

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 3097-27/18

obvyklé ceně nemovité věci rodinného domu čp. 27 včetně příslušenství na pozemkové parcele zast. plochy p.č. St. 68 v k.ú. Třebenice, obec Třebenice, okres Litoměřice

Objednavatel znaleckého posudku:

Administrace insolvenční CITY TOWER v.o.s.
insolvenční dlužník Josef Hanuška
Hvězdova 1716/2b
Praha 4

Účel znaleckého posudku:

stanovení možně dosažitelné obvyklé ceny nemovité věci rodinného domu čp. 27 včetně příslušenství na pozemkové parcele zast. plochy p.č. St. 68 v k.ú. Třebenice, obec Třebenice, okres Litoměřice za účelem insolvenčního řízení

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. podle stavu ke dni 18.8.2018 znalecký posudek vypracoval:

Vladimír Pauer
U Nových domů III-1
140 00 Praha 4

Počet stran: 8 včetně titulního listu, 5 příloh. Objednavateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Praze 20.8.2018

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

určit obvyklou cenu nemovité věci rodinného domu čp. 27 včetně příslušenství na pozemkové parcele zast. plochy p.č. St. 68 v k.ú. Třebenice, obec Třebenice, okres Litoměřice

2. Základní informace

Název předmětu ocenění:	rodinný dům čp. 27 včetně příslušenství na pozemkové parcele zast. plochy p.č. St. 68 v k.ú. Třebenice, obec Třebenice, okres Litoměřice
Adresa předmětu ocenění:	Loucká 27 411 13 Třebenice
LV:	8500
Kraj:	Ústecký
Okres:	Litoměřice
Obec:	Třebenice
Katastrální území:	Třebenice
Počet obyvatel:	2 008

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 18.8.2018 za přítomnosti insolvenčního dlužníka.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- výpis z KN KÚ Litoměřice ze dne 1.8.2018 pro k.ú. Třebenice LV 8500 včetně uvedení nabývacího titulu a jiných právních skutečností
- kopie katastrální mapy k.ú. Třebenice v lokalitě oceňované nemovitosti v M 1:1000
- prohlídka rodinného domu čp. 27, pozemku p.č. St. 68 a příslušenství
- skutečnosti a informace získané na místě samém
- pořízená fotodokumentace rodinného domu a příslušenství
- individuální výpočet koeficientu vybavení rodinného domu čp. 27
- provedená analýza trhu pro daný druh nemovitostí v daném místě a čase

5. Vlastnické a evidenční údaje

Josef Hanuška, r.č. 900729/0963

jediný vlastník

6. Dokumentace a skutečnost

K provedení ocenění nemovité věci rodinného domu čp. 27 včetně pozemkové parcele zastavěné plochy p.č. St. 68 a příslušenství předložil objednatel posudku jen geodetické podklady. Veškeré dostupné informace o nemovité věci byly získány prohlídkou nemovité věci rodinného domu, pozemkové parcele zastavěné plochy a venkovních úprav. Insolvenční dlužník pan Josef Hanuška v nemovité věci bydlí s rodinou, insolvenční dlužník reagoval na výzvu znalce a zpřístupnil nemovitou věc k prohlídce a zaměření. Výše uvedená nemovitá věc je tedy užívána ke svému určenému účelu. Stáří rodinného domu není doloženo žádnými původními podklady, dle předchozího znaleckého posudku je uveden datum výstavby a to rok 1904. To odpovídá i původním stavebním prvkům rodinného domu - masivní kamenné zdivo o tl. 60 a 45 cm, zpracování prvků krovu, schody domu jak do I. patra tak a do půdy i poloha nemovité věci přímo na hlavní komunikaci města v blízkosti centra /náměstí s kostelem/, stáří tedy cca 114 let. Později byly na rodinném domě provedeny modernizační zásahy. Koncem 20. století částečně vyměněna krytina střechy, původní krytina

bobrová nahrazena na uliční střeše taškami drážkovými betonovými, uliční fasády hladké štukové s fasádními nátěry, na uliční straně vyměněna okna na plastová. Další úpravy zejména ve vybavenosti byly provedeny až po nabytí nemovité věci insolvenčním dlužníkem. Je celá nová kuchyně s kuch. nábytkem, dřezem, ele. sporákem, digestoří, keramickým obkladem, PVC na podlaze, plovoucí podlaha v obýv. pokoji. V současné době jsou ve fázi rekonstrukce záchod a koupelna, která je provozu schopná avšak bez povrchových úprav. Stavebně technický stav je vyjádřen výpočtem koef. vybavení viz. příloha.

