STUDIE REVITALIZACE VOLNOČASOVÉHO ÁREALU SVATOŠSKÉ SKÁLY SVATOŠSKÉ ÚDOLÍ

návrh výkresová a obrazová část

STUDIE REVITALIZACE VOLNOČASOVÉHO AREÁLU ~~SVATOŠSKÉ SKÁLY~~ SVATOŠSKÉ ÚDOLÍ

návrh
výkresová
a obrazová část
etapa II.

zadavatel

Karlovarský kraj
Závodní 353/88,
360 06 Karlovy Vary
ičo 70891168
dič CZ70891168

zastupující osoba
Ing. arch. Jana Kaválková (vedoucí odboru reg. rozvoje)

zpracovatel

volné společenství architektů jih

Ing. arch. Zdeněk Pech
Ing. arch. Matěj Šebek
Ing. arch. Rozálie Domoráková
Hana Novotná

krajinářská architektura - Ateliér Za Mák
Ing. Michaela Zudová
Ing. Jan Makovičika

kontaktní osoba
Ing. arch. Zdeněk Pech
+420 778 880 557
pecharchitekt@gmail.com
ičo 04713788
dič CZ8912211462
Adamská 345, 378 25 Deštná

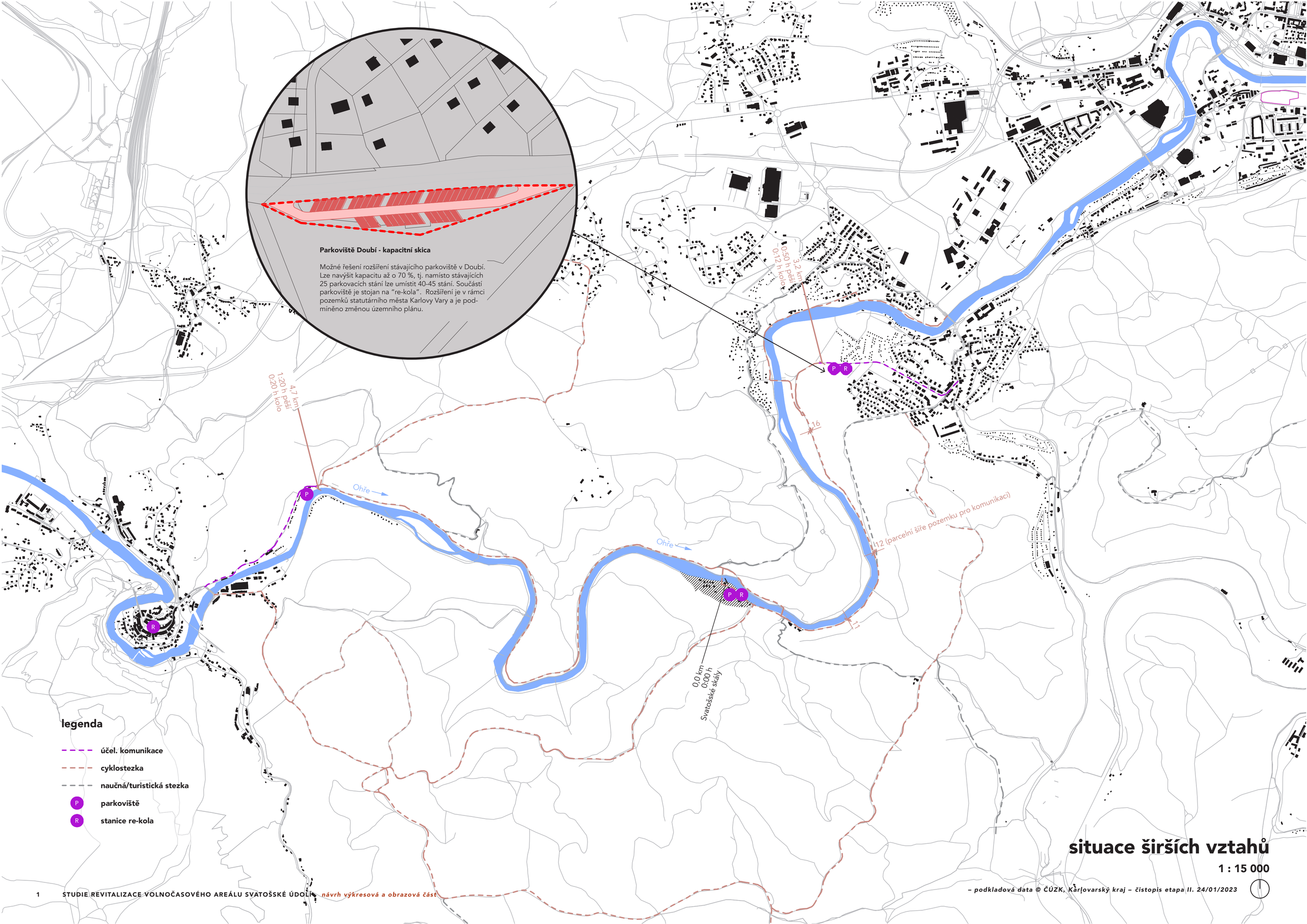
obsah

situace širších vztahů **1**

nový areál Svatošské údolí
- nadhledová axonometrie 2
- obraz centrální částí areálu 3
- obraz chatové části areálu 4
- koncepční situační výkres 5
- koncepce technické infrastruktury 6
- koncepce vegetace 7
- celková tabulka budov 1/2 8
- celková tabulka budov 2/2 9

