



KONTROLNÝ DEŇ STAVBY

ZÁPIS Z KONTROLNÉHO DŇA č. 2

Stavba: Rodinný dom Senec – Lužianky, SO 01 rodinný dom + SO 02 vedľajšia budova (wellness), parc. č. 5493/14, 5493/15, k. ú. Senec · ZoD-2026/021 z 20. 8. 2026 · SP Výst. 779-25-Sc,Kt (právoplatné 21. 9. 2026)

Dátum a miesto: streda 21. 10. 2026, 15:00 hod., stavenisko · **Zápis vyhotovil:** Matúš Lipták, konateľ, LIMAT Reality&Building s.r.o. (zhotoviteľ)

LIMAT Reality&Building s.r.o.
I. mája 1016/4, 010 01 Žilina
IČO 54125588
liptak@limat-rb.sk
limat-rb.sk

Prítomní	Funkcia	Podpis
Vladimír Lipták	objednávateľ / stavebník	
Matúš Lipták	zhotoviteľ – konateľ LIMAT Reality&Building s.r.o.	

1 STAV PRÁC K 21. 10. 2026 (etapa I – spodná stavba; začiatok 21. 9. 2026 = deň 1, dnes deň 31 z 56; zmluvný koniec 16. 11. 2026)

Práce	Stav	Poznámka
Základové pásy SO 02 (C25/30 XC2)	hotové 5. 10.	48,5 m³, 6 DL; geológ GEOTEGA 30. 9. bez výhrad; dozor prevzal výstuž 2. 10.
Základové pásy SO 01 – predná + stredná časť (po S1/S2)	hotové 8. 10.	55 m³; kontrola výstuže pred betonážou
Základové pásy SO 01 – zadné krídlo (za S3, 6 radov DT podľa statika 13. 10.)	hotové 15. 10.	63 m³; spolu pásy 166,5 m³ (rozpočet 117,65 m³ – rozklad v prehľade, bod 2)
Debníacie tvárnice SO 02 – 3 rady, prestupy ZTI/radón/elektro/bazén (18 ks), zálievka	hotové 15. 10.	skutkový stav prestupov zakreslený (výkres v3, v prílohe balíka prestupov)
Debníacie tvárnice SO 01 – zadné krídlo: vytýčenie geodetom 16. 10., 1. rad celé krídlo po S1 17. 10., 2.–3. rad 19.–20. 10., zálievka 1.–3. radu 21. 10.	prebieha	4.–6. rad + prestupy ZTI 1–7 a radón: 22.–28. 10.; predná časť (3 rady, prestupy 8–14) 29. 10.–5. 11.
Násyp SO 02 – štrkodrva 0/63 dolomit (ZL 03 B): 5 návesov (3× 16. 10., 2× 19. 10.), rozhrnutie, hutnenie po vrstvách	prebieha	vážne listky k faktúre; ležatá kanalizácia SO 02 (ZL 02 A) 22.–24. 10. v koridoroch násypu, obsyp 0/4 (1 náves objednaný)
Výstuž navyše podľa revízie statiky R1 (ležatá 208 v každom rade, čakačky à 0,75, L/T spoje)	objednaná	Ø8 ≈ 1 970 kg + Ø16 ≈ 190 kg (6 m tyče); fakturácia JC pol. 18 rozpočtu
KARI siete KY14 pre dosky – 83 ks / 6 295 kg	na stavbe 19. 10.	REME, FA 260140/260150 uhradené; hutné listy vyžiadané
Radón: HDPE fólia, perforované potrubie D100, 16/32 (ZL 03 E–F)	materiál objednaný	Ptáček N2032605621 v2; polohy prestupov cez vnútorné steny SO 01 – čaká sa na švrčinu (dopyt 20. 10.)
Hydroizolácia pod stenami (ZL 03 G–A1) – Sika E57 S PV-15 / DEK	ponuky	DEK NAB-200-26-02132 vs Sika – rozhodnutie zhotoviteľa do 30. 10., skladba podľa ZL 03

