

**Prezentacija
Rekalkulacija
ETALONSKIH CIJENA
za 2022. godinu**

DANI ARHITEKATA 7

ZADAR TRAVANJ 2023

Predavačica: Maja Bilandžić, d.i.a.





Hrvatska komora **arhitekata**

arhitektONA

PROJEKTI ZADATAK ZA IZRADU STUDIJE INVESTICIJSKIH VRIJEDNOSTI U GRADITELJSTVU ZA 2022. GODINU

Prema tipologiji troškove iskazati za slijedeće tipove zgrada:

1. Poslovne zgrade
2. Vrtići
3. Osnovne i opće srednje škole
4. Srednje strukovne škole i visokoškolske ustanove
5. Znanstvene ustanove i zgrade laboratorija
6. Zgrade za sport
7. Zgrade za kulturu i religiju
8. Medicinske ustanove
9. Hoteli
10. Zgrade za ugostiteljstvo
11. Trgovački centri
12. Skladišne zgrade
13. Industrijske zgrade
14. Garaže
15. Obiteljske kuće jednostavnog standarda
16. Obiteljske kuće, nizovi, manje višestamben standarda
17. Višestambene zgrade srednjeg standard (POS)
18. Domovi za učenike, studente i umirovljenike
19. Trgovi, parkovi, vanjska igrališta

zgrade srednjeg



Hrvatska komora **arhitekata**



arhitektONA



Hrvatska komora **arhitekata**



Za svaki tip zgrade potrebno je obuhvatiti slijedeće vrijednosti radova:

A/ Zgrada-građevinski i obrtnički radovi

- 1. Građevna jama**
- 2. Temeljenje**
- 3. Vanjski i unutarnji nosivi zidovi i stropovi**
- 4. Unutarnji zidovi**
- 5. Stropovi**
- 4. Krovovi**
- 6. Unutarnji pregradni zidovi**
- 7. Radovi na fasadnoj stolariji**
- 8. Završni građevinski radovi (glazure, žbukanja, fasada...)**
- 9. Preostali obrtnički radovi**
- 10. Građevinske ugradnje**
- 11. Ostale građevinske konstrukcije**

B/ Zgrada - Instalacije

- 1. Unutarnja odvodnja i vodovod**
- 2. Vanjska odvodnja i vodovod**
- 3. Instalacije za obradu zraka**
- 4. Grijanje**
- 5. Vlastita proizvodnja toplinske energije**
- 6. Plinska instalacija**
- 7. Jaka struja**

8. Vlastita proizvodnja električne energije
9. Telekomunikacijske i informacijske instalacije
10. Automatika zgrade
11. Transportni uređaji
12. Posebna postrojenja
13. Ostale instalacije

C/ Uređenje okoliša zgrade

(uspostaviti korelaciju procijene površine okoliša i površine zgrade za svaku tipologiju)

- Krajobrazno uređenje javnih površina - trgovi, parkovi i vanjska igrališta
- Krajobrazno uređenje okoliša zgrada, okućnice
- Krovni vrtovi, zelene fasade, tematski vrtovi
- Asfaltirane površine cesta i parkirališta



Hrvatska komora **arhitekata**





Hrvatska komora **arhitekata**

KORIŠTENI IZVORI

- Kalkulacija je izrađena na temelju podataka objavljenih u sljedećim publikacijama:
 - "Baukosten 2022" (Troškovi građenja 2022), Baukosteninformationszentrum Deutscher Architektenkammern, Stuttgart
 - Bilten standardne kalkulacije za XII 2021. IGH
 - Indeks potrošačkih cijena Državnog zavoda za statistiku RH
-
- Fiksni tečaj HNB-a na datum 31.12.2022.



ULAZNI PODACI IZ IZDANJA



Hrvatska komora **arhitekata**

BKI FACHBUCHREIHE Baukosten Neubau 2022



BKI Baukosten Gebäude

Inhalt:
Kosten des Bauwerks, 1. und 2. Ebene nach DIN 276 von über 70 Gebäudearten

Geeignet¹ für Kostenrahmen, Kostenschätzung

HOAI Phasen 1 und 2



BKI Baukosten Bauelemente

Inhalt:
3. Ebene DIN 276 und Ausführungsarten nach BKI, außerdem Lebensdauern von Bauteilen, Grobelementarten und Kosten im Stahlbau

Geeignet für Kostenberechnung und Kostenvoranschlag

HOAI Phasen 3 bis 6



BKI Baukosten Positionen

Inhalt:
Positionen nach Leistungsbereichsgliederung für Rohbau, Ausbau, Gebäudetechnik und Freianlagen

Geeignet für bepreiste Leistungsverzeichnisse und Kostenanschlag

HOAI Phasen 6 und 8

¹ BKI empfiehlt, bereits ab Vorlage erster Skizzen oder Vorentwürfe Kosten in der 2. Ebene nach DIN 276 zu ermitteln (Grobelementmethode).



ULAZNI PODACI IZ IZDANJA



Hrvatska komora **arhitekata**

BILTEN ulacija standardna kalkulacija stand: **XII. 2021.**

rdna kalkulacija standardna kalkulacija standardna kalkulacija standardna kalkulacija

ja standardna kalkulacija standardna kalkulacija standardna kalkulacija standard

rdna kalkulacija standardna kalkulacija standardna kalkulacija standardna kalkulacija

