

Souhrnná technická zpráva

V rámci realizovaných prací byl v průběhu realizace rekonstrukce konstatován neuspokojivý stav některých stávajících stavebních částí budovy, který neodpovídá předpokládané skutečnosti. V průběhu realizace byly objeveny dílčí nedostatky prováděcí projektové dokumentace, díky kterým by nebylo možné Dílo řádně dokončit, tak aby bylo způsobilé pro sjednaný, jinak obvyklý účel. 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, nicméně jsou bez dopadu do harmonogramu.

ZL 18 Elektroinstalace sekce A

Změna řeší drobné doplnění požadavků na silnoproudé rozvody a jejich koncové prvky. Zároveň obsahuje klientský změnový požadavek na jinou velikost datového rozvaděče v návaznosti na budoucí využívanou technologii.

ZL 19 Změny podlahových krytin - sekce B, 1NP

Změna typu technických vlastností všech povlakových krytin sekce B na elektrostaticky odvodivé. V místnostech 1.02 (původně PVC) a 1.37 (původně elektrostatik homogenní ve čtvercích) byla revizí projektu změněna podlahová krytina na keramickou dlažbu z důvodu větší odolnosti proti oděru frekventované vstupní části objektu. V místnosti 1.01, 1.29, 1.30, 1.54 byla změněna nebo částečně změněna podlahová krytina (původně dlažba, PVC) na čistící rohože.

ZL 20 Hydroizolace stěrkové a výškové vyrovnání podlah - sekce B

Pro zamezení prostupu vlhkosti ze spodní stavby stávající části sekce B do nových PVC a kaučukových podlahových krytin bude provedena na stávajících betonových potěrech těsnící vrstva z epoxydové 2k pryskyřice. Z důvodu nutnosti provést plošné vyrovnání nerovností a sklonů stávajících betonových potěrů, a to až do výšky vrstvy lokálně 30mm, bude nutné projektem uvažovanou položku pevnostní vyrovnávací stěrky tl.5mm nahradit pevnostní stěrkou vyšší tl. a z toho důvodu stěrku dovytžit použitím skelných vláken. Tím se i eliminuje případný vznik trhlin, které se mohou přenést do vrstvy provedené epoxydové vrstvy s negativním efektem. Příčky budou pro zamezení vztlínání vlhkosti nad podlahou podřezány s vložením HD-PE folie. Folie bude napojena stěrkovou živičnou hydroizolací na těsnící vodorovnou epoxydovou vrstvu.

ZL 21 Stavební změny v místnosti 1.24 - sekce B

Po sejmutí podlahových krytin a provedených sondách zjištěno, že stávající podlahy a jejich podklad nejsou způsobilé pro provedení nových krytin z důvodu rozpraskání, nerovností, dutin pod potěrem, přítomnosti zcela původních nízkopoložených kanalizačních rozvodů). Souvrství podlah vč. probetonování dutin v podkladu provedeno nové.

ZL 22 Statické konstrukce a zemní práce na sekci B (středová zeď, stropní konstrukce, zeď pro konzoly VZT, zemní práce)

Při provádění zemních prací přístavby sekce B byly nalezeny nedostatečně únosné konstrukce (základy a zdivo původně obvodové, nyní středové zdi sekce B pro navýšení zatížení ze střešní konstrukce dostavby sekce B. Z tohoto důvodu byla vybourána část původní středové zdi vč. základů a nahrazena novou zdí s novými základy, pilíři, nosníky a překlady. Ze statického hlediska bylo nutné upravit konstrukci atiky nesoucí ocelovou konzoli Chladících jednotek. Byla provedena změna atikové vyzdívky tl. 250 mm s kotvením konzol pro jednotky chladu na železobetonovou monolitickou atikovou stěnu integrovanou staticky do zbývajících stěna ztužujících věnců. Do rozpočtu byla doplněna chybějící položka 1 ks prefabrikovaného stropního panelu a provedení stropní monolitické desky kolem kruhového schodiště. Z důvodu skutečné mocnosti orničních vrstev 0,1m byla v části zemních prací část položky sejmutí ornice nahrazena rozpočtově odpovídající položkou hloubení jam v tl.0,2m. Dále byla správně spočtena tonáž odpadu – sypaniny na skládce a dopočteny zásky kolem základů středové zdi a sloupů na sekci B.

