

Výkaz výměr, materiálu a orientační rozpočet

Stavba: Novostavba rodinného domu

Zastavěná plocha: 126,6 m² **Čistá podlahová plocha:** 189,4 m²

Cenová úroveň: 10/2026, ceny bez DPH (v rekapitulaci i s DPH 12 %)

Rekapitulace

Hrubá stavba (zemní práce, základy, zdivo, věnce, stropy, schodiště, krov a střecha)	2 410 982 Kč
z toho materiál	1 382 283 Kč
z toho práce	1 028 698 Kč
Okna, balkonové a vstupní dveře vč. montáže	251 934 Kč
Hrubá stavba uzavřená	2 662 916 Kč
Dokončovací práce (omítky, podlahy, vnitřní dveře, obklady, malby, zařízení předměty)	1 134 841 Kč
Technika budovy (elektro, voda a kanalizace, vytápění TČ + podlahovka, větrání)	815 970 Kč
Vedlejší rozpočtové náklady (zařízení staveniště, přesun hmot) 4 %	184 549 Kč
Rezerva na nepředvídané práce 10 %	479 828 Kč
Dům na klíč bez DPH	5 278 104 Kč
DPH 12 %	633 372 Kč
DŮM NA KLÍČ VČETNĚ DPH	5 911 476 Kč

Hrubá stavba s DPH: 2 700 300 Kč (14 260 Kč/m² podlahové plochy) · **Na klíč s DPH: 5 911 476 Kč** (31 218 Kč/m²). Mimo cenu: přípojky sítí cca 179 200 Kč s DPH, kuchyňská linka a spotřebiče, nábytek, zpevněné plochy, terasa, oplocení, sadové úpravy, projekt a inženýrská činnost, poplatky.

Rozpočet je orientační – vychází z množství spočtených z modelu a ze statiky (D.2) a z průměrných cen materiálu a prací z veřejných ceníků 10/2026. Skutečné nabídky se podle regionu, firmy a standardu liší často o ±20 %. Pro závazný rozpočet je nutná prováděcí dokumentace a nabídky dodavatelů (porovnat aspoň 3).

A. Výkaz materiálu

U materiálů s prořezem je připočteno ztratné 5 %. Přesná množství upřesní dodavatel podle kladečských plánů a výkresů výztuže; výplně otvorů objednávat až po zaměření na stavbě. Spotřebiče nejsou v ceně (–).

1. Zemní práce

Položka	MJ	Množství	Kč/MJ	Cena Kč
Sejmutí ornice tl. 200 mm (půdorys + 1 m kolem) (176,4 m ²)	m ³	35,27	–	–
Výkop rýh pro základové pásy (hl. 1,00 m pod upraveným terénem) (nezámrazná hloubka – ověřit)	m ³	35,61	–	–
Odvoz výkopku (nakypření 1,2; ornice ze 70 % zpět na pozemek)	m ³	55,43	–	–
Hutněný štěrkopískový polštář pod deskou tl. 200 mm (frakce 0–32, Edef, 2 ≥ 45 MPa)	m ³	21,33	620	13 225
Celkem oddíl				13 225

2. Základy a základová deska

Položka	MJ	Množství	Kč/MJ	Cena Kč
Základový pas obvodový – prostý beton C16/20, b = 750 mm, h = 600 mm (42,4 bm)	m ³	19,09	4 300	82 087
Základový pas vnitřní – prostý beton C16/20, b = 1050 mm, h = 600 mm (3,6 bm)	m ³	2,28	4 300	9 804
Ztracené bednění (betonové tvárnice 500 × 250 mm) – podezdívka 2 řady (š. 400 mm pod obvodem, 250 mm pod vnitřními)	ks	194	55	10 670
Beton výplně ztraceného bednění C16/20	m ³	7,55	4 300	32 465
Výztuž ztraceného bednění (svislé Ø 10 á 500 + vodorovné 2 × Ø 8 v řadě)	kg	107	30	3 210
Základová deska tl. 150 mm – beton C20/25 XC2 (106,7 m ²)	m ³	16,00	4 560	72 960
Výztuž desky – svařovaná síť KARI Ø 6/150 × 150 (2,0 × 3,0 m) (přesahy 20 %; 388 kg)	ks	22	475	10 450

