

**STAVBA :** SOŠ hotelových služieb a dopravy - modernizácia odborného vzdelávania

ZL predkladá:	D.M.V. s.r.o, Slatinka 176, Pôtor- Ing. Viktor Hudec	Funkcia:	konateľ	Dátum predloženia ZL:	16.10.2023	Dôvod zmeny: vyplývajúce zo zistení pri odkrytí konštrukcií pri rekonštrukcii stavby	zmena diela
---------------	--	----------	---------	-----------------------	------------	--	-------------

Názov zmeny:	Zmena zistených skutočností počas výstavby
--------------	--

STAVEBNÝ OBJEKT- PREVÁDZKOVÝ SÚBOR	Číslo SO:	SO 01.1.	Názov SO,PS:	Administratívno-výučbová budova - modernizácia objektu	Číslo výkresu:	
---------------------------------------	-----------	----------	--------------	--	----------------	--

Popis zmeny:	<b>Popis zmeny č. 1: Úprava okenných otvorov</b>					
	Projektová dokumentácia uvažovala využitie pôvodných železobetónových prievlakov. Po vybúraní pôvodných výplňových konštrukcií, nebolo možné využiť ako nadokenne preklady, z dôvodu nižšie umiestnených podhľadových konštrukcií v miestnosti. Na úpravu výšky okenného otvoru je potrebné použiť, nadokenné keramické preklady. Jedná sa o miestnosti č. 2.21, 3.17, 4.21.					
	<b>Vyjadrenie SDI:</b> Uvedené skutočnosti nebolo možné zistiť pri vypracovaní projektovej dokumentácie stavby. Z hľadiska statického, a zachovania funkčnosti je nutné zabudovať nové keramické nadokenné preklady. Na základe zistených skutočností, pri miestnom zisťovaní súhlasím so zmenou a doporučujem odsúhlasiť uvedenú zmenu.					
	<b>Vyjadrenie AD:</b> Súhlasíme s uvedeným navýšením					
Popis zmeny:	<b>Popis zmeny č. 2 : Prečistenie pôvodného ležatého kanalizačného potrubia</b>					
	Pri realizácii novej (SO 27) areálovej kanalizácie, bola zistená nefunkčnosť vnútornej kanalizácie (od prípojky po stupačku), zanesené, upchaté potrubia. Z uvedených dôvodov je potrebné kanalizáciu riadne vyčistiť, prepchať, prepláchnuť, za účelom napojenia do novej vnútroareálovej splaškovej kanalizácie. Objektová kanalizácia pred pripojením na novú splaškovú kanalizáciu musí byť vo funkčnom stave.					
	<b>Vyjadrenie SDI:</b> Nefunkčná kanalizácia má priamy vplyv na riadne užívanie, funkčnosť stavby a realizáciu SO 27 novej vnútroareálovej kanalizácie. Na základe zistených skutočností, pri miestnom zisťovaní súhlasím so zmenou a doporučujem odsúhlasiť uvedenú zmenu.					
	<b>Vyjadrenie AD:</b> Súhlasíme s uvedeným navýšením					
Popis zmeny:	<b>Popis zmeny č. 3 : Doplnenie drevených podhládov a obkladu v m.č. 2.06, 2.34, 3.32</b>					
	Pri búracích prácach predsadenej nosnej steny vznikol v miestnostiach 2.06 a 2.34 väčší priestor ako bol pôvodne. Z tohto dôsledku nám vznikol „odskok“ v šírke cca 800-1000mm po celej dĺžke uvedených miestností. Z estetického hľadiska navrhujeme doplniť vzniknutý priestor sadrokartónovým podhladom – prípadne podobným dreveným avšak toto prevedenie vyžaduje prácu stolára a vyššie náklady. V rozpočte sme uvažovali s lacnejšou možnou variantou a to sadrokartónovou konštrukciou. V miestnosti č. 3.32 sa pri búracích prácach bol demontovaný drevený obklad stĺpu, z dôvodu kotvenia do konštrukcií, ktoré bolo potrebné v súlade s PD vybúrať. Na stĺpe je následne potrebné vykonať povrchovú úpravu podkladu omietkou a následnou maľbou.					
	<b>Vyjadrenie SDI:</b> Na základe zistených skutočností, pri miestnom zisťovaní súhlasím so zmenou a doporučujem odsúhlasiť uvedenú zmenu.					
	<b>Vyjadrenie AD:</b> Súhlasíme s uvedeným navýšením					

