



Praha, 19. 11. 2024

INFORMACE O UKONČENÍ PRVNÍ ETAPY OPRAVY FASÁDY BUDOVY SVJ

Vážení vlastníci a nájemníci,

S radostí Vám oznamujeme, že firma Pragotherm (dále jen dokončila 1. etapu (křídlo Budapeštská) prací na obnově fasády, které byly naplánovány pro letošní rok. Jen pro upřesnění uvádíme, jaké operace byly provedeny:

Přípravné práce

1. Odstranění popínavých rostlin. (Firma Matoušek)
2. Odvoz ostříhané zeleně (firma Čech)

Následují fasádníkové práce, vše realizovala firma Pragotherm

3. Ošetření postřikem, chemikálií pro odstranění plísní, mechů a lišejníků.
4. Následné omytí tlakovou vodou.
5. Celoplošné ošetření fasády pomocí válečku penetračním roztokem.
6. Průběžné provedení oprav větších trhlin a děr v omítce (lepidlo, perlínka, štuk). Menší trhliny byly zaceleny polyuretanovým tmelem (pružným lepidlem).
7. Provedení prvního nátěru silikonovou barvou - taktéž válečkováním.
8. Následně po zaschnutí se nanese druhá vrstva barvy.

Mezi dodavatelem a výborem byl předběžně domluven postup pro plnění smlouvy a byl odsouhlasen přibližný harmonogram. V průběhu prací bylo nutné často činnost přerušit a podle potřeby a dle požadavků technologie postup prací místně i časově pozměnit.

Tyto ad-hoc změny byly příčinou nesouladu mezi oznámenými (plánovanými) pracemi a realitou. Tímto se všem spoluvlastníkům omlouváme ze potíže a nejasnosti.

Členové výboru pravidelně kontrolovali činnost horolezců-fasádníků, při přerušení prací vždy kontaktovali vedoucího pracovní skupiny anebo odpovědného zaměstnance dodavatele. V průběhu první etapy se realizovaly 3 kontrolní dny, na kterých se mimo jiné vždy probíral i harmonogram prací a změny termínů jednotlivých dílčích činností.

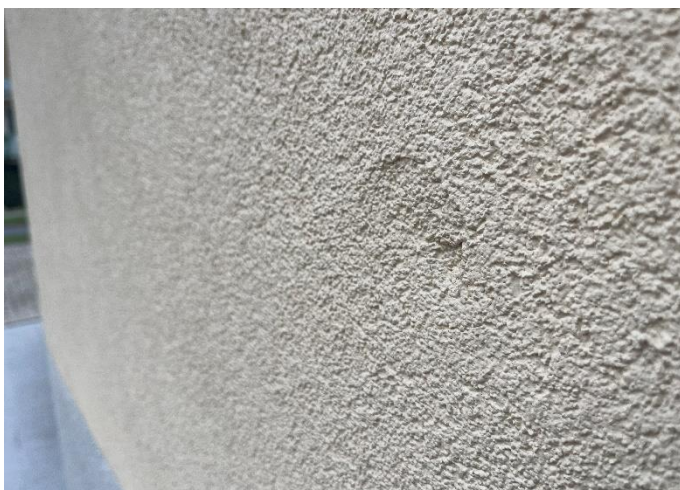
V zásadě můžeme konstatovat, že drtivá většina prodlení (tj. nepřítomnost pracovníků na pracovišti) byla způsobena klimatickými podmínkami. Ty jsou ostatně ve smlouvě jmenovitě uvedeny jako kritérium, které opravňuje ke změně harmonogramu realizace.

Podmínky, které vylučují práci na fasádě, jsou následující:

1. Nízká venkovní teplota. Při příliš nízkých teplotách nelze provádět stříkání, omývání, penetraci ani natírání.
2. Pokud prší, tak platí to samé jako v bodu 1.
3. Jestliže předchozí den pršelo, pak je nutné 1-2 dny počkat, než povrch fasády vyschne, protože na mokřím podkladu nelze provádět žádnou z výše zmíněných operací.
4. V případě, že stěny působením noční nízké teploty a vysoké vzdušné vlhkosti navlhnou, nelze nic nanášet na mokřý povrch.

Shrnutí: Za deštivého počasí (a samozřejmě při sněžení) se na fasádě nedá pracovat. Pro zajištění požadované kvality finální, nově vzniklé vrstvy, je nutné vždy počkat na dostatečně vysokou teplotu vzduchu a na úplné vysušení povrchu stěn působením slunečního záření. Proto některé dny začali řemeslníci pracovat až kolem 10 nebo 11 hodiny, ale na staveništi se snažili zůstat co nejdéle. Pokud byly podmínky zcela neakceptovatelné, tak v ty dny vůbec nepracovali. Na druhou stranu v mnoha případech přijeli pracovat i o sobotách a nedělích, aby dohnali zpoždění.

Doufáme, že vysvětlení ohledně změn harmonogramu je akceptovatelné a přijatelné.



Obrázek 1 Příklad neopravené praskliny v A8.

Na dvou místech stěny A8 zůstaly 2 drobné povrchové vady, které jsme žádali opravit.

Vyzíváme všechny obyvatele obnovené části domu, aby si důkladně prohlédli okolí svých oken, balkónů a teras a neprodleně nahlásili zjištěné závady, nedodělky. Reklamované závady musí být odstraněny dřív, než dojde k uhrazení třetí dílčí faktury za realizaci 1. etapy.

Výbor nemůže obejít všechny bytové jednotky, proto žádáme o Vaši součinnost.

Za Vaše pochopení děkujeme

Výbor SVJ