

ing. MICHAL ZLATUŠKA ARCH

Žerotínova 357
Jaroměřice nad Rokytnou 675 51
IČO 64336824
DIČ CZ6903044566
tel. 603218487
č.ú. 6630570567/0100
e-mail m.zlatuska@quick.cz



investor

Kraj Vysočina

Žižkova 57
587 33 Jihlava
tel. 564602111
e-mail posta@kr-vysocina.cz

IČO 70890749
DIČ CZ 70890749

ORIENTAČNÍ PROPOČET NÁKLADŮ

Orientační propočet nákladů je stanoven podle projektové dokumentace pro stavební povolení „Administrativní budova D krajského úřadu Kraje Vysočina, zodpovědný projektant ing. Michal Zlatuška arch“. Ve výpočtu ceny jsou dále zahrnuty předpokládané náklady na nezbytné úpravy a doplnění zmíněného projektu, vyvolané novými skutečnostmi a legislativními požadavky (rozšíření podsklepení, výstavba parkoviště a navazujících komunikací, doplnění alternativních zdrojů energie, apod.).

Výpočet nákladů je určen na základě „CENOVÝCH UKAZATELŮ VE STAVEBNICTVÍ “ vycházejících z Jednotné klasifikace stavebních objektů pro identický typ stavby aktualizován pro cenovou úroveň roku 2017, případně dle agregovaných položek cenové soustavy RTS a předběžných propočetů výrobců technologických zařízení.

Odchylna skutečné budoucí ceny od propočtu podle cenových ukazatelů může u konkrétních staveb dosahovat až 25%, a to podle technické a technologické náročnosti realizace konkrétní stavby a podle standardu případně nadstandardu jejího vybavení. Běžná odchylna, se kterou je nutno kalkulovat je + - 15%.

1. NÁKLADY NA STAVEBNÍ OBJEKTY

1.1 Administrativní budova

Orientační propočet nákladů je určen na základě „CENOVÝCH UKAZATELŮ VE STAVEBNICTVÍ “.

801.6 Budovy pro řízení, správu a administrativu

812.6 Budovy pro garážování (pro objekt E0 – suterén)

Popis	obestavěný prostor m3	cena/m3	cena celkem
Objekt E0 - suterén, svislá nosná konstrukce monolitická betonová	10 780	5 923,-	63 849 940,-
Objekt E1 - vstupní hala, svislá nosná konstrukce kovová	1 025	7 983,-	8 182 575,-
Objekt E2 – administrativní budova, svislá nosná konstrukce montovaná z dílců betonových	14 400	6 536,-	94 118 400,-
Objekt E2 – budova, svislá nosná konstrukce kovová (nástavba 5.np)	1 650	7 983,-	13 171 950,-
Objekt E3 – bufet, nosná konstrukce montovaná z dílců betonových	1 350	6 536,-	8 823 600,-
Objekt E4 – administrativní budova, svislá nosná konstrukce montovaná z dílců betonových	14 400	6 536,-	94 118 400,-
Objekt E4 – budova, svislá nosná konstrukce kovová (nástavba 5.np)	1 650	7 983,-	13 171 950,-
Objekt E5 – spojovací krčky svislá nosná konstrukce kovová	260	7 983,-	2 075 580,-
Celkem budova	45 515		297 512 395,- Kč

1.2 Vodní nádrže

Orientační propočet nákladů je určen na základě „CENOVÝCH UKAZATELŮ VE STAVEBNICTVÍ“ vycházejících z Jednotné klasifikace stavebních objektů pro identický typ stavby aktualizován pro cenovou úroveň roku 2017

814.2 Nádrže pozemní

814.3 Zásobníky a jámy podzemní

<i>popis</i>	<i>obestavěný prostor m3</i>	<i>cena/m3</i>	<i>cena celkem</i>
Nádrže nadzemní, konstrukce monolitická betonová plošná	150	5 217,-	782 550,-
Požární nádrž, konstrukce monolitická betonová plošná	40	10 781,-	431 240,-
Celkem	190		1 213 790,- Kč

1.3 Parkoviště, komunikace a zpevněné plochy

Orientační propočet nákladů je určen na základě „CENOVÝCH UKAZATELŮ VE STAVEBNICTVÍ“ a odhadu velikosti parkovacích ploch a komunikací dle předběžného výpočtu počtu parkovacích stání dle ČSN 73 6110 projektování místních komunikací.

