

Oceňování pojistných škod na stavebních objektech

Jiří Zabranský

Vyplacené pojistné plnění při likvidaci pojistných škod na stavebních objektech se v České republice každoročně pohybuje okolo 2,5 miliard korun, přičemž počet řešených pojistných událostí přesahuje 150 000. Při oceňování těchto škod jsou v závislosti na rozsahu, používány různé způsoby výpočtu výše škody. Od individuální kalkulace při drobných škodách do 5 000 Kč po klasický způsob ocenění stavební produkce podle metodiky některé z obecně používaných cenových soustav (např. ÚRS, RTS, SCI) při velkých škodách nad 300 000 Kč. Mezi dvěma výše zmíněnými způsoby výpočtu je ve většině pojišťoven používán pro středně rozsáhlé škody výpočet pomocí agregovaných položek cíleně vytvořených pro účely likvidace pojistné události na stavebních objektech.

Oceňovací listy

Nejpoužívanějším z podkladů pro oceňování pojistných škod na stavebních objektech při výpočtu náhrady škod jsou oceňovací listy vydávané společností ÚRS PRAHA. Položky obsažené v těchto oceňovacích listech jsou agregovány ze standardních položek katalogů směrných cen stavební prací. Při jejich vytváření je využíváno dlouholetých bohatých zkušeností specialistů z oblasti kalkulací, rozpočtů a oceňování staveb souběžně se zpětnou vazbou od pracovníků pojišťoven a likvidátorů pojistných škod. Příkladně je kladen důraz především na vhodnost použití položky pro likvidaci pojistných událostí a zároveň na snadné užití a zachování zjednodušené struktury oproti standardním cenovým soustavám.

Svým věcným obsahem jsou tyto podklady zaměřeny na stavební práce a materiály nejčastěji používané pro výpočet výše škody při pojistných událostech. V současné době mají rozsahově přes 90 tabulek obsahujících dohromady téměř 6 000 agregovaných položek. Vzhledem ke své úzké vazbě na standardní oceňovací podklady ÚRS jsou stejně jako zdrojové data i sestavované agregáty pravidelně v půlročních intervalech aktualizovány.

Tab. 1: Zjednodušený seznam oceňovacích listů

List č.	Obsah
111 - 120	Krytiny
130 - 139	Konstrukce klempířské
141 - 194	Konstrukce tesařské
201 - 222	Podlahy
241 - 251	Nátěry
271 - 275	Výplně otvorů
313 - 362	Zdivo, příčky, omítky
510 - 515	Malby
542 - 544	Sádrokarton

Zdroj: Oceňování škod na stavebních objektech

V oceňovacích listech je uveden popis jednotlivých stavebních prací a materiálů. Řazení tabulek jednotlivých listů je voleno tak, aby v sousedících tabulkách byly řazeny práce související nebo příbuzné. Stavební práce jsou členěny podle druhu konstrukce a jejího způsobu provedení. Ke každé stavební práci i materiálu je uvedena i měrná jednotka.

Obr. 1: Oceňovací list - ukázka

Tabulka č. 111 - KRYTINA KERAMICKÁ -Tondach									
Druh krytiny		Provedení	M.j.	ř/s	Demontáž	Likvidace suti	Montáž (provedení)	Montáž včetně materiálu	Hlavní materiál
						s odvozem na skládku			
					11	12	13	14	15
Taška bobrovka	krytina	na sucho	m2	11	65,10	35,20	176,00	682,00	506,00
		do malty	m2	12	73,80	38,30	278,00	783,00	506,00
	hřeben z hřebenáčů	na sucho	m	13	24,50	12,00	219,00	883,00	664,00
		do malty	m	14	25,60	12,00	123,00	507,00	384,00
	nároží z hřebenáčů	na sucho	m	15	24,50	12,00	222,00	886,00	664,00
	do malty	m	16	25,60	12,00	128,00	512,00	384,00	
	úžlabí na sucho	samolep pás	m	17	13,80	4,32	66,20	618,00	552,00
Taška drážková	krytina	na sucho	m2	18	43,50	22,30	139,00	736,00	597,00
		na sucho	m	19	24,50	12,00	225,00	1000,00	777,00
	hřeben z hřebenáčů	do malty	m	20	25,60	12,00	135,00	611,00	477,00
		na sucho	m	21	24,50	12,00	227,00	972,00	745,00
	nároží z hřebenáčů	do malty	m	22	25,60	12,00	136,00	589,00	453,00
	do malty	m	23	14,10	7,88	191,00	262,00	71,20	
	úžlabí na sucho	Al pás	m	24	14,10	7,88	205,00	643,00	438,00
Taška prejz		do malty	m2	25	113,00	61,50	332,00	1190,00	860,00
Doplňky	vikýř	univerzální	kus	26			106,00	2730,00	2620,00
	taška prosvětlovací		kus	27			9,39	408,00	398,00
	taška odvětrávací		soubor	28			69,50	2970,00	2900,00
	taška prostupová anténní		soubor	29			34,80	1490,00	1460,00
	mřížka ochranná	větrací	kus	30			16,40	88,50	72,10
	olemování kominů	Al plech	m	31			60,80	417,00	356,00
		Cu plech	m	32			76,40	946,00	870,00
	fólie	podstřešní	m2	33			9,02	32,70	23,60
zábrana	parotěsná	m2	34			15,70	43,70	28,00	