STAVEBNÝ OBJEKT- PREVÁDZKOVÝ SÚBOR	Číslo SO:	SO 02.	Názov SO,PS:	Jedáleň	Číslo výkresu:	
---------------------------------------	-----------	--------	--------------	---------	----------------	--

Popis zmeny:	<b>Popis zmeny č. 4: Elektroinštalácie</b>					
	Pri montáži elektroinštalácií v jedálni, bol zistený nesúlad projektovej dokumentácie so skutkovým stavom a rozpočtom. V rozpočte bolo uvažované s menšími dĺžkovými rozmermi elektrických vedení oproti skutočnej výmere. V projektovej dokumentácii sa nachádzajú káble, ktoré nie sú zahrnuté v zmluvnom rozpočte. Z dôvodu funkčnosti a bezpečnosti je potrebné doplniť jednotlivé káble do rozpočtu. Kvôli chýbajúcim káblom nebude možné dokončiť navrhovanú elektroinštaláciu požadovaných STN EN. Zápis v SD list č.: 1788263.					
	<b>Vyjadrenie SDI:</b> Z dôvodu zabezpečenia funkčnosti elektroinštalácie, je potrebné realizovať elektroinštaláciu podľa schválenej PD stavby - výkresová časť. Potvrdzujem, že výkresová časť PD nesuhlasí s rozpočtom stavby - nesúlad množstva káblov v porovnaní s rozpočtom. Na základe zistených skutočností, pri miestnom zisťovaní a porovnaní s PD stavby, súhlasím so zmenou a doporučujem odsúhlasiť uvedenú zmenu.					
	<b>Vyjadrenie AD:</b> Súhlasíme s uvedeným navýšením –nastala administratívna chyba pri tvorbe rozpočtu.					



**Popis zmeny č. 5: Prepojenie VP2 mimo križujúci základový pás**

Pri realizácii tukovej kanalizácie bol zistený nesúlad PD so skutkovým stavom. PD uvažovala s napojení ležateho potrubia od VP2 do lapača tukov popod existujúci základ. So skutkového stavu vyplýva, že existujúci základ sa nachádza v hĺbke viac ako 0,64 m (1,2m), čo je hĺbka založenia ležateho potrubia. Existujúci základ je vystužený oceľovými prúťmi, s tohto dôvodu nie je možné vytvoriť prierez skrz základ. Mohlo by dôjsť k porušeniu výstuže a následnej degradácii. Hlbšie uloženie ležateho potrubia nie je možno kvôli výškovému rozdielu vtoku tukovej kanalizácie. Potrubie je potrebné vytrasovať pozdĺžne.

**Vyjadrenie SDI:**

Na základe zistených skutočností, pri miestnom zisťovaní súhlasím so zmenou a doporučujem odsúhlasiť uvedenú zmenu.

**Vyjadrenie AD:**

Súhlasíme s uvedenou zmenou a navýšením

**STAVEBNÝ OBJEKT-  
PREVÁDZKOVÝ SÚBOR**Číslo  
SO:**SO 05**

Názov SO,PS:

**Budova dielni – Pavilón B**

Číslo výkresu:

**Popis zmeny č. 6: Chýbajúci elektroinštalačný materiál k rozvodom nového ústredného kúrenia**

Počas demontáže pôvodnej elektroinštalácie v miestnosti č. 1.16, bolo zistené nevyhovujúci stav elektrických vodičov, v takom rozsahu, že pôvodnú elektroinštaláciu nie je možné opätovne použiť. Projektová dokumentácia a rozpočet uvažuje so spätným využitím pôvodnej elektroinštalácie v novej kotolni. Z dôvodu funkčnosti a bezpečnosti napájania novej kotolne je potrebné vypracovať projekt napojenia kotolne. V rozpočte sa nachádza spätná montáž elektroinštalácie, nový materiál bude docenený navyše.

