

## 5. STANJE NEKRETNINE PREMA REZULTATIMA OČEVIDA

**Konstrukcija:** temelji zidani od opeke, trakasti

**Nosiva konstrukcija:** zidana od opeke.

**Međukatne konstrukcije:** iznad podruma armirano betonska te iznad ostalih etaža drveni grednik.

**Pregradni zidovi:** zidani opekom.

**Krovna konstrukcija i pokrov:** drvena višestrešna, pokrivena crijepom.

**Limarija:** izvedena, pocinčanim limom.

**Pročelje:** obrađeno.

**Podovi:** zavisno od namjene prostora, beton, perket, drveni pod, brušeni teraco ili keramičke pločice.

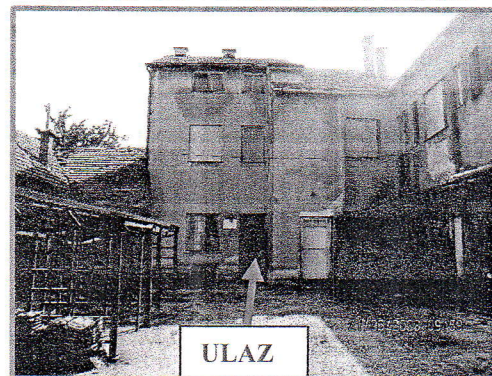
**Zidovi:** ožbukani i obojani, keramičke pločice u sanitarnim prostorijama.

**Unutarnja stolarija:** drvena, puna, lakirana.

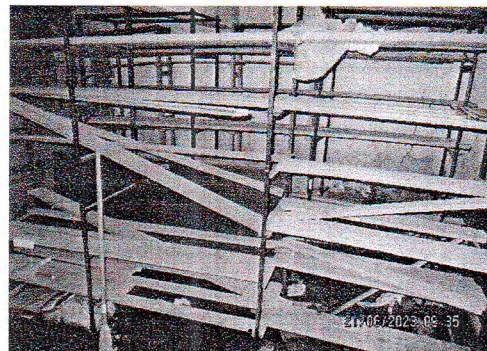
**Fasadna stolarija:** metalna ili drvena, a dijo nedostaje.

**Instalacije** po zgradi su provedene struja, vodovod, kanalizacija i plin te isključene sa gradske mreže.

### ISTOČNI DVORIŠNI DIO KUĆE



### 5. 1. TRI PODRUMSKE PROSTORIJE BR. 7-9



**Grijanje:** centralno tme da su radijatori uklonjeni.

**Klima uređaji:** nisu postavljeni.

**Starost zgrada:** građene cca 1910. godine

**Stanje:** nekretnine – zgrade su star cca 112 godine, nisu u funkciji više od 15 godina, zapuštene, devastirane u vrlo lošem stanju. Primijećena oštećenja koja smanjuju funkcionalnost i tržišnu vrijednost.



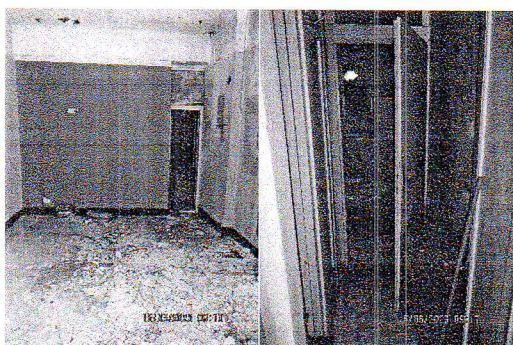
## 5. 2. TRI PODRUMSKE PROSTORIJE BR. 10 – 12 U SJEVEROISTOČNOM DVORIŠNOM DIJELU KUĆE – U NARAVI SPREMIŠTA

*Ulaz u te prostorije nije moguć, budući je stepenište urušeno, a pristup sa pozadinske strane nije moguć zbog zarašćenosti zgrade u šikaru i korov.*

## 5. 3. TRI PODRUMSKE PROSTORIJE BR. 13 – 15 U SJEVEROZAPADNOM DVORIŠNOM DIJELU KUĆE – U NARAVI SPREMIŠTA

*Ulaz u te prostorije nije moguć, budući je stepenište urušeno, a pristup sa pozadinske strane nije moguć zbog zarašćenosti zgrade u šikaru i korov.*

