

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA
GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA I OBJEKTA PODUZEĆA "STROJ" - ZAGREB
Ilica 116

S A D R Ž A J

1. UVOD
2. PODACI O VLASNIŠTVU - POLOŽAJNI NACRT
3. PRORAČUN GEOMETRIJSKIH PODATAKA
4. OPIS NEKRETNINA
5. PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA
6. PRILOZI:
 - Troškovnik grad. objekta (NV)
 - Nacrti: - tlocrt prizemlja
 - tlocrt visokog prizemlja
 - tlocrt I. kata
 - tlocrt II. kata

1. UVOD

Poduzeće "Stroj" nalazi se u Zagrebu, Ilica 116 - dvorišna zgrada.

Procjena vrijednosti nekretnina provedena je na osnovi izvršenog pregleda objekta, obilaska istog, uvida u tehničku dokumentaciju i snimanja postojećeg stanja objekta za kojeg nema tehničke dokumentacije.

Objekt je izgrađen na uređenom građevinskom zemljištu i priključen na komunalnu i javnu infrastrukturu.

Procjena vrijednosti nekretnina provedena je na osnovi sljedećih zakona i propisa:

- Uputstvo o načinu utvrđivanja građevinske vrijednosti eksproprijiranih objekata (NN br. 52/84)
- Važećih građevinskih propisa i normativa RH
- Podataka općinskih organa o utvrđivanju cijene građevinskog zemljišta.

Vrijednost nekretnina izražena je u DEM.

2. PODACI O VLASNIŠTVU

Predmetni objekt u Zagrebu, Ilica 116, je poduzeću "Stroj" rješenjem pod brojem 16790-III-4-1956. od 30.III.1957.god. dodijeljen na besplatno korištenje na neodređeno vrijeme, od strane Sekretarijata za komunalne poslove općine Črnomerec i narodnog odbora Općine Črnomerec.

- PRILOG: Rješenje br. 16790-III-4-1956.

PRIJEPIS

NARODNA REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB

NARODNI ODBOR OPĆINE ČRNOMEREC
SEKRETARIJAT ZA KOMUNALNE POSLOVE
Broj: 16790-III-4-1956.

Predmet: Poduzeće "STROJ", dodjela zgrada
u Ilici 116 na bespl.korišćenje.
Zagreb, dne 30.III.1957.god.

Na 28.sjednici Narodnog odbora općine Črnomerec održanoj dne 12.III.1957., na temelju čl.19,59 i 61.Zak.o narodnim odborima općina, čl.1 st.2 i čl.2 Zak. o nadležnosti narodnih odbora općina i kotara u vezi čl. 1 Zak. o provođenju novog uređenja općina i kotara, te čl. 23 toč.22 Statuta Narodnog odbora općine Črnomerec, doneseno je sljedeće

RJEŠENJE

I. Poduzeću za demontažu, montažu i popravak grafič. strojeva "STROJ" u Zagrebu, Ilica br.116, dodjeljuje se na besplatno korišćenje za neodređeno vrijeme jedna dvorišna dvokatna i jedna dvorišna prizemna zgrada u Ilici 116, koje sada isto poduzeće koristi za svoje poslovne svrhe, a u svrhe uspješnijeg razvijanja svoje poslovne djelatnosti i izvršavanja svojih privrednih zadataka. Ove zgrade leže na kčbr.471/1 sa 381, o čhv., upisane u z.k.ul.br.180 k.o.grad Zagreb kao općenarodna imovina, a kao organ upravljanja u zemljišnim knjigama upisano biv.poduzeće državnih stambenih zgrada VI.rajona u Zagrebu

II. Označene zgrade i nadalje ostaju općenarodna imovina a dodjeljuju se na besplatno korišćenje za neodređeno vrijeme s tim, da se prema propisu čl.91/a Uredbe o upravljanju stambenim zgradama od je kućni savjet, koji će dodjeljenim zgradama upravljati (Sl.list FNRJ 19/56) i to upravni odbor poduzeća "Stroj" zajedno sa Stambenom upravom Črnomerec.