**Vyjadrenie SDI:**

Na základe zistených skutočností, pri miestnom zisťovaní súhlasím so zmenou a doporučujem odsúhlasiť uvedenú zmenu, z dôvodu zachovania funkčnosti, bezpečnej prevádzky novej kotolne.

**Vyjadrenie AD:**

Súhlasíme s uvedenou zmenou a navýšením

Popis  
zmeny:**Popis zmeny č. 7: Chýbajúca úpravňa vody a neutralizačné zariadenie v rozpočte**

Pri realizácii novej kotolne bol zistený nesúlad PD s výkazom výmer. Vo výkaze výmer chýba úpravňa vody a neutralizačné zariadenia. Táto technológia je nutná z dôvodu zabezpečenia funkčnosti prevádzky kotolne.

**Vyjadrenie SDI:**

Technológiu je potrebné dodať a namontovať v súlade so schválenou PD stavby, aby bola zabezpečená funkčnosť a bezpečnosť prevádzky kotolne.

Na základe zistených skutočností, pri miestnom zisťovaní, a porovnaní PD s rozpočtom, kde som zistil nesúlad, súhlasím so zmenou a doporučujem odsúhlasiť uvedenú zmenu.

**Vyjadrenie AD:**

Súhlasíme s uvedeným navýšením –nastala administratívna chyba pri tvorbe rozpočtu.

**STAVEBNÝ OBJEKT-  
PREVÁDZKOVÝ SÚBOR**Číslo  
SO:**SO 06**

Názov SO,PS:

**Budova hotelovej akadémie**

Číslo výkresu:

**Popis zmeny č. 8: Vybúranie existujúcej priečky**

V učebni č. 1.13 a 1.15 sa nachádza predeľovacia priečka s dvomi dvernými otvormi. Vo výkresovej časti PD sa predeľovacia priečka nenachádza. Z dôvodu dodržania dispozície je potrebné predeľovaciu priečku vybúrať.

**Vyjadrenie SDI:**

Na základe zistených skutočností, pri miestnom zisťovaní súhlasím so zmenou a doporučujem odsúhlasiť uvedenú zmenu.

**Vyjadrenie AD:**

V učebni č. 1.13 a 1.15 sa deliaca stena s dvoma dvernými otvormi môžu vybúrať, staticky je nezávislá.

**Popis zmeny č. 9: Zamurovanie dverných otvorov**

V učebni č. 5.11 bol zistený nesúlad skutkového stavu s PD architektúry a elektroinštalácie. Najvhodnejšie riešenie, by bolo dodržať PD architektúry, zamurovať dva dverné otvory a upraviť rozmiestnenie elektroinštalácie.

**Vyjadrenie SDI:**

Na základe zistených skutočností, pri miestnom zisťovaní súhlasím so zmenou a doporučujem odsúhlasiť uvedenú zmenu.

**Vyjadrenie AD:**

V učebni č. 5.11 zistený nesúlad navrhujeme riešiť zamurovaním dvoch dverných otvorov / dodržanie PD architektúry/ a následne upraviť elektroinštaláciu.

**Popis zmeny č. 10: Vyrovnanie nerovností pod zateplenie fasády**Popis  
zmeny:

Pred realizáciou minerálnej izolácie boli zistené odchýlky v rovinatosti obvodovej steny (2 - 5 cm). Z dôvodu zachovania rovinatosti novej izolácie je potrebné odchýlky vyrovnať (podlepiť) prislúchajúcou hrúbkou izolácie.

**Vyjadrenie SDI:**

Potvrďujem uvedenú skutočnosť.

Na základe zistených skutočností, pri miestnom zisťovaní súhlasím so zmenou a doporučujem odsúhlasiť uvedenú zmenu.

