

Stavba: Nové prostory pro žáky MŠ a ZŠ v Kobylé nad Vidnavkou
Investor: Obec Kobylá nad Vidnavkou

Zpráva o průběhu výstavby

Stavba byla provedena podle dokumentace pro provádění stavby z 02/2018, zpracované Stavební projekci a IT Ing. Jiří Stavrovský, 9.května 513, 790 70 Javorník.

Na základě výběrového řízení na realizaci stavby „Nové prostory pro žáky MŠ a ZŠ v Kobylé nad Vidnavkou“ byla vybrána firma KSC s.r.o. Nádražní 958, 789 61 Bludov, IČO 064 62 014.

S vítěznou firmou byla uzavřena Smlouva o dílo a v ní podchyceny veškeré oboustranné závazky a povinnosti. Ze strany stavebníka (objednatel) byly ve smlouvě zakotveny nejdůležitější ustanovení, které zaručovaly kvalitně provedenou práci, splnění termínu dokončení stavby ke dni 31.12.2019, dílčí termíny nutné k bezpečnému provozu školy a provoz na stavbě tak, aby nenarušoval výuku žáků. Ze strany zhotovitele byly do smlouvy zakotveny požadavky, které zaručovaly plynulý chod výstavby, v souladu s požadavky stavebníka.

Dodavatel vypracoval harmonogram postupu prací (výstavby), který požadavky uvedené ve smlouvě zaručoval. Zároveň slíbil dodání podkladů k vypracování statického posudku na jim navržené řešení podlah podkroví. Řádné podklady nikdy nedodal. Stavebník, na základě náčrtku, který obdržel od stavbyvedoucího po tří měsíčním urgování, musel návrh a statický výpočet si zajistit sám.

Již od počátku výstavby stavebník zjistil nedostatečné nasazení pracovníků dodavatele (1-2 zedníci a 2 pomocníci), které navíc nebylo vždy plně obsazeno. To se promítlo i v nedodržování harmonogramu postupu prací. Proto starostka obce a stavební dozor stavebníka několikrát ústně, zápisy z kontrolních dnů a ve stavebním deníku, upozorňovali na nedodržování harmonogramu postupu prací a tím ohrožení dodržení dílčích termínů dokončení některých prací, nutných k včasnému chodu školy a výuky žáků. Jednalo se:

- o dokončení ČOV včetně kolaudace uvedení do provozu do 25.08.2019.
Bylo dokončeno 28.08.2019.
- Dokončení a uvedení kuchyně do provozu, nutná k stravování žáků, do 31.08.2019.

Byla uvedena do provozu 12.09.2019.

- Dokončení všech prací v 1. a 2. N.P. včetně hlučných a rušivých prací ve 3. N.P. do 30.09.2019 tak, aby v 1. a 2. N.P. mohla výuka začít 01.10.2019. Výuka mohla začít až 15.11.2019, i když práce hlučné a rušivé v 3.N.P. ještě nebyly zahájeny.

To vše značně komplikovalo samotný chod školy. Výuka probíhala v náhradních prostorách, které byly mimo budovu školy a které musela obec vytvořit a vybavit z vlastních prostředků. Tímto pro učitelky byla výuka náročnější. Strava se žákům musela vozit.

Starostka obce i stavební dozor neustále, ústně i zápisy z kontrolních dnů a ve stavebním deníku, upozorňoval dodavatele, že průběh výstavby není v souladu s dohodami. Zástupce dodavatele však vždy ujišťoval, že vše bude dodrženo. Náprava však nenastala. Dodavatel na žádost stavebníka vyměnil stavbyvedoucího. Nový stavbyvedoucí vypracoval nový harmonogram, který opět garantoval dodržení termínu výstavby.

Skluz ve výstavbě z předchozího období byl tak značný, že termín 31.12.2019 byl nereálný. Dodavatel přes protest stavebníka a stavebního dozoru při provádění prací nedodržoval technologické postupy, které následně vedly k mnoho nekvalitním pracím a vadám. Nedbal ani námitkám stavebního dozoru na některé viditelné nekvalitně prováděné práce a v práci pokračoval ve stejném duchu. Závady na 1. a 2. N.P. se neodstraňovaly. I přes nasazení většího počtu pracovníků se nedařilo plnit nový harmonogram a docházelo k dalšímu skluzu. Navíc docházelo k tomu, že nasmlouvání řemeslníci nemohli nastoupit v dohodnutém termínu (měli rozdělanou jinou práci). Nastupovali nepravidelně a ne v nově požadovaných termínech. Tím docházelo ke značným skluzům ve výstavbě.

Z důvodu ohrožení dokončení stavby v dohodnutém termínu, obavy z dalších škod, vzniklých z nedodržování technologických postupů, jakož i obava ze ztráty dotace, stavebník navrhl dodavateli, aby ukončil práce, provedli vzájemné vypořádání závazků a stavebník vady a nedodělky, nebránící užívání předmětu smlouvy dokončil jinými, vybranými a ověřenými dodavateli.

