

ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE

FAKULTA STAVEBNÍ

Katedra ekonomiky a řízení ve stavebnictví

DIPLOMOVÁ PRÁCE

I. OSOBNÍ A STUDIJNÍ ÚDAJE

Příjmení: **Baškovská** Jméno: **Kateřina** Osobní číslo: **423263**
Fakulta/ústav: **Fakulta stavební**
Zadávající katedra/ústav: **Katedra ekonomiky a řízení stavebnictví**
Studijní program: **Stavební inženýrství**
Studijní obor: **Stavební management**

II. ÚDAJE K DIPLOMOVÉ PRÁCI

Název diplomové práce:

Ekonomický model sociálního ubytování z montovaných buněk

Název diplomové práce anglicky:

Economic model of social housing by prefabricated cells

Pokyny pro vypracování:

Zpracovat přehled aktuální situace na trhu s montovanými buňkami.
Porovnání investičních a provozních nákladů montovaných buněk a betonové prefabrikované konstrukce na úrovni propočtu.
Ekonomický model variantního objemového řešení objektů sociálního ubytování za využití montovaných buněk.

Seznam doporučené literatury:

Máče, M. Finanční analýza investičních projektů. Praha : Grada. 2005. ISBN 80-247-1557-0.
technické listy a příručky výrobců
Kout, J. a kol: I (LOVE) Module. Praha : Galerie Jaroslava Frágnera. 2012. ISBN 978-80-01-05110-8.

Jméno a pracoviště vedoucí(ho) diplomové práce:

Ing. Petr Kalčev, Ph.D., katedra ekonomiky a řízení stavebnictví FSv

Jméno a pracoviště druhé(ho) vedoucí(ho) nebo konzultanta(ky) diplomové práce:

Datum zadání diplomové práce: **03.10.2018** Termín odevzdání diplomové práce: **06.01.2019**

Platnost zadání diplomové práce: _____

Ing. Petr Kalčev, Ph.D.
podpis vedoucí(ho) práce

doc. Ing. Renáta Schneiderová Heralová, Ph.D.
podpis vedoucí(ho) ústavu/katedry

prof. Ing. Jiří Máca, CSc.
podpis děkana(ky)

III. PŘEVZETÍ ZADÁNÍ

Diplomantka bere na vědomí, že je povinna vypracovat diplomovou práci samostatně, bez cizí pomoci, s výjimkou poskytnutých konzultací.
Seznam použité literatury, jiných pramenů a jmen konzultantů je třeba uvést v diplomové práci.

Datum převzetí zadání

Podpis studentky

Prohlášení

Prohlašuji, že jsem tuto diplomovou práci vypracovala samostatně, pouze za odborného vedení vedoucího diplomové práce Ing. Petra Kalčeva, Ph.D. .

Dále prohlašuji, že veškeré podklady, ze kterých jsem čerpala, jsou uvedeny v seznamu použité literatury.

V Praze dne

Bc. Baškovská Kateřina

Poděkování

Ráda bych tímto poděkovala vedoucímu mé diplomové práce panu Ing. Petru Kalčevovi, Ph.D. za odbornou pomoc, za cenné rady, konzultace a připomínky. Dále bych chtěla poděkovat své rodině za podporu při studiu.

V Praze dne

Bc. Baškovská Kateřina

EKONOMICKÝ MODEL SOCIÁLNÍHO UBYTOVÁNÍ Z MONTOVANÝCH BUNĚK

**ECONOMIC MODEL OF SOCIAL
HOUSING BY PREFABRICATED CELLS**

Abstrakt

Cílem diplomové práce je vytvoření ekonomického modelu sociálního ubytování v programu MS Excel, který bude vyhodnocovat sociální ubytování z montovaných buněk v závislosti na velikosti budovy. Dále budou porovnány investiční a provozní náklady sociálního ubytování vzhledem k druhu nosné konstrukce, porovnání se bude týkat betonové prefabrikované a montované konstrukce na úrovni propočtu. V rámci teoretické části jsou popsány požadavky ohledně sociálního ubytování, stručná historie modulárních staveb a současný trh s montovanými buňkami jak v České republice, tak v zahraničí.

Klíčová slova

sociální ubytování, modul, montované buňky, betonová konstrukce, propočet, cash flow, NPV, IRR

Abstract

The purpose of the diploma thesis is to create economic model of social housing with program MS Excel, which will evaluate social housing from prefabricated cells depending on the size of the building. In addition, the investment and operating costs of social housing will be compared to the type of the load-bearing structure, the comparison will concern to the concrete prefabricated construction and prefabricated cells at the calculation level. The theoretical part describes requirements for social housing, a brief history of modular buildings and actual market with prefabricated cells in the Czech Republic and abroad.

Keywords

social housing, module, prefabricated cells, concrete construction, calculation, cash flow, NPV, IRR

1. Obsah

1.	Obsah.....	7
2.	Úvod.....	9
3.	Sociální ubytování.....	10
3.1.	Plochy občanského vybavení.....	10
3.2.	Stavby ubytovacích zařízení.....	10
3.3.	Stavby ubytovacích zařízení – požadavky.....	11
4.	Modulární výstavba.....	16
5.	Historie modulárních staveb.....	17
5.1.	Loděnice v Cape Ann.....	17
5.2.	Hausbót.....	18
5.3.	Maringotky.....	18
5.4.	Kit Homes, Dom-Ino.....	19
5.5.	Baťovský Zlín.....	19
5.6.	Dymaxion, Wichita House, karavany.....	20
5.7.	AIROH.....	21
5.8.	Mobil House.....	21
5.9.	Modulární domy Liberty Homes.....	21
5.10.	Přepravní kontejner.....	22
5.11.	Archigram.....	22
5.12.	Habitat 67.....	22
5.13.	Zip-up, Wimbledon House.....	23
5.14.	Unimo buňky.....	23
5.15.	Nakagin Capsule Tower.....	23
5.16.	Porevoluční vývoj modulární architektury v Čechách.....	24
6.	Výrobci modulů na trhu v České republice.....	24
6.1.	VÝROBCE: KOMA MODULAR s.r.o.....	25
6.1.1.	Montované buňky založené na ocelovém rámu s výplní – standard.....	26
6.1.2.	Montované buňky založené na ocelovém rámu s výplní – nízkoenergetické.....	27
6.1.3.	Montované buňky založené na ocelovém rámu s výplní – skladové.....	29
6.2.	VÝROBCE: CONTIMADE s.r.o.....	30
6.2.1.	Montované buňky – obytné kontejnery.....	30
6.2.2.	Montované buňky – sanitární kontejnery.....	31
6.2.3.	Montované buňky – technologické kontejnery.....	32
6.3.	VÝROBCE: FAGUS a.s.....	32

6.3.1.	Montované buňky – kancelářské a obytné kontejnery	33
6.3.2.	Montované buňky – sanitární kontejnery	34
6.3.3.	Montované buňky – technologické kontejnery.....	34
7.	Výrobci modulů na trhu ve světě	35
7.1.	VÝROBCE: CONTAINEX.....	35
7.1.1.	Montované buňky – kancelářské a obytné kontejnery	35
7.1.2.	Montované buňky – sanitární a wc kontejnery	36
7.1.3.	Montované buňky – skladové kontejnery	37
7.2.	VÝROBCE: Algeco s.r.o.....	38
7.2.1.	Montované buňky – produktová řada AX1	38
7.2.2.	Montované buňky – produktová řada AX3	39
7.2.3.	Montované buňky – produktová řada ALGECO ECO	40
7.2.4.	Montované buňky – produktová řada ALGECO PROGRESS	40
8.	Realizace.....	41
8.1.	domov pro žadatele o azyl – Rottenburg (fa Algeco)	41
8.2.	přechodná ubytovna – Brémy (fa Algeco).....	41
8.3.	sociální byty – Hamburg (fa COMMA, 2012)	42
8.4.	sociální ubytování – Madrid (2009).....	43
8.5.	sociální ubytování – Lleida (2010)	44
8.6.	The Whitney studio (2011).....	45
8.7.	Cruise ship terminal (2013)	45
8.8.	Les Chromatiques (2011).....	46
8.9.	Bayside Marina Hotel (2009).....	47
8.10.	Tarifa House (2013)	47
8.11.	Cite A´Docks (2010)	48
9.	Ekonomický model.....	50
9.1.	Stanovení nákladů na životní cyklus staveb (LCC – life cycle costing).....	50
9.2.	Nástroj k ocenění.....	51
9.3.	Vzorový ekonomický model sociálního ubytování	64
10.	Závěr	100
11.	Přílohy	101
12.	Zdroje	117
13.	Zdroje ilustrací	121

2. Úvod

Stavebnictví je obor nezbytný pro rozvoj člověka z důvodu zvýšení kvality života. Bydlení je spojeno s pocitem bezpečí. Jeho zajištění je základní podmínkou udržení integrace osobnosti a jejího dalšího rozvoje. Bydlením se zabývá hned několik oborů – architektura a stavebnictví, sociologie, psychologie, ekonomie aj. V oblasti sociologie je bydlení spojováno se sociálním statutem jedince – odráží jej a také spoluvytváří. V psychologii zase pozorujeme vznik emocí, které se vytváří vůči vazbám na místo. V rámci ekonomie je bydlení autonomním typem zboží. Způsob bydlení prošel v průběhu dějin mnoha změnami. V současné době se spíše zaměřuje na „alternativní“ způsob stavebnictví, který se prosazuje v posledních dvou desetiletích. Stejně jako u všech lidských potřeb, je i u bydlení rozhodující dostupnost, kvalita a stabilita. A právě tyto aspekty, spolu s ekologicky šetrným způsobem života, jsou v dnešní době rozhodujícími faktory při nově vznikajících stavbách. (Belkovová, 2015)

Současná politicko – ekonomická situace vyžaduje ubytování sociálně vyloučených skupin nebo osob v bytové nouzi, které díky dění ve světě v posledních letech významně rostou. Tito lidé buď nejsou schopni díky své finanční situaci obstarat vlastní bydlení nebo se jedná o jedince, kteří přicházejí ze zahraničí a jejich osud je nejasný. Všechny tyto osoby potřebují sociální pomoc, která by měla být v první řadě realizována dostupnou možností k bydlení v důstojných podmínkách. Výsledkem tohoto projektu by mělo být ubytování, které bude v dosahu pro tyto skupiny lidí. Umělým snižováním měsíčních nákladů pro každého obyvatele tak, aby finanční zátěž byla na něj co nejmenší, bude pravděpodobně vyžadovat součinnost státního aparátu.

Předpokladem k vyšší výnosnosti je ubytování co největšího množství osob, což s sebou může nést problematiku vyčlenění ze společnosti celé skupiny. Pokud by takovýto problém nastal, musel by být řešen různými způsoby začlenění těchto osob do běžného života, což by měl zajistit příslušný státní úřad, např. sociální prací.

3. Sociální ubytování

3.1. Plochy občanského vybavení

Plochy občanského vybavení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné. (Vyhláška č. 501/2006 Sb., 2006)

3.2. Stavby ubytovacích zařízení

Stavba ubytovacího zařízení se zařazuje podle požadavků na plochy a vybavení do tříd, které se označují hvězdičkami, stanovené normovými hodnotami. (ČSN 73 4301, 2004) Pro zařazení do určité třídy musí ubytovací zařízení splnit předepsaný počet povinných kritérií a minimální počet bodů, které jsou ke každé třídě stanoveny. Mezi povinná kritéria patří například čistota zařízení, funkční mechanismy, kompetentní personál, vybavení pokoje. Minimální body jsou dány součtem hodnotových bodů povinných kritérií a hodnotových bodů splněných volitelných požadavků. (ČSN 76 1110, 2016)

Druhy pokojů:

- a) jednolůžkový pokoj – pokoj s lůžkem pro jednu osobu
- b) dvoulůžkový pokoj – pokoj s dvěma lůžky, a to ve formě dvoulůžka nebo ve formě dvou lůžek umístěných vedle sebe
- c) dvoulůžkový pokoj twin – pokoj se dvěma oddělenými lůžky
- d) vícelůžkový pokoj – pokoj se třemi nebo více lůžky
- e) rodinný pokoj – pokoj se třemi nebo více lůžky, z nichž alespoň dvě jsou vhodná pro dospělé osoby

- f) společná ložnice – vícelůžkový pokoj nabízející lůžka pro osoby, které mohou nebo nemusí patřit k určité skupině
- g) junior suite – ubytování se zvláštním místem pro sezení v jednom pokoji
- h) suite – ubytování poskytované ve vzájemně oddělených propojených místnostech s lůžkem (ložnice) a sedací soupravou (obývací pokoj)
- i) apartmá – ubytování poskytující oddělenou místnost pro spaní a místnost se sedací soupravou a kuchyňským koutem
- j) studio – ubytování v jenom pokoji s kuchyňským koutem
- k) spojené pokoje – samostatné pokoje s lůžky propojené spojovacími dveřmi
- l) duplex – ubytování ve více podlažích s vyhrazeným propojením jednotlivých podlaží

Zařízení pro hosty obsahuje televizní místnost, čítárnu, salonek, knihovnu, hernu, dále plavecký bazén, saunu, solárium, tělocvičnu a další. Dalším zařízením ubytovacího zařízení může být parkoviště, garáž, klimatizace, kuchyňka, minibar. (ČSN EN ISO 18513, 2004)

3.3. Stavby ubytovacích zařízení – požadavky

Prostory vstupní části stavby ubytovacího zařízení musí umožňovat plynulý příjem a odbavení hostů. Minimální šířka chodeb pro hosty je 1 500 mm (pro zaměstnance 1 200 mm), nejmenší průchozí šířka schodiště pro hosty je 1 100 mm (pro zaměstnance 1 100 mm). Komunikace zaměstnanců se nesmí křížit s komunikacemi hostů.

Světlá výška pokoje hosta musí být minimálně 2 600 mm. Předsíň pokoje hosta musí mít minimální průchozí šířku 900 mm. Nejmenší plocha pokoje v ubytovací jednotce v členění do tříd činí:

- a) 8 m² u jednolůžkového pokoje, 12,6 m² u dvoulůžkového pokoje pro třídu jedna a dvě hvězdičky,
- b) 9,5 m² u jednolůžkového pokoje, 13,3 m² u dvoulůžkového pokoje pro třídu tři hvězdičky,
- c) 11,4 m² u jednolůžkového pokoje, 13,3 m² u dvoulůžkového pokoje pro třídu čtyři hvězdičky,
- d) 12 m² u jednolůžkového pokoje, 16 m² u dvoulůžkového pokoje pro třídu jedna a dvě hvězdičky.

Jestliže u ubytovací jednotky třídy jedna až tři hvězdičky má pokoj více než dvě lůžka, pro každé další lůžko se nejmenší podlahová plocha pokoje zvětšuje o 5 m².

Hygienické zařízení ubytovací jednotky musí mít plochu nejméně 4 m². Ubytovací jednotky v ubytovacích zařízeních do třídy tři až pět hvězdiček musí mít hygienické zařízení. U ostatních ubytovacích zařízení musí být v pokoji alespoň umyvadlo s tekoucí vodou. V těchto případech je nutno na každém podlaží, nejméně však na každých 10 pokojů, zřídit koupelnu s vanou nebo se sprchovým koutem a umyvadlem, a dále záchod uspořádaný odděleně pro muže a ženy, s předsíní a umyvadlem.

Stavba ubytovacího zařízení s více než třemi nadzemními podlažími musí být vybavena výtahem.

V části ubytovacího zařízení, kde jsou poskytovány stravovací služby a kde je provozována společenská nebo kulturní místnost, musí být samostatná místnost se záchodovou mísou pro veřejnost odděleně pro muže a pro ženy, s předsíní a umyvadlem. Požaduje se:

- a) pro ženy jedna záchodová mísa na 10 žen, pro každých dalších 20 žen jedna další záchodová mísa,
- b) pro muže jedna záchodová mísa a jedno pisoárové stání nebo mušle na 10 mužů, pro každých dalších 40 mužů jedna další záchodová mísa jedno pisoárové stání nebo mušle.

Hygienická zařízení v částech ubytovacích zařízení musí být vybavena podtlakovým větráním, které musí být v provozu po celou jejich provozní dobu, pokud není instalována časová regulace. (Vyhláška č. 268/2009 Sb., 2009)

Všechny byty musí být navrženy tak, aby byly prosluněny. Byt je prosluněn, je-li součet podlahových ploch jeho prosluněných obytných místností roven 1/3 součtu podlahových ploch všech jeho obytných místností. Obytná místnost se považuje za prosluněnou, pokud:

- a) půdorysný úhel slunečních paprsků hlavní přímkou roviny okenního otvoru musí být nejméně 25°, hlavní přímka roviny je přímka, která je průsečnicí této roviny s vodorovnou rovinou,
- b) přímé sluneční záření musí po stanovenou dobu vnikat do místnosti okenním otvorem nebo otvory, krytými průhledným a barvy nezkreslujícím materiálem, jejichž celková plocha vypočtená ze skladebných rozměrů je rovna nejméně 1/10 podlahové plochy místnosti; nejmenší skladebný rozměr osvětlovacího

otvoru musí být alespoň 900 mm; šířka oken umístěných ve skloněné střešní rovině může být menší, nejméně však 700 mm,

- c) sluneční záření musí po stanovenou dobu dopadat na kritický bod v rovině vnitřního zasklení ve výšce 300 mm nad středem spodní hrany osvětlovacího otvoru, ale nejméně 1 200 mm nad úrovní podlahy posuzované místnosti,
- d) výška slunce nad horizontem musí být nejméně 5°,
- e) při zanedbání oblačnosti musí být dne 1.3. a 21.6. doba proslunění nejméně 90 minut. Požadovanou dobu proslunění pro den 1.3. lze nahradit bilancí, při které je mimo přestupné roky celková doba proslunění ve dnech 10.2. do 21.3. včetně 3 600 minut (jedná se o 40 dní s průměrnou dobou proslunění 90 minut)

Při navrhování obytných budov se bere v úvahu stínění nejen současného stavu okolí, ale také možnost pozdějších změn v případě realizace výstavby dle podmínek územního rozhodnutí nebo podle regulačního plánu, popř. územního plánu, jsou-li pro dané území schváleny. (ČSN 73 4301, 2004)

Každé ubytovací zařízení musí být připojeno na veřejnou telefonní síť. Ubytovací zařízení s ubytovací kapacitou vyšší než 75 osob musí být vybaveno rozhlasem umožňujícím řízení evakuace. Ubytovací zařízení s ubytovací kapacitou vyšší než 30 osob musí být vybaveno zařízením pro akustický a optický signál vyhlášení poplachu. Všechny únikové cesty musí mít nouzové osvětlení a vyznačený směr úniku.

Rozvody vzduchotechnických zařízení musí být z nehořlavých hmot. Vzduchotechnické zařízení v ubytovací části nesmí být napojeno na vzduchotechnické zařízení kuchyní. (Vyhláška č. 268/2009 Sb., 2009)

Mezi ekologické požadavky pro ubytovací zařízení patří omezování spotřeby energie (regulace teploty pro každou místnost zvlášť, automatické vypínání klimatizace, energeticky účinné elektrické spotřebiče, atd.), omezování spotřeby vody (průtok vody z kohoutků a sprch nesmí překročit 12 l/min, používání dešťové a recyklované vody pro technické účely, atd.), omezování produkce odpadů a správné nakládání s nimi (třídění odpadů, používání vratných obalů, atd.), vzdělávání zaměstnanců v oblasti ochrany životního prostředí a forma působení na hosta (školení personálu, pravidelný sběr a vyhodnocování dat o hospodaření, informování hostů, atd.). (ČSN 76 1110, 2016)

Z požárního hlediska se budovy, jejich části nebo prostory pro bydlení a ubytování třídí do čtyř skupin:

- a) budovy skupiny OB1 – rodinné domy a rodinné rekreační objekty s nejvýše třemi obytnými buňkami, s jedním podzemním a s nejvýše třemi užitnými nadzemními podlažími a nejvýše s celkovou půdorysnou plochou všech podlaží objektu do 600 m²,
- b) budovy skupiny OB2 – bytové domy přesahující kritéria budov skupiny OB1,
- c) budovy skupiny OB3 – domy pro ubytování o projektované ubytovací kapacitě nejvýše: 75 osob umístěných nejvýše do 3. nadzemního podlaží; nebo nejvýše 55 osob umístěných mezi 1. až 8. nadzemním podlaží
- d) budovy skupiny OB4 – domy pro ubytování s ubytovací kapacitou větší než podle bodu c)

Obytnou buňkou se rozumí byt, nebo samostatný pokoj pro ubytování, pokud není součástí jiné obytné buňky, skupina samostatných pokojů nebo navzájem sdružených pokojů pro ubytování s projektovanou ubytovací kapacitou pro nejvýše 20 osob, místnost nebo skupinu místností tvořící příslušenství ubytovacích podlaží, administrativní, stravovací a podobné prostory, související s bydlením nebo ubytováním. Samostatný požární úsek musí tvořit obytné buňky (každá obytná buňka v budovách OB2 – OB4; nejvýše tři obytné buňky v budovách OB1), domovní vybavení (např. garáže, sklad paliva), jiné prostory umístěné v budově pro bydlení nebo ubytování (např. občanské vybavení). Budovy skupiny OB2 – OB4 musejí být řešeny s ohledem na osoby s omezenou schopností pohybu a orientace. Ve všech obytných buňkách a na chodbách budov OB3 a OB4 musejí být z hlediska orientace na vhodném viditelném místě vyvěšeny evakuační plány.

Budovy skupiny OB3 nemusí mít mezi obytnými buňkami svislé požární pásy. Nechráněná úniková cesta spojující požární úseky obytných buněk s východem na volné prostranství nebo s chráněnou únikovou cestou musí tvořit samostatný požární úsek. Postačující šířka únikové cesty je 1,1 m, průchod dveřmi může být zúžen na 0,9 m. Jsou-li k dispozici dvě únikové cesty, postačuje šířka cest 0,9 m s dveřním průchodem 0,8 m. Vstupní dveře do jednotlivých obytných buněk a do jiných požárních úseků musí být samozavírací, pokud jde o budovy se třemi a více nadzemními podlažími. Únikové cesty musí mít elektrické osvětlení a chráněné i nechráněné únikové cesty vedoucí z obytných buněk musí mít nouzové osvětlení. V budovách se třemi a více nadzemními podlažími s obytnými buňkami, ve kterých je projektováno ubytování více než 20 osob, nebo bez ohledu na počty osob jde-li o budovu, kde se předpokládá ubytování osob s omezenou schopností pohybu a orientace musí být

zřízen evakuační výtah. V budovách musí být instalovány přenosné hasicí přístroje. Pokud v ní není instalována elektrická požární signalizace, musí být instalováno zařízení autonomní detekce a signalizace. Toto zařízení musí být v každé obytné buňce v jednotlivých pokojích a dále ve společných prostorech.

Budovy skupiny OB4 mohou mít v závislosti na druhu konstrukčních systémů tyto mezní počty užitných nadzemních podlaží:

- a) nehořlavý konstrukční systém – bez omezení
- b) smíšený konstrukční systém – nejvýše osm podlaží
- c) hořlavý konstrukční systém – nejvýše pět podlaží.

V budovách skupiny OB4, jejichž počet podlaží a obytných buněk překračuje dále uvedené hodnoty, musí být instalována sprinklerová stabilní hasicí zařízení:

- a) u objektů s více než 8 nadzemními podlažími bez ohledu na počet obytných buněk, nebo s více než 4 nadzemními podlažími, kde je více než 50 obytných buněk
- b) u objektů s více než 5 nadzemními podlažími, kde je více než 30 obytných buněk
- c) u objektů s více než 3 nadzemními podlažími, kde je více než 20 obytných buněk.

Mezní rozměry požárních úseků s obytnými buňkami se nestanoví. Z každé buňky pro ubytování musí vést úniková cesta na volné prostranství. Úniková cesta tvoří jeden požární úsek. Mezní délka nechráněné únikové cesty je:

- a) 40 m k jedinému východu na volné prostranství
- b) 60 m k bližšímu ze dvou východů na volné prostranství
- c) 25 m u dvou cest různým směrem, nebo 15 m u jedné nechráněné únikové cesty vedoucí k jedinému východu do chráněné únikové cesty
- d) 30 m k bližšímu ze dvou východů do chráněných únikových cest, přičemž slepé rameno (místo, kde existuje jen jeden směr úniku) nesmí být delší než 10 m.

Nechráněné únikové cesty šířky 1,1 m s průchodem dveřmi šířky 0,9 m se považují za dostačující. Vstupní dveře do chráněných únikových cest musí být samozavírací, rovněž dveře z jednotlivých požárních úseků obytných buněk, nebo z provozně jiných úseků musí být samozavírací. V budovách skupiny OB4 majících tři a více nadzemních podlaží musí být zřízen evakuační výtah. Únikové cesty musí mít elektrické osvětlení a chráněné i nechráněné únikové cesty vedoucí z obytných buněk musí mít nouzové

osvětlení. V budovách skupiny OB4 musí být instalovány přenosné hasicí přístroje. Pokud je v budově instalováno sprinklerové samočinné hasicí zařízení, nemusí být v těchto prostorách umístěn přenosný hasicí přístroj. Pokud v ní není instalována elektrická požární signalizace, musí být instalováno zařízení autonomní detekce a signalizace. Toto zařízení musí být v každé obytné buňce v jednotlivých pokojích a dále ve společných prostorech. Je-li v budově více než 75 ubytovaných osob, nebo jde-li o budovu s požární výškou vyšší než 22,5 m musí být instalována elektrická požární signalizace. Vícepodlažní budovy (více než 3.NP) s více než 75 ubytovanými osobami se musí vybavit nouzovým a zvukovým a vizuálním systémem. V budově skupiny OB4 s více než třemi nadzemními podlažími, kde je počítáno s více než 20 ubytovanými osobami musí být v každém podlaží umístěny hadicové systémy pro prvotní zásah. (ČSN 73 0833, 2010)

4. Modulární výstavba

Modulární architekturu vždy formovaly potřeby lidí, které většinou vycházely z jejich tíživé situace. Efektivita, rychlost, ekonomická úspornost, mobilita, dočasnost, relativní komfort, těmito vlastnostmi se může pyšnit modulární výstavba.

Modul je výraz pro stanovenou míru, která při opakování zaručuje pravidelnost a řád, jednotlivé části tvoří funkční celek. Modularita má pevně stanovená pravidla, jako například rozměry jednotlivých modulů, které vznikají prefabrikací založenou na opakování. Modul musí být lehce přenosný a na určitém místě umístitelný. Využití více modulů přináší velké množství variant. Každý modul lze vybavit dle potřeb různými vlastnostmi. (MgA. Kout, a další, 2012)

Modulární výstavba představuje novou alternativu k tradičním způsobům stavebnictví. (KOMA MODULAR, s.r.o., 2017) Umožňuje výstavbu objektu pomocí připojování a odpojování jednotlivých modulů. (Jurča, 2015)

Výhodou je zcela jednoznačně rychlost výstavby, která trvá v řádech dnů až týdnů. Představuje tedy oproti klasické výstavbě úsporu času až o 75%. Dalšími pozitivními vlastnostmi jsou variabilita a flexibilita, jenž umožňují maximální efektivitu stavby. Již v samotné fázi plánování umožňují zvolit individuální variantu dle potřeb investora. Kladem je i prefabrikace, která snižuje náklady a zlepšuje kvalitu prostřednictvím přesné a efektivní výroby. Modulární výstavba odpovídá současným trendům i tzv. cirkulární ekonomiky. Umožňuje využívat objekty po dožití na jednom místě na místě jiném. Nelze opomenout ekonomičnost, mobilitu a v neposlední řadě i

ekologii. (Belkovová, 2015) Stavba z modulů je velmi lehce přemístitelná a rozebíratelná, přičemž není ohrožena její trvalost. Moduly lze převážet jak v hotovém stavu, tak složené, kdy se na místě smontují. Moduly mohou být převáženy různými způsoby. (MgA. Kout, a další, 2012) Další výhodou je bezpochyby jejich dostupnost téměř po celém světě. Samozřejmě je frekvence využitelnosti dána lokálními okolnostmi, jedná se například o počasí, kulturní vlivy a zvyklosti. (Belkovová, 2015)

Každý kontejner má i svou dobu trvanlivosti, stejně tak jako každá jiná věc na světě. Typické přepravní kontejnery jsou designovány pro drsné podmínky námořní přepravy na 30 let životnosti. Dá se tedy předpokládat, že stavba z modulů bude bez nejmenších problémů fungovat 30 let. Kvalitním ošetřením a dostatečným izolováním lze získat životnost podstatně delší. Nejběžnější komplikací je právě koroze vlivem špatného rosného bodu způsobená nekvalitní izolací. Izolace je jedním z nejdůležitějších aspektů stavby, v zimě může být stavba vymrznutá a v létě naopak přehřátá. Možností, jak izolovat, je několik, lze použít různé typy izolací jako například expanzní pěnu, minerální vatu, termofolii, polystyren nebo kombinaci zmíněných, dále je možno izolovat kontejner zvenku i zevnitř. Platí pouze pravidlo, aby byl kondenzační bod posunut ideálně do izolace. (Spurný, 2017)

Největší využití modulárních staveb v budoucnosti se bude soustředit ve větší míře ve veřejném sektoru než v soukromém. Uplatnění určitě najdou jako zastávky veřejné dopravy, kavárny, bary, výstavní prostory, kanceláře, ateliéry a další. Nezanedbatelné využití se vyskytuje v humanitární a sociální sféře. Budují se byty pro sociálně slabé rodiny nebo jedince, azylové domy a ubytovny. S ohledem na demografický vývoj populace mají budoucnost i ve zvyšování kapacit zařízení pro seniory.

5. Historie modulárních staveb

Modulární architektura je založena na třech základních principech, které vycházejí z potřeb lidí, a to prefabrikace, mobilita a variabilita. Hnací silou vzniku byla vždy touha po něčem novém, lepším, pohodlnějším a dostupnějším.

5.1. Loděnice v Cape Ann

Za zárodek modulární výstavby lze považovat loděnici v Cape Ann z roku 1624. Tato loděnice byla vyrobena prefabrikací, dovezena ve složeném stavu a smontována. Během svého života byla opakovaně rozebírána a přepravována. Loděnice

představuje hlavní schopnosti modulárních staveb, a to demontovatelnost a přemístitelnost.

5.2. Hausbót

Na počátku 20. století nacházíme další příklad prefabrikované stavby. Byla to stavba určená pro dočasné bydlení, která navíc disponuje další vlastností modulárních staveb a tou je vlastní mobilita. Jedná se o plovoucí domy zvané hausbóty. V současné době jsou hausbóty určeny především k dlouhodobějšímu zakotvení, nicméně s nimi lze procestovat celou řadu vodních cest.



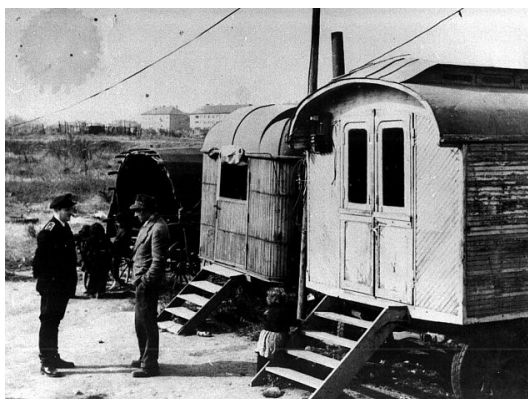
Portage Bay, 1938 (HO, VANESSA., 2013.)



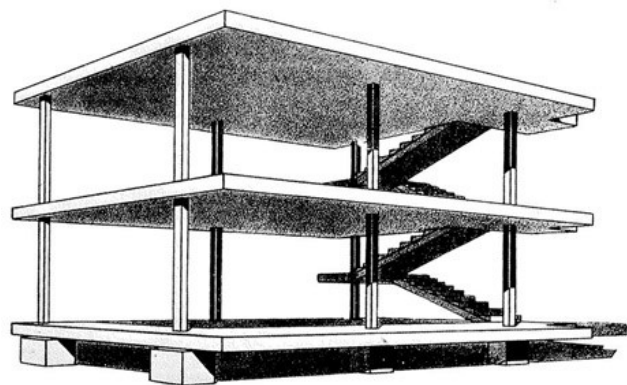
Hamburg, 2006 (DRUMM, Perrin., 2012.)

5.3. Maringotky

Na území dnešní České republiky byly na přelomu 19. a 20. století hojně využívány mobilní domy určené k bydlení zvané maringotky. Tyto dřevěné prefabrikované domy na podvozcích byly využívány především ke kočovnému způsobu života.



maringotka, 1958 (NAVRÁTIL, Boleslav., 2013.)



Dom-Ino system, 1914 (MCGUIRK, Justin., 2014.)

5.4. Kit Homes, Dom-Ino

Prvním zástupcem prefabrikovaných domů určených k trvalému bydlení byly katalogové komponentní dřevěné domy tzv. „kit homes“ založené v roce 1908 americkou firmou. Jednotlivé části domu byly vyrobeny v továrně a majitel si dům dle návodu sestavil na místě sám. V Evropě můžeme jako zárodek variabilních staveb s trvalým charakterem chápat projekt „Dom-Ino“ od architekta Le Corbusiera. Navrhl prostou skeletovou konstrukci, kterou si obyvatelé mohli sami dokončit stavbou nenosných zdí a příček.



Kit Home, 1927 (jase group., 2013.)



Mount Vernon in Staunton, Virginia (jase group., 2013.)

5.5. Baťovský Zlín

Prvními průkopníky české modulární architektury jsou považováni Tomáš Baťa a František Lydie Gahura. Zavedli modulový systém stavění kvůli zefektivnění výstavby. Poprvé jej použili roku 1928 při stavbě tzv. Masarykových škol. Šlo o pevně daný rozměr mezisloupových polí 6,15 m x 6,15 m, který se stal základním stavebním prvkem veškerých baťovských staveb u nás a později i v zahraničí. Tímto způsobem byl vyprojektován i slavný objekt zvaný Baťův mrakodrap od architekta Vladimíra Karfíka.



Školní čtvrť, Zlín, 1930 (fotohistorie.)



Dymaxion, Kansas City 1941 (Dave., 2010.)

5.6. Dymaxion, Wichita House, karavany

Jedním z nejslavnějších projektů, který byl prvním skutečným zlomovým bodem v období snahy stavebnictví vyrovnat se s věkem strojní výroby byl dům „Dymaxion Deployment Unit“. Válcovité přístřešky z oceli a vlnitého plechu, vytvořené v roce 1940 v USA, skýtaly útočiště při evakuaci, sloužily jako mobilní kasárna nebo jako kryt. Dočasnost stavby a možnost přemístění spolu s přiznanou kovovostí evokují příbuzenský vztah se současnými obytnými kontejnery. Architekt Dymaxionu rozvinul svou ideu až po typ zvaný Wichita, který měl být sériově vyráběn. Po vytvoření prvního prototypu však majitel továrny od záměru upustil. Přesto je prototyp Wichita nejdůležitější prefabrikovanou konstrukcí domu z 20. století a jistě promarněnou příležitostí v letech poválečné obnovy. Paralelně s Wichita House vznikají pojízdné domy známé jako karavany. Svou mobilitou volně navazují na hausbóty a maringotky. Karavany se zdatně blíží současně chápané modulárnosti, jsou to sériově vyráběné obytné prefabrikáty oblíbené dodnes.



Wichita House, 1942 (Abraham., Kennelly., Kim., Lu., 2012.)



karavan Airstream (Věra., 2013.)

5.7. AIROH

Ve Velké Británii po 2. světové válce bylo potřeba vyřešit problém s využitím válečných továrních linek a s ubytováním navrátilivších se vojáků. Nejúspěšnější z pokusů se stal již plně modulární dům AIROH. Jeho tvar i vzhled už přímo odkazuje na současné obytné kontejnery a jsou skutečným prvopočátkem modulární architektury tak, jak ji chápeme dnes.



AIROH B2, Cardiff (BLANCHET., Elisabeth a Jane HEARN.)



Mobile home, Detroit (Canapé.)

5.8. Mobil House

Jako variace ke karavanům a hausbótům se v USA na počátku 50. let 20. století objevují dřevěné tzv. „mobil house“. Ty jsou i v jisté míře vyráběny po celém světě dodnes. Jejich předností je hlavně mobilita. Oproti karavanům jsou mobilní domy větší, honosnější a obvykle se převezou na jedno určené místo, kde již zůstávají natrvalo. Podvozek bývá po zafixování kryt obkladem. Nevýhodou tudíž zůstává výškové převýšení vstupu vůči okolí.

5.9. Modulární domy Liberty Homes

Liberty Homes, jeden z nejstarších výrobců modulárních domů, který existuje do dnešních dnů, vznikl v USA v roce 1941. Specializuje se na prefabrikované domy, zabývá se návrhem, výrobou i dodávkou. Modulární dům byl již osazen na předem připravené základy, byl postaven dle stavebních norem, byl vyroben prefabrikací a na místo dovezen. Možností složit k sobě libovolný počet modulů zajistil i vysokou variabilitu. Stalo se tak v roce 1958, a proto můžeme tento rok chápat jako skutečný zrod modulární architektury.

5.10. Převravní kontejner

Historie ISO kontejnerů se začala psát roku 1956. Idea k ušetření lidské práce při překládce zboží tkvěla v tom, že se celý náves naloží najednou. Tehdy si McLean patentoval svůj vynález kovového přepravního kontejneru s vyztuženými hranami. Kontejner má výborné staticky odolné vlastnosti. Pro modulární architekturu je jeho zrod zlomovým okamžikem, neboť v současnosti jsou zejména v Evropě moduly vyráběny s podobným systémem vyztužených hran.



Námořní přepravní kontejner (Obyvat., 2015.)

5.11. Archigram

Milníkem pro rozvoj modularity a prefabrikovaných staveb z nových materiálů byl v roce 1960 vznik skupiny Archigram v Londýně. Jejich snahou bylo vypracovat koncept nové architektury na základě poznatků a technologií. Původní členská základna vytvářela projekty připomínající stroje. Členové se nezabývali jen stavbami, nýbrž i urbanismem, jehož nejznámějším zástupcem bylo Plug-in City. Jedná se o město složené z kovových modulů budov a komunikací, které se postupně rozrůstá jako souvislý pás po krajině.

5.12. Habitat 67

Habitat 67 je vzorovým sídlištěm vybudovaným podél řeky St. Lawrence River v Montrealu složeným z 354 prefabrikovaných jednotek. Zahrnuje 158 bytových jednotek o velikostech 1 + 1 až 4 + 1 s mnoha terasami a zahrádkami. Habitat 67 byl navržen jako prototyp modulárního systému, který měl zefektivnit výstavbu a snížit náklady. Důmyslně naskládané moduly ukazují variabilitu a hravost, avšak kvůli použitému materiálu postrádají rychlost výstavby a finanční úspory.



Habitat 67, Montreal (MERIN, Gili., 2013.)



Zip-up house (RODGER, Jeni., 2013.)

5.13. Zip-up, Wimbledon House

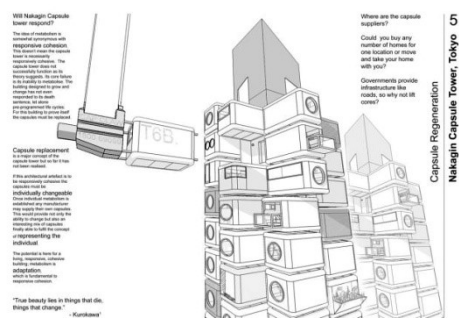
Britský architekt jménem Richard Rogers navrhl v roce 1968 průlomový modulární projekt „Zip-up“, který je stále součástí výstavy prefabrikovaných domů v Muzeu moderního umění v New Yorku. Rogers pokračoval v myšlence prefabrikace a jednoduchosti a navrhl dodnes obývaný rodinný dům ve Wimbledonu.

5.14. Unimo buňky

V Československu pak můžeme sledovat návaznost na modularitu v podobě nepřilíš hezkých, avšak praktických Unimo buněk. Nicméně špatné izolační vlastnosti, užití zdraví škodlivých materiálů a inovace zapříčinily přechod z Unimo buněk k obytným kontejnerům.

5.15. Nakagin Capsule Tower

V roce 1972 se v hlavním městě Japonska zrodilo futuristicky vyhlížející a ve své době vizionářské dílo z tzv. kapslí. Jednotky měly být unifikované, jako kuličky hroznového vína napojené na jeden stonek. Tak vznikla rezidenční a administrativní budova Nakagin Capsule Tower. Byla to vůbec první realizace využívající systému kapslí. Je součástí celého hnutí zvaného Japonský Metabolismus.



Nakagin Capsule Tower (TOMÁNKOVÁ, Michaela.)

5.16. Porevoluční vývoj modulární architektury v Čechách

Reálný nástup modulárních staveb v Čechách byl uskutečněn až po sametové revoluci 17. listopadu 1989 a po rozpadu Agrokombinátu Slušovice v roce 1990. Družstvo Slušovice bylo fenoménem doby, který v čase totality dokázal být vysoce prosperující a rozvíjející se firmou. Ve Zlínském kraji vznikla celá řada nových podnikatelských subjektů a v bývalých slušovických areálech se časem začaly vyrábět obytné kontejnery. Díky rozpadu Slušovic tak dodnes ve Zlínském kraji funguje celá řada úspěšných firem.

Tehdejší ředitel jedné ze slušovických firem ve Vizovicích dal dohromady skupinu desítek lidí a založil s nimi novou firmu Mobimont. Ta opustila výrobu maringotek a začala vyrábět obytné moduly Mobires. Kvůli okolnostem, jako vznesené nároky na majetek, vedení bez jasných pravomocí, předurčily rozpad Mobimontu za několik měsíců. Nástupnickou firmou se stala společnost ACRO, která přešla na výrobu standardních obytných kontejnerů. Nicméně rozdílné názory společníků na rozvoj společnosti způsobily opět rozpad společnosti. V roce 1992 byla založena nová společnost KOMA MODULAR CONSTRUCTION ve Vizovicích, která navázala na výrobu obytných kontejnerů a díky změně v postojích k prodeji se plně etablovala zejména na evropském trhu. KOMA započala inovace ve výrobě a začala budovat stabilní firmu, která se stala dominantní na poli modulární výstavby v České republice. (MgA. Kout, a další, 2012)

6. Výrobci modulů na trhu v České republice

Výrobou kontejnerových modulů se zabývá množství českých i zahraničních firem, které figurují na českém trhu. Nabízí různé typy kontejnerů pro určité typy staveb, ať se jedná pouze o dočasné nebo trvalé stavby. Pro představení jsou uvedeny

tři firmy, které u nás působí. U jednotlivých výrobců není představen veškerý sortiment kontejnerů, jsou vybrány pouze některé typy.

6.1. VÝROBCE: KOMA MODULAR s.r.o.

KOMA MODULAR byla založena v roce 1992. Za dobu své existence vybudovala přes 5 000 modulárních staveb po celém světě. V současné době zaměstnává průměrně 250 pracovníků a průměrná roční kapacita je kolem 2 500 velkoprostorových modulů, ze kterých jsou budovány administrativní objekty, školy, školky, restaurace, prodejny, domovy důchodců a další. Do zahraničí je distribuováno 80 % - 85 % celkové produkce.

KOMA MODULAR patří do skupiny KOMA FAMILY, do které patří skupiny jako KOMA FACADE, KOMA RENT, KOMA SLOVAKIA a KOMA SPACE. Celá rodina KOMA nabízí kompletní služby v dodávce i pronájmu modulárních staveb. Obrat celé této skupiny se pohybuje kolem jedné miliardy korun.

KOMA MODULAR propaguje modulární stavby, organizuje architektonické soutěže, konference i meetingy.

Výstavba ze systému KOMA probíhá nejen v Evropské unii, ale i po celém světě v zemích Norska, Švýcarska, v zemích Blízkého východu, v zemích Ruské federace, na Balkánu, ale také v Mexiku, Mongolsku, Grónsku, Jihoafrické republice a Indii.

Firma vlastní několik certifikátů a je také držitelem několika ocenění. Mezi certifikáty patří certifikáty na dozorovaný management kvality dle ISO 9001:2009, dále certifikát na výrobek ÜBEREINSTIMMUNGSZERTIFIKAT, svařovací certifikát a certifikáty prokazující požární odolnost, zvukovou neprůzvučnost, statické zatížení a tepelné vlastnosti. Pyšnit se může několika oceněními jako například Zlatá medaile za prostorový modul roku 2000, Čestným uznáním za modul s vyměnitelnými stěnami a příčkami v roce 2008, oceněním Zlatá plaketa za vystavený nízkoenergetický modul a Zlatý Leonard za atraktivní výstavní stánek, který znázorňoval nízkoenergetickou garsonku v roce 2010. Čestné uznání obdržela KOMA i v celorepublikové soutěži Inovace roku 2012. Vzhledem k vynikajícím ekonomickým výsledkům a dodržování platební kázně byla firma v roce 2013, 2014, 2015, 2016 a 2017 oceněna mezinárodně uznávanou firmou D&B ohodnocením Top Rating. V závěru roku 2013 vyhrála firma výběrové řízení na dodávku pavilonu České republiky na světové výstavě EXPO 2015 v Miláně. Tato stavba byla v roce 2015 oceněna bronzovou medailí za architekturu. KOMA obdržela ještě řadu dalších ocenění, byla zařazena mezi Českých

100 nejlepších firem v oborové kategorii INVENCE – NASAZENÍ – EXPORT – ZISK a získala titul Firma roku 2015.

Ve firmě KOMA probíhá prakticky pásová výroba. Jednotlivé moduly se zhotoví jako téměř kompletní místnosti včetně oken či dveří, obkladů, podlah a fasád. Obsahují i všechny elektrické zásuvky, vypínače a počítačové rozvody, umyvadla, toalety nebo celé kuchyně. Na místě montáže se jednotlivé moduly už jen poskládají na předem připravené základy. Provedou se spoje a dokončovací práce. Budovu je tak možno ihned užívat. Je také možné ji znovu rozebrat a převést na jiné místo. (KOMA MODULAR, s.r.o., 2017)

6.1.1. Montované buňky založené na ocelovém rámu s výplní – standard

Kontejnery se vyrábějí jako obytné a sanitární. Jsou vhodné pro stavby dočasného i trvalého charakteru. Výrobce však uvádí životnost osm let. Uplatní se při stavbách administrativních budov, bytových domů a ubytoven, nemocnic, drobných provozů, prodejen, škol, školek, ale lze je použít i na stavbách jako zařízení staveniště. (KOMA MODULAR, s.r.o., 2018)

Kontejnery jsou stohovatelné do dvou řad, poté je nutné počítat s úpravou vzhledem ke zvýšení statické únosnosti. Rozměry modulů ve standardním provedení jsou možné ve více variantách. Šířka může být zvolena buď 2 438 mm nebo 2 990 mm, délka 2 990 mm nebo 6 058 mm, a světlá výška 2 300 mm nebo 2 500 mm. Dále je k dispozici i volitelné provedení kontejneru, kde si lze zvolit atypické rozměry, a to šířku v rozmezí 2 000 mm až 2 990 mm, délku až 10 000 mm a světlou výšku až 3 000 mm. Nosná kostra kontejnerů je provedena ze svařovaného ocelového rámu z žárově pozinkovaných profilů opatřených vrchní akrylátovou dvousložkovou barvou. Jako krytina na střechu je použit pozinkovaný trapézový plech o tloušťce 0,7 mm, tepelná izolace je zvolena z minerální vaty tloušťky 100 mm a vnitřní obložení je laminovaná dřevotříska bílé barvy o tloušťce 10 mm nebo z plastu, sádrokartonu, tapetované a další druhy podhledu. Variantně lze tloušťku tepelné izolace zvýšit až na 220 mm. Skladba stěny z vnější strany je pozinkovaný profilovaný plech tloušťky 0,55 mm s povrchovou úpravou lakování dvousložkovou akrylátovou barvou, minerální vata tloušťky 60 nebo 80 mm, laminovaná dřevotříska bílé barvy tloušťky 10 mm nebo plast, vysokotlaký laminát, sádrokarton, tapetování, hliníkový plech a keramický obklad. Volitelně je možno zvýšit tloušťku tepelné izolace na 180 mm. Fasádu lze navrhnout na přání zákazníka i pomocí fasádních systémů jako plastové obklady,

flexibilní cihlové obklady, omítnutí, vodorovná vlna, alucobond (sendvičový materiál složený ze tří vrstev, a to dvou hliníkových plechů tl. 0,5 mm a minerálního nebo plastového jádra (ATENA spol. s r.o., 2015)) a lakování. Konstrukci podlahy kontejneru tvoří ocelový žebřinový rám z pozinkovaných profilů, tepelná izolace je použita minerální tloušťky 80 mm, dále dřevotříska (V100) nebo cementovláknitá deska o tloušťce 22 mm a podlahová krytina z PVC, keramického obkladu, koberce a dalších. Možno zvýšit tloušťku minerální izolace na 180 mm. Rozvody elektroinstalace jsou vedeny ve stěnách a stropu nebo ve stropu a krycích lištách. Osvětlení je pomocí dvou nebo čtyř kusů zářivek. Kontejnery jsou vybaveny třemi zásuvkami a jedním vypínačem. Venkovní dveře jsou plechové zinkované 875 x 2 000 mm, vnitřní dveře potom dřevěné a okna plastová. Vybavení je též možno zvolit individuálně.

Pořizovací cena těchto kontejnerů je závislá na dispozičním uspořádání a typu výplní. Cena standardního kontejneru se pohybuje okolo 100 tisíc korun. U sanitárních kontejnerů záleží na velikosti a počtu sanitárního zařízení, rozmezí ceny je tedy od 140 do 280 tisíc korun. Velkoprostorové moduly se sanitárním zařízením se cenově pohybují okolo 250 tisíc korun. (KOMA MODULAR, s.r.o., 2017)



Kanceláře pro depo Škoda Auto, 2016 (KOMA MODULAR.)



MŠ Cabaj Čápor, 2016 (KOMA MODULAR.)

6.1.2. Montované buňky založené na ocelovém rámu s výplní – nízkoenergetické

Nízkoenergetické a energeticky úsporné kontejnery jsou určeny především pro stavby trvalé. Uplatní se při stavbách individuálního bydlení jako například rodinných domků, tak i pro reprezentativní firemní prostory, kluby, hotely, restaurace, školy a jiné. (KOMA MODULAR, s.r.o., 2018) Poskytují úsporu zejména díky šetrným a ekologickým způsobům vytápění, dostatečnému zateplení fasády, střechy i podlahy

s minimem tepelných mostů. Ocenitelná je vysoká variabilita ve výběru fasády, kde jsou na výběr různé druhy obkladů s různými vlastnostmi, od moderních futuristických po decentní přírodní obklady. Rozmístění a velikost okenních i dveřních otvorů je též v rukou zákazníka, stejně tak jako podoba interiéru. (KOMA MODULAR, s.r.o., 2017)

Kontejnery jsou stohovatelné do dvou řad, poté je nutné počítat s úpravou vzhledem ke zvýšení statické únosnosti. Rozměry modulů ve standardním provedení jsou: šířka 3 600 mm, délka 9 350 mm nebo 9 200 mm, a světlá výška 2 870 mm. Volitelné provedení zahrnuje šířku 3 000 mm, délku 6 000 mm a 7 500 mm a světlou výšku 2 600 mm. Nosná kostra kontejnerů je provedena ze šroubovaného ocelového rámu z žárově pozinkovaných profilů. Jako krytina na střechu je použita střešní folie, směrem do interiéru následuje minerální tepelná izolace o tloušťce 140 mm (130 mm) + PUR panel tloušťky 170 mm (100 mm) a podhled. Stěna může být řešena jako ALU prosklená stěna nebo PUR panel tloušťky 200 mm (100 mm, 120 mm), který zároveň plní funkci tepelné izolace. Vnější povrchová úprava je lakování dvousložkovou akrylátovou barvou nebo jiné fasádní systémy. Vnitřní obložení je navrženo z desek Fermacell, na přání zákazníka možno použít různé druhy obložení. Konstrukce podlahy sestává ze svařovaného ocelového žebřinového rámu z pozinkovaných profilů. Tepelná izolace je zvolena z PUR panelu tloušťky 170 mm (100 mm) a polystyrenu o tloušťce 70 mm (20 mm). Dále je ve skladbě navržena deska Fermacell ve dvou vrstvách a jako podlahová krytina koberec, linoleum a další podlahové krytiny. Rozvod elektroinstalací je obdobný jako u standardních buněk. Osvětlení je řešeno pomocí leštěného zrcadlového rastru nebo pomocí LED diod. Ostatní příslušenství elektroinstalací je řešeno individuálně. Venkovní dveře jsou hliníkové trojitě nebo dvojitě prosklené 1 000 x 2 100 mm, vnitřní dveře potom dřevěné obložkové a okna hliníková trojitě nebo dvojitě zasklená. Veškeré vybavení je možno zvolit na přání. Vzduchotechnika je řešena rekuperací vzduchu nebo individuálně. Vytápění a chlazení kontejneru pomocí tepelného čerpadla nebo dle požadavku.

Pořizovací cena těchto kontejnerů se odvíjí od dispozičního uspořádání a velikosti. Přibližná cena jednoho nízkoenergetického modulu se pohybuje od 750 do 950 tisíc korun. (KOMA MODULAR, s.r.o., 2017)



Nízkoenergetický rodinný dům, 2016 (KOMA MODULAR.)



Anglicko-česká MŠ Teddy Bear, 2017 (KOMA MODULAR.)

6.1.3. Montované buňky založené na ocelovém rámu s výplní – skladové

Skladové kontejnery jsou určeny pro uložení materiálu, jak na stavbě, tak i kdekoliv jinde. Variabilita skladových kontejnerů je velká, lze je upravit na přání zákazníka, mohou být vybaveny elektroinstalací, sanitárním vybavením a mohou být i zatepleny. (KOMA MODULAR, s.r.o., 2017)

Kontejnery jsou stohovatelné. Rozměry modulu ve standardním provedení jsou: šířka 2 438 mm nebo 2 200 mm, délka 6 058 mm nebo 6 000 mm a světlá výška 2 431 mm nebo 2 000 mm. Volitelné provedení je pak šířky 2 000 mm, délky 2 000, 2 438, 2 990, 3 000, 4 000 nebo 5 000 mm a světlé výšky 2 058 mm. Nosná konstrukce je provedena ze svařovaného ocelového rámu opatřeného akrylátovou dvousložkovou barvou nebo ze šroubovaného ocelového rámu z žárově pozinkovaných profilů. Krytina na střechu je navržena buď z ocelového profilovaného plechu tloušťky 1,5 mm opatřeného dvousložkovou akrylátovou barvou nebo z pozinkovaného trapézového plechu tloušťky 0,75 mm. Tytéž materiály jsou použity na vnitřní obložení střechy, opláštění a vnitřní obložení stěny. Konstrukce podlahy je buď z příčných svařovaných ocelových nosníků nebo ze šroubovaného ocelového rámu z žárově pozinkovaných profilů. Podlahová krytina je zvolena z ocelového plechu, dřevěných desek tloušťky 35 mm nebo oboustranně foliované překližky tloušťky 18 mm. Venkovní dveře jsou navrženy plechové dvoukřídlé.

Pořizovací cena skladových kontejnerů se odvíjí od velikosti kontejneru. Menší moduly se prodávají přibližně za 45 tisíc korun, větší potom za 70 tisíc korun. (KOMA MODULAR, s.r.o., 2017)



Vojenský kontejner, 1999 (KOMA MODULAR.)

6.2. VÝROBCE: CONTIMADE s.r.o.

Firma CONTIMADE je ryze česká společnost, která vznikla v roce 1993. Zaměřuje se na výrobu obytných, sanitárních a technologických modulů. Výrobky společnosti nacházejí využití po celém světě, v současnosti nejvíce v Německu, Švýcarsku, Belgii, na Islandu, v Litvě, Holandsku a Skandinávii. Obrat firmy je 280 mil. Kč, počet zaměstnanců je 150. (CONTIMADE s.r.o., 2017)

6.2.1. Montované buňky – obytné kontejnery

Obytné kontejnery se využívají při stavbě administrativních, ubytovacích prostor, školek a dalších objektů. Nabízí možnost architektonického a designově netradičního řešení.

Základní parametry modulů jsou: délka 6 058, 2 990, 4 000, 5 000 mm, šířka 2 435, 2 990, 4 884, 5 994 mm a světlá výška až 2 300, 2 500 mm. Stohovatelnost modulů je troj a vícenásobná. (CONTIMADE s.r.o.) Nosnou konstrukci tvoří prostorový ocelový rám svařovaný z ohýbaných ocelových opískovaných profilů. Skladba stěny je z vnitřní strany z laminované dřevotřískové desky tloušťky 13 mm, parozábrany z PE folie, tepelné izolace z minerální vaty o tloušťce 100 mm, pozinkovaného ocelového plechu o povrchové úpravě lakováním dvousložkovým PUR lakem. Střecha se skládá z pohledu z dřevotřískové desky tloušťky 13 mm, parozábrany z PE folie, tepelné izolace z minerální vaty o tloušťce 100 mm a trapézového pozinkovaného plechu. Podlaha se skládá z podlahové krytiny z PVC, dřevotřískové desky tloušťky 22 mm, parozábrany z PE folie, tepelné izolace z minerální vaty o tloušťce 100 mm a pozinkovaného plechu. Základní vybavení buněk obsahuje elektroinstalace, dveře, plastová okna s plastovými roletami.

Cena obytných kontejnerů závisí na dispozičním uspořádání a vybavení. Prázdný kontejner lze pořídit za přibližně 112 tisíc korun, vybavený sanitárním zařízením a kuchyňkou pak za 180 tisíc korun. Rozměrově menší a nevybavené kontejnery lze koupit už od 75 tisíc korun. (CONTIMADE s.r.o., 2018)



(CONTIMADE.)

6.2.2. *Montované buňky – sanitární kontejnery*

Sanitární moduly jsou řešeny unikátním systémem rozvodů vodoinstalace certifikovaným cechem instalatérů DVGW. Sanitární kontejnery lze použít jako trvalé stavby i dočasné objekty v rámci kulturních a společenských událostí. (CONTIMADE s.r.o.)

Základní parametry modulů jsou: délka 6 058 a 2 990 mm, šířka 2 435 a 2 990 mm a světlá výška až 2 300, 2 500 mm. Moduly mají stejné skladby jako obytné kontejnery. U skladby podlahy je pouze nahrazena dřevotřísková deska za cementotřískovou desku. Mezi standardní vybavení kontejneru patří podlahová vpust', porcelánové WC, sanitární kabina s dveřmi, porcelánový pisoár, porcelánové umyvadlo, bojler, sprchová kabina se závěsem, zrcadlo a samozřejmě trubní rozvody.

U sanitárních kontejnerů záleží na velikosti a počtu sanitárního zařízení, rozmezí ceny je tedy od 130 do 260 tisíc korun. (CONTIMADE s.r.o., 2018)



(CONTIMADE.)

6.2.3. Montované buňky – technologické kontejnery

Technologické a atypické moduly patří mezi specifickou produktovou řadu. Moduly se navrhují na míru požadavků klienta i teritoria. Technologické kontejnery splňují veškeré bezpečnostní požadavky, které se vztahují k oblasti, pro kterou jsou určeny. (CONTIMADE s.r.o.)



(CONTIMADE.)

6.3. VÝROBCE: FAGUS a.s.

Firma FAGUS spol. s r.o. byla založena jako ryze česká soukromá společnost v roce 1991. V roce 2002 byla transformována na FAGUS, a.s. Ve své činnosti navázala na bohaté zkušenosti získané při výrobě obytných buněk pro český a východní trh. V průběhu dalších let začala firma postupně pronikat do dalších evropských zemí. Je vlastníkem pěti výrobně-technických provozů, které zabezpečují pokrytí požadavků. Do zahraničí exportuje přibližně 95 % výroby. V roce 2016 společnost dosáhla obrátu 1,576 mld. Kč, což znamená meziroční nárůst o necelých 13 %. Průměrný počet zaměstnanců je 296. Hlavní sídlo je ve Slušovicích, obchodní a pronájemní pobočky jsou v Praze a v Bratislavě. Je vlastníkem certifikátu ISO 9001, který představuje celosvětově uznávaný systém managementu kvality. Společnost

dále vlastní řadu dalších certifikátů, jako například ES certifikát systému řízení výroby CE či Certifikát k provádění kovových konstrukcí. (FAGUS a.s., 2018)

6.3.1. Montované buňky – kancelářské a obytné kontejnery

Jedná se o typy modulů, které jsou určeny pro administrativní budovy, ubytovací objekty, školy, školky, nemocnice apod. Základní moduly se vyrábí v různých rozměrech a s použitím materiálů vnitřního i vnějšího opláštění dle požadavků zákazníka. (FAGUS a.s., 2018)

Rám kontejneru je tvořen ocelovou samonosnou konstrukcí, je svařen z válcované uhlíkaté oceli, určený pro dvojnásobnou až pětinasobnou stohovatelnost. Základní nátěr rámu je proveden antikorozi barvou. V případě požadavků na zvýšenou odolnost se rám vyrábí z ocelových pozinkovaných profilů. Konstrukce stropu se skládá z příčného stropního nosníku zaizolovaného polystyrenem tloušťky 20 mm, pozinkovaného trapézového plechu, stropní izolace z minerální vaty, přesezená přes sebe pro eliminaci tepelných mostů, ocelových U-profilů pro uchycení stropu, po vnitřní straně zakryty parozábranou, podhled je ukončen bílými PVC lištami. Skladba podlahy a stěny je ze zatepleného příčného sloupu se svodem dešťové vody uvnitř, vnějšího opláštění dle přání zákazníka, vnitřního opláštění fermacellovými deskami s tapetou nebo dřevotřískou, rámu z pozinkovaného plechu k osazení izolací, který je oddělen parozábranou, podlahoviny z PVC, linolea, koberce, lamina, cementotřísková deska CTD o síle 22 mm, parozábrany, minerální vaty o tloušťce 80 až 120 mm, tepelně odizolovaného ocelového profilu „omega“, profilovaného pozinkovaného plechu. V základním nástřiku je kontejner lakován dvousložkovou barvou v libovolném barevném odstínu vzorníku RAL. Venkovní dveře jsou plastové, okna potom plastová, hliníková, dřevěná, dřevohliníková, bývají vybavena roletou se zajištěním. (FAGUS a.s., 2018)



Administrativní objekt, Slušovice (FAGUS., 2018.)



ZOO PARK Lešná, Zlín (FAGUS., 2018.)

6.3.2. Montované buňky – sanitární kontejnery

Sanitární moduly lze vyrobit s vybavením podle požadavků zákazníka a různém provedení, od jednoduchého povrchového provedení stěn plastovými deskami až po voděodolné obkladové desky nebo keramické obklady. Sanitární moduly jsou vždy zabezpečeny proti úniku vody do spojů mezi stěnou a podlahou a stěnami navzájem použitím kompletního systému MAPEI. Veřejné sanitární prostory lze dodat také v anti – vandal provedení. Technické parametry modulů jsou totožné s obytnými a kancelářskými kontejnery. (FAGUS a.s., 2018)



Anti-vandal sanita (FAGUS., 2018.)

6.3.3. Montované buňky – technologické kontejnery

Společnost dodává i technologické kontejnery, tyto tvoří základ pro rozvodny, kompresorovny, sklady materiálů a olejového hospodářství. Kontejnery je možno dodat s nejvyššími statickými parametry, určenými pro oblasti s vysokou seizmicitou a rychlostí větru. Technologické kontejnery splňují protipožární požadavky, odolnost

proti vodě i tepelně-technické požadavky. Technické parametry jsou totožné s obytnými a kancelářskými kontejnery. (FAGUS a.s., 2018)



Skladový kontejner (FAGUS., 2018.)

7. Výrobci modulů na trhu ve světě

7.1. VÝROBCE: CONTAINEX

Podnik skupiny LKW Walter je vedoucím evropským dodavatelem kontejnerů a mobilních prostorových systémů. Disponují hustou sítí až 150 skladů ve 22 zemích Evropy. Působí na trhu již více než 30 let. V současnosti zaměstnávají 277 zaměstnanců, roční obrat podniku činí 310 mil. euro, tedy přibližně 7,8 miliard korun. Podporují energicky efektivní a ekologické výrobní technologie s využitím recyklovatelných materiálů, jsou certifikovány GREEN technology certifikátem. Spolupracují s firmami Bosch, Hochtief, IKEA, Strabag, VINCI, Wienerberger a s mnohými dalšími. Kvůli ušetření času a dopravních nákladů dodává CONTAINEX také kancelářské kontejnery v paketách v tzv. transpack kontejnerech. (CONTAINEX Container-Handelsgesellschaft m.b.H.)

7.1.1. Montované buňky – kancelářské a obytné kontejnery

Kontejnery lze použít v oblasti soukromého i pracovního života, jedná se o stavby obchodu, průmyslu, zábavy i bydlení. Jsou vhodné pro kancelářské prostory, výstavní a prodejní prostory, školy a vzdělávací instituce, ubytování, šatny i staveništní buňky.

Kontejnery jsou až trojnásobně stohovatelné. Moduly se vyrábí v pěti základních rozměrech, které mohou být i podle potřeby upraveny. Délka modulu je 2 989, 4 885, 6 055, 7 335 nebo 9 120 mm, šířka 2 435 mm a světlá výška 2 340 mm. Nosná konstrukce modulu je ze za studena válcovaných svařovaných ocelových profilů. Tepelná izolace ve střeše je zvolena z minerální vlny (100 mm, 140 mm) nebo

z polyuretanové pěny (100 mm, 140 mm) nebo kombinací (minerální vlna 40 mm + polyuretan 60 mm). Ve stěnách je použita minerální vlna (60 mm, 100 mm, 110 mm) nebo polyuretanová pěna (60 mm) nebo PIR (110 mm). V podlaze je potom navržena buď minerální vlna (60 mm, 100 mm) nebo polyuretanová pěna (100 mm). Podlahová deska je buď dřevotřísková deska tl. 22 mm nebo vrstvená dřevěná deska tl. 21 mm. Stropní obložení je ze sádrokartonových desek nebo z potahovaných dřevotřískových desek tloušťky 10 mm. Vnitřní obložení stěn je ve variantě ze sádrokartonových desek, potahovaných dřevotřískových desek tloušťky 10 mm nebo pozinkovaného plechu. Ke kontejnerům jsou k dispozici různé varianty vybavení a příslušenství. Jedná se o vnější výbavu, tedy povrchová úprava, schodiště, přístřešky a další, vnitřní výbavu jako jsou podlahové krytiny, dekorace, osvětlení, dále bezpečnostní vybavení a klimatizace. Nabízené druhy zasklení zahrnují jednovrstvé bezpečnostní sklo, vrstvené bezpečnostní sklo a částečně předpjaté sklo, okenní rám je plastový. Standardní vybavení obsahuje okenní a dveřní panely, zářivkové osvětlení a zásuvky. (CONTAINEX Container-Handelsgesellschaft m.b.H., 2017)

Cena jednotlivých kontejnerů se pohybuje okolo 5 tisíc eur.



Kontejnerový dům, Ötztal, Rakousko (CONTAINEX Container-Handelsgesellschaft m.b.H.)



Kancelářská budova, Bad Tölz, Německo (CONTAINEX Container-Handelsgesellschaft m.b.H.)

7.1.2. Montované buňky – sanitární a wc kontejnery

Flexibilní modulární konstrukce umožňuje sanitární kontejnery libovolně rozšiřovat, popřípadě kombinovat s kancelářskými kontejnery. Je možné dodat i bezbariérové sanitární kontejnery. Využívají se v oblastech obchodu, průmyslu, komunální i zábavní a v případech katastrof.

Sanitární moduly se vyrábí v pěti základních rozměrech. Technické parametry sanitárních kontejnerů jsou obdobné jako u kancelářských kontejnerů. (CONTAINEX Container-Handelsgesellschaft m.b.H., 2017)

WC moduly se vyrábí v několika základních rozměrech. Délka modulu je 1 200, 2 400, 2 989, 4 885, 6 055, 7 335, nebo 9 120 mm, šířka 1 400 nebo 2 435 mm a světlá výška 2 340 mm. Technické parametry wc kontejnerů jsou obdobné jako u kancelářských kontejnerů. (CONTAINEX Container-Handelsgesellschaft m.b.H.)



Sanitární zařízení pro kemp, Turku, Finsko (CONTAINEX Container-Handelsgesellschaft m.b.H.)

7.1.3. Montované buňky – skladové kontejnery

Vhodné pro dočasné i trvalé skladování materiálu. Vzájemně jsou kompatibilní. Využívají se v oblastech obchodu, průmyslu, komunální i zábavní a v případech katastrof.

Kontejnery jsou až trojnásobně stohovatelné v závislosti na únosnosti. Vyrábí se v šesti základních rozměrech. Délka je 1 980, 2 438, 2 931, 2 991, 4 550 nebo 6 058 mm, šířka 1 970, 2 200 nebo 2 438 mm a světlá výška 1 730, 2 050 nebo 2 376 mm. Nosná konstrukce modulu je ze svařovaných ocelových profilů. Podlaha může být ve variantě dřevěné z potažené dýhované desky z vrstveného dřeva tl. 21 mm nebo ocelové ze slídkového plechu. Krytí střechy a stěn je řešeno pomocí profilovaného plechu. Kontejnery jsou vybaveny elektroinstalacemi, okny i dveřmi. (CONTAINEX Container-Handelsgesellschaft m.b.H., 2016)



Restaurace Food Truck, Colchester, Velká Británie
(CONTAINEX Container-Handelsgesellschaft
m.b.H.)



DEPO self-storage, AT-Vídeň (CONTAINEX
Container-Handelsgesellschaft m.b.H.)

7.2. VÝROBCE: Algeco s.r.o.

Záznamy společnosti se datují více než padesát let do minulosti. Během své existence firma rostla buď ziskem jiných společností v různých zemích, kterých byly desítky, sloučením s jinou firmou nebo akvizicí společností. Na českém trhu se objevila v roce 1998. Algeco je součástí skupiny Algeco Scotsman, předního světového poskytovatele obchodních služeb zaměřených na modulární prostor a bezpečné skladování. Společnost působí pod názvem Algeco v kontinentální Evropě, jako Elliott ve Velké Británii a jako Williams Scotsman v Severní Americe, celkem skupina uskutečňuje více než 320.000 operací ve 26 zemích po celé Evropě, na Středním východě, v Číně a Severní Americe.

Algeco zaměstnává kolem 3 000 zaměstnanců. Mezi služby poskytované společností patří instalace a místopráce, dodávky a sestavení, stěhování, renovace; rozšířené záruky; design a CADD (počítačem podporované navrhování a kreslení). V České republice zaměstnává až 250 lidí, obrat firmy dosahuje až 1 mld korun. (Algeco s.r.o., 2018)

7.2.1. Montované buňky – produktová řada AX1

Kontejnery produktové řady AX1 nemají specifické vlastnosti pro určité upotřebení, jsou tedy vhodné pro jakoukoliv oblast použití.

Moduly nejsou stohovatelné. Nosná konstrukce je vytvořena ze šroubovaného ocelového rámu z ohraňovaných a válcovaných profilů. Rozměry buňky jsou: délka 6 058 mm, šířka 2 438 mm a světlá výška 2 500 mm nebo 2 300 mm. Skladba střechy je zvolena z pozinkovaného trapézového profilu tloušťky 0,63 mm, minerální izolace

v tloušťce 80 mm a podhled z dřevotřískové desky tloušťky 10 mm, oboustranně laminované v bílé barvě. Obvodové panely jsou ze sendvičového panelu PU tloušťky 40 mm nebo 60 mm. Po obou vnějších stranách panelu je trapézový ocelový plech tloušťky 0,4 mm a uvnitř je tepelná izolace z polyuretanové pěny o tloušťce buď 40 mm nebo 60 mm. Podlahová deska je zvolena z voděodolné dřevotřískové desky o tloušťce 19 mm, podlahová krytina z PVC tloušťky 1,5 mm. Za příplatek je možno do podlahové konstrukce vložit tepelnou izolaci z minerální vaty tloušťky 80 mm a spodní kryt z pozinkovaného plechu 0,75 mm. Všechny nepozinkované ocelové díly jsou nastříkány zinkofosfátovou základní barvou. Rámy a stěnové panely jsou nastříkány dvoukomponentním lakem odolných vůči UV záření a povětrnostním vlivům. Zásuvky a vypínače jsou namontovány v rozích, osvětlení pomocí zářivky. Vytápění je řešeno nástěnným elektro-konvektorem s termostatem. Okna jsou navržena plastová, venkovní dveře jednokřídlé. (Algeco s.r.o., 2018)

7.2.2. Montované buňky – produktová řada AX3

Kontejnery produktové řady AX3 nemají specifické vlastnosti pro určité upotřebení, jsou tedy vhodné pro jakoukoliv oblast použití.

Moduly jsou až trojnásobně stohovatelné. Nosná konstrukce je vytvořena ze svařovaného a šroubovaného nebo celosvařovaného ocelového rámu z ohraňovaných a válcovaných profilů. Rozměry buňky jsou obdobné jako u řady AX1. Skladba střechy je zvolena z pozinkovaného trapézového profilu tloušťky 0,75 mm, minerální izolace v tloušťce 80 mm nebo zesílené na 160 mm a podhled z dřevotřískové desky tloušťky 10 mm, oboustranně laminované v bílé barvě. Obvodové panely jsou ze standardního panelu Algeco (pozinkovaná konstrukce z plechových profilů tloušťky 70 mm, dřevěný hranol a minerální vata tl. 80 mm nebo 100 mm nebo 120 mm, vnitřní obložení poté pomocí dřevotřískové desky oboustranně laminované bílé barvy) nebo ze sendvičového panelu PU (po obou vnějších stranách panelu je trapézový ocelový plech tloušťky 0,45 mm a uvnitř tepelná izolace z polyuretanové pěny tl. 40 mm nebo 60 mm nebo 80 mm) nebo ze sendvičového panelu RW (po obou vnějších stranách panelu je trapézový ocelový plech tloušťky 0,45 mm, uvnitř tepelná izolace z polyuretanové pěny tl. 40 mm nebo 60 mm nebo 80 mm a po obvodu ocelový pozinkovaný profil). Podlahová deska je zvolena z voděodolné dřevotřískové desky o tloušťce 19 mm, podlahová krytina z PVC tloušťky 1,5 mm. Tepelná izolace v podlaze je zvolena jako minerální vata tloušťky 100 mm nebo 120 mm, spodní kryt podlahy

z pozinkovaného plechu. Všechny nepozinkované ocelové díly jsou nastříkány zinkofosfátovou základní barvou. Rámy a stěnové panely jsou nastříkány dvoukomponentním lakem odolných vůči UV záření a povětrnostním vlivům. Osvětlení je pomocí zářivky. Vytápění je řešeno nástěnným elektro-konvektorem s termostatem. Okna jsou plastová, venkovní dveře jednokřídlé. (Algeco s.r.o., 2018)

7.2.3. Montované buňky – produktová řada ALGECO ECO

Kontejnery jsou vhodné pro výstavbu obytných a kancelářských budov. Kladou důraz na nízkou energetickou náročnost. Ubytovací jednotky dosahují úspory elektrické energie až 74 % a vody až 91 %. (Algeco s.r.o., 2018)

7.2.4. Montované buňky – produktová řada ALGECO PROGRESS

Kontejnery jsou vhodné pro objekty škol, školek, vzdělávacích zařízení a komunitních center. Umožňují dodatečné úpravy, doplnění i zmenšení.

Rozměry modulu jsou: délka 6 300 mm, šířka 2 440 mm nebo 2 930 mm a světlá výška 2 500 mm. Rozměry koridoru jsou: délka 4 900 mm nebo 5 880 mm, šířka 2 440 mm a světlá výška 2 500 mm. Modul je tepelně izolován, v podlaze a stropu je použita minerální vlna tloušťky 100 mm nebo 160 mm, ve stěnách pak minerální vlna nebo polyuretanová pěna v tloušťce 80 mm nebo 100 mm. Stropy jsou vyrobeny z mikroperforované oceli, jejíž schopnost tlumit zvukové odrazy zvyšuje akustický komfort. (Algeco s.r.o., 2018)



Rozšíření společnosti v Prostějově, 2017 (Algeco.)



Výstavba základní školy, Praha-Velká Chuchle, 2017 (Algeco.)

8. Realizace

U některých staveb nelze na první pohled tušit, že jsou sestaveny z modulů, stejně jako je tomu u staveb zděných nebo betonových. Stavby modulární výstavby jsou mnohdy jedinečné, nečekané, ale i praktické a obdivuhodné. (MgA. Kout, a další, 2012)

8.1. domov pro žadatele o azyl – Rottenburg (fa Algeco)

Domov pro žadatele azyl měl kapacitu 84 osob. Jednalo se o nájemní projekt s životností stavby 12 měsíců. Výstavba tohoto objektu trvala 2 týdny, plocha činila 1 198 m². Vystavěno bylo 68 kontejnerů ve dvou poschodích s kapacitou pro 84 osob. Sanitární zařízení pro ženy a muže byla oddělena v obou podlažích. Doplňující společně využívané prostory zahrnovaly společenskou místnost, prádelnu, sušárnu a skladové prostory. V horním patře se nacházela i úklidová komora. Kvůli bezpečnosti ubytovaných byly zabudovány vnitřní hliníkové dveře, hlásiče požáru a vnější únikové schodiště. Tento azylový dům podlehl požáru. (Algeco s.r.o., 2014)



Požár azylového domu v Rottenburgu, 2015 (topky.cz., 2015.)



8.2. přechodná ubytovna – Brémy (fa Algeco)

Tato stavba je ukázkou přechodné ubytovny pro utečence s venkovským charakterem. Je koncipována pro 130 osob a zahrnuje čtyři obytné domy s oddělenými obytnými jednotkami. Dále zde stojí dva domy pro skupiny, ve kterých je mimo jiné umístěna hlídací služba, domovník, lékař, předškolní zařízení, poradna a družina pro děti. Těchto šest domů se skládá ze 170 modulů, které zaujímají plochu 1 781 m². Budovy odpovídají zákonům o úspoře tepla a energie a vyhovují nárokům na požární

odolnost (30 min). Stavba byla vystavěna během pěti týdnů. Ubytovací jednotky o velikosti 50 až 60 m² jsou koncipovány tak, aby je později bylo možné využívat i jinak, například jako studentské koleje. (Algeco s.r.o., 2014)

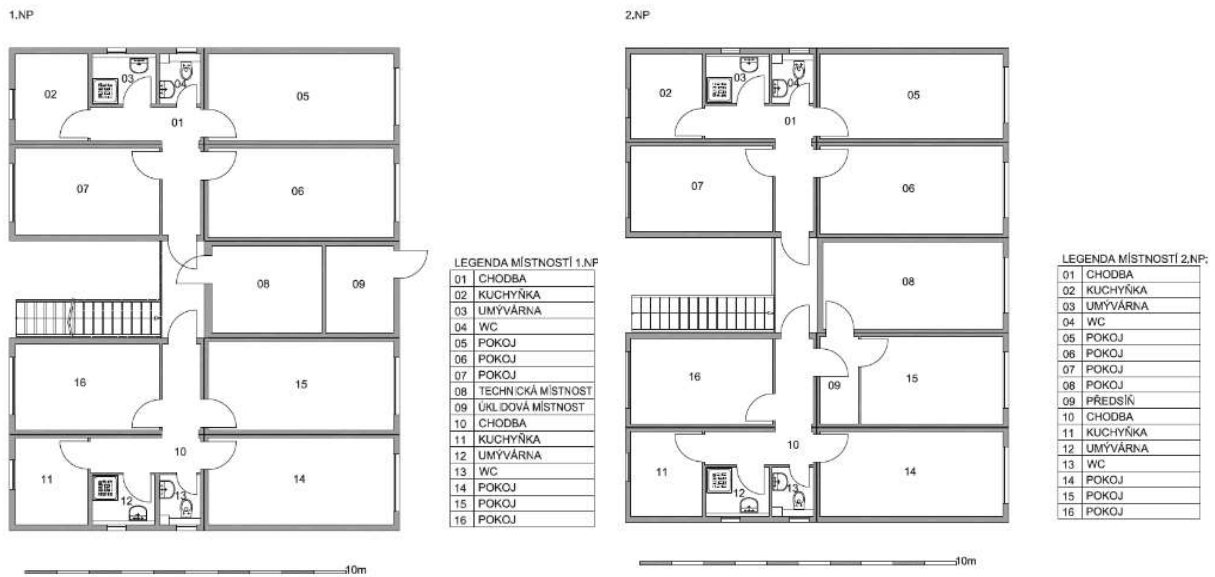


Přechodná ubytovna v Brémách (Algeco.)

8.3. sociální byty – Hamburg (fa COMMA, 2012)

Jedná se o jedenáct bytových domů určených pro sociální bydlení. Každý objekt je sestavený z 18 modulů a jeho výstavba trvala 1,5 týdne. Bytové domy poskytují domov 40 rodinám sociálně slabých občanů a imigrantů. V devíti bytových domech je po čtyřech bytech, ve zbývajících dvou domech se nachází kromě tří bytů prádelna a společenská místnost. Každý byt má vlastní koupelnu, sociální zařízení, kuchyň a tři pokoje. Užitná plocha je 324 m². (KOMA MODULAR, s.r.o., 2017)

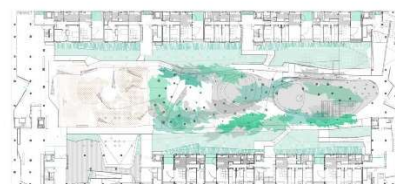




Sociální byty, Hamburg, 2012 (KOMA MODULAR, s.r.o. 2017.)

8.4. sociální ubytování – Madrid (2009)

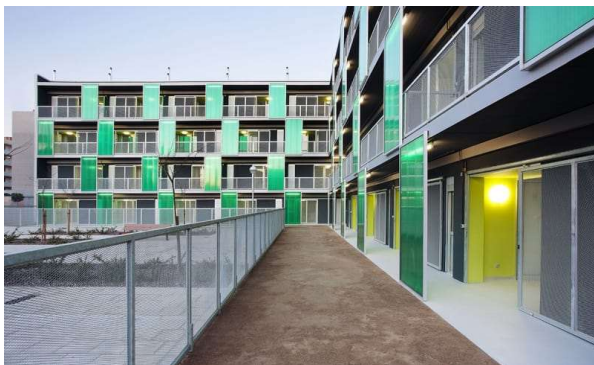
Tato budova je vytvořena z konstrukčních atributů, tj. z desek o minimálních tloušťkách. Vnější fasáda je kovová, barvy byly vybírány dle individuálních přání. Situace objektu dovoluje vytvoření velkého vnitřního prostoru (dvoru), který vytváří veřejný prostor ve středu projektu a který je částečně otevřený do ulice. Ubytování se skládá ze 82 jednolůžkových, dvoulůžkových, tří a čtyřlůžkových bytů. V podzemí a přízemí jsou parkovací plochy a společné prostory. K bytům patří malá zahrada, která je spojená s obývacím pokojem, vnitřkem bloku a ulicí. Interiér je vybaven nezbytným vybavením. (Britto, 2012)



Sociální byty, Hamburg, 2012 (Britto, 2012)

8.5. sociální ubytování – Lleida (2010)

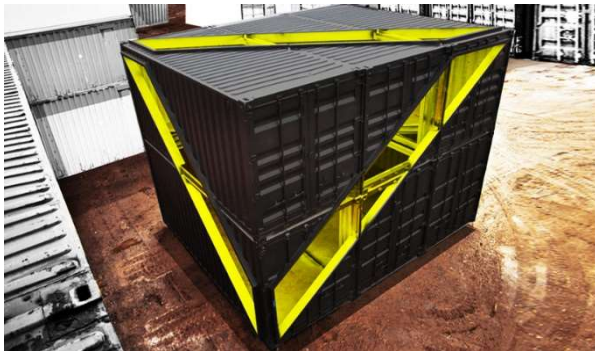
Budova je vytvořena ze dvou samostatných bloků, které sdílejí společný vstup, vestibul, schodiště a pavlač. Celkově se objekt skládá ze 44 jednotek, tedy 22 v jednom bloku a 22 v bloku druhém, na ploše 3383 m². Konstrukce je zhotovena z železobetonových nosníků a sloupů a lehkých podlahových desek s in-fill bloky. Fasáda orientovaná na jih a východ je střídavě prázdná a vertikální vlnovitá ocel. Kovový vzhled se mění v závislosti na úhlu slunce, čímž se fasáda po celý rok mění. Na severozápadě je omítnuta. Jednotku, která má plochu 60 m² a která je tvořena dvěma místnostmi, lze přizpůsobit požadavkům uživatele. (Hevia, 2013)



Sociální ubytování, Lleida, Španělsko, 2010 (Hevia, José. 2013.)

8.6. *The Whitney studio (2011)*

Architektonické studio LOT-EK bylo pověřeno návrhem uměleckého studia pro Whitney muzeum amerického umění. Whitney studio je situováno v sochařském dvoře Whitney muzea v New Yorku na Madison Avenue a zabírá plochu 700 ft². Studio pořádá vzdělávací kurzy, které zahrnují výtvarné kurzy pro dospělé, teenagery a rodiny, dále neformální přednášky a speciální výstavy. Budova sestává ze šesti ocelových přepravních kontejnerů poskládaných ve dvou podlažích tak, aby utvořily monolitickou kostku, která odpovídá otevřenému příkopu na jižní straně mostu. Uvnitř studio nabízí bílý dvoupodlažní prostor pro vytváření a výstavu uměleckých děl. (Kramer, 2015)



The Whitney Studio, New York, 2015 (LOT-EK.)

8.7. *Cruise ship terminal (2013)*

Nový terminál výletních lodí v přístavu Seville byl postaven z přepravních kontejnerů během 45 dní. Nyní je to flexibilní víceúčelový prostor, pronajímá se jako výstavní pavilon, showroom nebo dokonce jako koncertní sál. Kompozice je jednoduchá a v harmonii s městským prostředím. Otevřeného prostoru je dosaženo i navzdory omezené šířce kontejneru. Dvojitá výška prostor uvnitř zvětšuje. Okna umožňují větrání vnitřního prostředí a speciální bílá malba zabraňuje nadměrnému oteplování. Zachována je i průmyslová povaha těchto kontejnerů. (Kramer, 2015)



Cruise Ship Terminal, Seville, 2013 (ArchDaily., 2014.)

8.8. *Les Chromatiques* (2011)

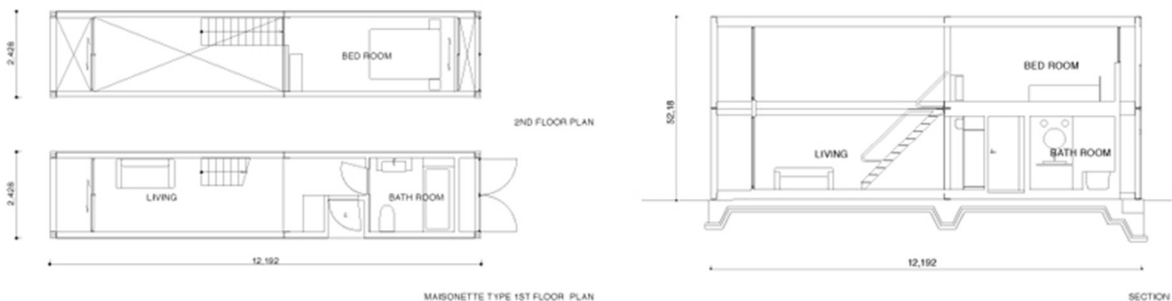
Jedná se o řadové domy, kdy má každý vlastník svůj unikátní dům. Díky rytmu měnících se fasád je jedinečná i celá ulice. Počáteční B3 Ekodesign koncept garantoval velmi vysokou úroveň energetického provedení. Industrializace konstrukce umožnila drastické redukce během životního cyklu. Doba obratu 100 m² každé čtyři dny, kompletní dům je připraven v šesti týdnech a po dvou měsících je připraven k nastěhování. Domy jsou postaveny na ploše 1160 m². Cena práce byla spočtena na 1 365 000 € bez daně. (Kramer, 2015)



Les Chromatiques, Saint Gilles, 2011 (B3-ECODESIGN.,)

8.9. Bayside Marina Hotel (2009)

Japonsko je země, která dováží většinu stavebního materiálu. Kvůli vysoké ceně práce je stavební tržní cena daleko za mezinárodní tržní cenou. Jediná cesta k řešení problému je dovoz již dokončené budovy. Bayside Marina Hotel je postavena z přepravních kontejnerů o rozměru přibližně 2,4 x 12 m, které lze převážet na velké vzdálenosti. Při dodržení rozměrů kontejnerů mohou být náklady na transport omezeny na minimum. Snižování nákladů a zkrácení doby výstavby jsou způsobeny tovární výrobou v Thajsku a přepravou jednotek lodí do Japonska. (Kramer, 2015)



Bayside Marina Hotel, Yokohama, 2009 (Designboom., 2010.)

8.10. Tarifa House (2013)

Pozemek je situován na svahu s výhledem do údolí, které dominuje Úžinám Gibraltarů. Idea byla zmenšit „pueblo“ na 300 m² a změnit jej na současné „cortijo“. Prvním charakteristickým prvkem „cortijo“ nebo „pueblo“ může být stěna, která jej definuje. Projekt vyplývá ze série objemů, jako budovy nebo pavilony s různými funkcemi, které formují „pueblo“ nebo „cortijo“. Síť použitá na pergole je užitá po celém objemu budovy, vytváří tak kontinuitu mezi krytem a objemy. Navíc vytvořená

variabilita prázdných prostorů, jak uvnitř, tak i venku, umožňuje chodit člověku v domě mnoha cestami, stejně jako v „pueblu“. (Kramer, 2015)



Tarifa House, Cadiz, 2013 (HOMEDSGN., 2013.)

8.11. Cite A'Docks (2010)

Studentské koleje A'Docks, jsou významným prvkem rozsáhlého rekvalifikačního projektu v oblasti doků, který zahájilo město Le Havre. Svou povahou a architektonickou koncepcí vytváří spojení s okolní krajinou, je umístěn na konci Vauban Docks. Architektonickým přístupem bylo vytvořit nezávislou hlavní strukturu, která podpoří kontejnery. Tato volba nabízí skvělou možnost svobody kompozice tím, že si hraje s objemy a vyhýbá se jednoduchému režimu stohování, který by odkazoval k tradiční funkci kontejneru. Trik spočíval ve hře s odlišnými pozicemi kontejnerů poskytující transparentnost a světlo a obohacení vnitřního i vnějšího prostředí. (Kramer, 2015)

Ve čtyřpodlažní budově se nachází 100 apartmánů o rozloze 24 m². Konstrukce je řešena kovovým rámem, který umožňuje rozkládat jednotky a vytvořit nový prostor pro chodníky, terasy a balkony. Všechny apartmány mají výhled do zahrady uvnitř a jsou vybaveny na obou koncích skleněnými stěnami, které umožňují přirozené osvětlení prostorů. Vnější fasáda je navržena kombinací starých „krabic“, které si zachovaly zvlněný povrch v kovové šedé barvě. Uvnitř se návrháři rozhodli pro bílé stěny a dřevěný nábytek. (Architects, 2010)



CITE A'DOCKS, Le Havre, 2010 (Inhabitat., 2010.)

9. Ekonomický model

Hlavním cílem diplomové práce je najít alternativní přístup k řešení ubytování pro sociálně vyloučenou skupinu lidí. Za tímto účelem byl vytvořen jednoduchý nástroj k ocenění investičních a provozních nákladů ubytovacího zařízení. Toto ubytování je porovnáváno ve čtyřech velikostních variantách z prefabrikované betonové konstrukce a z montovaných buněk z ocelového rámu s výplní. Závěrem je tedy orientační nacenění životního cyklu a porovnání staveb s rozdílnými parametry. (pro bližší informace o pojmu životní cyklus viz. publikace „Oceňování staveb a životní cyklus (Schneiderová Heralová, Renáta)“)

V současné politicko – ekonomické situaci je nanejvýš žádoucí výstavba ubytovacích možností pro sociálně slabé jedince a rodiny nebo žadatele o azyl. Smyslem tohoto projektu je ekonomický model ubytování tak, aby jeho profil co nejvíce vyhovoval sociálním a finančním možnostem této cílové skupiny. Tento dokument poskytne data, která mohou pomoci při porovnávání ekonomické výhodnosti jednotlivých realizačních řešení.

9.1. Stanovení nákladů na životní cyklus staveb (LCC – life cycle costing)

Kalkulace LCC se definuje jako technika, která umožňuje vyčíslení srovnatelných nákladů ve vymezeném časovém období, s přihlédnutím ke všem relevantním ekonomickým faktorům jak z hlediska prvotních pořizovacích nákladů, tak z hlediska budoucích provozních nákladů. Struktura nákladů životního cyklu odpovídá fázím životního cyklu stavby. V předinvestiční a investiční fázi se jedná o náklady na pořízení, v provozní fázi pak o náklady na provoz, údržbu a obnovu a ve fázi ukončení životnosti o náklady spojené s ukončením životnosti. Při přípravě investice se v rámci studie LCC stanoví jako předběžný model nákladů životního cyklu pro stavbu, během návrhu projektové dokumentace se provede detailní analýza LCC stavby jako celku, která se skládá z LCC pro stavbu a pro vybrané konstrukce, vybavení apod. Postup při zpracování LCC je následující:

- I. stanovení cíle analýzy – jako cíle mohou být stanoveny porovnání strategických variant investice, vyhodnocení variantních řešení návrhu stavby, vyhodnocení LCC na úrovni systému nebo prvku, budoucí provozní rozpočet apod.

- II. stanovení rozsahu analýzy – při stanovení rozsahu analýzy je potřeba ujasnit časový plán včetně případných mezníků, specifické požadavky na zprávu a provázání s dalšími procesy
- III. definování klíčových parametrů – mezi klíčové parametry patří náklady (rozsah nákladů zahrnovaných do kalkulace), čas (vymezení analyzovaného období) a metoda ekonomického hodnocení (vnitřní výnosové procento, čistá současná hodnota apod.)
- IV. stanovení variant – například porovnání rekonstrukce a novostavby, varianty systému nebo prvků, alternativní možnost investice, způsoby využití stávající budovy apod.
- V. shromáždění dat k hodnoceným variantám – projektová dokumentace, technická zpráva, výkaz výměr, technické specifikace materiálů, výrobků a zařízení, informace o zamýšleném provozu, požadavky na údržbu, spotřeba energie, vody apod.
- VI. ekonomické vyhodnocení variant – doba návratnosti, vnitřní výnosové procento, čistá současná hodnota apod.
- VII. závěrečná zpráva

Mezi přínosy LCC patří zejména transparentnost a udržitelnost budoucích nákladů stavby, komplexní plánování budoucích nákladů spojených s vlastnictvím stavby, ovlivnění budoucích nákladů již v předinvestiční fázi, vyhodnocení vzájemně zastupitelných variant návrhu stavby nebo částí, vyhodnocení kompromisního řešení mezi technickými parametry projektu a náklady, větší důraz na dosažení vyšší „value for money“ (doc. Ing. Renáta Schneiderová Heralová, 2016) (hodnota peněz není založena pouze na minimální nákupní ceně, ale také na maximální efektivnosti nákupu).

9.2. Nástroj k ocenění

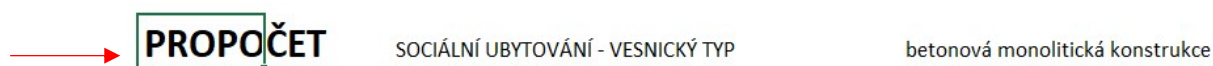
Jedná se o jednoduchý nástroj k nacenění investičních a provozních nákladů ubytování. Je vytvořen v programu MS Excel za pomoci funkcí programování buněk, které tento program obsahuje. Tento nástroj je určen pro investory (stavebníky) nebo pro osoby, které mají přímou spojitost s rozhodováním o nákladech a výnosech tohoto projektu. Výpočetní možnosti jsou přímo úměrné potřebám tohoto projektu, excelová aplikace obsahuje 12 listů o různém rozsahu. Obsahem jsou možnosti, jejichž

vyplněním určuje investor ekonomický a finanční profil projektu. Základními možnostmi tohoto nástroje jsou: výběr charakteru budovy, stanovení nákladů a výnosů projektu.

Hlavní strana souboru, úvodní list, naviguje na další jednotlivé listy, na kterých je zpracován vybraný typ objektu. Z rozevřacího seznamu je možné vybrat velikost objektu a materiál konstrukce. Velikosti jsou celkem čtyři, jedná se o vesnický, malý, střední a velký typ, konstrukci je možno zvolit buď betonovou nebo montovanou (ocelové buňky). Pomocí hypertextového odkazu přesměrovává na list s vybraným objektem. V úvodu každého dalšího listu je uveden typ objektu, tzn. jeho velikost a konstrukce. Struktura jednotlivých listů se dělí na dvě části: propočet nákladů stavby a cash-flow projektu v průběhu určité doby hodnocení.

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N
1														
2		VÝBĚR OBJEKTU												
3														
4		VELIKOST	vesnické			pokračovat								
5														
6		KONSTRUKCE	betonová											
7														
8														

úvodní list



úvod cílového listu

Propočet zahrnuje celkové náklady stavby. Jedná se o předběžnou cenu stanovenou podle rozsahu a druhu objektu. Používá se při stanovení předběžných nákladů stavby z pohledu investora (stavebníka). Zpracovává se v počáteční fázi rozhodování, kdy ještě neexistuje podrobná projektová dokumentace, podle návrhu / studie stavby. V průběhu předprojektové přípravy slouží k ověření předpokladů financování stavby, může být i součástí studie proveditelnosti. Propočty je možné zpracovat též pro projektanta, jako podklad pro rozhodnutí, která alternativa bude pro další projektování vybrána. Pomocí propočtu jsou pojmenována rizika, která mohou být s realizací spojena. Ocenění se provádí pomocí objemových cenových ukazatelů. Podkladem pro stanovení cenových ukazatelů jsou zpravidla obdobné realizované stavby, případně lze užít ukazatele publikované. Cenové ukazatele jsou vztaženy ke zvolené měrné jednotce. (Helena Kalivodová, 2006) Struktura propočtu zahrnuje:

I. náklady na projektové a průzkumné práce

Projektové a průzkumné práce jsou počítány na základě honorářových zón. Je zde možnost výběru 1. honorářové zóny až 5. honorářové zóny, dle kterých se mění procentuální část ze základních rozpočtových nákladů na projektové a průzkumné práce pozemních, inženýrských a dopravních staveb. Případně lze zvolit vlastní procentuální sazbu. Dále jsou náklady děleny na výkonové fáze:

- I. příprava zakázky
- II. návrh studie
- III. územní řízení
- IV. stavební řízení
- V. provedení stavby
- VI. zadání pro stavebního dodavatele
- VII. výběr dodavatele
- VIII. autorský dozor, technický dozor investora
- IX. dokončení stavby.

Každá výkonová fáze má možnost volby, zda se bude do koncové sumy za projektové a průzkumné práce započítávat či nikoliv.

I. Projektové a průzkumné práce		Honorářová zóna:		III.		
	pozemní stavby:	13 596 886,40 Kč		min.	prům.	max.
		vlastní	5,50%	8,64%	9,59%	10,54%
VF1	Příprava zakázky	1%			7 478 Kč	ano
VF2	Návrh studie	13%			97 218 Kč	ano
VF3	Územní řízení	15%			112 174 Kč	ano
VF4	Stavební řízení	22%			164 522 Kč	ano
VF5	Provedení stavby	28%			209 392 Kč	ano
VF6	Zadání pro stavebního dodavatele	7%			52 348 Kč	ano
VF7	Výběr dodavatele	1%			7 478 Kč	ano
VF8	AD, TDI	11%			82 261 Kč	ano
VF9	Dokončení stavby	2%			14 957 Kč	ano
					procentuální sazba:	5,50%
					Cena bez DPH celkem:	747 829 Kč
					DPH :	21%
					Cena s DPH z výběru:	904 873 Kč

inženýrské stavby: 49 603,00 Kč		min.	prům.	max.
vlastní	18,00%	23,03%	27,20%	31,38%
1%			89 Kč	ano
13%			1 161 Kč	ano
15%			1 339 Kč	ano
26%			2 321 Kč	ano
24%			2 143 Kč	ano
7%			625 Kč	ano
1%			89 Kč	ano
11%			982 Kč	ano
2%			179 Kč	ano
procentuální sazba:				18,00%
Cena bez DPH celkem:				8 929 Kč
DPH :			21%	1 875 Kč
Cena s DPH z výběru:				10 804 Kč

dopravní stavby: 666 036,80 Kč		min.	prům.	max.
vlastní	7,50%	12,04%	13,97%	15,91%
1%			500 Kč	ano
13%			6 494 Kč	ano
15%			7 493 Kč	ano
26%			12 988 Kč	ano
24%			11 989 Kč	ano
7%			3 497 Kč	ano
1%			500 Kč	ano
11%			5 495 Kč	ano
2%			999 Kč	ano
procentuální sazba:				7,50%
Cena bez DPH celkem:				49 953 Kč
DPH :			21%	10 490 Kč
Cena s DPH z výběru:				60 443 Kč

oddíl projektových a průzkumných prací

II. náklady na provozní soubory

Provozní objekty zahrnují náklady na stroje, zařízení, nářadí a inventář, jestliže odpovídají pojmu technologické zařízení a jestliže představují provozní soubor, dále náklady na jejich montáž včetně mimostaveništní dopravy. Jedná se například o montážní a stáčecí linky. Do tabulky se doplňují případné provozní soubory nezbytné k funkci ubytovacího zařízení, jejich cena a sazba DPH.

II. Provozní soubory

Č.	PROVOZNÍ SOUBORY	CENA bez DPH	SAZBA DPH	DPH
Z1			0%	0 Kč
Z2			0%	0 Kč
Z3			0%	0 Kč
Z4			0%	0 Kč
Z5			0%	0 Kč
		- Kč		- Kč

Cena bez DPH: 0 Kč
 DPH: 0 Kč
 Cena celkem: 0 Kč

oddíl provozních souborů

III. náklady na stavební objekty

V rámci stavebních objektů jsou dle jednotné klasifikace stavebních objektů orientačně naceněny stavby budov, věží a zásobníků, oplocení, komunikací, vodovodu, kanalizace, přípojek aj. Celkové základní rozpočtové náklady jsou součtem jednotlivých základních rozpočtových nákladů stavebních objektů. Cena se stanoví výběrem materiálu nosné konstrukce a spočtením výkazu výměr (VV) na základě měrné jednotky a ceny za měrnou jednotku. Dále je nutné vybrat z rozevíracího seznamu typ stavby, zdali se jedná o pozemní, dopravní nebo inženýrskou stavbu. Na tento výběr je odkázán oddíl projektových a průzkumných prací.

III. Stavební objekty

SO	NÁZEV	SVISLÁ NOSNÁ KONSTRUKCE	JKSO	MJ	Kč/MJ	VV	CENA bez DPH (ZRN)	SAZBA DPH	DPH	stavba
SO 01	Budovy_pro_společné_ubytování_a_rekreati	montovaná z dílců betonových	801.7	m ²	5 300 Kč	2536	13 440 800 Kč	15%	2 016 120 Kč	pozemní stavby
SO 02				m ²			0 Kč	15%	0 Kč	
SO 03				m ²			0 Kč	15%	0 Kč	
SO 04				m ²			0 Kč	15%	0 Kč	
SO 05				m ²			0 Kč	15%	0 Kč	
SO 06				m ²			0 Kč	15%	0 Kč	
SO 07	Oplocení	kovová	815.2	m	852 Kč	183,2	156 086 Kč	15%	23 413 Kč	pozemní stavby
SO 08				m			0 Kč	15%	0 Kč	
SO 09	komunikace_pozemní	kryt monolitický betonový	822.2	m ²	1 846 Kč	360,8	666 037 Kč	15%	99 906 Kč	dopravní stavby
SO 10	vodovody_trubní_DN_300	z trub z plastických hmot a skle	827.1	m	4 885 Kč	3,5	16 398 Kč	15%	2 460 Kč	inženýrské stavby
SO 11	kanalizace_trubní_DN_300	z trub z plastických hmot a skle	827.2	m	6 635 Kč	3,5	23 223 Kč	15%	3 483 Kč	inženýrské stavby
SO 12				m ²			0 Kč	15%	0 Kč	
SO 13							0 Kč	15%	0 Kč	
SO 14							0 Kč	15%	0 Kč	
SO 15	přípojka - elektro		828.73.DA1	m	666 Kč	8	5 328 Kč	15%	799 Kč	inženýrské stavby
SO 16	přípojka - plyn		827.59.21	m	931 Kč	5	4 655 Kč	15%	698 Kč	inženýrské stavby
							14 312 526 Kč		2 146 879 Kč	

Cena bez DPH: 14 312 526 Kč
 DPH: 2 146 879 Kč
 Cena celkem: 16 459 405 Kč

oddíl stavebních objektů

IV. náklady na stroje, inventář a zařízení investiční povahy

Zahrnují náklady na stroje, zařízení, náradí a inventář, jestliže mají charakter investičního majetku a jestliže nejsou součástí provozních souborů nebo stavebních objektů. Do celkových nákladů se zahrnují náklady na jejich dopravu, osazení a montáž. Do tabulky se doplňují potřebná zařízení, jejich cena a sazba DPH.

IV. Stroje, inventář a zařízení investiční povahy

Č.	ZAŘÍZENÍ	CENA bez DPH	SAZBA DPH	DPH
Z1	kotel	60 577 Kč	21%	12 721 Kč
Z2			21%	0 Kč
Z3			21%	0 Kč
Z4			21%	0 Kč
Z5			21%	0 Kč
Z6			21%	0 Kč
Z7			21%	0 Kč
Z8			21%	0 Kč
Z9			21%	0 Kč
Z10			21%	0 Kč
		60 577 Kč		12 721 Kč

Cena bez DPH: 60 577 Kč
 DPH: 12 721 Kč
 Cena celkem: 73 298 Kč

oddíl strojů, inventáře a zařízení investiční povahy

V. *náklady na umělecká díla*

Zahrnují náklady na umělecká díla a muzejní předměty, pokud jsou neoddělitelnou částí stavby. Může se jednat o nástěnné kresby, sochy aj. Umělecká díla se v ubytovacím zařízení nebudou vyskytovat, není s nimi tudíž v propočtu uvažováno.

VI. *náklady na umístění stavby*

Zahrnují náklady na provozní a sociální zařízení staveniště, územní vlivy, mimořádně ztížené pracovní prostředí apod. Náklady na umístění stavby jsou vyjádřeny procentní sazbou ze základních rozpočtových nákladů.

VI. Náklady na umístění stavby

5% ze ZRN
 ZRN: 38 319 226 Kč

Cena bez DPH: 1 915 961 Kč
 DPH 21% 402 352 Kč
 Cena celkem: 2 318 313 Kč

oddíl NUS

VII. *ostatní náklady neuvedené v jiných oddílech*

Jedná se o odvody, daně, poplatky, vytýčení stavby, náklady na patenty a licence, náklady na vynětí pozemku ze zemědělského půdního fondu, geodetické práce, náklady na marketing apod. Ostatní náklady neuvedené v jiných oddílech jsou vyjádřeny procentní sazbou ze základních rozpočtových nákladů.

VII. Ostatní náklady neuvedené v jiných oddílech

1% ze ZRN
 ZRN: 38 319 226 Kč

Cena bez DPH: 383 192 Kč
 DPH 21% 80 470 Kč
 Cena celkem: 463 663 Kč

oddíl ostatních nákladů

VIII. rezerva

Zahrnuje nepředvídané náklady, má charakter jisté pojistky. Rezerva je vyjádřena procentní sazbou ze základních rozpočtových nákladů. Její výše se pohybuje v rozmezí 4 – 7 % u novostaveb, 5 – 10 % u rekonstrukcí, 13 – 18 % při obnově kulturních památek a do 20 % pro podzemní objekty.

VIII. Rezerva	15% ze ZRN	Cena bez DPH:	5 747 884 Kč
	ZRN: 38 319 226 Kč	DPH 21%	1 207 056 Kč
		Cena celkem:	6 954 940 Kč

oddíl rezervy

IX. jiné investice

Jiné investice zahrnují nákup pozemku nebo budovy. V případě koupě pozemku se vyplní výměra a cena za 1 m², celková cena je vynásobením těchto dvou hodnot. Cenu za 1 m² je možno zjistit z cenové mapy, případně dle ceny podobných pozemků ve stejné lokalitě. Pro konečnou cenu je nutno doplnit i sazbu DPH. Pokud se jedná o jinou investici, je tedy potřeba doplnit název, její cenu a sazbu DPH.

IX. jiné investice	Č.	INVESTICE	výměra [m ²]	cena za 1m ²	CENA bez DPH	SAZBA DPH	DPH
	11	nákup pozemku	2023,70	0 Kč	0 Kč	21%	0 Kč
	12				0 Kč	21%	0 Kč
	13				0 Kč	21%	0 Kč
	14				0 Kč	21%	0 Kč
	15				0 Kč	21%	0 Kč
	16				0 Kč	21%	0 Kč
	17				0 Kč	21%	0 Kč
	18				0 Kč	21%	0 Kč
	19				0 Kč	21%	0 Kč
	110				0 Kč	21%	0 Kč
					0 Kč		0 Kč
						Cena bez DPH:	0 Kč
						DPH:	0 Kč
						Cena celkem:	0 Kč

oddíl jiných investic

X. náklady hrazené z provozních prostředků

Do této skupiny se zahrnují všechny náklady uhrazené z provozních prostředků, které je třeba vynaložit s budovanou investicí. Jsou to zejména náklady na vybavení budovy pro konečný provoz. Jedná se například o nábytek, počítače, vybavení tělocvičny, hotelu apod. Doplnují se zde zařízení nutná k provozu ubytování, jejich ceny a sazba DPH.

X. Náklady hrazené z provozních prostředků

Č.	ZAŘÍZENÍ	CENA bez DPH	SAZBA DPH	DPH
P1	vybavení pokojů	398 653 Kč	21%	83 717 Kč
P2	vybavení recepce	10 266 Kč	21%	2 156 Kč
P3	vybavení ostatních prostor	13 280 Kč	21%	2 789 Kč
P4			21%	0 Kč
P5			21%	0 Kč
P6			21%	0 Kč
P7			21%	0 Kč
P8			21%	0 Kč
P9			21%	0 Kč
P10			21%	0 Kč
		422 199 Kč		88 662 Kč

Cena bez DPH: 422 199 Kč
 DPH: 88 662 Kč
 Cena celkem: 510 860 Kč

oddíl nákladů hrazených z provozních prostředků

XI. náklady na likvidaci.

Posledním oddílem propočtu jsou náklady na likvidaci. Zahrnují veškeré náklady spojené s likvidací objektu. Tyto náklady se stanoví expertním odhadem.

XI. Náklady na likvidaci

expertní odhad nákladů

Cena bez DPH: 0 Kč
 DPH: 15% 0 Kč
 Cena celkem: 0 Kč

oddíl nákladů na likvidaci

Propočet je zakončen rekapitulací předběžných nákladů na stavbu. Tabulka rekapitulace shrnuje veškeré náklady propočtu. Jsou v ní uvedeny názvy jednotlivých oddílů, cena bez DPH, sazba DPH, vypočtené DPH, následně cena s DPH a jejich celkové součty. V této tabulce je potřeba rozdělit čerpání nákladů v letech investiční fáze.

REKAPITULACE						
hlava	název	cena bez DPH	sazba DPH	DPH	cena s DPH	investiční fáze:
I.	Projektové a průzkumné práce	747 829 Kč	21%	157 044 Kč	904 873 Kč	0
II.	Provozní soubory	0 Kč	-	0 Kč	0 Kč	2
III.	Stavební objekty	14 312 526 Kč	-	2 146 879 Kč	16 459 405 Kč	1
IV.	Stroje, inventář a zařízení investiční povahy	63 040 Kč	-	13 238,44 Kč	76 279 Kč	2
VI.	Náklady na umístění stavby	715 626 Kč	21%	150 282 Kč	865 908 Kč	0
VII.	Ostatní náklady neuvedené v jiných oddílech	143 125 Kč	21%	30 056 Kč	173 182 Kč	2
VIII.	Rezerva	1 431 253 Kč	21%	300 563 Kč	1 731 816 Kč	2
IX.	Jiné investice	0 Kč	-	0,00 Kč	0 Kč	0
X.	Náklady hrazené z provozních prostředků	422 199 Kč	-	88 662 Kč	510 860 Kč	2
		17 835 598 Kč		2 886 724 Kč	20 722 322 Kč	rok:
XI.	Náklady na likvidaci	0 Kč	15%	0 Kč	0 Kč	28

rekapitulace propočtu

Cash flow projektu, neboli peněžní tok, je stanoveno na základě výnosů a nákladů a jejich pohybu v čase. Představuje rozdíl mezi výnosy a náklady za určité období. Vypovídá o schopnosti generovat peníze.

V rámci cash flow se zprvu odhaduje obsazenost objektu a z toho plynoucí výnosy. První tabulka je zaměřena na pronájem ubytovací místnosti. Předpokládané velikosti jednotlivých pokojů jsou 1+kk (jedna místnost se sociálním zařízením) a 1+1 (dvě místnosti se sociálním zařízením). Počet pronajímaných pokojů je možno stanovit dle velikosti ubytovacího zařízení, stejně tak i jejich plochu. Cenu lze určit dle místních podmínek a dle finančních možností cílové skupiny. Po doplnění výměry pokoje a ceny za 1 m² se vypočítá celková cena za pronájem jednoho pokoje na jeden měsíc. Pro výpočet celkových příjmů z pronájmu všech pokojů je nutno vyplnit i jejich počet. Druhá tabulka řeší samotnou obsazenost ubytování vzhledem k počtu lidí. Předpokládají se pokoje pro jednu, dvě, tři a čtyři osoby. Počet jednotlivých pokojů je závislý na velikosti budovy ubytování a uvážení investora (stavebníka). Po doplnění počtu druhů bytů, v závislosti na počtu lůžek, a předpokládané obsazenosti v procentech se vypočítá počet obsazených pokojů a počet ubytovaných v jednotlivých pokojích. Tato informace je důležitá pro výpočet výnosu ubytovacího zařízení, kde se počet ubytovaných násobí částkou za služby na osobu měsíčně. Tato suma zahrnuje cenu za služby vztažené k osobě (spotřeba vody, svoz odpadů, internet apod.) a cenu za služby vztažené k pokoji (čerpání elektřiny, vytápění, údržbu apod.), která se mění v závislosti na velikosti pokoje. Celková cena za pronájem pokoje je součtem částky za pronájem plochy pokoje, částky za služby vztažené k pokoji a částky za služby vztažené k osobě vynásobené počtem osob na pokoji.

Ubytování - obsazenost:

velikost	počet pokojů	výměra [m ²]	cena za [m ²]	cena za pokoj/měs.
1+kk	15	26,81	54,4 Kč	1 458 Kč
1+1	3	41,09	54,4 Kč	2 235 Kč
celkem:	18			

	počet lůžek	počet pokojů	počet ubytovaných	obsazenost	počet ubytovaných	počet obsazených pokojů
1+kk	1	6	6	80%	5	5
1+kk	2	9	18	80%	14	7
1+1	3	0	0	0%	0	0
1+1	4	3	12	80%	10	2
celkem:		18	36		29	14

	cena za služby na osobu, měs. (1+kk)	cena za služby na pokoj měs.(1+kk)	cena za služby na osobu, měs. (1+1)	cena za služby na pokoj měs.(1+1)	
	785 Kč	2 459 Kč	785 Kč	2 912 Kč	
elektrina:		359,63 Kč		376,27 Kč	(vybavení pokojů)
vytápění:		818,83 Kč		1 254,97 Kč	
voda:	327,16 Kč		327,16 Kč		
služby:	457,49 Kč	1 280,93 Kč	457,49 Kč	1 280,93 Kč	(recepcce, údržba)
ostatní:					

tabulka obsazenosti ubytovacího zařízení

Výnosy z nájemného za pokoje se počítají jako celková cena za pronájem pokoje (tedy částka za pronájem plochy pokoje a částka za poskytnuté služby) vynásobené počtem obsazených pokojů. Výnosy z půjčení zařízení a spotřebičů je dáno předpokládanou frekvencí půjčování a stanovené ceny za zapůjčení. Tyto hodnoty je třeba odhadnout. Samotné výnosy jsou součtem nájemného za pokoje a ostatních výnosů z případného zapůjčení zařízení.

Výnosy:

cena za pokoj (měsíčně):			
1+kk (jednolůžko)	4 703 Kč	obsazenost	celkem
1+kk (dvoulůžko)	5 487 Kč	5	22 572 Kč
1+1 (třilůžko)	7 501 Kč	7	39 508 Kč
1+1 (čtyřlůžko)	8 285 Kč	0	- Kč
		2	17 401 Kč
		nájemné	79 480,35 Kč
cena za zapůjčení:	40,00 Kč		
předpokládaná frekvence:	36	ostatní	1 440,00 Kč
		celkem měsíčně:	80 920,35 Kč
		DPH 15%:	12 138,05 Kč
		celkem ročně:	1 116 700,88 Kč

tabulka výnosů z ubytování

Oddíl nákladů zahrnuje náklady na elektrickou energii, náklady na zdroje tepla, spotřebu vody a ostatní náklady potřebné k provozu ubytování. Cena za elektrickou energii je závislá na výběru spotřebičů, jejich příkonu, počtu a době provozu. Příkon spotřebičů je zaznamenán v technických listech vybraných zařízení, v tabulce jsou použity hodnoty příkonů dle informací od spotřebičů třídy A a šetrnějších, v roce 2012,

(viz. <https://vytapani.tzb-info.cz/tabulky-a-vypocty/138-porovnani-nakladu-na-vytapani-tzb-info>). Doba provozu se uvažuje jako průměrná doba provozu za jeden den. Spotřeba elektrické energie se potom počítá vynásobením příkonu, doby provozu a počtem jednotlivých spotřebičů. Celková cena za elektrickou energii je zjištěna součinem spotřeby energie a průměrné ceny za 1 kWh (počítáno se sazbou 3,21456 Kč/kWh ve vysokém tarifu a 1,90932 Kč/kWh v nízkém tarifu) a jejich závěrečným součtem.

Náklady:		průměrná cena 1kWh včetně jističů:		VT	3,21456 Kč		
elektrická energie spotřebiče				NT	1,90932 Kč	290 Kč za měsíc	
			příkon (W)	doba provozu (h/den)	počet	měsíční spotřeba (kWh)	měsíční náklady
vaření	elektrický sporák	ano	2000	1	18	1080	2 062,07 Kč
	elektrická trouba	ano	2000	0,5	18	540	1 031,03 Kč
	rychlovarná konvice	ano	2000	0,12	18	130	247,45 Kč
	mikrovlnná trouba	ne	800	0,3		0	0,00 Kč
	kombinovaná chladnička	ano	120	6	18	389	742,34 Kč
	myčka nádobí	ne	850	1,5		0	0,00 Kč
						0	0,00 Kč
domácnost	pračka	ano	800	1,5	3	81	154,65 Kč
	sušička prádla	ne	750	2		0	0,00 Kč
	žehlička	ano	2000	0,25	3	45	85,92 Kč
	osvětlení pokojů	ano	30	8	21	151	288,69 Kč
	osvětlení chodby	ano	30	8	3	22	41,24 Kč
	rekuperace vzduchu	ne	25	24	18	0	0,00 Kč
						0	0,00 Kč
zábava	TV	ano	70	6	18	227	433,03 Kč
	PC	ano	80	6	18	259	494,90 Kč
	Internet	ano	10	24	1	7	13,75 Kč
						0	0,00 Kč
ostatní							
	klimatizace	ne				0	0,00 Kč
	dílna	ne				0	0,00 Kč
	spotřebiče pro zahradu	ano				0	0,00 Kč
	oběhová čerpadla pro topení	ano	40	8	2	19	36,66 Kč

Cena bez DPH:	5 631,73 Kč
DPH: 21%	1 182,66 Kč
Cena s DPH: (měsíčně)	6 814,39 Kč
Cena s DPH: (ročně)	81 772,72 Kč

tabulka nákladů na elektrickou energii

K tabulce paliv a zdrojů tepla je nutno vyplnit plochu vytápěných místností a ze seznamu vybrat, zdali bude teplá voda ohřívána energií na vytápění nebo zdali bude připravována v zásobníku s elektrickým (d)ohřevem. Díky této volbě se upravují náklady na teplou vodu. V tabulce je potom potřeba vybrat typ paliva, ze seznamu vybrat zdroj tepla a případně upravit cenu paliva dle aktuálních ceníků. Náklady na vytápění se vygenerují ze zadaných hodnot. Vytápění je předpokládáno pouze jedním druhem paliva a jedním druhem zdroje.

palivo a zdroj tepla

vytápěná plocha: 552,2 m²
příprava teplé vody: teplá voda ohřívána energií na vytápění

pro nízkoenergetický dům max. 50kWh/m²

palivo	zdroj	účinnost	cena paliva (Kč/kg; kWh)	spotřeba ročně (kg/kWh)	roční náklady (Kč)				
					vytápění	teplá voda	elektrina	investice/údržba	celkem
hnědé uhlí	kamna na uhlí	50%	2,9					-	
černé uhlí	kamna na uhlí	50%	5,5					-	
koks	prohořivací kotel na koks s A	78%	8,5					-	
dřevo	krajský kotel na dřevo s AK	78%	3,5					-	
dřevěné brikety	zplynovací kotel na dřevo s A	86%	4,8					-	
dřevěné pelety	speciální kotel na pelety	92%	5,4					-	
štěpka	kotel na štěku s AKU nádrží	86%	2,5					-	
rostlinné pelety	peletový hořák + kotel	80%	4,1					-	
obříh	automatický kotel univerzální	91%	4,2					-	
zemní plyn	kondenzační kotel	102%	ano	1,09857	53 840	58 500	44 748	67 141	186 472
propan	běžný plynový kotel	85%		35,0					-
LTO	kotel s olejovým hořákem	93%		28,7					-
elektřina akumulace	tepl vodní akumulací nádrž	95%		1,90408					-
				3,11923					-
elektřina přímotop	tepl vodní elektrokotel	96%		2,28984					-
				2,41858					-
tepe lné čerpadlo	země/voda	4,3		2,28984					-
				2,41858					-

Cena bez DPH: 186 472,24 Kč
DPH: 21% 39 159,17 Kč
Cena s DPH: (ročně) 225 631,41 Kč

tabulka nákladů na paliva a zdroje tepla

Spotřeba vody je vypočítána průměrnou spotřebou vody na jednu osobu vynásobenou cenou vody za jeden litr. V tabulce se případně upravuje denní spotřeba vody a cena za jeden litr dle aktuální sazby.

voda - spotřeba vody (vodné, stočné)

	prům. denní spotřeba na 1 osobu [l]	prům. měsíční spotřeba na 1 osobu [l]	cena [Kč/l]	cena měsíčně za 1 osobu	cena celkem měsíčně	cena celkem ročně
WC	25	750	0,087	65 Kč	1 879	22 550 Kč
mytí rukou	6	180	0,087	16 Kč	451	5 412 Kč
sprcha, os. hygiena	40	1200	0,087	104 Kč	3 007	36 081 Kč
mytí nádobí, příprava jídla	9	270	0,087	23 Kč	677	8 118 Kč
praní, úklid	18	540	0,087	47 Kč	1 353	16 236 Kč
pítí	2	60	0,087	5 Kč	150	1 804 Kč
ostatní	9	270	0,087	23 Kč	677	8 118 Kč
celkem				284 Kč	8 193,31	98 320 Kč

Cena bez DPH: 98 319,74 Kč
DPH: 15% 14 747,96 Kč
Cena s DPH: (ročně) 113 067,71 Kč

tabulka nákladů na spotřebu vody

Ostatní náklady zahrnují provoz recepce, úklid a údržbu budovy, pojištění nemovitosti, rozhlasové a televizní poplatky a poplatky za internet, běžné opravy, daň z pozemku a nemovitosti, odvoz odpadu a jiné náklady. Do této tabulky se doplňují jakékoliv další náklady, nezahrnuté v předchozích oddílech, potřebné k funkci ubytovacího zařízení.

ostatní náklady

	MJ	cena měsíčně	sazba DPH	DPH	cena celkem měsíčně	cena celkem ročně
úklid, recepce-outsourcing		12 717,00 Kč	21%	2 671 Kč	15 388 Kč	184 651 Kč
údržba	1 za týden	3 840,00 Kč		0,00 Kč	3 840 Kč	46 080 Kč
soc.+zdr. - údržba	34%			0,00 Kč	1 305,60 Kč	15 667 Kč
pojištění nemovitosti		2 800,00 Kč		0,00 Kč	2 800 Kč	33 600 Kč
internet		495,00 Kč	21%	103,95 Kč	599 Kč	7 187 Kč
rozhlasové a televizní poplatky		180,00 Kč			180 Kč	2 160 Kč
opravy	0,10%	14 797,77 Kč	21%	3 107,53 Kč	17 905 Kč	214 864 Kč
daň z nemovitosti	2 Kč/m ²	7 607,99 Kč		0,00 Kč	0 Kč	7 608 Kč
daň z pozemku	1 Kč/m ²	2 023,70 Kč		0,00 Kč	0 Kč	2 024 Kč
odvoz odpadu		303,00 Kč		0,00 Kč	303 Kč	3 636 Kč
ostatní		0,00 Kč		0,00 Kč	0 Kč	0 Kč
				0,00 Kč	0 Kč	0 Kč
					42 320,42 Kč	517 476,68 Kč

tabulka ostatních nákladů

Ve zdrojích financování jsou zahrnuty dotace na výstavbu, dotace na provoz a další případné zdroje. Doplnují se, pokud je s nimi v hodnocení počítáno.

Zdroje financování:			
dotace na výstavbu	16 459 405 Kč	čerpání v roce:	2
dotace na provoz	- Kč		
vlastní zdroje	- Kč		
<u>celkem měsíčně na provoz budovy:</u>			- Kč
<u>celkem ročně na provoz budovy:</u>			- Kč

oddíl zdrojů financování

V části rekonstrukce je na výběr počet předpokládaných rekonstrukcí, které proběhnou v rámci hodnocení provozní fáze. Minimální počet je nula a maximální počet jsou tři. Dále je potřeba doplnit po kolika letech bude oprava probíhat, jak dlouho bude trvat, odhadovaná vynaložená suma a její čerpání v letech.

Rekonstrukce:									
počet:	1								
rekonstrukce po:	20	let		10				25	
trvání:	2	let		0				0	
suma:	750 000,00 Kč			- Kč				- Kč	
čerpání (rok):	20	75%	562 500,00 Kč	0	0%	- Kč	0	0%	- Kč
	21	25%	187 500,00 Kč	0	0%	- Kč	0	0%	- Kč
	0	0%	- Kč	0	0%	- Kč	0	0%	- Kč
	0	0%	- Kč	0	0%	- Kč	0	0%	- Kč
	0	0%	- Kč	0	0%	- Kč	0	0%	- Kč
		100%	750 000,00 Kč		0%	- Kč		0%	- Kč

oddíl nákladů na rekonstrukci

List je zakončen souhrnnou tabulkou. Určí se doba hodnocení provozní fáze, pro tuto hodnotu je požadováno minimum 5 let a maximum 28 let, růst cen pro výnosy a růst cen pro náklady, diskontní míra, odpisová skupina, na kterou je vázána odpisová doba, a daň ze zisku. Po doplnění všech hodnot v listu se vygeneruje tabulka, ve které jsou součty výnosů a nákladů a jejich růst v jednotlivých letech, dále investiční náklady, náklady na rekonstrukci a případně náklady na likvidaci a zdroje financování, které zahrnují hlavně dotační podporu. Z dat investičních nákladů a odpisové doby se počítá odpis budovy a jeho cena na konci hodnocení provozní fáze. Z výnosů, nákladů na provoz budovy, nákladů na rekonstrukci a odpisu budovy se zjišťuje základ daně a z něj pak následně daň ze zisku. Všechna tato data jsou promítnuta v cash flow, kumulovaném cash flow, které je součtem cash flow v předchozích letech, diskontovaném cash flow, které je výsledkem pronásobení diskontní míry a cash flow, a kumulovaném diskontovaném cash flow, jenž je součtem diskontovaných cash flow v předchozích letech. Z tabulky se dále zjišťuje čistá současná hodnota (NPV), vnitřní výnosové procento (IRR), prostá doba návratnosti a diskontovaná doba návratnosti.

předpoklad:
doba hodnocení provozní fáze: 28 let
růst cen (výnosy): 1,0%
růst cen (náklady): 3,0%
diskontní míra: 4,0%
odpisová skupina: 6
odpisová doba: 53 let
daň ze zisku: 15%

fáze	investiční	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
ROZ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VÝNOSY	0	0	0	1 131 068	1 148 034	1 165 254	1 182 733	1 200 474	1 218 481	1 236 759	1 255 310	1 274 140	1 293 251	1 312 651
nájemné	0	0	0	1 131 068	1 148 034	1 165 254	1 182 733	1 200 474	1 218 481	1 236 759	1 255 310	1 274 140	1 293 251	1 312 651
NÁKLADY	0	0	0	930 730	938 692	947 411	1 017 034	1 047 545	1 078 971	1 111 340	1 144 660	1 179 011	1 214 391	1 250 822
základní investice	0	0	0	309 817	315 112	320 681	336 545	348 702	359 161	369 819	381 038	392 687	404 761	416 368
vstava	0	0	0	113 068	116 460	119 934	123 592	127 239	131 076	135 000	139 059	143 231	147 528	151 954
ostatní	0	0	0	517 477	533 001	548 991	585 461	582 425	599 897	617 894	636 431	655 524	675 190	695 445
INVESTICE	-1 770 781	-16 459 405	-2 482 135	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
REKONSTRUKCE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
NÁKLADY NA LIKVIDACI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ZDROJE FINANCOVÁNÍ	0	0	16 459 405	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
dotace na výstavbu	0	0	16 459 405	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
dotace na provoz	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ODPIS BUDOVI	0	0	0	414 446	414 446	414 446	414 446	414 446	414 446	414 446	414 446	414 446	414 446	414 446
základ daně	0	0	0	-214 108	-225 064	-236 603	-248 747	-261 517	-274 936	-289 028	-303 817	-319 328	-335 586	-352 618
daň ze zisku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CF	-1 770 781	-16 459 405	13 967 269	200 338	189 382	177 843	165 700	152 930	139 510	125 418	110 630	95 119	78 880	61 827
COF	-1 770 781	-18 230 186	-4 262 917	-4 062 579	-3 873 197	-3 695 353	-3 529 654	-3 376 724	-3 237 214	-3 111 795	-3 001 166	-2 906 047	-2 827 186	-2 765 359
DCF	-1 770 781	-15 826 351	12 913 525	178 100	161 885	146 174	130 955	116 214	101 939	88 117	74 737	61 787	49 236	37 132
DCOF	-1 770 781	-17 597 132	-4 683 607	-4 505 507	-4 343 622	-4 197 448	-4 066 493	-3 950 279	-3 848 340	-3 760 223	-3 685 485	-3 623 698	-3 574 442	-3 537 310

souhrnná tabulka cash flow

9.3. Vzorový ekonomický model sociálního ubytování

Ekonomický model sociálního ubytování je řešen ve dvou variantách konstrukčního materiálu. Porovnávána je konstrukce z montovaných prefabrikovaných betonových dílců a konstrukce montovaná z prostorových buněk z ocelového rámu s výplní. Následně jsou řešeny i různé velikosti ubytovacího zařízení, které však vzhledem ke konstrukci zůstávají stejné. Nejmenší objekt je pouze jednopodlažní, obdélníkového půdorysu o 18 pokojích s předpokládanou kapacitou pro 36 osob. Větší budova je již navržena dvoupodlažní, obdélníkového půdorysu s 39 pokoji pro 82 osob. Kvůli typické stohovatelnosti dvou kontejnerů se objekty dále rozšiřují plošně. Další objemové řešení ubytovacího zařízení je dvoupodlažní, s půdorysem ve tvaru L o 56 pokojích s kapacitou pro 108 osob. Největší objekt je také dvoupodlažní, s půdorysem ve tvaru U s 93 pokoji pro 184 osob. Navržené vzorové půdorysy jednotlivých ubytoven viz. příloha č. 1.

Pro ubytování sestavené z ocelových buněk je uvažováno se standardními buňkami o rozměrech 6,0 m x 2,5 m x 2,8 m (hloubka x šířka x výška). Použití buněk atypických rozměrů by bylo podstatně nákladnější na výrobu, dopravu i montáž. Pro ubytování z prefabrikovaných betonových dílců jsou použity stejné půdorysné rozměry jako u montovaných buněk.

V ubytovacím zařízení je zřízena recepce, technická místnost s kotelnou, úklidová místnost a pokoje. Do jednotlivých pokojů se z chodby vchází do předsíňky, ze které se potom vstupuje buď do obytné místnosti nebo do koupelny. U objektů větších rozměrů je součástí i společenská místnost.

Vzhledem k potřebě poskytnutí nízké sazby za ubytování není očekáváno nadstandardní vybavení. Pokoje jsou zařízeny základním funkčním nábytkem. Každý pokoj je vybaven postelí, případně dvěma postelemi, dále šatní skříní, jídelním stolem se židlemi a kuchyňskou linkou s dřezem, sporákem a kombinovanou chladničkou. Koupelna je ve všech pokojích sloučená s toaletou, je v ní umístěn sprchový kout, umyvadlo a toaletní mísa s nádržkou. U montovaných ocelových buněk je již sanitární vybavení a osvětlení součástí buněk. Společenská místnost je zařízena kuchyňským koutem a jídelními stoly se židlemi.

V rámci ekonomického modelu jsou projektové a průzkumné práce počítány procentuální sazbou ze základních rozpočtových nákladů. Pro projektové a průzkumné práce pro pozemní stavby jsou uvažována 3,9 %, pro inženýrské stavby 18,0 % a pro dopravní stavby 5,5 %. Pro betonovou konstrukci jsou předpokládány všechny výkonové fáze projektových prací, u konstrukce montované z ocelových buněk jsou vynechány fáze přípravy zakázky a návrhu studie, jelikož tyto práce je nutné konzultovat a připravit s dodavatelem montovaných buněk.

Provozní soubory nejsou v sociálním ubytování uvažovány.

Náklady na stavební objekty jsou vypočítány součtem nákladů na stavbu budovy, oplocení, zpevněné komunikace, vodovod, kanalizaci, přípojku elektrické energie a přípojku plynu. Vzhledem ke dvou variantám nosné konstrukce se liší pouze náklady na stavbu budovy, ostatní náklady zůstávají stejné. U montované prefabrikované betonové konstrukce je cena počítána součinem obestavěného prostoru a sazbou za jeden m³ dle jednotné klasifikace stavebních objektů. U konstrukce z montovaných prostorových buněk byla cena stanovena na základě ceníku firmy KOMA MODULAR s.r.o, který je přílohou č.2. (V rámci diplomové práce byla rozesílána žádost o zpracování cenové nabídky na ubytovací zařízení z obytných kontejnerů do několika firem zabývajících se prodejem těchto buněk. Z důvodu rozsáhlosti budov a náročnosti cenové nabídky nebylo žádné z žádostí vyhověno. viz. emailová komunikace v příloze č.3) Pro výstavbu sociálního ubytování je použita první snížená sazba daně 15 %.

Do nákladů na stroje, inventář a zařízení investiční povahy byly započítány kotle na vytápění objektu. Další stroje, inventář a zařízení investiční povahy nejsou uvažovány.

Procentní sazba pro náklady na umístění stavby je uvažována 5%, pro ostatní náklady neuvedené v jiných oddílech 1% a rezerva pro betonovou konstrukci 10%, pro

prostorové buňky až 15% z důvodu nacenění objektu ceníkovými cenami, ve kterých nejsou započítány náklady na spojovací materiál apod.

Jiné investice zahrnují nákup pozemku. Cena je však nulová, předpokládá se, že pozemek je již ve vlastnictví stavebníka.

V nákladech hrazených z provozních prostředků je započítáno základní vybavení pokojů (postel, šatní skříň, jídelní stůl se židlemi, kuchyňská linka se spotřebiči, u betonové konstrukce i osvětlení a sanitární vybavení), vybavení recepce (sedací souprava, psací stůl, židle, skříň, stolní počítač, kamerový systém, případně i osvětlení) a vybavení ostatních prostor (pračka, kamerový systém, případně i osvětlení).

Náklady na likvidaci se v tomto případě neuvažují, pokud již nebude potřeba objekt využívat jako sociální ubytování, je možno v něm zřídit například studentské koleje.

Při výpočtu výnosů z ubytování je stanovena sazba za pronájem pokojů na 54,4 Kč za 1 m² a ve všech variantách je předpokládána přibližně 80% obsazenost ubytování. Sazba za půjčování zařízení a spotřebičů je stanovena na 40 Kč za jedno půjčení, resp. za jednu hodinu provozu. Výnosy z půjčování zařízení jsou stanoveny očekávanou frekvencí půjčování.

Náklady na elektrickou energii jsou počítány dle předpokládaného potřebného množství spotřebičů pro fungování ubytovacího zařízení. Po zvážení ekonomičnosti a praktičnosti jednotlivých možností vytápění byla zvolena varianta vytápění zemním plynem a ohřevu teplé vody energií na vytápění.

Dle informací z Ministerstva pro místní rozvoj bude možné žádat o finance na pořízení či výstavbu sociálních bytů z dotačního programu Výstavba. Program Výstavby je úvěrový program na výstavbu nájemních bytů a domů či na přestavbu budov pro vymezenou skupinu obyvatel (senioři 65+, zdravotně či příjmově vymezené osoby), zletilé osoby do 30 let a osoby, jejichž obydlí zničila živelní pohroma. Tento program platí pro celé území České republiky. Úvěr lze využít na novostavbu bytů, kterou vznikne bytový dům s nájemními byty, na stavební úpravy kterými vznikne nájemní byt z prostor doposud určených k jiným účelům než k bydlení (netýká se RD), nástavbu či přístavbu, čímž vznikne nájemní byt (neplatí pro RD), stavební úpravy, kterými vzniknou nájemní byty způsobilé k bydlení v bytovém domě, kde dosud žádný byt k bydlení nebyl a stavební úpravy stávajícího nájemního bytu, jehož rozdělením vznikne alespoň 1 další nájemní byt způsobilý k bydlení. Výše úvěru nabývá až 90 %

rozhodných výdajů. Úroková sazba je stanovena minimálně ve výši základní referenční sazby EU pro ČR při dodržení limitu de minimis. Splatnost úvěru je 30 let ode dne dokončení výstavby. K poskytnutí úvěru je nutno dodržet minimální podlahovou plochu nájemního bytu 25 m² (maximální 90 m²), z každých započatých 5 bytů musí být jeden upravitelný, výstavba musí probíhat mimo záplavová území, byty nelze užít k jinému účelu než k nájemnímu bydlení a v případě, že jsou uspokojeni všichni zájemci z cílové skupiny, může být nájemní smlouva uzavřena s jakoukoliv fyzickou osobou, nejdéle však 1 rok. Momentálně už není možno žádat o úvěr z tohoto dotačního programu. (Ministerstvo pro místní rozvoj ČR). Je však chystaný rozšířený program Výstavba. Tento program v sobě ponese všechny prvky zákona, ale nebude postaven na povinnosti, nýbrž na dobrovolnosti obcí. Předpokládané spuštění tohoto programu je na jaře roku 2019. Program nabízí budovat jak sociální, tak dostupné bydlení a kombinuje dotaci s výhodným nízkoúročeným úvěrem. Nyní je počítáno se dvěma miliardami ročně na dotační část a další miliardou korun na část úvěrovou. V budoucnu by ale mohly pomoci i EU fondy. Minimálně pro první roky budou moci být u programu Výstavba investorem pouze obce. Pokud stát dá 100% dotaci na sociální byty, musí zde být dostupná i sociální práce. (Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, 2018) Čerpání dotací z programu Výstavba je zahrnuto v části zdrojů financování.

Dále je uvažováno i s větší rekonstrukcí budovy po přibližně 20 letech, kde u betonové konstrukce může znamenat i větší zásah do nosné konstrukce, u montovaných buněk se v průběhu takové rekonstrukce bude s největší pravděpodobností jednat o výměnu poškozených buněk.

Výsledkem tohoto projektu je zjištění, že při snaze snížení měsíčních nákladů na bydlení pro obyvatele dochází k velkým propadům v zisku, a pokud by tento projekt měl být pro investora výnosný, musel by být nějakým způsobem dále dotován třetí stranou. Nejméně nevýhodnou variantou tohoto projektu je konstrukce modulárního systému velkého typu. Tato varianta měla NPV (net present value) -79 536 Kč, což byl nejlepší výsledek, jakého bylo možno dosáhnout. Ostatní varianty vykazují velký skok k nevýnosnosti, jak ukazují tabulky, a není tedy vhodné o nich uvažovat. Jediná varianta, která vykazuje možnost zisku vzhledem ke kladnému IRR (internal rate of return) je varianta betonové konstrukce vesnického typu, avšak NPV je -3 813 093 Kč, což 1% IRR ziskově nenahradí.

PROPOČET

SOCIÁLNÍ UBYTOVÁNÍ - VESNICKÝ TYP

betonová monolitická konstrukce

I. Projektové a průzkumné práce		Honorářová zóna: pozemní stavby: 13 607 025,20 Kč				III. inženýrské stavby: 49 603,00 Kč				dopravní stavby: 942 198,40 Kč			
		vlastní	min.	prům.	max.	vlastní	min.	prům.	max.	vlastní	min.	prům.	max.
VF1	Příprava zakázky	3,90%	8,64%	9,59%	10,54%	18,00%	23,03%	27,20%	31,38%	5,50%	11,20%	12,97%	14,73%
VF2	Návrh studie	1%				1%				1%			
VF3	Územní řízení	13%				13%				13%			
VF4	Stavební řízení	15%				15%				15%			
VF5	Provedení stavby	22%				26%				26%			
VF6	Zadání pro stavebního dodavatele	28%				24%				24%			
VF7	Výběr dodavatele	7%				7%				7%			
VF8	AD, TD	1%				1%				1%			
VF9	Dokončení stavby	11%				11%				11%			
		2%				2%				2%			
		procentuální sazba: 3,90%				procentuální sazba: 18,00%				procentuální sazba: 5,50%			
		Cena bez DPH celkem: 530 674 Kč				Cena bez DPH celkem: 8 929 Kč				Cena bez DPH celkem: 51 821 Kč			
		DPH : 21% 111 442 Kč				DPH : 21% 1 875 Kč				DPH : 21% 10 882 Kč			
		Cena s DPH z výběru: 642 116 Kč				Cena s DPH z výběru: 10 804 Kč				Cena s DPH z výběru: 62 703 Kč			
		Cena celkem: 715 622 Kč											

II. Provozní soubory				
Č.	PROVOZNÍ SOUBORY	CENA bez DPH	SAZBA DPH	DPH
21			0%	0 Kč
22			0%	0 Kč
23			0%	0 Kč
24			0%	0 Kč
25			0%	0 Kč
		- Kč		- Kč

Cena bez DPH: 0 Kč
DPH: 0 Kč
Cena celkem: 0 Kč

III. Stavební objekty										
SO	NÁZEV	SVISLÁ NOSNÁ KONSTRUKCE	JKSO	MJ	Kč/MJ	výkaz výměr	CENA bez DPH (ZRN)	SAZBA DPH	DPH	stavba
SO 01	Budovy_pro_společné_ubytování_a_rekreati	montované z dílců betonových	801.7	m ²	5 300 Kč	2536	13 440 800 Kč	15%	2 016 120 Kč	pozemní stavby
SO 02				m ²			0 Kč	15%	0 Kč	
SO 03				m ²			0 Kč	15%	0 Kč	
SO 04				m ²			0 Kč	15%	0 Kč	
SO 05				m ²			0 Kč	15%	0 Kč	
SO 06				m ²			0 Kč	15%	0 Kč	
SO 07	Oplotení	kovová	815.2	m	852 Kč	195,1	166 225 Kč	15%	24 934 Kč	pozemní stavby
SO 08				m			0 Kč	15%	0 Kč	
SO 09	Komunikace_pozemní	kryt monolitický betonový	822.2	m ²	1 846 Kč	510,4	942 198 Kč	15%	141 330 Kč	dopravní stavby
SO 10	vodovody_trubní_DN_300	z trub z plastických hmot a skl	827.1	m	4 685 Kč	3,5	16 398 Kč	15%	2 460 Kč	inženýrské stavby
SO 11	kanalizace_trubní_DN_300	z trub z plastických hmot a skl	827.2	m	6 635 Kč	3,5	23 223 Kč	15%	3 483 Kč	inženýrské stavby
SO 12				m ²			0 Kč	15%	0 Kč	
SO 13				m ²			0 Kč	15%	0 Kč	
SO 14				m			0 Kč	15%	0 Kč	
SO 15	přípojka - elektro		828.73.DA1	m	666 Kč	8	5 328 Kč	15%	799 Kč	inženýrské stavby
SO 16	přípojka - plyn		827.59.21	m	933 Kč	5	4 665 Kč	15%	698 Kč	inženýrské stavby
							14 598 827 Kč		2 189 824 Kč	

Cena bez DPH: 14 598 827 Kč
DPH: 2 189 824 Kč
Cena celkem: 16 788 651 Kč

IV. Stroje, inventář a zařízení investiční povahy				
Č.	ZAŘÍZENÍ	CENA bez DPH	SAZBA DPH	DPH
21	kotel	14 702 Kč	21%	3 087 Kč
22			21%	0 Kč
23			21%	0 Kč
24			21%	0 Kč
25			21%	0 Kč
26			21%	0 Kč
27			21%	0 Kč
28			21%	0 Kč
29			21%	0 Kč
210			21%	0 Kč
		14 702 Kč		3 087 Kč

Cena bez DPH: 14 702 Kč
DPH: 3 087 Kč
Cena celkem: 17 789 Kč

VI. Náklady na umístění stavby	
	5% ze ZRN ZRN: 14 598 827 Kč
Cena bez DPH:	729 941 Kč
DPH 21%:	153 288 Kč
Cena celkem:	883 229 Kč

VII. Ostatní náklady neuvedené v jiných oddílech	
	1% ze ZRN ZRN: 14 598 827 Kč
Cena bez DPH:	145 988 Kč
DPH 21%:	30 658 Kč
Cena celkem:	176 646 Kč

VIII. Rezerva	
	10% ze ZRN ZRN: 14 598 827 Kč
Cena bez DPH:	1 459 883 Kč
DPH 21%:	306 575 Kč
Cena celkem:	1 766 458 Kč

IX. Jiné investice						
Č.	INVESTICE	výměra [m ²]	cena za 1m ²	CENA bez DPH	SAZBA DPH	DPH
11	nákup pozemku	2056,60	0 Kč	0 Kč	21%	0 Kč
12				0 Kč	21%	0 Kč
13				0 Kč	21%	0 Kč
14				0 Kč	21%	0 Kč
15				0 Kč	21%	0 Kč
16				0 Kč	21%	0 Kč
17				0 Kč	21%	0 Kč
18				0 Kč	21%	0 Kč
19				0 Kč	21%	0 Kč
110				0 Kč	21%	0 Kč
				0 Kč		0 Kč

Cena bez DPH: 0 Kč
DPH: 0 Kč
Cena celkem: 0 Kč

X. Náklady hrazené z provozních prostředků

Č.	ZARÍZENÍ	CENA bez DPH	SAZBA DPH	DPH
P1	vybavení pokojů	398 653 Kč	21%	83 717 Kč
P2	vybavení recepcy	17 615 Kč	21%	3 699 Kč
P3	vybavení ostatních prostor	9 939 Kč	21%	2 087 Kč
P4			21%	0 Kč
P5			21%	0 Kč
P6			21%	0 Kč
P7			21%	0 Kč
P8			21%	0 Kč
P9			21%	0 Kč
P10			21%	0 Kč
		426 207 Kč		89 503 Kč

Cena bez DPH: 426 207 Kč
 DPH: 89 503 Kč
 Cena celkem: 515 710 Kč

XI. Náklady na likvidaci

expertní odhad nákladů

Cena bez DPH: 0 Kč
 DPH: 15% 0 Kč
 Cena celkem: 0 Kč

REKAPITULACE

hlava	název	cena bez DPH	sazba DPH	DPH	cena s DPH	investiční fáze:
I.	Projektové a průzkumné práce	530 674 Kč	21%	111 442 Kč	642 116 Kč	0
II.	Provozní soubory	0 Kč	-	0 Kč	0 Kč	2
III.	Stavební objekty	14 598 827 Kč	-	2 189 824 Kč	16 788 651 Kč	1
IV.	Stroje, inventář a zařízení investiční povahy	14 702 Kč	-	3 087,40 Kč	17 789 Kč	2
VI.	Náklady na umístění stavby	729 941 Kč	21%	153 288 Kč	883 229 Kč	0
VII.	Ostatní náklady neuvedené v jiných oddílech	145 988 Kč	21%	30 658 Kč	176 646 Kč	2
VIII.	Rezerva	1 459 883 Kč	21%	306 575 Kč	1 766 458 Kč	2
IX.	Jiné investice	0 Kč	-	0,00 Kč	0 Kč	0
X.	Náklady hrazené z provozních prostředků	426 207 Kč	-	89 503 Kč	515 710 Kč	2
		17 906 222 Kč		2 884 377 Kč	20 790 599 Kč	rok:
XI.	Náklady na likvidaci	0 Kč	15%	0 Kč	0 Kč	2B

CASH-FLOW

SOCIÁLNÍ UBYTOVÁNÍ - VESNICKÝ TYP

betonová monolitická konstrukce

Ubytování - obsazenost:

velikost	počet pokojů	výměra [m ²]	cena za [m ²]	cena za pokoj/měs.
1+kk	15	26,81	54,4 Kč	1 458 Kč
1+1	3	41,09	54,4 Kč	2 235 Kč
celkem:	18			

	počet lůžek	počet pokojů	počet ubytovaných	obsazenost	počet ubytovaných	počet obsazených pokojů
1+kk	1	6	6	80%	5	5
1+kk	2	9	18	80%	14	7
1+1	3	0	0	80%	0	0
1+1	4	3	12	70%	8	2
	celkem:	18	36		28	14

cena za služby na osobu, měs. (1+kk) 785 Kč
 cena za služby na pokoj, měs. (1+kk) 2 239 Kč
 cena za služby na osobu, měs. (1+1) 785 Kč
 cena za služby na pokoj, měs. (1+1) 2 567 Kč

elektřina: 358,40 Kč
 vytápění: 584,20 Kč
 voda: 327,16 Kč
 služby: 457,49 Kč
 ostatní: 1 296,87 Kč
 375,03 Kč (vybavení pokojů)
 895,36 Kč
 457,49 Kč
 1 296,87 Kč (recepcy, údržba)

existenční minimum 2 200,00 Kč
 životní minimum 3 410,00 Kč
 podpora v nezaměstnanosti (první 2 měsíce) 16 682,00 Kč
 podpora v nezaměstnanosti (další 2 měsíce) 12 833,00 Kč
 podpora v nezaměstnanosti (zbytek) 11 549,00 Kč
 maximum; 65% výdělku
 maximum; 50% výdělku
 maximum; 45% výdělku
 pro rok 2018

Výnosy:

cena za pokoj (měsíčně):

	obsazenost	celkem
1+kk (jednolůžko) 4 483 Kč	5	21 516 Kč
1+kk (dvoulůžko) 5 267 Kč	7	37 924 Kč
1+1 (třílůžko) 7 157 Kč	0	0 Kč
1+1 (čtyřlůžko) 7 941 Kč	2	16 676 Kč
	celkem:	76 116,92 Kč
cena za zapůjčení: 30,00 Kč		
předpokládaná frekvence: 54		
	ostatní	1 620,00 Kč
	celkem měsíčně:	77 736,92 Kč
	DPH 15%	11 660,54 Kč
	celkem ročně:	1 072 769,56 Kč

Náklady:

elektrická energie spotřebiče průměrná cena 1kWh včetně jistů: VT 3,21456 Kč NT 1,90932 Kč 290 Kč za měsíc

			příkon (W)	doba provozu (h/den)	počet	měsíční spotřeba (kWh)	měsíční náklady
vaření	elektrický sporák	ano	2000	1	18	1080	2 062,07 Kč
	elektrická trouba	ano	2000	0,5	18	540	1 031,03 Kč
	rychlouhřívání	ano	2000	0,12	18	130	247,45 Kč
	mikrovlnná trouba	ne	600	0,3		0	0,00 Kč
	kombiobohřívání chladnička	ano	120		18	389	742,34 Kč
	myčka nádobí	ne	650	1,5		0	0,00 Kč
						0	0,00 Kč
domácnost	pračka	ano	600	1,5	2	54	103,10 Kč
	sušička prádla	ne	750	2		0	0,00 Kč
	žehlička	ano	2000	0,25	2	30	57,28 Kč
	osvětlení pokojů	ano	30	8	21	151	286,69 Kč
	osvětlení chodby	ano	30	8	3	22	41,24 Kč
	rekuperace vzduchu	ne	25	24		0	0,00 Kč
						0	0,00 Kč
zábava	TV	ano	70	6	18	227	433,03 Kč
	PC	ano	80	6	18	259	494,90 Kč
	Internet	ano	10	24	1	7	13,75 Kč
						0	0,00 Kč
ostatní	klimatizace	ne				0	0,00 Kč
	dřna	ne				0	0,00 Kč
	spotřebiče pro zahradu	ano				0	0,00 Kč
	oběhová čerpadla pro topení	ano	40	8	1	10	18,33 Kč

Cena bez DPH: 5 823,21 Kč
 DPH: 21% 1 222,87 Kč
 Cena s DPH: (měsíčně) 7 046,08 Kč
 Cena s DPH: (ročně) 84 553,00 Kč

paliva a zdroje tepla

vytápěná plocha: 552,2 m²
 příprava teplé vody: teplá voda ohřívání energií na vytápění

pro nízkoenergetický dům max. 50kWh/m²

palivo	zdroj	účinnost	cena paliva (Kč/kg/kWh)	spotřeba ročně (kg/kWh)	roční náklady (Kč)				
					vytápění	teplá voda	elektrina	investice/údržba	celkem
hnědý uhlí	kamna na uhlí	50%	2,9						-
černý uhlí	kamna na uhlí	50%	5,5						-
koks	prohořivací kotel na koks s AKU r	78%	8,5						-
dřevo	klasický kotel na dřevo s AKU r	78%	3,5						-
dřevěné brikety	zplynovací kotel na dřevo s AKU r	86%	4,8						-
dřevěné pelety	speciální kotel na pelety	92%	5,4						-
štěpka	kotel na štětku s AKU nádrží	85%	2,5						-
rostlinné pelety	peletový hořák + kotel	80%	4,1						-
obilí	automatický kotel univerzální	91%	4,2						-
zemní plyn	kondenzační kotel	102%	ano	1,08657	53 840	58 500	44 748	69 879	189 210
propan	běžný plynový kotel	85%	35,0						-
LTO	kotel s olejovým hořákem	93%	28,7						-
elektrina akumulace	teplovodní akumulace nádrže	95%	1,90408						-
			3,11923						-
elektrina přímotop	teplovodní elektrokotel	95%	2,26984						-
			2,41858						-
tepelné čerpadlo	země/voda	4,3	2,26984						-
			2,41858						-

Cena bez DPH: 189 209,90 Kč
 DPH: 21% 39 734,08 Kč
 Cena s DPH: (ročně) 228 943,98 Kč

voda - spotřeba vody (vodné, stočné)

	prům. denní spotřeba na 1 osobu [l]	prům. měsíční spotřeba na 1 osobu [l]	cena [Kč/l]	cena měsíčně za 1 osobu	cena celkem měsíčně	cena celkem ročně
WC	25	750	0,087	65 Kč	1 801	21 611 Kč
mytí rukou	6	180	0,087	16 Kč	432	5 187 Kč
sprcha, os. hygiena	40	1200	0,087	104 Kč	2 891	34 577 Kč
mytí nádobí, příprava jídla	9	270	0,087	23 Kč	648	7 780 Kč
praní, úklid	18	540	0,087	47 Kč	1 297	15 560 Kč
pítí	2	60	0,087	5 Kč	144	1 729 Kč
ostatní	9	270	0,087	23 Kč	648	7 780 Kč
celkem				284 Kč	7 851,92	94 223 Kč

Cena bez DPH: 94 223,09 Kč
 DPH: 18% 14 133,46 Kč
 Cena s DPH: (ročně) 108 356,55 Kč

ostatní náklady

	MJ	cena měsíčně	sazba DPH	DPH	cena celkem měsíčně	cena celkem ročně
úklid, recepc-outsourcing		12 717,00 Kč	21%	2 671 Kč	15 388 Kč	184 651 Kč
údržba	1 za týden	3 840,00 Kč		0,00 Kč	3 840 Kč	46 080 Kč
spec. údržba	34%			0,00 Kč	1 305,60 Kč	15 667 Kč
pojištění nemovitosti		2 800,00 Kč		0,00 Kč	2 800 Kč	33 600 Kč
internet		495,00 Kč	21%	103,95 Kč	599 Kč	7 187 Kč
rozhlasové a televizní poplatky		180,00 Kč		0,00 Kč	180 Kč	2 160 Kč
opravy	0,10%	15 039,74 Kč	21%	3 158,34 Kč	18 198 Kč	218 377 Kč
daň z nemovitosti	2 Kč/m ²	7 607,70 Kč		0,00 Kč	0 Kč	7 608 Kč
daň z pozemku	1 Kč/m ²	2 056,80 Kč		0,00 Kč	0 Kč	2 057 Kč
odvoz odpadu		303,00 Kč		0,00 Kč	303 Kč	3 636 Kč
ostatní		0,00 Kč		0,00 Kč	0 Kč	0 Kč
		0,00 Kč		0,00 Kč	0 Kč	0 Kč
					42 613,20 Kč	521 022,70 Kč

celkem měsíčně: 70 722 Kč
 celkem ročně: 848 658,93 Kč

Zdroje financování:

dotace na výstavbu 16 788 651 Kč
 dotace na provoz - Kč
 vlastní zdroje - Kč

čerpání v roce: 2
 celkem měsíčně na provoz budovy: - Kč
 celkem ročně na provoz budovy: - Kč

Rekonstrukce:

počet:	1	10	25
rekonstrukce po:	20 letech	0	0
trvání:	2 let	0	0
suma:	839 432,53 Kč	- Kč	- Kč

čerpání (rok):	20	75%	629 574,40 Kč	0	0%	- Kč	0	0%	- Kč
	21	25%	209 858,13 Kč	0	0%	- Kč	0	0%	- Kč
	0	0%	- Kč	0	0%	- Kč	0	0%	- Kč
	0	0%	- Kč	0	0%	- Kč	0	0%	- Kč
	0	0%	- Kč	0	0%	- Kč	0	0%	- Kč
	0	0%	- Kč	0	0%	- Kč	0	0%	- Kč
	0	100%	839 432,53 Kč	0	0%	- Kč	0	0%	- Kč

předpoklad:

dobu hodnocení provozní fáze:	28 let
růst cen (výnosy):	1,5%
růst cen (náklady):	3,0%
diskontní míra:	4,0%
odpisová skupina:	6
odpisová doba:	50 let
daň ze zisku:	19%

fáze	investiční			provozní																												
	rok	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	
VÝNOSY	0	0	0	1 072 770	1 088 861	1 105 194	1 121 772	1 138 599	1 155 677	1 173 013	1 190 608	1 208 467	1 226 594	1 244 993	1 263 668	1 282 623	1 301 862	1 321 390	1 341 211	1 361 329	1 381 749	1 402 475	1 423 512	1 444 865	1 466 538	1 488 536	1 510 864	1 533 527	1 556 530	1 579 878	1 603 576	
nájemné	0	0	0	1 072 770	1 088 861	1 105 194	1 121 772	1 138 599	1 155 677	1 173 013	1 190 608	1 208 467	1 226 594	1 244 993	1 263 668	1 282 623	1 301 862	1 321 390	1 341 211	1 361 329	1 381 749	1 402 475	1 423 512	1 444 865	1 466 538	1 488 536	1 510 864	1 533 527	1 556 530	1 579 878	1 603 576	
NÁKLADY	0	0	0	848 659	874 119	900 342	927 353	955 173	983 828	1 013 343	1 043 743	1 075 056	1 107 307	1 140 527	1 174 742	1 209 985	1 246 284	1 283 673	1 322 183	1 361 848	1 402 704	1 444 785	1 488 129	1 532 772	1 578 756	1 626 118	1 674 902	1 725 149	1 776 903	1 830 210	1 885 117	
zdroj tepla + elektřina	0	0	0	228 944	235 812	242 887	250 173	257 678	265 409	273 371	281 572	290 019	298 720	307 682	316 912	326 419	336 212	346 298	356 687	367 388	378 410	389 762	401 455	413 498	425 903	438 680	451 841	465 396	479 358	493 739	508 551	
voda	0	0	0	108 357	111 607	114 955	118 404	121 956	125 615	129 383	133 265	137 263	141 381	145 622	149 991	154 491	159 125	163 899	168 816	173 880	179 097	184 470	190 004	195 704	201 575	207 622	213 851	220 267	226 875	233 681	240 691	
ostatní	0	0	0	521 023	536 653	552 753	569 336	586 416	604 008	622 128	640 792	660 016	679 816	700 211	721 217	742 854	765 139	788 094	811 736	836 088	861 171	887 006	913 616	941 025	969 256	998 333	1 028 283	1 059 132	1 090 906	1 123 633	1 157 342	
INVESTICE	1 525 345	16 788 651	2 476 604																													
REKONSTRUKCE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
NÁKLADY NA LIKVIDACI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ZDROJE FINANCOVÁNÍ	0	0	16 788 651	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
dotace na výstavbu	0	0	16 788 651	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
dotace na provoz	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ODPIS BUDOVOVY	0	0	0	415 812	415 812	415 812	415 812	415 812	415 812	415 812	415 812	415 812	415 812	415 812	415 812	415 812	415 812	415 812	415 812	415 812	415 812	415 812	415 812	415 812	415 812	415 812	415 812	415 812	415 812	415 812	415 812	9 563 675
základ daně	0	0	0	-191 701	-201 070	-210 960	-221 393	-232 387	-243 963	-256 142	-268 948	-282 401	-296 525	-311 346	-326 887	-343 174	-360 234	-378 095	-396 784	-416 331	-1 066 341	-667 980	-480 428	-503 719	-528 030	-553 394	-579 850	-607 434	-636 185	-666 144	-696 216	
daň ze zisku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
CF	-1 525 345	-16 788 651	14 312 047	224 111	214 742	204 852	194 419	183 425	171 849	159 670	146 864	133 411	119 287	104 466	88 925	72 638	55 578	37 717	19 028	-519	-650 529	-252 168	-64 616	-87 907	-112 218	-137 582	-164 038	-191 622	-220 373	-250 332	-281 541	
CCF	-1 525 345	-18 313 995	-4 001 948	-3 777 837	-3 563 095	-3 358 243	-3 163 824	-2 980 398	-2 808 549	-2 648 880	-2 502 015	-2 368 604	-2 249 318	-2 144 851	-2 055 926	-1 983 288	-1 927 710	-1 889 993	-1 870 965	-1 871 484	-2 522 014	-2 774 181	-2 838 798	-2 926 705	-3 038 923	-3 176 505	-3 340 542	-3 532 164	-3 752 538	-4 002 870	-4 284 411	
DCF	-1 525 345	-16 142 933	13 232 292	199 234	183 563	168 373	153 652	139 388	125 569	112 182	99 216	86 661	74 506	62 740	51 352	40 333	29 673	19 363	9 393	-247	-296 893	-110 660	-27 265	-35 666	-43 778	-51 609	-59 167	-66 458	-73 490	-80 269	-86 804	
CDCF	-1 525 345	-17 668 278	-4 435 986	-4 236 752	-4 053 189	-3 884 816	-3 731 164	-3 591 776	-3 466 207	-3 354 025	-3 254 809	-3 168 148	-3 093 642	-3 030 902	-2 979 550	-2 939 216	-2 909 543	-2 890 180	-2 880 787	-2 881 034	-3 177 927	-3 288 587	-3 315 852	-3 351 518	-3 395 296	-3 446 906	-3 506 072	-3 572 530	-3 646 020	-3 726 289	-3 813 093	

NPV -3 813 093

IRR 1%

prosta doba návratnosti nelze spočítat
diskontovaná doba návratnosti nelze spočítat

PROPOČET

SOCIÁLNÍ UBYTOVÁNÍ - MALÝ TYP

betonová monolitická konstrukce

I. Projektové a průzkumné práce		Honorářová zóna: 26 823 635,20 Kč				III. inženýrské stavby: 49 603,00 Kč				dopravní stavby: 942 198,40 Kč			
pozemní stavby:		vlastní	min.	prům.	max.	vlastní	min.	prům.	max.	vlastní	min.	prům.	max.
VF1	Příprava zakázky	3,90%	7,97%	8,85%	9,73%	18,00%	23,03%	27,20%	31,38%	5,50%	11,20%	12,97%	14,73%
VF2	Návrh studie	1%				1%				1%			
VF3	Územní řízení	13%				13%				13%			
VF4	Stavební řízení	15%				15%				15%			
VF5	Provedení stavby	22%				26%				26%			
VF6	Zadání pro stavebního dodavatele	28%				24%				24%			
VF7	Výběr dodavatele	7%				7%				7%			
VF8	AD, TD	1%				1%				1%			
VF9	Dokončení stavby	11%				11%				11%			
		2%				2%				2%			
		procentuální sazba:		3,90%		procentuální sazba:		18,00%		procentuální sazba:		5,50%	
		Cena bez DPH celkem:		1 046 122 Kč		Cena bez DPH celkem:		8 929 Kč		Cena bez DPH celkem:		51 821 Kč	
		DPH : 21%		219 686 Kč		DPH : 21%		1 875 Kč		DPH : 21%		10 882 Kč	
		Cena s DPH z výběru:		1 265 807 Kč		Cena s DPH z výběru:		10 804 Kč		Cena s DPH z výběru:		62 703 Kč	
		Cena celkem:		1 339 314 Kč									

II. Provozní soubory				
Č.	PROVOZNÍ SOUBORY	CENA bez DPH	SAZBA DPH	DPH
21			0%	0 Kč
22			0%	0 Kč
23			0%	0 Kč
24			0%	0 Kč
25			0%	0 Kč
		- Kč		- Kč

Cena bez DPH: 0 Kč
 DPH: 0 Kč
 Cena celkem: 0 Kč

III. Stavební objekty											
SO	NÁZEV	SVISLÁ NOSNÁ KONSTRUKCE	JKSO	MJ	Kč/MJ	výkaz výměr	CENA bez DPH (ZRN)	SAZBA DPH	DPH	stavba	
SO 01	Budovy_pro_společné_ubytování_a_rekreati	montované z dílců betonových	801.7	m ²	5 300 Kč	5029,7	26 657 410 Kč	15%	3 998 612 Kč	pozemní stavby	
SO 02				m ²			0 Kč	15%	0 Kč		
SO 03				m ²			0 Kč	15%	0 Kč		
SO 04				m ²			0 Kč	15%	0 Kč		
SO 05				m ²			0 Kč	15%	0 Kč		
SO 06				m ²			0 Kč	15%	0 Kč		
SO 07	Oplotení	kovová	815.2	m	852 Kč	195,1	166 225 Kč	15%	24 934 Kč	pozemní stavby	
SO 08				m			0 Kč	15%	0 Kč		
SO 09	Komunikace_pozemní	kryt monolitický betonový	822.2	m ²	1 846 Kč	510,4	942 198 Kč	15%	141 330 Kč	dopravní stavby	
SO 10	vodovody_trubní_DN_300	z trub z plastických hmot a skl	827.1	m	4 685 Kč	3,5	16 398 Kč	15%	2 460 Kč	inženýrské stavby	
SO 11	kanalizace_trubní_DN_300	z trub z plastických hmot a skl	827.2	m	6 635 Kč	3,5	23 223 Kč	15%	3 483 Kč	inženýrské stavby	
SO 12				m ²			0 Kč	15%	0 Kč		
SO 13				m ²			0 Kč	15%	0 Kč		
SO 14				m			0 Kč	15%	0 Kč		
SO 15	přípojka_elektro		828.73.DA1	m	666 Kč	8	5 328 Kč	15%	799 Kč	inženýrské stavby	
SO 16	přípojka_plyn		827.59.21	m	933 Kč	5	4 655 Kč	15%	698 Kč	inženýrské stavby	
							27 815 437 Kč		4 172 315 Kč		

Cena bez DPH: 27 815 437 Kč
 DPH: 4 172 315 Kč
 Cena celkem: 31 987 752 Kč

IV. Stroje, inventář a zařízení investiční povahy				
Č.	ZAŘÍZENÍ	CENA bez DPH	SAZBA DPH	DPH
21	kotel	29 404 Kč	21%	6 175 Kč
22			21%	0 Kč
23			21%	0 Kč
24			21%	0 Kč
25			21%	0 Kč
26			21%	0 Kč
27			21%	0 Kč
28			21%	0 Kč
29			21%	0 Kč
210			21%	0 Kč
		29 404 Kč		6 175 Kč

Cena bez DPH: 29 404 Kč
 DPH: 6 175 Kč
 Cena celkem: 35 579 Kč

VI. Náklady na umístění stavby	
	5% ze ZRN ZRN: 27 815 437 Kč
Cena bez DPH:	1 390 772 Kč
DPH : 21%	292 062 Kč
Cena celkem:	1 682 834 Kč

VII. Ostatní náklady neuvedené v jiných oddílech	
	1% ze ZRN ZRN: 27 815 437 Kč
Cena bez DPH:	278 154 Kč
DPH : 21%	58 412 Kč
Cena celkem:	336 567 Kč

VIII. Rezerva	
	10% ze ZRN ZRN: 27 815 437 Kč
Cena bez DPH:	2 781 544 Kč
DPH : 21%	584 124 Kč
Cena celkem:	3 365 668 Kč

IX. Jiné investice						
Č.	INVESTICE	výměra [m ²]	cena za 1m ²	CENA bez DPH	SAZBA DPH	DPH
11	nákup pozemku	2023,70	0 Kč	0 Kč	21%	0 Kč
12				0 Kč	21%	0 Kč
13				0 Kč	21%	0 Kč
14				0 Kč	21%	0 Kč
15				0 Kč	21%	0 Kč
16				0 Kč	21%	0 Kč
17				0 Kč	21%	0 Kč
18				0 Kč	21%	0 Kč
19				0 Kč	21%	0 Kč
110				0 Kč	21%	0 Kč
				0 Kč		0 Kč

Cena bez DPH: 0 Kč
 DPH: 0 Kč
 Cena celkem: 0 Kč

X. Náklady hrazené z provozních prostředků

Č.	ZAŘÍZENÍ	CENA bez DPH	SAZBA DPH	DPH
P1	vybavení pokojů	870 142 Kč	21%	182 730 Kč
P2	vybavení recepcy	17 615 Kč	21%	3 699 Kč
P3	vybavení ostatních prostor	14 946 Kč	21%	3 139 Kč
P4			21%	0 Kč
P5			21%	0 Kč
P6			21%	0 Kč
P7			21%	0 Kč
P8			21%	0 Kč
P9			21%	0 Kč
P10			21%	0 Kč
		902 703 Kč		189 568 Kč

Cena bez DPH: 902 703 Kč
 DPH: 189 568 Kč
 Cena celkem: 1 092 271 Kč

XI. Náklady na likvidaci

expertní odhad nákladů

Cena bez DPH: 0 Kč
 DPH: 15%
 Cena celkem: 0 Kč

REKAPITULACE						
hlava	název	cena bez DPH	sazba DPH	DPH	cena s DPH	investiční fáze:
I.	Projektové a průzkumné práce	1 046 122 Kč	21%	219 686 Kč	1 265 807 Kč	0
II.	Provozní soubory	0 Kč	-	0 Kč	0 Kč	2
III.	Stavební objekty	27 815 437 Kč	-	4 172 315 Kč	31 987 752 Kč	1
IV.	Stroje, inventář a zařízení investiční povahy	29 404 Kč	-	6 174,80 Kč	35 579 Kč	2
VI.	Náklady na umístění stavby	1 390 772 Kč	21%	292 062 Kč	1 682 834 Kč	0
VII.	Ostatní náklady neuvedené v jiných oddílech	278 154 Kč	21%	58 412 Kč	336 567 Kč	2
VIII.	Rezerva	2 781 544 Kč	21%	584 124 Kč	3 365 668 Kč	2
IX.	Jiné investice	0 Kč	-	0,00 Kč	0 Kč	0
X.	Náklady hrazené z provozních prostředků	902 703 Kč	-	189 568 Kč	1 092 271 Kč	2
		34 244 135 Kč		5 522 342 Kč	39 766 478 Kč	rok:
XI.	Náklady na likvidaci	0 Kč	15%	0 Kč	0 Kč	28

CASH-FLOW

SOCIÁLNÍ UBYTOVÁNÍ - MALÝ TYP

betonová monolitická konstrukce

Ubytování - obsazenost:

velikost	počet pokojů	výměra [m ²]	cena za [m ²]	cena za pokoj/měs.
1+kk	31	26,81	54,4 Kč	1 458 Kč
1+1	8	41,09	54,4 Kč	2 235 Kč
celkem:	39			

	počet lůžek	počet pokojů	počet ubytovaných	obsazenost	počet ubytovaných	počet obsazených pokojů
1+kk	1	12	12	80%	10	10
1+kk	2	19	38	80%	30	15
1+1	3	0	0	80%	0	0
1+1	4	8	32	75%	24	6
	celkem:	39	82		64	31

	cena za služby na osobu, měs. (1+kk)	cena za služby na pokoj měs. (1+kk)	cena za služby na osobu, měs. (1+1)	cena za služby na pokoj měs. (1+1)	
	674 Kč	1 937 Kč	674 Kč	2 249 Kč	
elektřina:		357,60 Kč		374,23 Kč	(vybavení pokojů)
vytápění:		555,24 Kč		850,99 Kč	
voda:	327,16 Kč		327,16 Kč		
služby:	346,80 Kč	1 023,85 Kč	346,80 Kč	1 023,85 Kč	(recepcy, údržba)
ostatní:					
existenční minimum		2 200,00 Kč			
životní minimum		3 410,00 Kč			
podpora v nezaměstnanosti (první 2 měsíce)		16 682,00 Kč	maximum; 65% výdělku		
podpora v nezaměstnanosti (další 2 měsíce)		12 833,00 Kč	maximum; 50% výdělku		
podpora v nezaměstnanosti (zbytek)		11 549,00 Kč	maximum; 45% výdělku		pro rok 2018

Výnosy:

cena za pokoj (měsíčně):

	cena za pokoj	obsazenost	celkem
1+kk (jednolůžko)	4 069 Kč	10	39 064 Kč
1+kk (dvoulůžko)	4 748 Kč	15	72 095 Kč
1+1 (třílůžko)	6 506 Kč	0	0 Kč
1+1 (čtyřlůžko)	7 180 Kč	6	43 081 Kč
		nájemné	154 239,67 Kč
cena za zapůjčení:	30,00 Kč		
předpokládaná frekvence:	117		
		ostatní	3 510,00 Kč
		celkem měsíčně:	157 749,67 Kč
		DPH	23 662,45 Kč
		celkem ročně:	2 176 945,47 Kč

Náklady:

elektrická energie spotřebiče průměrná cena 1kWh včetně jističů: VT 3,21456 Kč NT 1,90932 Kč 290 Kč za měsíc

			příkon (W)	doba provozu (h/den)	počet	měsíční spotřeba (kWh)	měsíční náklady
vaření	elektrický sporák	ano	2000	1	39	2340	4 467,81 Kč
	elektrická trouba	ano	2000	0,5	39	1170	2 233,90 Kč
	rychlouhřívání	ano	2000	0,12	39	281	536,14 Kč
	mikrovlnná trouba	ne	600	0,3		0	0,00 Kč
	kombiobvazná chladnička	ano	120		39	842	1 608,41 Kč
	myčka nádobí	ne	650	1,5		0	0,00 Kč
domácnost	pračka	ano	600	1,5	3	81	154,65 Kč
	sušička prádla	ne	750	2		0	0,00 Kč
	žehlička	ano	2000	0,25	3	45	85,92 Kč
	osvětlení pokojů	ano	30	8	47	338	646,11 Kč
	osvětlení chodby	ano	30	8	6	43	82,48 Kč
	rekuperace vzduchu	ne	25	24		0	0,00 Kč
zábava	TV	ano	70	6	39	491	938,24 Kč
	PC	ano	80	6	39	562	1 072,27 Kč
	Internet	ano	10	24	1	7	13,75 Kč
						0	0,00 Kč
ostatní	klimatizace	ne				0	0,00 Kč
	dřna	ne				0	0,00 Kč
	spotřebiče pro zahradu	ano				0	0,00 Kč
	oběhová čerpadla pro topení	ano	40	8	2	19	36,66 Kč

Cena bez DPH: 12 166,35 Kč
 DPH: 21% 2 554,93 Kč
 Cena s DPH: (měsíčně) 14 721,29 Kč
 Cena s DPH: (ročně) 176 655,43 Kč

paliva a zdroje tepla

vytápěná plocha: 1186,6 m²
 příprava teplé vody: teplá voda ohřívání energií na vytápění

pro nízkoenergetický dům max. 50kWh/m²

palivo	zdroj	účinnost	cena paliva (Kč/kg/kWh)	spotřeba ročně (kg/kWh)	vytápění	teplá voda	elektrina	investice/údržba	celkem
hnědý uhlí	kamna na uhlí	50%	2,9						-
černý uhlí	kamna na uhlí	50%	5,5						-
koks	prohořivací kotel na koks s AKU r	78%	8,5						-
dřevo	klasický kotel na dřevo s AKU r	78%	3,5						-
dřevěné brikety	zplynovací kotel na dřevo s AKU r	86%	4,8						-
dřevěné pelety	speciální kotel na pelety	92%	5,4						-
štěpka	kotel na štěku s AKU nádrží	85%	2,5						-
rostlinné pelety	peletový hořák + kotel	80%	4,1						-
obilí	automatický kotel univerzální	91%	4,2						-
zemní plyn	kondenzační kotel	102%	1,08657	115 694	125 709	101 926	145 996	16 083	389 714
propan	běžný plynový kotel	85%	35,0						-
LTO	kotel s olejovým hořákem	93%	28,7						-
elektrina akumulace	teplovodní akumulací nádrže	95%	1,90408						-
			3,11923						-
elektrina přímotop	teplovodní elektrokotel	95%	2,26984						-
			2,41858						-
tepelné čerpadlo	země/voda	4,3	2,26984						-
			2,41858						-

Cena bez DPH: 389 714,31 Kč
 DPH: 21% 81 840,01 Kč
 Cena s DPH: (ročně) 471 554,32 Kč

voda - spotřeba vody (vodné, stočné)

	prům. denní spotřeba na 1 osobu [l]	prům. měsíční spotřeba na 1 osobu [l]	cena [Kč/l]	cena měsíčně za 1 osobu	cena celkem měsíčně	cena celkem ročně
WC	25	750	0,087	65 Kč	4 176	50 112 Kč
mytí rukou	6	180	0,087	16 Kč	1 002	12 027 Kč
sprcha, os. hygiena	40	1200	0,087	104 Kč	6 682	80 179 Kč
mytí nádobí, příprava jídla	9	270	0,087	23 Kč	1 503	18 040 Kč
praní, úklid	18	540	0,087	47 Kč	3 007	36 081 Kč
pítí	2	60	0,087	5 Kč	334	4 009 Kč
ostatní	9	270	0,087	23 Kč	1 503	18 040 Kč
celkem				284 Kč	18 207,36	218 488 Kč

Cena bez DPH: 218 488,32 Kč
 DPH: 18% 32 773,25 Kč
 Cena s DPH: (ročně) 251 261,57 Kč

ostatní náklady

	MJ	cena měsíčně:	sazba DPH	DPH	cena celkem měsíčně:	cena celkem ročně:
úklid, recepc-out sourcing		22 608,00 Kč	21%	4 748 Kč	27 356 Kč	328 268 Kč
údržba	1 za týden	3 840,00 Kč		0,00 Kč	3 840 Kč	46 080 Kč
spec. zadr. údržba	34%			0,00 Kč	1 305,60 Kč	15 667 Kč
pojištění nemovitosti		3 200,00 Kč		0,00 Kč	3 200 Kč	38 400 Kč
internet		495,00 Kč	21%	103,95 Kč	599 Kč	7 187 Kč
rozhlasové a televizní poplatky		180,00 Kč			180 Kč	2 160 Kč
opravy	0,10%	28 747,54 Kč	21%	6 036,98 Kč	34 785 Kč	417 414 Kč
daň z nemovitosti	2 Kč/m ²	15 216,30 Kč		0,00 Kč	0 Kč	15 216 Kč
daň z pozemku	1 Kč/m ²	2 023,70 Kč		0,00 Kč	0 Kč	2 024 Kč
odvoz odpadu		303,00 Kč		0,00 Kč	303 Kč	3 636 Kč
ostatní		0,00 Kč		0,00 Kč	0 Kč	0 Kč
					71 567,76 Kč	876 053,09 Kč

celkem měsíčně: 131 802 Kč
 celkem ročně: 1 581 628,98 Kč

Zdroje financování:

dotace na výstavbu 31 987 752 Kč
 dotace na provoz - Kč
 vlastní zdroje - Kč

čerpání v roce: 2
 celkem měsíčně na provoz budovy: - Kč
 celkem ročně na provoz budovy: - Kč

Rekonstrukce:

počet: 1
 rekonstrukce po: 20 letech 10
 trvání: 2 let 0
 suma: 1 599 387,60 Kč - Kč

čerpání (rok):								
20	70%	1 119 571,32 Kč	0	0%	- Kč	0	0%	- Kč
21	30%	479 816,28 Kč	0	0%	- Kč	0	0%	- Kč
0	0%	- Kč	0	0%	- Kč	0	0%	- Kč
0	0%	- Kč	0	0%	- Kč	0	0%	- Kč
0	0%	- Kč	0	0%	- Kč	0	0%	- Kč
0	0%	- Kč	0	0%	- Kč	0	0%	- Kč
100%		1 599 387,60 Kč	0	0%	- Kč	0	0%	- Kč

předpoklad:
 doba hodnocení provozní fáze: 28 let
 růst cen (výnosy): 1,5%
 růst cen (náklady): 3,0%
 diskontní míra: 4,0%
 odpisová skupina: 6
 odpisová doba: 50 let
 daň ze zisku: 15%

fáze	investiční			provozní																											
rok	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	
VÝNOSY	0	0	2 176 945	2 209 600	2 242 744	2 276 385	2 310 531	2 345 189	2 380 366	2 416 072	2 452 313	2 489 098	2 526 434	2 564 331	2 602 796	2 641 837	2 681 465	2 721 687	2 762 512	2 803 950	2 846 009	2 888 699	2 932 030	2 976 010	3 020 651	3 065 960	3 111 950	3 158 629	3 206 008	3 254 098	
<i>ndjenné</i>	0	0	2 176 945	2 209 600	2 242 744	2 276 385	2 310 531	2 345 189	2 380 366	2 416 072	2 452 313	2 489 098	2 526 434	2 564 331	2 602 796	2 641 837	2 681 465	2 721 687	2 762 512	2 803 950	2 846 009	2 888 699	2 932 030	2 976 010	3 020 651	3 065 960	3 111 950	3 158 629	3 206 008	3 254 098	
NÁKLADY	0	0	1 581 629	1 629 078	1 677 950	1 728 289	1 780 137	1 833 541	1 888 548	1 945 204	2 003 560	2 063 667	2 125 577	2 189 344	2 255 025	2 322 675	2 392 356	2 464 126	2 538 050	2 614 192	2 692 617	2 773 396	2 856 598	2 942 296	3 030 565	3 121 482	3 215 126	3 311 580	3 410 927	3 513 255	
<i>zdroj tepla + elektrina</i>	0	0	471 554	485 701	500 272	515 280	530 739	546 661	563 061	579 952	597 351	615 271	633 730	652 741	672 324	692 493	713 268	734 666	756 706	779 407	802 790	826 873	851 680	877 230	903 547	930 653	958 573	987 330	1 016 950	1 047 458	
<i>voda</i>	0	0	251 262	258 799	266 563	274 560	282 797	291 281	300 019	309 020	318 291	327 839	337 675	347 805	358 239	368 986	380 056	391 457	403 201	415 297	427 756	440 589	453 806	467 421	481 443	495 886	510 763	526 086	541 869	558 125	
<i>ostatní</i>	0	0	876 053	902 335	929 405	957 287	986 005	1 015 586	1 046 053	1 077 435	1 109 758	1 143 051	1 177 342	1 212 662	1 249 042	1 286 514	1 325 109	1 364 862	1 405 808	1 447 982	1 491 422	1 536 164	1 582 249	1 629 717	1 678 608	1 728 967	1 780 836	1 834 261	1 889 288	1 945 967	
INVESTICE	2 948 641	31 987 752	4 830 084																	1 119 571	479 816	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
REKONSTRUKCE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
NÁKLADY NA LIKVIDACI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
ZDROJE FINANCOVÁNÍ	0	0	31 987 752	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<i>dotace na výstavbu</i>	0	0	31 987 752	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<i>dotace na provoz</i>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
ODPIS BUDOVI	0	0	795 330	795 330	795 330	795 330	795 330	795 330	795 330	795 330	795 330	795 330	795 330	795 330	795 330	795 330	795 330	795 330	795 330	795 330	795 330	795 330	795 330	795 330	795 330	795 330	795 330	795 330	795 330	795 330	
základ daně	0	0	-200 013	-214 808	-230 536	-247 233	-264 936	-283 682	-303 511	-324 462	-346 577	-369 899	-394 473	-420 343	-447 559	-476 168	-506 220	-537 769	-570 867	-605 514	-641 711	-680 466	-721 821	-766 186	-813 861	-864 866	-919 411	-982 836	-1 055 471	-1 137 736	
daň ze zisku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
CF	-2 948 641	-31 987 752	27 157 668	595 316	580 522	564 793	548 096	530 393	511 647	491 819	470 868	448 753	425 431	400 857	374 986	347 771	319 162	289 109	257 561	224 462	-929 813	-326 424	115 303	75 432	33 715	-9 914	-55 521	-103 176	-152 951	-204 919	-259 157
CCF	-2 948 641	-34 936 393	-7 778 725	-7 183 409	-6 602 887	-6 038 094	-5 489 998	-4 959 604	-4 447 957	-3 956 139	-3 485 271	-3 036 518	-2 611 088	-2 210 231	-1 835 245	-1 487 474	-1 168 312	-879 202	-621 642	-397 180	-1 326 993	-1 653 417	-1 538 114	-1 462 682	-1 428 967	-1 438 881	-1 494 403	-1 597 579	-1 750 530	-1 955 449	-2 214 606
DCF	-2 948 641	-30 757 454	25 108 791	529 234	496 232	464 219	433 168	403 055	373 855	345 545	318 101	291 501	265 723	240 744	216 545	193 105	170 403	148 421	127 139	106 539	-424 355	-143 246	48 653	30 605	13 153	-3 719	-20 026	-35 783	-51 006	-65 708	-79 903
CDCF	-2 948 641	-33 706 095	-8 597 305	-8 068 070	-7 571 838	-7 107 619	-6 674 451	-6 271 395	-5 897 540	-5 551 995	-5 233 893	-4 942 392	-4 676 669	-4 435 925	-4 219 380	-4 026 275	-3 855 872	-3 707 451	-3 580 312	-3 473 773	-3 898 127	-4 041 373	-3 992 720	-3 962 115	-3 948 963	-3 952 682	-3 972 708	-4 008 491	-4 059 497	-4 125 204	-4 205 107

NPV -4 205 107

IRR -10%

prostí doba návratnosti nelze spočítat
 diskontovaná doba návratnosti nelze spočítat

PROPOČET

SOCIÁLNÍ UBYTOVÁNÍ - STŘEDNÍ TYP

betonová monolitická konstrukce

I. Projektové a průzkumné práce		Honorářová zóna: 35 798 901,60 Kč				III. inženýrské stavby: 49 603,00 Kč				dopravní stavby: 1 110 533,60 Kč			
pozemní stavby:		vlastní	min.	prům.	max.	vlastní	min.	prům.	max.	vlastní	min.	prům.	max.
VF1	Příprava zakázky	3,90%	7,70%	8,55%	9,40%	18,00%	23,03%	27,20%	31,38%	5,50%	10,82%	12,51%	14,21%
VF2	Návrh studie	1%		13 962 Kč	ano	1%		89 Kč	ano	1%		611 Kč	ano
VF3	Územní řízení	13%		181 500 Kč	ano	13%		1 161 Kč	ano	13%		7 940 Kč	ano
VF4	Stavební řízení	15%		209 424 Kč	ano	15%		1 339 Kč	ano	15%		9 162 Kč	ano
VF5	Provedení stavby	22%		307 155 Kč	ano	26%		2 321 Kč	ano	26%		15 881 Kč	ano
VF6	Zadání pro stavebního dodavatele	28%		390 924 Kč	ano	24%		2 143 Kč	ano	24%		14 659 Kč	ano
VF7	Výběr dodavatele	7%		97 731 Kč	ano	7%		625 Kč	ano	7%		4 276 Kč	ano
VF8	AD, TD	1%		13 962 Kč	ano	1%		89 Kč	ano	1%		611 Kč	ano
VF9	Dokončení stavby	11%		153 577 Kč	ano	11%		982 Kč	ano	11%		6 719 Kč	ano
		2%		27 923 Kč	ano	2%		179 Kč	ano	2%		1 222 Kč	ano
		procentuální sazba:		3,90%		procentuální sazba:		18,00%		procentuální sazba:		5,50%	
		Cena bez DPH celkem:		1 396 157 Kč		Cena bez DPH celkem:		8 929 Kč		Cena bez DPH celkem:		61 080 Kč	
		DPH : 21%		293 193 Kč		DPH : 21%		1 875 Kč		DPH : 21%		12 827 Kč	
		Cena s DPH z výběru:		1 689 350 Kč		Cena s DPH z výběru:		10 804 Kč		Cena s DPH z výběru:		73 907 Kč	
		Cena celkem:		1 774 061 Kč									

II. Provozní soubory				
Č.	PROVOZNÍ SOUBORY	CENA bez DPH	SAZBA DPH	DPH
21			0%	0 Kč
22			0%	0 Kč
23			0%	0 Kč
24			0%	0 Kč
25			0%	0 Kč
		- Kč		- Kč

Cena bez DPH: 0 Kč
DPH: 0 Kč
Cena celkem: 0 Kč

III. Stavební objekty											
SO	NÁZEV	SVISLÁ NOSNÁ KONSTRUKCE	JKSO	MJ	Kč/MJ	výkaz výměr	CENA bez DPH (ZRN)	SAZBA DPH	DPH	stavba	
SO 01	Budovy_pro_společné_ubytování_a_rekreati	montované z dílců betonových	801.7	m ²	5 300 Kč	6 715,8	35 593 740 Kč	15%	5 339 061 Kč	pozemní stavby	
SO 02				m ²			0 Kč	15%	0 Kč		
SO 03				m ²			0 Kč	15%	0 Kč		
SO 04				m ²			0 Kč	15%	0 Kč		
SO 05				m ²			0 Kč	15%	0 Kč		
SO 06				m ²			0 Kč	15%	0 Kč		
SO 07	Oplocení	kovová	815.2	m	852 Kč	240,8	205 162 Kč	15%	30 774 Kč	pozemní stavby	
SO 08				m			0 Kč	15%	0 Kč		
SO 09	Komunikace_pozemní	kryt monolitický betonový	822.2	m ²	1 846 Kč	601,6	1 110 554 Kč	15%	166 583 Kč	dopravní stavby	
SO 10	vodovody_trubní_DN_300	z trub z plastických hmot a skl	827.1	m	4 685 Kč	3,5	16 398 Kč	15%	2 460 Kč	inženýrské stavby	
SO 11	kanalizace_trubní_DN_300	z trub z plastických hmot a skl	827.2	m	6 635 Kč	3,5	23 223 Kč	15%	3 483 Kč	inženýrské stavby	
SO 12				m ²			0 Kč	15%	0 Kč		
SO 13				m ²			0 Kč	15%	0 Kč		
SO 14				m ²			0 Kč	15%	0 Kč		
SO 15	přípojka - elektro		828.73.DA1	m	666 Kč	8	5 328 Kč	15%	799 Kč	inženýrské stavby	
SO 16	přípojka - plyn		827.59.21	m	933 Kč	5	4 655 Kč	15%	698 Kč	inženýrské stavby	
							36 959 058 Kč		5 543 859 Kč		

Cena bez DPH: 36 959 058 Kč
DPH: 5 543 859 Kč
Cena celkem: 42 502 917 Kč

IV. Stroje, inventář a zařízení investiční povahy				
Č.	ZAŘÍZENÍ	CENA bez DPH	SAZBA DPH	DPH
21	kotel	44 106 Kč	21%	9 262 Kč
22			21%	0 Kč
23			21%	0 Kč
24			21%	0 Kč
25			21%	0 Kč
26			21%	0 Kč
27			21%	0 Kč
28			21%	0 Kč
29			21%	0 Kč
210			21%	0 Kč
		44 106 Kč		9 262 Kč

Cena bez DPH: 44 106 Kč
DPH: 9 262 Kč
Cena celkem: 53 368 Kč

VI. Náklady na umístění stavby	
	5% ze ZRN ZRN: 36 959 058 Kč
Cena bez DPH:	1 847 953 Kč
DPH : 21%	388 070 Kč
Cena celkem:	2 236 023 Kč

VII. Ostatní náklady neuvedené v jiných oddílech	
	1% ze ZRN ZRN: 36 959 058 Kč
Cena bez DPH:	369 591 Kč
DPH : 21%	77 614 Kč
Cena celkem:	447 205 Kč

VIII. Rezerva	
	10% ze ZRN ZRN: 36 959 058 Kč
Cena bez DPH:	3 695 906 Kč
DPH : 21%	776 140 Kč
Cena celkem:	4 472 046 Kč

IX. Jiné investice						
Č.	INVESTICE	výměra [m ²]	cena za 1m ²	CENA bez DPH	SAZBA DPH	DPH
11	nákup pozemku	3705,90	0 Kč	0 Kč	21%	0 Kč
12				0 Kč	21%	0 Kč
13				0 Kč	21%	0 Kč
14				0 Kč	21%	0 Kč
15				0 Kč	21%	0 Kč
16				0 Kč	21%	0 Kč
17				0 Kč	21%	0 Kč
18				0 Kč	21%	0 Kč
19				0 Kč	21%	0 Kč
110				0 Kč	21%	0 Kč
				0 Kč		0 Kč

Cena bez DPH: 0 Kč
DPH: 0 Kč
Cena celkem: 0 Kč

X. Náklady hrazené z provozních prostředků

Č.	ZARÍZENÍ	CENA bez DPH	SAZBA DPH	DPH
P1	vybavení pokojů	1 236 691 Kč	21%	259 705 Kč
P2	vybavení recepcie	17 615 Kč	21%	3 699 Kč
P3	vybavení ostatních prostor	45 592 Kč	21%	9 574 Kč
P4			21%	0 Kč
P5			21%	0 Kč
P6			21%	0 Kč
P7			21%	0 Kč
P8			21%	0 Kč
P9			21%	0 Kč
P10			21%	0 Kč
		1 299 899 Kč		272 979 Kč

Cena bez DPH: 1 299 899 Kč
 DPH: 272 979 Kč
 Cena celkem: 1 572 877 Kč

XI. Náklady na likvidaci

expertní odhad nákladů

Cena bez DPH: 0 Kč
 DPH: 15%
 Cena celkem: 0 Kč

REKAPITULACE						
hlava	název	cena bez DPH	sazba DPH	DPH	cena s DPH	investiční fáze:
I.	Projektové a průzkumné práce	1 396 157 Kč	21%	293 193 Kč	1 689 350 Kč	0
II.	Provozní soubory	0 Kč	-	0 Kč	0 Kč	2
III.	Stavební objekty	36 959 058 Kč	-	5 543 859 Kč	42 502 917 Kč	1
IV.	Stroje, inventář a zařízení investiční povahy	44 106 Kč	-	9 262,20 Kč	53 368 Kč	2
VI.	Náklady na umístění stavby	1 847 953 Kč	21%	388 070 Kč	2 236 023 Kč	0
VII.	Ostatní náklady neuvedené v jiných oddílech	369 591 Kč	21%	77 614 Kč	447 205 Kč	2
VIII.	Rezerva	3 695 906 Kč	21%	776 140 Kč	4 472 046 Kč	2
IX.	Jiné investice	0 Kč	-	0,00 Kč	0 Kč	0
X.	Náklady hrazené z provozních prostředků	1 299 899 Kč	-	272 979 Kč	1 572 877 Kč	2
		45 612 669 Kč		7 361 117 Kč	52 973 786 Kč	rok:
XI.	Náklady na likvidaci	0 Kč	15%	0 Kč	0 Kč	28

CASH-FLOW

SOCIÁLNÍ UBYTOVÁNÍ - STŘEDNÍ TYP

betonová monolitická konstrukce

Ubytování - obsazenost:

velikost	počet pokojů	výměra [m ²]	cena za [m ²]	cena za pokoj/měs.
1+kk	45	26,81	54,4 Kč	1 458 Kč
1+1	11	41,09	54,4 Kč	2 235 Kč
celkem:	56			

	počet lůžek	počet pokojů	počet ubytovaných	obsazenost	počet ubytovaných	počet obsazených pokojů
1+kk	1	20	20	80%	16	16
1+kk	2	25	50	80%	40	20
1+1	3	6	18	81%	15	5
1+1	4	5	20	80%	16	4
	celkem:	56	108		87	45

	cena za služby na osobu, měs. (1+kk)	cena za služby na pokoj měs. (1+kk)	cena za služby na osobu, měs. (1+1)	cena za služby na pokoj měs. (1+1)	
	731 Kč	1 890 Kč	731 Kč	2 188 Kč	
elektřina:		358,52 Kč		375,16 Kč	(vybavení pokojů)
vytápění:		527,53 Kč		808,51 Kč	
voda:	327,16 Kč		327,16 Kč		
služby:	404,25 Kč	1 003,92 Kč	404,25 Kč	1 003,92 Kč	(recepcie, údržba)
ostatní:					
existenční minimum		2 200,00 Kč			
životní minimum		3 410,00 Kč			
podpora v nezaměstnanosti (první 2 měsíce)		16 682,00 Kč	maximum; 65% výdělku		
podpora v nezaměstnanosti (další 2 měsíce)		12 833,00 Kč	maximum; 50% výdělku		
podpora v nezaměstnanosti (zbytek)		11 549,00 Kč	maximum; 45% výdělku		pro rok 2018

Výnosy:

cena za pokoj (měsíčně):

	cena za pokoj (měsíčně)	obsazenost	celkem
1+kk (jednolůžko)	4 080 Kč	16	65 278 Kč
1+kk (dvoulůžko)	4 811 Kč	20	96 225 Kč
1+1 (třílůžko)	6 637 Kč	5	32 159 Kč
1+1 (čtyřlůžko)	7 349 Kč	4	29 394 Kč
		nájemné	223 056,10 Kč
cena za zapůjčení:	30,00 Kč		
předpokládaná frekvence:	168		
		ostatní	5 040,00 Kč
		celkem měsíčně:	228 096,10 Kč
		DPH	34 214,41 Kč
		celkem ročně:	3 147 726,12 Kč

Náklady:

elektrická energie spotřebiče průměrná cena 1kWh včetně jističů: VT 3,21456 Kč NT 1,90932 Kč za měsíc 290 Kč

			příkon (W)	doba provozu (h/den)	počet	měsíční spotřeba (kWh)	měsíční náklady
vaření	elektrický sporák	ano	2000	1	56	3360	6 415,32 Kč
	elektrická trouba	ano	2000	0,5	56	1680	3 207,66 Kč
	rychlouhřívání	ano	2000	0,12	56	403	769,84 Kč
	mikrovlnná trouba	ne	600	0,3	56	0	0,00 Kč
	kombiobohřívání	ano	120	56	1210	2 309,51 Kč	
	myčka nádobí	ne	650	1,5	56	0	0,00 Kč
domácnost	pračka	ano	600	1,5	4	108	206,21 Kč
	sušička prádla	ne	750	2	4	0	0,00 Kč
	žehlička	ano	2000	0,25	4	60	114,56 Kč
	osvětlení pokojů	ano	30	8	67	482	921,06 Kč
	osvětlení chodby	ano	30	8	12	86	164,97 Kč
	rekuperace vzduchu	ne	25	24	12	0	0,00 Kč
zábava	TV	ano	70	6	56	705	1 347,22 Kč
	PC	ano	80	6	56	805	1 539,68 Kč
	Internet	ano	10	24	1	7	13,75 Kč
						0	0,00 Kč
ostatní	klimatizace	ne				0	0,00 Kč
	dřna	ne				0	0,00 Kč
	spotřebiče pro zahradu	ano				0	0,00 Kč
	oběhová čerpadla pro topení	ano	40	8	3	29	54,99 Kč

Cena bez DPH: 17 354,74 Kč
 DPH: 21% 3 644,50 Kč
 Cena s DPH: (měsíčně) 20 999,23 Kč
 Cena s DPH: (ročně) 251 990,80 Kč

páliva a zdroje tepla

vytápěná plocha: 1685,3 m²
 příprava teplé vody: teplá voda ohřívání energií na vytápění

pro nízkoenergetický dům max. 50kWh/m²

pálivo	zdroj	účinnost	cena paliva (Kč/kg/kWh)	spotřeba ročně (kg/kWh)	vytápění	teplá voda	elektrina	investice/údržba	celkem
hnědý uhlí	kamna na uhlí	50%	2,9						-
černý uhlí	kamna na uhlí	50%	5,5						-
koks	prohořivací kotel na koks s AKU r	78%	8,5						-
dřevo	klasický kotel na dřevo s AKU r	78%	3,5						-
dřevěné brikety	zplynovací kotel na dřevo s AKU r	86%	4,8						-
dřevěné pelety	speciální kotel na pelety	92%	5,4						-
štěpka	kotel na štětku s AKU nádrží	85%	2,5						-
rostlinné pelety	peletový hořák + kotel	80%	4,1						-
obilí	automatický kotel univerzální	91%	4,2						-
zemní plyn	kondenzační kotel	102%	1,08657	164 317	178 542	134 244	208 257	16 083	537 126
propan	běžný plynový kotel	85%	35,0						-
LTO	kotel s olejovým hořákem	93%	28,7						-
elektrina akumulace	teplovodní akumulace nádrže	95%	1,90408						-
			3,11923						-
elektrina přímotop	teplovodní elektrokotel	95%	2,26984						-
			2,41858						-
tepelné čerpadlo	země/voda	4,3	2,26984						-
			2,41858						-

Cena bez DPH: 537 125,51 Kč
 DPH: 21% 112 796,36 Kč
 Cena s DPH: (ročně) 649 921,87 Kč

voda - spotřeba vody (vodné, stočné)

	prům. denní spotřeba na 1 osobu [l]	prům. měsíční spotřeba na 1 osobu [l]	cena [Kč/l]	cena měsíčně za 1 osobu	cena celkem měsíčně	cena celkem ročně
WC	25	750	0,087	65 Kč	5 649	67 792 Kč
mytí rukou	6	180	0,087	16 Kč	1 356	16 270 Kč
sprcha, os. hygiena	40	1200	0,087	104 Kč	9 039	108 467 Kč
mytí nádobí, příprava jídla	9	270	0,087	23 Kč	2 034	24 405 Kč
praní, úklid	18	540	0,087	47 Kč	4 068	48 810 Kč
pítí	2	60	0,087	5 Kč	452	5 423 Kč
ostatní	9	270	0,087	23 Kč	2 034	24 405 Kč
celkem				284 Kč	24 631,14	295 574 Kč

Cena bez DPH: 295 573,73 Kč
 DPH: 18% 44 336,06 Kč
 Cena s DPH: (ročně) 339 909,79 Kč

ostatní náklady

	MJ	cena měsíčně	sazba DPH	DPH	cena celkem měsíčně	cena celkem ročně
úklid, recepc-outsourcing		35 085,00 Kč	21%	7 368 Kč	42 453 Kč	509 434 Kč
údržba	2 za týden	7 367,85 Kč		0,00 Kč	7 368 Kč	88 414 Kč
spec. údržba	34%			0,00 Kč	2 505,07 Kč	30 061 Kč
pojištění nemovitosti		6 400,00 Kč		0,00 Kč	6 400 Kč	76 800 Kč
internet		495,00 Kč	21%	103,95 Kč	599 Kč	7 187 Kč
rozhlasové a televizní poplatky		180,00 Kč			180 Kč	2 160 Kč
opravy	0,10%	38 303,06 Kč	21%	8 043,64 Kč	46 347 Kč	556 160 Kč
daň z nemovitosti	2 Kč/m ²	20 316,60 Kč		0,00 Kč	0 Kč	20 317 Kč
daň z pozemku	1 Kč/m ²	3 705,90 Kč		0,00 Kč	0 Kč	3 706 Kč
odvoz odpadu		427,00 Kč		0,00 Kč	427 Kč	5 124 Kč
ostatní		0,00 Kč		0,00 Kč	0 Kč	0 Kč
					106 278,42 Kč	1 299 363,60 Kč

celkem měsíčně: 188 764 Kč
 celkem ročně: 2 265 172,76 Kč

Zdroje financování:

dotace na výstavbu 42 502 917 Kč
 dotace na provoz - Kč
 vlastní zdroje - Kč

čerpání v roce: 2
 celkem měsíčně na provoz budovy: - Kč
 celkem ročně na provoz budovy: - Kč

Rekonstrukce:

počet: 1
 rekonstrukce po: 20 letech 10
 trvání: 3 let 0
 suma: 2 125 145,85 Kč - Kč

čerpání (rok):

20	80%	1 275 087,51 Kč	0	0%	- Kč	0	0%	- Kč
21	25%	531 286,46 Kč	0	0%	- Kč	0	0%	- Kč
22	15%	318 771,88 Kč	0	0%	- Kč	0	0%	- Kč
0	0%	- Kč	0	0%	- Kč	0	0%	- Kč
0	0%	- Kč	0	0%	- Kč	0	0%	- Kč
100%		2 125 145,85 Kč	0	0%	- Kč	0	0%	- Kč

předpoklad:
 doba hodnocení provozní fáze: 28 let
 růst cen (výnosy): 1,5%
 růst cen (náklady): 3,0%
 diskontní míra: 4,0%
 odpisová skupina: 6
 odpisová doba: 50 let
 daň ze zisku: 15%

fáze	investiční			provozní																												
rok	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30		
VÝNOSY	0	0	0	3 147 726	3 194 942	3 242 866	3 291 509	3 340 882	3 390 995	3 441 860	3 493 488	3 545 890	3 599 078	3 653 065	3 707 861	3 763 479	3 819 931	3 877 230	3 935 388	3 994 419	4 054 335	4 115 150	4 176 878	4 239 531	4 303 124	4 367 670	4 433 186	4 499 683	4 567 179	4 635 686	4 705 222	
NDJEMNÉ	0	0	0	3 147 726	3 194 942	3 242 866	3 291 509	3 340 882	3 390 995	3 441 860	3 493 488	3 545 890	3 599 078	3 653 065	3 707 861	3 763 479	3 819 931	3 877 230	3 935 388	3 994 419	4 054 335	4 115 150	4 176 878	4 239 531	4 303 124	4 367 670	4 433 186	4 499 683	4 567 179	4 635 686	4 705 222	
NÁKLADY	0	0	0	2 265 173	2 333 128	2 403 122	2 475 215	2 549 472	2 625 956	2 704 735	2 785 877	2 869 453	2 955 537	3 044 203	3 135 529	3 229 595	3 326 483	3 426 277	3 529 065	3 634 937	3 743 985	3 856 305	3 971 994	4 091 154	4 213 889	4 340 305	4 470 514	4 604 630	4 742 769	4 885 052	5 031 603	
ZDRAJ TEPLA + ELEKTŘINA	0	0	0	649 922	669 420	689 502	710 187	731 493	753 438	776 041	799 322	823 302	848 001	873 447	899 644	926 633	954 432	983 065	1 012 557	1 042 934	1 074 222	1 106 448	1 139 642	1 173 831	1 209 046	1 245 318	1 282 677	1 321 157	1 360 792	1 401 616	1 443 664	
VODA	0	0	0	339 910	350 107	360 610	371 429	382 571	394 049	405 870	418 046	430 588	443 505	456 810	470 515	484 630	499 169	514 144	529 568	545 455	561 819	578 674	596 034	613 915	632 332	651 302	670 841	690 967	711 696	733 046	755 038	
OSTATNÍ	0	0	0	1 299 364	1 338 345	1 378 495	1 419 850	1 462 445	1 506 319	1 551 508	1 598 053	1 645 995	1 695 375	1 746 236	1 798 623	1 852 582	1 908 159	1 965 404	2 024 366	2 085 097	2 147 650	2 212 080	2 278 442	2 346 795	2 417 189	2 489 715	2 564 406	2 641 339	2 720 579	2 802 196	2 886 262	
INVESTICE	3 925 373	42 502 917	6 545 496																		1 275 088	531 286	318 772	0	0	0	0	0	0	0	0	
REKONSTRUKCE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
NÁKLADY NA LIKVIDACI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ZDROJE FINANCOVÁNÍ	0	0	42 502 917	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DĚLTA NA VÝSTAVBU	0	0	42 502 917	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DĚLTA NA PRAVOZ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ODPIS BUDOVOY	0	0	0	1 059 476	1 059 476	1 059 476	1 059 476	1 059 476	1 059 476	1 059 476	1 059 476	1 059 476	1 059 476	1 059 476	1 059 476	1 059 476	1 059 476	1 059 476	1 059 476	1 059 476	1 059 476	1 059 476	1 059 476	1 059 476	1 059 476	1 059 476	1 059 476	1 059 476	1 059 476	1 059 476	1 059 476	24 367 942
ZÁKLAD DANĚ	0	0	0	-176 922	-197 662	-219 731	-243 182	-268 066	-294 437	-322 351	-351 865	-383 039	-415 934	-450 614	-487 144	-525 592	-566 028	-608 523	-653 153	-699 994	-2 024 213	-1 331 917	-1 173 364	-911 099	-970 241	-1 032 110	-1 096 805	-1 164 422	-1 235 066	-1 308 841	-2 694 323	
DAŇ ZE ZISKU	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
CF	-3 925 373	-42 502 917	35 957 421	882 553	861 814	839 744	816 294	791 410	765 039	737 125	707 611	676 437	643 542	608 862	572 332	533 884	493 448	450 953	406 323	359 482	-964 738	-272 441	-113 889	148 377	89 235	27 365	-37 329	-104 946	-175 590	-249 366	-326 382	
CCF	-3 925 373	-46 428 290	-10 470 869	-9 588 316	-8 726 502	-7 886 757	-7 070 464	-6 279 054	-5 514 015	-4 776 890	-4 069 279	-3 392 842	-2 749 300	-2 140 438	-1 568 106	-1 034 222	-540 774	-89 821	316 501	675 983	-288 755	-561 196	-675 084	-526 708	-437 473	-410 107	-447 436	-552 383	-727 973	-977 338	-1 303 720	
DCF	-3 925 373	-40 868 189	33 244 657	784 587	736 682	690 209	645 129	601 406	559 006	517 894	478 037	439 401	401 954	365 667	330 507	296 447	263 456	231 507	200 572	170 625	-440 294	-119 556	-48 056	60 200	34 813	10 265	-13 464	-36 397	-58 555	-79 959	-100 630	
CDCF	-3 925 373	-44 793 563	-11 548 906	-10 764 319	-10 027 637	-9 337 428	-8 692 299	-8 090 893	-7 531 886	-7 013 992	-6 535 955	-6 096 555	-5 694 600	-5 328 934	-4 998 426	-4 701 980	-4 438 524	-4 207 017	-4 006 444	-3 835 819	-4 276 113	-4 395 669	-4 443 725	-4 383 525	-4 348 712	-4 338 447	-4 351 911	-4 388 308	-4 446 863	-4 526 823	-4 627 452	

NPV -4 627 452

IRR -12%

prostá doba návratnosti 30
 diskontovaná doba návratnosti nelze spočítat

PROPOČET

SOCIÁLNÍ UBYTOVÁNÍ - VELKÝ TYP

betonová monolitická konstrukce

I. Projektové a průzkumné práce

		Honorářová zóna: 61 981 729,60 Kč		III.		49 603,00 Kč		dopravní stavby: 1 228 143,80 Kč	
pozemní stavby:		vlastní	min.	prům.	max.	vlastní	min.	prům.	max.
		3,90%	7,21%	8,01%	8,81%	18,00%	23,03%	27,20%	31,38%
VF1	Příprava zakázky	1%		24 173 Kč	ano	1%		89 Kč	ano
VF2	Návrh studie	13%		314 247 Kč	ano	13%		1 161 Kč	ano
VF3	Územní řízení	15%		362 593 Kč	ano	15%		1 339 Kč	ano
VF4	Stavební řízení	22%		531 803 Kč	ano	26%		2 321 Kč	ano
VF5	Provedení stavby	28%		676 840 Kč	ano	24%		2 143 Kč	ano
VF6	Zadání pro stavebního dodavatele	7%		169 210 Kč	ano	7%		625 Kč	ano
VF7	Výběr dodavatele	1%		24 173 Kč	ano	1%		89 Kč	ano
VF8	AD, TD	11%		265 902 Kč	ano	11%		982 Kč	ano
VF9	Dokončení stavby	2%		48 346 Kč	ano	2%		179 Kč	ano
		procentuální sazba:		3,90%		procentuální sazba:		18,00%	
		Cena bez DPH celkem:		2 417 287 Kč		Cena bez DPH celkem:		8 929 Kč	
		DPH : 21%		507 630 Kč		DPH : 21%		1 875 Kč	
		Cena s DPH z výběru:		2 924 918 Kč		Cena s DPH z výběru:		10 804 Kč	
		Cena celkem:		3 017 454 Kč		Cena celkem:		81 733 Kč	

II. Provozní soubory

Č.	PROVOZNÍ SOUBORY	CENA bez DPH	SAZBA DPH	DPH
21			0%	0 Kč
22			0%	0 Kč
23			0%	0 Kč
24			0%	0 Kč
25			0%	0 Kč
		- Kč		- Kč

Cena bez DPH: 0 Kč
DPH: 0 Kč
Cena celkem: 0 Kč

III. Stavební objekty

SO	NÁZEV	SVISLÁ NOSNÁ KONSTRUKCE	JKSO	MJ	Kč/MJ	výkaz výměr	CENA bez DPH (ZRN)	SAZBA DPH	DPH	stavba
SO 01	Budovy_pro_společné_ubytování_a_rekreati	montované z dílců betonových	801.7	m ²	5 300 Kč	11652,3	61 758 250 Kč	15%	9 263 738 Kč	pozemní stavby
SO 02				m ²			0 Kč	15%	0 Kč	
SO 03				m ²			0 Kč	15%	0 Kč	
SO 04				m ²			0 Kč	15%	0 Kč	
SO 05				m ²			0 Kč	15%	0 Kč	
SO 06				m ²			0 Kč	15%	0 Kč	
SO 07	Oplotení	kovová	815.2	m	852 Kč	262,3	223 480 Kč	15%	33 522 Kč	pozemní stavby
SO 08				m			0 Kč	15%	0 Kč	
SO 09	Komunikace_pozemní	kryt monolitický betonový	822.2	m ²	1 846 Kč	665,3	1 228 144 Kč	15%	184 222 Kč	dopravní stavby
SO 10	vodovody_trubní_DN_300	z trub z plastických hmot a skl	827.1	m	4 685 Kč	3,5	16 398 Kč	15%	2 460 Kč	inženýrské stavby
SO 11	kanalizace_trubní_DN_300	z trub z plastických hmot a skl	827.2	m	6 635 Kč	3,5	23 223 Kč	15%	3 483 Kč	inženýrské stavby
SO 12				m ²			0 Kč	15%	0 Kč	
SO 13				m ²			0 Kč	15%	0 Kč	
SO 14				m			0 Kč	15%	0 Kč	
SO 15	přípojka - elektro		828.73.DA1	m	666 Kč	8	5 328 Kč	15%	799 Kč	inženýrské stavby
SO 16	přípojka - plyn		827.59.21	m	933 Kč	5	4 655 Kč	15%	698 Kč	inženýrské stavby
							63 259 476 Kč		9 488 921 Kč	

Cena bez DPH: 63 259 476 Kč
DPH: 9 488 921 Kč
Cena celkem: 72 748 398 Kč

IV. Stroje, inventář a zařízení investiční povahy

Č.	ZAŘÍZENÍ	CENA bez DPH	SAZBA DPH	DPH
21	kotel	58 808 Kč	21%	12 350 Kč
22			21%	0 Kč
23			21%	0 Kč
24			21%	0 Kč
25			21%	0 Kč
26			21%	0 Kč
27			21%	0 Kč
28			21%	0 Kč
29			21%	0 Kč
210			21%	0 Kč
		58 808 Kč		12 350 Kč

Cena bez DPH: 58 808 Kč
DPH: 12 350 Kč
Cena celkem: 71 157 Kč

VI. Náklady na umístění stavby

5% ze ZRN
ZRN: 63 259 476 Kč

Cena bez DPH: 3 162 974 Kč
DPH: 21% 664 225 Kč
Cena celkem: 3 827 198 Kč

VII. Ostatní náklady neuvedené v jiných oddílech

1% ze ZRN
ZRN: 63 259 476 Kč

Cena bez DPH: 632 595 Kč
DPH: 21% 132 845 Kč
Cena celkem: 765 440 Kč

VIII. Rezerva

10% ze ZRN
ZRN: 63 259 476 Kč

Cena bez DPH: 6 325 948 Kč
DPH: 21% 1 328 449 Kč
Cena celkem: 7 654 397 Kč

IX. Jiné investice

Č.	INVESTICE	výměra [m ²]	cena za 1m ²	CENA bez DPH	SAZBA DPH	DPH
11	nákup pozemku	4370,00	0 Kč	0 Kč	21%	0 Kč
12				0 Kč	21%	0 Kč
13				0 Kč	21%	0 Kč
14				0 Kč	21%	0 Kč
15				0 Kč	21%	0 Kč
16				0 Kč	21%	0 Kč
17				0 Kč	21%	0 Kč
18				0 Kč	21%	0 Kč
19				0 Kč	21%	0 Kč
110				0 Kč	21%	0 Kč

Cena bez DPH: 0 Kč
DPH: 0 Kč
Cena celkem: 0 Kč

X. Náklady hrazené z provozních prostředků

Č.	ZARÍZENÍ	CENA bez DPH	SAZBA DPH	DPH
P1	vybavení pokojů	2 058 522 Kč	21%	432 290 Kč
P2	vybavení recepcie	17 615 Kč	21%	3 699 Kč
P3	vybavení ostatních prostor	87 134 Kč	21%	18 298 Kč
P4			21%	0 Kč
P5			21%	0 Kč
P6			21%	0 Kč
P7			21%	0 Kč
P8			21%	0 Kč
P9			21%	0 Kč
P10			21%	0 Kč
		2 163 271 Kč		454 287 Kč

Cena bez DPH: 2 163 271 Kč
 DPH: 454 287 Kč
 Cena celkem: 2 617 558 Kč

XI. Náklady na likvidaci

expertní odhad nákladů

Cena bez DPH: 0 Kč
 DPH: 15%
 Cena celkem: 0 Kč

REKAPITULACE

hlava	název	cena bez DPH	sazba DPH	DPH	cena s DPH	investiční fáze:
I.	Projektové a průzkumné práce	2 417 287 Kč	21%	507 630 Kč	2 924 918 Kč	0
II.	Provozní soubory	0 Kč	-	0 Kč	0 Kč	2
III.	Stavební objekty	63 259 476 Kč	-	9 488 921 Kč	72 748 398 Kč	1
IV.	Stroje, inventář a zařízení investiční povahy	58 808 Kč	-	12 349,60 Kč	71 157 Kč	2
VI.	Náklady na umístění stavby	3 162 974 Kč	21%	664 225 Kč	3 827 198 Kč	0
VII.	Ostatní náklady neuvedené v jiných oddílech	632 595 Kč	21%	132 845 Kč	765 440 Kč	2
VIII.	Rezerva	6 325 948 Kč	21%	1 328 449 Kč	7 654 397 Kč	2
IX.	Jiné investice	0 Kč	-	0,00 Kč	0 Kč	0
X.	Náklady hrazené z provozních prostředků	2 163 271 Kč	-	454 287 Kč	2 617 558 Kč	2
		78 020 358 Kč		12 588 707 Kč	90 609 065 Kč	rok:
XI.	Náklady na likvidaci	0 Kč	15%	0 Kč	0 Kč	28

CASH-FLOW

SOCIÁLNÍ UBYTOVÁNÍ - VELKÝ TYP

betonová monolitická konstrukce

Ubytování - obsazenost:

velikost	počet pokojů	výměra [m ²]	cena za [m ²]	cena za pokoj/měs.
1+kk	76	26,81	54,4 Kč	1 458 Kč
1+1	17	41,09	54,4 Kč	2 235 Kč
celkem:	93			

	počet lůžek	počet pokojů	počet ubytovaných	obsazenost	počet ubytovaných	počet obsazených pokojů
1+kk	1	30	30	80%	24	24
1+kk	2	46	92	80%	74	37
1+1	3	6	18	81%	15	5
1+1	4	11	44	81%	36	9
	celkem:	93	184		148	75

cena za služby na osobu, měs. (1+kk) 679 Kč
 cena za služby na pokoj měs. (1+kk) 1 894 Kč
 cena za služby na osobu, měs. (1+1) 679 Kč
 cena za služby na pokoj měs. (1+1) 2 191 Kč

elektřina: 358,00 Kč
 vytápění: 525,91 Kč
 voda: 327,16 Kč
 služby: 351,90 Kč
 ostatní: 1 010,01 Kč
 (vybavení pokojů) 374,64 Kč
 (recepcie, údržba) 806,03 Kč

existenční minimum 2 200,00 Kč
 životní minimum 3 410,00 Kč
 podpora v nezaměstnanosti (první 2 měsíce) 16 682,00 Kč
 podpora v nezaměstnanosti (další 2 měsíce) 12 833,00 Kč
 podpora v nezaměstnanosti (zbytek) 11 549,00 Kč
 maximum; 65% výdělku
 maximum; 50% výdělku
 maximum; 45% výdělku
 pro rok 2018

Výnosy:

cena za pokoj (měsíčně):

	obsazenost	celkem
1+kk (jednolůžko) 4 031 Kč	24	96 755 Kč
1+kk (dvoulůžko) 4 711 Kč	37	173 347 Kč
1+1 (třílůžko) 6 463 Kč	5	31 413 Kč
1+1 (čtyřlůžko) 7 142 Kč	9	63 637 Kč

nájemné 365 149,62 Kč

cena za zapůjčení: 30,00 Kč
 předpokládaná frekvence: 279

ostatní 8 370,00 Kč

celkem měsíčně: 373 519,62 Kč
 DPH 15% 56 027,94 Kč
celkem ročně: 5 154 570,82 Kč

Náklady:

elektrická energie
spotřebiče

průměrná cena 1kWh včetně jističů:

VT 3,21456 Kč
NT 1,90932 Kč
290 Kč za měsíc

			příkon (W)	doba provozu (h/den)	počet	měsíční spotřeba (kWh)	měsíční náklady
vaření	elektrický sporák	ano	2000	1	93	5580	10 654,01 Kč
	elektrická trouba	ano	2000	0,5	93	2790	5 327,00 Kč
	rychlouhřívání	ano	2000	0,12	93	670	1 278,48 Kč
	mikrovlnná trouba	ne	600	0,3		0	0,00 Kč
	kombiobohřívání	ano	120		93	2009	3 835,44 Kč
	myčka nádobí	ne	650	1,5		0	0,00 Kč
domácnost	pračka	ano	600	1,5	8	216	412,41 Kč
	sušička prádla	ne	750	2		0	0,00 Kč
	žehlička	ano	2000	0,25	8	120	229,12 Kč
	osvětlení pokojů	ano	30	8	110	792	1 512,18 Kč
	osvětlení chodby	ano	30	8	18	130	247,45 Kč
	rekuperace vzduchu	ne	25	24		0	0,00 Kč
zábava	TV	ano	70	6	93	1172	2 237,34 Kč
	PC	ano	80	6	93	1339	2 556,96 Kč
	Internet	ano	10	24	2	14	27,49 Kč
ostatní	klimatizace	ne				0	0,00 Kč
	dřna	ne				0	0,00 Kč
	spotřebiče pro zahradu	ano				0	0,00 Kč
	oběhová čerpadla pro topení	ano	40	8	4	38	73,32 Kč

Cena bez DPH: 28 681,21 Kč
DPH: 21% 6 023,05 Kč
Cena s DPH: (měsíčně) 34 704,26 Kč
Cena s DPH: (ročně) 416 451,12 Kč

paliva a zdroje tepla

vytápěná plocha: 2762,9 m²
příprava teplé vody: teplá voda ohřívání energií na vytápění

pro nízkoenergetický dům max. 50kWh/m²

palivo	zdroj	účinnost	cena paliva (Kč/kg/kWh)	spotřeba ročně (kg/kWh)	vytápění	teplá voda	elektrina	investice/údržba	celkem
hnědý uhlí	kamna na uhlí	50%	2,9						-
černý uhlí	kamna na uhlí	50%	5,5						-
koks	prohřívací kotel na koks s AKU	78%	8,5						-
dřevo	klasický kotel na dřevo s AKU	78%	3,5						-
dřevěné brikety	zplynovací kotel na dřevo s AKU	86%	4,8						-
dřevěné pelety	speciální kotel na pelety	92%	5,4						-
štěpka	kotel na štětku s AKU nádrží	85%	2,5						-
rostlinné pelety	peletový hořák + kotel	80%	4,1						-
obilí	automatický kotel univerzální	91%	4,2						-
zemní plyn	kondenzační kotel	102%	ano	1,08657	269 383	292 703	228 712	344 174	16 083
propan	běžný plynový kotel	85%	35,0						-
LTO	kotel s olejovým hořákem	93%	28,7						-
elektrina akumulace	teplovodní akumulací nádrže	95%	1,90408						-
			3,11923						-
elektrina přímotop	teplovodní elektrokotel	95%	2,26984						-
			2,41858						-
tepelné čerpadlo	země/voda	4,3	2,26984						-
			2,41858						-

Cena bez DPH: 881 672,69 Kč
DPH: 21% 185 151,27 Kč
Cena s DPH: (ročně) 1 066 823,96 Kč

voda - spotřeba vody (vodné, stočné)

	prům. denní spotřeba na 1 osobu [l]	prům. měsíční spotřeba na 1 osobu [l]	cena [Kč/l]	cena měsíčně za 1 osobu	cena celkem měsíčně	cena celkem ročně
WC	25	750	0,087	65 Kč	9 645	115 743 Kč
mytí rukou	6	180	0,087	16 Kč	2 315	27 778 Kč
sprcha, os. hygiena	40	1200	0,087	104 Kč	15 432	185 189 Kč
mytí nádobí, příprava jídla	9	270	0,087	23 Kč	3 472	41 668 Kč
praní, úklid	18	540	0,087	47 Kč	6 945	83 335 Kč
pítí	2	60	0,087	5 Kč	772	9 259 Kč
ostatní	9	270	0,087	23 Kč	3 472	41 668 Kč
celkem				284 Kč	42 053,31	504 640 Kč

Cena bez DPH: 504 639,74 Kč
DPH: 18% 75 695,96 Kč
Cena s DPH: (ročně) 580 335,70 Kč

ostatní náklady

	MJ	cena měsíčně	sazba DPH	DPH	cena celkem měsíčně	cena celkem ročně
úklid, recepc-outsourceing		52 233,00 Kč	21%	10 969 Kč	63 202 Kč	758 423 Kč
údržba	3 za týden	10 968,93 Kč		0,00 Kč	10 969 Kč	131 627 Kč
spec. údrž. - údržba	34%			0,00 Kč	3 729,44 Kč	44 753 Kč
pojištění nemovitosti		8 600,00 Kč		0,00 Kč	8 600 Kč	103 200 Kč
internet		495,00 Kč	21%	103,95 Kč	599 Kč	7 187 Kč
rozhlasové a televizní poplatky		180,00 Kč			180 Kč	2 160 Kč
opravy	0,10%	65 481,55 Kč	21%	13 751,13 Kč	79 233 Kč	950 792 Kč
daň z nemovitosti	2	35 251,20 Kč		0,00 Kč	0 Kč	35 251 Kč
daň z pozemku	1	4 370,00 Kč		0,00 Kč	0 Kč	4 370 Kč
odvoz odpadu		768,00 Kč		0,00 Kč	768 Kč	9 216 Kč
ostatní		0,00 Kč		0,00 Kč	0 Kč	0 Kč
					167 279,93 Kč	2 046 980,33 Kč

celkem měsíčně: 304 543 Kč
celkem ročně: 3 654 518,79 Kč

Zdroje financování:

dotace na výstavbu
dotace na provoz
vlastní zdroje

72 748 398 Kč
- Kč
- Kč

čerpání v roce: 2

celkem měsíčně na provoz budovy: - Kč
celkem ročně na provoz budovy: - Kč

Rekonstrukce:

počet: 1
rekonstrukce po: 20 letech
trvání: 3 let
suma: 3 637 419,89 Kč

10
0
- Kč

25
0
- Kč

čerpání (rok):

20	80%	2 182 451,94 Kč	0	0%	- Kč	0	0%	- Kč
21	25%	909 354,97 Kč	0	0%	- Kč	0	0%	- Kč
22	15%	545 612,98 Kč	0	0%	- Kč	0	0%	- Kč
0	0%	- Kč	0	0%	- Kč	0	0%	- Kč
0	0%	- Kč	0	0%	- Kč	0	0%	- Kč
	100%	3 637 419,89 Kč	0	0%	- Kč	0	0%	- Kč

předpoklad:
 doba hodnocení provozní fáze: 28 let
 růst cen (výnosy): 1,5%
 růst cen (náklady): 3,0%
 diskontní míra: 4,0%
 odpisová skupina: 6
 odpisová doba: 50 let
 daň ze zisku: 15%

fáze	investiční			provozní																												
rok	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30		
VÝNOSY	0	0	0	5 154 571	5 231 889	5 310 368	5 390 023	5 470 874	5 552 937	5 636 231	5 720 774	5 806 586	5 893 685	5 982 090	6 071 821	6 162 899	6 255 342	6 349 172	6 444 410	6 541 076	6 639 192	6 738 780	6 839 862	6 942 460	7 046 596	7 152 295	7 259 580	7 368 473	7 479 001	7 591 186	7 705 053	
<i>ndjenné</i>	0	0	0	5 154 571	5 231 889	5 310 368	5 390 023	5 470 874	5 552 937	5 636 231	5 720 774	5 806 586	5 893 685	5 982 090	6 071 821	6 162 899	6 255 342	6 349 172	6 444 410	6 541 076	6 639 192	6 738 780	6 839 862	6 942 460	7 046 596	7 152 295	7 259 580	7 368 473	7 479 001	7 591 186	7 705 053	
NÁKLADY	0	0	0	3 654 519	3 764 154	3 877 079	3 993 391	4 113 193	4 236 589	4 363 687	4 494 597	4 629 435	4 768 318	4 911 368	5 058 709	5 210 470	5 366 784	5 527 788	5 693 621	5 864 430	6 040 363	6 221 574	6 408 221	6 600 467	6 798 481	7 002 436	7 212 509	7 428 884	7 651 751	7 881 303	8 117 742	
<i>zdroj tepla + elektrina</i>	0	0	0	1 066 824	1 098 829	1 131 794	1 165 747	1 200 720	1 236 741	1 273 844	1 312 059	1 351 421	1 391 963	1 433 727	1 476 734	1 521 036	1 566 667	1 613 667	1 662 077	1 711 939	1 763 297	1 816 196	1 870 682	1 926 803	1 984 607	2 044 145	2 105 469	2 168 633	2 233 692	2 300 703	2 369 724	
<i>voda</i>	0	0	0	580 336	597 746	615 678	634 148	653 173	672 768	692 951	713 740	735 152	757 206	779 923	803 320	827 420	852 243	877 810	904 144	931 268	959 206	987 983	1 017 622	1 048 151	1 079 595	1 111 983	1 145 343	1 179 703	1 215 094	1 251 547	1 289 093	
<i>ostatní</i>	0	0	0	2 046 980	2 108 390	2 171 641	2 236 791	2 303 894	2 373 011	2 444 202	2 517 528	2 593 053	2 670 845	2 750 970	2 833 500	2 918 504	3 006 060	3 096 241	3 189 129	3 284 803	3 383 347	3 484 847	3 589 392	3 697 074	3 807 886	3 922 226	4 039 893	4 161 090	4 285 922	4 414 500	4 546 935	
INVESTICE	6 752 116	72 748 398	11 108 551																													
REKONSTRUKCE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
NÁKLADY NA LIKVIDACI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ZDROJE FINANCOVÁNÍ	0	0	72 748 398	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>dotace na výstavbu</i>	0	0	72 748 398	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>dotace na provoz</i>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ODPIS BUDOŮVY	0	0	0	1 812 181	1 812 181	1 812 181	1 812 181	1 812 181	1 812 181	1 812 181	1 812 181	1 812 181	1 812 181	1 812 181	1 812 181	1 812 181	1 812 181	1 812 181	1 812 181	1 812 181	1 812 181	1 812 181	1 812 181	1 812 181	1 812 181	1 812 181	1 812 181	1 812 181	1 812 181	1 812 181	1 812 181	41 680 170
základ daně	0	0	0	-312 129	-344 446	-378 893	-415 549	-454 501	-495 834	-539 637	-586 004	-635 031	-686 815	-741 459	-799 069	-859 753	-923 623	-990 797	-1 061 393	-1 135 535	-1 213 804	-1 296 330	-1 383 206	-1 474 531	-1 570 416	-1 671 871	-1 779 017	-1 891 874	-2 019 473	-2 252 946	-2 599 425	
daň ze zisku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
CF	-6 752 116	-72 748 398	61 639 847	1 500 052	1 467 735	1 433 289	1 396 632	1 357 680	1 316 348	1 272 544	1 226 177	1 177 151	1 125 366	1 070 722	1 013 113	952 429	888 558	821 385	750 789	676 646	-1 583 623	-392 149	-113 972	341 992	248 115	149 859	47 071	-60 411	-172 750	-290 118	-412 689	
CCF	-6 752 116	-79 500 514	-17 860 667	-16 360 615	-14 892 880	-13 459 592	-12 062 960	-10 705 279	-9 388 931	-8 116 387	-6 890 210	-5 713 059	-4 587 693	-3 516 971	-2 503 858	-1 551 430	-662 872	158 513	909 301	1 585 948	2 325	-389 824	-503 796	-161 804	86 311	236 170	283 241	222 830	50 080	-240 038	-652 727	
DCF	-6 752 116	-69 950 383	56 989 503	1 333 541	1 254 626	1 178 059	1 103 778	1 031 726	961 842	894 073	828 361	764 655	702 901	643 048	585 047	528 850	474 408	421 677	370 610	321 165	-722 745	-172 088	-48 091	138 755	96 795	56 215	16 978	-20 951	-57 608	-93 027	-127 240	
CDCF	-6 752 116	-76 702 499	-19 712 995	-18 379 455	-17 124 829	-15 946 770	-14 842 991	-13 811 266	-12 849 423	-11 955 351	-11 126 989	-10 362 335	-9 659 434	-9 016 386	-8 431 339	-7 902 489	-7 428 081	-7 006 404	-6 635 793	-6 314 629	-7 037 373	-7 209 461	-7 257 552	-7 118 797	-7 022 002	-6 965 788	-6 948 810	-6 969 761	-7 027 369	-7 120 396	-7 247 636	

NPV -7 247 636

IRR nelze spočítat

proší doba návratnosti 24
 diskontovaná doba návratnosti nelze spočítat

PROPOČET

SOCIÁLNÍ UBYTOVÁNÍ - VESNICKÝ TYP

montovaná konstrukce

I. Projektové a průzkumné práce

		Honorářová zóna:		III.		inženýrské stavby:		49 603,00 Kč		dopravní stavby:		942 198,40 Kč															
pozemní stavby:		8 162 225,20 Kč																									
		vlastní	3,90%	min.	9,18%	prům.	10,19%	max.	11,19%	vlastní	18,00%	min.	23,03%	prům.	27,20%	max.	31,38%	vlastní	5,50%	min.	11,20%	prům.	12,97%	max.	14,73%		
VF1	Příprava zakázky	0%				0 Kč	ne			1%				89 Kč	ano			1%		518 Kč	ano						
VF2	Návrh studie	0%				0 Kč	ne			13%				1 161 Kč	ano			13%		6 737 Kč	ano						
VF3	Územní řízení	21%				66 849 Kč	ano			15%				1 339 Kč	ano			15%		7 773 Kč	ano						
VF4	Stavební řízení	22%				70 032 Kč	ano			26%				2 321 Kč	ano			26%		13 473 Kč	ano						
VF5	Provedení stavby	28%				89 131 Kč	ano			24%				2 143 Kč	ano			24%		12 437 Kč	ano						
VF6	Zadání pro stavebního dodavatele	7%				22 283 Kč	ano			7%				625 Kč	ano			7%		3 627 Kč	ano						
VF7	Výběr dodavatele	1%				3 183 Kč	ano			1%				89 Kč	ano			1%		518 Kč	ano						
VF8	AD, TD	11%				35 016 Kč	ano			11%				982 Kč	ano			11%		5 700 Kč	ano						
VF9	Dokončení stavby	2%				6 367 Kč	ano			2%				179 Kč	ano			2%		1 036 Kč	ano						
		procentuální sazba:				3,90%				procentuální sazba:				18,00%				procentuální sazba:						5,50%			
		Cena bez DPH celkem:				318 327 Kč				Cena bez DPH celkem:				8 929 Kč				Cena bez DPH celkem:						51 821 Kč			
		DPH:				21%				DPH:				21%				DPH:						21%			
		Cena s DPH z výběru:				354 361 Kč				Cena s DPH z výběru:				10 804 Kč				Cena s DPH z výběru:						62 703 Kč			
		Cena celkem:				427 868 Kč				Cena celkem:				10 804 Kč				Cena celkem:						62 703 Kč			

II. Provozní soubory

Č.	PROVOZNÍ SOUBORY	CENA bez DPH	SAZBA DPH	DPH
21			0%	0 Kč
22			0%	0 Kč
23			0%	0 Kč
24			0%	0 Kč
25			0%	0 Kč
		- Kč		- Kč

Cena bez DPH: 0 Kč
DPH: 0 Kč
Cena celkem: 0 Kč

III. Stavební objekty

SO	NÁZEV	SVISLÁ NOSNÁ KONSTRUKCE	JKSO	MJ	Kč/MJ	výkaz výměr	CENA bez DPH (ZRN)	SAZBA DPH	DPH	stavba
SO 01	Budovy_pro_společné_ubytování_a_rekreati	montovaná z prostorových bur	801.7	m ²	0 Kč	2536	7 996 000 Kč	15%	1 199 400 Kč	pozemní stavby
SO 02				m ²			0 Kč	15%	0 Kč	
SO 03				m ²			0 Kč	15%	0 Kč	
SO 04				m ²			0 Kč	15%	0 Kč	
SO 05				m ²			0 Kč	15%	0 Kč	
SO 06				m ²			0 Kč	15%	0 Kč	
SO 07	Oplotení	kovová	815.2	m	852 Kč	195,1	166 225 Kč	15%	24 934 Kč	pozemní stavby
SO 08				m			0 Kč	15%	0 Kč	
SO 09	Komunikace_pozemní	kryt monolitický betonový	822.2	m ²	1 846 Kč	510,4	942 198 Kč	15%	141 330 Kč	dopravní stavby
SO 10	vodovody_trubní_DN_300	z trub z plastických hmot a skl	827.1	m	4 685 Kč	3,5	16 398 Kč	15%	2 460 Kč	inženýrské stavby
SO 11	kanalizace_trubní_DN_300	z trub z plastických hmot a skl	827.2	m	6 635 Kč	3,5	23 223 Kč	15%	3 483 Kč	inženýrské stavby
SO 12				m ²			0 Kč	15%	0 Kč	
SO 13				m ²			0 Kč	15%	0 Kč	
SO 14				m			0 Kč	15%	0 Kč	
SO 15	přípojka - elektro		828.73.DA1	m	666 Kč	8	5 328 Kč	15%	799 Kč	inženýrské stavby
SO 16	přípojka - plyn		827.59.21	m	933 Kč	5	4 655 Kč	15%	698 Kč	inženýrské stavby
							9 154 027 Kč		1 373 104 Kč	

Cena bez DPH: 9 154 027 Kč
DPH: 1 373 104 Kč
Cena celkem: 10 527 131 Kč

IV. Stroje, inventář a zařízení investiční povahy

Č.	ZAŘÍZENÍ	CENA bez DPH	SAZBA DPH	DPH
21	kotel	14 702 Kč	21%	3 087 Kč
22			21%	0 Kč
23			21%	0 Kč
24			21%	0 Kč
25			21%	0 Kč
26			21%	0 Kč
27			21%	0 Kč
28			21%	0 Kč
29			21%	0 Kč
210			21%	0 Kč
		14 702 Kč		3 087 Kč

Cena bez DPH: 14 702 Kč
DPH: 3 087 Kč
Cena celkem: 17 789 Kč

VI. Náklady na umístění stavby

5% ze ZRN
ZRN: 9 154 027 Kč

Cena bez DPH: 457 701 Kč
DPH: 21%
96 117 Kč
Cena celkem: 553 819 Kč

VII. Ostatní náklady neuvedené v jiných oddílech

1% ze ZRN
ZRN: 9 154 027 Kč

Cena bez DPH: 91 540 Kč
DPH: 21%
19 223 Kč
Cena celkem: 110 764 Kč

VIII. Rezerva

15% ze ZRN
ZRN: 9 154 027 Kč

Cena bez DPH: 1 373 104 Kč
DPH: 21%
288 352 Kč
Cena celkem: 1 661 456 Kč

IX. Jiné investice

Č.	INVESTICE	výměra [m ²]	cena za 1m ²	CENA bez DPH	SAZBA DPH	DPH
11	nákup pozemku	2056,60	0 Kč	0 Kč	21%	0 Kč
12				0 Kč	21%	0 Kč
13				0 Kč	21%	0 Kč
14				0 Kč	21%	0 Kč
15				0 Kč	21%	0 Kč
16				0 Kč	21%	0 Kč
17				0 Kč	21%	0 Kč
18				0 Kč	21%	0 Kč
19				0 Kč	21%	0 Kč
110				0 Kč	21%	0 Kč
				0 Kč		0 Kč

Cena bez DPH: 0 Kč
DPH: 0 Kč
Cena celkem: 0 Kč

X. Náklady hrazené z provozních prostředků

Č.	ZARÍZENÍ	CENA bez DPH	SAZBA DPH	DPH
P1	vybavení pokojů	319 848 Kč	21%	67 168 Kč
P2	vybavení recepcie	17 351 Kč	21%	3 644 Kč
P3	vybavení ostatních prostor	9 145 Kč	21%	1 920 Kč
P4			21%	0 Kč
P5			21%	0 Kč
P6			21%	0 Kč
P7			21%	0 Kč
P8			21%	0 Kč
P9			21%	0 Kč
P10			21%	0 Kč
		346 343 Kč		72 732 Kč

Cena bez DPH: 346 343 Kč
 DPH: 72 732 Kč
 Cena celkem: 419 076 Kč

XI. Náklady na likvidaci

expertní odhad nákladů

Cena bez DPH: 0 Kč
 DPH: 15%
 Cena celkem: 0 Kč

REKAPITULACE

hlava	název	cena bez DPH	sazba DPH	DPH	cena s DPH	investiční fáze:
I.	Projektové a průzkumné práce	318 327 Kč	21%	61 501 Kč	354 361 Kč	0
II.	Provozní soubory	0 Kč	-	0 Kč	0 Kč	2
III.	Stavební objekty	9 154 027 Kč	-	1 373 104 Kč	10 527 131 Kč	1
IV.	Stroje, inventář a zařízení investiční povahy	14 702 Kč	-	3 087,40 Kč	17 789 Kč	2
VI.	Náklady na umístění stavby	457 701 Kč	21%	96 117 Kč	553 819 Kč	0
VII.	Ostatní náklady neuvedené v jiných oddílech	91 540 Kč	21%	19 223 Kč	110 764 Kč	2
VIII.	Rezerva	1 373 104 Kč	21%	288 352 Kč	1 661 456 Kč	2
IX.	Jiné investice	0 Kč	-	0,00 Kč	0 Kč	0
X.	Náklady hrazené z provozních prostředků	346 343 Kč	-	72 732 Kč	419 076 Kč	2
		11 755 744 Kč		1 914 117 Kč	13 644 395 Kč	rok:
XI.	Náklady na likvidaci	0 Kč	15%	0 Kč	0 Kč	2B

CASH-FLOW

SOCIÁLNÍ UBYTOVÁNÍ - VESNICKÝ TYP

montovaná konstrukce

Ubytování - obsazenost:

velikost	počet pokojů	výměra [m ²]	cena za [m ²]	cena za pokoj/měs.
1+kk	15	26,81	54,4 Kč	1 458 Kč
1+1	3	41,09	54,4 Kč	2 235 Kč
celkem:	18			

	počet lůžek	počet pokojů	počet ubytovaných	obsazenost	počet ubytovaných	počet obsazených pokojů
1+kk	1	6	6	80%	5	5
1+kk	2	9	18	80%	14	7
1+1	3	0	0	80%	0	0
1+1	4	3	12	70%	8	2
	celkem:	18	36		28	14

cena za služby na osobu, měs. (1+kk) 785 Kč
 cena za služby na pokoj, měs. (1+kk) 1 868 Kč
 cena za služby na osobu, měs. (1+1) 785 Kč
 cena za služby na pokoj, měs. (1+1) 2 196 Kč

elektřina: 358,40 Kč
 vytápění: 584,20 Kč
 voda: 327,16 Kč
 služby: 457,49 Kč
 ostatní: 925,49 Kč

375,03 Kč (vybavení pokojů)
 895,36 Kč
 327,16 Kč
 457,49 Kč
 925,49 Kč (recepcie, údržba)

existenční minimum 2 200,00 Kč
 životní minimum 3 410,00 Kč
 podpora v nezaměstnanosti (první 2 měsíce) 16 682,00 Kč
 podpora v nezaměstnanosti (další 2 měsíce) 12 833,00 Kč
 podpora v nezaměstnanosti (zbytek) 11 549,00 Kč

maximum; 65% výdělku
 maximum; 50% výdělku
 maximum; 45% výdělku
 pro rok 2018

Výnosy:

cena za pokoj (měsíčně):

	obsazenost	celkem
1+kk (jednolůžko) 4 111 Kč	5	19 734 Kč
1+kk (dvoulůžko) 4 896 Kč	7	35 250 Kč
1+1 (třílůžko) 6 785 Kč	0	0 Kč
1+1 (čtyřlůžko) 7 570 Kč	2	15 897 Kč

nájemné 70 880,46 Kč
 cena za zapůjčení: 30,00 Kč
 předpokládaná frekvence: 54

ostatní 1 620,00 Kč

celkem měsíčně: 72 500,46 Kč
 DPH: 10 875,07 Kč
 celkem ročně: 1 000 506,41 Kč

Náklady:

elektrická energie spotřebiče průměrná cena 1kWh včetně jističů: VT 3,21456 Kč NT 1,90932 Kč za měsíc 290 Kč

			příkon (W)	doba provozu (h/den)	počet	měsíční spotřeba (kWh)	měsíční náklady
vaření	elektrický sporák	ano	2000	1	18	1080	2 062,07 Kč
	elektrická trouba	ano	2000	0,5	18	540	1 031,03 Kč
	rychlouhřívání	ano	2000	0,12	18	130	247,45 Kč
	mikrovlnná trouba	ne	600	0,3		0	0,00 Kč
	kombiobohřívání	ano	120		18	389	742,34 Kč
	myčka nádobí	ne	650	1,5		0	0,00 Kč
domácnost	pračka	ano	600	1,5	2	54	103,10 Kč
	sušička prádla	ne	750	2		0	0,00 Kč
	žehlička	ano	2000	0,25	2	30	57,28 Kč
	osvětlení pokojů	ano	30	8	21	151	288,69 Kč
	osvětlení chodby	ano	30	8	3	22	41,24 Kč
	rekuperace vzduchu	ne	25	24		0	0,00 Kč
zábava	TV	ano	70	6	18	227	433,03 Kč
	PC	ano	80	6	18	259	494,90 Kč
	Internet	ano	10	24	1	7	13,75 Kč
						0	0,00 Kč
ostatní	klimatizace	ne				0	0,00 Kč
	dřna	ne				0	0,00 Kč
	spotřebiče pro zahradu	ano				0	0,00 Kč
	oběhová čerpadla pro topení	ano	40	8	1	10	18,33 Kč

Cena bez DPH: 5 823,21 Kč
 DPH: 21% 1 222,87 Kč
 Cena s DPH: (měsíčně) 7 046,08 Kč
 Cena s DPH: (ročně) 84 553,00 Kč

paliva a zdroje tepla

vytápěná plocha: 552,2 m²
 příprava teplé vody: teplá voda ohřívání energií na vytápění

pro nízkoenergetický dům max. 50kWh/m²

palivo	zdroj	účinnost	cena paliva (Kč/kg/kWh)	spotřeba ročně (kg/kWh)	vytápění	teplá voda	elektrina	investice/údržba	celkem
hnědý uhlí	kamna na uhlí	50%	2,9						-
černý uhlí	kamna na uhlí	50%	5,5						-
koks	prohořivací kotel na koks s AKU	78%	8,5						-
dřevo	klasický kotel na dřevo s AKU	78%	3,5						-
dřevěné brikety	zplynovací kotel na dřevo s AKU	86%	4,8						-
dřevěné pelety	speciální kotel na pelety	92%	5,4						-
štěpka	kotel na štětku s AKU nádrží	85%	2,5						-
rostlinné pelety	peletový hořák + kotel	80%	4,1						-
obílí	automatický kotel univerzální	91%	4,2						-
zemní plyn	kondenzační kotel	102%	1,08657	53 840	58 500	44 748	69 879	16 083	189 210
propan	běžný plynový kotel	85%	35,0						-
LTO	kotel s olejovým hořákem	93%	28,7						-
elektrina akumulace	teplovodní akumulací nádrže	95%	1,90408						-
			3,11923						-
elektrina přímotop	teplovodní elektrokotel	95%	2,26984						-
			2,41858						-
tepelné čerpadlo	země/voda	4,3	2,26984						-
			2,41858						-

Cena bez DPH: 189 209,90 Kč
 DPH: 21% 39 734,08 Kč
 Cena s DPH: (ročně) 228 943,98 Kč

voda - spotřeba vody (vodné, stočné)

	prům. denní spotřeba na 1 osobu [l]	prům. měsíční spotřeba na 1 osobu [l]	cena [Kč/l]	cena měsíčně za 1 osobu	cena celkem měsíčně	cena celkem ročně
WC	25	750	0,087	65 Kč	1 801	21 611 Kč
mytí rukou	6	180	0,087	16 Kč	432	5 187 Kč
sprcha, os. hygiena	40	1200	0,087	104 Kč	2 891	34 577 Kč
mytí nádobí, příprava jídla	9	270	0,087	23 Kč	648	7 780 Kč
praní, úklid	18	540	0,087	47 Kč	1 297	15 560 Kč
pítí	2	60	0,087	5 Kč	144	1 729 Kč
ostatní	9	270	0,087	23 Kč	648	7 780 Kč
celkem				284 Kč	7 851,92	94 223 Kč

Cena bez DPH: 94 223,09 Kč
 DPH: 18% 14 133,46 Kč
 Cena s DPH: (ročně) 108 356,55 Kč

ostatní náklady

	MJ	cena měsíčně	sazba DPH	DPH	cena celkem měsíčně	cena celkem ročně
úklid, recepc-out sourcing		12 717,00 Kč	21%	2 671 Kč	15 388 Kč	184 651 Kč
údržba	1 za týden	3 840,00 Kč		0,00 Kč	3 840 Kč	46 080 Kč
spec. údrž. - údržba	34%			0,00 Kč	1 305,60 Kč	15 667 Kč
pojištění nemovitosti		2 800,00 Kč		0,00 Kč	2 800 Kč	33 600 Kč
internet		495,00 Kč	21%	103,95 Kč	599 Kč	7 187 Kč
rozhlasové a televizní poplatky		180,00 Kč			180 Kč	2 160 Kč
opravy	0,10%	9 515,07 Kč	21%	1 998,17 Kč	11 513 Kč	138 159 Kč
daň z nemovitosti	2 Kč/m ²	7 607,70 Kč		0,00 Kč	0 Kč	7 608 Kč
daň z pozemku	1 Kč/m ²	2 056,80 Kč		0,00 Kč	0 Kč	2 057 Kč
odvoz odpadu		303,00 Kč		0,00 Kč	303 Kč	3 636 Kč
ostatní		0,00 Kč		0,00 Kč	0 Kč	0 Kč
					35 928,36 Kč	440 804,58 Kč

celkem měsíčně: 64 037 Kč
 celkem ročně: 768 440,81 Kč

Zdroje financování:

dotace na výstavbu 10 527 131 Kč
 dotace na provoz - Kč
 vlastní zdroje - Kč

čerpání v roce: 2
 celkem měsíčně na provoz budovy: - Kč
 celkem ročně na provoz budovy: - Kč

Rekonstrukce:

počet: 1
 rekonstrukce po: 20 letech 10
 trvání: 1 let 0
 suma: 481 580,00 Kč - Kč

čerpání (rok):	20	0	0	0	0	0	0
100%	481 580,00 Kč	0	0	0	0	0	0
0%	- Kč	0	0	0	0	0	0
0%	- Kč	0	0	0	0	0	0
0%	- Kč	0	0	0	0	0	0
0%	- Kč	0	0	0	0	0	0
100%	481 580,00 Kč	0	0	0	0	0	0

předpoklad:
 doba hodnocení provozní fáze: 28 let
 růst cen (výnosy): 1,5%
 růst cen (náklady): 3,0%
 diskontní míra: 4,0%
 odpisová skupina: 6
 odpisová doba: 50 let
 daň ze zisku: 15%

fáze	investiční			provozní																											
rok	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	
VÝNOSY	0	0	0	1 000 506	1 015 514	1 030 747	1 046 208	1 061 901	1 077 830	1 093 997	1 110 407	1 127 063	1 143 969	1 161 129	1 178 545	1 196 224	1 214 167	1 232 379	1 250 865	1 269 628	1 288 673	1 308 003	1 327 623	1 347 537	1 367 750	1 388 266	1 409 090	1 430 227	1 451 680	1 473 455	1 495 557
nájemné	0	0	0	1 000 506	1 015 514	1 030 747	1 046 208	1 061 901	1 077 830	1 093 997	1 110 407	1 127 063	1 143 969	1 161 129	1 178 545	1 196 224	1 214 167	1 232 379	1 250 865	1 269 628	1 288 673	1 308 003	1 327 623	1 347 537	1 367 750	1 388 266	1 409 090	1 430 227	1 451 680	1 473 455	1 495 557
NÁKLADY	0	0	0	768 441	791 494	815 239	839 696	864 887	890 834	917 559	945 085	973 438	1 002 641	1 032 720	1 063 702	1 095 613	1 128 481	1 162 336	1 197 206	1 233 122	1 270 116	1 308 219	1 347 466	1 387 890	1 429 526	1 472 412	1 516 584	1 562 082	1 608 944	1 657 213	1 706 929
zdroj tepla + elektrina	0	0	0	228 949	235 812	242 887	250 173	257 678	265 409	273 371	281 572	290 019	298 720	307 682	316 912	326 419	336 212	346 298	356 687	367 388	378 410	389 762	401 455	413 498	425 903	438 680	451 841	465 396	479 358	493 739	508 551
voda	0	0	0	108 357	111 807	114 955	118 404	121 956	125 615	129 383	133 265	137 263	141 381	145 622	149 991	154 491	159 125	163 899	168 816	173 880	179 097	184 470	190 004	195 704	201 575	207 622	213 851	220 267	226 875	233 681	240 691
ostatní	0	0	0	440 805	454 029	467 650	481 679	496 129	511 013	526 344	542 134	558 398	575 150	592 405	610 177	628 482	647 336	666 756	686 759	707 362	728 583	750 440	772 954	796 142	820 026	844 627	869 966	896 065	922 947	950 635	979 154
INVESTICE	908 180	10 527 131	2 209 084																												
REKONSTRUKCE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
NÁKLADY NA LIKVIDACI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ZDROJE FINANCOVÁNÍ	0	0	10 527 131	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
dotace na výstavbu	0	0	10 527 131	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
dotace na provoz	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ODPIS BUDOVI	0	0	0	272 888	272 888	272 888	272 888	272 888	272 888	272 888	272 888	272 888	272 888	272 888	272 888	272 888	272 888	272 888	272 888	272 888	272 888	272 888	272 888	272 888	272 888	272 888	272 888	272 888	272 888	272 888	272 888
základ daně	0	0	0	-40 822	-48 868	-57 380	-66 376	-75 874	-85 892	-96 449	-107 566	-119 263	-131 560	-144 480	-158 044	-172 277	-187 202	-202 844	-219 228	-236 382	-255 911	-273 104	-292 731	-313 240	-334 664	-357 034	-380 382	-404 743	-430 152	-456 645	-484 194
daň ze zisku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CF	-908 180	-10 527 131	8 318 046	232 066	224 020	215 508	206 512	197 014	186 996	176 438	165 322	153 625	141 328	128 408	114 844	100 611	85 686	70 044	53 659	36 506	-463 023	-216	-19 843	-40 353	-61 776	-84 146	-107 494	-131 855	-157 264	-183 757	-211 372
CCF	-908 180	-11 435 311	-3 117 264	-2 885 199	-2 661 179	-2 445 671	-2 239 159	-2 042 145	-1 855 149	-1 678 710	-1 513 389	-1 359 764	-1 218 436	-1 090 027	-975 184	-874 573	-788 887	-718 843	-665 184	-628 678	-1 091 701	-1 091 917	-1 111 760	-1 152 112	-1 213 888	-1 298 034	-1 405 528	-1 537 383	-1 694 648	-1 878 405	-2 089 777
DCF	-908 180	-10 122 241	7 690 501	206 305	191 493	177 132	163 209	149 715	136 636	123 963	111 685	99 792	88 273	77 119	66 319	55 866	45 748	35 959	26 488	17 327	-211 318	-95	-8 373	-16 372	-24 100	-31 564	-38 772	-45 730	-52 444	-58 922	-65 170
CDCF	-908 180	-11 030 421	-3 339 920	-3 133 614	-2 942 121	-2 764 989	-2 601 780	-2 452 065	-2 315 429	-2 191 466	-2 079 780	-1 979 988	-1 891 715	-1 814 597	-1 748 277	-1 692 412	-1 646 663	-1 610 705	-1 584 217	-1 566 890	-1 778 207	-1 778 302	-1 786 675	-1 803 047	-1 827 147	-1 858 712	-1 897 484	-1 943 213	-1 995 657	-2 054 579	-2 119 749

NPV -2 119 749

IRR -3%

prostí doba návratnosti nelze spočítat
 diskontovaná doba návratnosti nelze spočítat

PROPOČET

SOCIÁLNÍ UBYTOVÁNÍ - MALÝ TYP

montovaná konstrukce

I. Projektové a průzkumné práce

		Honorářová zóna: 16 302 225,20 Kč		III.		inženýrské stavby: 49 603,00 Kč		dopravní stavby: 942 198,40 Kč	
pozemní stavby:		vlastní	min.	prům.	max.	vlastní	min.	prům.	max.
		3,90%	8,45%	9,38%	10,31%	18,00%	23,03%	27,20%	31,38%
VF1	Příprava zakázky	0%		0 Kč	ne	1%		89 Kč	ano
VF2	Návrh studie	0%		0 Kč	ne	13%		1 161 Kč	ano
VF3	Územní řízení	21%		133 515 Kč	ano	15%		1 339 Kč	ano
VF4	Stavební řízení	22%		139 873 Kč	ano	26%		2 321 Kč	ano
VF5	Provedení stavby	28%		178 020 Kč	ano	24%		2 143 Kč	ano
VF6	Zadání pro stavebního dodavatele	7%		44 505 Kč	ano	7%		625 Kč	ano
VF7	Výběr dodavatele	1%		6 358 Kč	ano	1%		89 Kč	ano
VF8	AD, TD	11%		69 937 Kč	ano	11%		982 Kč	ano
VF9	Dokončení stavby	2%		12 716 Kč	ano	2%		179 Kč	ano
		procentuální sazba:		3,90%		procentuální sazba:		18,00%	
		Cena bez DPH celkem:		635 787 Kč		Cena bez DPH celkem:		8 929 Kč	
		DPH : 21%		122 834 Kč		DPH : 21%		1 875 Kč	
		Cena s DPH z výběru:		707 758 Kč		Cena s DPH z výběru:		10 804 Kč	
		Cena celkem:		781 265 Kč		Cena celkem:		62 703 Kč	

II. Provozní soubory

Č.	PROVOZNÍ SOUBORY	CENA bez DPH	SAZBA DPH	DPH
21			0%	0 Kč
22			0%	0 Kč
23			0%	0 Kč
24			0%	0 Kč
25			0%	0 Kč
		- Kč		- Kč

Cena bez DPH: 0 Kč
DPH: 0 Kč
Cena celkem: 0 Kč

III. Stavební objekty

SO	NÁZEV	SVISLÁ NOSNÁ KONSTRUKCE	JKSO	MJ	Kč/MJ	výkaz výměr	CENA bez DPH (ZRN)	SAZBA DPH	DPH	stavba
SO 01	Budovy_pro_společné_ubytování_a_rekreati	montovaná z prostorových bur	801.7	m ²	0 Kč	5029,7	16 136 000 Kč	15%	2 420 400 Kč	pozemní stavby
SO 02				m ²			0 Kč	15%	0 Kč	
SO 03				m ²			0 Kč	15%	0 Kč	
SO 04				m ²			0 Kč	15%	0 Kč	
SO 05				m ²			0 Kč	15%	0 Kč	
SO 06				m ²			0 Kč	15%	0 Kč	
SO 07	Oplotení	kovová	815.2	m	852 Kč	195,1	166 225 Kč	15%	24 934 Kč	pozemní stavby
SO 08				m			0 Kč	15%	0 Kč	
SO 09	Komunikace_pozemní	kryt monolitický betonový	822.2	m ²	1 846 Kč	510,4	942 198 Kč	15%	141 330 Kč	dopravní stavby
SO 10	vodovody_trubní_DN_300	z trub z plastických hmot a skl	827.1	m	4 685 Kč	3,5	16 398 Kč	15%	2 460 Kč	inženýrské stavby
SO 11	kanalizace_trubní_DN_300	z trub z plastických hmot a skl	827.2	m	6 635 Kč	3,5	23 223 Kč	15%	3 483 Kč	inženýrské stavby
SO 12				m ²			0 Kč	15%	0 Kč	
SO 13				m ²			0 Kč	15%	0 Kč	
SO 14				m			0 Kč	15%	0 Kč	
SO 15	přípojka_elektro		828.73.DA1	m	666 Kč	8	5 328 Kč	15%	799 Kč	inženýrské stavby
SO 16	přípojka_plyn		827.59.21	m	933 Kč	5	4 655 Kč	15%	698 Kč	inženýrské stavby
							17 294 027 Kč		2 594 104 Kč	

Cena bez DPH: 17 294 027 Kč
DPH: 2 594 104 Kč
Cena celkem: 19 888 131 Kč

IV. Stroje, inventář a zařízení investiční povahy

Č.	ZAŘÍZENÍ	CENA bez DPH	SAZBA DPH	DPH
21	kotel	29 404 Kč	21%	6 175 Kč
22			21%	0 Kč
23			21%	0 Kč
24			21%	0 Kč
25			21%	0 Kč
26			21%	0 Kč
27			21%	0 Kč
28			21%	0 Kč
29			21%	0 Kč
210			21%	0 Kč
		29 404 Kč		6 175 Kč

Cena bez DPH: 29 404 Kč
DPH: 6 175 Kč
Cena celkem: 35 579 Kč

VI. Náklady na umístění stavby

5% ze ZRN
ZRN: 17 294 027 Kč

Cena bez DPH: 864 701 Kč
DPH: 21%
181 587 Kč
Cena celkem: 1 046 289 Kč

VII. Ostatní náklady neuvedené v jiných oddílech

1% ze ZRN
ZRN: 17 294 027 Kč

Cena bez DPH: 172 940 Kč
DPH: 21%
36 317 Kč
Cena celkem: 209 258 Kč

VIII. Rezerva

15% ze ZRN
ZRN: 17 294 027 Kč

Cena bez DPH: 2 594 104 Kč
DPH: 21%
544 762 Kč
Cena celkem: 3 138 866 Kč

IX. Jiné investice

Č.	INVESTICE	výměra [m ²]	cena za 1m ²	CENA bez DPH	SAZBA DPH	DPH
11	nákup pozemku	2023,70	0 Kč	0 Kč	21%	0 Kč
12				0 Kč	21%	0 Kč
13				0 Kč	21%	0 Kč
14				0 Kč	21%	0 Kč
15				0 Kč	21%	0 Kč
16				0 Kč	21%	0 Kč
17				0 Kč	21%	0 Kč
18				0 Kč	21%	0 Kč
19				0 Kč	21%	0 Kč
110				0 Kč	21%	0 Kč

Cena bez DPH: 0 Kč
DPH: 0 Kč
Cena celkem: 0 Kč

X. Náklady hrazené z provozních prostředků

Č.	ZARÍZENÍ	CENA bez DPH	SAZBA DPH	DPH
P1	vybavení pokojů	699 001 Kč	21%	146 790 Kč
P2	vybavení recepcce	17 351 Kč	21%	3 644 Kč
P3	vybavení ostatních prostor	13 358 Kč	21%	2 805 Kč
P4			21%	0 Kč
P5			21%	0 Kč
P6			21%	0 Kč
P7			21%	0 Kč
P8			21%	0 Kč
P9			21%	0 Kč
P10			21%	0 Kč
		729 710 Kč		153 239 Kč

Cena bez DPH: 729 710 Kč
 DPH: 153 239 Kč
 Cena celkem: 882 949 Kč

XI. Náklady na likvidaci

expertní odhad nákladů

Cena bez DPH: 0 Kč
 DPH: 15%
 Cena celkem: 0 Kč

REKAPITULACE

hlava	název	cena bez DPH	sazba DPH	DPH	cena s DPH	investiční fáze:
I.	Projektové a průzkumné práce	635 787 Kč	21%	122 834 Kč	707 758 Kč	0
II.	Provozní soubory	0 Kč	-	0 Kč	0 Kč	2
III.	Stavební objekty	17 294 027 Kč	-	2 594 104 Kč	19 888 131 Kč	1
IV.	Stroje, inventář a zařízení investiční povahy	29 404 Kč	-	6 174,80 Kč	35 579 Kč	2
VI.	Náklady na umístění stavby	864 701 Kč	21%	181 587 Kč	1 046 289 Kč	0
VII.	Ostatní náklady neuvedené v jiných oddílech	172 940 Kč	21%	36 317 Kč	209 258 Kč	2
VIII.	Rezerva	2 594 104 Kč	21%	544 762 Kč	3 138 866 Kč	2
IX.	Jiné investice	0 Kč	-	0,00 Kč	0 Kč	0
X.	Náklady hrazené z provozních prostředků	729 710 Kč	-	153 239 Kč	882 949 Kč	2
		22 320 673 Kč		3 639 018 Kč	25 908 828 Kč	rok:
XI.	Náklady na likvidaci	0 Kč	15%	0 Kč	0 Kč	28

CASH-FLOW

SOCIÁLNÍ UBYTOVÁNÍ - MALÝ TYP

montovaná konstrukce

Ubytování - obsazenost:

velikost	počet pokojů	výměra [m ²]	cena za [m ²]	cena za pokoj/měs.
1+kk	31	26,81	54,4 Kč	1 458 Kč
1+1	8	41,09	54,4 Kč	2 235 Kč
celkem:	39			

	počet lůžek	počet pokojů	počet ubytovaných	obsazenost	počet ubytovaných	počet obsazených pokojů
1+kk	1	12	12	80%	10	10
1+kk	2	19	38	80%	30	15
1+1	3	0	0	80%	0	0
1+1	4	8	32	75%	24	6
	celkem:	39	82		64	31

cena za služby na osobu, měs. (1+kk) 674 Kč
 cena za služby na pokoj měs. (1+kk) 1 605 Kč
 cena za služby na osobu, měs. (1+1) 674 Kč
 cena za služby na pokoj měs. (1+1) 1 917 Kč

elektřina: 357,60 Kč
 vytápění: 555,24 Kč
 voda: 327,16 Kč
 služby: 346,80 Kč
 ostatní: 692,05 Kč
 374,23 Kč (vybavení pokojů)
 850,99 Kč
 327,16 Kč
 346,80 Kč
 692,05 Kč (recepcce, údržba)

existenční minimum 2 200,00 Kč
 životní minimum 3 410,00 Kč
 podpora v nezaměstnanosti (první 2 měsíce) 16 682,00 Kč
 podpora v nezaměstnanosti (další 2 měsíce) 12 833,00 Kč
 podpora v nezaměstnanosti (zbytek) 11 549,00 Kč
 maximum; 65% výdělku
 maximum; 50% výdělku
 maximum; 45% výdělku
 pro rok 2018

Výnosy:

cena za pokoj (měsíčně):

	obsazenost	celkem
1+kk (jednolůžko)	3 737 Kč	10
1+kk (dvoulůžko)	4 411 Kč	15
1+1 (třílůžko)	6 174 Kč	0
1+1 (čtyřlůžko)	6 848 Kč	6
	nájemné	144 020,21 Kč
cena za zapůjčení:	30,00 Kč	
předpokládaná frekvence:	117	
	ostatní	3 510,00 Kč
	celkem měsíčně:	147 530,21 Kč
	DPH	22 119,53 Kč
	celkem ročně:	2 035 916,89 Kč

Náklady:

elektrická energie spotřebiče průměrná cena 1kWh včetně jističů: VT 3,21456 Kč NT 1,90932 Kč 290 Kč za měsíc

			příkon (W)	doba provozu (h/den)	počet	měsíční spotřeba (kWh)	měsíční náklady
vaření	elektrický sporák	ano	2000	1	39	2340	4 467,81 Kč
	elektrická trouba	ano	2000	0,5	39	1170	2 233,90 Kč
	rychlouhřívání	ano	2000	0,12	39	281	536,14 Kč
	mikrovlnná trouba	ne	600	0,3		0	0,00 Kč
	kombiobohřívání	ano	120		39	842	1 608,41 Kč
	myčka nádobí	ne	650	1,5		0	0,00 Kč
domácnost	pračka	ano	600	1,5	3	81	154,65 Kč
	sušička prádla	ne	750	2		0	0,00 Kč
	žehlička	ano	2000	0,25	3	45	85,92 Kč
	osvětlení pokojů	ano	30	8	47	338	646,11 Kč
	osvětlení chodby	ano	30	8	6	43	82,48 Kč
	rekuperace vzduchu	ne	25	24		0	0,00 Kč
zábava	TV	ano	70	6	39	491	938,24 Kč
	PC	ano	80	6	39	562	1 072,27 Kč
	Internet	ano	10	24	1	7	13,75 Kč
ostatní	klimatizace	ne				0	0,00 Kč
	dřeva	ne				0	0,00 Kč
	spotřebiče pro zahradu	ano				0	0,00 Kč
	oběhová čerpadla pro topení	ano	40	8	2	19	36,66 Kč

Cena bez DPH: 12 166,35 Kč
 DPH: 21% 2 554,93 Kč
 Cena s DPH: (měsíčně) 14 721,29 Kč
 Cena s DPH: (ročně) 176 655,43 Kč

paliva a zdroje tepla

vytápěná plocha: 1186,6 m²
 příprava teplé vody: teplá voda ohřívání energií na vytápění

pro nízkoenergetický dům max. 50kWh/m²

palivo	zdroj	účinnost	cena paliva (Kč/kg/kWh)	spotřeba ročně (kg/kWh)	vytápění	teplá voda	elektrina	investice/údržba	celkem
hnědý uhlí	kamna na uhlí	50%	2,9						-
černý uhlí	kamna na uhlí	50%	5,5						-
koks	prohořivací kotel na koks s AKU	78%	8,5						-
dřevo	klasický kotel na dřevo s AKU	78%	3,5						-
dřevěné brikety	zplynovací kotel na dřevo s AKU	86%	4,8						-
dřevěné pelety	speciální kotel na pelety	92%	5,4						-
štěpka	kotel na štětku s AKU nádrží	85%	2,5						-
rostlinné pelety	peletový hořák + kotel	80%	4,1						-
obilí	automatický kotel univerzální	91%	4,2						-
zemní plyn	kondenzační kotel	102%	ano	1,08657	115 694	125 709	101 926	145 996	16 083
propan	běžný plynový kotel	85%	35,0						-
LTO	kotel s olejovým hořákem	93%	28,7						-
elektrina akumulace	teplovodní akumulací nádrže	95%	1,90408						-
			3,11923						-
elektrina přímotop	teplovodní elektrokotel	95%	2,26984						-
			2,41858						-
tepelné čerpadlo	země/voda	4,3	2,26984						-
			2,41858						-

Cena bez DPH: 389 714,31 Kč
 DPH: 21% 81 840,01 Kč
 Cena s DPH: (ročně) 471 554,32 Kč

voda - spotřeba vody (vodné, stočné)

	prům. denní spotřeba na 1 osobu [l]	prům. měsíční spotřeba na 1 osobu [l]	cena [Kč/l]	cena měsíčně za 1 osobu	cena celkem měsíčně	cena celkem ročně
WC	25	750	0,087	65 Kč	4 176	50 112 Kč
mytí rukou	6	180	0,087	16 Kč	1 002	12 027 Kč
sprcha, os. hygiena	40	1200	0,087	104 Kč	6 682	80 179 Kč
mytí nádobí, příprava jídla	9	270	0,087	23 Kč	1 503	18 040 Kč
praní, úklid	18	540	0,087	47 Kč	3 007	36 081 Kč
pítí	2	60	0,087	5 Kč	334	4 009 Kč
ostatní	9	270	0,087	23 Kč	1 503	18 040 Kč
celkem				284 Kč	18 207,36	218 488 Kč

Cena bez DPH: 218 488,32 Kč
 DPH: 18% 32 773,25 Kč
 Cena s DPH: (ročně) 251 261,57 Kč

ostatní náklady

	MJ	cena měsíčně:	sazba DPH	DPH	cena celkem měsíčně:	cena celkem ročně:
úklid, recepc-out sourcing		22 608,00 Kč	21%	4 748 Kč	27 356 Kč	328 268 Kč
údržba	1 za týden	3 840,00 Kč		0,00 Kč	3 840 Kč	46 080 Kč
spec. údržba	34%			0,00 Kč	1 305,60 Kč	15 667 Kč
pojištění nemovitosti		3 200,00 Kč		0,00 Kč	3 200 Kč	38 400 Kč
internet		495,00 Kč	21%	103,95 Kč	599 Kč	7 187 Kč
rozhlasové a televizní poplatky		180,00 Kč			180 Kč	2 160 Kč
opravy	0,10%	18 053,14 Kč	21%	3 791,16 Kč	21 844 Kč	262 132 Kč
daň z nemovitosti	2 Kč/m ²	15 216,30 Kč		0,00 Kč	0 Kč	15 216 Kč
daň z pozemku	1 Kč/m ²	2 023,70 Kč		0,00 Kč	0 Kč	2 024 Kč
odvoz odpadu		303,00 Kč		0,00 Kč	303 Kč	3 636 Kč
ostatní		0,00 Kč		0,00 Kč	0 Kč	0 Kč
					0,00 Kč	0 Kč
					58 627,53 Kč	720 770,36 Kč

celkem měsíčně: 118 862 Kč
 celkem ročně: 1 426 346,24 Kč

Zdroje financování:

dotace na výstavbu 19 888 131 Kč
 dotace na provoz - Kč
 vlastní zdroje - Kč

čerpání v roce: 2
 celkem měsíčně na provoz budovy: - Kč
 celkem ročně na provoz budovy: - Kč

Rekonstrukce:

počet:	1	10	25
rekonstrukce po:	20 letech		
trvání:	1 let	0	0
suma:	963 160,00 Kč	- Kč	- Kč
čerpání (rok):	20 100% 963 160,00 Kč	0 0%	- Kč
	0 0%	- Kč	- Kč
	0 0%	- Kč	- Kč
	0 0%	- Kč	- Kč
	0 0%	- Kč	- Kč
	0 0%	- Kč	- Kč
	100% 963 160,00 Kč	0 0%	- Kč

předpoklad:
 doba hodnocení provozní fáze: 28 let
 růst cen (výnosy): 1,5%
 růst cen (náklady): 3,0%
 diskontní míra: 4,0%
 odpisová skupina: 6
 odpisová doba: 50 let
 daň ze zisku: 15%

fáze	investiční			provozní																											
rok	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	
VÝNOSY	0	0	0	2 035 917	2 066 456	2 097 452	2 128 914	2 160 848	2 193 261	2 226 160	2 259 552	2 293 445	2 327 847	2 362 765	2 398 206	2 434 179	2 470 692	2 507 752	2 545 369	2 583 549	2 622 302	2 661 637	2 701 561	2 742 085	2 783 216	2 824 964	2 867 339	2 910 349	2 954 004	2 998 314	3 043 289
nájemné	0	0	0	2 035 917	2 066 456	2 097 452	2 128 914	2 160 848	2 193 261	2 226 160	2 259 552	2 293 445	2 327 847	2 362 765	2 398 206	2 434 179	2 470 692	2 507 752	2 545 369	2 583 549	2 622 302	2 661 637	2 701 561	2 742 085	2 783 216	2 824 964	2 867 339	2 910 349	2 954 004	2 998 314	3 043 289
NÁKLADY	0	0	0	1 426 346	1 469 137	1 513 211	1 558 607	1 605 365	1 653 526	1 703 132	1 754 226	1 806 853	1 861 058	1 916 890	1 974 397	2 033 629	2 094 638	2 157 477	2 222 201	2 288 867	2 357 533	2 428 259	2 501 107	2 576 140	2 653 424	2 733 027	2 815 018	2 899 468	2 986 452	3 076 046	3 168 327
záraza tepla + elektřina	0	0	0	471 554	485 701	500 272	515 280	530 739	546 661	563 061	579 952	597 351	615 271	633 730	652 741	672 324	692 493	713 268	734 666	756 706	779 407	802 790	826 873	851 680	877 230	903 547	930 653	958 573	987 330	1 016 950	1 047 458
voda	0	0	0	251 262	258 799	266 563	274 560	282 797	291 281	300 019	309 020	318 291	327 839	337 675	347 805	358 239	368 986	380 056	391 457	403 201	415 297	427 756	440 589	453 806	467 421	481 443	495 886	510 763	516 086	541 869	558 125
ostatní	0	0	0	720 770	742 393	764 665	787 605	811 233	835 570	860 638	886 457	913 050	940 442	968 655	997 715	1 027 646	1 058 476	1 090 230	1 122 937	1 156 625	1 191 324	1 227 063	1 263 875	1 301 791	1 340 845	1 381 071	1 422 503	1 465 178	1 509 133	1 554 407	1 601 039
INVESTICE	1 754 046	19 888 131	4 266 651																												
REKONSTRUKCE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
NÁKLADY NA LIKVIDACI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ZDROJE FINANCOVÁNÍ	0	0	19 888 131	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
dotace na výstavbu	0	0	19 888 131	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
dotace na provoz	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ODPIS BUDOVI	0	0	0	518 177	518 177	518 177	518 177	518 177	518 177	518 177	518 177	518 177	518 177	518 177	518 177	518 177	518 177	518 177	518 177	518 177	518 177	518 177	518 177	518 177	518 177	518 177	518 177	518 177	518 177	518 177	518 177
základ daně	0	0	0	91 394	79 142	66 065	52 131	37 306	21 558	4 851	-12 851	-31 584	-51 388	-72 302	-94 367	-117 626	-142 122	-167 901	-195 009	-223 494	-216 567	-284 799	-317 722	-352 232	-388 385	-426 239	-465 855	-507 296	-550 625	-595 908	-12 043 099
daň ze zisku	0	0	0	13 709	11 871	9 910	7 820	5 596	3 234	728	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
CF	-1 754 046	-19 888 131	15 621 479	595 862	585 448	574 332	562 488	549 887	536 501	522 300	505 326	486 593	466 789	445 875	423 809	400 551	376 054	350 276	323 168	294 682	-698 391	233 378	200 455	165 945	129 792	91 937	52 321	10 881	-32 448	-77 732	-125 038
CCF	-1 754 046	-21 642 177	-6 020 698	-5 424 836	-4 839 388	-4 265 056	-3 702 569	-3 152 682	-2 616 181	-2 093 881	-1 588 555	-1 101 963	-635 174	-189 300	234 510	635 060	1 011 115	1 361 390	1 684 558	1 979 240	1 280 849	1 514 227	1 714 682	1 880 627	2 010 419	2 102 356	2 154 677	2 165 558	2 133 110	2 055 378	1 930 340
DCF	-1 754 046	-19 123 202	14 442 936	529 719	500 443	472 059	444 542	417 869	392 016	366 961	341 380	316 081	291 555	267 781	244 739	222 411	200 779	179 822	159 525	139 869	-318 736	102 414	84 583	67 328	50 635	34 487	18 872	3 774	-10 821	-24 925	-38 552
CDCF	-1 754 046	-20 877 249	-6 434 313	-5 904 594	-5 404 151	-4 932 092	-4 487 550	-4 069 681	-3 677 665	-3 310 704	-2 969 324	-2 653 243	-2 361 688	-2 093 908	-1 849 168	-1 626 757	-1 425 978	-1 246 156	-1 086 631	-946 763	-1 265 499	-1 163 085	-1 078 502	-1 011 174	-960 539	-926 052	-907 180	-903 407	-914 228	-939 152	-977 704

NPV -977 704

IRR nelze spočítat

prostí doba návratnosti 14
 diskontovaná doba návratnosti nelze spočítat

PROPOČET

SOCIÁLNÍ UBYTOVÁNÍ - STŘEDNÍ TYP

montovaná konstrukce

I. Projektové a průzkumné práce

		I. Projektové a průzkumné práce				II. Provozní soubory				III. Stavební objekty				
		Honorářová zóna: 21 261 161,60 Kč				Cena bez DPH: 0 Kč				Cena bez DPH: 22 421 318 Kč				
		DPH: 21%				Cena bez DPH: 0 Kč				Cena bez DPH: 3 363 198 Kč				
		Cena s DPH z výběru: 923 049 Kč				Cena bez DPH: 0 Kč				Cena bez DPH: 25 784 516 Kč				
		Cena celkem: 1 007 760 Kč				Cena bez DPH: 0 Kč				Cena bez DPH: 0 Kč				
VF1	Příprava zakázky	0%	0 Kč	ne	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč
VF2	Návrh studie	0%	0 Kč	ne	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč
VF3	Územní řízení	21%	174 129 Kč	ano	174 129 Kč	174 129 Kč	174 129 Kč	174 129 Kč	174 129 Kč	174 129 Kč	174 129 Kč	174 129 Kč	174 129 Kč	174 129 Kč
VF4	Stavební řízení	22%	182 421 Kč	ano	182 421 Kč	182 421 Kč	182 421 Kč	182 421 Kč	182 421 Kč	182 421 Kč	182 421 Kč	182 421 Kč	182 421 Kč	182 421 Kč
VF5	Provedení stavby	28%	232 172 Kč	ano	232 172 Kč	232 172 Kč	232 172 Kč	232 172 Kč	232 172 Kč	232 172 Kč	232 172 Kč	232 172 Kč	232 172 Kč	232 172 Kč
VF6	Zadání pro stavebního dodavatele	7%	58 043 Kč	ano	58 043 Kč	58 043 Kč	58 043 Kč	58 043 Kč	58 043 Kč	58 043 Kč	58 043 Kč	58 043 Kč	58 043 Kč	58 043 Kč
VF7	Výběr dodavatele	1%	9 292 Kč	ano	9 292 Kč	9 292 Kč	9 292 Kč	9 292 Kč	9 292 Kč	9 292 Kč	9 292 Kč	9 292 Kč	9 292 Kč	9 292 Kč
VF8	AD, TD	11%	91 210 Kč	ano	91 210 Kč	91 210 Kč	91 210 Kč	91 210 Kč	91 210 Kč	91 210 Kč	91 210 Kč	91 210 Kč	91 210 Kč	91 210 Kč
VF9	Dokončení stavby	2%	16 584 Kč	ano	16 584 Kč	16 584 Kč	16 584 Kč	16 584 Kč	16 584 Kč	16 584 Kč	16 584 Kč	16 584 Kč	16 584 Kč	16 584 Kč

II. Provozní soubory

Č.	PROVOZNÍ SOUBORY	CENA bez DPH	SAZBA DPH	DPH
21			0%	0 Kč
22			0%	0 Kč
23			0%	0 Kč
24			0%	0 Kč
25			0%	0 Kč

Cena bez DPH: 0 Kč
DPH: 0 Kč
Cena celkem: 0 Kč

III. Stavební objekty

SO	NÁZEV	SVISLÁ NOSNÁ KONSTRUKCE	JKSO	MJ	Kč/MJ	výkaz výměr	CENA bez DPH (ZRN)	SAZBA DPH	DPH	stavba
SO 01	Budovy_pro_společné_ubytování_a_rekreati	montovaná z prostorových bur	801.7	m ²	0 Kč	6715,8	21 056 000 Kč	15%	3 158 400 Kč	pozemní stavby
SO 02				m ²			0 Kč	15%	0 Kč	
SO 03				m ²			0 Kč	15%	0 Kč	
SO 04				m ²			0 Kč	15%	0 Kč	
SO 05				m ²			0 Kč	15%	0 Kč	
SO 06				m ²			0 Kč	15%	0 Kč	
SO 07	Oplocení	kovová	815.2	m	852 Kč	240,8	205 162 Kč	15%	30 774 Kč	pozemní stavby
SO 08				m			0 Kč	15%	0 Kč	
SO 09	Komunikace_pozemní	kryt monolitický betonový	822.2	m ²	1 846 Kč	601,6	1 110 554 Kč	15%	166 583 Kč	dopravní stavby
SO 10	vodovody_trubní_DN_300	z trub z plastických hmot a skl	827.1	m	4 685 Kč	3,5	16 398 Kč	15%	2 460 Kč	inženýrské stavby
SO 11	kanalizace_trubní_DN_300	z trub z plastických hmot a skl	827.2	m	6 635 Kč	3,5	23 223 Kč	15%	3 483 Kč	inženýrské stavby
SO 12				m ²			0 Kč	15%	0 Kč	
SO 13				m ²			0 Kč	15%	0 Kč	
SO 14				m			0 Kč	15%	0 Kč	
SO 15	přípojka - elektro		828.73.DA1	m	666 Kč	8	5 328 Kč	15%	799 Kč	inženýrské stavby
SO 16	přípojka - plyn		827.59.21	m	933 Kč	5	4 655 Kč	15%	698 Kč	inženýrské stavby
							22 421 318 Kč		3 363 198 Kč	

Cena bez DPH: 22 421 318 Kč
DPH: 3 363 198 Kč
Cena celkem: 25 784 516 Kč

IV. Stroje, inventář a zařízení investiční povahy

Č.	ZAŘÍZENÍ	CENA bez DPH	SAZBA DPH	DPH
21	kotel	44 106 Kč	21%	9 262 Kč
22			21%	0 Kč
23			21%	0 Kč
24			21%	0 Kč
25			21%	0 Kč
26			21%	0 Kč
27			21%	0 Kč
28			21%	0 Kč
29			21%	0 Kč
210			21%	0 Kč

Cena bez DPH: 44 106 Kč
DPH: 9 262 Kč
Cena celkem: 53 368 Kč

VI. Náklady na umístění stavby

5% ze ZRN
ZRN: 22 421 318 Kč

Cena bez DPH: 1 121 066 Kč
DPH: 235 424 Kč
Cena celkem: 1 356 490 Kč

VII. Ostatní náklady neuvedené v jiných oddílech

1% ze ZRN
ZRN: 22 421 318 Kč

Cena bez DPH: 224 213 Kč
DPH: 47 085 Kč
Cena celkem: 271 298 Kč

VIII. Rezerva

15% ze ZRN
ZRN: 22 421 318 Kč

Cena bez DPH: 3 363 198 Kč
DPH: 706 272 Kč
Cena celkem: 4 069 469 Kč

IX. Jiné investice

Č.	INVESTICE	výměra [m ²]	cena za 1m ²	CENA bez DPH	SAZBA DPH	DPH
11	nákup pozemku	3705,90	0 Kč	0 Kč	21%	0 Kč
12				0 Kč	21%	0 Kč
13				0 Kč	21%	0 Kč
14				0 Kč	21%	0 Kč
15				0 Kč	21%	0 Kč
16				0 Kč	21%	0 Kč
17				0 Kč	21%	0 Kč
18				0 Kč	21%	0 Kč
19				0 Kč	21%	0 Kč
110				0 Kč	21%	0 Kč

Cena bez DPH: 0 Kč
DPH: 0 Kč
Cena celkem: 0 Kč

X. Náklady hrazené z provozních prostředků

Č.	ZARÍZENÍ	CENA bez DPH	SAZBA DPH	DPH
P1	vybavení pokojů	991 079 Kč	21%	208 127 Kč
P2	vybavení recepcie	17 351 Kč	21%	3 644 Kč
P3	vybavení ostatních prostor	42 416 Kč	21%	8 907 Kč
P4			21%	0 Kč
P5			21%	0 Kč
P6			21%	0 Kč
P7			21%	0 Kč
P8			21%	0 Kč
P9			21%	0 Kč
P10			21%	0 Kč
		1 050 847 Kč		220 678 Kč

Cena bez DPH: 1 050 847 Kč
 DPH: 220 678 Kč
 Cena celkem: 1 271 524 Kč

XI. Náklady na likvidaci

expertní odhad nákladů

Cena bez DPH: 0 Kč
 DPH: 15%
 Cena celkem: 0 Kč

REKAPITULACE

hlava	název	cena bez DPH	sazba DPH	DPH	cena s DPH	investiční fáze:
I.	Projektové a průzkumné práce	829 185 Kč	21%	160 199 Kč	923 049 Kč	0
II.	Provozní soubory	0 Kč	-	0 Kč	0 Kč	2
III.	Stavební objekty	22 421 318 Kč	-	3 363 198 Kč	25 784 516 Kč	1
IV.	Stroje, inventář a zařízení investiční povahy	44 106 Kč	-	9 262,20 Kč	53 368 Kč	2
VI.	Náklady na umístění stavby	1 121 066 Kč	21%	235 424 Kč	1 356 490 Kč	0
VII.	Ostatní náklady neuvedené v jiných oddílech	224 213 Kč	21%	47 085 Kč	271 298 Kč	2
VIII.	Rezerva	3 363 198 Kč	21%	706 272 Kč	4 069 469 Kč	2
IX.	Jiné investice	0 Kč	-	0,00 Kč	0 Kč	0
X.	Náklady hrazené z provozních prostředků	1 050 847 Kč	-	220 678 Kč	1 271 524 Kč	2
		29 053 933 Kč		4 742 116 Kč	33 729 714 Kč	rok:
XI.	Náklady na likvidaci	0 Kč	15%	0 Kč	0 Kč	2B

CASH-FLOW

SOCIÁLNÍ UBYTOVÁNÍ - STŘEDNÍ TYP

montovaná konstrukce

Ubytování - obsazenost:

velikost	počet pokojů	výměra [m ²]	cena za [m ²]	cena za pokoj/měs.
1+kk	45	26,81	54,4 Kč	1 458 Kč
1+1	11	41,09	54,4 Kč	2 235 Kč
celkem:	56			

	počet lůžek	počet pokojů	počet ubytovaných	obsazenost	počet ubytovaných	počet obsazených pokojů
1+kk	1	20	20	80%	16	16
1+kk	2	25	50	80%	40	20
1+1	3	6	18	81%	15	5
1+1	4	5	20	80%	16	4
	celkem:	56	108		87	45

	cena za služby na osobu, měs. (1+kk)	cena za služby na pokoj měs. (1+kk)	cena za služby na osobu, měs. (1+1)	cena za služby na pokoj měs. (1+1)	
	731 Kč	1 570 Kč	731 Kč	1 868 Kč	
elektřina:		358,52 Kč		375,16 Kč	(vybavení pokojů)
vytápění:		527,53 Kč		808,51 Kč	
voda:	327,16 Kč		327,16 Kč		
služby:	404,25 Kč	684,42 Kč	404,25 Kč	684,42 Kč	(recepcie, údržba)
ostatní:					
existenční minimum		2 200,00 Kč			
životní minimum		3 410,00 Kč			
podpora v nezaměstnanosti (první 2 měsíce)		16 682,00 Kč	maximum; 65% výdělku		
podpora v nezaměstnanosti (další 2 měsíce)		12 833,00 Kč	maximum; 50% výdělku		
podpora v nezaměstnanosti (zbytek)		11 549,00 Kč	maximum; 45% výdělku		pro rok 2018

Výnosy:

cena za pokoj (měsíčně):

	cena za pokoj	obsazenost	celkem
1+kk (jednolůžko)	3 760 Kč	16	60 166 Kč
1+kk (dvoulůžko)	4 492 Kč	20	89 835 Kč
1+1 (třílůžko)	6 298 Kč	5	30 606 Kč
1+1 (čtyřlůžko)	7 029 Kč	4	28 116 Kč
		nájemné	208 723,31 Kč
cena za zapůjčení:	30,00 Kč		
předpokládaná frekvence:	168		
		ostatní	5 040,00 Kč
		celkem měsíčně:	213 763,31 Kč
		DPH	32 064,50 Kč
		celkem ročně:	2 949 933,69 Kč

Náklady:

elektrická energie spotřebiče průměrná cena 1kWh včetně jističů: VT 3,21456 Kč NT 1,90932 Kč za měsíc 290 Kč

			příkon (W)	doba provozu (h/den)	počet	měsíční spotřeba (kWh)	měsíční náklady
vaření	elektrický sporák	ano	2000	1	56	3360	6 415,32 Kč
	elektrická trouba	ano	2000	0,5	56	1680	3 207,66 Kč
	rychlouhřívání	ano	2000	0,12	56	403	769,84 Kč
	mikrovlnná trouba	ne	600	0,3		0	0,00 Kč
	kombiobvazná chladnička	ano	120		56	1210	2 309,51 Kč
	myčka nádobí	ne	650	1,5		0	0,00 Kč
domácnost	pračka	ano	600	1,5	4	108	206,21 Kč
	sušička prádla	ne	750	2		0	0,00 Kč
	žehlička	ano	2000	0,25	4	60	114,56 Kč
	osvětlení pokojů	ano	30	8	67	482	921,06 Kč
	osvětlení chodby	ano	30	8	12	86	164,97 Kč
	rekuperace vzduchu	ne	25	24		0	0,00 Kč
zábava	TV	ano	70	6	56	705	1 347,22 Kč
	PC	ano	80	6	56	805	1 539,68 Kč
	Internet	ano	10	24	1	7	13,75 Kč
						0	0,00 Kč
ostatní	klimatizace	ne				0	0,00 Kč
	dřina	ne				0	0,00 Kč
	spotřebiče pro zahradu	ano				0	0,00 Kč
	oběhová čerpadla pro topení	ano	40	8	3	29	54,99 Kč

Cena bez DPH: 17 354,74 Kč
 DPH: 21% 3 644,50 Kč
 Cena s DPH: (měsíčně) 20 999,23 Kč
 Cena s DPH: (ročně) 251 990,80 Kč

páliva a zdroje tepla

vytápěná plocha: 1685,3 m²
 příprava teplé vody: teplá voda ohřívání energií na vytápění

pro nízkoenergetický dům max. 50kWh/m²

pálivo	zdroj	účinnost	cena paliva (Kč/kg/kWh)	spotřeba ročně (kg/kWh)	vytápění	teplá voda	elektrina	investice/údržba	celkem
hnědý uhlí	kamna na uhlí	50%	2,9						-
černý uhlí	kamna na uhlí	50%	5,5						-
koks	prohořivací kotel na koks s AKU	78%	8,5						-
dřevo	klasický kotel na dřevo s AKU	78%	3,5						-
dřevěné brikety	zplynovací kotel na dřevo s AKU	86%	4,8						-
dřevěné pelety	speciální kotel na pelety	92%	5,4						-
štěpka	kotel na štětku s AKU nádrží	85%	2,5						-
rostlinné pelety	peletový hořák + kotel	80%	4,1						-
obilí	automatický kotel univerzální	91%	4,2						-
zemní plyn	kondenzační kotel	102%	ano	1,08657	164 317	178 542	134 244	208 257	16 083
propan	běžný plynový kotel	85%	35,0						-
LTO	kotel s olejovým hořákem	93%	28,7						-
elektrina akumulace	teplovodní akumulace nádrže	95%	1,90408						-
			3,11923						-
elektrina přímotop	teplovodní elektrokotel	95%	2,26984						-
			2,41858						-
tepelné čerpadlo	země/voda	4,3	2,26984						-
			2,41858						-

Cena bez DPH: 537 125,51 Kč
 DPH: 21% 112 796,36 Kč
 Cena s DPH: (ročně) 649 921,87 Kč

voda - spotřeba vody (vodné, stočné)

	prům. denní spotřeba na 1 osobu [l]	prům. měsíční spotřeba na 1 osobu [l]	cena [Kč/l]	cena měsíčně za 1 osobu	cena celkem měsíčně	cena celkem ročně
WC	25	750	0,087	65 Kč	5 649	67 792 Kč
mytí rukou	6	180	0,087	16 Kč	1 356	16 270 Kč
sprcha, os. hygiena	40	1200	0,087	104 Kč	9 039	108 467 Kč
mytí nádobí, příprava jídla	9	270	0,087	23 Kč	2 034	24 405 Kč
praní, úklid	18	540	0,087	47 Kč	4 068	48 810 Kč
pítí	2	60	0,087	5 Kč	452	5 423 Kč
ostatní	9	270	0,087	23 Kč	2 034	24 405 Kč
celkem				284 Kč	24 631,14	295 574 Kč

Cena bez DPH: 295 573,73 Kč
 DPH: 18% 44 336,06 Kč
 Cena s DPH: (ročně) 339 909,79 Kč

ostatní náklady

	MJ	cena měsíčně	sazba DPH	DPH	cena celkem měsíčně	cena celkem ročně
úklid, recepce-outsourcing		35 085,00 Kč	21%	7 368 Kč	42 453 Kč	509 434 Kč
údržba	2 za týden	7 367,85 Kč		0,00 Kč	7 368 Kč	88 414 Kč
spec. údržba	34%			0,00 Kč	2 505,07 Kč	30 061 Kč
pojištění nemovitosti		6 400,00 Kč		0,00 Kč	6 400 Kč	76 800 Kč
internet		495,00 Kč	21%	103,95 Kč	599 Kč	7 187 Kč
rozhlasové a televizní poplatky		180,00 Kč			180 Kč	2 160 Kč
opravy	0,10%	23 516,27 Kč	21%	4 938,42 Kč	28 455 Kč	341 456 Kč
daň z nemovitosti	2 Kč/m ²	20 316,60 Kč		0,00 Kč	0 Kč	20 317 Kč
daň z pozemku	1 Kč/m ²	3 705,90 Kč		0,00 Kč	0 Kč	3 706 Kč
odvoz odpadu		427,00 Kč		0,00 Kč	427 Kč	5 124 Kč
ostatní		0,00 Kč		0,00 Kč	0 Kč	0 Kč
					0,00 Kč	0 Kč
					88 386,41 Kč	1 084 659,37 Kč

celkem měsíčně: 170 872 Kč
 celkem ročně: 2 050 468,53 Kč

Zdroje financování:

dotace na výstavbu 25 784 516 Kč
 dotace na provoz - Kč
 vlastní zdroje - Kč

čerpání v roce: 2
 celkem měsíčně na provoz budovy: - Kč
 celkem ročně na provoz budovy: - Kč

Rekonstrukce:

počet:	1	10	25
rekonstrukce po:	20 letech		
trvání:	1 let	0	0
suma:	1 444 740,00 Kč	- Kč	- Kč
čerpání (rok):	20 100% 1 444 740,00 Kč	0 0% - Kč	0 0% - Kč
	0 0% - Kč	0 0% - Kč	0 0% - Kč
	0 0% - Kč	0 0% - Kč	0 0% - Kč
	0 0% - Kč	0 0% - Kč	0 0% - Kč
	0 0% - Kč	0 0% - Kč	0 0% - Kč
	100% 1 444 740,00 Kč	0 0% - Kč	0 0% - Kč

předpoklad:
 doba hodnocení provozní fáze: 28 let
 růst cen (výnosy): 1,5%
 růst cen (náklady): 3,0%
 diskontní míra: 4,0%
 odpisová skupina: 6
 odpisová doba: 50 let
 daň ze zisku: 15%

fáze	investiční			provozní																											
rok	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	
VÝNOSY	0	0	2 949 934	2 994 183	3 039 095	3 084 682	3 130 952	3 177 916	3 225 585	3 273 969	3 323 078	3 372 925	3 423 518	3 474 871	3 526 994	3 579 899	3 633 598	3 688 102	3 743 423	3 799 575	3 856 568	3 914 417	3 973 133	4 032 730	4 093 221	4 154 619	4 216 938	4 280 193	4 344 395	4 409 561	
nájemné	0	0	2 949 934	2 994 183	3 039 095	3 084 682	3 130 952	3 177 916	3 225 585	3 273 969	3 323 078	3 372 925	3 423 518	3 474 871	3 526 994	3 579 899	3 633 598	3 688 102	3 743 423	3 799 575	3 856 568	3 914 417	3 973 133	4 032 730	4 093 221	4 154 619	4 216 938	4 280 193	4 344 395	4 409 561	
NÁKLADY	0	0	2 050 469	2 111 983	2 175 342	2 240 602	2 307 820	2 377 055	2 448 367	2 521 818	2 597 472	2 675 396	2 755 658	2 838 328	2 923 478	3 011 182	3 101 518	3 194 563	3 290 400	3 389 112	3 490 785	3 595 509	3 703 374	3 814 475	3 928 910	4 046 777	4 168 180	4 293 226	4 422 023	4 554 683	
zdroj tepla + elektrina	0	0	649 922	669 420	689 502	710 187	731 493	753 438	776 041	799 322	823 302	848 001	873 447	899 644	926 633	954 432	983 065	1 012 557	1 042 934	1 074 222	1 106 448	1 139 642	1 173 831	1 209 046	1 245 318	1 282 677	1 321 157	1 360 792	1 401 616	1 443 664	
voda	0	0	339 910	350 107	360 610	371 429	382 571	394 049	405 870	418 046	430 588	443 505	456 810	470 515	484 630	499 169	514 144	529 568	545 455	561 819	578 674	596 034	613 915	632 332	651 302	670 841	690 967	711 696	733 046	755 038	
ostatní	0	0	1 084 659	1 117 199	1 150 715	1 185 237	1 220 794	1 257 417	1 295 140	1 333 994	1 374 014	1 415 234	1 457 691	1 501 422	1 546 465	1 592 859	1 640 645	1 689 864	1 740 560	1 792 777	1 846 560	1 901 957	1 959 015	2 017 786	2 078 320	2 140 669	2 204 889	2 271 036	2 339 167	2 409 342	
INVESTICE	2 279 539	25 784 516	5 665 659																												
REKONSTRUKCE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
NÁKLADY NA LIKVIDACI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ZDROJE FINANCOVÁNÍ	0	0	25 784 516	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
dotace na výstavbu	0	0	25 784 516	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
dotace na provoz	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ODPIS BUDOVY	0	0	674 594	674 594	674 594	674 594	674 594	674 594	674 594	674 594	674 594	674 594	674 594	674 594	674 594	674 594	674 594	674 594	674 594	674 594	674 594	674 594	674 594	674 594	674 594	674 594	674 594	674 594	674 594	674 594	15 515 668
základ daně	0	0	224 871	207 606	189 159	169 485	148 537	126 267	102 624	77 557	51 012	22 934	-6 734	-38 051	-71 078	-105 877	-142 514	-181 056	-221 571	-1 708 872	-308 812	-355 687	-404 836	-456 340	-510 283	-566 752	-625 836	-687 627	-752 221	-15 660 790	
daň ze zisku	0	0	33 731	31 141	28 374	25 423	22 281	18 940	15 394	11 634	7 652	3 440	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
CF	-2 279 539	-25 784 516	20 118 857	865 735	851 059	835 380	818 657	800 851	781 921	761 825	740 518	717 954	694 088	667 860	636 543	603 516	568 717	532 080	493 539	453 023	-1 034 277	365 783	318 908	269 759	218 254	164 311	107 842	48 758	-13 033	-77 627	-145 122
CCF	-2 279 539	-28 064 055	-7 945 198	-7 079 464	-6 228 404	-5 393 025	-4 574 368	-3 773 517	-2 991 596	-2 229 771	-1 489 253	-771 299	-77 211	590 650	1 227 193	1 830 709	2 399 426	2 931 506	3 425 045	3 878 068	2 843 791	3 209 573	3 528 481	3 798 240	4 016 494	4 180 805	4 288 648	4 337 406	4 324 373	4 246 745	4 101 624
DCF	-2 279 539	-24 792 804	18 601 014	769 635	727 489	686 621	646 996	608 581	571 342	535 248	500 267	466 370	433 525	401 100	367 588	335 111	303 643	273 156	243 624	215 024	-472 031	160 518	134 565	109 448	85 146	61 636	38 898	16 910	-4 346	-24 891	-44 744
CDCF	-2 279 539	-27 072 343	-8 471 329	-7 701 694	-6 974 205	-6 287 584	-5 640 588	-5 032 007	-4 460 664	-3 925 416	-3 425 149	-2 958 780	-2 525 254	-2 124 155	-1 756 567	-1 421 455	-1 117 813	-844 657	-601 033	-386 009	-858 039	-697 522	-562 957	-453 509	-368 363	-306 727	-267 829	-250 919	-255 266	-280 157	-324 901

NPV -324 901

IRR nelze spočítat

proší doba návratnosti 13
 diskontovaná doba návratnosti nelze spočítat

PROPOČET

SOCIÁLNÍ UBYTOVÁNÍ - VELKÝ TYP

montovaná konstrukce

I. Projektové a průzkumné práce

		Honorářová zóna: 37 041 479,60 Kč		III.		inženýrské stavby: 49 603,00 Kč		dopravní stavby: 1 228 143,80 Kč	
pozemní stavby:		vlastní	min.	prům.	max.	vlastní	min.	prům.	max.
VF1	Příprava zakázky	3,90%	7,67%	8,51%	9,36%	18,00%	23,03%	27,20%	31,38%
VF2	Návrh studie	0%		0 Kč	ne	1%		89 Kč	ano
VF3	Územní řízení	21%		303 370 Kč	ano	13%		1 161 Kč	ano
VF4	Stavební řízení	22%		317 816 Kč	ano	15%		1 339 Kč	ano
VF5	Provedení stavby	28%		404 493 Kč	ano	26%		2 321 Kč	ano
VF6	Zadání pro stavebního dodavatele	7%		101 123 Kč	ano	24%		2 143 Kč	ano
VF7	Výběr dodavatele	1%		14 446 Kč	ano	7%		625 Kč	ano
VF8	AD, TD	11%		158 908 Kč	ano	1%		89 Kč	ano
VF9	Dokončení stavby	2%		28 892 Kč	ano	11%		982 Kč	ano
						2%		179 Kč	ano
		procentuální sazba:		3,90%		procentuální sazba:		18,00%	
		Cena bez DPH celkem:		1 444 618 Kč		Cena bez DPH celkem:		8 929 Kč	
		DPH :		21%	279 100 Kč	DPH :		21%	1 875 Kč
		Cena s DPH z výběru:		1 608 148 Kč		Cena s DPH z výběru:		10 804 Kč	
		Cena celkem:		1 700 685 Kč		Cena celkem:		10 804 Kč	
		procentuální sazba:		5,50%		procentuální sazba:		5,50%	
		Cena bez DPH celkem:		67 548 Kč		Cena bez DPH celkem:		67 548 Kč	
		DPH :		21%	14 185 Kč	DPH :		21%	14 185 Kč
		Cena s DPH z výběru:		81 733 Kč		Cena s DPH z výběru:		81 733 Kč	

II. Provozní soubory

Č.	PROVOZNÍ SOUBORY	CENA bez DPH	SAZBA DPH	DPH
21			0%	0 Kč
22			0%	0 Kč
23			0%	0 Kč
24			0%	0 Kč
25			0%	0 Kč
		- Kč		- Kč

Cena bez DPH: 0 Kč
DPH: 0 Kč
Cena celkem: 0 Kč

III. Stavební objekty

SO	NÁZEV	SVISLÁ NOSNÁ KONSTRUKCE	JKSO	MJ	Kč/MJ	výkaz výměr	CENA bez DPH (ZRN)	SAZBA DPH	DPH	stavba
SO 01	Budovy_pro_společné_ubytování_a_rekreati	montovaná z prostorových bur	801.7	m ²	0 Kč	11652,5	36 818 000 Kč	15%	5 522 700 Kč	pozemní stavby
SO 02				m ²			0 Kč	15%	0 Kč	
SO 03				m ²			0 Kč	15%	0 Kč	
SO 04				m ²			0 Kč	15%	0 Kč	
SO 05				m ²			0 Kč	15%	0 Kč	
SO 06				m ²			0 Kč	15%	0 Kč	
SO 07	Oplotení	kovová	815.2	m	852 Kč	262,3	223 480 Kč	15%	33 522 Kč	pozemní stavby
SO 08				m			0 Kč	15%	0 Kč	
SO 09	Komunikace_pozemní	kryt monolitický betonový	822.2	m ²	1 846 Kč	665,3	1 228 144 Kč	15%	184 222 Kč	dopravní stavby
SO 10	vodovody_trubní_DN_300	z trub z plastických hmot a skl	827.1	m	4 685 Kč	3,5	16 398 Kč	15%	2 460 Kč	inženýrské stavby
SO 11	kanalizace_trubní_DN_300	z trub z plastických hmot a skl	827.2	m	6 635 Kč	3,5	23 223 Kč	15%	3 483 Kč	inženýrské stavby
SO 12				m ²			0 Kč	15%	0 Kč	
SO 13				m ²			0 Kč	15%	0 Kč	
SO 14				m			0 Kč	15%	0 Kč	
SO 15	přípojka - elektro		828.73.DA1	m	666 Kč	8	5 328 Kč	15%	799 Kč	inženýrské stavby
SO 16	přípojka - plyn		827.59.21	m	933 Kč	5	4 655 Kč	15%	698 Kč	inženýrské stavby
							38 319 226 Kč		5 747 884 Kč	

Cena bez DPH: 38 319 226 Kč
DPH: 5 747 884 Kč
Cena celkem: 44 067 110 Kč

IV. Stroje, inventář a zařízení investiční povahy

Č.	ZAŘÍZENÍ	CENA bez DPH	SAZBA DPH	DPH
21	kotel	58 808 Kč	21%	12 350 Kč
22			21%	0 Kč
23			21%	0 Kč
24			21%	0 Kč
25			21%	0 Kč
26			21%	0 Kč
27			21%	0 Kč
28			21%	0 Kč
29			21%	0 Kč
210			21%	0 Kč
		58 808 Kč		12 350 Kč

Cena bez DPH: 58 808 Kč
DPH: 12 350 Kč
Cena celkem: 71 157 Kč

VI. Náklady na umístění stavby

5% ze ZRN
ZRN: 38 319 226 Kč

Cena bez DPH: 1 915 961 Kč
DPH: 21% 402 352 Kč
Cena celkem: 2 318 313 Kč

VII. Ostatní náklady neuvedené v jiných oddílech

1% ze ZRN
ZRN: 38 319 226 Kč

Cena bez DPH: 383 192 Kč
DPH: 21% 80 470 Kč
Cena celkem: 463 663 Kč

VIII. Rezerva

15% ze ZRN
ZRN: 38 319 226 Kč

Cena bez DPH: 5 747 884 Kč
DPH: 21% 1 207 056 Kč
Cena celkem: 6 954 940 Kč

IX. Jiné investice

Č.	INVESTICE	výměra [m ²]	cena za 1m ²	CENA bez DPH	SAZBA DPH	DPH
11	nákup pozemku	4370,00	0 Kč	0 Kč	21%	0 Kč
12				0 Kč	21%	0 Kč
13				0 Kč	21%	0 Kč
14				0 Kč	21%	0 Kč
15				0 Kč	21%	0 Kč
16				0 Kč	21%	0 Kč
17				0 Kč	21%	0 Kč
18				0 Kč	21%	0 Kč
19				0 Kč	21%	0 Kč
110				0 Kč	21%	0 Kč
				0 Kč		0 Kč

Cena bez DPH: 0 Kč
DPH: 0 Kč
Cena celkem: 0 Kč

X. Náklady hrazené z provozních prostředků

Č.	ZARÍZENÍ	CENA bez DPH	SAZBA DPH	DPH
P1	vybavení pokojů	1 650 966 Kč	21%	346 703 Kč
P2	vybavení recepcy	17 351 Kč	21%	3 644 Kč
P3	vybavení ostatních prostor	82 370 Kč	21%	17 298 Kč
P4			21%	0 Kč
P5			21%	0 Kč
P6			21%	0 Kč
P7			21%	0 Kč
P8			21%	0 Kč
P9			21%	0 Kč
P10			21%	0 Kč
		1 750 687 Kč		367 644 Kč

Cena bez DPH: 1 750 687 Kč
 DPH: 367 644 Kč
 Cena celkem: 2 118 331 Kč

XI. Náklady na likvidaci

expertní odhad nákladů

Cena bez DPH: 0 Kč
 DPH: 15%
 Cena celkem: 0 Kč

REKAPITULACE						
hlava	název	cena bez DPH	sazba DPH	DPH	cena s DPH	investiční fáze:
I.	Projektové a průzkumné práce	1 444 618 Kč	21%	279 100 Kč	1 608 148 Kč	0
II.	Provozní soubory	0 Kč	-	0 Kč	0 Kč	2
III.	Stavební objekty	38 319 226 Kč	-	5 747 884 Kč	44 067 110 Kč	1
IV.	Stroje, inventář a zařízení investiční povahy	58 808 Kč	-	12 349,60 Kč	71 157 Kč	2
VI.	Náklady na umístění stavby	1 915 961 Kč	21%	402 352 Kč	2 318 313 Kč	0
VII.	Ostatní náklady neuvedené v jiných oddílech	383 192 Kč	21%	80 470 Kč	463 663 Kč	2
VIII.	Rezerva	5 747 884 Kč	21%	1 207 056 Kč	6 954 940 Kč	2
IX.	Jiné investice	0 Kč	-	0,00 Kč	0 Kč	0
X.	Náklady hrazené z provozních prostředků	1 750 687 Kč	-	367 644 Kč	2 118 331 Kč	2
		49 620 376 Kč		8 096 856 Kč	57 601 663 Kč	rok:
XI.	Náklady na likvidaci	0 Kč	15%	0 Kč	0 Kč	2B

CASH-FLOW

SOCIÁLNÍ UBYTOVÁNÍ - VELKÝ TYP

montovaná konstrukce

Ubytování - obsazenost:

velikost	počet pokojů	výměra [m ²]	cena za [m ²]	cena za pokoj/měs.
1+kk	76	26,81	54,4 Kč	1 458 Kč
1+1	17	41,09	54,4 Kč	2 235 Kč
celkem:	93			

	počet lůžek	počet pokojů	počet ubytovaných	obsazenost	počet ubytovaných	počet obsazených pokojů
1+kk	1	30	30	80%	24	24
1+kk	2	46	92	80%	74	37
1+1	3	6	18	81%	15	5
1+1	4	11	44	81%	36	9
	celkem:	93	184		148	75

cena za služby na osobu, měs. (1+kk) 679 Kč
 cena za služby na pokoj, měs. (1+kk) 1 564 Kč
 cena za služby na osobu, měs. (1+1) 679 Kč
 cena za služby na pokoj, měs. (1+1) 1 861 Kč

elektřina: 358,00 Kč
 vytápění: 525,91 Kč
 voda: 327,16 Kč
 služby: 351,90 Kč
 ostatní: 680,15 Kč
 (vybavení pokojů) 374,64 Kč
 (recepcy, údržba) 806,03 Kč
 (recepcy, údržba) 680,15 Kč

existenční minimum 2 200,00 Kč
 životní minimum 3 410,00 Kč
 podpora v nezaměstnanosti (první 2 měsíce) 16 682,00 Kč
 podpora v nezaměstnanosti (další 2 měsíce) 12 833,00 Kč
 podpora v nezaměstnanosti (zbytek) 11 549,00 Kč
 maximum; 65% výdělku
 maximum; 50% výdělku
 maximum; 45% výdělku
 pro rok 2018

Výnosy:

cena za pokoj (měsíčně):

	obsazenost	celkem
1+kk (jednolůžko) 3 702 Kč	24	88 838 Kč
1+kk (dvoulůžko) 4 381 Kč	37	161 208 Kč
1+1 (třílůžko) 6 133 Kč	5	29 808 Kč
1+1 (čtyřlůžko) 6 812 Kč	9	60 698 Kč

nájemné 340 552,01 Kč
 cena za zapůjčení: 30,00 Kč
 předpokládaná frekvence: 279

ostatní 8 370,00 Kč

celkem měsíčně: 348 922,01 Kč
 DPH 15% 52 338,30 Kč
celkem ročně: 4 815 123,67 Kč

Náklady:

elektrická energie spotřebiče průměrná cena 1kWh včetně jističů: VT 3,21456 Kč NT 1,90932 Kč za měsíc 290 Kč

			příkon (W)	doba provozu (h/den)	počet	měsíční spotřeba (kWh)	měsíční náklady
vaření	elektrický sporák	ano	2000	1	93	5580	10 654,01 Kč
	elektrická trouba	ano	2000	0,5	93	2790	5 327,00 Kč
	rychlouhřívání	ano	2000	0,12	93	670	1 278,48 Kč
	mikrovlnná trouba	ne	600	0,3		0	0,00 Kč
	kombiobohřívání chladnička	ano	120		93	2009	3 835,44 Kč
	myčka nádobí	ne	650	1,5		0	0,00 Kč
domácnost	pračka	ano	600	1,5	8	216	412,41 Kč
	sušička prádla	ne	750	2		0	0,00 Kč
	žehlička	ano	2000	0,25	8	120	229,12 Kč
	osvětlení pokojů	ano	30	8	110	792	1 512,18 Kč
	osvětlení chodby	ano	30	8	18	130	247,45 Kč
	rekuperace vzduchu	ne	25	24		0	0,00 Kč
zábava	TV	ano	70	6	93	1172	2 237,34 Kč
	PC	ano	80	6	93	1339	2 556,96 Kč
	Internet	ano	10	24	2	14	27,49 Kč
						0	0,00 Kč
ostatní	klimatizace	ne				0	0,00 Kč
	dřeva	ne				0	0,00 Kč
	spotřebiče pro zahradu	ano				0	0,00 Kč
	oběhová čerpadla pro topení	ano	40	8	4	38	73,32 Kč

Cena bez DPH: 28 681,21 Kč
 DPH: 21% 6 023,05 Kč
 Cena s DPH: (měsíčně) 34 704,26 Kč
 Cena s DPH: (ročně) 416 451,12 Kč

paliva a zdroje tepla

vytápěná plocha: 2762,9 m²
 příprava teplé vody: teplá voda ohřívání energi na vytápění

pro nízkoenergetický dům max. 50kWh/m²

palivo	zdroj	účinnost	cena paliva (Kč/kg/kWh)	spotřeba ročně (kg/kWh)	vytápění	teplá voda	elektrina	investice/údržba	celkem
hnědý uhlí	kamna na uhlí	50%	2,9						-
černý uhlí	kamna na uhlí	50%	5,5						-
koks	prohořivací kotel na koks s AKU	78%	8,5						-
dřevo	klasický kotel na dřevo s AKU	78%	3,5						-
dřevěné brikety	zplynovací kotel na dřevo s AKU	86%	4,8						-
dřevěné pelety	speciální kotel na pelety	92%	5,4						-
štěpka	kotel na štěku s AKU nádrží	85%	2,5						-
rostlinné pelety	peletový hořák + kotel	80%	4,1						-
obří	automatický kotel univerzální	91%	4,2						-
zemní plyn	kondenzační kotel	102%	ano	1,08657	269 383	292 703	228 712	344 174	16 083
propan	běžný plynový kotel	85%	35,0						-
LTO	kotel s olejovým hořákem	93%	28,7						-
elektrina akumulace	teplovodní akumulací nádrže	95%	1,90408						-
			3,11923						-
elektrina přímotop	teplovodní elektrokotel	95%	2,26984						-
			2,41858						-
tepelné čerpadlo	země/voda	4,3	2,26984						-
			2,41858						-

Cena bez DPH: 881 672,69 Kč
 DPH: 21% 185 151,27 Kč
 Cena s DPH: (ročně) 1 066 823,96 Kč

voda - spotřeba vody (vodné, stočné)

	prům. denní spotřeba na 1 osobu [l]	prům. měsíční spotřeba na 1 osobu [l]	cena [Kč/l]	cena měsíčně za 1 osobu	cena celkem měsíčně	cena celkem ročně
WC	25	750	0,087	65 Kč	9 645	115 743 Kč
mytí rukou	6	180	0,087	16 Kč	2 315	27 778 Kč
sprcha, os. hygiena	40	1200	0,087	104 Kč	15 432	185 189 Kč
mytí nádobí, příprava jídla	9	270	0,087	23 Kč	3 472	41 668 Kč
praní, úklid	18	540	0,087	47 Kč	6 945	83 335 Kč
pítí	2	60	0,087	5 Kč	772	9 259 Kč
ostatní	9	270	0,087	23 Kč	3 472	41 668 Kč
celkem				284 Kč	42 053,31	504 639,74 Kč

Cena bez DPH: 504 639,74 Kč
 DPH: 18% 75 695,96 Kč
 Cena s DPH: (ročně) 580 335,70 Kč

ostatní náklady

	MJ	cena měsíčně	sazba DPH	DPH	cena celkem měsíčně	cena celkem ročně
úklid, recepc-outourcing		52 233,00 Kč	21%	10 969 Kč	63 202 Kč	758 423 Kč
údržba	3 za týden	10 968,93 Kč		0,00 Kč	10 969 Kč	131 627 Kč
spec. údrž. - údržba	34%			0,00 Kč	3 729,44 Kč	44 753 Kč
pojištění nemovitosti		8 600,00 Kč		0,00 Kč	8 600 Kč	103 200 Kč
internet		495,00 Kč	21%	103,95 Kč	599 Kč	7 187 Kč
rozhlasové a televizní poplatky		180,00 Kč			180 Kč	2 160 Kč
opravy	0,10%	40 128,72 Kč	21%	8 427,03 Kč	48 556 Kč	582 669 Kč
daň z nemovitosti	2 Kč/m ²	35 251,20 Kč		0,00 Kč	0 Kč	35 251 Kč
daň z pozemku	1 Kč/m ²	4 370,00 Kč		0,00 Kč	0 Kč	4 370 Kč
odvoz odpadu		768,00 Kč		0,00 Kč	768 Kč	9 216 Kč
ostatní		0,00 Kč		0,00 Kč	0 Kč	0 Kč
					0,00 Kč	0 Kč
					136 603,00 Kč	1 678 857,18 Kč

celkem měsíčně: 273 866 Kč
 celkem ročně: 3 286 395,64 Kč

Zdroje financování:

dotace na výstavbu 44 067 110 Kč
 dotace na provoz - Kč
 vlastní zdroje - Kč

čerpání v roce: 2
 celkem měsíčně na provoz budovy: - Kč
 celkem ročně na provoz budovy: - Kč

Rekonstrukce:

počet:	1	10	25
rekonstrukce po:	20 letech		
trvání:	1 let	0	0
suma:	2 889 480,00 Kč	- Kč	- Kč
čerpání (rok):	20 100% 2 889 480,00 Kč	0 0% - Kč	0 0% - Kč
	0 0% - Kč	0 0% - Kč	0 0% - Kč
	0 0% - Kč	0 0% - Kč	0 0% - Kč
	0 0% - Kč	0 0% - Kč	0 0% - Kč
	0 0% - Kč	0 0% - Kč	0 0% - Kč
	100% 2 889 480,00 Kč	0 0% - Kč	0 0% - Kč

předpoklad:
 doba hodnocení provozní fáze: 28 let
 růst cen (výnosy): 1,5%
 růst cen (náklady): 3,0%
 diskontní míra: 4,0%
 odpisová skupina: 6
 odpisová doba: 50 let
 daň ze zisku: 15%

fáze	investiční			provozní																											
rok	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	
VÝNOSY	0	0	4 815 124	4 887 351	4 960 661	5 035 071	5 110 597	5 187 256	5 265 065	5 344 041	5 424 201	5 505 564	5 588 148	5 671 970	5 757 049	5 843 405	5 931 056	6 020 022	6 110 322	6 201 977	6 295 007	6 389 432	6 485 273	6 582 553	6 681 291	6 781 510	6 883 233	6 986 481	7 091 279	7 197 648	
nájemné	0	0	4 815 124	4 887 351	4 960 661	5 035 071	5 110 597	5 187 256	5 265 065	5 344 041	5 424 201	5 505 564	5 588 148	5 671 970	5 757 049	5 843 405	5 931 056	6 020 022	6 110 322	6 201 977	6 295 007	6 389 432	6 485 273	6 582 553	6 681 291	6 781 510	6 883 233	6 986 481	7 091 279	7 197 648	
NÁKLADY	0	0	3 286 396	3 384 988	3 486 537	3 591 133	3 698 867	3 809 833	3 924 128	4 041 852	4 163 108	4 288 001	4 416 641	4 549 140	4 685 614	4 826 183	4 970 968	5 120 097	5 273 700	5 431 911	5 594 869	5 762 715	5 935 596	6 113 664	6 297 074	6 485 986	6 680 566	6 880 983	7 087 412	7 300 035	
zdroj tepla + elektřina	0	0	1 066 824	1 098 829	1 131 794	1 165 747	1 200 720	1 236 741	1 273 844	1 312 059	1 351 421	1 391 963	1 433 727	1 476 734	1 521 036	1 566 667	1 613 667	1 662 077	1 711 939	1 763 297	1 816 196	1 870 682	1 926 803	1 984 607	2 044 145	2 105 469	2 168 633	2 233 692	2 300 703	2 369 724	
voda	0	0	580 336	597 746	615 678	634 148	653 173	672 768	692 951	713 740	735 152	757 206	779 923	803 320	827 420	852 243	877 810	904 144	931 268	959 206	987 983	1 017 622	1 048 151	1 079 595	1 111 983	1 145 343	1 179 703	1 215 094	1 251 547	1 289 093	
ostatní	0	0	1 678 857	1 729 223	1 781 100	1 834 533	1 889 569	1 946 256	2 004 643	2 064 783	2 126 726	2 190 528	2 256 244	2 323 931	2 393 649	2 465 458	2 539 422	2 615 605	2 694 073	2 774 895	2 858 142	2 943 866	3 032 203	3 123 169	3 216 864	3 313 370	3 412 771	3 515 154	3 620 609	3 729 227	
INVESTICE	3 926 462	44 067 110	9 608 091																												
REKONSTRUKCE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
NÁKLADY NA LIKVIDACI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ZDROJE FINANCOVÁNÍ	0	0	44 067 110	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
dotace na výstavbu	0	0	44 067 110	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
dotace na provoz	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ODPIS BUDOVM	0	0	1 152 033	1 152 033	1 152 033	1 152 033	1 152 033	1 152 033	1 152 033	1 152 033	1 152 033	1 152 033	1 152 033	1 152 033	1 152 033	1 152 033	1 152 033	1 152 033	1 152 033	1 152 033	1 152 033	1 152 033	1 152 033	1 152 033	1 152 033	1 152 033	1 152 033	1 152 033	1 152 033	1 152 033	26 496 765
základ daně	0	0	376 695	350 330	322 090	291 904	259 696	225 389	188 903	150 155	109 060	65 530	19 473	-29 204	-80 598	-134 811	-191 945	-252 109	-315 411	-3 271 447	-451 895	-525 316	-602 356	-683 145	-767 816	-856 509	-949 366	-1 046 535	-1 148 167	-26 599 152	
daň ze zisku	0	0	56 504	52 549	48 314	43 786	38 954	33 808	28 335	22 523	16 359	9 829	2 921	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
CF	-3 926 462	-44 067 110	34 459 020	1 472 224	1 449 814	1 425 810	1 400 152	1 372 775	1 343 614	1 312 601	1 279 665	1 244 734	1 207 734	1 168 586	1 122 830	1 071 435	1 017 222	960 088	899 925	836 622	-2 119 414	700 138	626 717	549 677	468 889	384 217	295 524	202 667	105 499	3 866	-102 387
CCF	-3 926 462	-47 993 572	-13 534 552	-12 062 328	-10 612 515	-9 186 705	-7 786 553	-6 413 778	-5 070 164	-3 757 563	-2 477 898	-1 233 164	-25 430	1 143 156	2 265 985	3 337 420	4 354 643	5 314 731	6 214 655	7 051 277	4 931 863	5 632 002	6 258 719	6 808 396	7 277 285	7 661 502	7 957 026	8 159 693	8 265 192	8 269 058	8 166 671
DCF	-3 926 462	-42 372 222	31 859 301	1 308 802	1 239 307	1 171 912	1 106 560	1 043 196	981 766	922 216	864 496	808 556	754 347	701 822	648 406	594 930	543 103	492 883	444 228	397 096	-967 273	307 244	264 447	223 019	182 923	144 126	106 592	70 288	35 181	1 240	-31 568
CDCF	-3 926 462	-46 298 683	-14 439 382	-13 130 581	-11 891 274	-10 719 362	-9 612 802	-8 569 606	-7 587 840	-6 665 624	-5 801 128	-4 992 572	-4 238 225	-3 536 403	-2 887 997	-2 293 067	-1 749 964	-1 257 080	-812 852	-415 756	-1 383 029	-1 075 785	-811 338	-588 319	-405 396	-261 270	-154 677	-84 389	-49 208	-47 968	-79 536

NPV -79 536

IRR nelze spočítat

proší doba návratnosti 13
 diskontovaná doba návratnosti nelze spočítat

10. Závěr

Závěrem tohoto projektu je finanční profil, který pro všechny varianty vykazuje prodělečnost. Zaměříme-li se však na význam celého projektu v rámci státu, není celkový zisk prioritou. Sociální pomoc, která by se v tomto případě dostala potřebné skupině, kterou mohou být jak osoby v bytové nouzi, sociálně vyloučené skupiny lidí, tak i osoby v různých potížích, je na vysoké úrovni a jednoznačně by zlepšila kvalitu jejich života. Pokud by projekt měl být celkově výnosný, bylo by nezbytné hledat další zdroje příjmů či dotací.

Při ubytování většího množství osob s finančními či sociálními problémy vzniká situace centralizace podobných sociálních problémů a ke snížení možnosti jejich řešení či dokonce jejich nárůstu. Řešením by byl například program sociální práce, který by pomohl se začleněním těchto osob do společnosti a řešil tak jejich sociální vyčlenění, zároveň by se jednalo o určitou finanční kompenzaci státu jako investora.

11. Přílohy

příloha č. 1 – návrhy jednotlivých objektů

příloha č. 2 – ceník firmy KOMA MODULAR s.r.o. – standart line

příloha č. 3 – emailová komunikace

CHCETE MÍT RYCHLE PROSTOR K PODNIKÁNÍ, BYDLENÍ, VÝUCE, ZÁZEMÍ
SPORTOVNÍCH ODVĚTVÍ APOD., KTERÝ JE NAVÍC LEHCE ROZEBIRATELNÝ
A PŘEMÍSTITELNÝ?

VYHOVUJE VÁM KONTEJNEROVÝ VZHLED, KTERÝ ALE MŮŽE BÝT ZMĚNĚN
SEKUNDÁRNÍ FASÁDOU?

UPŘEDNOSTŇUJETE HLAVNĚ RYCHLOST A CENOVOU VÝHODU?

POTOM IDEÁLNÍ ŘEŠENÍ JE NEJVÍC PRODÁVANÝ TYP ...



STANDARDLINE

ROZMĚRY RÁMU MODULŮ

Délka: 6,058 mm Šířka: 2,438 mm
Výška: 2,800 mm Vnitřní výška: 2,500 mm

RYCHLOST

ROZEBÍRATELNOST

INDUSTRIÁLNÍ VZHLED

PŘEMÍSTITELNOST

CENOVÁ VÝHODNOST



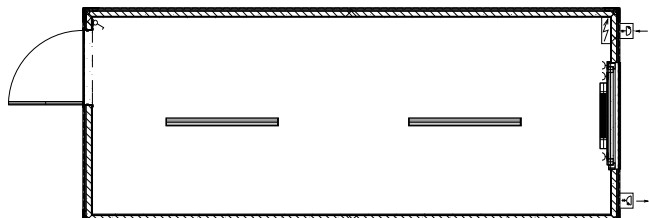
STANDARDLINE



Cena sestav od 11 tis. Kč/m².
Jednotlivé typy modulů viz. ceník.

ŽÁROVĚ
POZINKOVANÁ
OCEL

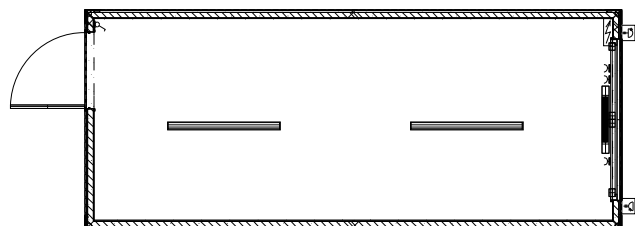
OBYTNÉ KONTEJNERY C3L



C3L 99

115.000,- Kč (bez DPH)

Rozměr	6058 x 2438 mm, světlá výška 2500 mm
Stěny a strop	laminovaná dřevotříska
Podlaha	PVC tl. 1,5 mm, cementotřísková deska
Okna	1ks 1200 x 1200 mm, plast, OS, dvojsklo ditherm, bez rolety
Vstupní dveře	1ks ZK 875 x 2000 mm, oboustranně lakované
Elektroinstalace	2ks osvětlení zářivky 1x36W 3ks vnitřní zásuvky 220V 1ks topidlo AEG 2kW rozvaděč s jističi 2ks venkovní zásuvky 380V
Sanitární vybavení	není
Stohovatelnost	ano

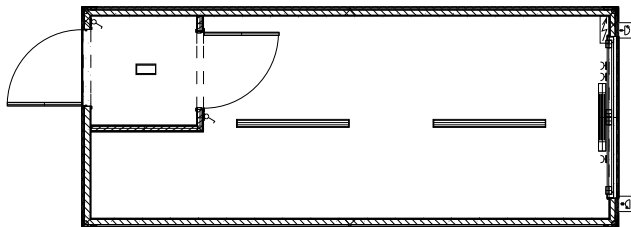


C3L 01

119.000,- Kč (bez DPH)

Rozměr	6058 x 2438 mm, světlá výška 2500 mm
Stěny a strop	laminovaná dřevotříska
Podlaha	PVC tl. 1,5 mm, cementotřísková deska
Okna	1ks 1765 x 1335 mm, plast, OS, sklo ditherm, integrovaná roleta s bezp. zarážkami
Vstupní dveře	1ks ZK 875 x 2000 mm, oboustranně lakované
Elektroinstalace	2ks osvětlení zářivky 1x36W 3ks vnitřní zásuvky 220V 1ks topidlo AEG 2kW rozvaděč s jističi 2ks venkovní zásuvky 380V
Sanitární vybavení	není
Stohovatelnost	ano

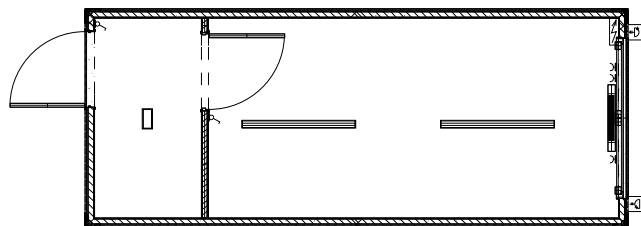
OBYTNÉ KONTEJNERY C3L



C3L 02

129.000,- Kč (bez DPH)

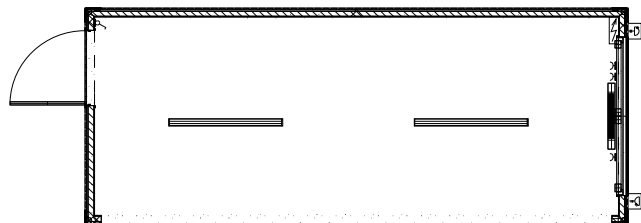
Rozměr	6058 x 2438 mm, světlá výška 2500 mm
Stěny a strop	laminovaná dřevotříska
Podlaha	PVC tl. 1,5 mm, cementotřísková deska
Okna	1ks 1200 x 1200 mm, plast, OS, dvojsklo ditherm, bez rolety
Vstupní dveře	1ks ZK 875 x 2000 mm, oboustranně lakované
Elektroinstalace	2ks osvětlení zářivky 1x36W 1ks osvětlení zářivky 1x9W 3ks vnitřní zásuvky 220V 1ks topidlo AEG 2kW rozvaděč s jističi 2ks venkovní zásuvky 380V
Sanitární vybavení	není
Stohovatelnost	ano



C3L 03

129.000,- Kč (bez DPH)

Rozměr	6058 x 2438 mm, světlá výška 2500 mm
Stěny a strop	laminovaná dřevotříska
Podlaha	PVC tl. 1,5 mm, cementotřísková deska
Okna	1ks 1765 x 1335 mm, plast, OS, sklo ditherm, integrovaná roleta s bezp. zarážkami
Vstupní dveře	1ks ZK 875 x 2000 mm, oboustranně lakované
Elektroinstalace	2ks osvětlení zářivky 1x36W 1ks osvětlení zářivky 1x9W 3ks vnitřní zásuvky 220V 1ks topidlo AEG 2kW rozvaděč s jističi 2ks venkovní zásuvky 380V
Sanitární vybavení	není
Stohovatelnost	ano

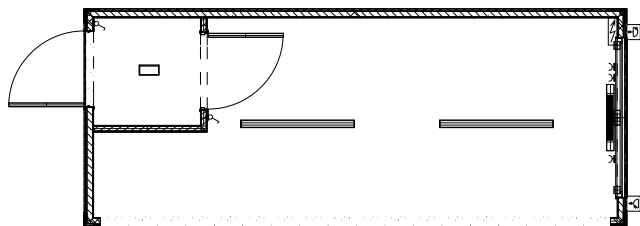


C3L 04

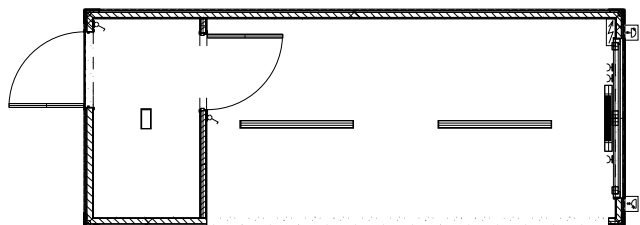
115.000,- Kč (bez DPH a mont. materiálu)

Rozměr	6058 x 2438 mm, světlá výška 2500 mm
Stěny a strop	laminovaná dřevotříska
Podlaha	PVC tl. 1,5 mm, cementotřísková deska
Okna	1ks 1765 x 1335 mm, plast, OS, sklo ditherm, integrovaná roleta s bezp. zarážkami
Vstupní dveře	1ks ZK 875 x 2000 mm, oboustranně lakované
Elektroinstalace	2ks osvětlení zářivky 1x36W 3ks vnitřní zásuvky 220V 1ks topidlo AEG 2kW rozvaděč s jističi 2ks venkovní zásuvky 380V
Sanitární vybavení	není
Stohovatelnost	ano

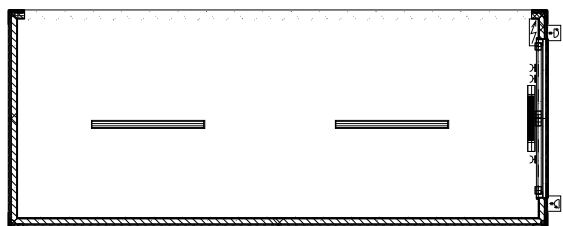
OBYTNÉ KONTEJNERY C3L



	C3L 05	125.000,- Kč ((bez DPH a mont. materiálu))
Rozměr	6058 x 2438 mm, světlá výška 2500 mm	
Stěny a strop	laminovaná dřevotříska	
Podlaha	PVC tl. 1,5 mm, cementotřísková deska	
Okna	1ks 1765 x 1335 mm, plast, OS, sklo ditherm, integrovaná roleta s bezp. zarážkami	
Vstupní dveře	1ks ZK 875 x 2000 mm, oboustranně lakované	
Elektroinstalace	2ks osvětlení zářivky 1x36W 1ks osvětlení zářivky 1x9W 3ks vnitřní zásuvky 220V 1ks topidlo AEG 2kW rozvaděč s jističi 2ks venkovní zásuvky 380V	
Sanitární vybavení	není	
Stohovatelnost	ano	

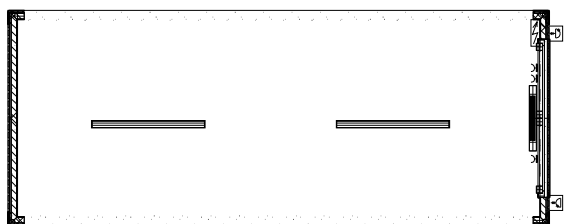


	C3L 06	129.000,- Kč ((bez DPH a mont. materiálu))
Rozměr	6058 x 2438 mm, světlá výška 2500 mm	
Stěny a strop	laminovaná dřevotříska	
Podlaha	PVC tl. 1,5 mm, cementotřísková deska	
Okna	1ks 1765 x 1335 mm, plast, OS, sklo ditherm, integrovaná roleta s bezp. zarážkami	
Vstupní dveře	1ks ZK 875 x 2000 mm, oboustranně lakované	
Elektroinstalace	2ks osvětlení zářivky 1x36W 1ks osvětlení zářivky 1x9W 3ks vnitřní zásuvky 220V 1ks topidlo AEG 2kW rozvaděč s jističi 2ks venkovní zásuvky 380V	
Sanitární vybavení	není	
Stohovatelnost	ano	



	C3L 07	109.000,- Kč ((bez DPH a mont. materiálu))
Rozměr	6058 x 2438 mm, světlá výška 2500 mm	
Stěny a strop	laminovaná dřevotříska	
Podlaha	PVC tl. 1,5 mm, cementotřísková deska	
Okna	1ks 1765 x 1335 mm, plast, OS, sklo ditherm, integrovaná roleta s bezp. zarážkami	
Vstupní dveře	-	
Elektroinstalace	2ks osvětlení zářivky 1x36W 3ks vnitřní zásuvky 220V 1ks topidlo AEG 2kW rozvaděč s jističi 2ks venkovní zásuvky 380V	
Sanitární vybavení	není	
Stohovatelnost	ano	

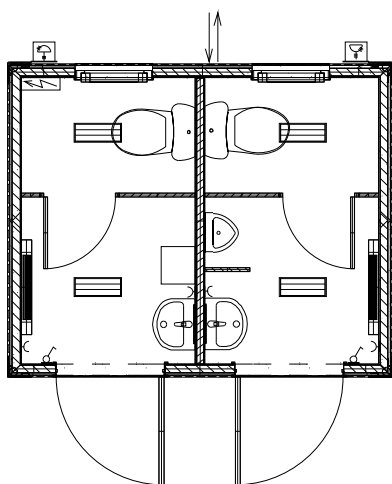
OBYTNÉ KONTEJNERY C3L



C3L 08 99.000,- Kč ((bez DPH a mont. materiálu)

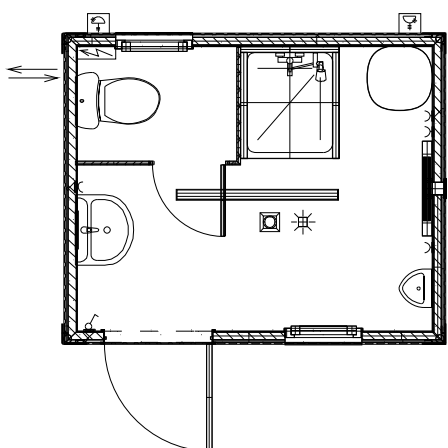
Rozměr	6058 x 2438 mm, světlá výška 2500 mm
Stěny a strop	laminovaná dřevotřískka
Podlaha	PVC tl. 1,5 mm, cementotřísková deska
Okna	1ks 1765 x 1335 mm, plast, OS, sklo ditherm, integrovaná roleta s bezp. zarážkami
Vstupní dveře	-
Elektroinstalace	2ks osvětlení zářivky 1x36W 1ks osvětlení zářivky 1x9W 3ks vnitřní zásuvky 220V 1ks topidlo AEG 2kW rozdávěč s jističi 2ks venkovní zásuvky 380V
Sanitární vybavení	není
Stohovatelnost	ano

SANITÁRNÍ KONTEJNERY C3S



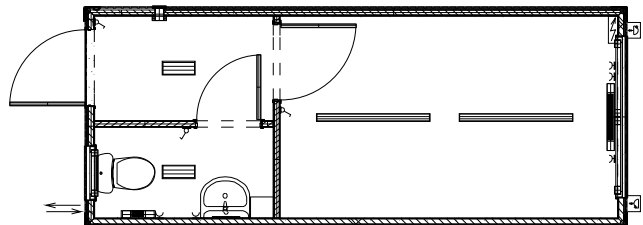
C3S 01 149.000,- Kč (bez DPH)

Rozměr	2990 x 2438 mm, světlá výška 2500 mm
Stěny a strop	laminovaná dřevotřískka
Podlaha	PVC tl. 1,5 mm, cementotřísková deska
Okna	2ks 600 x 450 mm, plast, sklopné, sklo ditherm, bez rolety
Vstupní dveře	2ks ZK 875 x 2000 mm, oboustranně lakované
Elektroinstalace	4ks osvětlení zářivky 1x9W 4ks vnitřní zásuvky 220V 2ks topidlo AEG 1kW rozdávěč s jističi 2ks venkovní zásuvky 380V
Sanitární vybavení	2ks WC 1ks pisoár 2ks umývatko se zrcadlem, poličkou a háčkem na ručník / teplá - studená voda 1ks ohřívač vody 10l 1ks oštydová stěna
Stohovatelnost	ano

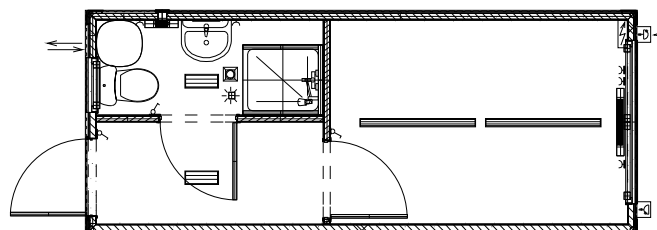


C3S 02 149.000,- Kč (bez DPH)

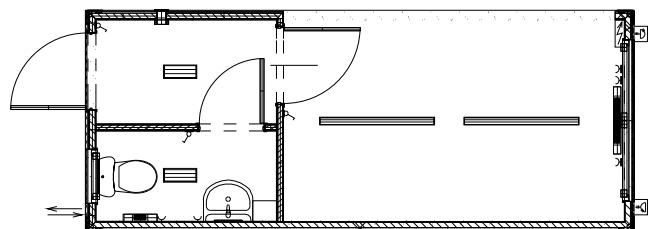
Rozměr	2990 x 2438 mm, světlá výška 2500 mm
Stěny a strop	laminovaná dřevotřískka
Podlaha	vytáhané voděodolné protiskluzové PVC tl. 2,5 mm s podlahovou vpustí, cementotřísková deska
Okna	2ks 600 x 450 mm, plast, sklopné, sklo ditherm, bez rolety
Vstupní dveře	1ks ZK 875 x 2000 mm, oboustranně lakované
Elektroinstalace	1ks osvětlení zářivky 1x36W 2ks vnitřní zásuvky 220V 1ks topidlo AEG 1kW rozdávěč s jističi 2ks venkovní zásuvky 380V 1ks pevné připojení pro bojler 220V 1ks ventilátor
Sanitární vybavení	1ks WC 1ks pisoár 1ks umyvadlo se zrcadlem, poličkou a háčkem na ručník / teplá - studená voda 1ks sprcha 1ks bojler 80l
Stohovatelnost	ano



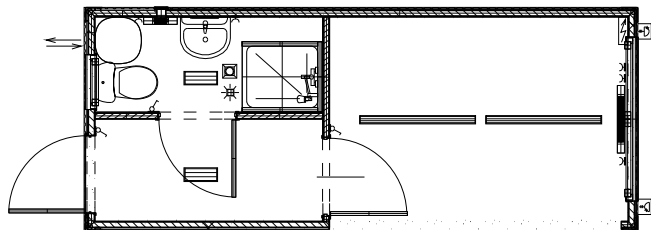
	C3S 03	159.000,- Kč (bez DPH)
Rozměr	6058 x 2438 mm, světlá výška 2500 mm	
Stěny a strop	laminovaná dřevotřískka	
Podlaha	PVC tl. 1,5 mm, cementotřísková deska	
Okna	1ks 1765 x 1335 mm, plast, OS, sklo ditherm, integrovaná roleta s bezp. zarážkami 1ks 600 x 450 mm, plast, sklopné, sklo ditherm, bez rolety	
Vstupní dveře	1ks ZK 875 x 2000 mm, oboustranně lakované	
Elektroinstalace	2ks osvětlení zářivky 1x36W 2ks osvětlení zářivky 1x9W 5ks vnitřní zásuvky 220V 1ks topidlo AEG 0,5kW 1ks topidlo AEG 2kW rozvaděč s jističi 2ks venkovní zásuvky 380V	
Sanitární vybavení	1ks umyvadlo se zrcadlem, poličkou a háčkem na ručník / teplá - studená voda 1ks ohřívač vody 5l	
Stohovatelnost	ano	



	C3S 04	199.000,- Kč (bez DPH)
Rozměr	6058 x 2438 mm, světlá výška 2500 mm	
Stěny a strop	laminovaná dřevotřískka	
Podlaha	PVC tl. 1,5 mm, v sanitární části vytahované voděodolné protisklizové PVC tl. 2,5 mm s podlahovou vpustí, cementotřísková deska	
Okna	1ks 1765 x 1335 mm, plast, OS, sklo ditherm, integrovaná roleta s bezp. zarážkami 1ks 600 x 450 mm, plast, sklopné, sklo ditherm, bez rolety 1ks ZK 875 x 2000 mm, oboustranně lakované	
Vstupní dveře	1ks ZK 875 x 2000 mm, oboustranně lakované	
Elektroinstalace	2ks osvětlení zářivky 1x9W 2ks osvětlení zářivky 1x36W 5ks vnitřní zásuvky 220V 1ks topidlo AEG 0,5kW 1ks topidlo AEG 2kW rozvaděč s jističi 2ks venkovní zásuvky 380V 1ks pevné připojení pro bojler 220V 1ks ventilátor	
Sanitární vybavení	1ks WC 1ks umyvadlo se zrcadlem, poličkou a háčkem na ručník / teplá - studená voda 1ks sprcha 1ks bojler 80l	
Stohovatelnost	ano	



	C3S 05	159.000,- Kč (bez DPH a mont. materiálu)
Rozměr	6058 x 2438 mm, světlá výška 2500 mm	
Stěny a strop	laminovaná dřevotřískka	
Podlaha	PVC tl. 1,5 mm, cementotřísková deska	
Okna	1ks 1765 x 1335 mm, plast, OS, sklo ditherm, integrovaná roleta s bezp. zarážkami 1ks 600 x 450 mm, plast, sklopné, sklo ditherm, bez rolety	
Vstupní dveře	1ks ZK 875 x 2000 mm, oboustranně lakované	
Elektroinstalace	2ks osvětlení zářivky 1x9W 2ks osvětlení zářivky 1x36W 5ks vnitřní zásuvky 220V 1ks topidlo AEG 0,5kW 1ks topidlo AEG 2kW rozvaděč s jističi 2ks venkovní zásuvky 380V	
Sanitární vybavení	1ks WC 1ks umyvadlo se zrcadlem, poličkou a háčkem na ručník / teplá - studená voda 1ks ohřívač vody 5l	
Stohovatelnost	ano	



C3S 06 189.000,- Kč (bez DPH a mont. materiálu)

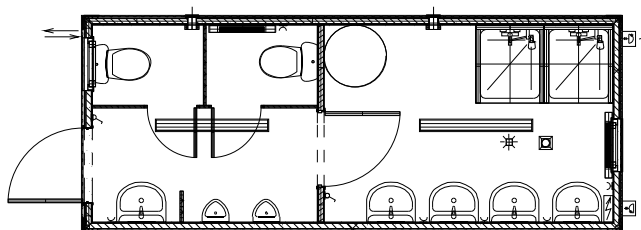
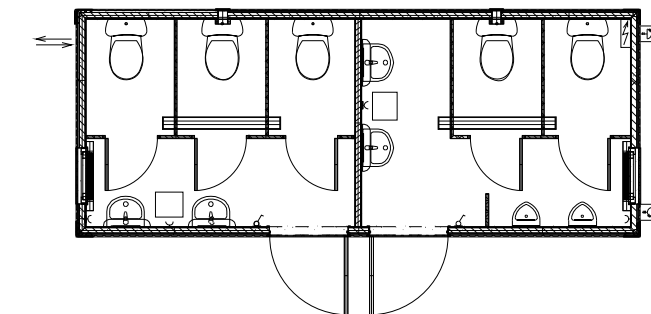
Rozměr	6058 x 2438 mm, světlá výška 2500 mm
Stěny a strop	laminovaná dřevotřískka
Podlaha	PVC tl. 1,5 mm, v sanitární části vytahované voděodolné protisklizové PVC tl. 2,5 mm s podlahovou vpustí, cementotřísková deska
Okna	1ks 1765 x 1335 mm, plast, OS, sklo ditherm, integrovaná roleta s bezp. zářáčkami 1ks 600 x 450 mm, plast, sklopné, sklo ditherm, bez rolety
Vstupní dveře	1ks ZK 875 x 2000 mm, oboustranně lakované
Elektroinstalace	2ks osvětlení zářivky 1x36W 2ks osvětlení zářivky 1x9W 5ks vnitřní zásuvky 220V 1ks topidlo AEG 0,5kW 1ks topidlo AEG 2kW rozvaděč s jističi 2ks venkovní zásuvky 380V 1ks pevné připojení pro bojler 220V 1ks ventilátor
Sanitární vybavení	1ks WC 1ks umyvadlo se zrcadlem, poličkou a háčkem na ručník / teplá - studená voda 1ks sprcha 1ks bojler 80l
Stohovatelnost	ano

C3S 09 249.000,- Kč (bez DPH)

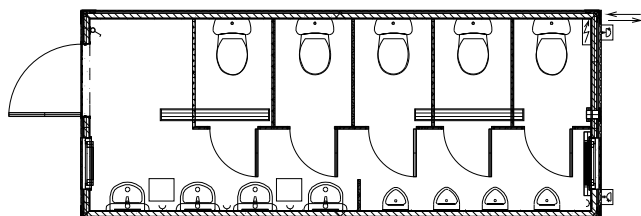
Rozměr	6058 x 2438 mm, světlá výška 2500 mm
Stěny a strop	laminovaná dřevotřískka
Podlaha	PVC tl. 1,5 mm, cementotřísková deska
Okna	2ks 600 x 450 mm, plast, sklopné, sklo ditherm, bez rolety
Vstupní dveře	1ks ZK 875 x 2000 mm, oboustranně lakované
Elektroinstalace	2ks osvětlení zářivky 2x36W 4ks vnitřní zásuvky 220V 2ks topidlo AEG 1kW rozvaděč s jističi 2ks venkovní zásuvky 380V 2ks ventilátor s doběhem
Sanitární vybavení	5ks WC 2ks pisoár 4ks umývatko se zrcadlem, poličkou a háčkem na ručník / teplá - studená voda 2ks ohřívač vody 10l 1ks ostydová stěna
Stohovatelnost	ano

C3S 10 259.000,- Kč (bez DPH)

Rozměr	6058 x 2438 mm, světlá výška 2500 mm
Stěny a strop	laminovaná dřevotřískka
Podlaha	vytahované voděodolné protisklizové PVC tl. 2,5 mm s podlahovou vpustí, cementotřísková deska
Okna	2ks 600 x 450 mm, plast, sklopné, sklo ditherm, bez rolety
Vstupní dveře	1ks ZK 875 x 2000 mm, oboustranně lakované
Elektroinstalace	2ks osvětlení zářivky 2x36W 5ks vnitřní zásuvky 220V 2ks topidlo AEG 1kW rozvaděč s jističi 2ks venkovní zásuvky 380V 1ks pevné připojení pro bojler 220V
Sanitární vybavení	2ks WC 2ks pisoár 4ks umyvadlo se zrcadlem, poličkou a háčkem na ručník / teplá - studená voda 1ks umývatko se zrcadlem, poličkou a háčkem na ručník / teplá - studená voda 2ks sprcha 1ks bojler 200l 1ks ostydová stěna
Stohovatelnost	ano



SANITÁRNÍ KONTEJNERY C3S



C3S 011

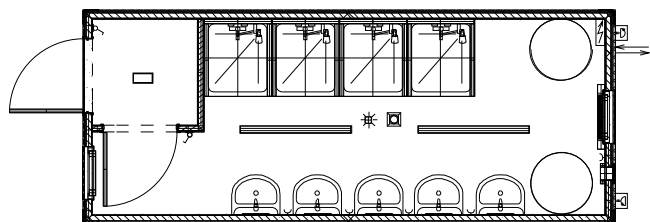
245.000,- Kč (bez DPH)

Rozměr	6058 x 2438 mm, světlá výška 2500 mm
Stěny a strop	laminovaná dřevotříska
Podlaha	PVC tl. 1,5 mm, cementotřísková deska
Okna	2ks 600 x 450 mm, plast, sklopné, sklo ditherm, bez rolety
Vstupní dveře	1ks ZK 875 x 2000 mm, oboustranně lakované
Elektroinstalace	2ks osvětlení zářivky 2x36W 3ks vnitřní zásuvky 220V 1ks topidlo AEG 2kW rozvaděč s jističi 2ks venkovní zásuvky 380V
Sanitární vybavení	5ks WC 4ks pisoár 4ks umyvátko se zrcadlem, poličkou a háčkem na ručník / teplá - studená voda 2ks ohřivač vody 10l 1ks osydvová stěna
Stohovatelnost	ano

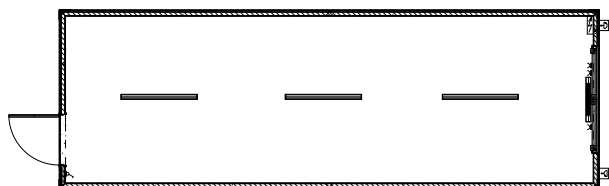
C3S 12

279.000,- Kč (bez DPH)

Rozměr	6058 x 2438 mm, světlá výška 2500 mm
Stěny a strop	laminovaná dřevotříska voděodolná deska SIMONA
Podlaha	vytahované voděodolné protiskluzové PVC tl. 2,5 mm s podlahovými vpustěmi, cementotřísková deska
Okna	2ks 600 x 450 mm, plast, sklopné, sklo ditherm, bez rolety
Vstupní dveře	1ks ZK 875 x 2000 mm, oboustranně lakované
Elektroinstalace	1ks osvětlení zářivky 1x9W 2ks osvětlení zářivky 1x36W 3ks vnitřní zásuvky 220V 1ks topidlo AEG 2kW rozvaděč s jističi 2ks venkovní zásuvky 380V 2ks pevné připojení pro bojler 220V
Sanitární vybavení	5ks umyvadlo se zrcadlem, poličkou a háčkem na ručník / teplá - studená voda 4ks sprcha 2ks bojler 200l
Stohovatelnost	ano



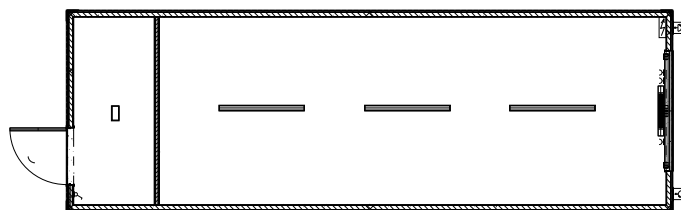
VELKOPROSTOROVÉ MODULY C3L a C3S



C3L 901

179.000,- Kč (bez DPH)

Rozměr	9000 x 2990 mm, světlá výška 2500 mm
Stěny a strop	laminovaná dřevotříska
Podlaha	PVC tl. 1,5 mm, cementotřísková deska
Okna	1ks 1765 x 1335 mm, plast, OS, sklo ditherm, integrovaná roleta s bezp. zářázkami
Vstupní dveře	1ks ZK 875 x 2000 mm, oboustranně lakované
Elektroinstalace	3ks osvětlení zářivky 1x36W 3ks vnitřní zásuvky 220V 1ks topidlo AEG 3kW rozvaděč s jističi 2ks venkovní zásuvky 380V
Sanitární vybavení	není
Stohovatelnost	ano



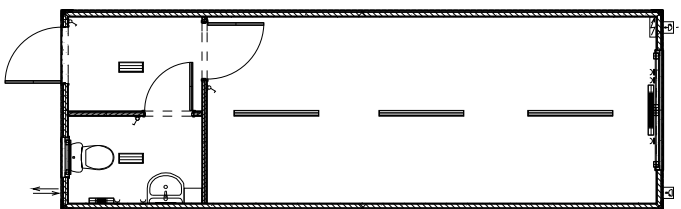
C3L 902

189.000,- Kč (bez DPH)

Rozměr	9000 x 2990 mm, světlá výška 2500 mm
Stěny a strop	laminovaná dřevotříska
Podlaha	PVC tl. 1,5 mm, cementotřísková deska
Okna	1ks 1765 x 1335 mm, plast, OS, sklo ditherm, integrovaná roleta s bezp. zarážkami
Vstupní dveře	1ks ZK 875 x 2000 mm, oboustranně lakované
Elektroinstalace	1ks osvětlení zářivky 1x9W 3ks osvětlení zářivky 1x36W 3ks vnitřní zásuvky 220V 1ks topidlo AEG 3kW rozvaděč s jističi 2ks venkovní zásuvky 380V
Sanitární vybavení	není
Stohovatelnost	ano

C3L 903

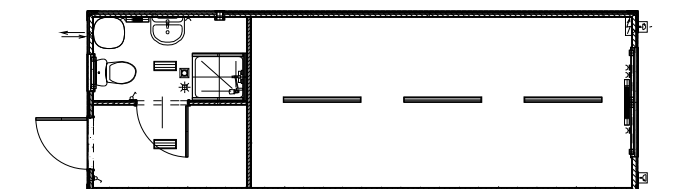
219.000,- Kč (bez DPH)



Rozměr	9000 x 2990 mm, světlá výška 2500 mm
Stěny a strop	laminovaná dřevotříska
Podlaha	PVC tl. 1,5 mm, cementotřísková deska
Okna	1ks 1765 x 1335 mm, plast, OS, sklo ditherm, integrovaná roleta s bezp. zarážkami 1ks 600 x 450 mm, plast, sklopné, sklo ditherm, bez rolety
Vstupní dveře	1ks ZK 875 x 2000 mm, oboustranně lakované
Elektroinstalace	2ks osvětlení zářivky 1x9W 3ks osvětlení zářivky 1x36W 5ks vnitřní zásuvky 220V 1ks topidlo AEG 0,5kW 1ks topidlo AEG 3kW rozvaděč s jističi 2ks venkovní zásuvky 380V 1ks ventilátor s doběhem
Sanitární vybavení	1ks WC 1ks umyvadlo se zrcadlem, poličkou a háčkem na ručník / teplá - studená voda 1ks ohřívač vody 5l
Stohovatelnost	ano

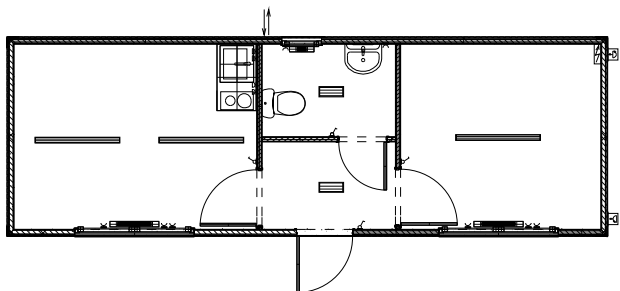
C3L 904

259.000,- Kč (bez DPH)



Rozměr	9000 x 2990 mm, světlá výška 2500 mm
Stěny a strop	laminovaná dřevotříska
Podlaha	PVC tl. 1,5 mm, v sanitární části vytahované voděodolné protiskluzové PVC tl. 2,5 mm s podlahovou vpustí, cementotřísková deska
Okna	1ks 1765 x 1335 mm, plast, OS, sklo ditherm, integrovaná roleta s bezp. zarážkami 1ks 600 x 450 mm, plast, sklopné, sklo ditherm, bez rolety
Vstupní dveře	1ks ZK 875 x 2000 mm, oboustranně lakované
Elektroinstalace	2ks osvětlení zářivky 1x9W 2ks osvětlení zářivky 1x36W 5ks vnitřní zásuvky 220V 1ks topidlo AEG 0,5kW 1ks topidlo AEG 2kW rozvaděč s jističi 2ks venkovní zásuvky 380V 1ks pevné připojení pro bojler 220V 1ks ventilátor
Sanitární vybavení	1ks WC 1ks umyvadlo se zrcadlem, poličkou a háčkem na ručník / teplá - studená voda 1ks sprcha 1ks bojler 80l
Stohovatelnost	ano

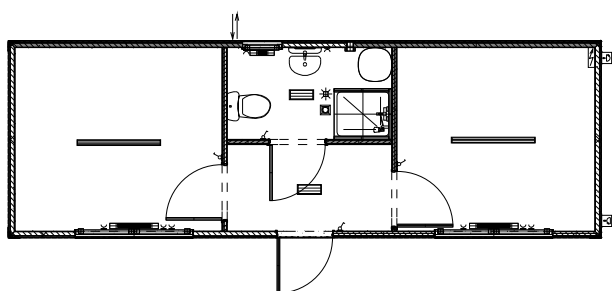
VELKOPROSTOROVÉ MODULY C3L a C3S



C3L 907

269.000,- Kč (bez DPH)

Rozměr	9000 x 2990 mm, světlá výška 2500 mm
Stěny a strop	laminovaná dřevotřískka
Podlaha	PVC tl. 1,5 mm, v sanitární části vytahované voděodolné protisklizové PVC tl. 2,5 mm s podlahovou vpustí, cementotřísková deska
Okna	1ks 1765 x 1335 mm, plast, OS, sklo ditherm, integrovaná roleta s bezp. zarážkami 1ks 600 x 450 mm, plast, sklopné, sklo ditherm, bez rolety
Vstupní dveře	1ks ZK 875 x 2000 mm, oboustranně lakované
Elektroinstalace	2ks osvětlení zářivky 1x9W 2ks osvětlení zářivky 1x36W 5ks vnitřní zásuvky 220V 1ks topidlo AEG 0,5kW 1ks topidlo AEG 2kW rozdávěč s jističi 2ks venkovní zásuvky 380V 1ks pevné připojení pro bojler 220V 1ks ventilátor
Sanitární vybavení	1ks WC 1ks umyvadlo se zrcadlem, poličkou a háčkem na ručník / teplá - studená voda 1ks ohřívač vody 5l 1ks minikuchyňka (dřez SV+TV); 5l ohřívač, lednička, elektrický dvouplotýnkový vařič
Stohovatelnost	ano



C3L 908

279.000,- Kč (bez DPH)

Rozměr	9000 x 2990 mm, světlá výška 2500 mm
Stěny a strop	laminovaná dřevotřískka
Podlaha	PVC tl. 1,5 mm, v sanitární části vytahované voděodolné protisklizové PVC tl. 2,5 mm s podlahovou vpustí, cementotřísková deska
Okna	1ks 1765 x 1335 mm, plast, OS, sklo ditherm, integrovaná roleta s bezp. zarážkami 1ks 600 x 450 mm, plast, sklopné, sklo ditherm, bez rolety
Vstupní dveře	1ks ZK 875 x 2000 mm, oboustranně lakované
Elektroinstalace	2ks osvětlení zářivky 1x9W 2ks osvětlení zářivky 1x36W 7ks vnitřní zásuvky 220V 1ks topidlo AEG 0,5kW 2ks topidlo AEG 1kW rozdávěč s jističi 2ks venkovní zásuvky 380V 1ks pevné připojení pro bojler 220V 1ks ventilátor
Sanitární vybavení	1ks WC 1ks sprcha 1ks umyvadlo se zrcadlem, poličkou a háčkem na ručník / teplá - studená voda 1ks bojler 80l
Stohovatelnost	ano

RE_ Algeco - On-line poptávka-1

Dobrý den paní Baškovská,

Omlouváme se za negativní odpověď, ale naše společnost neposkytuje orientační nabídky k takovýmto účelům použití.

Děkuji za pochopení a přeji pěkný den.

S přátelským pozdravem/Best regards/Mit freundlichen Grüßen

Ing. Tomáš Kaňovský,
tomas.kanovsky@algeco.com<mailto:tomas.kanovsky@algeco.com>,
Sales & Marketing Director
+420 602 553 298 | Algeco s.r.o. | Olsík 586 | 763 64, Spytihnev |
www.algeco.cz<http://www.algeco.cz/>
[cid:image001.png@01D36AA6.5DDFCDA0]

From: Algeco [mailto:spytihnev.cz@as.algeco.com]
Sent: Thursday, April 12, 2018 7:36 PM
To: Kanovsky Tomas <tomas.kanovsky@algeco.com>
Cc: Spytihnev Mail <spytihnev.cz@algeco.com>
Subject: Algeco - On-line poptávka

Dobrý den,

Další zákazník vyplnil dotazník Algeco - On-line nabídka.

Žádáme vás o konzultaci - prosím kontaktujte nás: Ano

Typ projektu: Prodej

Účel použití: Ubytovny

Typ kontejnerů: Obytné kontejnery

Počet osob:

Požadovaná plocha:

Předpokládaná doba pronájmu [měs.] :

Termín pronájmu/prodeje od:

Místo dodání: Praha

Poznámky: Dobrý den,

chtěla jsem Vás požádat, zdali by bylo možné mi zpracovat orientační cenovou nabídku na

objekty sociálního bydlení sestaveného z buněk. Zpracovávám diplomovou práci na toto téma a cenové nabídky použiji k vypracování této práce.

Jedná se o porovnání čtyř sociálních ubytování různých velikostí ve dvou variantách-nízkoenergetické buňky a standardní buňky nesplňující

nízkoenergetické požadavky.

vesnický typ: 20 x buňka se sanitou + 24 x buněk bez jedné stěny + 5 x buněk bez dvou stěn + 1 x buňka bez sanity + (10) x buněk chodby

malý typ: 44 x buňka se sanitou + 46 x buněk bez jedné stěny + 11 x buněk bez dvou stěn + 1 x buňka bez sanity +

(20) x buněk chodby

střední typ: 51 x buňka se sanitou + 61 x buněk bez jedné stěny + 15 x buněk bez

RE_ Algeco - On-line poptávka-1

dvou stěn + 1 x buňka bez sanity + (32) x buněk chodby
velký typ: 91 x buňka se sanitou + 109 x buněk bez jedné stěny + 25 x buněk bez
dvou stěn + 1 x buňka bez sanity + (52) x buněk chodby
Chodbu jsem navrhla z buněk stejných rozměrů jako pokoje.
V příloze zasílám navržené půdorysy, bohužel nejsou vypracované v přesném
měřítku.

Děkuji za Váš čas
Baškovská Kateřina

MÁM ZÁJEM TAKÉ O:

NÁBYTEK:

VYBAVENÍ:

SLUŽBY:

JINÉ:

INFORMACE O ZÁKAZNÍKOVI

Oslovení:

Jméno: Kateřina

Příjmení: Baškovská

E-mail: katerina.baskovska@fsv.cvut.cz<mailto:katerina.baskovska@fsv.cvut.cz>

Telefon: +420 730140931

Od: "Pacutova, Jana" <pacutova@containex.com>
Předmět: Poptavka Containex
Datum: 13 Duben 2018, 10:51
Komu: "katerina.baskovska@fsv.cvut.cz" <katerina.baskovska@fsv.cvut.cz>

Dobry den,

dakujeme za Vas mail, zial, presnu kalkulaciu Vam neviem dat nakolko by sme potrebovali vediet presnu specifikaciu a kvoli vytazenosti na to nemame momantalne kapacity.

Jedna bunka stoji cca. 5.000€.

Snad Vam aspon tato informacia pomoze.

Prajem vela zdaru pri pisani prace.

S pozdravom

Jana Pačutová

CONTAINEX Container-Handelsgesellschaft m.b.H.
AT-2355 Wiener Neudorf, IZ NOE-Sued, Strasse 14
Telefon: +43 2236 601-1709
Telefax: +43 2236 601-51709
E-Mail: pacutova@containex.com
<http://www.containex.com/>

Přílohy:

untitled-[2].html
Velikost:4.3 k
Typ:text/html

Od: Lidka Gerychová <Lidka.Gerychova@fagus.cz>
 Předmět: FW: Cenová kalkulace
 Datum: 24 Duben 2018, 6:23
 Komu: Martin Tomšů <Martin.Tomsu@fagus.cz>
 Kopie: "katerina.baskovska@fsv.cvut.cz" <katerina.baskovska@fsv.cvut.cz>

Dobrý den,

váš požadavek byl přeposlán panu Tomšů, který má tuto agendu v kompetenci.

S pozdravem

Ludmila Gerychová

-----Original Message-----

From: "Bc. Kateřina Baškovská" [mailto:katerina.baskovska@fsv.cvut.cz]
 Sent: Monday, April 23, 2018 11:13 AM
 To: Lidka Gerychová <Lidka.Gerychova@fagus.cz>
 Subject: Cenová kalkulace

Dobrý den,

chtěla jsem Vás požádat, zdali by bylo možné mi zpracovat orientační cenovou nabídku na objekty sociálního bydlení sestaveného z buněk.

Zpracovávám diplomovou práci na toto téma a cenové nabídky použiji k vypracování této práce. Jedná se o porovnání čtyř sociálních ubytování různých velikostí ve dvou variantách–nízkoenergetické buňky a standardní buňky nesplňující nízkoenergetické požadavky.

vesnický typ: 20 x buňka se sanitou + 24 x buněk bez jedné stěny + 5 x buněk bez dvou stěn + 1 x buňka bez sanitty + (10) x buněk chodby malý typ: 44 x buňka se sanitou + 46 x buněk bez jedné stěny + 11 x buněk bez dvou stěn + 1 x buňka bez sanitty +

(20) x buněk chodby

střední typ: 51 x buňka se sanitou + 61 x buněk bez jedné stěny + 15 x buněk bez dvou stěn + 1 x buňka bez sanitty + (32) x buněk chodby velký typ: 91 x buňka se sanitou + 109 x buněk bez jedné stěny + 25 x buněk bez dvou stěn + 1 x buňka bez sanitty + (52) x buněk chodby Chodbu jsem navrhla z buněk stejných rozměrů jako pokoje.

V příloze zasílám navržené půdorysy, bohužel nejsou vypracované v přesném měřítku.

Děkuji za Váš čas
 Baškovská Kateřina

Přílohy:

nizkoenergeticke_bunky_socialni_ubytovani_vesnicky.pdf	
Velikost:	158 k
Typ:	application/pdf
Informace:	nizkoenergeticke_bunky_socialni_ubytovani_vesnicky.pdf
nizkoenergeticke_bunky_socialni_ubytovani_maly.pdf	
Velikost:	337 k
Typ:	application/pdf
Informace:	nizkoenergeticke_bunky_socialni_ubytovani_maly.pdf
nizkoenergeticke_bunky_socialni_ubytovani_stredni.pdf	
Velikost:	485 k
Typ:	application/pdf
Informace:	nizkoenergeticke_bunky_socialni_ubytovani_stredni.pdf
nizkoenergeticke_bunky_socialni_ubytovani_velky.pdf	
Velikost:	776 k
Typ:	application/pdf

Od: Jitka.Motylova@koma-modular.cz
Předmět: Odpověď: Cenová nabídka
Datum: 14 Květen 2018, 11:48
Komu: Bc. Kateřina Baškovská <katerina.baskovska@fsv.cvut.cz>

Dobrý den slečno Baškovská,

omlouvám se za pozdní reakci, email jsme museli přehlídnout. Posílám pár informací. Snad Vám to bude stačit.

V příloze najdete starší katalogy, kde by mělo být poměrně dost informací. Klidně to projděte. Je to opravdu ale starší materiál se starším logem.

K nacenění - informace včetně technických listů a ceníků najdete zde - <https://www.koma-modular.cz/produkty-a-sluzby>

Snad Vám to pomůže.

Hezký den

Ing. Jitka Motýlová
Útvar vzdělávání a personalistiky

+420 737 668 836
jitka.motylova@koma-modular.cz
www.koma-modular.cz

KOMA MODULAR s.r.o.
Říčanská 1191, 763 12 Vizovice

P SAVE PAPER - Do you really need to print this email?

Od: "Bc. Kateřina Baškovská" <katerina.baskovska@fsv.cvut.cz>
Komu: Jitka.Motylova@koma-modular.cz
Datum: 06.05.2018 20:19
Předmět: Cenová nabídka

Dobrý den,

zhruba před 1,5 měsícem jsem zaslala žádost o orientační nacenění objektů sociálního bydlení, konkrétně se jednalo o objekty čtyř velikostí ve standardním a nízkoenergetickém provedení, k mé diplomové práci. Při telefonickém rozhovoru jsem byla informována, že tuto žádost zpracováváte vy, tudíž jsem se chtěla zeptat, kdy byste mi její zpracování mohla případně zaslat? Velmi děkuji za Váš čas.

S pozdravem
Baškovská Kateřina

Přílohy:

12. Zdroje

Algeco s.r.o. 2018. ALGECO ECO. *algeco*. [Online] 2018. <http://www.algeco.cz/cs/produktove-rady-k-prodeji/algeco-eco>.

— **2018.** ALGECO PROGRESS. *algeco*. [Online] 2018. <http://www.algeco.cz/cs/produktove-rady-k-prodeji/algeco-progress>.

— **2018.** O Algeco. *algeco*. [Online] 2018. <http://www.algeco.cz/cs/pronajem-kontejneru/produktove-rady/item/3-algeco>.

— **2018.** Produktová řada AX1. *algeco*. [Online] 2018. <http://www.algeco.cz/cs/produktove-rady-k-prodeji/ax1>.

— **2018.** Produktová řada AX3. *algeco*. [Online] 2018. <http://www.algeco.cz/cs/produktove-rady-k-prodeji/ax3>.

— **2014.** *Ubytovny*. [reklamní prospekt] 2014.

Architects, Cattani. 2010. Cité A Docks Student Housing by Cattani Architects. *contemporist*. [Online] 30. 9 2010. <http://www.contemporist.com/cite-a-docks-student-housing-by-cattani-architects/>.

ATENA spol. s r.o. 2015. Alucobond nebo různý Bond. *ATENA spol. s r.o.* [Online] 2015. <http://www.atenasro.cz/sortiment/velkoformatove-panely/alucobond-nebo-ruzny-bond>.

Belkovová, Bc. Alexandra. 2015. *Kontejnerová architektura jako varianta ekologického stavitelství*. Brno : autor neznámý, 2015.

Britto, Fernanda. 2012. Edifício residencial em Carabanchel / Amann-Canovas-Maruri . *Architizer*. [Online] 23. 1 2012. <https://www.archdaily.com.br/br/01-24049/edificio-residencial-em-carabanchel-amann-canovas-maruri>.

CONTAINEX Container-Handelsgesellschaft m.b.H. 2016. containex. *Technický list - skladové kontejnery*. místo neznámé, Rakousko : CONTAINEX Container-Handelsgesellschaft m.b.H., leden 2016.

— **2017.** containex. *Technický list - kancelářské, sanitární a spojovací kontejnery*. místo neznámé, Rakousko : CONTAINEX Container-Handelsgesellschaft m.b.H., leden 2017.

— Kancelářské a obytné kontejnery. *CONTAINEX*. [Online] <http://www.containex.cz/cs/produkty/kancelarsky-kontejner?tab=podrobnosti-o-produktu>.

— O nás. *containex*. [Online] <http://www.containex.cz/cs/o-nas/informace-o-firme>.

— WC - kontejner. *containex*. [Online] <http://www.containex.cz/cs/produkty/wc-kontejner?tab=technicke-udaje>.

CONTIMADE s.r.o. 2018. *ceník*. Kaňovice : autor neznámý, 1. únor 2018.

— Profil. *CONTIMADE*. [Online] http://www.contimade.cz/sites/all/themes/contimade/files/Contimade_profil_final_cz.pdf.

— Sanitární kontejnery. *CONTIMADE*. [Online] <http://www.contimade.cz/sanitarni-kontejnery>.

— Technologické moduly. *CONTIMADE*. [Online] <http://www.contimade.cz/technologicke-kontejnery>.

- . **2017.** *Výroční zpráva 2016.* Kaňovice : autor neznámý, 2017.
- ČSN 73 0833. 2010.** *Požární bezpečnost staveb - Budovy pro bydlení a ubytování.* místo neznámé, Česká republika : Úřad pro technickou normalizaci, metrologii a státní zkušebnictví, září 2010.
- ČSN 73 4301. 2004.** *Obytné budovy.* místo neznámé, Česká republika : Český normalizační institut, červen 2004.
- ČSN 76 1110. 2016.** *Služby cestovního ruchu - Klasifikace ubytovacích zařízení - Kategorie hotel, hotel garni, penzion, motel a hotel.* místo neznámé, Česká republika : Úřad pro technickou normalizaci, metrologii a státní zkušebnictví, říjen 2016.
- ČSN EN ISO 18513. 2004.** *Služby cestovního ruchu - Hotely a ostatní kategorie turistického ubytování - Terminologie.* místo neznámé, Česká republika : Český normalizační institut, červen 2004.
- Dlouhá, Petra. 2017.** Daň z nemovitosti: kolik zaplatíte v roce 2018. *peníze.cz.* [Online] 29. 11 2017. <https://www.penize.cz/dan-z-nemovitosti/328519-dan-z-nemovitosti-kolik-zaplatite-v-roce-2018>.
- doc. Ing. Renáta Schneiderová Heralová, Ph.D. 2016.** *Life cycle costing jako moderní metoda hodnocení nákladů staveb.* Praha : autor neznámý, 2016.
- FAGUS a.s. 2018.** O firmě. *FAGUS.* [Online] 2018. <http://www.fagus.cz/o-firme/>.
- . **2018.** Obytné/kancelářské. *FAGUS.* [Online] 2018. <http://www.fagus.cz/obytno-kancelarske/>.
- . **2018.** Sanitární. *FAGUS.* [Online] 2018. <http://www.fagus.cz/sanitarni/>.
- . **2018.** Technický popis. *FAGUS.* [Online] 2018. <http://www.fagus.cz/technicky-popis/>.
- . **2018.** Technologické. *FAGUS.* [Online] 2018. <http://www.fagus.cz/technologicke/>.
- Helena Kalivodová, Ing. Luboš Krejčí, CSc. a kolektiv. 2006.** Propočet stavebních nákladů. *Stavební klub *profi.* [Online] 2. 2 2006. <https://www.stavebniklub.cz/33/propocet-stavebnich-nakladu-uniqueidmRRWSbk196FNf8-jVUh4EpNrYizhBN8ya3g8bnmCnjA/>.
- Hevia, José. 2013.** 44-units social housing in Pardinyes, Lleida. *DIVISARE.* [Online] 2013. <https://divisare.com/projects/241267-Coll-Leclerc-Arquitectos-44-units-social-housing-in-Pardinyes-Lleida>.
- Jurča, Bc. Radim. 2015.** Modulární kontejnerová stavba. *Diplomová práce.* Brno, Česká republika : Vysoké učení technické v Brně, Fakulta stavební, Ústav pozemního stavitelství, 16. leden 2015.
- Kadlec, Ing. Michal. 2016.** Správné určení sazby DPH. *portál.POHODA.* [Online] 14. 3 2016. <https://portal.pohoda.cz/dane-ucetnictvi-mzdy/dph/spravne-urceni-sazby-dph/>.
- KOMA MODULAR, s.r.o. 2017.** Comfort Line. *KOMA MODULAR.* [Online] 2017. <https://www.koma-modular.cz/comfort-line>.
- . **2018.** KOMA MODULAR. *ceník.* Vizovice, Česká republika : KOMA MODULAR, s.r.o., 1. leden 2018.
- . **2017.** KOMA MODULAR. *Technický list - Standard Line.* Vizovice, Česká republika : KOMA MODULAR, s.r.o., 2017.
- . **2017.** KOMA MODULAR. *Technický list - Comfort Line.* Vizovice, Česká republika : KOMA MODULAR, s.r.o., 2017.

- . **2017.** KOMA MODULAR. *Technický list - Store Line*. Vizovice, Česká republika : KOMA MODULAR, s.r.o., 2017.
- . **2017.** Profil firmy. *KOMA MODULAR s.r.o.* [Online] 2017. <https://www.koma-modular.cz/o-firme/profil-firmy>.
- . **2017.** Sociální byty Hamburg, D. *KOMA MODULAR*. [Online] 2017. <https://www.koma-modular.cz/reference/socialni-byty-hamburg-d>.
- . **2017.** Standard Line. *KOMA MODULAR*. [Online] 2017. <https://www.koma-modular.cz/standard-line>.
- . **2017.** Store Line. *KOMA MODULAR*. [Online] 2017. <https://www.koma-modular.cz/store-line>.
- Komplexní úklid - Marcel Lebduška. 2017.** Ceník našich služeb. *Komplexní úklid*. [Online] 2017. <http://www.komplexni-uklid.cz/cenik.html>.
- Kramer, Sibylle. 2015.** *The Box - Architectural Solutions with Containers*. místo neznámé : Braun, 2015.
- MgA. Kout, Jiří, a další. 2012.** *I (LOVE) Module*. [editor] Jiří MgA. Kout. Praha : České vysoké učení technické v Praze, 2012.
- MHMP. 2017.** Poplatek za komunální odpad. *Praha.eu*. [Online] 24. 1 2017. http://www.praha.eu/jnp/cz/potrebuji_resit/zivotni_situace/poplatky/poplatek_za_komunalni_odpad.html.
- Ministerstvo pro místní rozvoj ČR. 2018.** Problém sociálního bydlení musíme řešit ihned. *Ministerstvo pro místní rozvoj ČR*. [Online] 11. 10 2018. <https://mmr.cz/cs/Ostatni/Web/Novinky/Problem-socialniho-bydleni-musime-resit-ihned>.
- . Program Výstavby. *Státní fond rozvoje bydlení*. [Online] <http://www.sfrb.cz/programy-a-podpory/program-vystavby/>.
- RTS, a.s.** Cenové ukazatele ve stavebnictví pro rok 2018. *stavební standardy*. [Online] http://www.stavebnistandardy.cz/doc/ceny/thu_2018.html.
- . **2014.** VÝPOČET HONORÁŘE ARCHITEKTA/INŽENÝRA (TECHNIKA) PRO POZEMNÍ STAVBY PODLE HONORÁŘOVÝCH ZÓN A ZAPOČITATELNÝCH NÁKLADŮ. *stavební standardy*. [Online] 2014. http://www.stavebnistandardy.cz/doc/vypocet/vypocet_kom.htm.
- Spurný, Ing. Karel. 2017.** FAQ - často kladené dotazy. *Kontejnerové domy*. [Online] 2017. <http://kontejnerovedomy.cz/faq-casto-kladene-dotazy/>.
- tau Praha s.r.o. 2017.** Daňové odpisy hmotného majetku dle novely 2017. *tau Praha*. [Online] 5. 10 2017. <https://www.taupraha.cz/danove-odpisy-majetku-novela-2017/>.
- Topinfo s.r.o.** Porovnání nákladů na vytápění, teplou vodu a elektrickou energii - TZB-info. *TZB-info*. [Online] <https://vytapani.tzb-info.cz/tabulky-a-vypocty/138-porovnani-nakladu-na-vytapani-teplou-vodu-a-elektrickou-energii-tzb-info>.
- Tryner, Miroslav. 2018.** Přišli jste o práci? Podpora v nezaměstnanosti je až 16 682 korun. *euro.cz*. [Online] 21. 8 2018. <https://www.euro.cz/byznys/podpora-v-nezamestnanosti-narok-vypocet-delkazadost-1417924>.

Veolia. 2018. Spotřeba vody. *Pražské vodovody a kanalizace*. [Online] 1. 1 2018.
<https://www.pvk.cz/vse-o-vode/pitna-voda/spotreba-vody/>.

Vyhláška č. 268/2009 Sb. 2009. *Vyhláška o technických požadavcích na stavby*. místo neznámé,
Česká republika : Ministerstvo pro místní rozvoj, 26. 08 2009.

Vyhláška č. 501/2006 Sb. 2006. *Vyhláška o technických požadavcích na stavby*. místo neznámé,
Česká republika : Ministerstvo pro místní rozvoj, 28. 11 2006.

vytápění.cz. 2010. Odhad tepelných ztrát a roční potřeby tepla. *vytápění.cz*. [Online] 2010.
<http://www.vytapeni.cz/kalkulacky/tepelne-ztraty?te=12&ti=20&tes=4.3&dny=225&plocha=4643&mesto=46&poloha=2&proskleni=2&objem=14857.6&vyška=3.2>.

13. Zdroje ilustrací

Abraham., Kennelly., Kim., Lu., 2012. *The Quonset hut and Dymaxion House*. In: U.S. NAVY QUONSET HUT: WEAPONS OF MASS CONSTRUCTION [online]. 7.12.2012 [cit. 2018-04-16]. Dostupné z: http://quonset-hut.blogspot.cz/2012/12/the-quonset-hut-and-dymaxion-house_7.html

Algeco. *Referenční projekty*. In: Algeco [online]. [cit. 2018-04-16]. Dostupné z: <http://www.algeco.cz/cs/prodej-kontejneru/referenci-projekty>

ArchDaily., 2014. *Cruise Ship Terminal in the Port of Seville / Hombre de Piedra + Buró4*. In: Archdaily [online]. ArchDaily, 2014 [cit. 2018-06-19]. Dostupné z: <https://www.archdaily.com/491306/cruise-ship-terminal-in-the-port-of-seville-hombre-de-piedra-buro4>

BLANCHET., Elisabeth a Jane HEARN. *Design: Prefab bungalow types*. In: The Prefab Museum [online]. WordPress [cit. 2018-04-16]. Dostupné z: <http://www.prefabmuseum.uk/design-and-architecture/>

B3-ECODESIGN., SAINT GILLES - CHROMATIQUES. In: B3- ECODESIGN [online]. [cit. 2018-06-20]. Dostupné z: <https://www.b3-ecodesign.com/les-chromatiques-saint-gilles>

Canapé., *Mobile Homes for Sale Classified Ads*. In: Canapé [online]. [cit. 2018-04-16]. Dostupné z: <http://apacny.net/mobile-homes-for-sale-classified-ads/>

CONTAINEX Container-Handelsgesellschaft m.b.H. *Referenční projekty: Mobilní prostorová řešení*. In: Containex [online]. [cit. 2018-04-16]. Dostupné z: <http://www.containex.cz/cs/referencni-projekty/vse/vse/vse#>

CONTIMADE. *Obytné kontejnery*. In: CONTIMADE [online]. [cit. 2018-04-23]. Dostupné z: <http://www.contimade.cz/obytno-kontejnery>

—, *Sanitární kontejnery*. In: CONTIMADE [online]. [cit. 2018-04-23]. Dostupné z: <http://www.contimade.cz/sanitarni-kontejnery>

—, *Technologické kontejnery*. In: CONTIMADE [online]. [cit. 2018-04-23]. Dostupné z: <http://www.contimade.cz/technologicke-kontejnery>

Dave., 2010. *Dymaxion House: 1941*. In: SHORPY: historic photo archive & fine-art prints [online]. 15.3.2010 [cit. 2018-04-16]. Dostupné z: <http://www.shorpy.com/Dymaxion-House>

Designboom., 2010. *Yasutaka yoshimura architects: bayside marina hotel*. In: Designboom [online]. 2010 [cit. 2018-06-20]. Dostupné z: <https://www.designboom.com/architecture/yasutaka-yoshimura-architects-bayside-marina-hotel/>

DRUMM, Perrin., 2012. *Hamburg's new houseboat community*. In: Design Applause [online]. DesignApplause, 13.1.2012 [cit. 2018-04-16]. Dostupné z: <https://designapplause.com/news/lifestyle/hamburgs-new-houseboat-community/22058/>

FAGUS., 2018. *Administrativní budova - Slušovice*. In: FAGUS [online]. 2018 [cit. 2018-04-23]. Dostupné z: <http://www.fagus.cz/root/fotogalerie/Fagus%20budova/>

—, *ZOO Park Lešná Zlin*. In: FAGUS [online]. 2018 [cit. 2018-04-23]. Dostupné z: <http://www.fagus.cz/prodejny,-sklady,-stanky/3020id/zoo-park-lesna-zlin/>

- ., 2018. Skladový kontejner. In: FAGUS [online]. 2018 [cit. 2018-04-23]. Dostupné z: <http://www.fagus.cz/skladove/3032id/skladovy-kontejner/>
- fotohistorie.** *Zlín - školní čtvrť.* In: FOTOHISTORIE [online]. [cit. 2018-04-16]. Dostupné z: http://fotohistorie.cz/Zlinsky/Zlin/Zlin/Zlin_-_skolni_ctvrt/Default.aspx
- HO, VANESSA., 2013.** *Seattle houseboats: Then and now.* In: Seattle pi: [online]. Hearst Seattle Media, 12.6.2013 [cit. 2018-04-16]. Dostupné z: <https://www.seattlepi.com/seattlenews/slideshow/Seattle-houseboats-Then-and-now-64448/photo-4780269.php>
- HOMEDSGN., 2013.** *Tarifa House by James & Mau.* In: HOMEDSGN [online]. 2013 [cit. 2018-06-19]. Dostupné z: <https://www.homedsgn.com/2013/06/10/tarifa-house-by-james-mau/>
- Inhabitat., 2010.** *Cité a Docks: 100 Cool Dorm Rooms Made from Shipping Containers.* In: Inhabitat [online]. 2010 [cit. 2018-06-19]. Dostupné z: <https://inhabitat.com/cite-a-docks-100-dorm-rooms-made-from-shipping-containers/cite-a-docks>
- jase group., 2013.** *So Many Kit Homes in Staunton, Virginia!.* In: Sears Modern Homes [online]. jase group, 17.2.2013 [cit. 2018-04-16]. Dostupné z: <http://www.searshomes.org/index.php/tag/california-kit-homes/>
- KOMA MODULAR., Reference.** In: KOMA MODULAR [online]. [cit. 2018-04-16]. Dostupné z: https://www.koma-modular.cz/reference/archiv?field_reference_vyrobkova_rada_tid_selective=All&field_reference_rok_value_selective=All&field_reference_zeme_iso2_selective=All&term_node_tid_depth=All&field_ty_p_dodavky_tid_selective=All
- LOT-EK.** *Whitney Studio.* In: LOT-EK [online]. [cit. 2018-06-19]. Dostupné z: <http://www.lot-ek.com/WHITNEY-STUDIO>
- MCGUIRK, Justin., 2014.** *"The perfect architectural symbol for an era obsessed with customisation and participation".* In: Dezeen [online]. 20.3.2014 [cit. 2018-04-16]. Dostupné z: <https://www.dezeen.com/2014/03/20/opinion-justin-mcguirk-le-corbusier-symbol-for-era-obsessed-with-customisation/>
- MERIN, Gili., 2013.** *AD Classics: Habitat 67 / Safdie Architects.* In: Arch daily [online]. 21.7.2013 [cit. 2018-04-16]. Dostupné z: <https://www.archdaily.com/404803/ad-classics-habitat-67-moshe-safdie>
- NAVRÁTIL, Boleslav., 2013.** *Jak se Romové začali stěhovat na Ostravsko.* In: Deník.cz [online]. VLTAVA LABE MEDIA, 3.11.2013 [cit. 2018-04-16]. Dostupné z: https://www.denik.cz/z_domova/jak-se-romove-zacali-stehovat-na-ostravsko-20131103-ic9i.html
- Obyvat., 2015.** *Námořní kontejner jako levná alternativa bydlení.* In: Obyvat.cz [online]. 25.3.2015 [cit. 2018-04-16]. Dostupné z: <http://www.obyvat.cz/namorni-kontejner-jako-levna-alternativa-bydleni/>
- RODGER, Jeni., 2013.** *Zip-Up House model.* In: House Design Photo [online]. 28.4.2013 [cit. 2018-04-16]. Dostupné z: <http://housedesignphoto.blogspot.cz/2013/04/abbey-house-model-on-side-table-2.html>
- TOMÁNKOVÁ, Michaela.** *Nakagin Capsule Tower.* In: NOVÉ FORMY [online]. [cit. 2018-04-16]. Dostupné z: <http://www.noveformy.cz/cluster/cluster-reference/nakagin-capsule-tower/>

topky.cz., 2015. *Nemecko dá na utečeneckú krízu šesť miliárd: Počet migrantov prestávajú zvládať.* In: Topky.sk [online]. 2015 [cit. 2018-04-24]. Dostupné z:
<http://www.topky.sk/cl/1000851/1496719/Nemecko-da-na-utecenecku-krizu-sest-miliard--Pocet-migrantov-prestavaju-zvladat>

Věra., 2013. *Karavany Airstream – luxus na roadshows.* In: Viera Events blog: VE-blog: Viera Events, s.r.o. propaguje vše zábavné, zajímavé a nové v České republice. [online]. Copyright © 2018 Viera Events blog: VE-blog - All Rights Reserved Powered by WordPress & the Atahualpa Theme by BytesForAll. Discuss on our WP Forum, 30.9.2013 [cit. 2018-04-16]. Dostupné z:
<http://www.vieraevents.cz/blog/index.php/2013/ostatni/karavany-airstream-luxus-na-roadshows/>