

ZÁPIS Z KONTROLNÍHO DNE STAVBY

Kontrolní den (KD) č.4	
Název projektu:	Svazková základní škola v Úvalech
ID číslo registrace a rozhodnutí o přidělení dotace:	115D316012498, 115D316012499
Místo konání:	Městský úřad Úvaly
Datum a čas:	15.9.2025, 9:00 hod.
Objednatel:	Dobrovolný svazek obcí Povýmolí
Správce stavby:	SDRUŽENÍ „REALSTAV+GARNETS+BMS – ZŠ Úvaly“
Zhotovitel:	STRABAG a.s.
Rozdělovník:	Všichni zúčastnění dle prezenční listiny
Příští kontrolní den se uskuteční dne 22.9.2025 od 12:00 hod.	
Zápis z jednání se považuje za odsouhlasený, pokud vůči němu do jednoho pracovního dne od jeho vydání nevnesou zúčastněné strany žádné námítky.	

KD/ položka	Text	Zodpovídá	Termín
I.	<u>PROVOZNÍ ZÁLEŽITOSTI</u>		
01/I/01	<u>Termíny kontrolních dnů:</u> Úterý: Projekční kontrolní den od 10:00 hod Středa: Kontrolní den stavby od 8:00 hod. <u>KD 02:</u> Nadále platí přechodný režim konání KD, tj. termín následujícího KD bude stanoven operativně na probíhajícím KD.	RT	<i>Do doby zahájení stavebních prací</i>
01/I/02	<u>Vinkulace:</u> GD předá vinkulaci nejpozději do 14-ti dnů od schválení OB. OB žádá o vyjádření SpS (Ing. Tkáče) k zaslaným podkladům. <u>KD 02:</u> SpS zaslal GD připomínky. Vinkulace pojištění: Odsouhlaseno. GD upraví dle požadavku SpS a předloží k podpisu. Bankovní garance: SpS doplnit připomínky formou „revize změn“ do návrhu textu. <u>KD 03:</u> GD zaslal 5.9.2025 OB Vinkulaci k pojistnému plnění podepsanou 5.9. 2025. OB předá v průběhu příštího KD. Bankovní záruka: GD zaslal návrh dle požadavku banky, OB se k návrhu vyjádří. Bude sjednáno společné jednání. Za SpS se zúčastní p. Tkáč. Za OB a GD právník. <u>KD 04:</u> Vinkulace: podepsána 12.9.2025. VYPOUŠTÍ SE Bankovní záruka (BZ): Návrh předložený GD odsouhlasen. SpS předá GD odsouhlasenou verzi. GD zpracuje čístopis a předá podepsanou BZ k dalšímu vyřízení OB nejpozději do 22.9.2025	SpS, GD	22.9.2025
01/I/04	<u>Zařízení staveniště – staveništní přípojka nn:</u> Dodávka elektřiny na staveniště bude zajištěna v souladu s Pod-článkem 4.19. V případě, že OB nebude moci zajistit dodávku elektřiny na staveniště z připravované trafostanice (z důvodů ze strany ČEZ Di - trafostanice nebude dokončena a odběr elektřiny nebude možný), zabezpečí si GD elektřinu do doby	GD	

