

ZMĚNOVÝ LIST STAVBY č.2 (ZL č.2) **- SO 01 - ČÁST OBJEKT BEZ BYTU**

akce:

**STAVEBNÍ ÚPRAVY A PŘÍSTAVBA KOMUNITNÍHO CENTRA BÉTEL č.p. 503,
ul. Bezručova st.p.č. 496 a parc.č. 545/2, k.ú. Chrastava 1**

číslo projektu: CZ.06.2.56/0.0/0.0/16_057/0010727

Objednatel:

Název:	Sbor Jednoty bratrské v Chrastavě
Sídlo:	Bezručova 503, 463 31 Chrastava
Zastoupen:	Ing. Ctibor Veselý, administrátor sboru
IČO:	46745815
DIČ:	CZ46745815

Objednatele jsou oprávněni dále zastupovat:

- ve věcech technických: Ing. Jaroslav Šíma - TDS

Zhotovitel:

Název/obchodní firma:	TOMIVOS s.r.o.
Sídlo:	Dlouhá 393, 463 31 Mníšek
Kontaktní místo:	Dlouhá 393, 463 31 Mníšek
Zastoupen:	Ing. Ivo Pavlík
IČO:	03210910
DIČ:	CZ03210910

Zhotovitele jsou oprávněni dále zastupovat:

- ve věcech technických: Ing. Ivo Pavlík

A. Prohlášení TDI ve věci zadávání a následného provádění dodatečných prací, změn a záměn

Předmět prováděné akce je kompletní (totální) rekonstrukce a přístavba stávajícího objektu z počátku 20. století s výrazným zásahem do nosných konstrukcí a obvodového pláště. Objekt byl navíc již několikrát opravován, rekonstruován a přístavován. Přes veškerou péči a přípravu akce nebylo možné před zahájením prací podchytit všechna specifika a nástrahy, které stávající stav objektu obnášel. Tato skutečnost měla ve výsledku vliv na zadávání a následné provádění dodatečných prací, změn a záměn.

Každá jednotlivá změna ve změnovém listu byla nejdříve technicky vyřešena, poté oceněna, a to vždy v rámci poznatků a skutečností v daném okamžiku. Na základě tohoto se zpracovávala změna č.XY k dodržení podmínek CRR, tj. k odsouhlasení. Jelikož, ale vlastní stavba vnášela do procesu změn další okolnosti (rychlost, nebezpečí apod.), byly změny obecně zadávány a prováděny s přihlédnutím k níže uvedeným potřebám a omezením:

1. Zásahy do nosných konstrukcí, základy, obvodové výplně, krov + zastřešení, terasy

Protože se jedná o rekonstrukci stávajícího objektu **nebylo možné některé činnosti a práce přerušit bez výrazného rizika havárie nebo poškození stávajícího objektu** a proto byly provedeny okamžitě.

Jedná se zejména o:

- zemní práce se základy a jejich vliv na zvodnění stávající základové spáry; vysoká hladina spodní vody; menší hloubka základové spáry než předpoklad; podchyťování objektu
- rozkrytí krytiny, oprava krovu, nová krytiny, terasy - nebezpečí zatečení a znehodnocení stávajících ponechávaných konstrukcí
- obvodové výplně - nebezpečí zatečení do dřevěných podlah otvory bez osazených oken; - příchod zimy - nutné vytápění objektu před poškozením
- otvory a změna dispozice - při provádění zásahu do nosných konstrukcí byly zjištěny lokální odlišnosti v předpokládaných materiálech a bylo nutné okamžitě navrhnout a provést řešení

2. Změny rozsahu prací konstrukcí ovlivněných dalšími navazujícími pracemi

Při pokračování prací na komplexně rekonstruovaném objektu se na základě navazujících prací zjistilo, že tyto pokračující činnosti mají další vliv na již zpracovanou a řešenou změnu (rozsahu, dílčí skladbě konstrukce, volba jiného technického řešení), a tudíž je nutné změnu opět modifikovat a to i několikanásobně. Tímto postupem by každá změna i po odsouhlasení obnášela další modifikaci a opětovné odsouhlasení, čímž by došlo **k veliké nepřehlednosti rozsahu prací změny a i k neúměrnému prodlužování termínu případně zastavení stavby**. Proto byla nakonec změna vyčíslena pro potřeby objednatele rámcově a definitivní, přesné zpracování změny proběhlo po celkovém provedení dané činnosti.

