

ZDŮVODNĚNÍ ZMĚN ZL2

Identifikace stavby:

ŠNÍŽENÍ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY MŠ DRÁČEK POVRLY - NEŠTĚDICE

Změna – 2A + 2A1

Fasáda marmolit

Na základě žádosti investora bude provedená soklová část fasády v materiálu marmolit, který je pro provedení soklů vhodnější než navržená silikonová omítka a má delší životnost v této namáhané části fasády – **změna de minimis dle §222 odst. 4 ZZVZ.**

Vícepráce

Bez vlivu na termín realizace.

Méněpráce

Z důvodu změny použitého materiálu bude odečtena částka původní silikonové omítky.

Změna - 2B

Sádrokartonové konstrukce

Při realizaci stavebních prací – oškrábání původních omítek ze stropů (*další etapy u stropů schodišť a kočárkárna*) došlo ke zjištění, že původní rákosové stropy jsou již poškozené, což přes nánosy původních omítek nebylo patrné. Rovněž původní hurdiskový strop v kočárkárně by vyžadoval značnou stavební úpravu před provedením štukových omítek. Opravy takových stropů by byly pro investora finančně nákladnější než níže navržené řešení a neměly by trvalého charakteru – **jedná se o nepředvídatelnou změnu dle §222 odst. 6 ZZVZ.**

Vícepráce

Na základě stanovení nového rozsahu opravy bude v uvedených prostorách 1.NP a 2.NP (*schodiště a kočárkárna*) zhotoven nový sádrokartonový podhled montován přímo do původních rákosových a hurdiskových stropů bez parotěsné fólie, pouze na kovový rošt. Změna má vliv na termín dokončení stavby. Prodloužení **o 3 dny.**

Změna - 2C

SDK příčka 2NP hygien. zařízení dětí

Při realizaci stavebních prací – realizace nového sprchové koutu – došlo ke zjištění, že původní příčka v místnosti 204 je zhotovená z nevhodných a nesoudržných pórobetonových bloků, které nebyly stabilní a celá příčka byla lehce nakloněná. Tento stav nebyl zřejmý, dokud nedošlo k samotné realizaci nových rozvodů pro sprchový kout. Jelikož se konstrukce nachází na trámovém stropu, navržená nová stabilní příčka bude z SDK konstrukce, aniž by zásadně zatížila původní strop. Příčka bude usazená a vyrovnávacím trámku a obložená impregnovaným SDK ze strany hygienického zařízení a bílým sádrokartonem ze strany odpočinkové místnosti. Z důvodu, že původní zárubeň i interiérové dveře byly nevhodné k uložení do nové SDK příčky, bude dodaná

nová vhodná zárubeň s interiérovými bílými dveřmi ve vrchní části prosklené. Tyto práce nebylo možné předem předvídat – **jedná se o nepředvídatelnou změnu dle §222 odst. 6 ZZVZ.**

Vícepráce

Na základě stanovení nového rozsahu opravy bude ve 2.NP, v místnosti č. 204 zhotovená nová sádrokartonová příčka bez vložené tepelné izolace. Nebyl požadavek na speciální pevnost SDK ani výztuhy k dodatečné montáži (*například nábytku*). Změna má vliv na termín dokončení stavby. Prodloužení **o 2 dny.**

Změna – 2D

Vana pro tepelné čerpadlo

Po realizaci a uvedení nového tepelného čerpadla do provozu bylo zjištěno, že ve velkých mrazech kondenzát nestíhá být absorbován do připraveného odvodnění a vytváří se kolem čerpadla velká namrzlá plocha, která není žádoucí u mateřské školky. Na návrh dodavatele tepelného čerpadla lze řešit dodatečným doplněním vytápěné vany pod tepelným čerpadlem. Tyto práce nebylo možné předem předvídat – **jedná se o nepředvídatelnou změnu dle §222 odst. 6 ZZVZ.**

Vícepráce

Na základě zjištění nutného doplňkového opatření bude dodaná vyhřívaná vana. Změna nemá vliv na termín dokončení stavby.

Změna – 2E

Elektroinstalace

Při realizaci rekonstrukce objektu došlo k důležitým zjištěním o stávajících provedených elektroinstalacích. Řada kabeláže vedla v podlahách a nevhodných rákosových stropech. Stávající rozvaděč po důkladné prohlídce není možné použít pro napojení nových elektroinstalačních rozvodů. Projekt řešil provedení nové kabeláže k nově zhotoveným místnostem, avšak na základě nových zjištění v průběhu rekonstrukce budovy bylo nutné použít větší množství nových rozvodů, zhotovit nový hlavní i domovní rozvaděč. Stávající krabičky, spínače a zásuvky již nebylo možné použít a bude nutné dodat a osadit nové dle platných norem a předpisů. Dále bylo nutné vyměnit i vnitřní svítidla, které měli původně zůstat avšak jejich stav po kontrole a demontáži již neodpovídal technickým požadavkům pro umístění do sádrokartonových stropů – **jedná se o nepředvídatelnou změnu dle §222 odst. 6 ZZVZ.**

