

Rodinný dom Dubník

Naša značka: PSO127/14

Navrhovateľ dražby:

Všeobecná úverová banka, a.s.

Dražobník:

Platit sa oplatí s.r.o.

Znalecká hodnota:

25 000,00 €

Kontaktná osoba:

Bela Dominika

0911 833 869

bela@platitsaoplati.sk

Miesto konania dražby:

Reštaurácia Penzión ARTIN, salónik na prízemí, Svätourbanská 107/37, 949 01 Nitra, okres Nitra, Nitriansky kraj.

Termín dražby::

16.04.2019 o 13:45 hod

Termín obhliadky č. 1:

25.03.2019 o 16:00 hod

Termín obhliadky č. 2:

15.04.2019 o 17:00 hod

Dražobná zábezpeka:

4 000,00 €

Najnižšie podanie:

18 750,00 €

Popis:

Rodinný dom s.č.246

POPIS STAVBY

Vzhľadom na skutočnosť, že predmetná nehnuteľnosť nebola sprístupnená, ohodnotenie predmetu dražby bolo vykonané v zmysle § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 o dobrovoľných dražbách, v znení neskorších predpisov („ohodnotenie možno vykonať z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii“). Predmet dražby nebol sprístupnený. Nebolo možné preskúmať aktuálny stavebnotechnický a vizuálny stav, ako aj údržbu predmetu dražby. Z tohto dôvodu je popis a stav predmetu dražby uvádzaný ako predpokladaný. Technický stav predmetu dražby znalec určil na základe dostupných údajov.

Umiestnenie stavby:

Stavba je umiestnená na okraji pozemku, bez predzáhradky, priečelím orientovaná do hlavnej ulice v obci.

Vek stavby:

Stavba bola, podľa potvrdenia Obce Dubník, č. 44/2006 zo dňa 09.05.2006, daná do užívania v roku 1920 ako rodinný dom. V roku 1970 bola stavba zrekonštruovaná a k objektu bola zhotovená prístavba. V rokoch 2000 až 2006 bol rodinný dom zmodernizovaný s tým, že bola vymenená prevažná časť prvkov krátkodobej životnosti. Z tohto dôvodu som pre výpočet životnosti objektu použil analytickú metódu.

Dispozičné riešenie:

Rodinný dom je prízemný, bez podpivničenia. Objekt je dispozične riešený ako stavba v tvare písmena L s tým, že v priečelí sú umiestnené dve izby, orientované do ulice. Tretia izba je smerovaná do dvora. Okrem izieb je v dome kuchyňa, kúpeľňa, WC, komora, chodba, predsieň a kotolňa.

Technické riešenie:

Základy - kamenné - bez izolácie

Zvislé nosné konštrukcie - murované z prevažne z nepáleného materiálu, v skladobnej hrúbke nad 50 do 60cm;

Deliace konštrukcie - tehlové (pálené priečkovky)

Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhlľadom drevené trámové

Strecha - krov - lomený, väznicový, valbový; krytiny strechy na krove - pálené a obyčajné jednodrážkové škridly;

klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody,

Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - zo strany ulice a dvora vápenné štukové,
zo strany ulice vápenno-cementové hladké

Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky vane

Výplne otvorov - dvere - rámové s výplňou; okná - prevažne plastové s dvojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie - kovové

Podlahy - podlahy obytných miestností vrátane kuchyne - veľkoplošné parkety laminátové; podlahy v ostatných miestnostiach - keramické dlažby

Vybavenie kuchyne - elektrická rúra na pečenie, keramická platňa, odsávač pár; drezové umývadlo nerezové kuchynská linka z materiálov na báze dreva

Vybavenie kúpeľne - vaňa plastová jednoduchá, umývadlo, vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla

Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovodné s rozvodmi a radiátormi oceľovými, zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania na elektrický prúd

Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický,

Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové potrubie

Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická;

Elektrický rozvádzač - s automatickým istením

Zaradenie domu:

Dom má viac ako polovicu podlahovej plochy všetkých miestností určenú na bývanie, budova nemá viac ako jedno podzemné a dve nadzemné podlažia a podkrovie a teda stavba spĺňa požiadavky pre rodinný dom.

Sklad na parc.č.571/1

Umiestnenie stavby:

Sklad je umiestnený za rodinným domom, s ktorým má jednu spoločnú stenu

Dispozičné riešenie:

Dispozične sa jedná o jednu miestnosť upravenú pre možnosť parkovania jedného osobného motorového vozidla

Vek stavby:

Stavba bola, podľa vyhlásenia majiteľa, daná do užívania v roku 1970 ako sklad. V rámci údržby bol objekt v roku 2010 prestavaný do súčasnej podoby.

Technické riešenie:

Základy - bez podmurovky, iba základové pásy

Zvislé nosné konštrukcie - murované z pálenej tehly, hrúbky do 15 cm

Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - trámčekové bez podhlľadu

Strecha - krov - pultový so sklonom od rodinného domu; krytina strechy na krove - pálené obyčajné jednodrážkové škridly; klampiarske konštrukcie - z pozinkovaného plechu

Úpravy vonkajších povrchov - vápenná hladká omietka,

Úpravy vnútorných povrchov - vápenná hladká omietka

Výplne otvorov - okná - jednoduché drevené, vráta dvojkrídlové, drevené, otváracie

Podlahy - hrubé betónové

Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - len svetelná istená poistkovými automatmi

Garáž s.č.741

Pôvodná garáž s.č. 741 na parc. č. 571/4 bola postavená v roku 1970. Následne v roku 2010 bola garáž prebudovaná na jednoduchú dielňu. Prestavba objektu zatiaľ nebola skolaudovaná. Napriek tomu sa objekt využíva. Predpokladám životnosť stavby 60 rokov. Dielňa svojim pôdorysom zasahuje do pozemkov parc. č. 571/1, 571/2 a 571/4. Objekt je jednoduchý, samostatný, čiastočne podpivničený. Suterén je prístupný po schodoch zo dvora. Prízemie je dispozične členené podľa potrieb majiteľa na niekoľko samostatných priestorov, vrátane sociálneho zázemia. Objekt je založený na betónových základových pásoch. Obvodové a nosné murivo suterénu je z monolitického betónu bez omietky. Strop nad suterénom je železobetónová doska. Podlaha v suteréne je hrubá betónová. Schody sú železobetónové stupne na teréne, na povrchu s cemento- vým poterom. V suteréne je

zrealizovaný svetelný rozvod elektrického prúdu. Obvodové a nosné steny prízemia sú prevažne z pálených tehál. Strop je drevený trámčekový s podhlľadom. Strecha má hambáľkový krov, strešná krytina sú obyčajné pálené škridly na latách. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vonkajšia úprava fasády a vnútorné omietky stien sú hladké vápenno-cementové. Podlaha v dielni je hrubá betónová, prevažne s cementovým poterom. Dvere na objekte sú prevažne hladké, okná sú jednoduché drevené. V objekte je zrealizovaný svetelný a motorický rozvod elektrického prúdu, rozvod pitnej vody a kanalizácie. Ďalšie konštrukcie sa nevyskytujú.