Dodavatel návrh stavebníka přijal. Dne 22.01.2020 byla uzavřena Dohoda o změně obsahu závazků. Touto dohodou dodavatel Zápisem o předání a převzetí díla, se soupisem vad a nedodělků, nebránící užívání stavby a zárukou 60 měsíců, předmět smlouvy stavebníkovi předal.

Na základě toho stavebník stavbu kolaudoval 23.01.2020. Ke kolaudaci byly předloženy veškeré potřebné doklady a vyjádření zúčastněných stran.

Závěr: Stavba byla provedena v souladu s všeobecnými podmínkami pro výstavbu, technickými normami ve výstavbě, platnými zdravotními a hygienickými předpisy, požárními

předpisy a normami ČSN EN. Stavbu prováděla firma s platným oprávněním, která předložila požadované certifikáty na použité materiály a dodávky, revize a záruční listy od dodávek. Stavba však vykazovala mnoho vad, které nebránily užívání stavby, takže na základě požadovaných dokladů, mohla být zkolaudována. Tyto vady budou odstraněny o zimních prázdninách, tj. od 3.02. do 09.02.2019. Mimo tyto vady je mnoho nekvalitně provedených prací, které mohou být uvedené do řádného stavu pouze o hlavních prázdninách, tak aby nenarušovaly výuku žáku a chod školy. Seznam těchto vad a nekvalitní práce je přílohou této zprávy.

V současné době je na Jesenicku nedostatek kvalifikovaných řemeslníků Ti, kteří jsou, jsou osobami samostatně výdělečně činní (OSVČ), nemají oprávnění na provádění staveb, včetně jejich udržování a odstraňování staveb, takže se nemohou ucházet o veřejné zakázky. Jsou následně oslovováni vítězi veřejných soutěží, kteří nemají dostatek kvalifikovaných řemeslníků. Nedodržení harmonogramů výstavby ze strany dodavatele, pak způsobuje, že řemeslníci, jako subdodavatele dodavatele stavby, nenastupují tak, jak požaduje dodavatel stavby, neboť mezitím mají rozdělanou jinou práci, kterou na základě smluvních dohod nemohou přerušit. Nastupují nepravidelně s velkým zpožděním. Tím dochází k značným skluzům ve výstavbě. Stavebníci mají ztíženou situaci při výběru dodavatele staveb.

Nedostatek kvalitních řemeslníků je v ČR všeobecně znám.

V Jeseníku dne 27.01.2020

Ing. Dimitri Kirjakovský - TDS

Příloha k předávacímu protokolu stavby – podkroví

Vady a nedodělky

1. Nedostatečné obroušení stěrky KNAUF, po malbách jsou viditelné značné nerovnosti a defekty. Styky stěn a stropů neopatřené pružnou páskou ale

silikonovým tmelem, který po vymalování vykresluje styky. Je nutné odstranit silikonový tměl ze spojů, provést celkové obroušení sádrokartonových desek, na mnoha místech tmelení a nové vymalování.

- *Povrchová úprava příčky sádrokarton. ocel.kce, 1x oplášt. tl. 75 mm desky 15 mm,*
 - *Příčka sádrokarton. ocel.kce, 1x oplášt. tl. 180 mm, desky standard tl.15 mm, izol. minerál tl.15 cm*
 - *Příčka sádrokarton. ocel.kce, 1x oplášt. tl. 75 mm desky 15 mm*
 - *Podkr.SDK,OK CD,stav.řmen,zákl.,izol.1xRF tl.15*
 - *Obklad dřevěných konstr. SDK 4stranný*
 - *Obklad dřevěných konstr. SDK 3stranný*
2. Při provádění vzduchotechniky došlo k porušení styku podstřešní fólie, která má chránit tepelnou izolaci před případným zatečením ze stávající střešní krytiny. Opravit.
- *Montáž podstřešní fólie ochranné krovů spodem s přelepením spojů, Jutafol*
3. Tepelná izolace byla při provádění vzduchotechniky narušena a nebyla dána do původního stavu, aby zaručovala předepsané vlastnosti. Opravit.
- *Jutafol*
4. Mezi prahy dveří a podlahou je mezera, kde se provozem bude usazovat nečistota a při úklidu nebude možno je vyčistit. Je nutné doplnění a oprava nátěru.
- *Prahy dveřní vč. Nátěru a montáže*
5. Vadné vazný trám byl vyměněn, avšak stávající, napadený červotočem nebyl odstraněn. Nutná demontáž nového, odstranění starého a opětovná montáž nového trámu.
- *Výměna části vazného trámu vč. vyřezání uhnílé části vč. Materiálu.*
6. Nebyl dodán žebřík pro výstup ke komínu.
- *Jednodílný hliníkový žebřík FACAL hobby 13 příček, délka 396 cm, šířka 34,5 cm se stabilizační patou.*
7. Mezi učebnami nebyly dodány dveře se zárubní. Dodal stavebník.
- *Dveře vnitřní CPL 0,2 obložkové plné 1kř. 90x197 cm, 16 dekorů, dle investora*
 - *Dveře vnitřní CPL 0,2 obložkové plné,1kř. 70x197 cm, 16 dekorů, dle investora*
 - *Zárubeň obložková NORMAL š. 90cm/st. ,15-22cm fólie, bílá, dub, buk, třešeň, javor, ořech AM*
 - *Montáž dveří a obložek*
 - *Montáž kliky a štítu*
8. Nebyly namontovány akustické panely. Malby nebyly dodavatelem dokončeny. Dokončil stavebník.
- *Montáž akust. protiprašných vložek, lepená,1vrstvá, Cello® hr 290/o 500x500x45 mm.*
9. Dodavatel nedokončil repasi kulatého okna na chodbě. Stavebník zajistil sám.
- *Repase okna kulatého (vikýř) vč. Dvojskla.*
10. Malby nejsou v požadované kvalitě. Místy je viditelný povrch sádrokartonové desky. Opravit
- *Malba ze směsi Remal, penetrace 1x, bílá 2x.*

