

KONSTRUKCE POZEMNÍCH STAVEB PO ROCE 2018



Ing. Vladimír Panák | ředitel společnosti ÚRS CZ a.s. | vladimir.panak@urs.cz | 733 168 053

Společnost Stavebniny DEK v poslední době postavila množství nových areálů pro své pobočky nebo prodejní sklady. Jako investor jsme si sami vyzkoušeli útrapy plynoucí z nejistoty, kolik bude naše stavba ve skutečnosti stát. Znali jsme sílu nástrojů ÚRS ještě než se tato firma stala členem skupiny DEK. Jenže jejich použití vyžaduje, aby stavba byla poměrně přesně a podrobně specifikovaná projektem. My jsme však ještě neměli jasno v tom, jak mají být jednotlivé části našich poboček veliké a nechťelo se nám tedy utrácet za mnoho variant řešení rozpracovaných do podrobností nutných k položkovému ocenění. A to jsme řešili poměrně velké investice a opakované projekty. Jak potom může asi vypadat jednání projektanta s individuálním stavebníkem, který se chce dobře rozhodnout, jak má vypadat jeho nový rodinný dům.

V grafu na obrázku 1 je zobrazen odhad podílu nákladů na pořízení stavby, o kterých se v jednotlivých fázích přípravy stavby rozhoduje. Pod grafem jsou uvedeny poměrné části nákladů na pořízení stavby (včetně projektu), které se v jednotlivých fázích přípravy výstavby a samotné výstavby utratí. Čísla jsou odvozena z údajů uváděných v Erich Teichholz: Facility Design and Management handbook, McGraw-Hill Professional, 2001. Z grafu je patrné, že nejzávažnější rozhodnutí činím již při rozhodování o tom, zda stavbu postavím, dále při rozhodování o jejím rozsahu a využití (červená zóna). Naštěstí mám na shánění informací dostatečný prostor. Při vyšší útratě za přípravu stavby v červené fázi se jistě vyplatí rozhodovací proces podniknout několikrát, dokud se nedopracuji k optimálnímu vztahu mezi mými finančními možnostmi a definicí mého investičního záměru. Aby moje rozhodování bylo opravdu efektivní, potřebuji co nejpřesněji

odhadnout cenu stavby, která se právě rodí v mých leckdy zpočátku mlhavých představách. Mlhavé představy se jen těžko rozdělují na položky, které by bylo možné ocenit v rozpočtovacím programu KROS nebo některém jiném. Začlenění společnosti ÚRS do skupiny firem DEK umožňuje využít potenciál založený na úzké spolupráci firem DEK, Stavebniny DEK, DEKPROJEKT a ÚRS. Všichni tvůrci projekčních a rozpočtových software v těchto firmách získali přístup k Cenové soustavě ÚRS (vychází z ní rozpočtovací program KROS i některé jiné rozpočtovací programy) a zároveň znalosti a zkušenosti odborníků, kteří se na tvorbě cenové soustavy podílejí. S využitím podrobných znalostí cenové soustavy vznikla v DEK jednoduchá oceňovací pomůcka KUBIX, která v „červené zóně“ umožní poměrně přesně stanovit cenu stavby z celkového obestavěného prostoru stavby nebo z dílčích, konstrukčně nebo provozně odlišných obestavěných prostorů částí stavby. Práce s pomůckou KUBIX je velmi snadná a přehledná, takže lze při promyšlení investičního záměru zvážit mnoho variant rozměrových, tvarových i více variant technického standardu.

Do elektronické podoby byla převedena také rozpočtovací pomůcka KOSTO (v dřívější knižní podobě známa pod názvem RYRO). Tento nástroj pracuje s přesnými informacemi vycházejícími ze stále udržované a aktuální cenové soustavy, ale ceny jsou v něm stanoveny pro agregované položky odpovídající nejběžnějším konstrukcím a konstrukčním dílům stavby. KOSTO umožňuje rychlé a přehledné stanovení ceny a zároveň poskytuje její komfortní členění po stavebních konstrukcích, podle umístění ve stavbě apod.