	připojení staveništního odběrného místa na distribuční soustavu ČEZDi z vlastních agregátů, centrálně apod. na vlastní náklady. KD 02:Dle vyjádření OB napojení na TRF bude možné v druhé polovině října. GD zpracuje do HMG. GD dodá požadavky na kabelové připojení pro stavbu, ústící z trafostanice. GD v souvislosti s aktualizací soupisu strojů a zařízení zpracovává přepočty spotřeby elektřiny pro zajištění provozu ZS. KD 03:Aktualizace spotřeby elektřiny ze strany GD TRVÁ. KD 04: Připojení staveništního odběru bude zajišťovat spol. NOVEL elektro s.r.o., kontakt: Jakub Ryba, tel.: 724 243 547, e-mail: novelelektro@volny.cz . GD projedná požadavky a podmínky připojení.		
01/II/04	Realizační tým stavby: Realizační tým stavby: Každá zúčastněná strana Realizačního týmu stavby zpracuje aktuální seznam jednotlivých členů svého realizačního týmu: - Osoba - Pracovní zařazení - Telefon - E-mail OB trvá na dodržení personálního obsazení týmu SpS, zejména Ing. Bíny. Bude projednáno s p. Jurankou. KD 02:GD a SpS předloží seznam do příštího KD. KD 03:GD zaslal 5.9.2025 Organigram Zhotovitele. SpS žádá o doplnění kontaktních údajů jednotlivých členů Realizačního týmu a doplnění Organigramu o členy Projektčního týmu Zhotovitele po jednotlivých profesích. Organigram Správce stavby je nadále v řešení. KD 04: Bude zkompletováno do příštího KD 04.	GD, SpS	22.9.2025
01/II/05	Elektronický stavební deník: S ohledem na Metodické podmínky MMR zajistí GD vedení Stavebního deníku v elektronické formě (ESD). KD 03:GD zajistí přístup vybraným členům Realizačního týmu stavby do ESD, včetně „kompetencí“. Vedení ESD zajistí GD k 30.9.2025, tj. při zahájení stavebních prací. KD 04: GD založí ESD ke dni podpisu Protokolu č. 1 o předání a převzetí staveniště.	GD	15.9.2025
02/II/0 1	Zařízení staveniště: - Spodní voda, dešťová voda: Doposud není dokončena vyvolaná investice – kanalizační stoka. Nutno řešit odvod dešťové a spodní vody. Napojení do vodoteče není bez „povolení – nakládání s vodami“, které bude nutné vypouštět do vodoteče možné. - GD navrhne řešení. - Splaškové vody ZS: GD řeší po dobu stavby samostatně dočasným septikem a vyvážením. - Mytí aut vyjíždějících ze stavby: řešeno dle návrhu DSP. - Staveništní techniky, jeřáb: GD uvažuje o dvou věžových jeřábech. Jejich umístění je nutné projednat s DOSS. Zajišťuje GD. - Projekt POV a Zařízení staveniště předloží GD v termínech dle SoD. - GD požádal o předání původního ÚR. OB bere na vědomí, zajistí. - GD požádal o poskytnutí dokumentace komunikací developerského projektu v otevřeném formátu. OB, AD požádá developera o zaslání. - GD požádal o zaslání původního geodetického zaměření včetně technické zprávy v otevřeném formátu, tj. podklad, který byl zpracován pro zpracování DSP. - GD požádal AD o zaslání vizualizace ve větším rozlišení pro umístění na panel. GD upozorňuje, že z důvodu nedokončení podmiňujících staveb (komunikace, kanalizace, vodovod, TRF) může dojít k prodloužení termínu dokončení projektu ZS a POV. KD 03:SpS a GD připravili návrh „Protokolu č. 1 o předání a převzetí staveniště“. K předání staveniště bude přizván i zástupce developera. Návrh Protokolu je přílohou zápisu KD. KD 04:	GD	Neprodlouženo

	Předání staveniště proběhlo 15.9.2025. Protokol č. 1 o předání a převzetí staveniště podepsán. Předání staveniště bude zároveň uvedeno zápisem do ESD.		
02/II/02	Plné moci: SpS aktualizuje rozsah plných mocí pro GD a SpS a připraví návrhy. KD 03: SpS předal OB návrh Plné moci k zastupování. OB se vyjádří. Návrh plné moci pro GD připraví ve spolupráci zástupce GD a SpS. KD 04: Podepsány. VYPOUŠTÍ SE		
03/II/02	Součinnost s developerem: 1. <u>Zařízení staveniště</u> Přístupová komunikace: GD v rámci zařízení staveniště vybuduje přístupovou komunikaci v šířce 10 m. Stávající komunikace má šířku 6 m. V rámci předání staveniště požaduje developer: - rozšíření komunikace musí být provedeno tak, aby nedošlo ke střetu s budoucí výstavbou IS, - směr rozšíření a vytýčení koridoru pro komunikaci a vytýčení směrových bodů komunikace provede Developer, - oplocení komunikace bude provedeno jednoduchým drátěným oplocením s ocelovými sloupky, výšky min. 2 m, - uložení vodovodní přípojky pro staveništní odběr vody bude zpracováno do dokumentace POV a ZS, - podmínky pro uložení staveništní vodovodní přípojky budou domluveny v rámci schválení projektu POV a ZS, - příjezd na staveniště „severní větví“ bude možný do cca 03/2026, následně se příjezd na staveniště přemístí do prostoru staveniště. GD zpracuje projekt POV a ZS etapově, - developer zpracuje pasport svého majetku, předá v zúčastněném. Pasport bude přílohou protokolu o předání a převzetí staveniště, 2. Slavnostní předání staveniště: - developer zajistí vytýčení koridoru pro příjezd na staveniště, GD následně provede úpravu komunikace pro příjezd na slavnostní předání staveniště 3. Projektová dokumentace - požadavky na poskytnutí developerské dokumentace prostřednictvím p. ... - je nutné zajistit výškovou koordinaci projektů, - developer poskytne aktuální schválenou dokumentaci 4. Harmonogram postupu prací - zúčastnění si poskytnou informace o postupu prací. GD zpracuje projektovou dokumentaci POV a ZD v etapách: - I. Etapa s příjezdem na staveniště dle návrhu POV a ZS dle DSP s termínem do 30/2026 - II. Etapa s novým příjezdem na staveniště – uvolnění „západního příjezdu na staveniště“. KD 04: GD zpracuje návrh POV a ZS na I. etapu do 17.9.2025.	GD	17.9.2025
03/II/03	Součinnost se stavbou ŘSD: Pro koordinaci se stavbou ŘSD je kontaktní osoba: HIP projektové dokumentace ŘSD - Ing. Tomáš Honc, PUDIS, tel.: 607 078 641. OB domluví na KD 15.9.2025 přítomnost zástupce ŘSD. KD 04: Jednání se zástupcem ŘSD proběhne 22.9.2025 od 13:00 hod.	RT	22.9.2025, 13:00 hod
03/II/04	Kontrolní měření radonu: GD doporučuje provést kontrolní měření radonu. KD 04: OB a SpS berou na vědomí. GD provede měření v rámci zpracování DPS.	GD	Informace na příštím KD
II.	<u>KBOZP, BOZP</u>		
04/II/01	Plán BOZP: GD musí v rámci zpracování Plánu BOZP zapracovat i koordinaci se všemi	GD	Informace na příštím

