

Rodinný dom Jakubovany (Sabinov)

Naša značka: PSO013/16

Navrhovateľ dražby:

Prvá stavebná sporiteľňa, a.s.

Dražobník:

Platit sa oplatí s.r.o.

Znalecká hodnota:

77 100,00 €

Kontaktná osoba:

Bela Dominika

0911 833 869

bela@platitsaoplati.sk

Miesto konania dražby:

Salónik číslo 71, na 1. poschodí, Odborný dom kultúry spol. s.r.o. Prešov,
Námestie mieru č. 1, 080 01 Prešov

Termín dražby::

03.06.2021 o 14:00 hod

Termín obhliadky č. 1:

17.05.2021 o 13:30 hod

Termín obhliadky č. 2:

02.06.2021 o 13:30 hod

Dražobná zábezpeka:

9 000,00 €

Najnižšie podanie:

69 390,00 €

Popis:

Rodinný dom súp. č.123 na parc. č. 340/2, Jakubovany, okr. Sabinov

Rodinný dom súp. č.123 je umiestnený v zastavanom území obce v uličnej zástavbe ďalších rodinných domov na parcele číslo 340/2 ako samostatne stojací objekt v zastavanej západnej časti obce Jakubovany. Jedná sa o rodinný dom, murovaný z kvádrov, v pôvodnom stave, ktorý je podpivničený, s jedným nadzemným podlažím a obytným podkrovím, postavený na rovinnom teréne. Zastrešenie je vyriešené sedlovou strechou, pokrývajúcou obytné podkrovie. Stavba je postavená s čelnou orientáciou na sever do ulice. Hlavný vstup do domu je z čelnej strany rodinného domu. RD je prístupný z miestnej spevnenej cestnej komunikácie. V mieste je možnosť napojenia na verejný rozvod STL plynu, elektrickú NN sieť a verejný vodovod. Rodinný dom je napojený na elektrickú NN sieť a vodovod, má aj vlastnú studňu, kanalizácia je zaústená žumpy. Rodinný dom je užívaný od roku 1991, podľa predloženého kolaudačného rozhodnutia. Rodinný dom je v pôvodnom stave, bez prevedenej rekonštrukcie. Vek stavby určujem v zmysle predloženého kolaudačného rozhodnutia z roku 1991. Rodinný dom je v dobrom technickom stave bez závažného technického poškodenia a porúch. V 1.PP bolo zistené vlhnutie a opadávanie omietky a keramického obkladu v práčovni(cca 30% z celkovej plochy) predpokladám, že z dôvodu narušenia izolácie. Opotrebovanie je stanovené analytickou metódou. Základná životnosť stanovená na 100 rokov pre budovy na bývanie murované.

TECHNICKÝ POPIS VYHOTOVENIA:

Vyhodenie v roku 1991. Výskyt a prevedenie konštrukcií na podlaží je nasledovné: Objekt je postavený na betónových základoch s vodorovnou izoláciou, zvislé nosné konštrukcie v 1.PP sú murované z kvádrov v skladobnej hr. 40 - 50 cm, v 1.NP a 2.NP sú murované z kvádrov v skladobnej hrúbke 30 - 40 cm. Stropy sú z rovným podhľadom železobetónové monolitické, nad 2.NP drevené trámové, strecha je sedlová,



