

Znalec: Ing. Miroslav VAŠKO, Čsl. armády 2355/28, 075 01 Trebišov, tel. +421 905 901 846, znalec pre odbor - 37 00 00 Stavebníctvo, odvetvie 37 01 00 Pozemné stavby a 37 10 02 Odhady hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 913 731

Zadávatel': Dom Dražieb, s.r.o., Podzámska 37, 920 01 Hlohovec

Číslo spisu (objednávky): objednávka DDHC 006/2025 z 22.10.2025



ZNALECKÝ POSUDOK

117/2025

Vo veci: zistenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti v k.ú. Vranov nad Topľou, obec Vranov nad Topľou, okres Vranov nad Topľou, evidovanej na liste vlastníctva č. 4187, a to:

stavby:

- Športovo relaxačné centrum č.s. 587 parc. CKN 2248/2

pozemok, parcely registra "C" č.:

- 2279/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1019 m²

- 2279/7 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 69 m²

- 2279/8 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1222 m²

- 2279/10 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 59 m²

- 2284/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1088 m²

- 2284/3 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 242 m²

v celosti ku dňu vypracovania znaleckého posudku za účelom výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby v zmysle zákona 527/2002 Z.z..

Počet strán (z toho príloh) : 127 (94)

Počet vyhotovení : 4

OBSAH:

I. ÚVOD	3
II. POSUDOK.....	5
1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE	5
2. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY	8
2.1 RODINNÉ DOMY.....	8
2.1.1 Rodinný dom: Sklad náradia na parc. 2279/7 a 2279/10	8
2.2 BYTOVÉ A NEBYTOVÉ BUDOVY (HALY).....	12
2.2.1 Stavba: Športovo relaxačné centrum č.s. 587 na parc. 2284/2	12
2.2.2 Stavba: Bistro na parc. 2279/2.....	15
2.3 PRÍSLUŠENSTVO	17
2.3.1 Plot: plot zo severnej strany areálu na hranici parc. 2279/2, 2279/8 a vo dvore.....	17
2.3.2 Plot: plot pri budove na opornom múre na parc. 2279/8	18
2.3.3 Vonkajšia úprava: prípojka vody na parc. 2279/2 a 2279/8	19
2.3.4 Vonkajšia úprava: vodomerná šachta na prípojke vody na parc. 2254/2.....	19
2.3.5 Vonkajšia úprava: prípojky kanalizácie na parc. 2279/2 a 2279/8	20
2.3.6 Vonkajšia úprava: spevnená plocha zo zámkovej dlažby na parc. 2279/2 a 2279/8.....	21
2.3.7 Vonkajšia úprava: betónový oporný múr pri budove na parc. 2284/2.....	21
2.3.8 Vonkajšia úprava: gabiónové múry v areáli na parc. 2279/2 a 2279/8.....	22
2.3.9 Vonkajšia úprava: základy pod gabiónové múry v areáli na parc. 2279/2 a 2279/8.....	22
2.3.10 Vonkajšia úprava: vonkajšie schody na parc. 2284/2 v teréne	23
2.3.11 Vonkajšia úprava: terasa pri Sklade náradia zo zámkovej dlažby na parc. 2279/8.....	23
2.3.12 Vonkajšia úprava: pergola terasy pri Sklade náradia na parc. 2279/8	24
2.4 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY	25
3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY.....	25
3.1 STAVBY.....	27
3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE	27
3.1.1.1 NEBYTOVÉ BUDOVY	27
3.2 POZEMKY	29
3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE	29
3.2.1.1 Identifikácia pozemku: Pozemok pod bytovým domom.....	29
III. ZÁVER	32
OTÁZKY A ODPOVEDE.....	32
REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY	32
REKAPITULÁCIA VÝNOSOVEJ HODNOTY STAVIEB A VŠEOBECNEJ HODNOTY POZEMKOV	32
.....	Chyba! Záložka nie je definovaná.
IV. PRÍLOHY	33
V. ZNALECKÁ DOLOŽKA.....	127

I. ÚVOD

1. Úloha znalca podľa uznesenia štátneho orgánu alebo objednávky, číslo uznesenia: zistenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti v k.ú. Vranov nad Topľou, obec Vranov nad Topľou, okres Vranov nad Topľou, evidovanej na liste vlastníctva č. 4187, a to:

stavby:

- Športovo relaxačné centrum č.s. 587 parc. CKN 2248/2

pozemok, parcely registra "C" č.:

- 2279/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1019 m²
- 2279/7- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 69 m²
- 2279/8- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1222 m²
- 2279/10 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 59 m²
- 2284/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1088 m²
- 2284/3 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 242 m²

v celosti ku dňu vypracovania znaleckého posudku za účelom výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby v zmysle zákona 527/2002 Z.z..

2. Účel znaleckého posudku: určenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti k výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby.

3. Dátum, ku ktorému je znalecký posudok vypracovaný (rozhodujúci pre zistenie stavebno - technického stavu): 21.11.2025 a 05.12.2025

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 19.12.2025

5. Podklady na vypracovanie posudku:

a) podklady dodané zadávateľom:

- objednávka DDHC 006/2025 z 22.10.2025
- výzva na umožnenie obhliadky nehnuteľnosti z 22.10.2025

b) podklady získané znalcom:

- fotodokumentácia z 21.11.2025
- list vlastníctva č. 4187 z 20.11.2025 vydaný katastrálnym portálom
- informatívna kópia z katastrálnej mapy z 20.11.2025 vydaná katastrálnym portálom
- geometrický plán 36/2021 na oddelenie časti pozemku
- stavebné povolenie SP 2478/2013-672-03 Pa z 22.03.2013na zmenu stavby
- Rozhodnutie - dodatočné povolenie 14846/2013-03 Pa z 30.08.2013
- Rozhodnutie - zmena stavby pred dokončením 4246/793/2015-Vo k č. 2478/2013-672-03 Pa z 02.04.2015
- celková situácia stavby z projektovej dokumentácie z r. 2020
- pôdorys I.NP stavby Športovo relaxačné centrum č.s. 587 na parc. 2284/2 z projektovej dokumentácie z r. 2020
- pôdorys II.NP stavby Športovo relaxačné centrum č.s. 587 na parc. 2284/2 z projektovej dokumentácie z r. 2020
- rez A-A prístavbou stavby Športovo relaxačné centrum č.s. 587 na parc. 2284/2 z projektovej dokumentácie z r. 2020
- pohľad JV a SZ stavby Športovo relaxačné centrum č.s. 587 na parc. 2284/2 z projektovej dokumentácie z r. 2020
- pohľad JV a SZ stavby Športovo relaxačné centrum č.s. 587 na parc. 2284/2 z projektovej dokumentácie z r. 2020
- súhrnná technická správa stavby Športovo relaxačné centrum č.s. 587 na parc. 2284/2 z projektovej dokumentácie z r. 2020
- technická správa stavby Športovo relaxačné centrum č.s. 587 na parc. 2284/2 z projektovej dokumentácie z r. 2020
- situácia prístavby k stavbe Športovo relaxačné centrum č.s. 587 na parc. 2284/2 z projektovej dokumentácie z r. 2024
- pôdorys prístavby I.NP k stavbe Športovo relaxačné centrum č.s. 587 na parc. 2284/2 z projektovej dokumentácie z r. 2024
- pôdorys prístavby II.NP k stavbe Športovo relaxačné centrum č.s. 587 na parc. 2284/2 z projektovej dokumentácie z r. 2024
- pôdorys prístavby III.NP k stavbe Športovo relaxačné centrum č.s. 587 na parc. 2284/2 z projektovej dokumentácie z r. 2024
- rez A-A prístavbou stavby Športovo relaxačné centrum č.s. 587 na parc. 2284/2 z projektovej dokumentácie z r. 2024
- technická správa stavby Prijímacia budova z projektovej dokumentácie z r. 2024
- celková situácia stavby Prístavba a nadstavba skladu náradia na parc. 2279/7 a 2279/10 z projektovej dokumentácie z r. 2022
- pôdorys I.NP stavby Prístavba a nadstavba skladu náradia na parc. 2279/7 a 2279/10 z projektovej dokumentácie z r. 2022

- pôdorys II.NP stavby Prístavba a nadstavba skladu náradia na parc. 2279/7 a 2279/10 z projektovej dokumentácie z r. 2022
- rez A-A stavby Prístavba a nadstavba skladu náradia na parc. 2279/7 a 2279/10 z projektovej dokumentácie z r. 2022
- pohľady JV a SV stavby Prístavba a nadstavba skladu náradia na parc. 2279/7 a 2279/10 z projektovej dokumentácie z r. 2022
- pohľady SZ a JZ stavby Prístavba a nadstavba skladu náradia na parc. 2279/7 a 2279/10 z projektovej dokumentácie z r. 2022
- súhrnná technická správa stavby Prístavba a nadstavba skladu náradia na parc. 2279/7 a 2279/10 z projektovej dokumentácie z r. 2022
- technická správa stavby Prístavba a nadstavba skladu náradia na parc. 2279/7 a 2279/10 z projektovej dokumentácie z r. 2022
- pôdorys I.NP stavby Prístavba k Športovému relaxačnému centru z projektovej dokumentácie z r. 2024 ("Bistro", stavba neevidovaná v katastri nehnuteľnosti)
- pôdorys II.NP stavby Prístavba k Športovému relaxačnému centru z projektovej dokumentácie z r. 2024 ("Bistro", stavba neevidovaná v katastri nehnuteľnosti)
- rez A-A stavby Prístavba k Športovému relaxačnému centru z projektovej dokumentácie z r. 2024 ("Bistro", stavba neevidovaná v katastri nehnuteľnosti)
- pohľady stavby Prístavba k Športovému relaxačnému centru z projektovej dokumentácie z r. 2024 ("Bistro", stavba neevidovaná v katastri nehnuteľnosti)
- technická správa stavby Prístavba k Športovému relaxačnému centru z projektovej dokumentácie z r. 2024 ("SO 02 Bistro", stavba neevidovaná v katastri nehnuteľnosti)

6. Použité právne predpisy a literatúra:

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 213/2017 Z.z. z 24. augusta 2017, ktorou sa mení vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 228/2018 Z.z. z 20. júla 2018 a 160/2023 účinná od 01.06.2023, ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 34/2009 Z.z..
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení zákona č. 103/1990 Zb., zákona č. 262/1992 Zb a zákona č. 237/2000 Zb..
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
- Opatrenie Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 128/2000 Z.z., ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb.
- Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3 .
- STN 7340 55 - Výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov.
- STN 73 4301 - Budovy na bývanie.
- Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2001 - Základné údaje - Obyvateľstvo; Štatistický úrad SR.
- Pre stanovenie Kcú v celom znaleckom posudku je použitý nasledujúci postup - Kcú z 4/1996 na 3/2025 podľa zverejnených údajov Štatistického úradu SR publikovaných na webovej stránke ŠÚ SR.
- Miloslav Ilavský, Milan Nič, Dušan Majdúch - Ohodnocovanie nehnuteľností, Miloslav Ilavský – Mipress, Bratislava, 2012, ISBN 978-80-971021-0-4.
- časopisy Znalectvo

7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:

a) Definície pojmov

Všeobecná hodnota (VŠH)

Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohnútkou. Výsledkom stanovenia je všeobecná hodnota na úrovni s daňou z pridanej hodnoty.

Východisková hodnota stavieb (VH)

Východisková hodnota stavieb je znalecký odhad hodnoty, za ktorú by bolo možno hodnotenú stavbu nadobudnúť formou výstavby v čase ohodnotenia na úrovni bez dane z pridanej hodnoty.

Technická hodnota stavieb (TH)

Technická hodnota je znalecký odhad východiskovej hodnoty stavby znížený o hodnotu zodpovedajúcu výške opotrebovania.

b) Definície použitých postupov**Stanovenie východiskovej a technickej hodnoty stavieb**

Na stanovenie východiskovej hodnoty sú použité rozpočtové ukazovatele publikované v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3). Koefficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠU SR platných pre 3. štvrťrok 2025.

Pri stanovení technickej hodnoty je miera opotrebovania stavby určená analytickou alebo lineárnou metódou.

Stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb

Na stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb sa používajú metódy:

- Metóda porovnávania (Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch nehnuteľností a stavieb. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (obstavaný priestor, zastavaná plocha, podlahová plocha, dĺžka, kus a pod.) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných objektov a ohodnocovaného objektu),
- Kombinovaná metóda (Len stavby schopné dosahovať výnos formou prenájmu. Princíp metódy je založený na váženom priemere výnosovej a technickej hodnoty stavieb. Výnosová hodnota stavieb sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia alebo kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo obmedzeného obdobia s následným predajom),
- Metóda polohovej diferenciacie (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciacie, ktorý sa uplatní na technickú hodnotu).

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov sa používajú metódy:

- Metóda porovnávania (Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch pozemkov. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1 m² pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku),
- Výnosová metóda (Len pozemky schopné dosahovať výnos. Výnosová hodnota pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia),
- Metóda polohovej diferenciacie (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciacie, ktorý sa uplatní na východiskovú hodnotu pozemkov).

8. **Osobitné požiadavky zadávateľa:** v prípade nesprístupnenia nehnuteľnosti vyhotoviť znalecký posudok v zmysle §12 ods. 3 zákona 527/2002 Z.z. z dostupných údajov.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

Vyhľadávka Ministerstva spravodlivosti SR 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

Keďže v danej lokalite ani v susedných obciach som nezistil prevody minimálne troch porovnateľných nehnuteľností, metodiku porovnávania nie je možné použiť. Zároveň nebolo možné použiť kombinovanú metódu, nakoľko som v blízkom okolí nezistil prenájom minimálne troch porovnateľných nehnuteľností, nehnuteľností v čase obhliadky neboli prenajaté, vlastníci ich prevádzkuje sám, Športovo relaxačné centrum je atypickou stavbou s rôznymi prevádzkami - rehabilitácia, masáže, fitness, bazén, detské centrum, diagnostické centrum a pod., kde je ťažko stanoviť objektívnym spôsobom cenu prenájmu, všetky prevádzkové náklady stavby sú účtované jednotne bez možnosti pričlenenia k jednotlivým prevádzkam, stavba Sklad náradia s prístavbou a nadstavbou je užívaná ako rodinný dom na bývanie, stavba Bistro je rozostavaná, nie je schopná dosahovať výnos formou prenájmu.

Aj vzhľadom na atypickosť stavieb a nemožnosť objektívne stanoviť výnosy formou prenájmu, som na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti použil iba metódu polohovej diferenciacie.

Výpočet východiskovej hodnoty je vykonaný pomocou rozpočtových ukazovateľov publikovaných v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3). Rozpočtový ukazovateľ je vytvorený v zmysle citovanej metodiky. Koefficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠU SR platných pre 3. štvrťrok 2025 - 4,014.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje :

List vlastníctva č. 4187 vydaný Katastrálnym portálom dňa 20.11.2025

A. Majetková podstata:

Stavby :

- Športovo relaxačné centrum č.s. 587 parc. CKN 2248/2

Pozemok, parcela registra "C" č:

- 2279/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1019 m²
- 2279/7- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 69 m²
- 2279/8- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1222 m²
- 2279/10 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 59 m²
- 2284/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1088 m²
- 2284/3 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 242 m²

B. Vlastníci:

- **8 Berec Gabriel r. Berec, Ing. (04.08.1983), Hlavná 433/132, Vehec, PSČ 094 012, SR v celosti**

Poznámky:

- Poznomenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva na nehnuteľnosti par.č. CKN 2279/2,2279/7,2279/8,2279/10,2284/2,2284/3 a stavbu sč. 587 na par.č. CKN 2284/2 ich predajom na dražbe veriteľom BPT LEASING, a.s., IČO: 31357814, Drieňová 34 , Bratislava, zo dňa 14.07.2025, P-219/2025 - 621/25

C. Ďarchy:

- **8** Na parc.CKN č.2279/2, č.2279/7, č.2279/8, par.č. 2279/10 - vytvorená z par.č.2279/8 podľa G1-150/2023, pvz. -61/24; č.2284/2, č.2284/3 a na stavbu sč.587 na parc.CKN č.2284/2, Športovo relaxačné centrum: Záložné právo v prospech BPT LEASING, a.s., IČO 31357814, Drieňová 34, 821 02 Bratislava, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č.6132/21/1 zo dňa 07.10.2021, V-2488/2021 zo dňa 08.10.2021 - 1135/21; (GP.č. 4012262- 07/2023, G1-150/2023,V-2714/023, pvz. 61/24)

c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia :

Priloženou výzvou zo dňa 22.10.2025 vo veci DDHC 006/2025 bola obhliadka a zameranie nehnuteľnosti zvolaná na deň 21.11.2025 o 10.00 hod. Tejto obhliadky sa zúčastnil iba znalec, vlastník nebol prítomný. Po telefonickom kontaktovaní sa ospravedlnil a navrhol iný termín obhliadky, ktorý bol dohodnutý na 05.12.2025.

Následná obhliadka spojená s miestnym šetrením sa uskutočnila v dohodnutom termíne dňa 05.12.2025 o 09.00 hod. Obhliadky sa zúčastnil vlastník nehnuteľnosti Ing. Gabriel Berec, ktorý mi celú predmetnú nehnuteľnosť riadne sprístupnil, umožnil mi jej obhliadku, zameranie a vyhotovenie fotodokumentácie. Zároveň mi poskytol doklady k nehnuteľnosti, ktoré mal k dispozícii a ktorých dôležitá časť pre vypracovanie znaleckého posudku sa nachádza v prílohách.

d) Technická dokumentácia, najmä porovnanie súladu projektovej dokumentácie a stavebnej dokumentácie so zisteným skutkovým stavom :

Projektová dokumentácia nehnuteľnosti mi pri miestnom šetrení bola poskytnutá v elektronickej forme. S malými zmenami zodpovedá skutkovému stavu. Právna dokumentácia je v súlade so skutkovým stavom okrem skutočnosti, že stavba na parc. CKN 2279/7 a 2279/10 je v stavebnoprávnej dokumentácii vedená ako Sklad náradia, v skutočnosti je to bytová jednotka s kompletným vybavením. Táto stavba nie je zapísaná v katastri nehnuteľnosti, nebolo mi od nej predložené kolaudačné rozhodnutie, aj keď sa užíva. Zároveň mi nebolo predložené kolaudačné rozhodnutie k stavbe Športovo relaxačné centrum č.s. 587 na parc. CKN 2284/2.

e) Údaje katastra nehnuteľnosti, najmä porovnanie súladu popisných a geodetických údajov katastra nehnuteľnosti so zisteným skutočným stavom:

Popisné a geodetické údaje katastra zodpovedajú skutkovému stavu okrem skutočnosti, že rozostavaná stavba SO-02 Bistro na parc. CKN 2279/2 nie je zapísaná v katastri nehnuteľnosti, nebolo mi k nej predložené stavebné povolenie, iba projektová dokumentácia. Stavba Sklad náradia s prístavbou na parc. 2279/7 a 2279/10 nie je zapísaná na liste vlastníctva, je evidovaná v grafickej časti na kópii z katastrálnej mapy.

f) Vymenovanie jednotlivých stavieb, bytov a pozemkov, ktoré sú predmetom hodnotenia:

Stavby :

- Športovo relaxačné centrum č.s. 587 parc. CKN 2248/2
- Sklad náradia na parc. 2279/7 a 2279/10, stavba neevidovaná na liste vlastníctva
- rozostavaná stavba SO 02 Bistro na parc. 2279/2, neevidovaná na liste vlastníctva ani v grafickej časti kópie z katastrálnej mapy
- ploty nachádzajúce sa na ohodnocovaných parcelách
- vonkajšie úpravy k stavbám

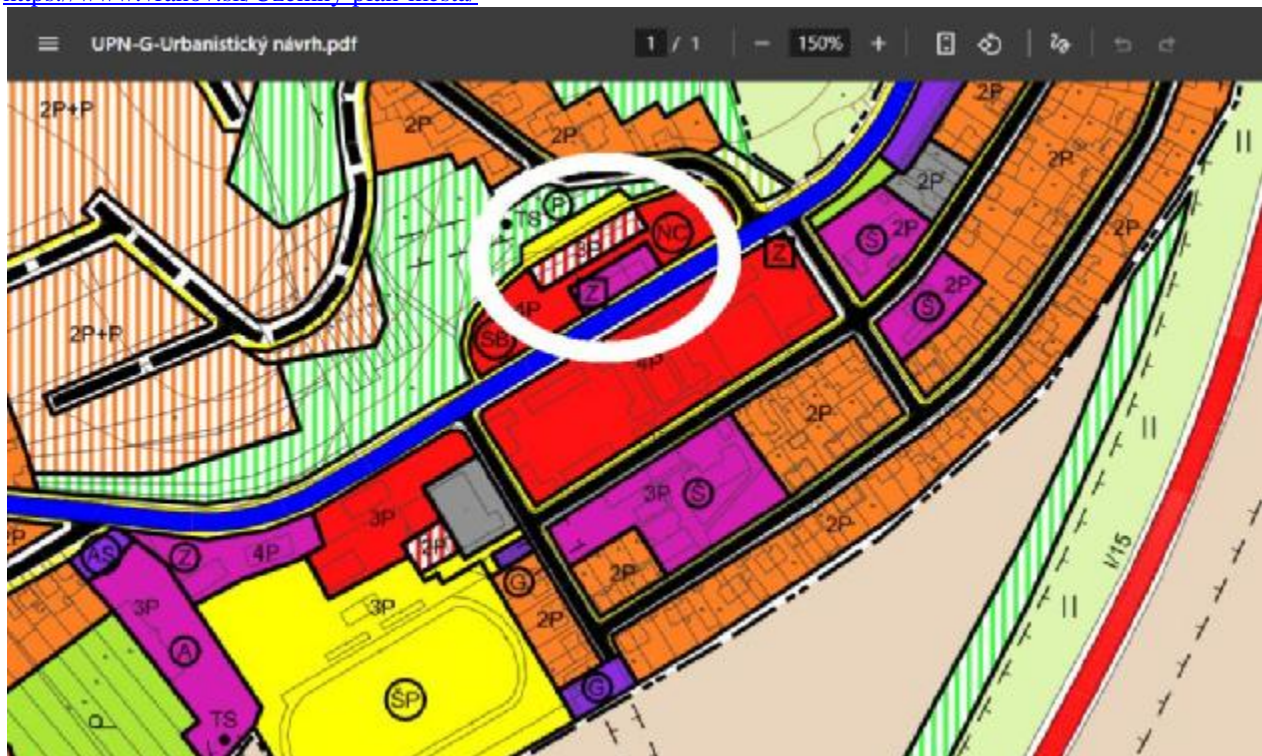
Pozemok, parcela registra "C" č:

- 2279/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1019 m²
- 2279/7- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 69 m²
- 2279/8- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1222 m²
- 2279/10 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 59 m²
- 2284/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1088 m²
- 2284/3 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 242 m²

g) Vymenovanie jednotlivých stavieb a pozemkov, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia: nie sú.

h) Informácia z územného plánu o záväzných regulatívoch priestorového usporiadania a funkčného využitia pozemkov, názov územného plánu k rozhodnému dátumu a identifikácia, kde je územný plán verejne prístupný (internetová stránka): územný plán mesta je zverejnený na webovej stránke:

<https://www.vranov.sk/Uzemny-plan-mesta/>



B./ FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA
OBYTNÉ ÚZEMIE

OBYTNÉ ÚZEMIE, PLOCHY VIACPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOV

OBYTNÉ ÚZEMIE, PLOCHY RODINNÝCH DOMOV

OBYTNÉ ÚZEMIE, PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

OBYTNÉ ÚZEMIE, PLOCHY HOSPODÁRSKEJ ZELENÉ RD

OBYTNÉ ÚZEMIE, PLOCHY VEREJNEJ A SPRIEVODNEJ ZELENÉ

OBYTNÉ ÚZEMIE, PLOCHA CINTORÍNA

OBYTNÉ ÚZEMIE, PLOCHY SOCIÁLNYCH VIACPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DO

OBYTNÉ ÚZEMIE, PLOCHY SOCIÁLNYCH RODINNÝCH DOMOV

2. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

2.1 RODINNÉ DOMY

2.1.1 Rodinný dom: Sklad náradia na parc. 2279/7 a 2279/10

POPIS STAVBY

Pôvodná stavba bola postavená ako garáž na parc. 2279/7 v r. 2021, v r. 2022-2023 bola ku garáži zrealizovaná prístavba na parc.2279/10 a nadstavba nad obidvoma parcelami 2279/7 a 2279/10, čím sa vytvorila bytová jednotka v podobe rodinného domu, v čase obhliadky riadne užívaná na bývanie, ohodnocujem ako rodinný dom.

Stavba je dvojpodlažná, nepodpivničená na SZ strane v rohu ohodnocovaného areálu. Stavba v čase obhliadky bola užívaná na bývanie, spĺňa charakter rodinného domu s kompletným vybavením.

Technické riešenie v čase obhliadky v zmysle metodiky:

1. Nadzemné podlažie

- Základy - betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou
- Zvislé nosné konštrukcie - sendvičová konštrukcia (murivo-izolant-murivo, celkový tepelný odpor min. 2,0); deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické
- Schodisko - liate terazzo, betónová, keramická dlažba
- Strecha - ploché strechy - jednoplášťové s tepelnou izoláciou; krytiny na plochých strechách - z fólií PVC; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky; - WC min. do výšky 1 m
- Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené dyhované; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvom zasklením
- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby
- Vybavenie kúpeľní - vaňa plastová rohová alebo s vírivkou; - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací so zabudovanou nádržkou v stene
- Ostatné vybavenie - vráta garážové - s automatickým ovládaním bez ohľadu na materiál; - vstavané skrine
- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - podlahové elektrické
- Vnútorné rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním
- Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením
- Konštrukcie navyiac - Klimatizácia ;

2. Nadzemné podlažie

- Zvislé nosné konštrukcie - sendvičová konštrukcia (murivo-izolant-murivo, celkový tepelný odpor min. 2,0); deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom drevené trémové
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky; - samostatnej sprchy; - WC min. do výšky 1 m
- Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené dyhované; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvom zasklením
- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby
- Vybavenie kuchýň - sporák elektrický s elektrickou rúrou a keramickou platňou; - sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková); - umývačka riadu (zabudovaná); - chladnička alebo mraznička (zabudovaná); - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky)
- Vybavenie kúpeľní - umývadlo; - samostatná sprcha; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací so zabudovanou nádržkou v stene
- Ostatné vybavenie - vstavané skrine
- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - podlahové elektrické
- Vnútorné rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja
- Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; - bleskozvod
- Konštrukcie navyiac - Klimatizácia ;

POPIS PODLAŽÍ**1. Nadzemné podlažie**

Dispozične má podlažie jednu miestnosť, ktorá bola postavená ako sklad náradia, v čase obhliadky slúžila ako sklad, môže slúžiť ako garáž.

Prístavba z roku 2023

Dispozične má nadstavba II.NP chodbu, dve izby, veľkú obývačku spojenú s kuchyňou, loggiu a menšiu kúpeľňu.

2. Nadzemné podlažie**Nadstavba z roku 2023**

Dispozične má nadstavba II.NP chodbu, dve izby, veľkú obývačku spojenú s kuchyňou, loggiu a menšiu kúpeľňu.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 6 Domy rodinné jednobytové

KS: 111 0 Jednobytové budovy

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	k _{ZP}
1. NP	2021	10,00*6,80	68	
1. NP	2023	8,85*6,80	60,18	
Spolu 1. NP			128,18	120/128,18=0,936
2. NP	2021		0	
2. NP	2023	18,85*6,80	128,18	
Spolu 2. NP			128,18	120/128,18=0,936

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Rozpočtový ukazovateľ je vytvorený po podlažiach na mernú jednotku m² ZP podľa zásad uvedených v použítom katalógu.

