

Rekonstrukce schodiště SVJ Bachova1568

- Reklamace zábradlí – rekonstrukce schodiště

Vážený pane Zajíci,

Vzhledem k několika neshodám ohledně posledního zápisu závad, jsem donucen za **SVJ Bachova 1568** nyní zcela reklamovat zábradlí na schodišti, a to i včetně poslední opravy, která ve finále vyšla hůře, než se před tím předpokládalo.

Zejména se jedná o celkový vzhled zábradlí, které cituji obyvatele:
„je vhodné spíše pro dobytek, a ne pro lidi“

Bohužel celou tuto situaci nemohu takto ponechat a neustále omlouvat technické problémy a klimatické podmínky.

Navíc zábradlí by mělo být vrcholnou korunou Vaší rekonstrukce, a nakonec je předmětem všeho nejhoršího, co jsme naposledy za schodiště samotné řešili.

Po konzultaci s naší technickou skupinou jsme dospěli k několika bodům:

Podle doptání několika dalších firem, je velice nadsazená výška zábradlí, která by měl a být kolem 90 cm až 100 cm max., nepočítaje, že ukončení horní části „madla“ nelze bezpečně uchopit staršími obyvateli a dětmi, kteří navíc mají problém s výškou zábradlí.

Zábradlí je těsně na schodišti, kdy jsme to tak ústně požadovali, ale tak, aby spodní hrana lícovala s horní hranou nášlapů a vznikl tak prostor pro vymetání z jednotlivých schodnic.

Což se sice snažilo uzpůsobit další opravou, prodloužení bočního schodiště a posunutí vložení dalších dílů, od vrchní části u podesty, ale prostor pro zábradlí se vytvořil cca jen pro čtyři poslední schody.

Celkový vzhled schodiště je nevzhledný, mapy na pozinkování, nepočítaje vzhled posledních oprav, které jsou provedeny šedým sprejem.

Úchyty krajů zábradlí na podestě a bočním zábradlím, mělo být po ústní dohodě na šroubové spojení a bez upozornění bylo navařeno na původní odřezané ukončení zábradlí starého.

Navíc nás nikdo po ukončení, ani během opravy neinformoval o dokončení, nebo nepoptal souhlas pro změny provedení, nebo neupozornil na další technické komplikace.

Po ukončení, bylo staveniště opuštěno a nenavráceno zpět k převzetí.

Lidově řešeno: *utekli, jak malí kluci...*

Dále podle technických dotazů, bylo zjištěno, že uchycení zábradlí neodpovídá řádnému zajištění, jelikož by mělo být na ukotvení použito chemické kotvy, nebo kovových hmoždinek.

Vsazení výplně nám nevyhovuje v případě výměny, přichycení lištou s několika šroubky, ke kterým je špatný přístup a stejně tak nejsme zcela spokojeni s použitým materiálem.

Při zaměřování zábradlí došlo pouze k jednomu měření na starých schodech. K dalšímu zaměření a doladění specifikace finálního zábradlí nedošlo, nebo jsme o tom nebyli vůbec informováni, než bylo předáno do zinkovny.

Díky tomu nastaly všechny tyto chyby, jelikož nebylo využito pravidlo „dvakrát měř“ a tudíž nedošlo k finálnímu zaměření, po dokončení schodiště, pro výrobu.

Podle dalších technických dotazů s námi oslovenými firmami a posouzení odvedené práce na zábradlí, jsme dospěli k názoru,

že tato práce je nekvalitní a neodpovídá našim představám pro celkovou rekonstrukci schodiště.

Není nám známa cena za zábradlí Vašeho sub-dodavatele na zámečnické práce a nelze zcela vyčíst s dílčích faktur, jelikož Vy jste kompletní dodavatel celkové rekonstrukce.

Požadujeme tímto následovně.

Změnit sub-dodavatele, poptat výrobu jiného zábradlí v součinnosti našich představ a technické konzultace a celkově dokončit jak zábradlí, tak i uzavřít celkovou rekonstrukci schodiště do konce tohoto roku 2023 s výjimkou nemožnosti odvedení práce z důvodu klimatických podmínek (chlad, zima, mráz, déšť)

Prosíme abyste toto vzal v potaz a těmito informacemi pracoval, dodavatele pro nové zábradlí můžeme vyhledat a konzultovat společně, a to tak aby to odpovídalo představenstvu výboru SVJ Bachova 1568 a stejně tak obyvatelům našeho domu 70 bytových jednotek.

Při dodání nového dodavatele si zajistíme zaměření, technickou konzultaci a případně si necháme poradit, tak aby to odpovídalo všem parametrům, které jsou pro zábradlí nastaveny ČSN.

Toto považujte z mojí strany zatím stále jako lidský přístup a můj štít vůči ostatním vlastníkům bytových jednotek.

Žádám Vás o zdárné řešení, jelikož zatím jsem nebyl zcela donucen sáhnout do části naší smlouvy a to zejména:

Smluvní strany se pro případ prodlení se zhotovením Díla na straně zhotovitele dohodli na smluvní pokutě na slevu z ceny Díla ve výši 2 000,- Kč za každých započatých 7 dní prodlení.

Jelikož z naší strany bylo vše řádně uhrazeno a Vy jste dodavatel kompletu (schodiště i zábradlí) a zodpovědný za své sub-dodavatele, a řešíme pouze již protahované předání, nedodělky a v současné době reklamaci zábradlí,

nebudu tuto část prozatím uplatňovat
a radši Vám ponechám finanční prostor pro zjednání nápravy.

Právní informace:

Současné zábradlí i když nejsme spokojeni s jeho kvalitou, nelze demontovat do té doby, dokud nebude nahrazeno jiným vhodným typem odpovídajícího zábradlí.

V opačném případě budu nucen podat trestní oznámení na poškození věci, krádež a způsobení prostoru pro nebezpečí úrazu, pádu nebo smrti.

Jakmile nahradí jiná firma současné zábradlí, bude demontováno a uskladněno v sušárně domu po dobu max. 7 dní pro odvoz.

V opačném případě bude po uplynutí doby zlikvidováno na náklady SVJ Bachova1568 a náklady na likvidaci Vám budou předloženy a předány k úhradě.

Prosím o včasné vyjádření informací o dalším postupu řešení,
jinak budu muset přistoupit k právním krokům a to zejména:

- Uvědomění obchodní inspekce o našem sporu
- Požádání stavební úřad o revizi zhotovení a provedení rekonstrukce

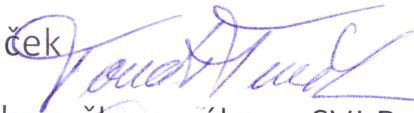
Upřímně z mé strany bych se rád těmto krokům vyhnul a pevně věřím, že najdeme společnou řeč pro zdárné dořešení celého případu a samotné rekonstrukce schodiště Bachova1568.

Za předsedu výboru SVJ Bachova 1568

Tomáš Tuček

Za technika a člen výboru SVJ Bachova 1568

Pavel Vašátko


**Společnost výboru SVJ
Bachova č.p. 1568**
Praha 4 - Chodov, Bachova 1568/3, PSČ 149 00
iČ: 291 29 931