

Příloha č. 1 - Změnový list č. 1

na akci

„Stavební úprava části suterénních prostor v objektu Ve Smečkách 33, Praha 1.

Objednatel: Státní zemědělský intervenční fond
Ve Smečkách 33, Praha 1
IČO: 481 33 981

Zhotovitel: Kontrex building management s.r.o.
Dopravní 1314/1, Praha 10
IČO: 645 81 764

V průběhu provádění stavebních prací ve zbývajících částech prostoru po bývalé restauraci „Katakomby“, která nebyla sanována hydroizolačním systémem REMERS, byly zjištěny některé poruchy, které bylo nutno dodatečně vyřešit. Součástí jsou i některé vyvolané změny jednak ve způsobu využití (např. změna prostoru WC na sprchy) a jednak změny, které vyplynuly ze zpracované „Studie interiérového uspořádání jednotlivých sálů, salonku a učeben, včetně relaxačního prostoru“. Protože se jedná o objekt, který byl postavený již v roce 1876, bylo nutno předpokládat, že se při stavebních úpravách vyskytnou některé změny oproti zpracované projektové dokumentaci. Veškeré tyto změny dále popsány a zdůvodněny byly vyvolány až v průběhu rekonstrukce prostoru.

Jedná se o následující změny:

1) Dodatečně požadovaná změna využití prostoru č. 18.

Požadovanou změnou je využít prostoru pro WC pro umístění 2 sprch a 2 umyvadel. Hlavním důvodem víceprací je v tomto prostoru ta skutečnost, že po odstranění původní dlažby bylo zjištěno, že podkladní beton je nesourodý a je nutno jej odstranit včetně izolace. Proto bylo přistoupeno k jeho odstranění a vytvoření nového souvrství. Zvýšené náklady jsou součástí oceněného výkazu výměr č. 1.

2) Výměna degradovaných betonů vč. kanalizačního potrubí

Při opravě ležaté kanalizace v ostatních prostorách pro hygienické zařízení (prostor č. 7,8 a 17) byly zjištěny shodné poruchy podkladního betonu jako u prostoru č. 18.

Podkladní beton musel být odstraněn včetně původní izolace a vytvořit nové souvrství. Současně byla změněna i navržená dispozice. Rozsah víceprací je součástí oceněného výkazu výměr, který je přílohou č. 2.

3) Přepojování vodovodních přípojek

Po odstranění podhledů v prostoru zázemí bývalé restaurace „Katakomby“ bylo zjištěno, že rozvody vody zásobují studenou vodou i ostatní provozy. Z tohoto důvodu bylo nutné přepojování provádět pouze v nočních hodinách mimo provozní dobu. Bylo instalováno nové potrubí včetně nových uzávěrů. Celkový rozsah montážních prací činil

50 hodin x 300,00 Kč/hod.	15 000,00
<u>materiál kpl</u>	<u>5 000,00</u>
celkem	20 000,00

4) Výměna stávajícího ležatého litinového kanalizačního potrubí.

Po odstranění omítek v místnostech č. 2,3a4 a dalších bylo objeveno původní ležaté litinové potrubí pro odvod splaškových vod z vyšších pater. Kanalizační potrubí je vedeno ve výšce cca 2m nad podlahou. Do ležaté kanalizace jsou na několika místech napojeny svislé svody kanalizačního potrubí. Při otevření čistícího kusu litinového potrubí bylo zřejmé, že litinové potrubí vykazuje značné známky koroze. Z tohoto důvodu byla provedena kamerová prohlídka, která potvrdila, že potrubí je v havarijním stavu, který by v budoucnu mohl způsobit značné problémy a proto je nutné jej vyměnit. Náklady na výměnu jsou zpracovány v příloženém oceněném výkazu výměr č. 3.

5) Oprava nadpraží nad vstupem do jednacích prostor.

Při opravě omítek v nadpraží nad vstupem bylo zjištěno, že klenba pod omítkou je značně narušena. Pravděpodobně byla v minulosti neodborně opravena. Z tohoto důvodu bylo na základě statického posudku přistoupeno k jejímu postupnému odstranění v celé šíři 0,80m a provedena oprava vložení ocelových nosníků s následným dozděním.

Rozsah prací je součástí oceněného výkazu výměr č. 4.

6) Oprava nesourodých omítek.

Ze zadání vyplývalo provést kompletní opravu omítek v rozsahu 50%. Při opravě zjištěno, že je nutno provést opravu omítek komplexně, především z hlediska zhoršené soudržnosti a rozdílné mocnosti. Kompletní opravou se zamezí budoucím komplikacím. Celkový rozsah kompletní opravy omítek bude ze 100% celé plochy. Celkový rozsah činí, viz příložený oceněný výkaz výměr č. 5.

7) Změna podlahové krytiny.

Důvodem ke změně bylo vyřešit snížení rezonance zvuku v jednotlivých prostorách. K tomu přispěje využit kobercových čtverců místo původně uvažovaného vinylu. Celkové náklady se sníží, protože jednotková cena za 1m² vinylu vyplývající z nabídky činí 850,- Kč bez DPH a 1 m² kobercových čtverců činí 765,- Kč bez DPH. Rozdíl činí 85,00 Kč bez DPH. Cena je včetně úpravy podkladu pro lepení podlahových čtverců.

