

Příloha č.: 9

Počet listů: 7

## **VÝPOČET CENY BUDOVY AQUAPARKU**

<b>Objekt:</b>	<b>Aquapark</b>
Cena současná	51 683 239,06
K <sub>5</sub>	1,05
K <sub>i</sub>	2,074
Index trhu I <sub>T</sub>	1,020
Index polohy I <sub>P</sub>	0,580
Rok odhadu	2014
Rok pořízení	<b>1974</b>

Výpočet ceny - budova	Aquapark			Ocenění podle § 12 vyhlášky č. 441/2013 Sb.
<b>Výpočet ceny nákladovým způsobem (§ 12, příloha č. 8)</b>				
Budova podle § 12 a přílohy č. 8	budovy pro sport	typ	E	CZ-CC = 1265
Základní cena	dle typu z přílohy č. 8 vyhlášky	ZC	Kč/m <sup>3</sup>	2 579,00
Obestavěný prostor objektu		OP	m <sup>3</sup>	25 550,46
Průměrná výška podlaží		PVP	m	4,93
Průměrná zastavěná plocha podlaží		PZP	m <sup>2</sup>	1 839,50
Koeficient druhu konstrukce	( příl. č. 10 vyhlášky )	K <sub>1</sub>	kce zděná	0,939
Koeficient zastavěné plochy	( = 0.92 + 6.60 / PZP )	K <sub>2</sub>		0,92359
Koeficient výšky podlaží	( = 0.30 + 2.80 / PVP, min. 0,60 )	K <sub>3</sub>		0,86795
Koeficient polohový	( příloha č. 20 vyhlášky )	K <sub>5</sub>		1,05
Koeficient změny cen staveb	( příloha č. 41 vyhlášky )	K <sub>i</sub>		2,074
Index trhu	( příloha č. 3 vyhlášky )	I <sub>T</sub>		1,020
Index polohy	( příloha č. 3 vyhlášky )	I <sub>P</sub>		0,580
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle polohy a trhu (§ 10 odst. 2) = I <sub>T</sub> × I <sub>P</sub>		pp		0,592
Podklady pro přípočet konstrukce neuvedené				xxxx
Pořizovací cena konstrukce v čase a místě odhadu (zjištěna znalcem)		CK	Kč	0,00
Podíl ceny konstrukce neuvedené = CPK/(ZC×OP×K <sub>1</sub> ×K <sub>2</sub> ×K <sub>3</sub> ×K <sub>5</sub> ×K <sub>i</sub> )		PK		0,00000
Koeficient vybavení stavby	výpočet (S = standardní provedení, P = podstandardní, N = nadstandardní, C = chybí)			

