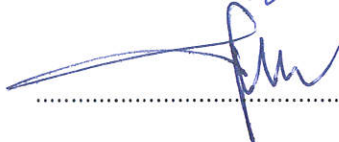
Milan Kopecký Místopředseda družstva


.....

Edeltraud Steinbocková Člen představenstva

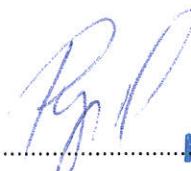

.....

TDI Vlastislav Hofman


.....

Za zhotovitele RYPL s.r.o

Jan Rypl Jednatel


.....
RYPL s.r.o.
Vrchlického 176, 432 01 Kadaň
IČO: 06038077 • DIČ: CZ06038077

Bc. Sabina Mandíková


.....

SEZNAM VAD A NEDODĚLKŮ
Zjištěných prohlídkou ze dne 14.7.2025

Akce: Zateplení fasád, střechy, výměna oken a stav. práce na objektu Brigádnická č.p., 2682, - č.p. 2679, 434 01 Most

Fasáda

1. Omítka má zřejmé nerovnosti a drobné povrchové estetické vady
2. Otvory po kotvách lešení jsou znatelné
3. Provedení vnitřních omítek špalet není provedeno, jsou zde vady v rovinnosti a provedení
4. Spodní zakončení fasády nad soklem - není v přesné rovině
5. Sokl z marmolitu vykazuje nerovnosti a u hran chybějící materiál

Vnitřní úpravy

6. Poškozené schody provrtáním 4x
7. Chybí doplnit madla při výlezu do strojovny výtahu 3x
8. Doplnit malby částí dotčených stavbou
9. Na půdě doplnit dveře s požární odolností 30minut -prověřit
10. Na půdě doplnit pochůznou lávku k výlezovému oknu
11. Vyřešit poškození rámu a křídel oken (vrypy- odření) u všech bytů
12. Opravit parapety venkovních špalet (Kozel) a doplnit vytmelení u ostatních nájemníků
13. U některých oken chybějí krytky výtoků z rámu prověřit doplnit
14. Odvětrání – Cerman – Žalud – neodvětrává (prověřit napojení digestoře)
15. Absence krytek pantů a lišt vchodových dveří poškozeno
16. Znečištění výtahů a v 1 případě rozbité zrcadlo opravit nahradit
17. Vyčistit podlahy sklepů a doplnit malby – provést nátěry zárubní chodbových dveří jednotlivých sekcí
18. Ve 2679 dokončit malby a opravy omítek nad rozvody při vstupu do sklepa
19. Instalovat cedule dle programu SFŽP o účasti a dotační podpoře

Venkovní úpravy

20. Absence uvedení travnatých ploch do původního stavu a úklid provést nápravu
21. Provést vyrovnání nově usazených dlaždic do řádného spádu s odtokem do terénu
22. Provést vyrovnání okapových svodů – zpevnění

Střecha

23. Prověřit nalepení původních šindelů na nový izolační pás
24. Doplnit nové žebříky při výlezu na střechu 3x hliník
25. Dodat 2x výlez na střechu 80/120cm (instaluje Kozel) + nové šindele (4m2)
26. Dotáhnout šrouby spon svodů
27. Vyrovnat okapové svody
28. Nahradit poškozené klempířské prvky

Výše uvedené vady jsou soupisem zřejmých vad zjištěných při dnešní prohlídce a z podnětu jednotlivých družstevníků.

Ostatní vady a nedodělky, které budou zjištěny během kontroly prací budou postupně doplněny.

Pro soupis uvedených vad popsaných výše se stanovuje lhůta k vyjádření a návrhu způsobu a termínu jejich odstraňování zhotoviteli do 10 dnů od zaslání a obdržení soupisu.

Objednatel přesto požaduje odstranění – vyřešení vad nejpozději do 30 dnů, resp. do max 20.8.2025

Prohlídku a soupis provedl : Milan Kopecký, Ivana Kolenová, Vlastislav Hofman