

Domov v proluce

Předpokládaná časová náročnost odpovídá požadavku na vypracování úplné, proveditelné a bezpečné projektové dokumentace stavby v souladu s příslušnými právními předpisy. Součástí kalkulačky je rovněž možnost stanovení investičních nákladů stavby podle zadaných požadovaných parametrů konkrétní stavby.

Cenovou nabídku (honorář) za vypracování autorizované projektové dokumentace si jednotlivé projekční kanceláře stanovují individuálně v rámci volné hospodářské soutěže pomocí vlastní hodinové sazby, kterou se násobí programem vypočtená obvyklá časová náročnost investorem požadovaných prací.

Předpokládané náklady stavby: 38 mil. Kč bez DPH

Stavba byla zařazena do III. kategorie náročnosti dle typu stavby či objektu.

Výpočet hodinové sazby projektové kanceláře

průměrná hrubá mzda zaměstnance projektové kanceláře			56 397 Kč / měs.
průměrná hrubá mzda zaměstnance projektové kanceláře	pro rok 2021		167 hod. / měs.
průměrná hodinová mzda			338 Kč / hod.
odvody z mezd	ve výši dané zákonem		114 Kč / hod.
mzdy a odvody z mezd projektantů - průměrná hrubá mzda	součet průměrné hodinové mzdy a odvodů z mezd		452 Kč / hod.
režijní náklady	obvykle 40 - 100% z průměrné hodinové mzdy	50%	226 Kč / hod.
základní nákladová hodinová sazba projektové kanceláře	součet průměrné hrubé mzdy a režijních nákladů		678 Kč / hod.
náklady na dovolenou a placené státní svátky	předpoklad je (20+11) dnů za 1 rok (252+9 prac. dnů vč. svátků)	10.78%	73 Kč / hod.
náklady na odměny	obvykle 10 - 15% z průměrné hrubé mzdy a režijních nákladů	11.3%	77 Kč / hod.
nákladová hodinová sazba projektové kanceláře	základní sazba navýšená o náklady na dovolenou a odměny		827 Kč / hod.
zisk	obvykle 10 - 15% z průměrné hrubé mzdy a režijních nákladů	10%	83 Kč / hod.
výsledná průměrná hodinová sazba projektové kanceláře	součet nákladové hodinové sazby a zisku		910 Kč / hod.

Parametry stavby

Budova

Obor pozemní stavby	803 - Budovy pro bydlení
Skupina objektu	803.5 Domy bytové netypové
Materiálová charakteristika	svislá nosná konstrukce monolitická betonová plošná
Orientační jednotková cena dle stavebních standardů společnosti RTS 2024	10 060 Kč/m ³
Velikost obestavěného prostoru	3 566,201 m ³

Pozemek

Velikost pozemku	1 847 m ²
Zastavěná plocha	540 m ²
Procento zastavěnosti	29.24 %
Jednotková cena za m ²	1 950 Kč/m ²

Souhrn předběžných nákladů stavby

Novostavba	35 875 982 Kč bez DPH
Pozemek	2 548 650 Kč bez DPH
Vedlejší náklady	0 Kč bez DPH
Celkem	38 424 632 Kč bez DPH

Výpočet honoráře za zpracování projektové dokumentace

FS	Základní fáze služby při projektové činnosti	%*	a/n	Počet hodin	Cena bez DPH
1 FS	Příprava projektu	1%	•	42	38 227 Kč
2 FS	Návrh stavby	13%	•	544	495 134 Kč
3 FS	Projekt pro umístění stavby	15%	•	627	570 679 Kč
4 FS	Projekt pro povolení stavby	22%	•	920	837 359 Kč
3-4 FS	Projekt pro umístění i povolení stavby				
5 FS	Projekt pro provádění stavby	32%	•	1 338	1 217 812 Kč
6 FS	Soupis prací a dodávek	5%	•	209	190 226 Kč
7 FS	Autorský dozor	12%	•	502	456 907 Kč

* z celkové hodinové dotace - ceny

Pokud nebyla objednána některá z fází - zpracoval ji jiný projekční tým, je nutné počítat s navýšením hodinové dotace o 1 až 10 % pro tu fázi, která jako první následuje po neobjednané fázi. Navýšení je způsobeno časovou náročností nutnou k prostudování předchozího stupně již zpracované dokumentace a seznámení se s požadavky zadavatele. Navýšení se nastavuje individuálně navýšením procenta ve třetím sloupci tabulky. Hodinová dotace u ostatních fází služby se nemění.

Předpokládaná cena

Vypracování úplné projektové dokumentace stavby	4 182h	3 806 345 Kč
Projekt v BIM (zpravidla 0 – 50%)	2 091h	1 903 172 Kč
Celková časová náročnost a cena za výkon profese autorizovaného architekta	6 273h	5 709 517 Kč

Projektant

Název	AVF
Sídlo	BRNO
Autorizace	x
Kontaktní údaje	xmail@gmail.com
Datum zpracování	5.5.2024 00:15