

Odpověď na žádost o vysvětlení zadávací dokumentace č. 1

Aleš K a s t l, dřevovýroba, sídlem Nový Kostel č.p. 107, PSČ 351 34, IČO: 123 98 314, který je jako fyzická osoba zapsán v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Plzni, oddíl A, vložka č. 1970, jako zadavatel v rámci zadávacího řízení pro podlimitní veřejnou zakázku na stavební práce „Aleš K a s t l, dřevovýroba – Úspory energie – 2. vyhlášení“, která je zadávána ve zjednodušeném podlimitním řízení,

tímto odpovídá na žádost o vysvětlení zadávací dokumentace, která byla zadavateli doručena dne 25. 3. 2025 (odpovědi jsou doplněny s barevným vyznačením k jednotlivým otázkám):

Při seznamování se zadávací dokumentací k zakázce „Aleš Kastl, dřevovýroba – Úspory energie – 2. vyhlášení“ jsme narazili na velké množství nesrovnalostí a nedostatků, díky kterým by nabídková cena odpovídala skutečnosti, což by představovalo velký rozsah víceprací. Žádáme tedy o vysvětlení nejasností, doplnění a opravy položkového rozpočtu (zároveň posílám i prostřednictvím elektronického nástroje):

1/ Zadaný položkový rozpočet neobsahuje v části „Stavební rozpočet“ žádné vzorce a nepočítá tak po zadání jednotkových cen položek celkové ceny položek.

Položkový rozpočet k ZD je převedený z rozpočtářského programu do formátu exel, kam se požadované „vzorce“ nepřevádí. Rozpočtářské programy jsou pouze licenční a formát exel je požadován zadavatelem.

Současně s touto odpovědí na žádost bude na profilu zadavatele uveřejněn aktualizovaný stavební rozpočet k 28. 3. 2025 pro použití v nabídce.

Objekt na p.č. 261 – doprava

2/ V projektu je na výkrese Řez A-A uveden izolant soklu XPS 160 mm, na výkrese Půdorys je XPS 140 mm, v Technické zprávě je uveden XPS 160 mm, v položkovém rozpočtu pak položka pro soklový polystyren (což není XPS !) tl. 140 mm. Bude tedy naceněn soklový polystyren tl. 140 mm?

Zůstává v platnosti soklový polystyren XPS 140 mm, jehož součinitel tepelného prostupu vychází z energetického posudku.

3/ V Technické zprávě je na zateplení ostění oken uveden expandovaný polystyren, v položkovém rozpočtu je položka pro extrudovaný polystyren XPS. Bude tedy naceněn XPS?

Zůstává v platnosti (jak je uvedeno v rozpočtu) polystyren na ostění a nadpraží XPS 40 mm.

4/ V položkovém rozpočtu je dle uvedeného kódu položka pro zateplení ostění a nadpraží, která nezahrnuje finální omítku.

V položce zateplení ostění a nadpraží je stěrka s výztužnou tkaninou. Finální úprava je součástí fasády.

5/ Položka „Odsekání vnějšího obkladu – sokl“, je agregovaná, tedy včetně přesunů suti, ale nezahrnuje poplatek za uložení suti na skládku. Nutno doplnit položku poplatek za skládku.

Poplatek za skládku nebude součástí rozpočtu, suť bude použita k vyspravení výtluků cest v areálu firmy.

6/ Chybí položka pro vyrovnaní soklu jádrovou omítkou dle požadavku v projektové dokumentaci.

Případné vyrovnaní soklu jádrovou omítkou bude posouzeno po jeho odsekání. Případné vyrovnaní bylo provedeno pracovníky objednatele.

7/ Chybí položka pro penetraci podkladu (stávající omítky) před lepením desek izolantu.

Penetrace podkladu stávající omítky není nutná. V našem případě bude dostatečné, očištění tlakovou vodou pro zbavení prachu – viz položka č.20.

8/ Co představuje položka „Soklová lišta plast tl. 120 mm“ s výměrou 38 m, když na objektu není žádný izolant tl. 120 mm?

Soklová lišta bude použita tl. 160 mm. Rozdíl v ceně je naprosto zanedbatelný.

9/ Chybí položky pro přesuny hmot v kapitolách 713 – Izolace tepelné a 764 – Konstrukce klempířské.

Položky přesunu hmot v kapitolách 713 a 764 jsou doplněny do rozpočtu.

10/ Chybí položka pro úpravu podkladu pro osazení parapetních plechů.

Případné upravení podkladů pro osazení parapetních plechů bude provedeno pracovníky objednatele.

11/ Položka č. 35 „Lindab, oplechování parapetů, rš. 250 mm“, což zřejmě představuje oplechování soklu na jižní straně objektu, má výměru jen 42 m, délka oplechování soklu však dle projektu bude výrazně větší, cca 65 m.

Po přepočítání zůstává v platnosti původní výměra 42 m.

12/ Na výkresu řezu v projektové dokumentaci je naznačeno zateplení fasády i v místě stávajícího dřevěného podbití. V rozpočtu nejsou položky pro demontáž podbití a likvidaci v potřebném rozsahu – bude tedy zateplení dotaženo jen ke stávajícímu podbití?

