

ŠTIMAC ZDRAVKO dipl. ing. građ.
stalni sudski vještak za graditeljstvo
i procjenu nekretnina

Zagreb, Bukovačka 268
tel/fax 01/24-45-466

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU

Na posl. broj P-1759/02

Tužitelj : "ŠPIEL" d.o.o.
Zagreb, Ilica 419


Tuženi : "I N A" d. d.
Zagreb, Avenija V. Holjevca 10



**NALAZ I MIŠLJENJE
GRAĐEVINSKOG VJEŠTAKA**

Zagreb, studeni 2007.

Vještak:


Stalni sudski vještak za graditeljstvo
i procjenu nekretnina
ZDRAVKO ŠTIMAC
dipl. ing. građ.
ZAGREB - Bukovačka 268
Telefon: 24 45 466

1.0. UVODNI DIO :

Rješenjem Općinskog suda u Zagrebu pod posl. brojem **P-1759/02** imenovan sam vještakom u ovom predmetu tužitelja **ŠPIEL d.o.o.** i tuženika **INA d.d.**, radi isplate.

Očevid sudske komisije i ovog vještaka je obavljen na licu mjesta u Zagrebu, Ilica 419 dana 24. 3. 2006 godine. Tokom očevida je uredujući sudac protumačio predmet vještačenja, te je izvršen pregled predmetnih nekretnina.

Tehnički očevid izmjere i utvrđenja činjeničnog stanja, nakon dopune građevinske knjige, mi je omogućen početkom 2007. godine. Tehnički očevid izmjere i pregleda građevinske knjige sam izvršio u više navrata i to : 18. 4. 2006, 2. 5. 2006, 2. 10. 2007, 9.10. 2007, 15. 10. 2007, 16. 10. 2007, 18. 10. 2007 i 22. 10. 2007., kada su utvrđeni elementi potrebni za izradu nalaza i mišljenja.

Zadatak vještačenja :

Utvrđiti vrijednost ulaganja u predmetni poslovni prostor uzimajući u obzir amortizaciju.

2.0. NALAZ :

Predmetni poslovni prostor se nalazi u Zagrebu, Ilica br. 419, na k.č. 1506, k.o. Vrapće novo.

Prema Ugovoru o zakupu od 1991 godine sklopljenom između tuženika i tužitelja, u čl. 1. je navedeno da zakupodavac (tuženik) daje u zakup zakupoprincu (tužitelju) poslovni prostor u Zagrebu, Ilica 419 ukupne površine 145 m², s pravom korištenja dijela dvorišta, a koji se sastoji od 48 m² uredskog prostora i 97 m² skladišnog prostora.

Dana 9. 9. 1991. stranke su sklopile Anex ugovora o zakupu poslovnog

prostora koji se odnosi na skladišni prostor u površini 550 m².

Nadalje su stranke dana 01. 2. 1996, odnosno 31. 01. 1996 sklopile ugovor o zakupu posl. prostora koji se sastoji od skladišnog prostora, uredsko-prodajnog prostora, sanitarnog prostora, hangara, natkrivene terase i dvorišta-parkinga, ukupne površine 1.027 m².

Dana 7. srpnja 1998. tuženik i tužitelj sklapaju Ugovor o zakupu posl. prostorija, koji se odnosi na iste prostore kao u prethodnom ugovoru.

Dana 30. 3. 1999. stranke sklapaju Dodatak ugovoru o zakupu posl. prostorija br. 01-10-679/98. Dana 01. 2. 2000. stranke sklapaju II. Dodatak ugovoru o zakupu posl. prostorija br. 01-10-679/98.

Građevinska knjiga i ostala dokumentacija

Tužitelj je dana 9. 10. 2007. predao na uvid ovom vještaku građevinsku knjigu, izrađenu po nadz. inženjeru Josipu Lesiću, a koju je nakon toga dopunjavao i dostavio ponovo na uvid dana 15. 10. 2007.

Nakon tog datuma nadzorni inženjer Josip Lesić nije prisustvovao građevinskom vještačenju sa obrazloženjem da za to nema vremena. Građevinsko vještačenje sam u gore navedene datume obavio na licu mjesta na predmetnom poslovnom objektu, koji koristi tužitelj, u Zagrebu, Ilica 419. Građevinskom vještačenju na licu mjesta je u navedene datume bio od strane tuženika prisutan građevinski vještak Dragutin Dinčić ing. građ.

Uz građevinsku knjigu je priložena preslika troškovnika radova od 7. 11. 1991. (ovjereno pečatom Kamenski Zvonko). Ugovor i okončana situacija za navedeni troškovnik nije priložena.

Od projektne dokumentacije tužitelj je predao na uvid :

- skicu – tlocrt poslovnog prostora – STARO STANJE (jedan list),
- skicu – tlocrt poslovnog prostora – POSTOJEĆE STANJE (jedan list),
- skicu parcele, nacrtanu od strane nadz. inženjera, na kojoj su označeni

objekti A, B, C, D i E.

Građevinski dnevници nisu predočeni ovom vještaku.

Građevinska knjiga je izrađena na način da je istu pisao nadzorni inženjer, a što je trebao učiniti rukovoditelj radova. Ista je potpisana samo od strane nadzornog inženjera, a ne i od strane rukovodioca radova. Na listovima građ. knjige je dijelom iskazana dokaznica mjera, dok su u dijelu građevinske knjige nabrojani računi, ali bez dokaznice mjera količina izvedenih radova i jediničnih cijena. Uz te listove građ. knjige su priložene preslike računa.

Stavke troškovnika i računi iz građevinske knjige, u kojima su navedeni radovi kojima je amortizacioni vijek prošao (npr. soboslikarski radovi), nisam navodio u svom nalazu. Isto tako računi koji se ne priznaju iz razloga jer je prošao amortizacioni vijek radova, ili su priznati kroz druge stavke, ili se ne odnose na predmetni objekat, nisu navedeni u nalazu ovog vještaka. Navedeni listovi građ. knjige, kao i preslike računa se nalaze u registratoru prezentiranih radova od strane tužitelja.

Na pojedinim listovima građevinske knjige nadzorni inženjer je nabrojio račune (npr. računi «Viadukt») te je prepisao iz istih ukupne iznose i iste zbrojio. Očevidom i izmjerom na licu mjesta nije utvrđeno da su radovi po svim računima izvedeni na predmetnom objektu. Na takovim računima je navedeno da se traži pojašnjenje nadzornog inženjera. Ukoliko se neki radovi i količine naknadno na objektu utvrde ili ih nadzorni inženjer naknadno dokaže, isti će biti priznati.

*Radnikovi Lerića
ponovo!*

Utvrđenje vrijednosti ulaganja tužitelja u predmetni poslovni objekat

Vrijednost ulaganja u predmetni poslovni objekat od strane tužitelja, je iskazana u građevinskoj knjizi koja sadrži 300 stranica. Dio građ. knjige čine stranice sa dokaznicom mjera, dio stranice u kojima su nabrojani razni računi i dio koji se sastoji od preslika samih računa.

