

B Propočet stavebních nákladů

Propočet nákladů je proveden jako odborný odhad zpracovatele objemové studie. Vzhledem k rozsahu řešené části objektu lze pro daný účel považovat propočet za dostatečně přesný.

Pro stanovení ceny stavby byla použita převážně metoda výpočtu podle velikosti obestavěného prostoru rozděleného podle náročnosti rekonstrukce a funkčního využití na několik kategorií, kterým byla vždy přiřazena příslušná hodnota nákladů za 1 m³ obestavěného prostoru.

Propočet však neobsahuje náklady na pořízení zdravotnické technologie. Tyto náklady budou odvislé od doby realizace, rozsahu vneseného vybavení a standardu zařízení.

V závěru propočtu je provedena kalkulace nákladů na zabezpečení projektové a inženýrské činnosti, jiné náklady a zabezpečení stavby.

Propočet je zpracován v cenách bez DPH, toto je vyčísleno až v závěrečné položce rekapitulace.

I přes maximální snahu stanovit co nejpřesnější odborný odhad investiční nákladů, je nutné počítat s tím, že výsledná cena může být vyšší a to vzhledem k následujícím skutečnostem:

- v jedné variantě se jedná se o rekonstrukci stávajících prostor
- podrobnější průzkumy bude možné provést až při realizaci projektové dokumentace,
- legislativní změny v průběhu zpracování projektové dokumentace

A1.1. Rekapitulace

Varianta rekonstrukce

Rekonstrukce hlavní budovy celkem bez DPH 399.303.000 Kč

Rekonstrukce hlavní budovy celkem s DPH 483.156.630 Kč

V propočtu je uvažováno s celkovou rekonstrukcí celé hlavní budovy.

Varianta nové budovy

Nová budova 532.127.500 Kč

Inženýrské objekty nové budovy 22.300.000 Kč

Demolice 10.383.200 Kč

Celkové náklady na výstavbu nová budovy bez DPH..... 564.810.700 Kč

Celkové náklady na výstavbu nová budovy s DPH 683.420.947 Kč

Cenový rozdíl mezi variantami – cena bez DPH..... 165.507.700 Kč

Cenový rozdíl mezi variantami – cena s DPH..... 200.264.317 Kč

A1.2. Varianta rekonstrukce

| Etapa | Patro | Nový provoz | Původní provoz | ZP | KV | Výměra OP(m³)/ ZP(m²) | Náklady [Kč/m³] | | | Cena za funkční celek [Kč] | | |
|----------------------------------|---|---|---|------|-----|-----------------------------|------------------|---------------------------|----------|----------------------------|---------------------------|---------------|
| | | | | | | | Stavební část | Nezdravot. technologie | Celkem | Stavební část | Nezdravot. technologie | Celkem |
| 1. etapa | Ambulantní část - levá strana | | | | | | | | | | | |
| | 1.PP | Rehabilitace | Technické zázemí, sklady | 240 | 3,6 | 864 | 6 500 Kč | 1 500 Kč | 8 000 Kč | 5 616 000 Kč | 1 296 000 Kč | 6 912 000 Kč |
| | 1.NP | Ambulance plicní | Ambulance ORL, gynekologie a kožní | 240 | 3,6 | 864 | 6 500 Kč | 1 500 Kč | 8 000 Kč | 5 616 000 Kč | 1 296 000 Kč | 6 912 000 Kč |
| | 2.NP | Ambulance interní, diabetologická a oční | Stomatologické ambulance, administrativa | 238 | 3,6 | 856,8 | 6 500 Kč | 1 500 Kč | 8 000 Kč | 5 569 200 Kč | 1 285 200 Kč | 6 854 400 Kč |
| | 3.NP | Ředitelství | Ambulance interní, urologická, ortopedická a gynekologická | 238 | 3,6 | 856,8 | 6 000 Kč | 1 500 Kč | 7 500 Kč | 5 140 800 Kč | 1 285 200 Kč | 6 426 000 Kč |
| 1. etapa celkem | | | | 956 | | 3441,6 | | | | | | 27 104 400 Kč |
| | | | | | | | | | | | | |
| 2. etapa | Ambulantní část - pravá strana | | | | | | | | | | | |
| | 1.PP | Technické zázemí, sklady | Rehabilitace | 240 | 3,6 | 864 | 5 000 Kč | 1 000 Kč | 6 000 Kč | 4 320 000 Kč | 864 000 Kč | 5 184 000 Kč |
| | 1.NP | Ambulance ORL, gynekologie a kožní | Ambulance plicní | 240 | 3,6 | 864 | 6 500 Kč | 1 500 Kč | 8 000 Kč | 5 616 000 Kč | 1 296 000 Kč | 6 912 000 Kč |
| | 2.NP | Ambulance interní, urologická, ortopedická a gynekologická | Ředitelství, praktický lékař | 240 | 3,6 | 864 | 6 500 Kč | 1 500 Kč | 8 000 Kč | 5 616 000 Kč | 1 296 000 Kč | 6 912 000 Kč |
| | 3.NP | Stomatologické ambulance, administrativa | Ambulance interní, diabetologická a oční | 240 | 3,6 | 864 | 6 500 Kč | 1 500 Kč | 8 000 Kč | 5 616 000 Kč | 1 296 000 Kč | 6 912 000 Kč |
| | Ambulantní část - pravá strana - celkem | | | 960 | | 3456 | | | | | | 25 920 000 Kč |
| | Ambulantní část - střed | | | | | | | | | | | |
