

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 3121-1.20/19

obvyklé ceně nemovité věci rodinného domu čp. 24 včetně příslušenství na pozemkové parcele zast. plochy p.č. St. 14, pozemkových parcel zastavěné plochy zbořeniště p.č. St. 15 a zahrad p.č. 65 a 66 v k.ú. Středolesí, obec Hranice, okres Přerov

Objednavatel znaleckého posudku:

Administrace insolvenčí CITY TOWER v.o.s.
insolvenční dlužník Jarmila Kandrová
Hvězdova 1716/2b
Praha 4

Účel znaleckého posudku:

stanovení možně dosažitelné obvyklé ceny nemovité věci rodinného domu čp. 24 včetně příslušenství na pozemkové parcele zast. plochy p.č. St. 14 a pozemkové parcely zastavěné plochy zbořeniště p.č. St. 15 a zahrad p.č. 65 a 66 v k.ú. Středolesí, obec Hranice, okres Přerov 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. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb., podle stavu ke dni 6.7.2019 znalecký posudek vypracoval:

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

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

V Praze 22.7.2019

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

určit obvyklou cenu nemovité věci rodinného domu čp. 24 včetně příslušenství na pozemkové parcele zast. plochy p.č. St. 14 a pozemkových parcel zastavěné plochy zbořeniště p.č. St. 15 a zahrad p.č. 65 a 66 v k.ú. Středolesí, obec Hranice, okres Přerov

2. Základní informace

Název předmětu ocenění:	rodinný dům čp. 24 včetně příslušenství na pozemkové parcele zastavěné plochy p.č. St. 14 a pozemkové parcely zastavěné plochy p.č. St. 15 zbořeniště a zahrad p.č. 65 a 66 v k.ú. Středolesí, obec Hranice, okres Přerov
Adresa předmětu ocenění:	Středolesí 24 753 01 Hranice
LV:	5
Kraj:	Olomoucký
Okres:	Přerov
Obec:	Hranice
Katastrální území:	Středolesí
Počet obyvatel:	18 352

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 6.7.2019 za přítomnosti majitele sousední nemovité věci.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- výpis z KN KÚ Hranice ze dne 28.6.2019 pro k.ú. Středolesí LV 5 včetně uvedení nabyvacího titulu a jiných právních skutečností
- kopie katastrální mapy k.ú. Středolesí v lokalitě oceňované nemovitosti v M 1:1000
- prohlídka se zaměřením rodinného domu čp. 24, pozemku p.č. St. 14 a ostatních pozemkových parcel a příslušenství
- skutečnosti a informace získané na místě samém
- pořízená fotodokumentace rodinného domu, příslušenství a pozemků
- individuální výpočet koeficientu vybavení rodinného domu čp. 24
- provedená analýza trhu pro daný druh nemovitostí v daném místě a čase

5. Vlastnické a evidenční údaje

Mezi jinými podílovými spoluvlastníky i
Jarmila Kandrová, r.č. 625830/6450

1/21

6. Dokumentace a skutečnost

K provedení ocenění nemovité věci rodinného domu čp. 24 včetně příslušenství a pozemkových parcel zastavěné plochy p.č. St. 14, St. 15 a zahrad p.č. 65 a 66 předložil objednatel posudku jen

geodetické podklady. Veškeré dostupné informace o nemovité věci byly získány prohlídkou a zaměřením nemovité věci rodinného domu, pozemkových parcel zastavěné plochy a zahrady, venkovních úprav. Insolvenční dlužník Jarmila Kandrová v nemovité věci nebydlí, bydlí mimo obec Středolesí. V rodinném domě nebydlí nikdo, rodinný dům není schopen ve shledaném stavebně technickém stavu plnit obytnou funkci. Insolvenční dlužník se neúčastnil procesu prohlídky a zaměřením nemovité věci, objednatel posudku nezajistil spojení. Prohlídku a zaměřením nemovité věci rodinného domu však umožnil majitel sousední nemovité věci, který má v držení klíče od rodinného domu. Rodinný dům a celá nemovitá tedy není běžně užívána k bydlení, minimální údržbu /sekání trávy/ provádí právě vlastník sousední nemovité věci. Stáří rodinného domu není doloženo žádnými původními podklady, dle typu výstavby, položení v obci, použitých stavebních prvků a konstrukcí - masivní zdivo bez izolací proti vodě a zemní vlhkosti, konstrukce stropů, druh oken mohl být dům postaven koncem 19. století, stáří tedy cca 140 - 150 let. Aktuálně oceňovaný rodinný dům je vlastně stavbou tzv. výměnku, hlavní rodinný dům původně postavený naproti oceňované stavbě ve stejném kolmém směru na uliční čáru je již odstraněn. Také je již neexistující stavba bývalé stodoly na pozemkové parcele zastavěné plochy p.č. St. 15. Naopak na pozemku je postavena dřevěná kolna ve vlastnictví majitele sousední nemovité věci.

