Zadavatel: **Bytové družstvo Mendelova 556 a 879**

Sídlo: Mendelova 879/5, Háje, 149 00 Praha 4

IČ: 257 13 060

Název zakázky: **„Provedení opravy lodžií na bytovém objektu ul. Mendelova 556 a 879, Praha 4“**

CENOVÁ NABÍDKA 2026



PSP.ADV – GROUP s.r.o.
Náchodská 801/15
193 00 Praha 9

tel.: +420 267 914 057
fax: +420 267 915 713
e-mail: info@pspadv.cz

IČ: 64941582
DIČ: CZ64941582

Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 42272.

CERTLINE
ČSN EN ISO 9001:2016
ČSN EN ISO 14001:2016
ČSN ISO 45001:2018

REKAPITULACE OBSAHU NABÍDKY

k zakázce:

„Provedení opravy lodžií na bytovém objektu ul. Mendelova 556 a 879, Praha 4“

Dodavatel:	**PSP. ADV - Group s.r.o,**
Sídlo:	Náchodská 801/15, 193 00 Praha 9
IČ:	649 41 582
Zapsána v OR:	vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 42272
Zastoupená:	Jaroslavem Pleškem – jednatelem společnosti

1. Titulní (první) list nabídky
2. Rekapitulace obsahu nabídky
3. Krycí list nabídky
4. Identifikační údaje uchazeče
5. Základní kvalifikační způsobilost
   - 5.1 Výpis z Obchodního rejstříku
   - 5.2 Výpis z veřejné části Živnostenského rejstříku
   - 5.3 Čestné prohlášení zhotovitele
6. Základní profesní způsobilost
   - 6.1 Ceresit certifikát o proškolení k provádění hydroizolací a dlažeb
   - 6.2 Ceresit certifikát o proškolení k aplikaci systémů ETICS
   - 6.3 Certifikáty naší společnosti ČSN EN ISO
7. Základní ekonomická způsobilost
   - 7.1 Pojistná smlouva naší společnosti
   - 7.2 Potvrzení o bezdlužnosti na pojistném vůči VZP
   - 7.3 Potvrzení o bezdlužnosti – finanční úřad
   - 7.4 Potvrzení o bezdlužnosti – správa sociálního zabezpečení
8. Nabídka k realizaci díla
   - 8.1 Úvod nabídky, představení naší společnosti
   - 8.2 Nejčastější možné vady bytových domů
   - 8.3 Nabídka k realizaci díla
   - 8.4 Pár slov k možným dotacím
   - 8.5 Závěr nabídky
   - 8.6 Položkový rozpočet k nabídce
9. Reference naší společnosti

KRYCÍ LIST NABÍDKY	
1. Název zakázky:	
„Provedení opravy lodžií na bytovém objektu ul. Mendelova 556 a 879, Praha 4“	
2. Základní identifikační údaje o uchazeči	
Název společnosti:	**PSP. ADV - Group s.r.o**
Sídlo/místo podnikání:	Náchodská 801/15, 193 00 Praha 9
Tel./fax	+420 267 914 057
E-mail (pro komunikaci v průběhu procesu zadávaní zakázky)	info@pspadv.cz reditel@pspadv.cz
URL adresa:	http://www.pspadv.cz
IČ:	649 41 582
DIČ:	CZ 649 41 582
Společnost je zapsána v OR:	vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 42272
Bankovní spojení:	Česká spořitelna, č.ú.: 2117225309/0800
3. Oprávněná osoba jednat za uchazeče	
Titul, jméno, příjmení:	Jaroslav Pleško
Funkce:	jednatel společnosti
Kontakt tel:	777 252 950
Kontakt e-mail:	reditel@pspadv.cz
4. Nabídková cena	
Nabídková cena (VS) bez DPH	**9 955 793,55 Kč**
Nabídková cena (ZS) bez DPH	**4 747 411,33 Kč**
Nabídková cena (VS) vč. 12 % DPH	**11 150 488,77 Kč**
Nabídková cena (ZS) vč. 12 % DPH	**5 317 100,69 Kč**
Čestné prohlášení:	
Čestně prohlašuji, že jako uchazeč o zakázku **„Provedení opravy lodžií na bytovém objektu ul. Mendelova 556 a 879, Praha 4“**nejsme subdodavatelem, jehož prostřednictvím jiný dodavatel v tomtéž zadávacím řízení prokazuje kvalifikaci.	

Identifikační údaje naší společnosti (uchazeče)

NÁZEV SPOLEČNOSTI:	**PSP. ADV - Group s.r.o,**
SÍDLO SPOLEČNOSTI:	Náchodská 801/15, 193 00 Praha 9
IČ:	649 41 582
DIČ:	CZ649 41 582
STATUTÁRNÍ ZÁSTUPCE:	Jaroslav Pleško, jednatel
TELEFONNÍ SPOJENÍ:	+420 267 914 057
E-MAIL ADRESA:	info@pspadv.cz
WEBOVÁ STRÁNKA:	http://www.pspadv.cz
SPOLEČNOST JE ZAPSANÁ V OR:	vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 42272
BANKOVNÍ SPOJENÍ:	Česká spořitelna č.ú.: 2117225309/0800
KONTAKTNÍ OSOBA PRO NABÍDKU:	Jaroslav Pleško Tel.: +420 777 252 950 e-mail: reditel@pspadv.cz

NĚKOLIK SLOV ÚVODEM

Společnost PSP. ADV – Group s.r.o, se od svého založení zabývá stavební činností, jejíž hlavní těžiště spočívá v opravách vad panelové výstavby od sanací přes zateplení obvodových plášťů budov, rekonstrukce a opravy plochých střech, rekonstrukce a opravy lodžií a balkonů včetně dodávek nových zábradlí v několika úpravách.

Paneláky stárnou a bytový fond v České republice je poznamenán dlouhodobě zanedbávanou údržbou, množství závad se kupí a téměř geometrickou řadou rostou i provozní náklady. Při neustálém odkládání rekonstrukce nebo potřebných oprav vykazuje řada konstrukčních částí obytných budov vážné závady, které se projevují snižováním užitných vlastností, zvýšenými provozními náklady i sníženou provozní bezpečností. Panelový dům, stejně jako každá jiná nemovitost potřebuje pravidelné opravy, servis a údržbu. Nejčastější závady, které se na panelových domech objevují, jsou spojené se zatékáním střechy, netěsností spár mezi panely, zatékáním okenními rámy, statické vady a poruchy, špatný technický stav lodžií apod. Celková regenerace bytového domu je nezbytnou podmínkou pro prodloužení jeho životnosti a zvýšení komfortu bydlení obyvatel těchto domů.

Provedená rekonstrukce domu zároveň přispívá i ke **zlepšení tepelných vlastností a snížení energetické náročnosti domu**. Vážným argumentem pro dodatečné zateplení panelového domu je úspora nákladů na vytápění. Dle typu konstrukce domu dosahujeme úspor oproti předcházejícím topným sezonám až 30 %. Při naší práci zkontrolujeme a opravíme defekty ve vnějším plášti budovy, namontujeme zateplovací systém a tím původní plášť ochráníme před povětrnostními vlivy. Zateplením tedy nejen snížíme náklady na vytápění, ale také výrazně prodloužíme životnost budovy, jak je uvedeno výše. V případě dobře odvedené práce a následné doporučené údržby to je až o 30 let. Zlepšíme také akustický komfort uvnitř bytových jednotek a zhodnotíme tak cenu bytového komplexu.

Na Vaše požádání pro Vás předkládáme cenovou nabídku v doporučené skladbě materiálů včetně návrhů technického řešení pro realizaci díla.

Jsme si plně vědomy situace na trhu kolem nás a víme, že dnešní doba nemusí být pro každého investora tou nejvhodnější dobou pouštět se do rozsáhlejších nejen stavebných prací a projektů. Svědčí o tom neustále rostoucí ceny veškerých hl. stavebných materiálů a energií, bez kterých se žádná revitalizace uskutečnit nedá. **Jako solidní obchodní partner ale nabízíme možné řešení:**

Zhotovitel nabízí možnost dohody o odkladu části splátek, v případě že se objednateli vyskytne problém s finančním plněním. Za předem dohodnutou službu odložených splátek naše společnost účtuje jednorázový poplatek.

