

ZNALCKÝ POSUDEK

č. 3146-1.24/20

obvyklé ceně nemovité věci rodinného domu čp. 24 včetně příslušenství na pozemkové parcele zast. plochy p.č. St. 40 v k.ú. Boreč, obec Boreč, okres Mladá Boleslav

Objednavatel znaleckého posudku:

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

Účel znaleckého posudku:

stanovení možné dosažitelné obvyklé ceny nemovité věci rodinného domu čp. 24 včetně příslušenství na pozemkové parcele zast. plochy p.č. St. 40 v k.ú. Boreč, obec Boreč, okres Mladá Boleslav 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 29.8.2020 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 12.9..2020

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

určit obvyklou cenu nemovité věci rodinného domu čp. 24 včetně příslušenství na pozemkové parcele zast. plochy p.č. St. 40 v k.ú. Boreč, obec Boreč, okres Mladá Boleslav

2. Základní informace

Název předmětu ocenění:	rodinný dům čp. 24 včetně příslušenství na pozemkové parcele zast. plochy p.č. St. 40 v k.ú. Boreč, obec Boreč, okres Mladá Boleslav
Adresa předmětu ocenění:	Boreč 24 294 26 Boreč
LV:	237
Kraj:	Středočeský
Okres:	Mladá Boleslav
Obec:	Boreč
Katastrální území:	Boreč
Počet obyvatel:	257

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 29.8.2020 za přítomnosti insolvenčního dlužníka.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- výpis z KN KÚ Mladá Boleslav ze dne 3.7.2020 pro k.ú. Boreč LV 237 včetně uvedení nabývacího titulu a jiných právních skutečností
- kopie katastrální mapy k.ú. Boreč v lokalitě oceňované nemovité věci v M 1:1000
- prohlídka rodinného domu čp. 24, pozemkové parcely, příslušenství
- skutečnosti a informace získané na místě samém
- pořízená fotodokumentace rodinného domu čp. 24, příslušenství, pozemkové parcely
- individuální výpočet koeficientu vybavení rodinného domu čp. 24 v k.ú. Boreč
- provedená analýza trhu pro daný druh nemovitostí v daném místě a čase

5. Vlastnické a evidenční údaje

Pro nemovitou věc na LV 237 pro k.ú. Boreč:

Jakub Flodрман, r.č. 901216/1004

jediný vlastník

6. Dokumentace a skutečnost, místopis

K provedení ocenění nemovité věci rodinného domu čp. 24, pozemkové parcely zastavěné plochy p.č. St. 40 včetně příslušenství předložil objednatel posudku jen geodetické podklady. Veškeré dostupné informace o nemovité věci byly získány prohlídkou nemovité věci rodinného domu čp. 24, pozemkové parcely zastavěné plochy, příslušenství /stodoly/ a venkovních úprav.

Insolvenční dlužník Jakub Flodрман v nemovité věci rodinného domu trvale nebydlí. V rodinném domě čp. 24 nebydlí trvale nikdo, rodinný dům není ve shledaném stavebně technickém plnit funkci objektu k bydlení. Insolvenční dlužník reagoval na výzvu znalce a zabezpečil zpřístupnění nemovité věci k prohlídce a zaměření již se zúčastnil. Výše uvedená nemovitá věc tedy není užívána ke svému určenému účelu. Stáří rodinného domu bude určeno na základě jeho prohlídky - posouzení stavebních prvků stavby/masivní nosné zdivo, trámové stropy s viditelnými trámy, dispozice rodinného domu, zpracování krovu střechy. Předpokladem stáří je konec 19. století tedy cca 120 130

let. Vybavenost rodinného domu není prakticky žádná, jen zbytek zařízení koupelny, avšak naprosto nepoužitelná po požáru, který rodinný dům v přízemí absolvoval. Dle individuálního analogického výpočtu je vybavenost rodinného domu značně podstandardní, viz. příloha. V době ocenění je možno napojit nemovitou věc na inž. síť - vodovod přiveden na pozemek vč. vodoměrné šachty, ele. instalace je bez odebraného měřidla spotřeby. Ostatní síť v obci nejsou zavedeny.