Hydroizolace spodní stavby – asfaltový pás SBS s Al vložkou (protiradonový) (vč. vytažení na podezdívku a přesahů; radon ověřit měřením)	m²	161,4	190	30 666
Penetrační asfaltový nátěr	kg	49	65	3 185
Tepelná izolace soklu a podezdívky – XPS tl. 100 mm (výška 0,8 m (0,5 m pod terén))	m²	38,4	420	16 128
Celkem oddíl				271 625

3. Svislé konstrukce – zdivo

Položka	MJ	Množství	Kč/MJ	Cena Kč
Obvodové zdivo – Ytong Lambda YQ P1,8-300 tl. 450 mm (599 × 249 mm) (856 ks = 57,47 m³)	m²	121,6	1 750	212 800
Štíty (zdivo do šikmé) – Ytong Lambda YQ P1,8-300 tl. 450 mm (599 × 249 mm) (532 ks = 35,70 m³)	m²	75,6	1 750	132 300
Vnitřní nosné zdivo – Ytong P4-500 tl. 300 mm (599 × 249 mm) (54 ks = 2,42 m³)	m²	7,7	1 080	8 316
Příčky – Ytong Klasik P2-500 tl. 250 mm (599 × 249 mm) (492 ks = 18,36 m³)	m²	69,9	800	55 920
Příčky – Ytong Klasik P2-500 tl. 150 mm (599 × 249 mm) (436 ks = 9,76 m³)	m²	62,0	480	29 760
Příčky – Ytong Klasik P2-500 tl. 100 mm (599 × 249 mm) (45 ks = 0,67 m³)	m²	6,4	320	2 048
Zdicí malta / lepidlo (2 488 kg (20 kg/m³ zdiva))	pytel 25 kg	100	245	24 500
Zakládací malta (první řada zdiva v 1.NP) (1 074 kg (≈ 40 kg/m² ložné plochy))	pytel 25 kg	43	165	7 095
Izolace proti vlhkosti pod první řadou (pás)	bm	84,9	28	2 377
Celkem oddíl				475 116

4. Překlady

Položka	MJ	Množství	Kč/MJ	Cena Kč
NOP 375-1500 + tepelná izolace 75 mm	ks	1	1 170	1 170
NOP 375-1750 + tepelná izolace 75 mm	ks	2	1 365	2 730
NOP 375-2000 + tepelná izolace 75 mm	ks	1	1 560	1 560
Ytong překlad v příčce tl. 150 mm (nad dveřmi)	ks	7	380	2 660
Ytong překlad v příčce tl. 250 mm (nad dveřmi)	ks	6	380	2 280
ŽB překlad monoliticky s věncem 250 × 250 mm, dolní výztuž 2 Ø 12, třmínky Ø 6 / 150	ks	10	1 300	13 000
ŽB překlad monoliticky s věncem 250 × 250 mm, dolní výztuž 3 Ø 12, třmínky Ø 6 / 150	ks	1	1 300	1 300
ŽB překlad monoliticky s věncem 250 × 300 mm, dolní výztuž 3 Ø 12, třmínky Ø 6 / 150	ks	1	1 300	1 300
ŽB překlad monoliticky s věncem 250 × 400 mm, dolní výztuž 3 Ø 18, třmínky Ø 6 / 150	ks	1	1 300	1 300
Celkem oddíl				27 300

