

Znalec: Ústav stavebnej ekonomiky, s.r.o.
Miletičova č. 21
821 09 Bratislava

Zadávateľ: Bratislavský samosprávny kraj
Sabinovská 16
P.O. Box 106
820 05 Bratislava
IČO: 36063606

Číslo spisu (objednávky): Objednávka číslo: 0408/21/EO, zo dňa 13.12.2021

Znalecký posudok

117 / 2021

Vo veci: Vypracovanie znaleckého posudku za účelom stanovenia všeobecnej hodnoty
stavebných prác vykonaných na budove školy a internátu, Račianska 78 - 80.

Počet strán: 100 z toho príloh: 4+CD

Počet vyhotovení: 4

- 3D model
- pracovný model 1:200
- schematické zobrazenie koncepcie, prevádzky
- detailné materiálové zobrazenie fasády

Tab. 6: Aproximatívny prepočet nákladov na projektové práce

STAVEBNÉ OBJEKTY:					
P.č.	Názov	Cena	DPH	Spolu	
1	projekte prestavby a nadstavby objektu bývalého internátu na Račianskej 80	5 000 000,00 €	1 000 000,00 €	6 000 000,00 €	
Celkom:		5 000 000,00 €	1 000 000,00 €	6 000 000,00 €	
CELKOVÉ NÁKLADY STAVBY:					
	Názov	Cena	DPH	Spolu	Doba vypracovania
	Náklady na projektové a prieskumné práce. (Zabezpečenie vstupných podkladov, Dokumentácia k územnému konaniu, Projekt pre stavebné konanie)	40 815,50 €	8 163,10 €	48 978,60 €	0,00
	Zabezpečenie vstupných podkladov	6 600,00 €	1 320,00 €	7 920,00 €	0,00
	Dokumentácia k územnému konaniu	14 300,00 €	2 860,00 €	17 160,00 €	0,00
	Projekt pre stavebné konanie	13 750,00 €	2 750,00 €	16 500,00 €	0,00
	Projekty pre realizáciu stavby	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00
	Autorský dozor	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00
	Spolupráca pri dokončení stavby	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00

2.4.1.D) Spolu náklady na Internát medzi 4/2021 a 12/2021 a projektovú činnosť nezohľadnenú v predošlých vyjadreniach

Tab. 7: Výpočet nákladov na budovu internát

	hodnota € bez DPH
rekonštrukčné práce internát	22 175,38 €
škôlka	30 508,04 €
Projektové práce škôlka	730,92 €
projektové práce štúdie internátu	40 815,50 €
Spolu	94 229,84 €

Spolu náklady na objekte internátu na stavebné práce medzi 4/2021 a 12/2021 a projektovú činnosť nezohľadnenú v predošlých vyjadreniach predstavujú **94 229,84 € bez DPH**

Tab. 18: Aproximatívny prepočet prác na škole a exteriéri

Názov:	OB307	škola	Množstvo:	34 573,00	MJ:	m3
Stavba:	ST145	Nová cvernovka škola				
Kód KS:	1130	Budovy pre administratívu	Jednotková cena:	18,67 €		
Odbor:	801 72	Budovy ubytovni pre pracujúcich, študujúcich a žiakov, bez kuchyne	Cena celkom:	645 441,79 €		
KMCH:	0	Bez materiálovej charakteristiky				

SSD	Názov SSD	%	Cena
001	Zemné práce	2,89	18 676,76 €
002	Základy	1,48	9 569,85 €
003	Zvislé konštrukcie	4,10	26 434,80 €
004	Vodorovné konštrukcie	1,76	11 378,46 €
005	Pozemné komunikácie	0,00	0,00 €
006	Úpravy povrchov a podláh	6,25	40 354,58 €
008	Potrubné vedenia	0,00	0,00 €
009	Ostatné konštrukcie a práce	10,12	65 288,86 €
099	Presun hmôt HSV	1,74	11 253,95 €
Stavebné práce HSV spolu:		28,35	182 957,25 €

