

Obsah

ÚVOD	7
1 CENA	8
1.1 Legislativa v oblasti cen.....	8
1.2 Vlivy působící na cenu.....	9
1.3 Tvorba cen z hlediska ekonomické teorie.....	11
1.4 Přístupy ke tvorbě cen.....	14
1.4.1 Nákladově orientovaná tvorba cen.....	14
1.4.2 Tvorba cen orientovaná na poptávku.....	17
1.4.3 Konkurenčně orientovaná tvorba cen.....	18
2 OCEŇOVÁNÍ STAVEBNÍ PRODUKCE	22
2.1 Náklady stavební konstrukce a práce.....	23
2.2 Náklady stavebního objektu.....	26
2.3 Celkové náklady na pořízení stavby.....	29
2.4 Náklady životního cyklu stavby.....	30
2.5 Podklady pro oceňování stavební produkce.....	32
2.6 Software pro oceňování stavební produkce.....	33
3 OCEŇOVÁNÍ PROJEKTOVÝCH PRACÍ A INŽENÝRSKÝCH ČINNOSTÍ	36
3.1 Výkonový a honorářový řád.....	36
3.2 Sazebník pro navrhování nabídkových cen projektových prací a inženýrských činností (UNIKA)	41
4 NABÍDKA	45

4.1	Ceny pro nabídková řízení.....	45
4.1.1	Skladebná cena	45
4.1.2	Pevná cena	46
4.1.3	Pohyblivá cena	46
4.1.4	Cílová cena	47
4.1.5	Výhody a nevýhody jednotlivých druhů nabídkové ceny	47
4.2	Nabídka obecně.....	48
4.2.1	Výkaz výměr	48
4.2.2	Rozpočet	50
4.3	Nabídka ve veřejné soutěži.....	51
4.3.1	Zadávací dokumentace.....	51
4.3.2	Nabídkový rozpočet.....	53
4.3.3	Kontrolní rozpočet	54
5	PŘÍKLADY	56
5.1	Dokumentace k rodinnému domu	56
5.1.1	Technická zpráva	56
5.1.2	Skladby podlah	59
5.1.3	Výpis oken a dveří	61
5.1.4	Truhlářské práce	62
5.1.5	Zámečnické prvky.....	63
5.1.6	Klempířské prvky	64
5.1.7	Výpis krovu.....	65
5.1.8	Výkres základů	66
5.1.9	Půdorys přízemí	67
5.1.10	Půdorys podkroví.....	68
5.1.11	Řez	69
5.1.12	Kladečský výkres stropu.....	70
5.1.13	Půdorys krovu.....	71
5.1.14	Detaily.....	72
5.1.15	Pohledy	73
5.1.16	Situace.....	74
5.2	Příklad 1 – Celkové náklady na pořízení stavby	75
5.2.1	Stavební objekty	75
5.2.2	Vedlejší náklady spojené s umístěním stavby (NUS).....	89
5.2.3	Rezerva	89
5.2.4	Projektové a průzkumné práce.....	89
5.2.5	Provozní soubory	93

5.2.6	Stroje, zařízení, inventář	93
5.2.7	Umělecká díla	93
5.2.8	Ostatní náklady	93
5.2.9	Nehmotný investiční majetek	94
5.2.10	Ostatní investice	94
5.2.11	Provozní náklady na přípravu a realizaci stavby	94
5.2.12	Kompletační činnost	95
5.2.13	Rekapitulace celkových nákladů na pořízení stavby	95
5.3	Příklad 2 – Položkový rozpočet.....	96
5.3.1	Výkaz výměr	97
5.3.2	HSV – 1. Zemní práce	105
5.3.3	HSV – 2. Základy	110
5.3.4	HSV – 3. Svislé konstrukce	114
5.3.5	HSV – 4. Vodorovné konstrukce	122
5.3.6	HSV – 5. Komunikace	130
5.3.7	HSV – 6. Úpravy povrchů	132
5.3.8	HSV – 9. Ostatní	138
5.3.9	PSV – 711. Izolace proti vodě	140
5.3.10	PSV – 713. Tepelné izolace	144
5.3.11	PSV – 721. Zdravotechnika – vnitřní kanalizace	147
5.3.12	PSV – 722. Zdravotechnika – vnitřní vodovod	148
5.3.13	PSV – 723. Zdravotechnika – vnitřní plynovod	149
5.3.14	PSV – 724. Strojní vybavení	150
5.3.15	PSV – 725. Zdravotechnika - zařizovací předměty	151
5.3.16	PSV – 726. Zdravotechnika – instalační prefabrikáty	152
5.3.17	PSV – 731. Ústřední vytápění – kotelny	153
5.3.18	PSV – 732. Ústřední vytápění – strojovny	154
5.3.19	PSV – 733. Ústřední vytápění – potrubí	155
5.3.20	PSV – 734. Ústřední vytápění – armatury	156
5.3.21	PSV – 735. Ústřední vytápění – otopná tělesa	157
5.3.22	PSV – 762. Konstrukce tesařské	158
5.3.23	PSV – 763. Montované konstrukce – dřevostavby, sádkartony	164
5.3.24	PSV – 764. Konstrukce klempířské	166
5.3.25	PSV – 765. Krytiny tvrdé	170
5.3.26	PSV – 766. Konstrukce truhlářské	172
5.3.27	PSV – 767. Konstrukce zámečnické	177
5.3.28	PSV – 771. Podlahy z dlaždic	179
5.3.29	PSV – 774. Podlahy plovoucí	181
5.3.30	PSV – 775. Podlahy dřevěné	183
5.3.31	PSV – 781. Obklady keramické	185

5.3.32	PSV – 783. Nátěry	187
5.3.33	PSV – 784. Malby.....	189
5.3.34	M – 21. M Elektroinstalace.....	190
5.3.35	Kompletní rozpočet.....	191
5.4	Příklad 3 – Rozpočet s opravami a údržbou.....	202
5.4.1	Bourání	204
5.4.2	Opravy	206
5.4.3	Nové konstrukce	207
5.4.4	Kompletní rozpočet.....	210