

Specifikace rizik a možných příčin navýšení rozsahu prací při realizaci stavby

Datum : 03.07.2017

Čís. zakázky : 24/17

AIP : Ing. Pavel Borák

Vypracoval : Ing. Pavel Borák

Stupeň : PD k realizaci stavby

Akce: Revitalizace výdejen stravy MŠ Bezručova, Cheb 350 02 **ČÁST- A**

Možné předpokládané vícenáklady během realizace stavby

BOURÁNÍ

Při bouracích pracích ve stěnách a v podlahách je možné, že dojde k objevení stávajících rozvodů, které nejsou rušeny a nahrazeny novými, přičemž bude nutné tyto stávající rozvody zachovat. Z těchto důvodů doporučuji uvažovat finanční rezervu na případné nutné přeložky vyplývající z bouracích prací.

Bourání pro nové instalace je uvažováno ve stěnách z keramických, nebo pórobetonových materiálů. Je možné, že po zahájení stavebních prací bude zjištěno, že stěny jsou ze železobetonu či betonu. V tomto případě by byla provedena předstěna z SDK, což je možný vícenáklad.

Vzhledem k tomu, že stavební činnost bude probíhat v prostoru stávající MŠ, je potřeba uvažovat s finančními prostředky, které budou použity na zvýšený úklid, provedení dočasných oddělovacích stěn, osazení plachet, vlhčení atd.

OMÍTKY a OBKLADY STĚN

V rámci zpracování PD byla provedena namátková kontrola svislosti stěn se závěrem, že tyto svislosti neodpovídají třídě rovinnosti dle ČSN EN 19914-2. Z tohoto důvodu bylo v PD uvažováno s částečným broušením omítek či lokálním vyrovnáním. Dále je pak v PD uvažováno, že 10% omítek je nesoudržných s podkladem, tudíž bude tato omítka otlučena a provedena nová. Tento rozsah je odhadnut a nejspíše bude ve výsledku jako rezerva.

PODLAHY

Po odstranění dlažby je v PD uvažováno se zbroušením zbytků lepidla v tl. 3 mm. Dále pak je uvažováno s provedením samonivelační stěrky v tl. 20 mm. Je otázka do jaké míry bude potřeba provádět tuto stěrku, proto doporučuji podle přesného zaměření na stavbě ji ponechat a nebo odečíst jako rezervu.

ODPADY

Vzhledem k tomu, že stavba byla provedena v době, kdy byly používány výrobky z obsahem azbestu (kanalizační potrubí, podhledové desky stěny atd.) je možné, že i v této stavbě budou objeveny skryté konstrukce z azbestu. V případě zjištění těchto prvků bude přijato následné opatření. V PD není s azbestem uvažováno.

PROSTUPY POŽÁRNÍMI ÚSEKY

ELEKTRO v rámci zpracování zaměření stávajícího stavu a PD nebyly zjištěny prostupy elektro mezi požárními úseky, které by vyžadovaly požární utěsnění. Nelze však vyloučit, že po zahájení stavby a odkrytí stávajících rozvodů, nebude objevena elektroinstalace, která bude vyžadovat požární těsnění.

ZTI v rámci zdravotnických instalací je možné, že po vybourání stávajících rozvodů bude objeven ZTI rozvod, který bude muset být přeložen či zabezpečen tak, aby nebyla narušena požární bezpečnost.

Dále pak může být zjištěno po zahájení prací na rozvodech ZTI, že nelze uzavřít dílčí větve tak, aby mohlo dojít k výměně či napojení na tyto rozvody. V souvislosti s tímto zjištěním je možné, že dojde ke zvýšení rozsahu provedení potřebných prací (výměna armatur, uzávěrů atd). Stejně tak se mohou vyskytnout práce, které nebyly uvažovány. Vzhledem k těmto možnostem, doporučuji počítat s finanční rezervou na nepředvídané práce.

TOPENÍ Po zahájení prací na rozvodech topení může být zjištěno, že nelze uzavřít dílčí větve tak, aby mohlo dojít k výměně či napojení na tyto rozvody. V souvislosti s tímto zjištěním je možné, že dojde ke zvýšení rozsahu provedení potřebných prací (výměna armatur, uzávěrů atd).

Celkově lze konstatovat, že se jedná o objekt starý 40-50 let a při zásahu do stávajících instalací může objem prací spojených se zřízením nových instalací přesahovat běžně rozpočtované řešení. Jedná se především o různé opravy, výměny stávajících tras, které jsou na hranici životnosti, prostupy drážky atd.

Dále pak je možné, vzhledem k tomu, že se jedná o stavební práce ve využívaném objektu, že zásobovací práce nebudou probíhat nejkratší cestou, ale cestou, která je z hlediska provozu či čistoty nejvýhodnější pro uživatele, takže může být delší.

*Vypracoval: Ing. Pavel Borák
Datum: 03.07.2017*