



## **ZASADY OPRACOWYWANIA BUDŻETU – Budowa domu mieszkalnego**

1. Początkiem budżetu jest dzień nabycia przez Inwestora działki, a końcem ukończenie całej infrastruktury zewnętrznej.
2. Kwoty podane w budżecie są kwotami brutto z 8% lub 23% podatkiem VAT.
3. Kwoty są obliczane przede wszystkim jako rzeczywiste kwoty rynkowe, na podstawie inwestycji zrealizowanych przez firmę BDP.
4. Budżet obejmuje wszystkie procesy pomocnicze takie jak obsługa budowy (wywóz odpadów, dostawa wody, energii elektrycznej itp.), przygotowanie placu budowy, koszty notarialne i inne związane z nabyciem działki.
5. Budżet obejmuje koszty pozyskania kapitału (budowa domu w oparciu o kredyt hipoteczny ma bardzo duży wpływ na koszty budowy domu).
6. Budżet obejmuje koszty infrastruktury zewnętrznej (ogród, nawierzchnie utwardzone, ogrodzenie itp.),
7. Budżet przedstawia koszt budowy domu w standardzie określonym wspólnie z Inwestorem (np. drzwi wewnętrzne mogą kosztować od 200,00 zł do 5.000,00 zł / szt.).
8. Budżet przewiduje wystąpienie większości czynników losowych takich jak nagła zmiana cen materiałów budowlanych, niedostępność w danym czasie konkretnego wykonawcy, niedostępność w danym czasie konkretnych materiałów i konieczność zastosowania innego droższego zamiennika.
9. Budżet przekraczający okres 12 miesięcy uwzględnia współczynnik inflacyjny dla zadań realizowanych w następnych latach.
10. Budżet uwzględnia elementy „domu przyszłości” takie jak elektrownia fotowoltaiczna. Elementy te mogą (lecz nie muszą) być wykonane przez Inwestora w ramach planowanej inwestycji.
11. Za realizację budżetu odpowiada Menedżer Budowy.

*mgr inż. Wojciech Witkiewicz*  
*Menedżer Budowy*