Vážený zadavateli,

dovoluji si Vám stručně představit naši společnost ***PSP. ADV – Group s.r.o***, předložit Vám naší nabídku a připojit několik málo informací o naší činnosti.

PSP. ADV - Group s.r.o, je ryze českou soukromou stavební společností, která se specializuje jako **generální dodavatel staveb**.

Na základě dlouhodobé tradice se nám podařilo sestavit zkušený tým technických pracovníků, který zaručuje vysokou úroveň kvality dodávaného díla. Prezentujeme nejen úroveň stavebních řemesel, ale také schopnost našeho technického managementu zajistit široké spektrum dodávek z rozličných oborů v krátkém časovém intervalu. Musíme zdůraznit, že stavební činnost realizujeme našimi stálými zaměstnanci. Kvalita provedených prací je jedním ze základních pilířů, na kterých stavíme svůj další rozvoj.

V současné době zaměstnává naše společnost:

Zedníci zaškolení na zateplovací systémy	84	Topenáři	2
Zedníci zaškolení na sanační systémy	27	Elektromontéři	1
Řemeslníci zaškolení na hydroizolace střech	16	Klempíři	2
Zedníci zaškolení na montáž sádrokartonu	7	Skladníci	1
Zedníci zaškolení na montáž oken	39	Řidiči	6
Malíři	6	THP	13
Zámečníci	14		

Naše společnost je vybavena špičkovou moderní technikou.

Zvyšování úrovně naších společností a komplexní přístup ke kvalitě

V současné době, kdy se stavební průmysl nachází v období neustálého vývoje a transformace, se naše společnost systematicky a s mimořádným důrazem věnuje zvyšování celkové úrovně kvality všech poskytovaných služeb. Tento proces není náhodný ani povrchní, ale představuje strategicky promyšlený a dlouhodobě udržitelný přístup, který zahrnuje implementaci nejmodernějších standardů a postupů uznávaných na mezinárodní úrovni. Uvědomujeme si, že v dnešním vysoce konkurenčním prostředí není dostatečné pouze splňovat základní požadavky klientů, ale je naprosto nezbytné tyto očekávání systematicky překonávat a poskytovat služby, které vynikají svou komplexností, precizností a dlouhodobou hodnotou.

Naše stavební společnost si klade za cíl vystupovat v pozici generálního dodavatele staveb, což s sebou nese nesmírně vysokou míru odpovědnosti za celkový průběh realizace projektů od jejich počátečního plánování až po finální předání díla. Tato role vyžaduje nejen technické znalosti a bohaté praktické zkušenosti, ale především schopnost koordinovat množství různorodých aktivit, řídit týmy odborníků z různých oblastí a zajišťovat, aby všechny aspekty stavebního procesu probíhaly v souladu s nejvyššími standardy kvality, bezpečnosti a environmentální odpovědnosti. Proto jsme se rozhodli implementovat komplexní systém řízení, který je postaven na několika klíčových pilířích mezinárodně uznávaných certifikací a standardů.

Naše společnost věnuje maximální pozornost zaměřenou na zvyšování celkové úrovně kvality poskytovaných služeb s ohledem na řešení komplexnosti služeb zaměřených jako generální dodavatel staveb, proto naše stavební společnost zavedla:

A. Systém jakosti podle normy ČSN EN ISO 9001

CERTLINE
ČSN EN ISO 9001:2016

Prvním a základním kamenem našeho systému řízení kvality je implementace Systému jakosti ČSN EN ISO 9001, který představuje mezinárodně uznávaný standard pro řízení kvality v organizacích napříč všemi průmyslovými odvětvími. Tento systém není pouhým formalitním požadavkem nebo certifikátem na stěně kanceláře, ale představuje živý a neustále se rozvíjející soubor procesů, postupů a kontrolních mechanismů, které prostupují všemi úrovněmi naší organizace. Implementace této normy do praxe znamená, že každý jednotlivý proces v naší společnosti – od přijímání zakázek, přes projektovou přípravu, realizaci stavebních prací až po poprodejní servis – je důkladně zdokumentován, standardizován a podléhá pravidelným kontrolám a vyhodnocování.

Systém managementu kvality podle ISO 9001 nám umožňuje identifikovat potenciální rizika a slabá místa v našich procesech ještě předtím, než se mohou projevit v podobě problémů při

realizaci projektů. Díky pravidelným interním auditům, hodnocením ze strany vedení a zpětné vazbě od našich klientů jsme schopni neustále vylepšovat naše postupy a přizpůsobovat je měnícím se požadavkům trhu i legislativy. Tento systém nám také poskytuje strukturovaný rámec pro školení a rozvoj našich zaměstnanců, čímž zajišťujeme, že každý člen našeho týmu disponuje aktuálními znalostmi a dovednostmi nezbytnými pro poskytování služeb na nejvyšší úrovni.

B. Systém environmentálního managementu – EMS ČSN EN ISO 14001

CERTLINE ČSN EN ISO 14001:2016

Environmentální odpovědnost prostřednictvím systému ČSN EN ISO 14001
Druhým klíčovým prvkem našeho integrovaného systému řízení je Systém environmentálního managementu EMS ČSN EN ISO 14001, který odráží naše hluboké přesvědčení o tom, že stavební činnost musí být prováděna s maximálním ohledem na životní prostředí a s vědomím naší odpovědnosti vůči budoucím generacím. Stavebnictví tradičně patří mezi odvětví s významným dopadem na životní prostředí, a proto považujeme za svou povinnost minimalizovat negativní environmentální vlivy našich aktivit a aktivně přispívat k ochraně přírody a přírodních zdrojů.
Implementace systému environmentálního managementu podle normy ISO 14001 znamená, že systematicky sledujeme a vyhodnocujeme všechny environmentální aspekty našich činností, od spotřeby energií a materiálů, přes produkci odpadů a emisí, až po dopad našich stavebních aktivit na okolní ekosystémy a komunity. Tento systém nám umožňuje stanovovat konkrétní environmentální cíle a sledovat jejich plnění, například v oblasti snižování spotřeby vody a energie, zvyšování podílu recyklovaných materiálů, nebo minimalizace produkce stavebního odpadu. Pravidelně vyhodnocujeme environmentální rizika spojená s našimi projekty a implementujeme preventivní opatření, která zabraňují případným environmentálním incidentům nebo haváriím.
Aktivně vyhledáváme a implementujeme inovativní technologie a postupy, které umožňují realizovat stavební projekty s minimálním dopadem na životní prostředí. To zahrnuje například využívání ekologických stavebních materiálů, implementaci energeticky úsporných řešení, aplikaci principů zelené architektury a udržitelného stavebnictví, nebo využívání obnovitelných zdrojů energie na našich staveništích. Jsme přesvědčeni, že environmentální odpovědnost není překážkou úspěšného podnikání, ale naopak představuje konkurenční výhodu a zdroj inovací, které přinášejí hodnotu jak našim klientům, tak společnosti jako celku.

C. Systém managementu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci OHSAS 18001

CERTLINE ČSN ISO 45001:2018

Třetím fundamentálním pilířem našeho systému řízení je Systém managementu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci OHSAS 18001, který vyjadřuje naši nezpochybnitelnou prioritu, že bezpečnost a zdraví našich zaměstnanců, subdodavatelů a všech osob pohybujících se na

našich staveništích stojí na prvním místě. Stavební průmysl je tradičně spojován s poměrně vysokou mírou rizik a potenciálních nebezpečí, a proto považujeme za naprosto klíčové vytvořit takové pracovní prostředí a kulturu bezpečnosti, které minimalizují pravděpodobnost pracovních úrazů a onemocnění z povolání. Implementace systému OHSAS 18001 znamená, že systematicky identifikujeme všechna potenciální nebezpečí a rizika spojená s našimi stavebními aktivitami a implementujeme účinná preventivní opatření, která tato rizika eliminují nebo minimalizují na přijatelnou úroveň. Každý projekt začíná důkladným hodnocením rizik a vypracováním detailního plánu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, který specifikuje konkrétní opatření, postupy a odpovědnosti v oblasti BOZP. Všichni naši zaměstnanci procházejí pravidelným školením v oblasti bezpečnosti práce, které je přizpůsobeno specifickým rizikům jejich pracovních pozic a typům stavebních prací, které vykonávají.