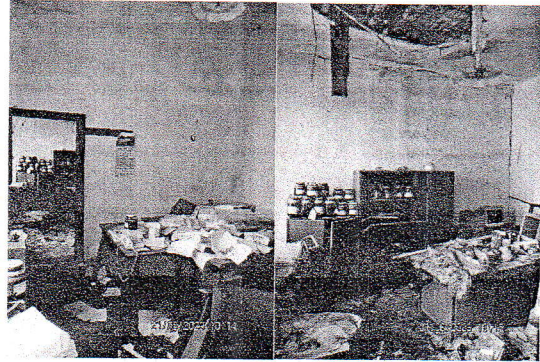
## 5. 4. DVIJE PRODAVAONICE (KNJIŽARA I BOROVO) S PRIRUČNIM SKLADIŠTIMA I WC-om U PRIZEMNOM ULIČNOM DIJELU KUĆE



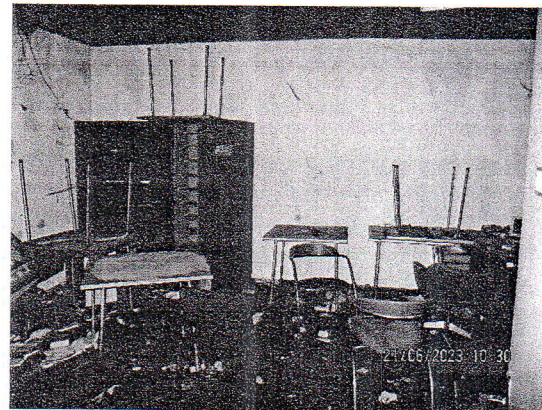
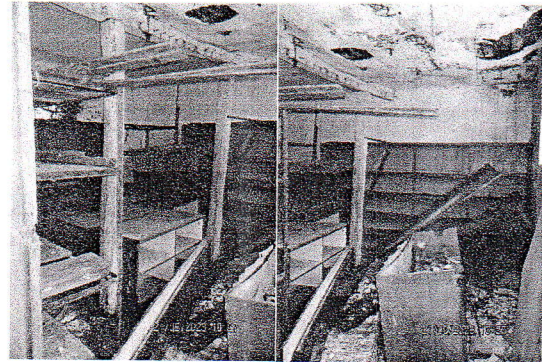
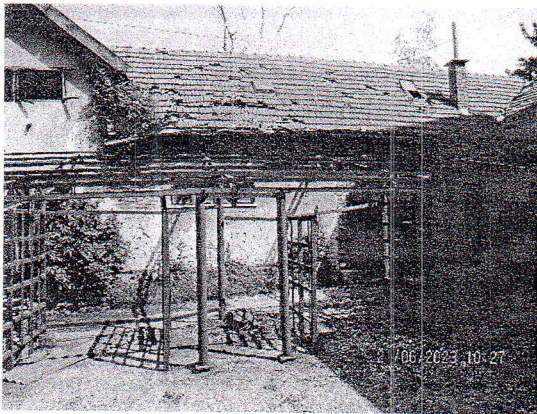
PRODAVAONICA  
BOROVO

*Ulaz u prodavaonicu (Borovo), zbog zakrčenosti sa namještajem i opremom dalje od ulaznih vratiju nije moguć.*