711	Izolácie proti vode	0,72	4 661,21 €
712	Izolácie živičné krytiny	0,96	6 225,59 €
713	Tepelné izolácie	0,00	0,00 €
714	Zvukové izolácie	2,42	15 643,78 €
715	Izolácie proti chemickým vplyvom	0,00	0,00 €
721	Inštalácia vnútorná - kanalizácia	1,56	10 056,72 €
722	Inštalácia vnútorná - vodovod	1,32	8 540,23 €
723	Inštalácia vnútorná - plynovod	0,00	0,00 €
724	Inštalácia vnútorná - strojné vybavenie	0,00	0,00 €
725	Inštalácia vnútorná - zariadenie predmety	1,68	10 854,87 €
726	Inštalácia vnútorná - inštalácie prefabrikáty	0,00	0,00 €
731	Ústredné kúrenie - kotolne	0,00	0,00 €
732	Ústredné kúrenie - strojovne	0,36	2 314,64 €
733	Ústredné kúrenie - rozvod potrubia	0,96	6 225,59 €
734	Ústredné kúrenie - armatúry	0,72	4 629,28 €
735	Ústredné kúrenie - vykurovacie telesá	0,88	5 666,88 €
761	Konštrukcie sklobetónové	0,00	0,00 €
762	Konštrukcie tesárske	0,72	4 629,28 €
763	Konštrukcie drevostavieb	2,41	15 563,97 €
764	Konštrukcie klampiarske	0,87	5 618,99 €
765	Konštrukcie z tvrdých krytín	0,00	0,00 €
766	Konštrukcie stolárske	3,62	23 353,94 €
767	Konštrukcie zámočnicke	0,00	0,00 €
771	Podlahy z dlaždíc	1,16	7 470,71 €
772	Podlahy z prírodného kameňa	0,00	0,00 €
775	Podlahy vlysové a parketové	1,85	11 972,28 €
776	Podlahy povlakové	1,96	12 642,73 €

SSD	Názov SSD	%	Cena
777	Podlahy syntetické	2,52	16 282,31 €
781	Keramické obklady	1,02	6 584,76 €
782	Obklady kamenné	0,17	1 085,49 €
783	Nátery	0,84	5 427,44 €
784	Malby	1,79	11 573,21 €
786	Čalúnické úpravy	0,00	0,00 €
787	Zasklievanie	0,48	3 112,79 €
791	Montáž zariadenia veľkokuchýň	1,63	10 535,61 €
793	Montáž zariadenia pracovni	0,00	0,00 €
795	Lokálne vykurovanie	0,00	0,00 €
799	Ostatné PSV	0,00	0,00 €
Stavebné práce PSV spolu:		32,64	210 672,29 €
921	Montáž elektro - silnoprád	8,12	52 438,60 €
922	Montáž elektro - slaboprád	7,22	46 612,09 €
923	Montáž potrubia	0,00	0,00 €
924	Montáž vzduchotechnických zariadení	9,69	62 575,14 €
933	Montáž dopravných zariadení a váh	5,79	37 353,53 €
935	Montáž čerpadiel a kompresorov	0,00	0,00 €
936	Montáž meracích a regulačných zariadení	0,18	1 157,32 €
943	Montáž ocelových konštrukcií	4,20	27 137,18 €
946	Zemné práce v exteriéri pre elektromontáže	0,00	0,00 €
999	Ostatné práce M	1,45	9 338,38 €
99a	Sadové úpravy (odhad)	2,35	15 200,00 €
Montážne práce spolu:		39,01	251 812,24 €
Celkom spolu:		100,00	645 441,79 €

