

## CENOVÉ PODMÍNKY 2014/ I.

# CENÍK 801-4 OPRAVY A ÚDRŽBA

## I. OBECNÉ PODMÍNKY CENÍKU

### 1. ČLENĚNÍ A PLATNOST CENÍKU

#### 11. Členění

Ceník obsahuje jednu část:

Část C 01 - Opravy a údržba stavebních objektů

#### 12. Platnost

121. Ceník je určen pro stavební práce při opravách, údržbě, rekonstrukcích a modernizaci na těchto stávajících objektech (podle JKSO):

801 Budovy občanské výstavby

802 Haly občanské výstavby

803 Budovy pro bydlení

811 Haly pro výrobu a služby

812 Budovy pro výrobu a služby

813 Věže, stožáry, komíny

814 Nádrže a jímky čistíren vod a ostatní pozemní nádrže, jímky, zásobníky, jámy

815 3 Objekty zvláštní pro chov živočichů

815 9 Objekty pozemní různé

(mimo 815 91 Základy strojů a technologických zařízení)

817 2 Objekty neenergetických jaderných reaktorů

817 3 Objekty pomocných zařízení jaderných provozů a objekty speciální pro jaderná zařízení mimo

817 34 Komíny ventilační jaderných provozů

817 35 Mosty spojovací, potrubní, kabelové mezi objekty jaderných provozů

817 4 Objekty provozů jaderných elektráren mimo

817 43 Stolice rotačních soustrojí

817 5 Objekty pro zpracování a skladování radioaktivních látek

(mimo speciální stavební práce, pro které jsou určeny položky Ceníku 801-6 Objekty jaderných zařízení - speciální stavební práce, bez ohledu na jejich konstrukčně materiálové charakteristiky).

Položky lze použít i pro oceňování stavebních prací, které jsou součástí provozních souborů.

122. Pro stavební práce oprav a údržby, pro které ceník položky neobsahuje, lze použít položky stavebních prací zejména z těchto ceníků:

801-1 Běžné stavební práce

801-2 Stavební práce z prefabrikovaných dílců

801-3 Bourání a podchycování konstrukcí

Vodorovná doprava suti vnitrostaveništní a mimostaveništní soubory části

B 01 979 08-1 Odvoz suti na skládku a

979 08-2 Vnitrostaveništní doprava suti

801-5 Zvláštní stavební práce.

## 2. PODSTATNÉ KVALITATIVNÍ A DODACÍ PODMÍNKY

211. Položky byly kalkulovány za předpokladu dodržení podstatných kvalitativních podmínek uvedených v Pravidlech pro použití cenové soustavy, v těchto Cenových podmínkách a za dodržení Technických podmínek.

### 3. USTANOVENÍ K SOUBORŮM POLOŽEK

#### 30. Všeobecně

##### 301. Volba položek

3011. Pro volbu položek odstupňovaných podle množství je rozhodující rozsah jednotlivých úprav vymezený odlišovacím parametrem, konkretizovaným v článku Volba položek jednotlivých konstrukcí.

##### 302. Užití položek

Položky lze použít pro stavební práce při opravách a údržbě (JKV 928), změnách objektu a na novostavbách při změnách projektu.

##### 303. Technologická manipulace

V položkách jsou zakalkulovány náklady na technologickou manipulaci v tomto rozsahu:

- a) vodorovně 10 m
- b) svisle 3,5 m.

#### 31. Konstrukce svislé

##### 311. Volba položek

3111. Úprava ostění vybouraných, zvětšovaných a zmenšovaných otvorů:

- a) pro přízdívku ostění lze použít u otvorů s jedním nebo dvěma ozuby položky souboru 349 23- Přízdívka ostění z cihel.  
Pro ostění
  - s jedním ozubem o tloušťce do 150 mm lze použít položku 349 23-1811 Přízdívka ostění z cihel o tl. do 150 mm,
  - se dvěma ozuby o tl. přes 150 do 300 mm lze použít položku 349 23-1821 Přízdívka ostění z cihel o tl. do 300 mm,
- b) stejně se postupuje pro ostění u rozšiřovaného otvoru,
- c) u zmenšovaného otvoru se pro přízdívané ostění s ozuby postupuje takto:
  - nepřesahuje-li celková tloušťka přízdívaného ostění včetně ozubů do 300 mm, lze pro přízdívku použít položky souboru 349 23 Přízdívka ostění,
  - přesahuje-li celková tloušťka přízdívaného ostění s ozuby 300 mm, lze pro ostění do tloušťky 300 mm použít jako pro přízdívku položku 349 23-1821 Přízdívka ostění o tl. do 300 mm, pro zbytek přízdívaného ostění položku pro zadržku otvorů.
- d) úprava ostění okna ven a dovnitř otvíraného pro osazení zdvojeného okna
  - okno se osazuje do původního rovného ostění. Pro zadržku rýh po vybourání okenních rámců původního okna ven a dovnitř otvíraného lze použít položky souboru 346 24 Zadržka rýh ceníku 801-1 Běžné stavební práce,
  - okno se osazuje do ostění s ozuby. Pro zadržku rýh a přízdívku lze použít položku 349 23-1821 Přízdívka ostění o tl. do 300 mm. Množství měrných jednotek se určuje součinem šířky provedeného ozubu a jeho výšky.
- e) Pro přízdívku rovného ostění jakékoliv šířky lze použít položky pro zadržku otvorů.

##### 312. Užití položek

### 3121. Zazdívky otvorů

Položky zazdívek otvorů ve zdivu nadzákladovém lze použít i pro zazdívky otvorů v základech.

## 313. Obsah položek

V položkách jsou zakalkulovány i náklady na:

- zavázání do okolního zdiva s vysekáním kapes,
- maltu vápennou nebo vápenocementovou, pokud v popisech položek není uvedeno jinak.

## 315. Způsob měření

Množství měrných jednotek zazdívek otvorů se určuje:

- ve zdivu o pohledové ploše otvorů jednotlivě do  $0,25 \text{ m}^2$  v ks, přes  $0,25$  do  $4 \text{ m}^2$  v  $\text{m}^3$
- v příčkách o pohledové ploše otvorů jednotlivě do  $0,25 \text{ m}^2$  v ks, přes  $0,25$  do  $4 \text{ m}^2$  v  $\text{m}^2$

## 32. Úpravy povrchů

### 321. Volba položek

3211. Pro volbu položek oprav vnějších omítek je rozhodující procentní podíl opravovaných míst z celé plochy každého jednotlivého průčelí (tj. i včetně míst neopravených).

Jde-li u jednoho objektu o opravu několika průčelí rozdílného stupně členitosti, posuzuje se pro stanovení stupně členitosti i pro volbu položky každé průčelí samostatně.

Pro volbu položek oprav vnitřních omítek je rozhodující procentní podíl opravovaných míst z celkové plochy omítek stěn v jedné místnosti.

Pro volbu položek oprav vnitřních omítek stropů je rozhodující procentní podíl doplňovaných míst z celkové plochy omítek stropů v jedné místnosti.

3212. Stupeň členitosti se určuje podle charakteristiky členění uvedené v tomto článku:

#### Stupně členitosti:

- Hladká omítka rovná bez výstupků s jednoduchou římskou hlavní, případně kordonovou.
- Hladká omítka s orámováním oken o jednom vystupujícím nebo ustupujícím profilu s jednoduchými podokeníky, s jednoduchým linováním (spárou) oddělujícím jednotlivá podlaží, s jednoduchou římskou hlavní, popřípadě i kordonovou.
- Hladká omítka rovná s orámováním otvorů o dvou až třech vystupujících nebo ustupujících profilech, s jednoduchými podokeníky, s jednoduchým dělicím linováním mezi podlažími, jakož i nad a pod okny, s jednoduchou římskou hlavní, kordonovou a římsami patrovými, nebo hladká omítka bez profilování, ale se zvětšeným množstvím hran a úzkých ploch u průčelí konstrukčně členěného lodžemi nebo po délce probíhajícími balkóny, současně sníženými parapety a zvětšenými okny nebo plochami chráněnými obklady apod. (přes 50 % plochy), spárami (zapuštěným linováním) a hladkou hlavní římsou, popř. též s římskou kordonovou anebo probíhající markýzou nad chodníkem. Ojedinelé balkóny, otvory a neprováděné úpravy do 50 % plochy necharakterizují tento stupeň.
- Hladká omítka rovná a částečně zaoblená s orámováním otvorů o více než třech vystupujících nebo ustupujících profilech s jednoduchými podokeníky a nadokeníky, s jednoduchým linováním mezi podlažími, jakož i nad a pod římsami patrovými.
- Omítky rovné i částečně zaoblené s orámováním oken o více než třech vystupujících nebo ustupujících profilech s členěnými podokeníky a nadokeníky, s hladkými lesenami, členěným linováním vodorovným i svislým (hladkou rustikou), s orámováním ploch (i o více profilech) určených pro sgrafita, keramické i jiné díly a pod., s členěnou římskou hlavní, kordonovou, podokenní, popř. i patrovou.
- Omítky rovné i zaoblené s orámováním oken o více než třech vystupujících nebo ustupujících profilech, se složitě členěnými podokeníky a nadokeníky, členěnými lesenami vodorovnými i svislými, s členěným linováním (hladká, kvádrová, rustika), s orámováním

