

Důvodová zpráva

Radě MČ Praha 10 předkládáme ke schválení návrh Dodatku č. 13 k uzavřené Smlouvě o dílo č. 2022/OMP/0620 k akci „REKONSTRUKCE OBJEKTU Č. P. 200 K. Ú. STRAŠNICE NA ZÁKLADNÍ ŠKOLU PRAHA 10 - STRAŠNICE“.

Předmětem Dodatku Smlouvy je úprava rozsahu prací a smluvní ceny díla. Jedná se o 10 změn nových listů ZL č. Změnových listech ZL 22, ZL 39, ZL 82, ZL 91, ZL 121, ZL 127, ZL 135, ZL 137, ZL 140, ZL 141, které jsou popsány níže, vč. vyčíslení nákladů. Cena díla se zvyšuje na základě změn vyvolaných v průběhu realizace. Jedná se o vícepráce spočívající v úpravě řešení zjištěných změn reálného stavu při realizaci díla oproti předpokladu uváděném v projektové dokumentaci.

Změnový list č. 22

Tento ZL neřeší samotné podchytávky pod cihelným zdívkem, betonáž, a osekání vystupujících základů, které vysloveně zmiňují body 2 a 3 ve zprávě od AD v příloze. Ty jsou řešeny samostatným ZL13 a ZL56. ZL 13 a ZL 56 řešil všechny podchytávky základů provozu gastro aj.

Současně ZL řeší nutnost hlubšího výkopu, odtěžení zeminy, pod oblastí gastro provozu 1PP, a s tímto spojené provedení likvidace (prostor mimo základy), pro zajištění minimální podchodí výšky provozu gastro, a návaznost na stávající schodiště.

Změnový list navyšuje částku o 471 894,28 Kč.

Celková hodnota změnového listu činí 471 894,28 Kč.

Změnový list č. 39

V rámci přípravy stropů pro realizaci hrubých podlah bylo zjištěno, že stávající nosné stropní konstrukce jsou v rozličných výškách vůči finální čisté podlaze. To znamená na každé patro a téměř každou místnost jinou výšku hrubých podlah pomocí násypů a celkové skladby. Samotná aktualizace DPS z roku 2023 toto nedokázala ošetřit.

GD provedl zaměření skutečných výšek odhalených konstrukcí, a zjistil rozdílnost tloušťek nových podlah, která je nutná upravit dle skutečnosti. Samotné násypy je možné realizovat max do tloušťky vrstvy 10 – 100 mm. Další hluchý prostor je zapotřebí vyplnit kročejovou izolací z polystyrénu EPS (tl. 50 mm) anebo XPS (tl. nad 50 mm).

Dřevěný záklop stropů byl ve spárách desek zapěněn a přeložen geotextílií, pro zabránění propadu násypu stropem.

V rámci místností s keramickou dlažbou na 2 a 3 NP je doplněn obvodový rám místností, či "rastr" pro zabránění sedání hrubé podlahy pod keramickým soklem obkladu. Pokud by byl samostatný násyp bez rámu, finální dlažba/sokl by sedal a praskal. Rám je proveden ze speciální cementové směsi pro systém zvolených podlah. Ze stejného materiálu je pak také provedeno zpevnění v exponovaných místech místností (pod dveřmi do místnosti / pod hliníkovou příčkou). A také na ocelových I profilech na 2 a 3 NP. Dále pak okolo podlahových elektro krabic, a nad rozvody vody/topení/kabeláže elektro.

Je proveden odpočet podlahového roštu a funkce skladby F51 na 4NP. Tudíž tento rošt se odečítá, jelikož jeho funkci částečně plní prvky provedené v podhledu 3NP.

Ve všech skladbách se nahrazují OSB desky za sádrovláknité desky (SDV). Jedná se o materiál s větší trvanlivostí, vyšší odolností proti atmosférické vlhkosti a nižší vahou (zatížení na nosné konstrukce).

Nahrazení přírodního podsypu za systémový lehčený podsyp, který zatuhne jako lehčený beton a stane se téměř jednolitým podkladem.