ZL 23 Vnitřní dveře - sekce B

Změna reflektuje požadavky na provozní funkci vnitřních dveří sekce B, zejména s ohledem na umístění el. mag. zámků, zabezpečení, únikových funkcí a montážních podmínek do konkrétních stavebně měněných konstrukcí. Tyto požadavky většinou měly za následek i konstrukčně odlišný typ dveří. Zahrnuje i požadavky na provedení kování typu klika/koule.

ZL 24 Odvod kondenzátu z chladících jednotek (fancoilů) - sekce B

Doplnění systému chlazení o odvod kondenzátu od chladících jednotek (fcu) v sekci B.

ZL 25 SDK podhledy - sekce C

Na základě zjištění skutečného stavu SDK podhledů sekce C, který je technicky stejný jako v předchozích sekcích A+B, byla potvrzena nutnost kompletní demontáže stávajících podhledů sekce B včetně nevyhovující závěsné konstrukce a provedení podhledů nových.

ZL 26 Hydroizolace stěrkové a výškové vyrovnání podlah - sekce C

Pro zamezení prostupu vlhkosti ze spodní stavby sekce C do nových PVC a kaučukových podlahových krytin bude provedena na stávajících betonových potěrech těsnící vrstva z epoxydové 2k pryskyřice. Z důvodu nutnosti provést plošné vyrovnání nerovností a sklonů stávajících betonových potěrů, a to až do výšky vrstvy lokálně 20mm, bude nutné projektem uvažovanou položku pevnostní vyrovnávací stěrky tl.5mm nahradit pevnostní stěrku vyšší tl. a z toho důvodu stěrku dovytžit použitím skelných vláken. Tím se i eliminuje případný vznik trhlin, které se mohou přenést do vrstvy provedené epoxydové vrstvy s negativním efektem.

Příčky budou pro zamezení vztlínání vlhkosti nad podlahou podřezány s vložením HD-PE folie. Folie bude napojena stěrkovou živičnou hydroizolací na těsnící vodorovnou epoxydovou vrstvu. Bylo nutné odstranit původní sádrové vyrovnávací stěrky pod podlahovou krytinou.

ZL 27 Výměna nesoudržné podlahy v místnosti 1.69

Po vybourání původních podlahových sádrových stěrek a podlahových el.připojovacích krabic byla vyhodnocena podlaha v místnosti 1.69 jako plošně nesoudržná. Betonová mazanina byla včetně podkladního podlahového polystyrenu odstraněna. Nahrazena byla novou betonovou mazaninou s Kari sítí, zaizolována hydroizolačními pásy a podl. polystyrenem tl. 20 mm.

ZL 28 Změna podlahových krytin - sekce C

Klientská úprava podlahových krytin v souladu s požadaky na elektrostatiku.

ZL 29 Změny zpevněných ploch kolem objektu

Kolem celého objektu byla nově provedena obvodová odvodňovací drenáž a návazně nový okapový chodník s nopovou fólií, betonovým obrubníkem a vyplní kačírkem. Při výkopu okapového chodníku bylo nutné demontovat původní okapový chodník z betonové dlažby vč. nalezených podkladních vrstev z betonu. Doplněny byly podkladní vrstvy štěrkodrti na neúnosné podloží pod chodníky a vstupní terasu, které ve výkazu výměr chyběly.

Provedena optimalizace umístění 3ks parkovacích stání pro invalidy. Výškové rozdíly mezi vstupy do objektu a stávajícím terénem byly doplněny o palisády. Doplněna výstupní plocha únikového východu ve štítu sekce C.

ZL 30 SDK - doplňkové konstrukce sekce A, B, C

Revizí PD byla původní vyzdívaná příčka v tl. 150 mm nahrazena SDK příčkou (m. 1.02 / 1.03) vč. akustického napojení na okenní rám a ztužujících prvků pro radiátory atd.z důvodu vedení dešťové kanalizace v příčce. Doplněn byl chybějící SDK podhled v 2.NP - sekce B (m. 2.01 - 2.02).