Naše staveniště jsou vybavena bezpečnostními prostředky a technologiemi, včetně osobních ochranných pracovních prostředků nejvyšší kvality, bezpečnostních zábradlí a sítí, signalizačních systémů a dalších prvků, které přispívají k vytvoření bezpečného pracovního prostředí. Pravidelně provádíme bezpečnostní inspekce a audity našich staveb, během nichž kontrolujeme dodržování bezpečnostních postupů a identifikujeme případné nedostatky, které jsou následně okamžitě odstraňovány. Podporujeme otevřenou komunikaci v oblasti bezpečnosti a aktivně motivujeme všechny zaměstnance, aby hlásili jakékoliv potenciálně nebezpečné situace nebo nedostatky, které by mohly vést k úrazům. Věříme, že vytvoření skutečné kultury bezpečnosti, kdy je každý jednotlivec osobně zainteresován na bezpečnosti své i svých kolegů, je klíčem k dosažení nulové úrazovosti.

D. Hodnocení nejvyšší důvěryhodnosti

Důvěryhodnost jako základ dlouhodobých partnerství. Čtvrtým důležitým aspektem naší firemní strategie je neustálé budování a posilování naší důvěryhodnosti, což se odráží v hodnocení nejvyšší důvěryhodnosti, kterého jsme dosáhli díky našemu dlouhodobému a konzistentnímu přístupu k podnikání založenému na transparentnosti, profesionalitě a dodržování všech závazků vůči našim klientům, obchodním partnerům a dalším zainteresovaným stranám. V dnešní době, kdy je stavební průmysl často zatížen negativními zkušenostmi s nedodržováním termínů, překračováním rozpočtů nebo nedostatečnou kvalitou provedení, představuje vysoká míra důvěryhodnosti klíčový diferenciační faktor, který nás odlišuje od konkurence. Naše důvěryhodnost není založena na prázdných slibech nebo marketingových frázích, ale na konkrétních výsledcích a dlouhodobé historii úspěšně realizovaných projektů, spokojených klientů a stabilních obchodních vztahů. Každý projekt přistupujeme s plným nasazením a závazkem dodržet všechny dohodnuté parametry včetně kvality provedení, termínů realizace a finančního rámce. Transparentní komunikace s klienty během celého životního cyklu projektu, včetně pravidelného informování o průběhu prací,

případných rizicích nebo změnách, je pro nás samozřejmostí. Chápeme, že důvěra se buduje dlouhodobě a může být ztracena jediným pochybením, a proto věnujeme maximální pozornost každému detailu a každému aspektu našich služeb.

Hodnocení důvěryhodnosti také odráží naši finanční stabilitu a schopnost dostát všem svým závazkům vůči dodavatelům, subdodavatelům a zaměstnancům. Naše společnost je finančně zdravá a disponuje dostatečnými zdroji pro realizaci i rozsáhlých a finančně náročných projektů, což poskytuje našim klientům jistotu, že jejich investice jsou v bezpečných rukou a že projekt bude dokončen bez ohledu na případné nepředvídané okolnosti. Pravidelně spolupracujeme s renomovanými ratingovými agenturami a institucemi, které nezávisle hodnotí naši důvěryhodnost a finanční zdraví, což našim obchodním partnerům poskytuje objektivní a ověřitelné informace o stabilitě a spolehlivosti naší společnosti.
Naše komplexní přístup k řešení stavebních projektů není omezen pouze na implementaci mezinárodních standardů a systémů řízení, ale aktivně respektuje a využívá nejnovější poznatky, doporučení a inovativní postupy, které vyplývají z výstupů výzkumných projektů zpracovaných vybranými předními vědeckými a výzkumnými institucemi. Tyto výzkumné projekty jsou často realizovány na základě specifických požadavků a priorit stanovených Ministerstvem průmyslu a obchodu České republiky, které identifikuje klíčové oblasti pro rozvoj stavebního průmyslu a podporuje výzkum a vývoj technologií a postupů, které přispívají ke zvýšení konkurenceschopnosti, efektivity a udržitelnosti českého stavebnictví. Spolupráce s výzkumnými institucemi a univerzitami nám umožňuje být v kontaktu s nejnovějšími trendy a technologiemi ve stavebnictví ještě předtím, než se stanou běžnou praxí. Aktivně sledujeme výsledky výzkumných projektů zaměřených na inovativní stavební materiály, moderní konstrukční systémy, energeticky úsporná řešení, digitalizaci stavebnictví včetně implementace BIM (Building Information Modeling) technologií, nebo aplikaci principů cirkulární ekonomiky ve stavebnictví. Tyto poznatky následně systematicky implementujeme do naší každodenní praxe, čímž zajišťujeme, že naše stavební projekty využívají nejmodernější dostupné technologie a postupy. Naše společnost také aktivně participuje na některých výzkumných projektech, kde poskytujeme praktické zkušenosti z reálných stavebních projektů a testujeme nové technologie a postupy v reálných provozních podmínkách. Tato obousměrná spolupráce mezi akademickou sférou a stavební praxí je klíčová pro zajištění toho, aby výsledky výzkumu nebyly pouze teoretickými koncepty, ale skutečně aplikovatelnými řešeními, která přinášejí měřitelné benefity v podobě vyšší kvality, efektivity nebo udržitelnosti stavebních projektů. Věříme, že investice do výzkumu a inovací jsou investicí do budoucnosti našeho oboru a že pouze společnosti, které budou schopny rychle adoptovat a implementovat nové technologie a postupy, budou úspěšné v dlouhodobém horizontu.

Všechny výše zmíněné systémy, certifikace a přístupy nejsou statickými dokumenty nebo jednorázovými projekty, ale představují živý a neustále se vyvíjející ekosystém procesů, postupů a kultur, které prostupují všemi úrovněmi naší organizace. Naším cílem není pouze

dosáhnout určitého standardu kvality a následně jej mechanicky udržovat, ale neustále hledat příležitosti pro zlepšování, inovace a překonávání vlastních limitů. Tento přístup kontinuálního zlepšování, který je ostatně jedním ze základních principů všech implementovaných systémů řízení, je zakořeněn v DNA naší společnosti a promítá se do každodenního myšlení a jednání všech našich zaměstnanců.
Pravidelně vyhodnocujeme výkonnost našich procesů prostřednictvím klíčových ukazatelů výkonnosti key performance indicators, tedy klíčové ukazatele výkonnosti (KPI), které sledují různé aspekty naší činnosti od spokojenosti zákazníků, přes kvalitu provedení staveb, dodržování termínů a rozpočtů, až po environmentální dopady a bezpečnost práce. Tyto údaje analyzujeme a využíváme jako základ pro identifikaci oblastí, kde můžeme dosáhnout zlepšení, a pro stanovení konkrétních cílů a akčních plánů. Podporujeme kulturu, kdy jsou všichni zaměstnanci povzbuzováni k předkládání návrhů na zlepšení a kdy jsou jejich inovativní nápady oceňovány a implementovány.
Naše společnost si je plně vědoma toho, že v dynamickém a neustále se měnícím prostředí stavebního průmyslu je schopnost adaptace a inovace klíčem k dlouhodobému úspěchu. Proto neustále investujeme do rozvoje našich zaměstnanců, do modernizace našeho technického vybavení a do implementace nejnovějších technologií a postupů. Naším ambiciózním cílem je nejen udržet si pozici jednoho z předních generálních dodavatelů staveb, ale stát se skutečným lídrem v oboru, který stanovuje standardy kvality, bezpečnosti a udržitelnosti pro celý český stavební průmysl. Tento závazek k excelenci je naším trvalým příslibem vůči našim klientům, zaměstnancům, obchodním partnerům a celé společnosti.

Dceřiné společnosti

Plesko Bau GmbH, Linz, Rakousko

Tato dceřiná stavební společnost se zaměřuje výlučně na stavební činnost a prodej ochranných pracovních pomůcek v Rakousku.

ADV wear – výroba a prodej ochranných pracovních pomůcek, Praha

Dceřiná společnost ADV wear vlastní a provozuje výrobní továrnu na pracovní pomůcky v zemích třetích států, kde vyvinula a svým přímým zastoupením prodává řadu pracovních pomůcek na území Evropské unie.

