|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| Vyřizuje: | Ing. Karel Mikeš |  |
| Telefon: | 386 720 428, 777 197 050 |  |
| E-mail: | mikes2@kraj-jihocesky.cz |  |
|  |  |  |
| Datum: | 15.11. 2022 |  |

**Věc : vyjádření k přípravě soudního sporu s firmou ANIPOL s.r.o. – stavba „ Obnova pláště uličních fasád Gymnázia J.V. Jirsíka v Českých Budějovicích „**

Místo : Fráni Šrámka 23, České Budějovice

Po seznámení s poskytnutými podklady shrnuji tyto body :

1. K vyjádření zhotovitele ( Anipol s.r.o. ) k naší řádně uplatněné reklamaci ze dne 16.9. 2020 uvádím : v uzavřené SOD, zejména v kapitole II, bod 4. a v kapitole VI, bod 6. je stanoveno, že zhotovitel provede dílo v požadované kvalitě a dodá takové materiály a technologie, které tuto normovou jakost zaručí. Zhotovitel měl dle SOD v případě nesouhlasu s navrženými technologiemi a materiály neprodleně upozornit písemně ( do stavebního deníku ) objednatele na případné ( dle mínění zhotovitele ) nedostatky a požadovat nápravu. Jako odborná firma musí toto zhotovitel vědět. Žádné upozornění však zhotovitel neučinil a nemůže se tedy nyní vymlouvat na chybné zadání či chybnou projektovou dokumentaci. Podle mě byla projektová dokumentace a zadávací podmínky v pořádku. Chybou a příčinou poruch bylo právě nedodržení těchto podmínek a PD zhotovitelem. Zhotovitel měl respektovat PD. Úkolem zhotovitele není navrhovat materiálová a technická řešení, to je úkolem projektanta. Navíc projektant této stavby je zkušený specialista právě na historické stavby a má s opravami podobného charakteru zkušenosti.
2. Byl zhotovitelem doložen soubor certifikátů dle SOD Kapitola III, bod 7. ?
3. S vypracovaným znaleckým posudkem souhlasím. Jenom upozorňuji na nesoulad uvedeného termínu, kdy se fasáda prováděla za extrémně vysokých teplot. V bodě C3 a C4 posudku je uveden termín 7-8/2021. To se ale na stavbě už nepracovalo. Raději to prosím prověřte, aby nám to zhotovitel nenapadl.
4. Jednou ze zásadních chyb zhotovitele bylo nevhodné použití akronátové fasádní barvy pro tento druh fasády. Nevím, proč se zhotovitel nedržel projektantem správně navrženého silikátového nátěru ? Důvodem možná bude nižší cena akronátových barev. Argument zhotovitele o vyblednutí silikátových barev během šestileté záruční doby rozhodně není opodstatněný.
5. Sonda S1 prokázala nesoudržný omítkový podklad a nedostatečnou penetraci. Proto docházelo k degradaci omítek. Na nesoudržném omítkovém podkladu nebude držet ani ten nejlepší fasádní nátěr. Proč neudělal zhotovitel v reklamovaných partiích fasády podklad správně v souladu s PD ?

V případě soudního sporu odhaduji, že zhotovitel bude operovat tímto :

* neměl správné a dostatečné podklady k řádnému provedení stavby
* znalecký posudek soudního znalce byl vypracován až rok po předání díla, v době předání bylo dílo v pořádku, proto se znaleckým posudkem nesouhlasí
* nová okna jsou oproti původním těsná a tato změna má vliv na vypraskávání omítek v jejich blízkosti
* na oknech není dostatečná údržba a nejsou správným způsobem užívána ( v rozporu s návodem výrobce oken k užívání )
* v době realizace a určitý čas po realizaci nikdo neupozorňoval na závady, tyto vznikly na základě chybného zadání a chybného projektu
* zhotovitel se snažil spolupracovat na odstranění závad formou údržby oken a zajistil plošinu za účelem kontrolní prohlídky včetně provedení kontrolní sondy, měl tedy zájem dílo opravit

V případě soudního sporu zhotovitel asi odmítne náš znalecký posudek. To ale nevadí, protože soud se buď spokojí s tímto posudkem nebo nařídí vypracování nezávislého znaleckého posudku, který dle mého, v podstatě potvrdí ten stávající.

Ve výše uvedeném posudku jsem se soustředil na technické a stavebně odborné záležitosti, kdy některé z nich by snad bylo možno použít jako podklad pro případné řešení právní.

S úctou,

Ing. Karel Mikeš

Ing. Karel Mikeš doplnil stanovisko v e-mailové zprávě:

Dobrý den, vážený pane řediteli,

doplňujeme ještě k zaslanému vyjádření ze dne 15.11. 2022 :

* K výkonu technického dozoru stavebníka – není ve stavebním deníku nebo zápisech z kontrolních dnů stavby ze strany TDS  zmínka o nedodržování ( porušování ) materiálové či technologické kázně zhotovitele s ohledem na projektovou dokumentaci stavby ?
* Protokol o předání a převzetí stavby byl v době předání bez vad a nedodělků. V tomto případě se však jedná o tzv. skryté vady, které nebyly zjevné při předání díla. Proto se ale stanovuje záruční doba, aby objednatel mohl tento druh vad řádně reklamovat.

S pozdravem

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Ing. Karel Mikeš** Oddělení přípravy a realizace pozemních staveb  **Krajský úřad Jihočeského kraje** U Zimního stadionu 1952/2 370 76  České Budějovice  **ID DS: kdib3rr** **e.**[mikes2@kraj-jihocesky.cz](mailto:mikes2@kraj-jihocesky.cz) **t.**386 720 428 |

Elektronická vizitka (pro přidání kontaktu) ke stažení ve formátu [VCF - Outlook](https://www.kraj-jihocesky.cz/sites/default/files/vcf/mikes2.vcf) , [QR\_CODE](https://www.kraj-jihocesky.cz/sites/default/files/vcf/mikes2.png)