

ing ekspert d.o.o.
stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina
središnji ured
Zagreb, Škrlićeva 39
tel: 01/233 7632
fax: 01/231 6570
ing-ekspert@ing-ekspert.com
www.ing-ekspert.com
OIB: 99144587644

ŽARKO ŽELJKO dipl.ing.građ.
stalni sudski vještak za
graditeljstvo i procjenu nekretnina

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU		
2 PRIMLJENO		
neposr. poštom	10. 06. 2016	obično prepri
u pristojba	prim.	pril. kn

Općinski građanski sud u Zagrebu
Ulica grada Vukovara 84
Zagreb

procjena

vještačenje

energetsko
certificiranje

etažiranje

legalizacija

savjetovanje

NALAZ I MIŠLJENJE

BROJ PREDMETA P - 4598/13

TUŽITELJ
I. Bojana Jakšić, Fra Luje Maruna 11, Zagreb
II. Miroslav Jakšić, Fra Luje Maruna 11, Zagreb

TUŽENIK
Raiffeisenbank St. Stefan-Jagerberg-Wolfsberg Egen
Murecker str.23, 8083 Stank Stefan im Rosental,
Republika Austrija

OZNAKA PREDMETA 215/2016 LJM

DATUM 25.05.2016



Rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu, po sutkinji Roberti Pandža, 20. listopada 2015. godine, određen sam za vještaka u sudskom sporu, tužitelja I. Bojane Jakšić, Fra Luje Maruna 11, Zagreb i II. Miroslava Jakšić, Fra Luje Maruna 11, Zagreb, protiv tuženika Raiffeisenbank St. Stefan-Jagerberg-Wolfsberg Egen Austrija, Murecker str.23, 8083 Stank Stefan im Rosental, radi naknade štete.

Nakon uviđaja obavljenog 10. prosinca 2015. godine i uzimanja potrebnih podataka utvrdio sam kako slijedi u nalazu i mišljenju.

1 NALAZ

1.1 ZADATAK VJEŠTAKA

Prema Rješenju Općinskog građanskog suda u Zagrebu, od 10. prosinca 2015. godine zadatak vještaka je utvrditi stupanj izgrađenosti objekta, osobito se očitovati o tome da li su na objektu postavljeni svi PVC prozori, limarija, instalacije, estrih, unutrašnja žbuka te krovšte.

1.2 STANJE STANJE

Spisu prileži:

- Preslika dokumentacije za Glavni projekt - Arhitektonski projekt Mapa 1, zajedničke oznake 0606 od srpnja 2008.g., izrađen od tvrtke "Arhitekti Filipović Derjanović" za investitora LBM Gradnja d.o.o. iz Zagreba, Zvonigradska 41, za Višestambenu građevinu, Vukovina, Jurja i Vjekoslava Stančića 2, k.č. 1154, k.o. Vukovina (str.spisa 22-47)

- POTVRDA GLAVNOG PROJEKTA , izdana od Zagrebačka županija, Grad Velika Gorica, Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo, Klasa: 361-03/2009-003/00038, Ur.broj: 238-33-10-2009-11, Velika Gorica, 18.08.2009. (strana spisa 48-50)

1.3 ZATEČENO STANJE

Prilikom uviđaja obavljenog u prisustvu sudske komisije 10. prosinca 2015. g. na licu mjesta na k.č.br. 115/4, k.o. Vukovina, izvršen je pregled i utvrđeno stanje predmetne nekretnine, opisano u nastavku:

Predmetna lokacija nalazi se u ulici Juraja i Vjekoslava Stančića 2 u Vukovini, k.č.br. 115/4, k.o. Vukovina. Na parceli je započeta gradnja višestambene građevine sa predviđenih 16 stanova i 7 garažnih mjesta prema potvrđenom glavnom projektu zajedničke oznake projekta: 0606 2008. godine izrađenom po tvrtki "Arhitekti Filipović Derjanović" d.o.o. i dr. Zgrada je slobodnostojeća, razvijenog pravokutnog tlocrta veličine 22,9x22,6 m, građevinske bruto površine 1.775,14 m² i obujma 4.837,69 m³. Sastoji se od etaža podruma, prizemlja i 2 kata. Krov je djelomično ravni neprohodni, a djelomično kosi i ima tavanski prostor.