| | 1.PP | Hlavní komunikace | Hlavní komunikace | 281 | 3,6 | 1011,6 | 4 500 Kč | 1 500 Kč | 6 000 Kč | 4 552 200 Kč | 1 517 400 Kč | 6 069 600 Kč |
| | 1.NP | Hlavní vstup, hala, hlavní komunikace | Hlavní vstup, hala, hlavní komunikace | 281 | 3,6 | 1011,6 | 4 500 Kč | 1 500 Kč | 6 000 Kč | 4 552 200 Kč | 1 517 400 Kč | 6 069 600 Kč |
| | 2.NP | Ambulance praktický lékař | Zasedací místnost | 77 | 3,6 | 277,2 | 6 500 Kč | 1 500 Kč | 8 000 Kč | 1 801 800 Kč | 415 800 Kč | 2 217 600 Kč |
| | | Hlavní komunikace | Hlavní komunikace | 145 | 3,6 | 522 | 4 500 Kč | 1 500 Kč | 6 000 Kč | 2 349 000 Kč | 783 000 Kč | 3 132 000 Kč |
| | 3.NP | Zasedací místnost | Ambulance interna | 77 | 3,6 | 277,2 | 5 000 Kč | 1 500 Kč | 6 500 Kč | 1 386 000 Kč | 415 800 Kč | 1 801 800 Kč |
| | | Hlavní komunikace | Hlavní komunikace | 220 | 3,6 | 792 | 4 500 Kč | 1 500 Kč | 6 000 Kč | 3 564 000 Kč | 1 188 000 Kč | 4 752 000 Kč |
| Ambulantní část - střed - celkem | | | | 1081 | | 3891,6 | | | | | | 24 042 600 Kč |
| 2. etapa celkem | | | | 2041 | | 7347,6 | | | | | | 49 962 600 Kč |
| | | | | | | | | | | | | |
| 3. etapa | Lůžková část - levá strana | | | | | | | | | | | |
| | 1.PP | Technické a provozní zázemí | Technické a provozní zázemí | 447 | 3,6 | 1609,2 | 5 000 Kč | 1 500 Kč | 6 500 Kč | 8 046 000 Kč | 2 413 800 Kč | 10 459 800 Kč |
| | 1.NP | Radiodiagnostické oddělení | Dětské ambulance, lymfodrenáže, interní ambulance | 448 | 3,6 | 1612,8 | 7 000 Kč | 1 500 Kč | 8 500 Kč | 11 289 600 Kč | 2 419 200 Kč | 13 708 800 Kč |
| | 2.NP | Dětské oddělení – 14 lůžek + doprovody, dětské ambulance a pohotovost, 2x lékařský pokoj | Dětské oddělení – 14 lůžek + doprovody, dětské ambulance a pohotovost, 2x lékařský pokoj | 567 | 3,6 | 2041,2 | 6 500 Kč | 1 500 Kč | 8 000 Kč | 13 267 800 Kč | 3 061 800 Kč | 16 329 600 Kč |
| | 3.NP | Interní oddělení – lůžková stanice C – 20 lůžek (Hospic Svatého Lazara – v dočasném pronájmu) | Interní oddělení – lůžková stanice C – 20 lůžek (Hospic Svatého Lazara – v dočasném pronájmu) | 567 | 3,6 | 2041,2 | 6 500 Kč | 1 500 Kč | 8 000 Kč | 13 267 800 Kč | 3 061 800 Kč | 16 329 600 Kč |
| | 4.NP | Chirurgické oddělení – lůžková stanice B – 15 lůžek | Chirurgické oddělení – lůžková stanice B – 15 lůžek | 567 | 3,6 | 2041,2 | 6 500 Kč | 1 500 Kč | 8 000 Kč | 13 267 800 Kč | 3 061 800 Kč | 16 329 600 Kč |
| | 5.NP | Lůžková jednotka následné péče – 30 lůžek | Lůžková jednotka následné péče – 30 lůžek | 567 | 3,6 | 2041,2 | 6 000 Kč | 1 000 Kč | 7 000 Kč | 12 247 200 Kč | 2 041 200 Kč | 14 288 400 Kč |
| 3. etapa celkem | | | | 3163 | | 11386,8 | | | | | | 87 445 800 Kč |

| | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|-------|---------|--------|-----------|----------|-----------|---------------|----------------|---------------|
| 4. etapa | Lůžková část - pravá strana a hlavní střední vertikála | | | | | | | | | | | |
| | 1.PP | Technické a provozní zázemí | Technické a provozní zázemí | 427 | 3,6 | 1537,2 | 5 000 Kč | 1 000 Kč | 6 000 Kč | 7 686 000 Kč | 1 537 200 Kč | 9 223 200 Kč |
| | | Hlavní komunikace | Hlavní komunikace | 400 | 3,6 | 1440 | 4 500 Kč | 1 500 Kč | 6 000 Kč | 6 480 000 Kč | 2 160 000 Kč | 8 640 000 Kč |
| | 1.NP | Dětské ambulance, lymfodrenáže, interní ambulance | JIP – 9 lůžek | 524 | 3,6 | 1886,4 | 6 500 Kč | 1 500 Kč | 8 000 Kč | 12 261 600 Kč | 2 829 600 Kč | 15 091 200 Kč |
| | | Hlavní komunikace | Hlavní komunikace | 306 | 3,6 | 1101,6 | 4 500 Kč | 1 500 Kč | 6 000 Kč | 4 957 200 Kč | 1 652 400 Kč | 6 609 600 Kč |
| | 2.NP | Interní oddělení – lůžková stanice A (sociální – 20L, ošetrovatelská – 10L) – 30 lůžek | Interní oddělení – lůžková stanice A (sociální – 20L, ošetrovatelská – 10L) – 30 lůžek | 568 | 3,6 | 2044,8 | 6 500 Kč | 1 500 Kč | 8 000 Kč | 13 291 200 Kč | 3 067 200 Kč | 16 358 400 Kč |
| | | Hlavní komunikace | Hlavní komunikace | 180 | 3,6 | 648 | 4 500 Kč | 1 500 Kč | 6 000 Kč | 2 916 000 Kč | 972 000 Kč | 3 888 000 Kč |
| | 3.NP | Interní oddělení – lůžková stanice B – 20 lůžek | Interní oddělení – lůžková stanice B – 20 lůžek | 568 | 3,6 | 2044,8 | 6 500 Kč | 1 500 Kč | 8 000 Kč | 13 291 200 Kč | 3 067 200 Kč | 16 358 400 Kč |
| | | Hlavní komunikace | Hlavní komunikace | 180 | 3,6 | 648 | 4 500 Kč | 1 500 Kč | 6 000 Kč | 2 916 000 Kč | 972 000 Kč | 3 888 000 Kč |
| | 4.NP | Chirurgické oddělení – lůžková stanice A – 15 lůžek | Chirurgické oddělení – lůžková stanice A – 15 lůžek | 568 | 3,6 | 2044,8 | 6 500 Kč | 1 500 Kč | 8 000 Kč | 13 291 200 Kč | 3 067 200 Kč | 16 358 400 Kč |
| 5. etapa | Střední část - "komplement" | | | | | | | | | | | |
| | 1.PP | Patologie, údržba a technické zázemí | Patologie, údržba a technické zázemí | 453 | 3,6 | 1630,8 | 5 500 Kč | 1 500 Kč | 7 000 Kč | 8 969 400 Kč | 2 446 200 Kč | 11 415 600 Kč |
| | | Hlavní komunikace | Hlavní komunikace | 134 | 3,6 | 482,4 | 4 500 Kč | 1 500 Kč | 6 000 Kč | 2 170 800 Kč | 723 600 Kč | 2 894 400 Kč |
| | 1.NP | Chirurgické a interní příjmová ambulance, rehabilitační ambulance, recepce | Chirurgické a interní příjmová ambulance, rehabilitační ambulance, recepce | 428 | 3,6 | 1540,8 | 6 500 Kč | 1 500 Kč | 8 000 Kč | 10 015 200 Kč | 2 311 200 Kč | 12 326 400 Kč |
| | | Hlavní komunikace | Hlavní komunikace | 161 | 3,6 | 579,6 | 4 500 Kč | 1 500 Kč | 6 000 Kč | 2 608 200 Kč | 869 400 Kč | 3 477 600 Kč |
| | 2.NP | OKBH – oddělení klinické biochemie a hematologie | OKBH – oddělení klinické biochemie a hematologie | 609 | 3,6 | 2192,4 | 6700 | 1800 | 8 500 Kč | 14 689 080 Kč | 3 946 320 Kč | 18 635 400 Kč |
| | 3.NP | Jednodenní gynekologie, endoskopie | Radiodiagnostické oddělení | 442 | 3,6 | 1591,2 | 7 000 Kč | 1 500 Kč | 8 500 Kč | 11 138 400 Kč | 2 386 800 Kč | 13 525 200 Kč |
| | | Hlavní komunikace | Hlavní komunikace | 105 | 3,6 | 378 | 4 500 Kč | 1 500 Kč | 6 000 Kč | 1 701 000 Kč | 567 000 Kč | 2 268 000 Kč |
| | 4.NP | Operační trakt – 3 operační sály | Operační trakt – 3 operační sály | 539 | 3,6 | 1940,4 | 10 000 Kč | 3 000 Kč | 13 000 Kč | 19 404 000 Kč | 5 821 200 Kč | 25 225 200 Kč |
| | 5.NP | Centrální sterilizace | Centrální sterilizace | 300 | 3,6 | 1080 | 7 500 Kč | 2 000 Kč | 9 500 Kč | 8 100 000 Kč | 2 160 000 Kč | 10 260 000 Kč |
| 5. etapa celkem | | | 3409 | | 12272,4 | | | | | | 105 168 600 Kč | |
| Rekonstrukce hlavní budovy celkem | | | | 14438 | | 51977 | | | | | 399 303 000 Kč | |
| DPH 21% | | | | | | | | | | | 83 853 630 Kč | |
| Rekonstrukce hlavní budovy celkem bez zdravotnické technologie - s DPH | | | | | | | | | | | 483 156 630 Kč | |

A1.3. Varianta nové budovy

| Patro | Popis | ZP | KV | Výměra OP(m²)/ ZP(m²) | Náklady [Kč/m³] | | | Cena za funkční celek [Kč] | | |
|---|---|------|-----|-----------------------------|-----------------|---------------------------|-----------|----------------------------|---------------------------|----------------|
| | | | | | Stavební část | Nezdravot. technologie | Celkem | Stavební část | Nezdravot. technologie | Celkem |
| Základy | | 2800 | 1 | 2800 | 5 000 Kč | | 5 000 Kč | 14 000 000 Kč | - Kč | 14 000 000 Kč |
| 1.NP | Ambulance | 1950 | 4,2 | 8190 | 7 000 Kč | 2 000 Kč | 9 000 Kč | 57 330 000 Kč | 16 380 000 Kč | 73 710 000 Kč |
| | Diagnostika | 450 | 4,2 | 1890 | 9 500 Kč | 2 500 Kč | 12 000 Kč | 17 955 000 Kč | 4 725 000 Kč | 22 680 000 Kč |
| | Rehabilitace | 400 | 4,2 | 1680 | 7 000 Kč | 2 000 Kč | 9 000 Kč | 11 760 000 Kč | 3 360 000 Kč | 15 120 000 Kč |
| | Hlavní komunikace a schodiště | 150 | 4,2 | 630 | 6 500 Kč | 2 000 Kč | 8 500 Kč | 4 095 000 Kč | 1 260 000 Kč | 5 355 000 Kč |
| 2.NP | Laboratoře OKBH | 500 | 4,2 | 2100 | 11 000 Kč | 2 000 Kč | 13 000 Kč | 23 100 000 Kč | 4 200 000 Kč | 27 300 000 Kč |
| | Operační sály - 3 sály | 600 | 4,2 | 2520 | 13 000 Kč | 3 500 Kč | 16 500 Kč | 32 760 000 Kč | 8 820 000 Kč | 41 580 000 Kč |
| | Centrální sterilizace | 300 | 4,2 | 1260 | 10 000 Kč | 2 000 Kč | 12 000 Kč | 12 600 000 Kč | 2 520 000 Kč | 15 120 000 Kč |
| | JIP - 9 lůžek | 700 | 4,2 | 2940 | 12 000 Kč | 2 500 Kč | 14 500 Kč | 35 280 000 Kč | 7 350 000 Kč | 42 630 000 Kč |
| | Gynekologie (jednodenní) | 550 | 4,2 | 2310 | 7 500 Kč | 1 500 Kč | 9 000 Kč | 17 325 000 Kč | 3 465 000 Kč | 20 790 000 Kč |
| | Hlavní komunikace a schodiště | 150 | 4,2 | 630 | 6 500 Kč | 2 000 Kč | 8 500 Kč | 4 095 000 Kč | 1 260 000 Kč | 5 355 000 Kč |
| 3.NP | Ředitelství, administrativa, provozní zázemí | 350 | 3,9 | 1365 | 6 000 Kč | 1 500 Kč | 7 500 Kč | 8 190 000 Kč | 2 047 500 Kč | 10 237 500 Kč |
| | Dětská lůžková jednotka - 14 lůžek + doprovod | 600 | 3,9 | 2340 | 7 500 Kč | 2 000 Kč | 9 500 Kč | 17 550 000 Kč | 4 680 000 Kč | 22 230 000 Kč |
| | Technické zázemí | 1100 | 3,9 | 4290 | 5 500 Kč | 2 000 Kč | 7 500 Kč | 23 595 000 Kč | 8 580 000 Kč | 32 175 000 Kč |
| | Hlavní komunikace a schodiště | 200 | 3,9 | 780 | 6 500 Kč | 2 000 Kč | 8 500 Kč | 5 070 000 Kč | 1 560 000 Kč | 6 630 000 Kč |
| 4.NP | Chirurgická lůžková jednotka - 30 lůžek | 900 | 3,9 | 3510 | 7 500 Kč | 2 000 Kč | 9 500 Kč | 26 325 000 Kč | 7 020 000 Kč | 33 345 000 Kč |
| | Následná péče - 30 lůžek | 900 | 3,9 | 3510 | 7 500 Kč | 2 000 Kč | 9 500 Kč | 26 325 000 Kč | 7 020 000 Kč | 33 345 000 Kč |
| | Technické zázemí | 300 | 3,9 | 1170 | 5 500 Kč | 2 000 Kč | 7 500 Kč | 6 435 000 Kč | 2 340 000 Kč | 8 775 000 Kč |
| | Hlavní komunikace a schodiště | 150 | 3,9 | 585 | 6 500 Kč | 2 000 Kč | 8 500 Kč | 3 802 500 Kč | 1 170 000 Kč | 4 972 500 Kč |
| 5.NP | Interní lůžková jednotka A - 30 lůžek | 900 | 3,9 | 3510 | 7 500 Kč | 2 000 Kč | 9 500 Kč | 26 325 000 Kč | 7 020 000 Kč | 33 345 000 Kč |
| | Interní lůžková jednotka B - 20 lůžek | 600 | 3,9 | 2340 | 7 500 Kč | 2 000 Kč | 9 500 Kč | 17 550 000 Kč | 4 680 000 Kč | 22 230 000 Kč |
| | Interní lůžková jednotka C - 20 lůžek | 600 | 3,9 | 2340 | 7 500 Kč | 2 000 Kč | 9 500 Kč | 17 550 000 Kč | 4 680 000 Kč | 22 230 000 Kč |
| | Hlavní komunikace a schodiště | 150 | 3,9 | 585 | 6 500 Kč | 2 000 Kč | 8 500 Kč | 3 802 500 Kč | 1 170 000 Kč | 4 972 500 Kč |
| Střecha | | 2800 | 1 | 2800 | 4 000 Kč | 1 000 Kč | 5 000 Kč | 11 200 000 Kč | 2 800 000 Kč | 14 000 000 Kč |
| Nová budova celkem bez zdravotnické technologie | | | | 56075 | | | | | | 532 127 500 Kč |

| | | | | | | | | | |
|---|--------------|--|--------------|--|--|---------------|--|--|-----------------------|
| Nová budova celkem bez zdravotnické technologie | 56075 | | | | | | | | 532 127 500 Kč |
| Inženýrské sítě pro LP | | | | | | | | | 15 000 000 Kč |
| Sadové úpravy LP | | | | | | | | | 800 000 Kč |
| Komunikace LP | | | | | | | | | 6 500 000 Kč |
| Nová budova celkem včetně inženýrských objektů | | | | | | | | | 554 427 500 Kč |
| Demolice stávající hlavní budovy | | | 51916 | | | 200 Kč | | | 10 383 200 Kč |
| Celkové náklady na výstavbu nová budovy bez zdravotnické technologie - bez DPH | | | | | | | | | 564 810 700 Kč |
| DPH 21% | | | | | | | | | 118 610 247 Kč |
| Celkové náklady na výstavbu nová budovy bez zdravotnické technologie - s DPH | | | | | | | | | 683 420 947 Kč |