

TRAWEKO 96 s.r.o., Hranická 1455, 751 31 Lipník nad Bečvou I – Město, IČ : 253 63 751

Jednající jednatelem p. Zdeňkem Trávníčkem, mobil : 777726726

Obec Veselíčko

Zastupitelstvo obce

Veselíčko

Lipník nad Bečvou dne 15.1.2020

Vážený pane starosto, vážená paní místostarostko, vážené obecní zastupitelstvo,

obracíme se na vás s žádostí o přehodnocení usnesení zastupitelstva ze dne 8.1.2020, týkající se bodu odstoupení od smlouvy o dílo ve věci zakázky s názvem: „Veselíčko-Stavební úpravy bytového domu BD7-4 nové byty“

1. Tato skutečnost, odstoupení od smlouvy, mně byla jako jednatelem, sdělena na schůzce s panem starostou dne 10.1.2020. Dle mého názoru jste bohužel neměli jako členové zastupitelstva všechny potřebné informace o průběhu provádění stavby. Z tohoto důvodu si Vás dovoluji tímto dopisem seznámit s průběhem výstavby.
2. Dle Smlouvy o dílo se naše společnost, jako zhotovitel, zavázala provést pro objednatele, tedy pro Vaši obec, rekonstrukci bytového domu 7. V této smlouvě o dílo v Článku 1., bodu 1.2, se uvádí že, „rozsah prací a vymezení předmětu díla jsou podrobně specifikovány výkresovými a textovými částmi projektové dokumentace.“ Projektovou dokumentaci (dále jen PD) jsem jako jednatel prostudoval a hned na první koordinační schůzce v kanceláři starosty obce, kde mi byl zároveň představen Technický dozor stavby (dále jen TDS), jsem upozornil na skutečnost, že projektová dokumentace neobsahuje některé podstatné výkresy nutné pro zahájení provádění díla.
3. Mezi tyto chybějící výkresy patřily zejména:

- 3.1. výkresy základů a s nimi související výkresy výztuží základů.
- 3.2. výkresy výztuže věnců
- 3.3. nedostatečný výkres stropu.

4. TDS na této schůzce poukázal na skutečnost, že výkres stropu nemá v místě styku schodiště podpůrné konstrukce a tudíž část stropu, je nepodepřena a „visí“ ve vzduchu.

TDS také upozornil na chybějící statickou část PD, která je nezbytná pro provádění žebet. věnců a samotného stropu.

5. Starosta obce jako objednatel, na této schůzce přislíbil nápravu v tom, že tyto chybějící výkresy budou zpracovatelem PD urychleně dodány. K tomu také byla následně na den 23.8.2019 svolána schůzka do kanceláře starosty, a to s účastí zpracovatele PD, TDS, objednatele a zhotovitele. Na této schůzce byl objednatelem stavby požádán zpracovatel PD o dopracování PD tak, aby zhotovitel nemusel přerušovat práce. Zástupce zpracovatele PD na této schůzce informoval přítomné, že PD je vypracována v souladu s objednávkou objednatele a tudíž se k dopracování PD staví odmítavě. S tím jsem ovšem nesouhlasil a požadoval dopracování PD. Tento můj názor byl podpořen i TDS.
6. Dovoluji si připomenout, že PD byla vyhotovena v rozsahu dostačujícím pro stavební povolení, ale nebyla v takovém rozsahu, aby se podle ní dalo stavět, když zde scházely rozhodující detaily, o kterých se zmiňuji.
7. Zpracovatel PD si vypracování doplňujících výkresů podmiňoval vydáním objednávky objednatele. S tímto ale objednatel nesouhlasil.
8. Následovala samotná prohlídka stavby, ze které byl pořízen zápis, ve kterém se popisuje současný stav objektu. V tomto zápise se zjišťuje:

8.1. že severní nosná stěna je vychýlena do oblouku 50cm a je vyzděna ze smíšeného nesoudržného zdiva a bude muset být kompletně zbourána a nahrazena novou.

8.2. Dále na této prohlídce zpracovatel PD prohlásil, že po odbourání této vychýlené severní stěny přizve na stavbu odborného zástupce pro statiku stavby a vyhodnotí únosnost předmětných částí konstrukce, zejména nosných stěn, které se mají vybudovat v rámci stavby.

9. V rámci dalšího Kontrolního dne (dále jen KD) dne 9.9.2019 bylo zjištěno:

9.1. nesoulad v půdorysných rozměrech stavby, PD uváděla kóty menší a tudíž by nemohly být dodrženy vnitřní rozměry místností tak, aby byly v souladu s podmínkami stavebního povolení a s plošnými výměrami místností nutných pro poskytnutí dotace. Pro zrychlení vyřešení jsem toto neodkladně oznámil prostřednictvím emailu všem zúčastněným stranám s tím, práce jsou tímto pozastaveny. Pro urychlení výstavby jsem se telefonicky zkontaktoval se zpracovatelem PD a domluvili jsme se, že pro dodržení půdorysných rozměrů bude nutné odbourat střední východní zeď. Ihned jsme započali s jejím rozebráním, ale po odbourání zdiva na výšku 1m jsem zjistil, že zeď je v další části zavázána do zdi sousedního domu a tudíž ji není možné odbourat.

