CENOVÁ NABÍDKA / CENÍK SLUŽEB

StavDAM — rekonstrukce bytů a domů Praha a okolí (do 50 km)

Platnost: říjen 2026 | Orientační ceny podle aktuálního trhu ČR

O nás a způsob nacenění

StavDAM je mladý tým řemeslníků zaměřený na kompletní rekonstrukce bytů a domů v Praze a okolí (do 50 km). Pracujeme vlastními silami, bez zbytečných subdodavatelů. Ceny níže jsou orientační tržní sazby pro rok 2026 (zohledňují meziroční růst stavebních prací cca +3,9 % a materiálů +6,9 % dle ČSÚ). Konečná nabídka je vždy sestavena po nezávazné prohlídce na místě a je závazná po podpisu smlouvy. Záloha 50 % slouží výhradně na materiál a je vždy doložená.

Hodinová sazba standardních vnitřních prací: od 400 Kč/h (konečná sazba dle rozsahu a podmínek zakázky).

1. Bourání příček, demontáže a vyklízení

Kontrolované odstranění nenosných příček, demontáž starých povrchů, odnos suti a kompletní vyklizení prostoru před rekonstrukcí.

Položka	Jednotka	Cena od	Cena do
Bourání nenosné příčky (cihla/Ytong)	m²	350 Kč	650 Kč
Bourání sádrokartonové příčky	m²	180 Kč	320 Kč
Demontáž starých obkladů / dlažby	m²	180 Kč	350 Kč
Demontáž sanitárního vybavení (WC, umyvadlo, vana)	ks	800 Kč	1 800 Kč
Odvoz stavebního odpadu (včetně kontejneru)	m³	1 800 Kč	3 200 Kč
Vyklízení bytu / místnosti + odvoz	hod	400 Kč	550 Kč
Bourací práce ručně (obecně)	hod	390 Kč	650 Kč

Pozn.: Cena závisí na tloušťce zdiva, dostupnosti (patro, výtah), množství suti a nutnosti protiprachových opatření.

2. Malířské práce

Příprava stěn, opravy podkladu, penetrace a čistá výmalba. Ceny včetně běžného zakrytí a úklidu.

Položka	Jednotka	Cena od	Cena do
Malba bílá 2× (standardní barva, práce + materiál)	m²	70 Kč	110 Kč
Malba omyvatelná / latexová (práce + materiál)	m²	95 Kč	150 Kč
Penetrace podkladu	m²	15 Kč	30 Kč
Škrábání staré malby	m²	25 Kč	50 Kč
Stěrkování / štukování stěn	m²	160 Kč	280 Kč

Položka	Jednotka	Cena od	Cena do
Zakrytí nábytku a podlah	m²	25 Kč	45 Kč
Malířské práce hodinově	hod	320 Kč	450 Kč

3. Sádrokarton a rastry

Příčky, podhledy, předstěny a konstrukce připravené pro finální povrch. Ceny práce bez / s materiálem.

Položka	Jednotka	Práce	Komplet (práce+mat.)
SDK příčka jednoplášťová	m²	350–550 Kč	550–850 Kč
SDK příčka dvouplášťová / akustická	m²	500–750 Kč	850–1 300 Kč
SDK podhled rovný (jednoduchý rastr)	m²	350–550 Kč	650–1 000 Kč
SDK předstěna / obložení	m²	300–500 Kč	550–900 Kč
Tmelení a broušení SDK (Q2/Q3)	m²	180 Kč	320 Kč

4. Pokládka podlah

Příprava podkladu, pokládka krytiny, lišty a přesné přechody. Ceny práce (materiál zákazník nebo na domluvu).

Položka	Jednotka	Cena od	Cena do
Pokládka plovoucí podlahy (laminát / vinyl click)	m²	150 Kč	280 Kč
Pokládka lepeného vinylu / LVT	m²	220 Kč	380 Kč
Nivelace / samonivelační stěrka	m²	180 Kč	350 Kč
Demontáž staré podlahy	m²	80 Kč	200 Kč
Montáž soklových lišt	bm	60 Kč	120 Kč
Parkety / dřevěná podlaha (lepení)	m²	350 Kč	700 Kč

5. Obklady a dlažby

Příprava podkladu, hydroizolace, pokládka a čisté dokončení detailů. Ceny práce (obklady/dlažba zákazník).

