

Załącznik Nr. 10 do SIWZ
Zupełni postępowanie: ZP/PN/13/2012

BLOS

SIEDZIBA:
ul. Słężna 148, 53-111 Wrocław
TELEFON: (0-71) 377 30 07
FAX: (0-71) 377 30 01
E-MAIL: j.nowota@blos.pl
INTERNET: www.blos.com.pl

ZARZĄD:
Jarosław Nowota - Prezes
Zarządu

SAD: Sąd Rejonowy dla
Wrocławia - Fabrycznej, VI
Wydział Gospodarczy Krajowego
Rejestru Sądowego
KRS: 0000026424
NIP: 698-18-69-893
REGON: 932037788

KONTO:
KB SA Oddział we Wrocławiu
NR RACHUNKU:
48150017931217900299530000
KAPITAŁ ZAKŁADOWY: 50 120,00zł.

**Oszacowanie dla celów ubezpieczeniowych
wartości odtworzeniowej obiektu HALA
STULECIA,
ul. Wystawowa 1 we Wrocławiu
wg stanu na dzień 14.06.2012**

Opracował:

[Podpis]
mgr inż. Sławomir Szandrocha
Rzecznik Budowlany PZITB Nr 2654
w specjalności budownictwo ogólne
51-149 Wrocław, ul. Koszarowa 6B/4

Czerwiec 2012

BLOS

SIEDZIBA:

ul. Ścieżna 148, 53-111 Wrocław
TELEFON: (0-71) 377 30 07
FAX: (0-71) 377 30 01
E-MAIL: j.noworol@blos.pl
INTERNET: www.blos.com.pl

ZARZĄD:

Jacques Noworol – Prezes Zarządu

SAD: Sąd Rejonowy dla Wrocławia- Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
KRS: 0000026424
NIP: 698-18 69- 693
REGON: 932037786

KONTO:

KB SA Oddział we Wrocławiu
NR RACHUNKU:
48150017931217900299530000
KAPITAŁ ZAKŁADOWY: 50 120,00zł.

Teczka zawiera:

- I Podstawę opracowania
- II Cel opracowania
- III Dane techniczne
- IV Oszacowanie wartości odtworzeniowej metodą porównawczą wg obiektów z wydawnictwa Sekocenbud
- V Wniosek

SIEDZIBA:
ul. Ślężna 148, 53-111 Wrocław
TELEFON: (0-71) 377 30 07
FAX: (0-71) 377 30 01
E-MAIL: j.noworol@blos.pl
INTERNET: www.blos.com.pl

ZARZĄD:
Jarosław Noworol – Prezes
Zarządu

SĄD: Sąd Rejonowy dla
Wrocławia- Fabrycznej, VI
Wydział Gospodarczy Krajowego
Rejestru Sądowego
KRS: 6000026424
NIP: 898-18-69-893
REGON: 932037786

KONTO:
KB SA Oddział we Wrocławiu
NR RACHUNKU:
48150017931217900293530000
KAPITAŁ ZAKŁADOWY: 50 120,00zł.

I. Podstawa opracowania

- zlecenie BLOS sp. z o.o. ul. Ślężna 146, 53-111 Wrocław,
- dane techniczne z opisu technicznego Projektu Budowlanego przebudowy wnętrza hali Architektura, konstrukcja, instalacje,
- wyd. wycena budynków i budowli podejściem odtworzeniowym Wincenty Winniczek Wrocław 1993r. – Cutob-Pzittb,
- biuletyn cen obiektów budowlanych „BCO” cz.I – obiekty kubaturowe I kwartał 2012 – Sekocenbud,
- zagregowane wskaźniki waloryzacyjne ZWW III kw. 2011 – Sekocenbud,
- Wartość kosztorysowa inwestycji – wskaźniki cenowe WKI II kw. 2008,
- Dane ustne uzyskane w dziale Inwestycji i Rozwoju WP HALA LUDOWA Sp. z o.o. dot. remontu obiektu,
- Wizja lokalna w dniu 14.06.2012.

II. Cel opracowania

Oszacowanie wartości odtworzeniowej dla celów ubezpieczenia obiektu.

III. Dane techniczne

Hala Stulecia to obiekt wybudowany w 1913 r o konstrukcji żelbetowej opartej na kształcie koła przykryty kopułą żelbetową, obiekt podpiwniczony.

Przeznaczenie obiektu – wielofunkcyjny, na imprezy sportowe koncerty, kongresy, targi z widownią w przypadku imprez do 8500 osób, a okresowo przy imprezach sportowych do 10 000 osób. Obiekt w 2011 r. został poddany remontowi kapitalnemu.



SIEDZIBA:
ul. Śpiżna 148, 53-111 Wrocław
TELEFON: (0-71) 377 30 07
FAX: (0-71) 377 30 01
E-MAIL: j.noworol@blos.pl
INTERNET: www.blos.com.pl

ZARZĄD:
Józef Noworol – Prezes
Zarządu

SĄD: Sąd Rejonowy dla
Wrocławia- Fabrycznej VI
Wydział Gospodarczy Krajowego
Rejestru Sądowego
KRS: 0000026424
NIP: 898-18-69-893
REGON: 932037786

KONTO:
KB SA Oddział we Wrocławiu
NR RACHUNKU:
40160017931217900799530000
KAPITAŁ ZAKŁADOWY: 50 120,00zł.

