

Rekonštrukcia kina na kultúrne centrum v Leopoldove.

- odhad nákladov na stavbu a výpočet ponukových cien projektových prác

úprava exteriérov						odhad nákladov	
parcelné číslo		výmera parcely / zastav. plocha	podlažná plocha	konštrukčná výška	obostavaný priestor	jednotková cena	cena
		m2	m2	m	m3	€/m2	€
časť 3-1628/1	predpriestor kina s príhľadlou cestou a plochou zelene	1572					
	predpriestor vstupu	384				129,97	49 908 €
	plocha existujúcej zelene	712				28,61	20 370 €
	prístupová cesta k rodinným domom	476				129,97	61 866 €
							132 145 €
84	bezprostredné okolie budovy kina	441					
	časť rekonštruovateľná - prístupová cesta k objektu zo západu a severu	349				129,97	45 360 €
	časť, kde sa zásahy nepredpokladajú - pás pozemku z východu	92				0	0 €
							45 360 €
85/2	parcela od kina k železničenej trati	1431					
	časť s existujúcim chodníkom, kde sa zásahy nepredpokladajú	73				0	0 €
	časť určená na vytvorenie predpriestoru a parkovania	1358				95,29	129 404 €
							129 404 €
úprava exteriérov spolu		3444					306 908 €

vyburanie jestv. beton+asfalt a nova kufor, vratane vsakov a dzadovej kanalizacie. Alt.2 lacnejšia moznost len preasfaltovat bez riesenia kanalizacie a podkladnych vrstiev cca 40 eur/m2
bez umeleho zavlazovania. Novy travnik s dohumusovanim, udrzba a prerezanie stromov

rekonštrukcia existujúcej budovy Kina				
číslo	miestnosť	podlažná plocha m2	konštrukčná výška m	obostavaný priestor m3
	Foyer			
1	foyer - vstupná hala so šatňou, wc pre návštevníkov, priestor pre príležitostný Multifunkčná sála	137	3,56	487,72
2	sála s rovnou podlahou pre dosiahnutie multifukčnosti priestoru (koncert, diva	213	6,8	1448,4
3	javisko s možnosťou premietania, divadla, umiestnenia opony,...	87	5,67	493,29
4	sklad nábytku	150	2,8	420
5	zázemie javiska: šatne pre účinkujúcich (hygiena - wc, sprcha), sklad pódiovej techniky			
6	zázemie pre catering v prípade potreby, sklad s chladničkou Kultúrne/volnočasové centrum			
7	kancelária kultúrneho centra a centra voľného času	20	3,33	66,6
8	2 klubovne - miestnosti pre konanie menších besied/kurzov pre cca. 30 ľudí (ca Posilňovňa	120	3,33	399,6
9	posilňovňa s hygienou (sprchy, wc) - nezávislá prevádzka v prenájme Zázemie + rezerva	120	2,64	316,8
10	schodisko a komunikácie	25	9,50	235
11	technické miestnosti, kotolňa, sklady	368	2,24	824,32
12	nadstavba hlavnej budovy (v mieste súčasného podkrovia, ktoré nemá dostatočnú podchodnú výšku)	170		
rekonštrukcia existujúcej budovy Kina		1410		4691,73

odhad nákladov		
jednotková cena €/m2	cena €	
180	87 790 €	s vzt
125	181 050 €	s vzt
180	88 792 €	s vzt, uvazovane len narocnejšia elektroinstalacia, bez audiovizualneho vybavenia a javiskovej techniky
130	54 600 €	
158	10 523 €	bez vzt
158	63 137 €	bez vzt
190	60 192 €	vratane fit-out ale bez technolog vybavenia
158	37 130 €	bez vzt
140	115 405 €	
850	144 500 €	nova nadstavba s demolaciou jestv. strechy (neuvazovana vzduchotechnika) celkovo neuvazovane so zosilovanim a s vacsimi statickymi zasahmi ci novymi stropmi. Len preklady nad novo vytvaranymi otvormi, znamena ze budova je zdrava
843 118 €		