**Vyjadrenie AD:**

Súhlasíme s uvedeným navýšením

<b>Popis zmeny č. 19: Zmena uloženia BZ</b>  Montáž BZ projektovaných pod tepelnou izoláciou, z hľadiska členitosti fasády a zásahu do priečnych panelov frézovaním, nie je vhodná ani z hľadiska statického. Zmena spočíva v inštalovaní BZ na fasáde po zateplení. Z hľadiska finančného to nemá vplyv na navýšovanie rozpočtu.  <b>Vyjadrenie SDI:</b> Na základe zistených skutočností a vyjadrení projektanta stavby odporúčam túto zmenu prijať a zapracovať do zmenového listu bez finančného navýšenia rozpočtu.  <b>Vyjadrenie AD:</b> V rozpočte opravy bleskozvodu, bolo uvažované zo skrytými zvodmi. Pri realizácii sa zistilo, že stavba je zrealizovaná z priečnych panelov do ktorých statik neodporúča frézovať a zapúšťať do panela skrytý zvod. Ďalej budova má členitú fasádu a pri oknách by vznikali lom trasy zvodu. Preto bol po konzultácii projektanta s realizátorom zmenený systém zvodov zo skrytých na povrchové.						
<b>STAVEBNÝ OBJEKT- PREVÁDZKOVÝ SÚBOR</b>	Číslo SO:	<b>2044 SO 26</b>	Názov SO,PS:	<b>Kanalizačná prípojka</b>	Číslo výkresu:	
Popis zmeny:	<b>Popis zmeny č. 11: Asfaltový kryt vozovky</b>  Napojenie kanalizačnej prípojky od Š0 do verejnej kanalizácie, ktorá sa nachádza v telese cesty. Z dôvodu napojenia kanalizačnej prípojky, je potrebné asfaltový kryt telesa cesty narezať, zrealizovať výkop ryhy, osadiť potrubie a zasypať potrubie. Rozpočet stavby neobsahuje finálnu úpravu povrchu cestného telesa (asfaltový kryt). Z dôvodu že sa jedná o verejnú komunikáciu, je potrebné zrealizovať po prekládke kanalizácie aj finálnu úpravu z asfaltového krytu.  <b>Vyjadrenie SDI:</b> Na základe zistených skutočností, pri miestnom zisťovaní súhlasím so zmenou a doporučujem odsúhlasiť uvedenú zmenu.  <b>Vyjadrenie AD:</b> Súhlasíme s uvedenou zmenou a navýšením					
<b>STAVEBNÝ OBJEKT- PREVÁDZKOVÝ SÚBOR</b>	Číslo SO:	<b>SO 27</b>	Názov SO,PS:	<b>Areálová kanalizácia</b>	Číslo výkresu:	
Popis zmeny:	<b>Popis zmeny č. 12: Napojenie sociálnych zariadení v SO 02 jedáleň na novú kanalizáciu</b>  Pri overení prietoku splaškovej kanalizácie v sociálnych zariadeniach m. č. 0.9, 0.10, 0.23 bola zistená nefunkčnosť pôvodného kanalizačného potrubia. Potrubie pravdepodobne neústi do predpokladanej PR č. 14 a môže byť poškodené opotrebovaním. Z dôvodu funkčnosti WC zariadení, je potrebné z miestností 0.9, 0.10 a 0.23 urobiť novú kanalizačnú prípojku do novovybudovanej splaškovej kanalizácie. Zápis v SD list č. 1788264.  <b>Vyjadrenie SDI:</b> Na základe zistených skutočností, pri miestnom zisťovaní súhlasím so zmenou a doporučujem odsúhlasiť uvedenú zmenu, vzhľadom k zabezpečeniu funkčnosti SO 02 Jedáleň.  <b>Vyjadrenie AD:</b> Súhlasíme s uvedenou zmenou a navýšením					
	<b>Popis zmeny č. 13: Kolízie novonavrhnutej splaškovej kanalizácie</b>  Pri výkopových prácach novej areálovej kanalizácie, boli zistené kolízie s pôvodnými nefunkčnými jestvujúcimi betónovými konštrukciami (energokanály, kameninové potrubie, betónové panely ...). Z dôvodu pokračovania realizácie novej areálovej kanalizácie, je potrebné pôvodné betónové konštrukcie vybrať.  <b>Vyjadrenie SDI:</b> Z dôvodu realizácie novej splaškovej kanalizácie v súlade s projektovou dokumentáciou stavby, je potrebné nájdené betónové konštrukcie odstrániť. Na základe zistených skutočností, pri miestnom zisťovaní súhlasím so zmenou a doporučujem odsúhlasiť uvedenú zmenu.  <b>Vyjadrenie AD:</b> Súhlasíme s uvedenou zmenou a navýšením					
	<b>Popis zmeny č. 14: Asfaltový kryt vozovky (auto cvičisko)</b>  Počas realizácie areálovej kanalizácie, bol narušený asfaltový povrch auto cvičiska, medzi Š18 a Š0. Rozpočet stavby neobsahuje finálnu úpravu povrchu cestného telesa (asfaltový kryt). Z dôvodu že sa jedná o stavbu (Auto cvičisko), je potrebné zrealizovať po prekládke kanalizácie aj finálnu úpravu z asfaltového krytu.  <b>Vyjadrenie SDI:</b> Z dôvodu zachovania funkčnosti auto cvičiska, je potrebné realizovať asfaltový koberec, ako finálnu úpravu plochy. Na základe zistených skutočností, pri miestnom zisťovaní súhlasím so zmenou a doporučujem odsúhlasiť uvedenú zmenu.  <b>Vyjadrenie AD:</b> Súhlasíme s uvedenou zmenou a navýšením					
<b>STAVEBNÝ OBJEKT- PREVÁDZKOVÝ SÚBOR</b>	Číslo SO:	<b>2044 SO 01.1.</b>	Názov SO,PS:	<b>Administratívno-výučbová budova - modernizácia objektu</b>	Číslo výkresu:	