ja standardna kalkulacija standardna kalkulacija standardna kalkulacija standard

rdna kalkulacij. ardna kalkulacija

ja standar kulacija standard

STANDARDNA KALKULACIJA

rdna kalkulacij. ardna kalkulacija

ja standardna kalkulacija standardna kalkulacija standardna kalkulacija standard

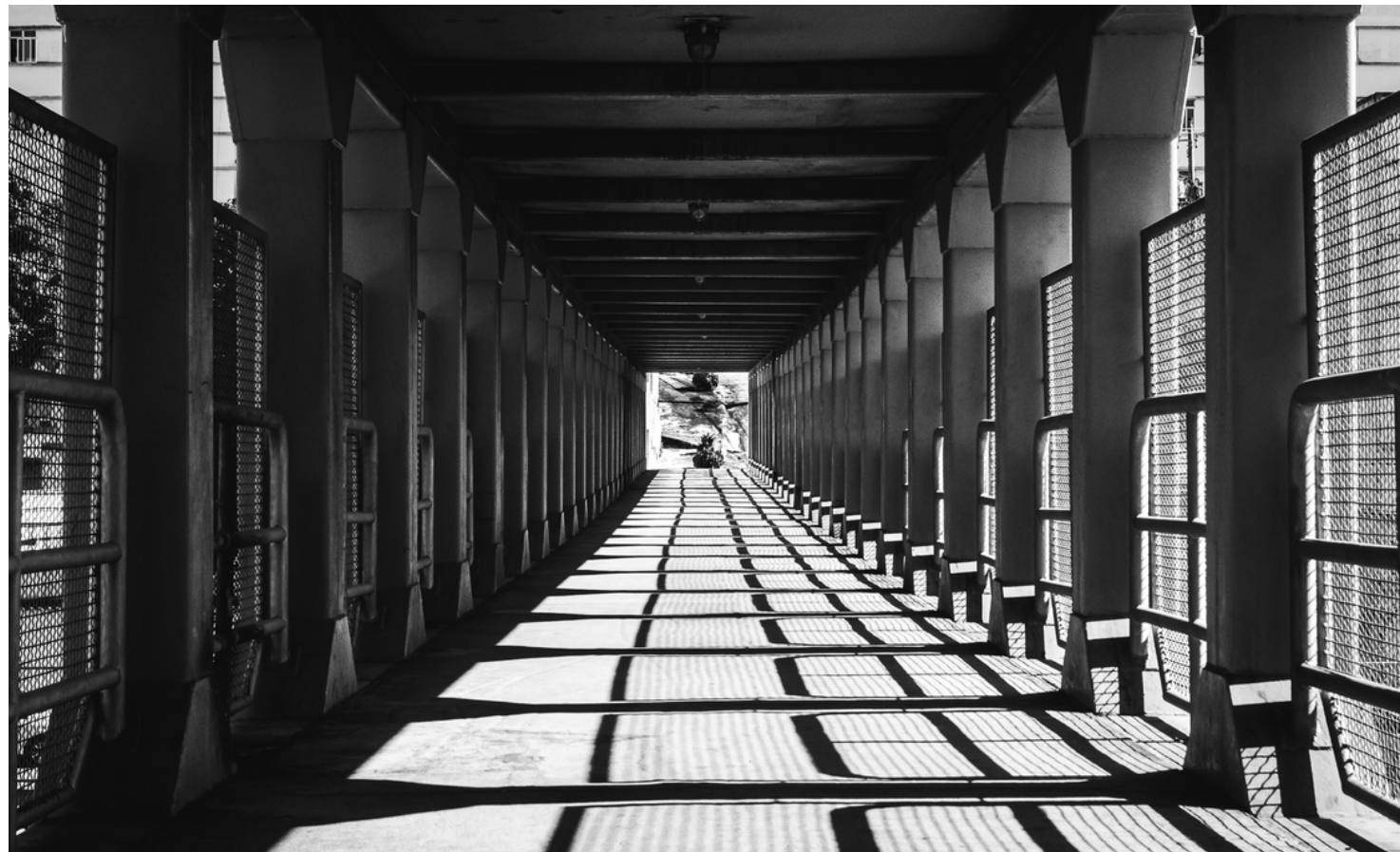
rdna kalku **RADOVA U VISOKOGRADNJI** kalkulacija

ja star - **NADOGRADNJA I -** standard

rdna kalkulacija standardna kalkulacija standardna kalkulacija standardna kalkulacija

ja standardna kalkul: ina kalkulacija standard

rdna kalkulacija standard a standardna kalkulacija



arhitektONA

Tablica u Eurima - pokazatelji prosječnih troškova građenja u Njemačkoj za 2022. godinu