Stavebně technický stav rodinného domu neumožňuje jeho jakékoliv využívání. Obsahem rodinného domu je byt 3+1. Dům je podsklepen mimo obytnou část jen vyraženým prostorem nepravidelného půdorysu i výšky ve skalním masivu jež se zvedá za domem.

Insolvenční dlužník získal nemovitou věc do vlastnictví na základě Kupní smlouvy v roce 2015.

Stavební dokumentace rodinného domu není k dispozici, bylo proto provedeno zaměření skutečného stavu užitné plochy. Údržba rodinného domu neprováděna, nemovitá věc není dlouhodobě užívána.

Bylo zjištěno, že pozemková parcela zast. plochy p.č. St. 40 tvoří s rodinným domem čp. 24 a 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, příslušenství, pozemku.

Prohlídkou nemovité věci bylo zjištěno, že rodinný dům čp. 24 vč. příslušenství a pozemku je umístěn v jižní části centra v enklávě původní výstavby nepravidelného charakteru podél místní komunikace. Nemovitá věc rodinného domu je postavena jako samostatná v prostředí rodinných nemovitostí na vlastním řadovém vnitřním pozemku. Pozemek je svahu k SV straně a zadní strana stavby je zasazena do svahu pozemku /viz.sklep/. Pozemek je půdorysně téměř obdélníkový s mírně ukosenou uliční stranou. Ze tří stran sousedí nemovitá věc s pozemky sousedních nemovitostí, přední spodní strana sousedí s místní zpevněnou komunikací.

Na ploše nádvoří pozemku jsou provedeny běžné venkovní úpravy. Uliční dřevěný plot plaňkový s vrátky, na pozemek přivedena přípojka vodovodu, ve dvoře vodoměrná šachta. Dvůr před rodinným domem a stodolou neudržovaný, zarostlý včetně plotu.

Jako hlavní objekt příslušenství nemovité věci je vedle obytné části stodola, přízemní, zděná z kamenných štuků, od obytné části oddělena novou betonovou zdí a v horní části z nepálených tvárnic, beze stropu, horní část zděná zděná o tl. 15 cm s nosnými pilířky, uvnitř s hladkou omítkou v přízemí, výše bez omítky. Vrata dřevěná svlaková s vrátky.

U ulice postaven přístavek na otop, zděný o tl. 30 cm, zadní stěna kamenná, beze stropu, pultová střecha s taškami bobrovými, vnější hladká omítka, stavba není plně dokončena, bez napojení na síť.

Nemovitá věc rodinného domu čp. 24 vč. příslušenství a pozemku je položena jako už bylo uvedeno v jižním prostoru centra zastavěné části obce podél místní komunikace. V obci není zabezpečena ani základní infrastruktura. Ta je pak ve větších okolních obcích /Katusice, Mšeno, Mělnické Vtelno, Bezno, Benátky n Jizerou/ a bývalém okresním městě Mladá Boleslav položeném východně. Obec Boreč je napojena na okolí po okresní silnici. V bezprostředním okolí jen obce místního významu.

B. ZNALECKÝ POSUDEK

1. Celkový popis oceňované nemovité věci

Rodinný dům čp. 24

Nález:

Jde o ocenění rodinného domu obsahujícího bytovou jednotku 3+1 s nefunkčním soc. zařízením. Rodinný dům je napojen na inž. síť vodovodu, elektro s odebraným měřidlem. Kanalizace do podmoku mimo pozemek. Rodinný dům je postaven jako samostatný v původní výstavbě rodinných domů v jižním centru obce ve zvlněném pozemkovém prostředí. Rodinný dům je zděný o masivních tloušťkách nosného zdiva z kamenných kvádrů s cihelnými přízdívkami. Stropy rovné dřevěné s viditelnými trámy se slámovou omítkou. Vnitřní schody do I. patra betonové bez úpravy.

Rodinný dům je přízemní, podsklepení minimální vyražené ve skalním masivu za domem, půdorys rodinného domu je do L sestavený z hlavní obytné uliční části a dvorní hospodářské části stodoly. Zastřešení domu je sedlovou střechou na obou částech domu. Krytina tašková drážková, klempířské konstrukce střechy, parapety nejsou. Venkovní omítky hladké na obytné části s nástřikem, ostatní s nátěrem. Na dvorní straně domu dřevěná pavlač. Přední strana stodoly dřevěná.