ploch (i o více profilech) pro sgrafita, keramické štukatérské i jiné díly apod., s členěnými pilastry, sloupy, nadokenní, kordonovou, popř. i patrovou římsou.

VII. Omítky, jejichž členění je bohatší než členění uvedené v předcházejících stupních.

### 3213. Vnější úpravy povrchu

Jako vnější se oceňují také úpravy povrchu konstrukcí neuzavřených prostorů vystavených nepřímo povětrnostním vlivům, zejména vlhku, mlze a mrazu, i když jsou chráněny před jejich přímým účinkem, zejména deštěm, sněhem, zledovatěním apod. (např. terasy, balkóny, lodžie, markýzy, podhledy arkýřů, pavlače, podloubí, podchody, průjezdy domů).

## 322. Užití položek

### 3221. Opravy omítek v malých plochách

Položky souborů 611 40-1 Omítnutí jednotlivých malých ploch na stropěch a 612 40 Omítnutí jednotlivých malých ploch vnitřních stěn lze použít pro opravování omítek v ploše jednotlivé do 1 m<sup>2</sup> na zazděných prostorech konstrukcemi, neprovádí-li se současně v místnosti oprava omítek v celé ploše. Tyto položky se nepoužívají pro opravy omítek stěn a stropů místnosti v celých plochách, pro které se používají položky s procentním vymezením opravované plochy.

3222. Soubory položek pro opravu sádrových omítek se používají pouze pro opravu hladkých sádrových omítek. Pro vytažení profilů hran, koutů a fabionů lze použít souboru položek 619 44 Vytažení profilů fabionů, hran a koutů při opravách sádrových omítek.

3223. Položky oprav vnitřních omítek lze použít pro tloušťku do 20 mm s výjimkou omítek stropů s dvojitým rákosováním, které mají zakalkulovány i náklady na provedení omítek do 25 mm tloušťky. Při větší tloušťce lze použít přírážky za dalších 10 mm tloušťky.

## 323. Obsah položek

3231. V položkách oprav vnitřních rákosových omítek jsou zakalkulovány i náklady na dodání a připevnění rákosové rohože.

3232. V položkách oprav vnějších omítek II. až VII. stupně členitosti jsou zakalkulovány i náklady na:

- opravu nebo nové provedení všech profilových článků, rovných i zakřivených, pokud je lze provést maltou za pomoci latí, pravítek, šablon, popř. ručním dotvarováním článků,
- opravu a doplňování plastických ornamentálních článků a figurálních štukových výzdob, je-li poškození těchto prvků v takového rozsahu, že původní tvar je patrný a může být podle nepoškozených částí doplněn, a lze-li tyto opravy provést maltou.

3233. V položkách oprav vnějších omítek nejsou zakalkulovány náklady na opravu a doplnění plastických nebo ornamentálních článků a figurálních štukatérských dílů, které jsou provedeny odléváním nebo ručním modelováním takovým způsobem, který vylučuje provedení technologií dle čl. 3232. Pro opravy a doplnění plastických nebo ornamentálních článků a figurálních štukatérských dílců se ceny stanoví individuální kalkulací.