3. Termín provádění díla, roční období

Některé **práce a činnosti bylo nutné provést urychleně před nástupem zimního období**. Jedná se zejména o rozvod ÚT, obvodové výplně a sádkartonové konstrukce podkroví. Kdy bylo nutné zabezpečit a temperovat stavbu pro pokračování stavby v zimním období. Při přerušení prací v zimním období by byl termín realizace neuskutečnitelný.

4. Upřesnění rozsahu prací dle skutečnosti a oprava chyb ve VV

Některé práce a činnosti byly upřesněny na základě skutečnosti až po provedení a přeměření prací. Tento bod částečně koresponduje s bodem 2 a důvodem bylo upřesňování materiálu, koncových prvků, doměření skutečnosti resp. lokální úpravy rozsahu a to již v rámci provádění práce. Dále byly upřesněny chyby ve výkazu výměr.

Závěrem lze konstatovat, že veškeré změny byly nezbytně nutné a vyplynuly ze stavu stávajícího objektu, ve vztahu k potřebám konečného díla a jeho správné realizace a v neposlední řadě i k drobným upřesňujícím požadavkům objednatele pro lepší uživatelskou hodnotu objektu.

Vypracoval: Ing. Jaroslav Šíma - TDS

B. Stručný popis změn a jejich zdůvodnění:

Změna 5 - Sádrokartonové konstrukce - podhledy 1.NP a 2.NP

Při provádění rozvodů elektroinstalace bylo zjištěno, že stávající rákosové omítky podhledů jsou ve špatném stavu i jen pro pouhou opravu. V případě každé dalšího zásahu např. zasekáním elektro kabelu do omítky dojde k výraznému porušení struktury podhledu s nemožností dlouhodobě trvalé opravy. Také je nutné z důvodu změny požární odolnosti skladeb sádrokartonových konstrukcí (stanoveno v roce 2019) provést určité modifikace skladeb. V kuchyni mč.104 bylo zjištěno, že stávající dodatečně provedený SDK podhled včetně zapuštěných svítidel nesplňuje požadavky na požární odolnost. Tento podhled musí být demontován a proveden podhled s odpovídající skladbou. V neposlední řadě bylo nutné provést zakrytování rozvodů ZTI na WC podhledy, protože původně navržené "zapuštěné" trasy v konstrukcích, nebyly vzhledem ke skladbě nosných stropních konstrukcí možné provést. Z výše uvedených důvodů budou provedeny ve většině místností sádrokartonové podhledy odpovídajících materiálů a skladeb.

Toto řešení je pro zajištění požární odolnosti objektu a odpovídající estetiky a životnosti stropních podhledů nezbytné.

Tato změna není oddělitelná, resp. její oddělení není ekonomicky vhodné a efektivní. Jedná se o rozhodnutí zadavatele ve smyslu §222 odst.6 ZVVZ.

Změna 6 - Sádrokartonové konstrukce - ostatní - podkroví, nové příčky atd.

Při provádění plánované rekonstrukci stavby je nutné některé stávající SDK konstrukce demontovat a zpětně provést, některé zděné konstrukce nahradit novými SDK resp. upravit dispozici, některé stavební konstrukce požárně ochránit sádrokartonem a někde provést jiné skladby sádrokartonových konstrukcí s odpovídající požární odolností. Konkretizace konstrukcí je zřejmá z výkazu výměr uvedených v rozpočtu.

Tyto práce jsou pro zajištění požární odolnosti objektu, zajištění vnitřních dispozic a povrchových úprav místností nezbytné.

Tato změna není oddělitelná, resp. její oddělení není ekonomicky vhodné a efektivní. Jedná se o rozhodnutí zadavatele ve smyslu §222 odst.6 ZVVZ.

