

VYJÁDRĚNÍ TECHNICKÉHO DOZORU KE ZMĚNĚ

„Celková rekonstrukce TZ Kozojedy“

TDS: VA stavební s.r.o.

IČ: 29155703

Oprávněná osoba: [REDAKCE] jednatel

Telefonní spojení: 724 750 822

Předmětem realizace stavby je rekonstrukce táborové základny v obci Kozojedy. Rekonstrukce spočívá zejména v kompletní rekonstrukci objektu jídelny a kuchyně vč. přístavby letní pergoly, v rekonstrukci objektu marodky, ve výstavbě nové budovy sociálního zázemí základny (WC+ sprchy), ve výstavbě nových dřevěných chatek a v provedení nového oplocení, odkanalizování areálu vč. svedení dešťových vod a ve výstavbě nového oplocení. V průběhu provádění prací, kdy docházelo k doplňování a úpravám projektové dokumentace a k nepředvídatelným okolnostem oproti předpokladu projektové dokumentace. Předkládaný změnový list pak zohledňuje veškeré nově vzniklé skutečnosti a změny provedené v průběhu realizace stavby. Některé ze změn a nových skutečností pak mají současně vliv na termíny postupu stavby. V případě termínových dopadů se jedná zejména o následující skutečnosti:

1. Změna zatřídění hornin při výkopech

Po zahájení výkopových prací bylo zjištěno, že v části areálu se nachází skalní podloží z pískovce v hloubce cca 40cm. Skalní podloží se vyskytovalo zejména v místě naplánované retenční nádrže, ve svahu a pod svahem kde jsou umístěny chatky a v místě pergoly. Výkopy nebylo možno provádět za pomoci bagru, ale bylo nutné provádět bourání pneumatickými prostředky, tyto skutečnosti měly zásadní vliv na postup prací, zejména výkop pro retenční nádrž v objemu několika kubických metrů znamenal značné zdržení prací. Stejně tak svah, do kterého měly být umístěny chatky a vsakovací rýhy, nebylo možno odkopat a muselo dojít k úpravě PD ve smyslu nového rozmístění chatek pod svahem, aby byly výkopové práce minimalizovány. Nutnost přesunutí chatek pak má dopad do stavby i z hlediska Požárně-bezpečnostního řešení ve vztahu k umístění pergoly a probíhá projekční úprava umístění a realizace pergol.

2. Nové řešení vsakování dešťové vody

Navržené řešení odvodnění areálu spočívalo ve svedení většiny dešťových vod ze střech objektů do retenční nádrže, ze které měl být přepad do vsakovací rýhy. Bohužel v místě umístění nádrže bylo zjištěno nepropustné skalní podloží. V tomto místě by se voda nevsakovala a stékala by na přilehlou místní komunikaci. Bylo hledáno nové řešení možnosti vsakování vod a byl přizván geolog pro posouzení zjištěného stavu. V návaznosti na návštěvy geologa byly kopány dle jeho pokynů sondy pro ověření jeho předpokladů a byly provedeny 2 čerpací a vsakovací zkoušky. Následně bylo určeno místo, které s ohledem na skalní pukliny umožňuje bezpečné vsakování vody (nebude ohrožen majetek sousedních vlastníků). Návrh a řešení vsakování trvalo několik týdnů a nebylo možno dokončit rozvody kanalizace ani retenční nádrž.

3. Řešení elektromobility

V průběhu stavby vzešel požadavek uživatele na zřízení nabíjecího místa pro elektromobily. DDM disponuje elektrickým autem. Požadavek byl projednáván s projektantem elektro a se zástupcem ČEZ Distribuce a pro zajištění požadovaného, bylo nutné upravit přívodní rozvody elektro do areálu vč. hlavní rozvodné skříně. Bez dokončení rozvodů není možné provést v daném místě oplocení, dokončit terénní úpravy a provést revizi elektro.

Jednotlivé změny jsou pak rozčleněny do 9-ti jednotlivých samostatných rozpočtů následovně:

1. Budova A

Bylo potřeba provést doplnění hydroizolací u stávajícího objektu a provést opravu stávající střechy. Dále se na základě požadavku budoucího uživatele doplňuje chodník před objektem a upravuje se rozsah dodávky kuchyňského vybavení.