Obsahem rodinného domu je bytová jednotka 4+1 s příslušenstvím. Rodinný dům není podsklepen, je dvoupodlažní, v půdním prostoru jen půda.

Insolvenční dlužník získal nemovitou věc do vlastnictví na základě kupní smlouvy v roce 2014.

Rodinný dům je možno napojit na všechny inž. sítě včetně plynovodu. Stavební dokumentace rodinného domu není dostupná, proto bylo provedeno zaměření skutečného stavu místností a prostor rodinného domu laserovým měřidlem. Celkově rodinný dům nevykazuje zásadních stavebních poruch, jsou však nedokončeny rekonstrukční zásady ve vybavenosti rodinného domu viz. fotodokumentace.

Rodinný dům byl zpřístupněn insolvenčním dlužníkem, insolvenční dlužník reagoval na výzvu znalce. .

Bylo zjištěno, že pozemková parcela zast. plochy p.č. St. 68 tvoří s rodinným domem čp. 27 a vším příslušenstvím jednotný funkční vlastnický celek. Dům je domem obytným a současně svým rozsahem rodinným domem dle vyhl.č. 501/2006 Sb. Zpracovatel posudku pořídil fotodokumentaci exteriéru i interiéru rodinného domu /viz. příloha/.

Prohlídkou nemovité věci bylo zjištěno, že rodinný dům vč. příslušenství a pozemkové parcely je umístěn v západním širším centru obce podél průjezdné komunikace napojené v obou místech na státní komunikaci 15 v niž jsou současně vedeny inž. sítě. Nemovitá věc rodinného domu je postavena jako řadová nesourodá koncová v řadě podobných rodinných domů v podélném směru s uliční čárou. V okolí i přes komunikaci podobné původní rodinné nemovité věci. Napojení nemovité věci na inž. sítě již zmíněno.

Na ploše pozemku jsou provedeny jen minimálně venkovní úpravy. Za domem na dvorku je betonová plocha, boční zděný plot z plné zdi s pilířky s omítkou taškami na horním konci. Zadní plot pozemku provizorní z dřevěných desek - palet, neprůhledný, bez úpravy povrchů. Ve dvoře je vypust dešťové kanalizace.

Ve dvoře je postavena zděná kolna o tl. 30 cm, pultová střecha s vlnitým eternitem, klempířský žlab a svod. Strop rovný s omítkou, oboje omítky hladké, betonová podlaha, okna jednoduchá, dvoje dveře náplňové do dřevěných zárubní. Zaveden ele. proud vč. motorového. Přípojky inž. sítí vedeny do domu přímo z ulice.

Oceňovaný pozemek nemovité věci je jediná pozemková parcela zastavěné plochy zastavěně domem, kolnou a venkovními úpravami. Pozemek je půdorysně téměř obdélníkový/zadní strana se mírně zužuje/ podélně kolmý na uliční čáru, povrchově je rovinatý. Pozemek je řadový vnitřní, z obou stran sousedící s podobnými rodinnými nemovitostmi. Vstup k nemovité věci zajištěn přímo z chodníku komunikace ulice Loucké. Plocha pozemku vč. venkovních úprav a vedlejší stavby není příliš udržována.

Nemovitá věc rodinného domu vč. příslušenství a pozemku je položena jako už bylo řečeno v západním centru obce podél průjezdní okresní komunikace Loucké. V blízkém okolí nemovité věci

není zabezpečena základní infrastruktura, ta je v centru obce/ obchody, škola, restaurace, pošta.../. Vyšší infrastruktura v okolních místech Lovosicích, Litoměřicích. Obec Třebenice napojena na okolí jak po silnici tak i železnici, je položena v sousedství státní komunikace 15 mezi dálnicí D8 a městem Most. V okolí obce obce místního významu, bývalé okresní město Litoměřice položeno severovýchodně.

