


ARCHITEKTONICKÝ NÁVRH	ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	 GYMNASTICKÁ 2418/2, Praha 6 tel./fax: 283 891 570
PROJEKTANT Č.DOK.	STAVEBNÍ ÚŘAD Praha 10	
INVESTOR Městská část Praha 10	DATUM 11/2023	ČÍSLO ZAKÁZKY 23K01
NÁZEV AKCE PRŮZKUMNÉ PRÁCE A POSOUZENÍ KULTURNÍHO DOMU BARIKÁDNÍKŮ Saratovská 3420, Praha 10 - Strašnice	FORMÁT	MĚŘÍTKO
ČÁST	STUPEŇ DOKUMENTACE PRŮZKUMNÉ PRÁCE	
OBSAH HRUBÝ ODHAD INVESTIČNÍCH NÁKLADŮ	PROFESE	ČÍSLO PŘÍLOHY 16
		ČÍSLO TISKU

HRUBÝ ODHAD INVESTIČNÍCH NÁKLADŮ

PRŮZKUMNÉ PRÁCE A POSOUZENÍ KULTURNÍHO DOMU BARIKÁDNÍKŮ

Saratovská 3420/2a, 100 00 Praha 10

NÁZEV	KULTURNÍ DŮM		
JSKO	801.4	BUDOVY OBČANSKÉ VÝSTAVBY, budovy pro vědu, kulturu a osvětu	
OBESTAVĚNÝ PROSTOR (m ³)		7 311,5	
ORIENTAČNÍ CENA ZA 1m ³		12440,0	
CENA CELKEM		90 955 060,0 Kč	
TYP KONSTRUKCE		svislá nosná konstrukce zděná z cihel, tvárnic, bloků	
STRUKTURA STAVEBNÍCH DÍLŮ A ŘEMESLNÝCH OBORŮ V %			
	<i>popis</i>	<i>podíl</i>	<i>cena</i>
<i>díl</i>			
1	Zemní práce	2,1	1 910 056,3 Kč
2	Základy, zvláštní zakládání	3,9	3 547 247,3 Kč
3	Svislé a kompletní konstrukce	7,8	7 094 494,7 Kč
4	Vodorovné konstrukce	16,8	15 280 450,1 Kč
5	Komunikace	0,5	454 775,3 Kč
6	Úpravy povrchu, podlahy	5,0	4 547 753,0 Kč
9	Ostatní konstrukce, bourání	5,8	5 275 393,5 Kč
99	Staveništní přesun hmot	2,2	2 001 011,3 Kč
711	Izolace proti vodě	1,1	1 000 505,7 Kč
712	Živičné krytiny	1,9	1 728 146,1 Kč
713	Izolace tepelné	4,7	4 274 887,8 Kč
714	Izolace akustické a protiořesové	0,6	545 730,4 Kč
715	Izolace chemické	0,2	181 910,1 Kč
761	Konstrukce sklobetonové	0,1	90 955,1 Kč
762	Konstrukce tesařské	3,0	2 728 651,8 Kč
764	Konstrukce kelpiřské	1,1	1 000 505,7 Kč
765	Krytiny tvrdé	4,1	3 729 157,5 Kč
766	Konstrukce truhlářské	6,8	6 184 944,1 Kč
767	Konstrukce zámečnické	4,1	3 729 157,5 Kč
771	Podlahy z dlaždic a obklady	2,0	1 819 101,2 Kč
781	Obklady keramické	0,9	818 595,5 Kč
783	Nátěry	1,0	909 550,6 Kč
784	Malby	1,5	1 364 325,9 Kč
721	ZTI (kanalizace a vodovod)	2,9	2 637 696,7 Kč
735	Vytápění	4,8	4 365 842,9 Kč
738	VZT a chlazení	6,3	5 730 168,8 Kč
741	Elektroinstalace silnoproud	5,6	5 093 483,4 Kč
742	Elektroinstalace slaboproud	3,2	2 910 561,9 Kč
		100,0	90 955 060,0 Kč

ODHAD INVESTIČNÍCH NÁKLADŮ

Dům kultury barikádníků

Popis záměru:

Odhad investičních nákladů zahrnuje kompletní rekonstrukci TZB v objektu.

Položka a její popis	Odhad investičních nákladů Kč bez DPH
ZTI (kanalizace a vodovod)	2 560 000,00 Kč
1 oprava přípojky kanalizace <i>bezvýkopová oprava přípojky</i>	50 000,00 Kč
2 demontáž vnitřní kanalizace <i>demontáž stávajících horizontálních i vertikálních rozvodů</i>	50 000,00 Kč
3 lapák tuků <i>v případě většího počtu jídel v restauraci</i>	400 000,00 Kč
4 nová vnitřní kanalizace <i>nové rozvody kanalizace vč. napojení na stávající rozvody v zemi</i>	450 000,00 Kč
5 rekonstrukce vnější přípojky plynu (přesun regulátoru STL/NTL)	80 000,00 Kč
6 rekonstrukce přípojky vody	100 000,00 Kč
7 dešťová kanalizace a akumulční nádrž dešťových vod (do 30 m ³) <i>vodotěsná podzemní nádrž objemu do 30 m³, regulovaný odtok</i>	450 000,00 Kč
8 demontáž vnitřního vodovodu <i>demontáž stávajících rozvodů studené vody až ke stávajícímu vodoměru</i>	30 000,00 Kč
9 nový vnitřní vodovod <i>nové rozvody studené a teplé vody objektem vč. cirkulace a návrh měření spotřeby</i>	250 000,00 Kč
10 nový požární vodovod <i>požární rozvod dle PBŘ vč. hydrantových skříní(odhad 4 ks)</i>	150 000,00 Kč
11 demontáž zařizovacích předmětů <i>demontáž stávajících zařizovacích předmětů</i>	50 000,00 Kč
12 zařizovací předměty a baterie <i>nové zařizovací předměty (střední standard, např. Jika, Oras)</i>	250 000,00 Kč
13 stavební přípomoce <i>sekání drážek a prostupů, hrubé zapravení</i>	100 000,00 Kč
14 ostatní náklady <i>provozní zkoušky, tlakové zkoušky, proplachy, dokumentace</i>	150 000,00 Kč

Vytápění	4 350 000,00 Kč
15 demontáž otopných ploch a stávajících rozvodů <i>demontáž stávajících lokálních rozvodů vytápění</i>	100 000,00 Kč
16 tepelná čerpadla, vzduch/voda včetně strojovny primárního okruhu <i>nový zdroj tepla a chladu včetně doplňkového zdroje (2 plynové kotle do 100kW)</i>	2 500 000,00 Kč
17 stavební úpravy stávající kotelny včetně přirozeného větrání <i>vystrojení místnosti pro zdroj tepla a chladu dle ČSN</i>	350 000,00 Kč
18 příprava teplé užitkové vody <i>centralizovaný ohřev TUV ve výměňkové stanici</i>	150 000,00 Kč
19 napojení jednotek VZT <i>napojení VZT z plynové kotelny, směšovací uzly + potrubí</i>	300 000,00 Kč
20 radiátory vč. rozvodů <i>nové rozvody ÚT, stoupačky, radiátory, hydronické vyvážení soustavy</i>	350 000,00 Kč
21 podlahové vytápění 1.NP <i>nové rozvody podlahového vytápění ve vhodných prostorách v 1.NP, rozdělovače, mísící sady, provedeno jen v případě, že bude možné provést zvýšení skladby podlahy</i>	350 000,00 Kč
22 stavební přípomoce <i>sekání drážek a prostupů, hrubé zapravení</i>	150 000,00 Kč
23 ostatní náklady <i>provozní zkoušky, tlakové zkoušky, hydronické vyvážení soustavy, dokumentace</i>	100 000,00 Kč
VZT a chlazení	5 700 000,00 Kč
24 demontáž stávající vzduchotechniky <i>demontáž stávajících lokálních rozvodů a ventilátorů</i>	100 000,00 Kč
25 vzduchotechnika <i>zajištění odpovídajícího mikroklimatu dle hygienických předpisů (nucené větrání)</i>	3 500 000,00 Kč
26 rozvody chladné vody (FCÚ + VZT) <i>centrální zdroj chladu pro nucené větrání celého objektu</i>	900 000,00 Kč
27 větrání chráněných únikových cest <i>požární přetlakové větrání dle PBŘ samočinné odvětrávací zařízení (bude upřesněno v dalším stupni na základě</i>	200 000,00 Kč
28 upřesnění rozsahu) <i>požární větrání sálu dle PBŘ</i>	1 000 000,00 Kč