Stavke troškovnika koje su između stranaka sporne su iskazane alternativno i to :

alt a) prema navodu tužitelja

alt b) prema navodu tuženika

U troškovniku nisu navedene stavke koje iz bilo kojeg razloga nisu jasne. Za te stavke se traži naknadno pojašnjenje od strane nadzornog inženjera (npr. gdje su pojedini radovi izvedeni, količine i jedinične cijene pojedinih radova i sl.). Stavke koje se ne odnose na predmetni poslovni objekat nisu navedene u troškovniku.

Količine iz navedene građevinske knjige su kontrolirane na licu mjesta, te su korigirane u samoj knjizi (originalu). Utvrđene količine izvedenih radova su iskazane u ovom troškovniku. Navedena građevinska knjiga se nalazi kod ovog vještaka, te će ista biti predana sudu prema zahtjevu i rješenju. U prilogu ovog nalaza i mišljenja prilažem neke od korigiranih stranica građevinske knjige iz troškovnika ZVONKO KAMENSKI.

Obzirom da su ulaganja tužitelja vršena uglavnom u 1991 godini, te manjim dijelom u 1992 i 1993 godini, jedinične cijene su preračunavane iz din i hrk prema paritetu u DEM, u vrijeme izvođenja radova, te prema paritetu DEM u kune na dan vještačenja.

Amortizacija za protekli period od izvođenja radova do dana procjene, je po stavkama troškovnika iskazana prema tablici referentnog uporabivog vijeka elemenata građevine (Zbornik radova procjena nekretnina od 2005 godine)

Shodno zadatku suda iskazujem :

UTVRĐENJE VRIJEDNOSTI ULAGANJA TUŽITELJA U POSLOVNI PROSTOR U
ZAGREBU, ILICA 419

A/ RADOVI PREMA TROŠKOVNIKU KAMENSKI ZVONKO

I. RUŠENJA

1.	Rušenje nosivih zidova od pune opeke. U stavku uključiti i skidanje trule grube žbuke te odvoz materijala	m3	8,44	246,00	2.076,24
2.	Rušenje pregradnih zidova od pune opeke. Debljina zida 7-12cm (kao stavka 1.)				
	alt a) prema tužitelju	m2	105,81	68,00	7.195,08
	alt b) prema tuženom	m2	60,21	68,00	4.094,28
3.	Otucanje vapnene grube žbuke sa zidova (kao stavka 1.)	m2	198,89	22,00	4.375,58
4.	Demontaža prozora i vrata kompletno sa doprozornikom i dovratnikom				
	- do 2 m2	kom	4,00	145,00	580,00
	- preko 2 m2	kom	12,00	231,00	2.772,00
5.	Demontaža čeličnih traverzi i sl. te odvoz na mjesto gdje odredi investitor				
	alt a)	kg	1.817,14	4,34	7.886,39
	alt b)	kg	0,00		0,00
6.	Demontaža bravarskih elemenata vrata i prozora. Vrata preko 6m2, prozori od 2-4 m2				
	- vrata	kom	5,00	250,00	1.250,00
	- prozori	kom	2,00	132,00	264,00
7.	Razbijanje betonske podloge za prodor instalacija vode i kanalizacije, obračun po m ³	m ³	25,40	136,00	3.454,40
8.	Iskop zemlje unutar i van objekta za postavu kanalizacijskih cijevi	m3	24,61	156,00	3.839,16

9.	Planiranje terena ispred objekta - skidanje zemlje u visini od 30cm <u>Napomena</u> : obračunato u računu "Viadukt" br. 797/92 od 4. 5. 1992.				
10.	Razastiranje šljunka i tucanika - planiranje i valjanje rešetanim šljunkom za st. I/9 <u>Napomena</u> : sadržano u računu "Viadukta" kao u st. 9.				
11.	Skidanje daščanog starog poda, te slaganje materijala na gradilišnu planirku <u>Napomena</u> : priznaje se količina iz troškovnika "Kamenski"	m2	30,00	43,00	1.290,00
12.	Čišćenje gradilišta u toku rada	m2	286,06	10,00	2.860,60
13.	Odvoz šute na gradsku planirku, utovar u kamion i odvoz				
	alt a)	m3	138,74	152,00	21.088,48
	alt b)	m3	76,03	152,00	11.556,56
14.	Izrada pokretnih skela za popravak unutarnjeg prostora. Skela od čeličnih cijevi na kotačima <u>Napomena</u> : priznaje se količina iz stavke troškovnika "Kamenski".	m2	100,00	19,00	1.900,00
15.	Izrada čelične fasadne skele.	m2	220,25	43,00	9.470,75
Ukupno Sadašnja vrijednost (Sv) :		alt a)		kn	70.302,68
		alt b)		kn	49.783,57

II. BETONSKI I ARM. BETONSKI

1.	Dobava i polagaje fert stropnih elemenata				
	alt a)	m2	101,00	220,00	22.220,00
	alt b)	m2	25,00	220,00	5.500,00
2.	Betoniranje pristupne staze betonom MB-10, debljina betona 10-12cm, širina staze 2m.				
		m2	45,35	110,00	4.988,50
3.	Betoniranje betonske podloge na podu hale, za postavu horizontalne izolacije debljine do 10cm				
		m2	156,55	132,00	20.664,60
	alt a)		47.873,10 kn		
	Amortizacija 15%	-	7.180,96 kn		
	Sadašnja vrijednost (Sv) ukupno :			kn	40.692,13
	alt b)		31.153,10 kn		
	Amortizacija 15%	-	4.672,96 kn		
	Sadašnja vrijednost (Sv) ukupno :			kn	26.480,13

III. ZIDARSKI RADOVI

1.	Zidanje pregradnih zidova opekom, debljina zida 12cm	m2	42,15	179,00	7.544,85
2.	Zidanje nosivih zidova od pune ili blok opeke, debljina zida 40-50cm	m3	3,44	983,00	3.381,52
3.	Zatvaranje raznih rupa, otvora i dozidavanja zidom od 7cm	m2	10,00	179,00	1.790,00
4.	Izrada grube i fine žbuke u novim prostorijama, žbuka produžna	m2	199,88	64,00	12.792,32
5.	Izrada grube žbuke u novim prostorijama (isto kao st. 4.)	m2	79,77	55,00	4.387,35
6.	Dobava i ugradba novih furnir vrata obostrano šperanih. Vrata furnir hrast Napomena : priznato prema računima "Ferimport"				

7.	Dobava i ugradba novih tipskih prozora "Industrogradnja" veličine 140/100 Napomena : predmetni prozor nije ugrađen na objektu.				0,00
8.	Popravlak krova od falc - crijepa. Crijep izmjeniti cca 10%. Crijep dobavlja izvođač radova.				
	-popravlak krova	m2	150,08	44,00	6.603,52
	-izmjena 10% crijepa	m2	15,00	65,00	975,00
9.	Skidanje trule i nabuhle žbuke i nabacivanje grube produžne žbuke Napomena : upis nadz. inženjera - "obračunato naprijed".				
		m2	0,00		
10.	Zatvaranje prostora krova i nosivog zida - nadozid. Zatvaranje vršiti punom opekom debljine 12-20cm Napomena : pregledom na licu mjesta utvrđeno da su navedeni radovi izvedeni ranije.				
		m'	0,00		
11.	Skidanje trule fasadne žbuke te izrada nove grube i fine fasadne žbuke.				
		m2	137,39	70,00	9.617,30
12.	Razne pripomoći i sitni popravci uzeti kao rad u režiji alt a) prema navodu tužitelja				
	III	h	40,00	55,00	2.200,00
	IV	h	40,00	63,00	2.520,00
	alt b) prema navodu tuženog	h	0,00		
13.	Špricanje hiforom u tonu svih zidnih površina. Špricati 2 puta. Napomena : završna obrada Hirofom nije izvedena. Obračun fasade prema računu "Grić" 269-0/KS-AC				
		m2	0,00		