## 325. Způsob měření

3251. Množství měrných jednotek oprav omítek stěn, pilířů, sloupů, stropů, kleneb, průvlaků se určuje, není-li v popisech položek uvedeno jinak, v m<sup>2</sup> opravovaných omítek:

- u vnitřních stěn se délka určuje mezi líci konstrukcí omezujících plochu po stranách. Výška stěn se určuje od podlahy ke stropnímu líci stropního podhledu desky i u stropů s viditelnými trámy nebo náběhy, u klenutých stropů k nejvyššímu bodu proniku klenby se stěnou,
- z plochy opravovaných omítek schodišťových stěn se neodečítají plochy proniku schodišťových konstrukcí.

3252. K celkové ploše úprav a oprav vnitřních stěn se přičítá:

- a) plocha ostění a nadpraží jako součin délky (převzaté z rozměrů použitých při odečítání otvorů) a šířky ostění,
- b) plochy omítek bočních ploch otvorů ve stropěch o výšce větší než 1 m,

3253. Od celkové plochy úprav a oprav vnitřních stěn se odečítá:

- a) neupravená plocha obkladů nebo prostupů jinou konstrukcí ve stěnách nebo ve stropěch (např. trámem, pronikem sloupu) jednotlivě větší než  $0,5 \text{ m}^2$ ,
- b) plocha dveřních a okenních otvorů jakékoliv velikosti určená z rozměrů uvedených ve výkresech (při zalomeném ostění oken se šířka zmenšuje o 100 mm),
- c) u dveří s nadsvětlíkem se plocha zvětšuje o plochu nadsvětlíku,
- d) plocha jiných otvorů jednotlivě větší než  $0,5 \text{ m}^2$ .

3254. K ploše oprav omítek stropů se přičítá plocha omítky bočních ploch otvorů ve stropěch o výšce do 1 m.

3255. Od plochy oprav omítek stropů se odečítá plocha otvorů a neomítnuté plochy jednotlivě větší než  $0,5 \text{ m}^2$ .

3256. Množství měrných jednotek oprav vnějších omítek a úprav omítek průčelí se určuje v  $\text{m}^2$  pohledové plochy od úrovně upraveného terénu chodníku po horní hranu upravované římsy průčelí, nebo není-li římsa omítnuta, po spáru, kde omítka pod římsou začíná. Plocha úprav samostatných zábradlí (z prolamovaných desek, kuželek apod.) se určuje součtem vnější a vnitřní pohledové plochy zábradlí, přičemž se odečítají na obou stranách jen plochy jednotlivě větší než  $0,5 \text{ m}^2$ .

3257. K ploše oprav vnějších omítek se přičítá:

- a) ostění plochou určenou součinem šířky ostění a jeho délky vyplývajících z rozměrů závazných pro odečítání otvorů,
- b) podhledy říms rozvinutou plochou.

3258. Od plochy oprav vnějších omítek se odečítá plocha:

- a) otvorů dveřních a okenních jakékoliv velikosti z rozměrů uvedených ve výkresech (při zalomeném ostění oken se šířka zmenšuje o 100 mm),
- b) otvorů okenních a dveřních orámovaných jiným materiálem včetně plochy orámované jiným materiálem.

3259. U průčelí omítaného a spárovaného se plocha opravovaného průčelí rozděluje na plochy omítané a plochy spárované. Pro určení měrných jednotek oprav spárovaných ploch platí ustanovení čl. 3256 až 3258.

### 33. Konstrukce podlah

#### 331. Volba položek

3311. Položky pro doplňování mazanin, násypů, dlažeb a potěrů jsou určeny pro doplnění jejich jednotlivých částí. Tyto položky nejsou určeny pro nově zřizované konstrukce podlah v celé ploše místnosti.

#### 335. Způsob měření

3351. Množství měrných jednotek mazanin se určuje v  $\text{m}^3$  jako součin plochy a tloušťky doplnění.

Do celkové plochy se započítávají plochy všech výklenků, prahů a otvory o ploše jednotlivě menší než  $0,25 \text{ m}^2$ .

Od množství celkové plochy se odečítají plochy neprovedených částí jednotlivě větší než  $0,25 \text{ m}^2$ .

