



## Změny stavby vyvolané objektivně nepředvídatelnými okolnostmi

Stavba : Obnova vybraných objektů v areálu NKP Hrad Strakonice

Číslo projektu: CZ.06.3.33/0.0/0.0/16\_059/0004547

### A) Souhrn změnových listů – objekt SO 01

Přehledová tabulka změnových listů - Změna prací č.1 - SO 01

Objekt	č. ZL	Stručný popis ZL	Vícepráce cena bez DPH	Méněpráce cena bez DPH	Změna ceny bez DPH
<b>SO 01</b>	<b>Hradní palác - změny stavebních prací vyvolané potřebou změny stropů - statika</b>				
	ZL 01	Dřevěné kce stropů, skladby podlahy, omítky	4 378 785,85	-2 782 909,32	1 595 876,53
	ZL 02	Prezentace trámových stropů	1 244 306,06	-181 720,36	1 062 585,70
	ZL 03	Statické zajištění stropů - ocelové kce	1 493 323,11	0,00	1 493 323,11
	ZL 04	1.NP - omítky, výplně otvorů	635 752,82	-80 019,50	555 733,32
	ZL 05	2.NP - omítky	4 932,25	-907,64	4 024,61
	ZL 06	3.NP - výplně otvorů, kamna	110 640,24	-37 528,00	73 112,24
	ZL 07	Změna technologie - omítky celoplošně	568 418,94	0,00	568 418,94
<b>SO 01</b>	<b>Hradní palác - změny prací v profesích vyvolané potřebou změny stropů - statika</b>				
	ZL 08	Změny prací ZI	84 212,27	-44 057,02	40 155,25
	ZL 09	Změny prací ÚT	637 031,00	-1 226 783,95	-589 752,95
	ZL 10	Silnoproudé rozvody - změna	885 231,00	-902 315,00	-17 084,00
	ZL 11	Slaboproudé rozvody - Strukturovaná kabeláž - změna	255 799,00	-247 513,00	8 286,00
	ZL 12	Vzduchotechnika	4 680,00	-2 478,00	2 202,00
	ZL 13	Slaboproudé rozvody - Systém měření hodnot	9 104,00	0,00	9 104,00
	ZL 14	Slaboproudé rozvody - EZS - změna	0,00	-14 755,00	-14 755,00
	ZL 15	Slaboproudé rozvody - Domácí telefon - změna	0,00	-9 848,00	-9 848,00
	ZL 16	Slaboproudé rozvody - Kamerový systém - změna	0,00	-33 514,00	-33 514,00
<b>SO 01</b>	<b>Hradní palác - vícepráce</b>				
	ZL 17	Vícepráce - 1.NP	203 138,46	0,00	203 138,46
	ZL 18	Vícepráce - 2.NP	1 414 422,68	0,00	1 414 422,68
	ZL 19	Vícepráce - 3.NP	328 905,64	0,00	328 905,64
	ZL 20	Vícepráce - 4.NP	62 822,36	0,00	62 822,36
	ZL 21	Oplechování parapetů vč. potažení olověným plechem	105 743,68	0,00	105 743,68
	ZL 22	EI- silnoproud - nová místnost	24 071,04	0,00	24 071,04
	ZL 23	EPS - nová místnost	5 660,00	0,00	5 660,00
	ZL 24	MaR - připojení na teplárnu	44 050,00	0,00	44 050,00
<b>SO 01</b>	<b>Hradní palác - méněpráce</b>				
	ZL 25	Méněpráce - 2,3.NP	0,00	-126 859,75	-126 859,75
<b>SO 01</b>	<b>Hradní palác - slaboproudé rozvody - změna EPS</b>				



	ZL 26	Slaboproudé rozvody - EPS - změna	948 142,00	-354 377,00	593 765,00
<b>SO 01</b>	<b>Hradní palác - změny prací - neuznatelné náklady</b>				
	ZL 27	Stavební změny	9 403,84	0,00	9 403,84
	ZL 28	Zdravotní instalace	8 275,53	-9 102,95	-827,42
<b>SO 01</b>	<b>Hradní palác - ostatní a vedlejší náklady související se změnami prací</b>				
	ZL 00	Ostatní a vedlejší náklady	213 267,34	0,00	213 267,34
	<b>Celkem</b>		<b>13 680 119,11</b>	<b>-6 054 688,49</b>	<b>7 625 430,62</b>

