

progep s.r.o., Špitálské náměstí 11, 400 01 Ústí nad Labem

## Městské služby Ústí nad Labem

Milan Stýblo, Daniel Zich

### VĚC:

„Oprava interiéru Městských lázních v Ústí nad Labem – zdůvodnění víceprací 1. etapy“

Dobrý den,

z pozice technického dozoru výše uvedené stavby si dovoluji učinit toto písemné zdůvodnění tzv. „víceprací a méněprací“ u 1. etapy opravy interiéru uvedených ve změnových listech (ZL) : Předem upozorňuji, že rozhodující změny oproti odsouhlasené projektové dokumentaci (dále PD) vznikly v průběhu realizace po postupném odkrývání – odhalení dříve nepřístupných konstrukcí.

### ZL.1.1 – Přípočty + ZL.1.2 – Odpočty

#### HSV

Z důvodu zajištění bezpečnosti pracovníků pro přístup ke dnu a bokům železobetonové bazénové vany bylo nutné provést vyčištění prostor a také provést další nepředpokládané zemní a bourací práce v 1.PP. Tyto práce nebyly zahrnuty v PD. S tím souvisí i zvýšený přesun sutě a stavebních hmot.

**Úpravy povrchů.** Po sejmutí původních obkladů byl zjištěn narušený a nerovný podklad (původní omítka), který bylo nutné opravit tak, že došlo k otlučení nesoudržných omítek a provedení nových omítek ve větším rozsahu, než bylo původně uvažováno.

Na některých místech byla ponechaná omítka zpevněna sklovláknitým pletivem a také byly správkovou hmotou vyspraveny zkorodované ocelové I - nosníky nad původními otvory (prostupy, okna a dveře).

Odpočty ZL.1.2 zahrnují práce a činnosti, které zhotovitel buď neprováděl, nebo je už nebude nutné v 1., ani ve 2. etapě realizovat.

#### PSV

**Instalace** – zvýšený rozsah demontáží a zpětných montáží u instalací vody, kanalizace a rozvodů topení je dán skutečným stavem instalací po sejmutí obkladů, oklepání omítek a zajištění funkčnosti systémů.

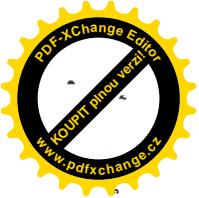
Bylo nutné demontovat i veškerá otopná tělesa, aby mohla být provedena oprava podkladu pro nový obklad! **Původní otopná tělesa budou osazena zpět** a následně provedeno napuštění a vyregulování otopné soustavy ve zvýšeném rozsahu.

V chodbě 2.NP byl zjištěn po demontáži obkladů a lamelového podhledu neutěšený technický a estetický stav omítek. Také s ohledem ke značnému množství kabeláží v lištách, které bylo nutné z provozních důvodů ponechat, a vzhledem k vystupujícím kanalizačním svodům přes líc okolní omítky byla provedena **sádrokartonová předstěna a podhled (konstrukce suché výstavby)**.

Dalším důvodem tohoto zvoleného řešení je i nárok na zachování původní historické dlažby, což by bylo při odstraňování omítek a jejich zpětné aplikaci velmi problematické a celkově nákladnější.

U **truhlářských konstrukcí** dochází v podstatě k navýšení ceny o 33.660,55 Kč (Přípočet =366.665,-Kč, odpočet =332.994,45) neboť při demontáži původních výplní otvorů (dvoukřídlové dveře s nadsvětlíky) byl zjištěn takový technický stav, že nebylo možné provést původně uvažované repase a bylo rozhodnuto o novém provedení při zachování původního členění a vzhledu výplní otvorů.

Obdobná situace nastává i u **obkladů a dlažeb**, kde celkové navýšení po provedení přípočtů a odpočtů =185.033,98 Kč. Z této částky činí odtokový kanál po celém obvodu bazénu =126.381,10 Kč. Původně uvažované provedení žlábků z mozaikových pásků bylo zavrženo a nahrazeno systémovým řešením (žlábkem v celku), neboť zjištěný technický stav nosných železobetonových konstrukcí bazénu po odkrytí konstrukčních vrstev neumožnil použití nesystémového řešení z důvodu zvýšení rizika dalšího poškozování železobetonové konstrukce vany vlastního bazénu.



Do přípočtů 1. etapy byla zařazena i položka **nátěry** ve výši =115.622,75 Kč, která měla být původně provedena v rámci 2. etapy. Jedná se o úpravu stropu celé bazénové haly, ale představa, že by se na novou dlažbu mělo montovat lešení, také mělo být provedeno sejmutí původního nátěru vč. oplachu tlakovou vodou, případně vyspraven podklad a proveden nový nátěr je značně iluzorní.

To vše by vyžádalo ochranná opatření již dokončených prací z etapy první, které celkovou cenu oprav zbytečně navýší. Jedná se například o ochranu nově položených dlažeb a obkladů kolem bazénu a také opraveného dna bazénu pomocí velkoplošných desek OSB.