14.	Izrada grube i fine stropne žbuke na fert stropnoj konstrukciji				
	alt a)	m2	103,31	77,00	7.954,87
	alt b)	m2	0,00		
15.	Izrada cementne glazure na mjestu gdje se za tim ukaže potreba				
	alt a)	m2	125,97	86,00	10.833,42
	alt b)	m2	20,00	86,00	1.720,00
16.	Dobava i ugradba pvc folije, pribijene između rogova. Dobava ravnih salonit ploča. Između ploča i folije postaviti mineralnu vunu debljine 10-12cm <u>Napomena</u> : stavka nije izvedena.				
		m2	0,00		
Ukupno : alt a)			70.600,15 kn		
Amortizacija 20%			- 14.120,03 kn		
Sadašnja vrijednost (Sv) :				kn	56.480,12
Ukupno : alt b)			48.811,86 kn		
Amortizacija 20%			- 9.762,37 kn		
Sadašnja vrijednost (Sv) :				kn	39.049,49

REKAPITULACIJA A/ - Sadašnja vrijednost (Sv)

I. RUŠENJA

alt a)	70.302,68
alt b)	49.783,57

II. BET. I ARM. BETONSKI RADOVI

alt a)	40.692,13
alt b)	26.480,13

III. ZIDARSKI RADOVI

alt a)	56.480,12
alt b)	39.049,49

UKUPNO :

alt a)	kn	167.474,93
alt b)	kn	115.313,19

B/ VANTROŠKOVNIČKI RADOVI

VT.	Trganje starih i trulih podloga stropa -				
1.	žbuka, trstika i trule daske				
	alt a)	m2	157,78	26,00	4.102,28
	alt b)	m2	0,00		
VT.	Trganje trule betonske podloge				
2.	(namaščene uljem i katranom) debljine 15cm, odvoz na deponij				
	alt a)	m2	102,51	90,00	9.225,90
	alt b)	m2	0,00		
VT.	Ručno skidanje zemlje u prostoru (ST. 2.)				
3.	do dub. = 20 cm				
	alt a)	m3	21,42	89,00	1.906,38
	alt b)	m3	0,00		
VT.	Nasip batude v = 20 cm u prostoru (ST.				
3a.	2.) prije betoniranja nove podloge.				
	alt a)	m3	21,42	242,00	5.183,64
	alt b)	m3	0,00		
VT.	Razbijanje starih betonskih stepenica				
4.	ulaza u skladište				
	alt a)	m3	0,48	492,00	236,16
	alt b)	m3	0,00		
VT.	Trganje stare horizontalne izolacije krova -				
5.	ravni krov (ST 1.)				
	alt a)	m2	55,27	26,00	1.437,02
	alt b)	m2	0,00		
VT.	Trganje starih veznih greda sa stropa				
7.	skladišta (površina ST- 2.)				
	alt a)	m3	2,78	347,00	964,66
	alt b)	m3	0,00		
VT.	Izrada armirano betonskih serklaža zidova				
8.	i novih otvora				
		m3	3,19	961,00	3.065,59
VT.	Gornja betonska podloga deb 10cm iznad				
9.	izolacije, te popravci u skladištu				
	alt a)	m2	156,55	99,00	15.498,45
	alt b)	m2	0,00		

VT. Izrada nove horizontalne izolacije resitol +

10. 2 ljepenke varene

alt a)	m2	156,55	69,00	10.801,95
alt b)	m2	0,00		

VT. Betoniranje novih stepenica ulaza u

11. boravak (šank) r =2,0 m, uključivo oplata.

	m3	1,08	906,00	978,48
--	----	------	--------	--------

alt a) 53.400,51 kn

Amortizacija 10 % - 3.034,45 kn

za stavke 8, 9,10,11

Sadašnja vrijednost (Sv) : kn 50.366,06

alt b) 4.044,07 kn

Amortizacija 10% - 404,41 kn

za stavke 8 i 11

Sadašnja vrijednost (Sv) : kn 3.639,66

C/ ZAVRŠNI RADOVI

1. SANITARIJE

Rekonstrukcija sanitarnog čvora prema računu br. 17-1 od 2. 11. 1992.

Ukupno : 2.838,00 kn

Amortizacija 40% - 1.135,20 kn

Sadašnja vrijednost (Sv) : kn 1.702,80

2. STAKLARSKI RADOVI

Dobava i ugradba stakla na predmetnom posl. objektu

-izlog staklo

alt a)	m2	18,40	195,00	3.588,00
--------	----	-------	--------	----------

alt b)	m2	0,00		
--------	----	------	--	--

-armirano staklo

Napomena : armirano staklo obračunato prema računu br. 05-56081-210853 od 30. 6. 1993 godine (str. 203).

	-izo staklo				
	alt a)	m2	19,88	309,00	6.142,92
	alt a)				9.730,92 kn
	Amortizacija 30%				- 2.929,28 kn
	Sadašnja vrijednost (Sv) :			kn	6.811,64
	alt b)			kn	0,00
3.	<u>ELEKTROINSTALACIJE</u>				
3.1.	Rasvjetna tijela u objektu.				
	alt a)	kom	5,00	250,00	1.250,00
	alt b)	kom	0,00		
3.2.	Radovi prema računu "Elektroprivrede" br. 803/4/01-IZG od 28. 11. 1991.				
	alt a)	kn			6.182,00
	alt b)	kn	0,00		
	alt a)				7.432,00 kn
	Amortizacija 50%				- 3.716,00 kn
	Sadašnja vrijednost (Sv) :			kn	3.716,00
	alt b)	kn	0,00		
4.	<u>PARKETARSKI RADOVI</u>				
	Postava parketa na ljepilo (str. 89)				
	-parket	m2	58,91	450,00	26.509,50
	alt a)				26.509,50 kn
	Amortizacija 50%				- 13.254,75 kn
	Sadašnja vrijednost (Sv) :			kn	13.254,75
5.	<u>KERAMIČARSKI RADOVI</u>				
	Postava pločica i mozaika (str. 93a)				
		m2	112,02	185,00	20.723,70
					20.723,70 kn
	Amortizacija 25%				- 5.180,92 kn
	Sadašnja vrijednost (Sv) :			kn	15.542,77
6.	<u>SPUŠTENI STROP</u>				
	Spušteni strop kancelarija i prodajni prostor.	m2	24,06	155,00	3.729,30
					3.729,30 kn
	Amortizacija 35%				- 1.305,25 kn
	Sadašnja vrijednost (Sv) :			kn	2.424,04

