

CENOVÉ PODMÍNKY 2025/ 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 KSO):

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 ve Společných ustanoveních cenových podmínek, 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 zvenčí 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. Zadržky 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:

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

315. Způsob měření

Množství měrných jednotek zazdívek otvorů se určuje:

- a) ve zdivu o pohledové ploše otvorů jednotlivě do 0,25 m² v ks, přes 0,25 do 4 m² v m³
- b) v příčkách o pohledové ploše otvorů jednotlivě do 0,25 m² v ks, přes 0,25 do 4 m² v m²

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:

- I. Hladká omítka rovná bez výstupků s jednoduchou římskou hlavní, případně kordonovou.
- II. 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.
- III. 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 lodžiemí 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. těž s římskou kordonovou anebo probíhající markýzou nad chodníkem. Ojedinelé balkóny, otvory a neprováděné úpravy do 50 % plochy necharakterizují tento stupeň.
- IV. 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.
- V. 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 apod., s členěnou římskou hlavní, kordonovou, podokenní, popř. i patrovou.
- VI. 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 střepech a 612 40 Omítnutí jednotlivých malých ploch vnitřních stěn lze použít pro opravování omítek v ploše jednotlivé do 1 m² 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:

- a) opravu nebo nové provedení všech profilových článků, rovných i zakřivených, pokud je lze provést maltou za pomoci latí, pravítek, šablon, popř. ručním dotvarováním článků,
- b) 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 m² opravovaných omítek:

- a) 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,
- b) 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 střepech 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 m²,
- 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 m².

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 m².

3256. Množství měrných jednotek oprav vnějších omítek a úprav omítek průčelí se určuje v m² 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 m².

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 m³ jako součin plochy a tloušťky doplnění.

Do celkové plochy se započítávají plochy všech výklenků, prahů a otvory o ploše jednotlivě menší než 0,25 m².

Od množství celkové plochy se odečítají plochy neprovedených částí jednotlivě větší než 0,25 m².

3352. Množství měrných jednotek dlažeb se určuje v m² doplněných dlažeb.

3353. Množství měrných jednotek potěrů se určuje v m² 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.

4. NÁZVOSLOVÍ A ZKRATKY

42. Zkratky

ALP	asfaltový penetrační lak
D	průměr
dl.	délka
DN	jmenovitá světlost (diametre nominal)
hl.	hloubka
MC	malta cementová
MV	malta vápenná
MVC	malta vápenocementová
PE	polyethylén
pl.	plochy
SMS	suchá maltová směs
tl.	tloušťka
ŽB,žb.	železobeton
2vrst.	dvouvrstvý
3vrst.	třívrstvý
4vrst.	čtyřvrstvý

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/m²).

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

Ceny materiálu, zakalkulovaného v položkách prací, vychází z ceníků výrobců, nebo prodejců materiálu. K těmto nákupním cenám jsou připočteny pořizovací náklady, tj. náklady související s dopravou materiálu na staveniště.

Připočtené pořizovací náklady obvykle vyhoví pro dopravu do 20 km od skladu prodejce.

Výjimkou je kamenivo, pro které se uvažuje doprava ze vzdálenosti 35 km nákladním automobilem nosnosti 12 t při plném vytížení.

Pro kalkulaci cen prací jsou užity ceny materiálu bez daně z přidané hodnoty.

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
4	231	40 194
5	256	44 544
6	282	49 068
7	307	53 418
8	327	56 898

V hodinové sazbě jsou započteny mzdové náklady včetně pohyblivé složky mzdy (prémie a odměny). Nejsou zde započteny náklady na pracovníka na jeho neproduktivní čas, tj. státní svátky a dovolená. Tyto náklady jsou obsaženy v režích.

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 2025. 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 38,0 %
- správní režie 18,0 %

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
- likvidace obalů a zbytků stavebních materiálů (nových)
- 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 10 %. 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 sborníku 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:

Pořadí	Název	Mzdové náklady	Odvody z mezd	Režie celkem	Zisk	Odbytová cena
1	HZS, Práce v tarifní třídě 4	231,00	78,08	194,22	50,33	554 Kč
2	HZS, Práce v tarifní třídě 5	256,00	86,53	215,24	55,78	614 Kč
3	HZS, Práce v tarifní třídě 6	282,00	95,32	237,11	61,44	676 Kč
4	HZS, Práce v tarifní třídě 7	307,00	103,77	258,13	66,89	736 Kč
5	HZS, Práce v tarifní třídě 8	327,00	110,53	274,94	71,25	784 Kč

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).

