

# Obsah

<b>OBSAH</b> .....	<b>3</b>
<b>1 ÚVOD</b> .....	<b>7</b>
<b>2 CENA</b> .....	<b>8</b>
2.1 LEGISLATIVA V OBLASTI CEN.....	8
2.2 PŘÍSTUPY KE TVORBĚ CEN.....	9
2.2.1 <i>Nákladově orientovaná tvorba cen</i> .....	9
2.2.2 <i>Tvorba cen orientovaná na poptávku</i> .....	10
2.2.3 <i>Konkurenčně orientovaná tvorba cen</i> .....	11
<b>3 OCEŇOVÁNÍ STAVEBNÍ PRODUKCE</b> .....	<b>12</b>
3.1 PROPOČET CELKOVÝCH NÁKLADŮ STAVEBNÍHO PROJEKTU.....	13
3.1.1 <i>Náklady na projektové práce, inženýrské činnosti a průzkumné práce</i> .....	14
3.1.2 <i>Náklady na stavební objekty</i> .....	17
3.1.3 <i>Vedlejší náklady spojené s umístěním stavby</i> .....	19
3.1.4 <i>Ostatní investice</i> .....	22
3.1.5 <i>Náklady na provozní soubory</i> .....	22
3.1.6 <i>Náklady na stroje, zařízení a inventář</i> .....	22
3.1.7 <i>Ostatní náklady</i> .....	22
3.1.8 <i>Provozní náklady na přípravu a realizaci stavby</i> .....	23
3.1.9 <i>Rezerva na rizika</i> .....	23
3.2 KONTROLNÍ ROZPOČET INVESTORA.....	23
3.3 NABÍDKOVÝ ROZPOČET.....	24
3.3.1 <i>Výkaz výměr</i> .....	25
3.3.2 <i>Podrobný položkový rozpočet</i> .....	26
3.4 OCENĚNÍ ZMĚN PROJEKTU (VÍCEPRÁCE, CLAIM APOD.).....	28
3.5 NÁKLADY STAVEBNÍ KONSTRUKCE A PRÁCE.....	29
3.5.1 <i>Přímý materiál</i> .....	30
3.5.2 <i>Přímé mzdy</i> .....	30
3.5.3 <i>Ostatní přímé náklady</i> .....	30
3.5.4 <i>Výrobní a správní režie</i> .....	31
3.5.5 <i>Zisk</i> .....	31
<b>4 OCEŇOVÁNÍ PROJEKTOVÝCH PRACÍ A INŽENÝRSKÝCH ČINNOSTÍ</b> .....	<b>32</b>
4.1 VÝKONOVÝ A HONORÁŘOVÝ ŘÁD.....	32
4.2 SAZEBNÍK PRO NAVRHOVÁNÍ NABÍDKOVÝCH CEN PROJEKTOVÝCH PRACÍ A INŽENÝRSKÝCH ČINNOSTÍ (UNIKA).....	37

<b>5</b>	<b>NABÍDKA</b>	<b>41</b>
5.1	CENY PRO NABÍDKOVÁ ŘÍZENÍ	41
5.1.1	<i>Skladebná cena</i>	41
5.1.2	<i>Pevná cena</i>	42
5.1.3	<i>Pohyblivá cena</i>	42
5.1.4	<i>Cílová cena</i>	43
5.1.5	<i>Výhody a nevýhody jednotlivých druhů nabídkové ceny</i>	43
5.2	NABÍDKA OBECNĚ	44
5.3	NABÍDKA VE VEŘEJNÉ SOUTĚŽI	44
5.3.1	<i>Zadávací dokumentace</i>	45
5.3.2	<i>Obsah nabídky</i>	46
<b>6</b>	<b>NÁKLADY ŽIVOTNÍHO CYKLU STAVBY</b>	<b>47</b>
6.1	ANALÝZA NÁKLADŮ ŽIVOTNÍHO CYKLU STAVBY	47
6.2	STRUKTURA NÁKLADŮ ŽIVOTNÍHO CYKLU	48
<b>7</b>	<b>PŘÍKLADY</b>	<b>51</b>
7.1	DOKUMENTACE K RODINNÉMU DOMU	51
7.1.1	<i>Technická zpráva</i>	51
7.1.2	<i>Skladby podlah</i>	54
7.1.3	<i>Výpis oken a dveří</i>	56
7.1.4	<i>Truhlářské práce</i>	57
7.1.5	<i>Zámečnické prvky</i>	58
7.1.6	<i>Klempířské prvky</i>	59
7.1.7	<i>Výpis krovu</i>	60
7.1.8	<i>Výkres základů</i>	61
7.1.9	<i>Půdorys přízemí</i>	62
7.1.10	<i>Půdorys podkrovní</i>	63
7.1.11	<i>Řez</i>	64
7.1.12	<i>Kladečský výkres stropu</i>	65
7.1.13	<i>Půdorys krovu</i>	66
7.1.14	<i>Detaily</i>	67
7.1.15	<i>Pohledy</i>	68
7.1.16	<i>Situace</i>	69
7.2	PŘÍKLAD 1 – CELKOVÉ NÁKLADY NA POŘÍZENÍ STAVBY	70
7.2.1	<i>Stavební objekty</i>	70
7.2.2	<i>Vedlejší náklady spojené s umístěním stavby (NUS)</i>	83
7.2.3	<i>Rezerva</i>	83
7.2.4	<i>Projektové a průzkumné práce</i>	83
7.2.5	<i>Provozní soubory</i>	87
7.2.6	<i>Stroje, zařízení, inventář</i>	87