**Popis zmeny č. 15: Výťah pre imobilných**

Počas realizácie výťahovej šachty boli zistené nepredvídateľné skutočnosti. Bol zistený nesúlad projektovej dokumentácie so skutočnosťou. Existujúce základové konštrukcie presahovali do novo navrhutej základovej dosky. Rozloženie skladby stropu nesplnilo statické polohové riešenie. Zo zistených skutočností bolo potrebné upraviť polohu šachty a pozmeniť konštrukčné vyhotovenie šachty podľa nového statického riešenia PD.

**Vyjadrenie SDI:**

Na základe prepočtu a požiadavky statika stavby, žiada zmenu nosného muriva výťahovej šachty z presných tvárnic YTONG na debniace tvárnice s výstužou a zálievkou. Zdokumentované v statickom posudku. Uvedenú zmenu je potrebné premietnuť do zmenového listu za účelom úpravy rozpočtových položiek týkajúcich sa výťahu pre imobilných. Zhotoviteľ stavby vypracuje a predloží finančný rozpočet na uvedenú zmenu. Z dôvodu priestorových pomerov projektant stavby zmenil polohu osadenia výťahu. Tieto pomery nebolo možné predvídať pri projektovaní stavby, problém sa vyskytol až po vybúraní výťahovej šachty a ostatných konštrukcií. Zo zmeny vyplýva vymurovanie prímuroviek okolo osadenia dverí – vstupy do výťahu na každom podlaží.

Uvedenú zmenu je potrebné zapracovať do zmenového listu. Zhotoviteľ vypracuje rozpočtové náklady na uvedenú zmenu.

Na základe zistených skutočností, pri miestnom zisťovaní súhlasím so zmenou a doporučujem odsúhlasiť uvedenú zmenu.

**Vyjadrenie AD:**

Súhlasíme s uvedenou zmenou a navýšením

**Popis zmeny č. 16 : Križujúce rozvody vodovodu v mieste otvoru výťahovej šachty na 1.NP**

Pri vybúraní dverného otvoru pre výťahovú šachtu, bolo zistené križujúce vodovodné potrubie v murive. Z dôvodu priechodnosti a funkčnosti dverného otvoru je potrebné vodovodné potrubie preložiť čím vzniknú práce navyšiac.

**Vyjadrenie SDI:**

Na základe zistených skutočností, pri miestnom zisťovaní súhlasím so zmenou a doporučujem odsúhlasiť uvedenú zmenu.

**Vyjadrenie AD:**

Súhlasíme s uvedenou zmenou a navýšením

**Popis zmeny č. 17 : Zariadenie WC pre invalidov**

V pôvodnom projekte zdravotníckej sa neuvažovalo so zariadením pre imobilných. Z dôvodu dodržania vyhlášky č.532/2002 Z.z. Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky je potrebné zameniť navrhované položky v zmluvnom rozpočte - týka sa to kombinovaných WC, umývadiel. Počet sa menil v adekvátnom rozsahu podľa normy.

