

Změnový list č. 06

Název stavby:	Školní zahradní pavilon
Objednatel:	Městská část Praha – Ďáblice Osinalická 1104/13 182 00 Praha - Ďáblice
Název části stavby (PS, SO):	Školní zahradní pavilon

Popis prací změnového listu:

1. Doplnění zemních prací na venkovních plochách v důsledku zjištěných skutečností v podloží, nepředpokládaných v PD
2. Provedení opěrné stěny pro venkovní schodiště pro zajištění svahu, jehož nestabilita byla zjištěna při realizaci zemních prací a nebylo možno předpokládat již v PD.
3. Doplnění betonové chodníkové dlažby po přeložce přívodního kabelu PRE, na základě dodatečného požadavku objednatele
4. Oprava zdi sousedního objektu, na základě dodatečného požadavku objednatele
5. Doplnění dvou litinových poklopů z důvodu zvýšení terénu, v návaznosti na skutečnosti zjištěné při realizaci, které nebyly v době tvorby PD známé
6. Technologie pro dopouštění vody do retenční nádrže zavlažovacího systému, chybějící ve výkazu výměr
7. Postupné zpevnění výkopu okolo přečerpávací šachty cementopopílkovou emulzí z důvodu velké výšky a nemožnosti zhutnění výkopového materiálu a ohledem na nestabilitu sousedního objektu a jeho statiku, skutečnosti zjištěné při provedení hlubokého odkopu navazujícího na sousední objekt, nebylo uvedeno v PD a VV
8. Doplnění chybějícího mobiliáře - odpadkový koš, který chyběl ve VV
9. Doplnění akustické izolaci z minerální vlny za heraklitový obklad, na základě dodatečného požadavku objednatele
10. Příprava chráničky pro budoucí propojení optického kabelu, na základě dodatečného požadavku objednatele
11. Změna třídy betonu cementového samonivelačního litého potěru z C20 na C25, dle technologického postupu pro provedení polyuretanové stěrky. V PD i VV byla uvažována nižší třída betonu, které neodpovídá podkladu pod PU stěrky
12. Doplnění konstrukční vrstvy pod klempířské oplechování horních zdí a atik, nezbytné pro provedení klempířských prací, chybějící v PD i VV
13. Doplnění chybějícího dubového prážce, chybný počet ve VV potřebných prážců
14. Přidání výztuže do vnitřních hliníkových výplní pro montáž věšáků, doplnění naddveřního světlíku do vnitřní hliníkové stěny, na základě dodatečného požadavku objednatele
15. Montáž a dodávka nerezových věšáků dle zadání objednatele, na základě dodatečného

- požadavku objednatele
16. Doplnění vnitřních polyuretanových stěrek o obvodový PU tmel a dělicí dilatace, na základě dodatečného požadavku objednatele
 17. Úprava střešních otvíracích světlíků a stínící rolety dle zadání objednatele – doplnění čidel a řízení pro sladění otvírání těchto prvků, aby se zabránilo jejich kolizi a poničení, na základě dodatečného požadavku objednatele
 18. Navýšení výměry akustického závěsu dle zadání objednatele, na základě dodatečného požadavku objednatele

Zdůvodnění změn a prodloužení termínu:

Hliníkové výplně a navazující prvky stavby

Významné časové prodloužení oproti původně předpokládanému harmonogramu vzniklo v souvislosti s přípravou, projednáním, odsouhlasením a následnou výrobou hliníkových výplní objektu. Tyto výplně představují klíčový konstrukční a technologický prvek, na který navazují další stavební práce, dodávky i montáže. Bez jejich finální specifikace a výroby nebylo možné pokračovat v řadě navazujících profesí.

Obdobně bylo ze strany zhotovitele nutné upravit, dopracovat a navrhnout nové technické řešení střešních otevíratelných světlíků a zatemňovacích rolet. Úpravy byly nezbytné k zajištění plné funkčnosti, kompatibility a eliminace kolizí těchto prvků. Řešení bylo průběžně konzultováno s objednatelem a provozovatelem tak, aby odpovídalo jeho požadavkům na provozní funkčnost a uživatelský standard.