studie proveditelnosti **10**

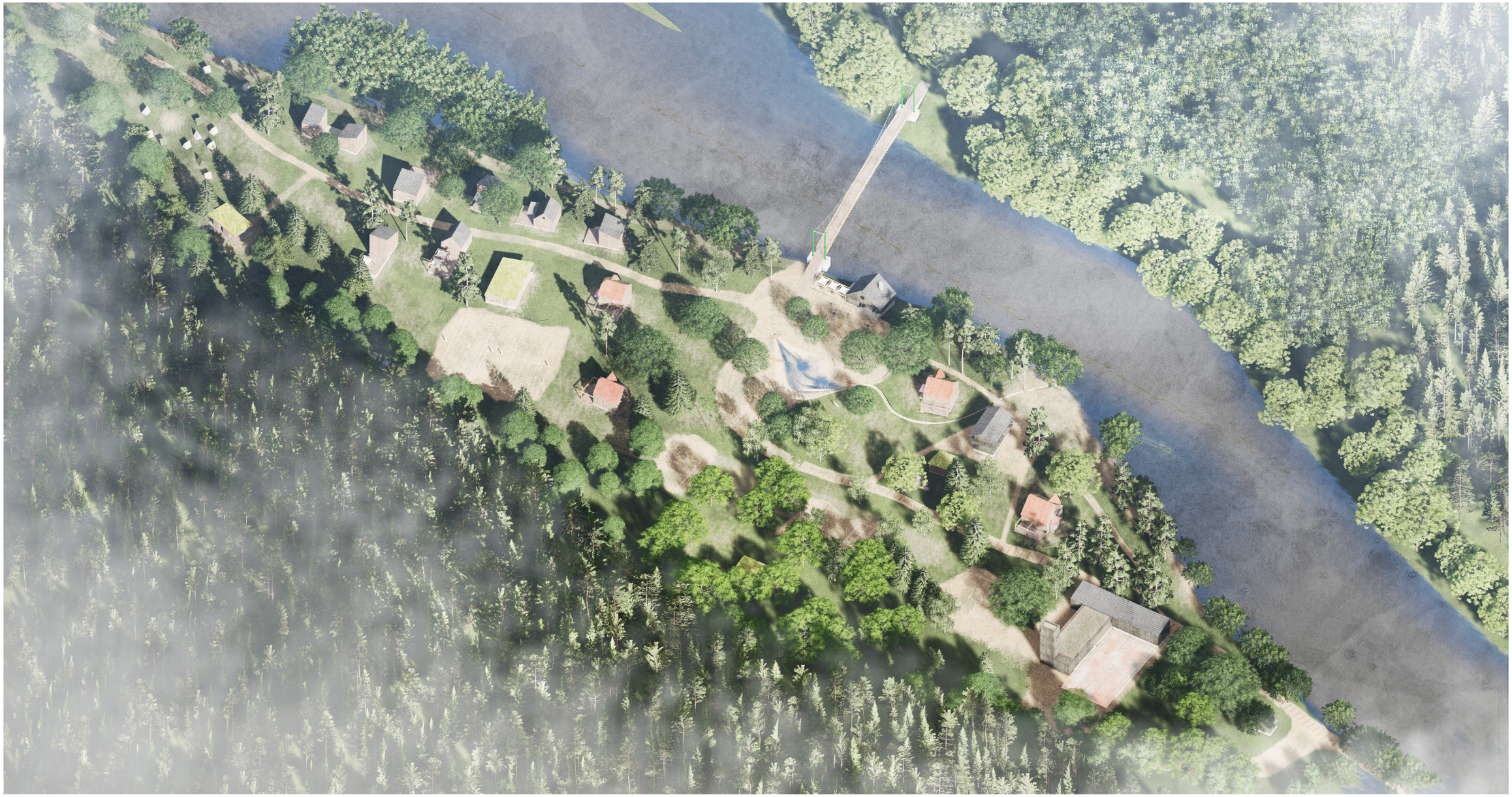
– podkladová data © ČÚZK, Karlovarský kraj – čistopis etapa II. 24/01/2023



situace širších vztahů

1 : 15 000

– podkladová data © ČÚZK, Karlovarský kraj – čistopis etapa II. 24/01/2023



nadhledová axonometrie

– podkladová data © ČÚZK, Karlovarský kraj – čistopis etapa II. 24/01/2023

obraz centrální části areálu

– podkladová data © ČÚZK, Karlovarský kraj – čistopis etapa II. 24/01/2023

obraz chatové části areálu

– podkladová data © ČÚZK, Karlovarský kraj – čistopis etapa II. 24/01/2023

legenda

- veřejné budovy / restaurace / klubovny
- ubytování
- technické zázemí
- hygienické zázemí
- prkenná terasa / paluba
- trávník / louka
- štěrk / mlat / písek / prosívka
- obrys původních staveb
- nově vysazené dřeviny
- dřeveniny ponechané

