



ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE – FAKULTA
STAVEBNÍ
KATEDRA EKONOMIKY A ŘÍZENÍ VE STAVEBNICTVÍ

OBSAH

1. Základní informace
2. Celkové náklady stavby
 - 2.1. A - projektové a průzkumné práce
 - 2.2. B - provozní soubory
 - 2.3. C - stavební objekty
 - 2.4. D - stroje, zařízení a inventář
 - 2.5. E - umělecká díla
 - 2.6. F - vedlejší náklady spojené s umístěním stavby
 - 2.7. G - ostatní náklady
 - 2.8. H - rezerva
 - 2.9. I - ostatní investice
 - 2.10. J - nehmotný investiční majetek
 - 2.11. K - provozní náklady
 - 2.12. L – kompletační činnost
3. Ocenění rozpočtářských prací
4. Přílohy



ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE – FAKULTA
STAVEBNÍ
KATEDRA EKONOMIKY A ŘÍZENÍ VE STAVEBNICTVÍ

1.ZÁKLADNÍ INFORMACE

Název stavby: **BYTOVÝ DŮM**

Druh stavby: Bytový dům

Místo stavby: Mariánské Lázně

Objednatel: UNIART projektová kancelář; Tepelská 137, Mariánské Lázně; 353 01

Investor: Hotel

Projektant: LARUMO SERVIS, s.r.o.

Ing. Martin Šafařík
Plzeňská 45, 360 01 Karlovy Vary
tel.: +420 734 546 366
e-mail: safarik@larumo.cz



ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE – FAKULTA
STAVEBNÍ
KATEDRA EKONOMIKY A ŘÍZENÍ VE STAVEBNICTVÍ

2. CELKOVÉ NÁKLADY STAVBY

2.1. A – projektové a průzkumné práce

- Výpočet honoráře podle honorářových zón

- Honorářová zóna: III - Stavby, objekty a zařízení administrativní, ubytovny a bytové objekty se standardním vybavením a průměrnými nároky, mateřské školy, jesle, základní školy, zdravotní střediska a polikliniky, nákupní střediska, veletržní a výstavní pavilóny, požární stanice, jednoduchá kulturní zařízení a kina, tělocvičny a sportovní zařízení, patrové garáže, výrobní budovy lehkého průmyslu, tiskárny, chladírny, zemědělské haly a zařízení a podobně.

- Výše započtených nákladů je: 27 042 791 Kč

Výsledné rozmezí je 7,7 – 9,4 % ze započitatelných nákladů, tedy přibližně 2 082 295 – 2 542 022 Kč.

Uvažujeme výslednou cenu 2 400 000 Kč bez DPH.

-Podíl honoráře dle jednotlivých výkonových fází a standard profesních výkonů:

Číslo VF	Název VF	zkratka	Podíl z celkového honoráře	cena
VF1	příprava zakázky	PPR	1%	24 000 Kč
VF2	návrh/studie stavby	STR	13%	312 000 Kč
VF3	vypracování dokumentace pro územní řízení	DUR	15%	360 000 Kč
VF4	vypracování dokumentace pro stavební řízení	DSP	22%	528 000 Kč
VF5	vypracování dokumentace pro provedení stavby	DPS	28%	672 000 Kč
VF6	vypracování dokumentace zadání stavby dodavateli	DZS	7%	168 000 Kč
VF7	spolupráce při výběru dodavatele	VDS	1%	24 000 Kč
VF8	spolupráce při provádění stavby/výkonu autorského a investorského dozoru	ATD/ ITD	11%	264 000 Kč
VF9	spolupráce po dokončení stavby a uvedení stavby do užívání	SKT	2%	48 000 Kč
Celkem				2 400 000 Kč
DPH 21%				504 000
CENA CELKEM				2 904 000 Kč



ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE – FAKULTA
STAVEBNÍ
KATEDRA EKONOMIKY A ŘÍZENÍ VE STAVEBNICTVÍ

2.2. B - provozní soubory

- V objektu se nevyskytují

Celkem provozní soubory: **0 Kč bez DPH**

2.3. C – stavební objekty

1. S01 – Vlastní objekt

- Oz – obestavěný prostor základů	= 632,856 m ³
- Os – obestavěný prostor spodní části	= 979,42 m ³
- Ov – obestavěný prostor vrchní části	= 4897,1m ³
- Ot – obestavěný prostor zastřešení	= 90,408 m ³
- Op – celkový obestavěný prostor	= 6599,789m ³

Budovy pro bydlení bytové – svíslá nosná konstrukce zděná z cihel

4715 Kč/m³

Obestavěný prostor 5200 m³

5200*4715 = **24 518 000 Kč**

2. S02 – Opěrná zeď

Opěrná zeď – svíslá nosná monolitická betonová plošná

13310 Kč/m³

31,29*1,5*0,3=14,081 m³

13310*14,081=**187 412 Kč**

3. S03 – Komunikace a zpevněné plochy

Plochy charakteru pozemních komunikací – kryt z kameniva prolévaného živicí

2690 Kč/m²

217,35 m²

217,35*2690= **584 672 Kč**

4. S04 – Prodloužení vodovodního řádu

10 320 Kč/m

24 m

24*10320=**247 680 Kč**

5. S05 – Vodovodní přípojka

4 325 Kč/m

1 m

1*4325 = **4 325 Kč**

6. S06 – Vodovodní přípojka, vnitroareálový rozvod

4 325 Kč/m

42 m

42*4325 = **181 650 Kč**



ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE – FAKULTA
STAVEBNÍ
KATEDRA EKONOMIKY A ŘÍZENÍ VE STAVEBNICTVÍ

7. S07 – Splašková kanalizace

5 455 Kč/m

85 m

$85 \cdot 5455 = 463\,675$ Kč

8. S08 – Dešťová kanalizace

5 455 Kč/m

63 m

$63 \cdot 5455 = 343\,665$ Kč

9. S09 – Plynovodní přípojka

Potrubí PE 100 SDR 11 40*3,7 mm

1064 Kč/m

2 m

$2 \cdot 1064 = 2128$ Kč

10. S10 – Plynovod vnitroareálový rozvod

Potrubí PE 100, 40*3,7 mm

1064 Kč/m

25 m

$25 \cdot 1064 = 26600$ Kč

11. S11 – Přípojka NN

800 Kč/m

28 m

$28 \cdot 800 = 22\,400$ Kč

12. S12 – Přípojka slaboproudu + vedení SEK (rozvod telefonu a datové sítě, rozvod TV signálu, rozvod domovního telefonu, rozvod elektronické požární signalizace)