Tab. 19: Aproximatívny prepočet nákladov na PČ a IČ na školu

STAVEBNÉ OBJEKTY:					
P.č.	Názov	Cena	DPH	Spolu	
I	škola	645 441,79 €	129 088,36 €	774 530,15 €	
Celkom:		645 441,79 €	129 088,36 €	774 530,15 €	
CELKOVÉ NÁKLADY STAVBY:					
	Názov	Cena	DPH	Spolu	Doba vypracovania
	Náklady na projektové a prieskumné práce, (Zabezpečenie vstupných podkladov, Dokumentácia k územnému konaniu, Projekt pre stavebné konanie)	23 833,70 €	4 766,74 €	28 600,44 €	0,00
	Zabezpečenie vstupných podkladov	5 018,50 €	1 003,70 €	6 022,20 €	0,00
	Dokumentácia k územnému konaniu	5 436,71 €	1 087,34 €	6 524,05 €	0,00
	Projekt pre stavebné konanie	10 455,21 €	2 091,04 €	12 546,26 €	0,00
	Projekty pre realizáciu stavby	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00
	Autorský dozor	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00
	Spolupráca pri dokončení stavby	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00

Tab. 20: Výpočet nákladov na budovu školy

	hodnota€ bez DPH
rekonštrukčné práce škola	645 441,79 €
Projektové práce škola	23 833,70
Spolu	669 275,49 €

Spolu náklady na objekte školy na stavebné práce medzi 5/2017 a 12/2021 a projektovú činnosť nezohľadnenú v predošlých vyjadreniach predstavujú **669 275,49 € bez DPH**

Tab. 21: Výpočet nákladov na budovu školy a internát spolu

	hodnota€ bez DPH
rekonštrukčné práce internát	22 175,38 €
škôlka	30 508,04 €
Projektové práce škôlka	730,92 €
projektové práce štúdie	40 815,50 €
Spolu internát (škôlka a práce na budove, PČ)	94 229,84 €
rekonštrukčné práce škola	645 441,79 €
Projektové práce škola	23 833,70
Spolu Škola (spevnené plochy, exteriér, práce na budove, PČ)	669 275,49 €
Spolu	763 505,33 €

Spolu náklady na objekte školy a v jej exteriéri (za obdobie 5/2017-12/2021) a na internáte (za obdobie 4/2021-12/2021) na stavebné práce a projektovú činnosť nezohľadnenú v predošlých vyjadreniach predstavujú **763 505,33 € bez DPH**

III. ZÁVER

Otázka zadávateľa:

Vypracovanie znaleckého posudku za účelom stanovenia všeobecnej hodnoty stavebných prác vykonaných na budove školy a internátu, Račianska 78 - 80.

Odpoveď:

Všeobecná hodnota stavebných prác vykonaných na budove školy a internátu, Račianska 78 – 80 predstavuje za sledované obdobie 763 505,33 € bez DPH. Jednotlivo je to 94 229,84 € bez DPH na objekte internátu a 669 275,49 € bez DPH na objekte školy.

Osobné potvrdenie správnosti znaleckého posudku a podanie žiadaného vysvetlenia vykonajú doc. Ing. Marek Ďubek, PhD., a Ing. Juraj Nagy, PhD., riešitelia znaleckého úkonu.

V Bratislave 15.12.2021

Ing. Juraj Nagy, PhD.

osoba zodpovedná za výkon znaleckej činnosti

štatutárny zástupca znaleckej organizácie

Ústav stavebnej ekonomiky, s.r.o.

IV. PRÍLOHY

P.č.	Doklad	Formát	počet strán
1	Objednávka č. 0408/21/EO, zo dňa 13.12.2021	A4	4
2	Podklady od zadávateľa - dodatočné podklady (sumár nákladov)	CD	
3	Podklady od zadávateľa - podklady investícia (sumár nákladov)	CD	
4	dizajnová štúdia nadstavby Telocvične	CD	
5	dizajnová štúdia nadstavby internátu	CD	
6	rekonštrukcia priestorov škôlky	CD	
7	projektové práce na úsekoch školy	CD	
8	účtovné doklady od najomcu	CD	
	SPOLU:	A4	4