

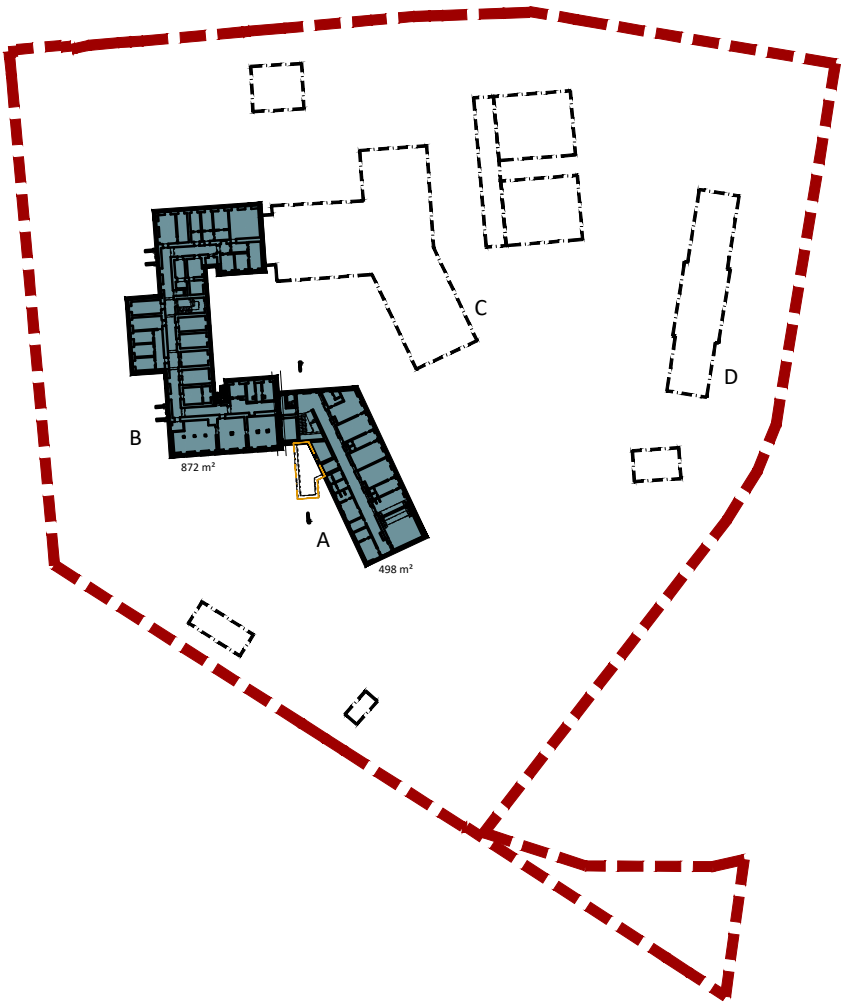
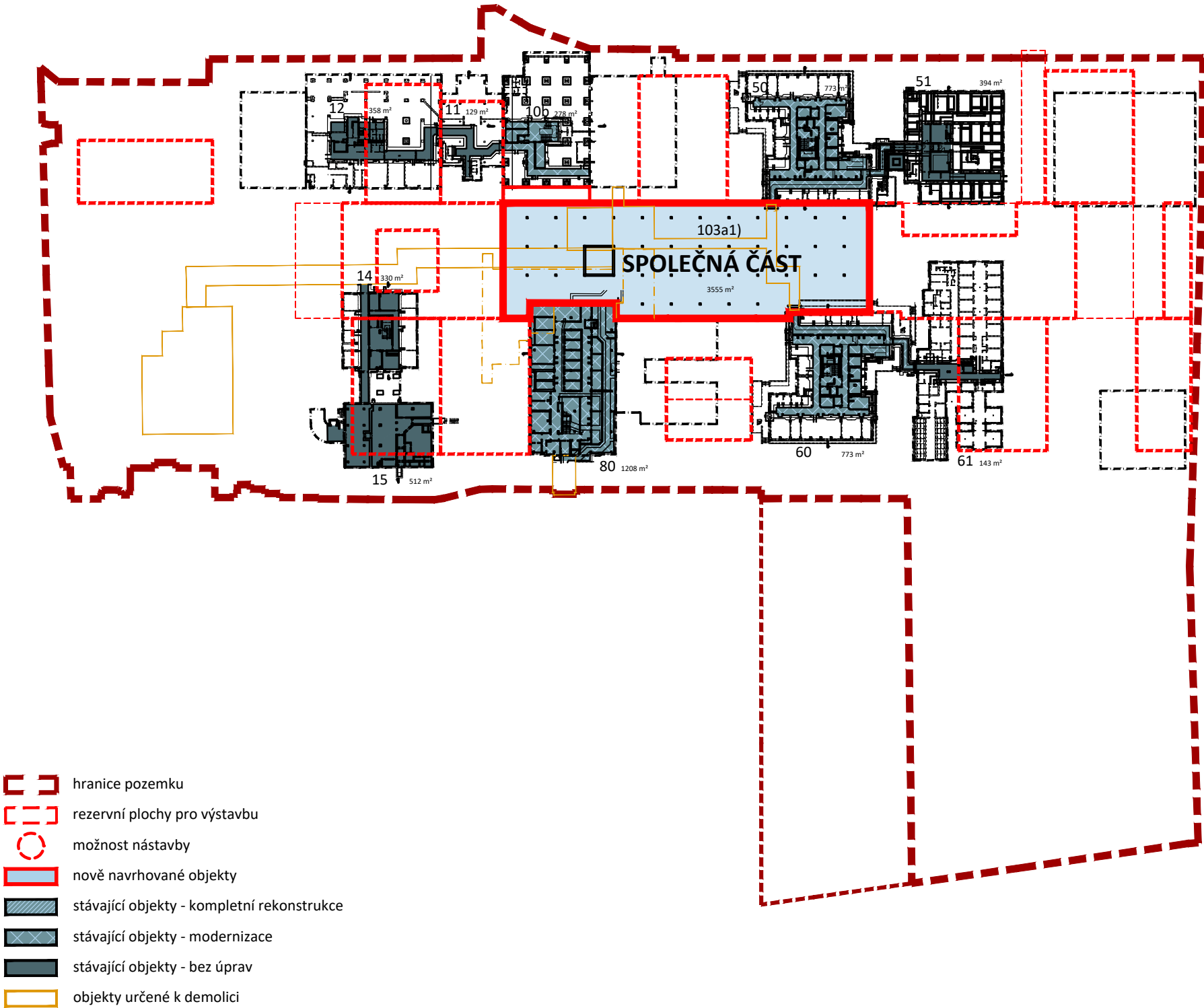
Rozsah modernizace areálu omezené stanovenými náklady