Elektroinstalace silnoproud		5 080 000,00 Kč
29	přípojka NN <i>včetně úpravy připojení RIS, nové el. kabeláže, poplatku PREdi a.s., nového elektroměrového rozvaděče objektu divadla</i>	380 000,00 Kč
30	páteřní rozvody a úložné systémy elektroinstalací <i>páteřní rozvody silnoproudé instalace v objektu, propojení od přípojkové skříně k patrovým, bytovým, příp. technologickým rozvaděčům, včetně úložného a kotvicího materiálu</i>	400 000,00 Kč
31	rozvaděče <i>technologické el. rozvaděče NN</i>	350 000,00 Kč
32	elektrické instalace NN <i>běžná silová instalace, zásuvkové a světelné rozvody</i>	600 000,00 Kč
33	osvětlení objektu <i>svítidla + světelné zdroje + kotvení</i>	1 500 000,00 Kč
34	požární rozvody elektroinstalací NN <i>PO rozvaděč, záložní zdroj, systém svítidel NO s ústřednou CBS, požární kabelová instalace a jejich úložné vedení</i>	1 600 000,00 Kč
35	demontáže <i>demontáže a zrušení stávajících rozvodů elektroinstalací objektu</i>	150 000,00 Kč
36	hromosvod <i>demontáže a zrušení stávající hromosvodné soustavy objektu, nová instalace</i>	100 000,00 Kč
Elektroinstalace slaboproud		2 880 000,00 Kč
36	slaboproudé instalace (STA, LAN, TEL, Interkom) <i>základní domovní instalace - satelit, televizní signál, vnitřní pobočková telefonní ústředna základní telefonní a datová síť cca 30 zásuvek RJ45</i>	1 500 000,00 Kč
37	EZS elektronické zabezpečení objektu <i>základní zabezpečení objektu, s přenosem na PCO</i>	300 000,00 Kč
38	CCTV <i>doplňkový systém sledování pomocí kamerového systému cca 10 kamer</i>	250 000,00 Kč
39	vstupní systém ACS <i>nadřazený kartový systém pro vybrané prostory</i>	100 000,00 Kč
40	EPS <i>elektronická požární signalizace vč. hlášení na PCO - zákonný požadavek dle PBŘ</i>	650 000,00 Kč
41	úpravy na SLB přípojkách <i>nové napojení objektu (úpravy a přepojení stávajících přípojek bezdrátových připojení)</i>	80 000,00 Kč
Odhad investičních nákladů celkem (bez DPH)		20 570 000,00 Kč

Cenové ukazatele ve stavebnictví pro rok 2023

V systému oceňování staveb a stavebních objektů tvoří významnou oblast oceňování záměrů staveb ve stadiu plánování a propočtů stavebních nákladů. Cenové ukazatele nebo také ceny podle účelových jednotek jsou základním prvkem pro první propočty cen staveb a stavebních objektů. Na základě dlouhodobých statistik cen staveb a stavebních objektů jsou na reprezentativních položkových rozpočtech sledovány náklady podle jednotlivých druhů staveb a z množiny cenových údajů jsou následně stanoveny průměrné hodnoty na měrnou jednotku odpovídající danému druhu staveb.

Struktura

Základní třídění vychází z Jednotné klasifikace stavebních objektů (JKSO)

801 Budovy občanské výstavby – obor výstavby

11 Skupina a podskupina jednotlivých druhů staveb

1 Konstrukčně materiálová charakteristika

a je stanoveno pro jednotlivé stavební obory jako reprezentativní souhrnná veličina a následně pro jednotlivé skupiny, tvořící základní rámec účelového třídění jednotlivých oborů staveb. Ve všech případech je cenový údaj evidován podle převažujícího druhu rozhodující konstrukce stavby nebo stavebního objektu (konstrukčně materiálová charakteristika)

Údaje pro jednotlivé stavební obory tvoří pouze statistickou průměrnou veličinu a jejich použití je víceméně pouze teoretické, protože při konkrétních propočtech předpokládaných nákladů stavby je v naprosté většině znám účel dané stavby a cenové údaje jsou přebírány z hodnot uvedených u jednotlivých skupin stavebních oborů

Účel

Ocenění staveb podle účelových měrných jednotek je nejjednodušším způsobem stanovení předpokládaných cen staveb a slouží zejména k prvnímu propočtu ceny stavebních prací. Protože se odvíjí od staveb realizovaných v minulosti a slučuje ceny různorodých (zejména co do standardu) stavebních objektů je nezbytné k této ceně přistupovat pouze jako k informativnímu materiálu, jehož přesnost je odvozena od minima údajů o konkrétní stavbě (většinou jde o propočty ke studiím nebo k ekonomickým prognózám).

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 $\pm 15\%$.

Obsah

Cenové ukazatele vyjadřují hodnotu Základních rozpočtových nákladů (ZRN). Neobsahují tedy žádné vedlejší rozpočtové náklady (VRN), které je nutno v rámci propočtu dokalkulovat podle konkrétních podmínek zamýšlené stavby (vlivy území, zařízení staveniště, případně jiné vlivy mající vztah k ceně stavby) a neobsahují rovněž žádnou rezervu nezbytnou ke korekci předpokládané chybové odchylny. Ceny podle cenových ukazatelů jsou cenami bez DPH.

Účelové měrné jednotky

Pro výpočet cenových ukazatelů byly stanoveny jako základní měrné jednotky hodnoty společné pro všechny druhy staveb příbuzných oborů stavebnictví bez ohledu na jejich účel. Takovými jednotkami jsou zejména

- » u oborů pozemního stavitelství m³ obestavěného prostoru /m³OP/
- » u oborů liniových staveb m délky trasy (m DT)
- » u oborů inženýrských staveb m² upravované plochy (m² UP)

801 | Budovy občanské výstavby

Konstrukčně materiálová charakteristika:

- 1 | svíslá nosná konstrukce zděná z cihel, tvárnic, bloků
- 2 | svíslá nosná konstrukce monolitická betonová tyčová

- 3 | svislá nosná konstrukce monolitická betonová plošná
4 | svislá nosná konstrukce montovaná z dílců betonových tyčových
5 | svislá nosná konstrukce montovaná z dílců betonových plošných
6 | svislá nosná konstrukce montovaná z prostorových buněk
7 | svislá nosná konstrukce kovová
8 | svislá nosná konstrukce dřevěná a na bázi dřevní hmoty
9 | svislá nosná konstrukce z jiných materiálů.

JKSO		průměr	konstrukčně materiálová charakteristika								
			1	2	3	4	5	6	7	8	9
801	Budovy občanské výstavby	10400	10080	11570	13530	10600	9065	8630	10600	9115	
801.1	Budovy pro zdravotní péči	11500	11820	11670		11010					
801.2	Budovy pro komunální služby a osobní hygienu	12475	11850		15860	11040		11150			
801.3	Budovy pro výuku a výchovu	10435	7725		9810	9810	8940		15890		
801.4	Budovy pro vědu, kulturu a osvětlu	12440	7755	13780	17270	12350			11040		
801.5	Budovy pro tělovýchovu	11160	9705	14180		7955				12810	
801.6	Budovy pro řízení, správu a administrativu	10320	9275	10800		10350	10580	6210	12650	12390	
801.7	Budovy pro společné ubytování a rekreaci	10170	9485	10030	10800	14060	8065			8585	
801.8	Budovy pro obchod a společné stravování	9800	9580			11000			8815		
801.9	Budovy pro sociální péči	8860	11590			9695	7955	6200			

Díl		Průměr	Konstrukčně materiálová charakteristika								
			1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Zemní práce	2,1	1,7	2,4	3,4	2,1	1,6	0,5	1,0	3,9	0,0
2	Základy, zvláštní zakládání	4,9	3,6	4,9	5,9	5,1	4,1	4,1	4,9	3,9	0,0
3	Svislé a kompletní konstrukce	13,8	11,7	12,0	11,1	13,6	18,5	50,3	24,9	9,5	0,0
4	Vodorovné konstrukce	9,8	6,6	7,2	6,8	10,4	10,4	2,2	15,9	3,7	0,0
5	Komunikace	0,0	0,1	0,1	0,0	0,1	0,0	0,0	0,1	0,7	0,0
6	Úpravy povrchu, podlahy	5,4	7,0	6,6	4,2	5,3	4,4	2,6	3,4	5,1	0,0
8	Trubní vedení	0,1	0,1	0,0	0,2	0,1	0,3	0,0	0,7	0,4	0,0
9	Ostatní konstrukce, bourání	3,4	2,4	2,7	1,9	3,9	1,9	0,7	0,9	1,9	0,0
99	Staveništní přesun hmot	2,2	2,1	2,7	4,6	2,3	1,8	2,2	1,2	2,0	0,0
711	Izolace proti vodě	1,1	1,3	0,9	1,0	1,1	0,8	0,7	0,7	1,9	0,0
712	Živičné krytiny	1,9	1,3	1,9	3,2	2,1	1,8	0,2	0,9	1,9	0,0
713	Izolace tepelné	1,8	2,2	1,9	1,7	1,9	1,6	1,0	1,0	2,2	0,0
714	Izolace akustické a protiotřesové	0,6	0,0	0,9	0,0	0,7	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0
715	Izolace chemické	0,2	0,0	0,2	0,0	0,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
721	Vnitřní kanalizace	1,0	1,3	0,9	1,1	0,9	1,6	1,7	0,4	1,2	0,0
722	Vnitřní vodovod	1,0	1,2	0,9	1,1	0,9	1,3	2,5	0,3	1,0	0,0
723	Vnitřní plynovod	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0
724	Strojní vybavení	0,2	0,2	0,2	0,0	0,2	0,3	0,0	0,2	0,0	0,0
725	Zařizovací předměty	1,0	1,5	1,0	0,9	0,9	0,9	6,0	0,0	0,5	0,0
726	Instalační prefabrikáty	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,8	0,0	0,0	2,1	0,0
731	Kotelny	0,2	0,8	0,0	0,4	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
732	Strojovny	0,4	0,9	0,8	0,2	0,2	0,2	0,0	0,0	0,4	0,0
733	Rozvod potrubí	1,0	1,3	1,4	0,5	1,1	1,8	1,9	0,4	1,2	0,0
734	Armatury	0,9	1,4	1,0	0,3	0,7	1,5	1,2	0,2	1,6	0,0
735	Otopná tělesa	1,0	1,3	0,9	0,4	1,0	2,1	2,2	0,4	0,6	0,0