Poznámky:

1. V cenách hřebene a nároží z hřebenáčů na sucho jsou započteny i větrací pásy.

Zdroj: Oceňování škod na stavebních objektech

Jak je patrné z ukázky jsou pro každou stavební práci uvedeny ceny za:

- demontáž,
- likvidaci suti s odvozem na skládku,
- provedení práce,
- provedení práce včetně materiálu,
- materiál samostatně.

Každá položka má přiřazen unikátní sedmimístný číselný kód. Tento kód se skládá z označení tabulky, řádku a sloupce. Pro konkrétní stavební práci se tedy určí:

- oceňovací list (první 3 čísla kódu)
- řádek matice (4. a 5. místo kódu),
- sloupec matice (6. a 7. místo kódu)

Po postupném zápisu vzniká sedmimístné číslo položky jednoznačně určující vybranou stavební práci a její cenu. Podobným postupem se vyskládá i popis konkrétní položky. Ten začíná názvem tabulky, pokračuje texty v řádcích a následně se doplní o specifikaci uvedenou v hlavičce daného sloupce.

Způsoby použití

Použití oceňovacích listů je možné jednak ručním výpočtem (tištěná publikace) nebo pomocí softwaru pro oceňování pojistných škod. Výpočet výše plnění se stanovuje následovně:

- výběr příslušných stavebních prací,
- výpočet výměry,
- ocenění rozsahu škody,
- určení stupně opotřebení a případná úprava ceny,
- připočtení DPH.

Pro účely pojišťoven byla vyvinuta upravená verze v České Republice nejrozšířenějšího oceňovacího systému KROS plus. V upravené verzi, do které jsou zpracovány mimo jiné i nové zobrazovací pohledy a speciální tiskové sestavy byla zachována kompletní funkčnost standardní verze KROS plus. Mezi největší přednosti tohoto řešení patří:

- Jednoduché a přehledné ovládání,
- Snadná orientace v cenících,
- Rychlé úpravy cen,
- Stabilita a otevřenost systému,
- Elektronické výstupy,
- Možnosti síťového řešení.

Obr. 2: Položky oceňovacích listů v systému KROS plus

04 (04) Databáze : Data_Škody_2009

513 Malby z malířských směsí bílých tekutých disperzních Část ceníku A01 Malby z malířských směsí bílých tekutých disperzních

Obsahy všech ceníků

- 511 - Malby vápenné a křehové
- 512 - Malby latexové dvojnásobné s penetračním nátěrem
- 513 - Malby z malířských směsí bílých tekutých disperzních
 - Malby z malířských směsí bílých tekutých disperzních
 - běžné
 - omyvatelné
 - otěruvzdorné
 - otěruvzdorné a omyvatelné
 - fungicidní
 - ostatní práce
- 514 - Malby z malířských směsí tónovaných tekutých disperzních
- 515 - Malby hliníkové dvojnásobné