Na základě žádosti investora bude dodáno 13ks nových zásuvek pro sjednocení vzhledu - **změna de minimis dle §222 odst. 4 ZZVZ**

Vícepráce

K řádnému provedení elektroinstalačních prací bude nutné provést větší množství nových kabeláží a nové rozvaděče, tyto práce a skutečnosti byly zjištěné až v průběhu samotné rekonstrukce a nebylo možné jí předem předvídat – **změna de minimis dle §222 odst. 6 ZZVZ.** Změna má vliv na termín dokončení stavby. Prodloužení **o 3 dny.**

Dodávka a montáž nových zásuvek bude provedené na základě žádosti investora bez vlivu na termín realizace díla - **změna de minimis dle §222 odst. 4 ZZVZ**

Změna – 2F

WC zaměstnanci geberit

Dle projektové dokumentace nemělo dojít ke změně původních WC pro zaměstnance, pouze nová dlažba a obklad. Při rekonstrukci a dle nových požadavků hygieny prostory jsou však tak malé, že je nutné upravit stávající osazení WC na závěsné geberity a ušetřit prostor. Geberity bude nutné obezdít. Rovněž je nutné k obkladům dodat nerezové lišty k ukončení obkladu. Investor požaduje provést úpravu – změna **de minimis dle §222 odst. 4 ZZVZ**.

Při obložení kuchyně a WC pro zaměstnance v 1NP bylo zjištěno, že stávající omítky jsou značně nerovné a pro nové obložení keramickým obkladem je nezbytné její vyrovnaní vápenocementovou omítkou v několika vrstvách. Dále po provedené kontrole stávajícího vodovodního vedení na WC pro zaměstnance v 1NP bude nutné provést výměnu části vedení a uložení pod omítku. Skutečnosti byly zjištěné až v průběhu samotné rekonstrukce a nebylo možné jí předem předvídat – změna **de minimis dle §222 odst. 6 ZZVZ**.

Dále investor požádal o obložení sádrokartonem trubního vedení na WC v místnosti č. 109 a č. 207 z důvodu možnosti obložení keramickým obkladem, které by jinak nebylo možné provést – změna **de minimis dle §222 odst. 4 ZZVZ**.

Změna má vliv na termín dokončení stavby. Prodloužení **o 2 dny**.

Vícepráce

Na základě rozhodnutí investora budou provedené nové závěsné WC geberit v obou patrech budovy včetně dalších řemeslných prací. Rovněž se provedené rovnání podkladů původních omítek kuchyň + WC 1.NP z důvodu velké nerovnosti pro obložení keramickým obkladem. Vedení pro rozvod vody bude upravené a uloženo pod omítku. Rovněž bude na žádost investora zhotoveno sádrokartonové obložení trubního vedení na WC.

Změna - 2H

Střecha

Při realizaci střešního pláště došlo ke zjištění, že v položkovém rozpočtu chybí nebo nejsou v dostatečném objemu některé částí klempířských prvků střechy. Není v rozpočtu rovněž počítáno s prořezem materiálu, který u složité střechy tohoto typu je až 20 %. Dále bylo zjištěno, že v rozpočtu i v projektu není řešené podbití nově zhotovených střešních plášťů nad místností č. 106 a č. 206 zvoleným materiálem (*například palubky*). Jedná se o chybu projektanta – změna **de minimis dle §222 odst. 4 ZZVZ**.

Vícepráce

Dojde k většímu objemu dodávek (*střešní krytina, latě*) a dodávek včetně práce (*úžlabí, lemování ke zdi, okapnice, podbití přesahů palubkami včetně nátěrů*) oproti původnímu zadání v projektové dokumentaci a rozpočtu. Změna má vliv na termín dokončení stavby. Prodloužení **o 1 den**.

Změna - 2I

KZS vnitřních prostor

Při demontáži původních oken a odstranění původního ostění bylo zjištěno, že u původních oken byly uměle vytvořené špalety, které byly zhotovené při poslední rekonstrukci a výměně oken z polystyrénu nebo velkou vrstvou jádrové omítky. Naopak lůžko pod parapetem nebylo zhotovené nikde. Z těchto důvodů je nutné provést nové ostění rovněž z polystyrénu včetně nového betonového lůžka pod parapetem. Před samotnou demontáží oken nebyla tato situace zřejmá – **jedná se o nepředvídatelnou změnu dle §222 odst. 6 ZZVZ.**

Změna má vliv na termín dokončení stavby. Prodloužení **o 1 den.**

Dále bude zateplen prostor dle projektu v mezi prostoru č. 106 a č. 206, avšak tento objem prací v rozpočtu chybí. Jedná se o chybu projektanta – změna **de minimis dle §222 odst. 4 ZZVZ.**

Vícepráce

Na základě zjištění po vybourání původních oken se provede zhotovení zateplených vnitřních špalet dle původního provedení. Budou zhotovené nové betonová lůžka pro osazení vnitřních parapetů pomocí dřevěného šalování. Rovněž bude zateplen meziprostor v nově zhotovených přístavbách.

