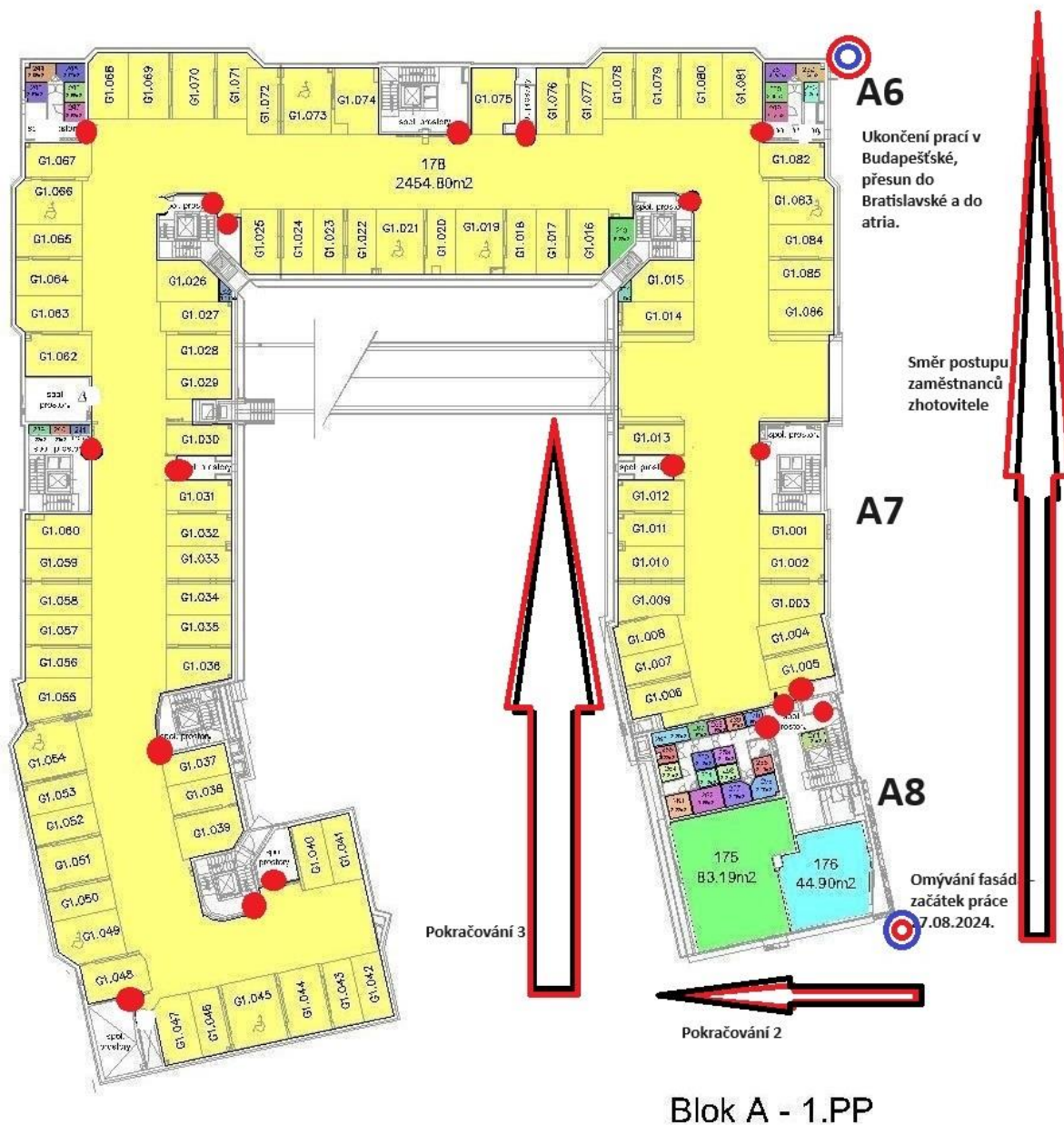




3



Blok A - 1.PP

. DOPLNĚNÍ ZPRAVODAJE Č. 5 2024 (FAQ)

V souvislosti s opravou fasády se k výboru dostalo mnoho dotazů a připomínek. Zkoušíme je všechny zodpovědět, máme už podrobnější informace ohledně postupu se zakrýváním výplní otvorů.

20.08.2024.

Q.: Kdy začnou práce na fasádě a jak dlouho budou trvat?