Na predmetnoj građevini izvedeni su sljedeći građevinski radovi:

A.I ZEMLJANI RADOVI

- široki iskop
- nasip šljunčane podloge ispod temeljne ploče
- odvoz viška iskopa

A.II ARMIRANO BETONSKI RADOVI

- donja betonska podloga deblj. 10 cm i temeljna ploča deblj. 35 cm
- zidovi podruma (kota -1,80), prizemlja, dva kata i tavana
- vertikalni i horizontalni serklaži i nadvoji
- međukatne konstrukcije između stanova
- ravne i kose ploče krova
- armirano-betonsko stubište

A.III ZIDARSKI RADOVI:

- vanjski zidovi od blok opeke debljine 25 cm u prizemlju, 1. i 2. katu
- pregradni zidovi unutar stanova blok opekom debljine 10 cm
- dimnjaci

A.IV TESARSKI RADOVI

- drvena konstrukcija krovišta
- daskanje kompletnog krovišta

A.V IZOLATERSKI RADOVI

- hidroizolacije podrumljenog dijela
- hidroizolacije ravnog neprohodnog krova
- hidroizolacije kosog ventiliranog krova

A.VI INSTALACIJE

- postavljene ticino razvodne cijevi u betonske zidove i podove

Slijedom navedenog, prilikom uviđaja je utvrđeno da nisu izvedeni vanjski građevinsko-obrtnički radovi:

- vanjska stolarija prozori i vrata
- završne obloge ravnog neprohodnog krova i kosog ventiliranog krova, uključivo limarski radovi za odvodnju vode
- završne obloge pročelja uključivo toplinska izolacija

a također i svi unutarnji građevinsko obrtnički i instalaterski radovi, uključivo estrih, podne obloge i unutarnje žbuke.

2 MIŠLJENJE

Prema Rješenju Općinskog građanskog suda u Zagrebu, od 10. prosinca 2015. godine zadatak vještaka je utvrditi stupanj izgrađenosti objekta, osobito se očitovati o tome da li su na objektu postavljeni svi PVC prozori, limarija, instalacije, estrih, unutrašnja žbuka te krovšte.

Prilikom uviđaja obavljenog u prisustvu sudske komisije 10. prosinca 2015. g. na licu mjesta na k.č.br. 115/4, k.o. Vukovina, izvršen je pregled i utvrđeno stanje predmetne nekretnine, opisano u točki 1.3. ovog nalaza i mišljenja.

Na osnovu proučene projektne dokumentacije i nakon uviđaja na licu mjesta u skladu sa postavljenim zadatkom, vještak daje sljedeće mišljenje:

Na gradnji višestambene građevine je stupanj izgrađenosti u okviru grubih građevinskih radova, odnosno konstrukcijski je objekt završen. Vrste izvedenih radova su opisane u točki 1.3 ovog nalaza i mišljenja. Nisu izvedeni vanjski građevinsko - obrtnički radovi:

- vanjska stolarija prozori i vrata
- završne obloge ravnog neprohodnog krova i kosog ventiliranog krova, uključivo limarski radovi za odvodnju vode
- završne obloge pročelja uključivo toplinska izolacija

a također i svi unutarnji građevinsko - obrtnički i instalaterski radovi, uključivo estrih podne podloge i unutarnja žbuka.

U Grafičkom prilogu dane su radne podloge predmetne nekretnine iz glavnog projekta tvrtke "Arhitekti Filipović Derjanović" d.o.o.

Nalazu i mišljenju prileži fotodokumentacija snimljena na uviđaju.

Vještački elaborat je sačinjen u 3 primjerka, a vještak isti nije dužan čuvati.

U Zagrebu, 25. svibanj 2016. g



4 FOTODOKUMENTACIJA