Napojení infrastruktury na stávající budovu

Došlo ke zpoždění při realizaci napojení infrastruktury nového pavilonu do objektu stávající školy. Dle projektové dokumentace měly být přípojovací body před zahájením stavby připraveny, avšak jejich realizace ze strany objednatele proběhla až v průběhu realizace výstavby nového pavilonu. Tyto práce byly provedeny až 30 dní po realizaci startovací jámy zhotovitelem dodatečným provedením navrtávek pod podlahu a samotným napojením přípojek pitné a požární vody.

Dodatečné práce na venkovních plochách a okolních objektech

V návaznosti na stav stávajících okolních objektů a terénu vznikla potřeba nad rámec původního díla provést vyzdění opěrné stěny za venkovním schodištěm, aby se předešlo budoucímu sesuvu zeminy a bylo zajištěno řádné oplocení sousedního pozemku. Dále bylo nezbytné odsekat části kamenocihelného zdiva sousedního objektu a provést příslušné povrchové úpravy. Tyto skutečnosti měly taktéž dopad na časový plán realizace.

V dvorní části byl skutečný rozsah zemních prací výrazně větší, než projekt předpokládal. Důvodem bylo hydrogeologicky nepropustné jílové podloží a mimořádně časté a vydatné dešťové srážky v daném roce. V důsledku toho bylo nutné navrhnout a realizovat výrazně robustnější





skladbu šterkového podloží zpevněných ploch. Z důvodu omezeného prostoru staveniště bylo zároveň nutné zeminu deponovat na vzdálenější mezideponii, což vedlo k časovým i logistickým nárokům nad rámec původních předpokladů.

Koordinace, projednávání technických detailů a nutné návaznosti

Realizace stavby vyžaduje průběžné a detailní technické projednávání celé řady prvků a konstrukcí. Tyto procesy probíhaly a probíhají nejen v rámci kontrolních dní, ale i mimo ně – mezi zhotovitelem, jeho subdodavateli, technickým dozorem investora, autorským dozorem, objednatelem i provozovatelem.

Vzorkování, návrhy technických detailů a jejich úpravy jsou nezbytné k dosažení požadované funkčnosti, vizuální kvality a souladu s architektonickým záměrem. Řada částí stavby může být dořešena až v návaznosti na předchozí postup prací, což je u některých klíčových prvků doprovázeno vícekrokovým vzorkováním a úpravami, které mohou probíhat s časovým odstupem několika dní až týdnů.


Výše uvedené skutečnosti představují objektivní důvody vedoucí k prodloužení termínu realizace díla a nutnosti úpravy harmonogramu. Zhotovitel zdůrazňuje, že řada z těchto okolností vznikla nezávisle na jeho činnosti a vyžadovala průběžnou technickou koordinaci s více subjekty. Veškeré stavební činnosti byly a jsou prováděny s ohledem na dosažení požadované kvality, funkčnosti a bezpečnosti výsledného díla.

Realizací změny není dotčena kvalita díla ani ostatní smluvní podmínky a zůstává zachován charakter a účel díla definovaný v projektové dokumentaci a smluvních dokumentech, včetně plnění cílových indikátorů.

Vliv změny na výkresovou dokumentaci:	Ne
Výkresovou dokumentaci ke změně zpracoval:	
Vliv změny na smluvní cenu:	Ano
Cena díla dle smluvního vztahu (včetně předchozích změnových listů) bez DPH:	36 600 385,57 Kč
Ponížení/navýšení ceny díla bez DPH:	1 165 380,35 Kč
Celkem vícepráce	1 964 340,05 Kč
Celkem méněpráce	- 198 959,70 Kč
Kategorizace změn dle §222, odst. 4 ZZVZ	522 634,64 Kč
	(absolutní hodnota změn 522 634,64 Kč, jedná se pouze o vícepráce)
Kategorizace změn dle §222, odst. 6 ZZVZ	642 745,71 Kč




Poskytnutá sleva	- 600 000,- Kč
Nová cena díla bez DPH/vč. DPH:	37 765 765,92 Kč / 45 696 576,76 Kč
Vliv změny na termín dokončení díla:	Ano
Nový termín dokončení díla:	30.4.2026

Oprávněný zástupce zhotovitele (jméno, příjmení): Ing. 

Datum: 11.12.2025

Podpis:



Technický dozor investora 

Datum: 11.12.2025

Podpis:

