

Znalecký posudek č.3434-40/2024

odborné vyjádření k ceně stavebních prací

Znalecký úkol: Posouzení vynaložených nákladů na technické zhodnocení obchodní jednotky A.N1.K14 Knihy Dobrovský v železniční stanici PLZEŇ hlavní nádraží

Znalec: Ing. Luboš Hošek xxx

Obor/odvětví/specializace: Ekonomika / oceňování nemovitých věcí

Zadavatel:
Správa železnic, státní organizace Dlážděná 1003/7 Praha 110 00

Podle stavu ke dni: 24. 4. 2024

Počet vyhotovení: 2

Datum vyhotovení: 8. 11. 2024

Počet stran: 7 stran

A. Úvod

1. Znalecký úkol

Znaleckým úkolem je Posouzení vynaložených nákladů na technické zhodnocení obchodní jednotky A.N1.K14 Knihy Dobrovský v železniční stanici PLZEŇ hlavní nádraží

2. Specifikace a rozsah znaleckého posudku

1. Prohlídka a zaměření provedených stavebních úprav nebyla předmětem zadání.
2. Znalec neodpovídá za úplnost, faktickou správnost a výměry provedených prací.
3. Úkolem znalce je pouze posouzení ocenění soupisu provedených prací předložených objednatelem a následné porovnání cen zhotovitele s cenou obvyklou v daném místě a čase.

3. Podklady pro vypracování

- Objednávka 24 654110020
- Soupis prací předložený objednatelem členění do souborů:
 - Dodávka a montáž nábytku
 - Stavební a konstrukční prvky včetně ZTI
 - Vzduchotechnika
 - Klimatizace
 - Elektroinstalace
- Oceňovací program KROS
- Databáze obvyklých cen stavebních prací

B. Posouzení

Vysvětlivky:

Sloupec A: **Ceny stanovené znalcem na základě odborného odhadu a platných ceníků materiálů (zhotovitel nepředložil soupis prací ceny v cenové soustavě ÚRS)**

Sloupec B: ceny zhotovitele

Sloupec C: podíl sloupců B/A

Sloupec D: rozdíl cen v %

Všechny ceny uvedeny bez DPH

Položky podbarvené oranžově

Položka obsahuje pouze dodávku materiálu, bez montáže

Položky podbarvené
červeně

Položku nelze porovnat z důvodu její nejednoznačné specifikace => nelze stanovit obvyklou cenu dodávky

Tato položka byla vyškrtnuta z oceňovaného výkazu výměr, resp. oceněna nulovou hodnotou, a to jak ve sloupci A, tak i ve sloupci B

Dodávka a montáž nábytku		A	B	C	D
1	Úchyt police vč.kniž.konzolí, modul 2185				
2	Úchyt police vč.kniž.konzolí, modul 2060				
3	Montážní latě 60x40x3000				
4	Vzpěra 500x30 + příslušenství				
5	Konzole pod police do skladu 200 x 200				
CELKEM		0,00	0,00	0,00	0 Kč

Stavební a konstrukční prvky včetně ZTI		A	B	C	D
1	SDK příčka W112 100 mm, r. 417 mm, OSB	28160,00	28160,00	1,00	0%
2	SDK příčka WC W112 100 mm, r. 417 mm, OSB	10354,00	10230,00	0,99	-1%
3	SDK předstěna K131, 2x záklop a rastr 150 mm, OSB	26391,00	27710,00	1,05	+5%
4	SDK předstěna K131, 2x záklop a rastr 150 mm	15946,00	15680,00	0,98	-2%
5	Materiál konstrukce pro VZT, nosnost 250 Kg/m2				
6	Materiál - zárubně dveře, kování	7710,00	8650,00	1,12	+10%
7	Minerální podhled DEK, Ecomin Plane, rastr T 15	1660,00	1860,00	1,12	-2%
8	Materiál - obklady, tmely, lepidlo, rohy				
9	Materiál - WC, umyvadlo, rozvody v SDK	15535,00	18650,00	1,20	+20%
10	Výdřeva OSB 22 mm - nosné prvky SDK kce	2050,00	2650,00	1,29	+29%
11	Dodávka HP práškový, držák, uzávěr vody	3250,00	3250,00	1,00	+0%
CELKEM		111056,00	116840,00	1,05	5 784 Kč