5. Věnce a stropy

Položka	MJ	Množství	Kč/MJ	Cena Kč
ŽB věnec obvodový 250 mm, š. 300 mm – beton C25/30 (43,9 bm × 2 úrovně)	m³	6,59	4 800	31 632
ŽB věnec na vnitřních nosných zdech 250 × 250 mm – beton C25/30	m³	0,23	4 800	1 104
Výztuž věnců B500B (4 Ø 12 + třmínky Ø 6 á 250) (vč. přesahů)	kg	448	30	13 440
Věncovka Ytong 50 × 250 × 599 mm	ks	154	48	7 392
Tepelná izolace věnce EPS 70F tl. 100 mm	m²	23,1	160	3 696
Stropní deska ŽB monolitická tl. 280 mm – beton C25/30 XC1 (106,1 m² (1× strop))	m³	29,70	4 800	142 560
Výztuž stropu B500B (dolní Ø 10 á 100 oba směry + horní nad podporami) (≈ 16,3 kg/m²; přesně podle výkresu výztuže)	kg	1 727	30	51 810
Bednění stropu (systémové, pronájem) vč. podpěr (+ čela desky 45,7 bm)	m²	106,1	190	20 159
Celkem oddíl				271 793

6. Schodiště

Položka	MJ	Množství	Kč/MJ	Cena Kč
Schodiště ŽB monolitické, 6 stupňů, š. ramene 875 mm – beton C25/30	m³	0,36	4 800	1 728
Výztuž schodiště B500B (≈ 110 kg/m³)	kg	40	30	1 200
Schodiště ŽB monolitické, 9 stupňů, š. ramene 875 mm – beton C25/30	m³	0,54	4 800	2 592
Výztuž schodiště B500B (2) (≈ 110 kg/m³)	kg	60	30	1 800

7. Krov a střecha

Položka	MJ	Množství	Kč/MJ	Cena Kč
Krokve C24 80 × 160 mm á 900 mm (201 bm vč. nárožních)	m ³	2,58	11 500	29 670
Pozednice C24 140 × 160 mm (18,9 bm; kotvy do věnce M12 á 1 m: 19 ks)	m ³	0,44	11 500	5 060
Vaznice C24 160 × 200 mm (18,9 bm)	m ³	0,60	11 500	6 900
Sloupky C24 120 × 120 mm, výška 2,4 m (8 ks)	m ³	0,28	11 500	3 220
Kleštiny 2 × 80 × 180 mm a pásy 120 × 120 mm	m ³	1,68	11 500	19 320
Kontralatě 40 × 60 mm	bm	201,4	28	5 639
Střešní latě 40 × 60 mm (rozteč 330 mm)	bm	549,3	28	15 380
Pojistná hydroizolace – difuzní fólie (sd ≤ 0,02 m)	m ²	198,5	45	8 932
Krytina – betonová taška (≈ 1 813 ks (10 ks/m ²))	m ²	181,3	300	54 390
Hřebenáče (2,5 ks/bm) vč. větracího pásu (hřeben 10,2 bm)	ks	26	78	2 028
Krajové (štitové) tašky	ks	112	115	12 880
Podokapní žlab r.š. 333 mm	bm	21,5	360	7 740
Svody Ø 100 mm (3 ks)	bm	13,6	420	5 712
Oplechování (okapnice, lemování prostupů)	bm	26,5	450	11 925
Podbití přesahů (palubky / cementovláknité desky)	m ²	19,7	650	12 805
Tepelná izolace mezi krokve – minerální vata 220 mm	m ²	156,8	275	43 120
Tepelná izolace pod krokve – minerální vata 80 mm	m ²	156,8	100	15 680
Parozábrana (sd ≥ 100 m) vč. pásek a tmelu	m ²	171,7	45	7 726
SDK podhled podkrovní (rošt CD + desky 12,5 mm)	m ²	149,3	320	47 776
Celkem oddíl				315 905

