



ZMĚNOVÝ LIST pro změny dle § 222 odst. 6 ZZVZ

Název stavby:	Rekonstrukce domu č.p. 224, Hálkova ulice, Chomutov
Číslo Změnového listu:	2
Číslo SO/PS:	Stavba není členěna na SO či PS

Název stavebního objektu / provozního souboru:	Stavba není členěna na SO či PS		
Objednatel:	Statutární město Chomutov Zborovská 4602, 430 28 Chomutov	Zhotovitel:	ELA-PLAST s.r.o. Na Pavlu 2191, 436 01 Litvínov
Předmět změny:	Výroba ocelové konstrukce krovu		
Iniciátor změny:	Zhotovitel/Objednatel		
Popis změny: (popis předmětu změny, specifikace, zda jde o změny položek, kvality, rozměrů, termínů či dodatečně/neprovedené práce a zdůvodnění pro zařazení do patřičného odstavce § 222 nebo § 100)	V průběhu realizace díla došlo na základě pokynů autorského dozoru (AD) a následných konzultací se statikem a výrobcem ocelových konstrukcí k upřesnění technického řešení vybraných částí ocelové konstrukce. Původní projektová dokumentace neobsahovala dostatečně specifikované konstrukční detaily (např. řešení montážních otvorů, kotevních bodů, svarových spojů a napojení na navazující konstrukce), které bylo nutné doplnit pro zajištění statické spolehlivosti, montážní návaznosti a výrobní proveditelnosti. Autorský dozor proto doplnil projektovou dokumentaci o nové nebo zpřesněné detaily, které byly následně promítnuty do rozsahu prací. V původním smluvním rozpočtu (SoD č. d202400459) byly uvedeny položky na dodávku a montáž ocelové konstrukce, nikoliv však na její výrobu – tj. přípravu, řezání, svařování, vrtání montážních otvorů, osazení kotevních prvků a související dílenské práce. Z tohoto důvodu byla do soupisu prací doplněna nová položka reflektující skutečný rozsah výroby ocelové konstrukce. Vícenáklady vyplývající z této změny byly přezkoumány správcem stavby, který provedl průzkum trhu s cílem ověřit jejich přiměřenost a potvrzuje, že navržená cena odpovídá běžným tržním podmínkám pro obdobný rozsah a charakter zakázky. Změna má dopad na cenu díla a termín dokončení, neboť bylo nezbytné zajistit výrobní přípravu a realizaci podle nově doplněných projektových podkladů. Jedná se o <u>změny, které nemění celkovou povahu veřejné zakázky</u> a zároveň změny, které vznikly v důsledku okolností, které zadavatel <u>neomohl předvídat</u>. Na základě výše uvedeného vyplývá, že se jedná o nezbytné dodatečné stavební práce od původního zhotovitele, které nebyly zahrnuty v původním závazku a jsou nutné pro dokončení díla. Změnový list bude proto zaříděn do odst. 6, § 222, zák. č. 134/2016 Sb. (ZZVZ).		

Odkazy na výkresy:	Dopad do celkových termínů:	ANO/NE
Neobsazeno.	Původní termín dle SOD:	18.1.2026 (427 dní)
	Termín dle ZL č. 2	+ 117 dní
	Nový termín:	15.05.2026 (544 dní)
NOVÉ POLOŽKY VYVOLANÉ TOUTO ZMĚNOU (viz rozdílový rozpočet v příloze) pro odst. 6 § 222 ZZVZ:	Odpočty v Kč bez DPH	0,00 Kč
	Přípočty v Kč bez DPH	1 644 841,64 Kč
	Celkem bez DPH	1 644 841,64 Kč
	DPH	345 416,74 Kč
	Celkem včetně DPH	1 990 258,38 Kč

	Jméno:	Datum:	Podpis:
Zástupce objednatele:	Ing. Petr Miško		
Autorský dozor:	Ing. Josef Řápek		
Objednatel: osoby s oprávněním vydání povolení konat dle	Mgr. Hana Nováková		
	Ing. Martin Bocian		
Zhotovitel:	Ing. Adam Belák		