Vzduchotechnika		A	B	C	D
17	Rekup. jednotka HRV-70EC Venus	93186,00	78500,00	0,84	-16%
58	Ext.ohřev vzduchu 250, EOKO2	6785,00	9800,00	1,44	+44%
36	SPIRO a spojovací materiál	0,00			
56	Přechody a redukce	2400,00	12900,00	5,38	+438%
51	Pomocný a spojovací materiál	0,00			
42	Výustka 525 x 75	1500,00	2450,00	1,63	+63%
43	Talířový ventil do dn 125	200,00	480,00	2,40	+140%
44	Mřížka 250 x 900 mosaz	2600,00	2200,00	0,85	-15%
29	Tlumič 250 MAA 900/250 Elektrodesign	3000,00	8790,00	2,93	+193%
38	Hadice hl. a tep. Izolovaná do DN 160	355,00	420,00	1,18	+18%
32	Tepelná izolace potrubí	200,00	820,00	4,10	+310%
34	Pomocný materiál l tep. Izolacím	0,00			
CELKEM		110226,00	116360,00	1,06	6 134 Kč

Klimatizace		A	B	C	D
59	Venkovní jednotka 7kW SOH-24BIT	23500,00	24520,00	1,04	+4%
60	Vnitřní nástěná jednotka 7kW SIH-24BIT2W	11000,00	14560,00	1,32	+32%
8	Dodávka a montáž 2 x měděné potrubí	21600,00	24600,00	1,14	+14%
11	Pomocný materiál a kotvení pro rozvody				
12	Dodávka a montáž podložek pod jednotku	2700,00	2600,00	0,96	-4%
CELKEM		58800,00	66280,00	1,13	7 480 Kč

Elektroinstalace	A	B	C	D
1 Kabel 230V CYKY 3x1,5 pro nouz.sv.	3060,00	3600,00	1,18	+18%
2 Kabel 230V CYKY/io 3x1,5	3920,00	4480,00	1,14	+14%
3 Kabel 230V CYKY/io 3x2,5	5425,00	6250,00	1,15	+15%
4 Kabel 230V CYKY/io 5x2,5	1137,50	950,00	0,84	-16%
5 Kabel 230V CYKY/io 3x4 7 Vodič CY žlutozelená	900,00	1100,00	1,22	+22%
	690,00	480,00	0,70	-30%
8 Instalační kabel Solarix CATSE FTP PVC	1536,00	2304,00	1,50	+50%
9 Plastový rozvaděč EATON IKA-3/54-ST	25000,00	37200,00	1,49	+49%
11 Krabice do SDK 68 mm	544,00	595,00	1,09	+9%
12 Krabice pod omítku 68 mm	18,00	26,00	1,44	+44%
13 Trubka ohebná LPFLEX 2316E	330,00	360,00	1,09	+9%
14 Zásuvka dvojitá tango bílá + nehoř. podložka	3384,00	3690,00	1,09	+9%
15 Vypínač tango bílá č.6 +kryt+rám.	4100,00	920,00	0,22	-78%
16 Zásuvka dvojitá tango bílá s přepětovou ochr.	3150,00	2955,00	0,94	-6%
17 Nouzové praporce 16xLED 2W 160im + bat.	3150,00	4440,00	1,41	+41%
21 Drobný materiál				
CELKEM	56344,50	69350,00	1,23	13 006 Kč

C. Rekapitulace

CELKOVÁ CENA	A	B	C	D
Dodávka a montáž obkladu	0,00	0,00	0,00	+0%
Stavební a konstrukční prvky, ZTI	111056,00	116840,00	1,05	+5%
Vzduchotechnika	110226,00	116360,00	1,06	+6%
Klimatizace	58800,00	66280,00	1,13	+13%
Elektroinstalace	56344,00	69350,00	1,23	+23%
CELKEM	336426,00	368830,00	1,10	32 404 Kč

Poznámky:

- Většina položek obsahuje pouze dodávku materiálu bez montáže (práce)**
- V předložené kalkulaci objednatelem nejsou uvedeny náklady na pořízení a dopravu materiálu (odhad 5%)**
- Uvedené ceny znalcem vycházejí z odborného odhadu, jelikož kalkulace nebyla předložena v cenové soustavě (ÚRS, RTS) předpokládána odchylka z důvodu nejednoznačné specifikace +/- 10%**

D. Závěr

Cena zhotovitele ve výše uvedeném rozsahu je o cca 10% vyšší než cena stanovená znalcem.

E. Znlecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný předsedou Krajského soudu v Plzni, čj.Spr.976/00, pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, se zvláštní specializací pro odhady nemovitostí

Znalecký posudek byl zapsán ve znaleckém deníku pod poř. č.3434-

40/2024 V Blovicích, 8.11. 2024

Ing. LubošHošek
xxx