Bod	Položka	1.NP	2.NP
2	Základy		
	2.1.a betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou	960	-
4	Murivo		
	4.7 sendvičová konštrukcia (murivo-izolant-murivo, celkový tepelný odpor min. 2,0)	1270	1270
5	Deliace konštrukcie		
	5.1 tehlové (príčekovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)	160	160
6	Vnútorne omietky		
	6.1 vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené	400	400
7	Stropy		
	7.1.a s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické	1040	-
	7.1.b s rovným podhľadom drevené trámové	-	760
9	Ploché strechy		
	9.2 jednoplášťové s tepelnou izoláciou	335	-
11	Krytiny na plochých strechách		
	11.8 z fólií PVC	365	-
12	Klmpiarske konštrukcie strechy		
	12.2.b z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty	55	-
13	Klmpiarske konštrukcie ostatné (parapety, markízy, balkóny...)		
	13.3 z hliníkového plechu	25	25
14	Fasádne omietky		
	14.1.a škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok nad 2/3	260	260
16	Schody bez ohľadu na nosnú konštrukciu s povrchom nástupnice		
	16.5 liate terazzo, betónová, keramická dlažba	190	-
17	Dvere		

	17.2 plné alebo zasklené dyhované	190	190
18	Okná		
	18.6 plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením	530	530
22	Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň)		
	22.1 parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové)	355	355
23	Dlažby a podlahy ost. miestností		
	23.2 keramické dlažby	150	150
24	Ústredné vykurovanie		
	24.2.a podlahové elektrické	560	560
25	Elektroinštalácia (bez rozvádzačov)		
	25.1 svetelná, motorická	280	280
26	Domáci telefón (rozvod pod omietkou)		
	- vyskytujúca sa položka	80	80
27	Rozvod televízny a rádioantény (rozvod pod omietkou)		
	- vyskytujúca sa položka	80	80
29	Bleskozvod		
	- vyskytujúca sa položka	-	155
30	Rozvod vody		
	30.2.a z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja	35	35
-	Konštrukcie navyše		
	Klimatizácia	70	-
	Klimatizácia	-	70
	Spolu	7390	5360

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

32	Vráta garážové		
	32.2 s automatickým ovládaním bez ohľadu na materiál (1 ks)	320	-
33	Kanalizácia do verejnej siete alebo žumpy alebo septika		
	33.2 plastové a azbestocementové potrubie (3 ks)	10	20
34	Zdroj teplej vody		
	34.1 zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním (1 ks)	65	-
36	Vybavenie kuchyne alebo práčovne		
	36.1 sporák elektrický s elektrickou rúrou a keramickou platňou (1 ks)	-	200
	36.2 sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková) (1 ks)	-	60
	36.5 umývačka riadu (zabudovaná) (1 ks)	-	150
	36.6 chladnička alebo mraznička (zabudovaná) (1 ks)	-	125
	36.9 drezové umývadlo nerezové alebo plastové (1 ks)	-	30
	36.11 kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky) (3.3 bm)	-	182
37	Vnútorne vybavenie		
	37.4 vaňa plastová rohová alebo s vírivkou (1 ks)	115	-
	37.5 umývadlo (3 ks)	20	10
	37.9 samostatná sprcha (1 ks)	-	75
38	Vodovodné batérie		
	38.1 pákové nerezové so sprchou (2 ks)	35	35
	38.3 pákové nerezové (4 ks)	40	40
39	Záchod		
	39.1 splachovací so zabudovanou nádržkou v stene (2 ks)	80	80
40	Vnútorne obklady		
	40.2 prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky (2 ks)	80	80

	40.5 samostatnej sprchy (1 ks)	-	20
	40.6 WC min. do výšky 1 m (2 ks)	30	30
44	Vstavané skrine		
	44.1 (9 ks)	105	210
45	Elektrický rozvádzač		
	45.1 s automatickým istením (1 ks)	240	-
	Spolu	1140	1347

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$k_{CU} = 4,014$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$k_M = 1,00$

Podlažie	Výpočet RU na m ² ZP	Hodnota RU [€m ²]
1. NP	$(7390 + 1140 * 0,936)/30,1260$	280,72
2. NP	$(5360 + 1347 * 0,936)/30,1260$	219,77

TECHNICKÝ STAV

Pôvodná stavba bola postavená ako garáž na parc. 2279/7 v r. 2021, v r. 2022-2023 bola ku garáži zrealizovaná prístavba a nadstavba, čím sa vytvorila bytová jednotka v podobe rodinného domu, v čase obhliadky riadne užívaná na bývanie, ohodnocujem ako rodinný dom, jeho opotrebenie som stanovil lineárnou metódou pri predpokladanej životnosti stanovenej odborným odhadom v zmysle metodiky na 100 rokov. Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	2021	4	96	100	4,00	96,00
1. NP - prístavba	2023	2	96	98	2,04	97,96
2. NP	2021	4	96	100	4,00	96,00
2. NP - prístavba	2023	2	96	98	2,04	97,96

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
1. NP z roku 2021		
Východisková hodnota	$280,72 \text{ €m}^2 * 68,00 \text{ m}^2 * 4,014 * 1,00$	76 623,09
Technická hodnota	96,00% z 76 623,09	73 558,17
1. NP - prístavba z roku 2023		
Východisková hodnota	$280,72 \text{ €m}^2 * 60,18 \text{ m}^2 * 4,014 * 1,00$	67 811,43
Technická hodnota	97,96% z 67 811,43	66 428,08
2. NP z roku 2021		
Východisková hodnota	$219,77 \text{ €m}^2 * 0,00 \text{ m}^2 * 4,014 * 1,00$	0,00
Technická hodnota	96,00% z 0,00	0,00
2. NP - prístavba z roku 2023		
Východisková hodnota	$219,77 \text{ €m}^2 * 128,18 \text{ m}^2 * 4,014 * 1,00$	113 074,86
Technická hodnota	97,96% z 113 074,86	110 768,13

VYHODNOTENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Podlažie	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
1. nadzemné podlažie	144 434,52	139 986,25
2. nadzemné podlažie	113 074,86	110 768,13
Spolu	257 509,38	250 754,38

2.2 BYTOVÉ A NEBYTOVÉ BUDOVY (HALY)

2.2.1 Stavba: Športovo relaxačné centrum č.s. 587 na parc. 2284/2

POPIS STAVBY

Ohodnocovaná stavba Športovo relaxačné centrum č.s. 587 je samostatne stojaca na parc. 2284/2. Pôvodne bola budova jednopodlažná, slúžiaca ako potraviny a reštaurácia. V roku 2013 bola budova zbúraná a postavená na základe stavebného povolenia vydané mestom Vranov nad Topľou, pod číslom 2478/2013-672- 03 Pa dňa 22.3.2013, rozhodnutím o dodatočnom povolení stavby č.14846/2013-03 Pa, zo dňa 30.8.2013 a Rozhodnutia: stavebné úpravy budovy súpisné číslo 587, na parcelách 2284/1, 2284/2, k.ú. Vranov nad Topľou, vydané mestom Vranov nad Topľou, vydané dňa 2.4.2015, pod číslom 4246/793/2015-Vo k č. 2478/2013-672-03 Pa a kolaudačného rozhodnutia, vydané mestom Vranov nad Topľou, dňa 31.3.2016, pod číslom 2578/840/2016-Vo bola postavená dvojpodlažná budova Športovo relaxačného centra. V rokoch 2020 až 2021 bolo k budove urobená prístavba zo severnej strany, Rozhodnutím - dodatočne povolenie vydané mestom Vranov nad Topľou, číslo 673/2020, zo dňa 12.5.2021, z pečiarkou právoplatnosti 9.6.2021 (prístavba a prestavba relaxačného centra), kedy bol vytvorený na prízemí priestor pre 20 m bazén a priestory šatní zo sociálnym zariadením.

V prístavbe v úrovni I.NP bol vytvorený priestor pre dielňu autoservisu, resp. diagnostického centra, v čase obhliadky občasne užívaný. V úrovni II.NP, v časti prístavby bola vybudovaná recepcia a detská herňa.

V budove športovo relaxačného centra sa na I. nadzemnom podlaží nachádza fitness centrum so zázemím, kancelária a šatne. Zo severnej strany je samostatne prístupná miestnosť plynovej kotolne. V miestnosti plynovej kotolne sa nachádzajú dva plynové kondenzačné kotly Protherm z prietokovými zásobníkmi TÚV a reguláciou. Vykurovanie v priestoroch športovo relaxačného centra je podlahové. Na II. nadzemnom podlaží sa nachádzajú priestory fitness a rehabilitačné centrum s recepciou, šatňami a priestory pre masáže.

Stavebno technický popis stavby:

Základy sú železobetónové, z časti pôvodné, s vodorovnou hydroizoláciou, na základoch bolo vymurované zvislé nosné murivo z plynosilikátových tvárnic YTONG + zateplenie PPS, vonkajšie omietky sú silikátové, soklové murivo je zateplené, omietka rnarnolit. Vnútorne omietky sú stierkové vápennocementové a sádrové, vodorovné nosné konštrukcie sú z oceľových priehradových väzníkov, na ktorých je nad I.NP betónová doska na stratenom bednení z trapézového plechu a nášľapná vrstva, zo strany I. nadzemného podlažia je celoplošne sádrokartónový podhl'ad, strop nad II.NP je taktiež z oceľových priehradových väzníkov, na ktorých je záklop z OSB dosiek, tepelná izolácia a strešná izolácia - fólia PVC Siklaplan, zo strany interiéru je v časti fitness sádrokartónový podhl'ad a v čast wellness, rehabilitácie a šatní je špeciálna PVC fólia určená pre podhl'ady, zo zabudovaným stropným osvetlením. Okná a dvere sú na budove plastové z izolačným dvojsklom, schody na II. nadzemné podlažie sú oceľové pozinkované, z nástupnicami s nášľapnou vrstvou PVC, podlahy v miestnostiach kaviarne, sociálnych zariadeniach a šatniach sú keramické dlažby, v miestnostiach wellness, fitness a rehabilitácie sú na podlahe zvárané nadštandardné PVC podlahoviny. V miestnosti wellness je miestnosť parnej sauny vrátane vyvíjača pary, miestnosť suchej sauny a infrasauny.

POPIS PRÍSTAVBY Z ROKU 2025

Nedokončená trojpodlažná prístavba na západnej strane budovy - Príjmacia budova, prevedená hrubá stavba, uzatvorená, zastrešená, bez finálneho vybavenia.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 801 54 budovy športových kúpeľov a krytých kúpalísk

KS: 1265 Budovy na šport

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Pôvodná stavba z roku 1975

Výpočet	Obstavaný priestor [m ³]
Základy	
53,28*11,95*0,30	191,01
Vrchná stavba	
53,28*11,95*3,65	2 323,94
Obstavaný priestor pôvodnej stavby	2 514,95

Prístavba z roku 2016

Výpočet	Obstavaný priestor [m ³]
Vrchná stavba	
53,28*11,95*4,22	2 686,86

Zastrešenie	
53,28*11,95*(8,37-7,57)/2	254,68
Obstavaný priestor prístavby	2 941,54

Prístavba z roku 2021

Výpočet	Obstavaný priestor [m ³]
Základy	
53,28*6,65*0,30	106,29
Vrchná stavba	
53,28*6,65*7,87	2 788,44
Zastrešenie	
53,28*6,65*0,45	159,44
Ostatné	
schodiská	0,00
2,45*1,87*3,75+4,52*1,87*(1,02+3,75)/2	37,34
2,05*2,91*3,75+5,18*2,05*(1,05+3,75)/2	47,86
priestor pod terasou	0,00
2,91*17,84*2,60	134,98
Obstavaný priestor prístavby	3 274,35

Nedokončená prístavba z roku 2025

Výpočet	Obstavaný priestor [m ³]
Základy	
6,12*7,79*0,30	14,30
Vrchná stavba	
6,12*7,79*8,40	400,47
Zastrešenie	
6,12*7,79*0,40/2	9,54
Obstavaný priestor prístavby	424,31

Obstavaný priestor stavby celkom: 9 155,15 m³

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU = 2 349 / 30,1260 = 77,97 €/m³

Koeficient konštrukcie: k_K = 0,939 (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu:

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m ²]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	624,99+354,31	979,3	Repr. 4,38		4,38
Nadzemné	2	624,99+354,31	979,3	Repr. 3,29		3,29

Priemerná zastavaná plocha: (979,3 + 979,3) / 2 = 979,30 m²

Priemerná výška podlaží: (979,3 * 4,38 + 979,3 * 3,29) / (979,3 + 979,3) = 3,84 m

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu: k_{ZP} = 0,92 + (24 / 979,3) = 0,9445

Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu: k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 3,84) = 0,8469

Výpočet a určenie koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp _i	Koef. štand. ks _i	Úprava podielu cp _i * ks _i	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Konštrukcie podľa RU				
1	Základy vrát. zemných prác	7,00	1,00	7,00	6,80
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	17,48

3	Stropy	10,00	0,80	8,00	7,77
4	Zastrešenie bez krytiny	9,00	0,80	7,20	7,00
5	Krytina strechy	3,00	1,00	3,00	2,92
6	Klmpiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	0,97
7	Úpravy vnútorných povrchov	6,00	1,00	6,00	5,83
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,00	3,00	2,92
9	Vnútorné keramické obklady	2,00	1,50	3,00	2,92
10	Schody	3,00	0,75	2,25	2,19
11	Dvere	3,00	1,00	3,00	2,92
12	Vráta	0,00	1,00	0,00	0,00
13	Okná	5,00	1,25	6,25	6,07
14	Povrchy podláh	3,00	1,00	3,00	2,92
15	Vykurovanie	4,00	1,00	4,00	3,89
16	Elektroinštalácia	5,00	1,00	5,00	4,86
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,97
18	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	1,94
19	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	1,94
20	Vnútorný plynovod	1,00	0,20	0,20	0,19
21	Ohrev teplej vody	2,00	0,50	1,00	0,97
22	Vybavenie kuchýň	0,00	1,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	3,00	1,00	3,00	2,92
24	Výťahy	1,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	6,00	1,00	6,00	5,83
	Ďalšie konštrukcie				
26	Nedokončená vzduchotechnika bazéna	-	-	1,00	0,97
27	Kamerový systém	-	-	0,50	0,49
28	Vnútorný bazén vrátane technológie	-	-	5,00	4,86
29	Sekčné vráta na I.NP	-	-	0,50	0,49
30	Fotovoltaické panely na streche 30 kW	-	-	1,00	0,97
	Spolu	100,00		102,90	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$k_V = 102,90 / 100 = 1,0290$$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$k_{CU} = 4,014$$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$k_M = 1,00$$

Východisková hodnota na MJ:

$$VH = RU * k_{CU} * k_V * k_{ZP} * k_{VP} * k_K * k_M \quad [€m^3]$$

$$VH = 77,97 \text{ €m}^3 * 4,014 * 1,0290 * 0,9445 * 0,8469 * 0,939 * 1,00$$

$$VH = 241,8911 \text{ €m}^3$$

TECHNICKÝ STAV

Pôvodná stavba na základe prehlásenia vlastníka bola postavená v r. 1975, následne okrem, základov zbúraná, nová stavba postavená v dvoch etapách v r. 2016 a v r. 2021 na základe priložených dokladov, s riadnou údržbou, v čase obhliadky v prevádzke, rehabilitácia v čiastočnej prevádzke, jej opotrebenie som stanovil zjednodušenou analytickou metódou s ohľadom na vek, technický stav a použité stavebné konštrukcie.

Výpočet miery opotrebenia a technického stavu analytickou metódou:

Číslo	Názov	Cenový podiel [%]	Opotrebenie [%]	$cp_i * O_i / 100$
1	Základy vrát. zemných prác	6,80	28,57	1,94
2	Zvislé konštrukcie	17,48	6,43	1,12
3	Stropy	7,77	6,43	0,50
4	Zastrešenie bez krytiny	7,00	8,18	0,57
5	Krytina strechy	2,92	15,00	0,44
6	Klmpiarske konštrukcie	0,97	16,36	0,16
7	Úpravy vnútorných povrchov	5,83	13,85	0,81
8	Úpravy vonkajších povrchov	2,92	20,00	0,58

9	Vnútorne keramické obklady	2,92	22,50	0,66
10	Schody	2,19	6,43	0,14
11	Dvere	2,92	13,85	0,40
12	Vráta	0,00	0,00	0,00
13	Okná	6,07	13,85	0,84
14	Povrchy podláh	2,92	18,75	0,55
15	Vykurovanie	3,89	25,71	1,00
16	Elektroinštalácia	4,86	23,68	1,15
17	Bleskozvod	0,97	22,50	0,22
18	Vnútorný vodovod	1,94	25,71	0,50
19	Vnútorná kanalizácia	1,94	20,00	0,39
20	Vnútorný plynovod	0,19	25,71	0,05
21	Ohrev teplej vody	0,97	30,00	0,29
22	Vybavenie kuchýň	0,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	2,92	20,00	0,58
24	Výťahy	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	5,83	22,50	1,31
26	Nedokončená vzduchotechnika bazéna	0,97	10,00	0,10
27	Kamerový systém	0,49	13,33	0,07
28	Vnútorný bazén vrátane technológie	4,86	10,00	0,49
29	Sekčné vráta na I.NP	0,49	13,33	0,07
30	Fotovoltaické panely na streche 30 kW	0,97	13,33	0,13
	Opotrebenie			15,06%
	Technický stav			84,94%

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	241,8911 €m ³ * 9155,15 m ³	2 214 549,30
Technická hodnota	84,94 % z 2 214 549,30 €	1 881 038,18

2.2.2 Stavba: Bistro na parc. 2279/2

POPIS STAVBY

Ohodnocovaná stavba "Prístavba k športovému a relaxačnému centru, SO 02 Bistro" v čase obhliadky bola rozostavaná, nebolo mi k nej predložené stavebné povolenie, iba projektová dokumentácia, stavba nie je evidovaná v katastri nehnuteľnosti. V čase obhliadky bola prevedená hrubá stavba vrátane zastrešenia, výplni otvorov, bez vybavenia. Miera dokončenosti je stanovená odborným odhadom znalca a je zrejmá z tvorby koeficientu vybavenosti stavby.

Stavebno technický popis stavby:

Základy sú betónové pásy s vodorovnou hydroizoláciou, zvislá nosná konštrukcia je murivo z plynosilikátových tvárnic YTONG + zateplenie PPS, vonkajšie omietky budú silikátové farebné, v čase obhliadky prevedené iba stavebné lepidlo na tepelnej izolácii, vnútorné omietky sú stierkové vápenocementové a sádrové, vodorovné nosné konštrukcie sú z drevených trámov bez podhľadu, strecha plochá, krytina PVC, na streche sú kompletne klampiarske konštrukcie. bleskozvod, finálne podlahy nie sú, okná a dvere sú plastové z izolačným dvojsklom, schody na II. nadzemné podlažie v čase obhliadky nie sú, navrhnuté je železobetónové monolitické, podlahy v miestnostiach nie sú, budú podľa projektu keramické dlažby, keramické obklady sú zrealizované v kuchyni a v sociálnych zariadeniach, z časti nedokončené, v budove je zrealizovaný rozvod elektro, vody a kanalizácie, z časti nedokončené, budova je bez ďalšieho vybavenia.

POPIS PODLAŽÍ

1. Nadzemné

Dispozícia I.NP je zrejmá z priloženého pôdorysu podlažia. Podlažie má vstup z dvora, Bistro, WC muži, WC ženy, šatňu, príjem tovaru a kuchyňu.

2. Nadzemné

Dispozícia II.NP je zrejmá z priloženého pôdorysu podlažia. Podlažie má Bistro a WC muži.

ZATRIEDENIE STAVBY**JKSO:** 801 84 budovy jedálňí, reštaurácií a kaviarní**KS:** 1211 Hotelové budovy**OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY**

Výpočet	Obstavaný priestor [m ³]
Základy	
11,15*9,30*0,30	31,11
Vrchná stavba	
11,15*9,30*5,40	559,95
Zastrešenie	
11,15*9,30*0,45/2	23,33
Obstavaný priestor stavby celkom	614,39

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU**Rozpočtový ukazovateľ:** $RU = 2\,618 / 30,1260 = 86,90 \text{ €m}^3$ **Koeficient konštrukcie:** $k_K = 0,939$ (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)**Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu:**

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m ²]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	11,15*9,30	103,7	Repr. 2,70		2,7
Nadzemné	2	11,15*9,30	103,7	Repr. 2,70		2,7

Priemerná zastavaná plocha: $(103,7 + 103,7) / 2 = 103,70 \text{ m}^2$ **Priemerná výška podlaží:** $(103,7 * 2,7 + 103,7 * 2,7) / (103,7 + 103,7) = 2,70 \text{ m}$ **Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu:** $k_{ZP} = 0,92 + (24 / 103,7) = 1,1514$ **Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu:** $k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 2,7) = 1,0778$ **Výpočet a určenie koeficientu vplyvu vybavenia nedokončeného objektu:**

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp_i	Koef. štand. ks_i	Úprava podielu $cp_i * ks_i$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]	Dokonč. [%]	Výsledný podiel prvku na dokonč. [%]	Cenový podiel hodnotenej nedokončenej stavby [%]
	Konštrukcie podľa RU							
1	Základy vrát. zemných prác	6,00	1,00	6,00	6,12	100	6,12	9,46
2	Zvislé konštrukcie	15,00	1,00	15,00	15,34	100	15,34	23,68
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	8,16	100	8,16	12,61
4	Zastrešenie bez krytiny	6,00	1,00	6,00	6,12	100	6,12	9,46
5	Krytina strechy	3,00	1,00	3,00	3,06	100	3,06	4,73
6	Klmpiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,02	100	1,02	1,58
7	Úpravy vnútorných povrchov	7,00	1,00	7,00	7,14	90	6,43	9,94
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,00	3,00	3,06	50	1,53	2,36
9	Vnútorné keramické obklady	3,00	1,00	3,00	3,06	80	2,45	3,79

10	Schody	3,00	1,00	3,00	3,06	0	0,00	0,00
11	Dvere	4,00	1,00	4,00	4,08	0	0,00	0,00
12	Vráta	0,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00	0,00
13	Okná	6,00	1,00	6,00	6,12	95	5,81	8,98
14	Povrchy podláh	3,00	1,00	3,00	3,06	0	0,00	0,00
15	Vykurovanie	5,00	1,00	5,00	5,10	0	0,00	0,00
16	Elektroinštalácia	6,00	1,00	6,00	6,12	50	3,06	4,73
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,02	100	1,02	1,58
18	Vnútorný vodovod	3,00	1,00	3,00	3,06	70	2,14	3,31
19	Vnútorná kanalizácia	3,00	1,00	3,00	3,06	80	2,45	3,79
20	Vnútorný plynovod	1,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	2,00	1,00	2,00	2,04	0	0,00	0,00
22	Vybavenie kuchýň	2,00	1,00	2,00	2,04	0	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	4,00	1,00	4,00	4,08	0	0,00	0,00
24	Výťahy	1,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00	0,00
25	Ostatné	4,00	1,00	4,00	4,08	0	0,00	0,00
	Spolu	100,00		98,00	100,00		64,71	100,00

Rozostavanosť stavby:	64,71 %
Nedokončenosť stavby:	35,29 %
Koeficient vplyvu vybavenosti:	$k_v = 98,00 / 100 = 0,9800$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:	$k_{CU} = 4,014$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:	$k_M = 1,00$
Východisková hodnota na MJ:	$VH = RU * k_{CU} * k_v * k_{ZP} * k_{VP} * k_K * k_M$ [$€m^3$]
$VH = 86,90 €m^3 * 4,014 * 0,9800 * 1,1514 * 1,0778 * 0,939 * 1,00$	
$VH = 398,3394 €m^3$	

TECHNICKÝ STAV

Stavba v čase obhliadky rozostavaná, nedokončená, s opotrebením neuvažujem..

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Bistro na parc. 2279/2	2025	0	100	100	0,00	100,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota dokončenej stavby	$398,3394 €m^3 * 614,39 m^3$	244 735,74
Nedokončenosť	-35,29 % z 244 735,74	-86 367,24
Východisková hodnota nedokončenej stavby		158 368,50
Technická hodnota	100,00 % z 158 368,50 €	158 368,50

2.3 PRÍSLUŠENSTVO**2.3.1 Plot: plot zo severnej strany areálu na hranici parc. 2279/2, 2279/8 a vo dvore**

Plot na severnej hranici parc. 2279/2, 2279/8 a z časti vo dvore, betónový základ okolo betónových prefabrikovaných stĺpikov, plot montovaný z plotových betónových prefabrikovaných panelov 4*0,50 m, celková dĺžka plotu 91,90 bm, výška výplne 2,00 m, zriadený v r. 2021, v čase obhliadky v dobrom technickom stave, jeho predpokladanú životnosť stanovujem odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY**JKSO:** 815 2 Oplotenie**KS:** 2ex Inžinierske stavby**ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ**

Pol. č.	Popis	Počet MJ	Body / MJ	Rozpočtový ukazovateľ
1.	Základy vrátane zemných prác:			
	okolo stĺpikov oceľových, betónových alebo drevených	91,90m	170	5,64 €/m
	Spolu:			5,64 €/m
3.	Výplň plotu:			
	z betónových prefabrik. dosiek do oceľ. alebo bet. stĺpikov	183,80m ²	545	18,09 €/m

Dĺžka plotu: 6,30+7,30+31,30+24,50+22,50 = 91,90 m**Pohľadová plocha výplne:** 91,90*2,00 = 183,80 m²**Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:** k_{CU} = 4,014**Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:** k_M = 1,00**TECHNICKÝ STAV**

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
plot zo severnej strany areálu na hranici parc. 2279/2, 2279/8 a vo dvore	2021	4	46	50	8,00	92,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$(91,90m * 5,64 €/m + 183,80m^2 * 18,09 €/m^2) * 4,014 * 1,00$	15 426,84
Technická hodnota	92,00 % z 15 426,84 €	14 192,69

2.3.2 Plot: plot pri budove na opornom múre na parc. 2279/8

Plot na opornom múre pri schodisku na parc. 2279/8, plot montovaný z plotových oceľových rámov, celková dĺžka plotu 6,60 bm, výška výplne 1,05 m, v plote sú plotové vráta z oceľových profilov pred vstupom na schodisko, plotová oceľové posuvné vráta medzi gabiónmi, zriadené v r. 2021, v čase obhliadky v dobrom technickom stave, jeho predpokladanú životnosť stanovujem odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY**JKSO:** 815 2 Oplotenie**KS:** 2ex Inžinierske stavby**ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ**

Pol. č.	Popis	Počet MJ	Body / MJ	Rozpočtový ukazovateľ
3.	Výplň plotu:			
	z rámového pletiva, alebo z oceľovej tyčoviny v ráme	6,93m ²	435	14,44 €/m
4.	Plotové vráta:			
	a) plechové plné	1 ks	7435	246,80 €/ks
5.	Plotové vráta:			
	b) kovové s drôtenou výplňou alebo z kovových profilov	1 ks	3890	129,12 €/ks

Dĺžka plotu:	$1,90+4,70 = 6,60 \text{ m}$
Pohľadová plocha výplne:	$6,60*1,05 = 6,93 \text{ m}^2$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:	$k_{CU} = 4,014$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:	$k_M = 1,00$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
plot pri budove na opornom múre na parc. 2279/8	2021	4	46	50	8,00	92,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$(6,93\text{m}^2 * 14,44 \text{ €/m}^2 + 1\text{ks} * 246,80 \text{ €/ks} + 1\text{ks} * 129,12 \text{ €/ks}) * 4,014 * 1,00$	1 910,62
Technická hodnota	$92,00 \% \text{ z } 1\,910,62 \text{ €}$	1 757,77

2.3.3 Vonkajšia úprava: prípojka vody na parc. 2279/2 a 2279/8

Prípojka vody z verejného vodovodu do prevádzkovej budovy č.s. 587, do Bistra a do Skladu náradia, trasy neidentifikované v teréne, nepredložená situácia trás prípojok, PE DN 25, celková predpokladaná dĺžka cca. 60,00 bm, zriadená v r. 2016, slúži svojmu účelu, jej predpokladanú životnosť stanovujem odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO:	827 1 Vodovod
Kód KS:	2222 Miestne potrubné rozvody vody

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória:	1. Vodovod (JKSO 827 1)
Bod:	1.1. Vodovodné prípojky a rády PVC
Položka:	1.1.a) Prípojka vody DN 25 mm, vrátane navrtavacieho pásu
Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:	$1250/30,1260 = 41,49 \text{ €/bm}$
Počet merných jednotiek:	60,00 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:	$k_{CU} = 4,014$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:	$k_M = 1,00$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
prípojka vody na parc. 2279/2 a 2279/8	2016	9	41	50	18,00	82,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$60 \text{ bm} * 41,49 \text{ €/bm} * 4,014 * 1,00$	9 992,45
Technická hodnota	$82,00 \% \text{ z } 9\,992,45 \text{ €}$	8 193,81

2.3.4 Vonkajšia úprava: vodomerná šachta na prípojke vody na parc. 2254/2

Vodomerná šachta pod vonkajším schodiskom na severnej strane budovy č.s. 587, celoplastová typová, zriadená v r. 2016, slúži svojmu účelu, jej predpokladanú životnosť stanovujem odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov. Ohodnocujem porovnateľnou položkou.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 1 Vodovod
Kód KS: 2222 Miestne potrubné rozvody vody

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 1. Vodovod (JKSO 827 1)
Bod: 1.5. Vodomerná šachta (JKSO 825 5)
Položka: 1.5.a) betónová, oceľový poklop, vrátane vybavenia
Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $7660/30,1260 = 254,27 \text{ €/m}^3 \text{ OP}$
Počet merných jednotiek: $1 \text{ m}^3 \text{ OP}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 4,014$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,00$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
vodomerná šachta na prípojke vody na parc. 2254/2	2016	9	41	50	18,00	82,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$1 \text{ m}^3 \text{ OP} * 254,27 \text{ €/m}^3 \text{ OP} * 4,014 * 1,00$	1 020,64
Technická hodnota	$82,00 \% \text{ z } 1 020,64 \text{ €}$	836,92

2.3.5 Vonkajšia úprava: prípojky kanalizácie na parc. 2279/2 a 2279/8

Prípojky kanalizácie z ohodnocovaných stavieb do verejnej kanalizácie na Domašskej ulici, trasy neidentifikované v teréne, nepredložená situácia trás prípojok, predpoklad PVC DN 200, celková predpokladaná dĺžka cca. 80,00 bm, zriadené v r. 2016, slúžia svojmu účelu, ich predpokladanú životnosť stanovujem odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 2 Kanalizácia
Kód KS: 2223 Miestne kanalizácie

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)
Bod: 2.1. Kanalizačné prípojky a rozvody - potrubie kameninové
Položka: 2.1.c) Prípojka kanalizácie DN 200 mm
Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1250/30,1260 = 41,49 \text{ €/bm}$
Počet merných jednotiek: 80,00 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 4,014$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,00$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
prípojky kanalizácie na parc. 2279/2 a 2279/8	2016	9	41	50	18,00	82,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$80 \text{ bm} * 41,49 \text{ €/bm} * 4,014 * 1,00$	13 323,27
Technická hodnota	$82,00 \% \text{ z } 13 323,27 \text{ €}$	10 925,08

2.3.6 Vonkajšia úprava: spevnená plocha zo zámkovej dlažby na parc. 2279/2 a 2279/8

Spevnená plocha zo zámkovej dlažby v areáli, ukladaná do kameniva, celková plocha zistená súradnicovým meraním cca. 2.158,30 m², zriadená v r. 2021, technický stav primeraný veku, jej predpokladanú životnosť stanovujem odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 822 2,5 Spevnené plochy
Kód KS: 2112 Miestne komunikácie
Kód KS2: 2111 Cestné komunikácie