Zaměření skutečnosti je dle stávající finální skladby na chodbě, která sama o sobě vykazuje křivost v rámci celého objektu cca +/-40 mm.

Dodatečně je nutno vyvrtat prostupy do ocelových I profilů stropů na 2 a 3 NP pro propojení ÚT rozvodů umístěných projektem pod skladbu podlah v místnostech, kde není možné projít rozvody nad I profily (díky rozličným výškám podlah)

Změnový list navyšuje částku o 5 414 037,09 Kč a současně snižuje o 7 517 962,11 Kč.

Celková hodnota změnového listu činí - 2 103 925,02 Kč.

Změnový list č. 82

Inflace Q3/24 - Q4/24

Způsob kalkulace:

Hodnoty za kvartály kalkulovány na základě změny procenta inflace oproti předchozímu období ze souboru "Indexy cen stavebních děl podle klasifikace CZ-CC". Tato procentuální změna je aplikována na rozsah "zbývá provést" z fakturace posledního měsíce daného kvartálu. Viz. přílohy tohoto ZL.

Zdroj:

<https://www.czso.cz/csu/czso/indexy-cen-stavebnich-praci-indexy-cen-stavebnich-del-a-indexy-nakladu-stavebni-vyroby-ctvrtletni-casove-rady-2-ctvrtleti-2021>

Změnový list navyšuje částku o 3 469 958,86 Kč.

Celková hodnota změnového listu činí 3 469 958,86 Kč.

Změnový list č. 91

Úprava rozsahu ZTI + ÚT:

- 1) Dodávka a montáž rozvodu vody a kanalizace pro místnost č. 1.14 změna PD. Demontáž ležatého rozvodu kanalizace, vysazení nových odboček, úprava spádu.
- 2) Zařízení gastro je dle DPS, rozvody vody a kanalizace dle DPS nebyly pro gastro přizpůsobeny, bylo zjištěno před montáží gastro zařízení.
- 3) Úprava rozvodů vody v míst. č. 3.23 a kolize s VZT, obcházení VZT jednotky. Přesun z důvodu nemožnosti jednotku VZT servisovat.

- 4) Úprava rozvodů vody v 1.NP místnost č. 1.13, posunutí příčky SDK. Změna kvůli nové umývárně.
- 5) Změna pozice umyvadel rozvodů vody a kanalizace - změna PD, míst. č. 2.15, 2.10, 2.18, 3.16, 3.13a. Původně zde byly umyvadla, DPS předělalo na kuchyňky. V ZL 59 řešena pouze stavařina.
- 6) Záměna článkového otopného tělesa za žebřík š 350, prostorová koordinace, míst. č. 0.14. Dodatečná demontáž a montáž.
- 7) Nahrazení otopného tělesa místnosti 0.14 z důvodu velikosti. Záměna článkového otopného tělesa za žebřík š 350, prostorová koordinace, míst. č. 0.14. Dodatečná demontáž a montáž."
- 8) Posunutí otopného tělesa v míst. č. 1.12 kolize s madlem zábradlí.
- 9) Doplnění bojler do bytu školníka.
- 10) Doplnění kondenzátu k chladicí jednotce v gastro místnost č. 0.43.
- 11) Doplnění dávkovače tekutého mýdla dle skutečného množství počtu místností na stavbě.
- 12) Doplnění havarijního uzávěru na přívod do předávací stanice dle vyjádření PT a.s.
- 13) Doplnění kotev radiátorů šaten.

Změnový list navyšuje částku o 210 571, 31 Kč a současně snižuje o 9 859,41 Kč.

Celková hodnota změnového listu činí 200 711,90 Kč.

Změnový list č. 121

Aktualizace DPS ve stavebním objektu ELE-SIL vydaná ze strany AD na konci 04/2024.

Doplnění položek k průběžným aktualizacím projektu DPS ELE-SIL a ELE-SLP.

Klientská změna na vybavení vyučovacích prostor.

K tomu několik drobných úprav, které proběhly v návaznosti na kolize s ostatními technologiemi, uživatelsky/servisně nevhodným umístěním v DPS přesunem do jiné polohy po první realizaci.