2 PREROKOVANÉ – NA ROZHODNUTIE OBJEDNÁVATEĽA (☐ zaškrtnúť, doplniť)

Bod	Podklad / stav	Rozhodnutie
2.1 Chráničky v zemi (schéma objednávateľa 0–0 zo 14. 10.)	Jednotkové ceny zhotoviteľa z 20. 10. (ryha A1 14,50 €/bm, A2 21,00 €/bm; chráničky B1–B5 2,50–11,50 €/bm; prestup C1 86,25 €/ks) – doplnok ZL 02 časť F, fakturácia skutočností.	☒ ceny odsúhlasené · trasy, ktoré sa realizujú pred zásypom SO 02 (do 24. 10.): ☐ ① dom · wellness ☐ ② plyn-rezerva DN110 ☐ ④ / ⑤ TČ (polohy:) · ostatné (③ brána, ⑥ záhrada, ⑧ generátor/nabíjačky) po doske: ☒ áno ☐ rozhodne sa neskôr
2.2 Vpuste a voda pod doskou SO 02	Vpusť DN110 v 1.30 pri filtrácii; 1.24 cold plunge – vpusť vedľa vane + studená voda; voda na dopúšťanie bazéna. Polohy a DN mal dať p. Baška do 20. 10. – nedodané.	☒ polohy určené na mieste podľa náčrtu objednávateľa (príloha zápisu) · ☐ cena ako doplnok ZL 02 – JC: vpusť vrát. napojenia DN110 €/ks; prívod vody HDPE d25 v chráničke €/bm
2.3 Drenáž obsypu debniacich tvární (ZL 04 – návrh)	Drenážne potrubie DN100 v štrkovom obsype po obvode SO 01 + SO 02 pri päte DT, geotextília, kontrolné šachty, vyústenie do vsakov VB1/VB2 (min. 7 m od základov – geológ). Cena po zameraní trás.	☒ objednávatel chce drenáž (ZL 04 do 28. 10.) ☐ nechce · vyústenie: ☐ VB1/VB2 ☐ iné:
2.4 Veniec a kóty hornej stavby (Variant 1 – kóty PD, 44 mm do venca)	Potvrdené statikom 13. 10. (T-02/T-04 R1.03); mení sa výška venca o 44 mm – bez dopadu na okná. Rozsah/cenu doplniť ako ZL „veniec“ pri etape II.	☒ berie na vedomie