Původní náklady činily	284 183,90 Kč
Nové náklady ((kobercové čtverce) činí	255 765,51 Kč
Rozdíl činí	-28 418,39 Kč bez DPH.

8) Vzduchotechnika

Změna rozsahu prací souvisí s vybudováním nové strojovny a rozvodu VZT. Změny v rozsahu prací oproti projektové dokumentaci jsou rozčleněny do následujících okruhů.

8.1) Změna rozsahu stavebních prací souvisejících s obnovou tubusu okolo vzduchotechnického potrubí v prostoru schodiště mezi 6 patrem a přízemím a změny rozsahu obnovy v něm vedoucího potrubí vzduchotechniky

Před zahájením odstraňování jednotlivých prvků byl proveden stavebně technický průzkum. Z průzkumu vyplynulo, že tubus včetně v něm vedoucího potrubí se nemusí zcela demontovat, ale postačuje provedení komplexní opravy a doplnění o některé prvky z hlediska požární bezpečnosti. Zcela nové opláštění se bude budovat pouze v prostoru mezi přízemím a mezaníem včetně doplnění ocelových nosníků. Totéž platí o potrubí vzduchotechniky.

Rozsah méněprací je následující:

Odstranění opláštění	28 948,00 Kč
----------------------	--------------

Odstranění pozinkovaného potrubí	29 880,00 Kč
Vybudování nového opláštění	228 540,00 Kč
<u>Nová instalace potrubí</u>	<u>148 500,00 Kč</u>
Celkem méně práce	- 435 868,00 Kč

Více práce:

Navržená rekonstrukce potrubí vzduchotechniky znamená vyčištění, kontrola spojů a uchycení potrubí ke konzolám, nový rozvod v přízemí, mezaninu a části suterénu.

Celkové náklady budou ve výši 80% oproti nákladům celkové výměny, to je

$$148\,500 \times 0,80 = 118\,800,00 \text{ Kč}$$

Oprava opláštění.

Oprava je především zaměřena na jeho doplnění z hlediska požární bezpečnosti a nového vybudování opláštění v prostoru mezi přízemím a mezaninem.

Celkové náklady na opravu plus nové opláštění budou činit 70% ceny nového opláštění, plus náklady na nátěr nových podhledových částí.

Celkové náklady činí :

$$228\,540,00 \text{ Kč} \times 0,70 = 159\,978,00 \text{ Kč}$$

$$\text{nové nátěry speciální barvou} \quad \underline{50\,000,00 \text{ Kč}}$$

$$\text{Celkové náklady na opravu činí} \quad 209\,978,00 \text{ Kč}$$

8.2) **Oprava prostoru vzduchotechniky v 6. patře**

Po provedené demontáži původního technologického zařízení (strojovny) VZT byly zjištěny v prostoru stavebně technické poruchy.

Především bylo zjištěno, že je nutno provést nad rámec zadání:

- opravit podkladový beton kde chybí dlažba, včetně nového položení, celkový rozsah činí 15 m²
- nutná identifikace veškerého zařízení, které přímo nesouvisí s původní strojovnou vzduchotechniky a nepotřebné zařízení demontovat
- provést opravu stropu a stěn v místech porušeného obkladu ze sololitu v rozsahu 30m²
- stávající elektroinstalace, nutná výměna kabelů, svítidel, vypínačů, zásuvek, jističe

Celková cena dle přílohy č. 6 (oceněný výkaz výměr)

8.3) **Změna rozvodů vzduchotechnického potrubí ve vnitřních prostorech.**

Změny byly vyvolány nejen na základě požadavku investora, ale i v odůvodnitelných případech oproti zpracované projektové dokumentaci.

Původně instalované potrubí dle PD bylo následně z výše uvedených důvodů demontováno a osazeno podle požadavku investora a zpracovaného grafického návrhu. Součástí byly i nové trasy vedení potrubí, což obnášelo dodatečně vytvořit 6 nových jádrových vrtů o celkové délce 6m a průměru 250 mm.

Rozsah prací byl následující:

demontáž původně osazeného potrubí	50m
nová montáž	50 m
osazení nového potrubí průměr 200 mm v délce m	26 m
nové upevňovací manžety	15 ks
výfukové hlavice	2 ks
ventilátor se zpětnou Klapkou	1 ks
<u>montážní práce</u>	<u>kpl</u>

celkový náklad viz příložený výkaz výměr - příloha č. 7

9) **Změny vyplývající se schváleného návrhu grafického uspořádání jednacích a školících prostor včetně zázemí.**

Schválený grafický návrh dotváří budoucí vzhled jednotlivých místností ve vazbě na jejich budoucí využívání.

Interiér byl v projektové dokumentaci řešen pouze okrajově, a tudíž navržené úpravy jsou nad rámec zadání.