C/ REKAPITULACIJA - Sadašnja vrijednost

SANITARIJE			1.702,80
STAKLARSKI RADOVI			
alt a)			6.811,64
alt b)			0,00
ELEKTROINSTALACIJE			
alt a)			3.716,00
alt b)			0,00
PARKETARSKI RADOVI			
alt a)			13.254,75
alt b)			0,00
KERAMIČARSKI RADOVI			15.542,77
SPUŠTENI STROP			2.424,04
UKUPNO :			
	alt a)	kn	43.452,00
	alt b)	kn	19.669,61

D/ RADOVI PREMA RAČUNIMA

- Radovi prema računu "Viadukta" br. 1 797/92. od 04. 5. 1992. Asfaltiranje dvorišnog komunikacionog prostora.
- Napomena : Izmjerom na licu mjesta je utvrđena površina dvorišnog prostora koja je asfaltirana i koja iznosi 2.388,74 m². Priznaje se račun br. 797/92 od 4. 5. 1992. Za ostale račune "Vidukta" potrebna su objašnjenja od strane nadz. inženjera.

	47.891,00	kn	
Amortizacija 60%	- 28.734,60	kn	
Sadašnja vrijednost (Sv) :		kn	19.156,40

2	Račun br. 17-1 od 2. 11. 1992. za rekonstrukciju sanitarnog čvora. Napomena : obračunato pod C/ ZAVRŠNI RADOVI		
3	Račun br. 20-1/92 od 15. 12. 1992. Izrada podne obloge u posl. prostoru.		
	alt a)	kn	3.332,00
	alt b)	kn	0,00
4	Račun 21-1/92 od 15. 12. 1992. Izrada i montaža ventilacionog uređaja.		
	alt a)	10.999,00 kn	kn
	Amortizacija 60%	- 6.599,40 kn	
	Sadašnja vrijednost Sv :		kn 4.399,60
	alt b)	kn	0,00
5	Račun br. 22/92 od 31. 12. 1992. Izrada krovne konstrukcije i postava aluminijskog pokrova.		
	alt a)	2.221,00 kn	
	Amortizacija 40%	- 888,40 kn	
	Sadašnja vrijednost Sv :		kn 1.332,60
	alt b)	kn	0,00
6	Izrada staklene stijene na prodajnom prostoru. Napomena : Obračunato pod C/ ZAVRŠNI RADOVI, st. 2.		
7	Račun br. 24/92 od 31. 12. 1992. Izrada zaštitinih rešetki na prozorima.		
	alt a)	825,00 kn	
	Amortizacija 35%	- 288,75 kn	
	Sadašnja vrijednost Sv :		kn 536,25
	alt b)	kn	0,00
8	Računi br. 10060/92 od 16. 1. 1992 i rač. 10089/92 od 15. 9. 1992. Izvedba rasvjete na objektu Ilica 419.		
	materijal	23.832,00 kn	

rad	14.306,00 kn		
alt a)	38.138,00 kn		
Amortizacija 60%	- 22.882,80 kn		
Sadašnja vrijednost Sv :		kn	15.255,20

alt b)		kn	0,00
--------	--	----	------

9 Račun br. 157. Od 18. 6. 1992. Prekidači - materijal.

alt a)	498,00 kn		
Amortizacija 60%	- 298,80 kn		
Sadašnja vrijednost Sv :		kn	199,20

alt b)		kn	0,00
--------	--	----	------

10 Račun br. 02/562-922 od 22. 5. 1992. Ugradba razvodnih ormara na objektu.

alt a)	785,00 kn		
Amortizacija 60%	- 471,00 kn		
Sadašnja vrijednost Sv :		kn	314,00

alt b)		kn	0,00
--------	--	----	------

11 Račun "Staklo" br. 05-56081-210853 od 30. 6. 1993. (str. 199). Žičano staklo.

	4.535,00 kn		
Amortizacija 30%	- 1.360,50 kn		
Sadašnja vrijednost Sv :		kn	3.174,50

12 Račun "Vilaf" br. 87-93 od 14. 6. 1993. Jelova rezana građa 10x12x4

m3 0,29	1.359,00	391,39 kn	
Amortizacija 20%	- 78,28 kn		
Sadašnja vrijednost (Sv) :		kn	313,11

D) UKUPNO Sadašnja vrijednost :	alt a)	kn	48.012,86
	alt b)	kn	22.644,01

KANALIZACIJA

Napomena : Stavke koje se odnose na kanalizaciju nisu jasne, potrebno je objašnjenje nadzornog inženjera.


3.0. MIŠLJENJE :**SVEUKUPNA REKAPITULACIJA - SADAŠNJA VRIJEDNOST (Sv)**

A/	RADOVI PREMA TROŠKOVNIKU KAMENSKI ZVONKO		
	alt a)	kn	167.474,93
	alt b)	kn	115.313,19
B/	VANTROŠKOVNIČKI RADOVI		
	alt a)	kn	50.366,06
	alt b)	kn	3.639,66
C/	ZAVRŠNI RADOVI		
	alt a)	kn	43.452,00
	alt b)	kn	19.669,61
D/	RADOVI PREMA RAČUNIMA		
	alt a)	kn	48.012,86
	alt b)	kn	22.644,01

