

PROPOČET STAVBY DLE OBESTAVĚNÉHO PROSTORU

Suchomasty - stavební úpravy budovy zámku č.p. 1

Definice obestavěného prostoru

Propočet stavby vychází z výpočtu obestavěného prostoru stavby (OP) v tomto případě – půdní prostor, zastřešení - násobeného cenovým ukazatelem Kč / m³. Velikost obestavěného prostoru je stanovena pouze dle prohlídky na místě, z fotodokumentace a nahlížení do map cizí.

Obecně se obestavěný prostor se vypočte jako součet obestavěného prostoru spodní stavby, vrchní stavby a zastřešení. Obestavěný prostor základů se neuvažuje.

Obestavěný prostor půdy a zastřešení:

včetně podkroví u střech šikmých a strmých, bez ohledu na jejich tvar, se vypočte vynásobením zastavěné plochy půdy a podkroví součtem průměrné výšky půdní nadezdívky a poloviny výšky hřebene nad průměrnou výškou půdní nadezdívky. Převažují-li jiné tvary konstrukcí, vypočte se obestavěný prostor zastřešení jako objem geometrického tělesa.

Neodečítají se:

- otvory a výklenky v obvodových zdech
- lodžie, vsunuté balkony, verandy apod.
- nezastřešené průduchy a světlíky do 6m² půdorysné plochy

Neuvažují se:

- balkony a přístřešky vyčnívající nejvýše 0,50 m přes líc zdi
- římsy, pilastry, půlsloupky
- vikýře s pohledovou plochou do 1,5m² včetně, nadstřešní zdivo, jako jsou atiky, komíny, ventilace přesahující požární a štítové zdi.

Připočítají se:

- balkony a nezakryté pavlače vyčnívající přes líc zdi více než 0,50m a to objemem zjištěným vynásobením půdorysné plochy výškou 1m.

Cenové ukazatele ve stavebnictví pro rok 2022

V systému oceňování staveb a stavebních objektů tvoří významnou oblast oceňování záměrů staveb ve stadiu plánování a propočetů stavebních nákladů. Cenové ukazatele nebo také ceny podle účelových jednotek jsou základním prvkem pro první propočty cen staveb a stavebních objektů. Na základě dlouhodobých statistik cen staveb a stavebních objektů jsou na reprezentativních položkových rozpočtech sledovány náklady podle jednotlivých druhů staveb a z množiny cenových údajů jsou následně stanoveny průměrné hodnoty na měrnou jednotku odpovídající danému druhu staveb.

Struktura

Základní třídění vychází z Jednotné klasifikace stavebních objektů (JKSO)

801 Budovy občanské výstavby – obor výstavby

11 Skupina a podskupina jednotlivých druhů staveb

1 Konstrukčně materiálová charakteristika

a je stanoveno pro jednotlivé stavební obory jako reprezentativní souhrnná veličina a následně pro jednotlivé skupiny, tvořící základní rámec účelového třídění jednotlivých oborů staveb. Ve všech případech je cenový údaj evidován podle převažujícího druhu rozhodující konstrukce stavby nebo stavebního objektu (konstrukčně materiálová charakteristika).

Údaje pro jednotlivé stavební obory tvoří pouze statistickou průměrnou veličinu a jejich použití je víceméně pouze teoretické, protože při konkrétních propočtech předpokládaných nákladů stavby je v naprosté většině znám účel dané stavby a cenové údaje jsou přebírány z hodnot uvedených u jednotlivých skupin stavebních oborů.

PROPOČET STAVBY DLE OBESTAVĚNÉHO PROSTORU

Suchomasty - stavební úpravy budovy zámku č.p. 1

Účel

Ocenění staveb podle účelových měrných jednotek je nejjednodušším způsobem stanovení předpokládaných cen staveb a slouží zejména k prvnímu propočtu ceny stavebních prací. Protože se odvíjí od staveb realizovaných v minulosti a slučuje ceny různorodých (zejména co do standardu) stavebních objektů je nezbytné k této ceně přistupovat pouze jako k informativnímu materiálu, jehož přesnost je odvozena od minima údajů o konkrétní stavbě (většinou jde o propočty ke studiím nebo k ekonomickým prognózám).

Odchylka skutečné budoucí ceny od propočtu podle cenových ukazatelů může u konkrétních staveb dosahovat až 25%, a to podle technické a technologické náročnosti realizace konkrétní stavby a podle standardu případně nadstandardu jejího vybavení. Běžná odchylka, se kterou je nutno kalkulovat je + - 15%.

Obsah

Cenové ukazatele vyjadřují hodnotu Základních rozpočtových nákladů (ZRN). Neobsahují tedy žádné vedlejší rozpočtové náklady (VRN), které je nutno v rámci propočtu dokalkulovat podle konkrétních podmínek zamýšlené stavby (vlivy území, zařízení staveniště, případně jiné vlivy mající vztah k ceně stavby) a neobsahují rovněž žádnou rezervu nezbytnou ke korekci předpokládané chybové odchylky. Ceny podle cenových ukazatelů jsou cenami bez DPH.

Účelové měrné jednotky

Pro výpočet cenových ukazatelů byly stanoveny jako základní měrné jednotky hodnoty společné pro všechny druhy staveb příbuzných oborů stavebnictví bez ohledu na jejich účel. Takovýmito jednotkami jsou zejména

- u oborů pozemního stavitelství m³ obestavěného prostoru /m³OP/

01 | Budovy občanské výstavby

Konstrukčně materiálová charakteristika:

- 1 | svislá nosná konstrukce zděná z cihel, tvárnic, bloků
- 2 | svislá nosná konstrukce monolitická betonová tyčová
- 3 | svislá nosná konstrukce monolitická betonová plošná
- 4 | svislá nosná konstrukce montovaná z dílců betonových tyčových
- 5 | svislá nosná konstrukce montovaná z dílců betonových plošných
- 6 | svislá nosná konstrukce montovaná z prostorových buněk
- 7 | svislá nosná konstrukce kovová
- 8 | svislá nosná konstrukce dřevěná a na bázi dřevní hmoty
- 9 | svislá nosná konstrukce z jiných materiálů.

PROPOČET STAVBY DLE OBESTAVĚNÉHO PROSTORU
Suchomasty - stavební úpravy budovy zámku č.p. 1

JKSO		průměr	konstrukčně materiálová charakteristika								
			1	2	3	4	5	6	7	8	9
8	Budovy občanské výstavby	9160	8880	10190	11920	9335	7985	7600	9335	8030	
801.1	Budovy pro zdravotní péči	10130	10410	10280		9700					
801.2	Budovy pro komunální služby a osobní hygienu	10990	10440		13970	9725		9820			
801.3	Budovy pro výuku a výchovu	9190	6805		8640	8640	7875		14000		
801.4	Budovy pro vědu, kulturu a	10955	6830	12140	15210	10880			9725		
801.5	Budovy pro tělovýchovu	9830	8550	12490		7005				11280	
801.6	Budovy pro řízení, správu a administrativu	9090	8170	9515		9115	9320	5470	11140	10910	
801.7	Budovy pro společné ubytování a	8960	8355	8835	9510	12380	7105			7560	
801.8	Budovy pro obchod a společné stravování	8630	8440			9685			7765		
801.9	Budovy pro sociální péči	7805	10210			8540	7005	5460			

Výpočet

OP 500 * 4 = CELKEM 2000,0 m³

PROPOČET 2000 x 7805 Kč

PROPOČET CELKEM = 15 610 000 ,- Kč bez DPH

Celkové předpokládané náklady na opravu střechy a stropů půdy nad budovou zámku činní cca 15 000 000,- Kč bez DPH