Proveden byl revizní otvor v SDK podhledu pod rekuperační jednotkou (sekce A, B, C). Dle návrhu projektanta doplněn: SDK obklad středové stěny v m.č. 1.02 od linie hrany dveří po strop ukončený zapuštěným LED páskem, kastlík nad Al okny v m.č. 1.02 kryjící ocelové nadokenní profily, horní kastlíky v nikách pro kuchyňské linky, předstěna pro hydrant sekce C, předstěna v kolárně sekce B před rozvody horkovodu s výztuhami pro zavěšení kol.

ZL 31 Skleněné příčky – sekce B, C

Změnový list řeší provozní technické záměny skleněných a vyzdívaných příček na sekci B a C. Na sekci B byly zrušeny skleněné příčky mezi místnostmi č. 1.40 / 1.41, 1.41 / 1.42 a následně vyzděny v tl. 125 mm. Na sekci C byla zrušena skleněná příčka mezi místnostmi 1.66 / 1.67 a následně vyzděna v tl. 125 mm. Na sekci B byla ve sprše m.č. 1.57 zrušena nová vyzdívaná příčka s obkladem a nahrazena skleněnou sprchovou zástěnou z dispozičních důvodů. Omítky řeší samostatný ZL.

ZL 32 Vnitřní dveře - sekce C

Změna reflektuje požadavky na provozní funkci vnitřních dveří sekce C, zejména s ohledem na umístění el.mag. zámků a únikových funkcí. Tyto požadavky většinou měly za následek i konstrukčně odlišný typ dveří.

ZL 33 Fasádní výplně - sekce C

Na sekci C byla revizí PD zmenšena 3 okna (z O.02 na O.01), u tří oken O.02 doplněny nášlapné ocelové prahy s vrubovaným plechem a zapuštěný práh. Pozice O.09 - změna sestavy vstupních dveří z ext.do sekce C z Al profilů na sestavu z PVC profilů tvořenou 2x fixní výplní a 1x vchodovými dveřmi s panikovou funkcí.

ZL 34 Výměna nesoudržné podlahy v místnostech na sekci B a C

Bourání betonových mazanin na sekci B, hydroizolace a nová mazanina. Jedná se o plochy, které nebyly izolovány stěrkovou izolací. Dále pak lokální opravy podlah na sekci C (bourání a následné dobetonování).

ZL 35 Střecha - sekce B; vyzdívky sekce B, C; místnost 2.02 na sekci B

Mezi jednotlivými sekcemi (A-B, B-C) bylo nutné vybourat štítové výplňové zdivo z cihel tl. 150 mm a nahradit jej nosným zdivem tl. 450 mm.

Mezi střešními vazníky bylo nutné vybourat výplňové zdivo z cihel tl. 150 mm a nahradit jej atikovým tl. 250 mm. Doplněno bylo chybějící zdivo pod prosklenou stěnou v 2. NP, podezdívka pod podlahu v místnosti č. 2.02, vyzdívky květníků na střeše sekce B.

Doplněna byla přízdívka kolem kruhového schodiště a povrchová úprava prostupu schodiště. Původní skladba čisté podlahy v místnosti 2.02 s keramickou dlažbou byla odečtena a nahrazena podlahou s podkladními dřevěnými hranoly a dřevotřískovými deskami.

Odečten byl obklad v místnost 2.02.

Dopočteny byly chybějící klempířské prvky (střešní vtoky, chrliče, oplechování vstupů mezi sekcemi) a zámečnický prvek zábradlí v 2. NP.

V rámci změn projektu byly posunuty některé příčky (m.č. 1.46, 1.75), vybouráno bylo komínové zdivo na úroveň podlahy 1. NP.

Doplněna je hydroizolace podlahy v místnosti 2.02.

Bylo nutné navýšit gramáž podkladní geotextilie pod násyp kačírku střechy sekce B, aby skladba splňovala standarty výrobců hydroizolačních folií.