Změna 7 - Úprava střechy + klempířské konstrukce - vikýř, kleštiny, zachytávače, podepření ocelí, klempířské prvky střechy a fasády

Stávající kleštiny jsou pokroucené s kůrou, nedosedají na vaznice a lokálně jsou poškozené zářezy. Dle požadavku PD mají být tyto kleštiny pohledové a dále mají dle statika být spojeny s krokvy, což někde nelze ani provést. Z tohoto důvodu budou tyto kleštiny vyměněny za nové profilu 80/160mm.

Pro zajištění bezpečnosti kolem objektu, omezení možnosti poškození prvků vystupující ze střešní krytiny je nutné provést sněhové zachytávače ve větším rozsahu než uvažovala PD.

Ze statických důvodů bylo nutné provést podchycení části krovu ocelovou konstrukcí.

Tyto práce jsou pro zajištění bezproblémové funkce střešní krytiny a krovu nezbytné.

Z důvodu zlepšení užitnosti terasy v podkroví a zlepšení způsobu vstupu na terasu, bylo rozhodnuto o provedení pultového vikýře s balkonovými dveřmi. Toto řešení nahradí střešní okna standardní a jedno střešní okno lomené výlezové.

Náklady spojené s kompletním provedení vikýře (SDK, pokrývačské práce, tesařské práce, balkonové dveře apod.) jsou nižší než původní řešení v PD a tím dochází k finanční

úspoře, která částečně pokryje další náklady na práce spojené se statickým zajištěním krovu (je zřejmé z rozpočtu).

Dále bylo vhodně upraveno konstrukční řešení detailů oplechování obou teras a dle rozhodnutí architekta nebylo provedeno oplechování fasádních ozdobných říms. Tyto změny vedly k aktualizaci klempířských prvků.

Tato změna není oddělitelná, resp. její oddělení není ekonomicky vhodné a efektivní.
Jedná se o rozhodnutí zadavatele ve smyslu §222 odst.5 ZVZ.

Změna 8 - Hydroizolace a tepelné izolace zdiva 1.PP - vnější

Při provádění drenážního systému kolem objektu a prohlídky stávajících stěn a základů bylo zjištěno, že po celém obvodu je nutné provést skladbu ochrany zdiva 1.PP (přibetonování, hydroizolace, tepelné izolace atd.) do větší hloubky a tím se zvětšil rozsah. Dále bylo zjištěno, že ve výkopišti se nacházejí některé vystupující nepotřebné části základů, které bylo nutné ubourat.

Tyto práce byly pro funkčnost navrženého a prováděného řešení nezbytné.

Tato změna není oddělitelná, resp. její oddělení není ekonomicky vhodné a efektivní.
Jedná se o rozhodnutí zadavatele ve smyslu §222 odst.5 ZVZ.

Změna 9 - Zdravotně technická instalace

Při provádění zdravotně technické instalace v objektu bylo zjištěno, že stávající zachovávané rozvody vody a kanalizace jsou na hranici životnosti a přistoupilo se k jejich výměně. Při provádění drenáží kolem objektu bylo zjištěno, že odkanalizování objektu řešené přečerpávací jímkou je vyvedeno do dešťové kanalizace. Bylo rozhodnuto o zřízení nové gravitační přípojky odvádějící splašky z 1NP, 2NP, podkroví (přípojka řešena samostatně, není předmětem tohoto ZL) a tudíž došlo k úpravě tras v části vnitřní kanalizace v 1PP. Z výše uvedených skutečností se tedy změnil rozsah množství potrubních rozvodů a k nim příslušných přípomocí.

Dále bylo zjištěno, že výkaz v rozpočtu ZTI neobsahuje všechny v PD navržené zařizovací předměty a musí být doplněn. Při volbě mezi WC kombi a závěsnými WC na instalační předstěně bylo vzhledem ke stavu okolních nosných konstrukcí vodorovných i svislých (nesekat drážky do zdiva a stropu) přistoupeno k závěsným WC se schováním přípojovacích potrubí v předstěně.

Důvod vzniku těchto prací je zřejmý z výše uvedeného textu a jsou nezbytné.

Tato změna není oddělitelná, resp. její oddělení není ekonomicky vhodné a efektivní.
Jedná se o rozhodnutí zadavatele ve smyslu §222 odst.5 ZVZ.

Změna 10 - Ostatní práce - jímka drenážních vod, zděný vikýř + úprava zdiva v podkroví, zpevnění zdiva v 1NP

Při provádění střechy bylo zjištěno, že boky zděného vikýře podkroví jsou v jiné skladbě než uvažovala PD. Z toho důvodu bylo nutné tyto konstrukce vybourat a provést jejich nahrazení vyhovujícími. Dále bylo po obnažení konstrukcí zjištěno, že kolem stávající pozednice by vznikl tepelný most, z tohoto důvodu byla vybourána vrstva cihel kolem pozednice a bude změněna poloha tepelné izolace.

Po provedení sond obvodového zdiva stávající přístavby v 1NP bylo na základě jeho stavu přistoupeno k jeho zesílení pomocí ocelové konstrukce (dvě místa).

Tyto práce jsou pro zajištění statiky a stavebně fyzikálních parametrů konstrukcí nezbytné.

Z důvodu osazování jímky cca 2m pod hladinou spodní vody, bylo nutné provést dodatečné práce (rozšířit výkop, provést provizorní čerpací šachtu, dodatečné šterkové vrstvy pro odvod vody, čerpat vodu z jámy, atd.).

Tato změna není oddělitelná, resp. její oddělení není ekonomicky vhodné a efektivní. Jedná se o rozhodnutí zadavatele ve smyslu §222 odst.6 ZVVZ.

Změna 11 - Ocelové zárubně

Projektová dokumentace a SOD předpokládala zachování některých ocelových zárubní v objektu, do kterých se měla osadit nová dveřní křídla. Při prohlídce zárubní bylo zjištěno, že jsou zdeformované, zkorodované, stávající křídla nesedí a některá jsou i truhlářsky upravená. Při osazování nových křidel by byl výsledek stejný (nesedily by, musely by se opracovat). Z tohoto důvodu bylo přistoupeno k vybourání stávajících zárubní a zazdění nových.

Toto řešení bylo nezbytné.

Tato změna není oddělitelná, resp. její oddělení není ekonomicky vhodné a efektivní. Jedná se o rozhodnutí zadavatele ve smyslu §222 odst.6 ZVVZ.

Změna 12 - Obklady

Byla provedena aktualizace rozsahu, velikosti a barevnosti obkladů včetně listů k obkladům na základě požadavků objednatele. Tyto skutečnosti jsou podchyceny ve změnovém listu.

Tato změna není oddělitelná, resp. její oddělení není ekonomicky vhodné a efektivní. Jedná se o rozhodnutí zadavatele ve smyslu §222 odst.7 ZVVZ.

Změna 13 - PVC - vinyl, koberce, dlažby

Byla provedena aktualizace rozsahu a typu vinylu a koberců na základě požadavků objednatele.

Vzhledem k úpravě skladby podlahy v 1PP - viz. vysvětlení v ZL 1 - byla projektantem navržena změna nášlapné vrstvy podlah s tím, že plánovaný epoxidový nátěr na stávajících mazaninách bude nahrazen dlažbou na nových skladbách podlahy. Tato úprava je nezbytná z důvodu nepropustnosti vodních par epoxidem s následnou degradací.

Výše uvedené skutečnosti jsou podchyceny ve změnovém listu.

Tato změna není oddělitelná, resp. její oddělení není ekonomicky vhodné a efektivní. Jedná se o rozhodnutí zadavatele ve smyslu §222 odst.6 ZVVZ.

Změna 14 - Fasáda

Na základě požadavku objednatele a architekta byla upřesněn finální povrch vnější zateplené fasády a soklu a rozsah říms. Zateplení a ostatní prvky zůstaly dle PD.

Pro zachování maximální vzhledové integrity objektu k zástavbě byly tyto úpravy nezbytné.

Tato změna není oddělitelná, resp. její oddělení není ekonomicky vhodné a efektivní. Jedná se o rozhodnutí zadavatele ve smyslu §222 odst.7 ZVVZ.

Změna 15 - Ústřední vytápění

Dle projektové dokumentace měla být použita část stávajících otopných těles. Po posouzení jejich stavu - netěsnost, tvarová poškození, koroze - bylo rozhodnuto použít otopná tělesa nová. Z důvodu nemožnosti zasekat potrubí do zdiva z důvodu jeho statického oslabení nebo z důvodu, že je z kamene, bylo nutné částečně upravit trasy což vedlo k jejich nárůstu.