ďalšie náklady na statické zabezpečenie a nevyhnutné zmeny stavby					odhad nákladov	
		podlažná plocha	dĺžka		jednotková cena	cena
		m2	m		€/m	€
vyrovnanie podlahy sály do vodorovnej roviny - na dĺžke sály 16m je súčasne prevýšenie 650mm, ktoré je potrebné eliminovať. Dá sa predpokladať, že vyrovnanie bude realizované ľahkými konštrukciami - buď roštom (dreveným/ocelovým) alebo násypom z ľahkého materiálu (penové sklo alebo liapor), pretože pod týmto priestorom sa nachádza suterén.		196			91,55	17 944 €
podchytenie základov pod obvodovými stenami, v celkovej dĺžke cca. 50m, kvôli tomu bude potrebné vykopať ryhu pri existujúcich základoch v šírke cca. 600mm a priemernej hĺbke 2200mm a podbetónovať základový pás betónovým prierezom 1000x500mm			40		434,18	17 367 €
ďalšie náklady na statické zabezpečenie a nevyhnutné zmeny stavby						35 311 €

REKAPITULÁCIA - Rekonštrukcia kina v Leopoldove na kultúrno-spoločenské centrum						
úprava exteriérov spolu						306 908 €
rekonštrukcia existujúcej budovy Kina						843 118 €
ďalšie náklady na statické zabezpečenie a nevyhnutné zmeny stavby						35 311 €
SPOLU - odhadované náklady na stavbu						1 185 337 €

Priemerná rozpočtová cena na mernú jednotku objektu				
číslo	názov reprezentanta	merná jednotka	jednotková cena v €	
			unika	odhad rekonštrukcia
4300	Budovy kultúrnych domov a osvetových besied - priemer	m3	224,77	
	rekonštrukcia podkrovia - odhad	m3		200
	rekonštrukcia dôležitejšie priestory - odhad	m3		180
	rekonštrukcia menej dôležité priestory - odhad	m3		120
9800	Búranie budov a hál - priemer	m3	19,52	
2112 - 5000	Plochy charakteru pozemných komunikácií - priemer	m2	73,99	
2112 - 5500	Plochy odstavné (i parkovacie) - priemer	m2	71,78	
2112 - 5790	Námestia - rekonštrukcia dlažba	m2	82,99	
5590	Parkové úpravy - rekonštrukcia mestského parku	m2	40,51	

zdroj: Zborník ukazovateľov priemernej rozpočtovej ceny na mernú jednotku objektu (UNIKA, Bratislava, 2012)

Výpočet ponukových cien projektových prác a inžinierskych činností			
funkčné časti stavby - zaradenie do kategórií a pásiem zložitosti a náročnosti	náklady stavebného objektu	odporúčaná minimálna cena	odporúčaná maximálna cena
budova kina spolu	878 429 €	82 060 €	96 210 €
kat. 15 = občianske, bytové a zdravotnícke stavby, pásmo: IV			
úprava exteriérov spolu	306 908 €	17 670 €	20 610 €
kat. 13 = inžinierske stavby, pásmo: II			
spolu – náklady (budova kina + okolie)	1 185 337 €		
spolu - projektová fáza (100%)		99 730 €	116 820 €
inžinierska činnosť (35%)		34 906 €	40 887 €
projektová činnosť (65%)		64 825 €	75 933 €
architektonická štúdia (7% z projektovej fázy)		6 981 €	8 177 €
spolu = architektonická štúdia + projektová fáza spolu		106 711 €	124 997 €

Ponukové ceny projektových prác a inžinierskych činností, zdroj: Sadzobník pre navrhovanie ponukových cien projektových prác a inžinierskych činností (UNIKA, Bratislava, 2015). Ponukové ceny sú uvádzané bez DPH.

Výpočet predpokladanej hodnoty zákazky			
	priemer	odporúčaná min. cena	odporúčaná max. cena
spolu = architektonická štúdia + projektová fáza spolu	115 854 €	106 711 €	124 997 €
odmeny v súťaži spolu	8 000 €		
predpokladaná hodnota zákazky (bez DPH)	123 854 €		

vypracoval: Ing.arch. Ondrej Marko
2021 architekti (www.2021.sk)
ondrej.marko1@gmail.com
+421 910 138 884

kontroloval: Ing. Ján Kubovčák
ROSOFT