Demontovat podbití není nutné.

13/ V Technické zprávě je uvedeno, že nové svislé svody hromosvodu budou vedeny skrytě pod teplým izolantem. V rozpočtu je však položka, která dle svého kódu odpovídá hromosvodu vedeného na povrchu.

Hromosvodové svody je možné vést i po povrchu. Položka rozpočtu zůstává.

Objekt na p.č. 192/3 - vrátnice

14/ V projektu (výkresy a Technická zpráva) je uveden izolant soklu XPS 160 mm, v položkovém rozpočtu pak položka pro soklový polystyren (což není XPS !) tl. 140 mm. Bude tedy naceněn soklový polystyren tl. 140 mm?

Stejně jako bod 2/

15/ V Technické zprávě je na zateplení ostění oken uveden expandovaný polystyren, v položkovém rozpočtu je položka pro extrudovaný polystyren XPS. Bude tedy naceněn XPS?

Stejně jako bod 3/

16/ V položkovém rozpočtu je dle uvedeného kódu položka pro zateplení ostění a nadpraží, která nezahrnuje finální omítku.

Případné začištění po osazení vrat bude provedeno pracovníky objednatele.

17/ Položka „Odsekání vnějšího obkladu – sokl“, je agregovaná, tedy včetně přesunů suti, ale nezahrnuje poplatek za uložení suti na skládku. Nutno doplnit položku poplatek za skládku.

Stejně jako bod 5/

18/ Chybí položka pro vyrovnaní soklu jádrovou omítkou dle požadavku v projektové dokumentaci.

Stejně jako bod 6/

19/ Chybí položka pro penetraci podkladu (stávající omítky) před lepením desek izolantu.

Stejně jako bod 7/

20/ Co představuje položka „Soklová lišta plast tl. 120 mm“ s výměrou 59 m, když na objektu není žádný izolant tl. 120 mm?

Stejně jako bod 8/

21/ Chybí položky pro přesuny hmot v kapitolách 713 – Izolace tepelné a 764 – Konstrukce klempířské.

Stejně jako bod 9/

22/ Chybí položka pro úpravu podkladu pro osazení parapetních plechů.

Stejně jako bod 10/

23/ Chybí položka pro úpravu vzniklého ostění u vrat.

Stejně jako bod 16/

24/ Položka pro Zatepl. systém ostění, XPS 40 mm má výměru 2,1 m², dle výpočtů z rozměrů v projektové dokumentaci vychází vyšší, cca 8 m².

Po přepočítání zůstává v platnosti původní výměra 2,1 m²

25/ Není žádná položka pro úpravu ostění a nadpraží otvorů garážových vrat. Nebudou tedy nijak upraveny?

Případné úpravu ostění po osazení vrat bude provedeno pracovníky objednatele.

26/ Není nijak řešeno ukončení zateplení fasády na západní a východní straně u dřevěného obkladu štítů – např. nějaké oplechování. Není na to žádná položka.

Při pečlivém provedení zateplovacího systému bude stačit transparentní silikon.

27/ V položkovém rozpočtu jsou položky pro dodání a montáž 3 sekčních vrat, dle projektu jsou vrata 4x.

Jedná se o dodávku a montáž 3 ks vrat. Čtvrtá vrata zůstávají původní.

28/ V projektu na pohledu a v tabulce výplní otvorů je znázornění vrat s nějakým členěním v druhém pruhu zespodu, jakoby třeba nějaké prosvětlení. V popisu tabulky výplní je však uvedeno „plné“. Vrata tedy mají být plná, bez jakéhokoli prosvětlení?

Vrata budou plná bez prosvětlení.

29/ V projektu je požadavek na zateplení stropu vrátnice minerální izolací tl. 220 mm, mezi stávající dřevěné vazníky. V řezu objektu však nejsou patrné vazníky, ale pouze krokve, ve skladbě je pak uveden

stávající SDK pohled. Jak je tento pohled proveden? Je vůbec možné provedení uvažovaného zateplení? Pokud je samonosný nebo nějak zavěšen, je po něm možný pohyb pracovníků s ohledem na jeho stabilitu, rozteče závěsů apod.? Navíc je na části podstřeší malá výška, která zřejmě omezí řádné zateplení na okrajích plochy.

Po vyříznutí vstupního otvoru v místě garáže budou v případě potřeby zřízeny montážní lávky, které připraví pracovníci objednatele. Ano, montáž zateplení bude ve stísněném prostoru.

Objekt na p.č. 192/1 – správní budova

30/ V projektu (výkresy a Technická zpráva) je uveden izolant soklu XPS, v položkovém rozpočtu pak položka pro běžný fasádní polystyren EPS. Bude tedy naceněn běžný polystyren?

Stejně jako bod 2/

31/ V Technické zprávě je na zateplení ostění oken uveden expandovaný polystyren, v položkovém rozpočtu je položka pro extrudovaný polystyren XPS. Bude tedy naceněn XPS?