III. Preuzimanjem navedenih zgrada na upravljanje poduzeće "Stroj" istovremeno preuzima obavezu uzdržavanja i popravljanja iste u cijelosti, kao i vršenje ostalih dužnosti propisanih za stambene zgrade čl. 31 Uredbe o upravljanju stambenim zgradama, za kućne savjete.

IV. Stambena uprava Črnomerec izvršiti će primo-predaju dodijeljenih zgrada i o tome sastaviti zapisnik.

V. Svi ostali uvjeti pod kojima se navedene zgrade dodjeljuju na korišćenje, biti će utvrdjeni pismenim ugovorom, koji će biti sklopljen između ovog NO-a i poduzeća "Stroj", kako to predviđa propis čl. 45 Zakona o prometu zemljišta i zgrada, a sastav ugovora se vjerava Sekretarijatu za komunalne poslove ovog NO-a.

Predsjednik:
Radobolja Jozo, v.r.

NARODNI ODBOR OPĆINE ČRNOMEREC
SEKRETARIJAT ZA KOMUNALNE POSLOVE
Broj: 16790-III-4-1956.
Zagreb, dne 30.III.1957.god.

O tom obavijest:

- 1.) Poduzeće "Stroj" Zagreb, Ilica kbr.116;
- 2.) Stambena uprava Črnomerec Zagreb, Ljubljanska br.33
- 3.) Sekretar za opću upravu NOGZ-a, Ciril Metodovska br.5
- 4.) Ured za katastar NOGZ-a, Ciril Metodovska br.5
- 5.) Evidencija općenarodne imovine ovog sekretarijata ovdje.-

Za izvršenje propisa: SMR FAŠIZMU + SLOBODA NARODU
Zagreb, 14. X. 1944

V.d.NAČELNIKA:
(Gaier Ivan)

Zanatsko poduzeće za montažu
demontažu i popravak grafičkih strojeva
K.A.G.R.E.B.-I.L.I.C.A.116

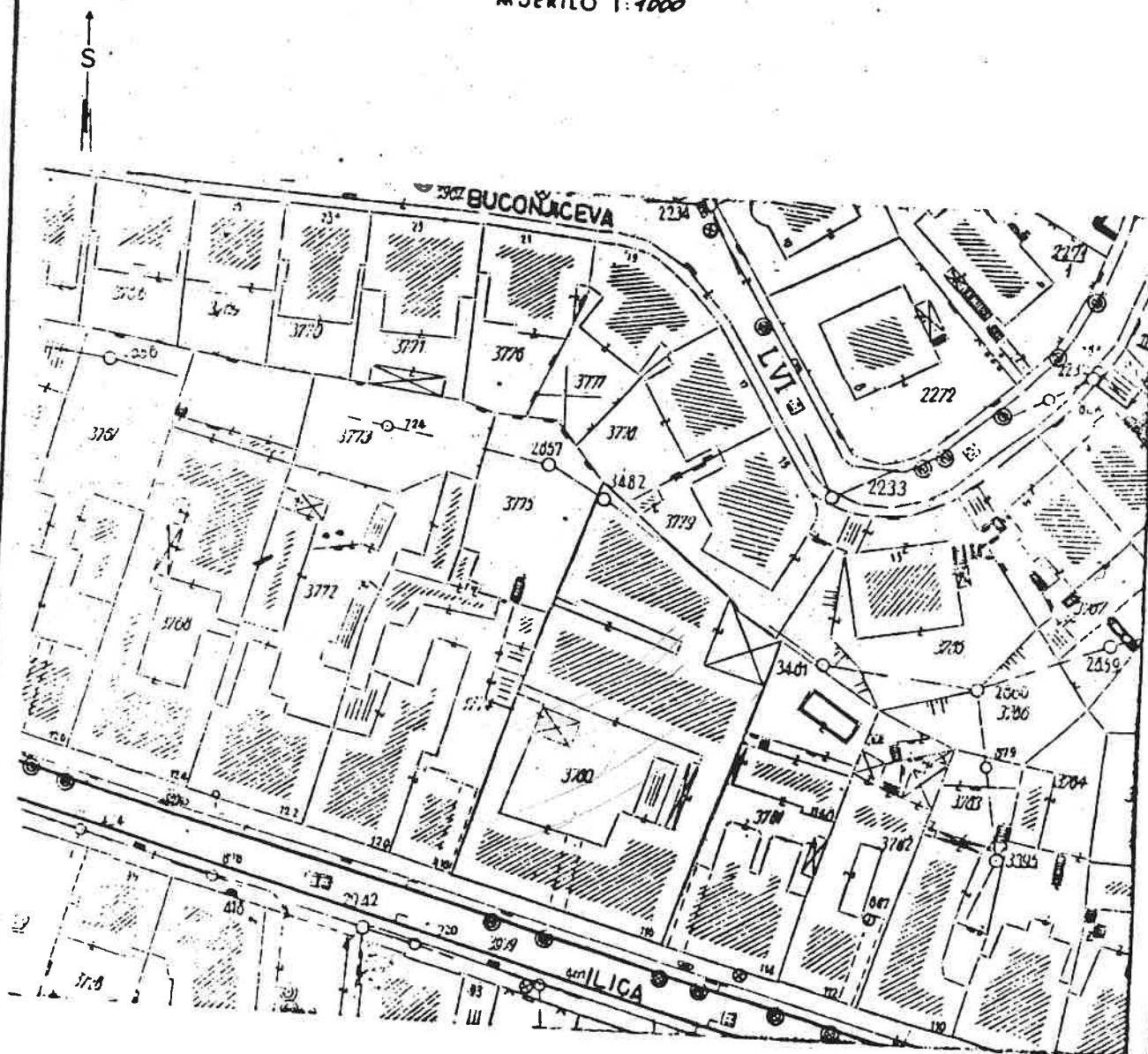
k.č. 3780 k.o. Črnomerec odgovara z.k.č. 471/1, 2 k.o. Zagreb