Pol.č.	Konstrukce a vybavení	Provedení	Stand	Podíl (př. 21)	%	Pod.č.	Koef.	Uprav. podíl
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1	Základy 1974	betonové pasy s izolací	S	0,07400	2	0,00148	1,00	0,00148
1	Základy 2001	betonové pasy s izolací	S	0,07400	98	0,07252	1,00	0,07252
2	Svislé konstrukce 1974	zděné tl. 45 cm	S	0,18400	2	0,00368	1,00	0,00368
2	Svislé konstrukce 2001	zděné tl. 45 cm	S	0,18400	98	0,18032	1,00	0,18032
3	Stropy 1974 *)	s rovným podhledem	S	0,09700	2	0,00194	1,00	0,00194
3	Stropy 2001	s rovným a zaobleným podhledem	S	0,09700	98	0,09506	1,00	0,09506
4	Krov, střecha	plochá střecha	S	0,09000	100	0,09000	1,00	0,09000
5	Krytiny střech	fatrafol	S	0,02900	100	0,02900	1,00	0,02900
6	Klempířské konstrukce	úplné střechy z pozinkovaného plechu	S	0,00600	100	0,00600	1,00	0,00600
7	Úprava vnitř. povrchů	omítky hladké vápenné, keramická dlažba	S	0,06100	100	0,06100	1,00	0,06100
8	Úprava vněj. povrchů	břizolit škrábaný	S	0,03400	100	0,03400	1,00	0,03400
9	Vnitřní obklady keram.	uvažují se	S	0,01900	100	0,01900	1,00	0,01900
10	Schody	betonové, s keramickými obklady	S	0,02700	100	0,02700	1,00	0,02700
11	Dveře	plastové	S	0,03100	100	0,03100	1,00	0,03100
12	Vrata	elektrická	S	0,00000	100	0,00000	1,00	0,00000
13	Okna	plastová	S	0,05400	100	0,05400	1,00	0,05400
14	Povrchy podlah	betonová mazanina, dlaždice	S	0,03100	100	0,03100	1,00	0,03100
15	Vytápění	zemní plyn	S	0,04300	100	0,04300	1,00	0,04300
16	Elektroinstalace	měděná	S	0,05200	100	0,05200	1,00	0,05200
17	Bleskosvod	instalován	S	0,00300	100	0,00300	1,00	0,00300
18	Vnitřní vodovod	rozvod teplé i studené vody, trubky plast	S	0,02200	100	0,02200	1,00	0,02200
19	Vnitřní kanalizace	plastové trubky popř. betonové	S	0,02000	100	0,02000	1,00	0,02000
20	Vnitřní plynovod	železobetonové trubky	S	0,00300	100	0,00300	1,00	0,00300
21	Ohřev vody	prostřednictvím zemního plynu	S	0,01900	100	0,01900	1,00	0,01900
22	Vybavení kuchyní	uvažuje se	S	0,00000	100	0,00000	1,00	0,00000
23	Vnitřní hyg. vybavení	umyvadla, WC splachovací , pisoáry, sprchové kouty	S	0,03300	100	0,03300	1,00	0,03300
24	Výtahy	uvažuje se	S	0,00500	100	0,00500	1,00	0,00500
25	Ostatní	rozvody telefonu, požární hydranty	S	0,06300	100	0,06300	1,00	0,06300
26	Konstrukce neuvedené	nejsou		0,00000	100	0,00000	1,00	0,00000
<b>Celkem</b>						<b>1,0000</b>	<b>1,00000</b>	

Koeficient vybavení stavby	( z výpočtu výše )	K <sub>4</sub>	-	1,00000
Zákl. cena upravená bez pp	$ZC \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times K_5 \times K_i$		Kč/m <sup>3</sup>	4 227,55
Zákl. cena upravená s pp	$ZC \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times K_5 \times K_i \times K_p$	ZCU	Kč/m <sup>3</sup>	2 501,02
Rok odhadu				2014
Rok pořízení				1974
Stáří		S	roků	40
Způsob výpočtu opotřebení	( lineárně / analyticky )			analyticky
Celková předpokládaná životnost		Z	roků	viz anal. výpočet
Opotřebení stavby		O	%	20,51
Výchozí cena stavby		CN	Kč	108 015 847,17
Stupeň dokončení stavby		D	%	100,00
Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby		CND	Kč	108 015 847,17
Odpočet na opotřebení stavby 20,51 %		O	Kč	-22 154 050,25
Cena stavby po odpočtu opotřebení, bez pp			Kč	85 861 796,92
Cena technol. zařízení, určujícího účel užití stavby (§ 30 odst. 1), bez pp			Kč	1 500 000,00
Cena stavby včetně technologického zařízení, bez pp			Kč	87 361 796,92
Jedná se o stavbu s doloženým výskytem radonu, se stavebním povolením vydaným do 28.2.1991?				ne
Snížení ceny za doložený výskyt radonu (§ 21 odst. 4 vyhlášky)		0 %	Kč	0,00
Cena ke dni odhadu bez koeficientu pp		CS <sub>N</sub>	Kč	87 361 796,92
<b>Cena ke dni odhadu s koeficientem pp</b>		<b>CS</b>	<b>Kč</b>	<b>51 683 239,06</b>
Věcné břemeno č. 1 (odpočet celkem max. 80 % ceny stavby - § 49 vyhlášky)		CVB1	Kč	odpočet 0,00
Věcné břemeno č. 2		CVB2	Kč	odpočet 0,00
<b>Cena ke dni odhadu s koeficientem pp po odpočtu věcných břemen</b>		<b>CS</b>	<b>Kč</b>	<b>51 683 239,06</b>
Náklady na dokončení stavby (bez Kp)			Kč	0,00
Cena dokončené stavby vč. ev. technol. zařízení, s Kp			Kč	51 683 239,06

<b>Cena, pokud by rekonstrukce neproběhla</b>	<b>38 341 305,11</b>
<b>Cena, se zohledněním rekonstrukce</b>	<b>51 683 239,06</b>
<b>Zhodnocení stavby rekonstrukcí</b>	<b>13 341 933,95</b>

<b>Část</b>	<b>rok</b>	<b>stáří</b>
základní	<b>1974</b>	<b>40</b>
nové A	<b>2001</b>	<b>13</b>
nové B		
nové C		
nové D		
nové E		

Výpočet stupně dokončení					Analytická metoda výpočtu opotřebení				
Pol. č.	Konstrukce a vybavení	Přepočt. podíl	Stupeň dokončení %	Dokončení z celku	Přepočt. podíl A	Stáří B	Životnost prvku C	Opotřebení B/C	100×A×B / C
(1)	(2)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)
1	Základy 1974	0,00148	100	0,00148	0,00148	40	200	0,20000	0,02960
1	Základy 2001	0,07252	100	0,07252	0,07252	13	200	0,06500	0,47138
2	Svislé konstrukce 1974	0,00368	100	0,00368	0,00368	40	150	0,26667	0,09813
2	Svislé konstrukce 2001	0,18032	100	0,18032	0,18032	13	150	0,08667	1,56283
3	Stropy 1974 *)	0,00194	100	0,00194	0,00194	40	120	0,33333	0,06467
3	Stropy 2001	0,09506	100	0,09506	0,09506	13	120	0,10833	1,02978
4	Krov, střecha	0,09000	100	0,09000	0,09000	13	70	0,18571	1,67139
5	Krytiny střech	0,02900	100	0,02900	0,02900	13	70	0,18571	0,53856
6	Klempířské konstrukce	0,00600	100	0,00600	0,00600	13	60	0,21667	0,13000
7	Úprava vnitř. povrchů	0,06100	100	0,06100	0,06100	13	50	0,26000	1,58600
8	Úprava vněj. povrchů	0,03400	100	0,03400	0,03400	13	60	0,21667	0,73668
9	Vnitřní obklady keram.	0,01900	100	0,01900	0,01900	13	30	0,43333	0,82333
10	Schody	0,02700	100	0,02700	0,02700	13	140	0,09286	0,25072
11	Dveře	0,03100	100	0,03100	0,03100	13	70	0,18571	0,57570
12	Vrata	0,00000	100	0,00000	0,00000	0	35	0,00000	0,00000
13	Okna	0,05400	100	0,05400	0,05400	13	70	0,18571	1,00283
14	Povrchy podlah	0,03100	100	0,03100	0,03100	13	40	0,32500	1,00750
15	Vytápění	0,04300	100	0,04300	0,04300	13	35	0,37143	1,59715
16	Elektroinstalace	0,05200	100	0,05200	0,05200	13	45	0,28889	1,50223
17	Bleskosvod	0,00300	100	0,00300	0,00300	13	50	0,26000	0,07800
18	Vnitřní vodovod	0,02200	100	0,02200	0,02200	13	40	0,32500	0,71500
19	Vnitřní kanalizace	0,02000	100	0,02000	0,02000	13	45	0,28889	0,57778
20	Vnitřní plynovod	0,00300	100	0,00300	0,00300	13	35	0,37143	0,11143
21	Ohřev vody	0,01900	100	0,01900	0,01900	13	35	0,37143	0,70572
22	Vybavení kuchyní	0,00000	100	0,00000	0,00000	13	25	0,52000	0,00000
23	Vnitřní hyg. vybavení	0,03300	100	0,03300	0,03300	13	30	0,43333	1,42999
24	Výtahy	0,00500	100	0,00500	0,00500	13	40	0,32500	0,16250
25	Ostatní	0,06300	100	0,06300	0,06300	13	40	0,32500	2,04750
27	Konstrukce neuvedené	0,00000	100	0,00000	0,00000	0	40	0,00000	0,00000
Celk.		1,00		1,00000	1,00				
<b>Stupeň dokončení stavby</b>				<b>100,00 %</b>	<b>Opotřebení analytickou metodou</b>			<b>20,51 %</b>	
					Opotřebení prvků analytickou metodou nastaveno na max.			<b>0,90</b>	

## Výpočet výměr (ZP, OP) - celý objekt

Tabulka pro 1 PP + 4 NP. Při větším počtu podlaží přenést ze souboru *Zp-bud* od buňky L150