B. ZNALECKÝ POSUDEK

1. Celkový popis oceňované nemovité věci

Rodinný dům čp 27

Nález:

Jde o ocenění rodinného domu obsahujícího bytovou jednotku o velikosti 4+1 se soc. vybavením. Za rodinným domem je postavena zděná kolna s pultovým zastřešením s vlnitým eternitem viz. dříve vč. venkovních úprav. Rodinný dům je postaven jako řadový koncový v nesourodé individuální výstavbě.

Dům je zděný z masivního /kamenného a cihelného/ zdiva o cca tl. 60 - 75 cm. Rodinný dům je přízemí bez podsklepení a dále dvoupodlažní. Půdorys rodinného domu je v základu jednoduchý obdélník v přízemí, I. patro je do L s tak vytvořenou pochozí terasou s živěnou krytinou, zábradlí ocelové s pletem v rámu. Zastřešení je sedlovou střechou do L. Krytina tašková betonová drážková na uliční straně střechy, ostatní plochy s taškovou bobrovou krytinou. Klempířské konstrukce žlabů a svodů, okenní parapety částečně, ostatní vytvořeny z keramické dlažby. Venkovní omítky domu štukové opravené s nátěry, na uliční straně sokl z keramických pásků. Dvorní strana je s omítkou hladkou šlechtěnou bez nátěru.

Dům je tedy zděný o tl. cca 60 - 75 cm, v I. patře o tl. 45 cm, stropy rovné dřevěné trámové s omítkou, schody v domě jsou provedeny do I. patra betonové s nátěrem, podesty s původní dlažbou, schody do půdy dřevěné s podstupnicemi. Okna domu do ulice a v dětském pokoji s terasou plastová, na dvorní fasádě dřevěná dvojitá špaletová. Vstupní dveře z ulice hladké s palubkovým obkladem z vnější strany s průhledem do ocel. zárubně. Vnitřní dveře v přízemí hladké bílé do ocel. zárubní, v I. patře náplňové do dřevěných zárubní. Stejně dveře jsou v provozních místnostech domu přístupné ze dvora. V domě běžné štukové omítky. Podlahy v domě - původní kameninové dlažby v chodbách s PVC, keramické dlažby 10 x10, kuchyně, koupelna a jeden dětský pokoj s PVC, v pokojích I. patra původní prkenná podlaha.

Vybavení bytu:

- záchod s WC mísou kombi, bez omítek, bez obkladu /nedokončeno/,
- koupelna s umyvadlem, rohovou plastovou vanou, výtopný žebřík, PVC, bez omítek a obkladu, strop v lepidle,
- kuchyně s kuch. nábytkem/2015/, dřezem, sporák elektro, digestoř, keramický obklad, PVC.
- technická místnost a sklad přístupný ze dvora s původní keramickou dlažbou s PVC, osazen ele. boiler, omítky hrubé zatřené.
- pokoje v I. patře s prkennou podlahou a s PVC.

Vytápění rodinného domu je ústřední plynové, TUV z ele. boileru. Napojení domu na inž. síť je úplné. Dešťová kanalizace ze dvora. Ele. proud vč. motorového.

Celkově je dům ve stavebně v mírném podstandardním technickém stavu a je schopen užívání.

Insolvenční dlužník tam pobývá s rodinou.

Výměra: /užitná plocha/

Užitná plocha rodinného domu byla zjištěna zaměřením jednotlivých místností a prostor laserovým měřidlem.

Výpočet:

přízemí:

- vstupní chodba	6,54 m ²
- záchod	1,04 m ²
- kuchyně	9,79 m ²
- koupelna	3,25 m ²
- obýv. pokoj	24,42 m ²
- technická místnost	3,13 m ²
- sklad	3,13 m ²

I. patro

- ložnice	23,77 m ²
- dětský pokoj	10,58 m ²
- dětský pokoj	16,15 m ²

Užitná plocha komunikačních prostor a skladu, tech. místností se krátí koef. 0,500 jako vedlejší zázemí rodinného domu.

celkem 101,50 m²

2. Výpočet obvyklé ceny, metoda ocenění - zdůvodnění

Rodinný dům čp.27

obvyklá cena předmětné nemovité věci bude určena porovnáním dle § 2 odst.1 zákona na základě provedené srovnávací statistiky - analýzy trhu v daném místě a současném čase.