Rozsah těchto změn lze rozdělit na následující okruhy.

9.1) **Změna rozsahu elektroinstalace**

Změna se týká nového řešení elektroinstalace především v položkách svítidel (odsouhlasen dizainově jiný typ svítidel na základě zpracované interiérové studie) a tím i celkového rozsahu kabelových rozvodů. Podle předběžného soupisu méně prací a víceprací činí rozdíl (191 553,00-78 845,00) = + 112 708,00 Kč (viz příložený soupis více a méně prací č. 8)

9.2) **Nové řešení hygienického zázemí**

Změna umyvadlových desek jednak z hlediska velikosti a jednak způsobu provedení. Jedná se o atypické kovové konstrukce s povrchovým ošetřením pro osazení umyvadel. Kovová konstrukce bude černá s osazením cetris desek a keramického obkladu.

Původní řešení s osazením umyvadla do betonové desky – celková cena činila

= méně práce - 16 988,00 Kč.

Nové řešení

3 desky o rozměrech 500x1200 mm vč. montáže 105 600,00 Kč

1 deska o rozměrech 500x1800 mm vč. montáže 38 600,00 Kč

Celkem více práce 144 200,00 Kč

9.3) **Nové doplňky** ze schváleného interiérového návrhu, kterými je konferenční a výukové centrum dotvářeno a jsou nad rámec původního zadání. Souvisí především s úpravou celkového vzhledu jednotlivých prostor a snahou docílit v daných prostorách vhodné světelné a akustické podmínky.

Rozsah vyplývá ze zpracovaného grafického návrhu interiérového řešení celého prostoru, který byl zadavatelem odsouhlasen.

Veškeré související prvky mají investiční charakter, protože jsou součástí stavby a budou s ní pevně spojené. Náklady na pořízení a zabudování doplňků a předmětů jsou v příloze změnového listu. Jedná se o interiérové řešení, které je nad rámec zadání, viz příloha č. 9.

Celková bilance více prací a méně prací je:

Položka	Více práce Kč bez DPH	Méně práce Kč bez DPH
1) Změna využití prostoru č. 18 Příloha č. 1	161 802,08	
2) Výměna degradovaných betonů míst. č. 7,8 a 17 - Příloha č. 2	163 347,59	
3) Připojování vodovodních přípojek		

	20 000,00	
4) Výměna litinového kanalizačního potrubí s tím spojené vícepráce - Příloha č. 3	116 612,83	
5) Oprava nadpraží nad vstupem do konferenčního a výukového centra - Příloha č. 4	31 096,49	
6) Oprava nesourodých omítek Příloha č. 5	142 275,51	
7) Změna podlahové krytiny	255 765,51	284 183,90
8.1) Vzduchotechnika a související stavební práce	209 978,00	435 868,00
8.2) Oprava prostoru VZT v 6.patře Příloha č. 6	136 379,96	
8.3) Změna rozvodů VZT potrubí Příloha č. 7	95 835,95	
9.1) Změna řešení elektroinstalace včetně nových typů svítidel - Příloha č. 8	191 553,00	78 945,00
9.2) Nové řešení hygienického zázemí	144 200,00	16 988,00
9.3) Nové doplňky nad rámec dodání	793 450,00	
Celkem	2 587 614,57	815 984,90
Celkový rozdíl činí		1 771 629,67

Celkový rozsah více prací činí

1 771 629,67 Kč bez DPH

to je navýšení oproti původní ceně 10 990 226,55 Kč bez DPH o

16,12%

Veškeré výše uvedené změny byly vyvolány jednak:
dodatečným zjištěním stavebně technických poruch, které byly zjištěny až v průběhu stavby a jednak je nebylo možno předvídat (položka 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8.1, 8.2) a jednak z hlediska nově zpracovaného grafického uspořádání konferenčního a výukového zařízení, které souvisí i s akustickými podmínkami pro následující činnosti (položka č. 7, 8, 3 a 9).
Veškeré změny, byly odsouhlaseny před jejich provedením, viz zápisy z kontrolních dnů a jedná se o náklady, které byly účelně vynaloženy k prospěchu budoucího využívání celého prostoru.
Pro oceňování byly použity jednotkové ceny, které jsou součástí nabídky, kromě položek, jež nebyly součástí nabídky a které jsou v souladu s ceníkem URS, u atypických výrobků, které jsou vyráběné kusově, jsou stanoveny individuálně.

V Praze dne: 14. 7. 2021

Objednatel: **STÁTNI ZEMĚDĚLSKÝ INTERVENČNÍ FOND**
Ve Smečkách 33
110 00 Praha 1 - Nové Město
-10-

Zhotovitel:

KONTREX
building management s.r.o.
Dopravní 1314/1, 104 00 Praha 10
IČ: 64581764, DIČ: CZ64581764
kontrex@kontrex.cz

Technický dozor investora:


AGROPROJEKT Praha s.r.o.
Ve Smečkách 33, 110 00 Praha 1
tel.: 222 211 470, 222 211 713
IČO: 25096524
DIČ: CZ25096524 ①