

Metodika postupu oceňování pasportované (ných) budov(y)

Metodika postupu oceňování bude obsahovat předpokládané zhodnocení jednotlivých konstrukcí a technického vybavení budovy **Hodnocení technického stavu budovy** do kategorií A-D, které jsou nutné pro stanovení investičních nákladů na opravy jednotlivých kategorií budov.

A – bez nutnosti oprav

části, které jsou nové, vyžadující běžnou údržbu

B – vhodné k opravě

části, které lze používat, ale je nutné počítat s opravou cca do 7 – 10 let

C – nutná oprava

části, u kterých je ukončena životnost, ale nejedná se o havarijní stav. Tyto části bude nutné vyměnit v krátkém horizontu

D – havarijní stav

části, u kterých byla překročena životnost, nutná okamžitá výměna

U všech pasportovaných budov jsou konstrukce pro každou budovu rozděleny v tabulce na:

- nosné konstrukce
- nenosné konstrukce
- technické vybavení budovy
- ostatní (atypické konstrukce)

Jednotlivé části budov lze podrobněji třídit dle funkčních celků budovy (dveře, okna, základy apod.), které lze měnit a doplňovat dle potřeby zadavatele. Samotné roztrídění vychází dle konkrétních potřeb, **mělo však být jednoduché a přehledné, zvláště pak pro laiky, kteří budou s těmito tabulkami pracovat.**

V navazující části tabulky **Odhad nákladů na opravy** jsou stanoveny jednotlivé částky za opravy konstrukcí a technického vybavení budovy pro budoucích 15 let.

V této části jsou stanoveny tyto hodnoty:

- měrná jednotka, ve které jsou údaje stanoveny
- počet nebo množství jednotlivé položky
- stanovená cena za jednotku (viz další kapitola 4)
- celková cena v cenách bez DPH
- případně poznámka podrobněji vysvětlující položku

Na základě těchto informací lze stanovit v jakých horizontech a v jakých částkách bude nutné investovat do jednotlivých oprav. Všechny údaje lze přehledně vyčíst v tabulce, případně jednotlivé části aktualizovat dle postupujícího časového horizontu během postupných oprav.

*V poslední části tabulky **Technický popis oprav** jsou stanoveny jednoznačné technické parametry pro opravy jednotlivých konstrukcí.*

V této části tabulky jsou jasné stanoveny případně blíže specifikovány technické požadavky na jednotlivé opravy v kategoriích.

Uvádí se zde například:

- fyzikální hodnoty požadované pro opravu
- procentuální část jednotlivých oprav
- technická náročnost
- jiné upřesňující informace jednoznačně charakterizující opravu

Mezi jednotlivými částmi tabulky je rovněž možná filtrace jednotlivých opatření a kategorií, které jsou individuální dle požadavků zadavatele.

Také lze stanovit náklady a to v různých kategoriích:

- v různém časovém horizontu
- náklady celkové
- náklady na jednotlivé kategorie
- případně náklady na jednotlivé funkční celky

Všechny excelovské tabulky jsou navzájem propojitelné, mění se pouze údaje v tabulkách.