Výhody

- + zachování nosné konstrukce hlavních budov
- + **jasná koncepce areálu i propojení jednotlivých budov** - nový hlavní vstup viditelný z ulice Branišovské - **tvář areálu**
- + vybudování **nových ploch pro sdílené nástrojové vybavení** (el. mikroskop, nové zobrazovací metody) a další **společné provozy pro vědeckou práci** (centrální myčka, dezinfekce laboratorních nádob, výrobnik suchého ledu, kryobanka apod.)
- + **vytvoření systému kontroly** pohybu po areálu a vyšší bezpečnost
- + **dobře přístupné a systémově rozvedené technologie** v podzemním podlaží společné části
- + možnost **etapizace** prováděných úprav
- + vysoká **otevřenost v čase** - umožňuje realizaci zvolené varianty obnovy 3b v dlouhodobém časovém horizontu (vč. možnosti využívání podzemního podlaží pro parkování automobilů)
- + **úspory provozních nákladů** na energie

Nevýhody

- dosažení cílového stavu v dlouhodobém časovém horizontu - za ideální stav zvolena varianta 3b
- předpokládané investiční náklady 500 mil. Kč vč. DPH neumožňují kompletní rekonstrukci všech hlavních objektů v areálu při Branišovské, ale pouze jejich modernizaci - PARÚ, ENTÚ, ÚMBR i ADMIN - vyřešit obálky objektů, částečnou výměnu TZB a dílčí úpravy povrchů
- nevznikne nový objekt ústavu, nebude tedy možné stěhovat ústavy do nového/kompletně zrekonstruovaného objektu; modernizace budou muset probíhat za provozu (např. po patrech nebo dvojí stěhování některých provozů)