## B) Zdůvodnění objektivní nepředvídatelnosti víceprací – SO 01

### SO 01 - Hradní palác

V 70. letech 20. století bylo nevhodně provedené statické zabezpečení stropních kcí zejména nad 2.NP a 3.NP objektu Hradního paláce včetně části přesahující nad objekt Komendy, kde byly příložkovány stropní trámy často i neodkorněným řezivem a nedošlo k důkladnému odstranění hnilobou poškozené dřevní hmoty a její sanaci chemickou cestou. Na základě odhaleného poškození bylo nutné (pro revizi stavu poškozených kcí a jejich statického působení) provést plošné demontáže podlah i podlahových konstrukcí v mnohem větším rozsahu, než bylo původně předpokládáno a bylo nutné provedení změny skladeb, které se promítly i do změn v ústředním vytápění (původně požadované podlahové vytápění nebylo možné realizovat v plném rozsahu). S ohledem na cenné nálezy z důvodu možnosti pravidelné revize bylo rozhodnuto o prezentaci velké části trámových stropů. S ohledem na výskyt dřevokazných hub bylo rozhodnuto eliminovat v co největší míře mokré procesy ve skladbách podlah a provést změny části skladeb podlah i s ohledem na možnost revizí konstrukce a případně i provedení sanačního zásahu i z vrchní strany. Dále se jedná o změny prací vyvolané dílčími nálezy a zjištění příčin stavu kcí provedených v průběhu stavby – nález starých asfaltových izolací na svislém zdivu 1.NP, které jsou příčinou zvýšené vlhkosti zdiva, změny výplní otvorů souvisejících se zpřesněnými a novými požadavky na požární bezpečnost, demontáž kamen z důvodu potřeby provedení statického zabezpečení stropů. V souvislosti s výše uvedenými změnami bylo nutné provést i změny prací – provedení omítek. V průběhu prací bylo po odstranění vrstev malířských nátěrů zjištěno, že poškození omítek je jednak plošně v mnohem větším rozsahu, než bylo původně předpokládáno a dále i to, že omítky provedené při poslední velké rekonstrukci v 70. letech 20. století nejsou dostatečně soudržné a jsou ve velkých plochách zcela oddělené od podkladu. S ohledem na historicky cenné vrstvy pod destruovanými omítkami bylo rozhodnuto, že po opravách podkladu bude pro sjednocení povrchu provedena v místech větších nerovností vyrovnávací štuková stěrka a následně celoplošně sjednocující štuková vrstva, která zároveň slouží i k zakonzervování a ochraně nálezů (cenných omítek a pozůstatků šablonových maleb) provedených v průběhu oprav omítek. Na problematiku statických poruch navazují i práce v oblasti řemesel – ZI, ÚT, VZT. Navýšení ceny si vyžádaly i nálezy zazděných místností.

**Změny v EPS** – Na základě zjištěných skutečností ohledně mikroklimatu v 1.NP SO 02 (prováděno měření vlhkosti v prostoru křížové chodby klášterního ambitu v letním období 2018 po předání stavby zhotoviteli), které působí celá desetiletí na unikátní gotické nástěnné malby a jsou způsobené stávajícím předsazeným zasklením klenebních otvorů, bylo ze strany zástupců NPÚ a objednatele rozhodnuto tento způsob ochrany ponechat. Původní projektové řešení počítalo se záměnou tohoto „zasklení“ za drátěné výplně, které měly pouze zamezit vletu a hnízdění ptactva v prostoru ambitů. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem bylo projektové řešení přehodnoceno a navrženo bezrámové zasklení otvorů bezpečnostním sklem s distanční mezerou pro nutnou ventilaci prostoru ambitu a kapitulní síně. Toto technické řešení si ale vyžádalo zpracování nového požárně bezpečnostního řešení stavby (dále jen PBŘS), jehož závěrem byl požadavek na záměnu projektem původně navržených kouřových čidel za plamenné hlásiče. Do objektu kapitulní síně pak byl navržen ze stejných důvodů také plamenný požární hlásič. Tato technická řešení jsou daleko šetrnější s ohledem na unikátní nástěnné malby díky minimalizaci četnosti jednotlivých čidel a tím i kabelových rozvodů k nim. Vzhledem k tomu, že v prostoru Velkého rytířského sálu (SO 01) byl odhalen původní trámový strop a rozhodnuto o jeho prezentaci, bylo nutno pozměnit i zde způsob detekce požáru – záměna za lineární hlásič. Další podmínkou nového PBŘS pak byl požadavek pro dálkový přenos na centrální pult požární ochrany HZS Strakonice (objektový hlásič), což vyvolalo nutnost propojení nově navrhované EPS pro SO 01, 02 a SO 03 na stávající kabelové rozvody centrálního protipožárního systému, který je již nainstalován v areálu strakonického hradu (objekty v majetku Města Strakonice a Římskokatolické církve) včetně propojení na stávající klíčové trezory umístěné na I. a II. hradním nádvoří. Dle vyjádření zástupců HZS Strakonice nelze budovat v areálu hradu další klíčový trezor a tím zneprůhlednit případnou situaci při požárním zásahu.