Bod	Podklad / stav	Rozhodnutie
2.5 Skutočné výmery etapy I (čl. III.2 ZoD)	Všetky položky rozpočtu sa fakturujú v skutočne vykonaných množstvách (čl. III.2), JC pevné. Konštrukcie podľa projektu R1 (DT pol. 16 – rady 3/4/5/6 podľa statika, výstuž pol. 18 – výkazy R1, doska pol. 12 – T-02/T-04); sypké a liate do terénu podľa dodacích a vážnych listov (betón pásov pol. 17: 166,5 m³ – pätky 3,1 = 163,4 m³ – ryhy 750/850 mm v sypavom podloží podľa IGP, oznámené 26. 9. bez námietky, bez debnenia pásov; podkladový betón, kamenivo, recyklát). Rovnako v prospech objednávateľa: odvoz zeminy pol. 6–9 nerealizovaný (–16 867 €), ryhy pol. 4/5 a odkopávka podľa skutočných profilov, obsyp pol. 10 podľa skutočností, ZL 03 A/F podľa skutočností.	☒ princíp odsúhlasený: skutočne vykonané množstvá pri všetkých položkách, obojsmerne – konštrukcie podľa výkresov R1, sypké a liate do terénu podľa DL/vážnych listov, doložené denníkom a fotodokumentáciou. ☒ súpis skutočných výmer s dokladom pri každom riadku predloží zhotoviteľ do <u>10.11.</u> pred faktúrou etapy I
2.6 Lehota etapy I (čl. V.3 ZoD)	Zmluvný koniec 16. 11. 2026. Dôvody predĺženia zaznamenané v denníku: (a) revízia PD základov R1 doručená 9./14. 10. (objednaná 22. 9.), (b) S3 – 6 radov DT nariadených statikom 13. 10. (+1 rad ≈ 350 ks DT, + výstuž), (c) ZL 03 násyp 0/63 nad rámec zmluvy, (d) podklady prestupov ZTI 9. 10. (žiadané do 30. 9.), elektro bez odpovede. Aktualizovaný hamonogram (prehľad, bod 1): doska SO 02 ≈ 10. 11., doska SO 01 ≈ 19.–21. 11., odovzdanie etapy I ODHAD 23.–26. 11. 2026 (posun cca 7–10 dní) – podmienka: druhá partia na kanalizáciu/násyp a včasné podklady profesií.	☒ objednávateľ berie na vedomie posun o <u>7</u> dní z dôvodov na strane PD/statika/ZL ☐ nový termín etapy I: (dodatok / zápis podľa čl. V.3)
2.7 Subdodávky mimo Diela (čl. II.2): okná + tienenie, rekuperácia, KNX/slaboprúd, bazénová technológia	Transparentná položka: ponuky dodávateľov v origináli objednávateľovi, réžia zhotoviteľa okná/dvere/tienenie 6 %, rekuperácia a KNX 5 %, bazén 10 %, zálohy 1 : 1; zľavy a bonusy v prospech objednávateľa (potvrdené 15. 10.). Dopyty: okná 15. 11. (ponuky do 7. 11.), tienenie 5 dodávateľov (20. 10., do 7. 11.).	☒ mechanizmus odsúhlasený → dodatok č. 1 (návrh bodov v prílohe 03) · ☒ bazénová technológia – dopyt zadá zhotoviteľ do ☒ KNX/slaboprúd – partner zhotoviteľa áno/nie · ☒ rekuperácia – objednávateľ rieši Zehnder sám (návrh 15. 11.)
2.8 Bazén / cold plunge / TČ	Technológia bazéna v 1.30 (šachta nebude) – prestupy osadené; cold plunge v 1.24 voľne stojaca vaňa (0,6 t, vpusť vedľa, zásuvka 230 V/16 A); malý studený bazén 2,5 × 2 m pri SO 02 – výkop pri základoch posúdi statik (revízia Švrčina 15. 10.).	☐ poloha TČ dom: ☐ poloha TČ wellness: (mimo zóny dverí O37) · ☐ malý studený bazén: realizovať ☐ áno ☐ nie – kto: <u>SAAAF</u>
2.9 Plyn	Rozhodnutie objednávateľa 14. 10.: bez prípojky, len rezervná chránička KG DN110 od 1.11 k hranici pri vodomernej šachte (miesto HUP v oplatení). Vykurovanie: hybrid TČ + plynový kotol – otvorené do 24. 10.	☒ potvrdené: len rezerva (trasa ②) ☐ zmena: <u>TR PRAHA</u>
2.10 Rozvádzač RB (SO 02) do 1.29 namiesto 1.30	Prívod cez osadené chráničky EI/E2 v stene 1.30; ďalšie vedenie do 1.29 cez priečku – potvrdí NIMRE (revízia ELI objednaná 14. 10. v mene objednávateľa, bez odpovede k 20. 10.).	☒ berie na vedomie · objednávateľ urguje NIMRE: ☐
2.11 ZL 01 – doplnok A: rozšírenie IGP o 4. sondu (čl. VII.5)	Geológ 14. 9. rozšíril prieskum o sondu KS-4 a laboratórne vzorky (heterogénne podložie, presadavosť siltov); oznámené objednávateľovi 15. 9. („malý doplnok k ZL 01“). Rozdiel skutočnej FA GEOTEGA (1 967 €) oproti ponuke na 3 sondy = 371,00 € bez DPH, bez prírážky. ZL 01 časti B, C a vykonaná časť A sa fakturujú tento týždeň (4 851 € bez DPH), zostatok 350 € za porealizačné zameranie základov po dokončení DT.	☒ doplnok A odsúhlasený (podpis samostatného listu) ☐ neodsúhlasený · ☐ fakturácia ZL 01 v uvedenom rozsahu berie na vedomie
2.12 Skryté schránky tienenia vs. skladba fasády (HELUZ 300 + ETICS 160/180 + kameň 20 mm)	V PD schránky tienenia nie sú riešené. ODHAD rozmerov (presne od výrobcov do 7. 11.): zip-screen do 3 m výšky schránka cca 100–130 × 100–130 mm – zmestí sa do ETICS 160 pred preklad; žalúzie C-80 (O1, O2, O3, O29) schránka 150–180 mm hĺbka, 240–290 mm výška – do 160 mm ETICS bez tepelného mosta NEVOJDE. Riešenia: a) ETICS 180–200 mm aspoň nad týmito oknami, b) vybrané v ŽB preklade/venci 50–80 mm (musí dať statik do T-02/T-04 pred etapou II), c) systémový preklad HELUZ – neodporúčame. Podmienky: Al rám osadený na vonkajšom líci muríva alebo predsadene v zateplení (súvisí so zapustenými rámami); revízia schránky zospodu (čelo bude pod kameňom 20 mm).	☐ hrúbka ETICS: ☐ 160 ☐ 180 ☐ 200 nad C-80 · ☐ poloha okna v stene: ☐ vonkajšie líce muríva ☐ predsadene v zateplení · ☐ variant pre C-80: ☐ a) ☐ b) · termín rozhodnutia s výberom systému okien do (najneskôr 7. 11. s rozmermi schránok pre statika)

