

Rekapitulácia zmenových konaní komplet							
Dodávateľ: BETPRES, s.r.o., Boženy Němcovej 1698, Vranov nad Topľou			520dni				
Stavba: „ Stavebné úpravy a prístavba mestskej plavárne Ružomberok“							
Stavbyvedúci: Ing.Kollár Marek							
Por.číslo	Názov a popis	Dátum zaslania	Náklady ZoD Betpres, s.r.o.	odpočty	nový projekt pripočty	spolu	spolu s DPH
	Cena k ZoD		3 459 000,51				
	Viac práce v ZK		393 999,47	-191 892,26	585 891,73	393 999,47	484 619,35
1.	ZK č.1 Stavebné práce I	19.5.2025				0,00	
	Buracie práce		57 878,08	-2 654,75	60532,83	57 878,08	71 190,04
	ASR		2 575,77	0,00	2575,77	2 575,77	3 168,20
	Ležatá kanalizácia		10 279,57	0,00	10279,57	10 279,57	12 643,87
	Terasa		2 004,44	0,00	2004,44	2 004,44	2 465,46
							72 737,86
2.	ZK č.2 Eli prívod k III.NP	16.9.2025	764,30	0,00	764,30	764,30	940,09
4	ZK č.4 Stavebné práce č.II	zaslané			0,00	0,00	0,00
	4-a SO 01 asr		3 051,62	0,00	3051,62	3 051,62	3 753,49
	4-b SO 02 asr		14 627,64	-570,83	15198,47	14 627,64	17 992,00
	4-c SO 02 Statika výstuž stien,stĺpov a stropov		10 922,70	0,00	10922,70	10 922,70	13 434,92
	4-d SO 02 Zemne práce		3 609,98	0,00	3609,98	3 609,98	4 440,28
	4-e SO 01 Buračky pri bazene		10 333,58	-2 349,91	12683,49	10 333,58	12 710,30
	4-f SO 01 Podchytávanie otvorov tribuny		3 560,66	0,00	3560,66	3 560,66	4 379,61
	4-g SO 01 Ležatá kanalizácia		3 337,66	0,00	3337,66	3 337,66	4 105,32
9	ZK č.9 Uprava hliníkových konštrukcií,plasty a dvere						0,00
	9-a Hliníky	28.11.2025	7 324,98	0,00	7324,98	7 324,98	9 009,73
	9-b Plasty okno O23		6 857,83	0,00	6857,83	6 857,83	8 435,13
	9-c Dvere		3 780,63	-5 117,46	8898,09	3 780,63	4 650,17
10	ZK č.10 Doplnenie HSP	29.10.2025	655,25	0,00	655,25	655,25	805,96
14	ZK č.14 Zmena podhládov stropov	15.1.2026	25 463,24	-123 611,88	149075,12	25 463,24	31 319,79
16	ZK č.16 Sauny	6.2.2026	52 038,34	-1 655,26	53693,60	52 038,34	
18	ZK č.18 ZTI chýbajúce WC imobilne	24.2.2026	1 539,27	-15 140,93	16680,20	1 539,27	1 893,30
21	ZK č.21 Náter VZT potrubia a oceľovky SO 02	17.2.2026	15 338,10	-26 152,20	41490,30	15 338,10	18 865,86
22	ZK č.22 Základy pod bazénom SO 01	13.2.2026	18 184,06	0,00	18184,06	18 184,06	22 366,39
25	ZK č.25 - Obklady a dlažby realny stav	3.3.2026	117 845,64	0,00	117845,64	117 845,64	144 950,14
26	ZK č.26 - Fasada nové zadanie	9.3.2026	22 026,13	-14 639,04	36665,17	22 026,13	27 092,14
						0,00	0,00
Σ	EUR	Spolu:	3 852 999,98	-191 892,26	585 891,73	393 999,47	484 619,35
Σ	EUR	Celkom k vyhodnoteniu:		777 783,99			

Aktualizácia: 18.3.2026

dôvod zmeny	príčina
Zmenové konanie č. 1 rieši skutočný stav zistený po zahájení prác na stavbe. Jedná sa o realizáciu búracích prác vonkajšieho asfaltového krytu a podkladných vrstiev - škváry a s ním spojených ďalších prác. Vonkajší asfaltový kryt bol zistený po odstránení nánosu vegetácie v mieste zakladania objektu prístavby plavárne. Vzhľadom k tejto skutočnosti tieto práce neboli pôvodne zahrnuté do rozsahu výkazu výmer ani do projektovej dokumentácie. Počas realizácie stavby bolo zistené, že rozsah prác neobsahuje realizáciu osadenie a montáže nadverných prekladov priečok tehlového muriva. Predmetné konštrukcie neboli zahrnuté v zmluvnom rozpočte, resp. ich rozsah nebol zahrnutý v súlade s projektovou dokumentáciou. Z uvedeného dôvodu bolo potrebné pristúpiť k doplneniu chýbajúcich položiek tak, aby bol zabezpečený súlad medzi projektovou dokumentáciou, rozpočtom a skutočným rozsahom realizovaných prác. Taktiež počas realizácie stavby bolo zistené, že