Změnový list navyšuje částku o 1 135 787,12 Kč a současně snižuje o - 14 048,26 Kč.

Celková hodnota změnového listu činí 1 121 738,86 Kč.

Změnový list č. 127

Přemístění pozice VZT13 RC1 - dodatečný přesun nástěnného ovladače do jiné pozice kvůli změně půdorysu/rozložení místnosti 0.34 - drážkování, spojování, nová kabeláž.

Doplnění jističe do rozvaděče pro ventilátor pro VZT na 4NP a vydrátování manostatů přes svorky pro správnou komunikaci systému.

Přemístění pozice VZT13 RC1 ZL 127 Příloha č.11 - VCP_03_23211_Přemístění pozice VZT13 RC1.

Připojení VZT23 na 4.NP do RA 4.1 + PK16.5.

4NP MaR rozvod zaznačený červeně mezi RA4.1 a místností 4.15c.

ZL 127 Příloha č.03 - Připojení VZT 23 na 4.NP do RA 4.1 + PK 16.5

ZL 127 Příloha č.12 - VCP_04_23211_Připojení VZT 23 na 4.NP do RA 4.1 + PK 16.5

Doplnění klapky PK 16.4.

Doplnění požární klapky do podlahy ve stoupačce 3NP, místnost 3.15.

V pravém horním rohu místnosti je stoupačka k VZT, původně zde nic nemělo dle DPS být, avšak vzhledem k tomu, že se jedná o dělení požárních sekcí dle PBŘ, bylo nutno doplnit.

Dopojení do rozvaděče, Předělání modulů na svorky/vydrátování rozvaděče pro správnou komunikaci systému.

ZL 127 Příloha č. 04 - Doplnění klapky PK 16.4

ZL 127 Příloha č. 10 - VCP_02_23211_Doplnění klapky PK 16.4

Doplnění MaR.

Doplnění manostatu v rámci kotelny/výměníku na zpátečce ze sběrače.

ZL 127 Příloha č.05 - Doplnění MaR

ZL 127 Příloha č.09 - VCP_01_23211_Doplnění MaR

Doplnění klapky 1.PP gastro

Doplnění 2 ks požární klapky na dva ks potrubí VZT (VZT potrubí nad sebou), jedná se o část odvětrání gastra směrem do "tunelu". VZT bylo doplněno v ZL 78, avšak nebylo v tomto ZL dořešeno propojení s MaR pro tuto funkci.

Servisní otvor pro přístup ke klapkám k VZT 1PP je z místnosti 0.45.

Předělání modulů v rozvaděči na svorky/vydrátování rozvaděče pro správnou komunikaci systému.

ZL 127 Příloha č.06 - Doplnění klapky 1.PP gastro

ZL 127 Příloha č.15 - VCP_05_23211_Doplnění klapky 1.PP gastro

Změna pozice ventilu TP v m. č. 3.20 a 2.19.

Místnost 2.19 a 3.20 totožný problém.

Viz místnost 2.19, původní umístění TP 1 je v pravém dolním rohu místnosti na přičce SDK. Avšak prvky ÚT profese byly přesunuty nad první radiátor (mezisloupek mezi okny), a tedy prvky MaR nebylo možno umístit na původní pozici dle DPS.

ZL 127 Příloha č.07 - Změna pozice ventilu TP v m. č. 3.20 a 2.19

ZL 127 Příloha č.14 - VCP_07_23211_Změna pozice ventilu TP v m. č. 3.20 a 2.19

Teploměr pro dveřní clonu - jedná se o doplnění teploměru pro dveřní clonu nad dveřmi P11. Teploměr v regulačním schématu je napsáno že dodává VZT profese, v PD nebylo vyspecifikováno ve VZT profesi, tudíž prováděla profese MaR. - v regulačním schématu se jedná o list 18, prvek – TA106 včetně trasy až do rozvaděče.

ZL 127 Příloha č.08 - Teploměr pro dveřní clonu.

ZL 127 Příloha č.13 - VCP_09_23211_Teploměr pro dveřní clonu.

Doplnění havarijního uzávěru na přívod do předávací stanice.