STAVEBNÍ KNIHOVNA DEK

Pomůckami pro rychlé rozpočtování výčet nástrojů DEK pro projektanty, rozpočtáře, investory i další odborníky podílející se na výstavbě nekončí. Při projektování domu je třeba rychle a kvalifikovaně volit a navrhovat jednotlivé konstrukce. Při tom je třeba zajistit soulad s aktuálně platnými legislativními a normovými požadavky. Je ale známo, že požadavky jednotlivých oborů jsou čím dál častěji protichůdné. Je třeba optimalizovat, a to chce čas, který projektanti obvykle při své práci nemají. Je proto dobré mít přístup k typizovaným konstrukcím, které již mají pro určitá použití deklarované alespoň některé potřebné parametry. Tuto službu nabízí stavební knihovna DEK. Stavební knihovna DEK obsahuje rozsáhlé databáze výrobků a stavebních konstrukcí. Databáze jsou denně aktualizovány a rozšiřovány. Specifickou skupinou stavebních konstrukcí jsou ty, které navrhli z výrobků a materiálů DEK technici společnosti DEK a.s. Tyto stavební konstrukce jsou právě vybaveny informacemi o parametrech tepelné technických a akustických, v případě obvodových konstrukcí staveb jsou uvedeny i požární parametry, pokud byly ověřeny zkouškou. V mnoha případech jsou doplněny i technologické zásady pro realizaci jednotlivých vrstev. Jedním z parametrů skladeb DEK je i agregovaná cena sestavená z položek cenové soustavy ÚRS. Ve stavební knihovně lze tedy získat i cenové porovnání jednotkových výměr různých konstrukcí.

V databázích lze hledat produkty podle oblíbeného výrobce nebo podle požadovaných parametrů nebo podle materiálových principů. Stavební knihovna DEK je dostupná jako webová aplikace. Lze ji využít k rychlému filtrování a vyhledávání

1. Popis záměru s arch. studií

2. Projektování stavby

3. Výběr zhotovitele

4. Realizace stavby



ODHAD	PROPOČET	ROZPOČET	POPTÁVKA	NABÍDKOVÉ ŘÍZENÍ		KALKULACE	DODÁVKA MATERIÁLU
OCENĚNÍ OBESTAVĚNÉHO PROSTORU	RYCHLÉ OCENĚNÍ KONSTRUKCÍ	POLOŽKOVÝ ROZPOČET	ZADÁNÍ POPTÁVKY	VÝPIS MATERIÁLU	ANALÝZA NABÍDEK		
KUBIX DEKSOFT CS ÚRS	KOSTO DEKSOFT CS ÚRS	SW KROS 4 CS ÚRS	SW KROS 4 CS ÚRS	SW KROS 4 CS ÚRS	SW KROS 4 CS ÚRS		
POMŮCKY PRO PROJEKTOVÁNÍ DATA BAZE VÝROBKŮ KONSTRUKCÍ STAVEBNÍ KNIHOVNA DEK SPRÁVA PROJEKTŮ PROHLÍŽEČ IFC MODELU BIM PLATFORMA DEK VÝPOČTOVÉ PROGRAMY DEKSOFT							

Aplikace je propojena s rozpočtovacím softwarem KROS 4. V něm se načtou položky, z nichž jsou sestaveny ceny skladeb a konstrukcí použitých v projektu, z nichž je možné po doplnění sestavit položkový rozpočet stavby.

CENOVÁ SOUSTAVA

Všechny výše zmíněné oceňovací nástroje jsou založeny na cenové soustavě ÚRS. Jedná se o ucelený systém informací, metodických návodů a postupů pro stanovení cen stavebního díla. Stavební veřejnosti jsou všechny tyto informace k dispozici ve formě přehledné strukturované multimediální databáze přístupné pomocí software KROS. Databáze se neustále vyvíjí a aktualizuje.

konstrukcí a materiálů potřebných pro návrh domu. Jsou na ni navázány také pomůcky umožňující vložit popis vyhledané skladby do 2D výkresu i nástroje pro vložení skladby do 3D modelu stavby. Pro potřeby projektování metodou BIM se do modelu přenesou i negrafické informace, např. o parametrech v podrobnosti odpovídající stupni projektové dokumentace.

BIM PLATFORMA DEK

Mocný nástroj jsme připravili pro

projektanty pracující ve 3D pod názvem BIM PLATFORMA DEK. Je to prostředí pro správu projektů a projektovaných objektů po celou dobu jejich životnosti. Zastřešuje všechny aplikace pro jednotlivé fáze životního cyklu stavby a sdílení informací pro všechny účastníky. Projektant může do aplikace nahrát model budovy ve formátu IFC a nastavit do aplikace přístup investorovi. Ten si po přihlášení do aplikace může prohlížet model budovy bez nutnosti vlastnit nějaký speciální zobrazovací SW.

<Ing. Luboš Káně, Ph.D., DEK a.s.>
<Ing. Vladimír Panák, ÚRS CZ a.s.>