Vstupní dveře do domu hladké do oce. zárubní. Okna domu dvojíta ven a dovnitř otevíravá, jedno okno ve štítu dvojité. Vnitřní dveře prakticky nejsou, v přízemí 1x hladké dýhované, v I. patře jedny hladké prosklené do ocel. zárubní. V domě běžné štukové omítky, v přízemí částečně otlučené po požáru. Podlahy v domě - v chodbě, komoře se schody a koupelně keramické dlažby, v kuchyni betonové. Ostatní dřevěné prkenné. Vybavení domu není zajištěno, zbytek koupelny s vanou obezděnou s keramickým obkladem. Obytné místnosti v I. patře se stropy rovnými s viditelnými trámy s podlahami prkennými. omítky. Vytápění není zajištěno. Dtto ohřev TUV. Elektroinstalace nefunkční.

Výměra: /užitná plocha/

Užitná plocha rodinného domu byla zajištěna zaměřením místností přízemního podlaží rodinného domu laserovým měřidlem:

- vstupní chodba	1,70 m ²
- kuchyně	18,36 m ²
- koupelna	2,84 m ²
- zadní místnost bez oken	5,63 m ²
- pokoj I. patro	22,56 m ²
- „-“	21,20 m ²
- sklep	2,99 m ²

celkem	75,28 m ²
--------	----------------------

Výměry komunikačních prostor rodinného domu a sklep jsou kráceny koeficientem 0,500

Příslušenství

Vedle rodinného domu postavena vlevo kolmo stodola, stavebně popsána dříve o vnitřní užitné ploše 25,88 m².

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 71 - do 150 m² užitné plochy původní výstavby. Ve obci Boreč nebyla shledána žádná aktuální nabídka prodeje porovnatelné nemovité věci a proto bylo šetření rozšířeno na nejbližší okolí míst uvedených v porovnávací tabulce a byly tak shledány 4 nabídky porovnatelných rodinných domů. Dále porovnávací tabulka.

místo	užitná plocha m ²	nabídková cena tis. Kč	cena za m ² už. pl. Kč	výměra pozemku m ²
Stránka - Ostrý	150	1 200	8 000	306
Chorušice	118	1 990	16 864	673
Doubravička	71	1 825	25 704	505
Malé Horky	130	2 900	22 308	648

Nutno tedy konstatovat, že počet porovnatelných rodinných domů jako reprezentantů porovnání je míře dostatečnosti. Z tohoto výběru informací v cenových nabídkách od 1,200 mil do 2,900 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
18.219,- Kč/m².

Obvyklá cena oceňovaného rodinného domu potom bude:

$$75,28 \text{ m}^2 * 18.219,- \text{ Kč/m}^2 =$$

$$1,371.526,- \text{ Kč}.$$

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 provozuschopné a obchodovatelné. Oceňovaný rodinný dům tohoto standardu zásadně nedosahuje /viz. popisy dříve/. Proto se z tohoto důvodu se bude dále obvyklá cena upravovat koeficientem vybavení dle výpočtu přiloženého v příloze ve výši 0,553. Potom:

$$1,371.526,- \text{ Kč} * 0,553 =$$

$$758.453,- \text{ Kč}$$

Příslušenství

- Stodola

Prováděnou cenovou statistikou - analýzou trhu s nemovitými věcmi nebyla pro daný druh vedlejších hospodářských objektů shledány aktuální nabídky prodeje těchto nemovitých věcí, proto zpracovatel znaleckého posudku zavádí do výpočtu obvyklé ceny obvykle dosahovaných cen těchto objektů z

předchozí znalecké činnosti. Pro tento druh vedlejších staveb postavenou dřevěnou konstrukcí na shledané technické úrovni a vybavenosti určuji obvyklou cenu za 1m² užitné plochy na 4.800,- Kč.