rozsah prác neobsahuje realizáciu búracích prác a to hlavne: -Demontáže pôvodnej VZT strojomne a existujúcich VZT potrubí -Demontáže pôvodnej bazénovej technológie -Výbúvanie pôvodných podkladných vrstiev podláh a následné náklady na odvoz a likvidáciu odpadu Zmenový list taktiež rieši búracie práce existujúcich podláh pri realizácii ležatých kanalizácií a samotné zemné práce pri osadení ležatých rozvodov kanalizácie. Predmetné konštrukcie neboli zahrnuté v zmluvnom rozpočte, resp. ich rozsah nebol zahrnutý v súlade s projektovou dokumentáciou. Z uvedeného dôvodu bolo potrebné pristúpiť k doplneniu chýbajúcich položiek tak, aby bol zabezpečený súlad medzi projektovou dokumentáciou, rozpočtom a skutočným rozsahom realizovaných prác.	práce, ktoré neboli obsiahnuté v PD, alebo v zadaní (vo VV)
Zmenové konanie č. 2 rieši stav zistený po zahájení prác na stavbe, a to potrebu dočasného pripojenia nájomného priestoru na 3. poschodí rekonštruovanej budovy na elektrickú energiu. Pred zahájením búracích prác na stavbe bolo nevyhnutné odpojiť objekt od elektrickej energie z dôvodu bezpečnosti. Týmto odpojením však došlo aj k odpojeniu nájomného priestoru - telocvične umiestnenej v objekte na 3. poschodí, nakoľko elektrické rozvody objektu boli spoločné pre celý komplex – pôvodne jedna budova. Z tohto dôvodu bolo potrebné realizovať dočasnú prípojku pre uvedený nájomný priestor. Projektová dokumentácia ani výkaz výmer takého odpojenia a dočasnú prípojku elektrickej energie pre nájomnú jednotku neobsahovali.	práce, ktoré neboli obsiahnuté v PD, alebo v zadaní (vo VV)
Zmenové konanie č. 4 rieši práce nezahrnuté v pôvodnom výkaze výmer a zohľadňuje nezrovnalosti medzi projektovou dokumentáciou, výkazom výmer a skutočnosťou, zistené počas realizácie prác na stavbe. Tento zmenový list konkrétne rieši nasledovné nesúhlady: -V zadaní absentuje železobetónová doska D11 a doplní sa statický projekt zodpovedným projektantom prestrešenia hlavného vstupu, -V objekte SO 02 bolo zodpovedným projektantom doplnenie základových vankúšov, podkladových betónov, hydroizolácií doateplenia spodnej stavby. -V zadaní absentujú betónové dodatočné dobetonávky pod vírivku, ochladzovací bazén, neplavecký bazén, ktoré boli taktiež doplnené -bolo zmenené podložie pod neplaveckým bazénom zo štrkového podlažia na podklad pozostávajúci z tepelnej izolácie XPS a betónového poteru. -Z dôvodu posunu prístavby SO 02 sa upravoval statikom projekt statiky a to doplnením stúžujúcich vencov, prievalkov a železobetónových stĺpov -Z dôvodu posunu prístavby SO 02 vznikol väčší rozsah v murovaní nosných múrov a realizácii kontaktného zatepľovacieho systému. -Rozsah zemných prác pri výkopoch základových konštrukcií nebol úplný a zemné práce ležatej kanalizácie objektu SO 02 vo výkaze výmer absentujú. V zadaní absentuje podchytenie tribúny oceľovou konštrukciou na miestach, kde cez tribúnu prechádzalo pôvodné VZT potrubie a tieto miesta je potrebné dobetónovať S predmetnými prácami pôvodná projektová dokumentácia nepočítala a rozsah týchto prác nebol zahrnutý vo výkaze výmer.	práce, ktoré neboli obsiahnuté v PD, alebo v zadaní (vo VV)
Zmenové konanie č. 9 rieši nesúlad vo výpise hliníkových konštrukcií, teda nesúlad medzi výkazom výmer a projektovou dokumentáciou, počas realizácie prác. Okrem doplnenia chýbajúceho plastového okna O23 na 2.NP, s ktorým pôvodný projekt neuvažoval, tento zmenový list rieši potrebu zmeny otvárania dverí doplnením o elektrozámkny z dôvodu kompatibility s dochádzkovým a prístupovým systémom objektu – ZK č. 23. Zároveň tento zmenový list rieši zmeny v dispozícii a v členení hliníkových konštrukcií na základe projekčnej zmeny zodpovedného projektanta stavby.	práce, ktoré neboli obsiahnuté v PD, alebo v zadaní (vo VV)
