

Rodinný dom Žilina

Naša značka: PSO041/14

Navrhovateľ dražby:

Všeobecná úverová banka, a.s.

Dražobník:

Platit sa oplatí s.r.o.

Znalecká hodnota:

650 000,00 €

Kontaktná osoba:

Bela Dominika

0911 833 869

bela@platitsaoplati.sk

Najnižšie podanie:

650 000,00 €

Poznámka:

Možnosť zníženia ceny

Popis:

Rodinný dom s.č.8602

POPIS STAVBY

Rodinný dom sa nachádza v intraviláne mesta Žilina, juhovýchodne od centra mesta v zástavbe rodinných domov. Dom je situovaný v uzatvorenom oplotenom priestore prístupnom po súkromnej prístupovej komunikácii napojenej na MK Brezová, spolu s ďalším rodinným domom. Vzdialenosť do najužšieho centra mesta je cca 3500 m. Rodinný dom je navrhnutý ako čiastočne podpivničený objekt s dvoma nadzemnými podlažiami. Suterén je tvorený priestorom pre technologické zariadenie bazéna. Na prízemí sa nachádza: chodba, schodisko na II.NP, komora, kúpeľňa, hostovská izba, kuchyňa, obývacia izba, WC, technická miestnosť, bazénová hala so saunami a garáž. Súčasťou prízemnia je aj prekryté parkovacie miesto pre osobné automobily. Z dôvodu, aby nedošlo k deformácii pri výpočte východiskovej hodnoty podlažia, započítava znalec zastavanú plochu parkovacieho miesta len na 50%. Na II.NP sa nachádza chodba, kotolňa, WC, kúpeľňa, práčovňa, audiomiestnosť, tri obytné miestnosti a kúpeľňa. Na podlaží sa nachádza aj veľká terasa prístupná z obytných miestností. Dom je zrealizovaný s betónovými pásovými základmi, murovanými nosnými múrmi a murovanými priečkami. Obvodové múry suterénu sú betónové monolitické, obvodové múry nadzemnej časti sú z tehloblokov hr. 440 mm so zateplením a s konečnou úpravou fasády silikátovou stierkou. Stropy sú železobetónové monolitické s rovným podhlľadom. Schody na II.NP sú železobetónové monolitické obložené dreveným obkladom z tvrdého dreva. Strecha je pultová, krov drevený hambáľkový, ako strešná krytina je použitá titán-zinkový plech. Klampiarske konštrukcie z titánzinkového plechu. Klampiarske konštrukcie strechy sú vybavené elektrickým ohrevom odporovými káblami.

Suterén

Vnútorne úpravy povrchov sú tvorené hladkými vápennými omietkami. Podlaha v suteréne je z keramickej dlažby. V suteréne sú zrealizované rozvody NN a je tam umiestnené technologické zariadenie bazéna vrátane vyrovnávacej nádrže.

I.NP

Vnútorne úpravy povrchov sú tvorené hladkými vápennými omietkami, na stropoch sú zrealizované sadrokartónové obklady, v sociálnych zariadeniach a okolo kuchynskej linky sú zrealizované keramické obklady. Podlahy obytných miestností na prízemí - drevené parkety, v ostatných miestnostiach sú prevažne keramické dlažby. Podlaha garáže je liata. Okná sú hliníkové s izolačným trojsklom, exteriérové dvere sú hliníkové, vnútorné dvere drevené s výplňou osadené v obložkových drevených zárubniach. Garážové vráta sú segmentové elektricky ovládané. Vykurovanie je kombinované, prevažne podlahové, čiastočne radiátorové. Bazénová hala je vykurovaná vzduchotechnikou. Ako primárny zdroj tepla slúži plynový kotol umiestnený na poschodí. Ako alternatívny zdroj tepla slúži krb s vykurovacou vložkou v obývacej izbe. V kúpeľni sa nachádza sprchovací kút, dve umývadlá, bidet a WC Geberit. Vo WC je umiestnená záchodová misa Geberit a umývadko. V bazénovej hale sa nachádza bazén s povrchom z keramickej dlažby, sprcha a dve sauny. Bazénová hala je vybavená nadštandardným rozvodom

vzduchotechniky (kúrenie, odvlhčovanie okien). Kuchynská linka s dĺžkou cca 8,0 m obsahuje elektrickú varnú dosku, elektrickú rúru, mikrovlnnú rúru, umývačku riadu, digestor a nerezový drez s drvičom odpadu. V technologickej miestnosti sa nachádza technologické zariadenie vzduchotechniky bazénovej haly, kombinované s vykurovacím systémom. Na prízemí sa nachádza 1 ks vstavanej skrine. Na podlaží je zrealizovaný vnútorný rozvod vody, TUV, kanalizácie, NN, vzduchotechniky, kamerový a zabezpečovací systém, ozvučenie všetkých miestností, rozvody centrálneho vysávača, požiarneho hlásiča a inteligentná elektroinštalácia.

II.NP

Vnútorné úpravy povrchov sú tvorené hladkými vápennými omietkami, na stropoch sú zrealizované sadrokartónové obklady, v sociálnych zariadeniach sú zrealizované keramické obklady. Podlahy obytných miestností tvoria drevené parkety, v ostatných miestnostiach sú prevažne keramické dlažby. Okná sú hliníkové s izolačným trojsklom, v dvoch miestnostiach sú elektricky ovládané hliníkové vonkajšie žalúzie, vnútorné dvere drevené s výplňou osadené v obložkových drevených zárubniach. Vykurovanie je kombinované, prevažne radiátorové, čiastočne podlahové. Ako zdroj tepla slúži plynový kotol umiestnený v kotolni. Ako zdroj TUV slúži zásobníkový ohrievač vody umiestnený taktiež v kotolni, resp. solárny systém umiestnený na streche domu. V kotolni sa nachádza aj radiaca jednotka vykurovania, rozvádzače NN, slaboprúdových rozvodov a samostatný rozvádzač ozvučenia. V kúpeľni č.1 sa nachádza sprchovací kút, vaňa a dve umývadlá. V kúpeľni č.2 sa nachádza sprchovací kút, dve umývadlá, bidet a WC Geberit. Vo WC je umiestnená záchodová misa Geberit a umývatko. Na podlaží sa nachádza 1 ks vstavanej skrine. Na podlaží je zrealizovaný vnútorný rozvod vody, TUV, kanalizácie, NN, vzduchotechniky, kamerový a zabezpečovací systém, ozvučenie všetkých miestností, rozvody centrálneho vysávača, klimatizácia, požiarneho hlásiča a inteligentná elektroinštalácia. Dom je pripojený na verejné rozvody vody, kanalizácie, zemného plynu, elektrickej energie a telekomunikačné rozvody. Technický stav objektu je veľmi dobrý, na dome je vykonávaná pravidelná údržba, stavba nevykazuje žiadne znaky nadmerného opotrebenia. Jedná sa o technologicky nadštandardne vybavený objekt (riadenie vykurovania v kombinácii so vzduchotechnikou, možnosť elektronického regulovania vykurovania po jednotlivých miestnostiach, vzduchotechnika bazénovej haly, inteligentná elektroinštalácia, ozvučenie jednotlivých miestností domu, centrálny vysávač).