Přenosová soustava, vzhledem ke kombinaci jednotlivých hlásičů (kouřový, plamenný, lineární...), sebou pak nese i větší technické nároky na vlastní ústřednu EPS. Tato, v mnohém případě nadstandardní protipožární opatření, jsou vyvolaná touto skutečností, že areál strakonického hradu, který je národní kulturní památkou, nemá plnohodnotně vyřešené únikové cesty mj. i díky rozměrům vjezdových vrat v obou hradních branách, Jedná se tedy, viděno očima HZS, o nepřístupný areál pro standardní zásah Hasičského záchranného sboru - stavební úpravy jsou zahrnuty do změny stavby kulturních památek skupiny 2,3 – nutná elektrická signalizace v případě požárního nebezpečí.

### C) Souhrn změnových listů – objekt SO 02

Přehledová tabulka změnových listů - Změna prací č.1 - SO 02

Objekt	č. ZL	Stručný popis ZL	Vícepráce cena bez DPH	Méněpráce cena bez DPH	Změna ceny bez DPH
<b>SO 02</b>	<b>Komenda - změny stavebních prací související se statickým zabezpečením objektu</b>				
	ZL 30	Změny skladeb podlah	458 070,75	-368 309,20	89 761,55
	ZL 31	Změny prvků	826 808,37	-871 104,91	-44 296,54
	ZL 32	Změny a úpravy dispozic 1. a 2.NP	247 746,28	-12 830,10	234 916,18
	ZL 33	Úprava stropů nad 2.NP (podlaha místností objektu SO 01)	401 209,18	-16 376,35	384 832,83
	ZL 34	Změna technologie - omítky celoplošně	409 409,04	0,00	409 409,04
<b>SO 02</b>	<b>Komenda - změny prací v profesích související se statickým zabezpečením objektu</b>				
	ZL 35	Změny prací ZI	200 560,37	-128 035,00	72 525,37
	ZL 36	Změny prací ÚT	354 308,24	-879 669,91	-525 361,67
	ZL 37	Silnoproudé rozvody - změna	402 058,00	-544 843,00	-142 785,00
	ZL 38	Slaboproudé rozvody - EZS - změna	351 892,00	-311 039,00	40 853,00
	ZL 39	Vzduchotechnika	40 106,00	-1 027,00	39 079,00
<b>SO 02</b>	<b>Komenda - vícepráce</b>				
	ZL 40	Vícepráce ZTI - odvodnění dvora	245 143,71	0,00	245 143,71
	ZL 41	Vícepráce - stavební	308 566,48	0,00	308 566,48
	ZL 42	Vícepráce - teplovod	29 813,05	0,00	29 813,05
<b>SO 02</b>	<b>Komenda - ostatní a vedlejší náklady související se změnami prací</b>				
	ZL 29	Ostatní a vedlejší náklady	35 276,10	0,00	35 276,10
	<b>Celkem</b>		<b>4 310 967,57</b>	<b>-3 133 234,47</b>	<b>1 177 733,10</b>

### D) Zdůvodnění objektivní nepředvídatelnosti víceprací – SO 02

#### SO 02 - Komenda

Problematika statického zabezpečení dtto objekt SO 02. Změny v objektu SO 02 jsou obdobné jako u objektu SO 01. V objektu SO 02 se k problémům statiky ještě připojily problémy s vlhkostí způsobenou zhroutením dešťové kanalizace odvodu dešťových vod z rajského dvora.