Zmenový list č. 10 rieši práce nezahrnuté v pôvodnom výkaze výmer a zohľadňuje nezrovnalosti medzi projektovou dokumentáciou a výkazom výmer a skutočnosťou, zistené počas realizácie prác na stavbe. Na základe odporúčani zhotoviteľa a členení suterénnych priestorov bolo zodpovedným projektantom doplnené HSP v 1 PP v objektoch SO 01 a SO 02	práce, ktoré neboli obsiahnuté v PD, alebo v zadaní (vo VV)
Zmenové konanie č. 14 rieši potrebu zmeny pôvodného projekčného riešenia podhládov stropov v bazénovej hale a v zázemí objektu. Počas realizácie prác na stavbe bol objednávateľ zo strany zhotoviteľa upozornený na skutočnosť, že navrhované projekčné riešenie stropov nevyhovuje požiadavkám na priestory so zvýšenou vlhkosťou a na príslušný stupeň odolnosti voči korózii, o to konkrétne navrhovaný materiál nebol definovaný na stupeň odolnosti voči korózii triedy C4. Na základe upraveného návrhu zodpovedného projektanta bol zmenený koncept podhládov stropov zázemia – v sprotách a priestoroch Wellnesu zmenený podhlád z SDK na Glassrock a bazénových hál objektu – SDK akustický podhlád za akustický kazetový strop do vysokej vlhkosti. Podľa požiadavky statika bola materiálová špecifikácia podhládov v bazénovej hale a vo vstupnej hale dodatočne zmenená na materiály vhodné do priestorov so zvýšenou vlhkosťou a so stupňom odolnosti voči korózii triedy C4.	práce, ktoré neboli obsiahnuté v PD, alebo v zadaní (vo VV)
Zmenové konanie č. 16 rieši potrebu doplnenia pôvodného projekčného riešenia o dodávku a montáž kompletnej technológie parnej a fínskej sauny. Počas realizácie prác bolo zistené, že rozsah prác na objekte saun obsahuje iba stavebné činnosti bez dodávky a montáže príslušnej technológie. Na základe dopracovania projektovej dokumentácie bol zo strany zodpovedného projektanta predložený projekčný návrh riešenia technologickej časti parnej a fínskej sauny.	práce, ktoré neboli obsiahnuté v PD, alebo v zadaní (vo VV)
Zmenové konanie č. 18 rieši Zmenové konanie č. 18 rieši potrebu zmeny pôvodného projekčného riešenia zdravotno-technickej inštalácie. Počas realizácie prác na stavbe bol objednávateľ zo strany zhotoviteľa upozornený na skutočnosť, že navrhovaný stav nezohľadňuje požiadavky v zmysle platných predpisov a technických noriem o bezbariérovom užívaní stavieb podľa Vyhlášky č.532/2002 Z.z.. Na základe toho bol zo strany zodpovedného projektanta stavby upravená pôvodná projektová dokumentácia. Táto zmena sa týka zámény pôvodných WC za WC pre imobilných v zmysle požiadaviek platných predpisov a technických noriem o bezbariérovom užívaní stavieb podľa Vyhlášky č.532/2002 Z.z.. Z dôvodu zabezpečenia súladu stavby s platnou legislatívou, hygienickými požiadavkami a zabezpečenie bezbariérového prístupu pre osoby so zníženou schopnosťou pohybu a orientácie bolo nevyhnutné zameniť pôvodne navrhované WC za WC pre imobilných, ako aj umývadlá a batérie určené pre imobilných. Tieto zámény zhotoviteľ zrealizuje bez navýšenia ceny. Keďže došlo k zmene počas realizácie diela a zámenu WC za WC pre imobilných, tak isto aj umývadiel, bolo nevyhnutné do rozsahu doplniť aj pevné aj sklôpné madlá v zmysle príslušných technických noriem a vyhlášok.	práce, ktoré neboli obsiahnuté v PD, alebo v zadaní (vo VV)
