

1. PROPOČET STAVBY

Propočet stavby slouží pro prvotní informaci o předběžné ceně stavby. Podkladem pro ocenění stavby je zpravidla studie stavby nebo dokumentace pro územní řízení.

Pro ocenění stavby se používají technicko hospodářské ukazatele stavby (THU) na měrnou a účelovou jednotku.

Měrnou a účelovou jednotkou se rozumí pro budovy obestavěný prostor (m³), pro komunikace a plochy plocha v m², u inženýrských sítí délka v bm.

Pro výpočet obestavěného prostoru budov je doporučen postup podle normy ČSN 73 4055 „Výpočet obestavěného prostoru pozemních stavebních objektů“.

ODMĚNA ZA ZPRACOVÁNÍ ROZPOČTU

Za zpracování propočtu ceny stavebního díla v rozsahu a obsahu uvedeném výše se stanoví orientační cena podílem z celkových nákladů stavby bez DPH podle následující tabulky :

Základní orientační sazby:

RN stavby v mil. Kč bez DPH	Novostavba	Rekonstrukce
1	0,180 %	0,210 %
3	0,110 %	0,127 %
5	0,090 %	0,104 %
10	0,080 %	0,092 %
50	0,040 %	0,046 %
100	0,025 %	0,029 %
300	0,015 %	0,017 %
500	0,011 %	0,013 %
1000	0,015 %	0,009 %

Minimální obsah dokumentace pro sestavení propočtu

Dokumentace by měla obsahovat základní údaje potřebné pro přiměřeně přesný propočet ceny stavebního díla. Jedná se například o umístění stavby, základní rozměry, počet podzemních a nadzemních podlaží, druh zastřešení, úroveň vybavenosti.

Průvodní zpráva - základní údaje včetně budoucího provozu, pokud je už znám konstrukční systém nebo se dá předpokládat. Popis technologická části alespoň s vyjádřením kapacity nebo jiné vlastnosti rozhodující o výkonu technologie.

Stavební část – požadavky na architektonické, funkční, dispoziční a výtvarné řešení včetně umístění stavby, výkresu situace a pohledů.

2. ROZPOČET STAVBY

Rozpočet stavby je podrobný rozpočet stavebního díla ve formě položkového rozpočtu. Položkový rozpočet obsahuje položky stavebních a montážních prací a materiálů s uvedením ceny za práci, montáž a materiál a výkazy výměr jednotlivých položek. Podkladem pro zpracování rozpočtu je obvykle dokumentace pro stavební povolení nebo dokumentace pro provedení stavby.

ODMĚNA ZA ZPRACOVÁNÍ ROZPOČTU

Za zpracování rozpočtu ceny stavebního díla se stanoví orientační cena podílem z celkových nákladů stavby bez DPH podle následující tabulky :

Základní orientační sazby

RN objektu v mil. Kč bez DPH	Stavební objekty mimo liniových		Liniové objekty	
	Novostavba	Rekonstrukce	Novostavba	Rekonstrukce
0-1	0,550 %	0,700 %	0,300 %	0,390 %
1-3	0,400 %	0,510 %	0,200 %	0,260 %
3-5	0,290 %	0,370 %	0,145 %	0,190 %
5-10	0,240 %	0,310 %	0,115 %	0,150 %
10-50	0,120 %	0,150 %	0,060 %	0,078 %
50-100	0,090 %	0,115 %	0,040 %	0,052 %
100-300	0,055 %	0,070 %	0,025 %	0,033 %
300-500	0,040 %	0,051 %	0,020 %	0,026 %
500-1000	0,030 %	0,038 %	0,015 %	0,020 %

Přirážky a srážky k ceně

Kód přirážky/srážky	Popis	koeficient
S1	Zpracování pouze výkazu výměr podle projektu s přiřazením odpovídajících položek prací a materiálů	0,68
S2	Pouze ocenění zpracovaného položkového soupisu s výkazem výměr	0,32
S3	Sestavení výkazu výměr, ocenění, nebo sestavení kompletního rozpočtu bez specializovaných řemesel	0,72
S4	Použití agregovaných položek v rozsahu více než 25% , do 50% 0,85	0,85
S5	Použití agregovaných položek v rozsahu více než 50%	0,70
S6	Sestavení rekapitulace stavby	1,04

Minimální obsah dokumentace pro sestavení rozpočtu stavby

Dokumentace by měla obsahovat všechny technické, kvalitativní a užité údaje potřebné pro přesný položkový rozpočet stavebního díla. Jedná se o kompletní projektovou dokumentaci obsahující technické, konstrukční a materiálové řešení stavebního díla s úplnou výkresovou dokumentací a všemi požadavky na organizaci stavby, zařízení staveniště a další požadavky na přípojky, úpravu terénu a omezujícími podmínkami z hlediska provozu v místě stavby.

Průvodní technická zpráva – celkové řešení stavby, podmínky pro bezpečnost, projekt organizace výstavby a přesné technické a užité vlastnosti konstrukcí a materiálů.

Popis technologické části s vyjádřením kapacity nebo jiné vlastnosti rozhodující o výkonu technologie.

Stavební část – kompletní výkresová dokumentace stavby včetně dokumentace řemesel a dokumentace zámečnických, truhlářských výrobků.