Spádové klíny na střeše sekce byly částečně chybně uvedené ve výkazu výměr v m2. Výměra byla upravena na m3.

ZL 36 Elektroinstalace – sekce B,C a obecně za stavbu

Změna odečítá práce výkazu výměr, které z technických nebo provozních důvodů nebyly realizovány. Změna řeší nové požadavky na typ zabezpečení objektu a docházkového systému.

ZL 37 Vytápění

Rozvody vytápění jsou provedeny z měděného potrubí a tvarovek vedenými převážně volně na povrchu stěn. Tímto řešením se nahradily původně projektované trasy z materiálu hliníkového potrubí typu Pe/Al/Pe uvažovaného uložit kompletně v podlahových kanálcích, které však nebyly vykázaný výkazem výměr. Rozsah technicky nutně realizovaných kanálků se tak minimalizoval a vykázal ve změně. Část B tohoto ZL zahrnuje vykázaní otopných těles s drobnými změnami proti výkazu výměr a změnou typu některých otopných těles dle zpracování změny projektu vytápění projektantem.

ZL 38 Odvodu kondenzátu z chladících jednotek (fancoilů) - sekce C

Doplnění systému chlazení o odvod kondenzátu od chladících jednotek (fcu) v sekci B.

ZL 39 ZTI - vnitřní kanalizace

Změny provedení odpadů, zařizovacích předmětů a narovnání položek zadávacího VV.

ZL 40 ZTI - vnitřní vodovod

Změny rozvodů studené, teplé a cirkulační vody, zařizovacích předmětů, připojení a typu požárních hydrantů, armatur.

ZL 41 Omítky

Zpracovává skutečně požadovaný rozsah provedení vnitřních omítek zjištěných vyhodnocením křivosti a míry poškození stávajících stěn, které bylo viditelné a zejména až po bourání vnitřních příček, kdy bylo zjištěno, že omítky původně sousedních místností na sebe tloušťkou nenavazují a nelze je tak bez úprav dopojit. Dále bylo nutné provést zednickou přípravu ostění pro osazení ocelových dveřních zárubní do stávajících zdí rovněž z důvodu křivosti nestejných šířek původních omítek.

Všechna zalomená nadpraží oken musela být po vybourání původních oken výškově upravena na shodnou výšku a zároveň spravena pro nevyhovující technický stav.

ZL 42 Fasáda (sekce A, B, C)

Odečteno je plechové obložení fasády na sekci B, které se nerealizovalo. Připočteno je množství fasádní omítky, které ve výkazu výměr chybělo, převážně na vnitřních stranách atik.

ZL 43 Založení nových příček do stávajících podlah

Projektová dokumentace obsahuje detail – způsob založení nových příček do stávajících podlah. Při realizaci (dle tohoto detailu) by docházelo k rozpraskání a vylamování stávající mazaniny s nižší pevností, proto byla podlaha v místě budoucí příčky v pruhu širokém cca. 0,5 m rozříznuta, zaizolována a dobetonována. Náklady spojené se založením příček chyběly ve výkazu výměr.

ZL 44 Markýzy K1 ,K2, M1

Změna zahrnuje úpravu výkazu výměr pro konstrukce vstupních markýz K1 a K2. Obložení provedeno deskami tl.12mm místo desek 20mm ve výkazu výměr, doplněny chybějící podkladové OSD desky a konstrukční rošty pro desky. Doplněno barvení desek na požadovaný odstín RAL.

ZL 45 Zárubně a samozavírače dveří

Změna narovnává položky zárubní výkazu výměr se skutečností, kde nesouhlasili rozměrově v šířkách. Zároveň se vykazuje ponížená potřeba osazení dveřních samozavíračů.

ZL 46 Okenní parapety

Stavební práce na parapetech oken spojené se sjednocením výšek oken.

ZL 47 Neprovedené položky

Změna odečítá položky výkazu výměr, které z důvodů technických, administrativních, či jako součást jiných změn nebyly dodavatelem stavby realizovány.

Zprávu zpracoval dne 20.12.2021:

Ing. Zdeněk Brancuzký

Externí správce stavby pro BIC Plzeň, společnost s ručením omezeným