E) Souhrn změnových listů – objekt SO 03

Přehledová tabulka změnových listů - Změna prací č.1 - SO 03

Objekt	č. ZL	Stručný popis ZL	Vícepráce cena bez DPH	Méněpráce cena bez DPH	Změna ceny bez DPH
<b>SO 03</b>	<b>Spojovací krčček - změny prací související se statickým zabezpečením objektu</b>				
	ZL 44	Změny skladeb podlah	160 617,40	-26 819,90	133 797,50
	ZL 45	Úpravy dispozic	194 215,84	-158 886,06	35 329,78
<b>SO 03</b>	<b>Spojovací krčček - změny prací v profesích související se statickým zabezpečením objektu</b>				
	ZL 46	Změny prací ZI	56 856,35	-45 111,37	11 744,98
	ZL 47	Změny prací ÚT	40 667,55	-22 213,35	18 454,20
	ZL 48	Slaboproudé rozvody - EZS - změna	76 379,00	-161 759,00	-85 380,00
	ZL 49	Vzduchotechnika	20 857,00	0,00	20 857,00
	ZL 50	Změny prací - EI - silnoproud	4 805,00	-7 152,00	-2 347,00
<b>SO 03</b>	<b>Spojovací krčček - vícepráce</b>				
	ZL 51	Vícepráce - stavební	657 548,42	0,00	657 548,42
	ZL 52	Vícepráce slaboproud - strukturovaná kabeláž	3 240,00	0,00	3 240,00
<b>SO 03</b>	<b>Spojovací krčček - změny prací - neuznatelné náklady</b>				
	ZL 53	Stavební změny	18 732,37	-157,76	18 574,61
	ZL 54	Zdravotní instalace - méněpráce	0,00	-4 420,97	-4 420,97
<b>SO 03</b>	<b>Spojovací krčček - ostatní a vedlejší náklady související se změnami prací</b>				
	ZL 43	Ostatní a vedlejší náklady	25 295,29	0,00	25 295,29
	<b>Celkem</b>		<b>1 259 214,22</b>	<b>-426 520,41</b>	<b>832 693,81</b>

F) Zdůvodnění objektivní nepředvídatelnosti víceprací – SO 02

**SO 03 – Spojovací krčček**

Změny prací a změny dispozic navazující a související se změnami v objektech SO 01 a SO 02, které bylo nutné provést s ohledem na statické zajištění objektů SO 01 a SO 02, objekty na sebe navazují, takže bylo nutné sjednotit i skladby a způsob provedení podlah zejména s objektem SO 02. V objektu SO 03 byly též nalezeny dřevokazné houby v původních dřevěných kciích. V návaznosti na změny ve staticce bylo nutné provedení změny konstrukce výtahové šachty na základě nálezů po odhalení stávajících kcií, oprava napadeného dřevěného stropu nad výtahem, provedení změny kce výtahu v prostupu stropem, dispoziční změna v souvislosti s přesunem WC pro imobilní návštěvníky a doplnění klempířských prvků v návaznosti na stav stropní kce (zamezení možnosti zatékání).

G) Celková cena změny prací č.1

Přehledová celkové změny prací č.1 - souhrn za jednotlivé objekty

Objekt	Stručný popis ZL	Vícepráce cena bez DPH	Méněpráce cena bez DPH	Změna ceny bez DPH
<b>SO 01</b>	<b>Hradní palác</b>	13 680 119,11	-6 054 688,49	7 625 430,62
<b>SO 02</b>	<b>Komenda</b>	4 310 967,57	-3 133 234,47	1 177 733,10
<b>SO 03</b>	<b>Spojovací krčček</b>	1 259 214,22	-426 520,41	832 693,81
	<b>Cena celkem</b>	<b>19 250 300,90</b>	<b>-9 614 443,37</b>	<b>9 635 857,53</b>



**H) Změnové listy – viz příloha**

**I) Ocenění víceprací**

Ocenění jednotlivých víceprací jsou součástí přílohy spolu s jednotlivými změnovými listy.

Ocenění jednotlivých víceprací bylo provedeno v souladu se smlouvou o dílo. Tam, kde nebylo možné použít položku z oceněných výkazů výměr nebo položku nejbližší podobnou, byla použita položka v souladu s užitou jednotnou cenovou soustavou, ve které byl dle vyhlášky 169/2016 Sb. zpracován výkaz výměr stavebních prací, oceněný v souladu s SoD dle jednotkových cen Katalogu popisů a směrných cen stavebních prací ÚRS Praha, a.s., a to na úrovni platných cen v období prováděné změny. V případě restaurátorských prací a prací, které nejsou zařaditelné dle Katalogu popisů a směrných cen stavebních prací ÚRS Praha, bylo provedeno ověření ceny formou znaleckého posudku.

**J) Projektová dokumentace, podkladové materiály, odborné posudky, fotodokumentace, zápisy z kontrolních dnů aj.**

Jsou součástí příloh jednotlivých změnových listů.

V Českém Krumlově dne 13.6.2019

Zpracovala: ..... – konzultant projektu, rozpočtář