2. Budova B

S ohledem na neuspokojivý stav vnitřních omítek (vlivem vlhkosti) byly omítky provedeny nově, strop byl zateplen (původně bez jakékoliv tepelné izolace) a došlo k výměně nefunkčního oplechování střechy a svodů. Dřevěný obklad budovy byl sjednocen s přilehlými objekty.

3. Budova C

Uživatel upřesnil v průběhu realizace stavby své požadavky na provoz budovy a byla provedena záměna pisoárů za WC, upřesnění provedení dveří, zárubní a obložení fasád objektu(doplnění prvků proti zatékání).

4. Chatky

V průběhu realizace stavby byly upřesněny skladby stěn a střech chatek, aby konstrukce vyhovovala částečně tepelně na provoz areálu i v jarních a podzimních měsících – doplnění zateplení stěn. Stropů. Současně s ohledem na skalnaté podloží došlo ke změně založení chatek – namísto zemních vrutů na základové patky.

5. Přetřídění hornin

Po zahájení výkopových prací bylo zjištěno, že v části areálu se nachází skalní podloží z pískovce v hloubce cca 40cm. Skalní podloží se vyskytovalo zejména v místě naplánované retenční nádrže, ve svahu a pod svahem kde jsou umístěny chatky a v místě pergoly. Výkopy nebylo možno provádět za pomoci bagru, ale bylo nutné provádět bourání pneumatickými prostředky, tyto skutečnosti měly zásadní vliv na postup prací, zejména výkop pro retenční nádrž v objemu několika kubických metrů znamenal značné zdržení prací. Stejně tak svah, do kterého měly být umístěny chatky a vsakovací rýhy, nebylo možno odkopat a muselo dojít k úpravě PD ve smyslu nového rozmístění chatek pod svahem, aby byly výkopové práce minimalizovány.

6. Zemní práce pro el., vodovod, drenáže

Při realizaci venkovních rozvodů TZB bylo konstatováno, že oproti předpokladu PD je v části

areálu skalnaté podloží a došlo k přetřídění třídy těžitelnosti a výraznému zpomalení prací. Současně bylo nutné zajistit vsakování vody z přepadu z retenční nádrže, a tedy k provedení vsakovací jámy dle provedených vsakovacích zkoušek. Dále bylo dohodnuto o využití vody ze stávající studny, a tedy bylo nutné doplnit další venkovní rozvody vody a elektro vč. technologie.

7. Vodovod, drenáže

V průběhu prací došlo k upřesnění projektu ve smyslu přemístění přepadu z jímky do vsakovací jámy, došlo k navýšení kapacity retenční nádrže a k záměně vodoměrné šachty dle požadavku provozovatele.

8. Elektroinstalace

Na základě požadavku uživatele byla provedena příprava pro nabíjecí místo elektromobilů a byly doplněny rozvody elektro pro umístění přímotopů v chatkách.

9. Povrchy, pergola, plot, venkovní vodovod, odpočty

S ohledem na přesun chatek (skalní podloží ve svahu) muselo dojít k přeřešení pergoly vč. úpravy požadavků PBŘ, došlo k úpravě rozsahu oplocení areálu a ke změně rozsahu venkovních úprav (chodníky, hřiště, trávničky) – vše dle požadavků uživatele. Současně byly provedeny odpočty nerealizovaných a nepožadovaných prací.

Na základě výše uvedených skutečností předložil zhotovitel změnový list, který vyčísluje výše popsané skutečnosti.

Veškeré výše uvedené skutečnosti nešlo při projektování objektivně předvídat a jejich provedení a vyřešení je nutné pro zdárné dokončení stavby a pro její kolaudaci. Výše uvedené práce mají pak prokazatelný vliv na termín plnění při provádění díla a na návaznost jednotlivých konstrukcí a prací a požadavek zhotovitele na prodloužení plnění o 52 dnů je nezbytný pro provedení všech výše uvedených prací a dokončení prací na tyto práce navazující a současně nezbytný pro zajištění všech dokladů ke kolaudaci stavby.

S uvedenými skutečnostmi souhlasím a stejně tak souhlasím s předloženým změnovým listem.

V Praze dne 21.5.2024



probrat s.r.o.
IČ: 110 00 Praha 1
DI 58 703
- 2 -