Potom:

$$25,88 \text{ m}^2 * 4.800,- \text{ Kč/m}^2 = 124.224,- \text{ Kč}$$

celkem stavby nemovité věci

882.677,- Kč

Pozemek

Pozemek o pozemkové parcele:

- zastavěné plochy p.č. St. 40 je o výměře 254 m²

Pozemky nemovitých věcí zařazených do porovnání jsou v průměru o výměře 533m². Pozemek oceňované nemovité věci tedy není výměrově porovnatelný /254m²/ a proto se dále bude nadstandardní výměra pozemku samostatně vyčíslovat. Byla opět provedena cenová statistika nabízených porovnatelných pozemků pro bydlení v daném místě a aktuálním čase a bylo shledáno 8 porovnatelných pozemků jako reprezentantů porovnání:

místo/lokalita/	výměry/m2/	cena /Kč/m2/
Hořín - Vrbno	591	1 675
Kolomaty	727	2 397
Semčice	282	1 914
Loukovec	603	2 320
Petkovy	576	1 788
Čílec	800	2 200
Benátky n Jizerou	726	2 700
Hrdlořezy	750	2 505
Bitouchov	799	2 990

Z těchto cenových informací potom průměrná obvyklá cena v nabídkách 2.276,- Kč/m²

Oceňovaný pozemek není možno napojit na kanalizaci/7%/ a plynovod/10%/ a pozemek se nachází ve velmi stísněných poměrech / mimo dvorku žádný volný pozemkový prostor/4%/ , proto srážka z obvyklé ceny 21 %, tj.

1.798,- Kč/m²

Obvyklá cena nadvýměry pozemku:

$$/533 \text{ m}^2 - 254 \text{ m}^2/ * 1.798,- \text{ Kč/m}^2 = - 501.642,- \text{ Kč}$$

celkem obvyklá cena nemovité věci

381.035,- 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:

381.035,- Kč * /1,0-0,15/ =

323.880,- Kč.

C. CENOVÉ VYJÁDRĚNÍ PODÍLU VLASTNICTVÍ

Insolvenční dlužník Jakub Flodрман je jediným vlastníkem oceňovaných nemovitých věcí rodinného domu čp. 24 včetně příslušenství a pozemkové parcely zastavěné plochy p.č. St. 40 vedených na LV 237 pro k.ú. Boreč. Proto se nebude výše určená obvyklá cena oceňované nemovité věci dále upravovat pro tržní prostředí

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. Boreč vedené na LV 237 bylo zjištěno, že mimo toto insolvenční řízení jsou na nemovitou věc uvalena zástavní práva smluvní se zákazem zcizení a zatížení. Tyto právní závady nemají vliv na určení 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. 24 včetně příslušenství a pozemkové parcely zastavěné plochy p.č. St. 40 v k.ú. Boreč vedené na LV 237, obec Boreč a okres Mladá Boleslav byla určena ke dni podání znaleckého posudku a po zaokrouhlení na částku:

324.000,- Kč.

Tj. slovy: třistadvacetčtyřtisíce korun českých

Seznam příloh

- výpis z KN KÚ Mladá Boleslav ze dne 3.7.2020 pro k.ú. Boreč LV 237 včetně uvedení nabývacího titulu a jiných právních skutečností
- informační mapa okolí obce Boreč
- kopie katastrální mapy k.ú. Boreč v M 1:1000
- výpočet individuálního koeficientu vybavení rodinného domu čp. 24
- fotodokumentace rodinného domu čp. 24, příslušenství a pozemku

Popis fotodokumentace

- 1/ rodinný dům čp. 24 - nárožní pohled na uliční vstupní stranu domu se stodolou
- 2/ -,- - čelní pohled na uliční štít obytné části
- 3/ hlavní místnost /kuchyně/
- 4/ koupelna /po požáru/
- 5/ zadní místnost bez oken se schody do I. patra
- 6/ a 7/ pokoje v I. patře
- 8/ interiér stodoly

V Praze 12.9..2020

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. 3146-1.24/20 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 3146-1.24/20.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 03.07.2020 07:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: 1 pro Administrace insolvenčí CITY TOWER, v.o.s.

