

DEVELOPERSKÝ ROZPOČET VÝSTAVBY 10 ŘADOVÝCH DOMŮ, tj. 40 APARTMÁNŮ - SMRŽOVKA - KRKONOŠE - verze 1.0

10 x řadový rodinný dům se 4 apartmány

popis	CELKEM	mj	CELKEM	jedn. cena
s DPH				
6 POZEMKY				
7 kupní cena majiteli (1)	7 200 000,00	m2	4 800,00	1 500,00
8 stavební rezerva na základy stavby	720 000,00	%	10,00%	7 200 000,00
9 POZEMKY CELKEM	7 920 000,00			
10 SÍŤ				
11 sejmutí ornice	0,00	m2	0,00	0,00
12 hrubé terénní úpravy + ČTÚ	2 200 000,00	m3	1,00	2 200 000,00
13 kanalizace splašková	0,00	m		0,00
14 kanalizace splašková - přípojky	0,00	m	0,00	0,00
15 vodovod	0,00	m	0,00	0,00
16 vodovod - přípojky	0,00	m	0,00	0,00
17 plynovod + přípojky	0,00	m	0,00	0,00
18 NN	0,00	m	0,00	0,00
19 TS 630 kV, elektrorozvody	0,00	soubor	0,00	0,00
20 veřejné osvětlení	0,00	stož.	0,00	0,00
21 Telefonní rozvody	0,00	m	0,00	0,00
22 komunikace	0,00	m2	0,00	0,00
23 oplocení - drát. pletivo	0,00	m	0,00	0,00
24 veřejná zeleň + drobná architektura	0,00	m2	0,00	0,00
25 zahrady - zatravnění	0,00	m2	0,00	0,00
26 kabelová televize	0,00		0,00	0,00
27 sítě, napojení - odhad	0,00		1,00	0,00
28 rezerva	0,00			
29 SÍŤ CELKEM	2 200 000,00			
Nákladová Vn, zisk				
30 STAVBA 10 RD - Stavební cena	10 ŘRD	0,8	0,20	1 RD
31 Zemní práce	882 588	706 070	176 518	88 258,80
32 Základy	2 042 936	1 634 349	408 587	204 293,65
33 Svislé konstrukce	5 262 146	4 209 717	1 052 429	526 214,57
34 Vodorovné konstrukce + věnce	1 800 480	1 440 384	360 096	180 047,95
35 Schodiště betonové	588 392	470 714	117 678	58 839,20
36 Úpravy povrchů	3 184 076	2 547 261	636 815	318 407,58
37 Ostatní konstrukce a práce	1 765 176	1 412 141	353 035	176 517,60
38 Izolace proti vodě	430 319	344 255	86 064	43 031,87
39 Izolace tepelné	660 489	528 391	132 098	66 048,92
40 Kanalizace	261 305	209 044	52 261	26 130,47
41 Vodovod	244 626	195 701	48 925	24 462,56
42 Plynovod	462 843	370 274	92 569	46 284,28
43 Zařizovací předměty ZTI	235 174	188 139	47 035	23 517,42
44 Ústřední vytápění	1 849 392	1 479 513	369 878	184 939,17
45 Konstrukce tesařské	1 569 781	1 255 825	313 956	156 978,12
46 Konstrukce klempířské	754 074	603 259	150 815	75 407,40
47 Krytiny tvrdé	1 885 306	1 508 244	377 061	188 530,56
48 Konstrukce truhlářské	1 921 460	1 537 168	384 292	192 145,96
49 Kovové stavební doplňkové konstrukce	294 196	235 357	58 839	29 419,60
50 Podlahy z dlaždic	250 185	200 148	50 037	25 018,53
51 Podlahy z PVC	272 702	218 162	54 540	27 270,20
52 Obklady keramické	255 189	204 151	51 038	25 518,90
53 Elektroinstalace	848 128	678 503	169 626	84 812,82
54 Nátěry	287 713	230 170	57 543	28 771,31
55 Malby a tapetování	234 140	187 312	46 828	23 414,01
56 Venkovní úpravy	294 196	235 357	58 839	29 419,60
57 Zařízení staveniště	882 588	706 070	176 518	88 258,80
58 VELKÁ (F) REZERVA - PRO OBA:	6 000 000,00	23 535 679	5 883 920	
59 Celkem	35 419 598,42			2 941 959,84

DEVELOPERSKÝ ROZPOČET VÝSTAVBY 10 ŘADOVÝCH DOMŮ, tj. 40 APARTMÁNŮ - SMRŽOVKA - KRKONOŠE - verze 1.0

62

63	SOUVISEJÍCÍ INVESTICE				
64	Projekty, Inženýrská činnost, geodet. práce, TECH.DOZORY 0,17% atd.	1 416 783,94	4,00%	x	35 419 598,42
65	Finanční servis, platby do svěřenských fondů, odhady, právní poplatky atd.	866 791,97	2,00%	x	43 339 598,42
66	KOORDINACE - PRO 3 HLAVNÍ KOORDINÁTORY NA HPP, A PRO 6 VEDLEJŠÍCH KOORDINÁTOREK A NA KANCELÁŘE A NA JEJÍ PROVOZ	1 593 881,93 Kč	4,50%	x	35 419 598,42
66a	Plat pro hlavního 1 koordinátora (celkem plat pro 3 hlavní koordinátory):	354 195,98			
66b	Plat pro vedlejší 1 koordinátorku (celkem ze 6.-ti vedlejších koordinátorek):	88 549,00			
67	Realitní činnost, PRO DRUŽSTVO INVESTORŮ	3 600 000 Kč	40		90 000,00
68	Realitní činnost, pro RK Konzultační společnost, s.r.o.	3 600 000 Kč	40		90 000,00
69	Celkem	11 520 203 Kč			

71	ZISK PRO AKCIONÁŘE, DOHLED A ZAJIŠTĚNÍ KAPITÁLU (za 2 roky)				
72	ZISK PRO AKCIONÁŘE 15% p.a.	0,00	17%	(17% ročně)	0,00
73	DOHLEDOVÁ ORGANIZACE	0,00	2%		0,00
74	AUTORSKÁ PRÁVA software	0,00	2%		0,00
75	ZAJIŠTĚNÍ KAPITÁLU	0,00	2%		0,00
76	VNITŘNÍ PROVOZ a.s.	0,00	2%		0,00
77	součet		25%		
78	Celkem	0,00			
79					
80					
81	CELKOVÉ INVESTIČNÍ NÁKLADY BE	57 059 801,23			
82					
83	DPH 15%	8 558 970,18	15%	x	57 059 801,23
84					
85	CELKOVÁ NÁKLADOVÁ CENA	65 618 771,41			
86					
87					
88	PRODEJ APARTMÁNŮ 2+kk				
89			apt.v příz.	apt v patře	celkem m2 4 aparmány
90	počet řadových rodinných domů	10,00	36,52	40,90	154,84
91	průměrná prodejní cena:	68 899 709,99	10,00	x	6 889 971,00
92					
93	ZISK, REZERVA, vše S DPH	3 280 938,57			
94					
95	CELKOVÁ CENA 4 apart. s DPH:	68 899 709,99			
96					
97	Cena 1 ŘADOVÉHO RD	6 889 971,00	prodejní ceny s DPH		

			za 1 m2
Cena Apartmánu 01	1 625 043,53	prodejní cena s DPH	44497,35855
			za 1 m2
Cena Apartmánu 02	1 819 941,96	prodejní cena s DPH	44497,35855