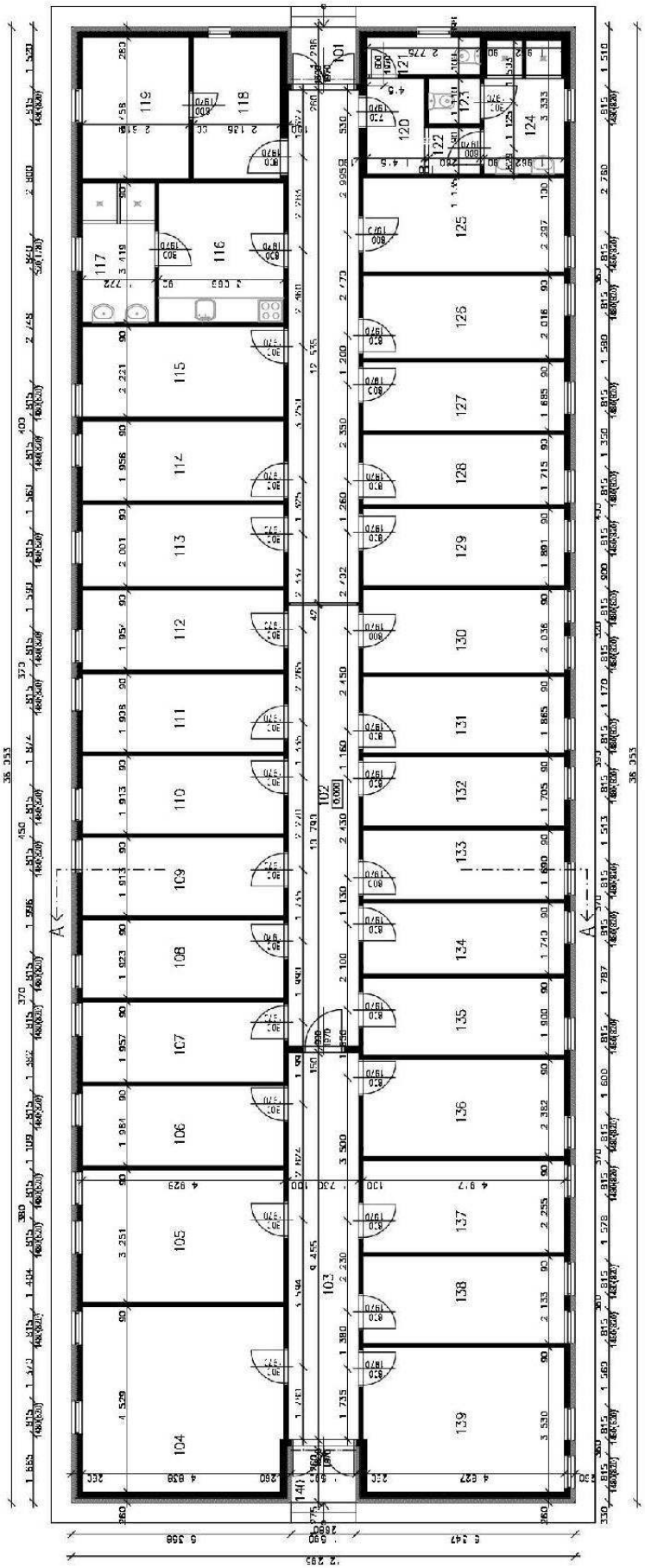
SO 01 PRODEJNA
ZAST. PLOCHA: 448,9 m2
PLOCH. PRODEJNY: 249,0 m2
SO 01 PRODEJNA
ZAST. PLOCHA: 443,5 m2
PLOCH. PRODEJNY: 244,9 m2
PARKOVÁNÍ
39 MÍST
STAVEBNÍ POZEMEK 01
514,05 m2
STAVEBNÍ POZEMEK 02
429,45 m2
STAVEBNÍ POZEMEK 03
386,25 m2
STAVEBNÍ POZEMEK 04
343,10 m2
STAVEBNÍ POZEMEK 05
393,40 m2
STAVEBNÍ POZEMEK 06
403,70 m2
STAVEBNÍ POZEMEK 07
414,05 m2
STAVEBNÍ POZEMEK 08
364,75 m2
STAVEBNÍ POZEMEK 09
365,60 m2
STAVEBNÍ POZEMEK 10
389,60 m2
STAVEBNÍ POZEMEK 11
404,15 m2
VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ
ÚSTAV SOUDNÍHO INŽENÝRSTVÍ
Purkyňova 464/118, budova 01, 612 00 Brno
VARIANTA 1
SITUACE - NOVÝ STAV
VYPRACOVAL:
ING. PETR BÍZA
DATUM:
05/2016
DIPLOMOVÁ PRÁCE
ANALÝZA NEJVYŠŠÍHO A NEJLEPŠÍHO VYUŽITÍ BÝVALÉHO SKLADOVACÍHO AREÁLU V BRNĚ



VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ | ÚSTAV SOUDNÍHO INŽENÝRSTVÍ

Purkyňova 464/118, budova 01, 612 00 Brno

VARIANTA 1, STUDIE

1NP - PŮVODNÍ STAV

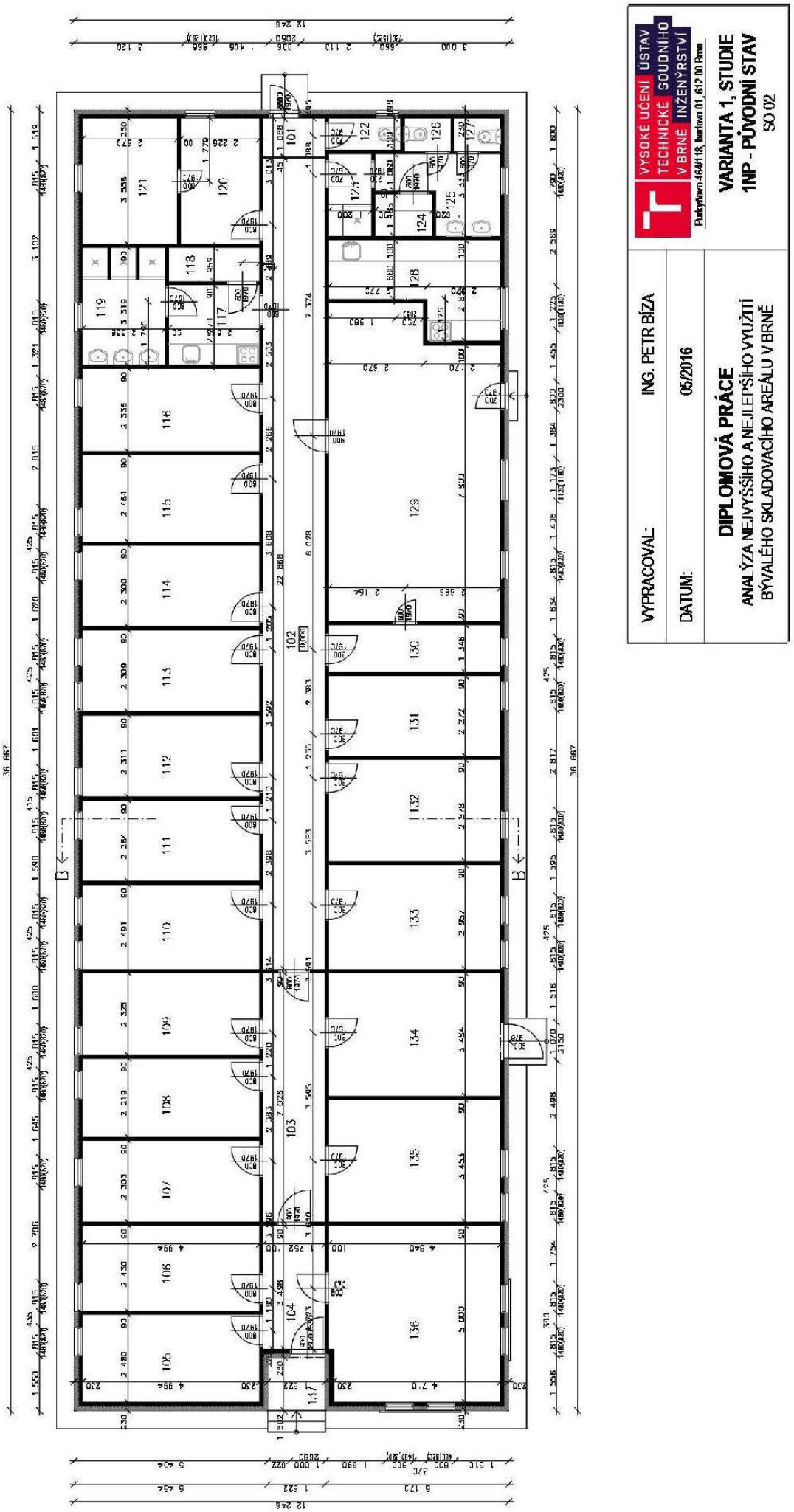
SO 01

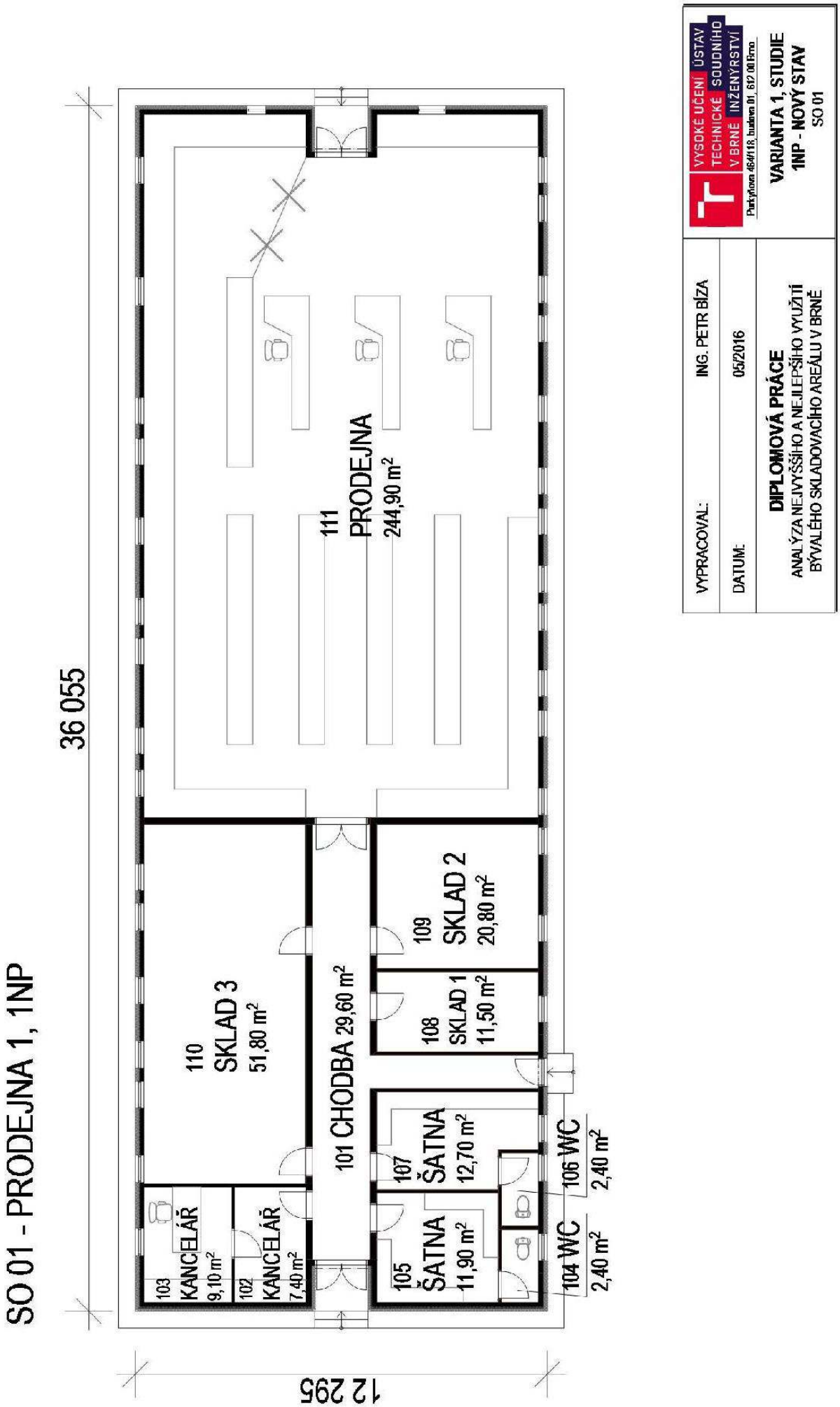
VYPRACOVAL: ING. PETR BÍZA

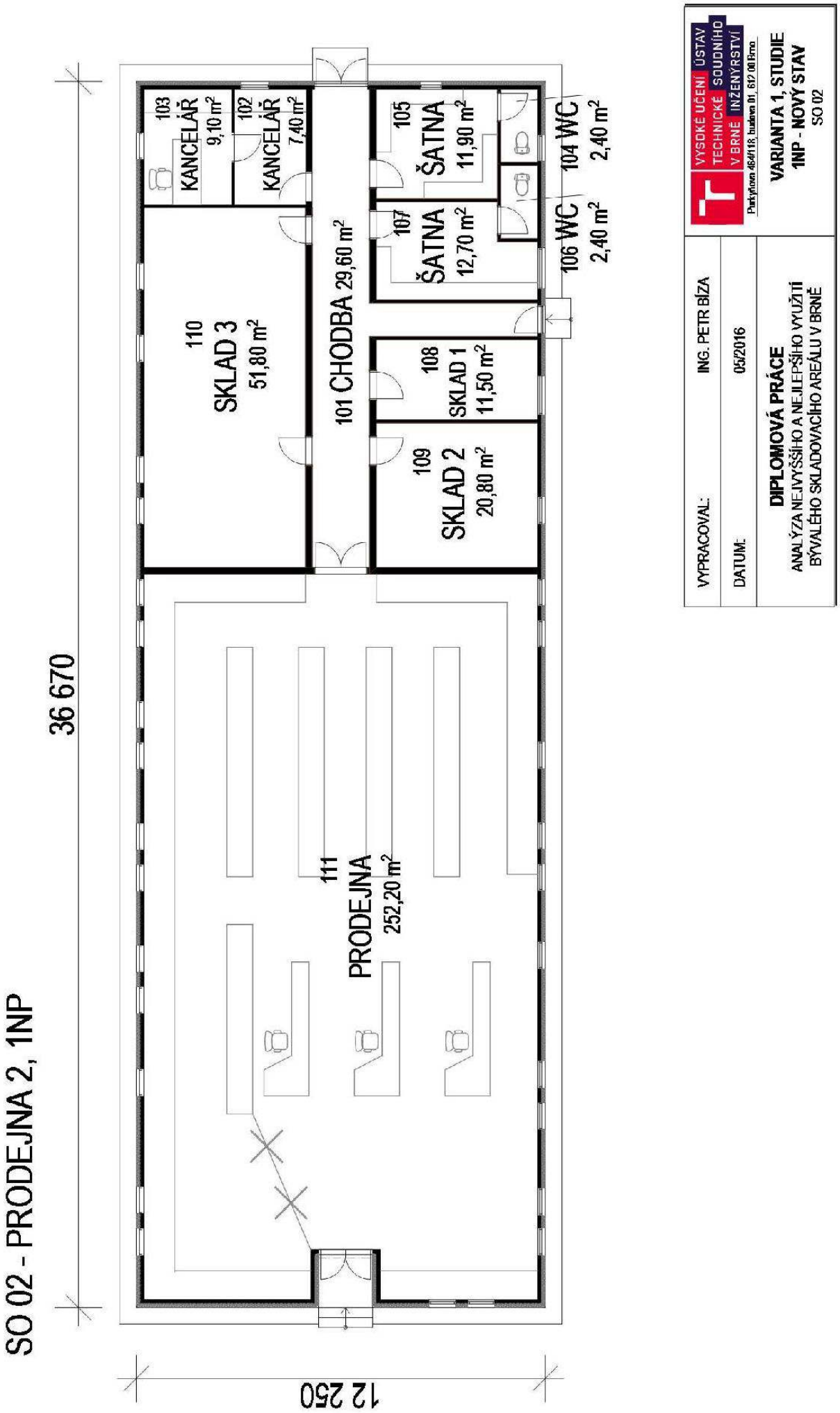
DATUM: 05/2016

DIPLOMOVÁ PRÁCE

ANALÝZA NEJVYŠŠÍHO A NEJLEPŠÍHO VYUŽITÍ BÝVALÉHO SKLADOVACÍHO AREÁLU V BRNĚ


VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ
ÚSTAV SOUDNÍHO INŽENÝRSTVÍ
Purkyňova 464/118, budova 01, 612 00 Brno
VARIANTA 1, STUDIE
1NP - PŮVODNÍ STAV
SO 02
VYPRACOVAL:
ING. PETR BÍZA
DATUM:
05/2016
DIPLOMOVÁ PRÁCE
ANALÝZA NEJVYŠŠÍHO A NEJLEPŠÍHO VYUŽITÍ BÝVALÉHO SKLADOVACÍHO AREÁLU V BRNĚ


SO 01 - PRODEJNA 1, 1NP
36 055
12 295
111
PRODEJNA
244,90 m²
110
SKLAD 3
51,80 m²
101 CHODBA 29,60 m²
109
SKLAD 2
20,80 m²
108
SKLAD 1
11,50 m²
107
ŠATNA
12,70 m²
105
ŠATNA
11,90 m²
106 WC
2,40 m²
104 WC
2,40 m²
103
KANCELÁŘ
9,10 m²
102
KANCELÁŘ
7,40 m²
VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ
ÚSTAV SOUDNÍHO INŽENÝRSTVÍ
Purkyňova 464/118, budova 01, 612 00 Brno
VARIANTA 1, STUDIE
1NP - NOVÝ STAV
SO 01
VYPRACOVAL:
ING. PETR BÍZA
DATUM:
05/2016
DIPLOMOVÁ PRÁCE
ANALÝZA NEJVYŠŠÍHO A NEJLEPŠÍHO VYUŽITÍ
BÝVALÉHO SKLADOVACÍHO AREÁLU V BRNĚ


SO 02 - PRODEJNA 2, 1NP
36 670
12 250
103 KANCELÁŘ 9,10 m²
102 KANCELÁŘ 7,40 m²
105 ŠATNA 11,90 m²
104 WC 2,40 m²
107 ŠATNA 12,70 m²
106 WC 2,40 m²
110 SKLAD 3 51,80 m²
101 CHODBA 29,60 m²
108 SKLAD 1 11,50 m²
109 SKLAD 2 20,80 m²
111 PRODEJNA 252,20 m²
VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ
ÚSTAV SOUDNÍHO INŽENÝRSTVÍ
Purkyňova 464/118, budova D1, 612 00 Brno
VARIANTA 1, STUDIE
1NP - NOVÝ STAV
SO 02
VYPRACOVAL: ING. PETR BÍZA
DATUM: 05/2016
DIPLOMOVÁ PRÁCE
ANALÝZA NEJVYŠŠÍHO A NEJLEPŠÍHO VYUŽITÍ BÝVALÉHO SKLADOVACÍHO AREÁLU V BRNĚ

Propočet stavby dle THU

Stavba: **2016-001** **Diplomová práce - venkovní úpravy VARIANTA 1**

Zhotovitel: IČO:
DIČ:

Objednatel: IČO:
DIČ:

Vypracoval: Ing. Petr Bíza

Základ pro sníženou DPH:	15 %	0,00 CZK
Snížená DPH	15 %	0,00 CZK
Základ pro základní DPH:	21 %	16 247 771,87 CZK
Základní DPH	21 %	3 412 032,00 CZK
Zaokrouhlení:		0,13 CZK
Cena celkem:		19 659 804,00 CZK

V Brno dne 04.05.2016

Za zhotovitele

Za objednatele

Popis stavby:

Zpracováno programem firmy RTS, a.s.

Stavba:	2016-001	Diplomová práce - venkovní úpravy VARIANTA 1	List č.2

Rekapitulace objektů

Číslo	Název	Celkem bez DPH	Základ snížené daně	Základ základní daně
Stavba		**15 114 206,38**	**0,00**	**15 114 206,38**
006	Venkovní parkové úpravy	380 594,28	0,00	380 594,28
001	Plynovod	255 524,00	0,00	255 524,00
002	Kanalizace splašková	2 331 190,00	0,00	2 331 190,00
003	Kanalizace dešťová	2 916 530,00	0,00	2 916 530,00
004	Vodovod	1 014 390,00	0,00	1 014 390,00
005	Elektrické vedení	268 457,10	0,00	268 457,10
007	Vozovka	7 242 896,00	0,00	7 242 896,00
008	Chodníky	535 900,00	0,00	535 900,00
010	Kabel sdělovací	168 725,00	0,00	168 725,00

Stavba:	2016-001	Diplomová práce - venkovní úpravy VARIANTA 1	List č.3

Rekapitulace dílů

Číslo	Název	Typ dílu	Dodávka	Montáž	Celkem
0	Nepřiřazený díl	HSV	0,00	6 954 816,10	6 954 816,10
1	Zemní práce	HSV	0,00	1 929 087,89	1 929 087,89
2	Základy a zvláštní zakládání	HSV	0,00	67 469,63	67 469,63
3	Svislé a kompletní konstrukce	HSV	0,00	38 202,77	38 202,77
4	Vodorovné konstrukce	HSV	0,00	73 328,96	73 328,96
5	Komunikace	HSV	0,00	4 612 597,16	4 612 597,16
6	Úpravy povrchu, podlahy	HSV	0,00	535,90	535,90
8	Trubní vedení	HSV	0,00	43 837,97	43 837,97
9	Ostatní konstrukce, bourání	HSV	0,00	881 893,12	881 893,12
99	Staveništní přesun hmot	HSV	0,00	503 896,89	503 896,89
767	Konstrukce zámečnické	PSV	0,00	1 297,09	1 297,09
M43	Montáže ocelových konstrukcí	MON	0,00	7 242,90	7 242,90
VN	Vedlejší náklady	VN	0,00	665 025,09	665 025,09
ON	Ostatní náklady	ON	0,00	468 540,40	468 540,40
			0,00	**16 247 771,87**	**16 247 771,87**

Stavba:	2016-001	Diplomová práce - venkovní úpravy VARIANTA 1	List č.4
Objekt:	006	Venkovní parkové úpravy	

Krycí list objektu, provozního souboru

Základní údaje: **006**

Venkovní parkové úpravy

Třídník stavebních objektů (JKSO):

	823	Plochy a úpravy území
	823.2	Úpravy území a samostatné zemní práce
	823.27	úpravy parkové včetně příslušných úprav terénu
Charakteristika:	823.27.1	kryt (materiál konstrukce krytu) vegetační
Akce:	823.27.1.1	novostavba objektu

Počet MJ jednotek: 850,49 m2

Cena **380 594,28**

Popis:

Rozpad ceny

Číslo	Název	Procento	Cena
1	Zemní práce	93,7	356 616,84
2	Základy a zvláštní zakládání	0,6	2 283,57
3	Svislé a kompletní konstrukce	0,1	380,59
4	Vodorovné konstrukce	0,1	380,59
5	Komunikace	2,3	8 753,67
8	Trubní vedení	0,1	380,59
9	Ostatní konstrukce, bourání	1,8	6 850,70
99	Staveništní přesun hmot	1,1	4 186,54
767	Konstrukce zámečnické	0,2	761,19
			380597

Stavba:	2016-001	Diplomová práce - venkovní úpravy VARIANTA 1	List č.5
Objekt:	001	Plynovod	

Krycí list objektu, provozního souboru

Základní údaje: **001**

Plynovod

Třídník stavebních objektů (JKSO):

	827	Vedení trubní dálková přípojná
	827.5	Plynovody a vzduchovody trubní
	827.52	sítě plynovodní
	827.52.B	"[A/B/C/D/E/F/G/H/I/J/K]" Jmenovitá světlost potrubí DN 100/50
	827.52.B4	Způsob vedení - Podzemní vedení
Charakteristika:	827.52.B4.1	potrubí z trub z plastických hmot a sklolaminátu
Akce:	827.52.B4.1.1	novostavba objektu

Počet MJ jednotek: 201,2 m

Cena **255 524,00**

Popis:

Rozpad ceny

	0,00
	0

Stavba:	2016-001	Diplomová práce - venkovní úpravy VARIANTA 1	List č.6
Objekt:	002	Kanalizace splašková	

Krycí list objektu, provozního souboru

Základní údaje: **002**

Kanalizace splašková

Třídník stavebních objektů (JKSO):

827	Vedení trubní dálková přípojná
827.2	Kanalizace trubní
827.21	sítě kanalizační
827.21.A	profil potrubí DN do 1000 mm
827.21.A6	Profil potrubí DN do 600 mm

Charakteristika: 827.21.A6.4 potrubí z trub betonových

Akce: 827.21.A6.4.1 novostavba objektu

Počet MJ jednotek: 206,3 m

Cena **2 331 190,00**

Popis:

Rozpad ceny

0,00

0

Stavba:	2016-001	Diplomová práce - venkovní úpravy VARIANTA 1	List č.7
Objekt:	003	Kanalizace dešťová	

Krycí list objektu, provozního souboru

Základní údaje: **003**

Kanalizace dešťová

Třídník stavebních objektů (JKSO):

827	Vedení trubní dálková přípojná
827.2	Kanalizace trubní
827.21	sítě kanalizační
827.21.A	profil potrubí DN do 1000 mm
827.21.A6	Profil potrubí DN do 600 mm

Charakteristika: 827.21.A6.4 potrubí z trub betonových

Akce: 827.21.A6.4.1 novostavba objektu

Počet MJ jednotek: 258,1 m

Cena **2 916 530,00**

Popis:

Rozpad ceny

0,00

0

Stavba:	2016-001	Diplomová práce - venkovní úpravy VARIANTA 1	List č.8
Objekt:	004	Vodovod	

Krycí list objektu, provozního souboru

Základní údaje: **004**

Vodovod

Třídník stavebních objektů (JKSO):

	827	Vedení trubní dálková přípojná
	827.1	Vodovody trubní
	827.11	řady vodovodní přívodní a zásobovací
	827.11.A	profil potrubí DN do 1000 mm
	827.11.A4	Profil potrubí DN do 400 mm
Charakteristika:	827.11.A4.1	potrubí z trub z plastických hmot a sklolaminátu
Akce:	827.11.A4.1.1	novostavba objektu

Počet MJ jednotek: 198,9 m

Cena **1 014 390,00**

Popis:

Rozpad ceny

0,00

0

Stavba:	2016-001	Diplomová práce - venkovní úpravy VARIANTA 1	List č.9
Objekt:	005	Elektrické vedení	

Krycí list objektu, provozního souboru

Základní údaje: **005**

Elektrické vedení

Třídník stavebních objektů (JKSO):

	828	Vedení elektrická a dráhy visuté
	828.7	Vedení podzemní silnoproudá kabelová
	828.73	rozvody kabelové silnoproudé nízkého napětí
	828.73.B	4 x 50 až 70
	828.73.BB	v zastavěném prostoru
	828.73.BB3	Počet kabelů 3
Charakteristika:	828.73.BB3.1	umístění vedení v zemní rýze na upravený podklad
Akce:	828.73.BB3.1.1	novostavba objektu

Počet MJ jednotek: 199,3 m

Cena **268 457,10**

Popis:

Rozpad ceny

0,00

0

Stavba:	2016-001	Diplomová práce - venkovní úpravy VARIANTA 1	List č.10
Objekt:	007	Vozovka	

Krycí list objektu, provozního souboru

Základní údaje: **007**

Vozovka

Třídník stavebních objektů (JKSO):

	822	Komunikace pozemní a letiště
	822.2	Komunikace pozemní
	822.25	komunikace místní I. třídy
Charakteristika:	822.25.7	kryt (materiál konstrukce krytu) z kameniva obalovaného živicí
Akce:	822.25.7.1	novostavba objektu

Počet MJ jednotek: 2968,4 m2

Cena **7 242 896,00**

Popis:

Rozpad ceny

Číslo	Název	Procento	Cena
1	Zemní práce	21,2	1 535 493,95
2	Základy a zvláštní zakládání	0,9	65 186,06
3	Svislé a kompletní konstrukce	0,5	36 214,48
4	Vodorovné konstrukce	0,8	57 943,17
5	Komunikace	57,6	4 171 908,10
8	Trubní vedení	0,6	43 457,38
9	Ostatní konstrukce, bourání	12	869 147,52
99	Staveništní přesun hmot	6,3	456 302,45
M43	Montáže ocelových konstrukcí	0,1	7 242,90
			7242895

Stavba:	2016-001	Diplomová práce - venkovní úpravy VARIANTA 1	List č.11
Objekt:	008	Chodníky	

Krycí list objektu, provozního souboru

Základní údaje: **008**

Chodníky

Třídník stavebních objektů (JKSO):

	822	Komunikace pozemní a letiště
	822.2	Komunikace pozemní
	822.29	komunikace pozemní ostatní
Charakteristika:	822.29.3	kryt (materiál konstrukce krytu) dlážděný
Akce:	822.29.3.1	novostavba objektu

Počet MJ jednotek: 460 m2

Cena **535 900,00**

Popis:

Rozpad ceny

Číslo	Název	Procento	Cena
1	Zemní práce	6,9	36 977,10
3	Svislé a kompletní konstrukce	0,3	1 607,70
4	Vodorovné konstrukce	2,8	15 005,20
5	Komunikace	80,6	431 935,40
6	Úpravy povrchu, podlahy	0,1	535,90
9	Ostatní konstrukce, bourání	1,1	5 894,90
99	Staveništní přesun hmot	8,1	43 407,90
767	Konstrukce zámečnické	0,1	535,90
			535900

Stavba:	2016-001	Diplomová práce - venkovní úpravy VARIANTA 1	List č.12
Objekt:	010	Kabel sdělovací	

Krycí list objektu, provozního souboru

Základní údaje: **010**

Kabel sdělovací

Třídník stavebních objektů (JKSO):

	828	Vedení elektrická a dráhy visuté
	828.8	Vedení podzemní slaboproudá kabelová
	828.81	vedení kabelová sdělovací dálková
Charakteristika:	828.81.1	umístění vedení v zemní rýze na upravený podklad
Akce:	828.81.1.1	novostavba objektu

Počet MJ jednotek: 198,5 m

Cena **168 725,00**

Popis:

Rozpad ceny

0,00

0

Položkový rozpočet stavby

Stavba:	**2016-001**	**Přestavba SO 01 a SO 02**
Objekt:	**001**	**Bourání SO 01**
Rozpočet:	**001**	**Přestavba SO 01 (Bourání + nové kce)**

Objednatel: **VUT USI** IČ:
DIČ:

Zhotovitel: IČ:
DIČ:

Vypracoval: **Ing. Petr Bíza**

Rozpis ceny	Dodávka	Montáž	Celkem
HSV	916 313,23	992 557,85	1 908 871,08
PSV	182 449,57	86 113,60	268 563,17
MON	40 359,86	23 899,57	64 259,43
Vedlejší náklady	0,00	116 567,60	116 567,60
Ostatní náklady	0,00	67 250,54	67 250,54
Celkem	**1 139 122,66**	**1 286 389,16**	**2 425 511,82**

Rekapitulace daní

Základ pro sníženou DPH	**15** %	**0,00** CZK
Snížená DPH	**15** %	**0,00** CZK
Základ pro základní DPH	**21** %	**2 425 511,82** CZK
Základní DPH	**21** %	**509 357,00** CZK
Zaokrouhlení		**0,18** CZK
Cena celkem s DPH		**2 934 869,00 CZK**

v _____ dne **24.05.2016**

Za zhotovitele Za objednatele

Položkový rozpočet

S:	2016-001	Přestavba SO 01 a SO 02
O:	001	Bourání SO 01
R:	001	Přestavba SO 01 (Bourání + nové kce)

P.č.	Číslo položky	Název položky	MJ	množství	cena / MJ	Celkem
Díl:	3	Svislé a kompletní konstrukce				535 783,31
1	342012222RT1	Příčka SDK tl.100 mm,ocel.kce,1x oplášť.,RF 12,5mm, izolace tloušťky 80 mm, EI 45	m2	76,13000	732,00	55 727,16
2	342013321RT1	Příčka SDK tl.150 mm,ocel.kce,2x oplášť.,RB 12,5mm, izolace tloušťky 80 mm, EI 60	m2	81,31000	956,00	77 732,36
3	342280040TAL	Podhled podkroví z desek sádrokartonových, ocelová nosná kce, deska protipož. 12,5 mm, vodor.	m2	411,00000	978,89	402 323,79
Díl:	61	Upravy povrchů vnitřní				168 657,30
4	611446111R00	Sádrový film 2 mm stropů rovných	m2	411,00000	180,00	73 980,00
5	612431111R00	Omítka sádrokartonových stěn Feinputz	m2	534,90000	177,00	94 677,30
		Včetně penetračního základního nátěru povrchů a provedení povrchové úpravy.				
Díl:	62	Úpravy povrchů vnější				27 382,50
6	620411135R00	Nátěr vnější omítky akrylátový sl. 3, z lešení	m2	243,40000	112,50	27 382,50
Díl:	63	Podlahy a podlahové konstrukce				598 995,51
7	631100003TA0	Podlaha z dlažby keramické, mazanina 8 cm, vč. izolace XPS 100 mm	m2	411,00000	1 457,41	598 995,51
		Penetrační lak, asfaltový pás Sklobit (prořez 15 %), mazanina z betonu prostého hlazená dřevěným hladítkem tloušťky 80 mm, dlažba z dlaždic keramických 100 x 100 mm kladených do malty, soklík z dlaždic 100 x 100 mm (ztratné 5 %). Uvažováno položení na 30 % malých ploch do 5 m2.				
Díl:	64	Výplně otvorů				328 852,22
8	642101012RAA	Výměna okna 1,5 m2, oprava ostění, parapety, zeď tloušťky 30 cm	kus	36,00000	2 444,77	88 011,72
9	642201012RAA	Výměna dveří 2kř, zárubeň, oprava ostění, práh, bez změny velikosti otvoru	kus	2,00000	4 087,75	8 175,50
		Vyvěšení dřevěných dveřních křídel, vybourání stávající dřevěné dveřní zárubně, dodávka a osazení ocelové dveřní zárubně šířky 11 cm na cementovou maltu s vybetonováním prahu v zárubni, začištění omítek kolem zárubně, montáž dveřního křídla kompletizovaného otevíravého, dodávka a montáž dřevěného dveřního prahu šířky 10 cm, nátěr zárubně dvojnásobný.				
10	642211 OA0	DVEŘE vnitřní KOMPLETNÍ S OCEL ZÁRUBNÍ CELODŘEV JEDNOKŘÍDLÉ	m2	18,70000	4 750,00	88 825,00
11	61143588R	Okno plastové 1křídlové profil Rehau 90x150 cm OS	kus	36,00000	3 220,00	115 920,00
12	61173183R	Dveře vchodové kazet.10ti okenní 145x197 cm mod.H	kus	2,00000	13 960,00	27 920,00
Díl:	8	Trubní vedení				32 166,89
13	831230110RAB	Vodovodní přípojka z trub polyetylénových D 40-63, hloubka 1,2 m	m	3,88000	924,00	3 585,12
14	831350114RAB	Kanalizační přípojka z trub PVC, D 200 mm, rýha šířky 0,8 m, hloubky 1,2 m	m	10,10000	1 251,00	12 635,10
15	841220012RAA	Plynovodní přípojka z trub PE, D 40 mm, dl. 5 m, napojení na řád D 63 mm	kus	1,00000	7 951,63	7 951,63
16	894431211RA0	Šachta, D 400 mm, dl.šach.roury 1,5 m, přímá	kus	2,00000	3 997,52	7 995,04
		Plastové dno, šachta z korugované trouby, těsnění, šachtová roura teleskopická, čtvercový rám do teleskopické trouby, poklop litinový.				
Díl:	96	Bourání konstrukcí				213 491,78
17	963016111R00	Demontáž podhledu SDK, kovová kce., 1xoplášť.12,5 mm	m2	411,00000	93,20	38 305,20
18	962200061RAA	Bourání příček z plynosilikátu a siporexu, tloušťka 15 cm	m2	481,60000	180,00	86 688,00
19	965200012V01	Bourání mazanin betonových a asfaltových, 5 cm	m3	20,55000	4 306,50	88 498,58
Díl:	97	Prorážení otvorů				823,00
20	979081111RT3	Odvoz suti a vybour. hmot na skládku do 1 km, kontejner 7 t	t	5,00000	152,00	760,00
		Včetně naložení na dopravní prostředek a složení na skládku, bez poplatku za skládku.				
21	979081121RT3	Příplatek k odvozu za každý další 1 km, kontejner 7 t	t	5,00000	12,60	63,00
Díl:	99	Staveništní přesun hmot				773,72
22	998014011R00	Přesun hmot, budovy mont. jednopodl. s pláštěm	t	11,70537	66,10	773,72

Díl:	713	Izolace tepelné				171 181,50
23	713111121R00	Izolace tepelné stropů rovných spodem, drátem	m2	411,00000	78,50	32 263,50
24	631508597R	Pás izolační ISOVER UNIROL PROFI 2300x1200tl.220mm	m2	411,00000	338,00	138 918,00
Díl:	721	Vnitřní kanalizace				17 166,87
25	721100012RA0	Kanalizace vnitřní, PVC, D 125 mm, zemní práce	m	18,90000	908,30	17 166,87
Díl:	722	Vnitřní vodovod				12 582,05
26	722200001RA0	Vodovod, potrubí polyetylenové D 20 x 2,0 mm	m	24,30000	517,78	12 582,05
		Včetně dodání vody, uzavření, zabezpečení konců potrubí při tlakové zkoušce ai dodání desinfekčního prostředku.				
Díl:	723	Vnitřní plynovod				2 397,78
27	723100001RA0	Plynovod vnitřní, potrubí ocelové černé DN 15	m	6,00000	399,63	2 397,78
Díl:	725	Zařizovací předměty				19 577,00
28	725119205R00	Montáž klozetových mís normálních	kus	2,00000	643,00	1 286,00
29	725219201R00	Montáž umyvadel na konzoly	soubor	2,00000	766,00	1 532,00
		Včetně dodání zápachové uzávěrky.				
30	725829201R00	Montáž baterie umyv.a dřezové nástěnné chromové	kus	2,00000	209,50	419,00
31	55143312R	Baterie automatická SLU 08D pro2 vody dlouhý výtok	kus	2,00000	5 680,00	11 360,00
32	64212130R	Umyvadlo Eurovit 85x44 cm bílé s otv. pro bat., 850x440x193 mm, včetně upevňovací sady, odkládací plochy	kus	2,00000	2 490,00	4 980,00
33	64222161R	Klozet Nova 023000 bílý s hlub.splach.vod.odpad	kus	0,00000	1 239,00	0,00
Díl:	784	Malby				45 657,97
34	784401801R00	Odstranění malby obroušením v místnosti H do 3,8 m	m2	145,84000	6,30	918,79
35	784191101R00	Penetrace podkladu univerzální Primalex 1x	m2	945,86000	13,10	12 390,77
36	784195112R00	Malba tekutá Primalex Standard, bílá, 2 x	m2	945,86000	34,20	32 348,41
Díl:	M21	Elektromontáže				64 259,43
37	210110001RT2	Spínač nástěnný jednopól.- řaz. 1, obyč.prostředí, včetně dodávky spínače 3553-01929	kus	20,00000	174,50	3 490,00
38	210111011RT2	Zásuvka domovní zapuštěná - provedení 2P+PE, včetně dodávky zásuvky 5517-2389	kus	25,00000	146,00	3 650,00
39	210201039RT1	Svítidlo zářivkové 2315843 2x40 W strop.stav., včetně svítidla 2315843 +2x36W +startér	kus	32,00000	894,00	28 608,00
40	210901061RT1	Kabel silový AYKY 1kV 3 x 25 mm2 volně uložený, včetně dodávky kabelu AYKY 3ax25	m	250,00000	79,20	19 800,00
41	210100030RAA	Přípojka elektro pro průmyslové objekty, ve volném terénu, 2 x AYKY 3 x 240 + 120	m	4,20000	1 006,68	4 228,06
42	00524 R	Předání a převzetí díla	Soubor	1,00000	4 483,37	4 483,37
		Náklady zhotovitele, které vzniknou v souvislosti s povinnostmi zhotovitele při předání a převzetí díla.				
Díl:	D96	Přesuny suti a vybouraných hmot				1 944,85
43	979990001R00	Poplatek za skládku stavební suti	t	4,86213	400,00	1 944,85

Díl:	VN	Vedlejší náklady				116 567,60
44	005121031R	Odstranění zařízení staveniště pro JKSO 801 až 803	Soubor	1,00000	13 450,11	13 450,11
		Odvoz kontejnerů pro skladování a uvedení zpevněných ploch pro skladování do původního stavu.				
		Uvedení zpevněných ploch pro objekty sociálního zařízení staveniště a kanceláří stavby do původního stavu. Případné ohumusování.				
		Odvoz mobilních buněk sociálního zařízení, nebo uvedení do původního stavu prostor pronajatých.				
		Odvoz dočasného oplocení staveniště.				
		Odvoz mobilních kanceláří stavby a technického dozoru, nebo uvedení do původního stavu prostor pronajatých.				
		Zrušení vnitrostaveništního rozvodu energie včetně rozvaděčů a osvětlení staveniště (včetně stožárů a osvětlovacích těles).				
		Odstranění základů a opěrných konstrukcí pro stavební stroje.				
		Zrušení přípojky elektrické energie a vody.				
45	005121021R	Provoz zařízení staveniště pro JKSO 801 až 803	Soubor	1,00000	33 625,27	33 625,27
		Opotřebení nebo pronájem skladovacích kontejnerů.				
		Opotřebení a údržba nebo pronájem sociálního zařízení – umývárny, toalety, šatny. Opotřebení nebo pronájem dočasného oplocení staveniště.				
		Opotřebení nebo pronájem kanceláří stavby a technického dozoru.				
		Spotřeba vody a elektrické energie pro potřebu sociálních zařízení a kanceláří stavby. Pronájem, opotřebení a spotřeba pohonných hmot náhradního zdroje elektrické energie.				
		Úklid v prostorách sociálního zařízení a kanceláří stavby.				
46	005121011R	Vybudování zařízení staveniště pro JKSO 801 až 803	Soubor	1,00000	24 658,53	24 658,53
		Vybudování zpevněných ploch pro skladování materiálu, doprava a osazení kontejnerů pro skladování.				
		Sejmutí ornice, hrubá úprava terénu a zpevnění ploch pro osazení objektů sociálního zařízení staveniště a kanceláří stavby.				
		Doprava a osazení mobilních buněk sociálního zařízení – umývárny, toalety, šatny.				
		Doprava a osazení dočasného oplocení staveniště.				
		Doprava a osazení kanceláří stavby a technického dozoru.				
		Zřízení vnitrostaveništního rozvodu energie do 5 kV od připojení na hlavní přívod na staveništi včetně rozvaděčů pro připojení přenosných zásuvkových skříní, obecné osvětlení staveniště (včetně stožárů a osvětlovacích těles).				
		Zřízení základů a opěrných konstrukcí pro stavební stroje (mimo jeřábové dráhy)				
		Zřízení přípojky elektrické energie a vody do vzdálenosti 1 km od obvodu staveniště. Náhradní zdroj elektrické energie.				
47	005124010R	Koordinační činnost	Soubor	1,00000	44 833,69	44 833,69
		Koordinace stavebních a technologických dodávek stavby.				
Díl:	ON	Ostatní náklady				67 250,54
48	004111020R	Vypracování projektové dokumentace	Soubor	1,00000	56 042,12	56 042,12
		Náklady spojené s vypracováním projektové dokumentace, většinou v obsahu a rozsahu projektové dokumentace pro provádění stavby, ale mohou zde být obsaženy i náklady na jiné stupně projektové dokumentace, pokud jsou součástí požadavků objednatele.				
49	004111010R	Průzkumné práce	Soubor	1,00000	11 208,42	11 208,42
		Náklady na provedení průzkumů nebo doplnění stávajících průzkumů, pokud je obchodní podmínky vyžadují a tyto průzkumy nejsou v dostatečném rozsahu součástí projektové dokumentace. Jedná se zejména o Geologický – inženýrsko-geologický / radonový / hydrogeologický / pedologický průzkum, botanický a zoologický průzkum, stavební průzkum – umělecko historický / stavebně statický a případný průzkum výskytu nebezpečných látek – odpadu / munice / výbušnin apod.				

Položkový rozpočet stavby

Stavba:	**2016-001**	**Přestavba SO 01 a SO 02**
Objekt:	**002**	**Bourání SO 02**
Rozpočet:	**001**	**Přestavba SO 02 (Bourání + nové kce)**

Objednatel: **VUT USI** IČ:
DIČ:

Zhotovitel: IČ:
DIČ:

Vypracoval: **Ing. Petr Bíza**

Rozpis ceny	Dodávka	Montáž	Celkem
HSV	920 623,48	1 002 624,64	1 923 248,12
PSV	195 788,51	88 060,35	283 848,86
MON	40 359,86	19 416,20	59 776,06
Vedlejší náklady	0,00	117 877,40	117 877,40
Ostatní náklady	0,00	68 006,20	68 006,20
Celkem	**1 156 771,85**	**1 295 984,79**	**2 452 756,64**

Rekapitulace daní

Základ pro sníženou DPH	**15** %	**0,00** CZK
Snížená DPH	**15** %	**0,00** CZK
Základ pro základní DPH	**21** %	**2 452 756,64** CZK
Základní DPH	**21** %	**515 079,00** CZK
Zaokrouhlení		**0,36** CZK
Cena celkem s DPH		**2 967 836,00 CZK**

v **BRNĚ** dne **24.05.2016**

Za zhotovitele Za objednatele

Položkový rozpočet

S:	2016-001	Přestavba SO 01 a SO 02
O:	002	Bourání SO 02
R:	001	Přestavba SO 02 (Bourání + nové kce)

P.č.	Číslo položky	Název položky	MJ	množství	cena / MJ	Celkem
Díl:	3	Svislé a kompletní konstrukce				547 529,99
1	342012222RT1	Příčka SDK tl.100 mm,ocel.kce,1x oplášť.,RF 12,5mm, izolace tloušťky 80 mm, EI 45	m2	76,13000	732,00	55 727,16
2	342013321RT1	Příčka SDK tl.150 mm,ocel.kce,2x oplášť.,RB 12,5mm, izolace tloušťky 80 mm, EI 60	m2	81,31000	956,00	77 732,36
3	342280040TAL	Podhled podkroví z desek sádrokartonových, ocelová nosná kce, deska protipož. 12,5 mm, vodor.	m2	423,00000	978,89	414 070,47
Díl:	61	Upravy povrchů vnitřní				171 525,30
4	611446111R00	Sádrový film 2 mm stropů rovných	m2	423,00000	180,00	76 140,00
5	612431111R00	Omítka sádrokartonových stěn Feinputz	m2	538,90000	177,00	95 385,30
		Včetně penetračního základního nátěru povrchů a provedení povrchové úpravy.				
Díl:	62	Úpravy povrchů vnější				27 551,25
7	620411135R00	Nátěr vnější omítky akrylátový sl. 3, z lešení	m2	244,90000	112,50	27 551,25
Díl:	63	Podlahy a podlahové konstrukce				616 484,43
8	631100003TA0	Podlaha z dlažby keramické, mazanina 8 cm, vč. izolace XPS 100 mm	m2	423,00000	1 457,41	616 484,43
		Penetrační lak, asfaltový pás Sklobit (prořez 15 %), mazanina z betonu prostého hlazená dřevěným hladítkem tloušťky 80 mm, dlažba z dlaždic keramických 100 x 100 mm kladených do malty, soklík z dlaždic 100 x 100 mm (ztratné 5 %). Uvažováno položení na 30 % malých ploch do 5 m2.				
Díl:	64	Výplně otvorů				311 857,91
9	642101012RAA	Výměna okna 1,5 m2, oprava ostění, parapety, zeď tloušťky 30 cm	kus	33,00000	2 444,77	80 677,41
10	642201012RAA	Výměna dveří 2kř, zárubeň, oprava ostění, práh, bez změny velikosti otvoru	kus	2,00000	4 087,75	8 175,50
		Vyvěšení dřevěných dveřních křídel, vybourání stávající dřevěné dveřní zárubně, dodávka a osazení ocelové dveřní zárubně šířky 11 cm na cementovou maltu s vybetonováním prahu v zárubni, začištění omítek kolem zárubně, montáž dveřního křídla kompletizovaného otevíravého, dodávka a montáž dřevěného dveřního prahu šířky 10 cm, nátěr zárubně dvojnásobný.				
11	642211 OA0	DVEŘE vnitřní KOMPLETNÍ S OCEL ZÁRUBNÍ CELODŘEV JEDNOKŘÍDLÉ	m2	18,70000	4 750,00	88 825,00
12	61143588R	Okno plastové 1křídlové profil Rehau 90x150 cm OS	kus	33,00000	3 220,00	106 260,00
13	61173183R	Dveře vchodové kazet.10ti okenní 145x197 cm mod.H	kus	2,00000	13 960,00	27 920,00
Díl:	8	Trubní vedení				31 726,35
14	831230110RAB	Vodovodní přípojka z trub polyetylénových D 40-63, hloubka 1,2 m	m	3,88000	906,85	3 518,58
15	831350114RAB	Kanalizační přípojka z trub PVC, D 200 mm, rýha šířky 0,8 m, hloubky 1,2 m	m	10,10000	1 213,97	12 261,10
16	841220012RAA	Plynovodní přípojka z trub PE, D 40 mm, dl. 5 m, napojení na řád D 63 mm	kus	1,00000	7 951,63	7 951,63
17	894431211RA0	Šachta, D 400 mm, dl.šach.roury 1,5 m, přímá	kus	2,00000	3 997,52	7 995,04
		Plastové dno, šachta z korugované trouby, těsnění, šachtová roura teleskopická, čtvercový rám do teleskopické trouby, poklop litinový.				
Díl:	96	Bourání konstrukcí				212 973,08
18	963016111R00	Demontáž podhledu SDK, kovová kce., 1xoplášť.12,5 mm	m2	423,00000	93,20	39 423,60
19	962200061RAA	Bourání příček z plynosilikátu a siporexu, tloušťka 15 cm	m2	458,15000	180,00	82 467,00
20	965200012V01	Bourání mazanin betonových a asfaltových, 5 cm	m3	21,15000	4 306,50	91 082,48
Díl:	97	Prorážení otvorů				823,00
21	979081111RT3	Odvoz suti a vybour. hmot na skládku do 1 km, kontejner 7 t	t	5,00000	152,00	760,00
		Včetně naložení na dopravní prostředek a složení na skládku, bez poplatku za skládku.				
22	979081121RT3	Příplatek k odvozu za každý další 1 km, kontejner 7 t	t	5,00000	12,60	63,00
Díl:	99	Staveništní přesun hmot				775,17
23	998014011R00	Přesun hmot, budovy mont. jednopodl. s pláštěm	t	11,72726	66,10	775,17

Díl:	713	Izolace tepelné				176 179,50
24	713111121R00	Izolace tepelné stropů rovných spodem, drátem	m2	423,00000	78,50	33 205,50
25	631508597R	Pás izolační ISOVER UNIROL PROFI 2300x1200tl.220mm	m2	423,00000	338,00	142 974,00
Díl:	721	Vnitřní kanalizace				17 166,87
26	721100012RA0	Kanalizace vnitřní, PVC, D 125 mm, zemní práce	m	18,90000	908,30	17 166,87
Díl:	722	Vnitřní vodovod				12 582,05
27	722200001RA0	Vodovod, potrubí polyetylenové D 20 x 2,0 mm	m	24,30000	517,78	12 582,05
		Včetně dodání vody, uzavření, zabezpečení konců potrubí při tlakové zkoušce ai dodání desinfekčního prostředku.				
Díl:	723	Vnitřní plynovod				2 397,78
28	723100001RA0	Plynovod vnitřní, potrubí ocelové černé DN 15	m	6,00000	399,63	2 397,78
Díl:	725	Zařizovací předměty				28 803,00
29	725119305R00	Montáž klozetových mís kombinovaných	soubor	2,00000	791,00	1 582,00
30	725219201R00	Montáž umyvadel na konzoly	soubor	2,00000	766,00	1 532,00
		Včetně dodání zápachové uzávěrky.				
31	725829201R00	Montáž baterie umyv.a dřezové nástěnné chromové	kus	2,00000	209,50	419,00
32	55143326R	Baterie automatická SLU 17 směšovací	kus	2,00000	6 595,00	13 190,00
33	64213608R	Umyvadlo Nova Pro otv.bat.přepad 650x550 zdravotní	kus	2,00000	2 015,00	4 030,00
34	642324152R	Set WC kombi Nova 3/6l odpad svislý hlub.spl. bílý, s nádrží a sedátkem	kus	2,00000	4 025,00	8 050,00
Díl:	784	Malby				46 719,66
35	784401801R00	Odstranění malby obroušením v místnosti H do 3,8 m	m2	193,86000	6,30	1 221,32
36	784191101R00	Penetrace podkladu univerzální Primalex 1x	m2	961,91000	13,10	12 601,02
37	784195112R00	Malba tekutá Primalex Standard, bílá, 2 x	m2	961,91000	34,20	32 897,32
Díl:	M21	Elektromontáže				59 776,06
38	210110001RT2	Spínač nástěnný jednopól.- řaz. 1, obyč.prostředí, včetně dodávky spínače 3553-01929	kus	20,00000	174,50	3 490,00
39	210111011RT2	Zásuvka domovní zapuštěná - provedení 2P+PE, včetně dodávky zásuvky 5517-2389	kus	25,00000	146,00	3 650,00
40	210201039RT1	Svítidlo zářivkové 2315843 2x40 W strop.stav., včetně svítidla 2315843 +2x36W +startér	kus	32,00000	894,00	28 608,00
41	210901061RT1	Kabel silový AYKY 1kV 3 x 25 mm2 volně uložený, včetně dodávky kabelu AYKY 3ax25	m	250,00000	79,20	19 800,00
42	210100030RAA	Přípojka elektro pro průmyslové objekty, ve volném terénu, 2 x AYKY 3 x 240 + 120	m	4,20000	1 006,68	4 228,06
Díl:	D96	Přesuny suti a vybouraných hmot				2 001,64
43	979990001R00	Poplatek za skládku stavební suti	t	5,00409	400,00	2 001,64

Díl:	VN	Vedlejší náklady				117 877,40
44	005121011R	Vybudování zařízení staveniště pro JKSO 801 až 803	Soubor	1,00000	24 935,60	24 935,60
		Vybudování zpevněných ploch pro skladování materiálu, doprava a osazení kontejnerů pro skladování.				
		Sejmutí ornice, hrubá úprava terénu a zpevnění ploch pro osazení objektů sociálního zařízení staveniště a kanceláří stavby.				
		Doprava a osazení mobilních buněk sociálního zařízení – umývárny, toalety, šatny.				
		Doprava a osazení dočasného oplocení staveniště.				
		Doprava a osazení kanceláří stavby a technického dozoru.				
		Zřízení vnitrostaveništního rozvodu energie do 5 kV od připojení na hlavní přívod na staveništi včetně rozvaděčů pro připojení přenosných zásuvkových skříní, obecné osvětlení staveniště (včetně stožárů a osvětlovacích těles).				
		Zřízení základů a opěrných konstrukcí pro stavební stroje (mimo jeřábové dráhy)				
		Zřízení přípojky elektrické energie a vody do vzdálenosti 1 km od obvodu staveniště. Náhradní zdroj elektrické energie.				
45	005121021R	Provoz zařízení staveniště pro JKSO 801 až 803	Soubor	1,00000	34 003,10	34 003,10
		Opotřebení nebo pronájem skladovacích kontejnerů.				
		Opotřebení a údržba nebo pronájem sociálního zařízení – umývárny, toalety, šatny. Opotřebení nebo pronájem dočasného oplocení staveniště.				
		Opotřebení nebo pronájem kanceláří stavby a technického dozoru.				
		Spotřeba vody a elektrické energie pro potřebu sociálních zařízení a kanceláří stavby. Pronájem, opotřebení a spotřeba pohonných hmot náhradního zdroje elektrické energie.				
		Úklid v prostorách sociálního zařízení a kanceláří stavby.				
46	005121031R	Odstranění zařízení staveniště pro JKSO 801 až 803	Soubor	1,00000	13 601,24	13 601,24
		Odvoz kontejnerů pro skladování a uvedení zpevněných ploch pro skladování do původního stavu.				
		Uvedení zpevněných ploch pro objekty sociálního zařízení staveniště a kanceláří stavby do původního stavu. Případné ohumusování.				
		Odvoz mobilních buněk sociálního zařízení, nebo uvedení do původního stavu prostor pronajatých.				
		Odvoz dočasného oplocení staveniště.				
		Odvoz mobilních kanceláří stavby a technického dozoru, nebo uvedení do původního stavu prostor pronajatých.				
		Zrušení vnitrostaveništního rozvodu energie včetně rozvaděčů a osvětlení staveniště (včetně stožárů a osvětlovacích těles).				
		Odstranění základů a opěrných konstrukcí pro stavební stroje.				
		Zrušení přípojky elektrické energie a vody.				
47	005124010R	Koordinační činnost	Soubor	1,00000	45 337,46	45 337,46
		Koordinace stavebních a technologických dodávek stavby.				
Díl:	ON	Ostatní náklady				68 006,20
48	004111010R	Průzkumné práce	Soubor	1,00000	11 334,37	11 334,37
		Náklady na provedení průzkumů nebo doplnění stávajících průzkumů, pokud je obchodní podmínky vyžadují a tyto průzkumy nejsou v dostatečném rozsahu součástí projektové dokumentace. Jedná se zejména o Geologický – inženýrsko-geologický / radonový / hydrogeologický / pedologický průzkum, botanický a zoologický průzkum, stavební průzkum – umělecko historický / stavebně statický a případný průzkum výskytu nebezpečných látek – odpadu / munice / výbušnin apod.				
49	004111020R	Vypracování projektové dokumentace	Soubor	1,00000	56 671,83	56 671,83
		Náklady spojené s vypracováním projektové dokumentace, většinou v obsahu a rozsahu projektové dokumentace pro provádění stavby, ale mohou zde být obsaženy i náklady na jiné stupně projektové dokumentace, pokud jsou součástí požadavků objednatele.				

č.	Lokalita, foto	Popis	Parametry	
01	 **Brno - Černá Pole Provazníkova**	**Pronájem obchodního prostoru 82 m²** pronájem obchodních prostor resp. kanceláří o celkové užitné ploše 82m2 ve výhodné lokalitě Černá Pole. Prostor je vhodný pro zřízení studentského klubu s ubytovací kapacitou v poschodí, restaurace, obchodu, zdravotnických ordinací nebo advokátních kanceláří.atd. Dobré parkování u objektu - velké veřejné parkoviště před i za objektem. Volný veřejný prostor u objektu lze využít jako zahrádku k restauraci. Dobré dopravní spojení / křižovatka Merhautova-Provazníkova PENB nebyl předložen - uvádí se klasif.tř."G"	**Výměra [m²]** **Cena [Kč/měs]** **Vybavení** **Stav objektu** **Typ domu** **Voda** **Plyn** **Elektřina** **Kabel**	82 8500 ne velmi dobrý přízemí ano ano ano -
02	 **Brno - Židenice Rokytova**	**Pronájem obchodního prostoru 80 m²** Nabízíme k pronájmu obchodní prostor v nákupním centru Lerk v Brně - Židenicích. Jednotka má výměru 80 m2. Prostor se nachází v prvním patře obchodního galerie, kterou prochází lidé do zavedené jídelny. Jedná o prodejnu o velikosti 60 m2 a sklad o velikosti 20 m2. Jednotka je přístupná po schodech nebo výtahem. V ceně pronájmu je vyhrazené parkovaní místo u budovy. Majitel preferuje dlouhodobou spolupráci. Ukazatel energetické náročnosti: G	**Výměra [m²]** **Cena [Kč/měs]** **Vybavení** **Stav objektu** **Typ domu** **Voda** **Plyn** **Elektřina** **Kabel**	80 8500 ne dobrý 2. podl - OC ano ano ano ano
03	 **Brno - Černovice Jiránkova**	**Pronájem obchodního prostoru 34 m²** pronájem obchodních prostor na ulici Charbulova, Brno – Černovice. Prostory se nachází v domě v přízemí, a jsou přímo přístupné z ulice. Jedná se o 2 místnosti, prodejna + místnost pro zázemí. Celý prostor je velmi dobře prosvětlen 2 výlohami do ulice. V tuto chvíli je zde masna a majitel masny přenechá za odstupné vybavení dle dohody. Přesto obchodní prostory se mohou využít i na jiné účely, květinářství, opravna ošacení, čistírna a jiné. Obchod se nachází v blízkosti zastávky autobusů 47 a 49 a do centra Brna je to cca 10 min.	**Výměra [m²]** **Cena [Kč/měs]** **Vybavení** **Stav objektu** **Typ domu** **Voda** **Plyn** **Elektřina** **Kabel**	34 6000 ano dobrý 1. podl - RD ano ano ano -

č.	Lokalita, foto	Popis	Parametry	
04	 **Brno - Zábrdovice Příkop**	**Pronájem prodejny 200 m²** Zprostředkujeme vám pronájem obchodního prostoru na frekventované ulici Příkop v Brně. Tento přes 200 m2 velký prostor je dosud využíván jako prodejna potravin se sedmidenním provozem a má již svou stálou klientelu. Včetně vybavení v rámci odstupného.	**Výměra [m²]** **Cena [Kč/měs]** **Vybavení** **Stav objektu** **Typ domu** **Voda** **Plyn** **Elektřina** **Kabel**	200 30500 ano dobrý 1. podl - BD ano ano ano ano
05	 **Brno - Žabovřesky nám. Svornosti**	**Pronájem obchodního prostoru 81 m²** Prostory se nachází v přízemí centra. Celková plocha je 81,45m2. Obchodní prostor se skládá celkem ze tří místností a to z obchodní plochy o velikosti 71m2, dále skladu a zázemí o velikosti 10m2. V zázemí se nachází vlastní sociální zařízení. V celém prostoru je na podlahách dlažba. Prostory jsou plně stavebně připravené pro nastěhování nového nájemníka. Do současné podoby byl objekt přebudován koncem roku 2012. Od svého vzniku objekt funguje jako průchozí galerie, která slouží jako propojení mezi zastávkami MHD a mateřskou a základní školou.	**Výměra [m²]** **Cena [Kč/měs]** **Vybavení** **Stav objektu** **Typ domu** **Voda** **Plyn** **Elektřina** **Kabel**	81,45 21870 ne velmi dobrý 1. podl. - OC ano ano ano ano
06	 **Brno - Staré Brno Úvoz**	**Pronájem obchodního prostoru 110 m²** nabízíme k pronájmu obchodní prostory o podlahové ploše 110 m2. Prostory se nacházejí v přízemí bytového nájemního domu na nároží ulic Úvoz a Trýbova, mají samostatný dobře viditelný vstup a k výlučnému užití nájemci těchto prostor je k dispozici dvorek - předzahrádka do ulice Trýbova. Dispozičně je obchodní část prostor (o podlahové ploše 86 m2) rozdělena na dvě části, každá o 43 m2. Dále je k dispozici zázemí o ploše 20 m2 vhodné jako sklad a sociální zázemí s toaletou a sprchou. Celý objekt prochází rekonstrukcí, která bude dokončena v červnu 2016.	**Výměra [m²]** **Cena [Kč/měs]** **Vybavení** **Stav objektu** **Typ domu** **Voda** **Plyn** **Elektřina** **Kabel**	110 18000 ne po rekonstr. 1. podl. - BD ano ano ano ano

č.	Lokalita, foto	Popis	Parametry	
07	 **Brno - Zábrdovice Cejl**	**Pronájem obchodního prostoru 248 m²** nabízíme k pronájmu prodejnu o celkové podlahové ploše 248,3 m2, které se nachází v přízemí objektu areálu Nový Cejl. Tyto prostory tvoří uzavřený celek – prodejnu se skladovacím zázemím v následujícím členění: Prodejna o celkové ploše 167,4 m2 Skladovací prostory o celkové ploše 54,6 m2 Kancelář o celkové ploše 15,1 m2 Prostory sociálních zařízení o celkové ploše 11,2 m2. Technická specifikace: podlaha- dlažba, PVC, připojení k internetu, WC, sprcha, kuchyňka. Občanská vybavenost: stanice MHD, blízkost centra Brna. Výborná dopravní dostupnost. Docházková vzdálenost na hlavní nádraží 5 minut.	**Výměra [m²]** **Cena [Kč/měs]** **Vybavení** **Stav objektu** **Typ domu** **Voda** **Plyn** **Elektřina** **Kabel**	248,3 50000 ano velmi dobrý 1. podl. - BD ano ano ano ano
08	 **Brno - Brno město Trnitá**	**Pronájem obchodního prostoru 300 m²** Bezprovizně nabízíme k pronájmu moderní obchodní prostory o velikosti 300 m2. Obchod s velkými výkladci do frekventované ulice se nachází v přízemí domu. Obchod tvoří prodejní plocha s dostatkem denního světla, příruční sklad, kancelář a sociální zázemí. Možnost parkování na veřejném parkovišti přímo u budovy, v blízkosti zastávka MHD.	**Výměra [m²]** **Cena [Kč/měs]** **Vybavení** **Stav objektu** **Typ domu** **Voda** **Plyn** **Elektřina** **Kabel**	300 50487 ne velmi dobrý 1. podl. - BD ano ano ano ano
09	 **Brno - Zábrdovice Příkop**	**Pronájem obchodního prostoru 300 m²** Nabízíme k pronájmu celek o velikosti 300 m2 v dobré dostupnosti na dálnici D1. Celek se nachází v prvním poschodí zrekonstruované budovy a je tvořen dvěma kancelářskými moduly a obchodní jednotkou. Prostor má nová plastová okna a vstup je osazen automatickými dveřmi. V docházkové vzdálenosti se nachází zastávka MHD. Možnost pronajmout i menší část o výměře 140 m2. Uvedením energetické třídy G plníme zákonnou povinnost	**Výměra [m²]** **Cena [Kč/měs]** **Vybavení** **Stav objektu** **Typ domu** **Voda** **Plyn** **Elektřina** **Kabel**	300 40500 ne velmi dobrý 1. podl. - BD ano ano ano ano

č.	Lokalita, foto	Popis	Parametry	
10	 **Brno - Zábrdovice Příkop**	**Pronájem obchodního prostoru 148 m²** V zastoupení majitele nabízíme obchodní prostory k pronájmu. Nacházejí se v obchodním domě v centu Brna. Prostory jsou v přízemí. Mají výlohu. Zásobování řešeno přes zadní vstup s dobrou dostupností i pro větší vozidla. Dispozice: Celková výměra činí 148,7 m² (z toho 110 m² samotná prodejna + 38,7 m² zázemí). Vybavenost: Vlastní sociální zázemí, vybavení za fotkách zůstává popř. je možno odstranit. - regály, stoly pokladna atd.	**Výměra [m²]** **Cena [Kč/měs]** **Vybavení** **Stav objektu** **Typ domu** **Voda** **Plyn** **Elektřina** **Kabel**	148 29900 ne velmi dobrý 1. podl. - BD ano ano ano ano

Přímé porovnání - část 1

Č.	Lokalita	Užitná plocha (m^2)
Oceň. objekt		
1	Provazníkova	82
2	Rokytova	80
3	Jiránkova	34
4	Příkop	200
5	nám. Svornosti	81
6	Úvoz	110
7	Cejl	248
8	Trnitá	300
9	Klášterského	300
10	Příkop	148

Přímé porovnání - část 2

Č.	Cena požadovaná resp. zaplacená		K_{CR}	Cena po redukci na pramen ceny	*K1*	*K2*	*K3*	*K4*	*K5*	*K6*	*IO*	Hodnota oceňovaného nemovitosti
	Kč	Kč/m^2		Kč/m^2	poloha	stav	vybavení	umístění	sítě	bezpečnost	*K1* × ... × *K8*	Kč/m^2
1	8 500	104	0,98	102	1,01	0,98	1,00	1,00	1,00	1,00	*0,99*	103
2	8 500	106	0,98	104	0,98	0,95	1,00	1,05	1,00	1,02	*1,00*	104
3	6 000	176	0,98	173	1,00	0,95	1,05	1,02	0,98	1,00	*1,00*	173
4	30 500	153	0,98	149	1,02	0,95	1,05	0,98	1,00	1,00	*1,00*	150
5	21 870	270	0,98	265	1,02	1,00	1,00	1,05	1,00	1,02	*1,09*	242
6	18 000	164	0,98	160	1,01	1,00	1,00	0,98	1,00	1,00	*0,99*	162
7	50 000	202	0,98	198	1,00	0,98	1,00	0,98	1,00	1,00	*0,96*	206
8	50 487	168	0,98	165	1,02	0,98	1,00	1,02	1,00	1,02	*1,04*	159
9	40 500	135	0,98	132	0,98	0,98	1,00	0,98	1,00	1,02	*0,96*	138
10	29 900	202	0,98	198	1,02	0,98	1,05	1,02	1,00	1,00	*1,07*	185
Průměr			**Kč/m^2**	**165**							**Kč/m^2**	**162**
Minimum			Kč/m^2	102							Kč/m^2	103
Maximum			Kč/m^2	265							Kč/m^2	242
Směrodatná výběrová odchylka			*s*	48,52							*s*	42,93
Variační koeficient				0,2948				>				0,2647
Pravděpodobná spodní hranice											Kč/m^2	**119**
Pravděpodobná horní hranice											Kč/m^2	**205**
Zvolená cena nájemného za m2 a měsíc											**Kč**	**165**

K_{CR}	Koeficient redukce na pramen ceny	K4	Koeficient úpravy podle umístění v objektu
K1	Koeficient úpravy na polohu prodejny (blízkost centru)	K5	Koeficient úpravy podle možnosti připojení k sítím
K2	Koeficient úpravy na technický stav prodejny	K6	Koeficient úpravy podle bezpečnosti daného objektu
K3	Koeficient úpravy podle vybavení prodejny		

Koeficient úpravy na pramen zjištění ceny: skutečná kupní cena: K_{CR} = 1,00, u inzerce přiměřeně nižší

IO Index odlišnosti *IO* = (K1 × K2 × K3 × K4 × K5 × K6)

U oceňovaného objektu se při přímém porovnání mezi objekty srovnávacími a oceňovaným uvažují všechny koeficienty rovny 1,00

Příloha č. 11: Ocenění SO 01 nákladovým způsobem pro účely určení pojistného

Výpočet ceny - Prodejny v Brně Maloměřicích				Ocenění podle § 12 vyhlášky č. 441/2013 Sb.				
Výpočet ceny nákladovým způsobem (§ 12, příloha č. 8)			Vypočteno tabulkovým procesorem MS Excel - program ABN14					
Budova - § 12 a příloha č. 8		Budova typu	typ		H - Budovy pro obchod a služby			
Základní cena		dle typu z přílohy č. 8 vyhlášky	ZC	Kč/m^3				2 669,00
Koeficient podle využití podkroví			Kpod	-	není podkroví			1,00
Obestavěný prostor objektu			Pmj	m^3	viz. dokumentace			1 867,51
Koeficient přepočtu ZC dle druhu kce		(příloha č. 10 vyhlášky)	K_1	-				1,03
Koeficient přepočtu ZC dle PZP		(dle dokumentace)	K_2	-				0,93
Koeficient přepočtu ZC dle průměrné v		(dle dokumentace)	K_3	-				0,99
Koeficient vybavení stavby (viz níže)		(příloha č. 21 vyhlášky)	K_4	-				0,83
Koeficient polohový		(příloha č. 20 vyhlášky)	K_5	-				1,23
Koeficient změny cen staveb		(příloha č. 41 vyhlášky)	Ki	-				2,133
Index trhu		(příloha č. 3 vyhlášky)	I_T	-				1,080
Index polohy		(příloha č. 3 vyhlášky)	I_P	-				0,819
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle polohy a trhu (§ 10 odst. 2) = $I_T \times I_P$			pp	-				0,885
Pol. č.	Konstrukce a vybavení	Provedení	Stand.	Podíl (př.21)	%	Pod.č.	Koef.	Uprav. podíl
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1	Základy	žb. Pasy	S	0,061	100	0,06100	1,00	0,06100
2	Svislé konstrukce	monotované dřevěné	S	0,153	100	0,15300	1,00	0,15300
3	Stropy	Zavěšený podhled	S	0,081	100	0,08100	1,00	0,08100
4	Krov, střecha	šikmá střecha	S	0,062	100	0,06200	1,00	0,06200
5	Krytiny střech	Plechové dílce	S	0,029	100	0,02900	1,00	0,02900
6	Klempířské konstrukce	úplné střechy z pozinkovaného plechu (oplechování atiky, komín, průniky, parapety)	S	0,006	100	0,00600	1,00	0,00600
7	Úprava vnitř. povrchů	sádrové omítky	S	0,073	100	0,07300	1,00	0,07300
8	Úprava vněj. povrchů	silikátová omítka, sokl s keramickým obkladem	S	0,033	100	0,03300	1,00	0,03300
9	Vnitřní obklady keram.	keramické obklady na WC, ve skladech	S	0,032	100	0,03200	1,00	0,03200
10	Schody	-	S	0,027	100	0,02700	-1,852	-0,05000
11b	Dveře	dřevěné skládané	S	0,037	100	0,03700	1,00	0,03700
12	Vrata	neuvažují se		-				
13	Okna	plastová s dvojsky	S	0,058	100	0,05800	1,00	0,05800
14	Povrchy podlah	Keamická dlažba	S	0,033	100	0,03300	1,00	0,03300
15	Vytápění	ústřední	S	0,048	100	0,04800	1,00	0,04800
16	Elektroinstalace	světelná	S	0,059	100	0,05900	1,00	0,05900
17	Bleskosvod	instalován	S	0,003	100	0,00300	1,00	0,00300
18	Vnitřní vodovod	plastové trubky	S	0,032	100	0,03200	1,00	0,03200
19	Vnitřní kanalizace	plastové trubky	S	0,031	100	0,03100	1,00	0,03100
20	Vnitřní plynovod	ocelové trubky	S	0,004	100	0,00400	1,00	0,00400
21	Ohřev vody	průtokové ohřívače	S	0,02	100	0,02000	1,00	0,02000
22	Vybavení kuchyní	-	S	0,019	100	0,01900	-1,852	-0,03519
23	Vnitřní hyg. vybavení	umyvadla, WC splachovací, vše běžného provedení	S	0,042	100	0,04200	1,00	0,04200
24	Výtahy	-	S	0,013	100	0,01300	-1,852	-0,02408
25	Ostatní		S	0,044	100	0,04400	1,00	0,04400
	Celkem					1,0000		0,83173
Koeficient vybavení stavby		(z výpočtu výše)	K_4	-				0,83173
Zákl. cena upravená bez pp		ZC x Kpod x K_1 x K_2 x K_3 x K_4 x K_5 × Ki		Kč/m^3				5 554,90
Zákl. cena upravená s pp		ZC x Kpod x K_1 x K_2 x K_3 x K_4 x K_5 × Ki × pp	ZCU	Kč/m^3				4 913,42
Rok odhadu								2016
Rok pořízení								2016
Stáří			S	roků				0
Způsob výpočtu opotřebení (lineárně / analyticky)								analyticky
Celková předpokládaná životnost			Z	roků				
Opotřebení stavby			O	%				0,00
Výchozí cena stavby bez pp			CN	Kč				10 373 840,46
Odpočet na opotřebení stavby		0,00 %	O	Kč				0,00
Cena ke dni odhadu bez koeficientu pp				Kč				10 373 840,46
Cena ke dni odhadu s koeficientem pp			***CS***	**Kč**				**9 175 869,36**

Příloha č. 12: Ocenění SO 02 nákladovým způsobem pro účely určení pojistného

Výpočet ceny - Prodejny v Brně Maloměřicích				Ocenění podle § 12 vyhlášky č. 441/2013 Sb.				
Výpočet ceny nákladovým způsobem (§ 12, příloha č. 8)			Vypočteno tabulkovým procesorem MS Excel - program ABN14					
Budova - § 12 a příloha č. 8		Budova typu	typ		H - Budovy pro obchod a služby			
Základní cena		dle typu z přílohy č. 8 vyhlášky	ZC	Kč/m^3				2 669,00
Koeficient podle využití podkroví			Kpod	-	není podkroví			1,00
Obestavěný prostor objektu			Pmj	m^3	viz. dokumentace			1 876,60
Koeficient přepočtu ZC dle druhu kce		(příloha č. 10 vyhlášky)	K_1	-				1,03
Koeficient přepočtu ZC dle PZP		(dle dokumentace)	K_2	-				0,93
Koeficient přepočtu ZC dle průměrné v		(dle dokumentace)	K_3	-				0,99
Koeficient vybavení stavby (viz níže)		(příloha č. 21 vyhlášky)	K_4	-				0,83
Koeficient polohový		(příloha č. 20 vyhlášky)	K_5	-				1,23
Koeficient změny cen staveb		(příloha č. 41 vyhlášky)	Ki	-				2,133
Index trhu		(příloha č. 3 vyhlášky)	I_T	-				1,080
Index polohy		(příloha č. 3 vyhlášky)	I_P	-				0,819
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle polohy a trhu (§ 10 odst. 2) = $I_T \times I_P$			pp	-				0,885
Pol. č.	Konstrukce a vybavení	Provedení	Stand.	Podíl (př.21)	%	Pod.č.	Koef.	Uprav. podíl
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1	Základy	žb. Pasy	S	0,061	100	0,06100	1,00	0,06100
2	Svislé konstrukce	monotované dřevěné	S	0,153	100	0,15300	1,00	0,15300
3	Stropy	Zavěšený podhled	S	0,081	100	0,08100	1,00	0,08100
4	Krov, střecha	šikmá střecha	S	0,062	100	0,06200	1,00	0,06200
5	Krytiny střech	Plechové dílce	S	0,029	100	0,02900	1,00	0,02900
6	Klempířské konstrukce	úplné střechy z pozinkovaného plechu (oplechování atiky, komín, průniky, parapety)	S	0,006	100	0,00600	1,00	0,00600
7	Úprava vnitř. povrchů	sádrové omítky	S	0,073	100	0,07300	1,00	0,07300
8	Úprava vněj. povrchů	silikátová omítka, sokl s keramickým obkladem	S	0,033	100	0,03300	1,00	0,03300
9	Vnitřní obklady keram.	keramické obklady na WC, ve skladech	S	0,032	100	0,03200	1,00	0,03200
10	Schody	-	S	0,027	100	0,02700	-1,852	-0,05000
11b	Dveře	dřevěné skládané	S	0,037	100	0,03700	1,00	0,03700
12	Vrata	neuvažují se		-				
13	Okna	plastová s dvojsky	S	0,058	100	0,05800	1,00	0,05800
14	Povrchy podlah	Keamická dlažba	S	0,033	100	0,03300	1,00	0,03300
15	Vytápění	ústřední	S	0,048	100	0,04800	1,00	0,04800
16	Elektroinstalace	světelná	S	0,059	100	0,05900	1,00	0,05900
17	Bleskosvod	instalován	S	0,003	100	0,00300	1,00	0,00300
18	Vnitřní vodovod	plastové trubky	S	0,032	100	0,03200	1,00	0,03200
19	Vnitřní kanalizace	plastové trubky	S	0,031	100	0,03100	1,00	0,03100
20	Vnitřní plynovod	ocelové trubky	S	0,004	100	0,00400	1,00	0,00400
21	Ohřev vody	průtokové ohřívače	S	0,02	100	0,02000	1,00	0,02000
22	Vybavení kuchyní	-	S	0,019	100	0,01900	-1,852	-0,03519
23	Vnitřní hyg. vybavení	umyvadla, WC splachovací, vše běžného provedení	S	0,042	100	0,04200	1,00	0,04200
24	Výtahy	-	S	0,013	100	0,01300	-1,852	-0,02408
25	Ostatní		S	0,044	100	0,04400	1,00	0,04400
	Celkem					1,0000		0,83173
Koeficient vybavení stavby		(z výpočtu výše)	K_4	-				0,83173
Zákl. cena upravená bez pp		ZC x Kpod x K_1 x K_2 x K_3 x K_4 x K_5 × Ki		Kč/m^3				5 554,90
Zákl. cena upravená s pp		ZC x Kpod x K_1 x K_2 x K_3 x K_4 x K_5 × Ki × pp	ZCU	Kč/m^3				4 913,42
Rok odhadu								2016
Rok pořízení								2016
Stáří			S	roků				0
Způsob výpočtu opotřebení (lineárně / analyticky)								analyticky
Celková předpokládaná životnost			Z	roků				
Opotřebení stavby			O	%				0,00
Výchozí cena stavby bez pp			CN	Kč				10 424 334,55
Odpočet na opotřebení stavby		0,00 %	O	Kč				0,00
Cena ke dni odhadu bez koeficientu pp				Kč				10 424 334,55
Cena ke dni odhadu s koeficientem pp			***CS***	**Kč**				**9 220 532,40**

Položkový rozpočet stavby

Stavba:	**2016-001**	**Přestavba SO 01 a SO 02**
Objekt:	**004**	**Přípojky**
Rozpočet:	**001**	**Přípojky**

Objednatel: **VUT USI** IČ:
DIČ:

Zhotovitel: IČ:
DIČ:

Vypracoval: **Ing. Petr Bíza**

Rozpis ceny	Dodávka	Montáž	Celkem
HSV	18 648,52	14 163,42	32 811,94
PSV	0,00	0,00	0,00
MON	1 002,55	1 041,00	2 043,55
Vedlejší náklady	0,00	0,00	0,00
Ostatní náklady	0,00	0,00	0,00
Celkem	**19 651,07**	**15 204,42**	**34 855,49**

Rekapitulace daní

Základ pro sníženou DPH	**15** %	**0,00** CZK
Snížená DPH	**15** %	**0,00** CZK
Základ pro základní DPH	**21** %	**34 855,49** CZK
Základní DPH	**21** %	**7 320,00** CZK
Zaokrouhlení		**-0,49** CZK
Cena celkem s DPH		**42 175,00 CZK**

v **BRNĚ** dne **24.05.2016**

Za zhotovitele Za objednatele

Položkový rozpočet

S:	2016-001	Přestavba SO 01 a SO 02
O:	004	Přípojky
R:	001	Přípojky

P.č.	Číslo položky	Název položky	MJ	množství	cena / MJ	Celkem
Díl:	8	Trubní vedení				32 811,94
1	831230110RAB	Vodovodní přípojka z trub polyetylénových D 40-63, hloubka 1,2 m	m	6,00000	924,00	5 544,00
2	831350114RAB	Kanalizační přípojka z trub PVC, D 200 mm, rýha šířky 0,8 m, hloubky 1,2 m	m	9,00000	1 251,00	11 259,00
3	841220012RAA	Plynovodní přípojka z trub PE, D 40 mm, dl. 5 m, napojení na řád D 63 mm	kus	1,00000	8 013,90	8 013,90
4	894431211RA0	Šachta, D 400 mm, dl.šach.roury 1,5 m, přímá	kus	2,00000	3 997,52	7 995,04
		Plastové dno, šachta z korugované trouby, těsnění, šachtová roura teleskopická, čtvercový rám do teleskopické trouby, poklop litinový.				
Díl:	M21	Elektromontáže				2 043,55
5	210100010RAA	Přípojka elektro v zemi pro rodinné domy, ve volném terénu, kabel CYKY 4 x 16	m	5,00000	408,71	2 043,55

č.	Lokalita, foto	Popis	Parametry	
01	 **Brno - Přízřenice**	Jedná se o rovinatou parcelu s uliční šířkou 22,5 metru a celkovou plochou 593 m2. Vzhledem k lokalitě se jedná o velmi výhodnou investici. Stavbu nelze zahájit okamžitě. Pozemek je určen k výstavbě samostatného rodinného domu. V okolí stojí nízkonákladové rodinné domy a vily. Jedná se o klidnou vydlážděnou ulici s velmi dobrou dostupností do centra Brna. Přímo na pozemku je zavedena elektřina a vodovod.	**Výměra [m²]** **Cena [Kč]** **Mož. Připojení** **Přípojky** **Komunikace** **Vzd. od centra** **MHD** **Zástavba** **Stavba na poz.** **Okamžitá výst.**	593 2 490 600 ano ano (2 ze 4) dlážděná střední do 200 m otevřená ne ne
02	 **Brno - Přízřenice**	Stavbu nelze zahájit okamžitě. Jedná se o rovinatý stavební pozemek s celkovou plochou 768 m2 s možností výstavby rodinného domu. Přímo k pozemku vede asfaltová příjezdová cesta. Veškeré inženýrské sítě (kanalizace, plynovod, vodovod a elektřina) jsou v dosahu a lze je přivést až na pozemek. Uliční šíře pozemku je 9,5 metrů. Rodinný dům lze příp. stavět přímo na hranici pozemku díky souhlasu majitele vedlejšího rodinného domu, popř. je možno přikoupit ještě vedlejší pozemek a zvětšit tak celkovou výměru pozemku či vystavět dvoj dům.	**Výměra [m²]** **Cena [Kč]** **Mož. Připojení** **Přípojky** **Komunikace** **Vzd. od centra** **MHD** **Zástavba** **Stavba na poz.** **Okamžitá výst.**	768 1 886 976 ano ne asfaltová střední do 200 m sevřená ne ne
03	 **Brno - Královo pole**	Nabízíme k prodeji jedinečný stavební pozemek o výměře 933m² v lokalitě přímo přiléhající k ulici Kociánka v oblasti, která je ideální příležitostí pro Vaše nové bydlení a unikátní svojí klidnou rodinnou atmosférou v bezprostřední blízkosti zeleně. K pozemku je vydáno ÚR, veškeré sítě spolu s přípojkami jsou přivedeny na pozemek (nadstandardně přiveden i optický kabel). Veškerá infrastruktura je již hotova. Nyní probíhá výstavba okolního zázemí.	**Výměra [m²]** **Cena [Kč]** **Mož. Připojení** **Přípojky** **Komunikace** **Vzd. od centra** **MHD** **Zástavba** **Stavba na poz.** **Okamžitá výst.**	933 6 521 670 ano ano dlážděná střední do 500 m otevřená ne ano

č.	Lokalita, foto	Popis	Parametry	
04	 **Brno - Královo pole**	Nabízíme k prodeji jedinečný stavební pozemek o výměře 1 322 m² v lokalitě přímo přiléhající k ulici Kociánka v oblasti, která je ideální příležitostí pro Vaše nové bydlení a unikátní svojí klidnou rodinnou atmosférou v bezprostřední blízkosti zeleně. K pozemku je vydáno ÚR, veškeré sítě spolu s přípojkami jsou přivedeny na pozemek (nadstandardně přiveden i optický kabel). Veškerá infrastruktura je již hotova. Nyní probíhá výstavba okolního zázemí. Neváhejte a přijďte se podívat na Vaše nové bydlení v krásném prostředí oblasti Sadová. Bližší informace na sadovanavysluni.cz	**Výměra [m²]** **Cena [Kč]** **Mož. Připojení** **Přípojky** **Komunikace** **Vzd. od centra** **MHD** **Zástavba** **Stavba na poz.** **Okamžitá výst.**	1 322 9 240 780 ano ano dlážděná střední do 500 m otevřená ne ano
05	 **Brno - Bystrc**	Sítě jsou na hranici pozemku, přístup pozemku pro kupujícího, nového vlastníka pozemku, bude zajištěn zřízením věcného břemene jízdy a chůze. Jedná se o pozemek ve svahu, kde byla již provedena terénní úprava a část opěrné zídky pozemku. Rozměr pozemku je 28x16m, umožňující zajímavé řešení moderního bungalovu nebo domu s obytným podkrovím. K dispozici jsou připojení na vlastní elektřinu a voda, nutná je vlastní jímka. Byly provedeny terénní úpravy pozemku, vybudována hlavní část opěrné zdi. K dispozici je platné stavební povolení, možno začít ihned stavět.	**Výměra [m²]** **Cena [Kč]** **Mož. Připojení** **Přípojky** **Komunikace** **Vzd. od centra** **MHD** **Zástavba** **Stavba na poz.** **Okamžitá výst.**	461 3 500 000 nutnost jímky ne nezpevněná velká do 500 m otevřená ne ano
06	 **Brno - Nový Lískovec**	Prodej pozemku v Novém Lískovci u ulice Rybnická. Pozemek je v mírně svažitém terénu, mimo hlavní komunikaci s orientací S-J a uliční šíří 11m. V územním plánu je veden jako plocha všeobecného bydlení. Vhodné jako investice. IS v dosahu. Více info u makléře	**Výměra [m²]** **Cena [Kč]** **Mož. Připojení** **Přípojky** **Komunikace** **Vzd. od centra** **MHD** **Zástavba** **Stavba na poz.** **Okamžitá výst.**	843 2 650 000 bez sítí ne nezpevněná střední do 200 m otevřená ne ne

č.	Lokalita, foto	Popis	Parametry	
07	 **Brno - Ořešín**	Pozemek má tvar obdélníku, užší stranou přiléhá k veřejné komunikaci, od ní se mírně svažuje jižním směrem. Spodní svažitější část pozemku je orientována k lesu. Z pozemku je nádherný výhled na okolní zalesněnou krajinu a částečně na městskou část Jehnice a dále na severní oblast města Brna. Vzdálenost od zastávky MHD cca 300 m. V ceně jsou zahrnuty nově vybudované přípojky inženýrských sítí. šířka pozemku 16,45 m Inženýrské sítě vedou v bezprostřední blízkosti pozemku (plyn, splašková kanalizace, voda, elektřina). V současné době je u pozemku budována přípojka plynu s HUP, vody s vodovodní šachtou a přípojka splaškové kanalizace.	**Výměra [m^2]** **Cena [Kč]** **Mož. Připojení** **Přípojky** **Komunikace** **Vzd. od centra** **MHD** **Zástavba** **Stavba na poz.** **Okamžitá výst.**	1 904 5 300 736 ano ano asfaltová velká do 200 m otevřená ne ano
08	 **Brno - Útěchov**	Vjezd přímo z udržované asfaltové komunikace. Aktuálně se ve spodní části nachází starý dvojdomek s kůlnou. Je zde napojení na veškeré sítě - elektřina, voda, plyn, kanalizace. Nad pozemkem se již nachází ochranné lesní pásmo s chatami a zahrádkami, kde se již nesmí stavět. Jedná se o mimořádně krásné klidné místo, s výborným MHD spojením, autem do Brna 10 min, autobusem na Lesnou 13 min. Od stavebního úřadu je schválená studie k výstavbě 2-3 domku	**Výměra [m^2]** **Cena [Kč]** **Mož. Připojení** **Přípojky** **Komunikace** **Vzd. od centra** **MHD** **Zástavba** **Stavba na poz.** **Okamžitá výst.**	770 3 662 890 ano ne asfaltová velká do 500 m otevřená ano ano
09	 **Brno - Maloměřice**	Ve výhradním zastoupení Vám nabízíme stavební pozemek ve slepé ulici blízko parku v Brně Maloměřicích. Pozemek má výměru 50 x 12 m. V těsné blízkosti se nachází základní škola. Mateřská škola, obchod, zastávka tramvaje a autobusu je 300m. Pro podrobnější informace volejte prosím makléře.	**Výměra [m^2]** **Cena [Kč]** **Mož. Připojení** **Přípojky** **Komunikace** **Vzd. od centra** **MHD** **Zástavba** **Stavba na poz.** **Okamžitá výst.**	599 2 895 500 ano ne asfaltová malá do 200 m sevřená ne ne

č.	Lokalita, foto	Popis	Parametry	
10	 **Brno - Královo pole**	Na hranici pozemku jsou vyvedeny přípojky inženýrských sítí - vodovod, plynovod, elektřina, splašková kanalizace, je dokončena komunikace s chodníkem a veřejné osvětlení. Nejsou provedeny přípojky dešťové kanalizace - veškeré dešťové vody z pozemku pro RD budou vsakovány (retenční nádrž s přepadem). Všechny sítě a komunikace jsou řádně zkolaudovány. Dle platného územního rozhodnutí je na pozemku možné postavit dvoupodlažní dům s plochou střechou s parkováním pro dva automobily. Je možné požádat o vydání územního rozhodnutí na projekt domu dle vlastní představy, která musí být samozřejmě v souladu s platným územním plánem.	**Výměra [m^2]**	2 168
			Cena [Kč]	11 999 880
			Mož. Připojení	ano
			Přípojky	ano
			Komunikace	asfaltová
			Vzd. od centra	střední
			MHD	do 200 m
			Zástavba	otevřená
			Stavba na poz.	ne
			Okamžitá výst.	ano
11	 **Brno - Chrlice**	Pozemek je určen pro výstavbu rodinného domu, nachází se v již v zastavěné obytné zóně. Pozemek je široký 13 m a je přístupný z obecní komunikace. IS: elektřina na pozemku, plyn i odpady vedou přes pozemek, voda u příjezdové komunikace. Jedná se o příjemnou lokalitu kombinující velkoměsto s klidem okrajové městské části.	**Výměra [m^2]**	1 350
			Cena [Kč]	4 150 000
			Mož. Připojení	ano
			Přípojky	ne
			Komunikace	asfaltová
			Vzd. od centra	velká
			MHD	do 500 m
			Zástavba	sevřená
			Stavba na poz.	ne
			Okamžitá výst.	ne

Přímé porovnání - část 1

Č.	Lokalita	Užitná plocha (m^2)
Oceň. objekt	*stavební pozemky Brno*	
1	Přízřenice	593
2	Přízřenice	768
3	Královo pole	933
4	Královo pole	1322
5	Bystrc	461
6	Nový Lískovec	843
7	Ořešín	1904
8	Útěchov	770
9	Maloměřice	599
10	Královo pole	2168
11	Chrlice	1350

Přímé porovnání - část 2

Č.	Cena požadovaná resp. zaplacená		K_{CR}	Cena po redukci na pramen ceny	*K1*	*K2*	*K3*	*K4*	*K5*	*K6*	*K7*	*K8*	*IO*	Hodnota oceňované nemovitosti
	Kč	Kč/m^2		Kč/m^2	lokalita	mož. Připoj.	přípojky	MHD	zástavba	stavba na pozem.	okamž. výstav.	příj. komun.	*K1 × … × K8*	Kč/m^2
1	2 490 600	4 200	0,97	4 074	1,00	1,00	0,98	1,00	1,05	1,00	0,98	1,00	*1,01*	4 040
2	1 886 976	2 457	0,97	2 383	1,00	1,00	0,95	1,00	1,00	1,00	0,98	1,00	*0,93*	2 560
3	6 521 670	6 990	0,97	6 780	1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,00	*1,05*	6 457
4	9 240 780	6 990	0,97	6 780	1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,00	*1,05*	6 457
5	3 500 000	7 592	0,97	7 364	0,98	0,95	0,98	0,98	1,05	1,00	1,00	0,95	*0,89*	
6	2 650 000	3 144	0,97	3 049	0,98	0,95	0,95	1,00	1,00	1,00	0,95	0,95	*0,80*	3 820
7	5 300 736	2 784	0,97	2 700	0,98	1,00	1,00	0,98	1,05	1,00	1,00	0,98	*0,99*	2 733
8	3 662 890	4 757	0,97	4 614	0,95	1,00	1,00	0,98	1,05	0,95	1,00	1,00	*0,93*	4 969
9	2 895 500	4 834	0,97	4 689	1,00	1,00	0,98	1,00	1,00	1,00	0,98	1,00	*0,96*	4 882
10	11 999 880	5 535	0,97	5 369	1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,00	*1,05*	5 113
11	4 150 000	3 074	0,97	2 982	0,98	1,00	0,98	0,98	1,00	1,00	0,98	1,00	*0,92*	3 233
Průměr			**Kč/m^2**	**4 617**									**Kč/m^2**	**4 426**
Minimum			Kč/m^2	2 383									Kč/m^2	2 560
Maximum			Kč/m^2	7 364									Kč/m^2	6 457
Směrodatná výběrová odch.			*s*	1776,73									*s*	1 395,16
Variační koeficient				0,3848	>									0,3152
Pravděpodobná spodní hranice													Kč/m^2	**3 031**
Pravděpodobná horní hranice													Kč/m^2	**5 822**
Zvolená za m2													**Kč**	**4 500**

K_{CR}	Koeficient redukce na pramen ceny	K4	Koeficient úpravy podle dostupnosti a vzdálenosti MHD
K1	Koeficient úpravy na polohu pozemku (blízkost centru)	K5	Koeficient úpravy podle stylu okolní zástavby (sevřená/otevřená)
K2	Koeficient úpravy na možnost připojení k inženýrským sítím	K6	Koeficient úpravy podle potřeby demolice stávajících staveb
K3	Koeficient úpravy podle stávajících přípojek na pozemku	K7	Koeficient úpravy podle možnosti zahájení výstavby
		K8	Koeficient úpravy podle druhu veřejné komunikace vedoucí k pozemku

Koeficient úpravy na pramen zjištění ceny: skutečná kupní cena: K_{CR} = 1,00, u inzerce přiměřeně nižší

STAV. POZEMEK 13
297,80 m2
STAV. POZEMEK 12
296,60 m2
STAV. POZEMEK 11
295,40 m2
STAV. POZEMEK 10
294,20 m2
STAV. POZEMEK 09
293,00 m2
STAV. POZEMEK 08
291,80 m2
STAV. POZEMEK 07
290,50 m2
STAV. POZEMEK 06
293,70 m2
STAV. POZEMEK 22
313,10 m2
STAV. POZEMEK 21
312,00 m2
STAV. POZEMEK 20
310,8 m2
STAV. POZEMEK 19
309,60 m2
STAV. POZEMEK 18
308,5 m2
STAV. POZEMEK 17
307,30 m2
STAV. POZEMEK 16
306,10 m2
STAV. POZEMEK 15
305,00 m2
STAV. POZEMEK 14
328,20 m2
STAVEBNÍ POZEMEK 01
514,05 m2
STAVEBNÍ POZEMEK 02
429,45 m2
STAVEBNÍ POZEMEK 03
386,25 m2
STAVEBNÍ POZEMEK 04
343,10 m2
STAVEBNÍ POZEMEK 05
393,40 m2
VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ
ÚSTAV SOUDNÍHO INŽENÝRSTVÍ
Purkyňova 464/118, budova 01, 612 00 Brno
VARIANTA 2
SITUACE - NOVÝ STAV
VYPRACOVAL:
ING. PETR BÍZA
DATUM:
05/2016
DIPLOMOVÁ PRÁCE
ANALÝZA NEJVYŠŠÍHO A NEJLEPŠÍHO VYUŽITÍ BÝVALÉHO SKLADOVACÍHO AREÁLU V BRNĚ

Položkový rozpočet stavby

Stavba:	002	Demolice SO 01 a SO 02
Objekt:	001	Demolice
Rozpočet:	001	Demolice SO 01 a SO 02

Objednatel: **VUT USI** IČ:
DIČ:

Zhotovitel: IČ:
DIČ:

Vypracoval: **Ing. Petr Bíza**

Rozpis ceny	Dodávka	Montáž	Celkem
HSV	81 410,73	556 065,49	637 476,22
PSV	0,00	0,00	0,00
MON	0,00	0,00	0,00
Vedlejší náklady	0,00	80 717,93	80 717,93
Ostatní náklady	0,00	0,00	0,00
Celkem	**81 410,73**	**636 783,42**	**718 194,15**

Rekapitulace daní

Základ pro sníženou DPH	**15** %	**0,00** CZK
Snížená DPH	**15** %	**0,00** CZK
Základ pro základní DPH	**21** %	**718 194,15** CZK
Základní DPH	**21** %	**150 821,00** CZK
Zaokrouhlení		**-0,15** CZK
Cena celkem s DPH		**869 015,00 CZK**

v _____ dne **24.05.2016**

Za zhotovitele Za objednatele

Položkový rozpočet

S:	002	Demolice SO 01 a SO 02
O:	001	Demolice
R:	001	Demolice SO 01 a SO 02

P.č.	Číslo položky	Název položky	MJ	množství	cena / MJ	Celkem
Díl:	1	Zemní práce				144 362,95
1	111200001TA0	Odstranění křovin a stromů do 100 mm, spálení	m2	8 130,00000	17,60	143 088,00
		Skladba/Norma				
	111201103R00	Odstranění křovin i s kořeny na ploše nad 10000 m2	m2	8 130,00000		
	111201401R00	Spálení křovin a stromů o průměru do 100 mm	m2	8 130,00000		
2	00411 R	Přípravné a průzkumné služby či práce	Soubor	1,00000	1 274,95	1 274,95
		Náklady dodavatele vyplývající z povinností dodavatele stanovených obchodními podmínkami před zahájením stavebních prací. Tato skupina zahrnuje zejména náklady na přípravné činnosti.				
Díl:	97	Prorážení otvorů				121 809,88
3	979100012RA0	Odvoz suti a vyb.hmot do 10 km, vnitrost. 25 m	t	146,02000	834,20	121 809,88
		Skladba/Norma				
	979011111R00	Svislá doprava suti a vybour. hmot za 2.NP a 1.PP	t	146,02000		
	979081111R00	Odvoz suti a vybour. hmot na skládku do 1 km	t	146,02000		
	979081121R00	Příplatek k odvozu za každý další 1 km	t	1 314,18000		
	979082111R00	Vnitrostaveništní doprava suti do 10 m	t	146,02000		
	979082121R00	Příplatek k vnitrost. dopravě suti za dalších 5 m	t	438,06000		
Díl:	98	Demolice				371 303,39
4	981010010RA0	Demolice dřevěných objektů postupným rozebráním	m3	3 744,11000	99,17	371 303,39
		Skladba/Norma				
	979083117R00	Vodorovné přemístění suti na skládku do 6000 m	t	146,02029		
	979083191R00	Příplatek za dalších započatých 1000 m nad 6000 m	t	584,08116		
	981011111R00	Demolice budov rozebráním, dřevěné lehké	m3	3 744,11000		
Díl:	VN	Vedlejší náklady				80 717,93
5	003	Poplatek za skládku	t	146,00000	544,13	79 442,98
6	005111021R	Vytyčení inženýrských sítí	Soubor	1,00000	1 274,95	1 274,95
		Zaměření a vytýčení stávajících inženýrských sítí v místě stavby z hlediska jejich ochrany při provádění stavby.				

Propočet stavby dle THU

Stavba: **001** **Venkovní úpravy a sítě**

Zhotovitel: IČO: DIČ:

Objednatel: IČO: DIČ:

Vypracoval: Ing. Petr Bíza

Základ pro sníženou DPH:	15 %	0,00 CZK
Snížená DPH	15 %	0,00 CZK
Základ pro základní DPH:	21 %	15 557 040,03 CZK
Základní DPH	21 %	3 266 978,00 CZK
Zaokrouhlení:		-0,03 CZK
Cena celkem:		**18 824 018,00 CZK**

V Brno dne 10.05.2016

Za zhotovitele Za objednatele

Popis stavby:

Zpracováno programem firmy RTS, a.s.

Stavba:	001	Venkovní úpravy a sítě	List č.2

Rekapitulace objektů

Číslo	Název	Celkem bez DPH	Základ snížené daně	Základ základní daně
Stavba		**14 471 665,15**	**0,00**	**14 471 665,15**
001	Plynovod	368 300,00	0,00	368 300,00
002	Kanalizace splašková	3 425 030,00	0,00	3 425 030,00
003	Kanalizace dešťová	3 463 450,00	0,00	3 463 450,00
004	Vodovod	1 483 080,00	0,00	1 483 080,00
005	Elektrické vedení	389 552,40	0,00	389 552,40
006	Venkovní parkové úpravy	94 064,50	0,00	94 064,50
007	Vozovka	4 677 480,00	0,00	4 677 480,00
008	Chodníky	322 763,25	0,00	322 763,25
009	Kabel sdělovací	247 945,00	0,00	247 945,00

Stavba:	001	Venkovní úpravy a sítě	List č.3

Rekapitulace dílů

Číslo	Název	Typ dílu	Dodávka	Montáž	Celkem
0	Nepřiřazený díl	HSV	0,00	9 377 357,40	9 377 357,40
1	Zemní práce	HSV	0,00	1 102 034,86	1 102 034,86
2	Základy a zvláštní zakládání	HSV	0,00	42 661,71	42 661,71
3	Svislé a kompletní konstrukce	HSV	0,00	24 449,75	24 449,75
4	Vodorovné konstrukce	HSV	0,00	46 551,28	46 551,28
5	Komunikace	HSV	0,00	2 956 539,14	2 956 539,14
6	Úpravy povrchu, podlahy	HSV	0,00	322,76	322,76
8	Trubní vedení	HSV	0,00	28 158,94	28 158,94
9	Ostatní konstrukce, bourání	HSV	0,00	566 541,16	566 541,16
99	Staveništní přesun hmot	HSV	0,00	321 859,77	321 859,77
767	Konstrukce zámečnické	PSV	0,00	510,89	510,89
M43	Montáže ocelových konstrukcí	MON	0,00	4 677,48	4 677,48
VN	Vedlejší náklady	VN	0,00	636 753,26	636 753,26
ON	Ostatní náklady	ON	0,00	448 621,62	448 621,62
			0,00	**15 557 040,02**	**15 557 040,02**

Stavba:	001	Venkovní úpravy a sítě	List č.4
Objekt:	001	Plynovod	

Krycí list objektu, provozního souboru

Základní údaje: **001**

Plynovod

Třídník stavebních objektů (JKSO):

	827	Vedení trubní dálková připojná
	827.5	Plynovody a vzduchovody trubní
	827.52	sítě plynovodní
	827.52.B	"[A/B/C/D/E/F/G/H/I/J/K]" Jmenovitá světlost potrubí DN 100/50
	827.52.B4	Způsob vedení - Podzemní vedení
Charakteristika:	827.52.B4.1	potrubí z trub z plastických hmot a sklolaminátu
Akce:	827.52.B4.1.1	novostavba objektu

Počet MJ jednotek: 290 m...

Cena **368 300,00**

Popis:

Rozpad ceny

0,00

0

Stavba:	001	Venkovní úpravy a sítě	List č.5
Objekt:	002	Kanalizace splašková	

Krycí list objektu, provozního souboru

Základní údaje: **002**

Kanalizace splašková

Třídník stavebních objektů (JKSO):

827	Vedení trubní dálková přípojná
827.2	Kanalizace trubní
827.21	sítě kanalizační
827.21.A	profil potrubí DN do 1000 mm
827.21.A6	Profil potrubí DN do 600 mm

Charakteristika: 827.21.A6.4 potrubí z trub betonových

Akce: 827.21.A6.4.1 novostavba objektu

Počet MJ jednotek: 303,1 m...

Cena **3 425 030,00**

Popis:

Rozpad ceny

0,00

0

Stavba:	001	Venkovní úpravy a sítě	List č.6
Objekt:	003	Kanalizace dešťová	

Krycí list objektu, provozního souboru

Základní údaje: **003**

Kanalizace dešťová

Třídník stavebních objektů (JKSO):

827	Vedení trubní dálková přípojná
827.2	Kanalizace trubní
827.21	sítě kanalizační
827.21.A	profil potrubí DN do 1000 mm
827.21.A6	Profil potrubí DN do 600 mm

Charakteristika: 827.21.A6.4 potrubí z trub betonových

Akce: 827.21.A6.4.1 novostavba objektu

Počet MJ jednotek: 306,5 m

Cena **3 463 450,00**

Popis:

Rozpad ceny

0,00

0

Stavba:	001	Venkovní úpravy a sítě	List č.7
Objekt:	004	Vodovod	

Krycí list objektu, provozního souboru

Základní údaje: **004**

Vodovod

Třídník stavebních objektů (JKSO):

	827	Vedení trubní dálková připojná
	827.1	Vodovody trubní
	827.11	řady vodovodní přívodní a zásobovací
	827.11.A	profil potrubí DN do 1000 mm
	827.11.A4	Profil potrubí DN do 400 mm
Charakteristika:	827.11.A4.1	potrubí z trub z plastických hmot a sklolaminátu
Akce:	827.11.A4.1.1	novostavba objektu

Počet MJ jednotek: 290,8 m

Cena **1 483 080,00**

Popis:

Rozpad ceny

0,00

0

Stavba:	001	Venkovní úpravy a sítě	List č.8
Objekt:	005	Elektrické vedení	

Krycí list objektu, provozního souboru

Základní údaje: **005**

Elektrické vedení

Třídník stavebních objektů (JKSO):

	828	Vedení elektrická a dráhy visuté
	828.7	Vedení podzemní silnoproudá kabelová
	828.73	rozvody kabelové silnoproudé nízkého napětí
	828.73.B	4 x 50 až 70
	828.73.BB	v zastavěném prostoru
	828.73.BB3	Počet kabelů 3
Charakteristika:	828.73.BB3.1	umístění vedení v zemní rýze na upravený podklad
Akce:	828.73.BB3.1.1	novostavba objektu

Počet MJ jednotek: 289,2 m

Cena **389 552,40**

Popis:

Rozpad ceny

0,00

0

Stavba:	001	Venkovní úpravy a sítě	List č.9
Objekt:	006	Venkovní parkové úpravy	

Krycí list objektu, provozního souboru

Základní údaje: **006**

Venkovní parkové úpravy

Třídník stavebních objektů (JKSO):

	823	Plochy a úpravy území
	823.2	Úpravy území a samostatné zemní práce
	823.27	úpravy parkové včetně příslušných úprav terénu
Charakteristika:	823.27.1	kryt (materiál konstrukce krytu) vegetační
Akce:	823.27.1.1	novostavba objektu

Počet MJ jednotek: 210,2 m2

Cena **94 064,50**

Popis:

Rozpad ceny

Číslo	Název	Procento	Cena
1	Zemní práce	93,7	88 138,44
2	Základy a zvláštní zakládání	0,6	564,39
3	Svislé a kompletní konstrukce	0,1	94,06
4	Vodorovné konstrukce	0,1	94,06
5	Komunikace	2,3	2 163,48
8	Trubní vedení	0,1	94,06
9	Ostatní konstrukce, bourání	1,8	1 693,16
99	Staveništní přesun hmot	1,1	1 034,71
767	Konstrukce zámečnické	0,2	188,13
			94063

Stavba:	001	Venkovní úpravy a sítě	List č.10
Objekt:	007	Vozovka	

Krycí list objektu, provozního souboru

Základní údaje: **007**

Vozovka

Třídník stavebních objektů (JKSO):

	822	Komunikace pozemní a letiště
	822.2	Komunikace pozemní
	822.25	komunikace místní I. třídy
Charakteristika:	822.25.7	kryt (materiál konstrukce krytu) z kameniva obalovaného živicí
Akce:	822.25.7.1	novostavba objektu

Počet MJ jednotek: 1917 m2

Cena **4 677 480,00**

Popis:

Rozpad ceny

Číslo	Název	Procento	Cena
1	Zemní práce	21,2	991 625,76
2	Základy a zvláštní zakládání	0,9	42 097,32
3	Svislé a kompletní konstrukce	0,5	23 387,40
4	Vodorovné konstrukce	0,8	37 419,84
5	Komunikace	57,6	2 694 228,48
8	Trubní vedení	0,6	28 064,88
9	Ostatní konstrukce, bourání	12	561 297,60
99	Staveništní přesun hmot	6,3	294 681,24
M43	Montáže ocelových konstrukcí	0,1	4 677,48
			4677479

Stavba:	001	Venkovní úpravy a sítě	List č.11
Objekt:	008	Chodníky	

Krycí list objektu, provozního souboru

Základní údaje: **008**

Chodníky

Třídník stavebních objektů (JKSO):

	822	Komunikace pozemní a letiště
	822.2	Komunikace pozemní
	822.29	komunikace pozemní ostatní
Charakteristika:	822.29.3	kryt (materiál konstrukce krytu) dlážděný
Akce:	822.29.3.1	novostavba objektu

Počet MJ jednotek: 277,05 m2

Cena **322 763,25**

Popis:

Rozpad ceny

Číslo	Název	Procento	Cena
1	Zemní práce	6,9	22 270,66
3	Svislé a kompletní konstrukce	0,3	968,29
4	Vodorovné konstrukce	2,8	9 037,37
5	Komunikace	80,6	260 147,18
6	Úpravy povrchu, podlahy	0,1	322,76
9	Ostatní konstrukce, bourání	1,1	3 550,40
99	Staveništní přesun hmot	8,1	26 143,82
767	Konstrukce zámečnické	0,1	322,76
			322763

Stavba:	001	Venkovní úpravy a sítě	List č.12
Objekt:	009	Kabel sdělovací	

Krycí list objektu, provozního souboru

Základní údaje: **009**

Kabel sdělovací

Třídník stavebních objektů (JKSO):

	828	Vedení elektrická a dráhy visuté
	828.8	Vedení podzemní slaboproudá kabelová
	828.81	vedení kabelová sdělovací dálková
Charakteristika:	828.81.1	umístění vedení v zemní rýze na upravený podklad
Akce:	828.81.1.1	novostavba objektu

Počet MJ jednotek: 291,7 m

Cena **247 945,00**

Popis:

Rozpad ceny

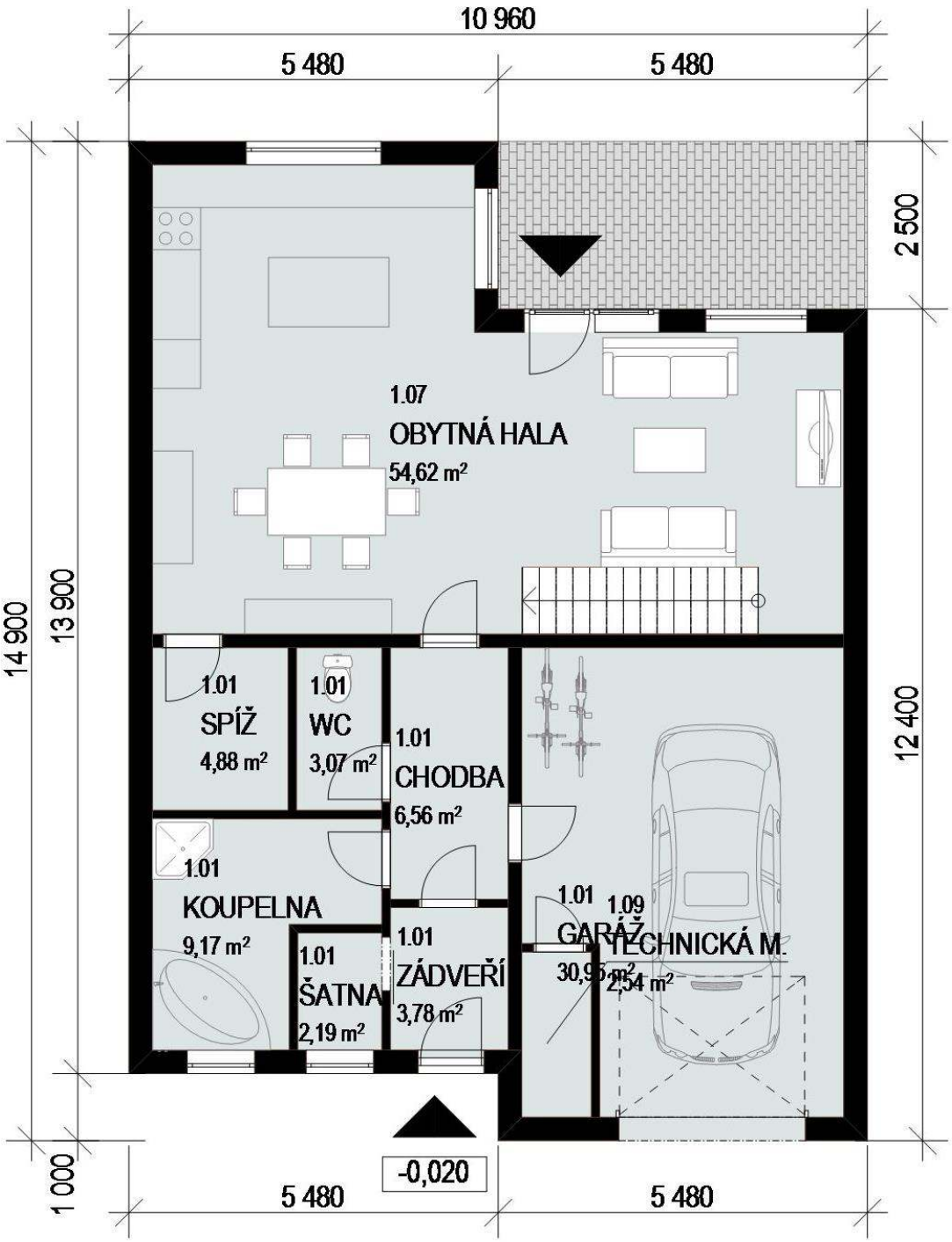
	0,00
	0

VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ ÚSTAV SOUDNÍHO INŽENÝRSTVÍ
Purkyňova 464/118, budova 01, 612 00 Brno

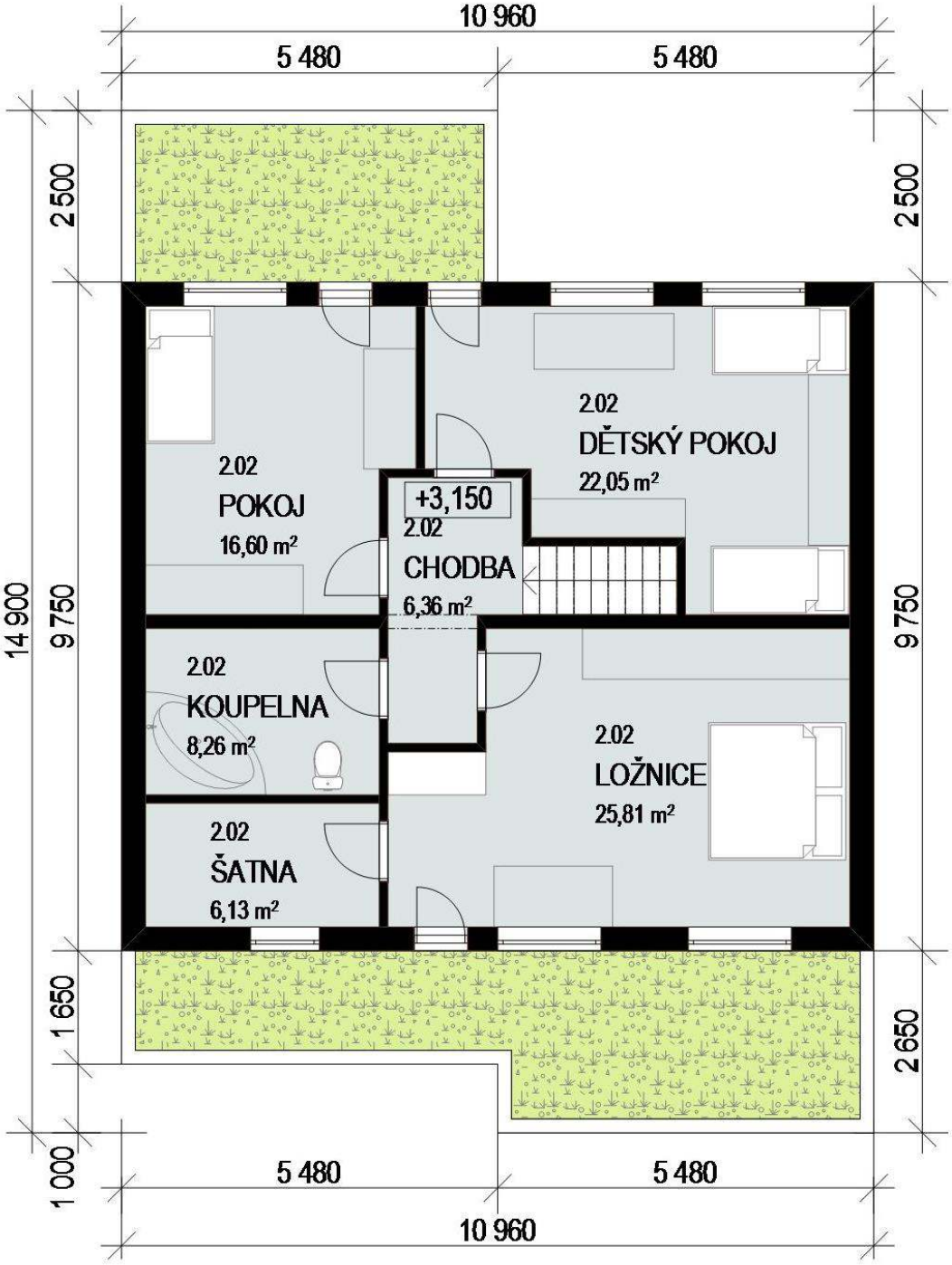
VARIANTA 3
SITUACE - NOVÝ STAV

VYPRACOVAL:	ING. PETR BÍZA
DATUM:	05/2016

DIPLOMOVÁ PRÁCE
ANALÝZA NEJVYŠŠÍHO A NEJLEPŠÍHO VYUŽITÍ BÝVALÉHO SKLADOVACÍHO AREÁLU V BRNĚ



VYPRACOVAL:	ING. PETR BÍZA	VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ ÚSTAV SOUDNÍHO INŽENÝRSTVÍ Purkyňova 464/118, budova 01, 612 00 Brno
DATUM:	05/2016	
DIPLOMOVÁ PRÁCE ANALÝZA NEJVYŠŠÍHO A NEJLEPŠÍHO VYUŽITÍ BÝVALÉHO SKLADOVACÍHO AREÁLU V BRNĚ		**VARIANTA 3** **PŮDORYS 1NP**



VYPRACOVAL:	ING. PETR BÍZA	VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ ÚSTAV SOUDNÍHO INŽENÝRSTVÍ Purkyňova 464/118, budova 01, 612 00 Brno
DATUM:	05/2016	
DIPLOMOVÁ PRÁCE ANALÝZA NEJVYŠŠÍHO A NEJLEPŠÍHO VYUŽITÍ BÝVALÉHO SKLADOVACÍHO AREÁLU V BRNĚ		**VARIANTA 3** **PŮDORYS 2NP**

Propočet stavby dle THU

Stavba: **002** **výstavba RD**

Zhotovitel: IČO:
DIČ:

Objednatel: IČO:
DIČ:

Vypracoval: Ing. Petr Bíza

Základ pro sníženou DPH:	15 %	0,00 CZK
Snížená DPH	15 %	0,00 CZK
Základ pro základní DPH:	21 %	4 368 391,50 CZK
Základní DPH	21 %	917 362,00 CZK
Zaokrouhlení:		0,50 CZK
Cena celkem:		**5 285 754,00 CZK**

V Brno dne 11.05.2016

Za zhotovitele

Za objednatele

Popis stavby:

Zpracováno programem firmy RTS, a.s.

Stavba:	002 výstavba RD	List č.3

Rekapitulace dílů

Číslo	Název	Typ dílu	Dodávka	Montáž	Celkem
1	Zemní práce	HSV	0,00	69 081,54	69 081,54
2	Základy a zvláštní zakládání	HSV	0,00	154 417,56	154 417,56
3	Svislé a kompletní konstrukce	HSV	0,00	637 988,34	637 988,34
4	Vodorovné konstrukce	HSV	0,00	381 980,28	381 980,28
6	Úpravy povrchu, podlahy	HSV	0,00	414 489,24	414 489,24
8	Trubní vedení	HSV	0,00	4 063,62	4 063,62
9	Ostatní konstrukce, bourání	HSV	0,00	300 707,88	300 707,88
99	Staveništní přesun hmot	HSV	0,00	117 844,98	117 844,98
711	Izolace proti vodě	PSV	0,00	44 699,82	44 699,82
712	Živičné krytiny	PSV	0,00	24 381,72	24 381,72
713	Izolace tepelné	PSV	0,00	109 717,74	109 717,74
715	Izolace chemické	PSV	0,00	4 063,62	4 063,62
721	Vnitřní kanalizace	PSV	0,00	60 954,30	60 954,30
722	Vnitřní vodovod	PSV	0,00	52 827,06	52 827,06
723	Vnitřní plynovod	PSV	0,00	32 508,96	32 508,96
724	Strojní vybavení	PSV	0,00	4 063,62	4 063,62
725	Zařizovací předměty	PSV	0,00	195 053,76	195 053,76
726	Instalační prefabrikáty	PSV	0,00	16 254,48	16 254,48
731	Kotelny	PSV	0,00	65 017,92	65 017,92
732	Strojovny	PSV	0,00	16 254,48	16 254,48
733	Rozvod potrubí	PSV	0,00	44 699,82	44 699,82
734	Armatury	PSV	0,00	28 445,34	28 445,34
735	Otopná tělesa	PSV	0,00	36 572,58	36 572,58
762	Konstrukce tesařské	PSV	0,00	121 908,60	121 908,60
763	Dřevostavby	PSV	0,00	4 063,62	4 063,62
764	Konstrukce klempířské	PSV	0,00	150 353,94	150 353,94
765	Krytiny tvrdé	PSV	0,00	24 381,72	24 381,72
766	Konstrukce truhlářské	PSV	0,00	268 198,92	268 198,92
767	Konstrukce zámečnické	PSV	0,00	109 717,74	109 717,74
771	Podlahy z dlaždic a obklady	PSV	0,00	81 272,40	81 272,40
775	Podlahy vlysové a parketové	PSV	0,00	8 127,24	8 127,24
776	Podlahy povlakové	PSV	0,00	56 890,68	56 890,68
781	Obklady keramické	PSV	0,00	32 508,96	32 508,96
782	Konstrukce z přírodního kamene	PSV	0,00	4 063,62	4 063,62
783	Nátěry	PSV	0,00	52 827,06	52 827,06
784	Malby	PSV	0,00	20 318,10	20 318,10
786	Čalounické úpravy	PSV	0,00	12 190,86	12 190,86
787	Zasklívání	PSV	0,00	4 063,62	4 063,62
793	Montáž zařízení prádelen a čistíren	PSV	0,00	4 063,62	4 063,62
M21	Elektromontáže	MON	0,00	223 499,10	223 499,10
M22	Montáž sdělovací a zabezp. techniky	MON	0,00	48 763,44	48 763,44
M24	Montáže vzduchotechnických zařízení	MON	0,00	4 063,62	4 063,62
M36	Montáže měřicích a regulačních zařízení	MON	0,00	12 190,86	12 190,86
M46	Zemní práce při montážích	MON	0,00	4 063,62	4 063,62
VN	Vedlejší náklady	VN	0,00	178 799,28	178 799,28
ON	Ostatní náklady	ON	0,00	125 972,22	125 972,22
			0,00	**4 368 391,50**	**4 368 391,50**

Zpracováno programem firmy RTS, a.s.

Stavba:	002	výstavba RD	List č.4
Objekt:	999	Rodinný dům	

Krycí list objektu, provozního souboru

Základní údaje: **999**

Rodinný dům

Třídník stavebních objektů (JKSO):

	803	Budovy pro bydlení
	803.6	Domky rodinné jednobytové
	803.63	domky řadové
Charakteristika:	803.63.1	svislá nosná konstrukce zděná z cihel,tvárnic, bloků
Akce:	803.63.1.1	novostavba objektu

Počet MJ jednotek: 786 m3

Cena **4 063 620,00**

Popis:

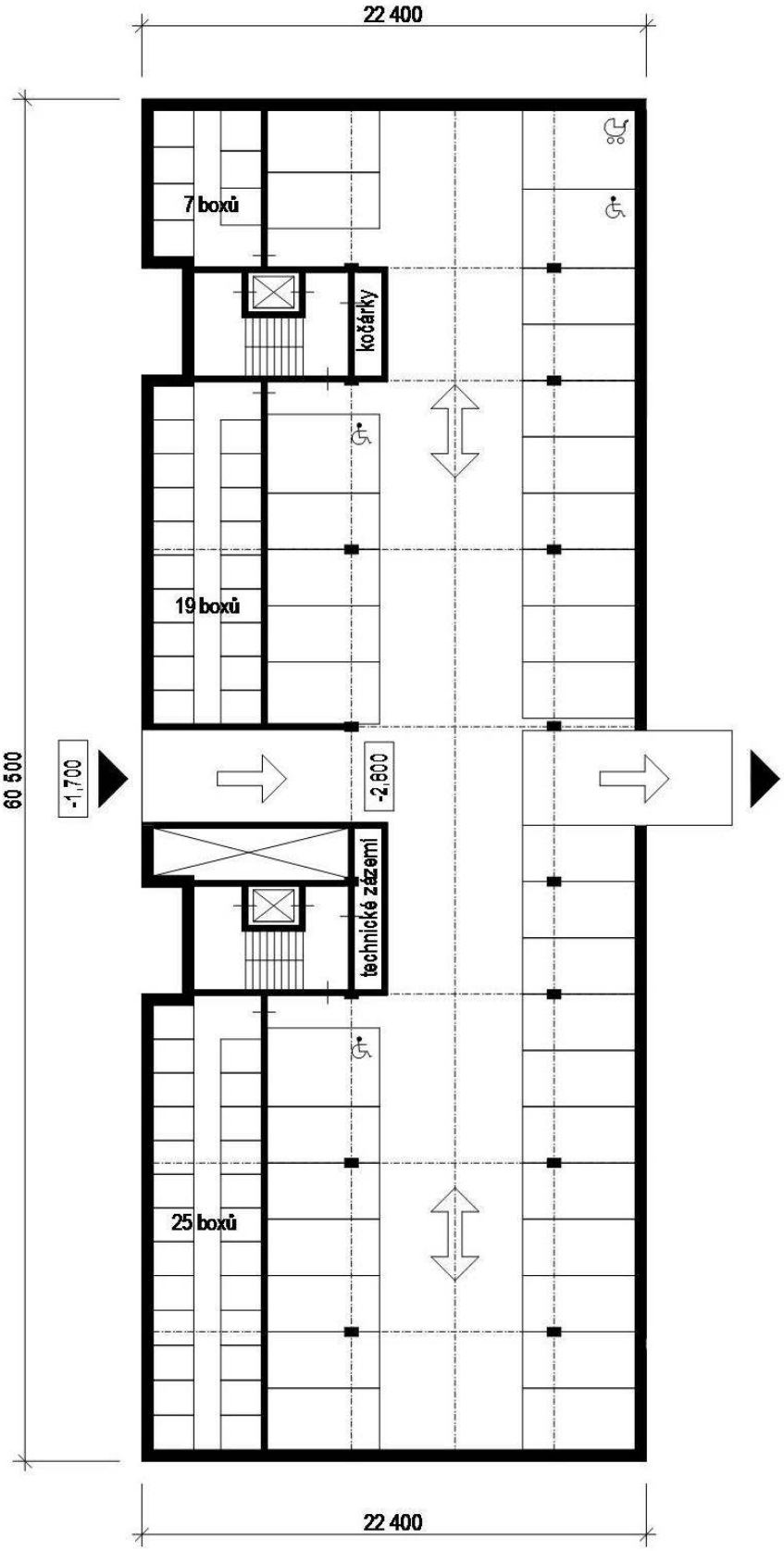
Rozpad ceny

Číslo	Název	Procento	Cena
1	Zemní práce	1,7	69 081,54
2	Základy a zvláštní zakládání	3,8	154 417,56
3	Svislé a kompletní konstrukce	15,7	637 988,34
4	Vodorovné konstrukce	9,4	381 980,28
6	Úpravy povrchu, podlahy	10,2	414 489,24
8	Trubní vedení	0,1	4 063,62
9	Ostatní konstrukce, bourání	7,4	300 707,88
99	Staveništní přesun hmot	2,9	117 844,98
M21	Elektromontáže	5,5	223 499,10
M22	Montáž sdělovací a zabezp. techniky	1,2	48 763,44
M24	Montáže vzduchotechnických zařízení	0,1	4 063,62
M36	Montáže měřicích a regulačních zařízení	0,3	12 190,86
M46	Zemní práce při montážích	0,1	4 063,62
711	Izolace proti vodě	1,1	44 699,82
712	Živičné krytiny	0,6	24 381,72
713	Izolace tepelné	2,7	109 717,74
715	Izolace chemické	0,1	4 063,62
721	Vnitřní kanalizace	1,5	60 954,30
722	Vnitřní vodovod	1,3	52 827,06
723	Vnitřní plynovod	0,8	32 508,96
724	Strojní vybavení	0,1	4 063,62
725	Zařizovací předměty	4,8	195 053,76
726	Instalační prefabrikáty	0,4	16 254,48
731	Kotelny	1,6	65 017,92
732	Strojovny	0,4	16 254,48
733	Rozvod potrubí	1,1	44 699,82
734	Armatury	0,7	28 445,34
735	Otopná tělesa	0,9	36 572,58
762	Konstrukce tesařské	3	121 908,60
763	Dřevostavby	0,1	4 063,62
764	Konstrukce klempířské	3,7	150 353,94

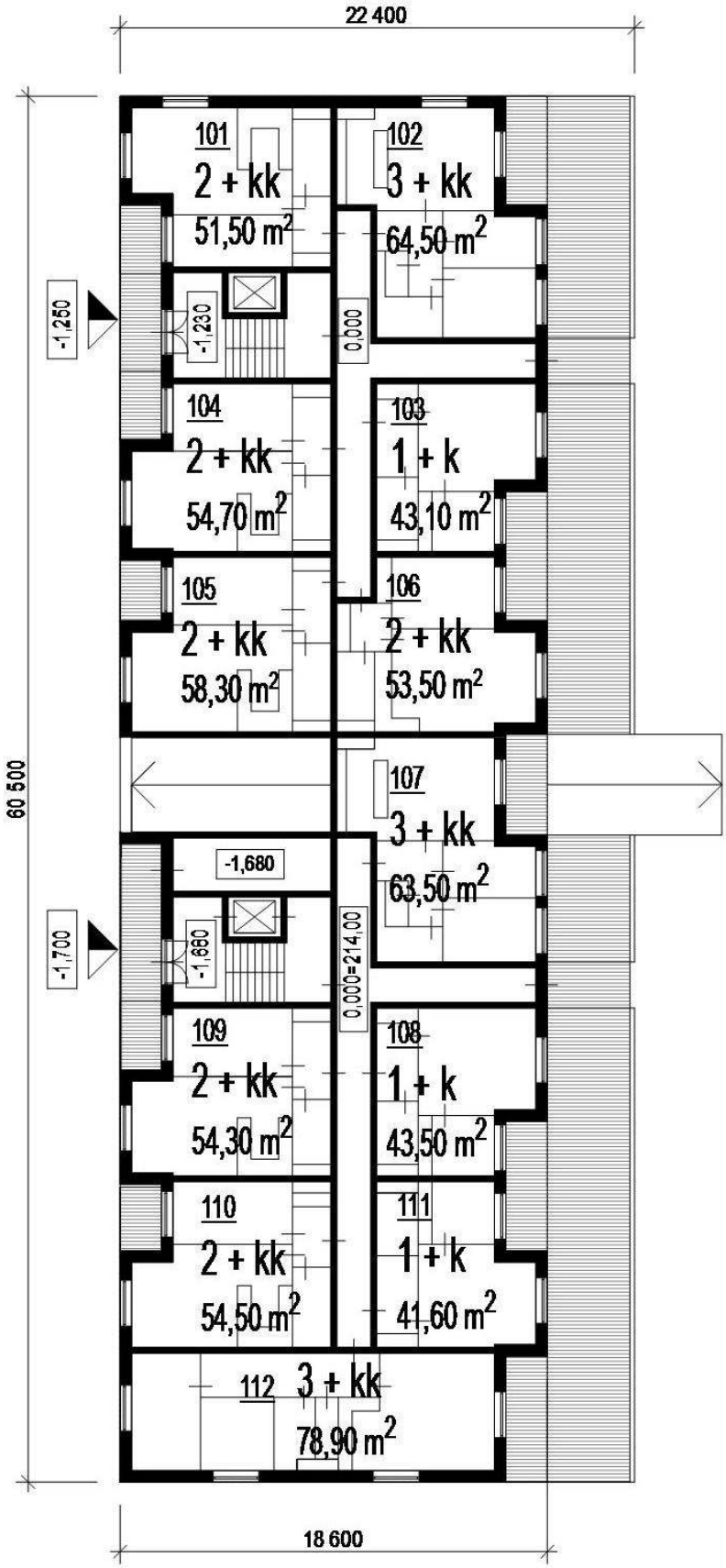
Zpracováno programem firmy RTS, a.s.

Stavba:	002	výstavba RD	List č.5	
Objekt:				
765	Krytiny tvrdé		0,6	24 381,72
766	Konstrukce truhlářské		6,6	268 198,92
767	Konstrukce zámečnické		2,7	109 717,74
771	Podlahy z dlaždic a obklady		2	81 272,40
775	Podlahy vlysové a parketové		0,2	8 127,24
776	Podlahy povlakové		1,4	56 890,68
781	Obklady keramické		0,8	32 508,96
782	Konstrukce z přírodního kamene		0,1	4 063,62
783	Nátěry		1,3	52 827,06
784	Malby		0,5	20 318,10
786	Čalounické úpravy		0,3	12 190,86
787	Zasklívání		0,1	4 063,62
793	Montáž zařízení prádelen a čistíren		0,1	4 063,62
				4063624

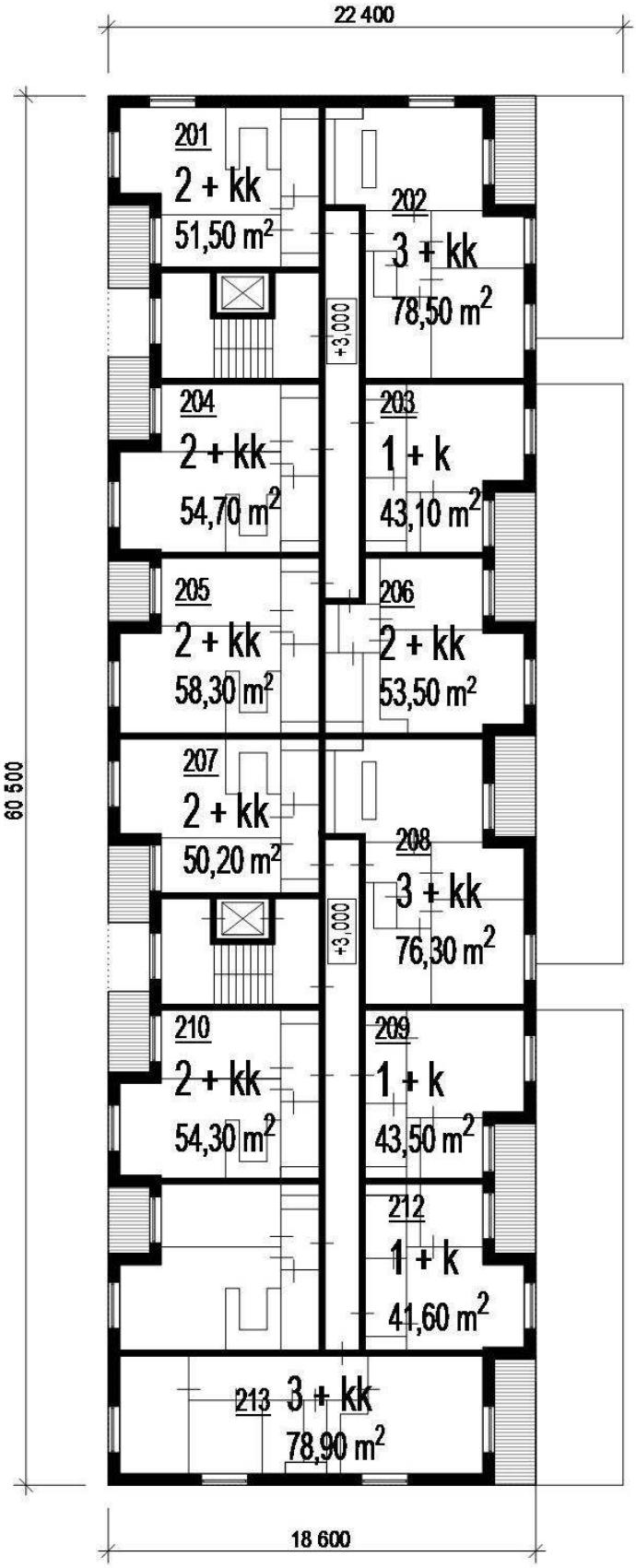
BYTOVÝ DŮM 03
ZP = 1 338,10 m²
UP byd = 2 583,80 m²
UP ecpark = 3 660,40 m²
BYTOVÝ DŮM 02
ZP = 1 338,10 m²
UP byd = 2 583,80 m²
UP ecpark = 3 660,40 m²
BYTOVÝ DŮM 01
ZP = 1 338,10 m²
UP byd = 2 583,80 m²
UP ecpark = 3 660,40 m²
PARK.
9 míst
PARK.
7 míst
PARK.
20 míst
PARK.
17 míst
PARK.
16 míst
341/13
257/1
257/2
322/3
322/2
258
256
254
182/4
200
189
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221/1
221/2
222
223
Olší
VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ
ÚSTAV SOUDNÍHO INŽENÝRSTVÍ
Purkyňova 464/118, budova 01, 617 00 Brno
VARIANTA 4
SITUACE - NOVÝ STAV
VYPRACOVAL:
ING. PETR BÍZA
DATUM:
05/2016
DIPLOMOVÁ PRÁCE
ANALÝZA NEJVYŠŠÍHO A NEJLEPŠÍHO VYUŽITÍ
BÝVALÉHO SKLADOVACÍHO AREÁLU V BRNĚ



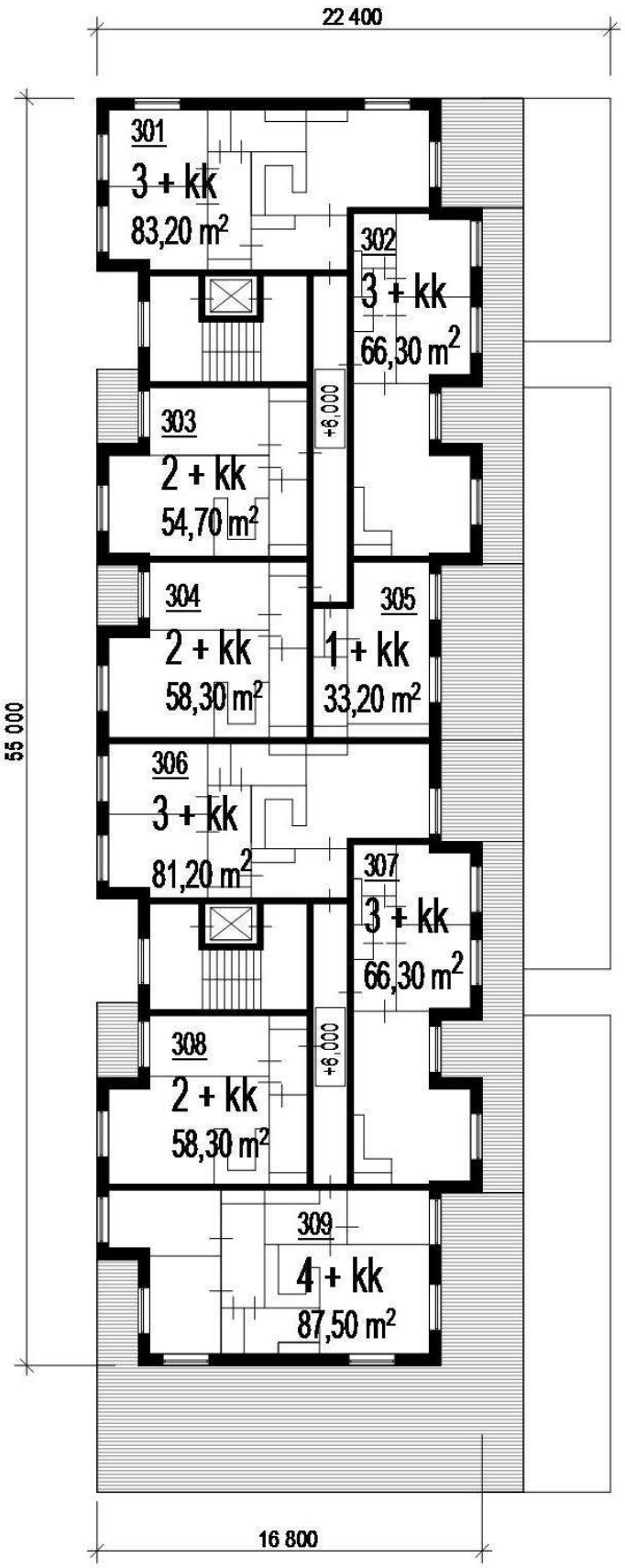
VYPRACOVAL:	ING. PETR BÍZA	VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ ÚSTAV SOUDNÍHO INŽENÝRSTVÍ Purkyňova 464/118, budova 01, 612 00 Brno
DATUM:	05/2016	
DIPLOMOVÁ PRÁCE ANALÝZA NEJVYŠŠÍHO A NEJLEPŠÍHO VYUŽITÍ BÝVALÉHO SKLADOVACÍHO AREÁLU V BRNĚ		**VARIANTA 4, STUDIE 1PP**



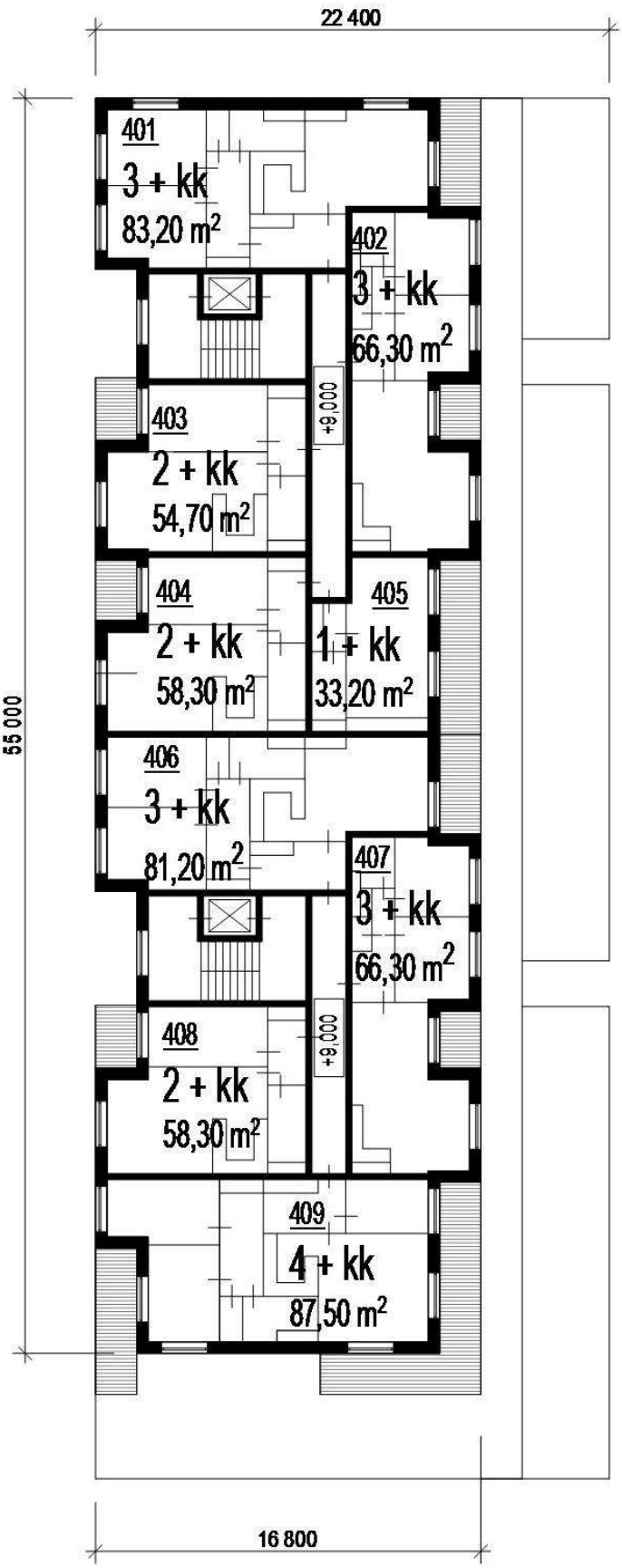
VYPRACOVAL:	ING. PETR BÍZA	VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ ÚSTAV SOUDNÍHO INŽENÝRSTVÍ Purkyňova 464/118, budova 01, 612 00 Brno
DATUM:	05/2016	
DIPLOMOVÁ PRÁCE ANALÝZA NEJVYŠŠÍHO A NEJLEPŠÍHO VYUŽITÍ BÝVALÉHO SKLADOVACÍHO AREÁLU V BRNĚ		**VARIANTA 4, STUDIE 1NP**



VYPRACOVAL:	ING. PETR BÍZA	VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ ÚSTAV SOUDNÍHO INŽENÝRSTVÍ Purkyňova 464/118, budova 01, 612 00 Brno
DATUM:	05/2016	
DIPLOMOVÁ PRÁCE ANALÝZA NEJVYŠŠÍHO A NEJLEPŠÍHO VYUŽITÍ BÝVALÉHO SKLADOVACÍHO AREÁLU V BRNĚ		**VARIANTA 4, STUDIE 2NP**



VYPRACOVAL:	ING. PETR BÍZA	VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ ÚSTAV SOUDNÍHO INŽENÝRSTVÍ Purkyňova 464/118, budova 01, 612 00 Brno
DATUM:	05/2016	
DIPLOMOVÁ PRÁCE ANALÝZA NEJVYŠŠÍHO A NEJLEPŠÍHO VYUŽITÍ BÝVALÉHO SKLADOVACÍHO AREÁLU V BRNĚ		**VARIANTA 4, STUDIE 3NP**



VYPRACOVAL:	ING. PETR BÍZA	VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ ÚSTAV SOUDNÍHO INŽENÝRSTVÍ Purkyňova 464/118, budova 01, 612 00 Brno
DATUM:	05/2016	
DIPLOMOVÁ PRÁCE ANALÝZA NEJVYŠŠÍHO A NEJLEPŠÍHO VYUŽITÍ BÝVALÉHO SKLADOVACÍHO AREÁLU V BRNĚ		**VARIANTA 4, STUDIE 4NP**

Propočet stavby dle THU

Stavba: **001** **Venkovní úpravy**

Zhotovitel: IČO: DIČ:

Objednatel: IČO: DIČ:

Vypracoval: Ing. Petr Bíza

Základ pro sníženou DPH:	15 %	0,00 CZK
Snížená DPH	15 %	0,00 CZK
Základ pro základní DPH:	21 %	19 335 275,11 CZK
Základní DPH	21 %	4 060 408,00 CZK
Zaokrouhlení:		-0,11 CZK
Cena celkem:		23 395 683,00 CZK

V Brno dne 16.05.2016

Za zhotovitele Za objednatele

Popis stavby:

Zpracováno programem firmy RTS, a.s.

Stavba:	001	Venkovní úpravy	List č.2

Rekapitulace objektů

Číslo	Název	Celkem bez DPH	Základ snížené daně	Základ základní daně
Stavba		**17 986 302,43**	**0,00**	**17 986 302,43**
01	Parkovací plochy	5 484 051,05	0,00	5 484 051,05
02	Komunikace	3 320 219,90	0,00	3 320 219,90
03	Chodníky	1 282 316,80	0,00	1 282 316,80
04	Venkovní úpravy zeleně	675 514,68	0,00	675 514,68
05	Plynovod	156 210,00	0,00	156 210,00
06	Kanalizace dešťová	4 373 100,00	0,00	4 373 100,00
07	Kanalizace splašková	1 582 000,00	0,00	1 582 000,00
08	Vodovod	530 720,00	0,00	530 720,00
09	Elektrické vedení	478 470,00	0,00	478 470,00
10	Sdělovací kabel	103 700,00	0,00	103 700,00

Stavba:	001	Venkovní úpravy	List č.3

Rekapitulace dílů

Číslo	Název	Typ dílu	Dodávka	Montáž	Celkem
0	Nepřiřazený díl	HSV	0,00	7 224 200,00	7 224 200,00
1	Zemní práce	HSV	0,00	2 587 942,56	2 587 942,56
2	Základy a zvláštní zakládání	HSV	0,00	83 291,53	83 291,53
3	Svislé a kompletní konstrukce	HSV	0,00	48 543,82	48 543,82
4	Vodorovné konstrukce	HSV	0,00	107 014,55	107 014,55
5	Komunikace	HSV	0,00	6 120 344,25	6 120 344,25
6	Úpravy povrchu, podlahy	HSV	0,00	1 282,32	1 282,32
8	Trubní vedení	HSV	0,00	53 501,14	53 501,14
9	Ostatní konstrukce, bourání	HSV	0,00	1 082 777,26	1 082 777,26
99	Staveništní přesun hmot	HSV	0,00	665 967,39	665 967,39
767	Konstrukce zámečnické	PSV	0,00	2 633,35	2 633,35
M43	Montáže ocelových konstrukcí	MON	0,00	8 804,27	8 804,27
VN	Vedlejší náklady	VN	0,00	791 397,31	791 397,31
ON	Ostatní náklady	ON	0,00	557 575,37	557 575,37
			0,00	**19 335 275,12**	**19 335 275,12**

Stavba:	001	Venkovní úpravy	List č.4
Objekt:	01	Parkovací plochy	

Krycí list objektu, provozního souboru

Základní údaje: **01**

Parkovací plochy

Třídník stavebních objektů (JKSO):

	822	Komunikace pozemní a letiště
	822.5	Plochy charakteru pozemních komunikací
	822.55	plochy odstavné (i parkovací)
Charakteristika:	822.55.7	kryt (materiál konstrukce krytu) z kameniva obalovaného živicí
Akce:	822.55.7.1	novostavba objektu

Počet MJ jednotek: 2348,63 m2

Cena **5 484 051,05**

Popis:

Rozpad ceny

Číslo	Název	Procento	Cena
1	Zemní práce	21,2	1 162 618,82
2	Základy a zvláštní zakládání	0,9	49 356,46
3	Svislé a kompletní konstrukce	0,5	27 420,26
4	Vodorovné konstrukce	0,8	43 872,41
5	Komunikace	57,6	3 158 813,40
8	Trubní vedení	0,6	32 904,31
9	Ostatní konstrukce, bourání	12	658 086,13
99	Staveništní přesun hmot	6,3	345 495,22
M43	Montáže ocelových konstrukcí	0,1	5 484,05
			5484049

Stavba:	001	Venkovní úpravy	List č.5
Objekt:	02	Komunikace	

Krycí list objektu, provozního souboru

Základní údaje: **02**

Komunikace

Třídník stavebních objektů (JKSO):

	822	Komunikace pozemní a letiště
	822.2	Komunikace pozemní
	822.26	komunikace místní II. třídy
Charakteristika:	822.26.7	kryt (materiál konstrukce krytu) z kameniva obalovaného živicí
Akce:	822.26.7.1	novostavba objektu

Počet MJ jednotek: 1363,54 m2

Cena **3 320 219,90**

Popis:

Rozpad ceny

Číslo	Název	Procento	Cena
1	Zemní práce	21,2	703 886,62
2	Základy a zvláštní zakládání	0,9	29 881,98
3	Svislé a kompletní konstrukce	0,5	16 601,10
4	Vodorovné konstrukce	0,8	26 561,76
5	Komunikace	57,6	1 912 446,66
8	Trubní vedení	0,6	19 921,32
9	Ostatní konstrukce, bourání	12	398 426,39
99	Staveništní přesun hmot	6,3	209 173,85
M43	Montáže ocelových konstrukcí	0,1	3 320,22
			3320220

Stavba:	001	Venkovní úpravy	List č.6
Objekt:	03	Chodníky	

Krycí list objektu, provozního souboru

Základní údaje: **03**

Chodníky

Třídník stavebních objektů (JKSO):

	822	Komunikace pozemní a letiště
	822.5	Plochy charakteru pozemních komunikací
	822.59	plochy charakteru pozemních komunikací ostatní
Charakteristika:	822.59.3	kryt (materiál konstrukce krytu) dlážděný
Akce:	822.59.3.1	novostavba objektu

Počet MJ jednotek: 903,04 m2

Cena **1 282 316,80**

Popis:

Rozpad ceny

Číslo	Název	Procento	Cena
1	Zemní práce	6,9	88 479,86
3	Svislé a kompletní konstrukce	0,3	3 846,95
4	Vodorovné konstrukce	2,8	35 904,87
5	Komunikace	80,6	1 033 547,34
6	Úpravy povrchu, podlahy	0,1	1 282,32
9	Ostatní konstrukce, bourání	1,1	14 105,48
99	Staveništní přesun hmot	8,1	103 867,66
767	Konstrukce zámečnické	0,1	1 282,32
			1282316

Stavba:	001	Venkovní úpravy	List č.7
Objekt:	04	Venkovní úpravy zeleně	

Krycí list objektu, provozního souboru

Základní údaje: **04**

Venkovní úpravy zeleně

Třídník stavebních objektů (JKSO):

	823	Plochy a úpravy území
	823.2	Úpravy území a samostatné zemní práce
	823.27	úpravy parkové včetně příslušných úprav terénu
Charakteristika:	823.27.1	kryt (materiál konstrukce krytu) vegetační
Akce:	823.27.1.1	novostavba objektu

Počet MJ jednotek: 1509,53 m2

Cena **675 514,68**

Popis:

Rozpad ceny

Číslo	Název	Procento	Cena
1	Zemní práce	93,7	632 957,26
2	Základy a zvláštní zakládání	0,6	4 053,09
3	Svislé a kompletní konstrukce	0,1	675,51
4	Vodorovné konstrukce	0,1	675,51
5	Komunikace	2,3	15 536,84
8	Trubní vedení	0,1	675,51
9	Ostatní konstrukce, bourání	1,8	12 159,26
99	Staveništní přesun hmot	1,1	7 430,66
767	Konstrukce zámečnické	0,2	1 351,03
			675516

Stavba:	001	Venkovní úpravy	List č.8
Objekt:	05	Plynovod	

Krycí list objektu, provozního souboru

Základní údaje: **05**

Plynovod

Třídník stavebních objektů (JKSO):

	827	Vedení trubní dálková přípojná
	827.5	Plynovody a vzduchovody trubní
	827.52	sítě plynovodní
	827.52.B	"[A/B/C/D/E/F/G/H/I/J/K]" Jmenovitá světlost potrubí DN 100/50
	827.52.B4	Způsob vedení - Podzemní vedení
Charakteristika:	827.52.B4.1	potrubí z trub z plastických hmot a sklolaminátu
Akce:	827.52.B4.1.1	novostavba objektu

Počet MJ jednotek: 123 m

Cena **156 210,00**

Popis:

Rozpad ceny

0,00

0

Stavba:	001	Venkovní úpravy	List č.9
Objekt:	06	Kanalizace dešťová	

Krycí list objektu, provozního souboru

Základní údaje: **06**

Kanalizace dešťová

Třídník stavebních objektů (JKSO):

	827	Vedení trubní dálková přípojná
	827.2	Kanalizace trubní
	827.21	sítě kanalizační
	827.21.A	profil potrubí DN do 1000 mm
	827.21.A6	Profil potrubí DN do 600 mm
Charakteristika:	827.21.A6.4	potrubí z trub betonových
Akce:	827.21.A6.4.1	novostavba objektu

Počet MJ jednotek: 387 m

Cena **4 373 100,00**

Popis:

Rozpad ceny

0,00

0

Stavba:	001	Venkovní úpravy	List č.10
Objekt:	07	Kanalizace splašková	

Krycí list objektu, provozního souboru

Základní údaje: **07**

Kanalizace splašková

Třídník stavebních objektů (JKSO):

	827	Vedení trubní dálková přípojná
	827.2	Kanalizace trubní
	827.21	sítě kanalizační
	827.21.A	profil potrubí DN do 1000 mm
	827.21.A6	Profil potrubí DN do 600 mm
Charakteristika:	827.21.A6.4	potrubí z trub betonových
Akce:	827.21.A6.4.1	novostavba objektu

Počet MJ jednotek: 140 m

Cena **1 582 000,00**

Popis:

Rozpad ceny

0,00

0

Stavba:	001	Venkovní úpravy	List č.11
Objekt:	08	Vodovod	

Krycí list objektu, provozního souboru

Základní údaje: **08**

Vodovod

Třídník stavebních objektů (JKSO):

	827	Vedení trubní dálková přípojná
	827.1	Vodovody trubní
	827.11	řady vodovodní přívodní a zásobovací
	827.11.A	profil potrubí DN do 1000 mm
	827.11.A3	Profil potrubí DN do 300 mm
Charakteristika:	827.11.A3.1	potrubí z trub z plastických hmot a sklolaminátu
Akce:	827.11.A3.1.1	novostavba objektu

Počet MJ jednotek: 124 m

Cena **530 720,00**

Popis:

Rozpad ceny

0,00

0

Stavba:	001	Venkovní úpravy	List č.12
Objekt:	09	Elektrické vedení	

Krycí list objektu, provozního souboru

Základní údaje: **09**

Elektrické vedení

Třídník stavebních objektů (JKSO):

	828	Vedení elektrická a dráhy visuté
	828.7	Vedení podzemní silnoproudá kabelová
	828.72	rozvody kabelové silnoproudé vysokého napětí
	828.72.B	Kabelové vedení 22 kV
	828.72.BA	3 x 95 - 150
	828.72.BAA	ve volném terénu
	828.72.BAA2	Počet kabelů 2
Charakteristika:	828.72.BAA2.1	umístění vedení v zemní rýze na upravený podklad
Akce:	828.72.BAA2.1.1	novostavba objektu

Počet MJ jednotek: 123 m

Cena **478 470,00**

Popis:

Rozpad ceny

0,00

0

Stavba:	001	Venkovní úpravy	List č.13
Objekt:	10	Sdělovací kabel	

Krycí list objektu, provozního souboru

Základní údaje: **10**

Sdělovací kabel

Třídník stavebních objektů (JKSO):

	828	Vedení elektrická a dráhy visuté
	828.8	Vedení podzemní slaboproudá kabelová
	828.81	vedení kabelová sdělovací dálková
Charakteristika:	828.81.1	umístění vedení v zemní rýze na upravený podklad
Akce:	828.81.1.1	novostavba objektu

Počet MJ jednotek: 122 m

Cena **103 700,00**

Popis:

Rozpad ceny

0,00

0

Propočet stavby dle THU

Stavba: **002** **výstavba BD**

Zhotovitel: IČO:
DIČ:

Objednatel: IČO:
DIČ:

Vypracoval: Ing. Petr Bíza

Základ pro sníženou DPH:	15 %	0,00 CZK
Snížená DPH	15 %	0,00 CZK
Základ pro základní DPH:	21 %	63 696 135,25 CZK
Základní DPH	21 %	13 376 188,00 CZK
Zaokrouhlení:		-0,25 CZK
Cena celkem:		77 072 323,00 CZK

V Brno dne 16.05.2016

Za zhotovitele Za objednatele

Popis stavby:

Zpracováno programem firmy RTS, a.s.

Stavba:	002 výstavba BD	List č.3

Rekapitulace dílů

Číslo	Název	Typ dílu	Dodávka	Montáž	Celkem
1	Zemní práce	HSV	0,00	1 033 238,84	1 033 238,84
2	Základy a zvláštní zakládání	HSV	0,00	2 309 592,69	2 309 592,69
3	Svislé a kompletní konstrukce	HSV	0,00	9 542 264,54	9 542 264,54
4	Vodorovné konstrukce	HSV	0,00	5 713 202,97	5 713 202,97
6	Úpravy povrchu, podlahy	HSV	0,00	6 199 433,01	6 199 433,01
8	Trubní vedení	HSV	0,00	60 778,76	60 778,76
9	Ostatní konstrukce, bourání	HSV	0,00	4 497 627,87	4 497 627,87
99	Staveništní přesun hmot	HSV	0,00	1 762 583,90	1 762 583,90
711	Izolace proti vodě	PSV	0,00	668 566,31	668 566,31
712	Živičné krytiny	PSV	0,00	364 672,53	364 672,53
713	Izolace tepelné	PSV	0,00	1 641 026,39	1 641 026,39
715	Izolace chemické	PSV	0,00	60 778,76	60 778,76
721	Vnitřní kanalizace	PSV	0,00	911 681,33	911 681,33
722	Vnitřní vodovod	PSV	0,00	790 123,82	790 123,82
723	Vnitřní plynovod	PSV	0,00	486 230,04	486 230,04
724	Strojní vybavení	PSV	0,00	60 778,76	60 778,76
725	Zařizovací předměty	PSV	0,00	2 917 380,24	2 917 380,24
726	Instalační prefabrikáty	PSV	0,00	243 115,02	243 115,02
731	Kotelny	PSV	0,00	972 460,08	972 460,08
732	Strojovny	PSV	0,00	243 115,02	243 115,02
733	Rozvod potrubí	PSV	0,00	668 566,31	668 566,31
734	Armatury	PSV	0,00	425 451,29	425 451,29
735	Otopná tělesa	PSV	0,00	547 008,80	547 008,80
762	Konstrukce tesařské	PSV	0,00	1 823 362,65	1 823 362,65
763	Dřevostavby	PSV	0,00	60 778,76	60 778,76
764	Konstrukce klempířské	PSV	0,00	2 248 813,94	2 248 813,94
765	Krytiny tvrdé	PSV	0,00	364 672,53	364 672,53
766	Konstrukce truhlářské	PSV	0,00	4 011 397,83	4 011 397,83
767	Konstrukce zámečnické	PSV	0,00	1 641 026,39	1 641 026,39
771	Podlahy z dlaždic a obklady	PSV	0,00	1 215 575,10	1 215 575,10
775	Podlahy vlysové a parketové	PSV	0,00	121 557,51	121 557,51
776	Podlahy povlakové	PSV	0,00	850 902,57	850 902,57
781	Obklady keramické	PSV	0,00	486 230,04	486 230,04
782	Konstrukce z přírodního kamene	PSV	0,00	60 778,76	60 778,76
783	Nátěry	PSV	0,00	790 123,82	790 123,82
784	Malby	PSV	0,00	303 893,78	303 893,78
786	Čalounické úpravy	PSV	0,00	182 336,27	182 336,27
787	Zasklívání	PSV	0,00	60 778,76	60 778,76
793	Montáž zařízení prádelen a čistíren	PSV	0,00	60 778,76	60 778,76
M21	Elektromontáže	MON	0,00	3 342 831,53	3 342 831,53
M22	Montáž sdělovací a zabezp. techniky	MON	0,00	729 345,06	729 345,06
M24	Montáže vzduchotechnických zařízení	MON	0,00	60 778,76	60 778,76
M36	Montáže měřicích a regulačních zařízení	MON	0,00	182 336,27	182 336,27
M46	Zemní práce při montážích	MON	0,00	60 778,76	60 778,76
VN	Vedlejší náklady	VN	0,00	1 944 920,17	1 944 920,17
ON	Ostatní náklady	ON	0,00	972 460,08	972 460,08
			0,00	**63 696 135,38**	**63 696 135,38**

Zpracováno programem firmy RTS, a.s.

Stavba:	002	výstavba BD	List č.4
Objekt:	001	Bytový dům	

Krycí list objektu, provozního souboru

Základní údaje: **001**

Bytový dům

Třídník stavebních objektů (JKSO):

	803	Budovy pro bydlení
	803.1	Domy bytové typové s neunifikovanými konstrukčními soustavami
	803.11	domy bytové typové 1-4 podlažní, bez občans. vybavení
Charakteristika:	803.11.1	svislá nosná konstrukce zděná z cihel,tvárnic, bloků
Akce:	803.11.1.1	novostavba objektu

Počet MJ jednotek: 14523 m3

Cena **60 778 755,00**

Popis:

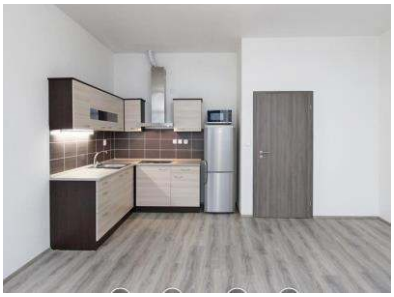
Rozpad ceny

Číslo	Název	Procento	Cena
1	Zemní práce	1,7	1 033 238,84
2	Základy a zvláštní zakládání	3,8	2 309 592,69
3	Svislé a kompletní konstrukce	15,7	9 542 264,54
4	Vodorovné konstrukce	9,4	5 713 202,97
6	Úpravy povrchu, podlahy	10,2	6 199 433,01
8	Trubní vedení	0,1	60 778,76
9	Ostatní konstrukce, bourání	7,4	4 497 627,87
99	Staveništní přesun hmot	2,9	1 762 583,90
M21	Elektromontáže	5,5	3 342 831,53
M22	Montáž sdělovací a zabezp. techniky	1,2	729 345,06
M24	Montáže vzduchotechnických zařízení	0,1	60 778,76
M36	Montáže měřicích a regulačních zařízení	0,3	182 336,27
M46	Zemní práce při montážích	0,1	60 778,76
711	Izolace proti vodě	1,1	668 566,31
712	Živičné krytiny	0,6	364 672,53
713	Izolace tepelné	2,7	1 641 026,39
715	Izolace chemické	0,1	60 778,76
721	Vnitřní kanalizace	1,5	911 681,33
722	Vnitřní vodovod	1,3	790 123,82
723	Vnitřní plynovod	0,8	486 230,04
724	Strojní vybavení	0,1	60 778,76
725	Zařizovací předměty	4,8	2 917 380,24
726	Instalační prefabrikáty	0,4	243 115,02
731	Kotelny	1,6	972 460,08
732	Strojovny	0,4	243 115,02
733	Rozvod potrubí	1,1	668 566,31
734	Armatury	0,7	425 451,29
735	Otopná tělesa	0,9	547 008,80
762	Konstrukce tesařské	3	1 823 362,65
763	Dřevostavby	0,1	60 778,76
764	Konstrukce klempířské	3,7	2 248 813,94

Zpracováno programem firmy RTS, a.s.

Stavba:	002	výstavba BD	List č.5	
Objekt:				
765	Krytiny tvrdé		0,6	364 672,53
766	Konstrukce truhlářské		6,6	4 011 397,83
767	Konstrukce zámečnické		2,7	1 641 026,39
771	Podlahy z dlaždic a obklady		2	1 215 575,10
775	Podlahy vlysové a parketové		0,2	121 557,51
776	Podlahy povlakové		1,4	850 902,57
781	Obklady keramické		0,8	486 230,04
782	Konstrukce z přírodního kamene		0,1	60 778,76
783	Nátěry		1,3	790 123,82
784	Malby		0,5	303 893,78
786	Čalounické úpravy		0,3	182 336,27
787	Zasklívání		0,1	60 778,76
793	Montáž zařízení prádelen a čistíren		0,1	60 778,76
				60778759

Zpracováno programem firmy RTS, a.s.

č.	Lokalita, foto	Popis	Parametry	
01	 **Brno - Štýřice** **Vídeňská**	Světlý moderní byt o celkové ploše 37m2 s balkonem (4,7m2) se nachází v 1. patře novostavby s výtahem. Kuchyňský kout je vybavený sklokeramickou varnou deskou, mikrovlnnou troubou, lednicí s mrazicím boxem a digestoří. V koupelně je umyvadlo, sprchový kout, toaleta a přípojka na pračku. Jinak se byt nabízí nezařízený. Možnost připojení internetu a TV (Dial Telecom). Veškerá občanská vybavenost v místě, výborná dostupnost centra, zastávka MHD přímo před domem, blízko BVV. Možnost vyhrazeného parkovacího stání.	**Výměra [m²]** **Cena [Kč/měs]** **Zálohy** **Sklep** **Kuch. linka** **Vybavení** **Balkon** **Energ. třída** **Parkování**	37 8 000 1 500 ne ano ne ano C možné
02	 **Brno - Střed** **Rybářská**	Nabízíme k pronájmu byt 1+kk s vlastní garáží již v ceně nájmu v moderní novostavbě s výtahem z roku 2016 na ulici Rybářská, v těsné blízkosti zeleně a parku, Mendlova náměstí na Starém Brně. Lokalita je velmi dobře dostupná MHD - přestupní uzel Mendlovo náměstí. Je to byt 1+kk o CP 38,6 m2. Dále je zde sklepní kóje na patře 1,17 m2, byt má balkon o výměře 2,88 m2 a vlastní samostatnou garáž, která je ve dvoře s vjezdem na dálkové ovládání.	**Výměra [m²]** **Cena [Kč/měs]** **Zálohy** **Sklep** **Kuch. linka** **Vybavení** **Balkon** **Energ. třída** **Parkování**	39 10 000 2 000 ano ano ne ano B ano
03	 **Brno - Starý Lískovec** **U Leskavy**	plocha bytu: 34 m2 + balkon 6 m2 + sklep - byt se nachází ve 4. patře z 5 s výtahem - byt je orientován na jih - bezproblémové parkování na ulici Lokalita: - klidná lokalita v blízkosti areálu Campus a nemocnice Bohunice - MHD: bus 50 a 69 (5 min. chůze), tram 6 a 8 (8 min. chůze), trolejbus 25 a 39 (8 min. chůze) - Supermarket Albert: 10 min. chůze - Poliklinika: 10 min. chůze - Lokální obchody, restaurace a služby v areálu a bezprostředním okolí	**Výměra [m²]** **Cena [Kč/měs]** **Zálohy** **Sklep** **Kuch. linka** **Vybavení** **Balkon** **Energ. třída** **Parkování**	34 7500 2500 ano ano ano ano B venku

č.	Lokalita, foto	Popis	Parametry	
04	 **Brno - Město** **Jakubské nám**	Nabízíme pronájem nového klimatizovaného bytu 1+KK (38 m2) v prestižní části centra města Brna. Luxusní plně klimatizovaný byt 1+KK, Nadstandardní vybavení. Internet min. 100 mbit/s	**Výměra [m²]** **Cena [Kč/měs]** **Zálohy** **Sklep** **Kuch. linka** **Vybavení** **Balkon** **Energ. třída** **Parkování**	38 14 833 - ne ano nadstand. ne - ne
05	 **Brno - Židenice** **Gajdošova**	nabízíme k pronájmu nový byt 1+kk, 39 m2, ve 4. patře bytového domu, na ulici Gajdošova v Brně Židenicích. Byt je zařízený plně vybavenou kuchyňskou linkou (není k dispozici lednice), v předsíni velkou vestavěnou skříní a moderní koupelnou. V blízkosti domu jsou zastávky MHD autobusu i konečná tramvaje. V bezprostředním okolí je veškerá občanská vybavenost.	**Výměra [m²]** **Cena [Kč/měs]** **Zálohy** **Sklep** **Kuch. linka** **Vybavení** **Balkon** **Energ. třída** **Parkování**	39 9 000 1 500 ne ano ne ne - ne
06	 **Brno - Staré Brno** **Úvoz**	Byt s balkonem se nachází v 5.NP bytového domu a je dostupný osobním výtahem. Celková podlahová plocha bytu je 34m2, balkon 2m2. Byt je částečně zařízený, v předsíni jsou vestavěné skříně, naproti vstupu je koupelna vybavená sprchovým koutem, koupelnovým nábytkem, topným žebříkem a pračkou. Z předsíně je přímo přístupný pokoj, jehož součástí je kuchyňská linka vybavená spotřebiči Whirlpool (lednička, keramická deska, trouba, digestoř, mikrovlnná trouba).	**Výměra [m²]** **Cena [Kč/měs]** **Zálohy** **Sklep** **Kuch. linka** **Vybavení** **Balkon** **Energ. třída** **Parkování**	34 7 700 2 490 ne ano částečně ano C ne

č.	Lokalita, foto	Popis	Parametry	
07	 **Brno - Královo Pole** **Palackého třída**	Jedná se o novostavbu bytu velikosti 1+kk o celkové ploše 37 m², možnost užívání privátní travnaté plochy ve vnitrobloku, umístěný ve 3. patře/6 cihlového domu s výtahem. Krásná moderní bytová jednotka se nabízí kompletně zařízená Dispozice – pokoj s kuchyňským koutem, předsíň, prostorná komora na patře, kolárna v přízemí, koupelna se sprchovým koutem a pračkou, společně s WC. Možnost připojení internetu a kabelové televize. Parkování před domem. MHD v blízkosti domu, veškerá občanská vybavenost v okolí.	**Výměra [m²]** **Cena [Kč/měs]** **Zálohy** **Sklep** **Kuch. linka** **Vybavení** **Balkon** **Energ. třída** **Parkování**	37 11 000 - ne ano ano ano - venku
08	 **Brno - Židenice** **Gajdošova**	Nabízíme k pronájmu pěkný byt 1+kk . Umístění bytu je na strategickém místě Brna. Stará Osada je dopravní uzel, v blízkosti Kaufland, Albert, školy, školky i nádraží Brno - Židenice. Pronájem lze uzavřít i na dobu v řádu měsíců. Každé studio má pračku, ledničku, vařič, Tv, šatnu (4 m2) a koupelnu se sprchovým koutem a WC. Možnost pronajmout garážové stání v podzemí budovy. Internet a Tv jsou v ceně nájmu. Volný ihned. Bližší informace u realitního makléře.	**Výměra [m²]** **Cena [Kč/měs]** **Zálohy** **Sklep** **Kuch. linka** **Vybavení** **Balkon** **Energ. třída** **Parkování**	31 11 500 - ne ano ano terasa 10m - možné

Přímé porovnání - část 1

Č.	Lokalita	Užitná plocha (m^2)
Oceň. objekt		
1	Vídeňská	37
2	Rybářská	39
3	U Leskavy	34
4	Jakubské nám	38
5	Gajdošova	39
6	Úvoz	34
7	Palackého třída	37
8	Gajdošova	31

Přímé porovnání - část 2

Č.	Cena požadovaná resp. zaplacená		K_{CR}	Cena po redukci na pramen ceny	*K1*	*K2*	*K3*	*K4*	*K5*	*K6*	*K7*	*IO*	Hodnota oceňovaného nemovitosti
	Kč	Kč/m^2		Kč/m^2	lokalita	sklep	kuch linka	vybavení	balkon	energ. tř.	park.	*K1* × ... × *K8*	Kč/m^2
1	9 500	257	0,98	252	1,05	0,95	1,00	1,00	1,00	0,95	0,98	*0,93*	271
2	12 000	308	0,98	302	1,10	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	*1,10*	274
3	10 000	294	0,98	288	1,00	1,00	1,00	0,95	1,00	1,00	0,98	*0,93*	310
4	14 833	390	0,98	383	1,10	0,95	1,00	1,10	0,95	1,00	0,98	*1,07*	357
5	10 500	269	0,98	264	1,00	0,95	0,98	1,00	0,95	1,00	0,98	*0,87*	304
6	10 190	300	0,98	294	1,02	0,95	0,98	1,02	1,00	0,98	0,95	*0,90*	326
7	11 000	297	0,98	291	1,02	0,95	1,00	1,05	1,00	1,00	0,98	*1,00*	292
8	11 500	371	0,98	364	1,00	0,95	1,00	1,05	1,02	1,00	0,98	*1,00*	365
Průměr			**Kč/m^2**	**305**								**Kč/m^2**	**312**
Minimum			Kč/m^2	252								Kč/m^2	271
Maximum			Kč/m^2	383								Kč/m^2	365
Směrodatná výběrová odch.			*s*	45,65								*s*	35,04
Variační koeficient				0,1499	>								0,1122
Pravděpodobná spodní hranice												Kč/m^2	**277**
Pravděpodobná horní hranice												Kč/m^2	**347**
Zvolená cena za m2 a měsíc												**Kč**	**320**

K_{CR}	Koeficient redukce na pramen ceny	K4	Koeficient úpravy podle vnitřního vybavení
K1	Koeficient úpravy na lokalitu bytu (blízkost centru)	K5	Koeficient úpravy podle balkonu
K2	Koeficient úpravy na možnost užívání sklepa	K6	Koeficient úpravy podleenerg. náročnosti bytu
K3	Koeficient úpravy vybavení kuch. linkou	K7	Koeficient úpravy podle možnosti parkování

Koeficient úpravy na pramen zjištění ceny: skutečná kupní cena: K_{CR} = 1,00, u inzerce přiměřeně nižší

IO Index odlišnosti *IO* = (K1 × K2 × K3 × K4 × K5 × K6 × K7 × K8)

U oceňovaného objektu se při přímém porovnání mezi objekty srovnávacími a oceňovaným uvažují všechny koeficienty rovny 1,00

č.	Lokalita, foto	Popis	Parametry	
01	 **Brno - Zábrdovice** **Radlas**	Dlouhodobý pronájem prostorného bytu 2+kk v novostavbě, o velikosti 40 m2, v Brně - Zábrdovice. Byt se nachází ve 4. podlaží cihlového domu s výtahem. Byt se nabízí kompletně vybavený. V obytné místnosti je kuchyňský kout s linkou a zabudovanými spotřebiči (lednice, elektrická varná deska, digestoř), jídelní stůl a židle, TV sestava. Ložnice je vybavena: dvě postele, šatní skříň, pracovní stůl a židle. V předsíni je velká šatní skříň a další úložné prostory. Cena je včetně inkasa a internetu (možnost krátkodobého pronájmu).	**Výměra [m²]** **Cena [Kč/měs]** **Zálohy** **Sklep** **Kuch. linka** **Vybavení** **Balkon** **Energ. třída** **Parkování**	40 13 000 - ne ano nadstand. ne - možné
02	 **Brno - Medlánky** **K Babě**	nabízíme luxusní byt 2+kk s terasou ve vyhledávané lokalitě Brno - Medlánky. V bytě je nová kuchyňská linka vč. veškerých spotřebičů (myčka, lednice s mrazákem, horkovzdušná trouba, mikrovlnná trouba..) Z obývacího pokoje vchod na terasu. V prostorné předsíni vestavěná skříň s velkým úložným prostorem. V koupelně vana. Toaleta oddělená od koupelny. Zařízení viz foto. Možnost připojení k internetu	**Výměra [m²]** **Cena [Kč/měs]** **Zálohy** **Sklep** **Kuch. linka** **Vybavení** **Balkon** **Energ. třída** **Parkování**	65 11 300 2 000 ne ano nadstand. ne - možné
03	 **Brno - Staré Brno** **Kopečná**	prostorný byt 2+kk v luxusní novostavbě bytového komplexu v centru Brna na ul. Kopečná. K bytu náleží šatna a terasa. CP bytu je 60 m2. Byt se nabízí k pronájmu zcela vybavený: nová sedací souprava, velká plasmová TV Panasonic, postel, lampy, stůl, židle, skříně, designové stolečky a koberce, 2 x televize. Byt je navíc vybaven: nádobím, peřinami, povlečením, ručníky. K dispozice je internet a kabelová televize od t- mobile. Uvnitř domu je atrium s lavičkami, které lze využít k odpočinku. Třída energetické náročností C.	**Výměra [m²]** **Cena [Kč/měs]** **Zálohy** **Sklep** **Kuch. linka** **Vybavení** **Balkon** **Energ. třída** **Parkování**	60 14 200 2 000 ne ano nadstand. ano C ne

č.	Lokalita, foto	Popis	Parametry	
04	 **Brno - Medlánky** **K Babě**	nabízíme luxusní byt 2+kk s terasou ve vyhledávané lokalitě Brno - Medlánky. V bytě je nová kuchyňská linka vč. veškerých spotřebičů (myčka, lednice s mrazákem, horkovzdušná trouba, mikrovlnná trouba…). Z obývacího pokoje vchod na terasu. V prostorné předsíni vestavěná skříň s velkým úložným prostorem. V koupelně vana. Toaleta oddělená od koupelny. Zařízení viz foto. Možnost připojení k internetu	**Výměra [m²]** **Cena [Kč/měs]** **Zálohy** **Sklep** **Kuch. linka** **Vybavení** **Balkon** **Energ. třída** **Parkování**	55 11 500 2 900 ano ano ne ano - možné
05	 **Brno - Líšeň** **Houbalova**	Byt se nachází v 5.NP cihlové novostavby s výtahem. Celková plocha bytu je 58m2, s balkonem 2,12m2. Kuchyňský kout je vybavený linkou s el. troubou, sklokeramickou deskou a digestoří. Obývací část je bez zařízení, z tohoto pokoje je vstup na balkón. Ložnice je také bez vybavení. V koupelně je sprchový kout a umyvadlo. Toaleta je odděleně. V bytě je prostorná šatna, kde se nachází přípojka na pračku. K bytu náleží sklep. V ceně bytu je garážové parkovací stání přímo pod domem. Do centra Brna cca 10min autem. Zastávka MHD 20m.	**Výměra [m²]** **Cena [Kč/měs]** **Zálohy** **Sklep** **Kuch. linka** **Vybavení** **Balkon** **Energ. třída** **Parkování**	62 10 000 3 000 ano ano ne ano C ano
06	 **Brno - Štýřice** **Vídeňská**	Pronájem cihlového nadstandardně částečně vybaveného bytu Brno, Vídeňská, 2+1 se dvěma lodžiemi, 5. patro, s výtahem, CP 75 m2. Novostavba, kolaudace v roce 2015. Velmi dobrá lokalita, oblast činžovních domů, možnost pronájmu garážového stání nebo garáže v prostorách domu, blízkost centra města, obchodní síť, MHD, v blízkosti rekreační oblasti Červený kopec. Plastová okna, plovoucí podlahy. Ústřední topení. domovní rozvody UPC. Možnost pronajmutí garážového stání v domě – 1.000,- Kč / měsíc.	**Výměra [m²]** **Cena [Kč/měs]** **Zálohy** **Sklep** **Kuch. linka** **Vybavení** **Balkon** **Energ. třída** **Parkování**	83 11 000 3 500 ne ano ne ano 2x - možné

č.	Lokalita, foto	Popis	Parametry	
07	 **Brno - Střed** **Křenová**	pronájem bytu o velikosti 2+1 s terasou v polyfunkčním domě, Brno - Křenová. Celková plocha bytu je 76,5m2. Byt se nachází ve 3.NP/ 8.NP s výtahem, byt je zařízen kuchyňskou linkou s elektrickou varnou deskou. Další vybavení dle dohody. Výborná poloha bytu v blízkosti centra města Brna. Byt volný od 1. 5. 2016. Měsíční platby jsou: cena 14.900 Kč + zálohy na inkaso 800 Kč. V domě je možnost parkování v přízemí domu.	**Výměra [m²]** **Cena [Kč/měs]** **Zálohy** **Sklep** **Kuch. linka** **Vybavení** **Balkon** **Energ. třída** **Parkování**	76 11 300 2 000 ne ano ne ano - možné
08	 **Brno - Komín** **Vavřinecká**	Pronájem vybaveného bytu v novostavbě v Komíně o dispozici 2+kk s terasou a garáží na Ulici Vavřinecká. Tento prostorný a světlý byt o celkové ploše 55 m2 nabízí příjemné a klidné bydlení v 3 nadzemním patře. Topení zajišťuje plynový kotel. K bytu náleží parkovací stání v suterénu domu. Plná občanská vybavenost: ZŠ a MŠ, obchody, lékárna, restaurace, pošta, lékárna, MHD. Elektřina a plyn řešeno přepisem na nájemce. Dále 1000,- Kč za (vodné, stočné, úklid společných prostorů…) Internet - kabelový - zajišťuje nájemník.	**Výměra [m²]** **Cena [Kč/měs]** **Zálohy** **Sklep** **Kuch. linka** **Vybavení** **Balkon** **Energ. třída** **Parkování**	55 13 000 2 500 ne ano ano terasa - ano

Přímé porovnání - část 1

Č.	Lokalita	Užitná plocha (m^2)
Oceň. objekt		
1	Radlas	40
2	K Babě	65
3	Kopečná	60
4	K Babě	55
5	Houbalova	62
6	Vídeňská	83
7	Křenová	76
8	Vavřinecká	55

Přímé porovnání - část 2

Č.	Cena požadovaná resp. zaplacená		K_{CR}	Cena po redukci na pramen ceny	*K1*	*K2*	*K3*	*K4*	*K5*	*K6*	*K7*	*IO*	Hodnota oceňované nemovitosti
	Kč	Kč/m^2		Kč/m^2	lokalita	sklep	kuch linka	vybavení	balkon	energ. tř.	park.	*K1* × ... × *K8*	Kč/m^2
1	13 000	325	0,98	319	1,02	0,95	1,00	1,05	0,98	1,00	1,00	*1,00*	319
2	13 300	205	0,98	201	1,00	0,95	1,02	1,05	0,98	1,00	0,98	*0,98*	205
3	16 200	270	0,98	265	1,05	0,95	1,00	1,05	1,00	0,98	0,98	*1,01*	263
4	14 400	262	0,98	257	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,98	*0,98*	262
5	13 000	210	0,98	205	1,00	1,00	0,98	1,00	1,00	0,98	1,00	*0,96*	214
6	14 500	175	0,98	171	1,02	0,95	1,00	1,00	1,02	1,00	0,98	*0,97*	177
7	13 300	175	0,98	172	1,02	0,95	1,00	1,00	1,00	1,00	0,98	*0,95*	181
8	15 500	282	0,98	276	1,00	0,95	1,00	1,05	1,02	1,00	1,00	*1,02*	271
Průměr			**Kč/m^2**	**233**								**Kč/m^2**	**237**
Minimum			Kč/m^2	171								Kč/m^2	177
Maximum			Kč/m^2	319								Kč/m^2	319
Směrodatná výběrová odchylka			*s*	53,64								*s*	50,18
Variační koeficient				0,2302	>								0,2121
Pravděpodobná spodní hranice												Kč/m^2	**186**
Pravděpodobná horní hranice												Kč/m^2	**287**
Zvolená cena za m2 a měsíc												**Kč**	**240**

K_{CR}	Koeficient redukce na pramen ceny	K4	Koeficient úpravy podle vnitřního vybavení
K1	Koeficient úpravy na lokalitu bytu (blízkost centru)	K5	Koeficient úpravy podle balkonu
K2	Koeficient úpravy na možnost užívání sklepa	K6	Koeficient úpravy podleenerg. náročnosti bytu
K3	Koeficient úpravy vybavení kuch. linkou	K7	Koeficient úpravy podle možnosti parkování

Koeficient úpravy na pramen zjištění ceny: skutečná kupní cena: K_{CR} = 1,00, u inzerce přiměřeně nižší

IO Index odlišnosti *IO* = (K1 × K2 × K3 × K4 × K5 × K6 × K7 × K8)

U oceňovaného objektu se při přímém porovnání mezi objekty srovnávacími a oceňovaným uvažují všechny koeficienty rovny 1,00

č.	Lokalita, foto	Popis	Parametry	
01	 **Brno - Líšeň** **Sedláčkova**	Bytová jednotka o celkové ploše 91 m² se nachází ve druhém podlaží osmipatrového bytového domu s výtahem. Dispozice: vstupní chodba se vstupy do všech místností - dětský pokoj, ložnice, koupelna, obývací pokoj se vstupem na terasu, a vybavená šatna. Bytová jednotka se pronajímá nezařízená, k dispozici je pouze vestavěná skříně, skříňka v obývacím pokoji a plně vybavená kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči Electrolux. Možnost pronájmu také parkovacího stání před domem a garážové stání uvnitř budovy.	**Výměra [m²]** **Cena [Kč/měs]** **Zálohy** **Sklep** **Kuch. linka** **Vybavení** **Balkon** **Energ. třída** **Parkování**	91 12 000 3 500 ne ano ne ano B možné
02	 **Brno - Zábrdovice** **Spolková**	Byt se nachází v 5. podlaží cihlové novostavby z roku 2009 s výtahem. Celková plocha bytu činí 80 m2 vč. dvou balkónů 10 m2, pokoje jsou neprůchozí 13 m2, 13 m2 a pokoj s kk 30 m2, koupelna a WC zvlášť. Na podlaze jsou pl. podlahy, dlažba, kuchyňská linka na míru s vestavěnými spotřebiči (pračka, lednice, mikrovlnka, sporák). Kuchyň je kompletně vybavená. Byt je vybaven (jídelní stůl, židle, postele, skříně, sedačka…). Parkování před domem.	**Výměra [m²]** **Cena [Kč/měs]** **Zálohy** **Sklep** **Kuch. linka** **Vybavení** **Balkon** **Energ. třída** **Parkování**	80 13 000 3 365 ne ano ano ano 2x - možné
03	 **Brno - Židenice** **Dykova**	Nabízená část je novostavba zkolaudovaná v dubnu 2014. Jedná se o byt jednotku 3+kk o velikosti 104 m2, z toho je 30 m2 slunná terasa s výhledem na Brno. Byt je umístěn ve 2.NP a ve 3.NP rodinného domu. Nezařízený, určený pro dlouhodobý pronájem. Kuchyňská linka, plovoucí podlahy, koupelna s vanou, úsporný plynový kombinovaný kotel. Samostatné měřiče plynu, vody, elektřiny. Možnost parkování před domem. Internet a kabel. televize.	**Výměra [m²]** **Cena [Kč/měs]** **Zálohy** **Sklep** **Kuch. linka** **Vybavení** **Balkon** **Energ. třída** **Parkování**	74 12 000 2 500 ne ano ne ano 30m - možné

č.	Lokalita, foto	Popis	Parametry	
04	 **Brno - Židenice** **Viniční**	Byt o CP 80 m2 se nachází ve 3. patře zrekonstruovaného RD. V domě se nacházejí celkem tři bytové jednotky. Byt je nabízen jako částečně zařízený. Po dohodě je možno dovybavit. Kuchyňský kout bude vybaven novou kuchyňskou linkou vč. spotřebičů. Vstup na terasu je z obývacího pokoje, který je orientován do zahrady a s krásným výhledem na celé město. Podlahy v pokojích - vinylové, v koupelně a WC - dlažba. Možnost připojení internetu a kabelové TV (UPC).	**Výměra [m²]** **Cena [Kč/měs]** **Zálohy** **Sklep** **Kuch. linka** **Vybavení** **Balkon** **Energ. třída** **Parkování**	80 13 000 2 000 ne ano ne ano - ne
05	 **Brno - Obřany** **Fryčajova**	Nabízíme Vám k pronájmu dobře řešený rodinný rezidenční byt v krásné lokalitě Brno Obřany v polyfunkčním domě na ulici Fryčajova 29. Byt je v dispozici 3+kk o rozměrech 64 m2 s parkováním přímo u domu. Je vybavený kuchyňskou linkou z kvalitních materiálů, koupelnou s velkoformátovou dlažbou , ložnicí ve formě ateliéru. Náklady na byt činí nájemné 12 600,- Kč + služby 985,- Kč + zálohy na energie 2 600,- Kč. Služby zahrnují každodenní úklid, energie společných prostor, svoz odpadu, starost o zeleň, prostory kolárny a recepci.	**Výměra [m²]** **Cena [Kč/měs]** **Zálohy** **Sklep** **Kuch. linka** **Vybavení** **Balkon** **Energ. třída** **Parkování**	64 12 600 3 585 ano ano ne ano B ano
06	 **Brno - Střed** **Botanická**	Jedná se o mezonetovou slunnou novostavbu bytu velikosti 3+kk o celkové ploše 66 m² s balkonem do dvorního traktu, umístěný v 6. patře/6 cihlového domu s výtahem.Bytová jednotka se nabízí nezařízená, pouze nová kuchyňská linka vč. spotřebičů. Dispozice – pokoj s kuchyňským koutem 26 m², pokoj 16 m², pracovna na mezonetové galerii v patře 12 m², šatna, koupelna s vanou, společně s WC. Možnost připojení internetu a kabelové televize, plovoucí podlahy, plastová okna se žaluziemi. Parkování před domem, k dispozici velký sklep. MHD v blízkosti domu.	**Výměra [m²]** **Cena [Kč/měs]** **Zálohy** **Sklep** **Kuch. linka** **Vybavení** **Balkon** **Energ. třída** **Parkování**	66 12 000 1 000 ano ano ne ano - možné

č.	Lokalita, foto	Popis	Parametry	
07	 **Brno - Ivanovice Jezůvky**	Nabízíme pronájem krásného cihlového bytu o velikosti 3+kk (90 m2) + terasa.. Dům byl postaven v roce 2010. Byt se nabízí k pronájmu částečně zařízený - kuchyňská linka Sykora včetně spotřebičů. V bytě jsou dřevěná Eurookna, v koupelně je vana, WC samostatné. Byt je velmi pěkný, nachází se ve 3. patře /3. bytového domu s výtahem. Atraktivní lokalita, sportovní vyžití, nákupní centrum velmi blízko, autobusová zastávka před domem. Bezproblémové parkování před objektem.	**Výměra [m²]** **Cena [Kč/měs]** **Zálohy** **Sklep** **Kuch. linka** **Vybavení** **Balkon** **Energ. třída** **Parkování**	90 17 000 3 000 ne ano ne ano D možné
08	 **Brno - Řečkovice Duhová**	Pronájem zařízeného nadstandardního bytu o velikosti 3+kk o výměře 93 m². K bytu náleží balkon 4m², terasa 18m², prostorný sklep 8m² a garáž 15m² - přímo v domě na dálkové ovládání. Byt je situován v novějším cihlovém domě, ve vyhledávané lokalitě Brno-Medlánky. Vybavení: KL na míru se spotřebiči, 3 -5 lůžek bez matrací, jídelní stůl se židlemi, pracovní stůl, šatní skříně, knihovna, police; v koupelně rohová vana a sprchový kout, koupelnový nábytek, 2 x WC; samostatný plynový kotel, plovoucí podlaha a dlažba; bezpečnostní dveře vyšší bezpečnostní třídy. Internet: možnost připojení přes pevnou linku	**Výměra [m²]** **Cena [Kč/měs]** **Zálohy** **Sklep** **Kuch. linka** **Vybavení** **Balkon** **Energ. třída** **Parkování**	93 15 000 3 000 ano ano ano ano - garáž

Přímé porovnání - část 1

Č.	Lokalita	Užitná plocha (m^2)
Oceň. objekt		
1	Sedláčkova	91
2	Spolková	80
3	Dykova	74
4	Viniční	80
5	Fryčajova	64
6	Botanická	66
7	Jezůvky	90
8	Duhová	93

Přímé porovnání - část 2

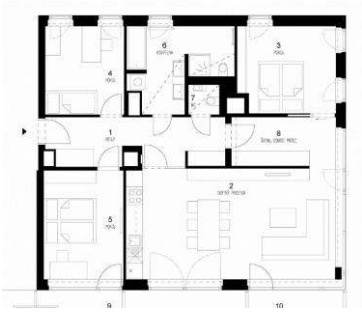
Č.	Cena požadovaná resp. zaplacená		K_{CR}	Cena po redukci na pramen ceny	*K1*	*K2*	*K3*	*K4*	*K5*	*K6*	*K7*	*IO*	Hodnota oceňované nemovitosti
	Kč	Kč/m^2		Kč/m^2	lokalita	sklep	kuch linka	vybavení	balkon	energ. tř.	park.	*K1* × ... × *K8*	Kč/m^2
1	15 500	170	0,98	167	1,00	0,95	1,00	1,00	1,00	1,00	0,98	*0,93*	179
2	16 365	205	0,98	200	1,00	0,95	1,00	1,05	1,02	1,00	0,98	*1,00*	201
3	14 500	196	0,98	192	1,00	0,95	0,98	1,00	1,02	1,00	0,98	*0,93*	206
4	15 000	188	0,98	184	1,00	0,95	1,00	1,00	1,00	1,00	0,95	*0,90*	204
5	16 185	253	0,98	248	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	*1,00*	248
6	13 000	197	0,98	193	1,05	1,00	0,98	1,00	1,00	1,00	0,98	*1,01*	191
7	20 000	222	0,98	218	1,00	0,95	1,00	1,00	1,00	1,00	0,98	*0,93*	234
8	18 000	194	0,98	190	0,98	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,00	*1,03*	184
Průměr			**Kč/m^2**	**199**								**Kč/m^2**	**206**
Minimum			Kč/m^2	167								Kč/m^2	179
Maximum			Kč/m^2	248								Kč/m^2	248
Směrodatná výběrová odchylka			*s*	24,41								*s*	23,77
Variační koeficient				0,1227	>								0,1154
Pravděpodobná spodní hranice												Kč/m^2	**182**
Pravděpodobná horní hranice												Kč/m^2	**230**
Zvolená cena za m2 a měsíc												**Kč**	**220**

K_{CR}	Koeficient redukce na pramen ceny	K4	Koeficient úpravy podle vnitřního vybavení
K1	Koeficient úpravy na lokalitu bytu (blízkost centru)	K5	Koeficient úpravy podle balkonu
K2	Koeficient úpravy na možnost užívání sklepa	K6	Koeficient úpravy podleenerg. náročnosti bytu
K3	Koeficient úpravy vybavení kuch. linkou	K7	Koeficient úpravy podle možnosti parkování

Koeficient úpravy na pramen zjištění ceny: skutečná kupní cena: K_{CR} = 1,00, u inzerce přiměřeně nižší

IO Index odlišnosti *IO* = (K1 × K2 × K3 × K4 × K5 × K6 × K7 × K8)

U oceňovaného objektu se při přímém porovnání mezi objekty srovnávacími a oceňovaným uvažují všechny koeficienty rovny 1,00

č.	Lokalita, foto	Popis	Parametry	
01	 **Brno - Černovice** **Spáčilova**	Nabízíme k pronájmu velmi pěknou, dispozičně zdařilou novostavbu bytu 4+kk s balkonem orientováním do zahrad, dostupné do centra - Brno Černovice, na klidné ul. Spáčilová. Byt situovaný ve 2.n.p. bez výtahu a má celkovou užitnou plochu 78m2 + balkon 3m2 skladovací společné prostory v suterénu. Součástí zařízení bytu: kuch. linka s nadstandartními vestavěnými spotřebiči vč. myčky a vybavení koupelny. V domě je možné využít internet. připojení UPC a O2. V bytě je umístěn samostatný kombinovaný plyn. kotel. Do centra je to 10min mhd.	**Výměra [m²]** **Cena [Kč/měs]** **Zálohy** **Sklep** **Kuch. linka** **Vybavení** **Balkon** **Energ. třída** **Parkování**	78 13 900 3 500 společný ano ne ano C ne
02	 **Brno - Veveří** **Lidická**	Nabízíme Byt 4+kk v desátém patře Rezidence Lužánky (ul. Lidická) s krásným výhledem na Lužánecký park. Rozloha bytu je 121m2 včetně 10m2 velkého balkónu. Byt je vybavený moderní, na míru vyrobenou kuchyňskou linkou a se všemi spotřebiči značky Whirpool. Koupelna je rovněž vyřesená velice nadčasově jak s vanou tak I sprchovým koutem, toaletou a pračkou. klimatizace. Kabel TV, internet. Možnost pronájmu park stání.	**Výměra [m²]** **Cena [Kč/měs]** **Zálohy** **Sklep** **Kuch. linka** **Vybavení** **Balkon** **Energ. třída** **Parkování**	121 35 000 - ne ano nadstand. ano C možné
03	 **Brno - Střed** **Mezírka**	Nabízíme k pronájmu luxusní prostorný mezonetový byt 4+kk, o velikosti 170 m2 + terasa 150 + 50 m2 na ul. Mezírka. Byt je, k bytu náleží 2 terasy 150 m2 a 50 m2 . Byt o celkové ploše 370 m2 je situován v 9NP, 10NP a 11NP/11 cihlového domu s výtahem v centru Brna v žádané a klidné lokalitě Brno - Veveří, ul. Mezírka, je zde možnost placeného parkování přímo v domě. Včetně vybavení. V ceně internet a SAT TV	**Výměra [m²]** **Cena [Kč/měs]** **Zálohy** **Sklep** **Kuch. linka** **Vybavení** **Balkon** **Energ. třída** **Parkování**	170 35 000 4 700 ano ano ne ano - možné

č.	Lokalita, foto	Popis	Parametry	
04	 **Brno - Lesná Nejedlého**	Architektonicky řešený byt ve 2.NP s terasou o CP 94,12 m2 se nachází v atypickém domě s výtahem. Kuchyňský kout s jídelní částí je vybaven kuchyňskou linkou - kuchyňská linka včetně spotřebičů V ceně nájmu je jedno parkovací garážové stání. K bytu náleží uzamykatelný sklep o velikosti 5,8 m2. Připojení internetu a kabelové televize samozřejmostí.	**Výměra [m²]** **Cena [Kč/měs]** **Zálohy** **Sklep** **Kuch. linka** **Vybavení** **Balkon** **Energ. třída** **Parkování**	94 16 500 4 500 ano ano ano ano B ano
05	 **Brno - Žabovřesky Bochořákova**	nabízíme k dlouhodobému pronájmu nadstandardní byt o velikosti 4+kk v klidné a dobře dostupné lokalitě Brno - Žabovřesky na ul. Bochořákova. Byt o CP 112 m2 s terasou (12,2 m2) se nachází ve 2. patře cihlové novostavby s výtahem. Byt je nabízen jako zařízený - viz fotografie. Kuchyňská část je vybavena kuchyňskou linkou na míru zn. Sýkora vč. spotřebičů. V ceně je zahrnut pravidelný úklid bytu 1x měsíčně. K pronájmu bytu náleží jedno venkovní vyhrazené a jedno garážové parkovací stání.	**Výměra [m²]** **Cena [Kč/měs]** **Zálohy** **Sklep** **Kuch. linka** **Vybavení** **Balkon** **Energ. třída** **Parkování**	112 24 900 2 000 ano ano nadstand. ano - ano
06	 **Brno - Černá pole Vrchlického sad**	Nabízíme k pronájmu byt 4+kk v cihlovém domě po generální rekonstrukci, s novým výtahem. Pronájem se nachází v klidné ulici v centru města, v bezprostřední blízkosti parku. Byt je po celkové rekonstrukci, zařízený v moderním stylu. Luxusní kuchyně: vestavěné spotřebiče AEG - myčka, varná deska, trouba, lednice, mikrovlnná trouba, pračka. Perfektní občanská vybavenost v blízkosti domu - obchody, restaurace, lékárna, zastávky MHD, park Lužánky, bankomaty, divadlo atd.	**Výměra [m²]** **Cena [Kč/měs]** **Zálohy** **Sklep** **Kuch. linka** **Vybavení** **Balkon** **Energ. třída** **Parkování**	166 35 000 3 500 ano ano ano ano D ano

Přímé porovnání - část 1

Č.	Lokalita	Užitná plocha (m^2)
Oceň. objekt		
1	Spáčilova	78
2	Lidická	121
3	Mezírka	170
4	Nejedlého	94
5	Bochořákova	112
6	Vrchlického sad	166

Přímé porovnání - část 2

Č.	Cena požadovaná resp. zaplacená		K_{CR}	Cena po redukci na pramen ceny	*K1*	*K2*	*K3*	*K4*	*K5*	*K6*	*K7*	*IO*	Hodnota oceňované nemovitosti
	Kč	Kč/m^2		Kč/m^2	lokalita	sklep	kuch linka	vybavení	balkon	energ. tř.	park.	*K1* × ... × *K8*	Kč/m^2
1	17 400	223	0,98	219	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,98	0,98	*0,96*	228
2	35 000	289	0,98	283	1,05	0,95	1,00	1,05	1,00	0,99	0,98	*1,02*	279
3	39 700	234	0,98	229	1,05	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,98	*1,03*	222
4	21 000	223	0,98	219	1,00	1,00	1,00	1,02	1,00	1,00	1,00	*1,02*	215
5	26 900	240	0,98	235	1,00	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,00	*1,05*	224
6	38 500	232	0,98	227	1,02	1,00	1,00	1,00	1,00	0,98	1,00	*1,00*	227
Průměr			**Kč/m^2**	**235**								**Kč/m^2**	**233**
Minimum			Kč/m^2	219								Kč/m^2	215
Maximum			Kč/m^2	283								Kč/m^2	279
Směrodatná výběrová odchylka			*s*	24,38								*s*	23,23
Variační koeficient				0,1036	>								0,0999
Pravděpodobná spodní hranice												Kč/m^2	**209**
Pravděpodobná horní hranice												Kč/m^2	**256**
Zvolená cena za m2 a měsíc												**Kč**	**245**

K_{CR}	Koeficient redukce na pramen ceny	K4	Koeficient úpravy podle vnitřního vybavení
K1	Koeficient úpravy na lokalitu bytu (blízkost centru)	K5	Koeficient úpravy podle balkonu
K2	Koeficient úpravy na možnost užívání sklepa	K6	Koeficient úpravy podleenerg. náročnosti bytu
K3	Koeficient úpravy vybavení kuch. linkou	K7	Koeficient úpravy podle možnosti parkování

Koeficient úpravy na pramen zjištění ceny: skutečná kupní cena: K_{CR} = 1,00, u inzerce přiměřeně nižší

IO Index odlišnosti *IO* = (K1 × K2 × K3 × K4 × K5 × K6 × K7 × K8)

Výpočet ceny - Bytové domy v Brně Maloměřicích				Ocenění podle § 12 vyhlášky č. 441/2013 Sb.				
Výpočet ceny nákladovým způsobem (§ 12, příloha č. 8)			Vypočteno tabulkovým procesorem MS Excel - program ABN14					
Budova - § 12 a příloha č. 8		Budova typu	typ		K - Budovy výcebytové (netypové)			
Základní cena		dle typu z přílohy č. 8 vyhlášky	ZC	Kč/m^3				2 669,00
Koeficient podle využití podkroví			Kpod	-	není podkroví			1,00
Obestavěný prostor objektu			Pmj	m^3	viz. dokumentace			14 523,00
Koeficient přepočtu ZC dle druhu kce		(příloha č. 10 vyhlášky)	K_1	-				0,94
Koeficient přepočtu ZC dle PZP		(dle dokumentace)	K_2	-				0,93
Koeficient přepočtu ZC dle průměrné v		(dle dokumentace)	K_3	-				0,99
Koeficient vybavení stavby (viz níže)		(příloha č. 21 vyhlášky)	K_4	-				1,00
Koeficient polohový		(příloha č. 20 vyhlášky)	K_5	-				1,23
Koeficient změny cen staveb		(příloha č. 41 vyhlášky)	Ki	-				2,118
Index trhu		(příloha č. 3 vyhlášky)	I_T	-				1,080
Index polohy		(příloha č. 3 vyhlášky)	I_P	-				0,819
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle polohy a trhu (§ 10 odst. 2) = $I_T \times I_P$			pp	-				0,885
Pol. č.	Konstrukce a vybavení	Provedení	Stand.	Podíl (př.21)	%	Pod.č.	Koef.	Uprav. podíl
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1	Základy	žb. Pasy	S	0,06	100	0,06000	1,00	0,06000
2	Svislé konstrukce	monotované dřevěné	S	0,188	100	0,18800	1,00	0,18800
3	Stropy	Zavěšený podhled	S	0,082	100	0,08200	1,00	0,08200
4	Krov, střecha	šikmá střecha	S	0,053	100	0,05300	1,00	0,05300
5	Krytiny střech	Plechové dílce	S	0,024	100	0,02400	1,00	0,02400
6	Klempířské konstrukce	úplné střechy z pozinkovaného plechu (oplechování atiky, komín, průniky, parapety)	S	0,007	100	0,00700	1,00	0,00700
7	Úprava vnitř. povrchů	sádrové omítky	S	0,069	100	0,06900	1,00	0,06900
8	Úprava vněj. povrchů	silikátová omítka, sokl s keramickým obkladem	S	0,031	100	0,03100	1,00	0,03100
9	Vnitřní obklady keram.	keramické obklady na WC, ve skladech	S	0,021	100	0,02100	1,00	0,02100
10	Schody	železobetonové, dvouramenné	S	0,03	100	0,03000	1,000	0,03000
11b	Dveře	dřevěné skládané	S	0,032	100	0,03200	1,00	0,03200
12	Vrata	neuvažují se		-				
13	Okna	plastová s dvojsky	S	0,054	100	0,05400	1,00	0,05400
14	Povrchy podlah	Keamická dlažba	S	0,031	100	0,03100	1,00	0,03100
15	Vytápění	ústřední	S	0,047	100	0,04700	1,00	0,04700
16	Elektroinstalace	světelná	S	0,052	100	0,05200	1,00	0,05200
17	Bleskosvod	instalován	S	0,004	100	0,00400	1,00	0,00400
18	Vnitřní vodovod	plastové trubky	S	0,033	100	0,03300	1,00	0,03300
19	Vnitřní kanalizace	plastové trubky	S	0,032	100	0,03200	1,00	0,03200
20	Vnitřní plynovod	ocelové trubky	S	0,004	100	0,00400	1,00	0,00400
21	Ohřev vody	průtokové ohřívače	S	0,021	100	0,02100	1,00	0,02100
22	Vybavení kuchyní	Kuch. linka, sporák, trouba, myčka, lednice	S	0,018	100	0,01800	1,000	0,01800
23	Vnitřní hyg. vybavení	umyvadla, WC splachovací, vše běžného provedení	S	0,038	100	0,03800	1,00	0,03800
24	Výtahy	OTIS, 500Kg	S	0,013	100	0,01300	1,000	0,01300
25	Ostatní		S	0,056	100	0,05600	1,00	0,05600
	Celkem					1,0000		1,00000
Koeficient vybavení stavby		(z výpočtu výše)	K_4	-				1,00000
Zákl. cena upravená bez pp		ZC x Kpod x K_1 x K_2 x K_3 x K_4 x K_5 × Ki		Kč/m^3				6 007,75
Zákl. cena upravená s pp		ZC x Kpod x K_1 x K_2 x K_3 x K_4 x K_5 × Ki × pp	ZCU	Kč/m^3				5 313,98
Rok odhadu								2016
Rok pořízení								2016
Stáří			S	roků				0
Způsob výpočtu opotřebení (lineárně / analyticky)								analyticky
Celková předpokládaná životnost			Z	roků				
Opotřebení stavby			O	%				0,00
Výchozí cena stavby bez pp			CN	Kč				87 250 618,65
Odpočet na opotřebení stavby		0,00 %	O	Kč				0,00
Cena ke dni odhadu bez koeficientu pp				Kč				87 250 618,65
Cena ke dni odhadu s koeficientem pp			***CS***	**Kč**				**77 174 917,21**

č.	Lokalita, foto	Popis	Parametry	
01	 **Brno - Líšeň** **Jedovnická**	Byt v OV 1+kk, Líšeň, ul. Jedovnická, 24 m2, malá lodžie, 2.podlaží/3, výborný stav. Dispozice bytu - vstupní chodba s kuchyňským koutem a vstupem do koupelny s WC. Pokoj cca 17 m2, orientovaný na východ do klidové části. Celý dům prošel nedávno kompletní rekonstrukcí. Nové zateplení a fasáda, plastová okna, střecha, výtah, rozvody v domě, atd. Vytápění - ÚT - společný plynový kotel pro tento objekt. Nízké měsíční náklady.	**Výměra [m²]** **Cena [Kč]** **Konstrukce** **Sklep** **Kuch. linka** **Vybavení** **Balkon** **Energ. třída** **Parkování**	24 1 200 000 panel ne ano ne ano - ne
02	 **Brno - Husovice** **Sekaninova**	Nabízíme k prodeji byt 1+kk s parkovacím stáním nacházející se ve čtvrtém nadzemním podlaží cihlové nadstavby z roku 2004. V bytovém domě není výtah. Celková plocha bytu včetně sklepa je 36,68 m2. Z chodby 2,56 m2 se vchází do pokoje s kuchyňským koutem 26,87 m2. Koupelna se sprchovým koutem a WC má 4,65 m2. K bytu přináleží sklep o velikosti 2,60 m2. Obrovskou výhodou je parkování na vlastním parkovacím místě v uzavřeném a zabezpečeném dvoře	**Výměra [m²]** **Cena [Kč/měs]** **Konstrukce** **Sklep** **Kuch. linka** **Vybavení** **Balkon** **Energ. třída** **Parkování**	36 1 600 000 cihla ano ano ne ne - ano
03	 **Brno - Bystrc** **Opálkova**	Byt je umístěn v 1.NP/8.NP panelového domu po revitalizaci. Byt je slunný, orientovaný na východ, dostatečně vysoko cca 2,5 m nad okolním terénem. CP bytu činí 23 m2 + 3,3 m2 lodžie + 1,7 m2 sklepní kóje. Balkonové dveře a okno původní dřevěné, bytové jádro původní, podlaha laminátová a PVC krytina. Pokoj s KK 17 m2 je vybaven kuchyňskou linkou s dvouplot. el. varnou deskou, skříněmi, stolem, v chodbě 3 m2 je botník. Lodžie s pěkným výhledem do okolní zeleně.	**Výměra [m²]** **Cena [Kč/měs]** **Konstrukce** **Sklep** **Kuch. linka** **Vybavení** **Balkon** **Energ. třída** **Parkování**	28 1 400 000 panel ano ano ne ano - ne

č.	Lokalita, foto	Popis	Parametry	
04	 **Brno - Lesná Tomečkova**	Byt se nachází v cihlové novostavbě z roku 2004. Umístěno v 1. p./6. cihlového domu s výtahem, do domu je bezbariérový přístup. CP 53,34 m2, z toho bytová jednotka 44,83 m2, balkon 6,76 m2, zděný sklep 1,75 m2. Orientace bytu na západ. Možnost přebudování na 2+kk, vizualizace k nahlédnutí, návrh je součástí prodeje. K nastěhování ihned. K bytu je možné dokoupit samostatnou garáž	**Výměra [m²]** **Cena [Kč/měs]** **Konstrukce** **Sklep** **Kuch. linka** **Vybavení** **Balkon** **Energ. třída** **Parkování**	53 2 200 000 cihla ano ano ne ano C možné
05	 **Brno - Bohunice Švermova**	Světlý byt je v původním stavu určeném k modernizaci. Součástí bytu je vstupní chodba, pokoj s kuchyňským koutem, komora, koupelna a WC, lodžie a sklepní kóje. Byt je situován v osmipodlažním revitalizovaném panelovém domě s výtahem, poblíž mateřské školy, dětského hřiště, nedaleko zastávky MHD a nákupních příležitostí. Nedaleko se nachází FN Bohunice a Campus Square. Bezproblémové parkování u domu (rozlehlé parkoviště).	**Výměra [m²]** **Cena [Kč/měs]** **Konstrukce** **Sklep** **Kuch. linka** **Vybavení** **Balkon** **Energ. třída** **Parkování**	34 1 450 000 panel ano ano ne ano C možné
06	 **Brno - Nový lískovec Kamenný Vrch**	Byt se nachází ve 3.NP/5 cihlového domu s výtahem a balkonem. Dispozice bytu: předsíň s vestavěnou skříní, pokoj s vybaveným kuchyňským koutem, koupelna se sprchovým koutem, umývadlem, topným žebříkem a závěsným WC. V předsíni, koupelně a u kuchyňské linky je položená keramická dlažba, ostatní prostor plovoucí podlaha. V okolí je plná občanská vybavenost s dobrou dostupností do centra Brna. Před domem bezproblémové parkování.	**Výměra [m²]** **Cena [Kč/měs]** **Konstrukce** **Sklep** **Kuch. linka** **Vybavení** **Balkon** **Energ. třída** **Parkování**	36 2 150 000 cihla ano ano částečně ano - možné

č.	Lokalita, foto	Popis	Parametry	
07	 **Brno - Líšeň** **Jedovnická**	Nabízíme prodej bytu v OV na ulici Jedovnická v Líšni. Byt se nachází ve 4.NP panelového domu s výtahem. Dům prošel v roce 2007 kompletní rekonstrukcí (elektřina, rozvody, zateplení, pl.okna, střecha, výtah). CP bytu je 24 m2 vč.balkónu. Byt je ve výborném stavu, koupelna se sprchovým koutem a WC, na podlaze dlažba a PVC.	**Výměra [m²]** **Cena [Kč/měs]** **Konstrukce** **Sklep** **Kuch. linka** **Vybavení** **Balkon** **Energ. třída** **Parkování**	24 1 190 000 panel ne ano ne ano - venku
08	 **Brno - Zábrdovice** **Cejl**	Ve výhradním zastoupení nabízíme útulný byt dispozice 1+kk s mimoúrovňovým uživatelným patrem aktuálně využitým ke spaní. K bytu dále náleží sklep + parkovací stání ve vnitrobloku polyfunkčního domu. Samotný byt je po rekonstrukci, jeho plocha činí 35m2 + 16m2 mimoúrovňový prostor. Vytápění elektřina s vlastní ohřev vody. Poloha bytu v centru města s parkovacím stáním a blízko hlavního nádraží	**Výměra [m²]** **Cena [Kč/měs]** **Konstrukce** **Sklep** **Kuch. linka** **Vybavení** **Balkon** **Energ. třída** **Parkování**	51 2 290 000 cihla ano ano ne ano - ano

Přímé porovnání - část 1

Č.	Lokalita	Užitná plocha (m^2)
Byty 1+kk		
1	Jedovnická	24
2	Sekaninova	36
3	Opálkova	28
4	Tomečkova	53
5	Švermova	34
6	Kamenný Vrch	36
7	Jedovnická	24
8	Cejl	51

Přímé porovnání - část 2

Č.	Cena požadovaná resp. zaplacená		K_{CR}	Cena po redukci na pramen ceny	*K1*	*K2*	*K3*	*K4*	*K5*	*K6*	*K7*	*IO*	Hodnota oceňované nemovitosti
	Kč	Kč/m^2		Kč/m^2	lokalita	sklep	kuch linka	vybavení a stav	balkon	energ. tř.	park.	*K1* × ... × *K8*	Kč/m^2
1	1 200 000	50 000	0,98	49 000	1,00	0,97	1,02	1,02	1,00	0,98	0,98	*0,97*	50 556
2	1 600 000	44 444	0,98	43 556	0,97	1,00	0,98	1,00	0,97	0,98	1,00	*0,90*	48 200
3	1 400 000	50 000	0,98	49 000	0,95	1,00	1,00	1,00	1,00	0,98	0,98	*0,91*	53 706
4	2 200 000	41 509	0,98	40 679	0,99	1,00	0,98	0,98	1,00	1,00	0,98	*0,93*	43 658
5	1 450 000	42 647	0,98	41 794	0,97	1,00	1,00	1,00	1,00	0,98	0,98	*0,93*	44 863
6	2 150 000	59 722	0,98	58 528	0,97	1,00	1,02	1,02	1,00	0,98	0,95	*0,94*	62 293
7	1 190 000	49 583	0,98	48 592	0,99	0,97	1,00	1,02	1,00	0,98	0,98	*0,94*	51 654
8	2 290 000	44 902	0,98	44 004	1,00	1,00	1,00	0,99	1,00	0,98	1,00	*0,97*	45 356
Průměr			**Kč/m^2**	**46 894**								**Kč/m^2**	**50 036**
Minimum			Kč/m^2	40 679								Kč/m^2	43 658
Maximum			Kč/m^2	58 528								Kč/m^2	62 293
Směrodatná výběrová odchylka			*s*	5747,39								*s*	6 086,41
Variační koeficient				0,1226	>								0,1216
Pravděpodobná spodní hranice												Kč/m^2	**43 949**
Pravděpodobná horní hranice												Kč/m^2	**56 122**
Zvolená cena za m2												**Kč**	**50 100**

K_{CR}	Koeficient redukce na pramen ceny	K4	Koeficient úpravy podle vnitřního vybavení a stavu
K1	Koeficient úpravy na lokalitu bytu (blízkost centru)	K5	Koeficient úpravy podle balkonu
K2	Koeficient úpravy na možnost užívání sklepa	K6	Koeficient úpravy podleenerg. náročnosti bytu
K3	Koeficient úpravy vybavení kuch. linkou	K7	Koeficient úpravy podle možnosti parkování
	Koeficient úpravy na pramen zjištění ceny: skutečná kupní cena: K_{CR} = 1,00, u inzerce přiměřeně nižší		
IO	Index odlišnosti	*IO* = (K1 × K2 × K3 × K4 × K5 × K6 × K7 × K8)	

U oceňovaného objektu se při přímém porovnání mezi objekty srovnávacími a oceňovaným uvažují všechny koeficienty rovny 1,00

č.	Lokalita, foto	Popis	Parametry	
01	 **Brno - Židenice Komprdova**	Byt o celkové ploše 83 m2 (včetně obytné verandy) se nachází v prvním patře dvoupodlažního zděného bytového domu po celkové rekonstrukci. K bytu náleží dva sklepy o ploše 9 m2 a 2 m2 v suterénu objektu. Součástí bytu je kuchyňská linka s plynovým sporákem. Byt je vybaven plastovými okny, v pokojích jsou dřevěné parkety, na obytné verandě, v koupelně a na WC dlažba.	**Výměra [m²]** **Cena [Kč/měs]** **Konstrukce** **Sklep** **Kuch. linka** **Vybavení** **Balkon** **Energ. třída** **Parkování**	83 3 900 000 cihla ano ano ne ano - venku
02	 **Brno - Veveří Smetanova**	Prodej pěkného bytu po kompletní rekonstrukci OV 2+1 ve 4. NP cihlového domu bez výtahu na ulici Smetanova. Dům je po revitalizaci. Výměra bytu 72 m2, 2x balkón, sklep. Nedaleko domu jsou nákupní střediska, školy, školky, MHD, sportovní vyžití, veškerá občanská vybavenost, výborná dostupnost, centrum města 5 minut chůze, atraktivní lokalita, výborné místo.	**Výměra [m²]** **Cena [Kč/měs]** **Konstrukce** **Sklep** **Kuch. linka** **Vybavení** **Balkon** **Energ. třída** **Parkování**	72 3 600 000 cihla ano ano ne ano - ano
03	 **Brno - Zábrdovice Stará**	Nabízíme k prodeji velmi pěkný byt o velikosti 2+kk a výměře 46 m2 s balkonem 3,11 m2 a sklepem 2,5 m2. Byt se nachází ve 2.patře cihlového domu po rekonstrukci, v blízkosti centra města a občanskou vybaveností. V bytě jsou plovoucí podlahy a pěkná koupelna s vanou.	**Výměra [m²]** **Cena [Kč/měs]** **Konstrukce** **Sklep** **Kuch. linka** **Vybavení** **Balkon** **Energ. třída** **Parkování**	46 2 500 000 cihla ano ano ne ano - venku

č.	Lokalita, foto	Popis	Parametry	
04	 **Brno - Veveří** **Dřevařská**	Uvádíme do prodeje byt v osobním vlastnictví s dispozicí 2+kk po kompletní rekonstrukci na ulici Dřevařská, v městské části Brno-Veveří. Byt s celkovou výměrou 52,32 m2 se nachází v 1.PP z celkem šesti podlaží cihlového domu. K bytu náleží sklep s výměrou 4 m2. Aktuální výše EL činí 1310,- Kč. Byt se nachází ve velmi vyhledávané lokalitě přímo navázané na historické centrum města a jen 3 minuty chůze od městského parku Lužánky.	**Výměra [m²]** **Cena [Kč/měs]** **Konstrukce** **Sklep** **Kuch. linka** **Vybavení** **Balkon** **Energ. třída** **Parkování**	52 2 690 000 cihla ano ano ne ne - venku
05	 **Brno - Žabovřesky** **Kovařovicova**	Nabízíme k prodeji cihlový byt v OV s dispozicí 2+kk o podlahové ploše 49,5m2, s balkónem 4,3m2, sklepem 2,8m2 a venkovním parkovacím místem. Byt se nachází ve 4.NP/4NP bytového domu na ulici Kovařovicova v Brně Žabovřeskách a nabízí se včetně veškerého zařízení, které je zobrazené na fotodokumentaci.	**Výměra [m²]** **Cena [Kč/měs]** **Konstrukce** **Sklep** **Kuch. linka** **Vybavení** **Balkon** **Energ. třída** **Parkování**	49 2 900 000 cihla ano ano ano ano D ano
06	 **Brno - Královo Pole** **Purkyňova**	Nabídka přízemního bytu v osobním vlastnictví, dispozičně řešeného, jako 2+1, 58 m2, s lodžii 2,2 m2, spížkou v bytě, prostornou sklepní kojí 6,58 m2, sklepní komorou 1,43 m2 ve velmi žádané lokalitě Brno-Královo Pole, ul. Purkyňova. Byt se nachází v přízemní části (1.NP) bytového domu (SVJ) po revitalizaci, kde okna jsou směřovány do klidové a vzrostlé části zahrady (vnitrobloku), západní orientace. Okna v bytě jsou nová, plastová. Podlahy kombinací parket v obytných místnostech, lina a dlažby.	**Výměra [m²]** **Cena [Kč/měs]** **Konstrukce** **Sklep** **Kuch. linka** **Vybavení** **Balkon** **Energ. třída** **Parkování**	58 3 190 000 cihla ano ano ne ano C venku

č.	Lokalita, foto	Popis	Parametry	
07	 **Brno - Židenice Meluzínova**	Prodej cihlového bytu v OV 2+1, 57 m2 v prvním patře v klidné rezidenční části Židenic na ulici Meluzínova. Byt v původním udržovaném stavu. Dům prošel revitalizací. Velkorysá předsíň poskytuje dostatek úložného prostoru. Dva neprůchozí pokoje 14m2 a 17m2. Samostatné WC a koupelna 4m2 s vanou. K bytu náleží dva sklepy. Pocit soukromí poskytuje velký oplocený pozemek před domem. Možnost garáže nedaleko bytu.	**Výměra [m²]** **Cena [Kč/měs]** **Konstrukce** **Sklep** **Kuch. linka** **Vybavení** **Balkon** **Energ. třída** **Parkování**	58 2 400 000 cihla ano ano ne ne - ne
08	 **Brno - Zábrdovice Příkop**	Nabízíme k prodeji pěkný cihlový byt v téměř centru města Brna o celkové ploše 40 m2. Dispozice - předsíň, průchozí pokoj s kuchyňským koutem, ložnice. Plovoucí podlahy, keramická dlažba. V koupelně je sedací vana, umyvadlo a toaleta. Byt je vybaven klimatizací. Nábytek na míru může zdarma zůstat. Předností bytu jsou nízké náklady na bydlení, vynikající dostupnost a možnost okamžitého bydlení.	**Výměra [m²]** **Cena [Kč/měs]** **Konstrukce** **Sklep** **Kuch. linka** **Vybavení** **Balkon** **Energ. třída** **Parkování**	40 2 059 000 cihla ne ano ne ne - ano

Přímé porovnání - část 1

Č.	Lokalita	Užitná plocha (m^2)
Byty 2+kk		
1	Komprdova	83
2	Veveří	72
3	Stará	46
4	Veveří	52
5	Kovařovicova	49
6	Purkyňova	58
7	Meluzínova	58
8	Příkop	40

Přímé porovnání - část 2

Č.	Cena požadovaná resp. zaplacená		K_{CR}	Cena po redukci na pramen ceny	*K1*	*K2*	*K3*	*K4*	*K5*	*K6*	*K7*	*IO*	Hodnota oceňované nemovitosti
	Kč	Kč/m^2		Kč/m^2	lokalita	sklep	kuch linka	vybavení	balkon	energ. tř.	park.	*K1* × ... × *K8*	Kč/m^2
1	3 900 000	46 988	0,98	46 048	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,98	0,98	*0,96*	47 947
2	3 600 000	50 000	0,98	49 000	1,05	1,00	1,00	1,05	1,00	0,98	1,00	*1,08*	45 351
3	2 500 000	54 348	0,98	53 261	1,01	1,00	1,00	1,05	1,00	0,98	0,98	*1,02*	52 293
4	2 690 000	51 731	0,98	50 696	1,05	1,00	1,00	1,05	0,97	0,98	0,98	*1,03*	49 360
5	2 900 000	59 184	0,98	58 000	1,01	1,00	1,00	1,05	1,00	0,98	1,00	*1,04*	55 807
6	3 190 000	55 000	0,98	53 900	1,03	1,00	1,00	1,05	1,00	0,98	0,98	*1,04*	51 893
7	2 400 000	41 379	0,98	40 552	1,00	1,00	1,00	1,00	0,97	0,99	0,98	*0,94*	43 090
8	2 059 000	51 475	0,98	50 446	1,01	0,97	1,00	1,05	0,97	0,98	1,00	*0,98*	51 587
Průměr			**Kč/m^2**	**50 238**								**Kč/m^2**	**49 666**
Minimum			Kč/m^2	40 552								Kč/m^2	43 090
Maximum			Kč/m^2	58 000								Kč/m^2	55 807
Směrodatná výběrová odchylka			*s*	5290,97								*s*	4 108,84
Variační koeficient				0,1053	>								0,0827
Pravděpodobná spodní hranice												Kč/m^2	**45 557**
Pravděpodobná horní hranice												Kč/m^2	**53 775**
Zvolená cena za m2												**Kč**	**50 000**

K_{CR}	Koeficient redukce na pramen ceny	K4	Koeficient úpravy podle vnitřního vybavení
K1	Koeficient úpravy na lokalitu bytu (blízkost centru)	K5	Koeficient úpravy podle balkonu
K2	Koeficient úpravy na možnost užívání sklepa	K6	Koeficient úpravy podleenerg. náročnosti bytu
K3	Koeficient úpravy vybavení kuch. linkou	K7	Koeficient úpravy podle možnosti parkování

Koeficient úpravy na pramen zjištění ceny: skutečná kupní cena: K_{CR} = 1,00, u inzerce přiměřeně nižší

IO Index odlišnosti *IO* = (K1 × K2 × K3 × K4 × K5 × K6 × K7 × K8)

U oceňovaného objektu se při přímém porovnání mezi objekty srovnávacími a oceňovaným uvažují všechny koeficienty rovny 1,00

č.	Lokalita, foto	Popis	Parametry	
01	 **Brno - Královo Pole Dobrovského**	Prodej bytu v OV - atypicky řešená, částečně mezonetová půdní vestavba v podkroví prvorepublikového domu, dispozice 3,5+1. Celková plocha 105 m2, nachází se v 5.NP, dům je bez výtahu. Vlastní plynový kotel na ohřev TUV. Postupně se rekonstruují společné části domu. Dům se nachází nedaleko centra města, v žádané a klidné lokalitě Dobrovského - Královo Pole.	**Výměra [m²]** **Cena [Kč/měs]** **Konstrukce** **Sklep** **Kuch. linka** **Vybavení** **Balkon** **Energ. třída** **Parkování**	105 4 800 000 cihla ne ano ne ne - venku
02	 **Brno - Královo Pole**	Byt má podlahovou plochu 68 m2 a nachází se v 11. patře revitalizovaného panelového domu. Středem bytu je kuchyň s kuchyňským koutem s plochou 20 m2, ze které se vychází do pokojů o ploše 13 m2, 13 m2 a 18 m2. Bytové jádro je tvořeno panelem v kombinaci se sádrokartonem, WC a koupelna jsou samostatné. Vytápění bytu je centrální, stejně jako ohřev vody. Podlahy v bytě jsou: kuchyň plovoucí podlaha, pokoje parkety.	**Výměra [m²]** **Cena [Kč/měs]** **Konstrukce** **Sklep** **Kuch. linka** **Vybavení** **Balkon** **Energ. třída** **Parkování**	68 3 300 000 panel ano ano ne ne - venku
03	 **Brno - Lesná Majdalenky**	Nabízíme k prodeji velký slunný byt 113 m2 v novostavbě na ulici Majdalenky. Byt má velkou předsíň, kterou vejdete do dalších pokojů. Obývací pokoj s kuchyňským koutem má francouzské okno s vchodem na krásnou velkou lodžii orientovanou na jih. V celém bytě jsou vestavěné skříně, plovoucí podlahy a dlažba. Byt je v šestém poschodí s výtahem a vlastním parkovacím místem. V okolí jsou všechny služby.	**Výměra [m²]** **Cena [Kč/měs]** **Konstrukce** **Sklep** **Kuch. linka** **Vybavení** **Balkon** **Energ. třída** **Parkování**	113 6 200 000 panel ne ano ne ano - venku

č.	Lokalita, foto	Popis	Parametry	
04	 **Brno - Žabovřesky** **Forestrova**	Ve výhradním zastoupení nabízíme k prodeji byt v osobním vlastnictví 3+1 velmi dobře dispozičně řešenou bytovou jednotku o velikosti 74m2 se samostatnými vchody do pokojů s dvěma lodžiemi nacházející se v domě ve čtvrtém - posledním patře bez výtahu. Orientace bytu je na východ a jih, jsou zde plastová okna, na podlahách parkety, v kuchyni dlažba. Dům je nově zateplený a stojí u kulturního domu Rubín, který zajišťuje naprostou občanskou vybavenost a dostupnost MHD všemi směry.	**Výměra [m²]** **Cena [Kč/měs]** **Konstrukce** **Sklep** **Kuch. linka** **Vybavení** **Balkon** **Energ. třída** **Parkování**	78 3 500 000 panel ano ano ne ano - venku
05	 **Brno - Slatina** **Vlárská**	Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji družstevní byt 3+1 o velikosti 69m2 ve 3.NP Kuchyně 9,70m2,pokoje 18,20 15,80 11,50 předsíň 9,30 koupelna 3,30 WC 1,0 balkon 5,20 a sklep 3m2. Kuchyň, chodba, koupelna a WC mají dlažbu. V pokojích jsou plovoucí podlahy. Byt má vlastní kotel, dům je zateplen a v bytě jsou plastová okna.	**Výměra [m²]** **Cena [Kč/měs]** **Konstrukce** **Sklep** **Kuch. linka** **Vybavení** **Balkon** **Energ. třída** **Parkování**	69 2 990 000 cihla ano ano ne ano - venku
06	 **Brno - Líšeň** **Josefy Faimonové**	Byt se nachází v 3.NP (z celkových 8 NP) s výtahem. Byt má plastová okna, původní elektřina a jádro s odděleným WC a koupelnou s vanou, zánovní dveře (kromě vchodových). V prostorné předsíni se nachází vestavěné skříně. V bytě dále můžete najít 3 oddělené pokoje a zánovní kuchyni s dostatkem prostoru. K bytu náleží balkón a sklepní kóje v přízemí domu. V blízké dostupnosti mateřská škola a dětské hřiště. Autobus 2 min., tramvaj 7 min.	**Výměra [m²]** **Cena [Kč/měs]** **Konstrukce** **Sklep** **Kuch. linka** **Vybavení** **Balkon** **Energ. třída** **Parkování**	68 2 450 000 panel ano ano ne ano - venku

č.	Lokalita, foto	Popis	Parametry	
07	 **Brno - Bohunice** **Rolnická**	Byt o CP 68 m2 se nachází v 11.p/13 panelového domu s dvěma novými výtahy. Dům je po celkové revitalizaci (zateplení, fasáda, pl. okna, střecha, vchodové dveře), byt je po zdařilé rekonstrukci (zděné jádro, nové omítky, el. v mědi, kuchyňská linka v nadstandartním provedení včetně veškerých spotřebičů na míru). Ve vstupní místnosti se nachází i úložný prostor oddělený sádrokartonem. Pokoje jsou neprůchozí a prosvětlené. Náleží k němu sklep a zasklená lodžie.	**Výměra [m^2]** **Cena [Kč/měs]** **Konstrukce** **Sklep** **Kuch. linka** **Vybavení** **Balkon** **Energ. třída** **Parkování**	68 2 890 000 panel ano ano ne ano - venku
08	 **Brno - Střed** **Údolní**	Nabízíme zprostředkování převodu vlastnických práv k bytu dispozice 3+kk na ulici Údolní, Brno – Veveří. Byt se nachází v 1.NP/4.NP cihlového domu . Bytový dům je situovaný v klidné ulici, okolní zástavbu tvoří vily, rodinné domy a cihlové bytové domy městského charakteru. V blízkosti lesopark Kraví hora s četnými sportovišti a koupalištěm s krytým bazénem. Zastávka MHD u domu. Bezproblémové parkování v blízkém okolí. Byt je po rekonstrukci: nová dřevěná euro okna, rozvody vody a kanalizace	**Výměra [m^2]** **Cena [Kč/měs]** **Konstrukce** **Sklep** **Kuch. linka** **Vybavení** **Balkon** **Energ. třída** **Parkování**	80 3 700 000 cihla ano ano ne ne - venku

Č.	Lokalita	Užitná plocha (m^2)
Byty 3+kk		
1	Dobrovského	105
2	Královo pole	68
3	Majdalenky	113
4	Forestrova	78
5	Vlárská	69
6	Josefy Faimonové	68
7	Rolnická	68
8	Údolní	80

Č.	Cena požadovaná resp. zaplacená		K_{CR}	Cena po redukci na pramen ceny	*K1*	*K2*	*K3*	*K4*	*K5*	*K6*	*K7*	*IO*	Hodnota oceňované nemovitosti
	Kč	Kč/m^2		Kč/m^2	lokalita	sklep	kuch linka	vybavení	balkon	energ. tř.	park.	*K1* × … × *K8*	Kč/m^2
1	4 800 000	45 714	0,98	44 800	1,02	0,97	1,00	1,00	0,97	0,98	0,98	*0,92*	48 605
2	3 300 000	48 529	0,98	47 559	1,02	1,00	0,98	1,00	0,97	0,98	0,98	*0,93*	51 072
3	6 200 000	54 867	0,98	53 770	1,00	0,97	1,02	1,02	1,00	0,98	0,98	*0,97*	55 477
4	3 500 000	44 872	0,98	43 974	1,01	1,00	1,00	1,00	1,00	0,98	0,98	*0,97*	45 334
5	2 990 000	43 333	0,98	42 467	0,97	1,00	1,00	1,00	1,00	0,98	0,98	*0,93*	45 585
6	2 450 000	36 029	0,98	35 309	0,98	1,00	0,98	1,00	1,00	0,98	0,98	*0,92*	38 281
7	2 890 000	42 500	0,98	41 650	0,99	1,00	1,00	1,00	1,00	0,98	0,98	*0,95*	43 805
8	3 700 000	46 250	0,98	45 325	1,05	1,00	1,00	1,00	0,97	0,98	0,98	*0,98*	46 337
Průměr			**Kč/m^2**	**44 357**								**Kč/m^2**	**46 812**
Minimum			Kč/m^2	35 309								Kč/m^2	38 281
Maximum			Kč/m^2	53 770								Kč/m^2	55 477
Směrodatná výběrová odchylka			*s*	5249,56								*s*	5 101,64
Variační koeficient				0,1183	>								0,1090
Pravděpodobná spodní hranice												Kč/m^2	**41 710**
Pravděpodobná horní hranice												Kč/m^2	**51 914**
Zvolená cena za m2												**Kč**	**46 900**

K_{CR}	Koeficient redukce na pramen ceny	K4	Koeficient úpravy podle vnitřního vybavení
K1	Koeficient úpravy na lokalitu bytu (blízkost centru)	K5	Koeficient úpravy podle balkonu
K2	Koeficient úpravy na možnost užívání sklepa	K6	Koeficient úpravy podleenerg. náročnosti bytu
K3	Koeficient úpravy vybavení kuch. linkou	K7	Koeficient úpravy podle možnosti parkování
	Koeficient úpravy na pramen zjištění ceny: skutečná kupní cena: K_{CR} = 1,00, u inzerce přiměřeně nižší		
IO	Index odlišnosti	*IO* = (K1 × K2 × K3 × K4 × K5 × K6 × K7 × K8)	

U oceňovaného objektu se při přímém porovnání mezi objekty srovnávacími a oceňovaným uvažují všechny koeficienty rovny 1,00

č.	Lokalita, foto	Popis	Parametry	
01	 **Brno - Zábrdovice Špitálka**	Nabízíme k prodeji slunný byt 4+kk, ul. Špitálka. Kompletně zrekonstruovaný cihlový byt v OV o celkové ploše 80m2 + 2,5m2 balkon, který se nachází v 5NP. Tento rok se v domě bude dělat výtah a ostatní úpravy jako výměna oken, nové balkony, fasáda, zateplení, střecha, rekonstrukce sklepů a vchodových dveří. Byt se nachází v klidné části Zábrdovic, pět minut od centra. V bytě je jedna koupelna s WC a druhé samostatné WC, nová plovoucí podlaha a nová kuchyňská linka se zabudovanými spotřebiči.	**Výměra [m²]** **Cena [Kč/měs]** **Konstrukce** **Sklep** **Kuch. linka** **Vybavení** **Balkon** **Energ. třída** **Parkování**	82 3 450 000 cihla ano ano ne ano E venku
02	 **Brno - Židenice Bzenecka**	Celková plocha bytu je 84 m2 + lodžie 4,70 m2. Byt je v původním, velice udržovaném stavu. Do všech místností v bytě se vchází z předsíně 13 m2, kde je dostatek místa na úložní prostory. Jednotlivé pokoje o velikosti 20 m2, 12 m2, 12 m2 a 8 m2 jsou neprůchozí se samostatnými vstupy. Z největšího pokoje je vstup na lodžii s nádherným výhledem. Umakartové jádro, koupelna s vanou, WC samostatně.	**Výměra [m²]** **Cena [Kč/měs]** **Konstrukce** **Sklep** **Kuch. linka** **Vybavení** **Balkon** **Energ. třída** **Parkování**	89 2 830 000 panel ano ano ne ano D venku
03	 **Brno - Černá Pole Zemědělská**	Byt 4+kk po zdařilé rekonstrukci se nachází ve 2. NP cihlového domu, ve vyhledávané a klidné lokalitě. K bytu patří zděný, čistý sklep 10m2 s oknem a vodovodním kohoutkem. Vybavení bytu: kuchyňská linka s plynovou varnou deskou s 5 hořáky, myčka, lokální zdroj teplé vody pro dřez, vestavěná elektrická a mikrovlnná trouba. Vestavěná zrcadlová skříň. Ostatní vybavení/nábytek je možný po dohodě.	**Výměra [m²]** **Cena [Kč/měs]** **Konstrukce** **Sklep** **Kuch. linka** **Vybavení** **Balkon** **Energ. třída** **Parkování**	107 4 990 000 cihla ano ano částečně ano - venku

č.	Lokalita, foto	Popis	Parametry	
04	 **Brno - Židenice Mutěnická**	Prodej velmi pěkného, světlého bytu 4+1 s balkonem na ulici Mutěnická. Srdcem bytu je centrální hala s vestavěnou skříní. Všechny pokoje mají samostatné vstupy, obývací pokoj je prosvětlený velkým francouzským oknem se vstupem na balkon o výměře 4,7m2.K bytové jednotce náleží sklepní kóje. K dispozici je kočárkárna, sušárna a společná komora na patře.	**Výměra [m^2]** **Cena [Kč/měs]** **Konstrukce** **Sklep** **Kuch. linka** **Vybavení** **Balkon** **Energ. třída** **Parkování**	76 2 990 000 panel ano ano ne ano D venku
05	 **Brno - Zábrdovice Soudní**	Byt o celkové ploše 123 m2 je po rekonstrukci a nachází se v 1.NP cihlového domu. Vkusná rekonstrukce bytu zahrnuje nové rozvody elektřiny, nová trojsklová plastová okna, topení, omítky a malby, renovace dveří. Dispozičně je velice dobře řešený - obývací pokoj s kuchyní 25,5 m2, pokoj 25,5 m2, pokoj 18,7 m2, pokoj 16,7 m2, koupelna 7,5 m2, předsíň, WC, dvě komory. K bytu dále náleží velký sklep o velikosti 6 m2.	**Výměra [m^2]** **Cena [Kč/měs]** **Konstrukce** **Sklep** **Kuch. linka** **Vybavení** **Balkon** **Energ. třída** **Parkování**	123 3 600 000 cihla ano ano ne ne - venku
06	 **Brno - Ponava Střední**	Byt o podlahové ploše 89m2 se nachází v 1NP cihlového domu. Byt je ve standardu, který se pronajímal za 17.000,-/měs. Jsou zde neprůchozí pokoje o velikosti 21 m2, 23m2, 15 a 12 m2. Na podlahách v pokojích jsou položeny parkety a plovoucí podlaha. Vzdušnosti a prostoru místností jistě pomáhají stropy vysoké 3m. Ohřev vody a vytápění zajišťuje plyn. kotel. K bytu náleží zděný sklep 5 m2. Byt je částečné orientovaný do klidného vnitrobloku, Dům je až na pokoj s lodžií osazen plastovými okny.	**Výměra [m^2]** **Cena [Kč/měs]** **Konstrukce** **Sklep** **Kuch. linka** **Vybavení** **Balkon** **Energ. třída** **Parkování**	96 2 990 000 cihla ano ano ne ano - venku

Přímé porovnání - část 1

Č.	Lokalita	Užitná plocha (m^2)
Byty 4+kk		
1	Špitálka	82
2	Bzanecká	89
3	Zemědělská	107
4	Mutěnická	76
5	Soudní	123
6	Střední	96

Přímé porovnání - část 2

Č.	Cena požadovaná resp. zaplacená		K_{CR}	Cena po redukci na pramen ceny	*K1*	*K2*	*K3*	*K4*	*K5*	*K6*	*K7*	*IO*	Hodnota oceňované nemovitosti
	Kč	Kč/m^2		Kč/m^2	lokalita	sklep	kuch linka	vybavení	balkon	energ. tř.	park.	*K1* × ... × *K8*	Kč/m^2
1	3 450 000	42 073	0,98	41 232	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,96	0,98	*0,94*	43 826
2	2 830 000	31 798	0,98	31 162	0,98	1,00	1,00	0,98	1,00	0,98	0,98	*0,92*	33 785
3	4 990 000	46 636	0,98	45 703	1,02	1,00	1,00	1,05	1,00	0,98	0,98	*1,03*	44 433
4	2 990 000	39 342	0,98	38 555	0,99	1,00	1,00	0,99	1,00	0,98	0,98	*0,94*	40 960
5	3 600 000	29 268	0,98	28 683	1,00	1,00	1,00	1,00	0,97	0,98	0,98	*0,93*	30 789
6	2 990 000	31 146	0,98	30 523	1,02	1,00	1,00	0,98	1,00	0,98	0,98	*0,96*	31 794
Průměr			**Kč/m^2**	**35 976**								**Kč/m^2**	**37 598**
Minimum			Kč/m^2	28 683								Kč/m^2	30 789
Maximum			Kč/m^2	45 703								Kč/m^2	44 433
Směrodatná výběrová odchylka			*s*	6855,47								*s*	6 186,94
Variační koeficient				0,1906	>								0,1646
Pravděpodobná spodní hranice												Kč/m^2	**31 411**
Pravděpodobná horní hranice												Kč/m^2	**43 785**
Zvolená cena za m2												**Kč**	**39 000**

K_{CR}	Koeficient redukce na pramen ceny	K4	Koeficient úpravy podle vnitřního vybavení
K1	Koeficient úpravy na lokalitu bytu (blízkost centru)	K5	Koeficient úpravy podle balkonu
K2	Koeficient úpravy na možnost užívání sklepa	K6	Koeficient úpravy podleenerg. náročnosti bytu
K3	Koeficient úpravy vybavení kuch. linkou	K7	Koeficient úpravy podle možnosti parkování

Koeficient úpravy na pramen zjištění ceny: skutečná kupní cena: K_{CR} = 1,00, u inzerce přiměřeně nižší

IO Index odlišnosti *IO* = (K1 × K2 × K3 × K4 × K5 × K6 × K7 × K8)

U oceňovaného objektu se při přímém porovnání mezi objekty srovnávacími a oceňovaným uvažují všechny koeficienty rovny 1,00

Výpočet ceny - Prodejny v Brně Maloměřicích				Ocenění podle § 12 vyhlášky č. 441/2013 Sb.				
Výpočet ceny nákladovým způsobem (§ 12, příloha č. 8)			Vypočteno tabulkovým procesorem MS Excel - program ABN14					
Budova - § 12 a příloha č. 8		Budova typu	typ		H - Budovy pro obchod a služby			
Základní cena		dle typu z přílohy č. 8 vyhlášky	ZC	Kč/m^3				2 669,00
Koeficient podle využití podkroví			Kpod	-	není podkroví			1,00
Obestavěný prostor objektu			Pmj	m^3	viz. dokumentace			1 867,51
Koeficient přepočtu ZC dle druhu kce		(příloha č. 10 vyhlášky)	K_1	-				1,03
Koeficient přepočtu ZC dle PZP		(dle dokumentace)	K_2	-				0,93
Koeficient přepočtu ZC dle průměrné v		(dle dokumentace)	K_3	-				0,99
Koeficient vybavení stavby (viz níže)		(příloha č. 21 vyhlášky)	K_4	-				0,83
Koeficient polohový		(příloha č. 20 vyhlášky)	K_5	-				1,23
Koeficient změny cen staveb		(příloha č. 41 vyhlášky)	Ki	-				2,133
Index trhu		(příloha č. 3 vyhlášky)	I_T	-				1,080
Index polohy		(příloha č. 3 vyhlášky)	I_P	-				0,819
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle polohy a trhu (§ 10 odst. 2) = $I_T \times I_P$			pp	-				0,885
Pol. č.	Konstrukce a vybavení	Provedení	Stand.	Podíl (př.21)	%	Pod.č.	Koef.	Uprav. podíl
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1	Základy	žb. Pasy	S	0,061	100	0,06100	1,00	0,06100
2	Svislé konstrukce	monotované dřevěné	S	0,153	100	0,15300	1,00	0,15300
3	Stropy	Zavěšený podhled	S	0,081	100	0,08100	1,00	0,08100
4	Krov, střecha	šikmá střecha	S	0,062	100	0,06200	1,00	0,06200
5	Krytiny střech	Plechové dílce	S	0,029	100	0,02900	1,00	0,02900
6	Klempířské konstrukce	úplné střechy z pozinkovaného plechu (oplechování atiky, komín, průniky, parapety)	S	0,006	100	0,00600	1,00	0,00600
7	Úprava vnitř. povrchů	sádrové omítky	S	0,073	100	0,07300	1,00	0,07300
8	Úprava vněj. povrchů	silikátová omítka, sokl s keramickým obkladem	S	0,033	100	0,03300	1,00	0,03300
9	Vnitřní obklady keram.	keramické obklady na WC, ve skladech	S	0,032	100	0,03200	1,00	0,03200
10	Schody	-	S	0,027	100	0,02700	-1,852	-0,05000
11b	Dveře	dřevěné skládané	S	0,037	100	0,03700	1,00	0,03700
12	Vrata	neuvažují se		-				
13	Okna	plastová s dvojsky	S	0,058	100	0,05800	1,00	0,05800
14	Povrchy podlah	Keamická dlažba	S	0,033	100	0,03300	1,00	0,03300
15	Vytápění	ústřední	S	0,048	100	0,04800	1,00	0,04800
16	Elektroinstalace	světelná	S	0,059	100	0,05900	1,00	0,05900
17	Bleskosvod	instalován	S	0,003	100	0,00300	1,00	0,00300
18	Vnitřní vodovod	plastové trubky	S	0,032	100	0,03200	1,00	0,03200
19	Vnitřní kanalizace	plastové trubky	S	0,031	100	0,03100	1,00	0,03100
20	Vnitřní plynovod	ocelové trubky	S	0,004	100	0,00400	1,00	0,00400
21	Ohřev vody	průtokové ohřívače	S	0,02	100	0,02000	1,00	0,02000
22	Vybavení kuchyní	-	S	0,019	100	0,01900	-1,852	-0,03519
23	Vnitřní hyg. vybavení	umyvadla, WC splachovací, vše běžného provedení	S	0,042	100	0,04200	1,00	0,04200
24	Výtahy	-	S	0,013	100	0,01300	-1,852	-0,02408
25	Ostatní		S	0,044	100	0,04400	1,00	0,04400
	Celkem					1,0000		0,83173
Koeficient vybavení stavby		(z výpočtu výše)	K_4	-				0,83173
Zákl. cena upravená bez pp		ZC x Kpod x K_1 x K_2 x K_3 x K_4 x K_5 × Ki		Kč/m^3				5 554,90
Zákl. cena upravená s pp		ZC x Kpod x K_1 x K_2 x K_3 x K_4 x K_5 × Ki × pp	ZCU	Kč/m^3				4 913,42
Rok odhadu								2016
Rok pořízení								2016
Stáří			S	roků				0
Způsob výpočtu opotřebení (lineárně / analyticky)								analyticky
Celková předpokládaná životnost			Z	roků				
Opotřebení stavby			O	%				6,98
Výchozí cena stavby bez pp			CN	Kč				10 373 840,46
Odpočet na opotřebení stavby		6,98 %	O	Kč				-724 094,06
Cena ke dni odhadu bez koeficientu pp				Kč				9 649 746,40
Cena ke dni odhadu s koeficientem pp			***CS***	**Kč**				**8 535 393,69**

Výpočet ceny - Prodejny v Brně Maloměřicích				Ocenění podle § 12 vyhlášky č. 441/2013 Sb.				
Výpočet ceny nákladovým způsobem (§ 12, příloha č. 8)			Vypočteno tabulkovým procesorem MS Excel - program ABN14					
Budova - § 12 a příloha č. 8		Budova typu	typ		H - Budovy pro obchod a služby			
Základní cena		dle typu z přílohy č. 8 vyhlášky	ZC	Kč/m^3				2 669,00
Koeficient podle využití podkroví			Kpod	-	není podkroví			1,00
Obestavěný prostor objektu			Pmj	m^3	viz. dokumentace			1 876,60
Koeficient přepočtu ZC dle druhu kce		(příloha č. 10 vyhlášky)	K_1	-				1,03
Koeficient přepočtu ZC dle PZP		(dle dokumentace)	K_2	-				0,93
Koeficient přepočtu ZC dle průměrné v		(dle dokumentace)	K_3	-				0,99
Koeficient vybavení stavby (viz níže)		(příloha č. 21 vyhlášky)	K_4	-				0,83
Koeficient polohový		(příloha č. 20 vyhlášky)	K_5	-				1,23
Koeficient změny cen staveb		(příloha č. 41 vyhlášky)	Ki	-				2,133
Index trhu		(příloha č. 3 vyhlášky)	I_T	-				1,080
Index polohy		(příloha č. 3 vyhlášky)	I_P	-				0,819
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle polohy a trhu (§ 10 odst. 2) = $I_T \times I_P$			pp	-				0,885
Pol. č.	Konstrukce a vybavení	Provedení	Stand.	Podíl (př.21)	%	Pod.č.	Koef.	Uprav. podíl
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1	Základy	žb. Pasy	S	0,061	100	0,06100	1,00	0,06100
2	Svislé konstrukce	monotované dřevěné	S	0,153	100	0,15300	1,00	0,15300
3	Stropy	Zavěšený podhled	S	0,081	100	0,08100	1,00	0,08100
4	Krov, střecha	šikmá střecha	S	0,062	100	0,06200	1,00	0,06200
5	Krytiny střech	Plechové dílce	S	0,029	100	0,02900	1,00	0,02900
6	Klempířské konstrukce	úplné střechy z pozinkovaného plechu (oplechování atiky, komín, průniky, parapety)	S	0,006	100	0,00600	1,00	0,00600
7	Úprava vnitř. povrchů	sádrové omítky	S	0,073	100	0,07300	1,00	0,07300
8	Úprava vněj. povrchů	silikátová omítka, sokl s keramickým obkladem	S	0,033	100	0,03300	1,00	0,03300
9	Vnitřní obklady keram.	keramické obklady na WC, ve skladech	S	0,032	100	0,03200	1,00	0,03200
10	Schody	-	S	0,027	100	0,02700	-1,852	-0,05000
11b	Dveře	dřevěné skládané	S	0,037	100	0,03700	1,00	0,03700
12	Vrata	neuvažují se		-				
13	Okna	plastová s dvojsky	S	0,058	100	0,05800	1,00	0,05800
14	Povrchy podlah	Keamická dlažba	S	0,033	100	0,03300	1,00	0,03300
15	Vytápění	ústřední	S	0,048	100	0,04800	1,00	0,04800
16	Elektroinstalace	světelná	S	0,059	100	0,05900	1,00	0,05900
17	Bleskosvod	instalován	S	0,003	100	0,00300	1,00	0,00300
18	Vnitřní vodovod	plastové trubky	S	0,032	100	0,03200	1,00	0,03200
19	Vnitřní kanalizace	plastové trubky	S	0,031	100	0,03100	1,00	0,03100
20	Vnitřní plynovod	ocelové trubky	S	0,004	100	0,00400	1,00	0,00400
21	Ohřev vody	průtokové ohřívače	S	0,02	100	0,02000	1,00	0,02000
22	Vybavení kuchyní	-	S	0,019	100	0,01900	-1,852	-0,03519
23	Vnitřní hyg. vybavení	umyvadla, WC splachovací, vše běžného provedení	S	0,042	100	0,04200	1,00	0,04200
24	Výtahy	-	S	0,013	100	0,01300	-1,852	-0,02408
25	Ostatní		S	0,044	100	0,04400	1,00	0,04400
	Celkem					1,0000		0,83173
Koeficient vybavení stavby		(z výpočtu výše)	K_4	-				0,83173
Zákl. cena upravená bez pp		ZC x Kpod x K_1 x K_2 x K_3 x K_4 x K_5 × Ki		Kč/m^3				5 554,90
Zákl. cena upravená s pp		ZC x Kpod x K_1 x K_2 x K_3 x K_4 x K_5 × Ki × pp	ZCU	Kč/m^3				4 913,42
Rok odhadu								2016
Rok pořízení								2016
Stáří			S	roků				0
Způsob výpočtu opotřebení (lineárně / analyticky)								analyticky
Celková předpokládaná životnost			Z	roků				
Opotřebení stavby			O	%				6,98
Výchozí cena stavby bez pp			CN	Kč				10 424 334,55
Odpočet na opotřebení stavby		6,98 %	O	Kč				-727 618,55
Cena ke dni odhadu bez koeficientu pp				Kč				9 696 716,00
Cena ke dni odhadu s koeficientem pp			***CS***	**Kč**				**8 576 939,24**

Přepočtený podíl A	Stáří B	Životnost prvku C	Opotřebení B/C	100×A×B/C
(13)	(14)	(15)	(16)	(17)
0,07334	24,00	175	0,14	1,01
0,18395	24,00	140	0,17	3,15
0,09739	0,00	140	0,00	0,00
0,07454	24,00	110	0,22	1,63
0,03487	5,00	60	0,08	0,29
0,00721	5,00	55	0,09	0,07
0,08777	0,00	65	0,00	0,00
0,03968	5,00	45	0,11	0,44
0,03847	0,00	40	0,00	0,00
-0,06012	0,00	140	0,00	0,00
0,04449	0,00	65	0,00	0,00
0,06973	0,00	65	0,00	0,00
0,03968	0,00	25	0,00	0,00
0,05771	0,00	35	0,00	0,00
0,07094	0,00	40	0,00	0,00
0,00361	0,00	40	0,00	0,00
0,03847	0,00	35	0,00	0,00
0,03727	0,00	45	0,00	0,00
0,00481	0,00	35	0,00	0,00
0,02405	5,00	30	0,17	0,40
-0,04231	0,00	25	0,00	0,00
0,05050	0,00	45	0,00	0,00
-0,02895	0,00	40	0,00	0,00
0,05290	0,00	40	0,00	0,00
				*****
Opotřebení analytickou metodou				**6,98 %**