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEL

Kategória: 8. Spevnené plochy (JKSO 822 2,5)
Bod: 8.3. Plochy s povrchom dláždeným - betónovým
Položka: 8.3.f) Zámková betónová dlažba - kladené do piesku
Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $440/30,1260 = 14,61 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$
Počet merných jednotiek: $2100+1,10*53,00 = 2158,3 \text{ m}^2 \text{ ZP}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 4,014$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,00$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
spevnená plocha zo zámkovej dlažby na parc. 2279/2 a 2279/8	2021	4	46	50	8,00	92,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$2158,3 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 14,61 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} * 4,014 * 1,00$	126 572,51
Technická hodnota	$92,00 \% \text{ z } 126 572,51 \text{ €}$	116 446,71

2.3.7 Vonkajšia úprava: betónový oporný múr pri bidove na parc. 2284/2

Oporný múr pri budove č.s. 587 na parc. č. 2284/2, železobetónový monolitický, celkom 10,50 m³ obstaného priestoru, v dobrom technickom stave, predpoklad zriadenia v r. 2021, jeho predpokladanú životnosť stanovujem odborným odhadom v zmysle metodiky na 60 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 815 4 Oporné múry
Kód KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEL

Kategória: 9. Oporné múry (JKSO 815 4)
Bod: 9.3. Betónové - monolitické
Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1300/30,1260 = 43,15 \text{ €/m}^3 \text{ OP}$
Počet merných jednotiek: $(2,10+8,40)*0,40*2,50 = 10,5 \text{ m}^3 \text{ OP}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 4,014$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,00$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
betónový oporný múr	2021	4	56	60	6,67	93,33

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$10,5 \text{ m}^3 \text{ OP} * 43,15 \text{ €/m}^3 \text{ OP} * 4,014 * 1,00$	1 818,64
Technická hodnota	$93,33 \% \text{ z } 1\,818,64 \text{ €}$	1 697,34

2.3.8 Vonkajšia úprava: gabiónové múry v areáli na parc. 2279/2 a 2279/8

Múry z prírodného kameňa v gabiónových košoch v areáli na parc. č. 2279/2 a 2279/8, celkom $56,59 \text{ m}^3$ obstavaného priestoru, v dobrom technickom stave, predpoklad zriadenia v r. 2021, ich predpokladanú životnosť stanovujem odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 815 4 Oporné múry
Kód KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 9. Oporné múry (JKSO 815 4)
Bod: 9.1. Z kamennej rovnaniny
Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $855/30,1260 = 28,38 \text{ €/m}^3 \text{ OP}$
Počet merných jednotiek:
 $8,30 * 1,60 * 0,40 + 4,00 * 1,15 * 0,40 + 38,90 * 1,35 * 0,40 + 11,90 * 2,20 * 0,40 + 9,90 * 1,90 * 0,70 + 10,90 * 1,10 * 0,40 = 56,59 \text{ m}^3 \text{ OP}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 4,014$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,00$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
gabiónové múry v areáli na parc. 2279/2 a 2279/8	2021	4	46	50	8,00	92,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$56,59 \text{ m}^3 \text{ OP} * 28,38 \text{ €/m}^3 \text{ OP} * 4,014 * 1,00$	6 446,58
Technická hodnota	$92,00 \% \text{ z } 6\,446,58 \text{ €}$	5 930,85

2.3.9 Vonkajšia úprava: základy pod gabiónové múry v areáli na parc. 2279/2 a 2279/8

Základy pod múry z prírodného kameňa v gabiónových košoch v areáli na parc. č. 2279/2 a 2279/8, celkom $33,56 \text{ m}^3$ obstavaného priestoru, v dobrom technickom stave, predpoklad zriadenia v r. 2021, ich predpokladanú životnosť stanovujem odborným odhadom v zmysle metodiky na 80 rokov. Ohodnocujem porovnateľnou položkou.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: Základy pod stroje
Kód KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 30. Základy pod stroje
Bod: 30.1. Základy pod stroje (JKSO 819 91)
Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $4550/30,1260 = 151,03 \text{ €/m}^3 \text{ OP}$
Počet merných jednotiek:
 $(8,30 + 4,00 + 38,90 + 11,90 + 9,90 + 10,90) * 0,50 * 0,80 = 33,56 \text{ m}^3 \text{ OP}$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 4,014$ Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,00$ **TECHNICKÝ STAV**

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
základy pod gabiónové múry v areáli na parc. 2279/2 a 2279/8	2021	4	76	80	5,00	95,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$33,56 \text{ m}^3 \text{ OP} * 151,03 \text{ €/m}^3 \text{ OP} * 4,014 * 1,00$	20 345,23
Technická hodnota	95,00 % z 20 345,23 €	19 327,97

2.3.10 Vonkajšia úprava: vonkajšie schody na parc. 2284/2 v teréne

Vonkajšie schody pri budove betónové v teréne s povrchom z keramickej dlažby, celková dĺžka 7,00 bm stupňa, zriadené v r. 2021, technický stav primeraný veku, ich predpokladanú životnosť stanovujem odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 822 2 Vonkajšie a predložené schody

Kód KS: 2112 Miestne komunikácie

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 10. Vonkajšie a predložené schody (JKSO 822 2)

Bod: 10.4. Betónové na terén s povrchom z keramickej dlažby

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $385/30,1260 = 12,78 \text{ €/bm stupňa}$ Počet merných jednotiek: $7 * 1,00 \text{ bm stupňa}$ Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 4,014$ Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,00$ **TECHNICKÝ STAV**

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
vonkajšie schody na parc. 2284/2 v teréne	2021	4	46	50	8,00	92,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$7 \text{ bm stupňa} * 12,78 \text{ €/bm stupňa} * 4,014 * 1,00$	359,09
Technická hodnota	92,00 % z 359,09 €	330,36

2.3.11 Vonkajšia úprava: terasa pri Sklade náradia zo zámkovej dlažby na parc. 2279/8

Spevnená plocha terasy zo zámkovej dlažby na južnej strane stavby Sklad náradia, ukladaná na podkladný betón, celková plocha cca. $24,23 \text{ m}^2$, zriadená v r. 2023, technický stav primeraný veku, jej predpokladanú životnosť stanovujem odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO:	822 2,5 Spevnené plochy
Kód KS:	2112 Miestne komunikácie
Kód KS2:	2111 Cestné komunikácie

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória:	8. Spevnené plochy (JKSO 822 2,5)
Bod:	8.3. Plochy s povrchom dláždeným - betónovým
Položka:	8.3.g) Zámková betón. dlažba-kladené do malty na podkl. betón
Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:	$570/30,1260 = 18,92 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$
Počet merných jednotiek:	$2,85 * 8,50 = 24,23 \text{ m}^2 \text{ ZP}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:	$k_{CU} = 4,014$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:	$k_M = 1,00$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
terasa pri Sklade náradia zo zámkovej dlažby na parc. 2279/8	2023	2	48	50	4,00	96,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$24,23 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 18,92 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} * 4,014 * 1,00$	1 840,14
Technická hodnota	$96,00 \% \text{ z } 1\,840,14 \text{ €}$	1 766,53

2.3.12 Vonkajšia úprava: pergola terasy pri Sklade náradia na parc. 2279/8

Pergola nad spevnenou plochou terasy zo zámkovej dlažby na južnej strane stavby Sklad náradia, celková plocha cca. 27,00 m², zriadená v r. 2023, technický stav primeraný veku, jej predpokladanú životnosť stanovujem odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO:	Pergola
Kód KS:	2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória:	22. Pergola
Bod:	22.1. Oceľ. alebo drev. stĺpiková konštr. do bet. pätiiek s drev. rošt. výplňou stropu
Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:	$1870/30,1260 = 62,07 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$
Počet merných jednotiek:	$3,00 * 9,00 = 27 \text{ m}^2 \text{ ZP}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:	$k_{CU} = 4,014$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:	$k_M = 1,00$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
pergola terasy pri Sklade náradia na parc. 2279/8	2023	2	48	50	4,00	96,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$27 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 62,07 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} * 4,014 * 1,00$	6 727,02
Technická hodnota	$96,00 \% \text{ z } 6\,727,02 \text{ €}$	6 457,94

2.4 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
Sklad náradia na parc. 2279/7 a 2279/10	257 509,38	250 754,38
Bytové a nebytové budovy (haly)		
Športovo relaxačné centrum č.s. 587 na parc. 2284/2	2 214 549,30	1 881 038,18
Bistro na parc. 2279/2	158 368,50	158 368,50
Celkom za Bytové a nebytové budovy (haly)	2 372 917,80	2 039 406,68
Ploty		
plot zo severnej strany areálu na hranici parc. 2279/2, 2279/8 a vo dvore	15 426,84	14 192,69
plot pri budove na opornom múre na parc. 2279/8	1 910,62	1 757,77
Celkom za Ploty	17 337,46	15 950,46
Vonkajšie úpravy		
prípojka vody na parc. 2279/2 a 2279/8	9 992,45	8 193,81
vodomerná šachta na prípojke vody na parc. 2254/2	1 020,64	836,92
prípojky kanalizácie na parc. 2279/2 a 2279/8	13 323,27	10 925,08
spevnená plocha zo zámkovej dlažby na parc. 2279/2 a 2279/8	126 572,51	116 446,71
betónový oporný múr pri bidove na parc. 2284/2	1 818,64	1 697,34
gabiónové múry v areáli na parc. 2279/2 a 2279/8	6 446,58	5 930,85
základy pod gabiónové múry v areáli na parc. 2279/2 a 2279/8	20 345,23	19 327,97
vonkajšie schody na parc. 2284/2 v teréne	359,09	330,36
terasa pri Sklade náradia zo zámkovej dlažby na parc. 2279/8	1 840,14	1 766,53
pergola terasy pri Sklade náradia na parc. 2279/8	6 727,02	6 457,94
Celkom za Vonkajšie úpravy	188 445,57	171 913,51
Celkom:	2 836 210,21	2 478 025,03

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY**Všeobecná hodnota (VŠH)**

Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohnútkou. Je na úrovni s DPH.

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Ohodnocované nehnuteľnosti sa nachádzajú v okresnom meste Vranov nad Topľou na ulici Sídliisko Školská na JV okraji mesta na Domašskej ulici. Sídliisko je vybavené kompletnou infraštruktúrou a miestnou dopravou, poloha je vhodná na podnikanie aj na bývanie. Prístup k nehnuteľnostiam je z verejnej miestnej komunikácie pred nehnuteľnosťou na jej južnej strane - z Domašskej ulice. Areál je napojený na verejný rozvod elektro, zemný plyn, vodovod, kanalizáciu a telefón. Jeho polohu s ohľadom na centrum mesta hodnotím ako okrajovú, vhodnú na podnikanie aj na bývanie mimo centra mesta. Nehnuteľnosti v tejto lokalite patria medzi priemerne obchodovateľne na miestnom trhu.

Vranov nad Topľou je okresné mesto ležiace v Prešovskom kraji vo východnej časti Slovenska, v oblasti horného Zemplína. Administratívne patrí do Prešovského samosprávneho kraja a je administratívnym a hospodárskym centrom okresu s rozvinutými službami a sociálnym, spoločensko-kultúrnym a rekreačným zázemím. Mesto leží na rieke Topľa v teplej klimatickej oblasti Vranovskej pahorkatiny, na južnom okraji Nízkych Beskýd v nadmorskej výške 132 m n. m. Južným okrajom mesta prechádza cesta I/18, ktorú križuje severne smerujúca I/15 na Stropkov a na juh k Trebišovu vedúca I/79. Vo Vranove sa križuje železničná trať Prešov – Humenné s traťou do Trebišova.

Väčšia časť mesta sa rozprestiera na rovine v povodí rieky Topľa. Hlavným odvetvím priemyslu je drevársky a textilný priemysel. Okrem nich je zastúpený strojársky priemysel, stavebníctvo a stavebná výroba, výroba plastov a potravinársky priemysel.

Historickou dominantou mesta je neskorogotický rímskokatolícky kostol Narodenia Panny Márie. Hrad Čičva, týčiaci sa neďaleko mesta, pripomína niekdajšiu príslušnosť mesta k hradnému panstvu Čičva.

Dobré podmienky na rekreáciu a oddych nie len pre obyvateľov mesta a regiónu, ale aj návštevníkov z iných krajín, poskytuje rekreačná oblasť priehradnej nádrže Domaša a Slanské vrchy.

Pri prevažne zalesnených vyše 40 km dlhých brehoch Domaše sa nachádzajú rekreačné strediská aj malebné zákutia vhodné pre rybolov, hubárčenie, turistiku aj cykloturistiku.

Zo západnej strany je región Vranova ohraničený hrebeňom Slanských vrchov, ktoré ukrývajú mnoho prírodných i technických zaujímavostí (Dubnické opáľové bane, studený gejzír v Herľanoch, skalné útvary, minerálne pramene). Ponúka sa tu mnoho možností na aktívnu rekreáciu, individuálnu turistiku a agroturistiku v pokojnom lesnom prostredí v lete i v zime.

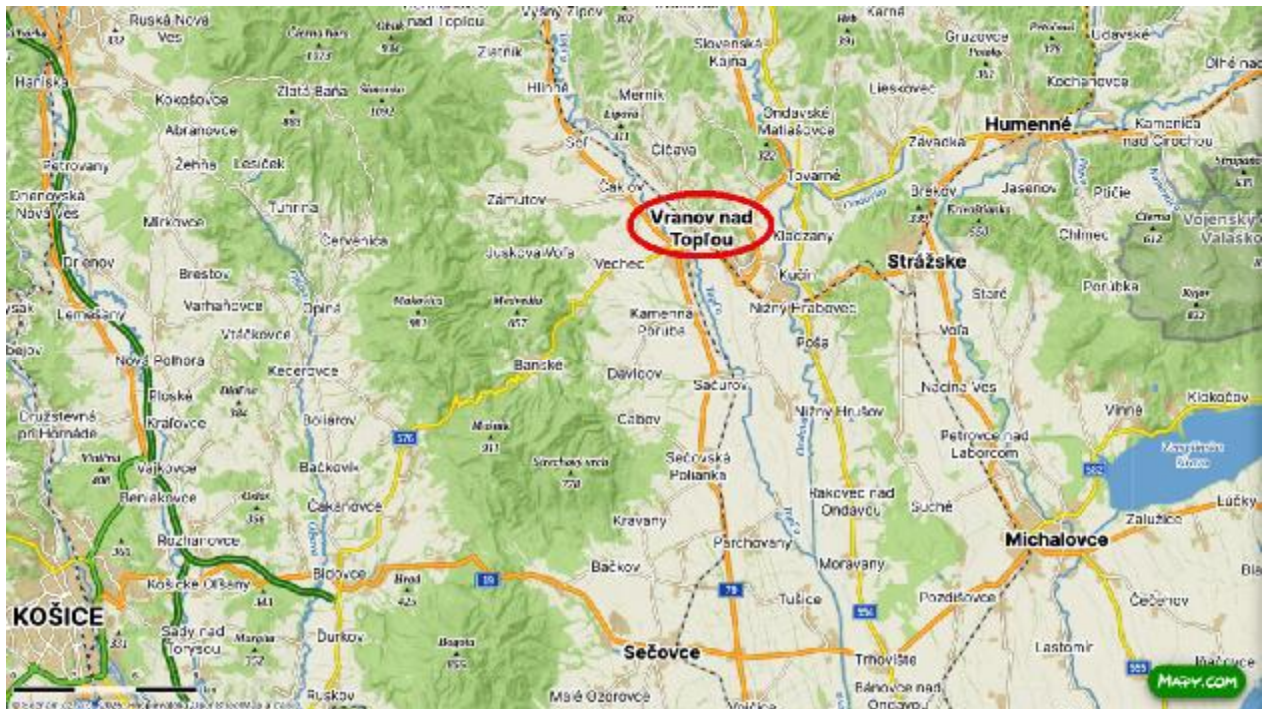
Mesto má výhodu blízkeho spojenia s tromi okolitými štátmi – Poľskom, Ukrajinou a Maďarskom. Vranovský región je súčasťou Karpatského euroregiónu a rozvíja partnerskú spoluprácu s mestami susedných krajín. Počet obyvateľov mesta sa pohybuje okolo 22.100, mesto má kompletné občianske vybavenie na úrovni okresného mesta.

b) Analýza využitia nehnuteľností:

Areál je využívaný na projektovaný účel - hlavnou stavbou je Športovo relaxačné centrum, kde je sústredné rehabilitačné centrum, masáže, fitness, posilňovňa, 20 m bazén, detské centrum, diagnostické centrum pre osobné autá, nedokončená stavba Bistra a tzv. Sklad náradia s prístavbou a nadstavbou, ktorý slúži na bývanie. Iné využitie so stavom v čase obhliadky sa nedá predpokladať.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

- k rozostavanej stavbe Bistra mi nebolo predložené stavebné povolenie, ib projektová dokumentácia, stavba nie je zapísaná v katastri nehnuteľnosti
- stavba na parc. CKN 2279/7 a 2279/10 je v stavebnoprávnej dokumentácii vedená ako Sklad náradia, v skutočnosti je to bytová jednotka s kompletným vybavením, táto stavba nie je zapísaná v katastri nehnuteľnosti, nebolo mi od nej predložené kolaudačné rozhodnutie, aj keď sa užíva
- nebolo predložené kolaudačné rozhodnutie k stavbe Športovo relaxačné centrum č.s. 587 na parc. CKN 2284/2.



Širšie vzťahy mesta Vranov nad Topľou



Mapa mesta s vyznačením polohy ohodnocovanej nehnuteľnosti



Mapa lokality s vyznačením polohy ohodnocovanej nehnuteľnosti

3.1 STAVBY

3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.1.1.1 NEBYTOVÉ BUDOVY

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie je stanovený v súlade s "Metodikou výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti a stavieb" vydanéj ÚSI v Žiline (ISBN 80-7100-827-3) pre prevádzkové budovy v okresných mestách hodnotou 0,40-0,50 (odporúčané hodnoty). Ak ide o samostatnú obec ktorá tvorí oblasť so zvýšeným záujmom o kúpu nehnuteľností na bývanie, je možné priemerný koeficient polohovej diferenciacie zvýšiť max. o hodnotu 0,15. Uvedené zvýšenie koeficientu polohovej diferenciacie zohľadňuje situáciu na trhu nehnuteľností pre uvedený typ nehnuteľností. Vzhľadom na uvedené skutočnosti, ako aj veľkosť sídelného útvaru, polohu, typ nehnuteľnosti, dopyt po nehnuteľnostiach podobného typu v danej lokalite, vek nehnuteľnosti a kúpnu silu obyvateľstva v danej lokalite, je vo výpočte uvažované s priemerným koeficientom polohovej diferenciacie vo výške 0,45. Pri voľbe priemerného koeficientu triedy polohy zohľadňujem aktuálny stav na trhu s nehnuteľnosťami v čase a mieste ohodnotenia.

Dopyt po nehnuteľnostiach v meste je porovnateľný s ponukou, nehnuteľnosť je situovaná na okraji mesta, nehnuteľnosť je v technickom stave primeranom veku a dobrej údržbe, v okolí prevláda zástavba bytových domov a prevádzkových stavieb s príslušenstvom, príslušenstvo k nehnuteľnosti je s priaznivým dopadom na jej cenu - veľké parkovisko v uzavretom areáli, typ stavieb je primeraný dobe výstavby, spĺňajú bežné nároky na súčasné trendy prevádzkových stavieb, nezamestnanosť v meste je okolo 10 %, v mieste stavby je priemerná hustota obyvateľstva, konfigurácia terénu je rovina, nehnuteľnosti sú napojené na rozvod elektro, zemný plyn, verejný vodovod a verejnú kanalizáciu, v meste je možnosť dopravy autobusom a vlakom, mesto má MHD, taxi, mesto má okolo 21.000 obyvateľov, má obchody, služby, základné a stredné školy, kompletnú občiansku vybavenosť, v okolí nad 1 km sú prírodné lokality, v okolí nehnuteľnosti je bežná hlučnosť od dopravy, nie je možnosť zmeny územného rozvoja, je malá možnosť rozšírenia stavieb, nehnuteľnosti sú prenajateľné za bežných trhových podmienok, v čase obhliadky neboli uzatvorené žiadne nájomné zmluvy, celkovo ju hodnotím ako dobrú nehnuteľnosť.

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie: 0,45

Určenie koeficientov polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,450 + 0,900)	1,350
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	0,900
III. trieda	Priemerný koeficient	0,450
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,248
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,450 - 0,405)	0,045

Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:

Číslo	Popis/Zdôvodnenie	Trieda	k_{PDI}	Váha v_I	Výsledok $k_{PDI} * v_I$
1	Trh s nehnuteľnosťami	III.	0,450	13	5,85
	dopyt v porovnaní s ponukou je v rovnováhe				
2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce	III.	0,450	30	13,50
	časť obce vhodná k bývaniu situovaná na okraji obce				
3	Súčasný technický stav nehnuteľností	II.	0,900	8	7,20
	nehuteľnosť nevyžaduje opravu, len bežnú údržbu				
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti	I.	1,350	7	9,45
	objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.				
5	Príslušenstvo nehnuteľnosti	II.	0,900	6	5,40
	príslušenstvo nehnuteľnosti vhodné, majúce vplyv na cenu nehnuteľnosti - jeho podiel na celkovej cene je menší ako 20%				
6	Typ nehnuteľnosti	II.	0,900	10	9,00
	priaznivý typ - obchodný a prevádzkový objekt s parkoviskom				
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti	II.	0,900	9	8,10
	dostatočná ponuka pracovných možností v dosahu dopravy, nezamestnanosť do 10 %				
8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby	II.	0,900	6	5,40
	priemerná hustota obyvateľstva				
9	Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám	II.	0,900	5	4,50
	orientácia hlavných miestností k JZ - JV				
10	Konfigurácia terénu	I.	1,350	6	8,10
	rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%				
11	Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby	II.	0,900	7	6,30
	elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia, telefón, spoločná anténa				
12	Doprava v okolí nehnuteľnosti	II.	0,900	7	6,30
	železnica, autobus a miestna doprava				
13	Občianska vybavenosť (úrady, školy, zdrav., obchody, služby, kultúra)	II.	0,900	10	9,00

	okresný úrad, banka, súd, daňový úrad, stredná škola, poliklinika, kultúrne zariadenia, kompletná sieť obchodov a základné služby				
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti nad 1000 m	IV.	0,248	8	1,98
15	Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby bežný hluk a prašnosť od dopravy	II.	0,900	9	8,10
16	Možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnut. bez zmeny	III.	0,450	8	3,60
17	Možnosti ďalšieho rozšírenia žiadna možnosť rozšírenia	V.	0,045	7	0,32
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľností bežný prenájom nehnuteľností	III.	0,450	4	1,80
19	Názor znalca dobrá nehnuteľnosť	II.	0,900	20	18,00
	Spolu			180	131,90

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 131,9 / 180$	0,733
Všeobecná hodnota	$VŠH_S = TH * k_{PD} = 2\,478\,025,03 \text{ €} * 0,733$	1 816 392,35 €

3.2 POZEMKY

3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.2.1.1 Identifikácia pozemku: Pozemok pod bytovým domom

POPIS

Pozemok, parcely registra "C":

- 2279/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1019 m²
- 2279/7- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 69 m²
- 2279/8- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1222 m²
- 2279/10 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 59 m²
- 2284/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1088 m²
- 2284/3 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 242 m²

poloha a rozsah parciel je zrejmy z priloženej kópie z katastrálnej mapy, pozemky v ZÚO okresného mesta Vranov nad Topľou na Domašskej ulici č. 5, na JV okraji mesta, s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete, bez negatívnych účinkov. Pozemky v tejto časti mesta sú priemerne obchodovateľné na miestnom realitnom trhu. V okolí je bežne dostupné občianske vybavenie na úrovni okresného mesta, vzdialenosť do centra mesta je cca. 3 km.

Pozemok je ohodnocovaný v zmysle vyhlášky MS SR č. 213/2017, ktorou sa mení vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. Metóda polohovej diferenciacie podľa vyhlášky 213/2017 Z.z.: E.3.1.1 Pozemky na zastavanom území obcí, nepoľnohospodárske a nelesné pozemky mimo zastavaného územia obcí,) pozemky v zriadených záhradkových osadách,) pozemky mimo zastavaného územia obcí určené na stavbu,) pozemky v pozemkových obvodoch jednoduchých pozemkových úprav na usporiadanie vlastníckych a užívateľských pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva a v hospodárskych dvoroch)

Všeobecná hodnota sa vypočíta podľa základného vzťahu: $VŠH_{poz} = M * VŠH_{mj}$ [EUR], kde: M - výmera pozemku v m² VŠH_{mj} - jednotková všeobecná hodnota pozemku v EUR/m² Jednotková všeobecná hodnota pozemkov sa stanoví podľa vzťahu: $VŠH_{mj} = V_{Hmj} * k_{pd}$ [EUR/m²], kde: V_{Hmj} - jednotková východisková hodnota pozemku podľa v EUR/m² k_{pd} - je koeficient polohovej diferenciacie, vypočíta sa podľa vzťahu $k_{pd} = k_s * k_v * k_d * k_p * k_i * k_z * k_r$ kde:

- k_s - koeficient všeobecnej situácie (0,70-2,00)
- k_v - koeficient intenzity využitia (0,50-2,0)
- k_d - koeficient dopravných vzťahov (0,80-1,20)
- k_p - koeficient obchodnej alebo priemyselnej polohy (0,80-2,00)
- k_i - koeficient technickej infraštruktúry pozemku (0,80-1,50)

kz- koeficient zvyšujúcich 1,01-3,00)

kr - koeficient redukujúcich faktorov (0,20 - 0,99)

Východisková hodnota pozemku na m² podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z Klasifikácia obce – názov alebo údaj podľa počtu obyvateľov VHMJ / eura/m²

a) Bratislava 66,39

b) Krajské mestá: Nitra, Prešov, Trenčín, Trnava, Žilina, Košice, Banská Bystrica a mestá: Piešťany, Vysoké Tatry, Trenčianske Teplice 26,56

c) Mestá: Poprad, Zvolen, Liptovský Mikuláš, Martin 16,60

d) Ostatné okresné mestá so sídlom okresných alebo obvodných úradov 9,96

e) Ostatné obce nad 15 000 obyvateľov 6,64

f) Ostatné obce od 5 000 do 15 000 obyvateľov 4,98

g) Ostatné obce do 5 000 obyvateľov 3,32.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
2279/2	zastavaná plocha a nádvorie	1019,00	1/1	1019,00
2279/7	zastavaná plocha a nádvorie	69,00	1/1	69,00
2279/8	zastavaná plocha a nádvorie	1222,00	1/1	1222,00
2279/10	zastavaná plocha a nádvorie	59,00	1/1	59,00
2284/2	zastavaná plocha a nádvorie	1088,00	1/1	1088,00
2284/3	zastavaná plocha a nádvorie	242,00	1/1	242,00
Spolu výmera				3 699,00

Obec:

Vranov nad Topľou

Východisková hodnota:

V_{HMJ} = 9,96 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _S koeficient všeobecnej situácie	3. obytné časti obcí a miest od 5 000 do 10 000 obyvateľov a rekreačné oblasti pre individuálnu rekreáciu, centrá obcí do 5 000 obyvateľov, obytné zóny na predmestiach a priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest do 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest do 50 000 obyvateľov <i>zmiešaná lokalita bytových domov, prevádzkových stavieb a občianskeho vybavenia na okraji mesta Vranov nad Topľou s počtom obyvateľov okolo 21.000</i>	1,00
k _V koeficient intenzity využitia	6. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie s nadštandardným vybavením, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport s nadštandardným vybavením, - nebytové budovy pre obchod, administratívu, ubytovanie, kultúru s nižším štandardom vybavenia <i>prevádzkové stavby v zmiešanej lokalite s nadštandardným vybavením</i>	1,10
k _D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy <i>pozemok s možnosťou využitia autobusovej a vlakovej dopravy, MHD, taxi</i>	1,00
k _F koeficient funkčného využitia územia	2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty) <i>zmiešané územie s občianskym vybavením</i>	1,50
k _I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí) <i>kompletná infraštruktúra</i>	1,50
k _Z koeficient zvyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote <i>zvýšený záujem o pozemky v tejto lokalite</i>	2,00
k _R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa <i>neboli zistené</i>	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,00 * 1,10 * 1,00 * 1,50 * 1,50 * 2,00 * 1,00$	4,9500
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\check{S}H_{MJ} = V H_{MJ} * k_{PD} = 9,96 \text{ €m}^2 * 4,9500$	49,30 €m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcelsa č. 2279/2	$1\ 019,00 \text{ m}^2 * 49,30 \text{ €m}^2 * 1/1$	50 236,70
parcelsa č. 2279/7	$69,00 \text{ m}^2 * 49,30 \text{ €m}^2 * 1/1$	3 401,70
parcelsa č. 2279/8	$1\ 222,00 \text{ m}^2 * 49,30 \text{ €m}^2 * 1/1$	60 244,60
parcelsa č. 2279/10	$59,00 \text{ m}^2 * 49,30 \text{ €m}^2 * 1/1$	2 908,70
parcelsa č. 2284/2	$1\ 088,00 \text{ m}^2 * 49,30 \text{ €m}^2 * 1/1$	53 638,40
parcelsa č. 2284/3	$242,00 \text{ m}^2 * 49,30 \text{ €m}^2 * 1/1$	11 930,60
Spolu		182 360,70

III. ZÁVER

OTÁZKY A ODPOVEDE

Otázka: Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti v k.ú. Vranov nad Topľou, obec Vranov nad Topľou, okres Vranov nad Topľou, evidovanej na liste vlastníctva č. 4187, a to:

stavby:

- Športovo relaxačné centrum č.s. 587 parc. CKN 2248/2

pozemok, parcely registra "C" č.:

- 2279/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1019 m²

- 2279/7- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 69 m²

- 2279/8- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1222 m²

- 2279/10 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 59 m²

- 2284/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1088 m²

- 2284/3 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 242 m²

v celosti ku dňu vypracovania znaleckého posudku za účelom výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby v zmysle zákona 527/2002 Z.z..