3352. Množství měrných jednotek dlažeb se určuje v  $\text{m}^2$  doplněných dlažeb.

3353. Množství měrných jednotek potěrů se určuje v m<sup>2</sup>doplňovaných potěrů.

## 34. Zabetonování otvorů

### 341. Obsah položek

3431. V položkách zabetonování otvorů jsou zakalkulovány i náklady na potřebné bednění a odbednění konstrukcí.

## 39. Přesun hmot

### 391. Volba položek

Pro přesun hmot při opravách a údržbě stavebních objektů lze použít položky z tohoto ceníku. Při opravách konstrukcí prováděných při změnách projektu lze pro přesun hmot použít položky ceníků 801-1, 801-2 nebo 801-5.

## 5. VÝJIMKY

### 51. Pomocné lešení

511. V položkách souborů

- 314 23 Zdivo komínových těles
- 317 12 - 2 Doplnění říms
- 317 23 - 4 Vyzdívka mezi nosníky
- 317 23 - 5 Doplnění zdiva
- 317 93 Doplnění říms
- 319 20 Vyrovnání nerovného povrchu
- 319 23 Úprava pro dodatečné vložení izolace
- 349 23 - 4 a 5 Doplnění zdiva a fasádních prvků
- 411 38 - 7 Zabetonování otvorů
- 413 23 Zazdívka zhlaví
- 611 40 - 3 Hrubá výplň rýh ve stropech
- 615 48 Potažení válcovaných nosníků rabicovým pletivem
- 617 42 Oprava omítek v šachtách a světlicích
- 619 44 Vytažení profilů
- 622 Oprava vnějších omítek
- 624 Vyspravení a překrytí spár
- 627 Oprava spárování
- 629 Vyrovnávací vrstva z cementové malty
- 631 Doplnění mazanin a násypů
- 632 Doplnění dlažeb a potěrů

nejsou zakalkulovány náklady na pomocné pracovní lešení o výšce podlahy do 1 900 mm a pro zatížení do 1,5 kPa (150 kg/m<sup>2</sup>).

5111. Pomocné lešení se neoceňuje u těch stavebních prací, které budou prováděny z lešení zakalkulovaného v položkách jiných stavebních prací.

## 7. PODMÍNKY PRO KALKULACI JEDNOTKOVÝCH CEN

### 71. Kalkulační vzorec

Cena uvedená u jednotlivých položek byla sestavena na základě individuální kalkulace a jednotlivé náklady tvořící celkovou cenu položky byly do jednotkových cen započteny takto:

$$\text{CENA} = \text{MATERIÁL} + \text{MZDY} + \text{STROJE} + \text{ODVODY} + \text{OPN} + \text{REŽIE} + \text{ZISK}$$

Jednotlivé složky tohoto vzorce představují základní prvky ceny a byly do orientačních cen zakalkulovány podle níže uvedených podmínek.

### 711. Materiál

Materiál je do ceny kalkulován v cenách bez DPH. Cena materiálů vychází z ceníkových cen výrobců nebo prodejců zjištěných v listopadu 2013. Ceníková cena výrobce je snížena o rabat (podle druhu materiálu různý) poskytovaný prodejcem na stavební zakázky menšího rozsahu. K ceně jsou dopočteny pořizovací náklady, tj. náklady související s dopravou materiálu na staveniště. Tyto náklady jsou stanoveny ve výši 2 - 5 % z nákupní ceny materiálu (bez DPH) podle druhu materiálu obsaženého v jednotlivých položkách.

Pro orientaci je možno uvažovat, že v orientačních cenách je zakalkulována doprava materiálu do maximální vzdálenosti 30 km.

### 712. Mzdy

Na základě normativů spotřeby a tarifních tříd je stanovena základní úkolová mzda. Pro výpočet úkolové mzdy byly použity následující sazby pro jednotlivé tarifní třídy:

Stavební dělník, třída	Průměrný hodinový výdělek Kč/hod	Průměrný měsíční výdělek v Kč (hrubá mzda)
4	100,00	17 392
5	113,00	19 653
6	130,00	22 610
7	148,00	25 740
8	158,00	27 480

V hodinové sazbě jsou již započteny veškeré mzdové náklady, tj. včetně pohyblivé složky mzdy (prémie a odměny).

### 7121. ODVODY

Odvody na sociální a zdravotní pojištění.