SOCIJALISTIČKA REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
ZAVOD ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE
GRADA ZAGREBA
Odjel za katastar Zagreb

SO
Ko Črnomerec
Broj katastr. plana 28

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

MJERILO 1:1000



Kat. čestitost br. 3780
bez rješenja za privremeni objekt

u Zagreb, dne 12. 2. 19 85.

Precrtao

GRAD ZAGREBA
Broj: 03.1-2/ 812 10 85
Taksa po T. br. 1, 24, 28
u iznosu od 105 - u bijelom
i preplatu donirano na podnošcu.
12. 2. 19 85.

Ovjerava

[Signature]

Odjel za katastar **ZAGREBA**

Katastarska općina: ČENOMEREC
Posjedovni list: 2518

IZVADAK

[illegible]

broj parcele	Kultura i naziv parcele	Klasa	Površina			Kat. prihod	Opaska	Br. plana
			ha	a	m ²			
320	Lipa kucen i div.	-	1889				ODGOVORNA z. i. z. 471/1,2 ZAGREB	22
Ostalo kao neposredno ispunjeno.								
Zagreb, 11. 2. 1925.								
ZAVOD ZA KATASTAR I GEODETIČKE POSLOVE GRADA ZAGREBA Broj: 63/1-3-752-5 Taksa po T. L. 1,25, 28 u znanju o: 50 Je li propis: 11. 2. Zagreb, 11. 2. 1925.								
ZAVOD ZA KATASTAR I GEODETIČKE POSLOVE GRADA ZAGREBA Broj: 63/1-3-752-5 Taksa po T. L. 1,25, 28 u znanju o: 50 Je li propis: 11. 2. Zagreb, 11. 2. 1925.								

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: **Grad Zagreb**

A

Zemljišnoknjižni uložak: **180**

POPISNI LIST

Broj		Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
Red.	Katast.		rali 1800 <input type="checkbox"/> hvati	<input type="checkbox"/> hvati a	m ²	
		I.				
1.	471/1	kuća pop.br.1861 dvorište 1 vrt u Ilici br.116				
2.	471/2	kuća dvorište 1 vrt u Ilici				
				381,0 148,4	137,0 534	



B

VLASNIČKI LIST

Redni broj	UPISI	Primjedba
1.	<p>Nekretnine u A.I./jedan/ uknjiženi je kao:</p> <p>Općenarodna imovina pod upravom Poduzeća državnih stambenih zgrada VI Rajona Zagreb.</p> <p>C-teretni list</p> <p>1. Ispušteno kao nepotrebno.</p>	

ZEMLJIŠNO KNJIŽNI ODJEL
OPĆINSKOG SUDA U ZAGREBU
Dne 14. rujna 1985.