A.: Jelikož se jedná o hodně velikou plochu, a navíc i naše střechy jsou rozděleny do mnoha výškových úrovní, bylo nutné práci rozdělit na vícero etap. Podle smlouvy vypadá harmonogram následně:

- I. etapa - od 26. srpna 2024 do - 20. prosince 2024
- II. etapa - od 3. března 2025 do - 30. května 2025
- III. etapa - od 2. června 2025 do - 29. srpna 2025

V pondělí ráno, tj. 26. srpna se předá staveniště, a tím začnou práce na obnově fasády. Začne se přípravou. Kdy dojde na první omývání omítky zatím nevíme. Práce mohou být ukončeny i dříve, pokud bude optimální počasí a zaměstnanci zhotovitele budou moci pracovat kontinuálně. Teoreticky se může doba realizace i prodloužit, pokud bude výrazně deštivý podzim.

Q.: Chtěla jsem se zeptat, bylo by možné zjistit, zda čištění a opravy budou probíhat na obou stranách domu zároveň? Máme v bytě balkóny dva, takže bychom případně mohli květiny a zahradní nábytek přesouvat z balkónu na balkón, pokud by nedělali na obou stranách zároveň.

A.: Zatím nevíme. Při osobním jednání dne 22.08.2024. bohužel nebyla přítomna paní, která bude přímo zajišťovat stavební dozor ze strany zhotovitele. Jednání byla přítomna paní, která má na starosti hlavně právní záležitosti a smlouvy. V pondělí ráno, na předání staveniště, se dostaví odpovědná osoba a s ní si vyjasníme všechny detaily. 26. dopoledne ještě určitě nebudou stříkat chemikálie po fasádě. Bude se připravovat pracoviště, ukotvení lan, závoz materiálu atd.

Q.: Mám dotaz, zda je nutno nějak zakrýt garážová vrata, před opravou fasády, aby nedošlo k poškození těsnění sekcí a těsnění postranních lišt a také celé plochy vrat. Nebo zakrytí zajistí firma Pragotherm? Pokud by stříkali barvu bez důkladného zakrytí, tak by se zcela určitě dostala okolo gumového těsnění do garáže a tam by mohlo dojít k poškození aut, jízdních kol atd.

Také bych potřeboval vědět, kdy a jak dlouho nebude možné otevírat vrata v Berlínské ulici, pokud tedy již znáte termín opravy fasády.

A.: Zatím jsme tyto otázky neřešili, jelikož v letošním roce se bude obnovovat fasáda pouze v Budapešťské ulici. Zde garáže nejsou. Než dojde na ulici Berlínskou (v. r. 2025), budeme znát všechny detaily.

Q.: Nemám představu, jestli to budou natírat štětkou, nebo nějak tlakově stříkat. Každopádně garážová vrata (všechna v Berlínské) nejsou vodotěsná proti stříkající vodě.

A.: Podle informací z jednání dne 22. srpna budou první technologickou fází provádět stříkáním (omývání vysokotlakou vodou pomocí „WAP“-ky). Následné technologické procesy budou podle sdělení zhotovitele prováděny pomocí malířských válečků. Nanášení chemikálií, nanášení fasádové barvy.

23.08.2024.

Q.: ...znamená to tedy, že práce na fasádě neproběhnou vůbec podle původního plánu? Viz obrázek. Pokud se má dělat ulice Budapešťská, tak ta měla být až na jaře 2025.

A.: Ano, původní představa zhotovitele byla I. Řižská, II. Budapešťská, III. Berlínská. Po důkladné prohlídce našich víceúrovňových střeš zjistili, že by letos do konce stavební sezóny Řižskou nezvládli. Budapešťská je z hlediska přístupnosti mnohem jednodušší, takže do smluvních podmínek již vstoupilo pozměněné pořadí. I. Budapešťská, II. Řižská III. Berlínská.

Q.: ...Pak mám taky otázku na nějaký plánec budovy, netuším totiž vůbec jak se interně označuje, který vchod do budovy, podle čísel orientačních to zjevně není...

A.: Vysvětlení bez plánu:



Stavební značení A1 až A8 je původní značení jednotlivých vchodů vytvořené developerem. Již při původní koupi bytu byl každý kupující seznámen s číselným značením bytových jednotek. Značení na zárubni bytu, např. A8.02.2 znamená vchod A8, druhé podlaží, byt číslo 2 na podlaží. Na každém podlaží se nachází orientační tabulka s velkým číslem podlaží a menším označením vchodu.

Plánek, půdorys budovy s označenými vchody: Obrázek 1 na poslední stránce.

24.08.2024.