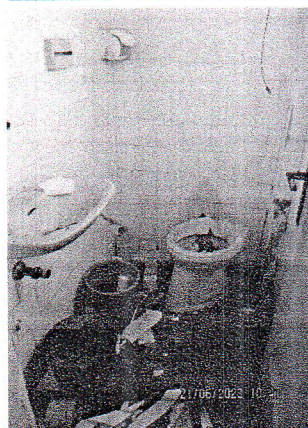
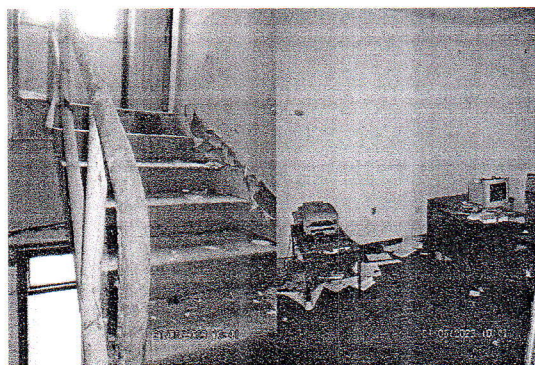
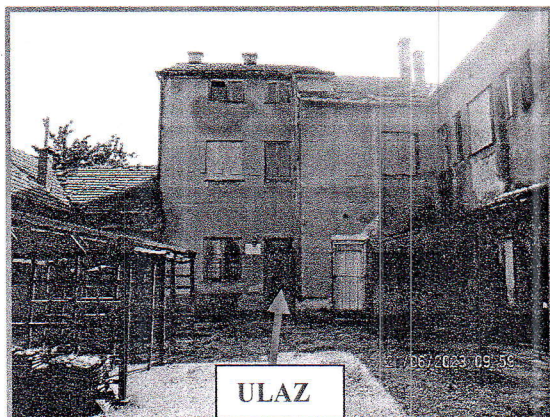
**5. 5. JEDAN JEDNOSOBNI PRIZEMNI STAN, KOJI SE SASTOJI IZ SOBE I KUHINJE U ISTOČNOM DVORIŠNOM DIJELU KUĆE – U NARAVI KANCELARIJE**



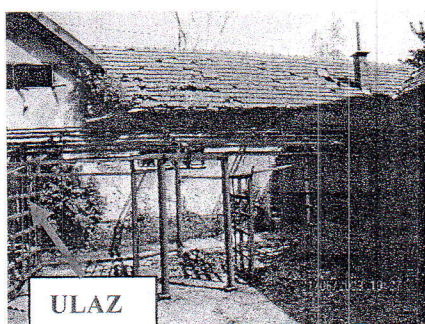
**5. 6. TRI SKLADIŠNE PRIZEMNE PROSTORIJE U SJEVEROISTOČNOM DVORIŠNOM DIJELU KUĆE**



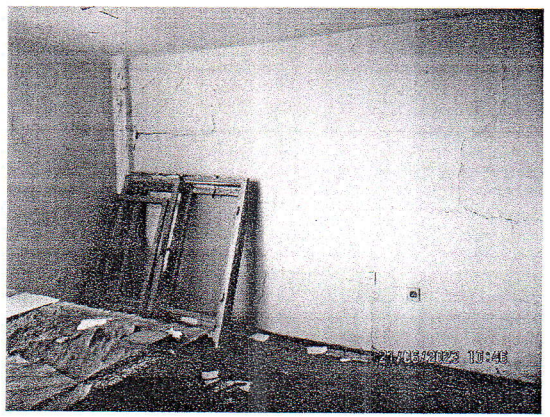
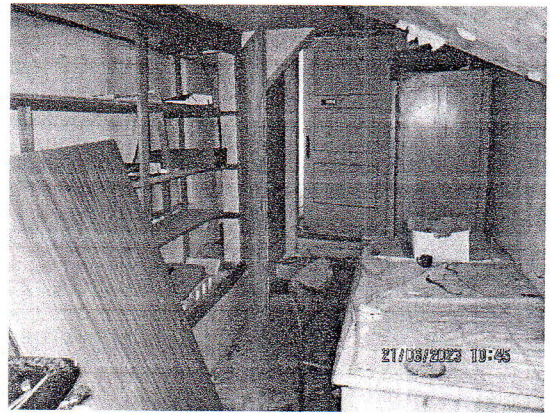
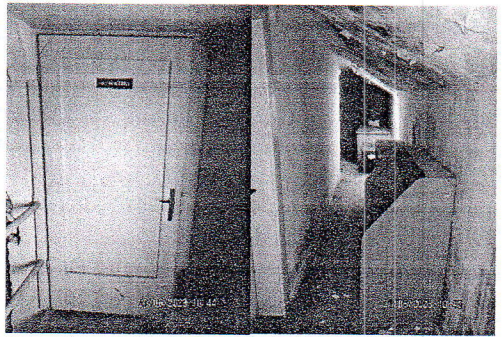
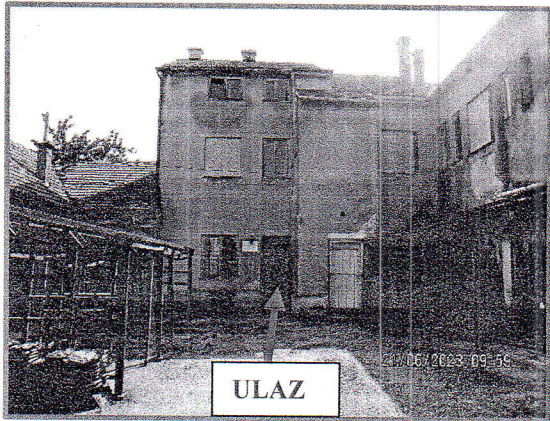
**5. 7. DVOSOBNI STAN NA PRVOM KATU SA KUHINJOM, IZBOM, WC-om I STUBIŠTEM ZA DRUGI KAT U ISTOČNOM DVORIŠNOM DIJELU KUĆE – U NARAVI KANCELARIJE**