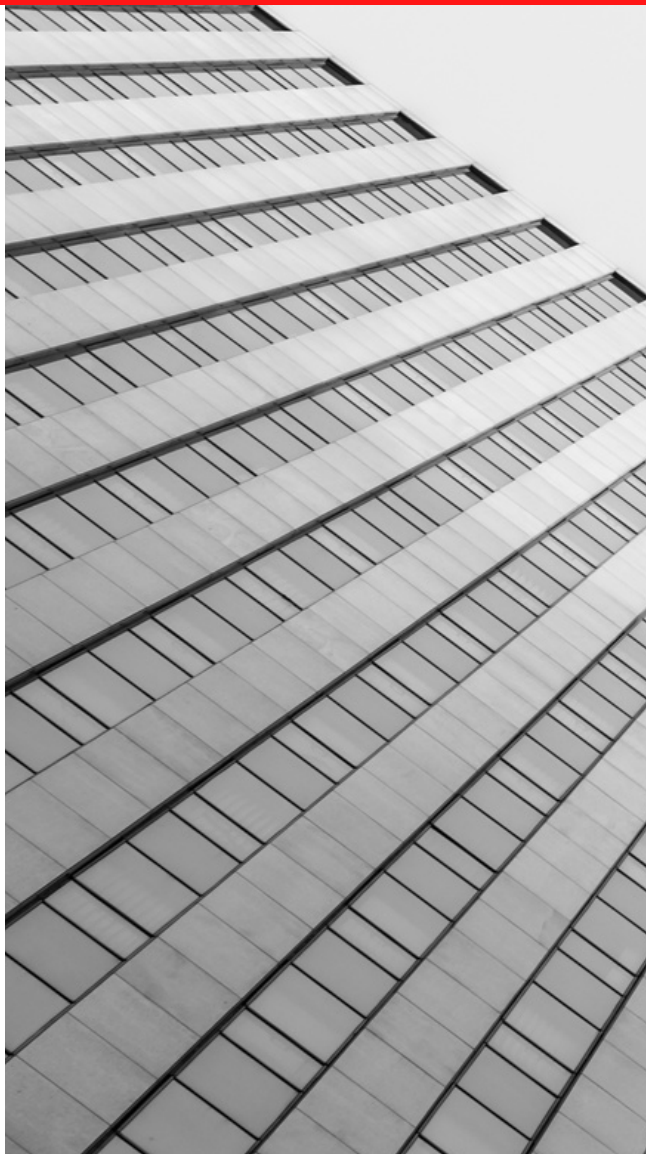
Vrsta zgrada		1.		2.		3.		4.		5.	
		Poslovne zgrade	Obiteljske kuće - jednostavni standard	Obiteljske kuće s podrumom - jednostavni standard	Obiteljske kuće, nizovi i manje višestambene zgrade do 6 stanova - srednji standard	Višestambene zgrade - srednji standard					
	%	u grupi	ukupno	u grupi	ukupno	u grupi	ukupno	u grupi	ukupno	u grupi	ukupno
300 Zgrada - građevinska konstrukcija											
310 Građevna jama		2,3	1,7	1,5	1,2	4,6	4,0	2,9	2,3	4,9	3,9
320 Temeljenje		10,8	8,2	15,3	12,5	8,0	6,9	7,3	5,9	8,8	7,0
330 Vanjski zidovi		33,4	25,2	37,5	30,6	33,4	28,7	30,2	24,3	28,6	22,9
340 Unutarnji zidovi		18,0	13,6	11,9	9,7	14,0	12,0	15,6	12,6	17,1	13,7
350 Stropovi		17,1	12,9	18,4	15,0	21,5	18,5	24,5	19,7	21,4	17,1
360 Krovovi		12,1	9,1	10,6	8,7	16,4	14,1	14,1	11,4	10,6	8,5
380 Građevinske ugradnje		1,3	1,0	-	-	0,5	0,4	0,1	0,1	1,1	0,9
390 Ostale građevinske konstrukcije		5,0	3,8	4,8	3,9	1,6	1,4	5,3	4,3	7,5	6,0
	Ukupno	100,0	75,5	100,0	81,7	100,0	85,9	100,0	80,6	100,0	80
400 Instalacije											
410 Odvodnja, vodovod, plin		12,9	3,2	32,4	5,9	36,0	5,1	36,0	7,0	26,8	5,4
420 Grijanje		24,0	5,9	42,6	7,8	40,7	5,7	35,6	6,9	27,8	5,6
430 Instalacije za obradu zraka		9,5	2,3	6,0	1,1	0,5	0,1	3,0	0,6	2,8	0,6
440 Jaka struja		32,7	8,0	15,7	2,9	19,2	2,7	22,1	4,3	27,3	5,5
450 Telekomunikacijske i informacijske instalacije		12,9	3,2	3,3	0,6	3,6	0,5	3,3	0,6	7,2	1,4
460 Transportni uređaji		2,7	0,7	-	-	-	-	-	-	7,5	1,5
470 Posebna postrojenja za korištenje		1,8	0,4	-	-	-	-	-	-	-	-
480 Automatika zgrade		3,5	0,9	-	-	-	-	-	-	-	-
490 Ostale instalacije		0,0	0,0	-	-	-	-	-	-	0,6	0,1
	Ukupno	100,0	24,5	100,0	18,3	100,0	14,1	100	19,4	100	20
Njemačka	Troškovi građenja €/m2 bruto površine, procjena, s MwSt. (19%)		€		€		€		€		€
	od		1.770		1.075		1.060		1.270		1.300
	srednji		2.100		1.185		1.160		1.470		1.450
	do		2.575		1.440		1.950		1.730		1.665
Njemačka	Troškovi građenja €/m2 bruto površine, procjena, bez MwSt. (19%)		€		€		€		€		€
	od		1.487		903		890		1.067		1.092
	srednji		1.764		995		974		1.235		1.218
	do		2.163		1.210		1.638		1.453		1.399

1€=7,53450 kn, fiksni tečaj 31.12.2022.

faktor MwSt. 19%



Tablica u Eurima - pokazatelji prosječnih troškova građenja u Njemačkoj za 2022. godinu



Vrsta zgrada	%	6. Stambeno-poslovne zgrade (85% stambene namjene) - srednji standard		7. Domovi za učenike, studente i umirovljenike		8. Hoteli		9. Zgrade za ugostiteljstvo		10. Vrtići	
		u grupi	ukupno	u grupi	ukupno	u grupi	ukupno	u grupi	ukupno	u grupi	ukupno
300 Zgrada - građevinska konstrukcija											
310 Građevna jama		1,3	1,0	2,2	1,7	2,2	1,6	2,9	2,1	1,5	1,2
320 Temeljenje		13,7	11,0	9,1	7,0	9,1	6,7	16,3	11,7	16,0	12,4
330 Vanjski zidovi		36,8	29,6	29,7	22,8	29,7	21,7	27,9	20,0	31,2	24,2
340 Unutarnji zidovi		16,2	13,0	18,5	14,2	18,5	13,5	15,6	11,2	16,8	13,1
350 Stropovi		14,2	11,4	18,8	14,5	18,8	13,7	10,3	7,4	6,5	5,1
360 Krovovi		13,2	10,6	12,8	9,8	12,8	9,4	20,8	14,9	22,2	17,2
380 Građevinske ugradnje		1,2	1,0	2,1	1,6	2,1	1,5	1,9	1,4	2,3	1,8
390 Ostale građevinske konstrukcije		3,4	2,7	6,8	5,2	6,8	5,0	4,3	3,1	3,5	2,7
	Ukupno	100,0	80,3	100,0	76,9	100,0	73,1	100,0	71,6	100,0	77,7
400 Instalacije											
410 Odvodnja, vodovod, plin		30,7	6,0	26,0	6,0	26,0	7,0	14,9	4,2	25,9	5,8
420 Grijanje		35,3	7,0	25,6	5,9	25,6	6,9	17,4	4,9	22,3	5,0
430 Instalacije za obradu zraka		5,5	1,1	7,9	1,8	7,9	2,1	24,7	7,0	6,5	1,4
440 Jaka struja		20,5	4,0	26,4	6,1	26,4	7,1	24,2	6,9	32,7	7,3
450 Telekomunikacijske i informacijske instalacije		4,5	0,9	5,6	1,3	5,6	1,5	2,5	0,7	8,2	1,8
460 Transportni uređaji		3,5	0,7	4,0	0,9	4,0	1,1	2,2	0,6	1,6	0,4
470 Posebna postrojenja za korištenje		-	-	2,5	0,6	2,5	0,7	12,8	3,6	0,2	0,0
480 Automatika zgrade		-	-	1,6	0,4	1,6	0,4	-	-	2,0	0,4
490 Ostale instalacije		-	-	0,4	0,1	0,4	0,1	1,3	0,4	0,6	0,1
	Ukupno	100	19,7	100	23,1	100	26,9	100	28,4	100	22,3
Njemačka			€		€		€		€		€
	Troškovi građenja €/m2 bruto površine, procjena, s MwSt. (19%)		od 1.240		1.610		1.820		2.295		1.830
			srednji 1.490		1.915		2.065		2.955		2.180
			do 1.795		2.325		2.575		3.665		2.510
Njemačka			€		€		€		€		€
	Troškovi građenja €/m2 bruto površine, procjena, bez MwSt. (19%)		od 1.042		1.352		1.529		1.928		1.537
			srednji 1.252		1.609		1.735		2.482		1.831
			do 1.508		1.953		2.163		3.079		2.108