Odpoveď: Všeobecná hodnota nehnuteľnosti v k.ú. Vranov nad Topľou, obec Vranov nad Topľou, okres Vranov nad Topľou, evidovanej na liste vlastníctva č. 4187, a to:

stavby:

- Športovo relaxačné centrum č.s. 587 parc. CKN 2248/2

pozemok, parcely registra "C" č.:

- 2279/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1019 m²

- 2279/7- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 69 m²

- 2279/8- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1222 m²

- 2279/10 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 59 m²

- 2284/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1088 m²

- 2284/3 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 242 m²

v celosti ku dňu vypracovania znaleckého posudku za účelom výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby v zmysle zákona 527/2002 Z.z..

je 2.000.000.- Eur.

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Sklad náradia na parc. 2279/7 a 2279/10	183 802,96
Bytové a nebytové budovy (haly)	
Športovo relaxačné centrum č.s. 587 na parc. 2284/2	1 378 800,99
Bistro na parc. 2279/2	116 084,11
Spolu za Bytové a nebytové budovy (haly)	1 494 885,10
Ploty	
plot zo severnej strany areálu na hranici parc. 2279/2, 2279/8 a vo dvore	10 403,24
plot pri budove na opornom múre na parc. 2279/8	1 288,45
Spolu za Ploty	11 691,69
Vonkajšie úpravy	
prípojka vody na parc. 2279/2 a 2279/8	6 006,06
vodomerná šachta na prípojke vody na parc. 2254/2	613,46
prípojky kanalizácie na parc. 2279/2 a 2279/8	8 008,08
spevnená plocha zo zámkovej dlažby na parc. 2279/2 a 2279/8	85 355,44

betónový oporný múr pri bidove na parc. 2284/2	1 244,15
gabiónové múry v areáli na parc. 2279/2 a 2279/8	4 347,31
základy pod gabiónové múry v areáli na parc. 2279/2 a 2279/8	14 167,40
vonkajšie schody na parc. 2284/2 v teréne	242,15
terasa pri Sklade náradia zo zámkovej dlažby na parc. 2279/8	1 294,87
pergola terasy pri Sklade náradia na parc. 2279/8	4 733,67
Spolu za Vonkajšie úpravy	126 012,60
Spolu stavby	1 816 392,35
Pozemky	
Pozemok pod bytovým domom - parc. č. 2279/2 (1 019 m ²)	50 236,70
Pozemok pod bytovým domom - parc. č. 2279/7 (69 m ²)	3 401,70
Pozemok pod bytovým domom - parc. č. 2279/8 (1 222 m ²)	60 244,60
Pozemok pod bytovým domom - parc. č. 2279/10 (59 m ²)	2 908,70
Pozemok pod bytovým domom - parc. č. 2284/2 (1 088 m ²)	53 638,40
Pozemok pod bytovým domom - parc. č. 2284/3 (242 m ²)	11 930,60
Spolu pozemky (3 699,00 m²)	182 360,70
Všeobecná hodnota celkom	1 998 753,05
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	2 000 000,00
Všeobecná hodnota slovom: Dvamilióny Eur	

V Trebišove, dňa 19.12.2025

Ing. Miroslav Vaško

IV. PRÍLOHY

- objednávka DDHC 006/2025 z 22.10.2025
- výzva na umožnenie obhliadky nehnuteľnosti z 22.10.2025
- fotodokumentácia z 21.11.2025
- list vlastníctva č. 4187 z 20.11.2025 vydaný katastrálnym portálom
- informatívna kópia z katastrálnej mapy z 20.11.2025 vydaná katastrálnym portálom
- geometrický plán 36/2021 na oddelenie častí pozemku
- stavebné povolenie SP 2478/2013-672-03 Pa z 22.03.2013 na zmenu stavby
- Rozhodnutie - dodatočné povolenie 14846/2013-03 Pa z 30.08.2013
- Rozhodnutie - zmena stavby pred dokončením 4246/793/2015-Vo k č. 2478/2013-672-03 Pa z 02.04.2015
- celková situácia stavby z projektovej dokumentácie z r. 2020
- pôdorys I.NP stavby Športovo relaxačné centrum č.s. 587 na parc. 2284/2 z projektovej dokumentácie z r. 2020
- pôdorys II.NP stavby Športovo relaxačné centrum č.s. 587 na parc. 2284/2 z projektovej dokumentácie z r. 2020
- rez A-A prístavbou stavby Športovo relaxačné centrum č.s. 587 na parc. 2284/2 z projektovej dokumentácie z r. 2020
- pohľad JV a SZ stavby Športovo relaxačné centrum č.s. 587 na parc. 2284/2 z projektovej dokumentácie z r. 2020
- pohľad JV a SZ stavby Športovo relaxačné centrum č.s. 587 na parc. 2284/2 z projektovej dokumentácie z r. 2020
- síhrnná technická správa stavby Športovo relaxačné centrum č.s. 587 na parc. 2284/2 z projektovej dokumentácie z r. 2020
- technická správa stavby Športovo relaxačné centrum č.s. 587 na parc. 2284/2 z projektovej dokumentácie z r. 2020
- situácia prístavby k stavbe Športovo relaxačné centrum č.s. 587 na parc. 2284/2 z projektovej dokumentácie z r. 2024
- pôdorys prístavby I.NP k stavbe Športovo relaxačné centrum č.s. 587 na parc. 2284/2 z projektovej dokumentácie z r. 2024
- pôdorys prístavby II.NP k stavbe Športovo relaxačné centrum č.s. 587 na parc. 2284/2 z projektovej dokumentácie z r. 2024
- pôdorys prístavby III.NP k stavbe Športovo relaxačné centrum č.s. 587 na parc. 2284/2 z projektovej dokumentácie z r. 2024
- rez A-A prístavbou stavby Športovo relaxačné centrum č.s. 587 na parc. 2284/2 z projektovej dokumentácie z r. 2024
- technická správa stavby Prijímacia budova z projektovej dokumentácie z r. 2024
- celková situácia stavby Prístavba a nadstavba skladu náradia na parc. 2279/7 a 2279/10 z projektovej dokumentácie z r. 2022
- pôdorys I.NP stavby Prístavba a nadstavba skladu náradia na parc. 2279/7 a 2279/10 z projektovej dokumentácie z r. 2022
- pôdorys II.NP stavby Prístavba a nadstavba skladu náradia na parc. 2279/7 a 2279/10 z projektovej dokumentácie z r. 2022
- rez A-A stavby Prístavba a nadstavba skladu náradia na parc. 2279/7 a 2279/10 z projektovej dokumentácie z r. 2022
- pohľady JV a SV stavby Prístavba a nadstavba skladu náradia na parc. 2279/7 a 2279/10 z projektovej dokumentácie z r. 2022
- pohľady SZ a JZ stavby Prístavba a nadstavba skladu náradia na parc. 2279/7 a 2279/10 z projektovej dokumentácie z r. 2022
- síhrnná technická správa stavby Prístavba a nadstavba skladu náradia na parc. 2279/7 a 2279/10 z projektovej dokumentácie z r. 2022
- technická správa stavby Prístavba a nadstavba skladu náradia na parc. 2279/7 a 2279/10 z projektovej dokumentácie z r. 2022
- pôdorys I.NP stavby Prístavba k Športovému relaxačnému centru z projektovej dokumentácie z r. 2024 ("Bistro", stavba neevidovaná v katastri nehnuteľnosti)
- pôdorys II.NP stavby Prístavba k Športovému relaxačnému centru z projektovej dokumentácie z r. 2024 ("Bistro", stavba neevidovaná v katastri nehnuteľnosti)
- rez A-A stavby Prístavba k Športovému relaxačnému centru z projektovej dokumentácie z r. 2024 ("Bistro", stavba neevidovaná v katastri nehnuteľnosti)
- pohľady stavby Prístavba k Športovému relaxačnému centru z projektovej dokumentácie z r. 2024 ("Bistro", stavba neevidovaná v katastri nehnuteľnosti)
- technická správa stavby Prístavba k Športovému relaxačnému centru z projektovej dokumentácie z r. 2024 ("SO 02 Bistro", stavba neevidovaná v katastri nehnuteľnosti)



Dom Dražieb s.r.o., Podzámska 37, 920 01 Hlohovec
 IČO 45 711 933, 0905 343 254, 0903 829 140, email: office@domdrazieb.sk, www.domdrazieb.sk

Ing. Miroslav Vaško
 súdny znalec
 Čsl. armády 2355/28
 075 01 Trebišov

Sp. zn. DDHC 006/2025

V Hlohovci 22.10.2025

Vec: Objednávka na znalecký posudok

Týmto si u Vás objednávame znalecký posudok na nasledovné nehnuteľnosti:

Číslo LV	Katastrálne územie	Obec:	Okresný úrad, katastrálny odbor:		
4187	Vranov nad Topľou	Vranov nad Topľou	Vranov nad Topľou		
Stavby:					
Súpisné číslo stavby	Postavená na parcele registra „C“ č.	Výmera pozemku	Druh stavby	Druh pozemku	Popis stavby
587	2284/2		20		Športovo relaxačné centrum
Pozemky:					
Parcela registra „C“ číslo	Druh pozemku	Výmera v m ²	Poznámky – charakteristika – príslušnosť k ZÚO – EL.		
2279/2	Zastavaná plocha a nádvorie	1019			
2279/7	Zastavaná plocha a nádvorie	69			
2279/8	Zastavaná plocha a nádvorie	1222			
2279/10	Zastavaná plocha a nádvorie	59			
2284/2	Zastavaná plocha a nádvorie	1088			
2284/3	Zastavaná plocha a nádvorie	242			
Vlastník a výška spoluvlastníckeho podielu vlastníka					
Berec Gabriel r. Berec., Hlavná 433/132, Veľhec, PSČ 094 12, SR, Dátum narodenia: 04.08.1983, spoluvlastnícky podiel 1/1					

Dom Dražieb s.r.o., Podzámska 37, 920 01 Hlohovec, IČO: 45 711 933,
 zapísaná Okresný súdom Trnava, vložka č. 26178/T, odd.: Sro,
 Bankové spojenie: 437 001 35 01/3100, PRIMA banka Slovensko, a.s.
 IBAN SK23 3100 0000 0043 7001 3501, BIC: LUBASKKBX

Termín ohliadky je stanovený na 21.11.2025 o 10,00 hodine

Tel. kontakt na vlastníka: 0907 363 972 – Ing. Berec

Objednávateľ posudku v prípade, ak osoba, ktorá je povinná umožniť vykonanie ohodnotenia v zmysle §12 ods. 2 zák. č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách (ZoDD), neumožní/odmietne sprístupniť predmet dražby, napríklad písomnej výzve, ktorou bola táto osoba riadne vyzvaná v zmysle §10 ods. 1 ZoDD, požaduje ohodnotiť nehnuteľnosť podľa ustanovenia §12 ods. 3 ZoDD. Ak osoba, ktorá má predmet dražby v držbe, neumožní vykonanie ohodnotenia predmetu dražby, ohodnotenie možno vykonať z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii. Ak teda ohliadka nehnuteľnosti nebola umožnená, znalec postupuje podľa vyššie uvedeného spôsobu.

Žiadame o vyhotovenie 4 ks zasleckých posudkov a 1 CD nosič.
S pozdravom

V prílohe zasielame:

Kópia listu zaslaná vlastníkom

Mgr. Peter Kysucký

konateľ spoločnosti


Podzápisníka 37
920 01 Hlohovec
Diam Dražieb s.r.o. IČO:45 711 933

Diam Dražieb s.r.o., Podzápisníka 37, 920 01 Hlohovec, IČO: 45 711 933,
zapsaná Okresný súdum Trnava, vložka č. 26176/T, ovl.: Sm,
Bankové spojenie: 437 001 35 01/3100, PRJMA banka Slovensko, a.s.
IBAN SK23 3100 0000 0043 7001 3501, BIC: LUBASKKEX



Dom Dražieb s.r.o., Podzámska 37, 920 01 Hlohovec
 IČO 45 711 933, 0905 343 254, 0903829 140, email: office@domdrazieb.sk, www.domdrazieb.sk

Ing. Gabriel Berec
 Hlavná 433/132
 094 12 VECHEC

Spisová značka: DDHC 006/2025

V Hlohovci, dňa 22.10.2025

VEC: Výzva na umožnenie obhliadky nehnuteľnosti za účelom vypracovania znaleckého posudku

Spoločnosť Dom Dražieb s.r.o. na základe Zmluvy o vykonaní dražby uzatvorenej so záložným veriteľom: BPT Leasing a.s., Dričov 34, 821 02 Bratislava, IČO: 31 357 814, zapísaná v Obchodnom registri MS v Bratislave, oddiel: Sa, vo vl. č. 552/B, bola poverená vykonať dražbu na Vaše nehnuteľnosti:

Číslo LV	Katastrálne územie	Obec:	Okresný úrad, katastrálny odbor:		
4187	Vranov nad Topľou	Vranov nad Topľou	Vranov nad Topľou		
Stavby:					
Súpisné číslo stavby	Postavná na parcele registra „C“ č.	Výmera pozemku	Druh stavby	Druh pozemku	Popis stavby
587	2284/2		20		Športovo relaxačné centrum
Pozemky:					
Parcela registra „C“ číslo	Druh pozemku	Výmera v m ²	Poznámky – charakteristika – prístupnosť k ZÚO – EL		
2279/2	Zastavaná plocha a nádvorie	1019			
2279/7	Zastavaná plocha a nádvorie	69			
2279/8	Zastavaná plocha a nádvorie	1222			
2279/10	Zastavaná plocha a nádvorie	59			
2284/2	Zastavaná plocha a nádvorie	1088			
2284/5	Zastavaná plocha a nádvorie	242			
Vlastník a výška spoluvlastníckeho podielu vlastníka					
Berec Gabriel r. Berec., Hlavná 433/132, Vechec, PSČ 094 12, SR, Dátum narodenia: 04.08.1983, spoluvlastnícky podiel 1/1					

Dom Dražieb s.r.o., Podzámska 37, 920 01 Hlohovec, IČO: 45 711 933,
 zapísaná Okresným súdom Trnava, vložka č. 26178/T, oddel. Sro,
 Bankové spojenie: 437 001 35 01 / 5100, PRIMA banka Slovensko, a.s.
 IBAN SK23 3100 0000 0043 7101 3501, BIC: LUBASKIBX

Za účelom ohodnotenia tejto nehnuteľnosti a vypracovania znaleckého posudku Vás a v zmysle § 12 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v platnom znení vyzývame, aby ste umožnili obhliadku znalcovi (Ing. Miroslav Vaško) v nasledovnom termíne:


21.11.2025 o 10,00 hodine

Ďalej by sme Vás radi upozornili, na ustanovenie §12 ods. 3 zák. č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení jeho neskorších noviel: *(1) Ak osoba, ktorá má predmet dražby v držbe, neumožní vykonanie ohodnotenia predmetu dražby, ohodnotenie možno vykonať z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii.*

S pozdravom,
Dom Dražieb s.r.o.

S pozdravom,

Mgr. Peter Kysucký
konateľ spoločnosti


Podzánska 37
920 01 Hlohovec
Dom Dražieb s.r.o. IČO:45 711 933

Dom Dražieb s.r.o., Podzánska 37, 920 01 Hlohovec, IČO: 45 711 933,
zapsaná Okresný súdom Trnava, slobka č. 26178/T, odd. Srs,
Bankové spojenie: 457 001 35 01/3100, PRIMA banka Slovenska, a.s.
IBAN SK25 3160 0000 0043 7001 3501, BIC: LUBASKKBXX

FOTODOKUMENTÁCIA Z 21.11.2025

Športovo relaxačné centrum č.s. 587 na parc. CKN 2284/2 v k.ú. Vranov nad Topľou



Pohľad na budovu z JV strany



Pohľad na budovu z JZ strany



Stavba na parc. 2279/7 a /10



Stavba na parc. 2279/7 a /10 zo záp. strany



Bistro neevidované v katastri na p. 2279/2



Spevnená plocha na parc. 2279/2 a 2279/8



Spevnená plocha na parc. 2279/2 a 2279/8



Domašská ulica pred budovou v smere na východ

FOTODOKUMENTÁCIA Z 21.11.2025

Športovo relaxačné centrum č.s. 587 na parc. CKN 2284/2 v k.ú. Vranov nad Topľou



Vstupná brána na parc. 2279/2



Plot a schodisko vo dvore na parc. 2279/8



Plynomer na fasáde budovy



Vodomerná šachta pod vonkajším schodiskom



Pohľad do vodomernej šachty



Vonkajšie schodisko na terasu budovy



Pohľad na stavbu z východnej strany



Miestnosť 2.16 na II.NP

FOTODOKUMENTÁCIA Z 21.11.2025

Športovo relaxačné centrum č.s. 587 na parc. CKN 2284/2 v k.ú. Vranov nad Topľou



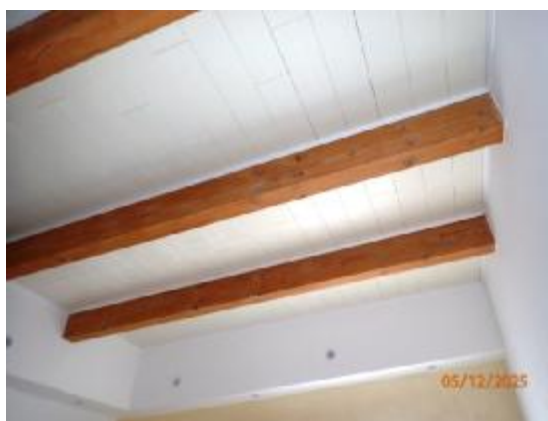
Miestnosť 2.17 na II.NP



EI. konvektory ako doplnkové kúrenie stavby



Detail dverí v budove



Detail stropu na II.NP bez podhľadu



Detail plastových okien stavby



Rehabilitácia na II.NP, miestnosť 2.13



Rehabilitácia na II.NP, miestnosť 2.13



Rehabilitácia na II.NP, miestnosť 2.13

FOTODOKUMENTÁCIA Z 21.11.2025

Športovo relaxačné centrum č.s. 587 na parc. CKN 2284/2 v k.ú. Vranov nad Topľou



Šatňa muži 2.14 na II.NP



Chodba 2.04 na II.NP



Recepcia rehabilitácie 2.11 na II.NP



Kuchynka na II.NP



Detské centrum 2.18 na II.NP



Detské centrum 2.18 na II.NP



Detail okien detského centra na II.NP



Detské centrum 2.18 na II.NP

FOTODOKUMENTÁCIA Z 21.11.2025

Športovo relaxačné centrum č.s. 587 na parc. CKN 2284/2 v k.ú. Vranov nad Topľou



WC muži na II.NP



WC muži na II.NP



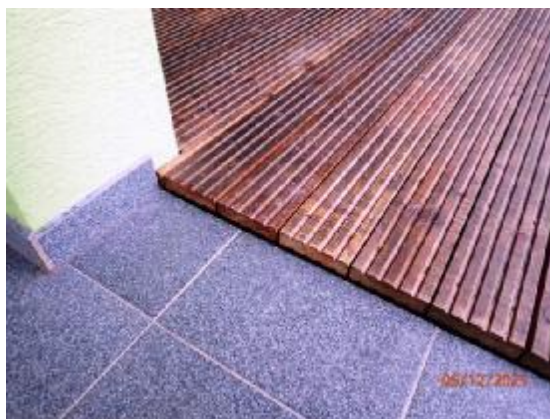
WC muži na II.NP



WC ženy na II.NP



Terasa na II.NP



Detail podlahy terasy na II.NP



Schodisko v budove



Hlavný vstup 1.01 do budovy na I.NP

FOTODOKUMENTÁCIA Z 21.11.2025

Športovo relaxačné centrum č.s. 587 na parc. CKN 2284/2 v k.ú. Vranov nad Topľou



Dochádzkový systém v budove



Klávesnica EZS pri vstupe



Rozvádzače na I.NP



Schodisko v budove



Káblové rozvody II.NP



Káblové rozvody II.NP



Káblové rozvody II.NP



Rozvádzače na III.NP

FOTODOKUMENTÁCIA Z 21.11.2025

Športovo relaxačné centrum č.s. 587 na parc. CKN 2284/2 v k.ú. Vranov nad Topľou



Rozvádzače na III.NP



Rozvádzače na III.NP



Kladkostroj žeriavu na zvislý presun technológie



Požiarneho vodovod



Cvičiaci plocha 2.02 na II.NP



Fitness 1.05 a 1.06 na I.NP



Fitness 1.05 a 1.06 na I.NP



Fitness 1.05 a 1.06 na I.NP

FOTODOKUMENTÁCIA Z 21.11.2025

Športovo relaxačné centrum č.s. 587 na parc. CKN 2284/2 v k.ú. Vranov nad Topľou



Plocha dvora od terasou na I.NP



Vonkajšia jednotka klimatizácie



Doplňkový kotol Hoval ÚK pod schodmi



Vstup do autoservisu 1.16 zo záp.strany



Autoservis 1.16 na I.NP



Autoservis 1.16 na I.NP



Autoservis 1.16 na I.NP - ELI



Autoservis 1.16 na I.NP – požiarny vodovod

FOTODOKUMENTÁCIA Z 21.11.2025

Športovo relaxačné centrum č.s. 587 na parc. CKN 2284/2 v k.ú. Vranov nad Topľou



Autoservis 1.16 na I.NP



Usmerňovač fotovoltaických panelov



Rozvádzač EZS



Bazénová technológia v kotolni 1.13



Bazénová technológia v kotolni 1.13



Kotly ÚK na plyn a zásobníky TUV 1.13



Rozvádzač ÚK v kotolni 1.13



Rozvody VZT pre bazén bez technológie

FOTODOKUMENTÁCIA Z 21.11.2025

Športovo relaxačné centrum č.s. 587 na parc. CKN 2284/2 v k.ú. Vranov nad Topľou



Detail stropu I.NP



Autoservis 1.16 na I.NP



Rozvádzač v autoservise 1.16



Autoservis 1.16 na I.NP



Automatická brána do autoservisu



Vstup do autoservisu z východnej strany



Vstup do prístavby budovy zo záp. strany



Príjmaci technik 1.01 v prístavbe

FOTODOKUMENTÁCIA Z 21.11.2025

Športovo relaxačné centrum č.s. 587 na parc. CKN 2284/2 v k.ú. Vranov nad Topľou



Rozvádzač v miestnosti 1.01 prístavby



Príjmaci technik 1.01 v prístavbe



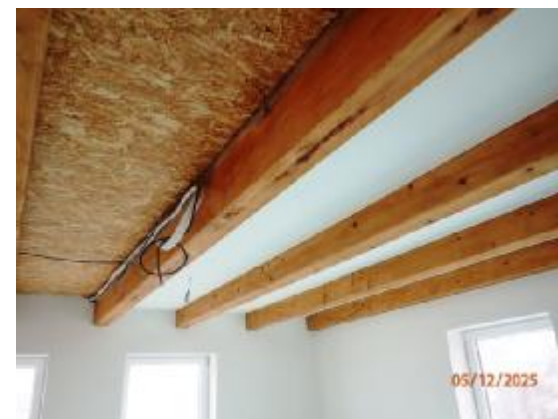
WC 1.02 a 1.03 v prístavbe



Provizórne schodisko v prístavbe



Zasadacia miest. 2.01 na II.NP prístavby



Strop nad 2.01 v prístavbe



Kancelária 3.01 na II.NP prístavby



Rozostavané Bistro neevidované v katastri

FOTODOKUMENTÁCIA Z 21.11.2025

Športovo relaxačné centrum č.s. 587 na parc. CKN 2284/2 v k.ú. Vranov nad Topľou



Miestnosť 1.01 na I.NP Bistra



Zázemie baru 1.01 na I.NP Bistra



Kuchyňa 1.06 na I.NP Bistra



Príjem tovaru 1.07 na I.NP Bistra



Rozvádzač ELI Bistra



Kuchyňa 1.06 na I.NP Bistra



WC 1.04 a 1.05 Bistra na I.NP



WC 1.05 Bistra na I.NP

FOTODOKUMENTÁCIA Z 21.11.2025

Športovo relaxačné centrum č.s. 587 na parc. CKN 2284/2 v k.ú. Vranov nad Topľou



WC 1.02 a 1.03 Bistra na I.NP



WC 1.03 Bistra na I.NP



Otvor pre schodisko Bistra



Bistro 2.01 na II.NP



Bistro 2.01 na II.NP



WC 2.02 a 2.03 na II.NP Bistra



WC 2.03 na II.NP Bistra

FOTODOKUMENTÁCIA Z 21.11.2025

Športovo relaxačné centrum č.s. 587 na parc. CKN 2284/2 v k.ú. Vranov nad Topľou



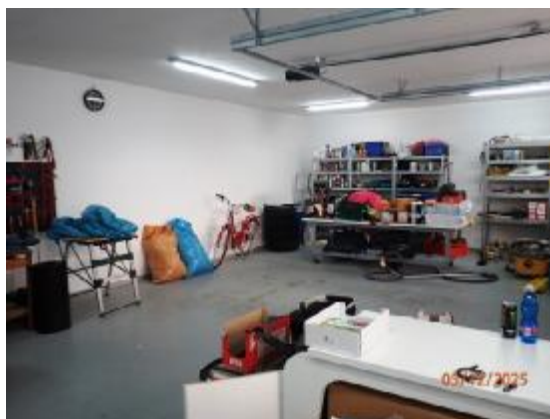
Sklad náradia na parc. 2279/7 a /10



Terasa s pergolou pri sklade náradia



Pergola pri sklade náradia



Sklad 1.01 Skladu náradia na parc. 2279/7



Detail okna skladu náradia



Detail podlahy Skladu náradia 1.01



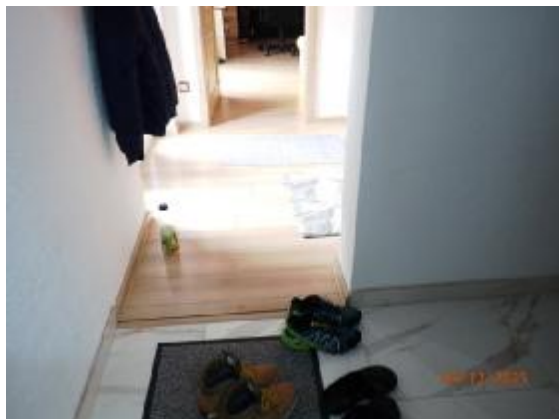
ELI 400V Skladu náradia



Automatická brána skladu náradia

FOTODOKUMENTÁCIA Z 21.11.2025

Športovo relaxačné centrum č.s. 587 na parc. CKN 2284/2 v k.ú. Vranov nad Topľou



Chodba 1.02 Skladu náradia



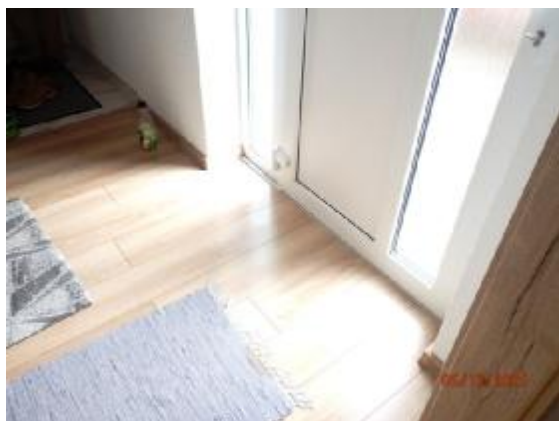
Zásobník TUV v Sklade náradia



Rozvádzač RACK v Sklade náradia



Rozvádzač ELI v Sklade náradia



Chodba 1.02 Skladu náradia



Kancelária 1.03 Skladu náradia



Detail okna z kancelária na terasu



Termostat el. podlahového kúrenia

FOTODOKUMENTÁCIA Z 21.11.2025

Športovo relaxačné centrum č.s. 587 na parc. CKN 2284/2 v k.ú. Vranov nad Topľou



Vstavaná skriňa na chodbe 1.02



Kúpeľňa 1.05 na I.NP Skladu náradia



WC Geberit v kúpeľni 1.05



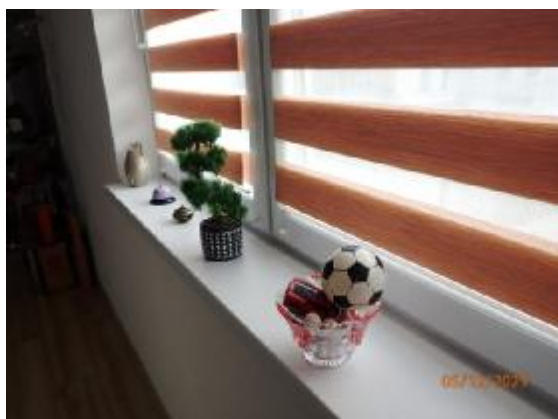
Rohová vaňa v kúpeľni 1.05



Schody na II.NP



Zasadacia miestnosť 2.04 s kuchyňou na II.NP



Detail okna miestnosti 2.04



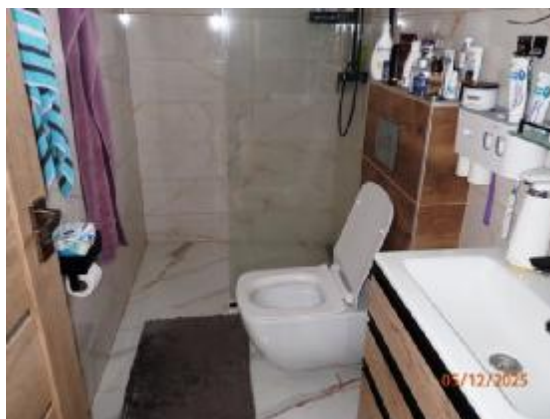
Kuchynská linka v miestnosti 2.04

FOTODOKUMENTÁCIA Z 21.11.2025

Športovo relaxačné centrum č.s. 587 na parc. CKN 2284/2 v k.ú. Vranov nad Topľou



Kuchynská linka v miestnosti 2.04



Kúpeľňa 2.05 na II.NP Skladu náradia



Loggia na II.NP Skladu náradia



Kancelária 2.02 na II.NP Skladu náradia



Detail podlahy kancelárie



Kancelária 2.03 na II.NP Skladu náradia



Klimatizácia na I. aj na II.NP Skladu náradia



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 913 Vranov nad Topľou Dátum vyhotovenia : 20.11.2025
 Obec : 844051 Vranov nad Topľou Čas vyhotovenia : 22:22:19
 Katastrálne územie : 870315 Vranov nad Topľou Údaje platné k : 19.11.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4187

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcelí: 10

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
2279/2	1019	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2279/7	69	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2279/8	1222	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2279/9	3	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2279/10	59	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2280	279	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 583 evidovanej na pozemku parcelné číslo 2280 je evidovaný na liste vlastníctva č. 4896.							
Iné údaje: Bez zápisu							
2284/2	1088	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2284/3	242	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
3243/5	1	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
3243/6	3	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
 16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

- 17 Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
 18 Pozemok, na ktorom je dvor
 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cesta, misatna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekrýté parkoviisko a ich súčasti

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
587	2284/2	20	Športovo relaxačné centrum		1

Iné údaje: Bez zápisu

Legenda

Druh stavby

- 20 Iná budova

Umiestnenie stavby

- 1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, ročné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spolu vlastnícky podiel
8	Berec Gabriel r. Berec, Ing., Hlavná 433/132, Veľec, PSČ 094 12, SR, Dátum narodenia: 04.08.1983	1/1
Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva zo dňa 16.01.2013, č.sp.V 193/2013-248/13. Kúpna zmluva č. 01160/2013-PKZ-K40236/13.00, č.sp.V 1246/2013-984/13. Kúpna zmluva č.01630/2017-PKZ-K40325/17.00 a Zmluva o zriadení predkupného práva zo dňa 24.10.2018, V-531/2018 zo dňa 17.04.2018 - 854/18 Kúpna zmluva zo dňa 20.11.2023, V-2442/2023 zo dňa 14.12.2023 - 1108/23 Kúpna zmluva zo dňa 11.04.2023, V-2714/2023 zo dňa 19.01.2024 - 61/24		
Iné údaje: Geom.plán č.3433 I-50-004/2016 zo dňa 28.01.2016, úradne overený dňa 23.02.2016, Kolaudačné rozhodnutie č.2578/840/2016-Vo, R 116/2016 - 464/16 Zápis prístavby/Rozhodnutie č.673/2020,GP č.40122662-52/2020,Z-1601/2021-907/21 Prístup parcel CKN č.2279/3, 2279/7, 2279/8, 2280 z LV č.5404, R-385/2021 - 1104/21		
Poznámky		K nehnuteľnosti
Poznámenná sa Oznamenie o začatí výkonu záložného práva na nehnuteľnosti par.č. CKN 2279/2, 2279/7, 2279/8, 2279/10, 2284/2, 2284/3 a stavbu se. 587 na par.č. CKN 2284/2 ich predajom na dražbe veriteľom RPT I. EASING, s.s., IČO: 51357814, Dričová 34, Bratislava, zo dňa 14.07.2025, P-219/2025 - 621/25		-

Správca - Nevidovani

Nájomca - Nevidovani

Iná oprávnená osoba - Nevidovani

Iné údaje - nepriradené

GP.č. 3433 I-50-4/2013-984/13.