Foto dokumentace stávajícího stavu Vašeho BD:



























Nejčastější možné vady, defekty fasády a lodžií bytových domů

Většina lidí fasádu svého domu po většinu času prakticky neregistruje. Vnímá její barvu, dispozici oken, stromy a keře, které před ní stojí. Ale nevnímají její povrch jako něco, čemu je potřeba věnovat zvláštní pozornost. Výsledkem pak bývá zanedbání skutečných vad. Průběžně je potřeba fasádu alespoň vizuálně kontrolovat, abyste včas odhalili viditelné defekty. **Ať už to jsou praskliny, tmavé stékance pod prvky procházejícími fasádou, řasy, plísně.** U ničeho z toho se nevyplatí otálet s řešením. A to ani v případě zdánlivě „jen“ **nevzhledného graffiti.** „Barva ze spreje zaprvé narušuje povrch fasády, čili jej oslabuje. Za druhé jím proniká do hloubky, což po nějaké době neumožňuje úplně odstranění čmáranice. Barva totiž pronikne tak hluboko, že i po kvalitně provedeném parním čištění po ní zůstanou viditelné stíny, či duchy. U dlouho neodstraněného graffiti nemusí pomoci ani mikro abrazivní systém“. Proto doporučuje majitelům domů, aby na ně nechali nanést takzvanou anti graffiti clonu, jež zabrání právě průniku barev do povrchu fasády. Dalším obvyklým řešením pro střežení již zrenovované fasády bývá kamerový systém.

Praskliny

Specifickou skupinou poruch fasády jsou praskliny. Těch je dokonce několik druhů. Ale všechny mají společného jmenovatele - že umožňují pronikání vody hlouběji do obvodového pláště fasády, což je samozřejmě vždy špatně.

Je bohužel daná skutečnost a mnohdy i možnost vysokého rizika, že i nově provedený kontaktní zateplovací systém neodbornou firmou může vykazovat některý z obvyklých nedostatků. O jaké se může jednat, co to pro nás znamená a jaké jsou možnosti řešení? Nejen na tyto otázky odpovídá náš jednatel společnosti Jaroslav Pleško, specialista, který má více než pětadvacetiletou praxi v realizaci a použití zateplovacích systémů.

Nestabilní praskliny jsou ty, které vlivem změn teplot pracují a dále se rozšiřují. Čili se zvětšuje poškození fasády. Jakmile takové praskliny identifikujete, je potřeba jednat. V lepším případě to znamená přetmelení, v horším musíte prasklinu a její okolí vybrousit a místo vyztužit novou perlinkou.

Zvláštním typem nestabilních prasklin jsou ty kolem oken a dveří. Ty vznikají kvůli špatně odvedené práci zateplovací firmy. Vznikají proto, že pod svrchní vrstvou nejsou v rozích vložené diagonální pruhy perlinky. Druhým důvodem může být to, že bloky izolace jsou u oken nebo dveří k sobě jen spasované, místo toho, aby do nich byl potřebný tvar vyříznutý."

Problémů se vyskytuje na již provedených zateplovacích systémech celá řada. Souvisí s kvalitou provádění, správného navrhování nebo také kvalitou samotných zateplovacích systémů. Nejčastější příčinou jsou stále chyby vyplývající z neznalosti nebo úmyslného nedodržování správných technologických postupů. Výsledkem jsou například i viditelné praskliny povrchového souvrství. **Pokud se ovšem takové praskliny včas nesanují, mohou způsobit v dlouhodobém horizontu výrazné poškození celého zateplení.**

Proč praskliny vznikají?

Příčin vzniku prasklin může být mnoho. Takové základní jsou nesprávný způsob lepení, nekvalitní izolant nebo výztužná mřížka, spáry mezi izolačními deskami, nesprávné provedení armování nebo nedostatečná pružnost systému. Nejzávažnějším problémem je, že některé poruchy mohou vést ke ztrátě stability celého zateplovacího systému. Při následné vichřici pak může dojít k jeho zřícení a ohrožení zdraví obyvatel, což se v minulosti už několikrát stalo. Závažné je, že nedostatky způsobené nedodržením dnes platných technologických postupů se neprojevují poruchami vždy v krátké době od aplikace. Ke vzniku větších poruch může dojít například až při extrémních povětrnostních podmínkách (silné bouřky, vichřice nebo arktické mrazivé počasí), ke kterým u nás bohužel stále častěji dochází.

Je možné odhadnout, kolika bytových domů se mohou tyto nedostatky týkat?

To je velmi těžká otázka. U mnoha objektů, kde nebyl zateplovací systém v patřičné kvalitě správně navržen a proveden, jsou prozatím závady v malém rozsahu a nevzbuzují patřičnou pozornost. Odhad postavený na zkušenosti z terénu je, že u zateplovacích systému aplikovaných do roku 2005 nebylo více než dvě třetiny z nich provedeno v souladu s nyní platnou ČSN 73 2901 Provádění vnějších tepelně izolačních kompozitních systémů a ČSN 73 2902 Navrhování a mechanického upevňování k podkladu. Po roce 2005 by měla být situace již podstatně lepší, protože technologické postupy výrobců již byly v drtivé většině v souladu s nejnovější legislativou a vývojem poznání. Renomovaní výrobci navíc začali více dbát na vzdělávání realizačních firem a někteří dokonce následně kontrolovali provádění zateplení přímo na stavbách.

Kdo je za problémy s těmito zateplovacími systémy odpovědný?

Vše nové vždy prochází intenzivním vývojem a stejně tomu bylo i u zateplovacích systémů. Tady je potřeba zdůraznit, že **v mnoha případech z pohledu legislativy platné v době realizace**

byly zateplovací systémy aplikované ve správné kvalitě a správným postupem, přesto některé z nich nyní vykazují poruchy.

Z pohledu pozdějších pravidel vzniklých z nových poznatků může ale být všechno trochu jinak. Na případných problémech se tak mohli podepsat všichni zúčastnění.

Stát a legislativa – přestože se vnější zateplovací systémy provádí již od roku 1990, první česká norma na provádění zateplovacích systémů byla vydaná až v roce 2005. Zateplovací systémy a spolupůsobení jednotlivých součástí bylo při certifikaci ověřováno na předpokládanou životnost 25 let až se vstupem ČR do EU (ověřování na základě řídících pokynů dle ETAG 004). Absence státních kontrolních mechanismů na stavbách (např. v Německu provádí stavební policie).

Výrobci ETICS – jejich pokyny pro navrhování a montáž zateplovacích systémů nebyly hlavně v počátcích vždy správně zpracované. Hlavně v začátcích ne všichni výrobci dostatečně proškolovali montážní firmy provádějící jejich zateplovací systémy a mnohdy nekladli patřičnou pozornost na kvalitu jednotlivých komponentů zateplovacích systémů.

Realizační firmy – nedodržovaly a některé bohužel dodnes nedodržují technologické postupy a neproškolují řádně pracovníky na stavbách. Často provádějí práce v nevhodných klimatických podmínkách a někteří dodnes skládají systémy z komponentů od různých výrobců.

Investoři – málo kdy jsou ochotní zaplatit kvalitní stavební dozor (TDI – technický dozor investora), který by důkladně kontroloval, zda jsou práce prováděny dle příslušných technologických postupů a v potřebné kvalitě. Nikdo tak nekontroluje, zda není porušována skladba navržených zateplovacích systémů (kombinace nejlevnějších komponentů na trhu).

Můžeme sami nějak zjistit, zda je zateplovací systém na našem domě aplikován správně?

Nesprávně aplikovaný zateplovací systém se dříve nebo později projeví vznikem určitých poruch. Jedním z hlavních orientačních bodů je vznik již zmíněných prasklin. Podle tvaru, místa vzniku a četnosti lze potom usuzovat o možných příčinách a závažnosti defektů. V zimním období to může být například také nerovnoměrná námraza na povrchu zateplení atd.

Co bude následovat, pokud vlastník bytového domu zjistí, že zateplovací systém prokazatelně vykazuje některé závady?

Tady nelze postup zobecňovat. Nejvhodnější řešení může být určeno až po důkladné analýze konkrétního zateplovacího systému. Pokud se jedná o drobné nedostatky, může stačit lokální oprava případně nátěr. Pokud se ovšem ukáže, že systém je nestabilní a může hrozit jeho zřícení, bude nutné systém například překotvit a zafixovat. Naštěstí dnes již existují technologie, které jsou na velmi vysoké úrovni a dokážou opravit a zabezpečit i uvolněné a nestabilní zateplovací systémy.