Rozsah modernizace areálu omezené stanovenými náklady

- Výhody**

 - + zachování nosné konstrukce hlavních budov
 - + **jasná koncepce areálu i propojení jednotlivých budov** - nový hlavní vstup viditelný z ulice Branišovské - **tvář areálu**
 - + vybudování **nových ploch pro sdílené přístrojové vybavení** (el. mikroskop, nové zobrazovací metody) a další **společné provozy pro vědeckou práci** (centrální myčka, dezinfekce laboratorních nádob, výrobek suchého ledu, kryobanka apod.)
 - + **vytvoření systému kontroly** pohybu po areálu a vyšší bezpečnost
 - + **dobře přístupné a systémově rozvedené technologie** v podzemním podlaží společné části
 - + možnost **etapizace** prováděných úprav
 - + vysoká **otevřenost v čase** - umožňuje realizaci zvolené varianty obnovy 3b v dlouhodobém časovém horizontu (vč. možnosti využívání podzemního podlaží pro parkování automobilů)
 - + **úspory provozních nákladů** na energie
- Nevýhody**

 - dosažení cílového stavu v dlouhodobém časovém horizontu - za ideální stav zvolena varianta 3b
 - předpokládané investiční náklady 500 mil. Kč vč. DPH neumožňují kompletní rekonstrukci všech hlavních objektů v areálu při Branišovské, ale pouze jejich modernizaci - PARÚ, ENTÚ, ÚMBR i ADMIN - vyřešit obálky objektů, částečnou výměnu TZB a dílčí úpravy povrchů
 - nevznikne nový objekt ústavu, nebude tedy možné stěhovat ústavy do nového/kompletně zrekonstruovaného objektu; modernizace budou muset probíhat za provozu (např. po patrech nebo dvojí stěhování některých provozů)



BIOLOGICKÉ CENTRUM AV ČR V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH
ODHAD STAVEBNÍCH NÁKLADŮ GENERÁLNÍ OBNOVY AREÁLŮ

Seznam objektů - Varianta 3b - Reálná etapa I - Stanovení rozsahu modernizace

Stávající areálové inženýrské sítě
Č.obj. Popis
xx areálové inženýrské sítě

Bourané objekty		HPP (m ²)					HPP (m ²)	
		1.PP	1.NP	2.NP	3.NP	4.NP	5.NP	Celkem
Č.obj.	Popis							
10a	Admin. objekt - část a (s kuchyní)	50	855					905
10b	Admin. objekt - část b (s kancelářemi)		130					130
11	Vstupní objekt	129	458					587
12	Společné provozy (býv. knihovna)	358	1332	1332	602			3624
13	Přednáškový sál	0	540					540
14	Dílňy	330	502	578	200			1610
15	Autoprovoz	512	604	170				1286
16	Energo centrum	410	872					1282
17	Trať ostanice	167	167					334
18	Kryté chodbové koridory	397	397					794
19	Skladové hospodářství	0	1386					1386
52	Mikroskopie	0	573					573
61	Insektárium	143	1240	227				1610
63	SLUP	91	754					845
81	ÚVBR - biolog. prov. (vč. sklenků)	605	956					1561
D	10 Na Sádkách - garáže	0	341					341
Ostatní	Ostatní Na Sádkách - přístřešky, skleníky	0	731					731
Celkem bouraných objektů								18139

Etapa I		3255
Ostatní		14884
	kontrola	18139

Stávající objekty k úpravám (napojení/modernizace/rekonstrukce)

Stávající objekty k úpravám		HPP (m ²)					HPP (m ²)	
		1.PP	1.NP	2.NP	3.NP	4.NP	5.NP	Celkem
Č.obj.	Popis							
10b	Admin. objekt - část b (s kancelářemi)	278	842	747	860	860	289	3876
50	Parazitologický ústav (PARÚ)	773	1108	1203	1203	1203	555	6040
51	Parazitologický ústav - Zvěřinec	394	1010	969	410			2783
60	Entomologický ústav (ENTÚ)	773	1108	1203	1208	1010	555	5847
80	Ústav molekul. biologie rostlin (ÚMBR)	1208	1107	1320	1242	1150	720	6747
A	A Na Sádkách - starší přístavba	498	546	498	498			2040
B	B Na Sádkách - historiz. obj. původ. školn	872	872	872	872			3488
C	C Na Sádkách - nová přístavba	0	866	866	843			2575
Celkem stávajících objektů s úpravami								33396