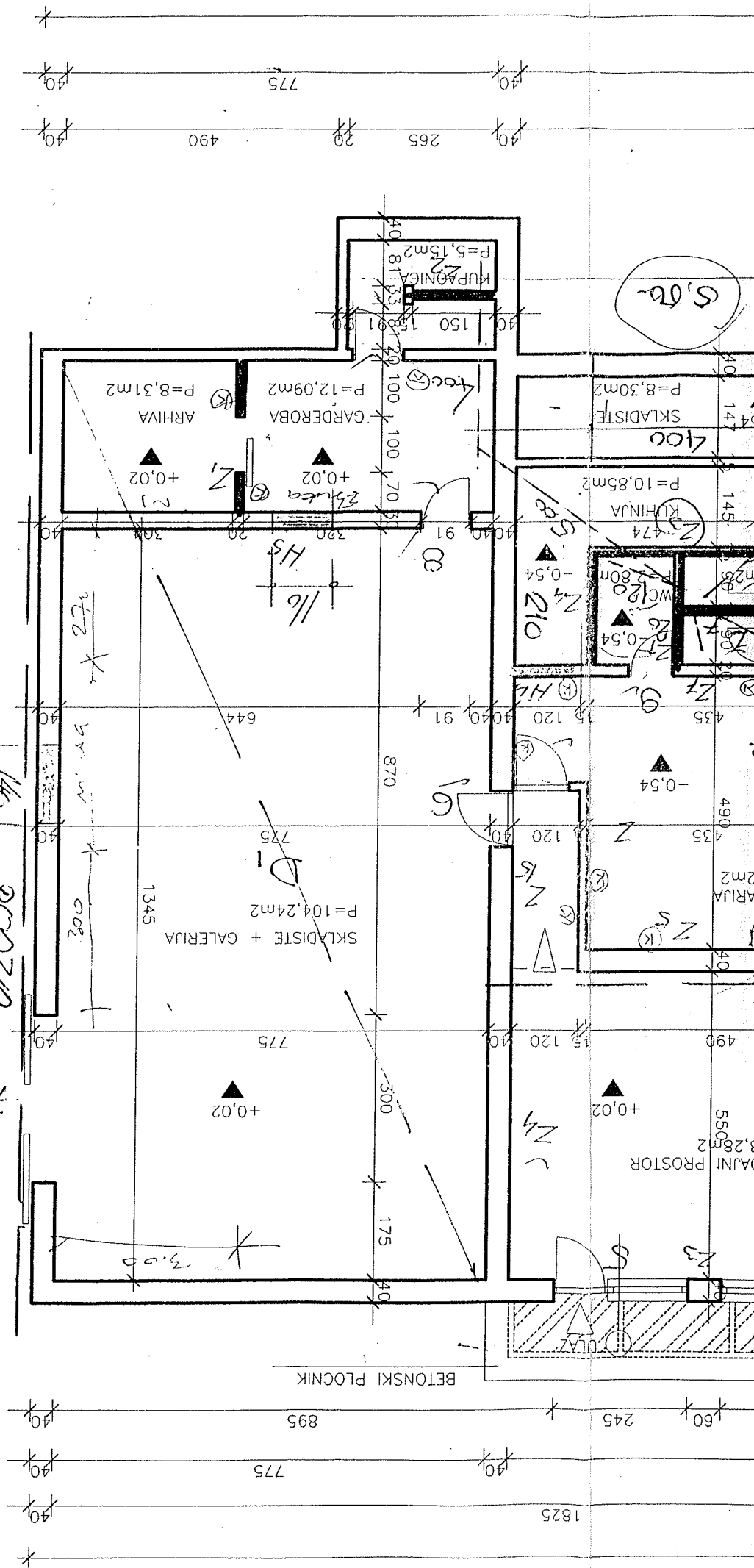
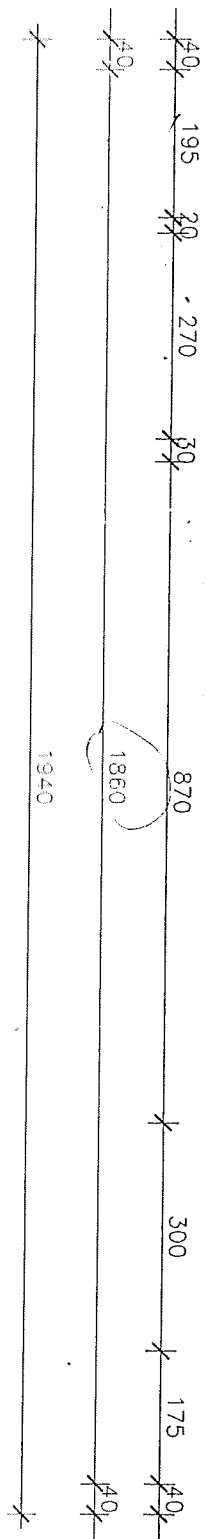
SVEUKUPNO	Sadašnja vrijednost Sv :	kn	
	alt a) prema tužitelju	kn	309.305,85
	alt b) prema tuženiku	kn	161.266,47

Zagreb, studeni 2007.

Vještak:


 Stalni sudski vještak za građevinarstvo
 i procjenu nekretnina
ZDRAVKO ŠTIMAC
 dipl. ing. građ.
 Z A G R E B - Bukovačka 26B
 Telefon: 24 45 466

LIACRIT



S. 000

400 SKLADISTE P=8,30m2

474 KUHINJA P=10,85m2

WC

ARIJA P=2m2

1 ARIJA P=2m2

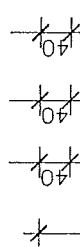
550m2 DANI PROSTOR P=8,28m2

BETONSKI PLOCNIK

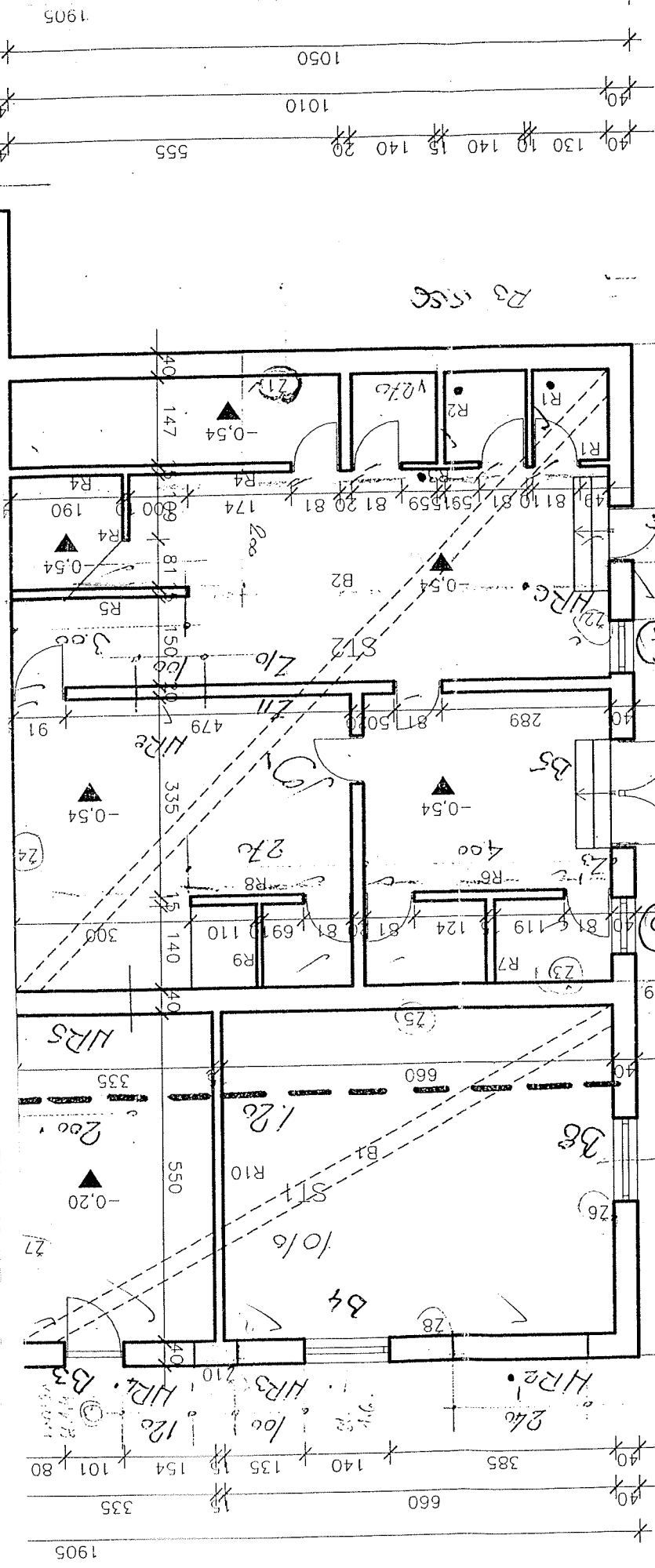
895

775

1825



TLOCRT MJ 1:100
POSTOVNI PROSTOR
STARO STANJE



OPIS RADOVA:

RUŠENJE NOSIVIH ZIDOVA

REDNI BROJ PREDRAČUNA	JEDINIČNA MJERE	UKUPNA KOLIČINA PO PREDRAČUNU	JEDINIČNA CIJENA	IZVRŠENA KOLIČINA RADOVA	
				MJESEČNO	UKUPNO
<p>OSNAKE IZ HACRTA: 1.</p> <p>HR₁ - HR₂</p> <p>1/100 x 240 x 100 x 120 / 0.40 x 240</p> <p>1/200 x 250 x 0.40</p> <p>1/100 x 240 x 0.40</p> <p>1/110 x 220 x 0.30</p> <p>1/100 x 220 x 0.20</p>					
	82	203		0,33	<p>4,42</p> <p>0,58</p> <p>2,00</p> <p>0,90</p> <p>0,75</p> <p>0,44</p>
<p>UK. GRAD:</p>					<p>9,57</p> <p>8,44 m³</p>

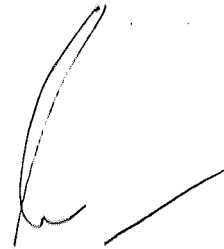

RASJEBE PREGRADNIA ZIDOVA

REDNI BROJ PREGRADNIA	JEDINICA MERE	UKUPNA KOLIČINA PO PREGRADUNU	JEDINIČNA CIJENA	IZVRŠENA KOLIČINA RADOVA	
				MJESEČNO	UKUPNO
R1-R2	$1,83$ $11,52 \times 2 + 5,55$	$2,70$	500		$13,15$
R2-R3	$1,09$ $3,00 + 2,00$	$2,70$		$11,04$	$23,14$
R3-R4	$2,58$ $1,89$ $4,08 + 2,70 + 1,40 \times 2$	$2,70$		$19,63$	$25,65$
R4	$2,98$ $5,50 \times 2$				$16,39$
R4-R12	$6,75$ $7,75 + 3,00$	$1,2$		$40,5$	$46,50$
R13	$1,70$ $2,70 \cdot 3,00$			$5,10$	$8,10$
					$133,28$
					$105,81 \text{ m}^2$

alt a) prijetelji - po grad. knjizi

alt b) prijetelji - ne prijavio R11, R12 i R13

OTUČANJE ŽBUKE VAPNEHE

REDNI BROJ PREDRAČUNA	JEDINICA MJERE	UKUPNA KOLIČINA PO PREDRAČUNU	JEDINIČNA CIJENA	IZVRŠENA KOLIČINA RADOVA	
				MJESEČNO	UKUPNO
	M ²	21000	75,-		
Z ₁ Z ₂ Z ₃ Z ₄	10,0 + 5,10 + 4,80 + 10,15	320	225,997	87,75	77,56
Z ₅ Z ₆ Z ₇ Z ₈	10,10 + 5,80 + 5,50 + 10,10			80,48	59,86
Z ₉ Z ₉ ' Z ₁₀ Z ₁₁	10,15 + 10,10		2,90	153,90	36,62
Z ₁₂ Z ₁₃	3,18 x 2,70 + 3,18 x 2,40		3,0 x 3,0	45,00	9,00
Z ₁₄ Z ₁₅	7,75 x 2		3,00	45,00	—
Z ₁₆ Z ₁₇	2,25 + 4,80		3,00	21,30	20,85
HACRT I IZ HOIRA					443,50
					198,89 m ²
<p>FASADA IZ VAHA OBRACUNATI CI SR. II</p> <p>11,05 + 19,05 / 450 162,45</p> <p>10,50 + 5,00 82,50</p>					688,45
					
<p>H.O.</p> <p>alt a)</p> <p>alt b)</p>					
<p>Napomena: Zidovi obloženi kamufonom (gips plošama), nije sa preciznošću utvrđena količina otučenog žbuke!</p>					
<p>89' = stara žbuka!</p>					

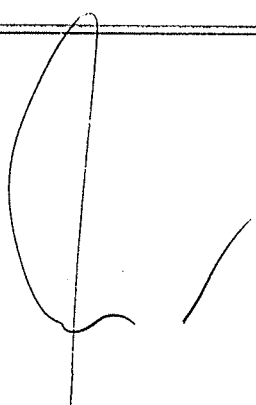
OPIS RADOVA :

9

DEKORATIVNA PROZORA I VRAATA

PREKO 2A?

REDNI BROJ PREDRAČUNA	JEDINICA MJERE	UKUPNA KOLIČINA PO PREDRAČUNU	JEDINIČNA CIJENA	IZVRŠENA KOLIČINA RADOVA	
				MJESEČNO	UKUPNO
	KOM	0.00	800.-		10,00 ✓
	KOM				4.00
	SKLADIŠTA				200 ✓
					POSEBNA STAVKA
				1400	
				12 kom	



OPIS RADOVA:

ISKOP ZEMLJE UNUTAR I VAN OBJEKTA ZA KANALIZACIJU

REDNI BROJ PREDRAČUNA	JEDINICA MJERE	UKUPNA KOLIČINA PO PREDRAČUNU	JEDINIČNA CIJENA	IZVRŠENA KOLIČINA RADOVA	
				MJESEČNO	UKUPNO
VIDI SKICU					
OD K ₁ -K ₂	9,50	0,40	0,60	2,28	6,21
OD K ₃ -K ₂	20,80	0,40	0,60	4,80	11,07
OD K ₄ -K ₃	12,70	0,40	0,60	3,05	6,29
OD HALE A-S₁					
	20,10	0,80	0,60		9,65
OD K ₄ -C	10,90	0,40		2,62	5,76
OD C-S	24,09	0,40		5,76	11,52
OD K₂-S	10,20	0,80	0,60		4,90
IZ ST. 17 ISKOP					6,10
			40		6,57
					6,97
					<u>24,61 m³</u>

H.O.

K₁-K₂ = 9,50 m'
 K₂-K₃ = 20,80 m'

Stavka se priznaje prema računima "Viadukta". Priznaje se iskop unutar objekta.

DEVINA:

IS RADOVA

Stranica:

PROJEKTA PLANIRAJE TERENA I SPREDO
 SKIDAJE ZERJE U VISINI OD 30 CM.

Broj predračuna:	Jedinica mjere:	Ukupna količina po predračunu:	Jedinična cijena:	Izvršena količina radova:	
				mjesečno:	ukupno:
19	19	43.00	1000-		
SKICA					
	2680	3670	0.20		15,72
	1940	3000	0.20		11,64
	3000	1040	0.20		2,40
	1950	1440	0.20		5,96
	3900	1600	0.20		6,24
	2				
				49,08	

410

Napomena: Obračunato u skladu
 "Vladni" br. 797/92 od 4.5.92.