### 713. Náklady na stroje

Náklady na stroje jsou propočteny podle normativů strojohodin a oceněny podle sazeb strojohodin pro rok 2014. Část použitých sazeb jsou hodnoty pronájmu při denním osmihodinovém využití stroje. Ostatní sazby jsou propočteny z předepsaných odpisů, nákladů na opravy, údržbu a pohonné hmoty.

### 714. Ostatní přímé náklady (OPN)

OPN jsou zejména technologická přeprava v položkách vyjadřujících manipulaci se zeminou, sutí a stavebním materiálem.

## 715. Režie

Režijní náklady jsou do ceny zakalkulovány ve výši:

- výrobní režie 41,5 %
- správní režie 14,0 %

Základnou pro výpočet režijních nákladů jsou náklady mzdové, náklady na stroje, a odvody, přičemž pro výpočet správní režie je do základny zahrnuta i režie výrobní.

Do režijních nákladů se započítávají zejména:

- spotřeba paliv, energií a materiálů souvisejících s řízením
- náklady na opravu a údržbu hmotného investičního majetku
- odpisy investičního majetku
- odpisy drobného investičního majetku
- výkony spojů, cestovné, nájemné a ostatní služby
- mzdové náklady související s řízením a odvody z nich
- osobní náklady
- bezpečnostní opatření z hlediska uspořádání a provozu staveniště, pracovní ochranné prostředky, školení BOZP, úkoly v prevenci rizik
- náklady na záruční opravy
- pojistné
- poplatky
- ostatní finanční náklady

## 716. Zisk

Zisk je do ceny zakalkulován ve výši 9 %. Základnu pro stanovení zisku tvoří veškeré přímé i nepřímé náklady snížené o náklady na materiál a jeho pořízení.

## 8. HODINOVÉ ZÚČTOVACÍ SAZBY

Pro provedení prací, jejichž konstrukce nebo charakter nejsou v tomto ceníku uvedeny, případně pro práce nezměřitelné a související s provedením stavebních prací, lze v některých případech využít i hodinové zúčtovací sazby. Pro orientaci uvádíme výši HZS zpracovanou podle výše uvedeného kalkulačního vzorce pro vybrané tarifní třídy:

Poř.č.	Číslo položky / Název	MJ	Mzdové náklady	Odvody z mezd	Režie celkem	Zisk	Odbytová cena
1	900 R01 HZS, stavební dělník v tarifní třídě 4	h	100,00	34,00	82,16	19,45	235,61
2	900 R02 HZS, stavební dělník v tarifní třídě 5		113,00	38,42	92,84	21,98	266,24
3	900 R03 HZS, stavební dělník v tarifní třídě 6		130,00	44,20	106,80	25,29	306,29
4	900 R04 HZS, stavební dělník v tarifní třídě 7		148,00	50,32	121,59	28,79	348,70