krytina asfaltový šindel, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vnútorne omietky sú vápenné hladké, vonkajšia fasádna omietka škrabaný brizolit, sčasti s kamenným obkladom, zo severnej strany je RD zateplený, s obkladom FEAL Dom je napojený na svetelnú aj motorickú elektrickú energiu a vodovod z verejných zdrojov, má aj vlastnú studňu, kanalizáciu má zaústenú do žumpy. Okná v dome sú v 1.PP jednoduché drevené, v 1.NP a podkroví dvojité drevené s kovovými žalúziami. Dvere dyhové plné. Podlahy väčšiny obytných miestností v 1.NP a podkroví sú plávajúce laminátové podlahy, v kúpeľni, vo WC a v práčovni sú keramické dlažby a keramické obklady. V miestnostiach 1.PP je betónová podlaha. Vykurovanie domu je ústredné, kotlom na elektrinu a kotlom na tuhé palivo, umiestnenými v kotolni v 1.PP v kombinácii s elektrickým ohrevom TUV, vykurovacie telesá - prevažujú liatinové rebrové, vyskytujú sa tiež panelové radiátory. V kuchyni na 1.NP je kuchynská linka z materiálu na báze dreva o celkovej dĺžke 3,0 bm, so spotrebičmi - elektrický sporák so sklokeramickou varnou doskou a elektrickou rúrou, digestor, drez nerezový, keramický obklad okolo linky. V 1.NP je samostatné WC so splachovacou nádržkou a umývadlom, v podkroví je kúpeľňa so smaltovanou vaňou, keramickým umývadlom a keramickým WC kombi so splachovacou nádržkou. V kúpeľni a vo WC je keramický obklad a keramická dlažba. V 1.NP sa nachádza elektrický rozvádzač - s automatickým istením. Medzi 1.PP a 1.NP a medzi 1.NP a podkrovím sa nachádza monolitické betónové schodisko s nášľapnou vrstvou s povrchom z PVC. Výskyt jednotlivých položiek je zohľadnený pri tvorbe rozpočtového ukazovateľa, po jednotlivých podlažiach v tabuľke tvorby RU (rozpočtového ukazovateľa). Poškodenosť omietky v 1.PP a obkladov práčovne v 1.PP je zohľadnená v stĺpci dokončenosť (70%) pri tvorbe RU v 1.PP a poškodenosť zvislej izolácie je zohľadnená v položke osadenie do terénu so zvislou izoláciou (dokončenosť 90%) uvedená pri tvorbe RU v 1.PP.

Dispozičné riešenie:

Rodinný dom je riešený ako trojpodlažný objekt. Tvorí ho jedna bytová jednotka, ktorá pozostáva z : • **I. PODZEMNÉ PODLAŽIE** / suterén/ - chodba, kotolňa, práčovňa, skladové priestory 3x • **I. NADZEMNÉ PODLAŽIE** /prízemie/ - vstup, chodba so schodiskom, kuchyňa, obývací izba, jedáleň, WC, komora, • **PODKROVIE** /poschodie/ - schodisko, chodba, tri izby, kúpeľňa, sklad Objekt bol postavený v roku 1991 podľa predloženého kolaudačného rozhodnutia. Rodinný dom je v pôvodnom stave. Predpokladanú životnosť stanovujem na 100 rokov, opotrebovanie stanovujem lineárnou metódou.

Garáž na parc. č. 340/2

Jedná sa o prízemný murovaný objekt postavený v roku 1991. V prednej časti sa nachádza garáž pre jedno osobné motorové vozidlo, v zadnej časti sa nachádza priestor skladu. Objekt postavený na betónových základových pásoch, zvislé nosné konštrukcie murované hr. 30 cm, krov sedlový, krytina pozinkovaný plech, podlaha dlaždica, vonkajšia úprava povrchov brizolit, vnútorná úprava povrchov vápenná omietka, dvere drevené dyhové plné, okná zdvojené drevené, ELI 220 V, vráta plechové otváracie. Životnosť je stanovená podľa Metodiky výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb a stavebnotechnického stavu na 80 rokov.

Altánok na parc. č. 340/2

Altánok sa nachádza za rodinným domom na parc. č. 340/2. Altánok bol postavený v roku 2003 - podľa ZP č.60/2012, vypracoval Ing. Hežel. Altánok je tvorený konštrukciou z murovaných pilierov, s valbovou strechou s krytinou asfaltový šindel, s podlahou z terazzo dlažby, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. V altánku sa nachádza murovaný kozub. Životnosť je stanovená podľa Metodiky výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb a stavebnotechnického stavu na 45 rokov.

Hospodárska budova na parc. č. 340/1

Jedná sa o prízemný murovaný objekt postavený v roku 1991. V prednej časti sa nachádza garáž pre jedno osobné motorové vozidlo, ktorá bola dobudovaná vytvorením obvodových stien v prednej a zadnej časti, čím došlo k spojeniu dvoch budov (podľa vyjadrenia pána Peregrína okolo roku 2015), v zadnej časti sa nachádza priestor, ktorý bol využívaný pre chov menších hospodárskych zvierat.

Objekt postavený na betónových základových pásoch, zvislé nosné konštrukcie murované z pórobetónových tvárnic hr. 15 - 30 cm, krov pultový, krytina pozinkovaný plech, podlaha cementový poter, vonkajšia úprava povrchov brizolit, vnútorná úprava povrchov vápenná omietka hrubá, dvere drevené dyhové plné, okná jednoduché, ELI 220 V, vráta plechové otváracie.