Pár slov k navržené revitalizaci fasády a lodžií bytového domu.

Známé rčení říká, že nic netrvá věčně. Platí to samozřejmě i pro fasádu rodinného nebo bytového domu, a tak po pravidelné periodické kontrole jejího stavu lze dospět k rozhodnutí, že se blíží čas její obnovy.

Zdůrazňujeme-li pravidelnou kontrolu fasády domu je potřeba zmínit, že k určité míře jejího poškození může dojít již v prvních dvou letech od jejího dokončení. **Zpravidla se jedná o počínající tvorbu mikroorganismů, jakými jsou určité druhy nežádoucích plísní či řas**. Záleží tedy na lokaci objektu, ale ze zkušeností se dá říci, že právě mikroorganismy jsou nejčastějším důvodem k následné obnově fasády.

Ale samozřejmě důvodů může být více, například již výše uvedený vznik trhlin o různé šířce. V běžných podmínkách lze obnovu fasády domu očekávat v rozmezí sedmi až deseti let jeho stáří. Pokud provedená kontrola prokáže výše zmíněný stav, je potřeba nejprve konzultovat rozsah poškození a případný technologický postup obnovy s odbornou, renomovanou realizační firmou nebo přímo s některým výrobcem fasádních materiálů. Rozsah a povaha případného narušení fasády následně předurčí technologický postup její obnovy včetně doporučené skladby jednotlivých materiálů.

Lodžie a balkony bytových domů obecně jsou polohově součástí obvodového pláště bytových domů. Právě tyto stavební prvky jsou zřejmě nejexponovanějšími součástmi obvodového pláště a patří mezi nejvíce degradované součásti staveb.

K opravám těchto konstrukcí rozhodně neexistuje jednotný přístup, což s sebou často přináší nemalé problémy pro investora. Nezbytný je důsledný a technicky správný postup prací při dodržení předepsaných technologií. Neodstraněním jakýchkoli degradačních stavů a nedostatků na lodžiových konstrukcích lze v dohledné době očekávat:

- rychlý postup karbonizace betonu způsobující ztrátu pasivace betonářské výztuže, korozi výztuže, ztrátu soudržnosti mezi betonem a výztuží, roztržení a odtržení krycích vrstev,
- odpadávání betonu krycích vrstev, koroze a oslabení nosné výztuže,
- porušené podlahové souvrství včetně hydroizolace, způsobující zatékání do nosné konstrukce a jednotlivých styků, zvýšení vlhkosti konstrukce s důsledkem urychlení degradačních procesů,
- značně zkorodované kotevní prvky zábradlí,
- koroze nosných profilů konstrukcí zábradlí a nosných svarů,
- popraskané výplně zábradlí ze skel s drátěnou vložkou.

Důsledkem výše uvedených poruch je v řadě případů výrazné snížení statické bezpečnosti konstrukcí lodžií a balkonů s celkovým dopadem na uživatelnost těchto konstrukcí. Nevýraznější je pak ztráta požadované funkce zábradlí a riziko poranění odpadávajícími

částmi betonových prvků, které mohou vést k ohrožení bezpečnosti, zdraví a života obyvatel domu a veřejnosti v jeho okolí.

Při opravách konstrukcí balkonů a lodžií by se mělo postupovat systematicky a dle obecně známých technologických postupů.

Mezi obecně známé technologické postupy náleží:

- statické zajištění lodžiových stropních dílců a svislých nosných konstrukcí.
- reprofilace porušených betonových prvků,
- **reprofilace korozí napadnutých Fe výztuh**,
- provedení nového nášlapného souvrství v celé podlahové ploše všech lodžií - bourání a odstranění stávajícího souvrství až na nosný stropní panel, montáž tepelné izolace (XPS), provedení spádové vrstvy betonovou mazaninou obohacenou o polymerové a polypropylenové vlákna, provedení hydroizolačního souvrství včetně zabudování koutové hydroizolační pásky k svislým přilehlým lodžiovým stěnám, lepení keramických dlažeb (TAURUS RAKO – v položkovém rozpočtu naceněna dlažba 30/30 cm vzor 76 S), lepení soklů, spárování dlažeb vodě odolnou spárovací hmotou.
- Výměna stávajících zábradlí.
- Dodání a montáž předsazených okapových plechů – v položkovém rozpočtu naceněno FeZn tl. 0,6 mm – povrchová úprava komaxit RAL 9010/KJ 220.
- Volitelné úpravy – například zasklení lodžií, stínění, mříže, sušáky na prádlo…

U každé činnosti je třeba mít na paměti, že nelacinější materiál a nejekonomičtější rozpočet k realizaci jakéhokoli díla neznamená zároveň nejvyšší kvalitu – pravdou zpravidla bývá pravý opak. Z našich dlouholetých zkušeností můžeme potvrdit, že nejedna zakázka realizována neodbornou firmou a levnějšími dovozovými materiály si krátko po její realizaci a předání vyžadovala nemalé úsilí a další nemalé investice k opravám a záchraně původně zamýšleného projektu.

Nabídka

Předložená nabídka je zpracována dle požadavku zadavatele, dle provedené obhlídky, dle dlouholetých zkušeností získaných realizacemi revitalizací panelových bytových domů a dle platných technologických postupů pro řešení požadovaných prací.

Způsob sanace horizontálních čílek lodžiových panelů vašeho bytového domu dle technologie a postupů systém CERESIT CERETHERM

- Dodání, montáž a revize závěsných lávek.
- Příprava podkladu čílek stropních panelů – mechanické čištění, odstranění nesoudržných částí, mytí tlakovou vodou.

- Re-profilace korozi napadených obnažených kovových výztuh.
- Sanace (vyplnění) hloubkových nerovností čílek lodžiových stropních panelů sanačními maltami Ceresit CD 24, CD 25, CD 30.
- Celoplošné přestěrkování povrchu sanovaných čílek lepidlem Ceresit CT 80 a armování sklo textilní tkaninou R131, rohy vyztuženy rohovími lištami ze síťovinou. Fasádní systém bude zatažen dovnitř lodžií cca 15 cm od hrany bočního dělícího panelu nebo hrany stropu – v položkovém rozpočtu naceněno bez zateplení tepelným izolantem.
- Penetrace podkladu sanovaných čílek fasády systémovou penetrací pro aplikaci silikonové omítky.
- Aplikace silikonové omítky CT 74, zr. 1,5mm, odstín dle vzorníku Ceresit s odpovídajícím HBW pro silikonové fasádní omítky určené pro exteriér - vybere investor.

Něco k fasádnímu systému CERESIT CERETHERM

Značka Ceresit, jedna z nejstarších značek společnosti Henkel, je vybudovaná na více než stoleté tradici. Pod značkou Ceresit se snoubí tradice a pokrok, které jsou nasměrovány do stálého proudu inovativních produktů i do expanze na nové trhy. Právě proto je Ceresit v současnosti mezinárodně uznávanou přední značkou nabízející širokou škálu velmi kvalitních produktových systémů a ucelených řešení zejména pro oblast pokládky obkladů a dlažby a pro zateplovací a omítkové systémy, na něž spoléhají stavbaři ve více než 60 zemích celého světa. V mnoha zemích Evropy je Ceresit vedoucí značkou na trhu, na českém trhu mu patří druhé místo a s jeho využitím byla rekonstruována i Velká čínská zeď, která byla opravena v úseku dlouhém 747 m s použitím Ceresit Rapid Fix Cement a dalších výrobků Henkel.

Výzkumné a vývojové středisko společnosti má neustálé kontroly materiálů, stejně jako náročné testy prováděné nezávislými instituty zajišťují vysoký standard kvality, potřebný pro spolehlivou a bezpečnou realizaci stavebních projektů. Neustálé inovace jsou u Ceresitu samozřejmostí.

Značka **Ceresit je již 100 let odborným partnerem stavebního průmyslu** a profesionálních řemeslníků.

Společnost Henkel – výrobce a dodavatel systémů Ceresit, nabízí stavebním specialistům a investorům ucelenou řadu vnějších tepelněizolačních kompozitních systémů (ETICS) pro sanaci a zateplování fasád, s výhodou kompatibility všech jeho složek. Systémy Ceresit Ceretherm významně optimalizují energetickou spotřebu každé stavby, snižují úroveň hluku a zamezují pronikání vlhkosti. S omítkami a barvami Ceresit se fasáda navíc stává hlavním designovým prvkem stavby, přičemž všechny prvky jsou plně kompatibilní se systémy Ceresit ETICS. Fasádní systémy Ceresit jsou navrženy tak, aby splňovaly rozmanité potřeby – některé z nich mají další vlastnosti, jako je například mimořádně rychlá montáž nebo maximální úroveň odolnosti vůči nárazům.