Doplnenie charakteristiky stavby, č.sp.R 336/2013-1469/13.

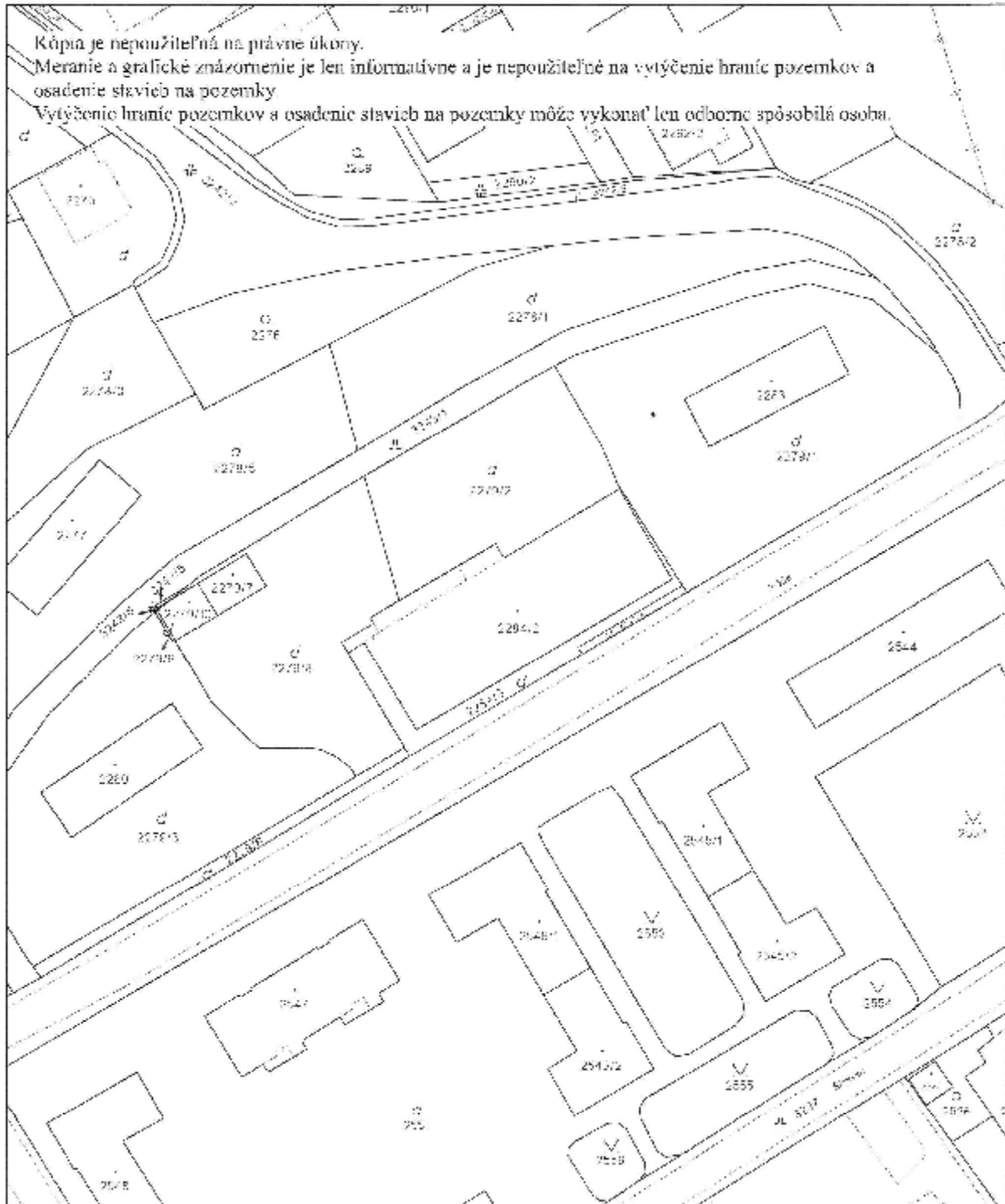
GP.č. 40122662-07/2023, úradne overený dňa 13.03.2023, pod G1-150/2023, V-2714/2023 - 61/24

ČASŤ C: ĎARCHY

2 z 3

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 8	Na parc.ČKN č.2279/2, č.2279/7, č.2279/8, par.č. 2279/10 - vytvorená z par.č.2279/8 podľa GI-150/2023, pvz. -61/24; č.2284/2, č.2284/3 a na stavbu sč.587 na parc.ČKN č.2284/2, Športovo relaxačné centrum: Záložné právo v prospech BPT LEASING, a.s., IČO 31357814, Dričová 34, 821 02 Bratislava, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č.6133/21/1 zo dňa 07.10.2021, V-2488/2021 zo dňa 08.10.2021 - 1135/21; (GP č. 4012262-07/2023, GI-150/2023,V-2714/023, pvz. 61/24)

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres Vranov nad Topľou	Obec Vranov nad Topľou	Katastrálne územie Vranov nad Topľou
	Číslo zákazky	Vektorevá mapa	Mierka 1:1000
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 2284/2			
Kópia je nepoužiteľná na právne úkony			
Vyhотовené automatizovaným spôsobom z ISKN		Spôsob autorizácie	
Dátum a čas vyhotovenia	20. 11. 2025 22:23:16	Bez autorizácie	
Údaje platné k	19. 11. 2025 18:00:00		

Spoplatnené v zmysle zákona
NR SR č. 145/1995 Z. z.
o správnych poplatkoch

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľnosti

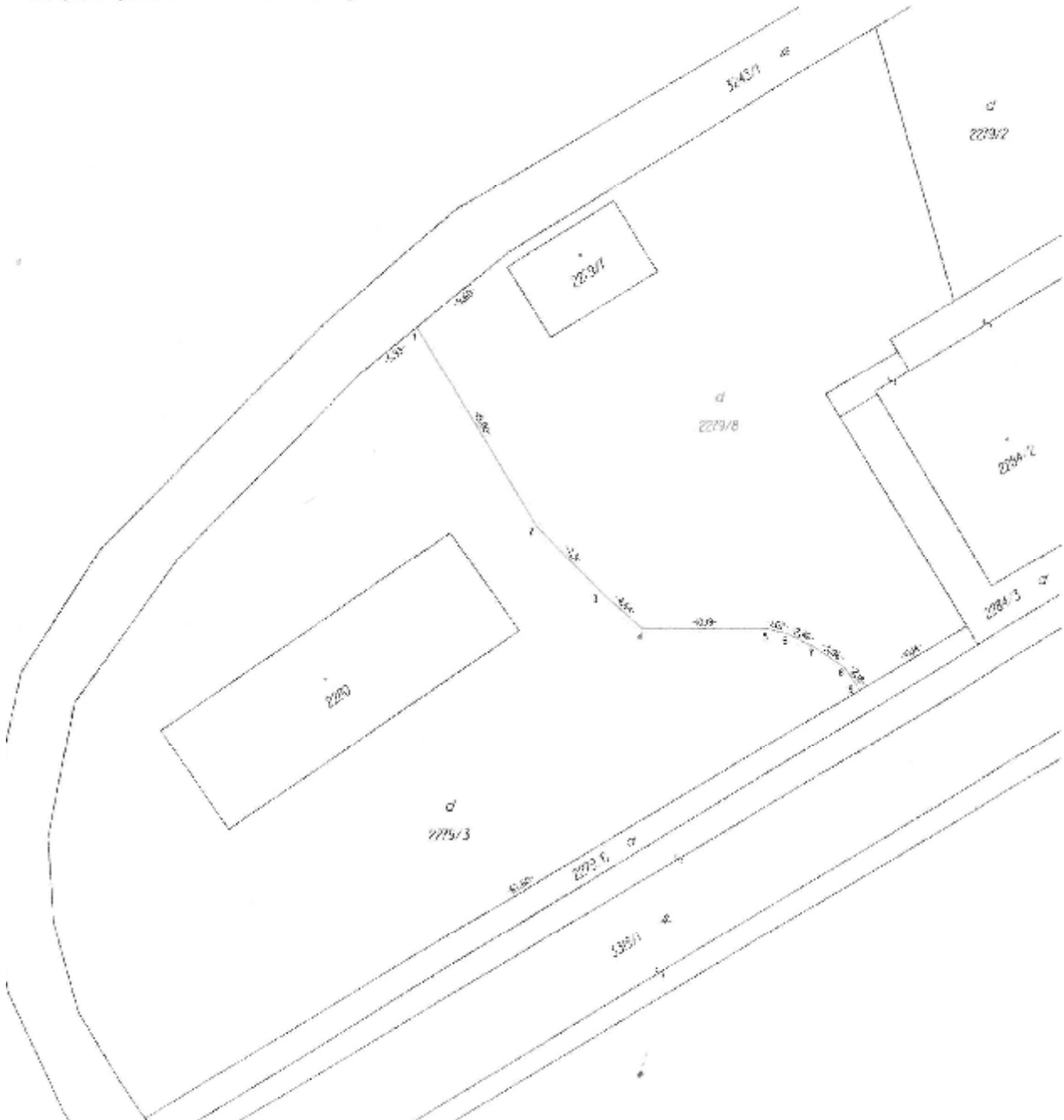
Vyhoviteľ: Ing. Gabriel Bodor - G.A.V. Kukorelliho 2314/58, Humenné tel: 0905 265 924 email: g.bodor.sk@gmail.com IČO : 40122662		Kraj: Prešovský	Okres: Vranov nad Topľou	Obec: Vranov nad Topľou
		Kat. územie: Vranov nad Topľou	Číslo plánu: 40122662-36/2021	Mapový list č.: Vranov n/T 1-2/21
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemku p.č.2279/B				
Vyhoviteľ		Autorizačne overil		Úradne overil
Dňa: 9.9.2021	Meno: Ing. Gabriel Bodor	Dňa: 9.9.2021	Meno: Ing. Anton Vifánsky	Meno: Ing. Ľubomír PEREKUJ
Nové hranice boli v prílohe označené roxor, obrubník		Naležitostami presne zodpovedá predpisom		Dňa: 16-09-2021 Číslo: 21-013/2021
Zaznam podrobného merania smerových náčrtů č. 4264				Úradne overené podľa § 4 a prílohy č. 20/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Súradnice bodov označených číslami ostatné meracie údaje sú uvedené vo všeobecnej dokumentácii				

1. 06.50-1937

VÝKAZ VÝMER														
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav				
Číslo parcely			výmera		Druh pozemku	Diel	k. parcely číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	číslo parcely		Druh pozemku	Vlastník (iné osoby, bývalá adresa, telefón)
LV	KM-F	KM-C	ha	m ²							na	m ²		
Stav právny je totožný s registrom C KN														
5404		2279/3		3015	zast. pl.						2279/3	1931	zast. pl. 18	Doterajší
											2279/8	1281	zast. pl. 18	Doterajší
Spolu:				3015								3015		

Legenda:

kód spôsob. využitia: 18 Pozemok, na ktorom je dvor



Toto rozhodnutie je právoplatné
a vykonateľné dňom: 22.4.2013
Dňa: 29.4.2013 Podpis:



Mesto Vranov nad Topľou

Číslo: SP 2478/2013- 672- 03 Pa

Vranov n. T., 22. 03. 2013

Vec

Ing. Gabriel Berec, rod. Berec, bytom Sídl. juh 1063/24, 093 01 Vranov n. T.

- Žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: **Zmena dokončenej stavby – stavebné úpravy budovy súp. č. 587 – I. etapa v k. ú. Vranov n. T.**

Stavebné povolenie

Ing. Gabriel Berec, rod. Berec, nar. 04. 08. 1983, bytom Sídl. Juh 1063/24, 093 01 Vranov n. T., ako stavebník dňa 14. 02. 2013 podal žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Zmena dokončenej stavby- stavebné úpravy budovy súp. č. 587 – I. etapa“, budova - stavba evidovaná na LV č. 4187, k. ú. Vranov n. T., na pozemku parcela reg. „C“ č. 2284/1 a 2284/2.

Mesto Vranov n.T., ako správny orgán a stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona číslo 50/ 1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon), v spojení s § 5 zákona číslo 71/ 1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (správny poriadok), podľa § 61 ods. 1 stavebného zákona prerokoval predmetnú žiadosť v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a známymi účastníkmi konania a po preskúmaní podľa § 62 stavebného zákona rozhodol takto:

Stavebníkovi:

Ing. Gabriel Berec, rod. Berec, nar. 04. 08. 1983, bytom Sídl. Juh 1063/24, 093 01 Vranov n. T.,

podľa § 66 stavebného zákona a § 10 vyhl. č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

p o v o ľ u j e

uskutočniť stavbu: „Zmena dokončenej stavby- stavebné úpravy budovy súp. č. 587 – I. etapa“ - stavebné úpravy časti nebytovej budovy (budova pre obchod a služby), časť ktorá je postavená na pozemku parcela č. 2284/2, k. ú. Vranov n. T., za účelom zriadenia prevádzky potravín a prevádzky školiaceho centra pre strážnu bezpečnostnú službu (ďalej SBS).

Budova súp. č. 587 je evidovaná na LV č. 4187, na pozemku parc. reg. „C“ číslo 2284/2, k. ú. Vranov n. T., na vlastníka pod B8:

- Berec Gabriel, rod. Berec, Ing., v podiele 1/1 nina.

Členenie stavby na stavebné objekty

- SO – 01 - Vlastný objekt – Zmena dokončeném stavby - stavebné úpravy budovy súp. č. 587 – I. etapa
 - Odberné plynové zariadenie
- SO – 02 - Pripojovací plynovod

Zastavaná plocha navrhovanej stavby: 315,89 m² – existujúca (nemení sa)

Úžitková plocha navrhovanej stavby: 272,47 m² – existujúca (nemení sa)

Počet nadzemných podlaží: 1.NP

Projekt stavby v jednotlivých častiach vypracovali projektanti:

- Časť ASR, PEH - Ing. Vladimír Pavúk - autorizovaný stavebný inžinier, reg. č. 2733*A*1,
- Časť PO - Ing. Marek Hurný, špecialista požiarnej ochrany, reg. č. 58/2010,
- Časť statika - Ing. Jozef Juskanič, autorizovaný stavebný inžinier, reg. č. 4748*SP*13,
- Časť pripojovací plynovod a OPZ – Ing. Peter Durkoth, autorizovaný stavebný inžinier, reg. č. 2637*A*5-1,5.

Pre uskutočnenie stavby stavby sa stanovujú tieto záväzné podmienky:

1. Budova súp. číslo 587 je polohovo osadená na pozemkoch parc. č.2284/1 a 2284/2, k. ú. Vranov n. T.. Stavebnými úpravami časti budovy sa nebude meniť zastavaná plocha objektu. Polohové osadenie stavby sa nemení a existujúce osadenie stavby je zrejmé z kópie z katastrálnej mapy a zo situácie osadenia stavby – výkres č. C.1, ktoré doklady overené v stavebnom konaní dňa 22. 03. 2013, tvoria prílohu tohto rozhodnutia pre stavebníka a stavebný úrad.

Predmetom stavby povoľovanej týmto stavebným povolením sú stavebné úpravy časti budovy súp. č. 587, postavenej na pozemku parcela č. 2284/2, k. ú. Vranov n. T., ktoré riešia zmenu dispozície existujúcej prevádzky potravín na zariadenie menšej prevádzky potravín a prevádzky zariadenia školiaceho strediska pre SBS, na jednom NP spolu so zázemím prevádzok. Nové dispozičné riešenie posudzovanej časti tejto budovy vyplýva z výkresu č. SO01.A2 - Pôdorys I. NP – navrhovaný stav. Prípadné zmeny stavby podliehajú povoleniu príslušného stavebného úradu.

Vstup pre verejnosť do obidvoch prevádzok s bezbariérovou úpravou vstupu, je navrhnutý od ulice cez asfaltovú plochu pred budovou na parcele č. 2284/2, k. ú. Vranov n. T.. Vstup pre personál navrhovaných prevádzok je navrhnutý z ľavej a zadnej strany budovy, cez pozemok vo vlastníctve stavebníka.

2. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie, ktorá v jednotlivých častiach odsúhlasená v stavebnom konaní dňa 22. 03. 2013 vrátane situácie osadenia stavby, tvorí prílohu tohto stavebného povolenia pre stavebníka a stavebný úrad. Podstatné meny stavby sa nesmú uskutočniť bez súhlasu príslušného stavebného úradu.

3. Pri realizácii stavby stavebník je povinný v plnom rozsahu dodržať projekt protipožiarneho zabezpečenia stavby, pri stavbe použiť také stavebné výrobky a

Toto rozhodnutie je právoplatné
a vykonateľné dňom: 20.9.2013

Dňa: 6.2.2014 Podpis:



Mesto Vranov nad Topľou

Číslo: 14846/ 2013- 03 Pa

Vranov n.T. dňa 30. 08. 2013

Vec

Ing. Gabriel Berec, Sídliisko JUH 1063/ 24, 093 01 Vranov n.T.

-Žiadosť o dodatočné povolenie stavby: Prístavba, nadstavba a prestavba objektu súp.č. 587-
Polyfunkčný objekt

Rozhodnutie

Ing Gabriel Berec bytom Vranov nT. Sídliisko JUH 1063/ 24 ako stavebník, podal dňa 09. 08. 2013 žiadosť o dodatočné povolenie stavby: Prístavba, nadstavba a prestavba objektu súp. číslo 587, na pozemkoch parc.č. 2284/1 a 2284/ 2 k.ú. Vranov n.T.

Mesto Vranov nad Topľou, ako miestne a vecne príslušný správny orgán podľa § 5 zákona číslo 608/ 2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona číslo 50/ 1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení nesk. predpisov a podľa § 117 ods. 1 stavebného zákona, v spojení s § 5 zákona číslo 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení nesk. predpisov, prerokoval predmetnú žiadosť podľa § 88a ods. 1 a 7, § 88 ods. 1 písm. b. a primerane postupom podľa § 61 až 64 stavebného zákona a na základe tohto prerokovania, postupujúc podľa § 88a ods. 4, v spojení s § 88 ods. 1 písm.b) stavebného zákona stavebníkovi:

Ing. Gabriel BEREC r. Berec, nar. 04. 08. 1983,
dodatočne povoľuje stavbu:

PRÍSTAVBA, NADSTAVBA a PRESTAVBA objektu súpisné číslo 587, na pozemkoch parcela číslo 2284/ 1 a 2284/ 2 k.ú. Vranov n.T.. Výsledkom diela po jeho jej definitívnom ukončení bude **POLYFUNKČNÝ OBJEKT- stavba občianskeho vybavenia**. Pozemky parc.č. 2284/1, 2284/1 a budova súp.číslo 587, sú zapísané v katastrí nehnuteľnosti v registri „c“ na LV č. 4187 k.ú. Vranov n.T. na vlastníka: Berec Gabriel r. Berec Ing. v podiele 1/1.

Objektová skladba stavby: SO- 01-stavebný objekt- budova súp.č. 587, ktorá v zmysle projektovej dokumentácie je delená na dve etapy.

Stavba je v súčasnosti rozostavaná v štádiu:

I. etapa – sú zrealizované stavebné úpravy, ktoré boli stavebne povolené rozhodnutím číslo SP 2478/ 2013- 672- 03 zo dňa 22. 04. 2013.

II. etapa- bez stavebného povolenia zrealizovaná prestavba, resp. stavebné úpravy, ktoré spočívajú vo vybúraní vnútorných priečok a vyhotovení nových, vybudovanie nových sociálnych zariadení, zamurovanie okenných a dverných otvorov, vyhotovenie nových, vrátane vykonania dispozičných zmien vo vnútri objektu, za účelom zriadenia fitness centra. (Verejná časť objektu-je predmetom dodatočného povolenia).

Objekty na realizáciu- SO- 01,objekt súp.č. 587- prístavba a nadstavba, odberné plynové zariadenie pre 2. NP.

Projekt stavby vyhotovili projektanti:

-Časť ASR- a proj. energetické hodnotenie- Ing. Vladimír Pavúk, autorizovaný stavebný inžinier, reg.č., re g.č. 2733+A+1.

-Časť statika: Ing. Jozef Juskanič, autorizovaný stavebný inžinier- statika stavieb, reg.č. 4748+SP+13.

-Časť PO- Ing Marek Hurný- špecialista požiarnej ochany, reg.č. 58/ 2010.

-Časť OPZ- Ing. Peter Durkoth, autorizovaný stavebný inžinier, reg.č. 2637+1+5-1,5.

Stavebný úrad na dokončenie stavby primerane podľa § 66 stavebného zákona, určuje tieto záväzné podmienky:

1. Objekt súp. číslo 587 je polohovo osadený na pozemkoch parc.č. 2284/1 a 2284/2 k.ú. Vranov n.T., v stavebnom obvode vyznačenom červenou čiarou na kópií z katastrálnej mapy, ktorá tvorí prílohu tohto rozhodnutia pre stavebníka a stavebný úrad. Ide o dodatočné povolenie stavebných úprav vo vnútorných priestoroch objektu, v projektovej dokumentácii označených ako II. etapa, určených na užívanie verejnosťou. Predmetom zrelizovaných úprav v rámci tejto etapy je: Vybúranie vnútorných priečok a vyhotovenie nových, vybudovanie nových sociálnych zariadení, zamurovanie okenných a dverných otvorov, vyhotovenie nových, vrátane vykonania dispozičných zmien vo vnútri objektu, za účelom zriadenia fitness centra.

V rámci stavebných prác na realizáciu, k severovýchodnej stene jestvujúceho objektu, bude zrealizovaná prístavba o rozmeroch 7500 x 11800 mm, ktorá bude stavebnotechnický prepojená s 1. NP. Prístavba bude jednopodlažná so sedlovou strechou (bez podkrovia), bude osadená 1215 mm od spoločnej hranice pozemkov parc.č. 2284/1 s parcelou č. 2279. V rozsahu jestvujúcej zastavanej časti budovy súp.č. 587, bude uskutočnená nadstavba, v ktorej sú navrhnuté štyri byty, prístupné z novonavrhovaných samostatných schodísk zo severozápadnej strany objektu. 2. NP bude tvoriť- bytová časť. Zastrešenie objektu v časti s nadstavbou bude sedlovou strechou. Na roviny strechy je potrebné osadiť protisnehové zábrany. Pre realizáciu nadstavby a prístavby sa majú vykonať búracie práce, ktorých opis vyplýva z projektovej dokumentácie- písomná časť.

Nová zastavaná plocha stavby:

- navrhovanej prevádzky II.etapy na 1.NP – 300,92 m²,
- navrhovanej prevádzky II. Etapy na 2.NP – 496,29 m²,

Nová úžitková plocha stavby:

- navrhovanej prevádzky II.etapy na 1.NP - 267,00 m²,
- navrhovanej prevádzky II. Etapy na 2.NP – 438,20 m²,

Počet bytov v nadstavbe: 4

Obytná plocha: Byt č. 1 až byt č. 4- 63, 09 m², úžitková plocha 109, 55 m², počet izieb - 4.

Jestvujúce a navrhované dispozičné riešenie stavby vyplýva z pôdorysov, výkres č. SO01. A1- I. NP pôvodný stav, výkres č. SO01.A2- 1. NP- navrhovaný stav, výkres č. SO01. A3- II. NP- navrhovaný stav.

2. Stavba bude ukončená podľa projektovej dokumentácie časť ASR (autor Ing. Vladimír Pavúka),s názvom stavby: "Zmena dokončenej stavby, stavebné úpravy budovy súp.č. 587 1. etapa, zmena stavby pred dokončením 2. etapy, z obdobia máj 2013", vrátane ostatných častí PD a to statika, časť PO a časť plyn- OPZ, ktorá overená v stavebnom

Toto rozhodnutie je právoplatné a vykonávané dňom: 9.5.2015	Podpis: <i>M. Vaško</i>
---	-------------------------

Mesto V r a n o v n. T.



Číslo: 4246/793/2015-Vo k č. 2478/2013-672-03 Pa Vranov n.T. 2.4.2015

Vec:

Ing. Gabriel Berec, Sídliisko juh 1063/24, Vranov n.T. - Žiadosť o zmenu stavby pred dokončením na stavbu : Stavebné úpravy budovy súp. č. 587 v k.ú. Vranov n.T.

ROZHODNUTIE

Ing. Gabriel Berec, Sídliisko juh 1063/24, 093 01 Vranov n.T. podal dňa 11.3.2015 žiadosť o zmenu stavby pred dokončením na stavbu : **Stavebné úpravy budovy súp. č. 587 na parcelách č. 2284/1, 2284/2 v k.ú. Vranov n.T.**

Zmena stavby pred dokončením spočíva v zmene školiaceho centra na bar. Zmene nadstavby 4 bytov na cvičiacu plochu s monofunkčným zameraním a potrebným zázemím.

Stavba bola povolená stavebným povolením vydaným Mestom Vranov n.T. pod číslom 2478/2013-672-03 Pa dňa 22.3.2013. Rozhodnutie o dodatočnom povolení stavby č. 14846/2013-03 Pa zo dňa 30.8.2013.

Mesto Vranov n.T. ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č. 50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov, (ďalej len stavebný zákon), po prejednaní predloženej žiadosti a vykonaní správneho konania stavebný úrad podľa § 66 a § 68 ods. 1 stavebného zákona,

p o v o l u j e

stavebníkovi: **Ing. Gabrielovi Berecovi, bytom Sídliisko juh 1063/24, Vranov n.T.** zrealizovať zmenu stavby pred dokončením : **Stavebné úpravy budovy súp. č. 587 na parcelách č. 2284/1, 2284/2 v k.ú. Vranov n.T.**

Zmena stavby pred dokončením spočíva v zmene školiaceho centra na bar. Zmene nadstavby 4 bytov na cvičiacu plochu s monofunkčným zameraním a potrebným zázemím.