## OCEŇOVÁNÍ V RÁMCI VÝSTAVBOVÉHO PROJEKTU

7.2.7	Umělecká díla .....	87
7.2.8	Ostatní náklady .....	87
7.2.9	Nehmotný investiční majetek .....	88
7.2.10	Ostatní investice .....	88
7.2.11	Provozní náklady na přípravu a realizaci stavby .....	88
7.2.12	Kompletační činnost .....	88
7.2.13	Shrnutí celkových nákladů na pořízení stavby .....	89
7.3	PŘÍKLAD 2 – ROZPOČET .....	90
7.3.1	Výkaz výměr .....	91
7.3.2	HSV – 1. Zemní práce .....	99
7.3.3	HSV – 2. Základy .....	103
7.3.4	HSV – 3. Svislé konstrukce .....	108
7.3.5	HSV – 4. Vodorovné konstrukce .....	115
7.3.6	HSV – 6. Úpravy povrchů .....	123
7.3.7	HSV – 9. Dokončující konstrukce a práce .....	129
7.3.8	PSV – 711. Izolace proti vodě .....	132
7.3.9	PSV – 713. Tepelné izolace .....	135
7.3.10	PSV – 721. Zdravotechnika – vnitřní kanalizace .....	138
7.3.11	PSV – 722. Zdravotechnika – vnitřní vodovod .....	138
7.3.12	PSV – 723. Zdravotechnika – vnitřní plynovod .....	139
	PSV – 724. Strojní vybavení .....	139
7.3.13	PSV – 725. Zdravotechnika - zařizovací předměty .....	139
7.3.14	PSV – 726. Zdravotechnika – instalační prefabrikáty .....	140
7.3.15	PSV – 731. Ústřední vytápění – kotelny .....	140
7.3.16	PSV – 732. Ústřední vytápění – strojovny .....	141
7.3.17	PSV – 733. Ústřední vytápění – potrubí .....	141
7.3.18	PSV – 734. Ústřední vytápění – armatury .....	141
7.3.19	PSV – 735. Ústřední vytápění – otopná tělesa .....	142
	PSV – 762. Konstrukce tesařské .....	142
7.3.20	PSV – 763. Montované konstrukce – dřevostavby, sádkokartony .....	148
7.3.21	PSV – 764. Konstrukce klempířské .....	150
7.3.22	PSV – 765. Krytiny tvrdé .....	155
7.3.23	PSV – 766. Konstrukce truhlářské .....	157
7.3.24	PSV – 767. Konstrukce zámečnické .....	161
7.3.25	PSV – 771. Podlahy z dlaždic .....	162
	PSV – 775. Podlahy skládané .....	163
7.3.26	PSV – 781. Obklady keramické .....	166
7.3.27	PSV – 783. Nátěry .....	168
7.3.28	PSV – 784. Malby .....	169
7.3.29	M – Ceníky .....	170

7.3.30	<i>Kompletní rozpočet</i> .....	171
7.4	<b>PŘÍKLAD 3 – ROZPOČET OPRAVY A ÚDRŽBA</b> .....	182
7.4.1	<i>Bourání</i> .....	184
7.4.2	<i>Opravy</i> .....	187
7.4.3	<i>Nové konstrukce</i> .....	187
7.4.4	<i>Kompletní rozpočet</i> .....	190
7.5	<b>PŘÍKLAD 4 – UKÁZKA POLOŽKOVÉHO ROZPOČTU - GARÁŽ</b> .....	193
7.5.1	<i>Technické a konstrukční řešení objektu</i> .....	193
7.5.2	<i>Výkresová část</i> .....	198
7.5.3	<i>Výkaz výměr</i> .....	204
7.5.4	<i>Kompletní rozpočet</i> .....	215
8	<b>POUŽITÁ LITERATURA</b> .....	223
9	<b>RECENZNÍ POSUDEK</b> .....	224