

Struktura propočtu

krycí list.....	1
struktura propočtu.....	2
I. projektové a průzkumné práce	3
II. provozní soubory	8
III. stavební objekty (ZRN).....	8
IV. stroje, zařízení a inventář investiční povahy	7
V. umělecká díla	7
VI. náklady na umístění stavby	7
VII. ostatní náklady neuvedené v jiných oddílech	7
VIII. rezerva	8
IX. jiné investice	8
X. náklady hrazené z provozních prostředků	8
příloha 1 – výpočet obestvřeného prostoru a dalších výměr	
příloha 2 – výkres situace	
příloha 3 – výpis z Katastru nemovitostí	
příloha 4 – cena pozemku v Praze 4	

Příloha 1 – výpočet obestavěného prostoru a

- SO1 – Bytový dům

$$OP = 13,2 \cdot 18,2 \cdot 6,545 + (13,2 \cdot 18,2 \cdot 3,735) / 3 + 18,2 \cdot 13,2 \cdot 2,784 = 2540,298 \text{ m}^3$$

SO1 – Bytový dům celkem : 2540,298 m³

- SO2 – Komunikace

$$\text{Zámková dlažba : } 2 \cdot 114 = 228 \text{ m}^2$$

asfalt. modifikovaný Radonelast

$$(122,8 + 61,3) \cdot 1,15 + (122,8 + 128,3) \cdot 1,15 = 500,48 \text{ m}^2$$

SO2 – Komunikace celkem : 728 m²

- SO3 - kanalizační přípojka splašková

$$\text{PVC DN 200 : } 14,5 + 1 + 6,5 = 22 \text{ m}$$

SO3 - kanalizační přípojka splašková celkem : 22 m

- SO4 - kanalizační přípojka dešťová

$$\text{PVC DN 200 : } 4 \cdot 1 + 2 \cdot 2,3 + 2 \cdot 15,3 = 39,2 \text{ m}$$

SO4 - kanalizační přípojka dešťová celkem : 39,2 m

- SO5 – Vodovodní přípojka

$$\text{PVC DN 200 : } 16 \text{ m}$$

SO5 – Vodovodní přípojka celkem : 16 m

- SO6 – Sadová úprava

$$(8,3 \cdot 12,2 - 1,2 \cdot 6,9) \cdot 2 + 3,75 \cdot 1,5 + (8,3 \cdot 12,2 - 1,2 \cdot 6,9) \cdot 3 + 3,75 \cdot 1,5 = 476,16 \text{ m}^2$$

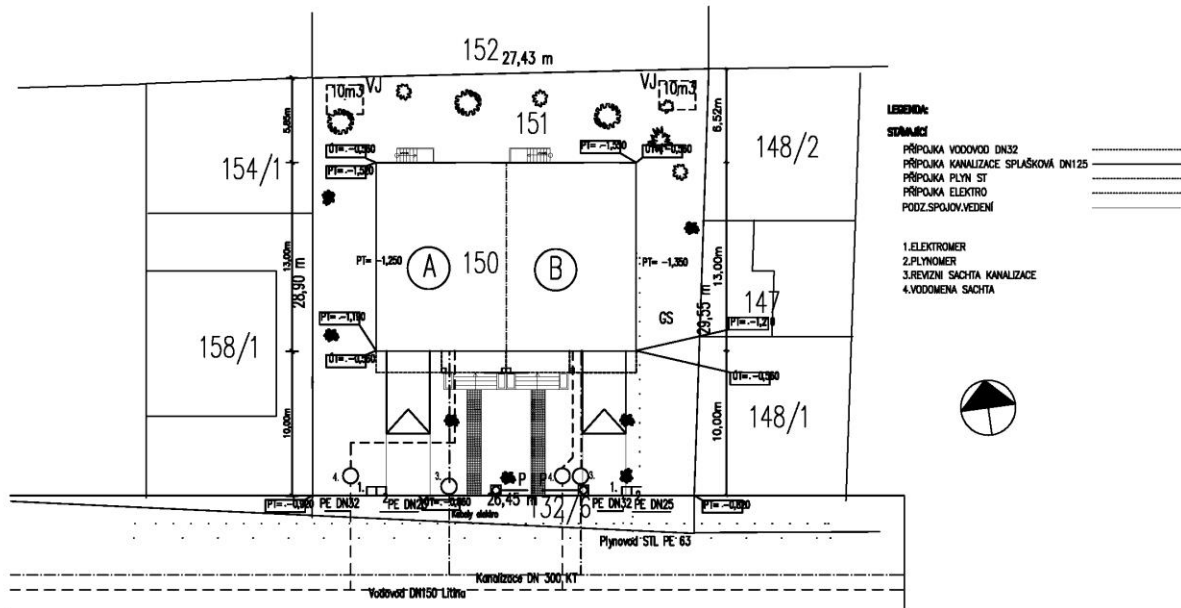
SO6 – Sadová úprava celkem : 476,16 m²

- SO7 – Plynovodní přípojka

$$2 \cdot 9,7 + 1,6 = 21 \text{ m}$$

SO7 – Plynovodní přípojka celkem : 21 m

SITUACE



Příloha 3 – výpis z Katastru nemovitostí

Základní údaje (Platnost k 17.05.2012 13:52:08)

Parcelní číslo : 150 a 151

Celková výměra : 785 m² (Zastavěná plocha: 234,00 m²)

Katastrální území : Chodov 728225

Číslo listu vlastnictví : 1639

Typ parcely : Parcela katastru nemovitostí

Mapový list : DKM

Určení výměry : Ze souřadnic v S-JTSK

Druh pozemku : Ostatní plocha

Způsob využití : Ostatní komunikace

Vlastnické právo : Hlavní město Praha

Mariánské náměstí 2/2, Praha, Staré Město, 11001

Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce :

Městská část Praha 11

Ocelíkova 672/1, Praha, Háje, 149 41

Sousední parcely : 132/1, 132/6, 153/1, 154/1, 156/4, 148/2, 142/2



příloha 4 – cena pozemku v Uhříněvsi

nabídka (sreality k 16.05.2012)

1. Prodej stavebního pozemku pro komerční výstavbu o celkové výměře 840 m²

Praha 4 – Lhotka

Cena 9 405 Kč za m² (celková cena 7 900 000 Kč)

2. Prodej stavebního pozemku pro komerční výstavbu o celkové 866 m²

Praha 4 – Chodov

Cena 9 237 Kč za m² (celková cena 8 000 000 Kč)

3. Prodej stavebního pozemku pro komerční výstavbu o celkové 2302 m²

Praha 4 – Krč

Cena 3 500 Kč za m² (celková cena 8 057 000 Kč)

Určení průměrné ceny a výpočet celkové ceny pozemku pro
rodiný dům :

$$(9\,327 + 9\,405 + 3\,500) / 3 = 7\,410 \text{ Kč za m}^2$$

Propočet

Základní údaje

Název stavby : Rodiný dům

Místo stavby : ulice Zimákova p.č. 150 a 151 v Praze 4 – Chodov

REKAPITULACE

	výpočet	cena bez DPH	výše DPH	DPH	cena vč. DPH
předpokládané náklady na realizaci stavby	III. + VI.	15 858 650 Kč	14% i 20%	2 220 211 Kč	18 078 861 Kč

	celkem bez DPH (Kč)	výše DPH	DPH (Kč)	Celkem vč. DPH (Kč)
I. Projektové a průzkumné práce	1 366 865	20%	273 373	1 640 238
II. Provozní soubory	-	-	-	-
III. Stavební objekty (ZRN)	15 103 476	14% i 20%	2 114 487	17 217 963
IV. Stroje, zařízení a inventář investiční povahy	-	-	-	-
V. Umělecká díla	-	-	-	-
VI. Náklady spojené s umístěním stavby	755 174	14%	105 724	860 898
VII. Ostatní náklady neuvedené v jiných oddílech	679 656	20%	135 931	815 587
VIII. Rezerva	1 359 313	14%	190 304	1 549 617
IX. Jiné investice	1 733 940	20%	346 788	2 080 728
X. Náklady hrazené z provozních prostředků	-	-	-	-
Celkové náklady na pořízení stavby	20 998 424 Kč		3 166 607 Kč	24 165 031 Kč

Honorář za zpracování propočtu stanoven na základě celkových nákladů na pořízení stavby dle ceníku Callida a to ve výši 6 500 Kč bez DPH (DPH 20% tj. 1 300 Kč) 7 800 Kč s DPH.

I Projektové a průzkumné práce

Podle honorářového řádu je hlavní stavební objekt zařazen do honorářové zóny III. Výsledný honorář je stanoven na hodnotu 9,05 % ze základních rozpočtových nákladů.

oddíl	výpočet	cena bez DPH	výše DPH	DPH	cena včetně DPH
honorářová zóna III	9,05% ze ZRN	1 366 865 Kč	20%	273 373 Kč	1 640 238 Kč

VF1	příprava zakázky	PPR	1%	13 669 Kč
VF2	studie stavby	STS	13%	177 692 Kč
VF3	vypracování dokumentace pro územní řízení	DUR	15%	205 030 Kč
VF4	vypracování dokumentace pro stavební řízení	DSP	22%	300 710 Kč
VF5	vypracování dokumentace pro provedení stavby	DPS	28%	382 722 Kč
VF6	vypracování dokumentace zadání stavby dodavateli	DZS	7%	98 681 Kč
VF7	spolupráce při výběru dodavatele	VDS	1%	13 669 Kč
VF8	spolupráce při provádění stavby	ATD	11%	150 355 Kč
VF9	Spolupráce po dokončení stavby a uvedení stavby do užívání	SKP	2%	27 337 Kč

II. Provozní soubory

III. Stavební objekty (ZRN)

Ceny jsou stanoveny podle technicko-hospodářských cenových ukazatelů po zařazení jednotlivých stavebních objektů dle jednotné klasifikace stavebních objektů JKSO.

SO1 BYTOVÝ DŮM

JKSO 803.7 Domky rodinné dvoubytové

(svislá nosná konstrukce zděná z cihel, tvárnic, bloků/svislá nosná

konstrukce monolitická betonová plošná)

 $(4\,944 + 5\,201) / 2 = 5\,072,5 \text{ Kč/m}^3$ výpočet $5\,072,5 \times 2\,540,298$ **12 885 662Kč**

rozdělení ZRN bytového domu do stavebních dílů a řemeslných oborů

Díl		% ze ZRN	náklady (Kč)
1	Zemní práce	0,95	122 414
2	Základy, zvláštní zakládání	5,55	715 154
3	Svislé a kompletní konstrukce	18,75	2 416 062
4	Vodorovné konstrukce	9,25	1 191 924
5	Komunikace		
6	Úpravy povrchu, podlahy	7,55	972 867
8	Trubní vedení	0,05	6 442,83
9	Ostatní konstrukce, bourání	4,7	605 626,11
99	Staveništní přesun hmot	3,9	502 540,82
711	Izolace proti vodě	0,95	122 413,79
712	Živičné krytiny	0,7	90 199,63
713	Izolace tepelné	2,45	315 698,72
715	Izolace chemické	0,05	6 442,83
721	Vnitřní kanalizace	1,35	173 956,44
722	Vnitřní vodovod	1,35	173 956,44
723	Vnitřní plynovod	0,55	70 871,14
724	Strojní vybavení	0,05	6 442,83
725	Zařizovací předměty	3,35	431 669,68
726	Instalační prefabrikáty	0,65	83 756,80
731	Kotelny	0,8	103 085,30
732	Strojovny	0,2	25 771,32
733	Rozvod potrubí	1,05	135 299,45
734	Armatury	0,6	77 313,97
735	Otopná tělesa	1,05	135 299,45
761	Konstrukce sklobetonové		
762	Konstrukce tesařské	1,65	212 613, 42
763	Dřevostavby	0,05	6 442,83
764	Konstrukce klempířské	2,05	264 156,07
765	Krytiny tvrdé	0,3	38 656,99
766	Konstrukce truhlářské	7,6	979 310,31
767	Konstrukce zámečnické	6,55	844 010,86

Projekt KAN2

Propočet

Nguyen Van Triu

Letní semestr 2011/2012

771	Podlahy z dlaždic a obklady	1,9	244 827,58
772	Kamenné dlažby		
773	Podlahy terasové		
775	Podlahy vlysové a parketové	0,1	12 885,66
776	Podlahy povlakové	1,65	216 479,12
777	Podlahy ze syntetických hmot	0,65	83 756,80
781	Obklady keramické	1,3	167 513,61
782	Konstrukce z přírodního kamene	0,05	6 442,83
783	Nátěry	1,2	154 627,94
784	Malby	0,55	70 871,14
786	Čalounické úpravy	0,6	77 313,97
787	Zasklívání	0,15	19 328,49
791	Montáž zařízení velkokuchyní		
793	Montáž zařízení prádeln a čistíren	0,05	6 442,83
M21	Elektromontáže	4,65	599 183,28
M22	Montáž sdělovací a zabezpečovací techniky	0,9	115 970,96
M24	Montáže vzduchotechnických zařízení	0,05	6 442,83
M33	Montáže dopravních zařízení a vah	1,55	199 727,76
M36	Montáže měřících a regul. zařízení	0,15	19 328,49
M43	Montáže ocelových konstrukcí	0,15	19 328,49
M46	Zemní práce při montážích	0,05	6 442,83
M99	Ostatní práce montážní	0,25	32 214,16

SO2 – KOMUNIKACE

JKSO 822.5 plochy charakteru pozemních komunikací
(kryt dlážděný bez ohledu na materiál dlážděných prvků)

