

Rodinný dom Okoč

Naša značka: PSO135/19

Navrhovateľ dražby:

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky

Dražobník:

Platit sa oplatí s.r.o.

Znalecká hodnota:

85 200,00 €

Kontaktná osoba:

Bela Dominika

0911 833 869

bela@platitsaoplati.sk

Miesto konania dražby:

Veľká konferenčná miestnosť, Hotel Spectrum, Vladimíra Clementisa 13, 917 01 Trnava.

Termín dražby:

29.09.2020 o 10:45 hod

Termín obhliadky č. 1:

11.09.2020 o 13:30 hod

Termín obhliadky č. 2:

22.09.2020 o 18:45 hod

Dražobná zábezpeka:

7 000,00 €

Najnižšie podanie:

42 600,00 €

Popis:

Rodinný dom s.č.967

POPIS STAVBY

Rodinný dom sa nachádza v intraviláne obce Okoč, na západnom okraji obce v zástavbe starších rodinných domov. Vzdialenosť do najužšieho centra obce je cca 500 m. Vzdialenosť do okresného mesta Dunajská Streda je cca 20,0 km, vzdialenosť do mesta Veľký Meder je cca 4,5 km. Dom je súčasťou radovej zástavby pozostávajúcej zo štyroch radových rodinných domov. Vzhľadom na skutočnosť, že rodinný dom nebol znalcovi sprístupnený, uvažuje pre potreby vyčíslenia východiskovej hodnoty znalec vybavenie domu tak ako je uvedené v Znaleckom posudku č.197/2015 (Ing. František DUDEK). Taktiež zastavané plochy podlaží sú prevzaté z vyššie uvedeného znaleckého posudku.

Popis rodinného domu v zmysle Znaleckého posudku č.197/2015 (Ing. František DUDEK).

Domy sú nepodpivničené, prízemné s obytným podkrovím a sedlovou strechou. Každý dom má samostatný vchod a majú zádverie, obývaciu izbu s kuchynským kútom, kúpeľňou, WC a 2 izby a v podkroví obývacia hala, 2 izby a kúpeľňa. V každom dome je teplovodné vykurovanie so samostatným plynovým kotlom so zabudovaným ohrievačom TUV a je samostatné meranie.

Stavba ako celok je napojená na verejné inžinierske siete (vodovod, plynovod a sieť NN) so samostatným meraním pre každý rodinný dom. Splašková kanalizácie je napojená na jednu spoločnú izolovanú žumpu pre všetkých 7 RD na parc.č.998/25. Vybudované je parkovisko v počte 7 státí s odlučovačom na ropné látky. Areál je oplotený. Situovaný je v obytnej zóne. V danej lokalite je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete, okrem napojenia na verejnú kanalizáciu.

Základy:

Zakladanie objektu je na základových pásoch zo železobetónu triedy B25, so šírkou 600/800 mm (pod nosným murivom). Na základových pásoch sú uložené betónové tvárnice - PREMAC DT 40B. Pod železobetónový základ je

uložený konštrukčný betón hr. 100 mm. Pod podkladovým betónom a pod základovým pásom je zhutnené štrkové lôžko hr. 150 mm.

Zvislé konštrukcie:

Obvodové a nosné murivo budovy je vytvorené v hr. 375 mm z pórobetónu Ytong Lambda. Komínová konštrukcia je komínový systém PRESPOR.

Vodorovné konštrukcie:

Stropná konštrukcia je drevená stropná konštrukcia drevených stropníc. Stujúce vence sú železobetónové, monolitické. Nad dvernými a okennými otvormi malých rozponov je použitá YTONG - prekladový trámec . = 125 mm. Stujúce vence sú tepelne izolované KOMBIDOSKOU hr. 50 mm.

Strešná konštrukcia:

Strešná konštrukcia je drevená väznicová sústava, strecha sedlová. Strecha je pokrytá betónovou škridlou BRAMAC.

Výplne otvorov:

Vonkajšie dvere a okná sú drevené (EUROPROFIL), atypické s tepelnoizolačným sklom DITHERM. Vnútorne a vonkajšie dvere sú drevené s drevenou zárubňou. Vnútorne dvere sú typizované.

Úpravy povrchov:

Vnútorne omietky budovy sú vápenno - cementové, hladké, s farebnou povrchovou úpravou akrylátovým náterom. V sociálnych miestnostiach sú steny do výšky 1800 mm obložené keramickým obkladom. Vonkajšie omietku sú vápenno - cementové hladké s farebnou povrchovou úpravou silikátovým náterom. Sokel je obložený umelým kameňom. Podhľady tvoria protipožiarne sadrokartónové dosky RIGIPS hr. 2x12,5 mm, ktoré sú opatrené akrylátovým náterom. Podlahu v izbách (obývacia izba, spálňa, izba) tvorí laminátová parketa, v ostatných miestnostiach tvorí keramická dlažba. Na terase je použitá mrazuvzdorná keramická dlažba s protišmykovou povrchovou úpravou.

Izolačné materiály:

Ako izolácia proti zemnej vlhkosti je GLASBIT v 2 vrstvách a 3 x penetračný náter. Ako tepelná izolácia je použitá v podlahe NOBASIL PP hr. 30 mm, v drevenej stropnej konštrukcii medzi dolnými pásmi priehradových väzníkov je použitá NOBASIL hr. 200 mm, a je použitá parozábrana TYVEK. V strešnej konštrukcii je použitá izolačná fólia BRAMAC UNIVERZÁL.

Klmpiarske konštrukcie:

Žľaby a zvody dažďových vôd sú z pozinkovaného plechu hr. 0,6 mm.

Dispozičné riešenie domu:

Na prízemí sa nachádza: zádverie, obývacia izba s kuchyňou, 2 x izba, kúpeľňa + WC. Na podkroví sa nachádzajú: schodisko + obývacia hala, kúpeľňa + WC, 2 x izba.