	stranami pohybujícími se v prostoru staveniště (Úvaly Development, s.r.o., ŘSD).		KD
III.	<u>INFORMACE O PRŮBĚHU STAVBY, KONTROLA HMG</u>		
01/III/01	Harmonogram: Návrh Harmonogramu předloží GD v souladu s SoD, ZvlSP, Pod-čl. 8.3. OB žádá GD o zpracování alternativního HMG s předpokládaným termínem Doby dokončení díla tak, aby bylo možné zahájit výuku od 1.9.2027. HMG bude koordinován s developerem. Uložení ornice je nutno provést po domluvě s pachtýři. KD 02: Návrh HMG GD zpracovává. Bude předán v termínu dle SoD.	GD	Nejpozději do 30.10.2025
01/III/02	<u>Vyhodnocení plnění HMG:</u>		
IV.	<u>PRÁCE PŘEDPOKLÁDANÉ PRO PŘÍŠTÍ OBDOBÍ, ZHODNOCENÍ POSTUPU PRACÍ</u>		
V.	<u>ÚKOLY Z KONTROLNÍHO DNE:</u>		
01/IV/01	Výzva k převzetí staveniště: Výzva k převzetí staveniště bude GD předána 1.9.2025. KD 02:OB zaslal Výzvu k převzetí staveniště 1.9.2025. Předání proběhne v rámci mimořádného termínu KD, který proběhne 15.9.2025 od 9:00 hod na MÚ Úvaly. Podepisovat Protokol bude za: OB: Ing. Markéta Rydvalová, předsedkyně svazku SpS: Aleš Juranka, jednatel GD: Ing. Michal Urbánek, vedoucí oblasti QI direkce TQ. KD 03:Předání staveniště je připraveno na 15.9.2025 od 11:00 hod. Kontrolní den proběhne od 9:00 hod. KD 04: Staveniště předáno. Protokol podepsán. VYPOUŠTÍ SE		
01/IV/02	Slavnostní předání staveniště: 19.9.2025 od 13:00 hod na stavbě. KD 02:OB ve spolupráci s GD zajistí průběh i technické zázemí. Rozsahu součinnosti požadované po GD projedná OB s pí. Kohoutovou. KD 03:OB rozeslal 5.9.2025 zástupcům SpS, AD a GD pozvánky na Slavnostní předání staveniště. Potvrzení účasti zašlou oslovení do 12.9.2025. GD zajistí úpravu příjezdové komunikace pro možnost parkování hostů. KD 04: Příprava pro slavnostní předání staveniště GD zajišťuje v součinnosti s OB.	OB, GD	19.9.2025
01/IV/03	Povinná publicita: GD požádal OB o předání požadavků na zajištění povinné publicity (informační tabule). KD 02:Povinná publicita: 2 x baner 3 x 6 m, osvětlený, umístění: OB předá informaci. Předání požadavků na obsah baneru doplní OB. GD před vydáním zašle návrh ke schválení. KD 03:OB a pí. Kohoutová finalizují obsah baneru. Umístění baneru bude určeno v rámci předání staveniště. Pokud bude nutné využít pozemek developera, bude toto zapsáno do Protokolu o předání a převzetí staveniště. KD 04: Podklady předány. GD zajistí.	OB, GD	
02/IV/04	Archeologický průzkum: AD, GD doporučí firmy. Koordinaci zajistí SpS. KD 03:OB oslovil archeologa. Pro součinnost předá GD: - Harmonogram zemních prací, - Situaci s vyznačenou plochou zemních prací. Režim provádění arch. průzkumu se řídí Pod-čl. 4.24. Zástupce archeologů p. Dufek. KD 04: GD předal podklady pro objednání archeologického průzkumu v rámci KD.	OB, SpS	Informace na příštím KD
02/IV/05	<u>Oznámení DOSS:</u>	SpS	22.9.2025