Byly porovnávány výměrově a typově podobně velké rodinné domy v rozmezí užitné plochy od 63 - do 140 m² užitné plochy původní výstavby. Ve obci Třebenice byly shledány 3 aktuální nabídky porovnatelných nemovitostí, proto bylo šetření rozšířeno na nejbližší okolí míst uvedených v porovnávací tabulce a bylo tak shledáno celkem 7 nabídek porovnatelných rodinných domů.

místo	užitná plocha m ²	nabídková cena tis. Kč	cena za m ² už. pl. Kč	výměra pozemku m ²
Podsedice	65	450	6.920	201
Podsedice -				
Chrášťany	95	1.562	16.440	577
Třebenice	140	980	7.000	747
Třebívlice	63	1.300	20.635	1.580
Třebenice	140	1.575	11.250	101
Třebenice	131	1.400	10.690	532

Jenčice	128	2.150	16.800	1.407
---------	-----	-------	--------	-------

Možno tedy konstatovat, že počet porovnatelných rodinných domů jako reprezentantů porovnání je na dostatečné úrovni. Z tohoto výběru v cenových nabídkách od 0,450 mil do 2,150 mil. Kč byla stanovena průměrná cena užitné plochy.

Ostatní známé metody zjištění obvyklé ceny tj. metody výnosové a věcné /nákladové/ nemají pro určení obvyklé ceny pro tento druh nemovité věci dostatečnou výpovídací hodnotu /schopnost/, metoda porovnáním je zákonně upřednostněna. pokud jsou pro ní nalezeny dostatečné tržní informace /viz. výše/.

Z těchto údajů pak vyplývá, že průměrná cena za 1 m² užitné plochy rodinného domu je
12.820,- Kč/m².

Obvyklá cena oceňovaného rodinného domu potom bude:

101,50 m² * 12.820,- Kč/m² = 1,301.230,- Kč.

Statistika určení obvyklé ceny nemovitosti byla provedena za pomoc aktuálních nabídek v médiích a dle regionálně působících realitních kanceláří. Prakticky ve všech případech porovávaných nemovitostí /i z fotodokumentace/ jde o rodinné domy jejichž vybavenost je alespoň na standardní úrovni a nemovité věci jsou okamžitě provozuschopné. Oceňovaný rodinný dům tohoto standardu plně nedosahuje /viz. popisy dříve/. Proto se z tohoto důvodu se bude dále obvyklá cena upravovat koeficientem vybavení dle výpočtu přiloženého v příloze ve výši 0,872. Potom:

1,301.230,- Kč * 0,872 = 1,134.673,- Kč

Takto určená obvyklá cena nemovité věci porovnatelnou metodou se upraví z důvodu, že shledané ceny jsou ceny pouze z nabídek prodejů nemovitých věcí jako rodinných domů tak i pozemků. Dále je třeba brát v úvahu i náklady spojené s prodejem a převodem nemovité věci tj. provize, poplatky, právní služby a úkony, daně a konečně i možná smluvní dohody stran obchodu. Vzhledem ke stavu nemovitosti, místu položení, napojení na inž. sítě, vlastnické struktury a stísněnosti na pozemku, celkovému prostředí v regionu v našem případě o 20 % /celorepublikový průměr rozdílu mezi cenou nabídkovou a skutečně dosaženou při uzavření kontraktu je pro rodinné domy 15%/.

Potom: 1,134.673,- Kč * 1,0-0,20/ = 907.738,- Kč

Vedlejší stavba kolny

Jak uvedeno dříve, za domem postavena zděná kolna obsahující sklad a dílnu, kolna je schopna užívání. Její obvyklá cena je odhadnuta na základě předchozích ocenění na 10.000,- Kč.