761	Konstrukce sklobetonové	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,3	0,0	0,0
762	Konstrukce tesařské	0,5	2,2	0,7	0,3	0,2	1,0	1,8	0,0	2,2	0,0
763	Dřevostavby	0,3	1,5	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,1	22,9	0,0
764	Konstrukce klempířské	1,1	2,6	1,2	0,5	0,9	1,0	3,6	1,0	0,7	0,0
765	Krytiny tvrdé	0,1	0,4	0,2	0,0	0,0	0,4	0,0	0,0	0,0	0,0
766	Konstrukce truhlářské	5,1	7,1	0,9	7,7	4,8	7,1	1,8	0,3	8,8	0,0
767	Konstrukce zámečnické	13,4	7,4	18,6	15,9	14,0	6,6	1,9	9,5	7,2	0,0
771	Podlahy z dlaždic a obklady	1,8	2,3	1,3	1,8	1,9	1,5	0,9	0,4	0,3	0,0
772	Kamenné dlažby	1,1	0,6	2,7	0,1	1,1	0,8	0,0	1,8	0,0	0,0
775	Podlahy vlysové a parketové	0,1	0,2	1,1	0,1	0,1	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0
776	Podlahy povlakové	1,4	1,4	0,4	7,9	1,3	1,9	1,2	1,2	1,8	0,0
777	Podlahy ze syntetických hmot	0,9	1,3	0,4	0,2	0,9	0,8	0,0	0,5	0,0	0,0
781	Obklady keramické	2,8	3,4	5,2	2,5	1,5	1,5	1,3	1,1	0,0	0,0
782	Konstrukce z přírodního kamene	1,1	1,3	3,5	0,0	1,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
783	Nátěry	1,0	2,1	0,7	0,5	0,9	2,0	1,6	2,6	1,5	0,0
784	Malby	0,3	0,3	0,3	0,1	0,3	0,5	0,9	0,0	0,1	0,0
786	Čalounické úpravy	0,2	0,1	0,1	0,3	0,3	0,7	0,0	0,0	0,6	0,0
787	Zasklívání	0,3	0,2	0,1	0,0	0,3	0,1	0,1	0,3	0,0	0,0
791	Montáž zařízení velkokuchyní	1,4	0,9	1,9	0,0	1,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
793	Montáž zařízení prádelen a čistíren	0,2	0,0	0,0	0,0	0,2	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0
M21	Elektromontáže	4,9	6,2	5,4	4,5	4,9	6,9	3,9	5,0	5,6	0,0
M22	Montáž sdělovací a zabezpečovací techniky	1,4	2,3	1,4	0,6	1,5	2,1	0,0	0,8	0,7	0,0
M23	Montáže potrubí	0,0	0,1	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
M24	Montáže vzduchotechnických zařízení	2,4	2,6	0,4	3,5	2,5	2,2	0,8	1,4	0,0	0,0
M33	Montáže dopravních zařízení a vah	2,0	1,3	1,1	3,7	2,2	0,7	0,0	0,0	0,0	0,0
M35	Montáže čerpadel, kompresorů	0,0	0,2	0,2	0,0	0,2	0,0	0,0	0,0	0,9	0,0
M36	Montáže měřících a regul. zařízení	0,5	0,6	0,2	0,0	0,5	0,6	0,0	0,0	0,0	0,0
M43	Montáže ocelových konstrukcí	1,4	0,8	0,0	0,0	1,3	0,0	0,0	15,3	0,0	0,0
M46	Zemní práce při montážích	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
M99	Ostatní práce montážní	0,3	0,4	0,5	0,9	0,2	1,5	0,0	0,0	0,9	0,0