Odborná způsobilost pro sanace fasády

Při vlastní montáži kontaktního zateplovacího systému se řídíme normou ČSN 73 2901 „Provádění vnějších tepelně izolačních kompozitních systémů (ETICS)“ a technologickými postupy zadané dodavatelem systému pod přímým dohledem techniků dodavatele kontaktního zateplovacího systému CERESIT. Naši zaměstnanci provádějící tyto práce jsou dodavatelem pravidelně školeni (doloženo příslušným certifikátem v obecné části).

Přehled hlavních použitých materiálů

Fasádní systém Ceresit Ceretherm

- Sanační malty Ceresit CD 24, CD 25, CD 30
- Lepící hmota Ceresit CT 80
- Penetrace Ceresit CT 16
- Stěrkovací tmel Ceresit CT 80
- Rohová lišta s integrovanou tkaninou PVC
- Silikonová omítka Ceresit CT 74, K1,5 mm – odstín dle výběru investora

Vlastnosti omítky:
samočistící (vysoká odolnost proti znečištění)
vysoká pružnost a odolnost proti nárazům
vysoká stálost barev
vysoká trvanlivost
velmi nízká savost a vysoká paropropustnost
vysoká odolnost proti povětrnostním vlivům
BioProtect – odolnosti proti plísním, řasám a houbám

Podlahový systém CERESIT – HENKEL (pro skladbu podlah lodžií)

- Betonový spádový potěr ***(obohacen o polymerové a polypropylenová vlákna)***
- Hloubková penetrace CT 17
- Hydroizolace Ceresit CR 90
- Koutová páska klasik 120 – HASOFT
- Cementové flexibilní lepidlo Ceresit CM 14 plus
- Voděodolná spárovací hmota Ceresit CE 43
- Dlažba keramická mrazuvzdorná TAURUS RAKO 300/300/9 – v rozpočtu neceněna 76S.
- Sokl TAURUS RAKO 100/300/9 - 76S
- Opěrný provazec – mezi podlaha/soklík, balkonové čílko/předsazená okapnice
- Tmel – silikon neutrální (barva blízká spárovací hmotě, nejčastěji barva šedá) – dodavatel Tremco Ilbruck.

Polymerová vlákna do betonu

Polymerová vlákna do betonu jsou vyrobena ze **speciální směsi polypropylenu a polyetylénu nazývané také polymerní ocel. Výrazně účinnější náhrada svařovaných sítí v podlahových potěrech.** Při dávkování 2 kg/m3 nahrazuji ocelové drátky v délce 50 mm v

průměru 1 mm – na 22 kg/m^3 kari sítě v průměru 8 mm. Zajišťují v betonu tzv. reziduální pevnost a **beton s vlákny je na rozdíl od prostého betonu posuzován jako konstrukční beton.**

Vlákna nahrazují svařované sítě a ocelová vlákna v betonových podlahách, kde umožňují redistribuci napětí a tím plné využití pevnosti desky. Velmi úsporné a zároveň velmi účinné je také použití vláken v podlahových potěrech. Vlákna nekorodují a nepotřebují krycí vrstvy. Zvyšují požární odolnost betonové konstrukce. Je to umožněno tím, že po jejich sublimaci při vysokých teplotách při požáru vytvářejí v objemu betonu milióny dutinek, ve kterých se mohou rozpínat vodní páry přítomné v betonu. Vlákna jsou použitelné pro všechny druhy betonů, které vyžadují houževnatost, odolnost vůči vzniku vnějších trhlin a zvýšenou vodotěsnost.

Polypropylénová vlákna do betonových směsí

Polypropylénová vlákna s povrchovou úpravou (lubrifikací) se přidávají do čerstvé betonové směsi. **V maltách a betonech tvoří mikro armaturu zabraňující tvorbě smršťovacích trhlin.** Díky speciální úpravě povrchu se snadno a rovnoměrně rozmísí i v běžných mísících zařízeních (spádové míchačky na stavbách, cyklónové míchačky v betonárnách). V běžné dávce 0,75 až 0,9 kg/m^3 je obsaženo více než 200 milionů vláken. Používají se pro:

- ✓ **omezení vzniku smršťovacích trhlin v počátcích tuhnutí a tvrdnutí směsi**, a tím zlepšení mrazuvzdornosti, vodotěsnosti a odolnosti betonu vůči klimatickým i chemickým vlivům
- ✓ zvýšení lomové a rázové houževnatosti
- ✓ zvýšení odolnosti vůči únavovému namáhání a omezení obrusnosti povrchu
- ✓ snížení ztrátového spadu směsi při aplikaci stříkaného betonu

Receptury směsí není nutno upravovat, protože vlákna prakticky neovlivňují pevnosti malt a betonů v tlaku a tahu, a nehodí se tedy pro zvyšování výsledných pevností. Nemění se ani požadavky na velikosti dilatačních celků. Polypropylénová vlákna jsou vhodná zejména:

- ✓ jako náhrada ocelových sítí k zachycení smršťovacích trhlin (podlahy, rozsáhlé betonové plochy)
- ✓ u konstrukcí se zvýšenými nároky na houževnatost (těžce zatěžované průmyslové podlahy, okraje a hrany prefabrikátů, tenké prefabrikáty)
- ✓ u povrchových úprav bez smršťovacích trhlin (podkladové vrstvy pod nátěry, podklady pod stěrkové podlahy, sanace železobetonů)
- ✓ pro technologii stříkaných betonů
- ✓ do suchých maltových směsí pro speciální účely (sanační hmoty)

Klempířské prvky (předsazené okapnice a ostatní) z naší dílně:

- Předsazené lodžiové okapnice a veškeré jiné stavebné oplechování vyrábíme nejčastěji v provedení FeZn tl.0,6mm, povrchová úprava líc RAL 9010, rub KJ 220. Po dohodě a přecenění je možno dodat oplechování i v jiném barevném nebo materiálovém provedení. Výroba plechů je realizována v naší zámečnické dílně na CNC stroji, kde možno vyrobit až 6 – ti m kusy vcelku.





Vstupní materiál pro naší klempířskou výrobu nakupujeme výhradně od renomovaných českých dodavatelů (**METAL TRADE COMAX, a.s., Ferona a.s., Kondor s.r.o., Krolan s.r.o., Keramet s.r.o).** Nejedná se teda o žádný dovoz Čína, Polsko nebo jiný „ekonomicky výhodný dodavatel“.

- **Zábradlí lodžií hliníkové**, samonosné v barvě práškové, výběr odstínu ze vzor. RAL po dohodě s investorem. Výplň rámové konstrukce Al zábradlí - bezpečnostní sklo (volitelně čiré nebo s mléčnou folií), sprušlová výplň, popřípadě kombinace bezpečnostní sklo/sprušle.

Zábradlí – vlastní výroba včetně zasklívacích profilů v naší zámečnické dílně Žebrák, konstrukce zábradlí certifikována.

Pár základních informací o možné předúpravě a následném lakovaní zábradlí

Kvalita povrchové ochrany a její předúprava.

Před realizací nových vrstev na i na nový podklad, hliníkového zábradlí (AL) se vyplatí věnovat důkladná péče v přípravě podkladu. Velmi důležitým prvkem kvalitní povrchové úpravy je tzv. předúprava. Ta musí zajistit dokonalé očištění povrchu, vysokou přilnavost a minimální podkorodování od případného místa mechanického poškození. Jako předúpravu pro práškové lakování volíme metodu **tryskání**. Narozdíl od chemických úprav, nebo mechanického broušení, tryskání zajišťuje dokonalou přilnavost barvy prakticky na jakémkoli podkladu. Nezáleží na tom, je-li lakovaný předmět vyroben z oceli, nerez oceli, pozinku, hliníku, nebo jiného kovu. Tryskáním se odstraní veškeré oxidy (okuj, rez) i zbytky mastnot. Zároveň se vytvoří na povrchu reliéf, který cca **5 x zvětšuje** kotvící plochu a významně zvyšuje přilnavost práškové barvy. Pro nerezové a hliníkové díly vždy pracujeme metodu tryskání balotinou. **Drobné částečky balotiny ze skleněných mikrokuliček stříkáme pod vysokým tlakem na povrch kovu**. Výsledkem je čistý, rovnoměrně zdrsněný povrch, na nějž komaxitový nástřik perfektně přilne.