Dispozícia navrhovanej prevádzky nadväzuje a kapacitne rozširuje prevádzku fitness centra nachádzajúceho sa na 1. NP. Vstup do novozriadenej prevádzky je navrhnutý

cez jesvujúcu prevádzku fitness centra na 1. NP, kde pri vstupe je navrhnuté dvojramenné schodisko. Navrhovaným schodiskom sa dostaneme na komunikačné priestory 2. NP, z ktorých sa dostaneme do dvoch monofunkčných cvičiacich plôch. Súčasťou vybavenosti 2.NP budú delené šatne podľa pohlavia, sauny slúžiace cvičiacim návštevníkom s požadovaným zázemím.

Zastavaná plocha: 636,59 m²

Úžitková plocha: 1099,67 m²

Obstavaný priestor: 5659,28 m³

I.NP – kancelária, vstup, zádverie, kancelária, bar, chodba, prípravňa, výdaj, WC ženy, WC muži, WC personál, zádverie, šatňa zamestnancov, predajňa potravín, kotolňa, ekonomat, WC muži- sprcha muži, WC ženy – sprcha ženy, šatňa muži, šatňa ženy, priestor na občerstvenie, vestibul s obsluhou, zádverie, kancelária, fitness - kardio

II. NP – cvičiaca plocha (fitness), odpočívacia miestnosť, vstupný vestibul, parná sauna, finska sauna, sklad špinavej bielizne, sklad čistej bielizne, WC a sprchy ženy, WC a sprchy muži, šatňa ženy, šatňa muži, chodba, kancelária, schisko, cvičiaca plocha (fitness).

Projekt stavby v jednotlivých častiach vypracovali projektanti:

- časť ASR: Ing. Vladimír Pavúk, aut. Stavebný inžinier č. 2733*A*1
- časť statika: Arch. Peter Dzurco, autor. architekt, č. 1329 AA
- časť PO : Marek Hurný – špecialista PO č. 58/2010

Pre dokončenie stavby sa stanovujú tieto záväzné podmienky :

1.Zmena stavby pred dokončením bude zrealizovaná , na parcelách číslo 2284/1, 2284/2 v k.ú. Vranov n.T. podľa podmienok stavebného povolenia č. 2478/2013-672-03 Pa zo dňa 22.3.2013, dodatočného povolenia stavby č. 14846/2013-03 Pa zo dňa 30.8.2013 a tejto zmeny stavby pred dokončením, ktorá bola odsúhlasená v konaní dňa 2.4.2015 a tvorí prílohu tohoto rozhodnutia pre stavebníka a stavebný úrad. Prípadné zmeny stavby nesmú sa uskutočniť bez súhlasu príslušného stavebného úradu.

2. Pri uskutočňovaní stavby musia byť dodržané ustanovenia §§ 48- 53 stavebného zákona , t.j. všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavieb a vyhl.č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Ostatné ustanovenia stavebného povolenia č. 2478/2013-672-03 Pa zo dňa 22.3.2015 a dodatočného povolenia stavby č. 14846/2013-03 Pa zo dňa 30.8.2013 ostávajú v platnosti.

V rámci konania účastníci konania neuplatnili námietky voči zmene stavby pred dokončením, preto v tomto rozhodnutí sa vylučuje časť, rozhodnutie o námietkach účastníkov konania.

Odôvodnenie:

Ing. Gabriel Berec, Sídliisko juh 1063/24, 093 01 Vranov n.T. podal dňa 11.3.2015 žiadosť o zmenu stavby pred dokončením na stavbu : Stavebné úpravy budovy súp. č. 587 na parcelách č. 2284/1, 2284/2 v k.ú. Vranov n.T.

Zmena stavby pred dokončením spočíva v zmene školiaceho centra na bar. Zmene nadstavby 4 bytov na cvičiacu plochu s monofunkčným zameraním a potrebným zázemím.

Stavebný úrad v uskutočnenom stavebnom konaní preskúmal žiadosť o zmenu stavby pred dokončením z hľadísk starostlivosti o životné prostredie a súladu stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy a zainteresovaných organizácií pričom zistil, že stavba vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu, ktoré ustanovuje vyhl.č. 532/2002 Z.z. a že uskutočnením stavby, nebudú ohrozené verejné záujmy ani neprímerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva vydal dňa 23.3.2015 stanovisko č. HaPM-HŽPaZ/00421/15/000793.

Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky stanovené § 48 až 50 stavebného zákona a je v súlade s vyhl.č. 532/2002 Z.z. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby. Po podrobnom preskúmaní predloženej dokumentácie a dokladov a na základe výsledkov stavebného konania stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohoto rozhodnutia.

Poučenie:

Podľa § 54 zák.č.71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia Mestu Vranov n.T. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po využití všetkých opravných prostriedkov.



Ing. Ján R a g a n
primátor mesta

Doručí sa :

- Gabriel Berec, Sídliisko juh 1063/24, 093 01 Vranov n.T.
- Mesto Vranov n.T., odd. majetku, 093 16 Vranov n.T.
- Ing. Vladimír Pavúk, Sídliisko I. 980, 093 01 Vranov n.T.

Prílohy : dokumentácia overená v stavebnom konaní

OBJEKTOVÁ SKLADBA:
 SO-01 HLAVNÝ OBJEKT - PRÍSTAVBA A PRESTAVBA ŠPORTOVÉHO A RELAXAČNÉHO CENTRA

LEGENDA:

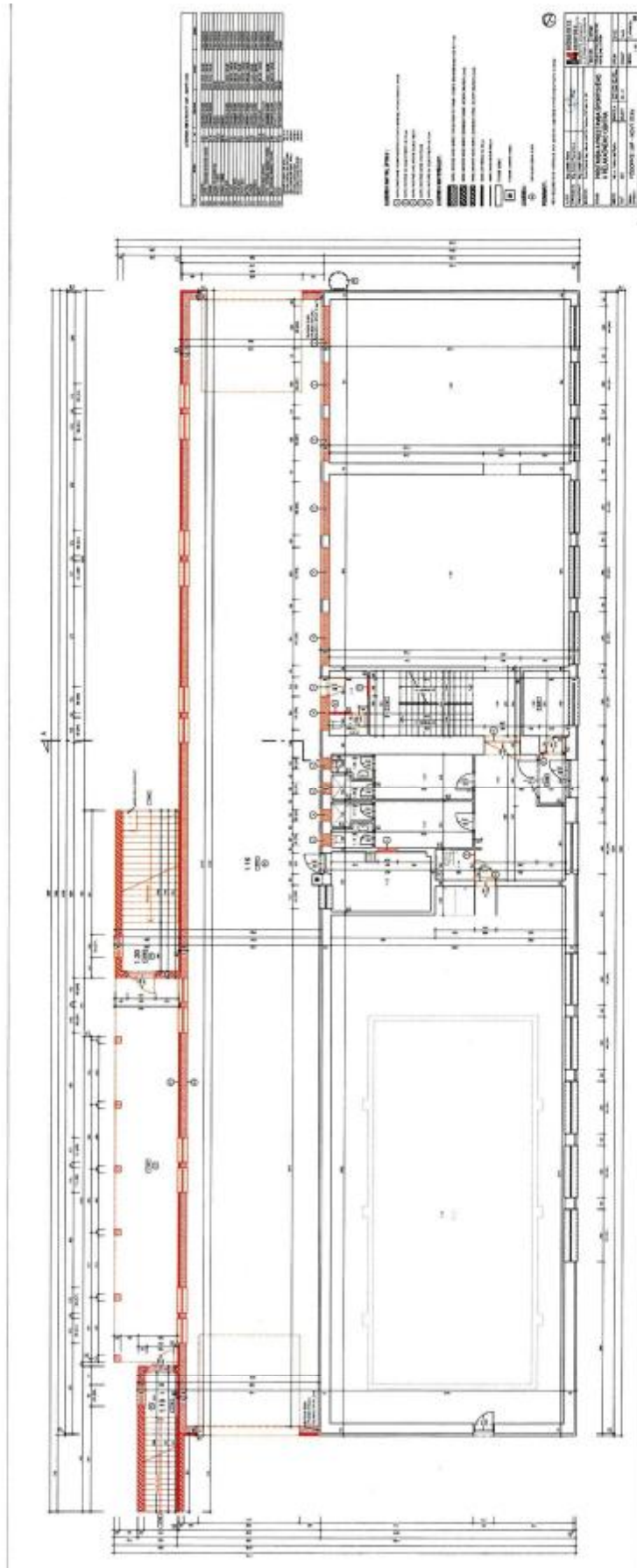
- REŠENÝ OBJEKT - PRÍSTAVBA A PRESTAVBA ŠPORTOVÉHO A RELAXAČNÉHO CENTRA
- EXIST. ŠPORTOVÉ A RELAXAČNÉ CENTRUM
- EXIST. OBJEKTY
- PŮLDĚLNÁ
- NÁVRH GARÁŽNY
- NÁVRH PARKOVACIE MIESTA
- NÁVRH ZÁHRADNÁ DLAŽBA
- ZELEN
- HRANICA DOTYKŤUCHÝCH POZEMKOV
- HRANICA OSTATNÝCH POZEMKOV
- VÁZD. NA PARKOVÁRSKO
- VÁZD. DO OBJEKTU
- VSTUPY DO OBJEKTU

POZNÁMKY:

- VŠETKY PŘEDPISY INŽENERSKÝCH SÍTI SÚ EVIDOVANÉ
- ÚROVEŇ SO-01 - ÚROVEŇ EVIDOVANEJ POULIČNY LMP



AUTOR	Ing. Ladislav Blaha	INŽINIERSKA AGENTÚRA, S.J.A.	1920080
VYPRACOVÁVAL	Ing. Zuzana Plevníčková	JITŘE 3017/S, VITANOV 017	
PROJEKTANT	Ing. Ladislav Blaha	TEL: 00421 222 222 222	
INVESTOR	Beneš Gabriel, Ing., Hlavná 4301132, Viedec, PSC 084 12, SR	ČÍSLO ZAK.	1920080
STAVBA	PRÍSTAVBA A PRESTAVBA ŠPORTOVÉHO A RELAXAČNÉHO CENTRA	PROJEKT PŘE DODATČNÉ POUŽITIE STAVBY	
MESTO	Kat. č. Viedec nad Topľou	PARCELA	1920080/001
ČASŤ	KOORDINAČNÉ VÝKRESY	OBJEKT	SO - 01
OBSAH VÝKRESU	CELKOVÁ SITUÁCIA STAVBY	Č. VÝKRESU	02
		MERKA	1 : 500
		DÁTUM	01/20
		FORMÁT	A4



B

PROJEKT PRE DODATOČNÉ POVOLENIE STAVBY

**PRÍSTAVBA A PRESTAVBA
ŠPORTOVÉHO A RELAXAČNÉHO CENTRA**

SÚHRNNÁ TECHNICKÁ SPRÁVA

Stavba: PRÍSTAVBA A PRESTAVBA ŠPORTOVÉHO A RELAXAČNÉHO CENTRA**OBSAH**

1	Charakter územia výstavby	3
1.1	Zhodnotenie a zdôvodnenie výberu staveniska.....	3
1.2	Prehľad mapových a geodetických podkladov	3
1.3	Požiadavky na dopravu	3
1.4	Urbanistické a architektonické riešenie	3
1.5	Prevádzkové a dispozičné riešenie	3
1.5.1	SO-01 Prístavba a prestavba športového a relaxačného centra.....	3
1.5.2	SO-02 Sklad náradia	4
1.6	Pamiatková starostlivosť.....	4
1.7	Zariadenia civilnej obrany	4
2	Starostlivosť o životné prostredie	4
2.1	Vplyv stavby na životné prostredie	4
2.2	Odpadové hospodárstvo.....	5
3	Riešenie požiarnej ochrany	6
4	Kanalizácia	6
5	Zásobovanie vodou	6
6	Elektrická energia.....	6
7	Teplo a palivo.....	6
8	Bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci.....	6

Stavba: PRÍSTAVBA A PRESTAVBA ŠPORTOVÉHO A RELAXAČNÉHO CENTRA

1 Charakter územia výstavby**1.1 Zhodnotenie a zdôvodnenie výberu staveniska**

Objekt športového a relaxačného centra, kde je riešená prístavba a prestavba a sklad náradia sa nachádzajú vo Vranove nad Topľou na parcelách č. 2279/2, 2279/3, 2282, 2284/1, 2284/2, 2284/3, 2284/5 k. ú. Vranov nad Topľou. Pozemok je v súkromnom vlastníctve investora. Hlavný vstup na pozemok je situovaný z juhovýchodnej strany z miestnej komunikácie (ul. Domašská). Terén je rovinného charakteru.

Údaje o prieskumoch

Na stavenisku nebol vykonaný geologický prieskum. Bola vykonaná vizuálna obhliadka. Dokumentácia bola vypracovaná na základe požiadaviek investora.

1.2 Prehľad mapových a geodetických podkladov

Pre potreby vypracovania dokumentácie pre stavebné konanie boli použité tieto podklady:

- list vlastníctva
- kópia katastrálnej mapy
- zameranie objektu v potrebnom rozsahu
- technické konzultácie

1.3 Požiadavky na dopravu

Objekt je navrhnutý na pozemku, kde je zabezpečený prístup z existujúcej dopravnej siete z miestnej komunikácie (ul. Domašská).

1.4 Urbanistické a architektonické riešenie

Jedná sa o pozemok v oblasti zástavby bytových domov, ktorý susedí z juhovýchodnej strany z miestnou komunikáciou. Hlavný vstup na pozemok je situovaný z juhovýchodnej strany z miestnej komunikácie (ul. Domašská). Urbanistické riešenie reaguje na charakter lokality. Zohľadnené sú aj rozmery dotknutého pozemku a susedných pozemkov.

Architektonické riešenie navrhovaných objektov rešpektuje regulatívy vyplývajúce z urbanistického riešenia lokality a požiadaviek investora.

Prístup k objektu bude z existujúcich spevnených plôch.

1.5 Prevádzkové a dispozičné riešenie**1.5.1 SO-01 Prístavba a prestavba športového a relaxačného centra**

Dispozičné riešenie je navrhnuté v súlade s požiadavkami typológie stavieb a na základe požiadaviek investora. V navrhovanej prístavbe sa na 1.NP nachádza diagnostické centrum a dva samostatné sklady pod priestormi navrhovaných exteriérových schodísk vedúcich na 2.NP. Na 2.NP sa nachádza vstup, kancelária a detské centrum. Hlavný vstup do športového a relaxačného centra je riešený zo severozápadnej strany objektu cez navrhované exteriérové schodisko na 2.NP do objektu navrhovanej prístavby cez vstup, ďalej do kancelárie a detského centra, z ktorých je prístup do priestorov pôvodného objektu športového a relaxačného centra. Vjazd do prevádzky diagnostického centra v priestoroch navrhovanej prístavby na 1.NP je z juhozápadnej strany objektu. Na severozápadnej strane objektu sa na 2.NP nachádza navrhovaná terasa prístupná z navrhovaného exteriérového schodiska vedúceho na 2.NP prístavby.

Stavba: PRÍSTAVBA A PRESTAVBA ŠPORTOVÉHO A RELAXAČNÉHO CENTRA

V rámci prestavby existujúceho objektu športového a relaxačného centra je riešená zmena dispozície nasledovne:

Na 1.NP zmena pôvodného priestoru miestnosti 1.01 Zádverie rozdelením priečkou na miestnosti 1.01 Zádverie a 1.02 Šatňa – personál detského centra, ďalej z priestoru miestnosti 1.02 Vestibul s obsluhou a 1.07 Chodba vybúraním ľahkých drevených priečok vytvorenie miestnosti 1.03 Chodba a v priestoroch existujúcej chodby vytvorenie miestnosti 1.14 WC imobilní. V priestoroch miestnosti 1.06 Kancelária doplnením dverí do obvodovej steny a predelením priestoru priečkou vytvorenie miestnosti 1.17 Šatňa – personál diagnostického centra a 1.18 WC – personál diagnostického centra. V rámci prestavby je navrhovaná aj demontáž okien a zamurovanie všetkých okenných otvorov v obvodovej stene na 1.NP susediacej s navrhovanou prístavbou okrem okenného otvoru z miestnosti 1.14 Kotolňa a demontáž dverí a zamurovanie dvierneho otvoru medzi miestnosťami 1.11 Šatňa ženy a 1.14 Kotolňa.

Na 2.NP vybúraním existujúcich ľahkých drevených priečok a prepojením s priestormi navrhovaného detského centra dverami zmena miestnosti 2.04 Masáže – chodba, 2.05 Masérska miestnosť a 2.06 Masáže – šatňa personál na miestnosti 2.19 Chodba, 2.20 Chodba – WC ženy, 2.21 WC – zamestnanci detského centra, 2.22 WC Ženy, 2.23 WC Ženy, 2.24 Chodba - WC Muži, 2.25 – 2.27 WC Muži. Prístup z navrhovanej prístavby do pôvodného objektu športového a relaxačného centra v rámci 2.NP bude umožnený z miestností 2.17 Kancelária a 2.18 Detské centrum navrhovanými dverami. Dispozičné riešenie je zrejme z výkresovej časti projektovej dokumentácie.

1.5.2 SO-02 Sklad náradia

Hlavný vstup do objektu je riešený z juhovýchodnej strany objektu. Objekt tvorí jedna miestnosť – 1.01 Sklad náradia. Dispozičné riešenie je zrejme z výkresovej časti projektovej dokumentácie.

1.6 Pamiatková starostlivosť

V lokalite budúcej výstavby sa nenachádzajú objekty, ktoré spadajú do ochrany pamiatkovej starostlivosti a ochrany prírody.

1.7 Zariadenia civilnej obrany

V objekte sa nenavrhujú zariadenia civilnej obrany.

2 Starostlivosť o životné prostredie**2.1 Vplyv stavby na životné prostredie**

Prevádzka stavby a stavba samotná nebude mať nepriaznivý vplyv na životné prostredie. Splaškové vody budú odvádzané existujúcou kanalizačnou prípojkou do verejnej kanalizácie. Zmesový komunálny odpad bude skladovaný v kontajneri. V prípade vzniku odpadov kategórie N budú zhromažďované oddelene a odvážané organizáciou, ktorá má na túto činnosť oprávnenie.

Pri realizácii novostavby vzniknú odpady, s ktorými spôsob nakladania a zatriedenia do skupín odpadov určuje príslušný právny predpis.

Investor stavby ako držiteľ odpadu zodpovedá za odpady, vrátane vedenia evidencie a je povinný zhromažďovať odpady utriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom, odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa tohto zákona, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám. Nakladanie s odpadmi počas realizácie stavby sa bude realizovať podľa dohôd s dodávateľom stavby a jeho zmluvami s príslušnými firmami zaoberajúcimi sa nakladaním s odpadmi.

Stavba: PRÍSTAVBA A PRESTAVBA ŠPORTOVÉHO A RELAXAČNÉHO CENTRA**2.2 Odpadové hospodárstvo**

Počas realizácie stavby sa predpokladá vznik odpadov, ktoré sú zaradené v zmysle vyhlášky MŽP SR č.365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov v znení vyhlášky MŽP SR č.320/2017 Z.z. nasledovne:

*20 01 01- papier a lepenka	O
*20 01 39- plasty	O
*20 01 40- kovy	O
*15 01 10- obaly obsahujúce zvyšky nebezpečných látok alebo kontaminované nebezpečnými odpadmi	N
*20 01 27- farby, tlačiarenské farby, lepidlá a živice obsahujúce nebezpečné látky	N
*17 09 04- zmiešané odpady zo stavieb a demolácií, iné ako v 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03	O
*17 01 07- zmesi betónu, tehál, obkladačiek, dlaždíc a keramiky iné ako uvedené v 17 01 06	O
*20 01 40 05- železo a oceľ	O
*20 01 38 – drevo iné ako uvedené v 20 01 37	O
*20 03 01- zmesový komunálny odpad	O

Následne po vzniku odpadu je povinný pôvodca odpadov /investor/ správne zaradiť v zmysle Vyhlášky MŽP SR č.365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov v znení vyhlášky MŽP SR č.320/2017 Z.z., zhromažďovať ich utriedené, zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením a iným nežiaducim únikom. Odpady sa budú zhromažďovať podľa druhov vo vhodných nádobách, a to plastových alebo kovových / veľkoobjemové kontajnery, kuka nádoby, vrecia/. Zhromažďovať oddelene nebezpečné odpady podľa ich druhov, označiť ich určeným spôsobom a nakladať s nimi v súlade so zákonom č.79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Vzniknuté odpady budú odovzdané na zhodnotenie resp. zneškodnenie len oprávnenej práv.n.fyz./ osobe o čom bude mať doklad. Nakladanie s odpadom K č. 20 03 01, vrátane vyseparovaných zložiek z tohto odpadu sa bude riadiť VZN mesta Vranov nad Topľou, resp. zákon NR SR 79/2015 Z.z. o odpadoch.

V prípade vzniku odpadov kategórie N nad 1000 kg musí mať pôvodca udelený súhlas na zhromažďovanie NO u pôvodcu od Okresného úradu Vranov nad Topľou, odboru starostlivosti o životné prostredie. Pôvodca odpadov v zmysle platnej legislatívy odpad. hosp. musí viesť evidenciu o vzniknutých odpadoch v evidenčných listoch.

Pri prevádzke sa predpokladá vznik odpadov ktoré sú zaradené v zmysle vyhlášky MŽP SR č.365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov v znení vyhlášky MŽP SR č.320/2017 Z.z. nasledovne:

*20 01 39 - plasty	O
*20 01 02 - sklo	O
*20 01 01 - papier a lepenka	O
*20 03 01 - zmesový komunálny odpad	O
*20 01 21 - žiarivky a iný odpad obsahujúci ortuť	N

Je nutné vykonávať triedenie odpadu. Na zhromažďovanie ostatných odpadov budú využívané plastové, resp. jutové vrecia (papier, sklo a plasty). Zmesový komunálny odpad sa bude zhromažďovať v kuka nádobách. Pôvodca odpadu ich zabezpečí pred znehodnotením, odcudzením a iným nežiaducim únikom. Všetky vzniknuté odpady budú odovzdané na zhodnotenie resp. zneškodnenie len oprávnenej práv.n.fyz./

Stavba: PRÍSTAVBA A PRESTAVBA ŠPORTOVÉHO A RELAXAČNÉHO CENTRA

osobe o čom bude mať doklad.

Využitelné odpady sa odovzdávajú do zberne, respektíve do zariadenia na zhodnocovanie odpadov. Pri nakladaní so zmesovým komunálnym odpadom je potrebné riadiť sa VZN mesta Vranov nad Topľou. Pôvodca odpadov v zmysle platnej legislatívy odpad. hosp. musí viesť evidenciu o vzniknutých odpadoch v evidenčných listoch. V prípade vzniku odpadov kategórie N nad 1000 kg musí mať pôvodca udelený súhlas na zhromažďovanie NO u pôvodcu od Okresného úradu Vranov nad Topľou, odboru starostlivosti o životné prostredie.

3 Riešenie požiarnej ochrany

Základná koncepcia riešenia stavby z hľadiska protipožiarnej ochrany je spracovaná podľa zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov, v zmysle súvisiacich ustanovení STN a ostatných právnych predpisov z oboru ochrany pred požiarimi. Podrobnejšie riešenie je vypracované v samostatnej časti tejto projektovej dokumentácie.

4 Kanalizácia

Splaškové vody z objektu SO-01 - Prístavba a prestavba športového a relaxačného centra budú odvádzané existujúcou kanalizačnou prípojkou. Odvod splaškových vôd z objektu SO-02 – Sklad náradia nie je navrhovaný. Odvedenie dažďových vôd je riešené vsakovaním na pozemku investora.

5 Zásobovanie vodou

Objekt SO-01 - Prístavba a prestavba športového a relaxačného centra bude zásobovaný pitnou vodou prostredníctvom existujúcej vodovodnej prípojky z verejného vodovodu. Objekt SO-02 – Sklad náradia nebude zásobovaný pitnou vodou.

6 Elektrická energia

Objekty SO-01 - Prístavba a prestavba športového a relaxačného centra a SO-02 – Sklad náradia budú na rozvod el. energie pripojené rozšírením existujúcej elektrickej NN prípojky z exist. objektu športového a relaxačného centra. Meranie spotreby bude umiestnené na verejne prístupnom mieste.

7 Teplo a palivo

Vykurovanie objektu SO-01 - Prístavba a prestavba športového a relaxačného centra je navrhované rozšírením exist. systému ústredného vykurovania objektu športového a relaxačného centra. Vykurovanie objektu SO-02 - Sklad náradia nie je navrhované.

8 Bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci

Spôsob zaistenia bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení pri výstavbe a pri budúcej prevádzke.

- všetky pracovné a ochranné pomôcky musia byť pripravené pred začatím prác
- udržiavať poriadok na skládke materiálu a v jej okolí
- dodržiavať predpisy bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci – vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Zb. zákon č. 124/2006 Zb, vyhl. MPSVaR SR č. 506/2009 Zb.
- ochranné a bezpečnostné pomôcky pravidelne kontrolovať a udržiavať zariadenie v predpísanom stave
- pri práci s elektrickými prístrojmi dodržať ustanovenia STN 34 1010, STN 34 0350 a STN 34 3500
- počas procesu výstavby dodržiavať požiadavky vyhl. č. 147/2013 Zb., nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z. z.

Stavba: PRÍSTAVBA A PRESTAVBA ŠPORTOVÉHO A RELAXAČNÉHO CENTRA

Vranov nad Topľou, 01/2020

Vypracoval: Ing. Zuzana Pivovarníková



Kontroloval: Ing. Ladislav Blácha

PROJEKT PRE DODATOČNÉ POVOLENIE STAVBY

**PRÍSTAVBA A PRESTAVBA
ŠPORTOVÉHO A RELAXAČNÉHO CENTRA**

**SO-01 - PRÍSTAVBA A PRESTAVBA ŠPORTOVÉHO
A RELAXAČNÉHO CENTRA
TECHNICKÁ SPRÁVA**

Stavba: PRÍSTAVBA A PRESTAVBA ŠPORTOVÉHO A RELAXAČNÉHO CENTRA

OBSAH

1	Základné údaje charakterizujúce stavbu	3
1.1	SO-01 Prístavba a prestavba športového a relaxačného centra	3
2	Konštrukcie a práce HSV.....	4
2.1	Základy.....	4
2.2	Zvislé nosné a nenosné konštrukcie.....	4
2.3	Vodorovné nosné konštrukcie	4
2.4	Konštrukcia strechy	4
2.5	Schodisko	5
2.6	Vence a preklady.....	5
2.7	Komin	5
3	Konštrukcie a práce PSV.....	5
3.1	Výplňové konštrukcie.....	5
3.1	Povrchové úpravy stien a podláh.....	6
3.2	Tepelné izolácie.....	6
3.3	Hydroizolácie	6
3.4	Klmpiarske výrobky	6

Stavba: PRÍSTAVBA A PRESTAVBA ŠPORTOVÉHO A RELAXAČNÉHO CENTRA**1 Základné údaje charakterizujúce stavbu****1.1 SO-01 Prístavba a prestavba športového a relaxačného centra**

Projektová dokumentácia pre dodatočné povolenie stavby rieši prístavbu a prestavbou športového a relaxačného centra a napojenie na inžinierske siete. Pozemok sa nachádza vo Vranove nad Topľou, katastrálne územie Vranov nad Topľou, okres Vranov nad Topľou. Prístup na pozemok je riešený z juhovýchodnej strany z miestnej komunikácie (ul. Domašská).

Riešený hlavný objekt sa nachádza 0,175 m od severovýchodnej hranice pozemku, 22,100 m od severozápadnej hranice, 2,145 m od juhovýchodnej hranice a 77,515 m od juhozápadnej hranice. Uvedené rozmery platia pre katastrálne hranice, podľa kópie z katastrálnej mapy. Pôvodný objekt i objekt prístavby sú dvojpodlažné nepodpivničené stavby v rovinnom teréne. Existujúci objekt je zastrešený plochou strechou, objekt navrhovanej prístavby je zastrešený plochou strechou so sklonom podľa výkresovej dokumentácie.

Napojenie na inžinierske siete je cez exist. prípojku kanalizačnú, exist. prípojku vodovodnú a exist. elektrickú NN prípojku. Odvedenie dažďových vôd je riešené vsakovaním na pozemku investora.

Dispozičné riešenie je navrhnuté v súlade s požiadavkami typológie stavieb a na základe požiadaviek investora. V navrhovanej prístavbe sa na 1.NP nachádza diagnostické centrum a dva samostatné sklady pod priestormi navrhovaných exteriérových schodísk vedúcich na 2.NP. Na 2.NP sa nachádza vstup, kancelária a detské centrum. Hlavný vstup do športového a relaxačného centra je riešený zo severozápadnej strany objektu cez navrhované exteriérové schodisko na 2.NP do objektu navrhovanej prístavby cez vstup, ďalej do kancelárie a detského centra, z ktorých je prístup do priestorov pôvodného objektu športového a relaxačného centra. Vjazd do prevádzky diagnostického centra v priestoroch navrhovanej prístavby na 1.NP je z juhozápadnej strany objektu. Na severozápadnej strane objektu sa na 2.NP nachádza navrhovaná terasa prístupná z navrhovaného exteriérového schodiska vedúceho na 2.NP prístavby.

