

# Dodatek č. 3 ke smlouvě o dílo

**-**

**Příloha č.2**

**DŮVODOVÁ ZPRÁVA TDS**

# Nástavba a stavební úpravy stávajícího RD za účelem využití jako bytový dům; Zvíkovec 5, 338 08 Zbiroh, parc. č. st. 77 a parc. č. 93/1 a 93/2, k.ú. Zvíkovec

1. Popis provedené změny
   1. Změnový list č.7

Během realizace došlo k navýšení nákladů stavby v důsledku špatné koordinace projektové dokumentace a architektonických požadavků, chybám v rozpočtu a projektem nedořešených detailů napojení parotěsnících vrstev střešního pláště. Celkové navýšení nákladů je popsáno v položkovém rozpočtu v rámci změnového listu č. 7.

1. Odůvodnění
   1. Změnový list č.7

Architektem požadovaná venkovní dlažba verandy nebyla součástí zadávacího rozpočtu ani projektové dokumentace. Byla vybrána cenově nejvýhodnější varianta dlažby, která vyhovuje architektonickým požadavkům se vzorem teraco.

Následně bylo nutné staticky vyřešit kotvení dešťových svodů v místě verandy, v projektu nebylo

s kotvením uvažováno. Tudíž byly dodatečně navrženy základové patky pro nosný ocelový sloupek, který bude sloužit jako podpora pro dešťový svod.

Zadávací rozpočet stavby neobsahoval osazení vnitřních parapetních desek. Na základě konzultace s architektem bylo navrženo použití vnitřních parapetní teraco desek. Pro nížení nákladů víceprací budou

původně navržené venkovní parapety z betonových desek použity pouze pro otvory přilehlé k verandě, ostatní venkovní parapety budou provedeny jako plechové s antikorozní úpravou.

Projektem neřešený detail napojení parotěsných vrstev střešních oken a střešního pláště vyžadoval opatření v podobě doplnění parotěsnicích pásků kolem jednotlivých otvorů.

Součástí změnového listu je i navýšení ceny za vedení skrytého hromosvodu, který tak splní architektonické požadavky na stavbu.

V důsledku špatné koordinace projektové dokumentace a zadávacího rozpočtu, byly provedeny chybné výkazy výměr pro dělící konstrukce se zvýšenými požadavky na akustickou neprůzvučnost. Z tohoto důvodu bylo rozhodnuto o doplnění akustické izolace do konstrukce podhledu.

V Rokycanech 5.8.2025

xxx

xxx

---

A.D.S. Rokycany s.r.o. [www.ads-rokycany.cz](http://www.ads-rokycany.cz/)