Použití zakrývací fólie pro tato opatření nedoporučuji, protože by nemusela dostatečně plnit ochrannou funkci.

### ZL.2.1 – Přípočty + ZL.2.2 – Odpočty

#### **Sloupy**

Tyto změnové listy souvisí se statickým zabezpečením původních sloupů a stěn.

Pro objasnění sděluji, že vnější strany a dno bazénu v úrovni 1.NP a 1.PP byly trvale zakryty tzv. „moniérovými“ příčkami a podhledem. Po sejmutí podhledu, což bylo součástí návrhu v PD a zjištění havarijního stavu na některých místech, jsem nechal postupně odhalovat i železobetonové boky bazénu tím, že byly částečně vybourány i příčky.

Také jsem po dohodě se statikem nechal odhalit (ruční odkopání) paty u všech železobetonových sloupů, které nesou konstrukci bazénu. Statik v rámci autorského dozoru upřesnil nad rámec PD rozsah oprav u sloupů.

I v tomto případě odpočty ZL.2.2 zahrnují práce a činnosti, které sice PD původně předpokládala, ale zhotovitel je buď neprováděl, nebo je už nebude nutné v 1., ani ve 2. etapě realizovat, neboť se nacházejí v tak dobrém technickém stavu, že nejsou z hlediska statiky potřebné a náklady s tím spojené by byly zbytečně vynaložené!

### ZL.3.1 – Přípočty

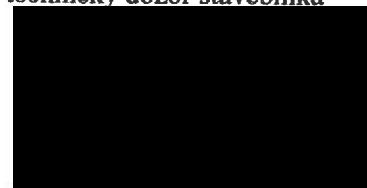
#### **Průvlaky**

Tento změnový list zohledňuje vícepráce spojené se statickým zabezpečením původních průvlaků a řeší pravděpodobně nejvíce postižené železobetonové konstrukce, které je nezbytně nutné opravit, aby vůbec mohly Městské lázně dostát svému účelu a bazén mohl být opět v provozu. Také tady se vážnost závad projevila až po zahájení mechanického odstraňování nesoudržných vrstev a vzniklý problém musel statik řešit v průběhu prací.

#### **Závěr:**

Sděluji, že uvedené položky jsem věcně i nákladově překontroloval a vše je v souladu se skutečností. V případě nejasností jsem ochoten podat vysvětlení v místě stavby, nebo poskytnout fotodokumentaci.

Ing. Jaroslav Bertl  
technický dozor stavebníka



V Ústí nad Labem, 10.3.2021

**Příloha:** 2x krycí list ZL 1, 2x krycí list ZL 2, 1x krycí list ZL 3

Zápis v OR – Krajský soud v Ústí nad Labem, dne 1. října 1998, oddíl C, vložka č. 14391

TEL-MOB :  
777 146 290

Bankovní spojení :  
2100412423/2010

Email :  
bertl@progep.cz

IČO :  
250 42 025



# REKAPITULACE ČLENĚNÍ SOUPISU PRACÍ

Objekt: Oprava interiéru Městských lázní Ústí nad Labem

Objekt: ZL.1 - Změnový list č.1 - ASŘ ke dni 24.02.2021

Soupis: **ZL.1.1 - Přípočty**

Místo: Ústí nad Labem

Datum: 20. 7. 2020

Zadavatel: Městské služby Ústí nad Labem, p.o.

Projektant: SPECTA, s.r.o.

Zhotovitel: BAJGER s.r.o.

Zpracovatel: SPECTA, s.r.o.

Kód dílu - Popis

Cena celkem [CZK]

