

 PAVLIČKO A PARTNERI development & construction	ZMENOVÝ LIST č. 1/2026 Zlepšenie vzdelávacej infraštruktúry v Strednej odbornej škole gastronómie a služieb , Sídliisko duklianskych hrdinov č. 3, Prešov Kód stavby: 2025_29-D1
--	---

ZMENOVÝ LIST č. 1/2026

k projektu: Zlepšenie vzdelávacej infraštruktúry v Strednej odbornej škole gastronómie a služieb , Sídliisko duklianskych hrdinov č. 3, Prešov

Názov stavby	Zlepšenie vzdelávacej infraštruktúry v Strednej odbornej škole gastronómie a služieb , Sídliisko duklianskych hrdinov č. 3, Prešov
Kód stavby	2025_29-D1
Objekt / časť stavby	SO 01 – Prístavba
Objednávateľ / investor	SOŠ Gastronómie a služieb Prešov v zastúpení riaditeľkou PaedDr. Andreou Klačekovou
Zhotoviteľ	PAVLIČKO a partneri, s.r.o. v zastúpení Viktoriou Pavličkovou, konateľkou spoločnosti
Hlavný stavbyvedúci zhotoviteľa	Ing. Anton Merjavý
Stavbyvedúci	Ing. Anton Merjavý
Stavebný dozor	Ing. Ivan Fejedelem
Hlavný projektant – architekt	Ing. arch. Ján Krasnay
Projektant statiky	Ing. Michal Šima, STAVOPROJEKT, s.r.o.
Projektant ZTI	Ing. Lukáš Príhoda, STAVOPROJEKT, s.r.o.
Číslo zmeny	1
Dátum vypracovania	29.06.2026

1. Predmet zmenového listu

Táto dôvodová správa je vypracovaná ku Zmenovému listu č. 1 k realizácii stavby Zlepšenie vzdelávacej infraštruktúry v Strednej odbornej škole gastronómie a služieb , Sídliisko duklianskych hrdinov č. 3, Prešov, jej objektu SO 01 – Prístavba SOŠ Gastronómie a služieb, Prešov. Predmetom zmeny sú práce navyše zistené po asanácii pôvodnej stavby, ktoré neboli súčasťou pôvodného rozpočtu, výkazu výmer ani pôvodného projektu. Zmena zahŕňa dve samostatné časti:

- Časť A – Zosilnenie jestvujúcich základových konštrukcií (ZD): realizácia sanačných a zosilňovacích prác na základových pásoch na základe odborného posúdenia statika po fyzickom obnažení základov pri demolácii.
- Časť B – Zmeny v riešení zdravotno-technickej inštalácie (ZTI): úprava trasy kanalizácie a doplnenie prvkov na základe obhliadky stavu kanalizácie po obnažení zakrytých šácht a výsledkov monitoringu jestvujúcej kanalizačnej siete a zamerania skutočného stavu.

Všetky práce navyše boli vyvolané technickým stavom základov a kanalizácie zisteným po fyzickom obnaužení týchto konštrukcií a následne vyvolanej požiadavky stavebného dozora (Ing. Ivan Fejedelem), na obhliadku predtým zakrytých konštrukcií zodpovedným projektantom statiky (Ing. Michal Šima) a projektanta ZTI (Ing. arch. Ján Krasnay, Ing. Lukáš Prihoda, STAVOPROJEKT, s.r.o.).

2. Dôvod vzniku zmeny

2a) Zosilnenie základových konštrukcií – ZD

Pôvodná projektová dokumentácia predpokladala založenie novej budovy na jestvujúcich základoch. Pred demoláciou/asanáciou nadzemnej časti budovy nebol prístup k základom bez rozsiahlych deštruktívnych zásahov do existujúcej stavby fyzicky možný. Skutočný stav základov bolo teda možné zistiť v čase spracovania PD a prípravy VO.

Po zbúraní nadzemnej časti budovy a vykonaní výkopov (strojné odkopanie zeminy po úroveň dna základu -1,300 m, hĺbka výkopu cca 1 000–1 050 mm od upraveného terénu) bolo fyzickým obnaužením základových konštrukcií zistené:

- Základovú škáru tvoria zeminy súdržné (F6-CL; CI). Tabuľková výpočtová únosnosť zeminy nie je overená geológom.
- Šírky jestvujúcich vnútorných základových pásov sú v korune cca 0,4 m a v zemine cca 0,5 m, čo nevyhovuje novým zaťažovacím podmienkam vyplývajúcim z projektovanej prístavby.
- Obvodové základové pásy je potrebné pribetonovať z oboch strán. Stredové základové pásy budú realizované v súlade s výkresom statika (Príloha č. 1).
- Jeden z vnútorných základových pásov (pri schodisku do školy) bol zdegradovaný, resp. nekvalitný nad takú mieru, že jeho sanácia by bola neekonomickou a preto bolo prístupné k jeho výmene/náhrade.