Obsahem rodinného domu jsou dvě obytné místnosti bez jakékoliv sociální vybavenosti a dvě místnosti provozní tj. skladu a kurníku pro domácí drůbež majitele sousední nemovité věci. Rodinný dům není napojen na žádné inž. sítě, je odebráno měřidlo elektro.

Rodinný dům je částečně podsklepen jednoho prostoru pod štítovou /hlavní/ místností, je jednopodlažní jednoduchého obdélníkového půdorysu. V podkroví jen půda bez přístupu.

Insolvenční dlužník získal id. 1/21 nemovité věci do vlastnictví na základě Usnesení okresního soudu Praha východ o dědictví z roku 2012.

Rodinný dům je možno napojit na elektro, obecní vodovod a kanalizaci. Plynovod v obci není zaveden. Stavební dokumentace rodinného domu není dostupná, proto bylo provedeno zaměřením užitné plochy skutečného stavu rodinného domu. V průběhu užívání docházelo k rekonstrukčním zásahům, byla provedena fasáda z hrubé omítky, byla vyzděna nová uliční štítová zeď s hladkou omítkou aby nedocházelo k výraznějšímu poškození stavby rodinného domu. Rodinný dům tedy byl zpřístupněn k prohlídce a zaměřením /viz. dříve/.

Bylo zjištěno, že pozemkové parcely zast. plochy p.č. St. 14, St. 15 a zahrad p.č. 65 a 66 tvoří s rodinným domem čp. 24 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 rodinného domu, příslušenství a pozemku /viz. příloha/.

Prohlídkou nemovité věci bylo zjištěno, že rodinný dům vč. příslušenství a pozemku je umístěn na jižním okraji obce. Nemovitá věc je položena na řadovém vnitřním pozemku obklopena podobnými nemovitými věcmi rodinných domů a jejich pozemků. Lokalita vystavěna neuspořádaně, přístup z místní zpevněné komunikace. Nemovitá věc rodinného domu je postavena jako nesourodý dvojdom se sousední nemovitostí.

Na pozemku byly zjištěny venkovní stavební úpravy. Vrata na uliční straně pozemku jsou ocelová s výplní dřevěnou laťovou, uliční plot z ocel. sloupků a dřevěnou laťovou svislou výplní na dřevěných nosnících. Zpevněná plocha kamenného zápraží z přírodního kamene. U zadního štítu betonová rampa pro vstup do zadního chlévku v domě.

Oceňovaný pozemek nemovité věci je složen z pozemkové parcely zastavěné plochy na níž je postaven rodinný dům čp. 24 a pozemkových parcel zahrad. Pozemek je půdorysně nepravidelný

avšak ne příliš členitý, zadní strana s vnitřním klínem. Pozemek je položen na jižním okraji obce v prostředí podobných nemovitých věcí. Povrchově je pozemek téměř rovinný s velmi mírným náklonem k severní straně. Vstup do nemovité věci je zajištěn z místní komunikace.

Samostatně je pak položena pozemková parcela zastavěné plochy p.č. St. 15 na níž byla postavena stavba stodoly. Tato pozemková parcela je polně obklopena pozemkovou parcelu jiného vlastníka, nemá zajištěn volný přístup. Celá okolní pozemková parcel jiného vlastníka je zarostlá náletovým porostem smíšeným, neprostupným. V blízkém okolí nemovité věci v obci není zabezpečena ani základní infrastruktura, jen jedna soukromá restaurace. Vyšší infrastruktura v okolních místech nabo větších městech jako Potštát, Lipník nad Bečvou a Hranice. V okolí Středolesí jen stejné obce místního významu. Obec Středolesí je napojena na okolí jen po silnici.

7. Celkový popis nemovité věci

B. ZNALECKÝ POSUDEK

1. Celkový popis oceňované nemovité věci

Rodinný dům čp 24

Nález:

Jde o ocenění rodinného domu obsahujícího dvě obytné místnosti bez soc. vybavenosti a v zadní části sklad a chlévek u zadního štítu. Jak již bylo uvedeno, jde o stavbu bývalého výměnku, hlavní rodinný dům je již odstraněn. Rodinný dům je postaven jako řadový koncový u staveb sousední nemovité věci v nesourodě uspořádané původní výstavbě rodinných domů a usedlostí původní výstavby obce.

Dům je postaven tradiční zděnou konstrukcí mocných obvodových zdí zejména kamenných. Stropy v přední místnosti strop rovný s rákosovou omítkou, ve vstupní místnosti strop klenbový. Vnitřní schody v domě nejsou, jen do sklepní prostory. Rodinný dům je přízemní s menšinovým podsklepením jednou sklepní prostorou pod hlavní obytnou místností u uličního štítu z kamenného zdiva, cihelná klenba podlaha z přírodních placáků, schody do sklepa kamenné. Půdní prostor jen nepřístupná půda. Půdorys rodinného domu je jednoduchý obdélníkový. Zastřešení je sedlovou střechou, krytina tašková bobrová, klempířské konstrukce nejsou provedeny jen oplechování komínu parapet pod uličním oknem. Venkovní omítky domu z hrubé omítky, zadní štít jen s prkennou stěnou jednoduchou, přední štít dostavovaný později s omítkou hladkou /dle sdělení majitele sousední nemovitosti jenž práce prováděl/. Okna domu dřevěná dvojíta ven a dovnitř otevíravá, okno ve štítu dvojité špaletové. Vstupní dveře hladké do ocel. zárubní. Běžné vnitřní štukové omítky, ve vstupní místnosti zejména jen jádrové, podlahy betonové. Proveden rozvod ele. instalace bez napojení a funkčnosti. I jiná napojení na inž. síť nejsou provedena. Za obytnými místnostmi jsou provozní místnosti skladu, z cihelného zdiva, strop klenutý do I nosníku, bez omítek, beton. podlaha popraskaná, sklobetonové okno, vstupní dveře hl. dýhované do ocel. zárubně. Chlévek přístupný ze zadního štítu o tl. jen 15 cm z betonové rampy, jednoduchá okna, strop dřevěný trámový a prkenný záklop, palubkové dveře do ocel. zárubně.

Výměra: /užitná plocha/

Užitná plocha rodinného domu byla zjištěna zaměřením laserovým měřidlem.

- sklep	9,30 m ²
- vstupní místnost	22,02 m ²

- přední místnost	18,60 m ²
- sklad	5,52 m ²
- zadní chlévek	5,57 m ²

celkem 61,01 m²

Výměry sklepa a provozních prostorů kráceny koef. 0,500.

2. Výpočet obvyklé ceny, metoda ocenění - zdůvodnění

Rodinný dům čp. 24

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 50 - do 120 m² užitné plochy. V obci Středolesí nebyla shledána jediná aktuální nabídka porovnatelné nemovitosti, proto bylo šetření rozšířeno na nejbližší okolí míst uvedených v porovnávací tabulce a bylo tak shledáno celkem 5 nabídek porovnatelných rodinných domů.

místo	užitná plocha m ²	nabídková cena tis. Kč	cena za m ² už. pl. Kč	výměra pozemku m ²
Potštát	50	740	14 800	274
Hranice/Drahouše/	80	1 990	24 875	1 189
Radvanice	94	740	7 870	94
Lipník n. Bečvou	120	1 700	14 166	2 910
-,,-	103	1 280	12 427	156

Možno tedy konstatovat, že počet porovnatelných rodinných domů jako reprezentantů porovnání je na dostatečné úrovni. Z tohoto výběru v cenových nabídkách od 0,740 mil do 1,990 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 vypovídací 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
14.827,- Kč/m².

Obvyklá cena oceňovaného rodinného domu potom bude:

61,01 m² * 14.827,- Kč/m² = 904.595,- Kč.

Statistika určení obvyklé ceny nemovitosti byla provedena za pomoci aktuálních nabídek v médiích a dle regionálně působících realitních kanceláří. Prakticky ve všech případech porovnávaných 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 příloženého v příloze ve výši 0,507. Potom:

$$904.595,- \text{ Kč} * 0,507 = 458.630,- \text{ Kč}$$

Pozemek

Při sledování trhu s nemovitými věcmi tohoto druhu oceňované nemovitosti bylo zjištěno, že pozemek této nemovité věci není výměrově standardní s pozemky nemovitých věcí zavedených do výpočtu obvyklé ceny. Průměrná výměra těchto pozemků je 924 m², pozemek oceňované nemovité věci je o výměře 1 729 m². Cena nadstandardní výměry pozemku se proto bude samostatně vyjadřovat. Nadvýměra pozemku je tedy 805 m².

