

Obec Chrást
Třída Čs.odboje 133
330 03 Chrást

V Plzni 01.03.2018

Věc: Hasičská zbrojnice Chrást – navýšení ceny stavby

Na základě probíhající realizace stavby Hasičské zbrojnice Chrást došlo k několika změnám – úpravám projektu, které původně zpracovaná dokumentace nemohla postihnout z důvodu nemožnosti provedení sond do konstrukcí. Uvedené změny mají dopad i celkové ceny díla, protože veškerá nová zjištění po odstrojení stavby vypovídala o horším stavu konstrukce než bylo projektantem předpokládáno.

Jedná se o tyto konstrukce a práce:

1. Vzhledem k nízké podjezdové výšce překladů v garáži (bylo nutné sklápět rampu s výstražnými světly nad kabinou) bylo navrženo snížení podlahy v garážích o cca 40 cm. Původní základy byly rozšířeny, proto aby nevznikl v místnosti sokl, byly základy nejprve odsekány. Předpokládalo se základ z betonu, protože stavba byla přestavována v 60-tých letech 20.st. Odhalením stávajících základů bylo zjištěno, že jsou vyskládány z kamenů, částečně i na sucho. Zjištěný stav vyžadoval postupné vybourání stávajícího materiálu a podezdění základů betonovými a vápenopískovými cihlami na výšku cca 75 cm. Jednalo se o zcela ruční práci podbourávání a následného zdění.
2. Dále bylo po projektovaném vybourání podlah zjištěno, že příčka mezi m.č. 112 a 114 je založena nikoliv na stropní nosné konstrukci, ale byla dodatečně provedena a založena na parketách. Proto bylo nutné provést její zbourání a nové založení posunutím o 5 cm nad stropní žb nosník. Stejně tak se předpokládalo založení příček hygienického zařízení (vedle výtahové šachty) ve 2.NP na žb desce stropu. Strop je zde tvořen stropnicemi Hurdis volně položenými na žb nosnících. Keramické příčky nebylo možné uložit na stropnice Hurdis, proto projektant navrhl ocelovou konstrukci uloženou na okolních nosných stěnách.
3. Vzhledem k zjištěnému stavu základových konstrukcí v garáži po vybourání podlahy a odtěžení terénu celkem o cca 80 cm (rozdíl původní podlahy a pláň pro novou sníženou podlahu) a ke stavu průvlastku, bylo nutné provést zesílení základů a zesílení průvlastku mezi garážemi. Byl osloven statik specialista (ing. Vejvara), provedeny zkoušky materiálu (TZUS Plzeň) a posouzení geologie podloží (Gekon s.r.o. Plzeň – RNDr. Fajfr). Na základě výsledku průzkumů bylo navrženo rozšíření základů a a podchycení průvlastku mezi garážemi ocelovou konstrukcí.
4. Po odtěžení zeminy kolem základů z vnější strany byl zjištěn stav základových konstrukcí. Vzhledem k značné nerovnosti základů a navržené sanaci zdiva bylo nezbytné provést vyrovnání povrchu základů přibetonováním v tl. do 25 cm s armovací sítí kotvenou do stávajících základů. S uvedenými pracemi nebylo v projektu a rozpočtu uvažováno.
5. Uložení zeminy na skládce a uložení vybouraného odpadu. Zde došlo k chybě v zadání, kdy položky rozpočtového programu neobsahují uložení směsného

stavebního odpadu na skládce, proto projektant vytvořil tzv R-položku na položce s betonovým odpadem, ovšem zapomněl přepsat slovo betonový odpad a nahradit ho slovem směsný odpad. Zhotovitel stavby ocenil uložení betonového odpadu v ceně 129,- Kč/t (ceník ÚRS má hodnotu 125,- Kč/t). Uložení ostatního stavebního odpadu je dle ceníku cca 500,- Kč/t. Proto zde vznikají zvýšené náklady. Betonový odpad z vybouraných podlah byl odvezen do recyklačního střediska v Rokycanech. Směsný odpad však musel být uložen na skládku odpadů. Obdobná situace vznikla s přebytkem výkopové zeminy, kde v zadání chyběla položka Poplatek za uložení odpadu sypaniny na skládce (ceník ÚRS má hodnotu 140,- Kč/t), byla zde položka uložení sypaniny na skládku (365,418 m³). Zhotovitel stavby ukládá zeminu na skládku v Dýšíně v ceně 140 Kč/t. Pokud by projektant v zadání stavby tyto 2 položky uvedl, pak by je všichni uchazeči ocenili, a byly by součástí nabídkové – celkové ceny díla.

Popsání pokud možno všech prací na stavbě v zadání zabralo více než 1100 položek, přitom většina položek obsahuje ještě podrobný výkaz výměr. I tak se může stát, že dojde k prostému lidskému opomenutí.

Veškeré vícepráce jsou v rámci výkonu TDS sledovány, měřeny a ve změnových listech kontrolovány. V případě zjištěných nesrovnalostí jsou vráceny k úpravám, o čemž je pravidelně telefonicky i mailem informován p.starosta.

Výše jednotlivých víceprací je popsána ve změnových listech.

S úctou

Miroslav Jaroš
jednatel společnosti
technický dozor stavebníka