Označení/číslo Smlouvy: d202400459

Dílo: Rekonstrukce domu č.p. 224, Hálkova ulice, Chomutov

Věc: Změnový proces č. 2

Odesílatel/Objednatel: Statutární město Chomutov, Zborovská 4602, 430 28 Chomutov
Ing. Petr Miško, asistent správce stavby

Adresát/Zhotovitel: ELA-PLAST s.r.o., Na Pavlu 2191, 436 01 Litvínov
Ing. Adam Belák, zástupce zhotovitele

ZL č.: 2

DOHODA O ROZSAHU CLAIMU

Vážení,

v návaznosti na Zhotovitelem podané „Oznámení o návrhu Variace“ ze dne 25.6.2025 Vám sděluji, že nárok byl posouzen s řádnou odbornou péčí, s ohledem na Smlouvu a na veškeré relevantní okolnosti předloženého Claimu/Variace a je považován za **oprávněný**.

Touto „Dohodou“ se schvaluje nárok v plném rozsahu.

	<i>Cena Díla [bez DPH]</i>	<i>Doba pro dokončení</i>
Dle uzavřené SoD	18 835 446,67 Kč	18.10.2025 (335 dní)
Navýšení ZL1	1 973 967,48 Kč	18.01.2026 (+ 92 dní)
Navýšení ZL2	1 644 841,64 Kč	15.05.2026 (+117 dní)
CELKEM	22 454 255,79 Kč (+19,21 %)	15.05.2026 (544 dní)

Mgr. Hana Nováková
Vedoucí Odborů rozvoje a investic

Ing. Petr
Miško

Digitálně podepsal
Ing. Petr Miško
Datum: 2025.10.22
12:07:55 +02'00'

Ing. Petr Miško
Asistent správce stavby

Ing. Adam
Belák

Digitálně
podepsal Ing.
Adam Belák
Datum: 2025.10.22
15:45:09 +02'00'

Ing. Adam Belák
Zhotovitel, ELA-PLAST s.r.o.

Označení/číslo Smlouvy: SoD č. d202400459 ze dne 30.9.2024

Dílo: Rekonstrukce domu č.p. 224, Hálkova ulice, Chomutov

Věc: Oznámení návrhu variace (ocelová konstrukce)

Odesílatel/Zhotovitel: ELA – PLAST s.r.o., Na Pavlu 2191, 436 01 Litvínov
Adam Belák, jednatel společnosti

Adresát/Objednatel: Statutární město Chomutov, Zborovská 4602, 430 28 Chomutov

Oznámení návrhu variace

Vážení,

v souladu s bodem 12.1. Obecních smluvních podmínek Vám tímto oznamujeme návrh změny v provádění díla. Změny upřesňují anebo upravují Dílo, způsob jeho provádění, případně mění posloupnost a načasování provádění Díla.

Detailní popis navrhovaných projekčních a stavebních prací:

Některé části OK byly upřesněny AD, konzultovány s výrobcem ocelových konstrukcí a statikem a následně upraveny. AD taktéž dodal doplnění PD ocelové konstrukce o některé z konzultovaných detailů, které jsou nyní uvažovány. Dále byla doplněna položka do soupisu prací na výrobu ocelové konstrukce.

Dopady vyvolané touto změnou:

Prodloužení termínu dokončení díla. Dopad do ceny díla.

S pozdravem
Ing. Adam
Belák
.....
Digitálně podepsal
Ing. Adam Belák
Datum: 2025.06.25
08:44:23 +02'00'

ELA – PLAST s.r.o.
Adam Belák, jednatel společnosti

REKONSTRUKCE OBJEKTU č.p. 224

Hálkova ulice, Chomutov

Průvodní zpráva k harmonogramu

identifikační údaje

OZNAČENÍ STAVBY A POZEMKU

Název stavby	Rekonstrukce domu č.p.224
Kraj:	Ústecký
Okres:	Chomutov
Místo:	Hálkova ulice, č.p.224, Chomutov
Katastrální území:	Chomutov I

Charakter stavby: rekonstrukce a nástavba stávajícího objektu

STAVEBNÍK

Statutární město Chomutov
Zborovská 4602
430 28 Chomutov

Den zahájení se uskuteční 18.11.2024

SO1

Příprava a zařízení staveniště

Příprava a zařízení staveniště se uskuteční v týdnu od 19.11.2024, která spočívá k dovezení stavební buňky, mobilního wc, oplocení, silniční značení, které budou sloužit po celou výstavbu pro realizační firmu.

