

Soupis a odůvodnění některých změn dodávek a stavebních prací, které si vyžádala probíhající rekonstrukce objektu

1. Změny dodávek a stavebních prací, jejichž potřeba vznikla v důsledku objektivně nepředvídaných okolností a které jsou nezbytné pro provedení původních stavebních prací

Při zpracování DPS bylo ve snaze o maximální úsporu finančních prostředků předpokládáno, že provedení el. přívodu pro zajištění funkčnosti el. zámku a panikového kování na mříži si zajistí Okresní státní zastupitelství (OSZ) na vlastní náklady (účelem instalace mříže je, oddělit prostory mezi 2. a 3. NP, kde sídlí OSZ a omezit tak možnost přístupu našich klientů do 3. NP). V době rozpracovanosti DPS nebylo tedy přesné místo napojení řešeno. V průběhu provádění stavebních prací však zástupce OSZ sdělil, že prověřil možnost provedení el. přívodu a toto mu nebylo nadřazeným odsouhlaseno s odůvodněním, že OSZ je v objektu pouze v nájmu. Vzhledem k tomu, že se jedná o budovu, ke které máme jako ÚP ČR příslušnost hospodaření, považujeme za správné připojení elektro provést. Tyto dodatečné práce nebyly obsaženy v původních zadávacích podmínkách a jejich potřeba vznikla v důsledku nepředvídaných okolností. Bylo by nevhodné instalovat mříž s el. zámkem, který není možné využívat.

11.701,00 Kč bez DPH

Vzhledem k tomu, že zůstaly zachovány původní zárubně - mění se pouze dveřní křídla, je potřeba zajistit jejich plnou funkčnost a možnost zavírání a zamykání. Při proměření dveřních otvorů bylo zhotovitelem zjištěno a TDI potvrzeno, že původní zárubně osazené v sádkartonových příchkách jsou zkřížené, a proto bude potřeba upravit dveřní křídla těmito deformacím, současně je potřeba dveřní křídla přizpůsobit výškám podlah a upravit prahy po rekonstrukci podlah. Jedná se o dodatečné práce, které jsou nezbytné pro dokončení předmětu původní veřejné zakázky, jejichž potřeba se ukázala až v průběhu stavby.

30.450,00 Kč bez DPH

Při realizaci stavby se vyskytla potřeba provedení protipožárních opatření nad rámec stanovený projektovou dokumentací (jedná se především o protipožární ucpávky ve stropní konstrukci). Uvedená záležitost je řešena dopracováním projektové dokumentace a dále v rámci podaného návrhu na změnu stavby před dokončením. Na požadavek dotčeného správního úřadu (Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, územní odbor Žatec) je potřeba provést i úpravy na instalaci stávajícího EZS u bočního vstupu do budovy, tato část chodby neměla být rekonstruována, nicméně dotčený správní orgán při prohlídce stavby konstatoval, že trvá na provedení úprav (spočívají v odstranění lišty a instalaci klávesnice EZS pod omítku) a jejich neprovedení bude mít za následek odmítnutí vydání souhlasného stanoviska ke kolaudaci.

12.980,00 Kč bez DPH

Z doložené fotodokumentace je zřejmý stávající způsob otevírání oken (původně bez možnosti vyklápění). Dle projektové dokumentace byly na některých oknech instalovány páky, které usnadní pracovníkům otevírání oken v přiměřené výšce (okna jsou ve výšce cca 2 m). Instalací pák došlo ke změně ve způsobu otevírání oken, které nyní lze i částečně vyklápat. Aby okna byla plně funkční je potřeba v jejich spodní části doplnit panty, které jsou

nyň jen na boční straně. Používáním vyklápění bez jištění pomocí pantů by se okna mohla poškodit, což považujeme za ne hospodárné.

3.500,00 Kč bez DPH

Špatný stav původních podhledů, jejich nezbytná demontáž a zpětné osazení (vyplňování mezer, doplnění většího množství perek, srovnání desek, doplnění lišt, tmelení, začištění nerovností stěn okolo dveří způsobených prohnutím stávajících SDK příček apod.) - jsou většího rozsahu oproti původně plánovaným potřebám a jejich provedení je pro provedení původních stavebních prací nezbytné.