Okres: CZ0207 Mladá Boleslav

Obec: 535508 Boreč

Kat.území: 607461 Boreč

List vlastnictví: 237

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

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Flodрман Jakub, č.p. 24, 29426 Boreč	901216/1004	

Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra [m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

St. 40 254 zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba: Boreč, č.p. 24, bydlení

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 40

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

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávky ve výši 420.000,- Kč ze Smlouvy o úvěru č. 349 ze dne 22.10.2015, včetně budoucích pohledávek do výše 420.000,- Kč s příslušenstvím, které budou vznikat do 20.10.2045

Oprávnění pro

FINEMONEY, SE, V Holešovičkách 1451/20, Libeň, 18000

Praha 8, RČ/IČO: 24303186

Povinnost k

Parcela: St. 40

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 349 ze dne 22.10.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.10.2015 10:50:32. Zápis proveden dne 24.11.2015.

V-11893/2015-207

Pořadí k 30.10.2015 10:50

o Zákaz zcizení a zatížení

po dobu trvání zástavního práva, nejdéle do 20.10.2045

Oprávnění pro

FINEMONEY, SE, V Holešovičkách 1451/20, Libeň, 18000

Praha 8, RČ/IČO: 24303186

Povinnost k

Parcela: St. 40

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 349 ze dne 22.10.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.10.2015 10:50:32. Zápis proveden dne 24.11.2015.

V-11893/2015-207

Pořadí k 30.10.2015 10:50

o Zástavní právo smluvní

k zajištění existující pohledávky ve výši 100.000,- Kč s příslušenstvím ze Smlouvy o úvěru č. 349 včetně budoucích pohledávek do výše 100.000,- Kč, které budou vznikat do 20.10.2045

Oprávnění pro

FINEMONEY, SE, V Holešovičkách 1451/20, Libeň, 18000

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav, kód: 207.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 03.07.2020 07:35:02

Okres: CZ0207 Mladá Boleslav

Obec: 535508 Boreč

Kat.území: 607461 Boreč

List vlastnictví: 237

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Praha 8, RČ/IČO: 24303186

Povinnost k

Parcela: St. 40

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 349 ze dne 17.12.2015.
Právní účinky zápisu k okamžiku 18.12.2015 10:19:54. Zápis proveden dne 14.01.2016.

V-13768/2015-207

Pořadí k 18.12.2015 10:19

Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: St. 40

Plomby a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 03.06.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.06.2015 11:24:05.
Zápis proveden dne 30.06.2015.