3 ÚLOHY A TERMÍNY

#	Úloha	Kto	Termín
1	Chráničky ①/②/④ – vytýčenie trás na mieste, uloženie pred zásypom SO 02	LIMAT	24. 10.
2	Polohy vonkajších jednotiek TČ, vpuste 1.30/1.24 – potvrdenie od ZTI (Baška)	objednávateľ urguje / LIMAT	22. 10.
3	Elektro: vstup RE → RH SO 01, potvrdenie E1/E2 SO 02, RB do 1.29 – odpoveď NIMRE	objednávateľ urguje / LIMAT	22. 10.
4	Radón – okótované polohy prestupov cez vnútorné steny SO 01 (Švrčina)	LIMAT / projektant	23. 10.
5	Súpis skutočných výmer etapy I + rozklad betónu pásov – podklad k faktúre	LIMAT	pred FA etapy I
6	Dodatok č. 1 (transparentná položka, zálohy 1:1, zľavy) – návrh textu	LIMAT → objednávateľ	28. 10.
7	ZL 04 drenáž – rozsah a cena (ak objednávateľ potvrdí bod 2.3)	LIMAT	28. 10.
8	Výzva na kontrolu pred zakrytím: kanalizácia SO 02 pred obsypom, násyp pred fóliou, výstuž dosky pred betonážou (čl. VII.3 – 3 prac. dni vopred, e-mail)	LIMAT	priebežne
9	Ponuky okien a tienenia – preposielanie v origináli + porovnanie; výber systému	LIMAT / objednávateľ	7. 11. / 30. 11.
10	Ďalší kontrolný deň – pred betonážou dosky SO 02	obaja	 11. 2026

Za objednávateľa (dátum, podpis)

Za zhotoviteľa (dátum, podpis, pečiatka)

27. 10. 2026



LIMAT Reality & Building s.r.o.

+421 948 990 865 | 1. mája 1016/4
www.limat-rb.sk | 010 01 Žilina

IČO: 54125588 DIČ: 2121572607

IČO DPH: SK2121572607