- Předpokládaný počet osob: 4/den
- Použité zařízení: nákladní automobil, osobní a elektro nářadí

Bourací práce

Předpokládané zahájení bouracích prací je stanoveno na 2.12.2024, kdy se začne kompletní odstranění přístavby na jihovýchodní straně objektu (Silo).

Dále se odstraní stávající pultové střechy objektu, která vlnitá z plechové krytiny, vodorovné fošny 150/50, krokve ve svislém směru 150/150.

Ubourá se obvodového zdivo na úroveň +6,350. Demontují se stávající rozvody ZTI, VZT a elektro v potřebném rozsahu. Demontují se stávající okenní výplně, nášlapných a podkladních vrstev podlah.

Vybourají se otvory pro nové dveře a okna. Dále se provede částečná demontáž stropu nad 2.np pro osazení nového schodiště.

Venkovní úpravy spočívají ve vybourání stávajících zpevněných ploch včetně konstrukčních vrstev.

Předpoklad ukončení bouracích prací je 10.3.2025

- Předpokládaný počet osob: 5/den
- Použité zařízení: nákladní automobil, osobní a elektro nářadí

Ocelové konstrukce

Předpokládané zahájení ocelové konstrukce je dne 29.7.2025, která je hlavní nosnou konstrukcí nástavby budou tvořit příčné tuhé ocelové rámy vynášející středové a vrcholové ocelové vaznice IPE180, pozední UPE160. V podélném směru budou rámy zavětrovány pomocí RO60,3/4. Stropní konstrukce mezi rámy bude provedena pomocí ocelových trámů IPE300 a IPE240. Krokve budou osazeny dřevěné 80/160mm. Na krokve a rámy bude přes laťování provedeno celoplošné bednění z prken tl.25mm.

Předpoklad ukončení ocelové konstrukce je 29.10.2025

- Předpokládaný počet osob: 8/den
- Použité zařízení: nákladní automobil, osobní a elektro nářadí, jeřáb

Střecha

Předpokládané zahájení střechy je dne 29.10.2025. Střecha nové nástavby 3.np bude sedlová s krytinou z trapézového plechu se sklonem 35° zakrytá dřevěným obložením.

Předpoklad ukončení střechy je dne 1.12.2025

- Předpokládaný počet osob: 7/den

- Použité zařízení: nákladní automobil, osobní a elektro nářadí

Vnitřní konstrukce

Předpokládané zahájení vnitřních konstrukcí je dle HMG, které spočívají ve vnitřních dělicích příčkách zděných, SDK.

Předpoklad ukončení vnitřních konstrukcí je dne dle HMG

- Předpokládaný počet osob: 5/den
- Použité zařízení: nákladní automobil, osobní a elektro nářadí

Hrubé rozvody instalací

Předpokládané zahájení hrubých rozvodů instalací je dne dle HMG, které spočívají v rozvodu v ZTI, ELE, VZT a vytápění.

Předpoklad ukončení rozvodů instalací je dne dle HMG.

- Předpokládaný počet osob: 5/den
- Použité zařízení: nákladní automobil, osobní a elektro nářadí

Dokončovací práce interiéru

Předpokládané zahájení dokončovacích prací v interiéru je dne dle HMG které spočívají v omítkách, podlahách, malbách, obkladů a dlažeb, hydroizolacích a tepelných izolací.

Předpoklad ukončení dokončovacích prací v interiéru je dne dle HMG.

- Předpokládaný počet osob: 6/den
- Použité zařízení: nákladní automobil, osobní a elektro nářadí

Kompletace instalace

Předpokládané zahájení kompletace instalací je dle HMG, která spočívá v osazení zařizovacích předmětů, zásuvek, vypínačů, světel atd....

Předpoklad ukončení kompletace instalací je dne dle HMG.

- Předpokládaný počet osob: 5/den
- Použité zařízení: nákladní automobil, osobní a elektro nářadí

Fasáda

Předpokládané zahájení fasády je dne dle HMG, která spočívá v zateplení obvodového pláště vč. finální povrchové úpravy.