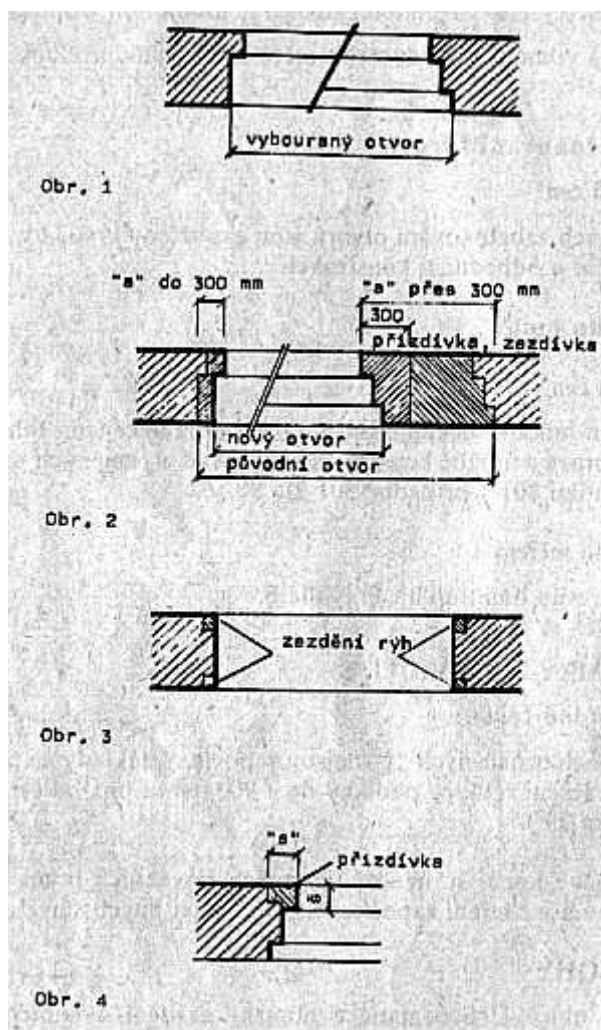


Pokud individuálně stanovená HZS pro konkrétního dodavatele převyšuje nebo nedosahuje hodnot uvedených výše, je nutné přistoupit k rekalkulaci ceny (tj. provést její úpravu podle podmínek konkrétního dodavatele).

## PŘÍLOHY

Příloha č. 1: Schematické obrázky zazdění okenních a dveřních otvorů  
Příloha č. 2 až 7: příklady složitosti fasád

### Příloha č. 1



### Příloha č. 2

#### Stupeň složitosti fasády III



### Příloha č. 3

#### Stupeň složitosti fasády IV



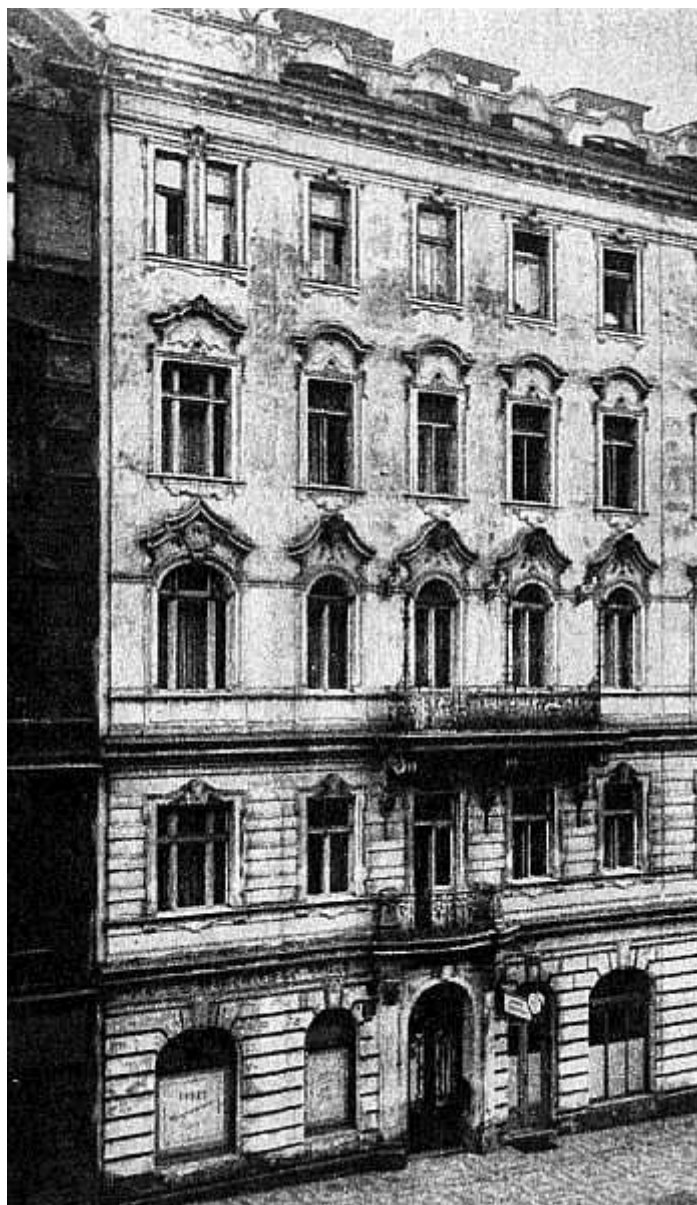
#### **Příloha č. 4**

#### **Stupeň složitosti fasády V**



## Příloha č. 5

### Stupeň složitosti fasády VI



## Příloha č. 6

### Stupeň složitosti fasády VI



## Příloha č. 7

### Stupeň složitosti fasády VII