Stejně jako bod 3/

32/ V položkovém rozpočtu je dle uvedeného kódu položka pro zateplení ostění a nadpraží, která nezahrnuje finální omítku.

Stejně jako bod 4/

33/ Položka „Odsekání vnějšího obkladu – sokl“, je agregovaná, tedy včetně přesunů suti, ale nezahrnuje poplatek za uložení suti na skládku. Nutno doplnit položku poplatek za skládku.

Stejně jako bod 5/

34/ Co představuje položka „Soklová lišta plast tl. 120 mm“ s výměrou 124 m, když na objektu není žádný izolant tl. 120 mm?

Stejně jako bod 8/

35/ Chybí položky pro přesuny hmot v kapitolách 713 – Izolace tepelné, 762 – Konstrukce tesařské, 764 – Konstrukce klempířské, 765 – Krytina tvrdá.

Stejně jako bod 9/

36/ Chybí položka pro úpravu podkladu pro osazení parapetních plechů.

Stejně jako bod 10/

37/ Chybí položky pro vnitrostaveništní přesuny suti, odvoz a poplatky za skládku pro demontáže dřev. obložení štítu, bednění mansardy a asfaltových šindelů.

Vnitrostaveništní přesuny po demontáži dřevěného bednění zajistí objednatel, včetně spálení bednění v místní kotelně – bez poplatku za uložení

38/ Položka pro zateplení fasády EPS F tl. 160 mm má výměru jen 851,6 m², dle výpočtů z rozměrů v projektové dokumentaci vychází významně vyšší plocha, cca 932 m². Dtto s tím související položky (očistění fasád tlakovou vodou, penetrace podkladu).

Po přepočítání zůstává v platnosti původní výměra. Výměry jsou vzaty z programu počítáče.

39/ Položka pro Doplnky zatepl. systémů, okenní lišta s tkaninou má výměru 243,6 m, dle výpočtů z rozměrů v projektové dokumentaci vychází vyšší, cca 350 m.

Po přepočítání zůstává v platnosti původní výměra.

40/ Položka pro Zatepl. systém ostění, XPS 40 mm má výměru 63,4 m², dle výpočtů z rozměrů v projektové dokumentaci vychází vyšší, cca 90 m².

Po přepočítání zůstává v platnosti původní výměra.

41/ Chybí položka pro úpravu vzniklého ostění u vrat.

Případné začistění u vrat bude provedeno pracovníky objednatele.

42 Technická zpráva zmiňuje demontáž asf. šindele a dřevěného bednění, včetně dřevěného podbití z prken. Pro demontáž podbití z prken a provedení nového podbití nejsou v rozpočtu položky.

Demontáž je položka č. 99 – demontáž bednění střech a demontáž asf. šindele je položka č. 105 – demontáž šindelové krytiny

43/ Chybí položky pro demontáž dešťových žlabů a jejich zpětná montáž nebo nové žlaby.

Demontáž stávajících žlabů není zapotřebí.

44/ Technická zpráva uvádí novou střešní krytinu z asfaltového šindele. V rozpočtu jsou položky pro krytinu z plastových šablon imitujících dřevěný šindel. Co tedy platí? Pokud v rozpočtu uvedená plastová šablona Eureko DDS II, pak uvedené množství 1 827 kusů je nedostatečné (dle podkladů výrobce spotřeba 20 ks/m², tj. na plochu 261 m² cca 5 220 kusů).

Množství šablon je opravené – spotřeba 17 ks/m² x 261=4437 ks

45/ Projektová dokumentace neřeší detaily provedení v místě mansardové střechy, nejsou tak patrné všechny potřebné práce. Nicméně ani v rozpočtu není zahrnut alespoň nějaký předpoklad – tj. demontáže a nové provedení oplechování – štitové hrany, okapnice, parapety a krytí nároží u oken v mansardě. Nutno doplnit.

Detaily tohoto provedení odpovídají zavedeným stavebním standardům.

46/ Není nijak řešeno ukončení zateplení fasády v místech, kde není dostatečný přesah střechy (východní štít, zřejmě i západní, přístavek na severní straně s plochou střechou) – např. nějaké oplechování. Není na to žádná položka.

Dle projektanta jsou přesahy střechy dostatečné.

47/ V Technické zprávě je uvedeno, že nové svislé svody hromosvodu budou vedeny skrytě pod tepelným izolantem. V rozpočtu je však položka, která dle svého kódu odpovídá hromosvodu vedeného na povrchu.

Stejně jako bod 13/

48/ Součástí projektu není Požárně bezpečnostní řešení. Doporučujeme nechat projektanta prověřit, zda vzhledem k založení zateplení nad terénem není nutné dle platných předpisů doplnit nějaké opatření (např. pruh minerální vaty nad pruhem XPS), a to především u správné budovy, která je vícepodlažní!

PBR neřeší nijaké protipožární opatření

Zadavatel současně s touto odpovědí prodlouží termín pro podání nabídek.

V Brně dne 31. 3. 2025

Aleš K a s t l, dřevovýroba
v.z. JUDr. Bc. Martin Kulháněk, Ph.D.