2b) Zmeny v projektovej dokumentácii ZTI

V rámci prípravy realizácie zdravotno-technickej inštalácie stavebný dozor inicioval monitoring jestvujúcej kanalizačnej siete pod staveniskom externou odbornou firmou MP Kanal. Cieľom bolo zistenie a zameranie skutočného stavu kanalizačných potrubí, šácht a ich výškového usporiadania po objavení presýpaných šácht vedľa objektu..

Spoločnosť MP Kanal na mieste vykonala čistenie, videomonitoring a zisťovanie skutkového stavu ležatej kanalizácie. Výsledky monitoringu odhalili výrazné odlišnosti od predpokladaného stavu jestvujúcej kanalizačnej siete. Podrobné výsledky monitoringu vrátane zameraní, videonahrávok a protokolov sú zachytené v dokumentácii vypracovanej spoločnosťou MP Kanal, ktorá tvorí podklad pre revíziu projektovej dokumentácie ZTI.

3. Pôvodne uvažovaný postup

3a) ZD – Základové konštrukcie

Pôvodná projektová dokumentácia predpokladala realizáciu prístavby na jestvujúcich základoch.

3b) ZTI – Zdravotno-technická inštalácia

Realizácia ZTI bola naplánovaná podľa pôvodného výkresu ZTI (rev. 09/2024). Pred zahájením projekcie nebolo možné overiť skutočný stav jestvujúcich šácht a potrubí, keďže sa nachádzali buď pod pôvodnou budovou alebo pod povrchom zeminy (presýpané až 1 m vysokou vrstvou zeminy) a neboli vizuálne prístupné. Hĺbky uloženia šácht boli cca 300 mm a cca 1 300 mm od povrchu, čo znemožňovalo ich overenie bez výkopových prác. Skutočný stav

 PAVLIČKO A PARTNERI development & construction	ZMENOVÝ LIST č. 1/2026 Zlepšenie vzdelávacej infraštruktúry v Strednej odbornej škole gastronómie a služieb , Sídlisko duklianskych hrdinov č. 3, Prešov Kód stavby: 2025_29-D1
--	--

kanalizačnej siete tak mohol byť zistený až po demolácii pôvodnej budovy , obnažení (objavení týchto šácht) a následnej realizácii monitoringu.

4. Navrhovaný nový technologický postup

4a) ZD – Zosilnenie základových konštrukcií

Na základe posúdenia statika Ing. Michala Šimu (Technická správa – aktualizácia základov, STAVOPROJEKT, s.r.o., jún 2026) bol stanovený nasledovný rozsah prác, premietnutý do schválenej cenovej ponuky (položkový rozpočet, objekt 8 – Základy, navyše práce):

- Odstránenie betónového krytu (podkladová vrstva – parkovisko) v ploche 160 m² s odvozom a uložením odpadu.
- Hĺbenie rýh pre nové a zosilnené základové pásy v objeme 30,74 m³, vrátane vodorovného premiestnenia výkopu a odvozu prebytočnej zeminu na skládku.
- Debnenie / oddebnenie stien základových pásov (61,9 m²), betonáž novými základovými pásmi betónom C 16/20 (51,233 m³).
- Odvoz sutiny a vybúraných hmôt na skládku (36 t) vrátane poplatkov za uloženie.
- Špeciálne stavebno-montážne práce (HZS) – celkom 204 hodín: vystužovanie základových konštrukcií, čistenie betónových povrchov a sanačné práce na poškodených častiach betónu.

Referenčný dokument: Technická správa – Aktualizácia základov pri ich obnažení pri búracích prácach hornej stavby, Ing. Michal Šima, STAVOPROJEKT, s.r.o., jún 2026 (Príloha č. 1).

4b) ZTI – Realizácia podľa revidovanej projektovej dokumentácie

Na základe výsledkov monitoringu a zamerania skutočného stavu bola vypracovaná revízia projektovej dokumentácie ZTI (dátum: 10.06.2026, spracovateľ: Ing. Lukáš Príhoda, STAVOPROJEKT, s.r.o.).