Pozemek

Při sledování trhu s nemovitými věcmi tohoto druhu oceňované nemovité věci bylo zjištěno, že pozemek této nemovité věci je výměrově podstandardní s pozemky porovávaných nemovitých věcí. Celková výměra pozemku je 162 m². Z pozemků porovávaných nemovitých věcí rodinných domů je průměrná výměra pozemků v rozloze 735 m².

Pozemek nemovité věci je výrazně výměrově podstandardní než pozemky porovávaných nemovitých věcí rodinných domů. Nemovitá věc má jen volnou plochu dvorku /nádvoří/ za domem s kolnou. Jde tedy o prostředí velmi stísněné, bez možnosti jakýchkoliv dalších ev. stavebních rozšiřování, úprav.... Z tohoto důvodu je v tomto případě použit tržní koeficient ve výši 0,800, viz. předchozí odstavec.

Obvyklá cena celkem

917.738,- Kč.

C. CENOVÉ VYJÁDŘENÍ PODÍLU VLASTNICTVÍ

Insolvenční dlužník Josef Hanuška je jediným vlastníkem oceňované nemovité věci rodinného domu čp. 27 včetně příslušenství a pozemkové parcely zastavěné plochy p.č. St. 68 v k.ú. Třebenice, obec Třebenice, okres Litoměřice. Proto nebude obvyklá cena nemovité věci z tohoto důvodu optimalizována pro tržní prostředí /prodej nevětšinového podílu vlastnictví/.

D. OCENĚNÍ ZÁVAD A PRÁV S NEMOVITOSTÍ SPOJENÝCH

Po prostudování všech informací a podkladů o nemovité věci rodinného domu čp. 27 atd. v k.ú. Třebenice, obec Třebenice, okres Litoměřice bylo zjištěno, že mimo toto insolvenční řízení je na nemovitou věc uvaleno ještě zástavní právo smluvní a závazky nezajistit zástavní právo na nový dluh a neumožnit zápis nového zástavního práva na místo starého. Tyto právní závady nemají vliv na výši určené obvyklé ceny nemovité věci.

Zpracovatel ocenění obvyklou cenou proto navrhuje po provedení předchozího výpočtu na základě porovnání, aby obvyklá cena nemovité věci rodinného domu čp. 27 včetně příslušenství a pozemkové parcely zastavěné plochy p.č. St. 68 v k.ú. Třebenice, obec Třebenice, okres Litoměřice byla určena ke dni podání znaleckého posudku a po zaokrouhlení na částku:

920.000,- Kč

tj. slovy: devětsetdvacet tisíc korun českých

Seznam příloh

- výpis z KN KÚ Litoměřice ze dne 1.8.2018 pro k.ú. Třebenice LV 8500 včetně uvedení nabývacího titulu a jiných právních skutečností
- informační mapa okolí obce Třebenice
- kopie katastrální mapy k.ú. Třebenice v M 1:1000 v lokalitě nemovité věci
- výpočet individuálního koeficientu vybavení rodinného domu čp. 27
- fotodokumentace rodinného domu čp. 27

Popis fotodokumentace

- 1/ rodinný dům čp. 27 - pohled na uliční stranu
- 2/ -, - - pohled na dvorní stranu
- 3/ vedlejší stavba kolny ve dvoře
- 4/ a 5/ kuchyně
- 6/ obývací pokoj
- 7/ ložnice v I. patře
- 8/ a 9/ dětské pokoje v I. patře
- 10/ koupelna /nedokončena/
- 11/ záchod /nedokončen/

V Praze 20.8.2018

Vladimír Pauer
U Nových domů III-1
140 00 Praha 4



E. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Městského soudu v Praze, ze dne 8.6.1983, pod č.j. Spr. 968/83, pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 3097-27/18 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 3097-1.27/18.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.08.2018 15:15:02

Vyhodoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: h pro Administraci insolvenční CITY TOWER, V.O.S.