## Náklady ze soupisu prací

**1 450 559,82**

### HSV - Práce a dodávky HSV

**165 255,60**

1 - Zemní práce 9 491,28

6 - Úpravy povrchů, podlahy a osazování výplní 45 374,58

9 - Ostatní konstrukce a práce, bourání 52 435,03

997 - Přesun sutě 55 136,55

998 - Přesun hmot 2 818,16

### PSV - Práce a dodávky PSV

**1 285 304,22**

721 - Zdravotechnika - vnitřní kanalizace 4 166,58

722 - Zdravotechnika - vnitřní vodovod 3 052,11

733 - Ústřední vytápění - rozvodné potrubí 2 107,80

734 - Ústřední vytápění - armatury 20 354,40

735 - Ústřední vytápění - otopná tělesa 13 519,70

N.C.RE.PSZ - Montážní a demontážní práce, doprava 18 500,00

N.C.RE.RRE - Kontrolní činnost (revize a zkoušky) 3 000,00

763 - Konstrukce suché výstavby 292 046,79

766 - Konstrukce truhlářské 366 655,00

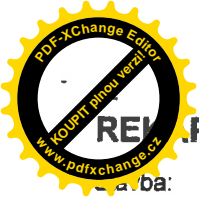
767 - Konstrukce zámečnické 2 999,20

771 - Podlahy z dlaždic 233 415,35

781 - Dokončovací práce - obklady 208 544,26

783 - Dokončovací práce - nátěry 115 622,75

784 - Dokončovací práce - malby 1 320,28



# REKAPITULACE ČLENĚNÍ SOUPISU PRACÍ

Objekt: Oprava interiéru Městských lázní Ústí nad Labem

ZL.1 - Změnový list č.1 - ASŘ ke dni 24.02.2021

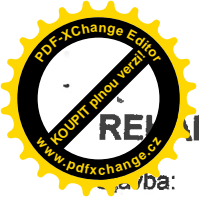
Soupis: **ZL.1.2 - Odpočty**

Místo: Ústí nad Labem  
 Zadavatel: Městské služby Ústí nad Labem, p.o.  
 Zhotovitel: BAJGER s.r.o.

Datum: 20. 7. 2020  
 Projektant: SPECTA, s.r.o.  
 Zpracovatel: SPECTA, s.r.o.

Kód dílu - Popis Cena celkem [CZK]

Kód dílu - Popis	Cena celkem [CZK]
<b>Náklady ze soupisu prací</b>	<b>-617 091,59</b>
<b>HSV - Práce a dodávky HSV</b>	<b>-20 423,65</b>
6 - Úpravy povrchů, podlahy a osazování výplní	-756,99
9 - Ostatní konstrukce a práce, bourání	-17 296,14
997 - Přesun sutě	-2 370,52
<b>PSV - Práce a dodávky PSV</b>	<b>-596 667,94</b>
766 - Konstrukce truhlářské	-332 994,45
767 - Konstrukce zámečnické	-6 747,86
771 - Podlahy z dlaždic	-126 850,82
781 - Dokončovací práce - obklady	-130 074,81



# REKAPITULACE ČLENĚNÍ SOUPISU PRACÍ

Objekt: Oprava interiéru Městských lázní Ústí nad Labem

Objekt: ZL.2 - Změnový list č.2 - Sanace sloupy

Soupis: **ZL.2.1 - Přípočty**

Místo: Ústí nad Labem

Zadavatel: Městské služby Ústí nad Labem, p.o.

Zhotovitel: BAJGER s.r.o.

Datum: 20. 7. 2020

Projektant: SPECTA, s.r.o.

Zpracovatel: SPECTA, s.r.o.

Kód dílu - Popis

Cena celkem [CZK]

## Náklady ze soupisu prací

**57 087,53**

HSV - Práce a dodávky HSV

**57 087,53**

9 - Ostatní konstrukce a práce, bourání

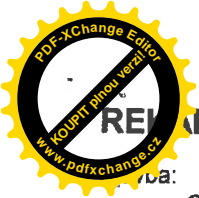
55 268,60

997 - Přesun sutě

1 647,35

998 - Přesun hmot

171,58



# REKAPITULACE ČLENĚNÍ SOUPISU PRACÍ

Objekt: Oprava interiéru Městských lázní Ústí nad Labem  
Objekt: ZL.2 - Změnový list č.2 - Sanace sloupy  
Soupis: **ZL.2.2 - Odpočty**

Místo: Ústí nad Labem  
Zadavatel: Městské služby Ústí nad Labem, p.o.  
Zhotovitel: BAJGER s.r.o.

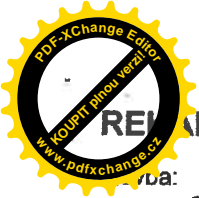
Datum: 20. 7. 2020  
Projektant: SPECTA, s.r.o.  
Zpracovatel: SPECTA, s.r.o.

Kód dílu - Popis

Cena celkem [CZK]

## Náklady ze soupisu prací

HSV - Práce a dodávky HSV	-54 761,44
9 - Ostatní konstrukce a práce, bourání	-53 994,15
997 - Přesun sutě	-767,29



# REKAPITULACE ČLENĚNÍ SOUPISU PRACÍ

Objekt: Oprava interiéru Městských lázní Ústí nad Labem

Objekt: ZL.3 - Změnový list č.3 - Sanace průvlaky

Soupis: **ZL.3.1 - Přípočty**

Místo: Ústí nad Labem

Zadavatel: Městské služby Ústí nad Labem, p.o.

Zhotovitel: BAJGER s.r.o.

Datum: 20. 7. 2020

Projektant: SPECTA, s.r.o.

Zpracovatel: SPECTA, s.r.o.

Kód dílu - Popis

Cena celkem [CZK]

## Náklady ze soupisu prací

	<b>105 779,02</b>
HSV - Práce a dodávky HSV	<b>105 779,02</b>
4 - Vodorovné konstrukce	31 543,98
9 - Ostatní konstrukce a práce, bourání	69 731,60
997 - Přesun sutě	3 779,56
998 - Přesun hmot	723,88