

Metodika stanovení jednotkových cen a nákladů paspartované(ných) budov(y)

Při zaměřování jednotlivých paspartovaných budov bude přítomen rozpočtář, který na základě osobní prohlídky stanoví zařazení jednotlivých konstrukcí objektů (viz předešlá příloha č.3) do kategorií A – D.

Na základě prohlídky se rovněž stanoví míra opotřebení jednotlivých konstrukcí, které jsou rozepsány v tabulce.

Pro výpočty cen budou použity jednotkové ceny stavebních prací a dodávek platné dle ceníku RTS. U položek, které v ceníku RTS nejsou, se provede nabídková cena. Ceny se stanovují bez DPH, DPH se připočítává v aktuální platné sazbě.

Pro stanovování ceny funkčních celků budov se stanovuje tzv. agregovaná cena. V popisu agregované položky je stanoveno, které části a práce obsahuje.

Jednotlivé ceny se stanovují na základě vzorce, ve kterém jsou tyto části:

- jednotlivý oddíl (například **výplně otvorů**)
- měrná jednotka (například **ks, m²**)
- cena za jednotku (například **4800,-Kč/m²**)
- cenová úroveň (například **1.pol. 2015**)
- případně se uvádí počet normohodin nebo strojohodin

Jako doplněk se používá přesnější popis nebo stanovení technických parametrů, případně specifik, na které je kladen důraz.

Samotné náklady na jednotkovou cenu jsou rozděleny na náklady **přímé** (materiál, mzdy) a náklady **nepřímé** (režie), ze součtu se později stanovuje zisk.

Příklad stanovení ceny u jednotlivých konstrukcí:

1. Výplně otvorů

technické parametry

U _w celkem	max 1,2
U _w zasklení	trojsklo max 0,7
U _w konstrukce rámu	max 1,2
U _w zvláštní (kastlová okna)	max 1,2

popis prvku - materiál

okno plastové 6 komorové s přerušeným tepelným mostem
mikro ventilace
kování Roto
použité doplňky gumičky černé
klika plastová bílá

doplňkové práce

demontáž stávající oken
ekologická likvidace odpadu
montáž parapetů

cena dle RTS 4 800,-Kč/ m2 bez DPH

možná rizika použití prvku

nevhodnost z hlediska památkové ochrany objektu

navržená alternativní náhrada

kastlová okna s použitým dithermem

cena dle RTS 12 000,-Kč/ m2 bez DPH

Stejnou metodikou budou analyzovány všechny nové konstrukce. U stávajících konstrukcí bude analyzováno přibližné stáří, jejich míra opotřebení.

Vzniklé rozpočtové ukazatele pro jednotlivá opatření, kategorie, jejich tvorba, věcnost a způsob dosažení bude patrná v excelovské tabulce u každého paspartovaného objektu. Rovněž je možná filtrace jednotlivých opatření a kategorií.

Všechny excelovské tabulky jsou navzájem propojitelné, mění se pouze údaje v tabulkách a metodika stanovení cen je propojitelná s metodikou postupu oceňování paspartovaných budov.