**Vyjadrenie SDI:**

Na základe zistených skutočností, pri miestnom zisťovaní súhlasím so zmenou a doporučujem odsúhlasiť uvedenú zmenu, Z dôvodu dodržania vyhlášky č.532/2002 Z.z. Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky.

**Vyjadrenie AD:**

Súhlasíme s uvedenou zmenou a navýšením

Popis  
zmeny:

Číslo SO:	2044 SO 06	Názov SO,PS:	Budova hotelovej akadémie
-----------	---------------	--------------	---------------------------

Číslo výkresu:	
----------------	--

**Popis zmeny č. 18 : Zariadenie WC pre invalidov**

Rovnako ako v zmene č. 17 sa v pôvodnom projekte zdravotníckej sa neuvažovalo so zariadením pre imobilných. Z dôvodu dodržania vyhlášky č.532/2002 Z.z. Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky je potrebné zameniť navrhované položky v zmluvnom rozpočte - týka sa to kombinovaných WC, umývadiel. Počet sa menil v adekvátnom rozsahu podľa normy.

**Vyjadrenie SDI:**

Na základe zistených skutočností, pri miestnom zisťovaní súhlasím so zmenou a doporučujem odsúhlasiť uvedenú zmenu, Z dôvodu dodržania vyhlášky č.532/2002 Z.z. Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky.

**Vyjadrenie AD:**

Súhlasíme s uvedenou zmenou a navýšením

Číslo SO:	SO 04	Názov SO,PS:	Garáže s prístreškom
-----------	-------	--------------	----------------------

Číslo výkresu:	
----------------	--

**Popis zmeny č. 20 : Chýbajúci elektroinšalačný materiál v garáži s prístreškom**

Pri montáži elektroinštalácií v garážach s prístreškom, bol zistený nesúlad projektovej dokumentácie s rozpočtom. V rozpočte nie sú zahrnuté svietidlá, zásuvky, spínače a stop tatičko. Kvôli chýbajúcim prvkom nebude možné zrevidovať a ukončiť SO.

**Vyjadrenie SDI:**

Z dôvodu zabezpečenia funkčnosti elektroinštalácie, je potrebné realizovať elektroinštaláciu podľa schválenej PD stavby - výkresová časť. Potvrdzujem, že výkresová časť PD nesúhlasí s rozpočtom stavby - nesúlad elektroinšalačných prvkov.

Na základe zistených skutočností, pri miestnom zisťovaní a porovnaní s PD stavby, súhlasím so zmenou a doporučujem odsúhlasiť uvedenú zmenu.

**Vyjadrenie AD:**

Súhlasíme s uvedeným navýšením –nastala administratívna chyba pri tvorbe rozpočtu.

Stanovisko, dátum, meno, priezvisko a podpis zástupcu projektanta:

Stanovisko, dátum, meno, priezvisko a podpis zástupcu zhotoviteľa: 16.10.2025

Všetky skutočnosti uvedené v zmenovom liste boli zistené po prebratí stavby a odkrytí konštrukcií a premeraní skutočných výmer voči zmluvnému rozpočtu. V druhom rade niektoré technické riešenia neboli správne zapracované do technickej dokumentácie.



Stanovisko, dátum, meno, priezvisko a podpis zástupcu zhotoviteľa:

SDI: Zmeny v zabezpečení

dvídať. Z dôvodu zabezpečenia kvality, komfortu, šetrenia energiami a dmienkou, že zmeny budú zapracované do dodatku k Zmluve o dielo.

Zmena ovplyvní:

- ☒ Množstvo
- ☐ Kvalitu- materiálové riešenie
- ☒ Projektové riešenie
- ☒ Zmluvnú cenu
- ☒ Technologický postup
- ☒ Časový plán

Zmluvný rozpočet:

ZoD č. 1/2022/SOŠHSaD-LC-MOV

Schválené ZL: 48 089,10 €

Cenový návrh ZL: 48 089,10 €

Cena spolu bez 48 089,10 €

Schválená cena  
Zmeny:

48 089,10 €

Zoznam príloh Rozpočet 23-021c - SOŠ hotelových služieb a dopravy modernizácia odborného vzdelávania - zmena