20.310,00 Kč bez DPH

Z důvodu zajištění požární bezpečnosti je nutné na požadavek požárního technika provést zazdění, popř. zajistit protipožární obklad stoupaček odpadního potrubí a ostatních rozvodů, provést dodatečné vyzdění příček, které zajistí nosnost zařizovacích předmětů (osazení zařizovacích předmětů do obvodového zdiva, které je ze SDK desek a nemá potřebnou nosnost).

13.411,00 Kč bez DPH

Bylo zjištěno, že je potřeba oproti výkazu výměr doplnit větší počet zárubní (důvod - např. změny v důsledku nezbytného provedení dispoziční úpravy v 1. NP – zazděná výztuž původní příčky neumožnila její plánované odstranění – je předmětem úpravy projektové dokumentace a změny stavby před dokončením apod.).

5.494,00 Kč bez DPH

Je rovněž potřeba provést, nad rámec plánovaných prací, úpravy pomocí SDK desek – u nadpraží oken, rozvaděče jsou nyní menších rozměrů oproti původním (viz fotodokumentace), instalační příčky, úpravy podhledů ve větším rozsahu oproti plánovaným potřebám. Jedná se o zakrytí instalací, které byly v meziprostoru mezi původním plechovým podhledem a stropem – opláštění SDK.

39.749,00 Kč bez DPH

V průběhu provádění prací zhotovitel upozornil na skutečnost, že s jednou výjimkou se veškeré dveře na chodbách otevírají směrem do místností. TDI ve spolupráci s projektantem prověřili, zda může zůstat stav dle DPS, nicméně bylo doporučeno, aby z důvodu zajištění bezpečnosti klientů pohybujících se na chodbách (možnost úrazu při náhlém otevření dveří) došlo k jejich otočení. Současně projektant doporučil, přestože rozměr 800/1970 je vyhovující dle ČSN, aby byla provedena i jejich výměna za širší z 800/1970 mm na 900/1970 mm, a to vzhledem k tomu, že se jedná o WC pro handicapované osoby. Rozšířením dvevního otvoru bude vytvořen odpovídající prostor pro manipulaci s vozíkem. Dále se jedná o doplnění dveří do místnosti pro úklid – důvodem je dispoziční změna, kterou vyvolala skutečnost, že v příčce je umístěno zavětrování. Původně otevřený prostor (součást zázemí pro zaměstnance), který měl být oddělený skládací stěnou, je potřeba doplnit dveřmi.

5.581,00 Kč bez DPH

Při provádění realizace stavby se ukázala potřeba upravit vyvolávací systém. Jedná se o dodatečné stavební práce, které nebyly obsaženy v původních zadávacích podmínkách a

jejich potřeba vznikla na základě nepředvídaných okolností. Jedním z důvodů potřebné úpravy vyvolávacího systému jsou stále probíhající personální i agendové změny související s restrukturalizací úřadů práce, kdy je potřeba vytvořit podmínky pro řádný výkon svěřených činností. Dodatečně provedené stavební práce na vyvolávacím systému nemohou být technicky odděleny od původní veřejné zakázky. Jejich případné oddělení by bylo neefektivní a nevhodné a v budoucnu, např. při řešení reklamací problematické. Potřebná úprava spočívá jednak ve změně konfigurace zařízení již vyprojektovaného řešení a jednak v úpravách rozvodů. Provedení změny zajistí i připravenost pro navazující akci i.č. 113V03200 3509, při které bude prováděna rekonstrukce budovy 1971/31 (v současné době probíhá výběr zpracovatele projektové dokumentace), která je funkčně propojena s budovou čp. 2380. Součástí této akce je rovněž pořízení vyvolávacího systému. Navržené řešení je efektivní a ve výsledku i hospodárné (úpravami bude zajištěno, aby se do již zrekonstruované části budovy čp. 2380 zasahovalo v minimálním rozsahu). K budově st. parc. 1971/31 jsme získali příslušnost hospodaření v 28.1.2013, tedy v době, kdy již probíhal výběr zhotovitele stavby na současnou probíhající rekonstrukci čp. 2380. Projektová dokumentace se zpracovávala v r. 2012, a protože jsme k objektu neměli příslušnost hospodaření, nemohli jsme ani projektově tuto záležitost podchytit.

144.741,00 Kč bez DPH

Celkem bez DPH**287.917,00 Kč****Celkem s DPH****348.380,00 Kč**

2. Změny dodávek a stavebních prací, které nebyly realizovány v důsledku potřeby úpravy dispozičního řešení a ostatní změny provedené na požadavek objednatele, které se byly obsaženy v projektové dokumentaci a ceně obsaženy, ale v průběhu provádění prací se ukázaly jako ne zcela nutné a ve výsledku vedly k úspoře finančních prostředků

Při vlastní realizaci stavby bylo možné minimalizovat zásahy do oprav vnitřních omítek v místnostech ve 2. NP.

- 25.643,00 Kč bez DPH

Z důvodu zavětrování ocelové konstrukce, která si vyžádala dispoziční změnu a ponechání stávajících zárubní, nebyly provedeny bourací práce v takovém rozsahu, jaký byl stanoven v projektové dokumentaci.

- 4.966,00 Kč bez DPH

Při provádění stavby navrhl zhotovitel řešení, při kterém není nutné manipulovat s ÚT v rozsahu stanoveném v PD.

- 7.560,00 Kč bez DPH

Z důvodu vhodnějšího dispozičního řešení pro zajišťování výkonu činnosti není nutné provádět některé otvory v SDK příčkách.

- 2.610,00 Kč bez DPH

Zhotovitel navrhl řešení, při kterém je možné oproti stanovenému počtu redukovat množství oken, které jsou dovybaveny pákovými uzávěry.

- 10.962,00 Kč bez DPH

Zachování některých dlažeb a změny v řešení podlah.

- 27.530,00 Kč bez DPH

Zachování stávajících krytin v 1. PP.

- 61.254,00 Kč bez DPH

Z důvodu dispoziční změny v 1. NP (zavětrování ocelové konstrukce) nebude pořízena a osazena skládací stěna.

- 44.457,00 Kč bez DPH

Celkem bez DPH

- 184.982,00 Kč

Celkem s DPH

- 223.828,00 Kč

Sumarizace

Dodávky a stavební práce nezbytné k dokončení, částka s DPH:

348.380,00 Kč

Dodávky a stavební práce neprovedené, částka s DPH:

- 223.828,00 Kč

Celkem

124.552,00 Kč

Technický dozor investora:

.....
Ing. Jiří Šašek

AD projektanta:

.....
Ing. arch. Jiří Jarkovský

Zhotovitel:

.....
Ing. Petr Augusta

Objednatel:

.....
Lidmila Komlóová

Harmonogram prací - ÚP ČR - Louny - rekonstrukce budovy Pod Nemocnicí 2380	Strana Změna Identifikační číslo Účinnost od	1/1 0 F-S-7/03/1 1.2.2006
--	---	------------------------------------

Stavba:	Doba realizace

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	
I.PP			bourání podlah + výkopy pro kanalizaci				hrubé rozvody vody + kanalizace	úpravy dispozice	uvvedení podlah do nového stavu	nášlapné vrstvy	předání I.PP																	
I.NP			bourání podlah + výkopy pro kanalizaci				hrubé rozvody elektro	hrubé podlahy + zdění nových dispozic	úpravy podhledů	nášlapné vrstvy	předání I.NP																	
II.NP			borání pro změny dispozice				hrubé rozvody vody + kanalizace	hrubé rozvody elektro	úpravy podhledů	obklady	malby a nátěry	nášlapné vrstvy																
III.NP			částecné odstavování sociálního zařízení III.NP				hrubé rozvody elektro	úpravy podhledů	obklady	malby a nátěry	nášlapné vrstvy																	