Tyto práce byly pro provedení otopné soustavy nezbytné.

Tato změna není oddělitelná, resp. její oddělení není ekonomicky vhodné a efektivní. Jedná se o rozhodnutí zadavatele ve smyslu §222 odst.6 ZVVZ.

Změna 16 - Obvodové výplně otvorů + vnitřní AL stěny

Vykázané výplně otvorů v PD byly v drobném rozporu s velikostí a počtem dle skutečnost. Dále bylo doplněno okno do schodiště v podkroví dle původního vzhledu objektu v 60.letech minulého století. Změnový list upravil výše uvedené na skutečnost.

Tato změna není oddělitelná, resp. její oddělení není ekonomicky vhodné a efektivní. Jedná se o rozhodnutí zadavatele ve smyslu §222 odst.5 ZVVZ.

Změna 17 - Parapety vnitřní

V rozpočtu byly uvedeny plastové parapety. Okna jsou dřevěná nebo AL. Pro zachování vzhledu byl změněn materiál parapetů. Většina parapetů bude z masivu, některé dřevotřískové a venkovní parapet kamenný.

Tato změna byla z estetického důvodu nezbytná.

Tato změna není oddělitelná, resp. její oddělení není ekonomicky vhodné a efektivní. Jedná se o rozhodnutí zadavatele ve smyslu §222 odst.7 ZVVZ.

Změna 18 - Vnější zábradlí

Změnový list upravil množství zábradlí na skutečnost.

Zábradlí je nezbytné z důvodu kolaudace a bezpečného provozu.

Tato změna není oddělitelná, resp. její oddělení není ekonomicky vhodné a efektivní. Jedná se o rozhodnutí zadavatele ve smyslu §222 odst.5 ZVVZ.

Změna 19 - Terasa 1NP

Z důvodu úpravy založení a změny skladby stropu nad 1PP, bylo nutné upravit (maximálně snížit tloušťku) skladbu terasy v 1NP. Při návrhu nové skladby byla také zohledněna v současnosti uváděná poruchovost a technologická obtížnost provedení terasy v systému z dřevoplastu, který byl původním řešením nášlapu terasy a také ho již nebylo možné provést v tak nízké požadované konstrukční výšce. Dřevoplastová konstrukce byla nahrazena exotickou dřevinou a z důvodu snížení ceny byla provedena kvalitativně stejná mPVC folie místo asfaltových pásů. Pro snížení výšky byla provedena i záměna tepelných izolací.

Celkové náklady za novou skladbu terasy jsou téměř totožné a pro správnou funkci a vzhledem k omezením ostatními konstrukcemi bylo toto řešení nezbytné.

Tato změna není oddělitelná, resp. její oddělení není ekonomicky vhodné a efektivní. Jedná se o rozhodnutí zadavatele ve smyslu §222 odst.6 ZVVZ.

C. Dopad změn do ceny:

Navýšení ceny díla dle změnového listu č.2 činí **465.424,98 Kč bez DPH tj. 563.164,23 Kč vč. DPH** a je specifikován položkovým rozpočtem.

D. Přílohy:

Příloha č.1 - Změnový list č.2 - položkový rozpočet

E. Vyjádření účastníků:

E1. Zhotovitel:

Jméno: Ing. Ivo Pavlík

Datum: 3.7.20

Podpis:



Stanovisko: PO KONTROLE SE ZMĚNOU SOUHLASÍM

E2. Projektant:

Jméno: Ing. Martin Sehnoutka

Datum: 3.7.20

Podpis:



Stanovisko: PO KONTROLE SE ZMĚNOU SOUHLASÍM

E3. Investor:

Jméno: Ing. Ctibor Veselý

Datum: 3.7.20

Podpis:



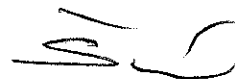
Stanovisko: PO KONTROLE SE ZMĚNOU SOUHLASÍM

E4. Technický dozor stavebníka:

Jméno: Ing. Jaroslav Šíma

Datum: 3.7.20

Podpis:



Stanovisko: PO KONTROLE SE ZMĚNOU SOUHLASÍM