	Oznámení o zahájení stavebních prací DOSS a St.ú. zajistí v rámci své činnosti SpS. KD 03:SpS připraví návrh oznámení a předá OB k podpisu a rozeslání. KD 04: Zpracovává se. SpS předá kopie oznámení do příštího KD 05, tj. 22.9.2025SpS		
02/IV/06	Skrývka ornice: Bude postupováno dle vydaného závazného stanoviska (viz dokladová část DSP). GD prověří, zda deponie určená v DSP – ZS je dostatečná. Případné rozpory ve výměrách budou řešeny operativně. KD 04: OB předá informaci o nakládání se sejmutou ornici (místo uložení nadbytečné ornice).	OB	
04/IV/01	Koordinace se stavbou CETIN a.s.: V řešeném území připravuje spol. CETIN a.s. uložení optického kabelu pro připojení školy. V současné době se zpracovává projektová dokumentace. Práce zajišťuje spol. ProtelPro, spol. s r.o., p. Roman Šimák, tel.: 723 659 405, e-mail: roman.simak@protelpro.cz GD zajistí koordinaci projektové přípravy a následné realizace staveb.	GD	Informace na příštím KD
VI.	PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE		
01/VI/01	Rozpory v jednotlivých částech DSP: V rámci KD vznesl GD dílčí dotaz na rozpor v jednotlivých navazujících částech DSP. Obecně platí, že postup řešení rozporů je stanoven nadřazeností jednotlivých dokumentů daném podmínkami SoD a přílohami. GD byl požádán, aby jím zjištěné rozpory v částech DSP zpracoval do uceleného souboru a předložil je po jednotlivých profesích k projednání, aby mohl OB, AD a SpS případně nesoulad vyhodnotit dle aktuálního vyhodnocení. GD bere na vědomí. KD 02:GD V rámci přezkoumání podkladů jedná s AD na upřesnění DSP a souvisejících dokumentů. SpS a OB budou průběžně informováni. KD 03:3.9. 2025 zaslal AD soupis požadavků GD k upřesnění DSP. KD 04: Jednání mezi GD a AD probíhá.	GD, AD	Nadále ve sledování
01/VI/02	Optimalizace DSP – DPS: GD upozornil na povinnost optimalizovat profese TZB danou podmínkami SoD. Dle vyjádření AD a OB nebude optimalizace nutná. DSP splňuje náležitosti dotačního titulu, tj. pokud budou v rámci GD zpracované DPS dodrženy parametry dané PENB a souvisejícími dokumenty, AD a OB optimalizaci návrhu profesí TZB nepožaduje. OB upozorňuje, že jakékoli změny navržené v DPS oproti DSP je nutné předložit před jejich zapracováním do dokumentace k projednání a odsouhlasení OB, AD a SpS a následně ke schválení administrátorem dotace a podle rozsahu změny věcně příslušným Stavebním úřadem. AD doporučuje, aby GD uvažované „optimalizace“ předložil v dostatečném předstihu před zapracováním do návrhu DPS, a to zejména s ohledem na případnou lhůtu pro vydání ZSPD. KD 02:Podněty k optimalizaci TZB zašle GD do příštího KD. KD 03:1.10.2025 proběhne v rámci KD jednání ve věci optimalizace projektu. GD zašle podklady do 25.9.2025. KD 04: K jednání ve věci optimalizace proběhne 1.10.2025 od 9:00 hod.	GD RT	Zaslání podkladů do 25.9.2025 Jednání 1.10.2025 od 9:00 hod
02/VI/01	Záměna nosného systému: GD uvažoval v nabídce se záměnou nosného systému navrženého v DSP (kombinace monolitické a prefabrikované železobetonové konstrukce) za plně monolitickou železobetonovou konstrukci. OB a SpS s navrhovanou záměnou nesouhlasí: -záměr je změnou stavebního povolení, tj. bylo by nutné projednat jako změnu stavby před dokončením, čímž by mohl být ohrožen konečný termín dokončení díla -záměna je porušením podmínek veřejné zakázky,	GD	25.9.2025

	- záměna je porušením podmínek poskytnutí dotace, - z hlediska provádění má monolitická konstrukce delší lhůty – technologické postupy, což by mohlo ohrozit konečný termín dokončení díla, a to i s ohledem na případné zhoršené klimatické podmínky v době provádění prací. KD 03: Záměna systému nosné konstrukce „monolit – prefa“ bude řešen v rámci optimalizace projektu. GD k projednání změny doloží rozsah změny včetně dopadu do termínu. KD 04: Dodání podkladů TRVÁ. GD předá do 25.9.2025.		
<u>VII.</u>	<u>SCHVALOVÁNÍ VZORKŮ</u>		
<u>VIII.</u>	<u>NÁROKY, ZMĚNY, VARIACE,</u>		

Použité zkratky:

OB – Objednatel
AD – Autorský dozor
ADM – Administrátor dotace
SpS – Správce stavby
KBOZP – Koordinátor bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi
TDS – technický dozor stavby
GD – Zhotovitel
GP – projektant zhotovitele
DSP – projektová dokumentace pro stavební povolení
DPS – projektová dokumentace pro provedení stavby
DD – dílenská dokumentace
ESD – stavební deník
RT – realizační tým (tj. zástupci OB, GD, SpS)
ČEZDi – ČEZ Distribuce, a.s.

v Úvalech, 15.9.2025