DK Invest Praha, s.r.o.
Chodovská 1476/3b, 140 00 Praha 4 - Michle
IČ: 247 44 484 DIČ: CZ24744484
Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 170718
Doručovací adresa: P.O.Box 24, 251 69 Velké Popovice

Stavba : DDM Praha 9 – propojení pavilonů B a C Prosek

Vyjádření TDS ke změnám během výstavby (ZBV) tvořící Změnový list č. 2

ZBV č.1 – *stavební úpravy základů a přízdívky venkovní terasy* :
Po odbourání navržené části terasy bylo zjištěno, že beton je nesoudržný a pro následné práce (montáž dlažby, montáž zábradlí) bylo nutné odbourat část nesoudržného základu a celou terasu opatřit bedněním a přibetonovat. Trhliny v povrchu betonu musely být zajištěny a spřaženy ocelovými sponami a zality epoxidovou pryskyřicí. U pavilonu C – bylo nutné vyrovnat původní spádovanou plochu . Byla provedena demontáž dlažby, vyrovnání podkladního betonu a zpětná montáž betonové dlažby, dále byl doplněn okapový chodník z betonových desek. Výše uvedené práce nejsou obsaženy v projektové dokumentaci ani ve výkazu výměr.
ZBV č. 2 - *dřevěná konstrukce šikmých stěn - ostění u vstupu do objektu:*
Při realizaci obkladu provětrávané fasády z palubek bylo zjištěno, že ve výkazu výměr není obsažena část obkladu u vstupu do objektu. Bylo nutné provést skladbu dřevěné konstrukce z dřevěných hranolů kotvených do betonu, OSB desek, izolace minerální vatou a doplnění izolace PIR, (skladba f06).
ZBV č. 3 - *Napojení střechy a fasády*:
Při provádění prkenného záklopu konstrukce střechy nebyl dořešen detail kotvení prken přes železobetonový štít. AD dodal výkres ozn. X1, kde byl doplněn podpůrný prvek tvořený dřevěným profilem kotveným chemickými kotvami do monolitu. Takto byla zajištěna pevnost konstrukce přesahu střechy. Výše uvedené práce nejsou obsaženy ve výkazu výměr.

ZBV č. 4 - *Zpevněné plochy před objektem, úprava kanalizační šachty*:
Součástí prostoru zpevněných ploch před objektem je vzrostlý strom, pro který bylo nutné vytvořit kruh jako ochrany kořenového systému stromu a ukončení betonové dlažby. AD navrhl a určil osazení betonových palisád, které vymezí rozhraní betonové dlažby a potřebné zeminy pro strom. Jedná se o navýšení počtu palisád oproti VV. Pro napojení nového objektu na splaškovou kanalizaci byla učena jako náhradní řešení revizní šachta RŠ04, před objektem. Tato změna byla vyvolána nesoulade poskytnutých podkladů se skutečností – uvažované napojení na navrženou splaškovou kanalizaci nebylo možné provést z důvodu její neexistence. Z tohoto důvodu bylo projektantem navrženo náhradní napojení pro připojení objektu na splaškovou kanalizaci (změna oproti PD). Šachtu RŠ 04 bylo nutno vyrovnat do úrovně dlažby, osadit poklopem a upravit dno pro připojení odtoku splaškových vod z objektu.

ZBV č. 5 – *Úprava podkladu vnitřní podlahy*:
Zhotovitel upozornil, že dle technologického předpisu pro montáž navržené podlahové krytiny z PVC, nelze lepit tuto krytinu přímo na provedený anhydritový potěr. Dle TP je nutné plochu zbrousit, provést penetraci a nivelační stěrku. Tato úprava není obsažena ve VV.

ZBV č. 6 – *Úprava vnějšího ostění u kruhových oken ve fasádě:*
Při realizaci obkladu fasády z palubek nebyl dořešen detail provedení ostění v horní části kruhových oken. AD zpracoval a dodal detaily , podle kterých byla vyrobena konstrukce pro montáž ostění a ukončení folie kruhových oken. Výše uvedené práce nejsou obsaženy ve výkazu výměr.
ZBV č. 7 - *Optický propoj objektů*:
Na základě požadavku uživatele DDM byla provedena záměna navrženého metalického datového kabelu za optický, který je již rozveden a užíván v DDM a pomocí kterého je propojen i nový objekt se stávající budovou . Tato úprava vyvolala nutnost doplnění komponentů tvořící převodníky pro napojení kabelů.

