



TOMMI – SEVER, s.r.o.

Podmokelská 6/18, 400 07 Ústí nad Labem

telefon: + 420 475 211 398, 475 210 724

e-mail: sekretariat@tommisever.cz, www.tommisever.cz

IČ: 64651754, DIČ: CZ64651754

Společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Ústí n.L., oddíl C, vložka 10265 ze dne 21.2.1996

vyřizuje: František Drahoňovský
telefon: + 420 605 209 991
mobil: + 420 605 209 991
e-mail: provoz@tommisever.cz

BD Bukov
Baráčnická 1,3,5
Ústí nad Labem

V Ústí nad Labem dne : 22.5.2024

Věc:

Vyhodnocení technického stavu domů a oprav BD Bukov Baráčnická 1,3,5 Ústí nad Labem v mezidobí mezi členskými schůzemi 2023/2024

1) BALKONY

Na základě špatného technického stavu balkonů na domech Baráčnická 1,3,5 byla v roce 2023 zahájena rozsáhlejší rekonstrukce balkonů na výše zmíněných domech.

Rekonstrukce se týkala primárně oprav zábradlí, deskových výplní, dlažby, reprofilace poškozených částí, oprava čel balkonů, stropů atd. Viz příloha „Protokoly o opravě“

2) PLÍSNĚ V BYTECH

Řešení opakující se plísně v bytě např. rodiny Fujerových v Baráčnické 5 plíseň po obvodu stropu vzniká díky tepelnému mostu, tedy rozdílu teplot díky nezateplené vnější římsě domu. Dále je tu důvodné podezření na nedostatečné zateplení fasády, které neodvede „rosný bod“ ze skeletu domu. Ten při rozdílu teplot zůstává ve stěně domu a způsobuje vlhnutí směrem dovnitř. Došlo k opravě střešní vpustě a následné sledování stavu.

3) STAV STŘEŠNÍCH VPUSTÍ

Prohlídka a kontrola stavu střech všech domů. Na domě Baráčnická 5 byl zjištěn špatný stav střešní vpustě viz přílohy. Došlo k jeho opravě. Na základě žádosti BD Bukov byly vytvořeny sondy do střechy z důvodu zjištění stavu vnějšího pláště.

4) STAV STŘECH

Po kontrole střech a drobných opravách střešního pláště již nebylo zjištěno větší zatékání vnějším pláštěm. Nicméně je potřeba brát v úvahu, že vnější plášť střechy se blíží konci životnosti. Patrné jsou drobné prasklinky a degradace. Při kontrole pláště za deštivých dnů vychází z prasklin bubliny, což je známka možného zatečení malého množství vody do vnitřních částí. Viz. příloha zápis z kontroly střechy.



TOMMI – SEVER, s.r.o.

Podmokelská 6/18, 400 07 Ústí nad Labem

telefon: + 420 475 211 398, 475 210 724

e-mail: sekretariat@tommisever.cz, www.tommisever.cz

IČ: 64651754, DIČ: CZ64651754

Společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Ústí n.L., oddíl C, vložka 10265 ze dne 21.2.1996

5) FASÁDA

U všech domů bylo zjištěno napadení fasády (patrně akrylátové) plísněmi a řasami. Plísně a řasy působí negativně na texturu a povrch fasády. Dochází k mikroskopickým trhlinám, které mohou působit v budoucnu zatékání do vnitřní části fasády. Doporučení pro tento stav je v budoucnu fasádu ošetřit fungicidy a systémově vyčistit látkami, které plísně a řasy hubí. Následně provést silikonový nátěr .

6) LED SVĚTLA

Požadavek pana Čapka na opravu nouzového osvětlení po výpadku el. Energie.

zakázka 2023/00010

Baráčnická 1,3,5 nouzová osvětlení po výpadku el.energie.

Kontrola funkčnosti nouzového osvětlení rev. technikem (Ing. Šale) některé jsou za hranicí životnosti,takže při dalším spuštění nebudou fungovat.

nutno vyměnit celkem 45 ks

celkem s prací cca 70tis

Fáze očekávání schválení opravy.

7) DALŠÍ DROBNÉ OPRAVY

Výměna vadných ventilů u hlavního uzávěru vody do domů v Baráčnické 1,3,5.

Baráčnická 3, prostor garážových stání. Paní Kosová, teče odpadní roura.

Vyklizení odpadu z půdních prostor objektů Baráčnická 1,3 a 5. Urovnání izolace mezi vazníky a dodání prken na pohodlný pohyb v prostorách půdy. A dodání ochranných sítí proti hmyzu.

Baráčnická 1 a 5 výměna led osvětlení v přízemí u výtahu. Opravy termoventilů a hlavíc, Atd.

František Drahoňovský

TOMMI SEVER s.r.o.

Manažer provozu

TOMMI – SEVER, s.r.o.

správa bytového a nebytového fondu

sídlo spol.: Podmokelská 6/18

400 07 Ústí nad Labem

tel.: 475 211 398, 475 210 724

IČ: 646 51 754 DIČ: CZ64651754

www.tommisever.cz