V rámci prestavby existujúceho objektu športového a relaxačného centra je riešená zmena dispozície nasledovne:

Na 1.NP zmena pôvodného priestoru miestnosti 1.01 Zádverie rozdelením priečkou na miestnosti 1.01 Zádverie a 1.02 Šatňa – personál detského centra, ďalej z priestoru miestnosti 1.02 Vestibul s obsluhou a 1.07 Chodba vybúraním ľahkých drevených priečok vytvorenie miestnosti 1.03 Chodba a v priestoroch existujúcej chodby vytvorenie miestnosti 1.14 WC imobilní. V priestoroch miestnosti 1.06 Kancelária doplnením dverí do obvodovej steny a predelením priestoru priečkou vytvorenie miestností 1.17 Šatňa – personál diagnostického centra a 1.18 WC – personál diagnostického centra. V rámci prestavby je navrhovaná aj demontáž okien a zamurovanie všetkých okenných otvorov v obvodovej stene na 1.NP susediacej s navrhovanou prístavbou okrem okenného otvoru z miestnosti 1.14 Kotolňa a demontáž dverí a zamurovanie dverného otvoru medzi miestnosťami 1.11 Šatňa ženy a 1.14 Kotolňa.

Na 2.NP vybúraním existujúcich ľahkých drevených priečok a prepojením s priestormi navrhovaného detského centra dverami zmena miestností 2.04 Masáže – chodba, 2.05 Masážna miestnosť a 2.06 Masáže – šatňa personál na miestnosti 2.19 Chodba, 2.20 Chodba – WC ženy, 2.21 WC – zamestnanci detského centra, 2.22 WC Ženy, 2.23 WC Ženy, 2.24 Chodba - WC Muži, 2.25 – 2.27 WC Muži. Prístup z navrhovanej prístavby do pôvodného objektu športového a relaxačného centra v rámci 2.NP bude umožnený z miestností 2.17 Kancelária a 2.18 Detské centrum navrhovanými dverami. Dispozičné riešenie je zrejmé z výkresovej časti projektovej dokumentácie.

Zastavaná plocha navrh. prístavby:	394,02 m²
Zastavaná plocha exist. objektu:	636,03 m ²
Celková zastavaná plocha:	1030,05 m²

Stavba: PRÍSTAVBA A PRESTAVBA ŠPORTOVÉHO A RELAXAČNÉHO CENTRA

Úžitková plocha 1.NP navrh. prístavby:	343,71 m ²
Úžitková plocha 2.NP navrh. prístavby:	323,94 m ²
Celková úžitková plocha prístavby:	667,65 m ²
Celková úžitková plocha – pôvodný stav:	1119,24 m ²
Celková úžitková plocha – navrh. stav:	1784,98 m ²
Svetlá výška 1.NP navrh. prístavby:	4,650 m
Svetlá výška 2.NP navrh. prístavby:	2,880 – 3,220 m
Maximálna výška:	8,800 m (horná hrana atiky od úrovne ±0,000 m)
Obostavaný priestor navrh. prístavby:	3630 m ³
Obostavaný priestor exist. objektu:	5600 m ³
Celkový obostavaný priestor:	9230 m ³

2 Konštrukcie a práce HSV**2.1 Základy**

Základové konštrukcie pod navrh. obvodovými stenami sú navrhnuté ako dvojúrovňové základové pásy. Spodná časť šírky 600 mm - betón C 12/15 (B 15), horná časť šírky 300 mm z prefabrikovaných debniacich tvárnic. Základové pásy sú obojstranne rozšírené oproti hrúbke stien. Základové konštrukcie pod navrh. železobetónovými stĺpmi terasy sú navrhnuté ako základové pätky rozmeru 900x900 mm - betón C 12/15 (B 15). Výkopy pre základové pásy sa musia ihneď vybetónovať. Vonkajšie základy sú navrhované v hĺbke min. 1000 mm od upraveného terénu. Základové ryhy je potrebné vysypať štrkopieskom o hrúbke 150 mm. Podkladové betóny sú navrhnuté z betónu C12/15. Pod podkladové betóny je navrhnutý štrkový podsyp hrúbky 150 mm.

2.2 Zvislé nosné a nenosné konštrukcie**Obvodové a vnútorné nosné steny**

Obvodové nosné murivo hr. 300 mm je navrhované z pórobetónových tvárnic na lepiacu maltu.

Deliace priečky

Navrhované deliace priečky sú navrhované ako sadrokartónové priečky hr. 100 mm.

2.3 Vodorovné nosné konštrukcie

Stropná konštrukcia nad 1.NP objektu prístavby je tvorená dreveným trámovým stropom hr. 250 mm. Sadrokartónový podhľad bude zavesený na konštrukcii trámového stropu.

Zateplenie stropnej konštrukcie je realizované vrstvou tepelnej izolácie z minerálnej vlny hr. 250 mm (medzi nosnými stropnými trámami 150/250). Zo spodnej strany je tepelná izolácia odizolovaná parotesnou zábranou. Preklady sú navrhnuté monolitické, železobetónové a keramické.

2.4 Konštrukcia strechy

Navrhnutá je plochá strecha so sklonom 3,15° podľa výkresovej dokumentácie. Konštrukcia strechy navrhovanej prístavby je riešená dreveným pultovým krovom tvoreným drevenými pomúrniciami 140/120, krokvami 100/180, a nástennými väznicami 150/250 v architektonicko-stavebnej časti aj s výkazom prvkov krovu. Samotná konštrukcia krovu je navrhnutá z drevených krokiev. Krokvy prierezu 100/180 sú osadené vo vzdialenostiach cca 1000 mm na drevené pomúrnice 140/120 mm a nástenné väznice 150/250 uložené na

Stavba: PRÍSTAVBA A PRESTAVBA ŠPORTOVÉHO A RELAXAČNÉHO CENTRA

ocelových konzolách profilu I 110/100. Osadenie drevených krokiev na drevenú nástennú väznicu realizovať ocelovými uholníkmi + preskrutkovaním (ocel, plech hr. 3 mm).

Pomúrnice treba kotviť do železobetónového venca každého 1,5 metra.

Celú konštrukciu krovu je potrebné natrieť protipožiarnym náterom (napr. syst. riešenie FLAMOR), náterom proti hnilobe a škodcom. Drevené konštrukcie v exteriéri musia byť impregnované náterom 3x (napr. syst. riešenie CHEMOLUX). Pod pomúrnicu treba uložiť na sucho lepenku A 400 H.

Zateplenie strešnej konštrukcie je realizované vrstvou tepelnej izolácie z minerálnej vlny hr. spolu 280 mm (180 mm medzi krokviami 100/180 a 100 mm pod krokviami). Zo spodnej strany je tepelná izolácia odizolovaná parotesnou zábranou.

Ako strešná krytina je navrhovaná fólia Fatrafol 810 hr. 1,5 mm. Skladba strešnej konštrukcie je uvedená vo výkresovej časti. Odvodnenie strechy bude zabezpečené strešnými vtokmi. Spádová vrstva je vytvorená spádovými klinmi z EPS.

2.5 Schodisko

Exteriérové schodiská na 2.NP sa realizujú ako monolitické jednoramenné železobetónové schodiská so šírkou ramena 1 650 mm a 2780 mm. Schodisko je kotvené do základového pásu širokého 600 mm a obvodovej steny. Uloženie schodiskových kotviacich prvkov v obvodových stenách musí byť min. 150 mm (nčsnej konštrukcie). Počas výstavby je nutné zabezpečiť schodiskový priestor provizórnym zábradlím.

2.6 Vence a preklady

Po vrchole obvodových a vnútorných nosných stien bude vedený železobetónový veniec geometrie podľa výkresovej dokumentácie ASR. Železobetónový veniec je navrhnutý z betónu triedy C25/30 a výstuže triedy B500B, pričom krytie výstuže betónom je nutné dodržať 25 mm. Geometria je zrejma z výkresovej dokumentácie ASR.

Ak tvorí veniec zároveň preklad je potrebné k jeho spodnému povrchu pridať príložky priemeru a počtu podľa veľkosti pôsobiaceho zaťaženia a strmene zhustiť prípade zväčšiť ich priemer. Uloženie železobetónových monolitických prekladov je nutné dodržať min. 250 mm.

Podrobné riešenie nosných konštrukcií sa nachádza v časti STATIKA tejto projektovej dokumentácie.

2.7 Komin

V objekte prístavby nie je navrhované kominové teleso. V objekte športového a relaxačného centra sa nachádza jedno existujúce kominové teleso.

3 Konštrukcie a práce PSV

3.1 Výplňové konštrukcie

Všetky vonkajšie okná a dvere sú navrhnuté plastové s izolačným trojsklom, $U_w=0,80 \text{ W/m}^2\text{K}$ a $U_d=1,00 \text{ W/m}^2\text{K}$, povrchová úprava podľa výberu investora (napr. RAL 9010 - biela). Vchodové dvere budú plastové podľa výberu investora (napr. RAL 9010 - biela). Vnútorné dvere sú navrhnuté v celom rozsahu drevené, v rámových zárubniach. Styky podláh v úrovni dvomých otvorov sa prekryjú prechodnými lištami (dodávateľ napr. EUROFINAL, SCHLUTER,...)

Detaily osadenia okien, dverí realizovať podľa štandardných katalógových detailov dodávateľa.

Pred objednaním výplní otvorov je potrebné zmerať skutočné rozmery stavebných otvorov!

Stavba: PRÍSTAVBA A PRESTAVBA ŠPORTOVÉHO A RELAXAČNÉHO CENTRA**3.1 Povrchové úpravy stien a podláh**

Nášľapné vrstvy jednotlivých podláh sú navrhované podľa typu a účelu miestnosti. Soklíky sú navrhované podľa typu podlahy. Jednotlivé skladby podláh sú uvedené vo výkresovej dokumentácii.

Vnútorne omietky sú navrhované zo štukovej omietky hr. 5 mm. Alternatívne môžu byť použité sádrové omietky s príslušným technologickým postupom. Pri zhotovovaní povrchových úprav je nutné riadiť sa certifikovanými technologickými postupmi výrobcov. Maľby sa prevedú s ohľadom na požiadavku investora. Sanitárne priestory budú obložené keramickým obkladom do výšky WC-1500, šatne-2000 mm. Vonkajšia omietka je navrhnutá trená hrúbka zrna 2,0 mm (napr. syst. riešenie BAUMIT alebo BAYOSAN). Farba vonkajšej omietky je odtieň žltá – RAL 1021, zelená – RAL 6018, šedá – RAL 7035, RAL 7037, RAL 7015 – architektonické riešenie podľa návrhu investora. Na vonkajšom sokli je použitá mozaiková omietka tmavošedá - viď výkresová dokumentácia – Pohľady.

Povrchová úprava vonkajších drevených konštrukcií je navrhnutá lazúrovacím lakom (napr. syst. riešenie CHEMOLUX).

3.2 Tepelné izolácie

Zateplenie stropnej konštrukcie je realizované vrstvou tepelnej izolácie z minerálnej vlny hr. 250 mm (medzi nosnými stropnými trámami 150/250). Zo spodnej strany je tepelná izolácia odizolovaná parotesnou zábranou.

Zateplenie strešnej konštrukcie je realizované vrstvou tepelnej izolácie z minerálnej vlny hr. spolu 280 mm (180 mm medzi krokvami 100/180 a 100 mm pod krokvami). Zo spodnej strany je tepelná izolácia odizolovaná parotesnou zábranou.

Zateplenie obvodového plášťa sa uvažuje kontaktným zatepľovacím systémom na báze polystyrénu EPS-F 70 hr. 100 mm. Soklová časť bude zateplená kontaktným zatepľovacím systémom na báze XPS hr. 80 mm.

V podlahách je ako tepelná izolácia navrhnutá tepelná izolácia z XPS – Styrodur 200 hrúbky 80 mm.

Tepelné izolácie vencov, monolitických prekladov, parapetov a ostiení otvorov realizovať z extrudovaných polystyrénov.

3.3 Hydroizolácie

Vodorovnú izoláciu proti zemnej vlhkosti tvorí lepenka 2x HYDROBIT V 60 S35 natavená na podkladný betón. Podľa okolitej zástavby sa vie, že max. hladina podzemnej vody nezasahuje do výšky základových konštrukcií.

Izolácia stien proti vode, vlhkosti, nasiakaniu a zemnej vlhkosti sa montuje na základovú – podkladovú dosku. Na technologických špárach prekrytie 300 mm, ďalej vytiahnutá ako izolácia sokla nad terénom do výšky min. 300 mm nad upravený terén s príslušnými drenážnymi odvodňovacími vrstvami.

3.4 Klampiarske výrobky

Oplechovanie atiky ako aj ďalšie doplnkové konštrukcie sú navrhované z poplastovaného plechu. Okenné parapety sú súčasťou dodávky okien.

Vranov nad Topľou, 01/2020

Vypracoval: Ing. Zuzana Pivovarníková



Kontroloval: Ing. Ladislav Bfacha

OBJEKTOVÁ SKLADBA:

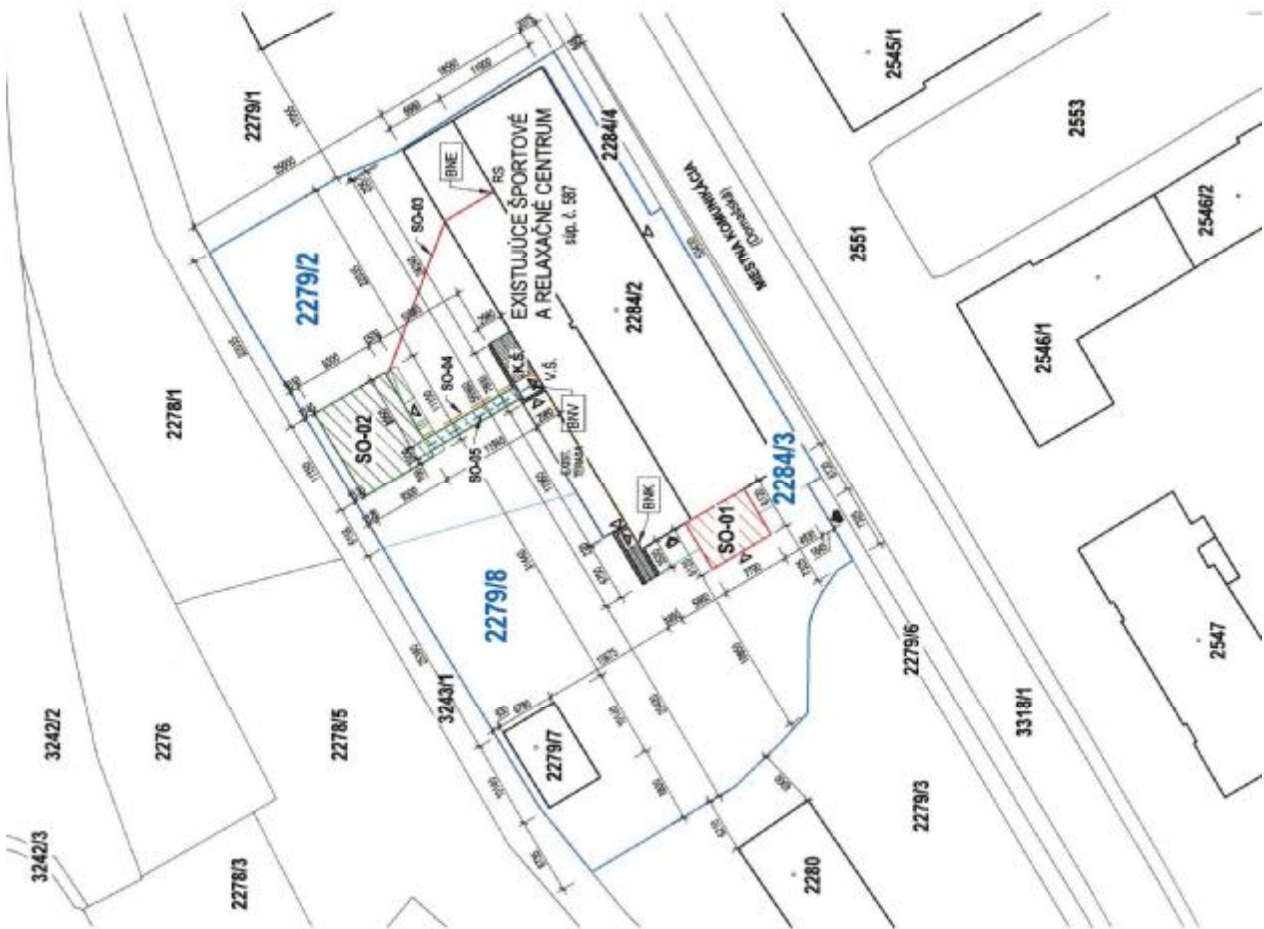
- SO-01 PRÍJÍMAČI BUDOVA
- SO-02 BISTRO
- SO-03 ELEKTRICKÁ PRÍPOJKA
- SO-04 PRÍPOJKA SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE
- SO-05 VODOVODNÁ PRÍPOJKA

LEGENDA:

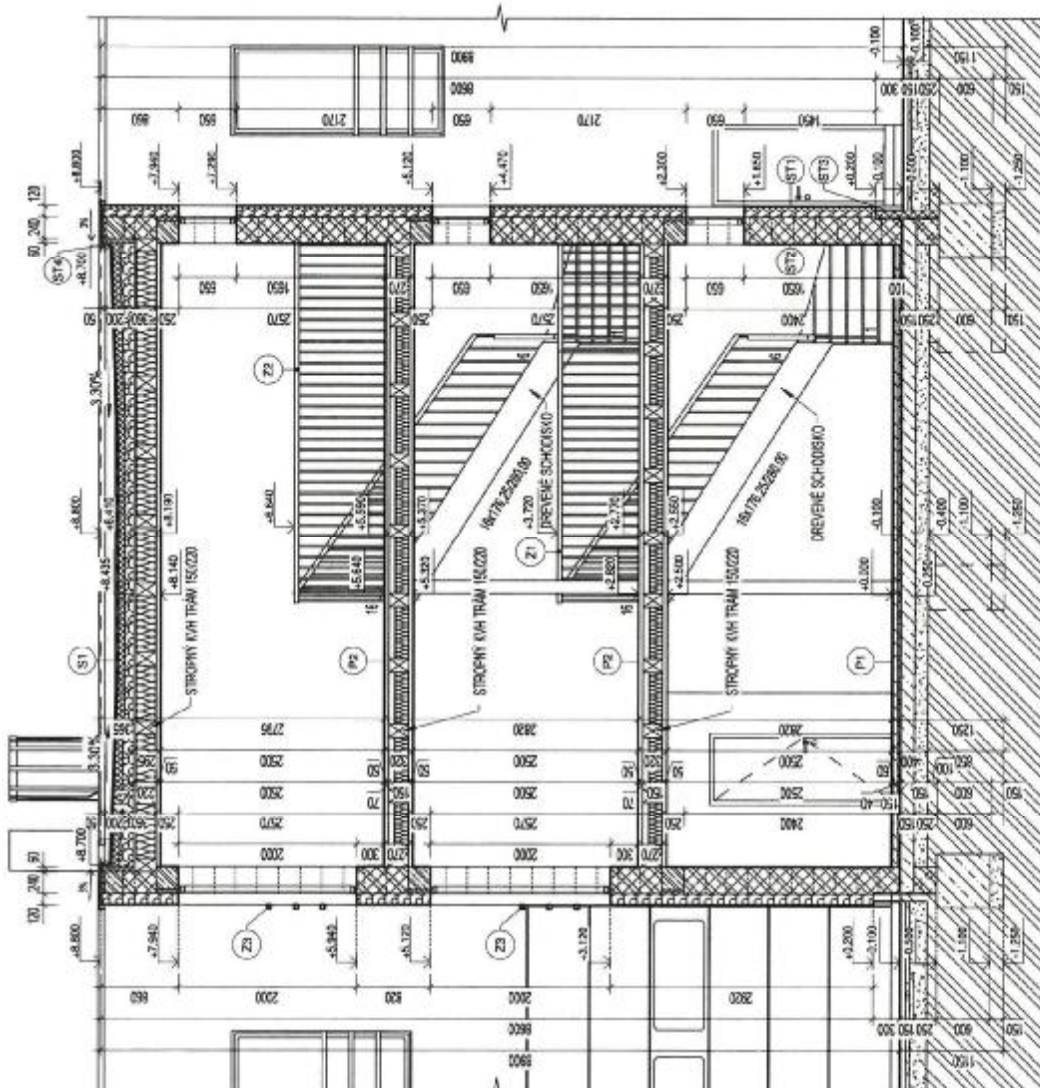
- REŠENÝ OBJEKT - SO-01 - PRÍJÍMAČ BUDOVA
- REŠENÝ OBJEKT - SO-02 - BISTRO
- EXIST. OBJEKTY
- HRANICA DOTYKNIUTÝCH POZEMKOV
- HRANICA OSTATNÝCH POZEMKOV
- NAVRHNUTÉ ELEKTRICKÉ ZARUŠENIE
- NAVRHNUTÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA
- NAVRHNUTÁ VODOVODNÁ PRÍPOJKA
- NAVRHNUTÁ KANALIZAČNÁ ŠACHTA
- EXIST. VODOVODNÁ ŠACHTA
- EXIST. ROKOVANÁ SIFÓNIA
- VÁZD NA POKROK
- VÁZD DO OBJEKTU
- VSTUP DO OBJEKTU - 1HP
- VSTUP DO OBJEKTU - ZAP
- BNE ROD NÁPOJENIA ELEKTRIKY
- BNK ROD NÁPOJENIA KANALIZÁCIE
- BVN ROD NÁPOJENIA VODY

POZNÁMKA:

- PRED ZÁČATÍM VSTAVBY JE POTREBNÉ OVERTIť POLOHU VŠETKÝCH INŽENIERSKÝCH SIETÍ, JE NAJLEPŠIE DODRŽAŤ OCHRANNE PÁSMA A ZABEZPEČIť OCHRANU SIETÍ PRED POZDOLNÍM PODLA POŽIADAVIEK SPRÁVKOV SIETÍ. PRÍPOJKA MUSI BYť VEĽKOU VNEZÁRMOUJEJ HLIBE. PRI KRÍŽENÍ ALBO SÚBEŽNOM VEDENÍ INŽENIERSKÝCH SIETÍ JE POTREBNÉ DODRŽOVAŤ DOSTUPOVÉ VZDÁLENOSTI PODLA STN 73 6026.



AUTOR	Ing. Ladislav Blacha		INŽINIERSKA AGENTÚRA s.r.o. Ing. Zuzana Pivovarová Ing. Ladislav Blacha Banská Bystrica, Hlavná 1378, 858 01 IČO: 471 915 848 BSK; IAD: 471/01/2018/01
VYPRACOVÁVAL	Ing. Zuzana Pivovarová		
PROJEKTOVAL	Ing. Ladislav Blacha		
INVESTOR	Beneš Gabriel s. Benc, Ing. Hlanič 4331/32, Veľce, PSČ 094 12, SR	ČÍSLO ZÁK.	2429004
STANBA	PRÍSTAVBA K ŠPORTOVÉMU A RELAXAČNÉMU CENTRU		
MESTO	kat. úz. Vrbov nad Topľou	PARCELA	2279/2, 2279/8, 2284/3
ČASŤ	KOORDINÁČNÉ VÝKRESY	OBJEKT	SO - 01, 02, 03, 04, 05
OBŠAH VÝKRESU	CELKOVÁ SITUÁČIA STAVBY		
		FORMÁT	A4
		MIERKA	1 : 500
		DÁTUM	01/24
		Č. VÝKRESU	3044
			C02



LEGENDA MATERIÁLOV:

- OSVODOVÉ NOSNÉ MURIVO Z POROBETÓNOVÝCH TVARBC • K23 NA BAZE EPS-F, HR. 120 mm
- ŽELEZOBETÓN
- PRISŤÝ BETÓN
- MURIVO Z OBERNÁCH TVARBC
- ŠTRK
- TEPELNÁ IZOLÁCIA - IMERPAL NA VLA
- TEPELNÁ IZOLÁCIA - EPS
- TEPELNÁ IZOLÁCIA - EPS
- PŮVODNÁ ZEMĽA
- HYDROIZOLÁCIA

LEGENDA:

- INTERIEROVÉ NERZOVÉ ZABRADIE S VERTIKÁLNOU VYPŮLOU, VÝŠKA 900 mm
- INTERIEROVÉ NERZOVÉ ZABRADIE S VERTIKÁLNOU VYPŮLOU, VÝŠKA 1000 mm
- EXTERIEROVÉ NERZOVÉ ZABRADIE S HORIZONTÁLNOU VYPŮLOU, VÝŠKA 1000 mm

POZNÁMKY:

- VŠETKY ŽELEZOBETÓNNE KONŠTRUKČIE DOJŤ MONTÁŽNOU A UMESTNENIE VYSTUŽE KONKRETOVAŤ SO STATIKOM
- DLAŽDE V PODLAŽIACH PODLA TYPU POLÚTE/NAŠLAPNEJ VŠETKY
- ROZMERY NA STAVBE PŘEVZÍT
- SVĚTLA VÝŠKA MESTNOSTI JE BEZ HRUBKY OMETKY ČI INEJ PŮVRCHOVEJ (PŮRNY ŠTROP)
- ROZMERY MURŮV SU KOTOVANÉ VO VÝROBNÝCH KÓDZOCH
- ODOHLKY NEKŤE OKLAŠTĚ INVESTOROM A STAVBYVEDCOM!
- DODAVATEL NESIE ZODPOVEDNOSŤ ZA OVRHNE ROZMEROV STAVBY OD POČĀTU JEJ REALIZÁCIE
- PRIPADNE NEKŤE JE NUTNÉ PRED REALIZÁCIU SAMOTNÝCH PRÁK KONKRETOVAŤ SO ZODPOVEDNÝM STAVBYNÝM DOZORCOM
- NE JAKŤIŠTU VÝKRESUJE, DOUKONČENÍ KONKRETOVAŤ S PROJEKTANTOM
- PRI VYSTAVBE JE NUTNÉ DODRŽAŤ VŠETKY PŘEPIŠŤ A SPECIFIKÁCIE POČĀTU NÁMŤENÍ VÝROBCŮV STAVBYNÝCH MATERIÁLOV A PRÁKŮV,
- KTORE NE SU VŮV PROJEKTE BLIŽŠE SPECIFIKOVANÉ
- PARAPETY, OŠŤENA A INDRŤAZA KONKRETOVAŤ VYPŮLU OTVOROV BIELU Z EXTERIEROVEJ STRANY OPIŤRENE TEPELNŤOU IZOLÁCIU MKR. HRUBKY 30 mm
- SPOLĚ KONŠTRUKČI REALIZOVAŤ POČĀTU KONŠTRUKČNÝCH DETALŮV JEDNOTLIVÝCH DODAVATELOV

AUTOR	Ing. Ladislav Blachna		INŽINIERSKA AGENTÚRA, s.r.o. Bábovská 1019, Bratislava 17 +421 905 568 094 info@in-aba.sk
VYPRACOVANÉ	Ing. Zuzana Pivonarová		
PROJEKTANT	Ing. Ladislav Blachna		
INVESTOR	Bemc, Gabriela r., Bemc, Ing., Hlavná 433/13E, Vachac, PČE 094 12, SR		
STANBA	PRÍSTAVBA K ŠPORTOVÉMU A RELAXAČNÉMU CENTRU		
MIESTO	kat. uz. Vranov nad Topľou	PARCELA	2279/2, 2279/3, 2284/3
ČASŤ	ASR	OBJEKT	SO - 01
OBŠAH VÝKRESU	REZ A - A		1 : 50
		DATUM	01/24
		FORMÁT	A4
		MIERKA	Č. VÝKRESU 07

PROJEKT PRE STAVEBNÉ KONANIE

**PRÍSTAVBA K ŠPORTOVÉMU
A RELAXAČNÉMU CENTRU**

**SO-01 PRIJÍMACIA BUDOVA
TECHNICKÁ SPRÁVA**

Stavba: PRÍSTAVBA K ŠPORTOVÉMU A RELAXAČNÉMU CENTRU, SO-01 PRIJÍMACIA BUDOVA**OBSAH**

1	Základné údaje charakterizujúce stavbu	3
1.1	SO 01 – Prijímacia budova	3
2	Konštrukcie a práce HSV	3
2.1	Zemné práce - výkopy	3
2.2	Základy	4
2.3	Zvislé nosné a nenosné konštrukcie	4
2.4	Vodorovné nosné konštrukcie	4
2.5	Konštrukcia strechy	4
2.6	Schodisko	5
2.7	Vence a preklady	5
3	Konštrukcie a práce PSV	5
3.1	Výplňové konštrukcie	5
3.1	Povrchové úpravy stien a podláh	5
3.2	Tepelné izolácie	6
3.3	Hydroizolácie	6
3.4	Klmpiarske výrobky	6

Stavba: PRÍSTAVBA K ŠPORTOVÉMU A RELAXAČNÉMU CENTRU, SO-01 PRIJÍMACIA BUDOVA**1 Základné údaje charakterizujúce stavbu**

Projektová dokumentácia pre stavebné konanie rieši prístavbu k športovému a relaxačnému centru a napojenie na inžinierske siete. Pozemok sa nachádza vo Vranove nad Topľou, katastrálne územie Vranov nad Topľou, okres Vranov nad Topľou. Prístup na pozemok je riešený z juhovýchodnej strany z miestnej komunikácie (Domašská).

Odstupové vzdialenosti riešených objektov od hraníc pozemkov a od susedných objektov - vid' výkres č. c02 – Celková situácia stavby. Pôvodný objekt je dvojpodlažná nepodpivničená stavba v svahovitom teréne. Existujúci objekt je zastrešený plochými strechami. Strechy sú zo všetkých strán ukončené atikami.

Napojenie pôvodného objektu na inžinierske siete je existujúce cez prípojku kanalizačnú splaškovú do verejnej splaškovej kanalizácie, vodovodnú z verejného vodovodu a elektrickú NN prípojku.