1643 Kč/m

28 m

$28 \cdot 1643 = 46\,004$ Kč

13. S13 – Dešťová kanalizace, vnitroareálový rozvod

5 455 Kč/m

75 m

$75 \cdot 5455 = 409\,125$ Kč

14. S14 – Splašková kanalizace, vnitroareálový rozvod

5455 Kč/m

1 m

$1 \cdot 5455 = 5\,455$ Kč

15. S15 – Bourání opěrky a schodiště

5 000 Kč/m

8,5 m

$8,5 \cdot 5000 = 42\,500$ Kč

Celkem náklady umístění stavby bez DPH: **27 042 791 Kč**



ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE – FAKULTA
STAVEBNÍ
KATEDRA EKONOMIKY A ŘÍZENÍ VE STAVEBNICTVÍ

2.4. D - stroje, zařízení a inventář

- V objektu se nevyskytují

Celkem stroje, zařízení a inventář: **0 Kč bez DPH**

2.5. E - umělecká díla

- V objektu se nevyskytují

Celkem umělecká díla: **0 Kč bez DPH**

2.6. F - vedlejší náklady spojené s umístěním stavby

CZRN = 27 042 791 Kč

NUS – Zvoleno 5 % vzhledem k velikosti stavby

NUS = 5% * CZRN = 5% * 27 042 791 Kč = 1 352 140 Kč

Celkem náklady umístění stavby bez DPH: **1 352 140 Kč**

DPH 15%: 202 821 Kč

Celkem náklady umístění stavby včetně DPH: **1 554 960 Kč**

2.7. G - ostatní náklady

CZRN = 27 042 791 Kč

- náklady na poplatky 1%

1% * 27 042 791 Kč = 270 428 Kč

- náklady na marketing 2%

2% * 27 042 791 Kč = 540 856 Kč

Celkem ostatní náklady bez DPH: **811 284 Kč**

DPH 21%: 170 370 Kč

Celkem ostatní náklady včetně DPH: **981 654 Kč**

2.8. H - rezerva

CZRN = 27 042 791 Kč

Rezerva – Zvoleno 5 % novostavba

Rezerva = 5% * CZRN = 5% * 27 042 791 Kč = 1 352 140 Kč

Celkem rezerva bez DPH: **1 352 140 Kč**

DPH 21%: 202 821 Kč

Celkem rezerva včetně DPH: **1 554 960 Kč**



ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE – FAKULTA
STAVEBNÍ
KATEDRA EKONOMIKY A ŘÍZENÍ VE STAVEBNICTVÍ

2.9. I - ostatní investice

Velikost pozemku: 1580 m²

Cena za m² 1 000 Kč (dle inzerátu v obdobné lokalitě)

1580*1000 = 1 580 000 Kč

Celkem ostatní investice bez DPH: **1 580 000 Kč**

DPH 21%: 331 800 Kč

Celkem ostatní investice včetně DPH: **1 911 800 Kč**

2.10. J - nehmotný investiční majetek

- V objektu se nevyskytují

Celkem nehmotný investiční majetek: **0 Kč bez DPH**

2.11. K - provozní náklady

- V objektu se nevyskytují

Celkem provozní náklady: **0 Kč bez DPH**

2.12. L – kompletační činnost

CZRN = 27 042 791 Kč

K.Č. = 2% * CZRN = 2% * 27 042 791 Kč = 540 856 Kč

Celkem kompletační činnost bez DPH: **540 856 Kč**

DPH 21%: 113 580 Kč

Celkem náklady umístění stavby včetně DPH: **654 436 Kč**

3. OCENĚNÍ ROZPOČTÁŘSKÝCH PRACÍ ZA VYPRACOVÁNÍ PROPOČTU

CZRN = 27 042 791 Kč

Náklady v mil. (CZRN)	Celkem min.	Celkem max.
30	8 150 Kč	10 320 Kč
40	10 370 Kč	13 600 Kč

Minimum : $8150 + ((10370 - 8150)/(30\,000\,000 - 20\,000\,000)) * (27\,042\,791 - 20\,000\,000) = 9\,714$ Kč

Maximum: $10\,370 + ((13600 - 10320)/(30\,000\,000 - 20\,000\,000)) * (27\,042\,791 - 20\,000\,000) = 12\,680$ Kč



ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE – FAKULTA
STAVEBNÍ
KATEDRA EKONOMIKY A ŘÍZENÍ VE STAVEBNICTVÍ

Průměr: $(9714+12680)/2 = 11\,197$ Kč

Cena za rozpočtářské práce celkem bez DPH:	11 197 Kč
DPH 21%:	2 351 Kč
Celkem za rozpočtářské práce s DPH:	13 548 Kč



ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE – FAKULTA
STAVEBNÍ
KATEDRA EKONOMIKY A ŘÍZENÍ VE STAVEBNICTVÍ

Přílohy:

Struktura stavebních děl a řemeslných oborů v %.

Díl		Průměr	Konstrukčně materiálová charakteristika								
			1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Zemní práce	0,9	1,7	1,8	0,2		0,9				
2	Základy, zvláštní zakládání	5,6	3,8	4,6	7,3		4,8				
3	Svislé a kompletní konstrukce	21,2	15,7	15,2	21,8		25,8				
4	Vodorovné konstrukce	10,9	9,4	15,9	9,1		10,7				
5	Komunikace						0,1				
6	Úpravy povrchu, podlahy	5,8	10,2	5,7	4,9		4,8				
8	Trubní vedení	0,1	0,1				0,1				
9	Ostatní konstrukce, bourání	2,7	7,4	1,7	2,0		2,0				
99	Stavební přesun hmot	3,7	2,9	3,5	4,9		2,7				
711	Izolace proti vodě	0,6	1,1	0,8	0,8		0,7				
712	Živičné krytiny	0,7	0,6	0,8	0,8		0,7				
713	Izolace tepelné	1,6	2,7	1,9	2,2		1,1				
715	Izolace chemické		0,1								
721	Vnitřní kanalizace	0,7	1,5	0,9	1,2		0,6				
722	Vnitřní vodovod	1,2	1,3	2,1	1,4		1,1				
723	Vnitřní plynovod	0,2	0,8	0,2	0,3		0,1				
724	Strojní vybavení	0,1	0,1				0,2				
725	Zařizovací předměty	1,6	4,8	1,7	1,9		1,1				
726	Instalační prefabrikáty	6,0	0,4		0,9		8,4				
731	Kotelny	0,3	1,6				0,3				
732	Strojovny	0,1	0,4				0,2				
733	Rozvod potrubí	0,9	1,1	1,0	1,0		0,9				
734	Armatury	0,6	0,7	0,5	0,5		0,6				
735	Otopná tělesa	1,1	0,9	1,4	1,2		1,2				
761	Konstrukce sklobetonové	0,1		0,5							
762	Konstrukce tesařské	0,9	3,0	0,3	0,3		1,1				
763	Dřevostavby		0,1								
764	Konstrukce klempířské	0,9	3,7	0,4	0,4		0,5				
765	Krytiny tvrdé	0,2	0,6				0,4				

766	Konstrukce truhlářské	7,4	6,6	9,0	8,6		6,5				
767	Konstrukce zámečnické	8,0	2,7	9,2	10,4		6,4				
771	Podlahy z dlaždic a obklady	0,9	2,0	1,5	1,8		0,3				
772	Kamenné dlažby	0,1		0,6							
773	Podlahy teracové			0,1							
775	Podlahy vlysové a parketové		0,2								
776	Podlahy povlakové	1,7	1,4	1,2	1,9		2,0				
777	Podlahy ze syntetických hmot	0,9		1,2	1,3		1,0				
781	Obklady keramické	0,9	0,8	2,2	1,8		0,5				
782	Konstrukce z přírodního kamene		0,1								
783	Nátěry	1,0	1,3	0,8	1,1		1,1				
784	Malby	0,5	0,5	0,4	0,6		0,8				
786	Čalounické úpravy	0,6	0,3	0,3	0,9		0,5				
787	Zasklívání	0,3	0,1	0,9	0,2		0,2				
791	Montáž zařízení velkokuchyní			0,9			0,1				
793	Montáž zařízení prádelny a čistíren	0,2	0,1				0,1				
M21	Elektromontáže	4,5	5,5	3,8	3,8		5,2				
M22	Montáž sdělovací a zabezpečovací techniky	0,9	1,2	1,2	0,6		1,0				
M24	Montáže vzduchotechnických zařízení	0,7	0,1	3,1			0,7				
M33	Montáže dopravních zařízení a vah	2,2		2,3	3,1		2,1				
M36	Montáže měřících a regul. zařízení	0,2	0,3	0,3			0,4				
M43	Montáže ocelových konstrukcí	0,1			0,3						
M46	Zemní práce při montážích		0,1	0,1							
M99	Ostatní práce montážní	0,2			0,5						