OPIS RADOVA :

ODVOZ ŠLITE NA TRATSKU
PLAHIRKA

REDNI BROJ PREDRAČUNA	JEDINICA MJERE	UKUPNA KOLIČINA PO PREDRAČUNU	JEDINIČNA CIJENA	IZVRŠENA KOLIČINA RADOVA	
				MJESEČNO	UKUPNO
1.1	8,44 9,51 1,25		850-	11,89	10,55 m ³
1.2	105,81 133,28 0,12 1,25			23,99	15,87
1.3	198,89 688,45 0,03 1,25			25,82	7,46
1.4 ¹ - 4 ⁵			cca	1,00 ✓	1,00
1.5.				3,00 ^{2,00}	2,00
1.6				0,40 ✓	0,40
1.7	25,40 24,50 0,30 0,20 1,25			1,84	1,90
1.8	24,61 21,97 1,25			7,47	30,76
1.9	494,08 1,25			617,60	—
1.11	30,00 183,04 0,04 1,25			7,33	0,94
1.12	286,06 0,02 1,25			7,16 ✓	7,15
17.1	157,78 0,04 1,25			6,20	7,89
2	102,51 0,15 1,25			19,22 ✓	19,22
3	21,42 1,25			26,75	26,77
4	0,48 1,25			0,60 ✓	0,60
5.	55,27 0,04 1,25			2,77 ✓	2,76
6.	96,44 0,03 1,25			2,90	—
7.	278 3,48 1,25			4,35	3,47
12	294,00 0,02 (0,125)			7,35	—
				875,74	
				138,74 m ³	

alt. a) 138,74 m³
alt. b) 76,03 m³

OPIS RADOVA :

IZRADA OČELIČNE FASADNE SKELE

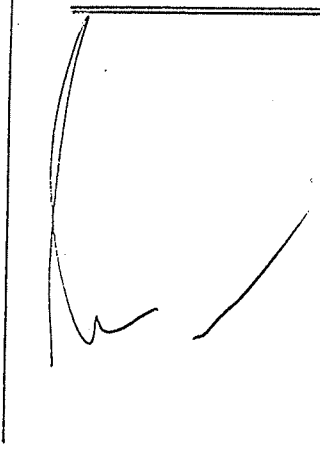
REDNI BROJ PREDRAČUNA	JEDINICA MJERE	UKUPNA KOLIČINA PO PREDRAČUNU	JEDINIČNA CIJENA	IZVRŠENA KOLIČINA RADOVA	
				MJESEČNO	UKUPNO
ZAPAD	12	5.80 ^{4,30}	320.-	79,95	100,92
SEVER	12	5.80 ^{4,20}		80,01	58,25
		7,75			54,25
ISTOK	12	5.80 ^{4,10}		69,29	100,92
		16,90			
		17,40			
				307,17	
				314,30	
				220,25 m ²	
				110.	

OPIS RADOVA:

BETONIRANJE PRISTUPNE STAZE

25

OSTAKOR

REDNI BROJ PREDRAČUNA	JEDINICA MJERE	UKUPNA KOLIČINA PO PREDRAČUNU	JEDINIČNA CIJENA	IZVRŠENA KOLIČINA RADOVA	
				MJESEČNO	UKUPNO
	m ²	8086	850.		
STAZA OD OBJEKTA ZGRADNE: OD SKLADNIŠTE:					
1385 + 1905 + 877 / 150					6/98
					6/98
<p>NA DZOC:</p> $(16,90 \times 1,50) + (10,00 \times 2,00) = \underline{45,35 \text{ m}^2}$					

OPIS RADOVA :

PREGRAĐANJE ZIDOVII

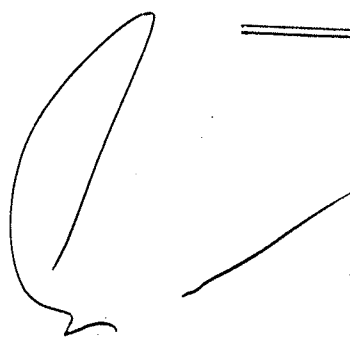
REDNI BROJ PREDRAČUNA	JEDINICA MJERE	UKUPNA KOLIČINA PO PREDRAČUNU	JEDINIČNA CIJENA	IZVRŠENA KOLIČINA RADOVA	
				MJESEČNO	UKUPNO
		43,50	620.		
NOVO Z1 Z2 Z3 Z4	STANJE: 1,70 1,50 + 1,50 + 4,00 + 2,10 · 2	2,00		3ccj	33,60 34,80 4,50 ✓
-	1,50 · 3,00				4,50
-	100 · 2,02			= 202	
ZE	1,35 300 · 3,00				4,05 4,95
					4,84
				110	<u>42,15 m²</u>

OPIS RADOVA:

IZRADA GRUBE I FIHE ŽBUKE U PROSTORU: JAKA ŽBUKA PRODUŽENA: 12 LICITRA:

REDNI BROJ PREDRAČUNA	JEDINICA MJERE	UKUPNA KOLIČINA PO PREDRAČUNU	JEDINIČNA CIJENA	IZVRŠENA KOLIČINA RADOVA	
				MJESEČNO	UKUPNO
Z1-Z4	12	105,00	450,-		115,44
Z5-Z7	12	105,00	450,-		50,32
Z8-Z11	12	105,00	450,-		58,29
Z12-Z14	12	105,00	450,-		60,80
Z15	12	105,00	450,-		34,58
SANITARNI ČVOR:					
					56,00
375,45					
HINRUCITES					
OTVORI DO 3,0 m					
Z1-Z4					70,76
Z12-Z14					43,47
Z15					9,25
SANIT. ČVOR (3,00 x 6,00 x 4,00) x 5,00 =					
56,00					
229,56					
179,88					

SAMO GRAVA ZBUNKA.

REDNI BROJ PREDRAČUNA	JEDINICA MJERE	UKUPNA KOLIČINA PO PREDRAČUNU	JEDINIČNA CIJENA	IZVRŠENA KOLIČINA RADOVA	
				MJESEČNO	UKUPNO
5.	m ²	105,00	200.-		
<p>GRADJEVOBA - ARHIVA:</p> <p>17,75 · 2 + 2,70 · 2 / 340 ✓</p>				71,08	
<p>SAHITARII SVOR SKLADIŠTE</p> <p>1 2,65 + 1,95 / 2 · 2,250 ✓</p>				23,00	
<p>SKLADIŠTE UZ KUHINJU:</p> <p>1 5,50 + 1,47 / 2 · 2,250 ✓</p>				34,85	
				128,93	
					
<p>- gradnja $(6,24 \times 2,23) + (2,70 \times 2,23) = 19,94$</p> <p>- sanit. svor na skladište $(2,65 + 1,95) \times 2 \times 2,23 = 20,52$</p> <p>- skladište uz kuhinju $(5,50 + 1,47) \times 2 \times 2,82 = 45,6$</p> <p style="text-align: right;">39,31</p> <hr/> <p style="text-align: right;"><u>79,77 m²</u></p>					

GRADEVINA:

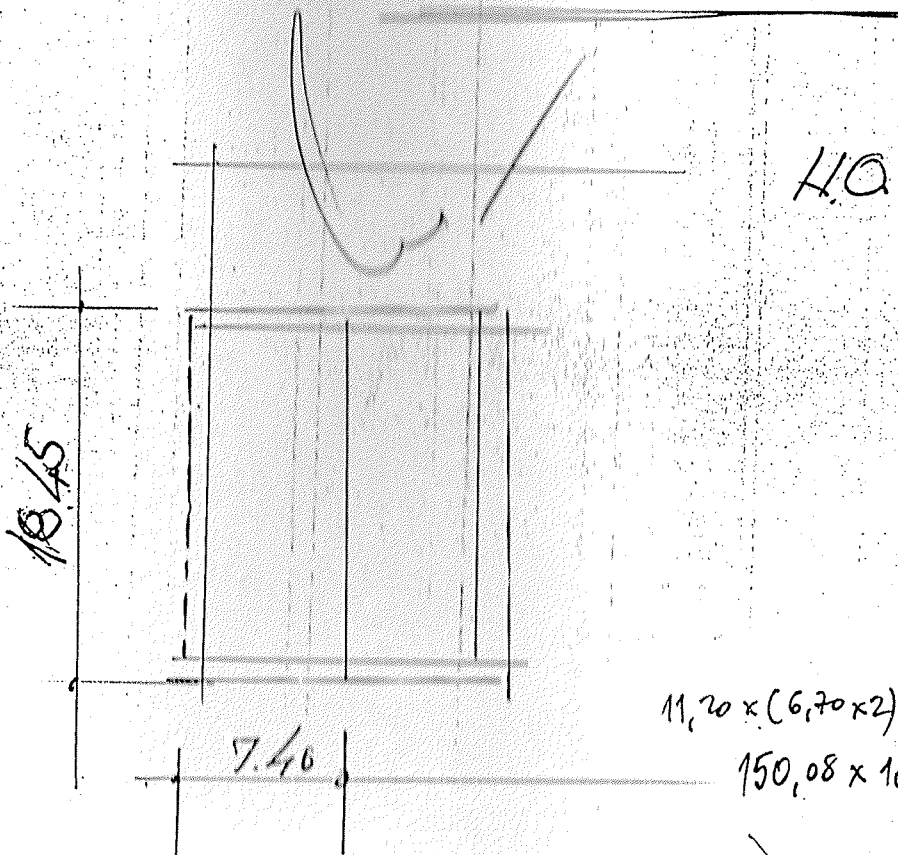
Stranica:

OPIS RADOVA

POPRAVAK KROVA FALGAMI

GRIDEP

Redni broj predračuna: 8.	Jedinična mjera m ²	Ukupna količina po predračunu: 130,00	Jedinična cijena 450	Izvršena količina radova:	
				mjesečno:	ukupno:
SREDIŠTY DO OBJEKTA. / 7,40 · 18,45 / 2				273,06	✓



Iznova se staviti
E. KAMENSKI
crtisanje kompletnog
na sa izmjerom
cijena.
Jedinična cijena 11,20
na danšnjim cijenaq.

OPIS RADOVA:

SKIDANJE TRULE FASADNE ŽBKE

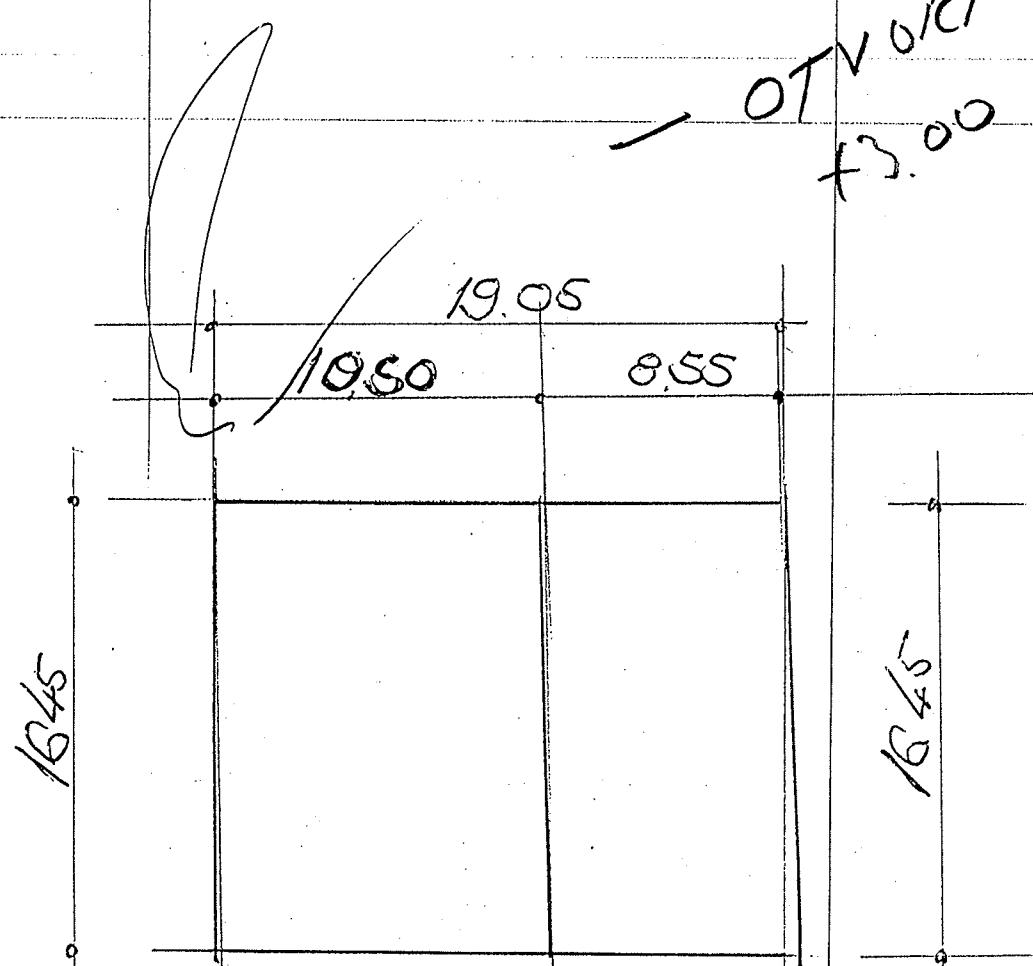
PRADA HOLVE

REDNI BROJ PREDRAČUNA	JEDINICA MERE	UKUPNA KOLIČINA PO PREDRAČUNU	JEDINIČNA CIJENA	IZVRŠENA KOLIČINA RADOVA	
				MJESEČNO	UKUPNO
ZADAR	16.80	^{4,30} 510 - (2,87 x 7,22) - (3,00 x 4,30)	480	84,15	46,99
SJEVER	19.08	^{4,10} 480 - (2,42 x 2,52) x 3	480	91,44	59,60
ISTOK	^{9,00} 16.45	^{4,10} 480 - (2,42 x 2,52) =	480	78,96	30,80
				254,55	

— OTVORI:

137,59 m²

— OTVORI
x 3.00



Napomena: obimje + brise obračunato prema vanjskoj površini.

Jedinična cijena će se izračunati prema danim brojnim cijenama.