Broj Isk. 15/85.

[Signature]

3. PRORAČUN GEOMETRIJSKIH PODATAKA

Netto građevinska površina (NKP)

PRIZEMLJE:	brusionica	33,20 m ²
	skladište i stubište	17,55 "
	skladište ulja	10,12 "
	dizalo	2,89 "
	skladište	6,75 "
	glodaonica	37,82 "
	sanitarni čvor	2,50 "

Ukupno (NKP) 110,83 m²

Brutto građev.površina (BGP) 132,38 m²

Brutto volumen

(BV) 132,38 x 4,70 = 622,18 m³

VISOKO PRIZEMLJE:

skladište boja	2,16 m ²
skladište sirovina i potrošnog materijala	103,39 "
sanitarni čvor	3,40 "
hodnik	17,00 "
stubište	17,55 "
računovodstvo	15,60 "
soba direktora	15,60 "
računovodstvo II.	15,60 "
arhiva	6,75 "
Ukupno (NKP)	197,05 m ²

Brutto građev.površina (BGP) 287,93 m²

Brutto bolumen

(BV) 287,93 x 3,30 = 950,17 m³

I. KAT:	strojna radionica	224,79 m ²
	varionica za argon	11,26 "
	varionica	31,38 "
	sanitarni čvor I.	6,69 "
	" " II.	2,38 "
	skladište modela	44,84 "
	kancelarija	15,68 "
	hodnik	6,27 "
	alatnica	10,54 "
	lakirnica	34,30 "
	stolarija	40,71 "
	ručna radionica	121,20 "
	stubište	17,55 "
	pretprostor	8,70 "
	komercijalni odjel	10,15 "
	tehnički odjel	33,02 "
	<hr/> Ukupno (NKP)	619,46 m ²
	Bruto građevinska površina (BGP)	735,19 m ²
Brutto volumen		
(BV)	735,19 x 3,30 =	2.426,13 m ³
II. KAT:	skladište	26,50 m ²
	šivaći odjel	169,46 "
	sanitarni čvor	6,69 "
	hodnik i garderoba	28,29 "
	kupaonica	15,35 "
	hodnik	16,27 "
	garderoba II.	10,19 "
	<hr/> Ukupno (NKP)	272,75 m ²
	Brutto građevinska površina (BGP)	335,38 m ²
Brutto volumen		
(BV)	335,38 x 3,30 =	1.106,75 m ³

REKAPITULACIJA GEOMETRIJSKIH PODATAKA OBJEKTA

NAZIV	NGP (m2)	BGP (m2)	BV (m3)
PRIZEMLJE	110,83	132,38	622,18
VISOKO PRIZEMLJE	197,05	287,93	950,17
I. KAT	619,46	735,19	2.426,13
II. KAT	272,75	335,38	1.106,75
U K U P N O:	1.200,09	1.490,88	5.105,23

4. OPIS NEKRETNINA

4.1. Gradevinsko zemljište

Objekt je izgrađen na potpuno uređenom gradevinskom zemljištu. Podaci o gradevinskom zemljištu dokumentirani su izvodima iz Katastra i zemljišnih knjiga.

Podaci o utvrđivanju cijene pripreme gradevinskog zemljišta dobiveni su u općini Zagreb.

Objekt je izgrađen na dijelu čestice zkč 471/1,2 na parceli br. 3780. Površina ukupne čestice prema katastarskom izvodu iznosi 1.889 m², a pod objektom poduzeća "Stroj" je 735,19 m² i 152,75 m², koji služi kao otvoreno skladište i kanal za zračenje.

4.2. Priključci

Objekt je priključen na komunalne sustave:

- gradski vodovod
- elektrodistribuciju
- telefon
- plin
- gradsku kanalizaciju

Vrijednost priključaka obračunata je na osnovi cijena troškova komunalnih distributera.

4.3. Objekt

Objekt je izveden na pokosu zemljišta, pa je iz tih razloga razveden po vertikalima.

