

ATELIER BÁBÍČEK
Architektonická a projekční kancelář

Stanoviska 700, 696 06 Vacenovice
Tel. 608 855 794, mail: dalibor.babicek@tiscali.cz, www.projekce-babicek.cz

ODHAD STAVEBNÍCH NÁKLADŮ
STUDIE

BYTOVÝ DŮM - KYJOV, URBANOVA 625
STAVEBNÍ ÚPRAVA, DOSTAVBA A NÁSTAVBA



BYTOVÝ DŮM KYJOV, URBANOVA 625
ATELIER BÁBÍČEK
ARCHITEKTONICKÁ A PROJEKČNÍ KANCELÁŘ
TEL. 608 855 794, MAIL: dalibor.babicek@tiscali.cz
www.projekce-babicek.cz

ORIENTAČNÍ ODHAD STAVEBNÍCH NÁKLADŮ

Zdroj cenových ukazatelů: RTS,a.s., a JKSO- 2024 (Jednotná klasifikace stavebních objektů)

A. Identifikační údaje

A.1.1 Záměr / stavba

Název stavby: **BYTOVÝ DŮM - KYJOV, URBANOVA 625**
STAVEBNÍ ÚPRAVA, DOSTAVBA A NÁSTAVBA

Místo stavby: Stávající objekt Kyjov, Urbanova 625 a přičleněné pozemky investora

Druh záměru: Stavební úprava, dostavba a nástavba stávajícího objektu občanské vybavenosti

Pozemek: Parcela č. 556, 3108, 285/4, 286/8, 269/7, ad..., k.ú.Kyjov

Stupeň PD: STUDIE – NÁVRH STAVBY, var.2

Datum: 11/2024

A.1.2 Zadavatel

Název: MÚ Kyjov, Odbor rozvoje města,

Adresa: Masarykovo nám.30/1, 697 01 Kyjov

IČ: 00285030

A.1.3 Zpracovatel dokumentace

Název : ATELIER BÁBÍČEK

AO : Ing. Dalibor Bábíček, autorizovaný inženýr ČKAIT 1301530

IČO: 469 379 60

Sídlo : Stanoviska 700, 696 06 Vacenovice

Kontakt: tel.: 608 855 794, mail: dalibor.babicek@tiscali.cz

Datovka: jd8hkww

B. Seznam vstupních podkladů

Podkladem pro orientační odhad stavebních nákladů k záměru, bylo zpracování architektonické studie- návrhu stavby, a definované zadání investora – MÚ Kyjov, na stavební úpravu stávajícího objektu občanské vybavenosti na adrese Urbanova 625 Kyjov, a jeho přestavbu na bytový dům, s požadavkem na vybudování dostupných bytů a maximální využití ploch a prostorů objektu.

Dalšími podklady byly vstupní dokumentace stávajícího stavu a pro nacenění podklady „Výpočet předpokládaných investičních nákladů. (Zdroj cenových ukazatelů: **RTS, a.s.)**

C. Orientační výpočet ploch stavby

C.1	ZASTAVĚNÁ PLOCHA CELKEM	=	450 M2
C.2	UŽITNÁ PLOCHA CELKEM	=	1.248 M2
C.2.1	SUTEREN - 1.PP		
	HRUBÁ PODLAHOVÁ PLOCHA- SUTEREN	=	450 M2
	UŽITNÁ PODLAHOVÁ PLOCHA- SUTEREN	=	281 M2
C.2.2	PŘÍZEMÍ - 1.NP		
	HRUBÁ PODLAHOVÁ PLOCHA- SUTEREN	=	450 M2
	UŽITNÁ PODLAHOVÁ PLOCHA- SUTEREN	=	319 M2
C.2.3	PATRO - 2.NP		
	HRUBÁ PODLAHOVÁ PLOCHA- SUTEREN	=	442 M2
	UŽITNÁ PODLAHOVÁ PLOCHA- SUTEREN	=	321 M2
C.2.4	PODKROVÍ - 3.NP		
	HRUBÁ PODLAHOVÁ PLOCHA- SUTEREN	=	422 M2
	UŽITNÁ PODLAHOVÁ PLOCHA- SUTEREN	=	327 M2

D. Orientační výpočet obestavěného prostoru (OP) stavby

D.1	OBESTAVĚNÝ PROSTOR STAVBY CELKEM	=	6.550 M3
D.2	SUTEREN- 1.PP (450x 3,05)	=	1.373 M3
D.3	PŘÍZEMÍ- 1.NP (450x 4,0)	=	1.800 M3
D.4	PATRO- 2.NP (442x 4,0)	=	1.768 M3
D.5	PODKROVÍ- 3.NP (422x 2,9)	=	1.224 M3
D.6	STŘECHA (513x 2,25 x 1/3)	=	385 M3

E. Orientační výpočet Zpevněných ploch

ZPEVNĚNÉ PLOCHY, CHODNÍČKY, PARKOVIŠTĚ	=	950 M2
--	---	--------

F. ORIENTAČNÍ VÝPOČET STAVEBNÍCH NÁKLADŮ

- F.1 Obestavěný prostor stavby celkem = **6.550 m³**
- F.2 Cenové ukazatele (JKSO), rok 2024 (index pro rok 2024 = 0,99)
 Zařídění stavby dle JKSO- 2024 : 803_Budovy pro bydlení / 803.5
 Bytové domy netypové, charakteristika mater.skladby – cihla,
 nacenění pro novostavby, s koef .(0,75) pro využití stávajících konstrukcí (cca 25%)
- F.3 Zjištěná cenová hladina = **7.885 Kč/ m³ + DPH** (dle platné sazby..)
- F.4 Odhadovaná cena hl. stavby = 6.550 x 7.885 = 51.646.750 Kč + DPH
 Cena stavby- zaokrouhleno = 51,7 mil. Kč + DPH (výpočtová tabulková cena dle OP)
- F.5 Rozklad ceny hlavní stavby:
- | | | | |
|---------------------------|--|---------------------|-----------------|
| a) SUTEREN- 1.PP | = 1.373 M ³ x 7.885 /m ³ | = 10.826.000 x 0,75 | = 8.120.000 Kč |
| b) PŘÍZEMÍ- 1.NP | = 1.800 M ³ x 7.885 /m ³ | = 14.193.000 x 0,75 | = 10.645.000 Kč |
| c) PATRO- 2.NP | = 1.768 M ³ x 7.885 /m ³ | = 13.940.000 x 0,75 | = 10.456.000 Kč |
| d) PODKROVÍ- 3.NP | = 1.224 M ³ x 7.885 /m ³ | = 9.651.000 x 1,00 | = 9.651.000 Kč |
| e) STŘECHA | = 513 M ³ x 6.000 /m ² | = 3.078.000 x 1,00 | = 3.078.000 Kč |
| Celkem cena hlavní stavby | | | = 41.950.000 Kč |
- F.6 Bourací práce (odhad) = 3.000.000 Kč
- F.7 Zpevněné plochy a Parkoviště (odhad), plocha 950 m² x 1.246 Kč = 1.200.000 Kč
- F.8 Přípravné práce, Projektové dokumentace, IČ, AD, apod..(odhad) = 2.500.000 Kč
- F.9 Nákladová rezerva a položka ostatní (odhad 10%) = 4.000.000 Kč
-
- F.10 Celkové náklady stavby (bez DPH) = 52.650.000 Kč**