**Souhrnná technická zpráva**

V rámci realizovaných prací byl v průběhu realizace rekonstrukce konstatován neuspokojivý stav stávající hydroizolace, nevhodné kotvení stávajících SDK podhledů a reálný stav skladby střechy po odkrytí střešní krytiny. Nic z uvedeného neodpovídá předpokládané skutečnosti. Budoucí nájemce pak v součinnosti s Objednatelem požádal o úpravu prostor z hlediska možnosti využití nových technologií s technickými požadavky, které v době přípravy zadávací prováděcí projektové dokumentace nebyly známé. Z důvodu nápravy těchto nepředpokládaných skutečností a umožnění využití nově zvažovaných technologií budoucím nájemcem bylo nutno přistoupit k dílčím změnám v projektové dokumentaci a úpravě technologických postupů. Tyto změny a úpravy mají vliv na cenu díla a dopad do harmonogramu.

**Změna řešení podlahy**

Při provedení odkopání dílčích konstrukcí bylo zjištěno, že stávající stav asfaltové hydroizolace je nedostatečný, hydroizolace není soudržná a celistvá a bylo konstatováno riziko, že nebude relevantně fungovat. Na základě tohoto zjištění bylo ve spolupráci s dodavatelem stavby a projektantem navrženo alternativní řešení, které uvažuje s novou hydroizolační vrstvou, realizovanou formou stěrky a dále bylo navrženo dodatečné podizolování vnitřních příček technologií podřezání. Obě opatření (hydroizolační stěrka a podřezání příček) vyžadují určité konkrétní technologické postupy, které je nutné dodržet, což vede společně s větším objemem prací k nutnosti prodloužení termínu realizace. Navíc, při realizaci stěrky je pak potřeba přerušit i ostatní práce, protože není možné na čerstvou stěrku vstupovat. Tato změna měla vliv na posunutí termínu dokončení rekonstrukce sekce A a v návaznosti se promítá do realizace ostatních sekcí i do celkového harmonogramu rekonstrukce.

**Změna skladby střechy**

Po odkrytí stávající střešní krytiny bylo zjištěno, že reálný stav neodpovídá předpokládané skutečnosti a bylo nutno upravit navrženou skladbu střechy, především odstranit několikavrstvou nefunkční asfaltovou hydroizolaci. Dále bylo přistoupeno ke změně materiálu klempířských prvků - u původně navrženého materiálu byla konstatována problematičnost z hlediska mechanické tvárnosti pro projektem navržené profilování konstrukce.

**SDK podhledy**

Během stavebních prací bylo zjištěno, že stávající SDK podhled je naprosto nevhodně kotven do dřevěného podbití krovu. Toto zjištění bylo konzultováno s odbornými konzultanty ze spol. RIGIPS a bylo konstatováno, že současné řešení není možné zachovat a je potřeba kotvení realizovat do střešních vazníků, nikoliv do neúnosného podbití. Proto bylo rozhodnuto v celé ploše podhledy odstranit, realizovat nový nosný rošt a podhled provést nový. Vzhledem k rozsahu má tato vícepráce dopad do harmonogramu.

**Doplnění systému chlazení o odvod kondenzátu**

Na základě chyby v PD bylo zapotřebí doplnit odvod kondenzátu z chlazení od chladících jednotek (fcu), protože tyto nebyly specifikovány v rámci projektové dokumentace.

**Změny způsobené umístěním nové technologie pro prototypovou výrobu**

V průběhu realizace požádal budoucí nájemce – společnost Kontron ECT design s.r.o. o dílčí úpravu dispozice, vybudování většího vstupu a skladby podlahy. Důvodem je využití nových technologií, které nebyly v průběhu přípravy projektové dokumentace známé a u kterých je zvýšený nárok na únosnost a mechanickou odolnost podlahy. Dále bylo potřeba upravit dispoziční řešení s ohledem na možnosti transportu, lokalizace a připojení technologie v budově. Budoucí nájemce pak vznesl nový požadavek na elektrostatiku podlah v místech, kde nebyla z hlediska předchozích požadavků projekčně uvažovaná.

**Rekapitulace povahy změny**

Nový harmonogram předložený zhotovitelem s termínem dokončení a předání díla objednateli k 31.12.2021 je s ohledem na výše uvedené změny relevantní. Z hlediska §222 odst. 6 ZZVL lze konstatovat, že se nejedná o podstatnou změnu závazku ze smlouvy, neboť jejich potřeba vznikla v důsledku okolností, které zadavatel nemohl předvídat. Změna nemění celkovou podstatu zakázky a celková kumulativní změna hodnoty zakázky činí 874.829,70 Kč (1,84 %), tedy změna nepřekračuje 50 % hodnoty původní zakázky a celkový cenový nárůst související se změnami při odečtení stavebních prací, služeb nebo dodávek, které nebyly s ohledem na tyto změny realizovány, nepřesahuje 30 % původní hodnoty závazku.

Zprávu zpracoval dne 28.4.2021:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ing. Zdeněk Brancuzký

Externí správce stavby pro BIC Plzeň, společnost s ručením omezeným