ZBV č. 8 - *Rozšíření přístupového systému:*
Na základě požadavku uživatele DDM byla doplněna čtečka a klávesnice přístupového systému i pro levé dveře OK02 a elektrický zámek a čtečka pro ovládání dveří do místnosti 1.06., aby byl sjednocen přístup do určených prostor elektronickými nástroji. Dále bylo zjištěno, že je nutné zajistit kabelové propojení jednotlivých technologických prvků – VZT, chlazení a ÚT. Výše uvedené práce nejsou dostatečně obsaženy ve výkazu výměr.

ZBV č. 9 – *Doplnění pracovního lešení:*
Před zahájením montáže zateplení a podhledů ve 2. NP bylo zjištěno, že ve VV není obsaženo vytvoření pracovní podlahy nad kleštinami krovu a nad atriem 1.NP. Tato podlaha byla nezbytná z hlediska zajištění BOZP pro práce ve výšce 6,87 m a dostupnosti pracovníků až do vrcholu konstrukce krovu.

ZBV č. 10 - *SDK předstěny a podhled ve 2. NP*
Hrubé rozvody instalací (elektro, klimatizace) byly navrženy do železobetonové konstrukce, což ve zjištěném rozsahu není reálné. AD navrhl zhotovit předstěny a podhled v 2. NP, který je zakryje výše uvedené rozvody a nebude narušena ŽB konstrukce rýhami a otvory. Výše uvedené práce nejsou obsaženy ve výkazu výměr.

ZBV č. 11 – *Oplechování vnější ho zatepleného potrubí VZT*
Dle zjištění zhotovitele je v PD navrženo oplechování vnějšího potrubí, pomocí kterého je ochráněna tepelná izolace potrubí. Vnější oplechování není obsahem výkazu výměr.

ZBV č. 12 - *Méněpráce:*
Zhotovitel odečítá nerealizované práce a dodávky tj. potrubí DN 150 a kanalizační šachty, dodávka a montáž obrubníků dle skutečných výměr, nerealizované zábradlí.

Závěr:

1. Všechny vyvolané a požadované změny jsou zhotovitelem zaznamenány ve stavebním deníku, zástupcem objednatele a TDS a AD byla prověřena jejich oprávněnost a následně bylo provedeno podrobné vyčíslení těchto změn ve smyslu ustanovení SOD předložením cenových kalkulací schválených změn.
2. V průběhu realizace byl zjištěn stav některých konstrukcí, který se neshodoval s předpokladem v PD a nedalo se to ani v PD předpokládat. Jedná se zjm. o splaškovou kanalizaci a po odkrytí dotčených konstrukcí byl zjištěn skutečný stav , na který se muselo reagovat změnami během výstavby, které jsou řešeny podrobně ve stavebním deníku a v zápisech z kontrolních dnů stavby.

3. Dále byly uplatněny dodatečné požadavky vedení DDM a to zjm. požadavek na doplnění přístupového systému, záměnu metalického datového kabelu za optický pro propojení objektů.

4. Celkový objem realizovaných změn v rozsahu dle Změnového listu č. 2 a především výrazné zdržení postupu prací zjištěním havarijního stavu stávající splaškové kanalizace, která se nachází v hl. 4,5m a je vedena pod kořenovým systémem okrasného stromu před vstupem do DDM. Omezení postupu prací zhotovitele od zjištění havárie až po provedení opravy představoval 53 dnů. Z výše uvedeného důvodu nárokoval zhotovitel požadavek na prodloužení doby výstavby o 60 dnů.
TDS provedl přepočtem vzniklého objemu víceprací ve ZL č. 2 (580 tis.Kč /5 pracovníků/9,37 Nh = 28 dnů) a ověřil skutečný dopad na zdržení prací na vnějších zpevněných plochách z důvodu potřeby odstranění havarijního stavu splaškové kanalizace na přípojce. (11 dnů) Požadavek zhotovitele nebyl po provedení přepočtu objemu prací na normohodiny objednatelem akceptován.
Prodloužení doby výstavby bylo po upřesněném propočtu zdržení a normohodin odsouhlaseno na 39 kalendářních dnů. Tato sjednaná doba je nutná pro řádné provedení prací při dodržení technologických postupů a kvalitativních standardů.

5. veškeré posuzované změny během výstavby výše uvedené stavby bylo nezbytné realizovat, aby bylo zajištěno bezpečné a komplexní užívání díla.

Příloha : fotodokumentace

V Praze dne 3.1.2024

[redacted]