Výpočet celkového počtu stání pro stavbu dle ČSN 73 6110

$$N = O_o \cdot k_a + P_o \cdot k_a \cdot k_p$$

O_o – základní počet odstavných stání stanovený dle druhu stavby (tab. Č. 34 normy) přepočteno na podlahovou plochu kanceláří

Počet stání celkem dle tab. č. 34 : $3620,8 : 25 = 145$ stání

Dlouhodobých stání : $50\% = 73$ stání

P_o – základní počet parkovacích stání stanovený dle druhu stavby (tab. Č. 34 normy) přepočteno na podlahovou plochu kanceláří

Počet stání celkem dle tab. č. 34 : $3620,8 : 25 = 145$ stání

Krátkodobých stání : $50\% = 73$ stání

k_a – součinitel vlivu automobilizace (0,84)

k_p – součinitel redukce počtu stání (0,80)

$$N = O_o \cdot k_a + P_o \cdot k_a \cdot k_p$$

$$N = 79 \cdot 0,84 + 79 \cdot 0,84 \cdot 0,8$$

$$N = 110 \text{ stání}$$

Dle předběžného výpočtu bude potřebný celkový počet stání pro navrhovanou budovu - 110 stání, přičemž se předpokládá umístění cca 60 stání v prostoru suterénu administrativní budovy a cca 50 stání na parkovacích plochách umístěných mimo budovu na terénu.

822.2 Komunikace pozemní

822.5 Plochy charakteru pozemních komunikací

<i>popis</i>	<i>plocha m2</i>	<i>cena/m2</i>	<i>cena celkem</i>
Parkovací plochy, kryt betonový	2 500	2 673,-	6 682 500,-
Komunikace pro pěší, kryt dlážděný	2 000	843,-	1 686 000,-
Celkem	4 500		8 368 500,- Kč

1.4 Terénní a sadové úpravy

Orientační propočet nákladů je určen na základě odhadu velikosti ploch terénních a vegetačních úprav areálu a předpokládaného počtu vysazovaných dřevin. Pro výpočet ceny je použito odpovídajících agregovaných položek ceníkové soustavy RTS.

<i>popis</i>	<i>plocha m2, (ks)</i>	<i>cena/m2(ks)</i>	<i>cena celkem</i>
Terénní a vegetační úpravy (úprava terénu a ozelenění)	8 500	170,-	1 445 000,-
Výsadba dřevin	(40)	(4000,-)	160 000,-
Celkem			1 605 000,- Kč

1.5 Technologická zařízení

Orientační propočet nákladů je určen dle předběžného propočtu dodavatelů na základě odhadované velikosti zařízení.

<i>popis</i>	<i>množství ks</i>	<i>cena/ks</i>	<i>cena celkem</i>
Lapač tuků, vč. zemních prací	1	100 000,-	100 000,-
ORL, vč. zemních prací	2	250 000,-	500 000,-
Retenční/zasakovací nádrže,	2	750 000,-	1 500 000,-
Alternativní zdroj energie, kogenerační jednotka	1	1 000 000,-	1 000 000,-
Celkem			3 100 000,- Kč

1.6 Venkovní rozvody a přípojky sítě TI

Orientační propočet nákladů je určen na základě odhadu délky přípojovacích potrubí a počtu osvětlovacích těles veřejného osvětlení. Pro výpočet ceny je použito odpovídajících agregovaných položek ceníkové soustavy RTS.

popis	délka bm, (ks)	cena/bm (ks)	cena celkem
Plynová přípojka	95	825,-	78 375,-
Kanalizace trubní DN 200	100	2 340,-	234 000,-
Kanalizace trubní DN 300	50	4 265,-	213 250,-
Vodovod trubní DN 100	180	1 775,-	319 500,-
Rozvody silnoproudé (přípojka)	180	1 472,-	264 960,-
Rozvody slaboproudé	150	1 472,-	220 800,-
Osvětlovací tělesa VO	(25)	(50 000,-)	1 250 000,-
Celkem			2 580 885,- Kč

2. VYVOLANÉ INVESTICE

Navrhovaná stavba administrativní budovy vyvolá nutnost realizace souvisejících investic, které celou výstavbu podmiňují.

