

Skanska CZ a.s.

divize Project Development

Odbor záručních závazků společnosti

Kubánské náměstí č.p. 1391/11

100 05 Praha 10

DOPORUČENĚ, EMAILEM

V Praze, dne 14.7.2006

Reklamace – bytový dům č.p. 703 – Nový Prosek II.

Vážený pane, vážená paní,

v návaznosti na záruku poskytnutou společností Skanska Program Start, s.r.o. jako stavebníkem a původním vlastníkem domu č.p. 703/2, ulice Zlonická, 190 00 Praha 9 – Letňany, bytový projekt Nový Prosek II (budova A),

reklamujeme

(1) zatékání resp. vzlínání vody v 2.PP, resp. 2,5.PP domu a to podél převážné části obvodové zdi z jeho přední strany. Na této zdi a v přilehlých prostorách pod schodištěm se již objevuje plíseň, voda zde kondenzuje a stéká do ostatních sklepních kójí vzdálenějších od obvodové zdi, v prostorách vstupní chodby mezi sklepními kójemi se vytváří louže.

Tuto závadu dne 9.7.2006 zjistila a dne 10.7.2006 reklamovala paní Jana Štefánková, byt č. 306, jež nám poskytla i vysvětlení Vaší společnosti. Dle emailu od pana Kozlera ze dne 13.7.2006 bylo vytopení podzemních prostor domu způsobeno údajně netěsnícím sifonem v bytě č. 202, tato závada byla dle jeho sdělení odstraněna 11.7.2006. S tímto vysvětlením však nemůžeme souhlasit, jednak z důvodu, že byt č. 202 je dle našeho osobního zjištění neobývaný a voda v něm je vypnutá, a dále proto, že po osobním prohlédnutí 2,5.PP považujeme za nesporné, že místem, kudy voda do sklepů vniká je prostor u hlavní

obvodové zdi, tj. místo poměrně vzdálené od stoupaček bytu č. 202 a okolních. Naopak v podzemních prostorech, která se nacházejí v blízkosti stoupaček jsou stopy po vodě ve srovnání se zbývající částí sklepů nepatrné. Jestliže by se v prostoru sklepů objevovala pouze voda vytekající z domovních rozvodů kanalizace nebo při náporovém dešti (dle vyjádření pana Kozlera), nepochybně by po odstranění závady a při suchém a slunečném počasí zmizela. Bohužel se tak nestalo, naopak množství vody ve sklepech a vlhkost zdí nadále stoupají.

Veškerá poškozená místa, která se nám podařilo zjistit, jsou vyznačena na plánu, který tvoří přílohu této reklamace. Předpokládáme, že vztlínání se projevuje i na vnitřní obvodové zdi v okolních částech 2,5.PP tj. zejména v nebytových jednotkách 703/609 a 703/610 a sklepech SA12P12, SA12PA13, SA12PA41, SA12PA40 a dalších, k nimž však v tuto chvíli nemáme přístup. Fotodokumentace vzniklých škod (pořízená dne 13.7.2006) je k dispozici u výboru Společenství pro dům č.p. 703, Praha 9 – Letňany.

(2) Dále se vlhkost objevuje v prostorech garáže ve 2.PP, jednotka 703/100, a to na zídce oddělující garážová stání 1. a 2. od vjezdu do garáže, v menším rozsahu i u stání č. 3. V těchto místech je patrně způsobena odkapáváním vody z vedení vzduchotechniky, které nad těmito místy vede.

(3) Současně reklamujeme závadu na vypínačích a zvoncích u jednotlivých bytů, u kterých nesvítí orientační diody, a to v převážné části domu. Tato závada již byla dle sdělení správce domu v minulosti řešena, zjevně však nedostatečně.

V souladu s poskytnutou zárukou na společné prostory bytového domu č. p. 703/2, ulice Zlonická, Praha 9 - Letňany, dle čl. VII. kupních smluv jednotlivých vlastníků jednotek, požadujeme odstranění všech výše uvedených vad na společných prostorech domu tj.

- (i) **zajištění úpravy technického zařízení domu (svody dešťové vody, izolace apod.), aby v žádné situaci nedocházelo k promáčení sklepů a nebytových prostor;**
- (ii) **utěsnění vedení vzduchotechniky v prostorech garáže 703/605;**

- (iii) náhradu nefunkčních částí vypínačů a zvonků u jednotlivých bytů, resp. náhradu jich celých za jiný typ, který nebude opakovaně vykazovat výše popsanou nefunkčnost;
- (iv) odstranění poškození domu způsobených reklamovanými vadami ad (1) a (2), tj. vysušení vodou zasažených podzemních prostor, opravu omítek a výmalby a zabezpečení proti plísni,

to vše na náklady Vaší společnosti jako dodavatele stavby nejpozději do 31.7.2006.

V případě potřeby nás kontaktujte buď telefonicky na čísle 728 849 736, příp. 608 263 613, nebo prostřednictvím emailu vybor@silhava.net.

S pozdravem,

Mgr. Helena Šilhavá
předseda výboru

JUDr. Martina Samková
člen výboru

Příloha dle textu

Na vědomí:

1. AUSTIS a.s., pan Petr Dlask, manažer správy objektu
2. vlastníkům jednotek v bytovém domě