0	KCN + Část	Kód položky	Popis	MJ	Orientační cena	Nh
	513 A01	00513...	Malby z malířských směsí bílých tekutých			
	513 A01					
	513 A01		běžné			
	513 A01		dvojnásobné s penetračním nátěrem			
	513 A01	005131112	Dúfa	m2	42,00	0,059
	513 A01	005131119	Tollens	m2	32,00	0,059
	513 A01					
	513 A01		omyvatelné			
	513 A01		jednonásobné			
	513 A01	005131211	Austis	m2	12,20	0,024
	513 A01					
	513 A01		jednonásobné s penetračním nátěrem			
	513 A01	005131314	Het	m2	30,50	0,040
	513 A01	005131315	Jub	m2	28,00	0,040
	513 A01					
	513 A01		dvojnásobné			
	513 A01	005131411	Austis	m2	22,50	0,043
	513 A01					
	513 A01		dvojnásobné s penetračním nátěrem			
	513 A01	005131511	Austis	m2	34,50	0,059
	513 A01	005131512	Dúfa	m2	55,00	0,059
	513 A01	005131513	Herbol	m2	72,50	0,059
	513 A01	005131515	Jub	m2	38,00	0,059
	513 A01	005131517	Primalex	m2	30,00	0,059
	513 A01	005131518	Teluria	m2	33,50	0,059
	513 A01	005131519	Tollens	m2	57,00	0,059
	513 A01					

Aktuální položka v rozpočtu K T11901113 Krytina Bramac bobrovka na sucho - Montáž (provedení)

Zdroj: Systém KROS plus verze 13.54 - ÚRS PRAHA, a.s.

Orientace v databázi oceňovacích listů a hledání položek je možné třemi základními způsoby:

- Pomocí obsahu,
- Zadáním kódu položky,
- Hledáním podle názvu

Obr. 3: Výstupní sestava pojistné události

Výpočet výše plnění									
Číslo PU: 12568AA47									
P.Č.	Kód položky	Popis	MJ	Množství celkem	Cena jednotková	Celkem	Sazba DPH v %	DPH	Plnění včetně DPH
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
119 Krytina betonová Bramac						172 800,00		34 560,00	207 360,00
1	T11901113	Krytina Bramac bobrovka na sucho - Montáž (provedení)	m2	200,000	173,00	34 600,00	20,00%	6 920,00	41 520,00
2	T11901115	Krytina Bramac bobrovka na sucho - Hlavní materiál	m2	200,000	691,00	138 200,00	20,00%	27 640,00	165 840,00
131 Konstrukce klempířské – krytiny, podokapní žlaby						15 200,00		3 040,00	18 240,00
3	T13102712	Podokapní žlaby půlkruhové Pz vč. háků rš 250 mm - Montáž	m	100,000	152,00	15 200,00	20,00%	3 040,00	18 240,00
133 Konstrukce klempířské – svody, oplechování parapetu						13 640,00		2 728,00	16 368,00
5	T13301313	Odpadní roury kruhové Pz rš 100 mm - Montáž včetně materiálu	m	55,000	248,00	13 640,00	20,00%	2 728,00	16 368,00
138 Konstrukce klempířské – kotlíky žlabové						1 247,00		249,40	1 496,40
6	T13801213	Žlab Pz - kotlík kulatý vel. 330/100 mm - Montáž včetně materiálu	kus	2,000	350,00	700,00	20,00%	140,00	840,00
7	T13801413	Žlab Cu - kotlík kulatý vel. 330/100 mm - Montáž včetně materiálu	kus	1,000	547,00	547,00	20,00%	109,40	656,40
Celkem						202 887,00		40 577,40	243 464,40

Zdroj: Systém KROS plus verze 13.54 - ÚRS PRAHA, a.s.

Výstupní sestavy systému KROS plus je možné tisknout nebo jednoduše převést do elektronické podoby (nejčastěji formáty XLS, PDF, ORF, eVV).

Závěr

Při oceňování škod na stavebních objektech v procesu likvidace pojistných událostí jsou pro středně rozsáhlé škody používány oceňovací listy ÚRS PRAHA. Mezi jejich výhody patří především snadný způsob použití, jednoduchá struktura, vysoká vypovídací schopnost pro specifické užití při likvidaci pojistných škod a v neposlední řadě přímá návaznost na cenovou soustavu ÚRS zaručující vysokou míru přesnosti a stálou aktuálnost.

Literatura:

- [1] Česká asociace pojišťoven (2008): *Výroční zpráva 2008*
- [2] ÚRS PRAHA, a.s. (2010): *Oceňování škod na stavebních objektech 2010*
- [3] Michal Hanák (2005): *Oceňování stavebních prací v kostce. Praha, ÚRS PRAHA, 2005.*