Předpoklad ukončení fasády je dne dle HMG.

- Předpokládaný počet osob: 5/den
- Použité zařízení: nákladní automobil, osobní a elektro nářadí

Fasáda dokončovací práce

- Předpokládané zahájení prací je dne dle HMG, která spočívá v osazení okapové žlabů a svodů, atikové plechy, parapetní plechy a všechny ostatní práce spojené na fasádě.

Předpoklad ukončení fasáda dokončovací práce je dne dle HMG.

- Předpokládaný počet osob: 3/den
- Použité zařízení: nákladní automobil, osobní a elektro nářadí

Venkovní úpravy

Předpokládaný termín zahájení venkovních prací je dne dle HMG.

V rámci venkovních úprav budou provedeny úpravy uličního předpolí ve směru do Riegrovy ulice. Bude vybudována přístupová rampa pro přímý vstup do 2.np. Sklon rampy činní 5,7%. Rampa bude provedena z monolitického betonu. Betonové konstrukce budou provedeny v pohledové kvalitě; pochůznou vrstvu bude tvořit betonová deska s kartáčovaným povrchem. Rampa bude opatřena ocelovým zábradlím. Dále bude rekonstruován přístupový chodník ke vstupu do 1.np. Chodník bude nově proveden v jednotném spádu 5,6% a opatřen žulovou dlažbou.

Předpoklad ukončení venkovních je dne dle HMG.

- Předpokládaný počet osob: 5/den
- Použité zařízení: nákladní automobil, osobní a elektro nářadí

Vyčištění staveniště

Předpokládaný termín zahájení vyčištění staveniště je dne dle HMG.

Vyčištění staveniště, které spočívá v úklidu stavby a jeho okolí.

Předpoklad ukončení vyčištění staveniště je dne dle HMG.

- Předpokládaný počet osob: 3/den
- Použité zařízení: nákladní automobil, osobní a elektro nářadí

Dokončovací práce

Předpokládaný termín dokončovacích prací je dne dle HMG.

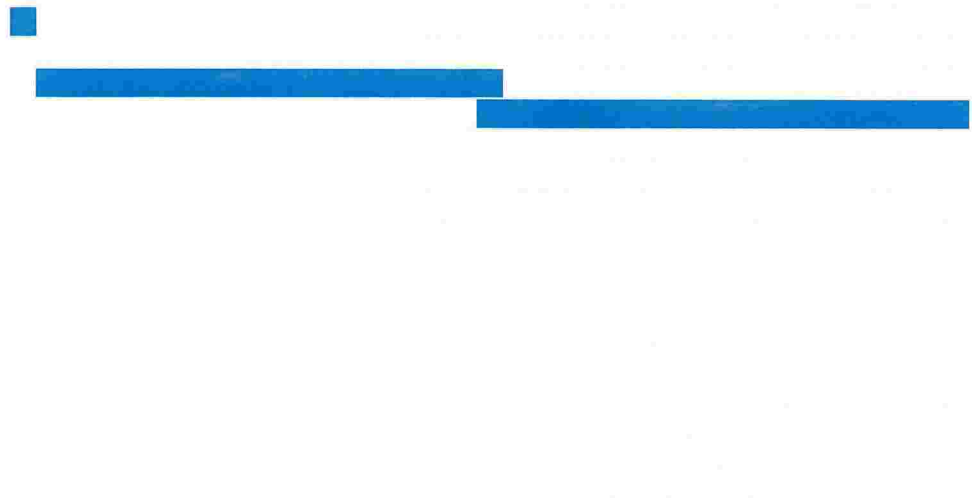
Předpoklad ukončení dokončovacích je dne dle HMG.