Okres: CZ0423 Litoměřice

Obec: 565768 Třebenice

at.území: 769606 Třebenice

List vlastnictví: 8500

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Vlastník, jiný oprávněný

Identifikátor

Podíl

Vlastnické právo

Hanuška Josef, Loucká 27, 41113 Třebenice

900729/0963

Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra [m²] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

St. 68

162 zastavěná plocha a
nádvoří

rozsáhlé chráněné
území

Součástí je stavba: Třebenice, č.p. 27, rod.dům

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 68

1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

Věcná práva zatěžující nemovitost v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

> Zástavní právo smluvní

dle úvěrové smlouvy číslo 3300/459612-01/14/01-001/00/R, jistina ve výši 930.000,-Kč a
dále dle zástavní smlouvy číslo 3300/459612-01/14/01-002/00/R

Oprávnění pro

Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, Radlice, 15000
Praha 5, RČ/IČO: 13584324

Povinnost k

Parcela: St. 68

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. , reg.č. 3300/459612-01/14/01-002/00/R, ze dne 23.04.2014. Právní účinky zápisu ke dni 02.07.2014. Zápis proveden dne 24.07.2014; uloženo na prac. Litoměřice

V-6296/2014-506

Pořadí k 02.07.2014 16:16

Související zápis

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. , reg.č. 3300/459612-01/14/01-002/00/R, ze dne 23.04.2014. Právní účinky zápisu ke dni 02.07.2014. Zápis proveden dne 24.07.2014; uloženo na prac. Litoměřice

V-6296/2014-506

Související zápis

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. , reg.č. 3300/459612-01/14/01-002/00/R, ze dne 23.04.2014. Právní účinky zápisu ke dni 02.07.2014. Zápis proveden dne 24.07.2014; uloženo na prac. Litoměřice

V-6296/2014-506

Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

lomy a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitosti ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, kód: 506.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.08.2018 15:15:02

Okres: CZ0423 Litoměřice

Obec: 565768 Třebenice

Kat.území: 769606 Třebenice

List vlastnictví: 8500

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

istina

o Smlouva kupní ze dne 01.07.2014. Právní účinky zápisu ke dni 22.07.2014. Zápis proveden dne 13.08.2014.

V-6918/2014-506

Pro: Hanuška Josef, Loucká 27, 41113 Třebenice

RČ/IČO: 900729/0963

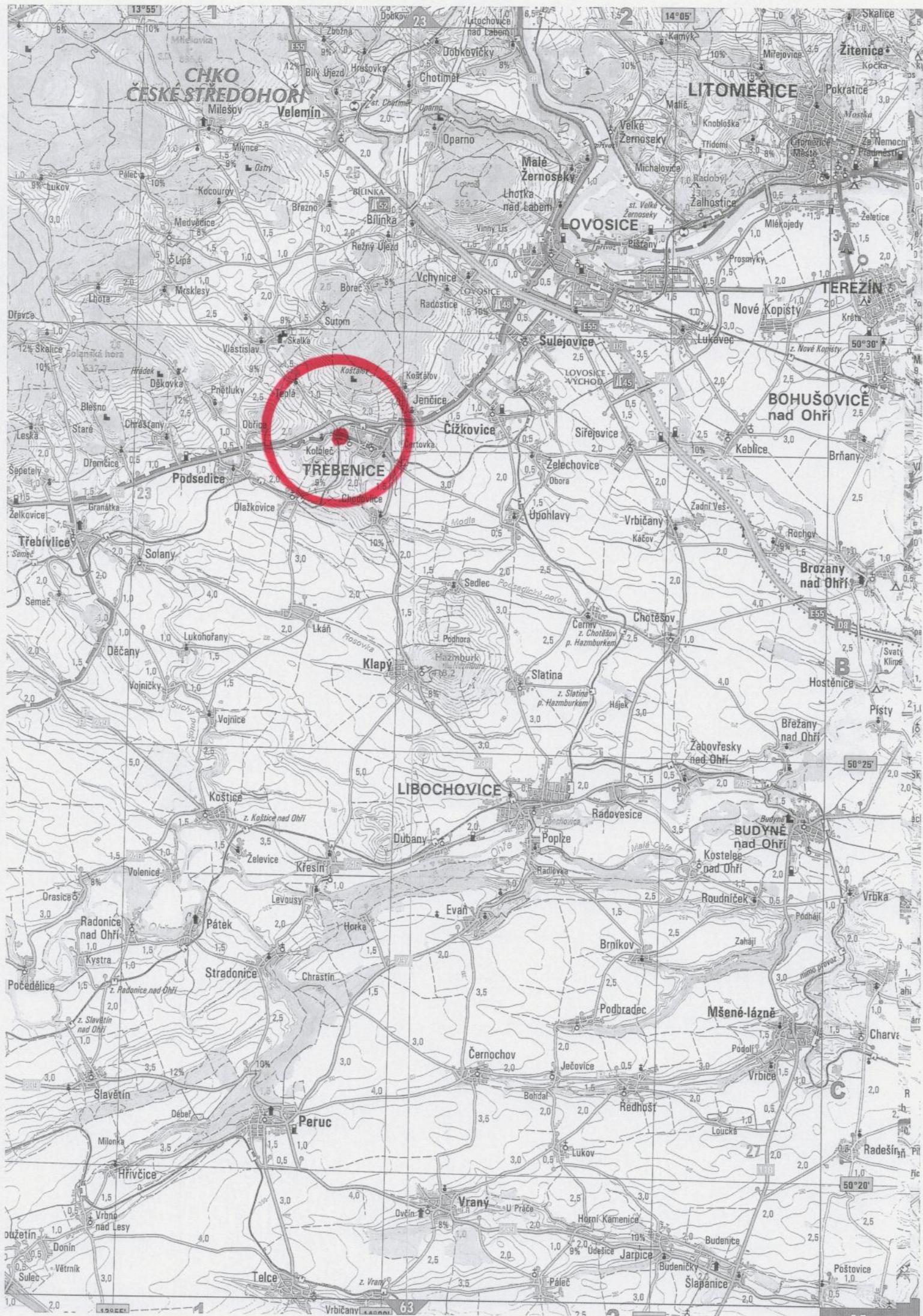
Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, kód: 506.