8. Okna a dveře

Položka	MJ	Množství	Kč/MJ	Cena Kč
Balkonové / terasové dveře, trojsklo 800 × 2100 mm	ks	1	8 669	8 669
Balkonové / terasové dveře, trojsklo 2900 × 2300 mm	ks	1	34 417	34 417
Okno plastové, izolační trojsklo (Uw ≤ 0,9) 720 × 1900 mm	ks	1	6 500	6 500
Okno plastové, izolační trojsklo (Uw ≤ 0,9) 730 × 1900 mm	ks	1	6 500	6 500
Okno plastové, izolační trojsklo (Uw ≤ 0,9) 850 × 550 mm	ks	1	6 500	6 500
Okno plastové, izolační trojsklo (Uw ≤ 0,9) 900 × 550 mm	ks	2	6 500	13 000
Okno plastové, izolační trojsklo (Uw ≤ 0,9) 910 × 1900 mm	ks	1	7 435	7 435
Okno plastové, izolační trojsklo (Uw ≤ 0,9) 920 × 1900 mm	ks	1	7 516	7 516
Okno plastové, izolační trojsklo (Uw ≤ 0,9) 1050 × 1200 mm	ks	1	6 500	6 500
Okno plastové, izolační trojsklo (Uw ≤ 0,9) 1200 × 1200 mm	ks	2	6 500	13 000
Okno plastové, izolační trojsklo (Uw ≤ 0,9) 1200 × 1250 mm	ks	1	6 500	6 500
Okno plastové, izolační trojsklo (Uw ≤ 0,9) 1200 × 1400 mm	ks	1	7 224	7 224
Okno plastové, izolační trojsklo (Uw ≤ 0,9) 1500 × 1300 mm	ks	1	8 385	8 385
Okno plastové, izolační trojsklo (Uw ≤ 0,9) 1800 × 1500 mm	ks	1	11 610	11 610
Vnitřní dveře (křídlo + obložková zárubeň) 700 × 1600 mm	ks	1	6 500	6 500
Vnitřní dveře (křídlo + obložková zárubeň) 700 × 1970 mm	ks	1	6 500	6 500
Vnitřní dveře (křídlo + obložková zárubeň) 800 × 1970 mm	ks	8	6 500	52 000
Vnitřní dveře (křídlo + obložková zárubeň) 800 × 2200 mm	ks	1	6 500	6 500
Vnitřní dveře (křídlo + obložková zárubeň) 900 × 1970 mm	ks	1	6 500	6 500
Vnitřní dveře (křídlo + obložková zárubeň) 1200 × 2100 mm	ks	1	6 500	6 500
Vstupní dveře (Ud ≤ 1,2) 900 × 2100 mm	ks	1	48 000	48 000
Vnější parapety (Al tažené)	bm	15,8	360	5 688
Vnitřní parapety	bm	16,5	480	7 920

Připojovací spára – parotěsná a difuzní páska, PUR pěna	bm	89,0	70	6 230
Celkem oddíl				296 094

9. Omítky, podlahy, izolace podlahy

Položka	MJ	Množství	Kč/MJ	Cena Kč
Vnější omítka silikonová (vč. podkladní vrstvy) (vč. štítů)	m²	243,5	360	87 660
Vnitřní omítka stěn – sádrová / vápenosádrová tl. 10 mm	m²	418,1	95	39 720
Omítka stropů (štuk / sádrová stěrka)	m²	99,8	95	9 481
Tepelná izolace podlahy na terénu – EPS 100 S tl. 140 mm (14,67 m³)	m²	104,8	322	33 746
Kročejová izolace stropu – EPS T / minerální desky tl. 40 mm	m²	94,0	120	11 280
Separální PE fólie	m²	208,3	12	2 500
Okrajový dilatační pásek	bm	91,9	18	1 654
Anhydritový / cementový potěr tl. 50–65 mm (189,4 m³)	m³	10,41	5 600	58 296
Nášlapné vrstvy – vinyl	m²	204,5	650	132 925
Celkem oddíl				377 261