*Modernizace - zastupení výměna obvod. pláště budov, nezbytné výměny tzb v objektech i areálových inž. sítí, musí probíhat za provozu
*Kompletní rekonstrukce - umožňuje změnu dispoz.č. ního řešení, kompletní nové koncepční rozvoje tzb, probíhá v prázdných
vystřehovaných objektech, řeší morální zastarání objektů

Etapa I		28 038
Ostatní		5358
	kontrola	33 396

Dostavby stávajících objektů

Dostavby stávajících objektů		HPP (m ²)					HPP (m ²)	
		1.PP	1.NP	2.NP	3.NP	4.NP	5.NP	Celkem
Č.obj.	Popis							
10b	Admin. objekt - část b (s kancelářemi)		120					120
80	Ústav molekul. biologie rostlin (ÚMBR)		60				430	490
Celkem dostavb stávajících objektů								610

Etapa I		120
Ostatní		490
	kontrola	610

Nové navrhované objekty

Nové navrhované objekty		HPP (m ²)					HPP (m ²)	
		1.PP	1.NP	2.NP	3.NP	4.NP	5.NP	Celkem
Č.obj.	Popis							
101	Nový ENTÚ	1040	1040	1040	1040	1040		6240
102	Nové insektárium	1050	1050					2100
103a1	Nová společná část 103a1)	3555	3245					6800
103a2	Nová společná část 103a2)	2285	1565					3850
103b	Nová společná část 103b)	2310	1420					3730
104	Nový kongres		770					770
105	Nové foyer		550					550
106	Nové skleníky ÚMBR		600					600
107	Nový PARÚ	975	975	975	975			3900
108	Nový ÚPB+HBU+SOWA	1015	1015	1015	1015	1015		5075
109	Nový ÚPB+HBU+SOWA II	1015	1015	1015	1015	1015		5075
110	Nové technické hospodářství I	570	570					570
111	Nové technické hospodářství II	270	270					270
112	Rampa	315						315
113	Nový objekt pro sociální program		730	730	730	730	730	3650
Celkem nové navrhovaných objektů								43495

Etapa I		6800
Ostatní		36695
	kontrola	43495

Venkovní úpravy

Venkovní úpravy		HPP (m ²)					HPP (m ²)	
		1.PP	1.NP	2.NP	3.NP	4.NP	5.NP	Celkem
Č.obj.	Popis							
201	Příjezdové plochy		1720					1720
202	Parkovací stání		680					680
203	Pojezdové plochy tech. dvora		2580					2580
204	Pokozi plochy u hlavního vstupu		4420					4420
205	Sadbové úpravy		1000					1000
206	Zelené plochy		3450					3450
207	Další dílčí opravy stáv. povrchů		2000					2000
208	Parkovací plochy areál Na Sádkách		930					930
209	Experimentální rybníčky Na Sádkách		2000					2000
Celkem venkovních úprav								18780

Etapa I		0
Ostatní		18780
	kontrola	18780

Souřet Etapa I		34 958
	moderniz./nové pl.	

Celkový souřet		77901
----------------	--	-------

Odhad stavebních nákladů byl stanoven v cenové relaci 8/2017 dvěma na sobě nezávislými odbornými společnostmi.
Součástí odhadu stavebních nákladů není vnitřní vybavení budov (mobilniár, vybavení vědeckými přístroji).