1€=7,53450 kn, fiksni tečaj 31.12.2022.

faktor MwSt. 19%



Tablica u Eurima - pokazatelji prosječnih troškova građenja u Njemačkoj za 2022. godinu



Vrsta zgrada	%	11.		12.		13.		14.		15.	
		Osnovne škole i opće srednje škole	Srednje strukovne škole	Znanstvene ustanove i zgrade laboratorija	Medicinske ustanove	Zgrade za sport					
		u grupi	ukupno	u grupi	ukupno	u grupi	ukupno	u grupi	ukupno	u grupi	ukupno
300 Zgrada - građevinska konstrukcija											
310 Građevna jama		2,9	2,2	2,1	1,5	0,8	0,5	3,1	2,2	2,8	2,1
320 Temeljenje		15,1	11,7	13,5	9,6	14,2	8,6	9,7	6,9	16,8	12,9
330 Vanjski zidovi		31,9	24,7	29,0	20,6	36,0	21,9	27,5	19,5	30,1	23,1
340 Unutarnji zidovi		15,0	11,6	13,2	9,4	16,6	10,1	22,5	16,0	8,7	6,7
350 Stropovi		11,2	8,7	10,5	7,5	12,6	7,7	18,7	13,3	5,4	4,1
360 Krovovi		18,2	14,1	24,8	17,7	14,0	8,5	11,2	7,9	31,6	24,2
380 Građevinske ugradnje		0,9	0,7	2,0	1,4	0,5	0,3	1,6	1,1	0,7	0,5
390 Ostale građevinske konstrukcije		4,8	3,7	4,9	3,5	5,3	3,2	5,7	4,0	3,9	3,0
	Ukupno	100,0	77,4	100,0	71,2	100,0	60,8	100,0	70,9	100,0	76,6
400 Instalacije											
410 Odvodnja, vodovod, plin		15,2	3,4	13,1	3,8	7,1	2,8	16,2	4,7	26,6	6,2
420 Grijanje		19,2	4,3	13,6	3,9	11,3	4,4	9,0	2,6	18,5	4,3
430 Instalacije za obradu zraka		10,6	2,4	12,7	3,7	39,4	15,4	16,5	4,8	13,4	3,1
440 Jaka struja		34,9	7,9	31,4	9,0	17,4	6,8	36,8	10,7	32,6	7,6
450 Telekomunikacijske i informacijske instalacije		7,3	1,6	8	2,3	5,5	2,2	10,9	3,2	3,2	0,7
460 Transportni uređaji		3,2	0,7	3,3	1,0	0,5	0,2	6,3	1,8	4,0	0,9
470 Posebna postrojenja za korištenje		4,4	1,0	12,1	3,5	13,5	5,3	1,8	0,5	0,1	0,0
480 Automatika zgrade		3,9	0,9	5,6	1,6	4,6	1,8	2,1	0,6	1,5	0,4
490 Ostale instalacije		1,3	0,3	0,2	0,1	0,7	0,3	0,4	0,1	0,1	0,0
	Ukupno	100	22,6	100	28,8	100	39,2	100	29,1	100	23,4
Njemačka	Troškovi građenja €/m2 bruto površine, procjena, s MwSt. (19%)		€		€		€		€		€
	od		1.780		1.655		2.500		1.915		1.765
	srednji		2.185		2.180		3.290		2.350		2.185
	do		2.705		2.670		4.300		2.825		2.415
Njemačka	Troškovi građenja €/m2 bruto površine, procjena, bez MwSt. (19%)		€		€		€		€		€
	od		1.495		1.390		2.100		1.609		1.483
	srednji		1.835		1.831		2.764		1.974		1.835
	do		2.272		2.243		3.612		2.374		2.029

1€=7,53450 kn, fiksni tečaj 31.12.2022.

faktor MwSt. 19%



Tablica u Eurima - pokazatelji prosječnih troškova građenja u Njemačkoj za 2022. godinu