Položka	Jednotka	Cena od	Cena do
Pokládka obkladů (standard do 60 cm)	m²	500 Kč	900 Kč
Pokládka velkoformátových obkladů	m²	700 Kč	1 300 Kč
Pokládka dlažby	m²	450 Kč	850 Kč
Hydroizolace (stěrka)	m²	150 Kč	350 Kč
Spárování a silikonování	bm	40 Kč	80 Kč
Obkladačské práce hodinově	hod	450 Kč	650 Kč

6. Elektroinstalace a slaboproud

Nové trasy, zásuvky, vypínače, příprava rozvodů při rekonstrukci. Datové, TV a komunikační rozvody.

Položka	Jednotka	Cena od	Cena do
Nová zásuvka / vypínač (včetně krabice a kabeláže)	ks	800 Kč	1 500 Kč
Přeložení / prodloužení stávajícího vývodu	ks	500 Kč	1 000 Kč

Položka	Jednotka	Cena od	Cena do
Elektroinstalace – hodinová sazba	hod	450 Kč	700 Kč
Datový / TV rozvod (slaboproud)	bod	600 Kč	1 200 Kč
Kompletní elektro v koupelně (orientačně)	komplet	5 000 Kč	19 000 Kč

7. Montáž kuchyní a další práce

Položka	Jednotka	Cena od	Cena do
Montáž kuchyňské linky (sestavení + osazení)	bm	1 200 Kč	2 500 Kč
Montáž pracovní desky	ks	1 500 Kč	3 500 Kč
Zapojení vestavných spotřebičů	ks	800 Kč	1 800 Kč
Zednické práce (omítky, zdění příček)	hod	400 Kč	650 Kč
Zdění příčky (Ytong / cihla, práce)	m²	400 Kč	700 Kč

Příklad: Rekonstrukce koupelny na klíč (orientačně)

Typická koupelna 4–6 m² v panelovém nebo cihlovém bytě v Praze. Ceny zahrnují práci + běžný materiál (obklady/dlažba a sanita si volí zákazník zvlášť).

Fáze / položka	Orientační cena
Demontáž starých obkladů, dlažby a sanity + odvoz suti	4 500 – 9 000 Kč
Reprofilace, příprava podkladu, hydroizolace	3 500 – 7 000 Kč
Nové rozvody vody a odpadů (přeložení)	8 000 – 19 000 Kč
Elektroinstalace v koupelně	5 000 – 15 000 Kč
Pokládka obkladů a dlažby (práce)	12 000 – 25 000 Kč
Montáž sanity (sprchový kout/vana, WC, umyvadlo)	6 000 – 14 000 Kč
Malování, štuky, finální dokončení	3 000 – 6 000 Kč
CELKEM práce + základní materiál (bez obkladů a sanity)	45 000 – 95 000 Kč
Kompletní rekonstrukce včetně běžných obkladů a sanity	80 000 – 160 000 Kč

Doba realizace: obvykle 2–4 týdny. Rezerva 10–15 % z rozpočtu doporučena na neočekávané zjištění po bourání.

Příklad: Kompletní rekonstrukce bytu 2+kk (cca 50–60 m²)

Orientční rozsah: bourání příček, nové SDK příčky, kompletní elektro, podlahy, malování, koupelna, kuchyňská montáž. Cena se výrazně liší podle rozsahu bourání a kvality materiálů.

Varianta	Orientační rozsah
Základní rekonstrukce (bez bourání nosných, standardní materiály)	250 000 – 450 000 Kč
Střední standard (přeložení rozvodů, kvalitnější povrchy)	450 000 – 750 000 Kč
Vyšší standard / designová rekonstrukce	750 000 – 1 200 000+ Kč

Obchodní podmínky a postup

1. Nezávazná schůzka / prohlídka – zdarma, domluvíme termín telefonicky nebo e-mailem.
2. Cenová nabídka – konkrétní položkový rozpočet na míru vašemu objektu (do několika pracovních dní).
3. Smlouva + záloha 50 % – záloha slouží výhradně na materiál a je vždy doložená fakturami.
4. Domluvení termínu – řekneme přesně, jak dlouho práce potrvají.
5. Realizace – vlastní tým, průběžná komunikace, čistá práce.
6. Předání pod klíč – společná prohlídka, případné drobné opravy, závěrečná faktura.

Dojezd: 50 km od Prahy bez příplatku (Praha, Beroun, Kladno, Mělník, Benešov, Mladá Boleslav…). Dál po dohodě.
Platnost cen: Orientační ceník platný k říjnu 2026. Aktuální nabídka vždy po prohlídce.

Kontaktujte nás

Telefon: 775 201 157
E-mail: stavdam@seznam.cz
Web: stavdam.cz
Odpovídáme: do 2 hodin (pracovní dny)
Volná kapacita: dle aktuálního stavu – volejte pro termín

Stavíme jinak — moderně, čistě, bez starostí.
Mladý tým • Férová cena • 100 % zakázek pod klíč