



Spektra, spol s r.o.

## Odhad investičních nákladů rekonstrukce MŠ Loděnice

## 1. Úvod

Zadavatel připravuje investiční záměr, který spočívá v realizaci rekonstrukce objektů bývalé mateřské školy pro potřeby nové mateřské školy. Pro tento záměr není zpracována jakákoliv studie, žádný návrh či projekt. Pro potřeby plánování investic potřebuje hrubý odhad investičních nákladů na realizaci této rekonstrukce.

V roce 2010 byla Městem Zdice realizována komplexní rekonstrukce objektu mateřské školy ve Zdicích, která je vybudována shodným stavebnicovým systémem jako předmětný objekt v Loděnicích.

Vzhledem k absenci jakýchkoliv podkladů pro sestavení rozpočtu v položkovém členění bylo po dohodě se zadavatelem dohodnuto, že pro odhad investičních nákladů bude použit objemový ukazatel rekonstrukce analogické rekonstrukce objektu ve Zdicích přepočtený na objem objektu v Loděnicích s užitím indexu cen stavebních prací zveřejňovaných Českým statickým úřadem.

## 2. Popis úprav Mateřské školy ve Zdicích

Stávající objekt mateřské školy je situovaný na pozemku podél Zahradní ulice v centrální části města Zdice. Jedná se o dvoupodlažní budovu, podélně orientovanou k ulici, s podsklepenou přízemní přístavbou školní kuchyně. Objekt je od svého vzniku využíván pro potřeby mateřské školy o čtyřech třídách, s kapacitou max. 4\*30 dětí. Ke školce přiléhá zahrada s dětskými hřišti a bazénem.

Kompletní rekonstrukce stávajícího objektu zahrnovala:

- úpravy dispozičního řešení s ohledem na platné hygienické předpisy
- výměna veškerých oken a dveří, doplnění zastínění
- zateplení objektu
- rekonstrukce střešního pláště
- výměna fasádního systému
- řešení bezbariérového vstupu do školy
- řešení vztlínající vlhkosti v 1.podzemním podlaží
- výměna vnitřních instalací včetně zařizovacích předmětů
- výměna výtahů
- úpravy školní kuchyně v pro potřeby stávající školky a přístavby (včetně kuchyňek na jednotlivých odděleních)
- rekonstrukce schodiště
- kompletní rekonstrukce kotelny
- odstranění azbestu
- statické úpravy stropů

### 3. Cenové srovnání

#### 3.1. MŠ Zdice – Komplexní rekonstrukce v roce 2010

##### Cena

Celková cena rekonstrukce **24.520.000,- bez DPH** (cenová úroveň 2010)

##### Obestavěný prostor (OP)

Suterén	164 m <sup>2</sup> * 3,7 =	607 m <sup>3</sup>
Jednopodlažní část	384 m <sup>2</sup> * 3,7 =	1421 m <sup>3</sup>
Dvoupodlažní část	436 m <sup>2</sup> * 3,7*2 =	3226 m <sup>3</sup>
Celkem		5254 m <sup>3</sup>

Cena za jednotku OP – 24.520.000,- / 5254 m<sup>3</sup> = 4667 Kč/m<sup>3</sup>

Index cen stavebních prací 2010 – 2018 = +15,1 % (zdroj ČSÚ)

Cena za jednotku OP 2018 - > 4667 Kč/m<sup>3</sup> \* 1.15 = 5367 Kč/m<sup>3</sup> OP

#### 3.2. MŠ Loděnice - Komplexní rekonstrukce v roce 2018

Obestavěný prostor – převzato ze znaleckého posudku odhadu ceny nemovitosti

Pavilon A -	1991,62 m <sup>3</sup>
Pavilon B -	2705,4 m <sup>3</sup>
Pavilon C –	1155,56 m <sup>3</sup>
Celkem –	5852,58 m <sup>3</sup>

Hrubý odhad ceny komplexní rekonstrukce s užitím zjištěného objemového ukazatele 5367 Kč/m<sup>3</sup> za jednotku OP

5367 \* 5852,58 = 31.410.770 Kč bez DPH

Odhad ceny rekonstrukce s použitím zjištěného cenového ukazatele v CÚ 2018 je

31.410.770 mil. bez DPH

Tolerance +/- 25%

Vypracoval: Ing. Martin Dejdar

Datum: 08/2019