Q.: ...Taky bych poprosil o jasnější harmonogram, kdy budou probíhat jaké práce. Pokud se bude dělat ulice Budapešťská v těchto vedrech, tak nelze abychom byt nevětrali - manželka je doma s novorozencem a druhým 1,5ročním dítětem.

A.: O podrobnější a jasnější harmonogram má každý zájem, včetně členů výboru. Rozpis prací budeme mít k dispozici nejdříve v den předání staveniště zhotoviteli. Budeme se snažit od partnera dostat co nejdetailnější informace, abychom mohli všechny obyvatele včas obeznámit harmonogramem.

Práce je nutné začít už teď, tak aby zhotovitel je byl schopen dokončit ještě před nástupem deštivých dnů. Bohužel v dešti, při sněžení a za mrazů se tyto stavební práce provádět nedají. Musí se provádět v letním období. Požadovaná údržba fasády, cena i způsob provedení byl odhlasován na shromáždění, musíme se možnostem dodavatele přizpůsobit.

Pravděpodobně se nebude jednat o uzavření bytové jednotky bez možnosti větrání na několik dní. Práce bez přestávky kolem oken jednoho bytu by asi neměly trvat déle než ½ dne. Určitě bude možnost v průběhu dne okna otevřít a větrat.

26.08.2024.

Q.:...Mám dotaz k plánované obnově fasády - víte už něco o harmonogramu?

A.: Ráno, 26.08.2024. výbor předal zhotoviteli staveniště, zapůjčil potřebné klíče a umožnil zhotoviteli složit materiál do technické místnosti v 2PP. Dnes se budou dělat přípravné operace včetně umístění kotvícího bodu. Podle informací z jednání dne 26. 08. 2024 práce na fasádě začnou 27. srpna, a to na rohu Bratislavské a Budapešťské a budou postupovat podél Budapešťské ulice až k rohu Řízké. Odhadem se během dvou dnů omyje pruh od střechy k marmolitového soklu asi o šířce 25-30 m. Tyto práce se budou provádět WAP-kou, tj. ostríkem trošku páchnoucím roztokem čisticí chemikálie a oplachem tlakovou vodou.

PO DOBU TĚCHTO PRACÍ PROSÍME O DODRŽENÍ JIŽ DŘÍVE ZVEŘEJNĚNÝCH POKYŇŮ. KDYŽ SE BUDOU PROVÁDĚT TYTO PRÁCE U VAŠEHO BYTU, VYPRÁZDNĚTE BALKÓN A UZAVŘETE PROSÍM VŠECHNA OKNA A BALKÓNOVÉ DVEŘE VČETNĚ MIKROVENTILACE.

Po ukončeném WAP-kování můžete opět větrat. Další technologické kroky se pak už budou provádět pouze malířským válečkováním.

Odstraňte prosím, pokud možno VŠECHNO z Vašich balkónů. Čisticí chemikálie může poškodit rostliny, textilie a citlivé povrchy nábytku. Pokud něco opravdu nelze odnést, snažte se o maximální ochranu zabalením proti stříkající vodě. Zhotovitel nám sdělil, že se stříkání provádí velice důkladně, omyjí všechny záhyby, kouty, místa pod parapety apod, aby nikde nezůstaly zbytky plísňe a mechu.

Q.:...Mám dotaz k plánované obnově fasády - mám na balkóně instalovanou síťovou ochranu proti holubům a tato ochrana je zabudovaná napevno - nelze jí sejmut bez znehodnocení. Je možné opravu provést zevnitř, tj. pustit někoho na balkón z bytu?