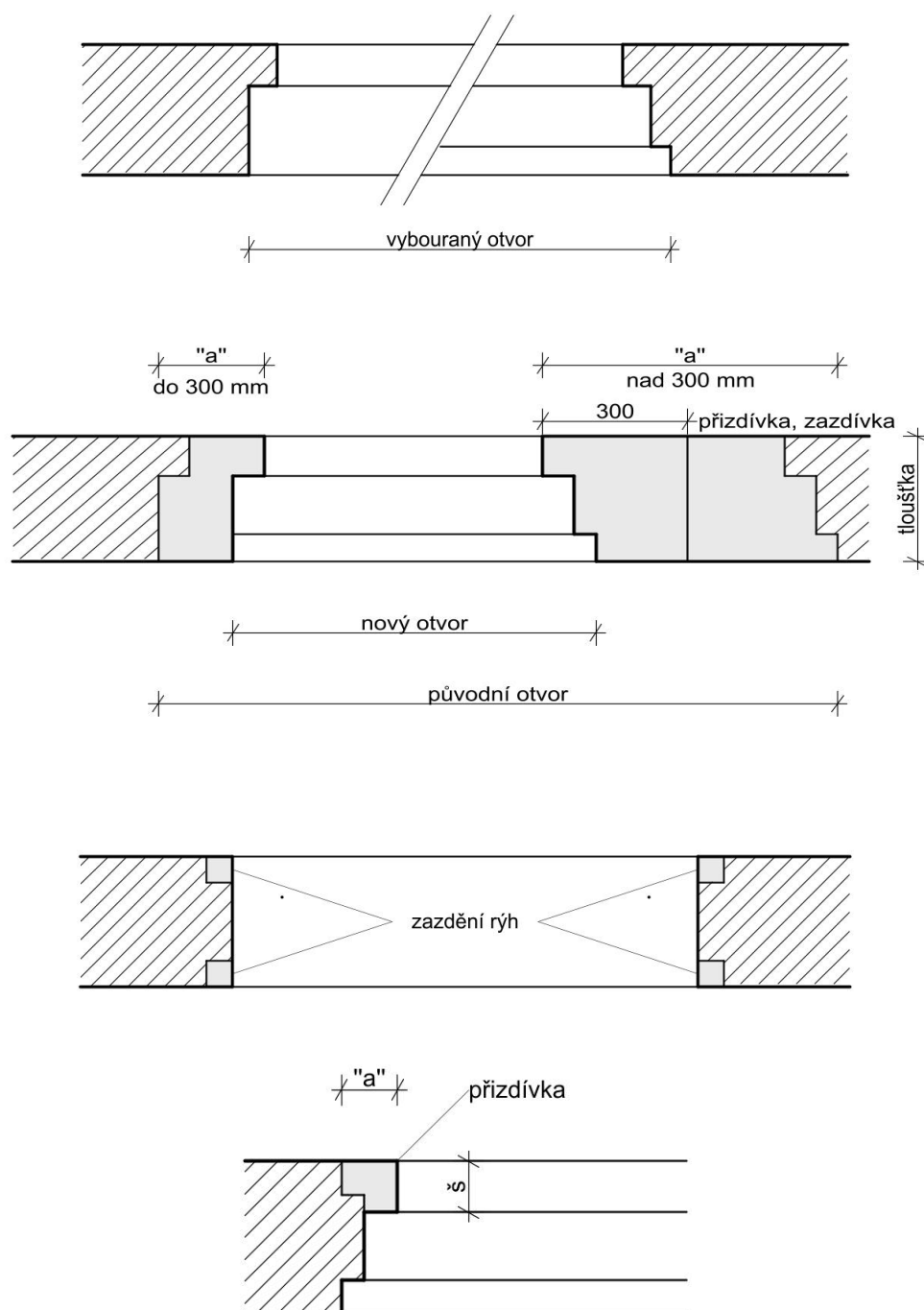
PŘÍLOHY

Příloha č. 1: Schematické obrázky zazdění okenních a dveřních otvorů

Příloha č. 2 až 7: příklady složitosti fasád

Příloha č. 1

Schematické obrázky zazdění okenních a dveřních otvorů



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