**5. 8. TAVANSKO SKLADIŠTE U VISINI PRVOG KATA U SJEVEROZAPADNOM DVORIŠNOM DIJELU KUĆE**



**5. 9. JEDAN JEDNOSOBNI STAN SA STUBIŠTEM I POSEBNO ODVOJENA SOBICA  
NA DRUGOM KATU U ISTOČNOM DVORIŠNOM DIJELU KUĆE – U NARAVI  
KANCELARIJE**



## 6. ISKAZ POVRŠINA PROCJENJIVANIH PROSTORA

### 6. 1. TRI PODRUMSKE PROSTORIJE BR. 7 DO 9 KOJE SE VEŽU NA PODRUMSKE PROSTORIJE ULIČNOG DIJELA U DVORIŠNOJ KUĆI – U NARAVI SPREMIŠTA

| PROSTORIJA       | širina | dužina | tlocrtna korisna površina m <sup>2</sup> | koef. | korisna vrijednost površine m <sup>2</sup> | bruto površina m <sup>3</sup> | BVO m <sup>3</sup> |
|------------------|--------|--------|--|-------|--|-------------------------------|--------------------|
| prostorija br. 7 | 3,95   | 5,75   | 22,71                                    | 0,50  | 11,36                                      |                               |                    |
| prostorija br. 8 | 3,50   | 3,90   | 13,65                                    | 0,50  | 6,83                                       |                               |                    |
| prostorija br. 9 | 3,45   | 3,90   | 13,46                                    | 0,50  | 6,73                                       |                               |                    |
| <b>UKUPNO:</b>   |        |        | 49,82                                    |       | 24,92                                      |                               |                    |

### 6. 2. TRI PODRUMSKE PROSTORIJE BR. 10 DO 12 U SJEVEROISTOČNOM DVORIŠNOM DIJELU KUĆE – U NARAVI SPREMIŠTA

| PROSTORIJA        | širina | dužina | tlocrtna korisna površina m <sup>2</sup> | koef. | korisna vrijednost površine m <sup>2</sup> | bruto površina m <sup>3</sup> | BVO m <sup>3</sup> |
|-------------------|--------|--------|--|-------|--|-------------------------------|--------------------|
| prostorija br. 10 | 4,70   | 5,15   | 24,21                                    | 0,50  | 12,11                                      |                               |                    |
| prostorija br. 11 | 4,90   | 5,15   | 25,24                                    | 0,50  | 12,62                                      |                               |                    |
| prostorija br. 12 | 5,15   | 5,20   | 26,78                                    | 0,50  | 13,39                                      |                               |                    |
| <b>UKUPNO:</b>    |        |        | 76,20                                    |       | 38,12                                      |                               |                    |

### 6. 3. TRI PODRUMSKE PROSTORIJE BR. 13 DO 15 U SJEVEROZAPADNOM DVORIŠNOM DIJELU KUĆE – U NARAVI SPREMIŠTA

| PROSTORIJA        | širina | dužina | tlocrtna korisna površina m <sup>2</sup> | koef. | korisna vrijednost površine m <sup>2</sup> | bruto površina m <sup>3</sup> | BVO m <sup>3</sup> |
|-------------------|--------|--------|--|-------|--|-------------------------------|--------------------|
| prostorija br. 13 | 5,00   | 5,15   | 25,75                                    | 0,50  | 12,88                                      |                               |                    |
| +                 | 2,60   | 2,90   | 7,54                                     | 0,50  | 3,77                                       |                               |                    |
| prostorija br. 14 | 5,00   | 5,15   | 25,75                                    | 0,50  | 12,88                                      |                               |                    |
| prostorija br. 15 | 4,75   | 5,15   | 24,46                                    | 0,50  | 12,23                                      |                               |                    |
| <b>UKUPNO:</b>    |        |        | 83,50                                    |       | 41,76                                      |                               |                    |