BH ubytování hromadné / hostelové
BI ubytování individuální / rodinné

koncepční situační výkres

1 : 1 000

– podkladová data © ČÚZK, Karlovarský kraj – čistopis etapa II. 24/01/2023

legenda

- navržené NN vedení podzemní
- stávající NN vedení podzemní
- stávající telek. vedení
- navržené osvětlení areálu - LED lampy
- LED lampa, umístěná na objektu
- LED lampa, solitérní
- navržená splašková kanalizace
- revitalizovaná čistírna odpadních vod
- navržená dešťová kanalizace
- retence dešťové vody - opětovné využití
- navržený vodovod
- navržená vrtaná studna + OP 12 m, ověří hydrogeolog

koncepce technické infrastruktury

1 : 1 000

– podkladová data © ČÚZK, Karlovarský kraj – čistopis etapa II. 24/01/2023

legenda

Charakter vegetace

- okraj lesa
- pobřežní porosty
- rozvolněné porosty a solitery

Dřeviny

- ponechané dřeviny listnaté
- ponechané dřeviny jehličnaté
- dřeviny okraje lesa
- dřeviny břehových porostů
- solitery

Typ vegetačních ploch

- intenzivní
- extenzivní
- přírodní

koncepce vegetace

1 : 1 000

– podkladová data © ČÚZK, Karlovarský kraj – čistopis etapa II. 24/01/2023

Chata
č. parcel. 81 / č. evid. 89

stav

zast. plocha (m2)	125
obest. objem (~m3)	600
hodnocení dle analytické části	
architektura/urbanismus	*2*
technický stav	*2*
potenciál	*2*

nová funkce - individuální chata

návrh – PŘESTAVBA

zast. plocha (~m2)	2x40*
obest. objem (~m3)	2x200*
kapacita (osob)	2x5*
celoročníprovoz / vytápění	ano/ano
připojení na tech. infrastrukturu	ano

** vzniknou dvě menší chatky na místě původní*

Lesní školka
č. parcel. 82 / č. evid. 90

stav

zast. plocha (m2)	84
obest. objem (~m3)	400
hodnocení dle analytické části	
architektura/urbanismus	*2*
technický stav	*2*
potenciál	*2*

nová funkce - individuální chata

návrh – PŘESTAVBA

zast. plocha (~m2)	50
obest. objem (~m3)	300
kapacita (osob)	5
celoročníprovoz / vytápění	ano/ano
připojení na tech. infrastrukturu	ano

Chata
č. parcel. 83 / č. evid. 91

stav

zast. plocha (m2)	122
obest. objem (~m3)	630
hodnocení dle analytické části	
architektura/urbanismus	*2*
technický stav	*3*
potenciál	*3*

nová funkce - individuální chata

návrh – PŘESTAVBA

zast. plocha (~m2)	50
obest. objem (~m3)	300
kapacita (osob)	5
celoročníprovoz / vytápění	ano/ano
připojení na tech. infrastrukturu	ano

Chata
č. parcel. 84 / č. evid. 92

stav

zast. plocha (m2)	133
obest. objem (~m3)	600
hodnocení dle analytické části	
architektura/urbanismus	*2*
technický stav	*2*
potenciál	*2*

nová funkce - individuální chata

návrh – PŘESTAVBA

zast. plocha (~m2)	50
obest. objem (~m3)	300
kapacita (osob)	5
celoročníprovoz / vytápění	ano/ano
připojení na tech. infrastrukturu	ano

Chata
č. parcel. 85 / č. evid. 93

stav

zast. plocha (m2)	58
obest. objem (~m3)	300
hodnocení dle analytické části	
architektura/urbanismus	*2*
technický stav	*3*
potenciál	*3*

nová funkce - individuální chata

návrh – PŘESTAVBA

zast. plocha (~m2)	50
obest. objem (~m3)	300
kapacita (osob)	5
celoročníprovoz / vytápění	ano/ano
připojení na tech. infrastrukturu	ano

Klubovna
č. parcel. 86 / č. evid. 94

stav

zast. plocha (m2)	142
obest. objem (~m3)	500
hodnocení dle analytické části	
architektura/urbanismus	*2*
technický stav	*2*
potenciál	*2*

nová funkce - klubovna, sport. zázemí

návrh – REVITALIZACE

zast. plocha (~m2)	142
obest. objem (~m3)	500
kapacita (osob*)	<10
celoročníprovoz / vytápění	ne
připojení na tech. infrastrukturu	ano

** šatny, sprchy, wc*

Rodinný dům - okál
č. parcel. 87 / č. evid. 95

stav

zast. plocha (m2)	87
obest. objem (~m3)	800
hodnocení dle analytické části	
architektura/urbanismus	*3*
technický stav	*2*
potenciál	*2*

nová funkce - individuální chata

návrh – PŘESTAVBA

zast. plocha (~m2)	50
obest. objem (~m3)	300
kapacita (osob)	5
celoročníprovoz / vytápění	ano/ano
připojení na tech. infrastrukturu	ano

Chata
č. parcel. 88 / č. evid. 96

stav

zast. plocha (m2)	78
obest. objem (~m3)	400
hodnocení dle analytické části	
architektura/urbanismus	*2*
technický stav	*3*
potenciál	*2*

nová funkce - individuální chata

návrh – PŘESTAVBA

zast. plocha (~m2)	50
obest. objem (~m3)	300
kapacita (osob)	5
celoročníprovoz / vytápění	ano/ano
připojení na tech. infrastrukturu	ano

Dům
č. parcel. 89 / č. evid. 97

stav

zast. plocha (m2)	88
obest. objem (~m3)	550
hodnocení dle analytické části	
architektura/urbanismus	*2*
technický stav	*2*
potenciál	*2*

nová funkce - hromadné ubytování

návrh – REVITALIZACE

zast. plocha (~m2)	88
obest. objem (~m3)	550
kapacita	12
celoročníprovoz / vytápění	ne/ne
připojení na tech. infrastrukturu	ano

Dům
č. parcel. 90 / č. evid. 98

stav

zast. plocha (m2)	89
obest. objem (~m3)	550
hodnocení dle analytické části	
architektura/urbanismus	*2*
technický stav	*2*
potenciál	*2*

nová funkce - hromadné ubytování

návrh – REVITALIZACE

zast. plocha (~m2)	89
obest. objem (~m3)	550
kapacita	12
celoročníprovoz / vytápění	ne/ne
připojení na tech. infrastrukturu	ano

Občerstvení, bývalé nádraží
č. parcel. 91 / č. evid. 99

stav

zast. plocha (m2)	99
obest. objem (~m3)	650
hodnocení dle analytické části	
architektura/urbanismus	*2*
technický stav	*2*
potenciál	*1*

nová fce - občerstvení + veř. toalety

návrh – REVITALIZACE

zast. plocha (~m2)	99
obest. objem (~m3)	650
kapacita (osob)	50
celoročníprovoz / vytápění	ne/ano
připojení na tech. infrastrukturu	ano

** hostů*

Dům
č. parcel. 92 / č. evid. 100

stav

zast. plocha (m2)	104
obest. objem (~m3)	500
hodnocení dle analytické části	
architektura/urbanismus	*2*
technický stav	*2*
potenciál	*2*

nová funkce - hromadné ubytování

návrh – REVITALIZACE

zast. plocha (~m2)	104
obest. objem (~m3)	500
kapacita	12
celoročníprovoz / vytápění	ne/ne
připojení na tech. infrastrukturu	ano

celková tabulka budov

1/2

– podkladová data © ČÚZK, Karlovarský kraj – čistopis etapa II. 24/01/2023

Dům s pavlačí, muzeum
č. parcel. 93 / č. evid. 101

stav

zast. plocha (m2)	68
obest. objem (~m3)	550
hodnocení dle analytické části	
architektura/urbanismus	*1*
technický stav	*2*
potenciál	*1*

nová funkce - muzeum

návrh – REVITALIZACE

zast. plocha (~m2)	68
obest. objem (~m3)	550
kapacita	
celoročníprovoz / vytápění	ne/ne
připojení na tech. infrastrukturu	ano

Chata s dílnou
č. parcel. 94 / č. evid. 102

stav

zast. plocha (m2)	191
obest. objem (~m3)	700
hodnocení dle analytické části	
architektura/urbanismus	*2*
technický stav	*2*
potenciál	*2*

nová funkce - X

návrh – DEMOLICE

Dům
č. parcel. 95 / č. evid. 103

stav

zast. plocha (m2)	122
obest. objem (~m3)	750
hodnocení dle analytické části	
architektura/urbanismus	*2*
technický stav	*2*
potenciál	*1*

nová funkce - hromadné ubytování

návrh – REVITALIZACE

zast. plocha (~m2)	122
obest. objem (~m3)	750
kapacita	12
celoročníprovoz / vytápění	ne/ne
připojení na tech. infrastrukturu	ano

Původní WC
č. parcel. 96

stav

zast. plocha (m2)	57
obest. objem (~m3)	230
hodnocení dle analytické části	
architektura/urbanismus	*2*
technický stav	*3*
potenciál	*3*

nová funkce - údržba areálu

návrh – PŘESTAVBA

zast. plocha (~m2)	100
obest. objem (~m3)	400
kapacita	
celoročníprovoz / vytápění	ne/ne
připojení na tech. infrastrukturu	ano

Bývalá kotelna, nyní WC
č. parcel. 97 / č. evid. 104

stav

zast. plocha (m2)	44
obest. objem (~m3)	300
hodnocení dle analytické části	
architektura/urbanismus	*3*
technický stav	*2*
potenciál	*3*

nová funkce - kozí dům

návrh – PŘESTAVBA

zast. plocha (~m2)	40
obest. objem (~m3)	100
kapacita	
celoročníprovoz / vytápění	ne/ne
připojení na tech. infrastrukturu	ne

Jídelna
č. parcel. 98 / č. evid. 105

stav

zast. plocha (m2)	574
obest. objem (~m3)	2500
hodnocení dle analytické části	
architektura/urbanismus	*3*
technický stav	*3*
potenciál	*3*

nová funkce - sportovní dům

návrh – REVITALIZACE

zast. plocha (~m2)	574
obest. objem (~m3)	2500
kapacita*	100-150
celoročníprovoz / vytápění	ne/ano
připojení na tech. infrastrukturu	ano

** hostů*

Depo
č. parcel. 99

stav

zast. plocha (m2)	33
obest. objem (~m3)	120
hodnocení dle analytické části	
architektura/urbanismus	*3*
technický stav	*3*
potenciál	*3*

nová funkce - X

návrh – DEMOLICE

Kurník
č. parcel. 100

stav

zast. plocha (m2)	7
obest. objem (~m3)	25
hodnocení dle analytické části	
architektura/urbanismus	*3*
technický stav	*3*
potenciál	*2*

nová funkce - X

návrh – DEMOLICE

Vrátnice
č. parcel. 101 / č. evid. 107

stav

zast. plocha (m2)	18
obest. objem (~m3)	40
hodnocení dle analytické části	
architektura/urbanismus	*2*
technický stav	*2*
potenciál	*2*

nová funkce - vrátnice

návrh – REVITALIZACE

zast. plocha (~m2)	18
obest. objem (~m3)	40
kapacita	
celoročníprovoz / vytápění	ne/ne
připojení na tech. infrastrukturu*	ano

** pouze NN*

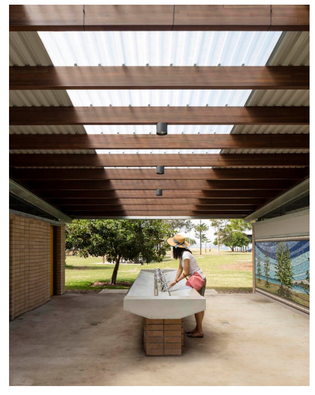
Novostavba umýváren

stav

návrh – NOVOSTAVBA

zast. plocha (~m2)	100-150
obest. objem (~m3)	400-500
kapacita*	10
celoročníprovoz / vytápění	ne/ne
připojení na tech. infrastrukturu	ano

** šatny, sprchy, wc*



CELKOVÝ SOUHRN

stav

zast. plocha (m2)	**1694**	zast. plocha (~m2)	**1457**
obest. objem (~m3)	**8345**	obest. objem (~m3)	**5700**

celková tabulka budov

2/2

– podkladová data © ČÚZK, Karlovarský kraj – čistopis etapa II. 24/01/2023

CELKOVÝ SOUHRN - STUDIE PROVEDITELNOSTI

Č.oddílu	Název oddílu	Celkové náklady na revitalizaci	Nákladová sazba v průběhu 20 let	Náklady v průběhu 20 let	Roční náklady	Celkové výnosy 20 let	Roční výnosy	Roční zisk/ztráta	Zisk za 20 let	Poznámka
0	Inženýrské sítě	12 441 225 Kč	1%	124 412 Kč	6 221 Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	
1	Budovy	73 427 150 Kč	1%	734 272 Kč	36 714 Kč	263 213 667 Kč	13 160 683 Kč	- Kč	- Kč	
2+3	Dopravní infrastruktura + hřiště	6 080 612 Kč	5%	304 031 Kč	15 202 Kč	3 518 190 Kč	175 910 Kč	- Kč	- Kč	
4	Krajinářské úpravy	3 795 000 Kč	5%	189 750 Kč	9 488 Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	
5	Rezerva	9 574 399 Kč	0%	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	
6	Provozní náklady na celý areál vč. údržby sportovišť a zeleně	- Kč	0%	131 678 400 Kč	6 583 920 Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	
		105 318 386 Kč		133 030 864 Kč	6 651 543 Kč	266 731 857 Kč	13 336 593 Kč	6 685 050 Kč	133 700 992 Kč	
	ZAOKROUHLENÍ	**105 300 000 Kč**		**133 000 000 Kč**	**6 700 000 Kč**	**266 700 000 Kč**	**13 300 000 Kč**	**6 700 000 Kč**	**133 700 000 Kč**	

0. INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

Označení budovy (č.p.)	Účel	Výměra	MJ	Zatřídění dle JKSO	Náklad na novou stavbu dle JKSO	Náklad na revitalizaci	Výnos (Kč / den)	Poznámky
	Kanalizace splašková	675	bm	827.2	6 445 Kč	4 350 375 Kč	0 Kč	
	Kanalizace dešťova + filtrace+retence	580	bm	827.2	6 445 Kč	4 038 100 Kč	0 Kč	
	Vodovodní rozvody	630	bm	827.1	3 600 Kč	2 268 000 Kč	0 Kč	
109	ČOV	30	m3	814.1	12 805 Kč	384 150 Kč	0 Kč	
	Studna 2x	20	m3	814	10 380 Kč	207 600 Kč	0 Kč	
	Elektro	910	bm	N/A	800 Kč	728 000 Kč	0 Kč	
	Osvětlení areálu	620	bm	N/A	750 Kč	465 000 Kč	0 Kč	
Celkem						**12 441 225 Kč**	**0 Kč**	

1. BUDOVY

Označení budovy (č.p.)	Původní účel	Plán	Technický stav před revitalizací	Obestavěný prostor po revitalizaci (m3)	Zatřídění dle JKSO	Náklad na m3 rekonstrukce (novostavby) dle JKSO / demolice	Účel po revitalizaci	Kapacita ubytování	Celková náklad na revitalizaci (=náklad na novou stavbu dle JSKO)	Výnos (Kč / den)	Roční obsazenost (%)	Roční obsazenost (dny)	Výnosy VAR B za 1 rok	Výnosy VAR B za 20 let	Zisk / ztráta VAR B za 20 let	Poznámky
81.a	10-15 lůžek + soc. zázemí, kuchyně - chatka	revitalizace / náhrada	2	300	803.6	7 250 Kč	BI - chatka pro 4-5 osob	5	2 175 000 Kč	4 000 Kč	26%	94	377 167 Kč	7 543 333 Kč	5 368 333 Kč	
81.b	nic	nové	x	300	803.6	7 250 Kč	BI - chatka pro 4-5 osob	5	2 175 000 Kč	4 000 Kč	26%	94	377 167 Kč	7 543 333 Kč	5 368 333 Kč	
82	cca 15 dětí lesní školka - chatka, lesní školka	revitalizace / náhrada	2	300	803.6	7 250 Kč	BI - chatka pro 4-5 osob	5	2 175 000 Kč	4 000 Kč	26%	94	377 167 Kč	7 543 333 Kč	5 368 333 Kč	
83	10 lůžek soc. zázemí - chatka	přestavba / náhrada	3	300	803.6	7 250 Kč	BI - chatka pro 4-5 osob	5	2 175 000 Kč	4 000 Kč	26%	94	377 167 Kč	7 543 333 Kč	5 368 333 Kč	
84	10 lůžek - chatka	revitalizace / náhrada	2	300	803.6	7 250 Kč	BI - chatka pro 4-5 osob	5	2 175 000 Kč	4 000 Kč	26%	94	377 167 Kč	7 543 333 Kč	5 368 333 Kč	
85	havarijní stav - chatka	přestavba / náhrada	3	300	803.6	7 250 Kč	BI - chatka pro 4-5 osob	5	2 175 000 Kč	4 000 Kč	26%	94	377 167 Kč	7 543 333 Kč	5 368 333 Kč	
86	sedlovna bez WC, velká terasa - klubovna	revitalizace	2	500	801	8 030 Kč	klubovna / zázemí pro sport	-	4 015 000 Kč	0 Kč	-	0	0 Kč	0 Kč	-4 015 000 Kč	
87	rodinný dům podlaží + obyt. Podkroví - chatka	revitalizace / náhrada	2	300	803.6	7 250 Kč	BI - chatka pro 4-5 osob	5	2 175 000 Kč	4 000 Kč	26%	94	377 167 Kč	7 543 333 Kč	5 368 333 Kč	
88	havarijní stav - chatka	revitalizace / náhrada	3	300	803.6	7 250 Kč	BI - chatka pro 4-5 osob	5	2 175 000 Kč	4 000 Kč	26%	94	377 167 Kč	7 543 333 Kč	5 368 333 Kč	
89	12 lůžek, sociální zázemí, bez kuchyně, podlaží + obyt. Podkroví - dům	revitalizace	2	550	803.8	6 885 Kč	BH - zážitkové ubytování, původní chata	12	3 786 750 Kč	7 200 Kč	26%	94	678 900 Kč	13 578 000 Kč	9 791 250 Kč	
90	dům	revitalizace	2	550	803.8	6 885 Kč	BH - hromadné bydlení	12	3 786 750 Kč	7 200 Kč	26%	94	678 900 Kč	13 578 000 Kč	9 791 250 Kč	
91	bufet sezení venku, podlaží + obyt. podkroví (nevyužité), U indiána, bývalé nádraží	revitalizace	2	650	801	8 030 Kč	občerstvení / restaurace	-	5 219 500 Kč	78 500 Kč	23%	85	6 685 583 Kč	133 711 667 Kč	128 492 167 Kč	restaurace v provozu pouze v sezóně 1.5.-1.10.
92	12 lůžek, sociální zázemí, bez kuchyně, podlaží + obyt. Podkroví - dům	revitalizace	2	500	803.8	6 885 Kč	BH - zážitkové ubytování, původní chata	12	3 442 500 Kč	7 200 Kč	26%	94	678 900 Kč	13 578 000 Kč	10 135 500 Kč	
93	prázdné - dům s pavlačí	revitalizace	2	550	801	8 030 Kč	edukační centrum / muzeum / výstava	-	4 416 500 Kč	0 Kč	-	0	0 Kč	0 Kč	-4 416 500 Kč	
94	prázdné + dílna - chata s dílnou	revitalizace	2	700	demolice	800 Kč	nic		560 000 Kč	0 Kč	-	0	0 Kč	0 Kč	-560 000 Kč	
95	10 lůžek, soc. zázemí, kuchyně, garáž, podlaží + obyt. Podkroví - dům, kde straší	revitalizace	2	750	803.8	6 885 Kč	BH - zážitkové ubytování, původní chata	12	5 163 750 Kč	7 200 Kč	26%	94	678 900 Kč	13 578 000 Kč	8 414 250 Kč	
96	původní WC havarijní stav - bývalé wc	přestavba / náhrada	3	230	811.7	3 270 Kč	údržba areálu	-	752 100 Kč	0 Kč	-	0	0 Kč	0 Kč	-752 100 Kč	
97	sociální zázemí (3+3) - bývalá kotelna, nyní wc	přestavba / náhrada	2	300	801	8 030 Kč	kozí dům	-	2 409 000 Kč	0 Kč	-	0	0 Kč	0 Kč	-2 409 000 Kč	
98	nefunkční gastroprovoz, sklady jídelna až 80 míst k sezení, suterén - jídelna	přestavba / náhrada	3	2500	801	8 030 Kč	sportovní dům / sklady / zázemí	-	20 075 000 Kč	4 000 Kč	26%	94	377 167 Kč	7 543 333 Kč	-12 531 667 Kč	
99	depo	revitalizace / odstranění	3	230	demolice	800 Kč	nic	-	184 000 Kč	0 Kč	-	0	0 Kč	0 Kč	-184 000 Kč	
100	kurník s výběhem	revitalizace / odstranění	3	25	demolice	800 Kč	nic	-	20 000 Kč	0 Kč	-	0	0 Kč	0 Kč	-20 000 Kč	
101	vrátnice	revitalizace	2	40	811.7	3 270 Kč	vrátnice	-	130 800 Kč	0 Kč	-	0	0 Kč	0 Kč	-130 800 Kč	
0	ohrada	revitalizace	2	2000	-	-	místo pro stanování	80	0 Kč	8 000 Kč	13%	46	365 000 Kč	7 300 000 Kč	365 000 Kč	náklady na vybudování jsou zahrnuty v bodě 2+3
1	sociální zázemí (3+3)	nové	2	300	803.8	6 885 Kč	hygienické zázemí	-	2 065 500 Kč	0 Kč	-	0	0 Kč	0 Kč	-2 065 500 Kč	
								168	73 427 150 Kč				13 160 683 Kč	263 213 667 Kč	182 851 517 Kč	

Zatřídění dle JKSO		Kčně materiálová charakteristika	Cena za m3 dle JKSO
803.6	domky jediné jednobytové	svislá nosná konstrukce dřevěná a na bázi dřevní hmoty	7 250 Kč
803.8	chaty pro individuální rekreaci	svislá nosná konstrukce dřevěná a na bázi dřevní hmoty	6 885 Kč
801	budovy občanské výstavby	svislá nosná konstrukce dřevěná a na bázi dřevní hmoty	8 030 Kč
811.7	haly pro skladování a úpravu zemědělských produktů	svislá nosná konstrukce dřevěná a na bázi dřevní hmoty	3 270 Kč
demolice		svislá nosná konstrukce dřevěná a na bázi dřevní hmoty	800 Kč

2+3. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA + SPORTOVNÍ HŘIŠTĚ

Objekt	Zastavěná plocha (m2)	Náklad na revitalizaci (Kč / m2)	Náklady na revitalizaci (Kč)	Relativní výnos (Kč / rok)	Roční obsazenost (%)	Výnosy VAR B (Kč / rok)	Výnosy VAR B (Kč / 20 let)	Zisk / ztráta VAR B (1 rok)	Zisk / ztráta VAR B (20 let)	Poznámky
volejbalové/nohejbalové hřiště	521,4	1 650 Kč	860 310 Kč	293 760 Kč	13%	36 720 Kč	734 400 Kč	-823 590 Kč	-125 910 Kč	obsazenost je předpokládána 30% v sezóně 1.5.-1.10.
beach volejbalové hřiště	324	1 250 Kč	405 000 Kč	367 200 Kč	13%	45 900 Kč	918 000 Kč	-359 100 Kč	513 000 Kč	obsazenost je předpokládána 30% v sezóně 1.5.-1.10.
badmintonové hřiště	521,4	980 Kč	510 972 Kč	125 136 Kč	13%	15 642 Kč	312 840 Kč	-495 330 Kč	-198 132 Kč	obsazenost je předpokládána 30% v sezóně 1.5.-1.10.
dětské přírodní vodní hřiště	350	1 100 Kč	385 000 Kč	0 Kč	0%	0 Kč	0 Kč	-385 000 Kč	-385 000 Kč	
lanový park	800	830 Kč	664 000 Kč	146 880 Kč	13%	18 360 Kč	367 200 Kč	-645 640 Kč	-296 800 Kč	obsazenost je předpokládána 30% v sezóně 1.5.-1.10.
komunikace + zpevněné plochy	2277	1 022 Kč	2 327 094 Kč	0 Kč	13%	0 Kč	0 Kč	-2 327 094 Kč	-2 327 094 Kč	obsazenost je předpokládána 30% v sezóně 1.5.-1.10.
parkoviště	238	1 022 Kč	243 236 Kč	229 500 Kč	26%	59 288 Kč	1 185 750 Kč	-183 949 Kč	942 514 Kč	obsazenost stejná jako ubytování
dětské přírodní vodní hřiště	350	1 100 Kč	385 000 Kč	0 Kč	0%	0 Kč	0 Kč	-385 000 Kč	-385 000 Kč	
drobné vybavení areálu	-	-	300 000 Kč	0 Kč	0%	0 Kč	0 Kč	-300 000 Kč	-300 000 Kč	
Celkem			6 080 612 Kč			175 910 Kč	3 518 190 Kč	-5 904 703 Kč	-2 562 422 Kč	

5. PROVOZNÍ NÁKLADY

Provozní náklady	Cena za měsíc	Cena za rok	Poznámky
El. Energie	50 000 Kč	600 000 Kč	celoročně
Mzdové náklady	105 000 Kč	1 260 000 Kč	
Restaurace	373 660 Kč	4 483 920 Kč	
Údržba areálu vč. sportovišť, úklid	15 000 Kč	180 000 Kč	
Ostatní služby	5 000 Kč	60 000 Kč	
Celkem	**548 660 Kč**	**6 583 920 Kč**	

4. KRAJINÁŘSKÉ ÚPRAVY

Pracovní operace	Cena	Počet stromů	Jednotková cena	Poznámky
kácení neperspektivních stromů	910 000 Kč	130	7 000 Kč	cca 130 stromů
ošetření vybraných stávajících stromů	500 000 Kč	100	5 000 Kč	cca 100 stromů
výsadba var. B vč. povýsadbové péče 3 roky	625 000 Kč	50	12 500 Kč	cca 50 stromů
založení trávníku	1 760 000 Kč	40 000	44 Kč	cca 40 000m2
Celkem	**3 795 000 Kč**			

FINANČNÍ MODEL - VARIANTA B

Rok	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
investice	105 318 386 Kč												
příjmy		13 336 593 Kč	13 336 593 Kč	13 336 593 Kč	13 336 593 Kč	13 336 593 Kč	13 336 593 Kč	13 336 593 Kč	13 336 593 Kč	13 336 593 Kč	13 336 593 Kč	13 336 593 Kč	13 336 593 Kč
výdaje za provoz		6 583 920 Kč	6 583 920 Kč	6 583 920 Kč	6 583 920 Kč	6 583 920 Kč	6 583 920 Kč	6 583 920 Kč	6 583 920 Kč	6 583 920 Kč	6 583 920 Kč	6 583 920 Kč	6 583 920 Kč
výdaje na údržbu		67 623 Kč	67 623 Kč	67 623 Kč	67 623 Kč	67 623 Kč	67 623 Kč	67 623 Kč	67 623 Kč	67 623 Kč	67 623 Kč	67 623 Kč	67 623 Kč
CF	-105 318 386 Kč	6 685 050 Kč	6 685 050 Kč	6 685 050 Kč	6 685 050 Kč	6 685 050 Kč	6 685 050 Kč	6 685 050 Kč	6 685 050 Kč	6 685 050 Kč	6 685 050 Kč	6 685 050 Kč	6 685 050 Kč
CF Kumulované	-105 318 386 Kč	-98 633 336 Kč	-91 948 286 Kč	-85 263 237 Kč	-78 578 187 Kč	-71 893 138 Kč	-65 208 088 Kč	-58 523 038 Kč	-51 837 989 Kč	-45 152 939 Kč	-38 467 890 Kč	-31 782 840 Kč	-25 097 790 Kč

Rok	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
investice												
příjmy	13 336 593 Kč	13 336 593 Kč	13 336 593 Kč	13 336 593 Kč	13 336 593 Kč	13 336 593 Kč	13 336 593 Kč	13 336 593 Kč	13 336 593 Kč	13 336 593 Kč	13 336 593 Kč	13 336 593 Kč
výdaje za provoz	6 583 920 Kč	6 583 920 Kč	6 583 920 Kč	6 583 920 Kč	6 583 920 Kč	6 583 920 Kč	6 583 920 Kč	6 583 920 Kč	6 583 920 Kč	6 583 920 Kč	6 583 920 Kč	6 583 920 Kč
výdaje na údržbu	67 623 Kč	67 623 Kč	67 623 Kč	67 623 Kč	67 623 Kč	67 623 Kč	67 623 Kč	67 623 Kč	67 623 Kč	67 623 Kč	67 623 Kč	67 623 Kč
CF	6 685 050 Kč	6 685 050 Kč	6 685 050 Kč	6 685 050 Kč	6 685 050 Kč	6 685 050 Kč	6 685 050 Kč	6 685 050 Kč	6 685 050 Kč	6 685 050 Kč	6 685 050 Kč	6 685 050 Kč
CF Kumulované	-18 412 741 Kč	-11 727 691 Kč	-5 042 641 Kč	1 642 408 Kč	8 327 458 Kč	15 012 507 Kč	21 697 557 Kč	28 382 607 Kč	35 067 656 Kč	41 752 706 Kč	48 437 755 Kč	55 122 805 Kč

Rok	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38
investice														
příjmy	13 336 593 Kč	13 336 593 Kč	13 336 593 Kč	13 336 593 Kč	13 336 593 Kč	13 336 593 Kč	13 336 593 Kč	13 336 593 Kč	13 336 593 Kč	13 336 593 Kč	13 336 593 Kč	13 336 593 Kč	13 336 593 Kč	13 336 593 Kč
výdaje za provoz	6 583 920 Kč	6 583 920 Kč	6 583 920 Kč	6 583 920 Kč	6 583 920 Kč	6 583 920 Kč	6 583 920 Kč	6 583 920 Kč	6 583 920 Kč	6 583 920 Kč	6 583 920 Kč	6 583 920 Kč	6 583 920 Kč	6 583 920 Kč
výdaje na údržbu	67 623 Kč	67 623 Kč	67 623 Kč	67 623 Kč	67 623 Kč	67 623 Kč	67 623 Kč	67 623 Kč	67 623 Kč	67 623 Kč	67 623 Kč	67 623 Kč	67 623 Kč	67 623 Kč
CF	6 685 050 Kč	6 685 050 Kč	6 685 050 Kč	6 685 050 Kč	6 685 050 Kč	6 685 050 Kč	6 685 050 Kč	6 685 050 Kč	6 685 050 Kč	6 685 050 Kč	6 685 050 Kč	6 685 050 Kč	6 685 050 Kč	6 685 050 Kč
CF Kumulované	61 807 855 Kč	68 492 904 Kč	75 177 954 Kč	81 863 004 Kč	88 548 053 Kč	95 233 103 Kč	101 918 152 Kč	108 603 202 Kč	115 288 252 Kč	121 973 301 Kč	128 658 351 Kč	135 343 400 Kč	142 028 450 Kč	148 713 500 Kč

Prostá doba návratnosti	16 let
Rentabilita investice	6%

studie proveditelnosti srovnání nákladů a výnosů

grafická příloha k textové části

– podkladová data © ČÚZK, Karlovarský kraj – čistopis etapa II. 24/01/2023

– podkladová data © ČÚZK, Karlovarský kraj – čistopis etapa II. 24/01/2023