

Příloha 6

## **Stanovení koeficientu opotřebení projektované stavby**

### Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12: K. domy vícebytové (netypové)  
Svislá nosná konstrukce: zděná  
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 1122  
Nemovitá věc je součástí pozemku

### Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.PP	285,20 m <sup>2</sup>	3,30 m	941,16
1.NP	285,20 m <sup>2</sup>	4,26 m	1 214,95
2.NP	285,20 m <sup>2</sup>	3,70 m	1 055,24
3.NP	285,20 m <sup>2</sup>	3,47 m	989,64
4.NP	296,00 m <sup>2</sup>	3,00 m	888,00
5.NP	296,00 m <sup>2</sup>	3,00 m	888,00
6.NP	257,90 m <sup>2</sup>	3,10 m	799,49
Součet	<b>1 990,70 m<sup>2</sup></b>		<b>6 776,48</b>

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP =  $6\,776,48 / 1\,990,70 = 3,40$  m  
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP =  $1\,990,70 / 7 = 284,39$  m<sup>2</sup>

### Obestavěný prostor

#### Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
1.PP	(285,2)*(3,30)	=	941,16 m <sup>3</sup>
1.NP	(285,2)*(4,26)	=	1 214,95 m <sup>3</sup>
2.NP	(285,2)*(3,70)	=	1 055,24 m <sup>3</sup>
3.NP	(285,2)*(3,47)	=	989,64 m <sup>3</sup>
4.NP	(296)*(3,00)	=	888,00 m <sup>3</sup>
5.NP	(296)*(3,00)	=	888,00 m <sup>3</sup>
6.NP	(37,76)*(21,90)+(5)*(2,71)*(1,65)	=	849,30 m <sup>3</sup>

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
1.PP	PP	941,16 m <sup>3</sup>
1.NP	NP	1 214,95 m <sup>3</sup>
2.NP	NP	1 055,24 m <sup>3</sup>
3.NP	NP	989,64 m <sup>3</sup>
4.NP	NP	888,00 m <sup>3</sup>
5.NP	NP	888,00 m <sup>3</sup>
6.NP	Z	849,30 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor - celkem:		<b>6 826,29 m<sup>3</sup></b>

### Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,

A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	betonové pasy	S	35
1. Základy vč. zemních prací	zakládání na pilotách	N	65
2. Svislé konstrukce	zděné z plných cihel tl. 45 cm	S	62
2. Svislé konstrukce	betonové tyčové	N	18
2. Svislé konstrukce	zděné z cihel POROTHERM tl. 44 cm	N	20
3. Stropy	dřevěné	P	57
3. Stropy	železobetonové monolitické	S	43
4. Krov, střecha	dřevěný vázaný	S	46
4. Krov, střecha	železobetonový monolitický	N	54
5. Krytiny střech	bobrovka jednovrstvá	S	46
5. Krytiny střech	živičné, svařované, vícevrstvé	S	54
6. Klempířské konstrukce	měděný plech	N	50
6. Klempířské konstrukce	měděný plech	N	50
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	vápenné dvouvrstvé omítky	N	50
8. Úprava vnějších povrchů	vápenné dvouvrstvé omítky	N	50
9. Vnitřní obklady keramické	běžné obklady	S	100
10. Schody	železobetonové monolitické s běžným povrchem	S	50
10. Schody	železobetonové monolitické s běžným povrchem	S	50
11. Dveře	hladké plné dveře	S	57
11. Dveře	hladké plné dveře	S	43
12. Vrata		X	100
13. Okna	dřevěná špaletová	S	50
13. Okna	dřevěná špaletová	S	50
14. Povrchy podlah	parkety	S	100
15. Vytápění		S	50
15. Vytápění		S	50
16. Elektroinstalace		S	50
16. Elektroinstalace		S	50
17. Bleskosvod		S	100
18. Vnitřní vodovod		S	50
18. Vnitřní vodovod		S	50
19. Vnitřní kanalizace		S	50
19. Vnitřní kanalizace		S	50
20. Vnitřní plynovod		S	50
20. Vnitřní plynovod		S	50
21. Ohřev teplé vody		S	50
21. Ohřev teplé vody		S	50
22. Vybavení kuchyní		S	100
23. Vnitřní hygienické vyb.		S	100
24. Výtahy		S	100
25. Ostatní		S	57
25. Ostatní		S	43
26. Instalační pref. jádra		X	100

