

TECHNICKÁ ZPRÁVA A POLOŽKOVÝ ROZPOČET

Opravy provozovny po zatečení

Místo realizace: anonymizováno

Pojistník / pojištěný Anonymizovaný klient	Číslo pojistné události anonymizováno
Pojišťovna anonymizováno	Datum vzniku / datum zpracování anonymizováno

01 / Průběh události a zjištěný stav

Vyjádření klienta zaznamenané pojišťovnou. Po příchodu do obchodu kolegyně zjistila únik vody z potrubí na WC, kde voda stékala ze stropní oblasti dolů. Podařilo se jí uzavřít přívod, voda však již byla rozšířena po provozovně. Následně přivolaný pronajímatel podle klientova vyjádření zjistil poškození přívodního potrubí studené vody.

Klient popsal vytopení WC a koupelny, promočení koberce přibližně ve dvou třetinách obchodu a v kanceláři a provlhnutí malby místy do výšky 30 cm od podlahy. Zasaženy byly také věci uložené na podlaze, včetně kobercových lišt.

Zjištění technika / likvidátora. Záznam uvádí únik vody na WC a zatopení provozovny, stopy po zatečení na stěnách umývárny, WC, kanceláře a chodby a skutečnost, že zátěžový koberec již byl zčásti vyhozen. Podle záznamu rozsah poškození odpovídá popsanému ději; případ má být pojišťovnou dále posuzován. [1]

02 / Výměry dle podkladů pojišťovny

Místnost	Podlaha / úklid	Příprava podkladu	Výmalba stěn a stropů	Výměna koberce
Prodejna	38,50 m ²	18,15 m ²	121,00 m ²	38,50 m ²
Koupelna	4,20 m ²	13,53 m ²	31,26 m ²	-
WC	1,35 m ²	7,92 m ²	17,19 m ²	-
Malá chodba	2,64 m ²	-	25,08 m ²	2,64 m ²
Chodba a kancelář	19,25 m ²	-	78,65 m ²	19,25 m ²
Celkem	65,94 m ²	39,60 m ²	273,18 m ²	60,39 m ²

Výmalba zahrnuje 207,24 m² stěn a 65,94 m² stropů. Pomlčka označuje práci, která není v dané místnosti samostatně uvedena. Souhrn a rozpis místností nejsou započteny duplicitně. [2, 3]

Zpráva je zpracována z předložených podkladů a fotografií; neuvádí novou vlastní prohlídku zpracovatele.

03 / POLOŽKOVÝ ROZPOČET

Malířské a podlahářské práce

Převzaté sazby a výměry z upraveného rozpočtu. Všechny ceny jsou bez DPH.

A. Příprava podkladů a malířské práce

Č.	Položka	Množství	Jednotková cena	Celkem bez DPH
1	Příprava poškozených podkladů. Oškrábání nesoudržných maleb, lokální sádrování a tmelení, přebroušení a penetrace opravovaných míst. Práce včetně materiálu.	39,60 m²	390 Kč/m²	15 444 Kč
2	Bílá výmalba stěn a stropů interiérovou barvou ve dvou vrstvách. Cena za obě vrstvy dohromady.	273,18 m²	130 Kč/m²	35 513 Kč
Mezisoučet A				50 957 Kč

Rozsah přípravy: lokální opravy, nikoli celoplošné stěrkování nebo nové omítky. Rozklad sazby 390 Kč/m² dle podkladu: škrábání 65 Kč, opravy a broušení 290 Kč (2 × 145 Kč) a penetrace 35 Kč. U výmalby se plocha znovu nenásobí počtem vrstev.

B. Kobercové podlahy

Č.	Položka	Množství	Jednotková cena	Celkem bez DPH
3	Dodávka zátěžového koberce odpovídajícího původnímu provedení. Předběžně včetně přídávku cca 10 % na prořez.	66,43 m² odhad	400 Kč/m²	26 572 Kč
4	Očištění a vysátí podkladu před pokládkou. Bez broušení pevně ulpělého lepidla a bez nivelace.	60,39 m²	35 Kč/m²	2 114 Kč
5	Pokládka koberce: rozměření, dořezání u stěn a překážek, napojení dilů. Práce; materiál je oceněn samostatně.	60,39 m²	250 Kč/m²	15 098 Kč
6	Podložka / tlumicí vrstva a pomocný montážní materiál. Předběžná částka; přesnou skladbu a materiály je nutné potvrdit.	60,39 m²	130 Kč/m²	7 851 Kč
7	Dodávka a montáž obvodových soklových lišt včetně běžného spojovacího materiálu.	49,80 bm odhad	180 Kč/bm	8 964 Kč
Mezisoučet B				60 599 Kč

Koberce a prořez: 400 Kč/m² je výchozí materiálová sazba. Množství 66,43 m² je odhad s přídávkem cca 10 %, nikoli zaměřený odběr. Konečné množství určí rozložení pásů a šíře role; výběr výrobku musí odpovídat původní kvalitě a provozu.

Lišty a skladba: odhad 49,80 bm vychází ze součtu obvodů tří místností, před odečtem dveří a dalších vynechaných úseků. Soupis pojišťovny uvádí volnou pokládku s tlumicí fólií; montážní skladba a způsob fixace však zůstávají k potvrzení podle konkrétního koberce a podložky. [2, 3]

03 / POLOŽKOVÝ ROZPOČET - POKRAČOVÁNÍ

Vedlejší práce a rekapitulace

Ochrana vybavení, manipulace, doprava, odpad a závěrečný úklid.

