Rodinný dom Tekovské Lužany



Naša značka: PSO239/16

Navrhovateľ dražby:
Prima banka Slovensko, a.s.

Dražobník:
Platit sa oplatí s.r.o.

Znalecká hodnota:
54 600,00 €

Kontaktná osoba:
Platiť sa oplatí s.r.o.
0911 833 859
drazby@platitsaoplati.sk

Dražobná zábezpeka:
6 000,00 €

Najnižšie podanie:
40 950,00 €

Popis:
Dražba - Rodinný dom súp. č. 881, na parc. č. 320/52, k.ú. Tekovské Lužianky, na ul. Lužianska 881/21, Tekovské Lužany. Súčasťou dražby sú aj pozemky o celkovej výmere 984 m2.
Budova rodinného domu sa nachádza na pozemku s parc. č. 320/52 v kat. ú. Tekovské Lužianky, medzi rodinnými domami so štandardným vybavením, v zastavanom území obce, v obytnej okrajovej časti. Jedná sa o samostatne stojacu budovu s dvomi nadzemnými podlažiami, bez pod pivničenia, valbovou strechou. Vek budovy je stanovený vychádzajúc z výsledkov miestnej obhliadky, odborného odhadu. Na základe toho je rok zahájenia užívania stavby od roku 1950. Na rodinnom dome bola počas jeho užívania vykonávaná potrebná pravidelná údržba. Údržba prvkov krátkodobej životnosti je tiež zabezpečovaná. Predpokladaná životnosť stavby murovanej vzhľadom na jej technický stav zistený pri miestnej obhliadke a účel užívania určujem na 100 rokov.
Dispozičné riešenie:
1. nadzemného podlažia - nachádza sa tu zádverie, dve izby, kúpeľňa a záchod.
Základy sú betónové s hydroizoláciou. Obvodové murivo 1. nadzemného podlažia je murované z tehál v skladobnej hrúbke 0,60 m, nenosné priečky sú tehlové hrúbky 0,15 m, so hladkou omietkou vápenno-cementovou. Strop nad podlažím je monolitický železobetónový, s rovným podhľadom. Strecha rodinného domu je valbová, nosná konštrukcia strechy je z dreveného krovu, s krytinou z asfaltovaných šindelov. Oplechovanie strechy je úplné z obojstranne pozinkovaného, ostatné klampiarske konštrukcie (parapety a pod.) nie sú vyhotovené. Fasádne omietky sú na 2 priečeliach vápenno-cementové hladké a na dvoch priečeliach sú obklady z kamenných dosiek do 1/3 obloženej plochy. Schody majú železobetónovú nosnú konštrukciu, s povrchom nástupníc z keramických dlažieb. Výplne okenných sú drevené zdvojené, s dvoj vrstvým zasklením. Dvere sú drevené presklené osadené do oceľových zárubní. Podlahy podlažia sú vo všetkých miestnostiach z keramickej dlažby. Podlažie je vykurované lokálne elektrickými prenosnými vyhrievačmi (nebudem uvažovať). Elektroinštalácia je svetelná ako i motorická. Rodinný dom je napojený na verejný rozvod vody, elektro NN, odkanalizovaný je do vlastnej žumpy. Rozvod vody v dome je teplej ako aj studenej z oceľových trubiek. Kanalizácia je z plastového potrubia. Vnútorné vybavenie podlažia pozostáva: umývadlo, pisoár, samostatná sprcha. Vodovodná batéria je nerezová. Záchod je umiestnený samostatne a je splachovací. Vnútorné obklady sa nachádzajú v prevažnej časti kúpeľne nad výšky 1,35 m, obloženie záchodu a samostatnej sprchy. Na podlaží okrem toho sa nenachádzajú žiadne iné vybavenia a konštrukcie, ktoré by mali vplyv na výšku jej technickej hodnoty.
Nadstavba 2. nadzemného podlažia - nachádza sa tu krytá terasa, dve izby, kuchynský kút, kúpeľňa so záchodom.
Obvodové murivo 1. nadzemného podlažia je murované z tehál v skladobnej hrúbke 0,25 m, nenosné priečky sú tehlové hrúbky 0,15 m, so hladkou omietkou vápenno-cementovou. Strop nad podlažím je drevený trámový, s rovným podhľadom. Fasádne omietky sú na všetkých priečeliach vápenno-cementové hladké. Výplne okenných otvorov sú drevené zdvojené, s dvoj vrstvým zasklením. Dvere sú drevené presklené osadené do oceľových zárubní. Podlahy podlažia sú vo všetkých miestnostiach z keramickej dlažby. Podlažie je vykurované lokálne

elektrickými prenosnými vyhrievačmi (nebudem uvažovať). Elektroinštalácia je len svetelná. Rodinný dom je napojený na verejný rozvod vody, elektro NN, odkanalizovaný je do vlastnej žumpy. Rozvod vody v dome je teplej ako aj studenej z oceľových trubiek. Príprava teplej vody je zabezpečovaná v elektrickom zásobníkovom ohrievači vody. Kanalizácia je z plastového potrubia. Vybavenie kuchyne pozostáva: drez oceľový nerezový, kuchynská linka je murovaná rozvinutej šírky 1,20 m´. Vnútorné vybavenie podlažia pozostáva: samostatná sprcha. Vodovodné batérie sú nerezové v počte 2 kusy. Záchod je umiestnený v kúpeľni a je splachovací. Vnútorné obklady sa nachádzajú v prevažnej časti kúpeľne nad výšky 1,35 m, obloženie sprchy a kuchyne pri sporákoch. Na podlaží okrem toho sa nenachádzajú žiadne iné vybavenia a konštrukcie, ktoré by mali vplyv na výšku jej technickej hodnoty.