10. Zařizovací předměty a technologie (podle půdorysů)

Položka	MJ	Množství	Kč/MJ	Cena Kč
WC závěsné	ks	1	9 500	9 500
Bidet	ks	1	6 500	6 500
Kuchyňská linka – dřez	ks	1	3 800	3 800
Myčka	ks	1	–	–
Pracovní deska	ks	1	–	–
Pračka	ks	1	–	–
Sprchový kout	ks	1	16 000	16 000
Umyvadlo	ks	2	4 500	9 000
Varná deska + digestoř	ks	1	–	–
Wc	ks	1	9 500	9 500
Žebřík (el.)	ks	1	4 500	4 500
Celkem oddíl				58 800

B. Výkaz prací

1. Zemní práce

Položka	MJ	Množství	Kč/MJ	Cena Kč
Sejmutí ornice strojně vč. uložení na deponii	m³	35,27	150	5 291
Výkop rýh strojně, zatřídění zeminy tř. 3	m³	35,61	520	18 517
Odvoz výkopku do 10 km vč. poplatku za skládku	m³	55,43	560	31 041
Rozprostření a hutnění po vrstvách	m³	21,33	260	5 546
Celkem oddíl				60 394

2. Základy a základová deska

Položka	MJ	Množství	Kč/MJ	Cena Kč
Betonáž základových pasů do rýhy	m³	21,37	1 100	23 507
Zdění ztraceného bednění	ks	194	35	6 790
Betonáž výplně ztraceného bednění	m³	7,55	1 300	9 815
Uložení výztuže	kg	107	14	1 498
Bednění okrajů a betonáž desky vč. vibrování a ošetření	m³	16,00	1 700	27 200
Pokládka sítí vč. distančních podložek	ks	22	70	1 540
Natavení hydroizolačního pásu vč. detailů	m²	161,4	190	30 666
Penetrační nátěr	kg	49	12	588

Lepení izolace soklu	m ²	38,4	140	5 376
Celkem oddíl				106 980

3. Svislé konstrukce – zdivo

Položka	MJ	Množství	Kč/MJ	Cena Kč
Zdění obvodového zdiva	m ²	121,6	1 150	139 840
Zdění štítů do šikmé	m ²	75,6	1 400	105 840
Zdění vnitřního nosného zdiva	m ²	7,7	850	6 545
Zdění příček	m ²	138,3	520	71 916
Celkem oddíl				324 141

4. Překlady

Položka	MJ	Množství	Kč/MJ	Cena Kč
Osazení překladu	ks	4	350	1 400
Osazení překladu	ks	13	200	2 600
Bednění a vyztužení překladu (betonáž s věncem)	ks	13	1 600	20 800
Celkem oddíl				24 800

5. Věnce a stropy

Položka	MJ	Množství	Kč/MJ	Cena Kč
Bednění a betonáž věnce	m ³	6,82	3 200	21 824
Výroba a uložení výztuže	kg	2 175	15	32 625
Osazení věncovky	ks	154	15	2 310
Betonáž stropní desky vč. ošetření	m ³	29,70	1 300	38 610
Montáž a demontáž bednění stropu vč. podpěr a čel	m ²	106,1	290	30 769
Celkem oddíl				126 138

6. Schodiště

Položka	MJ	Množství	Kč/MJ	Cena Kč
Bednění a betonáž schodiště	m ³	0,90	9 000	8 100
Výroba a uložení výztuže	kg	100	15	1 500
Celkem oddíl				9 600