MH Costmanagement s.r.o.	
odhad stavebních nákladů	
ceny v úrovni 8/2017	

Ceny JC		Odhad nákladů	
		Kč/m2	Kč bez DPH
1088	984 640 Kč		
1088	141 440 Kč		
968	568 216 Kč		
1026	3 718 224 Kč		
2288	1 235 520 Kč		
992	1 597 120 Kč		
992	1 275 712 Kč		
1880	2 410 160 Kč		
1880	627 920 Kč		
860	682 840 Kč		
992	1 374 912 Kč		
1320	756 360 Kč		
1320	2 125 200 Kč		
1320	1 115 400 Kč		
1140	1 779 540 Kč		
992	338 272 Kč		
770	562 870 Kč		
1174	21 294 346 Kč		
	4 836 320 Kč		
	16 458 026 Kč		
	21 294 346 Kč		

Ceny JC		Odhad nákladů	
		Kč/m2	Kč bez DPH
8 000	31 008 000 Kč		
12 000	72 480 000 Kč		
4 200	11 688 600 Kč		
12 600	73 672 200 Kč		
10 350	69 831 450 Kč		
3 000	6 120 000 Kč		
3 000	10 464 000 Kč		
14 400	37 080 000 Kč		
9 353	312 344 250 Kč		

263 575 650 Kč	
48 768 600 Kč	
312 344 250 Kč	

Ceny JC		Odhad nákladů	
		Kč/m2	Kč bez DPH
21 200	2 544 000 Kč		
21 200	10 388 000 Kč		
21 200	12 932 000 Kč		
	2 544 000 Kč		
	10 388 000 Kč		
	12 932 000 Kč		

Ceny JC		Odhad nákladů	
		Kč/m2	Kč bez DPH
23 650	147 576 000 Kč		
21 650	45 465 000 Kč		
14 570	99 076 000 Kč		
14 570	56 094 500 Kč		
14 570	54 346 100 Kč		
27 800	21 406 000 Kč		
31 300	17 215 000 Kč		
19 800	11 880 000 Kč		
23 650	92 235 000 Kč		
22 760	115 507 000 Kč		
22 760	115 507 000 Kč		
19 980	11 388 600 Kč		
19 980	5 394 600 Kč		
8 750	2 756 250 Kč		
24 600	89 790 000 Kč		
20 362	885 637 050 Kč		
	99 076 000 Kč		
	786 561 050 Kč		
	885 637 050 Kč		

Ceny JC		Odhad nákladů	
		Kč/m2	Kč bez DPH
1 680	2 889 600 Kč		
980	666 400 Kč		
1 400	3 612 000 Kč		
1 980	8 751 600 Kč		
420	420 000 Kč		
280	966 000 Kč		
600	1 200 000 Kč		
980	911 400 Kč		
3 200	6 400 000 Kč		
1 375	25 817 000 Kč		
	- Kč		
	25 817 000 Kč		
	25 817 000 Kč		

Celkem		370 031 970 Kč
10% rezerva		37 003 197 Kč
Σ bez DPH		407 035 167 Kč
Σ s 21% DPH		492 512 552 Kč

Celkem		1 258 024 646 Kč
10% rezerva		125 802 465 Kč
Σ bez DPH		1 383 827 111 Kč
Σ s 21% DPH		1 674 430 804 Kč

Gleeds Česká republika s.r.o.	
odhad stavebních nákladů	
ceny v úrovni 8/2017	

Ceny JC		Odhad nákladů	
		Kč/m2	Kč bez DPH
927	838 935 Kč		
927	120 510 Kč		
927	544 149 Kč		
927	3 359 448 Kč		
927	500 580 Kč		
927	1 492 470 Kč		
927	1 192 122 Kč		
927	1 188 414 Kč		
927	309 618 Kč		
927	736 038 Kč		
927	1 284 822 Kč		
927	531 171 Kč		
927	1 492 470 Kč		
927	783 315 Kč		
927	1 447 047 Kč		
927	316 107 Kč		
927	677 637 Kč		
927	16 814 853 Kč		
	3 017 385 Kč		
	13 797 468 Kč		
	16 814 853 Kč		

Ceny JC		Odhad nákladů	
		Kč/m2	Kč bez DPH
8 000	31 008 000 Kč		
12 000	72 480 000 Kč		
1 339	1 352 390 Kč		
12 600	73 672 200 Kč		
10 350	69 831 450 Kč		
3 000	6 120 000 Kč		
3 000	10 464 000 Kč		
18 437	47 475 275 Kč		
9 355	312 403 315 Kč		

263 575 650 Kč	
48 827 665 Kč	
312 403 315 Kč	