### Výpočet koeficientu K<sub>4</sub>

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	6,00	35	1,00	2,10
1. Základy vč. zemních prací	N	6,00	65	1,54	6,01
2. Svislé konstrukce	S	18,80	62	1,00	11,66
2. Svislé konstrukce	N	18,80	18	1,54	5,21
2. Svislé konstrukce	N	18,80	20	1,54	5,79
3. Stropy	P	8,20	57	0,46	2,15
3. Stropy	S	8,20	43	1,00	3,53
4. Krov, střecha	S	5,30	46	1,00	2,44
4. Krov, střecha	N	5,30	54	1,54	4,41
5. Krytiny střech	S	2,40	46	1,00	1,10
5. Krytiny střech	S	2,40	54	1,00	1,30
6. Klempířské konstrukce	N	0,70	50	1,54	0,54
6. Klempířské konstrukce	N	0,70	50	1,54	0,54
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,90	100	1,00	6,90
8. Úprava vnějších povrchů	N	3,10	50	1,54	2,39
8. Úprava vnějších povrchů	N	3,10	50	1,54	2,39
9. Vnitřní obklady keramické	S	2,10	100	1,00	2,10
10. Schody	S	3,00	50	1,00	1,50
10. Schody	S	3,00	50	1,00	1,50
11. Dveře	S	3,20	57	1,00	1,82
11. Dveře	S	3,20	43	1,00	1,38
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	S	5,40	50	1,00	2,70
13. Okna	S	5,40	50	1,00	2,70
14. Povrchy podlah	S	3,10	100	1,00	3,10
15. Vytápění	S	4,70	50	1,00	2,35
15. Vytápění	S	4,70	50	1,00	2,35
16. Elektroinstalace	S	5,20	50	1,00	2,60
16. Elektroinstalace	S	5,20	50	1,00	2,60
17. Bleskosvod	S	0,40	100	1,00	0,40
18. Vnitřní vodovod	S	3,30	50	1,00	1,65
18. Vnitřní vodovod	S	3,30	50	1,00	1,65
19. Vnitřní kanalizace	S	3,20	50	1,00	1,60
19. Vnitřní kanalizace	S	3,20	50	1,00	1,60
20. Vnitřní plynovod	S	0,40	50	1,00	0,20
20. Vnitřní plynovod	S	0,40	50	1,00	0,20
21. Ohřev teplé vody	S	2,10	50	1,00	1,05
21. Ohřev teplé vody	S	2,10	50	1,00	1,05
22. Vybavení kuchyní	S	1,80	100	1,00	1,80
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	3,80	100	1,00	3,80
24. Výtahy	S	1,30	100	1,00	1,30
25. Ostatní	S	5,60	57	1,00	3,19
25. Ostatní	S	5,60	43	1,00	2,41
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					107,06
Koeficient vybavení K <sub>4</sub> :					<b>1,0706</b>

## Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro úpravu obj. podílu

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku
1. Základy vč. zemních prací	S	6,00	35,00	1,00	2,10	1,97	123	175	70,29	1,3847
1. Základy vč. zemních prací	N	6,00	65,00	1,54	6,01	5,62	0	175	0,00	0,0000
2. Svislé konstrukce	S	18,80	62,00	1,00	11,66	10,89	123	140	87,86	9,5680
2. Svislé konstrukce	N	18,80	18,00	1,54	5,21	4,87	0	140	0,00	0,0000
2. Svislé konstrukce	N	18,80	20,00	1,54	5,79	5,41	0	140	0,00	0,0000
3. Stropy	P	8,20	57,00	0,46	2,15	2,01	123	140	87,86	1,7660
3. Stropy	S	8,20	43,00	1,00	3,53	3,30	0	140	0,00	0,0000
4. Krov, střecha	S	5,30	46,00	1,00	2,44	2,28	0	110	0,00	0,0000
4. Krov, střecha	N	5,30	54,00	1,54	4,41	4,12	0	110	0,00	0,0000
5. Krytiny střech	S	2,40	46,00	1,00	1,10	1,03	0	60	0,00	0,0000
5. Krytiny střech	S	2,40	54,00	1,00	1,30	1,21	0	60	0,00	0,0000
6. Klempířské konstrukce	N	0,70	50,00	1,54	0,54	0,50	50	50	100,00	0,5000
6. Klempířské konstrukce	N	0,70	50,00	1,54	0,54	0,50	0	50	0,00	0,0000
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,90	100,00	1,00	6,90	6,44	0	65	0,00	0,0000
8. Úprava vnějších povrchů	N	3,10	50,00	1,54	2,39	2,23	0	35	0,00	0,0000
8. Úprava vnějších povrchů	N	3,10	50,00	1,54	2,39	2,23	0	45	0,00	0,0000
9. Vnitřní obklady keramické	S	2,10	100,00	1,00	2,10	1,96	0	40	0,00	0,0000
10. Schody	S	3,00	50,00	1,00	1,50	1,40	123	140	87,86	1,2300
10. Schody	S	3,00	50,00	1,00	1,50	1,40	0	140	0,00	0,0000
11. Dveře	S	3,20	57,00	1,00	1,82	1,70	65	65	100,00	1,7000
11. Dveře	S	3,20	43,00	1,00	1,38	1,29	0	65	0,00	0,0000
13. Okna	S	5,40	50,00	1,00	2,70	2,52	65	65	100,00	2,5200
13. Okna	S	5,40	50,00	1,00	2,70	2,52	0	65	0,00	0,0000
14. Povrchy podlah	S	3,10	100,00	1,00	3,10	2,90	0	45	0,00	0,0000
15. Vytápění	S	4,70	50,00	1,00	2,35	2,20	30	35	85,71	1,8856
15. Vytápění	S	4,70	50,00	1,00	2,35	2,20	0	35	0,00	0,0000
16. Elektroinstalace	S	5,20	50,00	1,00	2,60	2,43	30	40	75,00	1,8225
16. Elektroinstalace	S	5,20	50,00	1,00	2,60	2,43	0	40	0,00	0,0000
17. Bleskosvod	S	0,40	100,00	1,00	0,40	0,37	0	40	0,00	0,0000
18. Vnitřní vodovod	S	3,30	50,00	1,00	1,65	1,54	30	30	100,00	1,5400
18. Vnitřní vodovod	S	3,30	50,00	1,00	1,65	1,54	0	30	0,00	0,0000
19. Vnitřní kanalizace	S	3,20	50,00	1,00	1,60	1,49	30	50	60,00	0,8940
19. Vnitřní kanalizace	S	3,20	50,00	1,00	1,60	1,49	0	50	0,00	0,0000
20. Vnitřní plynovod	S	0,40	50,00	1,00	0,20	0,19	30	40	75,00	0,1425
20. Vnitřní plynovod	S	0,40	50,00	1,00	0,20	0,19	0	40	0,00	0,0000
21. Ohřev teplé vody	S	2,10	50,00	1,00	1,05	0,98	30	30	100,00	0,9800
21. Ohřev teplé vody	S	2,10	50,00	1,00	1,05	0,98	0	30	0,00	0,0000
22. Vybavení kuchyní	S	1,80	100,00	1,00	1,80	1,68	0	20	0,00	0,0000
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	3,80	100,00	1,00	3,80	3,55	0	45	0,00	0,0000
24. Výtahy	S	1,30	100,00	1,00	1,30	1,21	0	40	0,00	0,0000
25. Ostatní	S	5,60	57,00	1,00	3,19	2,98	30	55	54,55	1,6256
25. Ostatní	S	5,60	43,00	1,00	2,41	2,25	0	55	0,00	0,0000
<b>Opotřebení:</b>									<b>27,6 %</b>	
Koeficient opotřebení: (1- 27,6 % /100)									0,724	

