

Úřad městské části Praha 10
oddělení přípravy a realizace oprav a investic
odbor majetkoprávní
Zuzana Kohoutková
Vršovická 68, 101 38 Praha 10

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA
P218/22

VYŘIZUJE / LINKA

PRAHA
24.05.2022**Stavba:** „Zateplení fasády a vybraných střech objektu ZŠ Olešská“**Předmět:** Stanovisko TDS k harmonogramu a změnovým listům k dodatku SoD zhotovitele č. 3

Toto vyjádření se týká jmenovitě změnových listů č. 02, 03, 04, 05, 07, 08, 09, 11, 12 a 13. Ve změnových listech jsou obsaženy práce, které jsou nezbytné k řádnému a funkčnímu dokončení díla.

ZL 02 - Výměna MIV na pavilonu C

Meziokenní vložky na pavilonu C jsou poslední původní na celém objektu a jejich stávající stav již vykazuje poruchy. Případná dodatečná výměna by znamenala zásah do nyní prováděné fasády a následné opravy by mj. byly na fasádě patrné. Z toho důvodu byla výměna přidána do stávající stavby. Práce spojené s oceněním potřebných prací vychází z položek základního rozpočtu.

ZL 03 - Změna skladby soklové části

Jedná se o navýšení výměr položek pro provedení zateplení soklové části po obvodu celého objektu. Navýšení je dáno rozporem ve výkazu výměr a typickými řezy soklem z projektové dokumentace. Pro řádné provedení zateplení soklové části je navýšení nezbytné. Práce jsou oceněny stávajícími položkami základního rozpočtu.

ZL 04 - Ocelová konstrukce pro vynesení VZT

ZL 05 - Odvrtání prostupů VZT do VZT

U obou změnových listů č. 04 a 05 se jedná o práce, které jsou nezbytné k řádnému provedení, ale které bohužel nebyly obsahem základní smluvního rozpočtu. Ocenění položek je provedeno dle aktuální cenové hladiny ÚRS, případně cenovým nabídkám subdodavatele zvýšené o přiměřené procento výrobní režie + správní režie a zisku.

ZL 07 - Výměna oken, dveří a oprava nátěru vrat

Jedná se o výměnu posledních starých výplní v 1.PP pavilonu D a E (6 oken a 1 prosklené dveře) a výměnu poškozeného okna na pavilonu C. Tyto práce je vhodné připojit ke stávajícím stavebním úpravám, aby při jejich budoucí výměně nebyla zbytečně poškozena nově provedená fasáda. Ocenění prací je provedeno částečně dle stávajících položek rozpočtu, dle aktuální cenové hladiny ÚRS, případně cenovou nabídkou subdodavatele zvýšenou o přiměřené procento výrobní režie + správní režie a zisku.

ZL 08 - Demontáž a zpětná montáž Barrisol

Práce jsou nezbytné pro demontáž střešní konstrukce. Ocenění je provedeno na základě cenové nabídky specializované firmy, která podhledy v minulosti sama montovala. Cenová nabídka subdodavatele je zvýšená o přiměřené procento výrobní režie, správní režie a zisku.

ZL 09 - Změna konstrukce žaluziového boxu

Dle návrhu zhotovitele byla provedena záměna v PD navržených purenitových boxů pro žaluzie za boxy plechové se zateplením, které umožní zateplení boxů z vnější a lepší sjednocení vnější plochy a zmenšení pravděpodobnosti praskání v místě napojení kastlíku na plochu zateplení. Tato technická záměna generuje úsporu oproti původnímu technickému řešení.

ZL 11 - Lešení - příplatek za další měsíc

Prodloužená nájmu lešení je spojené s dodatečně vzniklým požadavkem na výměnu střešní folie na pavilonech A, B, D, E. Zároveň nebyla ve výkazu výměr uvažovaná doba pronájmu na 30 kalendářních dní dostatečná k tomu, aby mohlo být zateplení fasády řádně provedeno. Pro ocenění prací jsou použity položky ze základního smluvního rozpočtu.

ZL 12 - Oprava střech pavilonů A,B,D,E

Na základě zjištění zhotovitele povlakových izolací bylo následně nezávislým odborníkem potvrzeno, že na stávající PVC folie není možné navařit folie nové, protože jsou

již za hranou své životnosti. Práce jsou oceněny cenami ze smluvního rozpočtu, případně položkami z cenové databáze ÚRS dle aktuální cenové úrovně.

ZL 13 - Nová konstrukce střechy pavilonu F

Na základě posudku statika byla provedena revize technického řešení střechy pavilonu F. Oproti původně uvažované výměně zateplení budou také demontovány nosné železobetonové panely a ty nahrazeny trapézovými plechy. Dále je provedena částečná změna souvrství zateplení s ohledem na dodržení požadavků PBR. Součástí změny je také povrchová úprava stávajících příhradových vazníků. Ocenění prací je provedeno částečně dle stávajících položek rozpočtu, dle aktuální cenové hladiny ÚRS, případně cenovou nabídkou subdodavatele zvýšenou o přiměřené procento výrobní režie + správní režie a zisku.

Aktualizace Harmonogramu výstavby

Dle předloženého harmonogramu zhotovitel počítá s dokončením kontaktního zateplovacího pláště obálky budovy, výměnou PVC folie střech pavilonů A, B, D, E, výměnou skladby zateplení střechy pavilonu C a všech prací v interiéru školy do konce měsíce srpna 2022.

Zásadní dopad do celkového termínu realizace díla má průběh projednání Změny stavby před jejím dokončením na stavebním úřadu MČ Praha 10. Harmonogram uvažuje zajištění kladného stanoviska úřadu do konce června 2022. Od toho se odvíjí následná realizace výměny střešního pláště pavilonu F, kterou zhotovitel plánuje na 90 dní. V této době je zahrnuta také časová rezerva. Na to navazují práce, které není možné realizovat před demontáží lešení. Konečný termín dokončení díla se tedy může ještě měnit v návaznosti na datum vydání Změny stavby před dokončením (prodloužení termínu realizace), případně zkrácením termínu realizace výměny střechy pavilonu F.