10 . Práce byly pozastaveny a na následném KD 19.9.2019 bylo dohodnuto:

10.1. Nová východní zeď se postaví před sousední zeď a tím se zmenší kóta půdorysného rozměru o 20cm. Pro založení této nové východní zdi požadoval zpracovatel PD provést sondu do podlahy, aby mohl bezpečně navrhnout nový základ pro tuto zeď.

10.2. Požadavek na provedení sond do podlahy byl vznesen i u střední zdi objektu, kde základ nebyl součástí PD.

10.3. Požadavek na provedení sond do podlahy byl vznesen i u západní zdi objektu, kde základ také nebyl součástí PD.

10. 4. Na tomto KD bylo také dohodnuto o dodatečném podepření krovové konstrukce střechy sousedního domu, která by zůstala po odbourání střechy předmětné stavby dle PD bez podepření a hrozilo by zřícení.

11. Ihned po skončení KD jsme jako zhotovitel neodkladně provedl sondy v místech pod nově uvažované nosné zdi, východní, střední i západní a výsledek jsem neprodleně emailem 24.9.2019 oznámil zpracovateli PD i s dalšími opakujícími se požadavky na dodání nové výkresové dokumentace stropu, neboť v původní dokumentace část stropu u schodiště nebyla podepřena, a dále pak na dodání výkresu statického zajištění střechy sousedního domu.
12. Výkres na podepření střechy sousedního domu jsem od zpracovatele PD obdržel emailem 25.9.2019, výkres Základů, respektive výztuže pro založení nových zdí jsem obdržel emailem 4.11.2019. Výkres stropu jsem obdržel emailem 9.11.2019.
13. Z těchto uvedených popsanych skutečností je zřejmé, že výše popisovaná stavba, neproověřený její stávající stav, měl v důsledku provádění celého díla vliv na časový posun výstavby. Nové objevené skutečnosti při výstavbě měly za následek nutnost provedení nezbytných sond do konstrukcí stavby a následné dopracování výkresové dokumentace u tak závažných částí stavby jako jsou:
 - a. odstranění celé nosné severní stěny v tloušťce 85cm,
 - b. statické podepření střechy sousedního domu,
 - c. navržení nových půdorysných rozměrů s ohledem na zjištění nemožnosti odbourání nosné zdi sousedního domu,
 - d. dopracování výkresové části základů pro nové zdivo
 - severní stěny
 - východní stěny
 - střední stěny
 - západní stěny
 - podepření části stropu u schodiště
14. Tyto uvedené skutečnosti měli prokazatelně vliv na časový posun výstavby, který jsme nebyli schopni ovlivnit.
15. Dovolím si připomenout, že stav a náročnost celé stavby, průzkumné a sondážní práce a větší než očekávaná nutnost zajištění statiky a zpevnění stavby, toto bylo předmětem jednání na obecním zastupitelstvu v listopadu roku 2019.
16. V průběhu celé výstavby až do dnešního dne jsem nebyl nikdy jako zhotovitel ústně nebo písemně upozorněn na to, že jsem nesplnil nějaký termín výstavby, nebyl jsem upozorněn na to, že stavba má nějaké materiálové nebo jiné kapacitní nedostatky.
17. Na závěr mého vysvětlení bych chtěl uvést, že tyto všechny uvedené skutečnosti jsem připraven osobně vysvětlit, a podrobněji vysvětlit a doložit, proč se nedodržel termín a co bylo příčinou. Jsem připraven toto vysvětlit, jak na vašem dalším zasedání, doufám, že z hlediska času, možná i mimořádném tak, aby předmětná stavba nebyla nijak dál ohrožena.

Vážený pane starosto, chtěl bych Vás také požádat o kontakt na osoby, které Vás v předmětné záležitosti zastupují, abychom je mohli o těchto všech problémech výstavby bytového domu informovat a tyto věci s nimi projednat.

Vážený pane starosto, vážená paní místostarostko, vážení zastupitelé obce, zdvořile Vás ještě jednou žádáme na základě výše uvedených skutečností o přehodnocení vašeho usnesení ze zasedání obecního zastupitelstva dne 8.1.2020 a žádáme Vás o vyřešení celé situace smírnou cestou, jak je uvedeno ve smlouvě o dílo, Článku 14., bodu 13.4.

S pozdravem

Za TRAWEKO 96 s.r.o.,

Zdeněk Trávníček jednatel a zástupce zhotovitele