V-6308/2015-207

Pro: Flodрман Jakub, č.p. 24, 29426 Boreč

RČ/IČO: 901216/1004

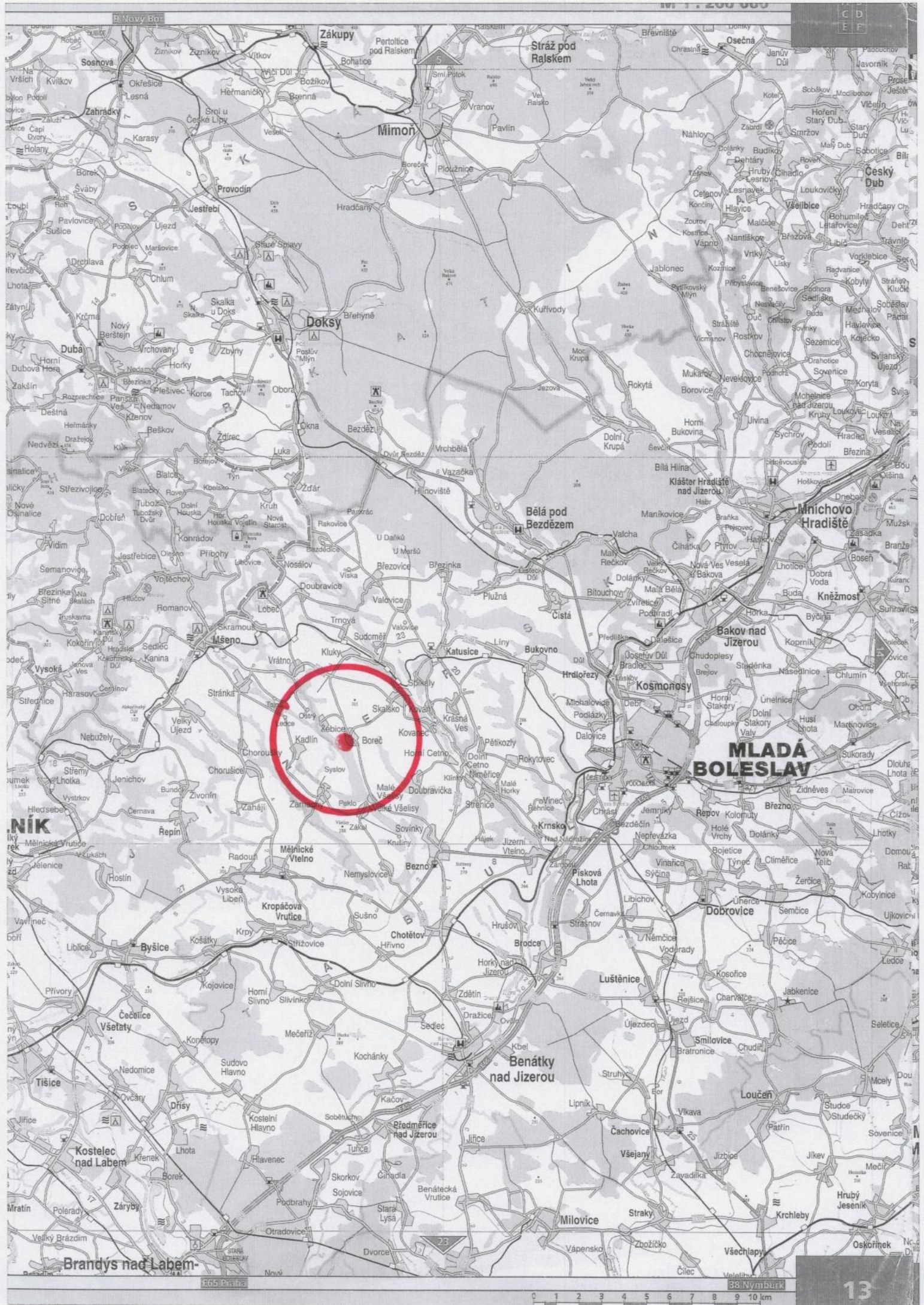
Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav, kód: 207.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 03.07.2020 07:50:52

Státní katastrální úřad zeměměřický a katastrální - SCD



MLADÁ BOLESLAV





Rodinný dům čp. 24 v k.ú. Boreč, okres Mladá Boleslav**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	P	8,40	100	0,46	3,86
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	30	0,00	0,00
6. Klempířské konstrukce	P	0,80	70	0,46	0,26
7. Vnitřní omítky	P	6,20	100	0,46	2,85
8. Fasádní omítky	S	3,10	100	1,00	3,10
9. Vnější obklady	C	0,40	100	0,00	0,00
10. Vnitřní obklady	P	2,30	100	0,46	1,06
11. Schody	S	2,40	100	1,00	2,40
12. Dveře	C	3,30	100	0,00	0,00
13. Okna	P	5,20	100	0,46	2,39
14. Podlahy obytných místností	P	2,20	100	0,46	1,01
15. Podlahy ostatních místností	P	1,10	100	0,46	0,51
16. Vytápění	C	4,40	100	0,00	0,00
17. Elektroinstalace	C	4,10	100	0,00	0,00
18. Bleskosvod	P	0,60	100	0,46	0,28
19. Rozvod vody	C	3,00	100	0,00	0,00
20. Zdroj teplé vody	C	1,80	100	0,00	0,00
21. Instalace plynu	C	0,50	100	0,00	0,00
22. Kanalizace	P	2,80	100	0,46	1,29
23. Vybavení kuchyně	C	0,50	100	0,00	0,00
24. Vnitřní vybavení	P	5,10	100	0,46	2,35
25. Záchod	C	0,40	100	0,00	0,00
26. Ostatní	C	3,60	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					55,33
Koeficient vybavení :					0,5533



1



2



3



4



5



6



7



8