Propojení s úpravou vytápění ve výměníku dle PT, a.s.

Pro ovládání a monitoring klapky na zpátečce, a bezpečnostního ventilu na přívodu. Hlídá potenciální pokles tlaku v soustavě objektu ZŠ Strašnice. Jedná se o provizorní řešení pro zajištění funkce objektu.

ZL 127 Příloha č.16 - VCP_10_23211_VCP_08_23211_zásuvka pro kalorimetr teplárny.

ZL 127 Příloha č.18 - zásuvka pro kalorimetr teplárny.

ZL 127 Příloha č.19 - VCP_11_23211_Připojení ventilu Teplárny.

Změnový list navyšuje částku o 135 732,84 Kč

Celková hodnota změnového listu činí 135 732,84 Kč.

Změnový list č. 135

Jedná se o vyčíslení finálních terénních úprav, zejména o doplnění ornice dle skutečnosti k oplocení objektu v západní sekci (západní a jižní sekce od mlatu), kde dle DPS ornice neměla být vůbec doplňována.

Vzhledem k nutnosti velkých stavebních úprav byla původní zemina znehodnocena pojezdem techniky a ostatními stavebními úkony, spojenými s opravou oplocení objektu. Bylo také nutno vyrovnat výšky plochy pro sjednocení celé sekce terénu.

Z důvodu výskytu kořenů vyrůstajících ze zeminy, by obdělání půdy nebylo vhodné (poškodilo by kořeny stromů). I proto bylo přistoupeno k doplnění ornice.

Změnový list navyšuje částku o 527 230,70 Kč a současně snižuje o 43 253,80 Kč.

Celková hodnota změnového listu činí 483 976,90 Kč

Změnový list č. 137

Narovnání chybovosti ZL.

V rámci vyhotovování všech změnových listů napříč dodatky č.1 až č.13 vznikly výpočetní nedostatky, z důvodu převážně manuálního vyhotovování úprav.

Charakter nedostatků je např.:

- 1) zaokrouhlováním vznikly rozdíly v setinách haléřů, toto brání správné konečné do fakturaci do nuly - je vyčísleno v soupisu "a) haléřové vyrovnání"
- 2) v rámci součtů celkových cen některých ZL byly některé položky započteny 2x. Tudíž celková suma ZL neodpovídá sumě všech položek daného ZL - je vyčísleno v soupisu "b) chyby součtů ze strany zhotovitele"
- 3) v rámci součtů celkových cen některých ZL nebyly některé položky započteny ani jednou. Tudíž celková suma ZL neodpovídá sumě všech položek daného ZL - je vyčísleno v soupisu "b) chyby součtů ze strany zhotovitele"

Tento ZL slouží k identifikaci těchto jednotlivých chyb, a jejich úpravě tak, aby bylo možno vyfakturovat celé dílo do nuly.

Neuvedené ZL v tomto soupise byly fakturačně bez chyb.

Změnový list navyšuje částku o 93 277,38 Kč a současně snižuje o 7 681,17 Kč.

Celková hodnota změnového listu činí 85 596,21 Kč

Změnový list č. 140

140_1 - D+M schodiště z půdy na plochou střechu, z důvodu velkého výškového rozdílu mezi výlezem z krovu a plochou střechou, pro možnost bezpečného sestupu mezi dvěma výškovými úrovněmi a servis VZT jednotek ploché střechy.

140_2 - Posun vjezdu oplocení brány č.3. Původní umístění dle DPS v měřítku 1:50 komplikovalo vjezd do dvora. Vjezd do dvora měl malou vlečnou křivku / obrysou křivku. V oblouku vjezdu je stávající strom a jeho bezpečnostní ochrana. Posun o 1,8m.

140_3 - Úprava výšky stropní desky stávající vodoměrné šachty. Původní výškové usazení vycházelo nad úroveň nové skladby dlažby. Bylo tedy nutno původní strop včetně zákrytu odbourat, a nově vyhotovit v nižší pozici. Posléze bylo možné vyhotovit novou skladbu vstupního chodníku školy.