Práškované díly jsou zavěšeny na dopravním systému, nebo u velmi rozměrných a hmotných dílů položeny na zavážecím vozíku. Lakovna disponuje oběma základními systémy pro nanášení práškových barev, elektrostatickým i triboelektrickým. To nám umožňuje zvolit vhodný systém pro daný tvar lakovaného předmětu a typ práškové barvy.

Pro zábradlí zásadně používáme exteriérové práškové barvy. Ty vykazují vysokou odolnost proti UV záření a vysokou barevnou stabilitu.

V případech, kdy je vyžadována velmi vysoká odolnost, nebo když je na lakovaném výrobku velké množství hran, nabízíme vícevrstvé lakování – práškový základ a vrchní barva.

Práškové barvy se obvykle vyrábějí a dodávají dle vzorníku RAL. Konečný povrch může být lesklý, pololesklý, matný, hladký nebo s jemnou či hrubou strukturou. To dává obrovské množství variant vzhledu.

Nabídka je počítaná v nejlepší kvalitě předúpravy a lakovaní. **Pokud by zpracovatel nabídky kalkuloval s cenou pro chemickou předúpravou konstrukce zábradlí, případně na lakovaní by nepoužil materiál pro exteriérové podmínky cena za zábradlí by se snížila, úměrně s cenou se ale bohužel sníží i kvalita povrchové úpravy a tím i délka možné poskytnuté záruky, avšak naše společnost tuto cestu nechce volit.**

V naší zámečnické dílně u výroby zábradlí se pracuje skoro s chirurgickou přesností a práce probíhají s vědomím, kde není žádný prostor pro chyby.

Několik málo příkladů k D+M Al rámového zábradlí z naší nedávné realizace, více v našich referencích:









Možnost dodání a montáže bezrámového zasklení – viď foto:



Realizace této akce je uvažována (kalkulována) ze závěsných lávek

+ Výhody závěsných lávek:

- závěsné lávky jsou konstruovány stavebnicově, je možné je sestavit ze sekcí 2–12 m a pro pracovní výšku až do 200 m,
- větší komfort residentů (bydlících), kteří mají minimálně omezen výhled z oken,
- absolutní bezpečnost proti vloupání do bytu,
- snadná a rychlá montáž,
- vzhledově nesrovnatelně lepší než celoplošné lešení,
- lepší udržovatelnost pořádku okolo stavby,
- minimální prašnost do jednotlivých bytů,
- menší omezení vlastníků a nájemníků domu,
- fasáda je celistvá, není zapotřebí zapravování otvorů po kotvení lešení,
- zabezpečení stavby, po skončení směny je zamezen přístup nepovolaných osob,
- pohodlnější kontrola stavby,
- snazší montáž/demontáž, možnost zahájení bez větší přípravy,
- lávky umožňují přístup ke každému místu fasády tak, aby práce probíhala v optimální výšce (to platí i pro kontrolu provedených prací),
- menší plocha stavebního záboru,

- Nevýhody závěsných lávek:

- odběr elektrické energie,
- montáž musí umožňovat střešní plášť (avšak u BD z rovnou střechou není toto problém).

Několik příkladů naších realizací revitalizací ze závěsných lávek:





-




ZLATNICTVÍ

-

-



Tmely a montážní pěny – Den Braven: Akrylátové a silikonové tmely, PUR lepící pěny

Ostatní konstrukce: Hromosvod AlMgSi, svorky SS, SUA, SK, SR…

Doba realizace díla

Doba provedení díla: 290 kalendářních dnů dle klimatických a technologických podmínek a rozsahu práce od podepsání SoD a od převzetí staveniště.

Záruční podmínky

Záruka na provedení díla:

- skladba podlah v lodžiích 5let
- zámečnické konstrukce zábradlí 4 roky
- tmely, silikony 2 roky
- ostatní nespecifikované dle OZ

Platnost ceny

Ceny uvedené v rozpočtech jsou platné za předpokladu:

1. nedoje ke zdražení cen stavebních materiálů více jak o 5 % ze současné ceny,
2. nedojde k devalvaci Kč vůči euru více jak o 5 % ze současného kurzu

Krytí rizik

Rizika eventuálních škod jsou kryta pojistnou smlouvou naší společností s Českou pojišťovnou, a.s. v celkové výši pojištění odpovědnosti za škodu 30 000 000,-Kč.

Sankce a smluvní pokuty

Sankce a smluvní pokuta činí 0,05 % z uvedené ceny v rozsahu nedokončeného díla za každý započatý den prodlení s plněním díla a 1 000,-Kč za vadu a den neodstraněnou v dohodnutém termínu.

Platební podmínky

Bez zálohy, fakturace za vykonané práce bude provedena po předání a převzetí jednotlivých etap díla, splatnost faktur 21 dnů po doručení, popřípadě po dohodě v odložené splátky.

Zázemí stavební společnosti

- **Administrativa** - Praha 9, 680 m2



- **Kovovýroba** - Žebrák 2 800 m2



- **Stavební sklady** - Loděnice 15 000 m2

Závěrem pár slov k nabídce

Díky dlouholetému působení na trhu se nám podařilo vytvořit základnu zkušených kmenových pracovníků a díky tomu jsme schopni dodávat dílo ve vysoké kvalitě. Musíme

zdůraznit, že stavební činnost realizujeme výhradně našimi stálými zaměstnanci s dlouholetou praxí a specializacemi na sanace, montáže zateplovacích systémů, podlahových systémů, hydroizolací střech, montáže výplně otvorů, výrobu zámečnických prvků. Subdodávky využíváme minimálně. Kvalita provedených prací je jedním ze základních pilířů, na kterých stavíme svůj další rozvoj. Společnost PSP. ADV – Group s.r.o, dále disponuje vlastním zázemím o rozloze cca 7000 m2, kde disponujeme širokou škálou stavební mechanizace, komplexně vybavenou zámečnickou dílnou na rozloze 2400 m2, vlastním lešením, vlastní osobní a nákladní dopravou, která čítá cca 50 vozidel, sociálním zázemím pro zaměstnance, administrativní budovou, vlastní závěsné lávky apod.

O způsobu opravy fasády a obnovy pláště domu již bylo hodně napsáno, a ještě více bude. Bohužel, někdy i neobjektivně, často po právu za špatně nebo neodborně provedené práce. I posuzování příčin poruch je často neobjektivní, neboť mnohdy chybí skutečně odborné znalosti o této technologii i na straně znalce nebo firem, který se touto problematikou zabývají.

Výběr velmi zkušené realizační firmy je proto stále velmi rozhodujícím faktorem pro úspěšnost realizace. Odbornost, návrh řešení se všemi aspekty k danému stavebnímu objektu a zkušenost zpracování, je zde absolutně klíčová. Na českých stavbách, kde stále více převládá kritérium ceny, to bude problém hlavně do budoucna. U opravy a obnovy takého rozsahu mnohonásobně platí, že nejlevnější není nejlepší.

Přes všechny výše uvedené pochybnosti považuji za nutné na závěr sdělit, že řádně navržené a realizované opravy prostřednictvím zkušených firem mohou dlouhodobě přinášet úspory a investorovi se vyplatí. Naším cílem je poskytovat služby podle přání zákazníka, a to se zvýšeným důrazem na kvalitu a rychlost.