11. Nevhodně uložená textilní podlaha, takže spoje jsou podlepeny oboustrannou páskou, která nezaručuje kvalitní spoj. Při provozu se bude uvolňovat a prach, který se dostane do oboustranné pásky pak ztratí lepivost a koberec se bude vlnit.
- *Podlaha povlaková textilní volně položená, soklík, koberec typu Metro, vpichovaný.*
12. Schodiště do podkroví je provedeno neodpovídající předpisům, různé šířky nástupnic a různé výšky podstupnic. Ty sice nejsou takové, aby nezaručovaly bezpečný provoz, avšak na nově vytvořeném schodišti jsou pro stavebníka nepřijatelné.
- *prodloužení ramene na půdu (bez zábradlí)*
13. Hlavní schodiště je provedeno se značnými vadami, které sice nebrání bezpečnému provozu, ale některé spáry mezi jednotlivými díly jsou značné a mohou způsobovat koncentraci nečistot, které nebudou moci být odstraňovány běžným úklidem.
Tloušťka nástupnic jsou provedeny z 18 mm nekonečně lepených profilů, které se kroutí a vytvářejí značné mezery. Stavební dozor upozorňoval dodavatele na to, že nástupnice musí mít tloušťku min. 28 mm a že s tímto provedením nesouhlasí, ale dodavatel toto upozornění nedbal.
Úprava schodnice je nepřijatelná se značnými mezerami od 10 až 30 mm, nepravidelných.
Otěrová část schodiště je nekvalitně provedena, jsou značné mezery ve styku s nástupnicemi a podstupnicemi, jakož i ve stěnách.
Nátěr schodiště je nejednotný, jsou barevné skvrny. Na nástupnicích je mnoho odštěpků (hlavně na spojích nekonečných profilů),
Ukončení dřevěného madla zábradlí není zakončeno zaoblenými kusy. Spoje madel nejsou opatřeny nátěrem.
- *obklad ramen a podest SDK na rošt 15 mm protipožární*
 - *obklad schodnic SDK*
 - *nášlapy spárovka buk 20 mm*
 - *podstupnice smrk bílý nátěr*
 - *otěrový obklad bílý nátěr*
14. Malby v 1. a 2.N.P. jsou stavebním provozem poškozeny a je nutná její oprava.
- *Oprava maleb 1-2 NP*
15. Dopravou materiálu do podkroví (3.N.P.) oknem byl poškozen rám vrchní části plastového okna. Pro správnou funkci je nutná jeho oprava nebo výměna okna.
- *Poškozené okno 3NP.*
16. Při pracích na napojení ležaté kanalizace do nově vybudované čistírny odpadních vod došlo ke ztrátě speciálně vyrobených dvířek revizní šachty svislé kanalizace. Nutno dodat.
- *Ztracená dvířka z revizní šachty.*
17. Při realizaci venkovní kanalizace, čistírny odpadních vod, ale i dopravou materiálu došlo k poškození některých částí fasády. Nutná oprava.
- *Oprava fasády.*

18. Přestože bylo v dohodě o provádění prací, ale i v Dodatku ke Smlouvě o dílo, dohodnuto, že práce v podkroví (3.N.P.) budou prováděny tak, že nebude možný vstup do školy z hlavního schodiště, ale lešením, které dodavatel vybuduje, neustále pro přenos materiálu i vstup do podkroví bylo využíváno hlavní schodiště, které. Po chodbách, schodišti se roznášely nečistoty, které obec musela neustále udržovat se zvýšenými náklady.

- *Úklidy*

V Jeseníku dne 27.01.2020