Změna - 2J

Vnitřní instalace

Při rekonstrukci budovy bylo zjištěno, že instalace kanalizace a vody v kuchyni místnost č. 110 a v hygienickém zařízení pro děti v místnosti č. 104 a č. 204 není provedené správně a je nutná jeho úprava a nahradit novým potrubím. Rovněž při rekonstrukci venkovní dešťové kanalizace a odsekání původního betonového chodníku bylo zjištěno, že stávající dešťové gajgry jsou již technicky nevodné k užívání, těžko čistitelné, a proto je nutné je nahradit novými a funkčními gajgry. Pro vyloučení dalších technických závad se provedlo čištění potrubí. Tato skutečnost byla zřejmá až po vybourání původních konstrukcí – **jedná se o nepředvídatelnou změnu dle §222 odst. 6 ZZVZ.**

Při realizaci VZT jednotek bylo domluveno na žádost investora, že se provede odvod kondenzátu do odpadu vedením v trubkách pod zateplením a vnitřními prostory v 1.PP, realizace odvodnění kondenzátu nebylo projekčně řešeno – **jedná se o změna de minimis dle §222 odst. 4 ZZVZ.**

Vícepráce

Budou provedené opravy kanalizačního i vodovodního vedení včetně nových gajgrů k venkovní dešťové kanalizaci. Rovněž bude provedeno odvodnění kondenzátu do odpadu.

Změna má nevliv na termín dokončení stavby.

Změna – 2k + 2k1

Nivelační stěrky, podlahy

Po provedení veškerých úprav podlah došlo k zaměření potřeby tloušťky nivelační stěrky, která bude do 8 mm, tato skutečnost nebyla zřejmá, dokud nebyly zhotovené veškeré sklady a podlahy – **jedná se o nepředvídatelnou změnu dle §222 odst. 6 ZZVZ.**

Dále bylo zjištěno, po odstranění původních krytin schodiště a podesty, že bude nezbytné provést speciální broušení povrchů schodů a rovněž jejich přestěrkování, včetně provedení penetrace a speciální svar pro spojení materiálu – **jedná se o nepředvídatelnou změnu dle §222 odst. 6 ZZVZ.**

Dále bylo po přeměření skutečných rozměrů a ploch zjištěno nedostatečné množství materiálu podlahových krytin (*především chybí materiál na schodiště, podestu a část ploch*) a rovněž bude větší dodávka a montáž soklových lišt. Jedná se o chybu projektanta – **změna de minimis dle §222 odst. 4 ZZVZ.**

Vícepráce

Bude provedená tloušťka nivelačních stěrek do 8 mm, včetně broušení betonových schodů a betonové podesty s následnou nivelací – **jedná se o nepředvídatelnou změnu dle §222 odst. 6 ZZVZ.**

Dále budou dodané potřebné objemy materiálu a soklové lišty v celém objektu.

Změna nemá vliv na termín dokončení stavby.

Méněpráce

Na základě zjištění nutné tloušťky nivelační stěrky se původní položka pro stěrku do 3 mm odečítá.

Změna – 2I + 2I1

Elektro - hromosvod

Po demontáži původního hromosvodu bylo zjištěno, že stávající drát je značně zkorodovaný a zohýbaný, z toho důvodů je nutné provést nové hromosvodné vedení, které bude odpovídat požadavkům pro revizi hromosvodu – **jedná se o nepředvídatelnou změnu dle §222 odst. 6 ZZVZ.**

Vícepráce

Bude provedené nové hromosvodné vedení včetně nových držáků, a to jak ve střešní krytině, tak v nově provedeném zateplení budovy včetně řádné revize – **jedná se o nepředvídatelnou změnu dle §222 odst. 6 ZZVZ.**

Změna nemá vliv na termín dokončení stavby.

Méněpráce

Na základě zjištění, že původní hromosvodné vedení není možné zachovat, bude položka úpravy hromosvodu odstraněna.

Změna termínu:

Vzhledem k uvažovaným změnám a navýšení prováděných prací, které jsou zahrnuty do změnových listů, byla odsouhlasena změna v termínu dokončení celého díla, a to navýšením celkem **o 12 dnů.**

Termín dokončení celé stavby je tedy
posunutý do 31.03.2026
(původní termín byl 19.03.2026).

Přílohy:

Změnové listy

Za zhotovitele: PROFISTAV Czech s.r.o.	PROFISTAV Czech s.r.o. Vínohradská 48 120 00 Praha 2 IČ: 27922430, tel.: 777 927 077  27.3.2026
Za Investora: OBEC POVRLY	OBEC POVRLY Mírová 165/7 403 32 POVRLY IČ: 00266931 -5-  27.3.2026
TDI: HORTECH estate s.r.o.	 27.3.2026
Projektant: Ing. Jiří Kříž	27. 03. 2026 ING. JIŘÍ K PROJEKČNÍ ČI KOŠTOV 118, 400 0 IČO: 650 734 