

Vzorový příklad - Propočet celkových nákladů stavby

Zadání :

Sestavte propočet celkových nákladů stavby pro stavební objekt, který projektujete v pozemním stavitelství.

Výklad:

Veškeré náklady vznikající objednateli (investorovi) v průběhu pořizování stavby jsou zahrnuty ve struktuře nákladů tzv. propočtu celkových nákladů stavby:

- A Projektové a průzkumné práce
- B Provozní soubory
- C Stavební objekty
- D Stroje, zařízení, inventář
- E Umělecká díla
- F Vedlejší náklady spojené s umístěním stavby
- G Ostatní náklady
- H Rezerva
- I Ostatní investice (pozemek)
- J Nehmotný investiční majetek
- K Provozní náklady na přípravu a realizaci stavby
- L Kompletační činnost

Řešení:

Propočet celkových nákladů stavby se zpracovává ve struktuře, která byla uvedena ve výkladu. Můžete použít dále uvedených tabulek.



<i>Pořizovací náklady</i>	<i>Výše nákladů [Kč]</i>		
	<i>Bez DPH</i>	<i>DPH</i>	<i>vč. DPH</i>
Náklady na projektové práce, inženýrské činnosti a průzkumné práce			
Náklady na stavební objekty			
Vedlejší náklady spojené s umístěním stavby			
Ostatní investice (pozemek)			
Náklady na provozní soubory			
Náklady na stroje, zařízení a inventář			
Ostatní náklady			
Provozní náklady na přípravu a realizaci stavby			
Rezerva na rizika			
<i>Pořizovací náklady celkem</i>			

Pro vyčíslení nákladů na stavební objekty můžete využít tuto souhrnnou tabulku :

<i>Pořizovací náklady</i>	<i>Výše nákladů [Kč]</i>		
	<i>Bez DPH</i>	<i>DPH</i>	<i>vč. DPH</i>
SO1 – hlavní stavba			
SO2 – přípojka elektro			
SO3 – přípojka plyn			
SO4 – přípojka vodovod			
SO5 – přípojka kanalizace			
SO6 - oplocení			
<i>Náklady na stavební objekty celkem</i>			

Návod pro odhad jednotlivých položek propočtu celkových nákladů stavby společně s odkazem na zdroje je uveden v následující tabulce.



Pořizovací náklady	Možnost stanovení výše nákladů [Kč]
Náklady na projektové práce, inženýrské činnosti a průzkumné práce	VHŘ (% z nákladů na stavební objekty) na www.stavebnistandardy.cz Sazebník Unika (cena dle nákladů na stavební objekty) Expertní odhady výše nákladů nebo % přírážky (k nákladům na stavební objekty) Ceníky odborných organizací
Náklady na stavební objekty	Rozpočtové ukazatele (ÚRS Praha, a.s.) <i>Ukazatele průměrné orientační ceny na měrnou a účelovou jednotku (ÚRS Praha, a.s.)</i> <i>Katalog staveb a objektů (RTS Brno, a.s., www.stavebnistandardy.cz)</i> Průměrné ceny (RTS Brno, a.s., www.stavebnistandardy.cz) Základní ceny (MF ČR, Vyhláška k oceňování majetku) Vlastní podklady (investor)
Vedlejší náklady spojené s umístěním stavby	% přírážka k nákladům na stavební objekty Expertní odhady Zkušenosti ze srovnatelných staveb
Ostatní investice (pozemek)	Cenová mapa stavebních pozemků Konzultace (realitní makléř) Nabídka a poptávka na trhu realit – porovnávací hodnota
Náklady na provozní soubory	Expertní odhad výše nákladů Informace od potenciálních dodavatelů Zkušenosti z již realizovaných obdobných staveb
Náklady na stroje, zařízení a inventář	Expertní odhad výše nákladů nebo % přírážky Informace od potenciálních dodavatelů Zkušenosti z již realizovaných obdobných staveb
Ostatní náklady	Expertní odhad výše nákladů nebo % přírážky Zkušenosti z již realizovaných obdobných staveb
Provozní náklady na přípravu a realizaci stavby	Sazebník Unika (cena dle nákladů na stavební objekty) Expertní odhad výše nákladů nebo % přírážky k nákladům na stavební objekty Zkušenosti z již realizovaných obdobných staveb
Rezerva na rizika	Expertní odhad výše rezervy nebo % přírážky k nákladům na stavební objekty Zkušenosti z již realizovaných obdobných staveb