140_4 - Rekonstrukce spadišťové šachty byla projektem popsána v oddíle SO04c. Rekonstrukce byla zmíněna v TZ oddílu, a v půdorysech. Výkaz výměr tuto položku nijak neřešil. Rekonstrukce spočívala v novém/doplňném vybavení, a výškové úpravě přírodního lůžka spadišťové šachty.

140_5 - Doplnění krycích kabelových žlabů přívodů NN uloženého do terénu pro objekt školy. Z hlediska zajištění SO08 je nutno doplnit, ačkoliv projekt nijak neřešil. Ochrana pomocí betonových kabelových žlabů tvaru U se zaklopením.

140_6 - Dodatečné doplnění elektro zámků na exteriérové dveře, které měly být elektricky odemykány zvonkovým tablem / čtečkou karet dle výkresů SLP. V rámci tabulky dveří, a specifikace položek těchto dveří elektrickými zámky nebylo uvažováno, ale pro správnou funkci objektu je nutno je doplnit.

140_7 - Záměna velikosti servisních dvířek v podhledech sociálního zázemí 3NP. Pro správný servis VZT jednotek umístěných nad pevným SDK podhledem bylo nutno zaměnit velikost servisních dvířek. Původně zde byla navržena malá servisní dvířka, avšak pro možnost výměny / kontroly filtrů bylo nutno vyhotovit dvířka velikosti samotných VZT jednotek.

140_8 - Doplnění počtu PHP dle DPS PBŘ.

140_9 - Doplnkové akustické měření tělocvičen.

Velká a malá tělocvična měli v SoD akustické obložení stěn a stropů, a k tomu dřevěné obklady stěn. Akustická zpráva vyhotovená v DPS, na kterou bylo vyhotoveno stanovisko Krajské hygienické stanice (KHS), brala ve výpočtech v potaz pouze akustické obložení stěn a stropů a nebrala v potaz dřevěné obklady stěn, které by na výpočet měly vliv a tudíž i na návrh rozsahu akustického obložení. V rámci prvního akustického měření tělocvičen, které bylo součástí SoD, nevyšlo měření do tolerancí normy.

Bylo nutno udělat dočasnou alternaci akustických prvků, a nové doplňkové akustické měření pro splnění požadavku KHS a získání stanoviska ke kolaudaci objektu.

140_10 - Odpočet prvku vybavení gastro v kuchyni 1PP v místnosti 0.35. Při jedné z aktualizací projektu se zkrátila příčka, u které prvek měl být původně přistaven. Po zkrácení příčky není možno prvek k ničemu přistavit a nebude součástí dodávky, tudíž se odečítá.

Změnový list navyšuje částku o 812 013,10 Kč a současně snižuje o 35 862,12 Kč.

Celková hodnota změnového listu činí 776 150,98 Kč.

Změnový list č. 141

Definitivní řešení vodorovného a svislého dopravního značení (DZ) dle požadavku PČR v ulici Mrštíkova. Toto řešení bylo ze strany AD na GD předáno v 01/2025.

Změnový list navyšuje částku o 9 751,46 Kč.

Celková hodnota změnového listu činí 9 751,46 Kč.

změnový list č.	odpočet Kč	přípočet Kč	celkem Kč
22 - založení hrubé podlahy gastro 1PP	0,00	471 894,28	471 894,28
39 - dorovnání nerovnosti stropů	-7 517 962,11	5 414 037,09	-2 103 925,02
82 - inflace	0,00	3 469 958,86	3 469 958,86
91 - úprava rozsahu ZTI + ÚT	-9 859,41	210 571,31	200 711,90
121 - Doplnění ELE-SIL a ELE-SLP	-14 048,27	1 135 787,12	1 121 738,85
127 - revize MaR	0,00	135 732,84	135 732,84
135 - sadové úpravy	-43 253,80	527 230,70	483 976,90
137 - vybalancování chybovosti ZL	-7 681,17	93 277,38	85 596,21
140 - stavební úpravy různé	-35 862,12	812 013,10	776 150,98
141 - doplnění DZ dle požadavků PČR	0,00	9 751,46	9 751,46
celkem	-7 628 666,88	12 280 254,14	4 651 587,26