



Téma: Oceňování

Vypracovala: Jana Wasserbauerová

TENTO PROJEKT JE SPOLUFINANCOVÁN EVROPSKÝM SOCIÁLNÍM FONDEM A STÁTNÍM ROZPOČTEM ČESKÉ REPUBLIKY.



Způsoby stanovení ceny ve stavebnictví

1. Odhad
2. Propočet
3. Agregované položky
4. Položkové rozpočty
5. Dodavatelský rozpočet

Odhad

- Odhad ceny může být na základě:
 - dlouhodobých zkušeností, kdy na základě výstavby relativně stejných staveb, odhadneme cenu nové stavby
 - Znaleckým posudkem, který může provést znalec. Používá se u soudních sporů, při převodech nemovitostí, za účelem poskytnutí úvěru ...

• Metody: **Propočet**

– **Kubíková metoda**

- Relativně snadný postup odhadu ceny domu, která vychází ze zjištění obestavěného prostoru domu a vynásobením ceny m^3 obestavěného prostoru. Jiná cena je za obestavěný prostor podzemních podlaží, než cena nadzemních podlaží či podkroví.

– **Plošná metoda**

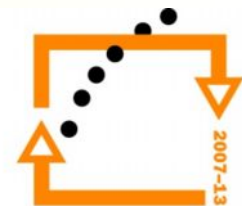
- Je obdobou kubíkové metody, ale místo obestavěného prostoru se spočítá zastavěná plocha domu. Opět se u domu rozlišuje, je-li dům podsklepený či nikoliv.

Propočet

– Užitná plocha

- Vychází z plošné metody, ale místo zastavěné plochy se určuje užitná plocha. Cena za m² užitné plochy je vyšší než cena za m² zastavěné plochy.

Metody propočtu se používá na úrovni studie a dokumentace pro územní rozhodnutí. Aby byla metoda propočtu objektivní, je třeba využít alespoň dvou metod propočtu a cenu stanovit jako aritmetický průměr zjištěných cen.



Rozpočet používající agregované položky

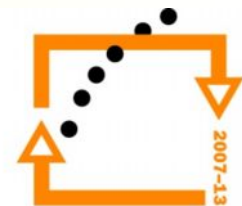
- Toto ocenění se používá u projektu ke stavebnímu povolení. Jednotlivé prvky stavby jsou sloučeny do jedné položky.
- Příklad:
 - Cena dveří obsahuje v sobě cenu zárubně, křídla, prahu...
 - Cena zdiva, obsahuje cenu i za lešení.

Položkový rozpočet

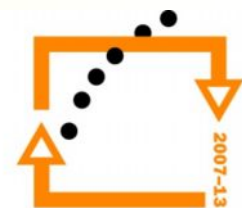
- Položkové rozpočty se používají v nabídkovém rozpočtu, kdy se vychází ze slepého výkazu výměr.
- Příklad ocenění dveří v položkovém rozpočtu:
 - dveřní křídlo v truhlařině
 - práh v truhlařině
 - zárubeň ocelová v zámečnickině
 - překlad v hlavní stavební výrobě
 - osazení zárubní v hlavní stavební výrobě
 - montáž prahu v truhlařině
 - nasazení dveřního křídla v truhlařině
 - nátěr zárubně v natěračských pracích

Dodavatelský rozpočet

- Stanovení ceny na kalkulační jednotici.
- Hlavní náplní kalkulace.
- Jednotlivé položky jsou rozpadlé na materiál, práci, výrobní stroje...



Děkuji za pozornost.



**OP Vzdelávání
pro konkurenceschopnost**