#### 6. 4. DVIJE PRODAVAONICE (KNJIŽARA I BOROVO) S PRIRUČNIM SKLADIŠTIMA I WC-om U PRIZEMNOM ULIČNOM DIJELU KUĆE

| PROSTORIJA                     | širina | dužina | tlocrtna korisna površina m <sup>2</sup> | koef. | korisna vrijednost površine m <sup>2</sup> | bruto površina m <sup>3</sup> | BVO m <sup>3</sup> |
|--------------------------------|--------|--------|--|-------|--|-------------------------------|--------------------|
| <b>PRODAVAONICA (KNJIŽARA)</b> |        |        |  |       |  |                               |                    |
| prodavaonica                   | 3,72   | 5,74   | 21,35                                    | 1,00  | 21,35                                      |                               |                    |
| priručno skladište             | 2,30   | 2,51   | 5,77                                     | 0,75  | 4,33                                       |                               |                    |
| hodnik                         | 0,88   | 1,82   | 1,60                                     | 1,00  | 1,60                                       |                               |                    |
| WC                             | 0,81   | 1,54   | 1,25                                     | 1,00  | 1,25                                       |                               |                    |
| <b>UKUPNO:</b>                 |        |        | 29,97                                    |       | 28,53                                      |                               |                    |
| <b>PRODAVAONICA (BOROVO)</b>   |        |        |  |       |  |                               |                    |
| prodavaonica                   | 5,48   | 9,47   | 51,90                                    | 1,00  | 51,90                                      |                               |                    |
| +                              | 0,83   | 5,72   | 4,75                                     | 1,00  | 4,75                                       |                               |                    |
| priručno skladište             | 0,85   | 3,60   | 3,06                                     | 1,00  | 3,06                                       |                               |                    |
| <b>UKUPNO:</b>                 |        |        | 59,71                                    |       | 59,71                                      |                               |                    |
| <b>SVEUKUPNO:</b>              |        |        | 89,68                                    |       | 88,24                                      |                               |                    |

#### 6. 5. JEDNOSOBNI STAN – U NARAVI KANCELARIJA

| PROSTORIJA     | širina | dužina | tlocrtna korisna površina m <sup>2</sup> | koef. | korisna vrijednost površine m <sup>2</sup> | bruto površina m <sup>3</sup> | BVO m <sup>3</sup> |
|----------------|--------|--------|--|-------|--|-------------------------------|--------------------|
| soba           | 3,50   | 4,15   | 14,53                                    | 1,00  | 14,53                                      |                               |                    |
| kuhinja        | 3,50   | 4,00   | 14,00                                    | 1,00  | 14,00                                      |                               |                    |
| <b>UKUPNO:</b> |        |        | 28,53                                    |       | 28,53                                      |                               |                    |

#### 6. 6. TRI SKLADIŠNE PRIZEMNE PROSTORIJE U SJEVEROISTOČNOM DVORIŠNOM DIJELU KUĆE

| PROSTORIJA     | širina | dužina | tlocrtna korisna površina m <sup>2</sup> | koef. | korisna vrijednost površine m <sup>2</sup> | bruto površina m <sup>3</sup> | BVO m <sup>3</sup> |
|----------------|--------|--------|--|-------|--|-------------------------------|--------------------|
| prostorija I   | 4,97   | 5,15   | 25,60                                    | 0,50  | 12,80                                      |                               |                    |
| prostorija II  | 4,81   | 5,15   | 24,77                                    | 0,50  | 12,39                                      |                               |                    |
| prostorija II  | 5,04   | 5,15   | 25,96                                    | 0,50  | 12,98                                      |                               |                    |
| <b>UKUPNO:</b> |        |        | 76,33                                    |       | 38,17                                      |                               |                    |