C. Zakrytí, manipulace, doprava a úklid

Č.	Položka	Množství	Jednotková cena	Celkem bez DPH
8	Zakrytí vybavení a ochrana povrchů. Ochrana oken a dveří, olepení hran a následné odstranění ochranných materiálů.	1 soubor	4 500 Kč	4 500 Kč
9	Manipulace s vybavením prodejny a přesuny potřebné pro provedení prací.	10 os. h odhad	550 Kč/h	5 500 Kč
10	Doprava a související logistika. Pracovníci, nářadí, vybavení a materiál; parkovné, nákupy a manipulace s břemeny.	1 soubor	15 500 Kč	15 500 Kč
11	Odnos, odvoz a likvidace odpadu vzniklého při opravách. Nezahrnuje odpad již dříve odvezený zákazníkem.	1 soubor	5 000 Kč	5 000 Kč
12	Závěrečný úklid nebytových prostor po opravách a malování.	65,94 m ²	95 Kč/m ²	6 264 Kč
Mezisoučet C				36 764 Kč

Paušály a odhad 10 osobohodin jsou převzaty z upraveného rozpočtu. Očištění podkladu před pokládkou (položka 4) a závěrečný úklid (položka 12) jsou odlišné pracovní fáze. [3]

04 / Rekapitulace základního rozsahu

Rozpočtová část	Cena bez DPH
A. Příprava podkladů a malířské práce	50 957 Kč
B. Kobercové podlahy	60 599 Kč
C. Zakrytí, manipulace, doprava a úklid	36 764 Kč

CELKEM BEZ DPH

Položky 1-12; součet po zaokrouhlení jednotlivých položek.

148 320 Kč

V celkové částce nejsou zahrnuty podmíněné práce 13-18 ani rezerva 10 000-20 000 Kč na opravy podkladu. Tyto náklady jsou uvedeny samostatně na následující straně a nelze je zaměňovat za již započtené položky.

Částky jednotlivých položek jsou zaokrouhleny na celé koruny; mezisoučty a celková cena jsou jejich součtem. Rozpočet je oceněním oprav zpracovatele, nikoli převzatým cenovým rozhodnutím pojišťovny.

05 / PODMÍNĚNÉ PRÁCE A UPŘESNĚNÍ

Položky mimo základní součet

Započítat pouze podle potvrzeného rozsahu a skutečné potřeby.

Č.	Položka	Cena bez DPH	K potvrzení
13	Demontáž zbývajících původního koberce	60 Kč/m ²	Zbýající plocha a upevnění. U pevně lepené krytiny může být cena vyšší.
14	Demontáž původních obvodových lišt	55 Kč/bm	Skutečná délka zbývajících lišt k odstranění.
15	Izolační nátěr proti prostupování skvrn po zatečení, včetně materiálu	260 Kč/m ²	Plocha skvrn a potřebný nátěrový systém.
16	Vyrovnaní podkladu nivelační stěrkou do cca 3 mm, včetně penetrace a materiálu	390 Kč/m ²	Nutnost a plocha nivelace. Větší tloušťku ocenit zvlášť.
17	Ošetření podkladu při potvrzeném výskytu plísní	320 Kč/m ²	Potvrzený výskyt a skutečný rozsah. Nepřidávat automaticky.
18	Technologické vysoušení	4 000-6 000 Kč	Odhad celkové částky; upřesnit počet přístrojů, dobu a elektřinu.

Rezerva na opravy podkladu: 10 000-20 000 Kč bez DPH

Podle upraveného rozpočtu není dosud jisté, které části omítky se budou po vysoušení loupat. Rezerva není součástí ceny 148 320 Kč. Případné navýšení se upřesní podle skutečného rozsahu. [3]

Rozsah k prověření: demontáž koberce není automaticky oceněna na celých 60,39 m², protože část již byla odstraněna. Izolace skvrn zůstává samostatnou podmíněnou položkou; při rozsahu 39,60 m² by činila 10 296 Kč. Výměna sádkokartonu ani celoplošné nové omítky nejsou v základní ceně zahrnuty. [1, 3]

Poznámka k aritmetickému přepočtu

Jednotkové sazby a výměry byly zachovány. U položky 2 je součin $273,18 \times 130 = 35\,513,40$ Kč (zaokrouhleně **35 513 Kč**); u položky 7 činí $49,80 \times 180 = 8\,964$ Kč. Tomu odpovídá celkový součet **148 320 Kč** namísto 148 964 Kč uvedených v rekapitulaci dodaného podkladu. Nejde o změnu jednotkových sazeb, ale o opravu výpočtu.

Podklady a zpracovatel

- [1] Podklad pojišťovny: záznam o prohlídce a dodaná fotografie.
- [2] Přehled stavebních položek ke stejné události, dvě dodané fotografie.
- [3] Upravený rozpočet: soubor „Technicka zprava.odt“.
- [4] Čtyři fotografie provozovny dodané ke zpracování; příloha na straně 5.

Zpracoval: anonymizováno
www.maliri24.cz

Fotografie provozovny

Dodané snímky zachycují povrchy, podlahy a vybavení dotčených prostor. [4]



01 / Stěna v prostoru rozvodů

Žlutohnědé mapy, praskliny a porušené povrchové vrstvy kolem revizních otvorů.



02 / Vybavení provozovny

Regály a další vybavení v místnosti s odkrytou dlažbou; podklad pro rozsah manipulace.



03 / Podlahová plocha u otvoru

Odkrytá dlažba se zbytky materiálu na povrchu; stav okolí radiátoru a ostění.



04 / Podlaha v průchozí části

Odkrytá dlažba a zbytky materiálu u obvodu a prahu. V navazující místnosti je vidět koberec.

Z fotografií nelze stanovit aktuální vlhkost ani konečný rozsah skrytého poškození.