7. Krov a střecha

Položka	MJ	Množství	Kč/MJ	Cena Kč
Tesařské práce – výroba a montáž krovu vč. impregnace (Kč/m ² střechy)	m ²	181,3	780	141 414
Pokryvačské práce – fólie, kontralatě, latě, krytina	m ²	181,3	420	76 146
Osazení hřebenáčů do suchého hřebene	ks	26	60	1 560
Osazení krajových tašek	ks	112	40	4 480
Montáž žlabů vč. háků	bm	21,5	260	5 590
Montáž svodů	bm	13,6	220	2 992
Klempířské práce – oplechování	bm	26,5	280	7 420
Montáž podbití	m ²	19,7	480	9 456
Vkládání izolace	m ²	156,8	120	18 816
Montáž izolace pod krokve vč. roštu	m ²	156,8	160	25 088
Montáž parozábrany vč. přelepení	m ²	171,7	70	12 019
Montáž SDK podhledu vč. tmelení	m ²	149,3	480	71 664
Celkem oddíl				376 645

8. Okna a dveře

Položka	MJ	Množství	Kč/MJ	Cena Kč
---------	----	----------	-------	---------

Montáž okna / dveří vč. kotvení	ks	16	1 600	25 600
Montáž dveří a obložkové zárubně	ks	13	1 700	22 100
Montáž vstupních dveří	ks	1	3 500	3 500
Osazení parapetu	bm	15,8	200	3 160
Osazení parapetu	bm	16,5	220	3 630
Provedení přípojovací spáry	bm	89,0	50	4 450
Celkem oddíl				62 440

9. Omítky, podlahy, izolace podlahy

Položka	MJ	Množství	Kč/MJ	Cena Kč
Vnější omítka vč. penetrace a armovací vrstvy	m²	243,5	520	126 620
Lešení vč. dopravy, montáže a nájmu 2 měsíce	m²	243,5	160	38 960
Strojní sádrová omítka stěn vč. rohových lišt	m²	418,1	260	108 706
Omítka / stěrka stropů	m²	99,8	300	29 940
Pokládka izolace podlahy (2 vrstvy)	m²	104,8	90	9 432
Pokládka kročejové izolace	m²	94,0	60	5 640
Lití a úprava potěru (anhydrit / cementový)	m³	10,41	2 000	20 820
Pokládka nášlapných vrstev vč. soklíků	m²	204,5	380	77 710
Celkem oddíl				417 828

10. Zařizovací předměty a technologie (podle půdorysů)

Položka	MJ	Množství	Kč/MJ	Cena Kč
Montáž zařizovacího předmětu	ks	8	1 500	12 000
Celkem oddíl				12 000

C. Technika budovy a dokončovací práce (materiál + práce)

C.1 Technika budovy

Položka	MJ	Množství	Kč/MJ	Cena Kč
Elektroinstalace silnoproud + slaboproud, rozvaděč, základní svítidla, revize	m²	189,4	1 050	198 831
Hromosvod (LPS) vč. zemniče a revize	kpl	1,0	38 000	38 000
Vnitřní vodovod a kanalizace – rozvody	m²	189,4	700	132 554
Napojení zařizovacích předmětů (výpustky, odpady)	ks	9	4 500	40 500
Tepelné čerpadlo vzduch–voda vč. zásobníku TV, regulace a montáže	kpl	1,0	265 000	265 000
Podlahové vytápění vč. rozdělovačů	m²	189,4	650	123 086
Odtahové ventilátory koupelen a WC, digestoř	kpl	1,0	18 000	18 000
Celkem oddíl				815 970

C.2 Obklady a malby

Položka	MJ	Množství	Kč/MJ	Cena Kč
Obklady a dlažby koupelen (materiál + práce)	ks	2	58 000	116 000
Obklad za kuchyňskou linkou	kpl	1,0	9 000	9 000
Malby 2× vč. penetrace	m²	498,0	75	37 352
Celkem oddíl				162 352

C.3 Mimo cenu domu – přípojky

Položka	MJ	Množství	Kč/MJ	Cena Kč
Přípojky vody, kanalizace a elektro (orientačně, do 15 m)	kpl	1,0	160 000	160 000
Celkem oddíl				160 000

Zdroje cen (10/2026)