Zmenové konanie č. 21 rieši rieši potrebu doplnenia pôvodného projekčného riešenia o realizáciu náterov oceľovej konštrukcie väzníkov a trapezových plechov v objekte SO 02. Počas realizácie prác na stavbe bol objednávateľ zo strany zhotoviteľa upozornený na skutočnosť, že navrhované projekčné riešenie pri oceľových konštrukciách nerieši korózne prostredie. Na základe návrhu statika a doplneného návrhu zodpovedného projektanta boli projektová dokumentácia a rozsah prác doplnené o realizáciu nevyhnutných náterov oceľovej konštrukcie väzníkov a trapezových plechov na prostredie triedy C4. Zároveň bol rozsah doplnený o nevyhnutný náter vzduchotechnického potrubia nad bazénovým telesom na prostredie triedy C4. Z dôvodu dodatočného náteru vzduchotechnického potrubia v bazénovej hale bola pôvodne navrhovaná tepelná izolácia tohto potrubia z rozsahu vypustená.	práce, ktoré neboli obsiahnuté v PD, alebo v zadaní (vo VV)
Zmenové konanie č. 22 rieši potrebu doplnenia pôvodného projekčného riešenia zakladania pod telesom bazéna. Počas realizácie prác na stavbe bol objednávateľ zo strany zhotoviteľa upozornený na skutočnosť, že predložená projektová dokumentácia ani rozsah prác neobsahujú základy pod samotným telesom bazéna nevyhnutné pre jeho osadenie. Na základe návrhu statika a zodpovedného projektanta bola projektová dokumentácia a rozsah prác doplnené o nevyhnutné stavebné práce zakladania pod samotným telesom bazéna a to : -doplnením/doprojektovaním samotných železobetónových základových pásov nového bazénového telesa -nutnosť realizácie zásekov v existujúcich stenách bazénov už či pre ukotvenie stien nových bazénov alebo osadenie zapustených rebrikov v bazéne. -realizácie jadrových prevrtov v existujúcich stenách bazénov, pre vedenie potrubia Zmenové konanie obsahuje aj výmenu podlažia pod dnom nového bazénového telesa a to z projektovaného štrkového dna, na odporúčané podložie zateplené xps a betónovým poterom.	práce, ktoré neboli obsiahnuté v PD, alebo v zadaní (vo VV)
Zmenové konanie č. 25 riešiZmenové konanie č. 25 rieši potrebu doplnenia rozsahu prác a dodávok pri realizácii keramických dlažieb a obkladov. Rieši teda stav zistený počas realizácie, kedy bolo Zhotoviteľom stavby zistené, že výkaz výmer nie je v súlade s platnou projektovou dokumentáciou a zároveň s rozsahom podľa skutočného zamerania na stavbe. Na základe zamerania skutočného stavu rozsahu a výmer obkladov a dlažieb bol počas realizácie prác zistený zjavný nesúlad. Pôvodný projekt neriešil tieto práce a dodávky v takomto rozsahu. Zmenový list zabezpečuje zosúladienie rozpočtových podkladov s projektovou dokumentáciou a skutočným zameraním rozsahu. Vo výkaze výmer a v rozpočte z PD chýbalo 789,13 m2 dlažieb a obkladov.	práce, ktoré neboli obsiahnuté v PD, alebo v zadaní (vo VV)
Zmenové konanie č. 26 rieši Zmenové konanie č. 26 rieši navýšenie rozsahu časti stavebných prác – Fasády a to z dôvodu: -realizácia nového bleskozvodu a nových uzemňovacích zvodov na fasáde – nutnosť nahradiť v mieste zvodov projektovaný fasádný materiál (šedý polystyrén) za minerálnu vlnu rovnakej hrúbky z dôvodu dodržania platných STN. -v rozpočtovej časti chýba zateplenia pilastrů na severnej fasáde, ktorú definuje PD -snaha vylepšiť vzhľad budovy – zrušenie odskokov fasád na severnej a južnej strane použitím hrubšieho izolantu o 8 cm a tým vytvoriť zjednotenie fasád bez požadovaného členenia.	práce, ktoré neboli obsiahnuté v PD, alebo v zadaní (vo VV)