K80	Výsledky		Odsud se přenáší do výpočtu vlevo nahoře	
	Obestavěný prostor	m <sup>3</sup>	25 550,46	
	Průměrná výška podlaží	m	4,93	
	Průměrná zastavěná plocha podlaží	m <sup>2</sup>	1 839,50	
	Budova - hala ?		BUDOVA	

	1.NP	délka	šířka	výška	ZP	OP
o	Část	m	m	m	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>
	Část nad bazénovou halou a rekreačním bazénem 1	43,05	14,69	3,65	632,45	2308,45
	Dětský koutek	3,19	3,59	3,65	11,43	41,71
	Hlavní část - bazén a šatny	33,39	40,10	3,65	1338,82	4886,70
	Vstupní hala	13,50	5,80	3,65	78,32	285,87
	<b>Celkem 1.NP</b>				<b>2 061,02</b>	<b>7 522,73</b>

	2.NP	délka	šířka	výška	ZP	OP
o	Část	m	m	m	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>
	Základní část	43,05	14,75	2,70	634,99	1714,47
	Odpočet terasy	-9,25	4,20	6,00	-38,85	-233,10
	Plavčíkárna	3,60	3,19	4,90	11,47	56,22
	Hlavní část - plavecký bazén	33,20	39,95	4,90	1326,34	6499,07
	Vstupní hala	13,95	6,15	2,50	85,79	214,48
	<b>Celkem 2.NP</b>				<b>2 019,74</b>	<b>8 251,14</b>

	3.NP vč. zastřešení	délka	šířka	výška	ZP	OP
o	Část	m	m	m	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>
	Prostor nad plaveckým bazénem	30,80	33,40	6,80	1028,72	6995,30
	Prostor šaten a zázemí	41,95	9,75	6,80	409,01	2781,29
	<b>Celkem 3.NP</b>				<b>1 437,73</b>	<b>9 776,59</b>

Rekapitulace		ZP	OP
		m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>
1. nadzemní podlaží		2 061,02	7 522,73
2. nadzemní podlaží		2 019,74	8 251,14
3. nadzemní podlaží		1 437,73	9 776,59
<b>Celkem</b>		<b>5 518,49</b>	<b>25 550,46</b>

## Posouzení budova - hala

Vnitřní prostory (počítány jen ty, u nichž odhadem není jednoznačně vyloučeno, že OP > 400 m <sup>3</sup> ; podstatně menší prostory nepočítány)	délka	šířka	výška	OP v m <sup>3</sup>	OP místností, jejichž OP > 400 m <sup>3</sup>
šatna skříňková 1.NP	18,80	9,00	3,65	617,58	617,58
bazénová hala a rekreační bazény 1.NP	32,70	14,15	6,50	3 176,57	3 176,57
rekreační bazén 1 1.NP	153,53		0,90		
rekreační bazén 2 1.NP	34,23		0,90		
prostor pod bazénem 1.NP	25,00	29,80	1,10	771,45	771,45
odpočet kotelny 1.NP	1,60	5,60	1,10		
odpočet šaten 1.NP	6,20	5,60	1,10		
bazénová hala 2 2.NP	23,50	29,60	4,90	3 938,78	3 938,78
plavecký bazén 2.NP min. 1,05 a max 1,85	25,00	12,50	1,45		
prostor pod světlíkem	30,70	3,20	1,25		
odpočet přesahu	-30,70	1,10	1,35		
regenerace 2.NP	9,70	8,60	3,40	283,63	0,00
posilovna 2.NP	9,74	13,80	3,40	456,95	456,95
hala 301 3.NP	18,00	1,80	2,60	334,62	0,00
	15,63	4,97	2,60		
	5,43	3,44	2,60		
Celkem prostory větší než 400 m <sup>3</sup>				m <sup>3</sup>	8 961,32
Vnější OP celého objektu				m <sup>3</sup>	25 550,46
2/3 vnějšího OP celého objektu				m <sup>3</sup>	17 033,64
Posouzení "budova - hala" podle podílu místností vnitřního OP nejméně 400 m <sup>3</sup>					Budova
Zastavěná plocha největšího podlaží				m <sup>2</sup>	2 061,02
Posouzení "budova - hala" podle ZP (nejméně 150 m <sup>2</sup> )					Hala
<b>Posouzení celkové (hala při splnění obou podmínek, jinak budova)</b>					<b>BUDOVA</b>