1.1 SO 01 – Prijímacia budova

Navrhovaný objekt prístavby SO-01 – Prijímacia budova bude trojpodlažná nepodpivničená stavba v rovinnom teréne. Objekt bude zastrešený plochou strechou so sklonmi podľa výkresovej dokumentácie (min. sklon 2%). Strecha bude ukončená atikou.

Napojenie na inžinierske siete bude riešené rozšírením z existujúceho objektu športového a relaxačného centra prípojkou kanalizačnou splaškovou, vodovodnou a elektrickou NN prípojkou. Body napojenia sú v existujúcom objekte športového a relaxačného centra. Odvedenie dažďových vôd je riešené vsakovaním na pozemku investora.

Dispozičné riešenie je navrhnuté v súlade s požiadavkami typológie stavieb a na základe požiadaviek investora. Hlavný vstup do prístavby prijímacej budovy je riešený z juhozápadnej strany, z ktorého sa vchádza do miestnosti prijímacej techniky, z ktorej je prístup do predsieni wc a ďalej do wc. Z miestnosti prijímacej techniky je schodiskom umožnený prístup na 2.NP, kde sa nachádza zasadacia miestnosť, z ktorej je prístup schodiskom na 3.NP, kde sa nachádza kancelária. Dispozičné riešenie je zrejme z výkresovej časti projektovej dokumentácie.

Zastavaná plocha objektu prístavby:	47,68 m²
Celková úžitková plocha objektu prístavby:	108,90 m ²
Úžitková plocha 1.NP:	38,86 m ²
Úžitková plocha 2.NP:	34,71 m ²
Úžitková plocha 3.NP:	35,33 m ²
Svetlá výška podlaží:	2,500 m
Maximálna výška:	8,800 m (úroveň hornej hrany atiky od úrovne ±0,000 m)
Obostavaný priestor:	445 m ³

2 Konštrukcie a práce HSV**2.1 Zemné práce - výkopy**

Pred zahájením výkopových prác je potrebné objekt resp. navrhované konštrukcie vytýčiť oprávnenou osobou (zodpovedný geodét) lavičkami. Zreteľne sa označí výškový bod, od ktorého sa určujú všetky príslušné výšky. Úroveň ±0,000 m umiestnená na hornej hrane nášľapnej vrstvy podlahy 1.NP existujúceho objektu.

Prí výkopových prácach je potrebné dbať o BOZ. Je potrebné dodržiavať bezpečnostné ustanovenia vyhlášky SÚBP a SBÚ č. 147/2013 Zb. par. 19 – 22.

Stavba: PRÍSTAVBA K ŠPORTOVÉMU A RELAXAČNÉMU CENTRU, SO-01 PRIJÍMACIA BUDOVA

Výkopy sa vymerajú a zrealizujú podľa stavebného výkresu 01 - Pôdorys základov. Spätné zásypy pod konštrukciami je potrebné zhutniť na únosnosť 0,25 Mpa.

V projekte sa predpokladá, že hladina podzemnej vody nezasahuje nad základovú škáru. V opačnom prípade je potrebné zníženie hladiny podzemnej vody pod túto úroveň.

Po odhalení základovej škáry a pred betonážou je potrebné prizvať statika a stavebný dozor a posúdiť základové pomery podložia. V prípade, že sa preukážu nevhodné základové pomery, je potrebné prehodnotiť spôsob zakladania stavby, prípadne ich rozsah.

2.2 Základy

Základové konštrukcie pod obvodovými nosnými stenami a schodiskom sú navrhnuté ako dvojúrovňové základové pásy. Spodná časť šírky 600 mm a 500 mm - betón C 16/20 (B 20), horná časť šírky 300 mm z prefabrikovaných debniacich tvárnic. Základová konštrukcia pod dreveným stĺpikom je navrhovaná ako základová päťka s pôdorysnými rozmermi 500x500 mm - betón C 16/20 (B 20). Výkopy pre základové pásy a päťku sa musia ihneď vybetónovať. Bezprostredne pred betonážou sa ešte urobí ručné dočistenie. Základové pásy a päťka sú obojstranne rozšírené oproti hrúbke stien a stĺpika. Vonkajšie základy sú navrhované v hĺbke min. 1000 mm od upraveného terénu. Základové ryhy je potrebné vysypať štrkopieskom o hrúbke 150 mm. Podkladový betón sú navrhnutý z betónu C16/20, hrúbky 150 mm, vystužený KARI sieťou (pod priečkami dvojitou, šírky 0,5 m). Pod podkladový betón je navrhnutý štrkový podsyp hrúbky 150 mm. Pri betónovaní základov sa nesmie zabudnúť na vynechanie prestupov v základoch pre ležaté rozvody kanalizácie a vodovodné potrubie. Ako izolácia proti zemnej vlhkosti je navrhnutá hydroizolácia Hydrobit V 60S.

2.3 Zvislé nosné a nenosné konštrukcie**Obvodové nosné steny**

Obvodové nosné murivo hr. 300 mm a murivo atiky hr. 240 mm je navrhované z pórobetónových tvárnic na lepiacu maltu.

Deliace priečky

Priečkové murivo hr. 150 mm a 100 mm je navrhované z pórobetónových tvárnic na lepiacu maltu. Ako finálna povrchová vrstva je navrhovaná omietka trená hrúbka zrna 1,5 mm.

2.4 Vodorovné nosné konštrukcie

Stropné konštrukcie nad 1.NP, 2.NP a 3.NP (konštrukcia strechy) sú tvorené drevenými trámovými stropmi hrúbky 220 mm s použitím KVH trávov 150/220 a drevených stĺpikov 150/150 v architektonicko-stavebnej časti aj s výkazom prvkov trámových stropov. Celú konštrukciu trámových stropov je potrebné natrieť náterom proti hnilobe a škodcom (napr. syst. riešenie BIOCHEMIT). Pod trámy treba uložiť na sucho lepenku A 400 H. Sadrokartónové podhľady s použitím protipožiarnych sadrokartónových dosák budú zavesené na konštrukciách trámových stropov. Prestupy v stropoch a obvodových vencoch je potrebné vynechať podľa projektovej dokumentácie, časť statika, ZT a vykurovanie.

Obvodové stuženie stavby je navrhované cez obvodové železobetónové vence. Preklady sú navrhnuté monolitické železobetónové.

2.5 Konštrukcia strechy

Navrhnutá je plochá strecha so sklonmi podľa výkresovej dokumentácie (min. sklon 2%) ukončená atikou. Konštrukcia strechy prístavby je riešená dreveným trámovým stropom tvoreným KVH trámami 150/220

Stavba: PRÍSTAVBA K ŠPORTOVÉMU A RELAXAČNÉMU CENTRU, SO-01 PRIJÍMACIA BUDOVA

v architektonicko-stavebnej časti aj s výkazom prvkov trámových stropov. KVH trámy prierezu 150/220 sú osadené na železobetónový veniec. Na trámy bude vyhotovený plný záklop z dosák hr. 25 mm.

Celú konštrukciu trámového stropu je potrebné natrieť náterom proti hnilobe a škodcom (napr. syst. riešenie BIOCHEMIT). Pod trámy treba uložiť na sucho lepenku A 400 H.

Navrhovaná je povlaková strešná krytina - hydroizolačná strešná fólia (napr. FATRAFOL 810) mechanicky kotvená. Pod hydroizolačnú fóliu je navrhovaná textília min. 200 g/m² (napr. FATRATEX 200). Skladba strešnej konštrukcie je uvedená vo výkresovej časti.

Odvodnenie strechy bude zabezpečené strešnou vpustou a dažďovým zvodom.

2.6 Schodisko

V objekte sú navrhované dve jednoramenné drevené schodiská tvaru L. Šírka ramena schodiska je 1100 mm. Schodiská budú kotvené do základového pásu širokého 500 mm, nosnej steny a trámového stropu. Počas výstavby potrebné zabezpečiť schodiskový priestor provizórnym zábradlím.

2.7 Vence a preklady

Po vrchole obvodových nosných stien budú vedené železobetónové vence geometrie podľa výkresovej dokumentácie ASR. Železobetónový veniec je navrhnutý z betónu triedy C25/30 a výstuže triedy B500B, pričom krytie výstuže betónom je nutné dodržať 25 mm. Geometria je zrejme z výkresovej dokumentácie ASR.

Ak tvorí veniec zároveň preklad je potrebné k jeho spodnému povrchu pridať príložky priemeru a počtu podľa veľkosti pôsobiaceho zaťaženia a sčmene zhustiť prípade zväčšiť ich priemer. Uloženie železobetónových monolitických prekladov je nutné dodržať min. 250 mm.

Podrobné riešenie nosných konštrukcií sa nachádza v časti STATIKA tejto projektovej dokumentácie.

3 Konštrukcie a práce PSV

3.1 Výplňové konštrukcie

Vonkajšie okná a dvere sú navrhnuté plastové s izolačným trojsklom, $U_w=0,65 \text{ W/m}^2\text{K}$ a $U_d=0,85 \text{ W/m}^2\text{K}$, povrchová úprava podľa výberu investora (napr. RAL 9010 – biela). Vchodové dvere budú plastové podľa výberu investora (napr. RAL 9010 – biela). Vnútorne dvere sú navrhnuté drevené. Styky podláh v úrovni dverných otvorov sa prekryjú prechodnými lištami (dodávateľ napr. EUROFINAL, SCHLUTER,...).

Detaily osadenia okien a dverí realizovať podľa štandardných katalógových detailov dodávateľa.

Pred objednaním výplní otvorov je potrebné zmerať skutočné rozmery stavebných otvorov!

3.1 Povrchové úpravy stien a podláh

Nášľapné vrstvy jednotlivých podláh sú navrhované podľa typu a účelu miestnosti. Soklíky sú navrhované podľa typu podlahy. Jednotlivé skladby podláh sú uvedené vo výkresovej dokumentácii.

Vnútorne omietky sú navrhované zo štukovej omietky hr. 5 mm. Alternatívne môžu byť použité sadrové omietky s príslušným technologickým postupom. Pri zhotovovaní povrchových úprav je nutné riadiť sa certifikovanými technologickými postupmi výrobcov. Malby sa prevedú s ohľadom na požiadavku investora. Sanitárne priestory budú obložené keramickým obkladom do výšky 1500 mm.

Vonkajšia omietka je navrhnutá trená hrúbka zma 2,0 mm (napr. syst. riešenie BAUMIT alebo BAYOSAN). Farba vonkajšej omietky bude podľa výberu investora (napr. RAL 7035 – svetlosivá). Na vonkajšom sokli je použitá mozaiková omietka tmavosivá - viď výkresová dokumentácia – Pohľady.

Stavba: PRÍSTAVBA K ŠPORTOVÉMU A RELAXAČNÉMU CENTRU, SO-01 PRIJÍMACIA BUDOVA

3.2 Tepelné izolácie

Zateplenie trámového stropu 3.NP (strešná konštrukcia) je navrhované vrstvou tepelnej izolácie z minerálnej vlny hr. 220 mm medzi nosnými stropnými KVH trámami 150/220 a na drevenom záklope spádovými klinmi z EPS-S hr. 50 – 165 mm a vrstvou tepelnej izolácie z XPS hr. 100 mm. Zo spodnej strany bude tepelná izolácia z minerálnej vlny odizolovaná parotesnou zábranou (napr. DÖRKEN DELTA-REFLEX).

V konštrukciách trámových stropov 1.NP a 2.NP je navrhovaná vrstva tepelnej izolácie z minerálnej vlny hr. 150 mm medzi stropné KVH trámy 150/220.

Zateplenie obvodového plášťa je navrhované kontaktným zatepľovacím systémom na báze EPS-F hr. 120 mm. Soklová časť bude zateplená kontaktným zatepľovacím systémom na báze XPS hr. 80 mm.

V podlahe na teréne je ako tepelná izolácia navrhnutý podlahový polystyrén PSE hrúbky 40 mm.

Tepelné izolácie vencov, monolitických prekladov, parapetov a ostení otvorov realizovať z extrudovaných polystyrénov.

3.3 Hydroizolácie

Vodorovnú izoláciu proti zemnej vlhkosti tvorí lepenka 2x HYDROBIT V 60 S35 natavená na podkladný betón. V projekte sa predpokladá, že hladina podzemnej vody nezasahuje nad základovú škáru. V opačnom prípade je potrebné zníženie hladiny podzemnej vody pod túto úroveň.

Izolácia stien proti vode, vlhkosti, nasiakaniu a zemnej vlhkosti sa montuje na základovú – podkladovú dosku. Na technologických špárach prekrytie 300 mm, ďalej vyťahnutá ako izolácia sokla nad terénom do výšky min. 300 mm nad upravený terén s príslušnými drenážnymi odvodňovacími vrstvami.

3.4 Klampiarske výrobky

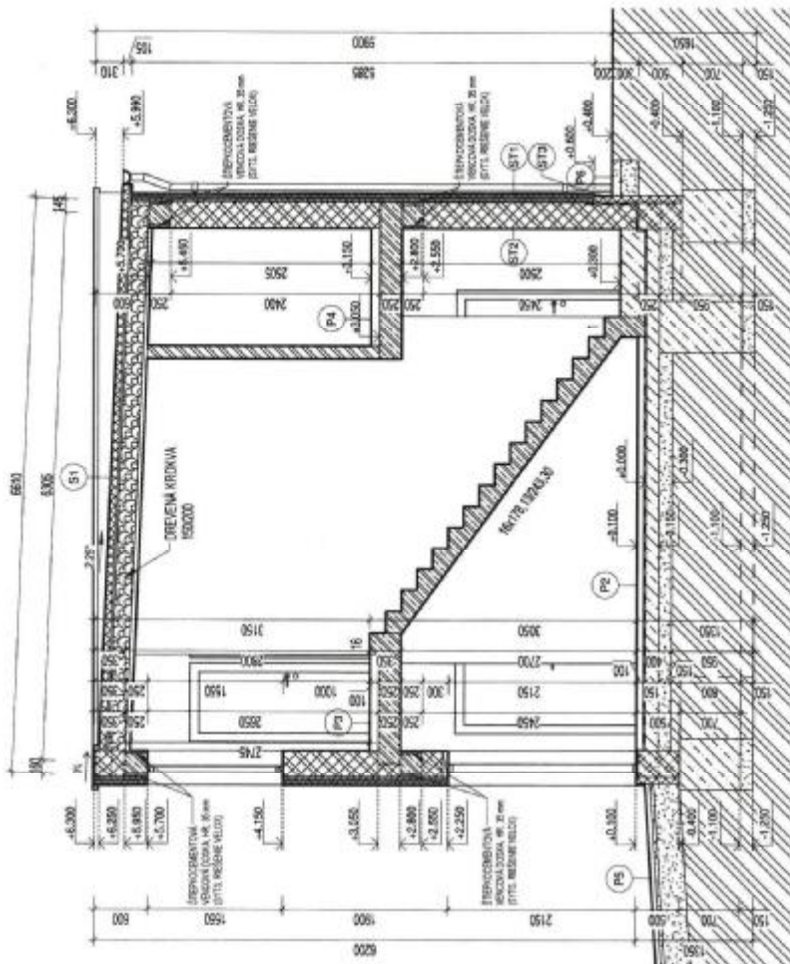
Oplechovanie atiky ako aj ďalšie doplnkové konštrukcie strechy sú navrhované z poplastovaného plechu. Okenné parapety sú súčasťou dodávky okien.

Vranov nad Topľou, 01/2024

Vypracoval: Ing. Zuzana Pivovarníková



Kontroloval: Ing. Ladislav Blácha

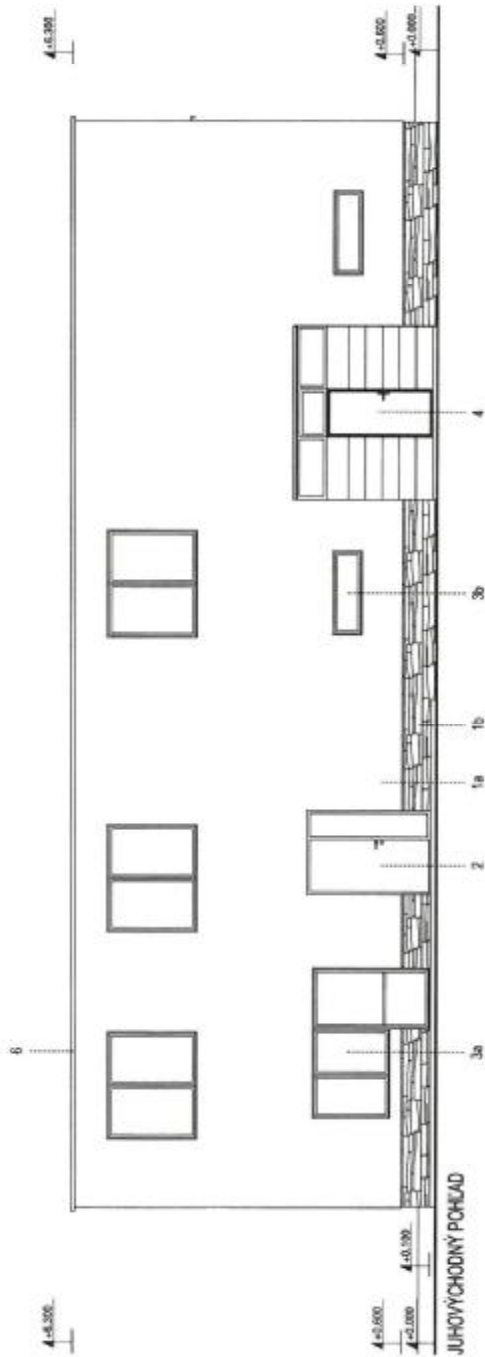


LEGENDA MATERIÁLOV:

- ORIGOVÉ NOSNÉ MURIVO Z POROBETÓNÝCH TVARNIC - KZS NA BAZE SIVÉHO POLYSTYRENU, HR. 100 mm
- PREDČUVÉ MURIVO Z POROBETÓNÝCH TVARNIC
- ŽELEZOBETÓN
- PROSTÝ BETÓN
- MURIVO Z CERNÝCH TVARNIC
- ŠTRK
- TEPELNÁ IZOLÁCIA - SIVÝ POLYSTYREN
- TEPELNÁ IZOLÁCIA - EPS
- TEPELNÁ IZOLÁCIA - STREŠNÁ IZOLÁCIA
- PŮVODNÁ ZEMINA
- HYDROIZOLÁCIA
- DREVENÉ KONŠTRUKČIE

AUTOR	Ing. Ladislav Blacha	INŽINIERSKA AGENTURA s.r.l.	ČÍSLO ZAK.	192X080
VYPRACOVAL	Ing. Zuzana Provančíková	Letná 3, 817 15, Vrútky 8/7	PROJEKT PRE STAVEBNÉ KONANIE	
PROJEKTANT	Ing. Ladislav Blacha	TIL - ESTIMACIJA, s.r.l. - BOSTONSKA		
INVESTOR	Benec Gabriel I. Dierec, Ing., Hlavná 433/132, Veľkec, PSČ 094 12, SR			
STAVBA	PRÍSTAVBA A NADSTAVBA SKLADU NÁRADIA			
MIESTO	kat. úz. Vrútky nad Topľou	PARCELA 223/7, 223/8, 223/9, 223/10, 223/11, 223/12	DATEM	1922
ČASŤ	ASR	OBJEKT SO - 01	FORMÁT	2x44
OBSAH VÝKRESU	REZ A - A		MIERKA	1 : 50
				08

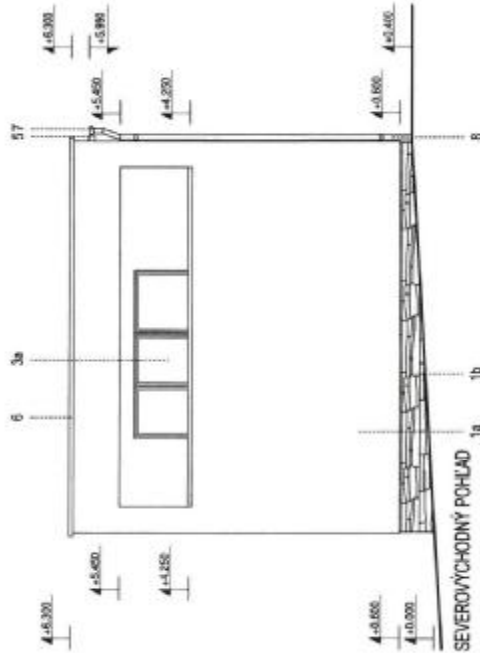
Tento výkres je originál a jeho kopírovanie bez súhlasu majiteľa je trestné podľa § 21 odseď. d) zákona č. 363/1997 Z. z.



JUHOVÝCHODNÝ POHľad

LEGENDA:

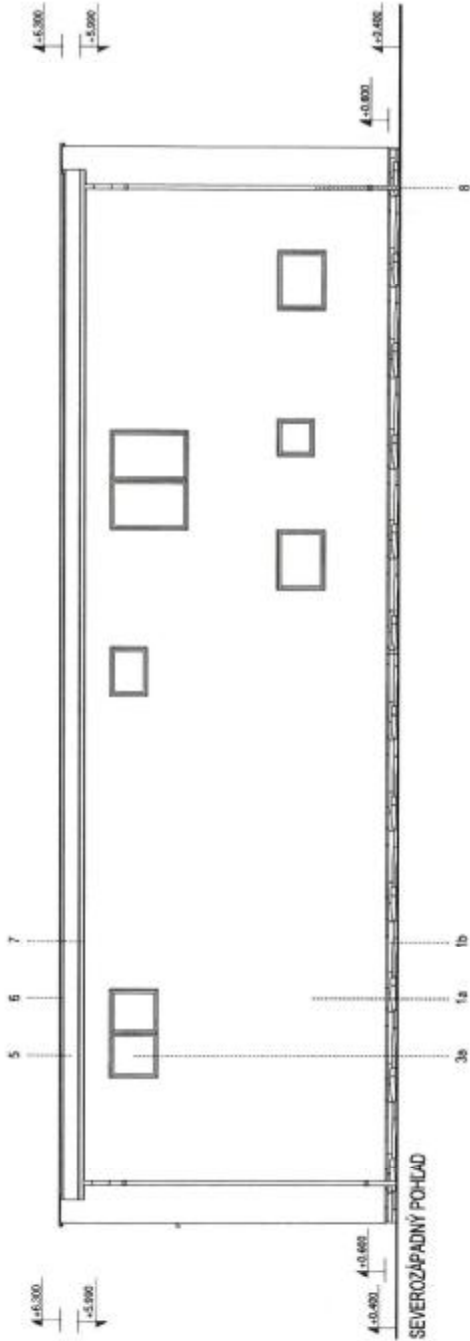
- 1a FASÁDA - SUKOVINÁ OMIETA - SVETLOSIVA - RAL 7016
- 1b SOKEL - REZEMKOVÝ OSADLO - SVETLOSIVA
- 2 DVERE - PLASTOVÉ - RAL 9012 - BIELA
- 3a OKNA - PLASTOVÉ - RAL 9011 - BIELA
- 3b PŮVODNÉ OKNA - PLASTOVÉ - RAL 9010 - BIELA
- 4 PŮVODNÉ GARÁŽOVÉ VRÁTA SEKCIÓNAJNE S INTEGROVANÝMI DVERAMI - RAL 9010 - BIELA
- 5 STREŠNÁ KRYTINA - FATRAFOLOVÁ FÓLIA
- 6 OBLECHOVANÉ ITRKY - POPULSTOVNÝ PLECH - RAL 7016 - SVETLOSIEVA
- 7 DAŽDOVÝ ŽLAB POUKRUHOVÝ - RAL 7016 - ANTRACITOVIA
- 8 DAŽDOVÝ ŽLAB - RAL 7016 - ANTRACITOVIA



SEVEROVÝCHODNÝ POHľad

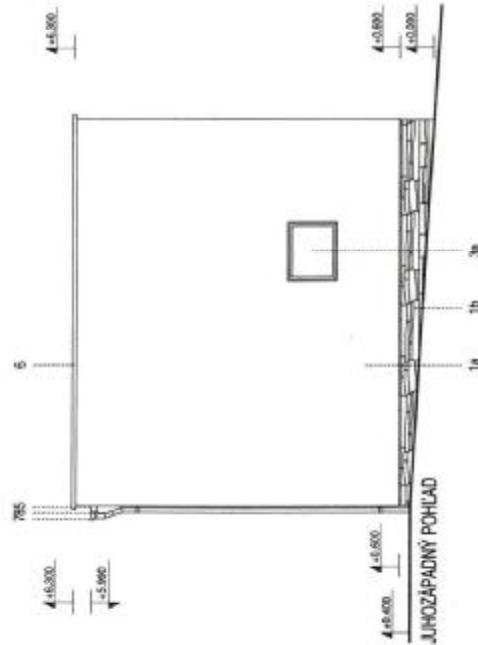
<p>INŽINIERSKA AGENTURA s.r.l. ŽITNÝ JUBIL/15, ITRABOJE 017 TEL. 031/997497, MOB. 031/997497</p>		<p>ČÍSLO ZAK. 192K040</p>	
<p>AUTOR Ing. Ladislav Blacha</p>		<p>PROJEKT PRE STAVEBNÉ KONANIE</p>	
<p>VYPRACOVÁVAL Ing. Zuzana Pšovaničková</p>		<p>PROJEKT NÁRADIA</p>	
<p>PROJEKTANT Ing. Ladislav Blacha</p>		<p>PARCELA 223x111, 202x111, 202x111, 202x111, 202x111</p>	
<p>INVESTOR Benc Gabriel s. Benc, Ing., Hlavná 433/132, Veľec, PSČ 094 12, SR</p>		<p>OBJEKT SO - 01</p>	
<p>STAVBA PRÍSTAVBA A NADSTAVBA SKLADU NÁRADIA</p>		<p>MEŠKA 1:75</p>	
<p>MESTO kat. úz. Vrakov nad Topľou</p>		<p>DATAUM 12.12.2025</p>	
<p>ČASŤ ASF</p>		<p>FORMÁT A4</p>	
<p>OBSAH VÝKRESU POHľADY JV, SV</p>		<p>MEŠKA 1:75</p>	
		<p>Č. VÝKRESU 10</p>	

Tento výkres je originál a jeho kopírovanie bez súhlasu majiteľa je trestné podľa § 21 ods. 03 zákona č. 363/1997 Z. z.



LEGENDA:

- 1a FASÁDA - SILIKÓNOVÁ OMEŤKA - SVETLOŠIVÁ - RAL 7026
- 1b SOKEL - REMENKOVÝ OBLAD - SVETLOŠIVÁ
- 2 DVERE - PLASTOVÉ - RAL 9010 - BIELA
- 3a OKNA - PLASTOVÉ - RAL 9010 - BIELA
- 3b PÓVODNÉ OKNA - PLASTOVÉ - RAL 9010 - BIELA
- 4 PÓVODNÉ GARÁŽNÉ VŤAČA SEČOČNÁME S INTEGROVANÝMI DVERAMI - RAL 9010 - BIELA
- 5 STREŠNÁ KRYTINA - FIBROFOLIOVÁ FÓLIA
- 6 OPLECHOVANIE ATIKY - POPLASTOVANÝ PLECH - RAL 7026 - SVETLOŠIVÁ
- 7 DAZBOVÝ ŽUB POUKLIHOVÝ - RAL 7026 - ANTRACITOVÁ
- 8 DAZBOVÝ ŽUB - RAL 7026 - ANTRACITOVÁ



AUTOR	Ing. Ladislav Blácha	INŽINIERSKA AGENTÚRA, s.r.o.	ČÍSLO ZAK.	1920689
VYPRACOVAL	Ing. Zuzana Pavamková	IBRIS 391/15, Urbanov n/Ť TEL: 0214884318 MOB: 0903888818	PROJEKT PŘE STAVEBNÉ KONANIE	
PROJEKTANT	Ing. Ladislav Blácha		DATUM	10/22
INVESTOR	Bivec Gabriel i. Bavec, Ing., Hlavná 433/132, Veľec, PSČ 064 12, SR		FORMÁT	A4
STAVBA	PRÍSTAVBA A NADSTAVBA SKLADU NÁRADIA		MIERKA	1:75
MESTO	Náz. št. Vranov nad Topľou	PARCELA	27/167, 27/168, 27/170, 27/171, 3343/A, 3343/B	
ČASŤ	ASR	OBJEKT	SD - 01	
OBSAH VÝKRESU	POHĽADY SZ, JZ		Č. VÝKRESU	11

Tento výkres je originál a jeho vyplnenie bez súhlasu majiteľa je trestné podľa § 21 ods. d) zákona č. 363/1997 Z. z.

B

PROJEKT PRE STAVEBNÉ KONANIE

**PRÍSTAVBA A NADSTAVBA
SKLADU NÁRADIA**

SÚHRNNÁ TECHNICKÁ SPRÁVA

Stavba: PRÍSTAVBA A NADSTAVBA SKLADU NÁRADIA**OBSAH**

1	Charakter územia výstavby	3
1.1	Zhodnotenie a zdôvodnenie výberu staveniska.....	3
1.2	Prehľad mapových a geodetických podkladov	3
1.3	Podmienky prípravy územia a pripojenia na infraštruktúru	3
1.4	Požiadavky na dopravu	3
2	Celkové urbanistické a architektonické a stavebné riešenie stavby	3
2.1	Urbanistické a architektonické riešenie	3
2.2	Prevádzkové a dispozičné riešenie	3
2.3	Pamiatková starostlivosť.....	4
2.4	Zariadenia civilnej obrany	4
3	Starostlivosť o životné prostredie	4
3.1	Vplyv stavby na životné prostredie	4
3.2	Odpadové hospodárstvo.....	4
4	Riešenie požiarnej ochrany	6
5	Kanalizácia.....	6
6	Zásobovanie vodou	6
7	Elektrická energia.....	6
8	Teplo a palivo.....	6
9	Bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci.....	6

Stavba: PRