

BIURO USŁUG PROJEKTOWYCH

mgr inż. arch. Zdzisław Wawrzczak

76-200 Słupsk, ul.Gen. Bora-Komorowskiego 4/17,
tel. 0-882 783 377 e-mail: wawrzczak@onet.pl

REGON-770618962 , NIP- 839-100-99-36,

Nr ew. działalności 1066-Rok założenia 1989

KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU OSIEDLA MORSKIEGO W WYTOWNIE, GMINA USTKA.

BILANS KOSZTÓW.

Inwestor; Pomerania Nieruchomości sp. z o.o. sp. komandytowa,
ul. Sportowa 5c, 76-200 Słupsk, NIP 839 301 01 80 REGON 220342813
KRS 0000446075

www.pomerania.biz

Autor opracowania :

Funkcja	Imię i Nazwisko	Nr uprawnień	Podpis
Architektura			
Projektant	mgr inż. arch. Zdzisław Wawrzczak	A/PB/8300/231/83 Koszalin PO-0543 pomorska izba architektów	

Słupsk – maj - 2015r.

WYKAZ ZABUDOWY DZIAŁEK WG. PLANSZY PZT.

Nr działki	Pow. działki	Funkcja w MPZP	% pow. zabudowy działki/ilość kond.	Typ zabudowy wg PZT	Pow. całkowita lub zabudowy m.kw.	Koszt realizacji netto w zł.
83/24	0.6917	1.U	40/III	U -kapielisko, plaża, plac zabaw	wg.PZT Pz=2766,8	5,5 mln zł.
83/25	0.8367		40/III	U-dom starców, przedszkole, żłobek	wg.PZT Pz=2429,0	6,27 mln zł.
83/26	1.2875		40/III	U-hotel, motel, zajazd	wg.PZT Pz=1702,0	4,39 mln zł.
83/27	0.2330	10.M.U	20/III	H-mieszkalna 9-lokalowa	425,19	1,5 mln zł.
83/28	0.3269		20/III	H-mieszkalna 9-lokalowa	425,19	1,5 mln zł.
83/29	0.3576		20/III	H-mieszkalna 9-lokalowa	425,19	1,5 mln zł.
83/30	0.3882		20/III	H-mieszkalna 9-lokalowa	425,19	1,5 mln zł.
83/31	0.4158		20/III	H-mieszkalna 9-lokalowa	425,19	1,5 mln zł.
83/32	0.3484		20/III	H-mieszkalna 9-lokalowa	425,19	1,5 mln zł.
83/33	0.5285		20/III	H-mieszkalna 9-lokalowa	425,19	1,5 mln zł.
83/34	0.4434		20/III	H-mieszkalna 9-lokalowa	425,19	1,5 mln zł.
83/35	0.6095		20/III	H-mieszkalna 9-lokalowa	425,19	1,5 mln zł.
83/36	0.2923		20/III	G-mieszkalna 3-lokalowa	425,19	1,5 mln zł.
83/37	0.2309		20/III	G-mieszkalna 3-lokalowa	425,19	1,5 mln zł.
83/38	0.2209		20/III	G-mieszkalna 3-lokalowa	425,19	1,5 mln zł.
83/39	0.2018		20/III	G-mieszkalna 3-lokalowa	425,19	1,5 mln zł.
83/40	0.1042		20/III	B-mieszkalna jednorodzinna	187,5	0,66 mln zł.
83/41	0.1016		20/III	B-mieszkalna jednorodzinna	187,5	0,66 mln zł.
83/42	0.1050		20/III	B-mieszkalna jednorodzinna	187,5	0,66 mln zł.
83/43	0.1045		20/III	B-mieszkalna jednorodzinna	187,5	0,66 mln zł.
83/44	0.1047		20/III	B-mieszkalna jednorodzinna	187,5	0,66 mln zł.
83/45	0.1016		20/III	B-mieszkalna jednorodzinna	187,5	0,66 mln zł.
83/46	0.1050		20/III	B-mieszkalna jednorodzinna	187,5	0,66 mln zł.
83/47	0.1049		20/III	B-mieszkalna jednorodzinna	187,5	0,66 mln zł.
83/48	0.1052		20/III	B-mieszkalna jednorodzinna	187,5	0,66 mln zł.
83/49	0.1050		20/III	B-mieszkalna jednorodzinna	187,5	0,66 mln zł.
83/50	0.1190		20/III	B-mieszkalna jednorodzinna	187,5	0,66 mln zł.
83/51	0.1236		20/III	B-mieszkalna jednorodzinna	187,5	0,66 mln zł.
83/52	0.1016	3.MN	25/I z użytkowym poddaszem	A-mieszkalna jednorodzinna	119,78	0,36 mln zł.
83/53	0.1372		25/I z użytkowym poddaszem	A-mieszkalna jednorodzinna	119,78	0,36 mln zł.
83/54	0.1373		25/I z użytkowym poddaszem	A-mieszkalna jednorodzinna	119,78	0,36 mln zł.
83/55	0.1023		25/I z użytkowym poddaszem	A-mieszkalna jednorodzinna	119,78	0,36 mln zł.
83/56	0.1015		25/I z użytkowym poddaszem	A-mieszkalna jednorodzinna	119,78	0,36 mln zł.
83/57	0.0961		25/I z użytkowym poddaszem	A-mieszkalna jednorodzinna	119,78	0,36 mln zł.
83/58	0.0909		25/I z użytkowym poddaszem	A-mieszkalna jednorodzinna	119,78	0,36 mln zł.
83/59	0.1135		25/I z użytkowym poddaszem	A-mieszkalna jednorodzinna	119,78	0,36 mln zł.

83/60	0.1299		25/I z użytkowym poddaszem	A-mieszkalna jednorodzinna	119,78	0,36 mln zł.
83/61	0.1032		25/I z użytkowym poddaszem	A-mieszkalna jednorodzinna	119,78	0,36 mln zł.

86/2	0.2360	2.M.U	20/III	U-mieszkalno-usługowy	wg.PZT Pz=472,0m.kw.	4,2 mln zł.
86/3	0.2344		20/III	G-mieszkalna 3-lokalowa	425,19	1,5 mln zł.
86/4	0.1972		20/III	U-mieszkalno-usługowy	wg.PZT Pz=394,0m.kw.	3,5 mln zł.
86/5	0.1268		20/III	G-mieszkalna 3-lokalowa	425,19	1,5 mln zł.
86/6	0.1352		20/III	G-mieszkalna 3-lokalowa	425,19	1,5 mln zł.
86/7	0.1182		20/III	G-mieszkalna 3-lokalowa	425,19	1,5 mln zł.
86/8	0.1139		20/III	G-mieszkalna 3-lokalowa	425,19	1,5 mln zł.
86/9	0.1209		20/III	G-mieszkalna 3-lokalowa	425,19	1,5 mln zł.
86/10	0.1188	6.MN	25/I z użytkowym poddaszem	D-mieszkalny jednorodzinny	327,77	0,98 mln zł.
86/11	0.1144		25/I z użytkowym poddaszem	B-mieszkalny jednorodzinny	187,5	0,66 mln zł.
86/12	0.1130		25/I z użytkowym poddaszem	B-mieszkalny jednorodzinny	187,5	0,66 mln zł.
86/13	0.1208		25/I z użytkowym poddaszem	B-mieszkalny jednorodzinny	187,5	0,66 mln zł.
86/14	0.1227		25/I z użytkowym poddaszem	B-mieszkalny jednorodzinny	187,5	0,66 mln zł.
86/15	0.1124	8.MN	25/I z użytkowym poddaszem	1/2F-mieszkalny jednorodzinny bliźniak 2-lokalowy	142,06	0,43 mln zł.
86/16	0.0942		25/I z użytkowym poddaszem	1/2F-mieszkalny jednorodzinny bliźniak 2-lokalowy	142,06	0,43 mln zł.
86/17	0.0945		25/I z użytkowym poddaszem	1/2F-mieszkalny jednorodzinny bliźniak 2-lokalowy	142,06	0,43 mln zł.
86/18	0.0947		25/I z użytkowym poddaszem	1/2F-mieszkalny jednorodzinny bliźniak 2-lokalowy	142,06	0,43 mln zł.
86/19	0.0949		25/I z użytkowym poddaszem	1/2F-mieszkalny jednorodzinny bliźniak 2-lokalowy	142,06	0,43 mln zł.
86/20	0.0951		25/I z użytkowym poddaszem	1/2F-mieszkalny jednorodzinny bliźniak 2-lokalowy	142,06	0,43 mln zł.
86/21	0.0954		25/I z użytkowym poddaszem	1/2F-mieszkalny jednorodzinny bliźniak 2-lokalowy	142,06	0,43 mln zł.
86/22	0.0956		25/I z użytkowym poddaszem	1/2F-mieszkalny jednorodzinny bliźniak 2-lokalowy	142,06	0,43 mln zł.
86/23	0.0958		25/I z użytkowym poddaszem	1/2F-mieszkalny jednorodzinny bliźniak 2-lokalowy	142,06	0,43 mln zł.
86/24	0.1149		25/I z użytkowym poddaszem	1/2F-mieszkalny jednorodzinny bliźniak 2-lokalowy	142,06	0,43 mln zł.
86/25	0.1011		25/I z użytkowym poddaszem	E-mieszkalny jednorodzinny	306,09	0,92 mln zł.
86/26	0.0931		25/I z użytkowym poddaszem	E-mieszkalny jednorodzinny	306,09	0,92 mln zł.
86/27	0.1149		25/I z użytkowym poddaszem	B-mieszkalny jednorodzinny	187,5	0,66 mln zł.
86/28	0.1150		25/I z użytkowym poddaszem	B-mieszkalny jednorodzinny	187,5	0,66 mln zł.
86/29	0.1380		25/I z użytkowym poddaszem	A-mieszkalna jednorodzinna	119,78	0,36 mln zł.
86/30	0.1083		25/I z	A-mieszkalna	119,78	0,36 mln zł.

			<i>użytkowym poddaszem</i>	<i>jednorodzinna</i>		
86/31	0.1256		25/I z <i>użytkowym poddaszem</i>	<i>A-mieszkalna jednorodzinna</i>	119,78	0,36 mln zł.
86/32	0.1107		25/I z <i>użytkowym poddaszem</i>	<i>A-mieszkalna jednorodzinna</i>	119,78	0,36 mln zł.
86/33	0.0931		25/I z <i>użytkowym poddaszem</i>	<i>A-mieszkalna jednorodzinna</i>	119,78	0,36 mln zł.
86/34	0.0920		25/I z <i>użytkowym poddaszem</i>	<i>A-mieszkalna jednorodzinna</i>	119,78	0,36 mln zł.
86/35	0.0920		25/I z <i>użytkowym poddaszem</i>	<i>A-mieszkalna jednorodzinna</i>	119,78	0,36 mln zł.
86/36	0.1100		25/I z <i>użytkowym poddaszem</i>	<i>A-mieszkalna jednorodzinna</i>	119,78	0,36 mln zł.
86/37	0.1052	9.MN	25/I z <i>użytkowym poddaszem</i>	<i>B-mieszkalny jednorodzinny</i>	187,5	0,66 mln zł.
86/38	0.0995		25/I z <i>użytkowym poddaszem</i>	<i>B-mieszkalny jednorodzinny</i>	187,5	0,66 mln zł.
86/39	0.1168		25/I z <i>użytkowym poddaszem</i>	<i>C-mieszkalny jednorodzinny</i>	175,41	0,53 mln zł.
86/40	0.1121		25/I z <i>użytkowym poddaszem</i>	<i>C-mieszkalny jednorodzinny</i>	175,41	0,53 mln zł.
86/41	0.1170		25/I z <i>użytkowym poddaszem</i>	<i>C-mieszkalny jednorodzinny</i>	175,41	0,53 mln zł.
86/42	0.1438		25/I z <i>użytkowym poddaszem</i>	<i>C-mieszkalny jednorodzinny</i>	175,41	0,53 mln zł.
86/43	0.1064		25/I z <i>użytkowym poddaszem</i>	<i>E-mieszkalny jednorodzinny</i>	306,09	0,92 mln zł.
86/44	0.1020		25/I z <i>użytkowym poddaszem</i>	<i>A-mieszkalna jednorodzinna</i>	119,78	0,36 mln zł.
86/45	0.1197		25/I z <i>użytkowym poddaszem</i>	<i>C-mieszkalny jednorodzinny</i>	175,41	0,53 mln zł.
86/46	0.1103		25/I z <i>użytkowym poddaszem</i>	<i>C-mieszkalny jednorodzinny</i>	175,41	0,53 mln zł.
86/47	0.2927		25/I z <i>użytkowym poddaszem</i>	<i>D-mieszkalny jednorodzinny</i>	327,77	0,98 mln zł.
86/48	0.1319		25/I z <i>użytkowym poddaszem</i>	<i>E-mieszkalny jednorodzinny</i>	306,09	0,92 mln zł.
86/49	0.1321		25/I z <i>użytkowym poddaszem</i>	<i>B-mieszkalny jednorodzinny</i>	187,5	0,66 mln zł.
86/50	0.3276		25/I z <i>użytkowym poddaszem</i>	<i>E-mieszkalny jednorodzinny</i>	306,09	0,92 mln zł.
86/51	0.3068		25/I z <i>użytkowym poddaszem</i>	<i>E-mieszkalny jednorodzinny</i>	306,09	0,92 mln zł.
86/52	0.1548		25/I z <i>użytkowym poddaszem</i>	<i>E-mieszkalny jednorodzinny</i>	306,09	0,92 mln zł.

86/53	0.2286	5.MN	20/I z <i>użytkowym poddaszem</i>	<i>D-mieszkalny jednorodzinny</i>	327,77	0,98 mln zł.
86/54	0.1679		20/I z <i>użytkowym poddaszem</i>	<i>C-mieszkalny jednorodzinny</i>	175,41	0,53 mln zł.
86/55	0.2910		20/I z <i>użytkowym poddaszem</i>	<i>C-mieszkalny jednorodzinny</i>	175,41	0,53 mln zł.
86/56	0.2661		20/I z <i>użytkowym poddaszem</i>	<i>C-mieszkalny jednorodzinny</i>	175,41	0,53 mln zł.
86/57	0.2316		20/I z <i>użytkowym poddaszem</i>	<i>C-mieszkalny jednorodzinny</i>	175,41	0,53 mln zł.

			z użytkowym poddaszem	jednorodzinny		
86/58	0.1663		20/1 z użytkowym poddaszem	E-mieszkalny jednorodzinny	306,09	0,92 mln zł.
86/59	0.1166		20/1 z użytkowym poddaszem	E-mieszkalny jednorodzinny	306,09	0,92 mln zł.
86/60	0.1008		20/1 z użytkowym poddaszem	C-mieszkalny jednorodzinny	175,41	0,53 mln zł.
86/61	0.1012		20/1 z użytkowym poddaszem	C-mieszkalny jednorodzinny	175,41	0,53 mln zł.
86/62	0.1012		20/1 z użytkowym poddaszem	C-mieszkalny jednorodzinny	175,41	0,53 mln zł.
86/63	0.2224		20/1 z użytkowym poddaszem	C-mieszkalny jednorodzinny	175,41	0,53 mln zł.
86/64	0.2163		20/1 z użytkowym poddaszem	C-mieszkalny jednorodzinny	175,41	0,53 mln zł.
86/65	0.2223		20/1 z użytkowym poddaszem	C-mieszkalny jednorodzinny	175,41	0,53 mln zł.
86/66	0.2346		20/1 z użytkowym poddaszem	C-mieszkalny jednorodzinny	175,41	0,53 mln zł.
86/67	0.3733		20/1 z użytkowym poddaszem	D-mieszkalny jednorodzinny	327,77	0,98 mln zł.
86/68	0.1596		20/1 z użytkowym poddaszem	C-mieszkalny jednorodzinny	175,41	0,53 mln zł.
86/69	0.1668		20/1 z użytkowym poddaszem	C-mieszkalny jednorodzinny	175,41	0,53 mln zł.
86/70	0.1321		20/1 z użytkowym poddaszem	C-mieszkalny jednorodzinny	175,41	0,53 mln zł.
86/71	0.1297		20/1 z użytkowym poddaszem	C-mieszkalny jednorodzinny	175,41	0,53 mln zł.
86/72	0.2009		20/1 z użytkowym poddaszem	C-mieszkalny jednorodzinny	175,41	0,53 mln zł.
86/73	0.2072		20/1 z użytkowym poddaszem	C-mieszkalny jednorodzinny	175,41	0,53 mln zł.
86/74	0.1682		20/1 z użytkowym poddaszem	C-mieszkalny jednorodzinny	175,41	0,53 mln zł.
86/75	0.1651		20/1 z użytkowym poddaszem	C-mieszkalny jednorodzinny	175,41	0,53 mln zł.
86/76	0.1620		20/1 z użytkowym poddaszem	C-mieszkalny jednorodzinny	175,41	0,53 mln zł.
86/77	0.1588		20/1 z użytkowym poddaszem	C-mieszkalny jednorodzinny	175,41	0,53 mln zł.
86/78	0.1821		20/1 z użytkowym poddaszem	D-mieszkalny jednorodzinny	327,77	0,98 mln zł.
86/79	0.0968	7.MN	25/1 z użytkowym poddaszem	C-mieszkalny jednorodzinny	175,41	0,53 mln zł.
86/80	0.0947		25/1 z użytkowym poddaszem	C-mieszkalny jednorodzinny	175,41	0,53 mln zł.
86/81	0.0917		25/1 z użytkowym poddaszem	C-mieszkalny jednorodzinny	175,41	0,53 mln zł.
86/82	0.1068		25/1 z użytkowym poddaszem	D-mieszkalny jednorodzinny	327,77	0,98 mln zł.
86/83	0.1128		25/1 z użytkowym poddaszem	B-mieszkalny jednorodzinny	187,5	0,66 mln zł.
86/84	0.0946		25/1 z użytkowym poddaszem	B-mieszkalny jednorodzinny	187,5	0,66 mln zł.
86/85	0.0999		25/1 z użytkowym poddaszem	E-mieszkalny jednorodzinny	306,09	0,92 mln zł.
86/86	0.1076		25/1 z użytkowym poddaszem	E-mieszkalny jednorodzinny	306,09	0,92 mln zł.

			<i>z użytkowym poddaszem</i>	<i>jednorodzinny</i>		
<i>86/87</i>	<i>0.0968</i>		<i>25/1 z użytkowym poddaszem</i>	<i>B-mieszkalny jednorodzinny</i>	<i>187,5</i>	<i>0,66 mln zł.</i>
<i>86/88</i>	<i>0.1100</i>		<i>25/1 z użytkowym poddaszem</i>	<i>B-mieszkalny jednorodzinny</i>	<i>187,5</i>	<i>0,66 mln zł.</i>

RAZEM = 111,9 mln PLN

Dodatkowo należy uwzględnić następujące koszty;

1. wszystkie media, drogi i chodniki (koszt inwestycji to około 5.335.000,00 PLN) Spółka posiada wszystkie pozwolenia na budowę, umowy na przyłączenie sieci elektroenergetycznej oraz wydane dzienniku budowy i zawiadomienia o rozpoczętej inwestycji, teren jest własnością Spółki.
2. wybudowania nowego SUW Studni Uzdatniania Wody w m. Wytowno, koszt tej inwestycji dodatkowej wynosi 450.000,00 zł.
3. Koszty związane z wykonaniem dokumentacji projektowej, powiernictwa inwestycyjnego oraz nadzoru inwestorskiego to około 3.000.000,00 PLN.

Całkowity koszt inwestycji razem wyniesie ok. 120,685 mln PLN (netto + należny podatek VAT).

INTEGRALNĄ CZĘŚCIĄ NINIEJSZEGO OPRACOWANIA JEST PLANSZA KONCEPCJI PZT (Projektu Zagospodarowania Terenu) w załączeniu, wykonana w skali 1:1000.

opracował;
mgr inż.arch.Zdzisław Wawrzczak