Wykonano remont i modernizację instalacji: CO, wod.-kan., wentylacyjnej, p.poż., klimatyzacyjnej, logicznej i innej. Obiekt posiada poziomy -1,+/-0, +0P,+1, +2 (kondygnacja techniczna-wentylatornia). Na poziomie +/- 0 znajduje się główna kondygnacja obiektu pod względem funkcjonalnym z czterema wejściami. Podstawowym elementem jest hala główna w części centralnej obiektu zawierająca widownię z trybunami (stałymi żelbetonowymi, teleskopowymi, balkonami, trybunami demontowanymi „typ LD” oraz dostawkami). W tej części znajduje się podłoga podnoszona (2 026m²) z urządzeniami i systemami zapewniającymi ruch części pionowy centralnej o ok. 2,75 m.

Hala główna otoczona jest kuluarami i korytarzem.
Charakterystyczne parametry obiektu:

- pow. zabudowy 12 845 m²
- pow. całkowita 21 239 m²
- pow. użytkowa 17 120 m²
- wysokość H = 42,6 m
- kubatura 178 226,22 m³
- pojemność max. 10 000 osób

IV. Oszacowanie metodą porównawczą wg wydawnictwa Sekocenbud

Obiekt Hala Stulecia jest obiektem nietypowym o charakterze zabytkowym i nie ma wskaźników bezpośrednio do zastosowania w wycenie. Wytypowano następujące obiekty porównawcze:

1) Wg WKI 2008 Sekocenbud wg wskaźników cenowych maksymalnych

a) Symbol 3.310.00 – ogólnodostępne obiekty kubaturowe: kina, sale koncertowe, opery, teatr, sale kongresowe o konstrukcji pełnej żelbetowej niepodpiwniczone powyżej 1-4 kondygnacji.

Wskaźnik cenowy pow. użytkowej m² p_{uz} max: 3
962 zł/m²,

kubatury m³ kb max: 330 zł/m³,

SIEDZIBA:
ul. Ślężna 148, 53-111 Wrocław
TELEFON: (0-71) 377 30 07
FAX: (0-71) 377 30 01
E-MAIL: j.noworo@blos.pl
INTERNET: www.blos.com.pl

ZARZĄD:
Jarosław Noworoł – Prezes
Zarządu

SĄD: Sąd Rejonowy dla
Wrocławia - Fabrycznej V
Wydział Gospodarczy Krajowego
Rejestru Sądowego
KRS: 0000028424
NIP: 698-18-69-693
REGON: 932037786

KONTO:
KB SA Oddział we Wrocławiu
NR RACHUNKU:
43150017931217900299530000
KAPITAŁ ZAKŁADOWY: 50 120,00zł.

b) Symbol 3.371.26 – budynki przeznaczone do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych, kościoły, kaplice, cerkwie, meczety, synagogi, podpiwniczone, o wysokości ponad 4-16 m o konstrukcji szkieletowej monolitycznej.

Wskaźnik cenowy $m^2 p_{uz}$ max: 6 070 zł/ m^2 ,
 $m^3 kb$ max: 538 zł/ m^3 .

2) Wg Biuletynu cen obiektów budowlanych BCO cz. I obiekty kubaturowe I kw. 2012 Sekocenbud

Obiekt nr 1361 – budynek dydaktyczno-badawczy konstrukcja żelbetowa monolityczna-szkieletowa

Wskaźnik cenowy $m^2 p_{uz}$ max: 8 476,9
zł/ m^2 ,
 $m^3 kb$ max: 834,90 zł/ m^3 .

Analizując w/w obiekty porównawcze w świetle obiektu Hala Stulecia należy stwierdzić, że najbardziej zbliżonym konstrukcyjnie i funkcjonalnie budynkiem jest obiekt 1361. Jego wskaźnik należy jednak zwiększyć o 30% dostosowując go do charakteru konstrukcji, wielkości i wyposażenia obiektu „hala”.

Przyjęto do oszacowania

Wskaźnik cenowy $m^2 p_{uz}$: $8 476,90 \text{ zł}/m^2 \times 1,30 = 11 019,97 \text{ zł} / m^2$

$m^3 kb$: $834,90 \text{ zł}/m^3 \times 1,30 = 1 085,37 \text{ zł}/m^3$

Obiekt Hala Stulecia oszacowano na kwotę netto (bez VAT):

a) w/g $m^2 p_{uz} = 11 019,97 \text{ zł}/m^2 \times 17 120 m^2 = 188 661 880 \text{ zł}$,

b) w/g $m^3 kb = 1 085,37 \text{ zł}/m^3 \times 178 226,22 m^3 = 193 441 390 \text{ zł}$.

BLOS

V. Wniosek

Przyjęto wartość oszacowania wg wskaźnika kubatury na kwotę 194 mln zł.

SIEDZIBA:

ul. Ślężna 148, 53-111 Wrocław
TELEFON: (0-71) 377 30 07
FAX: (0-71) 377 30 01
E-MAIL: j.noworol@blos.pl
INTERNET: www.blos.com.pl

ZARZĄD:

Jarosław Noworol – Prezes Zarządu

SĄD: Sąd Rejonowy dla Wrocławia- Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
KRS: 0000026424
NIP: 898-18-69-893
REGON: 932037786

KONTO:

KB SA Oddział we Wrocławiu
NR RACHUNKU:
43150017931217900299530000
KAPITAŁ ZAKŁADOWY: 50 120,00zł.

Opracował:

mgr inż. Stanisław Szynkiewicz
Wrocław, dnia 17.07.2014 r.
51-149 Wrocław, ul. Koszarowa 68