1 498 Kč/ m²

1 498 x 228 = 341 544 Kč

JKSO 822.2 komunikace pozemní (Kryt z kameniva obalovaného živící)

2 462 Kč/ m²

2 462 x 500,48 = 1 232 182 Kč

1 573 726 Kč

SO3 – KANALIZAČNÍ PŘÍPOJKA SPLAŠKOVÁ

JKSO 827.2 kanalizace trubicí (z trub z plastických hmot a sklolaminátu) DN200

4 993 Kč/m

4 993 x 22 = **109 846 Kč**

SO4 – KANALIZAČNÍ PŘÍPOJKA DEŠŤOVÁ

JKSO 827.2 kanalizace trubní (z trub z plastických hmot a sklolaminátu) DN200

4 993 Kč/m

4 993 X 39,2 = **195 726 Kč****SO5 – VODOVODNÍ PŘÍPOJKA**

JKSO 827.1 vodovody trubní (z trub z plastických hmot a sklolaminátu) DN200

2 785 Kč/m

2 785 x 16 = **44 560 Kč****SO6 – Sadová úprava**

JKSO 823.2 úpravy území a samostatné zemní práce(kryt materiál konstrukce krytu vegetační)

470 Kč/m²470 x 476,16 = **223 795 Kč****SO7 – Plynovodní přípojka**

JKSO 827.5 plynovodní přípojka

3341 Kč/m

3 341 x 21 = **70 161 Kč**

	<i>bez DPH (Kč)</i>	<i>DPH (%)</i>	<i>DPH (Kč)</i>	<i>vč. DPH (Kč)</i>
SO1 bytový dům	12885662	14	1 803 993	14 689 655
SO2 komunikace	1 573 726	20	314 745	1 888 471
SO3 kanalizační přípojka splašková	109 846	14	15 378	125 224
SO4 kanalizační přípojka dešťová	195 726	14	27 402	223 128
SO5 vodovodní přípojka	44 560	14	6 238	50 798
	Projekt KAN2			Propočet

Nguyen Van Triu
Letní semestr 2011/2012

SO6 sadové úpravy	223 795	20	44 759	268 554
SO9 plynovodní přípojka	70 161	14	9 823	79 984
celkem	15 103 476		2 222 338	17 325 814

IV. Stroje, zařízení a inventář investiční povahy

V. Umělecká díla

VI. Náklady na umístění stavby

Náklady na umístění stavby zahrnující náklady na zřízení staveniště a jsou stanoveny ve výši 5% ze základních rozpočtových nákladů. Hodnota základních rozpočtových nákladů činí 15 103 476 Kč

oddíl	výpočet	cena bez DPH	výše DPH	DPH	cena včetně DPH
zřízení staveniště	5% ze ZRN	755 174 Kč	14%	105 724 Kč	860 898 Kč

VII. Ostatní náklady neuvedené v jiných oddílech

Ostatní náklady neuvedené v jiných oddílech zahrnující náklady na geodetické vytyčení pozemku, vyjmutí pozemku z půdního fondu, průkaz energetické náročnosti, ověřování podpisů a náklady na marketing jsou vyčísleny procentuelně dle hodnoty základních rozpočtových nákladů. Hodnota základních rozpočtových nákladů činí 15 103 476 Kč.

oddíl	výpočet	cena bez DPH	výše DPH	DPH	cena včetně DPH
geodetické vytyčení, vyjmutí pozemku z půdního fondu, průkaz energetické náročnosti, ověřování podpisů	1,5% ze ZRN	226 552 Kč	20%	45 310 Kč	271 862 Kč

marketing	3% ze ZRN	453 104 Kč	20%	90 620 Kč	543 724 Kč
ostatní náklady celkem		679 656 Kč	20%	135 930 Kč	815 586 Kč

VIII. Rezerva – nepředvídané náklady

Rezerva zahrnuje nepředvídané náklady. Výše rezervy je určena procentuální sazbou ve výši 9% ze základních rozpočtových nákladů. Hodnota základních rozpočtových nákladů činí 15 103 476 Kč

oddíl	výpočet	cena bez DPH	výše DPH	DPH	cena včetně DPH
rezerva	9% ze ZRN	1 359 313 Kč	14%	122 338 Kč	1 481 651Kč

IX. Jiné investice

Do oddílu jiné investice je zařazen nákup pozemku specifikovaného v příloze 3. Cena je stanovena jako průměrná hodnota z cen aktuálně nabízených pozemků v této oblasti viz příloha 4.

oddíl	výpočet	cena
pozemek	234 x 7 410	1 733 940 Kč

X. Náklady hrazené z provozních prostředků