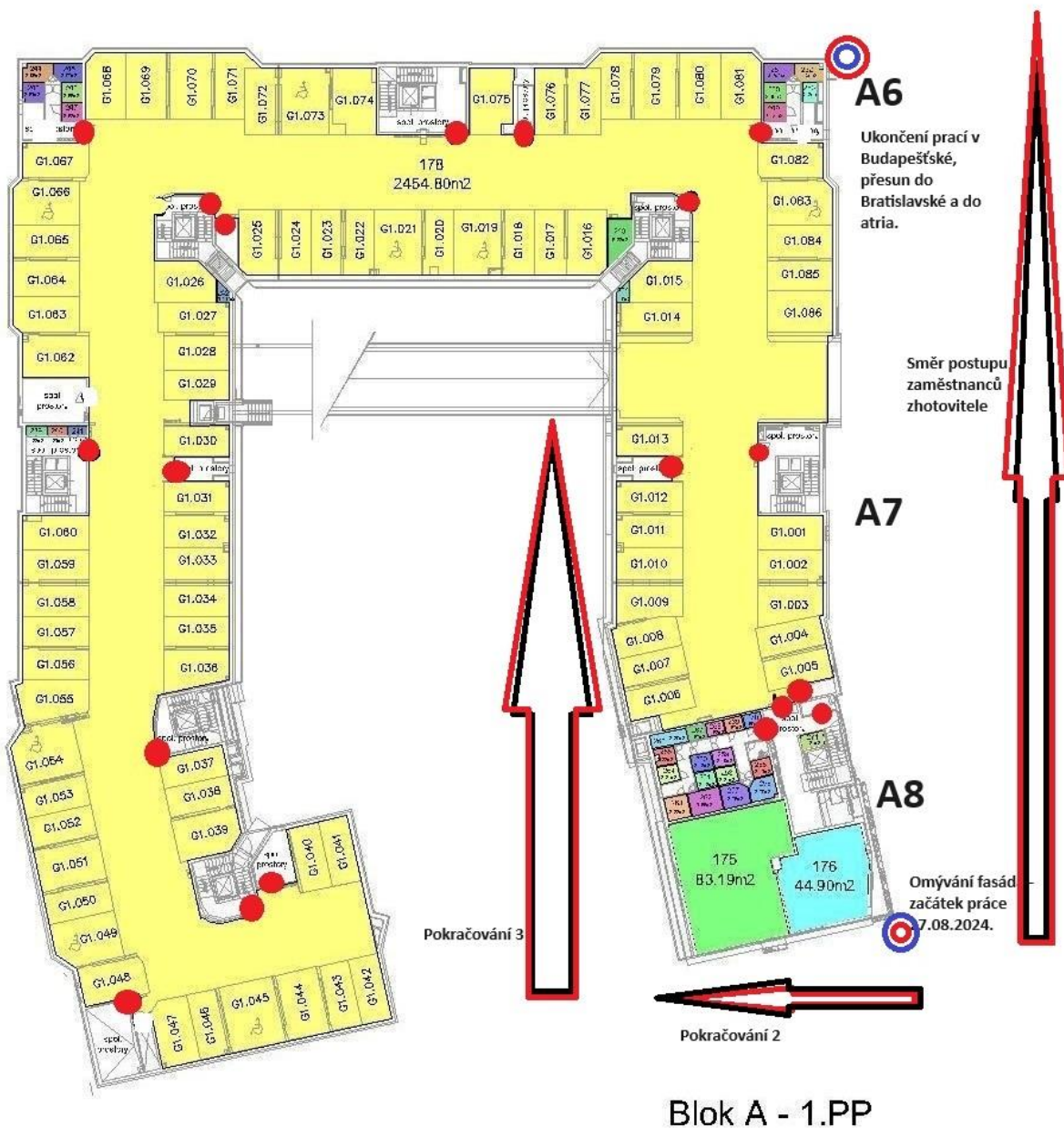
A.: Může se stát, že na balkóně jsou předměty, které jednoduše nelze odmontovat, přemístit. Žádáme Vás, abyste v tomto případě předmět důkladně zabalili a uložili jej podél zábradlí. Zaměstnanci zhotovitele, se musí dostat k fasádě, aby mohli stěny omýt a následně natřít. Předpokládám, že kolegové nebudou chodit přes byt, aby jej neznečistili, nýbrž se pravděpodobně spustí po laně. Uvidíme u prvních balkónů.

Q.:...Proběhlo stříhání zeleně pro 1. etapu. Bude to stačit?

A.: Ne, rozhodně nebude. Zatím jsme odstranili velkou masu zelených výhonků, ale budou se muset odstranit i kmínky. Jinak by široké pruhy pod popínavkami zůstaly neošetřené, tudíž i plesnivé. To nelze připustit. Bude nutné rostliny zkrátit zhruba na 1 - 1,5 m, a to co roste nahoru vyřezat ze závěsů po jednotlivých patrech. Po skončení prací se lanka opět natáhnou a popínavé rostliny budou moci se opět vyšplhat do vyšších pater. Může se stát, některá rostlina to nepřežije (jsou už taky dost staré), pak necháme zasadit mladou rostlinu.

Jakmile se dozvíme něco dalšího důležitého, dáme Vám okamžitě vědět doplněním tohoto zpravodaje na našich webových stránkách.

Výbor SVJ



Obrázek 1 Půdorys budovy Rižská 1491