- Předpokládaný počet osob: 3/den
- Použité zařízení: nákladní automobil, osobní a elektro nářadí

Předpokládaný začátek (podpis SoD)	pondělí 18. listopad 2024
Display Week:	1

18. listopad 2024	25. listopad 2024	2. prosinec 2024	9. prosinec 2024	16. prosinec 2024	23. p
18 19 20 21 22 23 24	25 26 27 28 29 30 1	2 3 4 5 6 7 8	9 10 11 12 13 14 15	16 17 18 19 20 21 22	23 24
po út st čt pá so ne	po út st čt pá so ne	po út st čt pá so ne	po út st čt pá so ne	po út st čt pá so ne	po út

ÚKON	ZAČÁTEK	KONEC
Výběr dodavatele		
Den zahájení	18. listopad 2024	18. listopad 2024
SO1		
Příprava a zařízení staveniště	19. listopad 2024	6. prosinec 2024
Bourací práce	6. prosinec 2024	10. červen 2025
Ocelová konstrukce	27. červenec 2025	29. říjen 2025
Střecha	30. říjen 2025	28. únor 2026
Vnitřní konstrukce	23. září 2025	5. únor 2026
Hrubé rozvody instalací	8. listopad 2025	18. březen 2026
Dokončovací práce - interiér	30. leden 2026	30. duben 2026
Kompletace instalace	17. leden 2026	29. duben 2026
fasáda	13. leden 2026	4. květen 2026
fasáda - dokončovací práce	5. květen 2026	12. květen 2026
venkovní úpravy	17. březen 2026	14. květen 2026
vyčištění staveniště	6. květen 2026	13. květen 2026
dokončovací práce	13. květen 2026	15. květen 2026
Den pro dokončení díla	15. květen 2026	15. květen 2026



[illegible]

10. březen 2025	17. březen 2025	24. březen 2025	31. březen 2025	7. duben 2025	14. duben 2025	21. duben 2025	28. duben 2025	5. květen 2025	12. květen 2025	19. květen 2025
11 12 13 14 15 16	17 18 19 20 21 22 23	24 25 26 27 28 29 30	31 1 2 3 4 5 6	7 8 9 10 11 12 13	14 15 16 17 18 19 20	21 22 23 24 25 26 27	28 29 30 1 2 3 4	5 6 7 8 9 10 11	12 13 14 15 16 17 18	19 20 21 22 23 24 25
út st čt pá so ne	po út st čt pá so ne	po út st čt pá so ne	po út st čt pá so ne	po út st čt pá so ne	po út st čt pá so ne	po út st čt pá so ne	po út st čt pá so ne	po út st čt pá so ne	po út st čt pá so ne	po út st čt pá so ne



26. květen 2025							2. červen 2025						
26	27	28	29	30	31	1	2	3	4	5	6	7	8
po	út	st	čt	pá	so	ne	po	út	st	čt	pá	so	ne



REKAPITULACE OBJEKTŮ STAVBY A SOUPISŮ PRACÍ

Kód:	25062025		
Stavba:	Výroba ocelové konstrukce - Rekonstrukce Hálková 224, Chomutov		
Místo:	Chomutov	Datum:	25. 6. 2025
Zadavatel:		Projektant:	
Zhotovitel:	Ela-Plast s.r.o.	Zpracovatel:	

Kód	Popis	Gena bez DPH [CZK]	Gena s DPH [CZK]
Náklady z rozpočtů		1 644 841,64	1 990 258,38
25062025	Výroba ocelové konstrukce - Rekonstrukce Hálková 224, Chomutov	1 644 841,64	1 990 258,38

REKAPITULACE STAVBY

Kód: 25062025
Stavba: Výroba ocelové konstrukce - Rekonstrukce Hálková 224, Chomutov

KSO:
Místo: Chomutov

CC-CZ:
Datum: 25. 6. 2025

Zadavatel:

IČ:
DIČ:

Zhotovitel:
Ela-Plast s.r.o.

IČ: 25025686
DIČ: CZ25025686

Projektant:

IČ:
DIČ:

Zpracovatel:

IČ:
DIČ:

Poznámka:

Cena bez DPH			1 644 841,64
DPH základní	Sazba daně 21,00%	Základ daně 1 644 841,64	Výše daně 345 416,74
snížená	12,00%	0,00	0,00
Cena s DPH v CZK			1 990 258,38

Projektant	Zpracovatel
------------	-------------

Datum a podpis:	Razítko	Datum a podpis:	Razítko
-----------------	---------	-----------------	---------

Objednavatel	Zhotovitel
--------------	------------

Datum a podpis:	Razítko	Datum a podpis:	Razítko
-----------------	---------	-----------------	---------