Stejnou cenovou statistikou při sledování trhu s nemovitými věcmi v dané lokalitě bylo shledáno celkem 6 aktuálních nabídek prodeje pozemků v kategorii pro bydlení/ Potštát, Partutovice, Hranice, Jezernice v rozmezí nabízených cen od 242 do 1.390,- Kč/m². Dosažená obvyklá nabízená cena potom 756,- Kč/m². Tato cena se upraví o skutečnost, že v obci není k dispozici plynovod tj. - 10%,
potom 680,- Kč/m².

K další úpravě ceny pozemku je přistoupeno u pozemkové parcely zastavěné plochy p.č. St. 15, která je obklopena pozemkovou parcelou jiného vlastníka a nemá tedy vlastní přístup. Jeho cena se sníží o 50 %.

Výpočet:

$$805 \text{ m}^2 - 258 \text{ m}^2 / \text{ p.č. St. 15} * 680,- \text{ Kč/m}^2 = 371.960,- \text{ Kč}$$

$$\text{p.č. St. 15} - 258 \text{ m}^2 * 680,- \text{ Kč/m}^2 * 0,500 = 87.720,- \text{ Kč}$$

$$\text{celkem nadvýměra pozemku} = 459.680,- \text{ Kč}$$

$$\text{celkem nemovitá věc} = 918.310,- \text{ Kč}$$

Takto určená obvyklá cena nemovité věci porovnatelnou metodou se upraví z důvodu, že shledané ceny jsou ceny pouze z nabídek prodeje 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 15 % /celorepublikový průměr rozdílu mezi cenou nabídkovou a skutečně dosaženou při uzavření kontraktu je pro rodinné domy 15%/. Potom:

$$918.310,- \text{ Kč} * 1,15 = 1.056.057,- \text{ Kč}$$

$$\text{Obvyklá cena celkem} = 780.563,- \text{ Kč.}$$

C. CENOVÉ VYJÁDŘENÍ PODÍLU VLASTNICTVÍ

Insolvenční dlužník Jarmila Kandrová je podílový spoluvlastník ideální 1/21 oceňované nemovité věci rodinného domu čp. 24 včetně příslušenství a pozemkových parcel zastavěné plochy p.č. St. 14, St. 15 a zahrad p.č. 65 a 66 v k.ú. Středolesí, obec Hranice, okres Přerov. Protože je spoluvlastbický

D. OCENĚNÍ ZÁVAD A PRÁV S NEMOVITOSTÍ SPOJENÝCH

Po prostudování všech informací a podkladů o nemovité věci rodinného domu čp. 24 atd. v k.ú. Středolesí, obec Hranice, okres Přerov bylo zjištěno, že mimo toto insolvenční řízení jsou na nemovitou věc z důvodu insolvenčního dlužníka uvalena zástavní práva z rozhodnutí správního orgánu a četná exekuční řízení ve všech stádiích řízení. 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 ideální 1/21 nemovité věci rodinného domu čp. 24 včetně příslušenství, pozemkových parcel zastavěné plochy p.č. St.14 a St. 15 a zahrady p.č. 65 a 66 v k.ú. Středolesí, obec Hranice, okres Přerov byla určena ke dni podání znaleckého posudku a po zaokrouhlení na částku

37.200,- Kč

tj. slovy: třicetsedmtisícdvěstě korun českých

Seznam příloh

- výpis z KN KÚ Hranice ze dne 28.6.2019 pro k.ú. Středolesí LV 5 - je přiložena jen titulní stránka č. 1. výpisu z KN KÚ Hranice který je velmi je velmi obsažný /44 stran/ zejména z důvodu takového počtu podílových spoluvlastníků a jejich právních závad.
- informační mapa okolí obce Středolesí
- kopie katastrální mapy k.ú. Středolesí v M 1:1000 v lokalitě nemovité věci
- výpočet individuálního koeficientu vybavení rodinného domu čp. 24
- fotodokumentace

Popis fotodokumentace

- 1/ rodinný dům čp. 24 - pohled na přední štít z ulice
- 2/ -,,- - pohled na zadní štít ze dvora
- 3/ obytná místnost do ulice
- 4/ vstupní místnost ve středu domu
- 5/ sklad
- 6/ kurník
- 7/ rodinný dům čp. 24 - pohled na dvorní stranu z ulice
- 8/ pohled z ulice na pozemkovou parcelu zahrady p.č. 65

V Praze 22.7.2019

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. 3121-1.20/19 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 3121-1.20/19.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 28.06.2019 00:00:00

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: x pro Administrace insolvenčí CITY TOWER, v.o.s.