Oproti pôvodnému výkresu (rev. 09/2024) revízia zahŕňa tieto zmeny:

- Doplnenie dažďových zvodov D3–D6 pre objekt SO 01 – Prístavba,
- Napojenie na existujúcu šachtu upresnené podľa skutočne zameraných výškových kót.
- Zrušenie nepoužiteľnej vetvy kanalizácie a úprava trasy podľa revízie PD.
- Spresnenie polohy a dimenzií jestvujúcich kanalizačných šácht; úprava šácht (výškové dorovnanie betónovými prefabrikovanými prstencami, výmena poklopov za liatinové D400 podľa STN EN 124).

Referenčný dokument: ZTI_ZD_10.06.2026 – Výkres ZTI (revízia), Ing. Lukáš Príhoda, STAVOPROJEKT, s.r.o., 10.06.2026 (Príloha č. 2).

5. Technické odôvodnenie zmeny

Všetky zmeny vyplývajú zo zistení, ktoré nebolo možné predvídať v rámci prípravy PD a verejného obstarávania stavby. Technické odôvodnenie je podložené nasledovnými odbornými posudkami:

- Technická správa – Aktualizácia základov pri ich obnažení pri búracích prácach hornej stavby, Ing. Michal Šima, STAVOPROJEKT, s.r.o., jún 2026.
- Monitoring kanalizačnej siete – videomonitoring a zameranie skutkového stavu ležatej kanalizácie, MP Kanál, Prešov.

 PAVLIČKO A PARTNERI development & construction	ZMENOVÝ LIST č. 1/2026 Zlepšenie vzdelávacej infraštruktúry v Strednej odbornej škole gastronómie a služieb , Sídliisko duklianskych hrdinov č. 3, Prešov Kód stavby: 2025_29-D1
--	--

- Výkres ZTI (revízia), Ing. Lukáš Príhoda, STAVOPROJEKT, s.r.o., 10.06.2026.

Všetky práce navyše boli iniciované stavebným dozorom (Ing. Ivan Fejedelem) po fyzickom obnažení konštrukcií, za účasti statika (Ing. Michal Šima) a projektanta ZTI (Ing. Lukáš Príhoda). Zmeny zodpovedajú technickým požiadavkám projektovej dokumentácie v jej aktualizovanej verzii.

6. Dopad na cenu diela

Nižšie uvedená tabuľka sumarizuje schválené náklady prác navyše tvoriacich predmet Zmenového listu č. 1, vypracované zhotoviteľom PAVLIČKO a partneri, s.r.o.:

Popis položky	Bez DPH [EUR]	DPH 23 %	S DPH [EUR]
8 – Zosilnenie základových konštrukcií	20 984,75	4 826,49	25 811,24
7 – Zmeny v ZTI (vrátane monitoringu a šácht)	9 627,34	2 214,29	11 841,63
CELKOM Zmenový list č. 1	30 612,09	7 040,78	37 652,87

Celková hodnota Zmenového listu č. 1 predstavuje 37 652,87 EUR vrátane DPH (30 612,09 EUR bez DPH. Položkovitý ocenený výkaz výmer tvorí prílohu zmenového listu

Dopad Zmenového listu č. 1 na celkovú hodnotu diela (súťažná cena + Dodatok č. 2):

	Bez DPH [EUR]	S DPH [EUR]
Pôvodná zmluvná cena (súťažný rozpočet)	1 102 425,48	1 355 983,34
Dodatok č. 2 – Zmenový list č. 1	+ 30 612,09	+ 37 652,87
CELKOVÁ HODNOTA DIELA po Dodatku č. 2	1 133 037,57	1 393 636,21

7. Prílohy zmenového listu

Príloha č. 1	Výkres ZÁKLADY – REZ, Aktualizácia základov (návrh) Ing. Michal Šima, STAVOPROJEKT, s.r.o., jún 2026
Príloha č. 2	Výkres ZTI – revízia (ZTI po monitoringu) Ing. Lukáš Príhoda, STAVOPROJEKT, s.r.o., 10.06.2026
Príloha č. 3	Ocenený VV - Dodatok / práce navyše Položkový rozpočet: objekt 7 – ZTI, objekt 8 – Základy navyše práce PAVLIČKO a partneri, s.r.o.
Príloha č. 4	Fotodokumentácia stavu základov pri obnažení (fyzicky priložená k dokumentácii, jún 2026)

9. Návrh na schválenie

Všetky práce navyiac zahrnuté v Zmenovom liste č. 1 vyplynuli zo zistení pri fyzickom obnažení jestvujúcich konštrukcií počas demolačných prác. Tieto skutočnosti nebolo možné predvídať ani zistiť v čase prípravy PD a následne VO bez vykonania demolácie; rozsah prác je tak objektívnym dôsledkom skutkového stavu zisteného počas realizácie stavby.