Vrsta zgrada	%	16. Zgrade za kulturu i religiju		17. Zgrade za trgovinu		18. Skladišne zgrade		19. Industrijski proizvodni objekti		20. Podzemne garaže	
		u grupi	ukupno	u grupi	ukupno	u grupi	ukupno	u grupi	ukupno	u grupi	ukupno
300 Zgrada - građevinska konstrukcija											
310 Građevna jama		2,4	1,8	1,0	0,8	3,0	2,6	2,1	1,5	11,2	10,4
320 Temeljenje		14,6	10,9	26,1	20,1	22,3	19,0	25,9	18,5	18,2	16,8
330 Vanjski zidovi		34,8	25,9	28,2	21,8	32,2	27,5	27,7	19,8	16,7	15,4
340 Unutarnji zidovi		12,6	9,4	15,1	11,7	5,7	4,9	10,1	7,2	6,6	6,1
350 Stropovi		6,7	5,0	-	-	2,1	1,8	6,2	4,4	-	-
360 Krovovi		18,8	14,0	27,2	21,0	29,4	25,1	23,4	16,7	39,6	36,6
380 Građevinske ugradnje		3,6	2,7	0,1	0,1	1,6	1,4	-	-	-	-
390 Ostale građevinske konstrukcije		6,5	4,8	2,3	1,8	3,7	3,2	4,6	3,3	7,7	7,1
	Ukupno	100,0	74,5	100,0	77,2	100,0	85,4	100,0	71,5	100,0	92,5
400 Instalacije											
410 Odvodnja, vodovod, plin		13,5	3,4	14,6	3,3	21,8	3,2	7,4	2,1	44,3	3,3
420 Grijanje		19,7	5,0	22,6	5,2	17,8	2,6	9,4	2,7	-	-
430 Instalacije za obradu zraka		10,9	2,8	17,9	4,1	2,5	0,4	16,6	4,7	19,4	1,5
440 Jaka struja		37,2	9,5	30,8	7,0	49,4	7,2	31,9	9,1	31,7	2,4
450 Telekomunikacijske i informacijske instalacije		7,8	2,0	2,0	0,5	4,8	0,7	3,7	1,1	0,6	0,0
460 Transportni uređaji		1,6	0,4	-	-	0,3	0,0	7,3	2,1	4,0	0,3
470 Posebna postrojenja za korištenje		5,2	1,3	12,1	2,8	2,5	0,4	19,8	5,6	-	-
480 Automatika zgrade		2,8	0,7	-	-	0,8	0,1	3,5	1,0	-	-
490 Ostale instalacije		1,3	0,3	-	-	0,1	0,0	0,4	0,1	-	-
	Ukupno	100	25,5	100	22,8	100	14,6	100	28,5	100,0	7,5
Njemačka	Troškovi građenja €/m2 bruto površine, procjena, s MwSt. (19%)		€		€		€		€		€
	od		2.190		1.170		540		1.265		690
	srednji		3.015		1.495		1.025		1.650		855
	do		4.310		1.830		1.460		2.485		1.020
Njemačka	Troškovi građenja €/m2 bruto površine, procjena, bez MwSt. (19%)		€		€		€		€		€
	od		1.840		983		454		1.063		580
	srednji		2.533		1.256		861		1.386		718
	do		3.620		1.537		1.226		2.087		857

1€=7,53450 kn, fiksni tečaj 31.12.2022.

faktor MwSt. 19%



METODOLOGIJA RADA

- **Ishodišni podaci:**

- **prosječne etalonske cijene za pojedine tipove građevina ostvarenim na području Republike Njemačke tokom 2022. godine.**

- **Vrijednosti glavnih vrsta radova u svim grupama građevinsko – obrtničkih radova ostvarenim na području Republike Njemačke tokom 2022. godine.**

- **Istraživanje tržišta građevinskih radova u Republici Hrvatskoj, na način da su utvrđene ostvarene cijene za glavne radove u svim grupama građevinsko – obrtničkih radova u 2022. godini.**

- **Korelacija vrijednosti glavnih vrsta radova u svim grupama građevinsko – obrtničkih radova u Republici Njemačkoj i Republici Hrvatskoj**

- **Pretvorba cijena po fiksnom tečaju 1€=7,53450 kn**

- **Rezultat:**

Obradom ishodišnih podataka i podataka nabavljenih u istraživanju tržišta utvrđeni su faktori (koeficijenti) kojima se korigiraju etalonske cijene za pojedine tipove građevina ostvarenim na području Republike Njemačke tokom 2022. godine i na taj način se utvrđuju etalonske cijene za pojedine tipove građevina ostvarenim na području Republike Hrvatske tokom 2022. godine, izražene u €.



Tablica u Kunama i Eurima - pokazatelji prosječnih troškova građenja u Hrvatskoj za 2022. godinu

Postotni udio grupa troškova u troškovima grupe i ukupnim troškovima građenja zgrade



Vrsta zgrada	%	1. Poslovne zgrade		2. Obiteljske kuće - jednostavni standard		3. Obiteljske kuće s podrumom - jednostavni standard		4. Obiteljske kuće, nizovi i manje višestambene zgrade do 6 stanova - srednji standard		5. Višestambene zgrade - srednji standard		6. Stambeno-poslovne zgrade (85% stambene namjene) - srednji standard	
		u grupi	ukupno	u grupi	ukupno	u grupi	ukupno	u grupi	ukupno	u grupi	ukupno	u grupi	ukupno
300 Zgrada - građevinska konstrukcija													
310 Građevna jama		2,3	1,7	1,5	1,2	4,6	4,0	2,9	2,3	4,9	3,9	1,3	1,0
320 Temeljenje		10,8	8,2	15,3	12,5	8,0	6,9	7,3	5,9	8,8	7,0	13,7	11,0
330 Vanjski zidovi		33,4	25,2	37,5	30,6	33,4	28,7	30,2	24,3	28,6	22,9	36,8	29,6
340 Unutarnji zidovi		18,0	13,6	11,9	9,7	14,0	12,0	15,6	12,6	17,1	13,7	16,2	13,0
350 Stropovi		17,1	12,9	18,4	15,0	21,5	18,5	24,5	19,7	21,4	17,1	14,2	11,4
360 Krovovi		12,1	9,1	10,6	8,7	16,4	14,1	14,1	11,4	10,6	8,5	13,2	10,6
380 Građevinske ugradnje		1,3	1,0	-	-	0,5	0,4	0,1	0,1	1,1	0,9	1,2	1,0
390 Ostale građevinske konstrukcije		5,0	3,8	4,8	3,9	1,6	1,4	5,3	4,3	7,5	6,0	3,4	2,7
Ukupno		100,0	75,5	100,0	81,7	100,0	85,9	100,0	80,6	100,0	80	100,0	80,3
400 Instalacije													
410 Odvodnja, vodovod, plin		12,9	3,2	32,4	5,9	36,0	5,1	36,0	7,0	26,8	5,4	30,7	6,0
420 Grijanje		24,0	5,9	42,6	7,8	40,7	5,7	35,6	6,9	27,8	5,6	35,3	7,0
430 Instalacije za obradu zraka		9,5	2,3	6,0	1,1	0,5	0,1	3,0	0,6	2,8	0,6	5,5	1,1
440 Jaka struja		32,7	8,0	15,7	2,9	19,2	2,7	22,1	4,3	27,3	5,5	20,5	4,0
450 Telekomunikacijske i informacijske instalacije		12,9	3,2	3,3	0,6	3,6	0,5	3,3	0,6	7,2	1,4	4,5	0,9
460 Transportni uređaji		2,7	0,7	-	-	-	-	-	-	7,5	1,5	3,5	0,7
470 Posebna postrojenja za korištenje		1,8	0,4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
480 Automatika zgrade		3,5	0,9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
490 Ostale instalacije		0,0	0,0	-	-	-	-	-	-	0,6	0,1	-	-
Ukupno		100,0	24,5	100,0	18,3	100,0	14,1	100	19,4	100	20,0	100	19,7
Hrvatska	Troškovi građenja kn (€)/m2 bruto površine, procjena, bez PDV-a. Vanjsko uređenje obračunava se po m2 uređene površine.	kn	€	kn	€	kn	€	kn	€	kn	€	kn	€
	od	9.522	1.264	4.462	592	4.368	580	6.832	907	6.994	928	6.671	885
	srednji	11.297	1.499	5.250	697	5.139	682	7.908	1.050	7.800	1.035	8.016	1.064
	do	13.853	1.839	7.747	1.028	10.490	1.392	9.307	1.235	8.957	1.189	9.656	1.282

7,5345 1€=7,53450 kn, fiksni tečaj 31.12.2022.

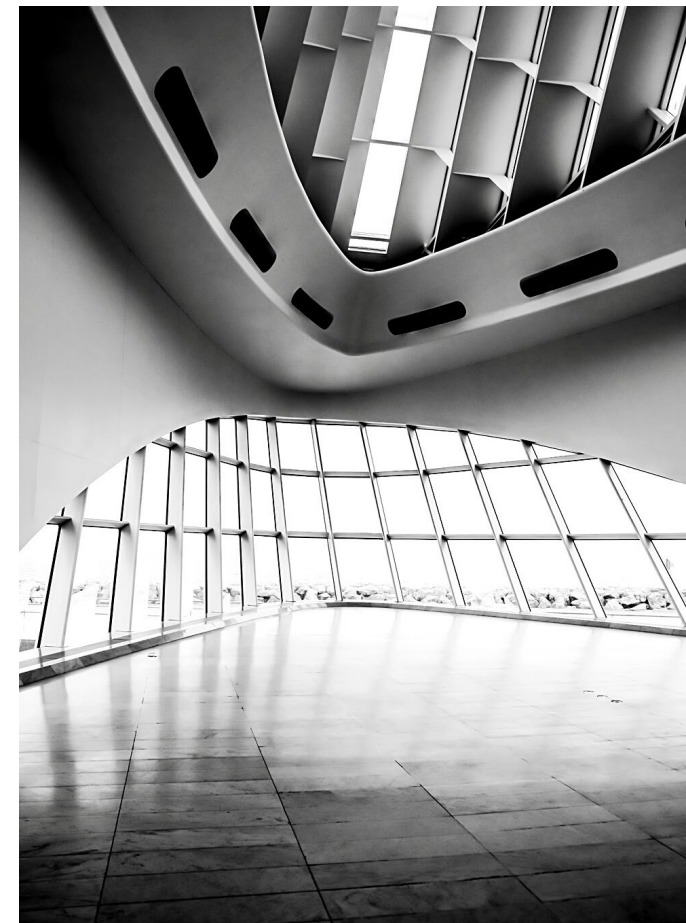


Tablica u Kunama i Eurima - pokazatelji prosječnih troškova građenja u Hrvatskoj za 2022. godinu

Postotni udio grupa troškova u troškovima grupe i ukupnim troškovima građenja zgrade

Vrsta zgrada	%	7. Domići za učenike, studente i umirovljenike		8. Hoteli		9. Zgrade za ugostiteljstvo		10. Vrtići		11. Osnovne škole i opće srednje škole		12. Srednje strukovne škole	
		u grupi	ukupno	u grupi	ukupno	u grupi	ukupno	u grupi	ukupno	u grupi	ukupno	u grupi	ukupno
300 Zgrada - građevinska konstrukcija													
310 Građevna jama		2,2	1,7	2,2	1,6	2,9	2,1	1,5	1,2	2,9	2,2	2,1	1,5
320 Temeljenje		9,1	7,0	9,1	6,7	16,3	11,7	16,0	12,4	15,1	11,7	13,5	9,6
330 Vanjski zidovi		29,7	22,8	29,7	21,7	27,9	20,0	31,2	24,2	31,9	24,7	29,0	20,6
340 Unutarnji zidovi		18,5	14,2	18,5	13,5	15,6	11,2	16,8	13,1	15,0	11,6	13,2	9,4
350 Stropovi		18,8	14,5	18,8	13,7	10,3	7,4	6,5	5,1	11,2	8,7	10,5	7,5
360 Krovovi		12,8	9,8	12,8	9,4	20,8	14,9	22,2	17,2	18,2	14,1	24,8	17,7
380 Građevinske ugradnje		2,1	1,6	2,1	1,5	1,9	1,4	2,3	1,8	0,9	0,7	2,0	1,4
390 Ostale građevinske konstrukcije		6,8	5,2	6,8	5,0	4,3	3,1	3,5	2,7	4,8	3,7	4,9	3,5
	Ukupno	100,0	76,9	100,0	73,1	100,0	71,6	100,0	77,7	100,0	77,4	100,0	71,2
400 Instalacije													
410 Odvodnja, vodovod, plin		26,0	6,0	26,0	7,0	14,9	4,2	25,9	5,8	15,2	3,4	13,1	3,8
420 Grijanje		25,6	5,9	25,6	6,9	17,4	4,9	22,3	5,0	19,2	4,3	13,6	3,9
430 Instalacije za obradu zraka		7,9	1,8	7,9	2,1	24,7	7,0	6,5	1,4	10,6	2,4	12,7	3,7
440 Jaka struja		26,4	6,1	26,4	7,1	24,2	6,9	32,7	7,3	34,9	7,9	31,4	9,0
450 Telekomunikacijske i informacijske instalacije		5,6	1,3	5,6	1,5	2,5	0,7	8,2	1,8	7,3	1,6	8	2,3
460 Transportni uređaji		4,0	0,9	4,0	1,1	2,2	0,6	1,6	0,4	3,2	0,7	3,3	1,0
470 Posebna postrojenja za korištenje		2,5	0,6	2,5	0,7	12,8	3,6	0,2	0,0	4,4	1,0	12,1	3,5
480 Automatika zgrade		1,6	0,4	1,6	0,4	-	-	2,0	0,4	3,9	0,9	5,6	1,6
490 Ostale instalacije		0,4	0,1	0,4	0,1	1,3	0,4	0,6	0,1	1,3	0,3	0,2	0,1
	Ukupno	100	23,1	100	26,9	100	28,4	100	22,3	100	22,6	100	28,8
Hrvatska	Troškovi građenja kn (€)/m2 bruto površine, procjena, bez PDV-a. Vanjsko uređenje obračunava se po m2 uređene površine.	kn	€	kn	€	kn	€	kn	€	kn	€	kn	€
	od	8.661	1.150	9.791	1.299	12.346	1.639	9.845	1.307	9.576	1.271	8.903	1.182
	srednji	10.302	1.367	11.109	1.474	15.897	2.110	11.728	1.557	11.754	1.560	11.728	1.557
	do	12.508	1.660	13.853	1.839	19.716	2.617	13.503	1.792	14.552	1.931	14.364	1.906

7,5345 1€=7,53450 kn, fiksni tečaj 31.12.2022.



Tablica u Kunama i Eurima - pokazatelji prosječnih troškova građenja u Hrvatskoj za 2022. godinu

Postotni udio grupa troškova u troškovima grupe i ukupnim troškovima građenja zgrade

Vrsta zgrada	%	13. Znanstvene ustanove i zgrade laboratorija		14. Medicinske ustanove		15. Zgrade za sport		16. Zgrade za kulturu i religiju		17. Zgrade za trgovinu		18. Skladišne zgrade	
		u grupi	ukupno	u grupi	ukupno	u grupi	ukupno	u grupi	ukupno	u grupi	ukupno	u grupi	ukupno
300 Zgrada - građevinska konstrukcija													
310 Građevna jama		0,8	0,5	3,1	2,2	2,8	2,1	2,4	1,8	1,0	0,8	3,0	2,6
320 Temeljenje		14,2	8,6	9,7	6,9	16,8	12,9	14,6	10,9	26,1	20,1	22,3	19,0
330 Vanjski zidovi		36,0	21,9	27,5	19,5	30,1	23,1	34,8	25,9	28,2	21,8	32,2	27,5
340 Unutarnji zidovi		16,6	10,1	22,5	16,0	8,7	6,7	12,6	9,4	15,1	11,7	5,7	4,9
350 Stropovi		12,6	7,7	18,7	13,3	5,4	4,1	6,7	5,0	-	-	2,1	1,8
360 Krovovi		14,0	8,5	11,2	7,9	31,6	24,2	18,8	14,0	27,2	21,0	29,4	25,1
380 Građevinske ugradnje		0,5	0,3	1,6	1,1	0,7	0,5	3,6	2,7	0,1	0,1	1,6	1,4
390 Ostale građevinske konstrukcije		5,3	3,2	5,7	4,0	3,9	3,0	6,5	4,8	2,3	1,8	3,7	3,2
	Ukupno	100,0	60,8	100,0	70,9	100,0	76,6	100,0	74,5	100,0	77,2	100,0	85,4
400 Instalacije													
410 Odvodnja, vodovod, plin		7,1	2,8	16,2	4,7	26,6	6,2	13,5	3,4	14,6	3,3	21,8	3,2
420 Grijanje		11,3	4,4	9,0	2,6	18,5	4,3	19,7	5,0	22,6	5,2	17,8	2,6
430 Instalacije za obradu zraka		39,4	15,4	16,5	4,8	13,4	3,1	10,9	2,8	17,9	4,1	2,5	0,4
440 Jaka struja		17,4	6,8	36,8	10,7	32,6	7,6	37,2	9,5	30,8	7,0	49,4	7,2
450 Telekomunikacijske i informacijske instalacije		5,5	2,2	10,9	3,2	3,2	0,7	7,8	2,0	2,0	0,5	4,8	0,7
460 Transportni uređaji		0,5	0,2	6,3	1,8	4,0	0,9	1,6	0,4	-	-	0,3	0,0
470 Posebna postrojenja za korištenje		13,5	5,3	1,8	0,5	0,1	0,0	5,2	1,3	12,1	2,8	2,5	0,4
480 Automatika zgrade		4,6	1,8	2,1	0,6	1,5	0,4	2,8	0,7	-	-	0,8	0,1
490 Ostale instalacije		0,7	0,3	0,4	0,1	0,1	0,0	1,3	0,3	-	-	0,1	0,0
	Ukupno	100	39,2	100	29,1	100	23,4	100	25,5	100	22,8	100	14,6
Hrvatska	Troškovi građenja kn (€)/m2 bruto površine, procjena, bez PDV-a. Vanjsko uređenje obračunava se po m2 uređene površine.	kn	€	kn	€	kn	€	kn	€	kn	€	kn	€
	od	13.449	1.785	17.780	2.360	9.495	1.260	11.781	1.564	6.294	835	2.905	386
	srednji	17.699	2.349	12.642	1.678	11.754	1.560	16.220	2.153	8.043	1.067	5.514	732
	do	23.132	3.070	32.708	4.341	12.992	1.724	23.186	3.077	9.845	1.307	7.854	1.042

7,5345 1€=7,53450 kn, fiksni tečaj 31.12.2022.

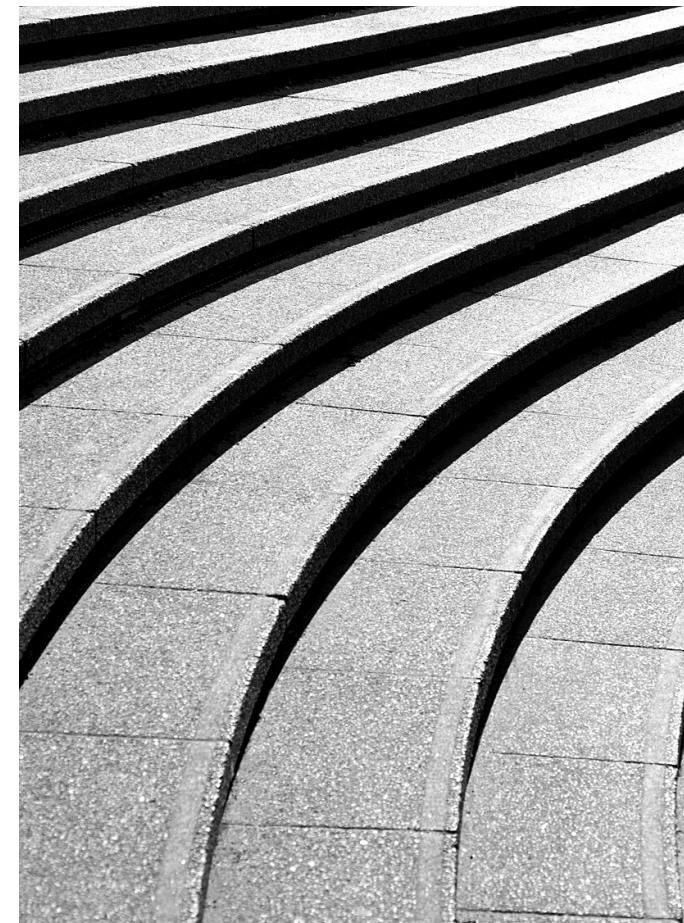


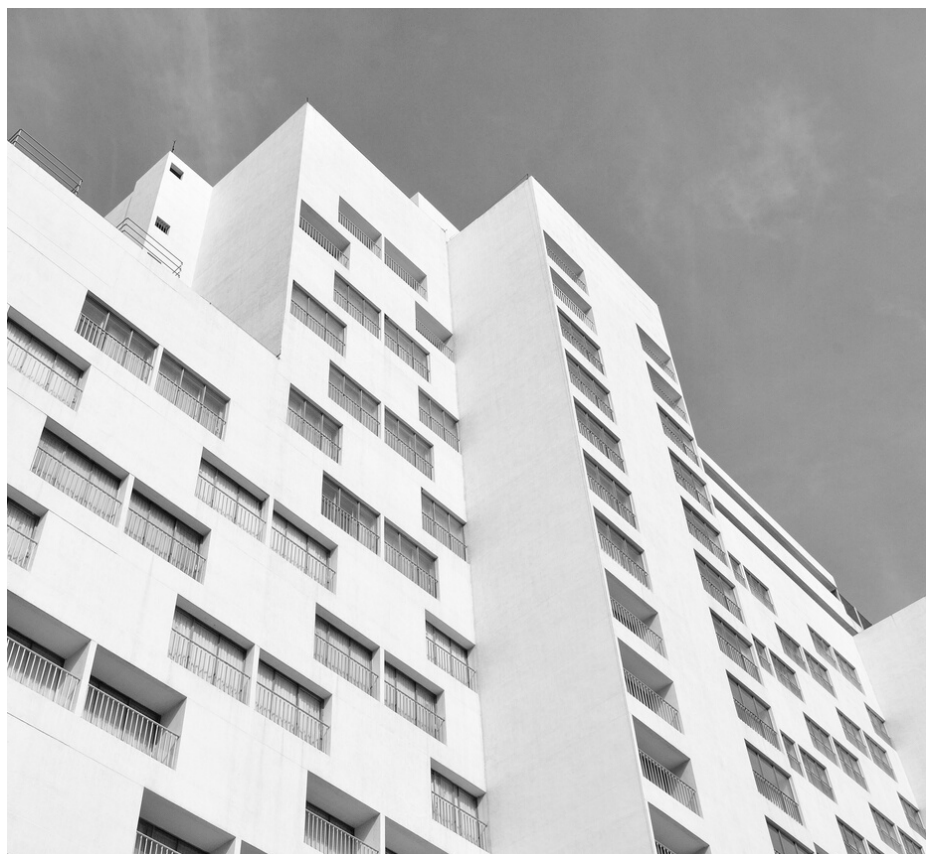
Tablica u Kunama i Eurima - pokazatelji prosječnih troškova građenja u Hrvatskoj za 2022. godinu

Postotni udio grupa troškova u troškovima grupe i ukupnim troškovima građenja zgrade

Vrsta zgrada	%	19.		20.		21.		22.		23.		24.	
		Industrijski proizvodni objekti	Podzemne garaže	Krajobrazno uređenje javnih površina - trgovi, parkovi i vanjska igrališta	Krajobrazno uređenje okoliša zgrada, okućnice	Krovni vrtovi, zelene fasade, tematski vrtovi	Asfaltirane površine cesta i parkirališta						
		u grupi	ukupno	u grupi	ukupno								
300 Zgrada - građevinska konstrukcija													
310 Građevna jama		2,1	1,5	11,2	10,4								
320 Temeljenje		25,9	18,5	18,2	16,8								
330 Vanjski zidovi		27,7	19,8	16,7	15,4								
340 Unutarnji zidovi		10,1	7,2	6,6	6,1								
350 Stropovi		6,2	4,4	-	-								
360 Krovovi		23,4	16,7	39,6	36,6								
380 Građevinske ugradnje		-	-	-	-								
390 Ostale građevinske konstrukcije		4,6	3,3	7,7	7,1								
	Ukupno	100,0	71,5	100,0	92,5								
400 Instalacije													
410 Odvodnja, vodovod, plin		7,4	2,1	44,3	3,3								
420 Grijanje		9,4	2,7	-	-								
430 Instalacije za obradu zraka		16,6	4,7	19,4	1,5								
440 Jaka struja		31,9	9,1	31,7	2,4								
450 Telekomunikacijske i informacijske instalacije		3,7	1,1	0,6	0,0								
460 Transportni uređaji		7,3	2,1	4,0	0,3								
470 Posebna postrojenja za korištenje		19,8	5,6	-	-								
480 Automatika zgrade		3,5	1,0	-	-								
490 Ostale instalacije		0,4	0,1	-	-								
	Ukupno	100	28,5	100,0	7,5								
Hrvatska	Troškovi građenja kn (€)/m2 bruto površine, procjena, bez PDV-a. Vanjsko uređenje obračunava se po m2 uređene površine.	kn	€	kn	€	kn	€	kn	€	kn	€	kn	€
	od	6.805	903	3.712	493	121	16	301	40	1.055	140	550	73
	srednji	8.876	1.178	4.600	610	565	75	753	100	2.034	270	482	64
	do	13.368	1.774	5.487	728	979	130	1.206	160	3.014	400	414	55

7,5345 1€=7,53450 kn, fiksni tečaj 31.12.2022.





Hvala na pažnji!

Maja Bilandžić, d. i. a.

arhitektONA



Hrvatska komora **arhitekata**