Prednji (južni) dio objekta se sastoji od prizemlja, visokog prizemlja i kata. Stražnji (sjeverni) dio objekta se sastoji, po horizontali od etaže prvog kata južnog dijela i drugog kata na sjevernom dijelu objekta. Drugi kat južnog (prednjeg) dijela objekta su stambeni prostori koji nisu vlasništvo poduzeća "Stroj" i nisu predmet ove procjene.

U prizemlju su smješteni skladišni prostori; u visokom prizemlju su administrativni prostori i skladište. Cjelokupan I. kat su proizvodni i radionički prostori, dok su na II. katu smješteni garderobno-sanitarni prostori.

Objekt je zidan punom opekom, konstruktivni zidovi debljine 42 cm. Stropna konstrukcija je arm.betonska ploča na arm.bet.grednom rasteru od 2,5 m. Kompletan objekt je ožbukana normalnim krečnim žbukama, a fasada je obrađena u fasadeksu.

Glavno stubište je izvedeno od kamenih gazišta na arm.bet.konstrukciji.

Dio krovne konstrukcije iznad I. kata je prohodna terasa, a preostali dio objekta je drveno strešno krovište pokriveno s utorenim crijepom. Odvodnja s krova je riješena sa žljebovima i olucima od pocinčanog lima, a djelomično (prohodna terasa) je odvodnja spojena na kanalizaciju.

U prizemnom dijelu objekta vrata i prozori su metalni oličeni, a u ostalim prostorima prozori su dupli drveni, ustakljeni i oličeni. Vrata su drvena, puna.

Svi sanitarni čvorovi i kupaonica su opločeni keramičkim pločicama, a stropovi oličeni uljenim bojama.

U administrativnim prostorima izvedena je drvena lamperija od mekog drveta, do visine 1,60 m od poda.

Podovi su hrastov parket i drveni dašćani, prekriveni lino-leumom i PVC toplim podom, a u prometnim hodnicima je izveden teraco.

U objektu je izvedena podžbukna elektroinstalacija, vodovodna i kanalizacijska mreža, te telefonska instalacija.

4.4. Vanjsko uređenje

1001,1 m² dvorišne površine uređeno je kao asfaltna površina debljine 5 cm.

5. PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

5.1. Procjena vrijednosti zemljišta

Cijena građevinskog zemljišta definirana je prema brutto razvijenoj površini objekta, a po cjeniku Gradskog zavoda za izgradnju i uređenje zemljišta, s danom 31.12.1991.godine.

PARITET DEM/HRD = 1/55.

ZEMLJIŠTE I. ZONA

	HRD	DEM
5.1.1. Priprema zemljišta	3.025	55
5.1.2. Renta	1.760	32
Ukupno:	4.785	87
5.1.3. Komunalije individualne potrošnje:		
- odvodnja	1.680	30,55
- vodoopskrba	1.250	22,73
- elektroenergetika	1.200	21,82
- kanalizacija	580	10,54
- plinifikacija	840	15,27
Ukupno: 101 x 0,1	5.550	101

5.1.4. Komunalije zajedničke
potrošnje

4.107

75

Ukupno zemljište: 1.889 x 172

324.908 DEM

5.1.5. Lokalni priključci prema cjeniku distributera
uključujući sve troškove (travanj 1992.).

PARITET: DEM/HRD = 1/67.

- vodovod	7.463 DEM
- kanalizacija	-
- elektrodistr.	1.328 "
- telefonija	6.610 "
- plin	2.657 "

Ukupno:

18.058

5.2. Procjena vrijednosti građevinskog objekta

5.2.1. Dimenzije i vrijednost NV

Netto grad.površina	1.200,09 m2
Brutto " "	1.490,88 "
Brutto volumen	5.105,23 m3

Cijena izgrađenog objekta prema cjeniku - standardna kalkulacija IGH - XII.91. građevinski dio:

1.1.	Konstrukcija	260.827,5
1.2.	Obrtnički i završni radovi	186.901,6
	Ukupno (1)	447.729,1

264	Ostale obveze	150	<u>52</u> 52
Svota se odnosi na obveze prema radnicima za vojnu vježbu i bolovanje, što je u međuvremenu isplaćeno radnicima.			
267	Razne obveze	151	<u>193</u> 193
Obveza se odnosi na obustave po OD, koje su plaćene.			
29.	E. PASIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA	152	<u>88</u> 88
Obveza se odnosi na obračunati porez na promet, koji se obračunava po fakturiranoj realizaciji, a plaća po naplaćenju realizaciji. Porez je uplaćen.			
	G. POSLOVNA PASIVA	154	<u>16.444</u> 76.039
	H. IZVANPOSLOVNA SREDSTVA	155	<u>6.799</u> 253
960	Fond za potrebe stanovanja	157	<u>6.295</u> 253
Svota se umanjuje za 6.042 din za 3 stana koja ne ulaze u vrijednost imovine poduzeća.			
	III. IZVORI OSTALIH IZVANPOSLOVNIH SREDSTAVA	164	<u>504</u> -

Obrazloženje za ove izvore dano je uz konto 08.

Komisija za procjenu:

1 „STROJ”
Poduzeće za montažu, popravak
i izradu električnih strojeva
s potpunom odgovornošću
ZAGREB — ILICA 116

ZA KONSTRUKCIJU

$$P_{U1} = 42,36\%$$

$$U_1 = 0,8 \times \frac{75}{120} \times \frac{75 + 120}{240} \times 0,4236 = 0,17209$$

ZA OSTALE RADOVE

Procjenjuje se umanjenje fizičkog stanja 75%.

$$P_{U2} = 100 - 42,36 = 57,64$$

$$U_2 = 0,5764 \times 0,75 = 0,4323$$

$$U = 0,17209 + 0,4323 = 0,6044$$

5.3. Vanjsko uređenje

NOVA VRIJEDNOST

$$NV = 1001,1 \times 9,22 = 9.230 \text{ DEM}$$

SADAŠNJA VRIJEDNOST

Procjenjuje se umanjenje vrijednosti do 75%.

$$SV = 2.327 \text{ DEM.}$$

108, 1991, p. 225.

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100. 101. 102. 103. 104. 105. 106. 107. 108. 109. 110. 111. 112. 113. 114. 115. 116. 117. 118. 119. 120. 121. 122. 123. 124. 125. 126. 127. 128. 129. 130. 131. 132. 133. 134. 135. 136. 137. 138. 139. 140. 141. 142. 143. 144. 145. 146. 147. 148. 149. 150. 151. 152. 153. 154. 155. 156. 157. 158. 159. 160. 161. 162. 163. 164. 165. 166. 167. 168. 169. 170. 171. 172. 173. 174. 175. 176. 177. 178. 179. 180. 181. 182. 183. 184. 185. 186. 187. 188. 189. 190. 191. 192. 193. 194. 195. 196. 197. 198. 199. 200. 201. 202. 203. 204. 205. 206. 207. 208. 209. 210. 211. 212. 213. 214. 215. 216. 217. 218. 219. 220. 221. 222. 223. 224. 225. 226. 227. 228. 229. 230. 231. 232. 233. 234. 235. 236. 237. 238. 239. 240. 241. 242. 243. 244. 245. 246. 247. 248. 249. 250. 251. 252. 253. 254. 255. 256. 257. 258. 259. 260. 261. 262. 263. 264. 265. 266. 267. 268. 269. 270. 271. 272. 273. 274. 275. 276. 277. 278. 279. 280. 281. 282. 283. 284. 285. 286. 287. 288. 289. 290. 291. 292. 293. 294. 295. 296. 297. 298. 299. 300. 301. 302. 303. 304. 305. 306. 307. 308. 309. 310. 311. 312. 313. 314. 315. 316. 317. 318. 319. 320. 321. 322. 323. 324. 325. 326. 327. 328. 329. 330. 331. 332. 333. 334. 335. 336. 337. 338. 339. 340. 341. 342. 343. 344. 345. 346. 347. 348. 349. 350. 351. 352. 353. 354. 355. 356. 357. 358. 359. 360. 361. 362. 363. 364. 365. 366. 367. 368. 369. 370. 371. 372. 373. 374. 375. 376. 377. 378. 379. 380. 381. 382. 383. 384. 385. 386. 387. 388. 389. 390. 391. 392. 393. 394. 395. 396. 397. 398. 399. 400. 401. 402. 403. 404. 405. 406. 407. 408. 409. 410. 411. 412. 413. 414. 415. 416. 417. 418. 419. 420. 421. 422. 423. 424. 425. 426. 427. 428. 429. 430. 431. 432. 433. 434. 435. 436. 437. 438. 439. 440. 441. 442. 443. 444. 445. 446. 447. 448. 449. 450. 451. 452. 453. 454. 455. 456. 457. 458. 459. 460. 461. 462. 463. 464. 465. 466. 467. 468. 469. 470. 471. 472. 473. 474. 475. 476. 477. 478. 479. 480. 481. 482. 483. 484. 485. 486. 487. 488. 489. 490. 491. 492. 493. 494. 495. 496. 497. 498. 499. 500. 501. 502. 503. 504. 505. 506. 507. 508. 509. 510. 511. 512. 513. 514. 515. 516. 517. 518. 519. 520. 521. 522. 523. 524. 525. 526. 527. 528. 529. 530. 531. 532. 533. 534. 535. 536. 537. 538. 539. 540. 541. 542. 543. 544. 545. 546. 547. 548. 549. 550. 551. 552. 553. 554. 555. 556. 557. 558. 559. 560. 561. 562. 563. 564. 565. 566. 567. 568. 569. 570. 571. 572. 573. 574. 575. 576. 577. 578. 579. 580. 581. 582. 583. 584. 585. 586. 587. 588. 589. 590. 591. 592. 593. 594. 595. 596. 597. 598. 599. 600. 601. 602. 603. 604. 605. 606. 607. 608. 609. 610. 611. 612. 613. 614. 615. 616. 617. 618. 619. 620. 621. 622. 623. 624. 625. 626. 627. 628. 629. 630. 631. 632. 633. 634. 635. 636. 637. 638. 639. 640. 641. 642. 643. 644. 645. 646. 647. 648. 649. 650. 651. 652. 653. 654. 655. 656. 657. 658. 659. 660. 661. 662. 663. 664. 665. 666. 667. 668. 669. 670. 671. 672. 673. 674. 675. 676. 677. 678. 679. 680. 681. 682. 683. 684. 685. 686. 687. 688. 689. 690. 691. 692. 693. 694. 695. 696. 697. 698. 699. 700. 701. 702. 703. 704. 705. 706. 707. 708. 709. 710. 711. 712. 713. 714. 715. 716. 717. 718. 719. 720. 721. 722. 723. 724. 725. 726. 727. 728. 729. 730. 731. 732. 733. 734. 735. 736. 737. 738. 739. 740. 741. 742. 743. 744. 745. 746. 747. 748. 749. 750. 751. 752. 753. 754. 755. 756. 757. 758. 759. 760. 761. 762. 763. 764. 765. 766. 767. 768. 769. 770. 771. 772. 773. 774. 775. 776. 777. 778. 779. 780. 781. 782. 783. 784. 785. 786. 787. 788. 789. 790. 791. 792. 793. 794. 795. 796. 797. 798. 799. 800. 801. 802. 803. 804. 805. 806. 807. 808. 809. 810. 811. 812. 813. 814. 815. 816. 817. 818. 819. 820. 821. 822. 823. 824. 825. 826. 827. 828. 829. 830. 831. 832. 833. 834. 835. 836. 837. 838. 839. 840. 84

TROŠKOVNIK GRAĐ. OBJEKTA
(NOVA VRIJEDNOST)

Predmetni troškovnik sačinjen je na temelju izmjere objekta, uvida u dokumentaciju investicijskog održavanja te pregleda svih prostora.

Cijene su bazirane prema "Biltenu standardne kalkulacije u visokogradnji Instituta građevinarstva Hrvatske" od XII. 1991.godine.

KONSTRUKCIJA

| | | | | |
|---|--|----------|--------|-----------|
| <p>1. Izvedba temelja i potpornih zidova u jednostranoj oplati, beton M-20, armatura 100 kg/m³.</p> | | 230,15 | 210,36 | 48.415,20 |
| <p>U cijenu obračunat odvoz viška materijala potrebne hidroizolacije.</p> | | | | |
| <p>2. Konstruktivni betoni, greda nadvoja, stropnih ploča, stupova, serklaža i stubišnih krakova u potrebnoj oplati s podupiranjem. Armatura 250 kg/m³, betoni M-25.</p> | | 298,18 | 306,70 | 91.451,80 |
| <p>3. Izvedba konstruktivnih zidova od pune opeke d = 40 cm, u produženom mortu, s potrebnim skelama.</p> | | 523,56 | 150,76 | 78.931,90 |
| <p>4. Pregradni zidovi od pune opeke</p> | | 232,55 | 18,16 | 4.223,10 |
| <p>5. Gruba i fina žbuka zidova i stropova unutarnjih prostorija u produženom mortu, s potrebnim skelama.</p> | | 4.200,32 | 6,85 | 28.772,20 |
| <p>6. Fasada s potrebnom skelom</p> | | 970,03 | 8,25 | 8.002,70 |

7. Dvostrešno krovíšte, drvena gra-
da, pokrov falc-crijep, s limari-
jom, opšavima dimnjaka, žljebovima
i olucima.

| | | | |
|-------------|--------|-------|------------|
| m2 | 452,76 | 83,50 | 37.805,50 |
| Ukupno: DEM | | | 297.602,40 |

OBRTNIČKI RADOVI

1. Stolarija:

- vrata s dovratnicima

| | | | |
|----|-------|--------|----------|
| m2 | 40,00 | 190,90 | 7.636,00 |
|----|-------|--------|----------|

- prozori dupli ustakljeni

| | | | |
|----|--------|--------|-----------|
| m2 | 160,00 | 141,80 | 22.688,00 |
|----|--------|--------|-----------|

2. Bravarija:

- vrata i pregradne stijene
crni materijal

| | | | |
|----|--------|--------|-----------|
| m2 | 136,75 | 146,80 | 20.074,90 |
|----|--------|--------|-----------|

- stubište s rukohvatima,
rebrasti lim, crni mate-
rijal

| | | | |
|----|--------|------|----------|
| kg | 1224,0 | 2,80 | 3.427,20 |
|----|--------|------|----------|

- stubišna ograda i ograde
balkona, jednostavna, crni
materijal

| | | | |
|----|-------|-------|----------|
| mt | 32,00 | 98,40 | 3.148,80 |
|----|-------|-------|----------|

3. Ličenje stolarije i bravarije
te završno lakiranje

| | | | |
|----|--------|-------|----------|
| m2 | 770,14 | 12,30 | 9.472,70 |
|----|--------|-------|----------|

| | | | | | |
|---------|--|-----|----------|-------|------------|
| 4. | Bojenje zidova i stropova | m2 | 4.200,32 | 9,70 | 40.743,10 |
| 5. | Postavljanje lakirane zidne
lamperije od mekanog drveta | m2 | 256,00 | 32,30 | 8.268,80 |
| 6. | Podovi: | | | | |
| | - teraco i kameni podovi
i keramika | m2 | 318,71 | 21,20 | 6.756,70 |
| | - podovi parket plus
linoleum | m2 | 881,38 | 22,40 | 19.742,90 |
| 7. | Zidna keramika u sanitarnim
čvorovima | m2 | 138,20 | 59,10 | 8.167,60 |
| Ukupno: | | DEM | | | 150.126,70 |

INSTALACIJE

Procjena instalacija je radena prema uvidu u postojeće stanje, te prema podacima iz investicijskog održavanja i investicijskog ulaganja, revalorizirano na vrijednost radova s 31.XII.1991.godine, u ukupnom iznosu

od 168.030 DEM

a što iznosi 27,5% od ukupne vrijednosti objekta.

REKAPITULACIJA

| | | |
|---|------------------------|----------------|
| - | KONSTRUKCIJE | 297.602,40 DEM |
| - | OBRTNIČKI RADOVI | 150.126,70 " |
| - | INSTALACIJE | 168.030,00 " |

| | |
|------------|----------------|
| SVEUKUPNO: | 615.760,10 DEM |
|------------|----------------|

=====