Všetky zmeny boli iniciované technickým stavom po obnažení základov a kanalizácie a sú podložené odbornými posudkami statika a projektanta ZTI, a zodpovedajú, STN, technickým požiadavkám projektovej dokumentácie v jej aktualizovanej verzii.

Predkladaná dôvodová správa slúži ako podklad pre uzavretie dodatku č. 1

Predkladáme návrh na schválenie Zmenového listu č. 1/2026 v celkovej hodnote 37 652,87 EUR vrátane DPH (30 612,09 EUR bez DPH).

10. Stanoviská a schválenie

Stanovisko stavebného dozoru

☐ súhlasí s navrhovanou zmenou ☐ súhlasí s pripomienkami ☐ nesúhlasí s navrhovanou zmenou

 PAVLIČKO A PARTNERI development & construction	ZMENOVÝ LIST č. 1/2026 Zlepšenie vzdelávacej infraštruktúry v Strednej odbornej škole gastronómie a služieb, Sídlisko duklianskych hrdinov č. 3, Prešov Kód stavby: 2025_29-D1
--	--

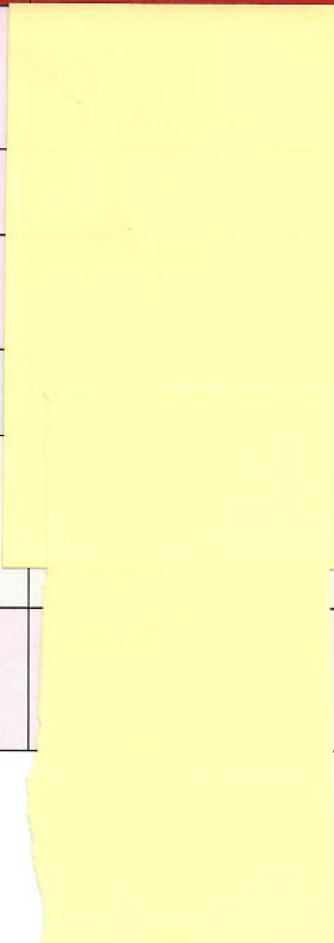
11. Podpisy

„Svojím podpisom potvrdzujem, že som sa oboznámil s obsahom Zmenového listu č. 1/2026 a v rozsahu technického riešenia, odôvodnenia zmeny a navrhovaného technologického postupu súhlasím s jeho znením.“

Dňa: _____

Vypracoval: Patrik Hanek – stavbyvedúci

Dátum vypracovania: 29.06.2026

Funkcia / Organizácia	Meno a priezvisko	Podpis	Dátum
Za zhotoviteľa Hlavný stavbyvedúci zhotoviteľa	Ing. Anton Merjavý		6.7.2026
Stavbyvedúci zhotoviteľa	Ing. Anton Merjavý		6.7.2026
Štatutárny orgán zhotoviteľa	Viktória Pavličková		6.7.2026
Stavebný dozor	Ing. Ivan Fejedelem		6.7.2026
Za investora / objednávateľa Riaditeľka / štatutárny orgán	PaedDr. Andrea Klačeková		6.7.2026
Projektant stavby Hlavný projektant – architekt	Ing. arch. Ján Krasnay		6.7.2026

	ZMENOVÝ LIST č. 1/2026 Zlepšenie vzdelávacej infraštruktúry v Strednej odbornej škole gastronómie a služieb , Sídlisko duklianskych hrdinov č. 3, Prešov Kód stavby: 2025_29-D1
---	---

Fotodokumentácia stavu základov

Fotodokumentácia zachytáva skutočný stav jestvujúcich základových konštrukcií po obnažení pri demolačných prácach. Fotografie boli zhotovené na stavenisku v priebehu júna 2026.

Výkopy – celkový pohľad na odkryté základy 	Detail sondy jestvujúcich ZD – záber 1 	Detail sondy jestvujúcich ZD – záber 2 
Detail sondy jestvujúcich ZD – záber 3 	Detail sondy jestvujúcich ZD – záber 4 	Detail sondy jestvujúcich ZD – záber 5 
Detail sondy jestvujúcich ZD – záber 6 	Detail sondy jestvujúcich ZD – záber 7 	Detail sondy jestvujúcich ZD – záber 8 