Vyhodnotil:

eský úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhodovenlo: 01.08.2018 15:24:53





Rodinný dům čp. 27 v k.ú. Třebenice

Popis a hodnocení standardu

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,
A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Výpočet koeficientu vybavení

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	P	7,10	100	0,46	3,27
2. Zdivo	S	22,30	100	1,00	22,30
3. Stropy	S	8,40	100	1,00	8,40
4. Střecha	S	5,20	100	1,00	5,20
5. Krytina	S	3,20	100	1,00	3,20
6. Klempířské konstrukce	C	0,80	20	0,00	0,00
6. Klempířské konstrukce	S	0,80	80	1,00	0,64
7. Vnitřní omítky	S	6,20	100	1,00	6,20
8. Fasádní omítky	S	3,10	100	1,00	3,10
9. Vnější obklady	S	0,40	100	1,00	0,40
10. Vnitřní obklady	S	2,30	20	1,00	0,46
10. Vnitřní obklady	C	2,30	80	0,00	0,00
11. Schody	S	2,40	100	1,00	2,40
12. Dveře	S	3,30	100	1,00	3,30
13. Okna	P	5,20	30	0,46	0,72
13. Okna	S	5,20	70	1,00	3,64
14. Podlahy obytných místností	S	2,20	100	1,00	2,20
15. Podlahy ostatních místností	P	1,10	100	0,46	0,51
16. Vytápění	S	4,40	100	1,00	4,40
17. Elektroinstalace	S	4,10	100	1,00	4,10
18. Bleskosvod	C	0,60	100	0,00	0,00
19. Rozvod vody	S	3,00	100	1,00	3,00
20. Zdroj teplé vody	S	1,80	100	1,00	1,80
21. Instalace plynu	S	0,50	100	1,00	0,50
22. Kanalizace	S	2,80	100	1,00	2,80
23. Vybavení kuchyně	S	0,50	100	1,00	0,50
24. Vnitřní vybavení	P	5,10	100	0,46	2,35
25. Záchod	P	0,40	100	0,46	0,18
26. Ostatní	P	3,60	100	0,46	1,66
Součet upravených objemových podílů					87,23
Koeficient vybavení :					0,8723



1



2



3



4



5



6



7



8



9



(10)



(11)