

Příloha č. 2

Propočet nákladů na výstavbu – varianta A

Tabulka 1: Výpočet základních rozpočtových nákladů – varianta A

STAVEBNÍ OBJEKT		VÝMĚRA		JEDNOT. CENA	CENA BEZ DPH	DPH		CENA S DPH
		MNOŽSTVÍ	M.J.	KČ/M.J.		SAZBA	CENA	
SO 01	Bytový dům 1	1446	m3	5720	8 271 120 Kč	15%	1 240 668 Kč	9 511 788 Kč
SO 02	Bytový dům 2	1446	m3	5720	8 271 120 Kč	15%	1 240 668 Kč	9 511 788 Kč
SO 03	Bytový dům 3	1446	m3	5720	8 271 120 Kč	15%	1 240 668 Kč	9 511 788 Kč
SO 04	Bytový dům 4	1086	m3	5720	6 211 920 Kč	15%	931 788 Kč	7 143 708 Kč
SO 05	Bytový dům 5	1086	m3	5720	6 211 920 Kč	15%	931 788 Kč	7 143 708 Kč
SO 06	Bytový dům 6	1086	m3	5720	6 211 920 Kč	15%	931 788 Kč	7 143 708 Kč
SO 07.1	Plynová přípojka - BD 1	7	m	8155	57 085 Kč	15%	8 563 Kč	65 648 Kč
SO 07.2	Plynová přípojka - BD 2	7	m	8155	57 085 Kč	15%	8 563 Kč	65 648 Kč
SO 07.3	Plynová přípojka - BD 3	7	m	8155	57 085 Kč	15%	8 563 Kč	65 648 Kč
SO 07.4	Plynová přípojka - BD 4	4	m	8155	32 620 Kč	15%	4 893 Kč	37 513 Kč
SO 07.5	Plynová přípojka - BD 5	4	m	8155	32 620 Kč	15%	4 893 Kč	37 513 Kč
SO 07.6	Plynová přípojka - BD 6	4	m	8155	32 620 Kč	15%	4 893 Kč	37 513 Kč
SO 07.7	Plynovod	82	m	9690	794 580 Kč	15%	119 187 Kč	913 767 Kč
SO 08.1	Kanalizační přípojka - BD1	7	m	8645	60 515 Kč	15%	9 077 Kč	69 592 Kč
SO 08.2	Kanalizační přípojka - BD2	7	m	8645	60 515 Kč	15%	9 077 Kč	69 592 Kč
SO 08.3	Kanalizační přípojka - BD3	7	m	8645	60 515 Kč	15%	9 077 Kč	69 592 Kč
SO 08.4	Kanalizační přípojka - BD4	4	m	8645	34 580 Kč	15%	5 187 Kč	39 767 Kč
SO 08.5	Kanalizační přípojka - BD5	4	m	8645	34 580 Kč	15%	5 187 Kč	39 767 Kč
SO 08.6	Kanalizační přípojka - BD6	4	m	8645	34 580 Kč	15%	5 187 Kč	39 767 Kč
SO 08.7	Kanalizace	82	m	10055	824 510 Kč	15%	123 677 Kč	948 187 Kč
SO.09.1	Vodovodní přípojka - BD1	8	m	4770	38 160 Kč	15%	5 724 Kč	43 884 Kč
SO.09.2	Vodovodní přípojka - BD2	8	m	4770	38 160 Kč	15%	5 724 Kč	43 884 Kč
SO.09.3	Vodovodní přípojka - BD3	8	m	4770	38 160 Kč	15%	5 724 Kč	43 884 Kč
SO.09.4	Vodovodní přípojka - BD4	5	m	4770	23 850 Kč	15%	3 578 Kč	27 428 Kč
SO.09.5	Vodovodní přípojka - BD5	5	m	4770	23 850 Kč	15%	3 578 Kč	27 428 Kč
SO.09.6	Vodovodní přípojka - BD6	5	m	4770	23 850 Kč	15%	3 578 Kč	27 428 Kč
SO.9.7	Vodovod	83	m	6520	541 160 Kč	15%	81 174 Kč	622 334 Kč
SO.10.1	Přípojka NN - BD1	8	m	3535	28 280 Kč	15%	4 242 Kč	32 522 Kč
SO.10.2	Přípojka NN - BD2	8	m	3535	28 280 Kč	15%	4 242 Kč	32 522 Kč
SO.10.3	Přípojka NN - BD3	8	m	3535	28 280 Kč	15%	4 242 Kč	32 522 Kč
SO.10.4	Přípojka NN - BD4	5	m	3535	17 675 Kč	15%	2 651 Kč	20 326 Kč
SO.10.5	Přípojka NN - BD5	5	m	3535	17 675 Kč	15%	2 651 Kč	20 326 Kč
SO.10.6	Přípojka NN - BD6	5	m	3535	17 675 Kč	15%	2 651 Kč	20 326 Kč
SO.10.7	Vedení NN	83	m	4515	374 745 Kč	15%	56 212 Kč	430 957 Kč
SO.11	Zpevněné plochy	1435	m2	1520	2 181 200 Kč	15%	327 180 Kč	2 508 380 Kč
SO.12	Sadové úpravy	1841	m2	550	1 012 550 Kč	15%	151 883 Kč	1 164 433 Kč
Celkem					50 056 160 Kč			57 564 584 Kč

Zdroj: Vlastní zpracování autora

Tabulka 2: Rekapitulace nákladů na výstavbu – varianta A

		Cena bez DPH	DPH		Cena s DPH
A	Projektové a průzkumné práce	3 750 000 Kč	21%	787 500 Kč	4 537 500 Kč
B	Stavební objekty (ZRN)				
SO 01	Bytový dům 1	8 271 120 Kč	15%	1 240 668 Kč	9 511 788 Kč
SO 02	Bytový dům 2	8 271 120 Kč	15%	1 240 668 Kč	9 511 788 Kč
SO 03	Bytový dům 3	8 271 120 Kč	15%	1 240 668 Kč	9 511 788 Kč
SO 04	Bytový dům 4	6 211 920 Kč	15%	931 788 Kč	7 143 708 Kč
SO 05	Bytový dům 5	6 211 920 Kč	15%	931 788 Kč	7 143 708 Kč
SO 06	Bytový dům 6	6 211 920 Kč	15%	931 788 Kč	7 143 708 Kč
SO 07.1	Plynová přípojka - BD 1	57 085 Kč	15%	8 563 Kč	65 648 Kč
SO 07.2	Plynová přípojka - BD 2	57 085 Kč	15%	8 563 Kč	65 648 Kč
SO 07.3	Plynová přípojka - BD 3	57 085 Kč	15%	8 563 Kč	65 648 Kč
SO 07.4	Plynová přípojka - BD 4	32 620 Kč	15%	4 893 Kč	37 513 Kč
SO 07.5	Plynová přípojka - BD 5	32 620 Kč	15%	4 893 Kč	37 513 Kč
SO 07.6	Plynová přípojka - BD 6	32 620 Kč	15%	4 893 Kč	37 513 Kč
SO07.7	Plynovod	794 580 Kč	15%	119 187 Kč	913 767 Kč
SO 08.1	Kanalizační přípojka - BD1	60 515 Kč	15%	9 077 Kč	69 592 Kč
SO 08.2	Kanalizační přípojka - BD2	60 515 Kč	15%	9 077 Kč	69 592 Kč
SO 08.3	Kanalizační přípojka - BD3	60 515 Kč	15%	9 077 Kč	69 592 Kč
SO 08.4	Kanalizační přípojka - BD4	34 580 Kč	15%	5 187 Kč	39 767 Kč
SO 08.5	Kanalizační přípojka - BD5	34 580 Kč	15%	5 187 Kč	39 767 Kč
SO 08.6	Kanalizační přípojka - BD6	34 580 Kč	15%	5 187 Kč	39 767 Kč
SO08.7	Kanalizace	824 510 Kč	15%	123 677 Kč	948 187 Kč
SO.09.1	Vodovodní přípojka - BD1	38 160 Kč	15%	5 724 Kč	43 884 Kč
SO.09.2	Vodovodní přípojka - BD2	38 160 Kč	15%	5 724 Kč	43 884 Kč
SO.09.3	Vodovodní přípojka - BD3	38 160 Kč	15%	5 724 Kč	43 884 Kč
SO.09.4	Vodovodní přípojka - BD4	23 850 Kč	15%	3 578 Kč	27 428 Kč
SO.09.5	Vodovodní přípojka - BD5	23 850 Kč	15%	3 578 Kč	27 428 Kč
SO.09.6	Vodovodní přípojka - BD6	23 850 Kč	15%	3 578 Kč	27 428 Kč
SO.9.7	Vodovod	541 160 Kč	15%	81 174 Kč	622 334 Kč
SO.10.1	Přípojka NN - BD1	28 280 Kč	15%	4 242 Kč	32 522 Kč
SO.10.2	Přípojka NN - BD2	28 280 Kč	15%	4 242 Kč	32 522 Kč
SO.10.3	Přípojka NN - BD3	28 280 Kč	15%	4 242 Kč	32 522 Kč
SO.10.4	Přípojka NN - BD4	17 675 Kč	15%	2 651 Kč	20 326 Kč
SO.10.5	Přípojka NN - BD5	17 675 Kč	15%	2 651 Kč	20 326 Kč
SO.10.6	Přípojka NN - BD6	17 675 Kč	15%	2 651 Kč	20 326 Kč
SO.10.7	Vedení NN	374 745 Kč	15%	56 212 Kč	430 957 Kč
SO.11	Zpevněné plochy	2 181 200 Kč	15%	327 180 Kč	2 508 380 Kč
SO.12	Sadové úpravy	1 012 550 Kč	15%	151 883 Kč	1 164 433 Kč
C	VRN (4%)	2 002 246 Kč	15%	300 337 Kč	2 302 583 Kč
D	Ostatní náklady	1 176 568 Kč	15%	176 485 Kč	1 353 053 Kč
E	Vybavení bytů	2 174 550 Kč	15%	326 183 Kč	2 500 733 Kč
F	Rezerva (8%)	4 004 493 Kč	0%	0 Kč	4 004 493 Kč
G	Ostatní investice (nákup pozemku)	20 139 840 Kč	0%	0 Kč	20 139 840 Kč
H	Kompletační činnost (2%)	1 001 123 Kč	15%	150 168 Kč	1 151 292 Kč
Bez DPH celkem					84 304 981 Kč
S DPH celkem					93 554 078 Kč

Zdroj: Vlastní zpracování autora

Propočet nákladů na výstavbu – varianta B

Tabulka 3: Výpočet základních rozpočtových nákladů – varianta B

STAVEBNÍ OBJEKT		VÝMĚRA		JEDNOT. CENA	CENA BEZ DPH	DPH		CENA S DPH
		MNOŽSTVÍ	M.J.	KČ/M.J		SAZBA	CENA	
SO 01	Bytový dům 1	1446	m3	5720	8 271 120 Kč	15%	1 240 668 Kč	9 511 788 Kč
SO 02	Bytový dům 2	1446	m3	5720	8 271 120 Kč	15%	1 240 668 Kč	9 511 788 Kč
SO 03	Bytový dům 3	1446	m3	5720	8 271 120 Kč	15%	1 240 668 Kč	9 511 788 Kč
SO 04	Nerušící výroba	4169	m3					
SO.04a	NV - Výroba	1069	m3	5395	5 767 255 Kč	21%	1 211 124 Kč	6 978 379 Kč
SO.04b	NV - Administrativa	3100	m3	6735	20 878 500 Kč	21%	4 384 485 Kč	25 262 985 Kč
SO 05.1	Plynová přípojka - BD 1	7	m	8155	57 085 Kč	15%	8 563 Kč	65 648 Kč
SO 05.2	Plynová přípojka - BD 2	7	m	8155	57 085 Kč	15%	8 563 Kč	65 648 Kč
SO 05.3	Plynová přípojka - BD 3	7	m	8155	57 085 Kč	15%	8 563 Kč	65 648 Kč
SO 05.4	Plynová přípojka - NV	37	m	8155	301 735 Kč	21%	63 364 Kč	365 099 Kč
SO 06.1	Kanalizační přípojka - BD1	7	m	8645	60 515 Kč	15%	9 077 Kč	69 592 Kč
SO 06.2	Kanalizační přípojka - BD2	7	m	8645	60 515 Kč	15%	9 077 Kč	69 592 Kč
SO 06.3	Kanalizační přípojka - BD3	7	m	8645	60 515 Kč	15%	9 077 Kč	69 592 Kč
SO 06.4	Kanalizační přípojka - NV	37	m	8645	319 865 Kč	21%	67 172 Kč	387 037 Kč
SO.07.1	Vodovodní přípojka - BD1	8	m	4770	38 160 Kč	15%	5 724 Kč	43 884 Kč
SO.07.2	Vodovodní přípojka - BD2	8	m	4770	38 160 Kč	15%	5 724 Kč	43 884 Kč
SO.07.3	Vodovodní přípojka - BD3	8	m	4770	38 160 Kč	15%	5 724 Kč	43 884 Kč
SO.07.4	Vodovodní přípojka - NV	38	m	4770	181 260 Kč	21%	38 065 Kč	219 325 Kč
SO.08.1	Přípojka NN - BD1	8	m	3535	28 280 Kč	15%	4 242 Kč	32 522 Kč
SO.08.2	Přípojka NN - BD2	8	m	3535	28 280 Kč	15%	4 242 Kč	32 522 Kč
SO.08.3	Přípojka NN - BD3	8	m	3535	28 280 Kč	15%	4 242 Kč	32 522 Kč
SO.08.4	Přípojka NN - NV	38	m	3535	134 330 Kč	21%	28 209 Kč	162 539 Kč
SO.09	Zpevněné plochy	1854	m2					
SO.09.a	Zpevněné plochy - BD	1079	m2	1520	1 640 080 Kč	15%	246 012 Kč	1 886 092 Kč
SO.09.b	Zpevněné plochy - NV	775	m2	1520	1 178 000 Kč	21%	247 380 Kč	1 425 380 Kč
SO.10	Sadové úpravy	1458	m2					
SO.10.a	Sadové úpravy - BD	760	m2	550	418 000 Kč	15%	62 700 Kč	480 700 Kč
SO.10.b	Sadové úpravy - NV	698	m2	550	383 900 Kč	21%	80 619 Kč	464 519 Kč
Celkem					56 568 405 Kč			66 802 356 Kč

Zdroj: Vlastní zpracování autora

Tabulka 4: Rekapitulace nákladů na výstavbu – varianta B

		Cena bez DPH	DPH		Cena s DPH
A	Projektové a průzkumné práce	4 140 000 Kč	21%	869 400 Kč	5 009 400 Kč
B	Stavební objekty (ZRN)				
SO 01	Bytový dům 1	8 271 120 Kč	15%	1 240 668 Kč	9 511 788 Kč
SO 02	Bytový dům 2	8 271 120 Kč	15%	1 240 668 Kč	9 511 788 Kč
SO 03	Bytový dům 3	8 271 120 Kč	15%	1 240 668 Kč	9 511 788 Kč
SO 04	Nerušící výroba	26 645 755 Kč	21%	5 595 609 Kč	32 241 364 Kč
SO 05.1	Plynová přípojka - BD 1	57 085 Kč	15%	8 563 Kč	65 648 Kč
SO 05.2	Plynová přípojka - BD 2	57 085 Kč	15%	8 563 Kč	65 648 Kč
SO 05.3	Plynová přípojka - BD 3	57 085 Kč	15%	8 563 Kč	65 648 Kč
SO 05.4	Plynová přípojka - NV	301 735 Kč	21%	63 364 Kč	365 099 Kč
SO 06.1	Kanalizační přípojka - BD1	60 515 Kč	15%	9 077 Kč	69 592 Kč
SO 06.2	Kanalizační přípojka - BD2	60 515 Kč	15%	9 077 Kč	69 592 Kč
SO 06.3	Kanalizační přípojka - BD3	60 515 Kč	15%	9 077 Kč	69 592 Kč
SO 06.4	Kanalizační přípojka - NV	319 865 Kč	21%	67 172 Kč	387 037 Kč
SO.07.1	Vodovodní přípojka - BD1	38 160 Kč	15%	5 724 Kč	43 884 Kč
SO.07.2	Vodovodní přípojka - BD2	38 160 Kč	15%	5 724 Kč	43 884 Kč
SO.07.3	Vodovodní přípojka - BD3	38 160 Kč	15%	5 724 Kč	43 884 Kč
SO.07.4	Vodovodní přípojka - NV	181 260 Kč	21%	38 065 Kč	219 325 Kč
SO.08.1	Přípojka NN - BD1	28 280 Kč	15%	4 242 Kč	32 522 Kč
SO.08.2	Přípojka NN - BD2	28 280 Kč	15%	4 242 Kč	32 522 Kč
SO.08.3	Přípojka NN - BD3	28 280 Kč	15%	4 242 Kč	32 522 Kč
SO.08.4	Přípojka NN - NV	134 330 Kč	21%	28 209 Kč	162 539 Kč
SO.09	Zpevněné plochy				
SO.09.a	Zpevněné plochy - BD	1 640 080 Kč	15%	246 012 Kč	1 886 092 Kč
SO.09.b	Zpevněné plochy - NV	1 178 000 Kč	21%	247 380 Kč	1 425 380 Kč
SO.10	Sadové úpravy				
SO.10.a	Sadové úpravy - BD	418 000 Kč	15%	62 700 Kč	480 700 Kč
SO.10.b	Sadové úpravy - NV	383 900 Kč	21%	80 619 Kč	464 519 Kč
C	VRN (4%)	2 262 736 Kč	15%	339 410 Kč	2 602 147 Kč
D	Ostatní náklady	1 306 813 Kč	15%	196 022 Kč	1 502 835 Kč
E	Vybavení bytů	1 304 730 Kč	15%	195 710 Kč	1 500 440 Kč
F	Rezerva (8%)	4 525 472 Kč	0%	0 Kč	4 525 472 Kč
G	Ostatní investice (nákup pozemku)	20 139 840 Kč	0%	0 Kč	20 139 840 Kč
H	Kompletační činnost (2%)	1 131 368 Kč	21%	237 587 Kč	1 368 955 Kč
Bez DPH celkem					91 379 365 Kč
S DPH celkem					103 451 445 Kč

Zdroj: Vlastní zpracování autora