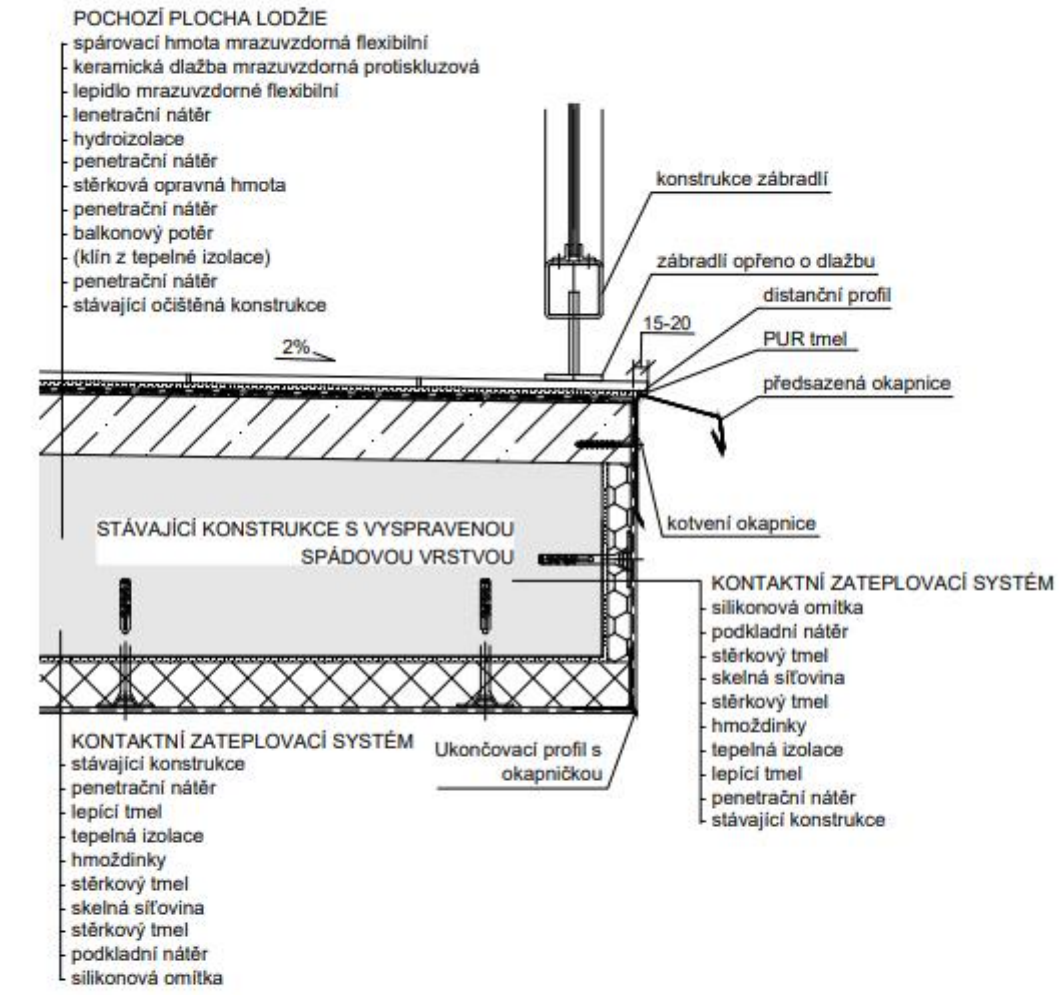
Já jako jediný společník a jednatel Jaroslav Pleško jsem za svou dlouholetou podnikatelskou činnost zrealizoval nejrůznější typy staveb a to nejenom v ČR, ale i na Slovensku a Rakousku. Společnost na trhu působí jako generální dodavatel více jak 30 let.

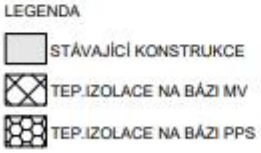
Současně Vás srdečně zveme na prohlídku realizovaných staveb obdobného charakteru.

V Praze dne: 19. 08. 2026

Jaroslav Pleško, jednatel společnosti **PSP. ADV – Group s.r.o,**
✆ +420 777 252 950, ✉ reditel@pspadv.cz

Detail lodžiového čílka ukončeného předsazenou okapnicí (FeZn povrchová úprava komaxit):





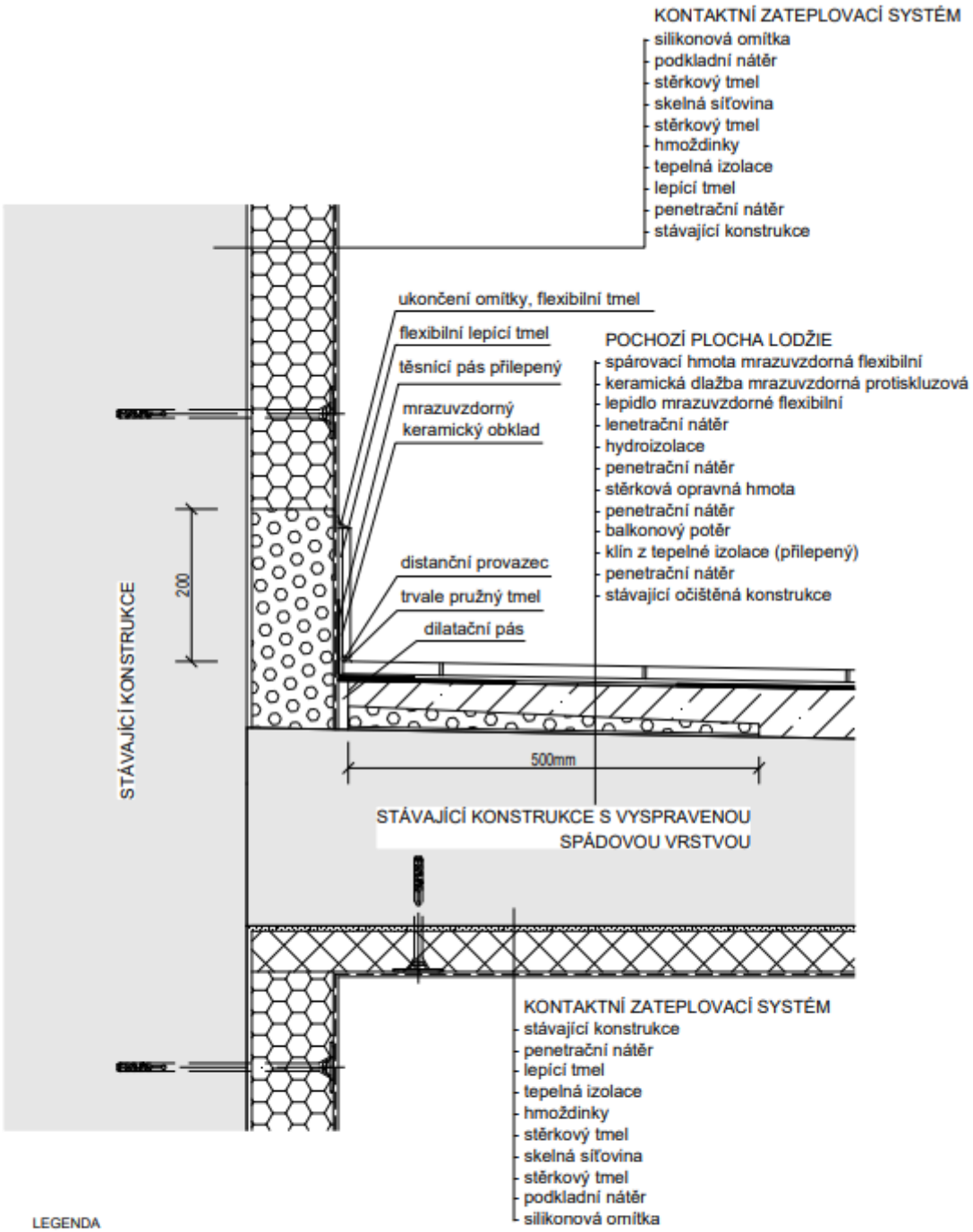
Kontaktní zateplovací systém je uváděn pouze jako ilustrační příklad komplexního možného řešení sanace. Pro tuto zakázku investor zateplení vnitřních lodžiových stěn nepožaduje a tyto plochy buď nebudou řešeny vůbec, budou řešeny jenom nátěrem, nebo jako nezateplené plochy (stěrka, perlinka, silikonová omítka) vše dle rozhodnutí investora – viď položkový rozpočet.

Předsazená okapnice v praxi:





Detail napojení podlahy lodžií na svislou obvodovou stěnu:



Kontaktní zateplovací systém je uváděn pouze jako ilustrační příklad komplexního možného řešení sanace. Pro tuto zakázku investor zateplení vnitřních lodžiových stěn nepožaduje a tyto plochy buď nebudou řešeny vůbec, budou řešeny jenom nátěrem, nebo jako nezateplené plochy (stěrka, perlinka, silikonová omítka) vše dle rozhodnutí investora – viď položkový rozpočet.