Jedná se o:

- realizace opěrné stěny k parkovišti ulice Žižkova
- napojení stávající obslužné komunikace na komunikaci ulice Bratří Čapků vybudováním nového dopravního sjezdu
- pro snížení hladiny hluku z dopravy realizaci výměny dlážděného krytu vozovky ulice Bratří Čapků za povrch asfaltbetonový
- přeložku sdělovacího kabelového vedení, která je v polohové kolizi s navrženou stavbou

2.1 Opěrné stěny

Orientační propočet nákladů je určen na základě „CENOVÝCH UKAZATELŮ VE STAVEBNICTVÍ“

815.4 Zdi a valy samostatné

popis	délka bm	cena/bm	Cena celkem
Opěrná stěna, konstrukce monolitická betonová	70	13 842,-	968 940,-
Celkem			968 940,- Kč

2.2 Komunikace a zpevněné plochy

Orientační propočet nákladů je určen na základě „CENOVÝCH UKAZATELŮ VE STAVEBNICTVÍ“

822.2 Komunikace pozemní

<i>popis</i>	<i>plocha m²</i>	<i>cena/m²</i>	<i>cena celkem</i>
Komunikace pozemní – sjezd, kryt z kameniva obalovaného živíci	100	2 673,-	267 300,-
Komunikace pozemní, kryt z kameniva obalovaného živíci (ul. Bratří Čapků)	2 250	2 673,-	6 014 250,-
Komunikace pozemní, demontáže stávajícího krytu, likvidace (ul. Bratří Čapků)	2 250	500,-	1 125 000,-
Celkem	2 350		7 406 550,- Kč

2.3 Přeložky sítí TI

Orientační propočet nákladů je určen na základě odhadu délky překládaných kabelových vedení.
Pro výpočet ceny je použito odpovídajících agregovaných položek ceníkové soustavy RTS.

<i>popis</i>	<i>délka bm</i>	<i>cena/bm</i>	<i>cena celkem</i>
Rozvody slaboproudé (přeložka)	100	1 472,-	147 200,-
Celkem			147 200,- Kč

ZÁVĚREČNÁ REKAPITULACE

1. přímé náklady na stavby

popis	cena bez DPH	cena s DPH
1.1 Administrativní budova	297 512 395,- Kč	359 989 998,- Kč
1.2 Vodní nádrže	1 213 790,- Kč	1 468 686,- Kč
1.3 Komunikace a zpevněné plochy	8 368 500,- Kč	10 125 885,- Kč
1.4 Terénní a sadové úpravy	1 605 000,- Kč	1 942 050,- Kč
1.5 Technologická zařízení	3 100 000,- Kč	3 751 000,- Kč
1.6 Venkovní rozvody a přípojky na síť TI	2 580 885,- Kč	3 122 871,- Kč
celkem	314 380 570,-Kč	380 400 490,-Kč

2. vyvolané investice

popis	cena bez DPH	cena s DPH
2.1 Opěrné stěny	968 940,- Kč	1 172 417,- Kč
2.2 Komunikace	7 406 550,- Kč	8 961 926,- Kč
2.3 Přeložky sítí TI	147 200,- Kč	178 112,- Kč
celkem	8 522 690,-Kč	10 312 455,-Kč

3. celkové náklady stavebního záměru

popis	cena bez DPH	cena s DPH
1. Náklady na stavby	314 380 570,-Kč	380 400 490,-Kč
2. Vyvolané investice	8 522 690,-Kč	10 312 455,-Kč
celkem	322 903 260,-Kč	390 712 945,-Kč