

Cena demolice: *co v nabídce*

Pro majitele domu, garáže nebo stodoly, který chce nabídky na demolici porovnat položku po položce.

KRÁTKÁ ODPOVĚĎ

Cena demolice je součet položek v pěti blocích: příprava, staveniště, bourání, odpad a dokončení. Nejvíc ji zvedá azbest, sousední dům za společnou zdi a suť, kterou nejde roztřídit. Vlastní ceník demolic nemáme. Cenu vašeho objektu rozepíšeme po položkách až po prohlídce.

U cost plus fee platíte skutečné náklady doložené fakturami a odměnu sjednanou předem. V Open Book vidíte faktury zařízení na odpad, vážní lístky, faktury za stroje a dopravu a fotky postupu.

KDY TO NEDĚLAT

- Stavba potřebuje povolení odstranění stavby a vy ho ještě nemáte. Povolení určí postup bourání a nabídka se mu přizpůsobí.
- Dům ještě může sloužit. Než zaplatíte demolici, porovnejte ji s rekonstrukcí.

1 Rozsah bourání

- Ověřte, co přesně se bourá: nadzemní část, sklep, základy, zpevněné plochy, oplocení.
- Zjistěte, jestli je v ceně zásyp a úprava pozemku podle povolení a čím se jáma zasype.

Rozdíl v rozsahu vysvětlí část rozdílu mezi nabídkami.

KONTROLA

- ☐ nadzemní část
- ☐ sklep a základy
- ☐ zpevněné plochy a oplocení
- ☐ zásyp a úprava pozemku

2 Dokumentace, rozbor a azbest

- Zjistěte, jestli je v ceně dokumentace pro odstranění stavby a který projektant ji zpracuje.
- Chtějte výsledek rozboru podezřelých materiálů, nebo řádek s tím, kdy a kdo rozbor udělá.
- U azbestu ověřte firmu s povolením hygieny a termín v harmonogramu.

Nabídka bez průzkumu počítá s domem bez azbestu.

KONTROLA

- ☐ dokumentace a projektant
- ☐ rozbor nebo jeho termín
- ☐ firma na azbest a termín

3 Bourání a sousedé

- Zjistěte technologii bourání a kdo vykonává stálý dozor.
- Ověřte, že nabídka má oplocení, zajištění sousedních staveb a pasport sousedů.

Řádek, který vaše stavba nepotřebuje, má v nabídce stát s poznámkou, proč odpadá.

KONTROLA

- ☐ technologie a stálý dozor
- ☐ oplocení ohroženého prostoru
- ☐ zajištění sousedních staveb
- ☐ pasport sousedů

4

Odpad a doklady

- Chtějte druhy odpadu, odhad jejich množství a zařízení, kam půjdou.
- Do smlouvy napište, kdo je původcem odpadu a kdo uzavře smlouvu se zařízením.
- Před podpisem si vyžádejte seznam dokladů, které dostanete po každém odvozu a po skončení bourání.

Doklady o předání posíláte obci s rozšířenou působností vy.

KONTROLA

- ☐ vážní listky
- ☐ faktury zařízení na odpad
- ☐ doklad o předání azbestu, pokud v domě byl
- ☐ cena bez DPH a s DPH

5

Porovnání dvou nabídek

- Položte nabídky vedle sebe. U každé položky запиšte, jestli je v ceně, kolik stojí, nebo chybí.
- Součty porovnejte až při stejném rozsahu. U ceny za metr krychlový se zeptejte, které položky v ní jsou.
- Ptejte se u „odvozu suti kamkoli“ bez vážních lístků, u zásypu sklepa vlastní suti a u jednoho kontejneru na všechno.

Bez dokladů o předání nemáte čím prokázat, kam odpad odešel.

KONTROLA

- ☐ stejný rozsah u obou
- ☐ nález krytý rezervou mimo cenu díla
- ☐ stejný seznam i na naši nabídku

Zdroje: Zákon č. 283/2021 Sb., § 247 až 249, a vyhláška č. 131/2024 Sb., příloha č. 10. Zákon č. 541/2020 Sb., § 15 a 93a, vyhláška č. 273/2021 Sb. a vyhláška č. 8/2021 Sb. Zákon č. 258/2000 Sb., § 41, a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., příloha č. 3 část XII. Statiku nezajišťujeme a azbest sami neodstraňujeme.