Okres: CZ0714 Přerov

Obec: 513750 Hranice

Kat.území: 757390 Středolesí

List vlastnictví: 5

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Čonka Jaroslav, Koněvova 1819/133, Žižkov, 13000 Praha 3	560513/0102	1/3
Holub Jaroslav, Holandská 49/4, Vršovice (Praha 10), 10100 Praha	630421/6787	1/30
Jožková Božena, Tvršice 44, 43801 Staňkovice	645624/7248	1/21
Kandra Ján, Arutovce 21, Spišská nová ves, Slovensko	601018	1/30
Kandra Miroslav, Vršovická 1429/68, Vršovice, 10100 Praha 10	670822/6503	1/30
Kandra Richard, Tolstého 523/13, Vršovice (Praha 10), 10100 Praha	740127/0514	1/30
Kandra Štefan, M. G. Dobnera 2941/6, 43401 Most	570820/0454	1/21
Kandra Štefan, Nad Cihelnou 1, Levoča, Slovensko	540504	1/30
Kandra Vojtěch, Žabák 181, 79827 Němčice nad Hanou	520630/365	1/30
Kandrová Irena, Sedčice 43, 43801 Nové Sedlo	505805/340	1/21
Kandrová Jarmila, tř. Budovatelů 2388/22, 43401 Most	625830/6450	1/21
Kandrová Mária, Jiráskovo náměstí 503, 43942 Postoloprty	406209/118	1/30
Kočková Marie, Pornice 84, 76833 Pačlavice	515124/396	1/30
Kortišová Angela, Chrastice 7, 58282 Skryje	485514/263	1/21
Pokutová Vlasta, Pod Kavalírkou 231/42, Košíře, 15000 Praha 5	535605/339	1/21
Seidlerová Viera, Záběhlická 158/67, Záběhllice, 10600 Praha 10	555522/6391	1/30
Šariská Monika, Borovského 413, 43942 Postoloprty	695927/0076	1/30
Votýpka Dalibor, Pod Kavalírkou 231/42, Košíře, 15000 Praha 5	890310/0096	1/42
Votýpková Marie, Jana Želivského 1801/22, Žižkov, 13000 Praha 3	885419/0136	1/42

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 14	910	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Hranice VIII-Středolesí, č.p. 24, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 14				
St. 15	258	zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště	
65	435	zahrada		zemědělský půdní fond
66	126	zahrada		zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitostí v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu k id. 1/21 spoluvl. podílu





Rodinný dům čp. 24 v k.ú. Středolesí, obec Hranice, okres Přerov**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	8,20	100	0,46	3,77
2. Zdivo	S	21,20	100	1,00	21,20
3. Stropy	P	7,90	50	0,46	1,82
3. Stropy	S	7,90	50	1,00	3,95
4. Střecha	S	7,30	100	1,00	7,30
5. Krytina	S	3,40	100	1,00	3,40
6. Klempířské konstrukce	S	0,90	10	1,00	0,09
6. Klempířské konstrukce	C	0,90	90	0,00	0,00
7. Vnitřní omítky	P	5,80	100	0,46	2,67
8. Fasádní omítky	P	2,80	100	0,46	1,29
9. Vnější obklady	C	0,50	100	0,00	0,00
10. Vnitřní obklady	C	2,30	100	0,00	0,00
11. Schody	C	1,00	100	0,00	0,00
12. Dveře	S	3,20	50	1,00	1,60
12. Dveře	P	3,20	50	0,46	0,74
13. Okna	P	5,20	100	0,46	2,39
14. Podlahy obytných místností	C	2,20	100	0,00	0,00
15. Podlahy ostatních místností	P	1,00	100	0,46	0,46
16. Vytápění	C	5,20	100	0,00	0,00
17. Elektroinstalace	C	4,30	100	0,00	0,00
18. Bleskosvod	C	0,60	100	0,00	0,00
19. Rozvod vody	C	3,20	100	0,00	0,00
20. Zdroj teplé vody	C	1,90	100	0,00	0,00
21. Instalace plynu	C	0,50	100	0,00	0,00
22. Kanalizace	C	3,10	100	0,00	0,00
23. Vybavení kuchyně	C	0,50	100	0,00	0,00
24. Vnitřní vybavení	C	4,10	100	0,00	0,00
25. Záchod	C	0,30	100	0,00	0,00
26. Ostatní	C	3,40	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					50,68
Koeficient vybavení :					0,5068



1



2



3



4



5



6



7



8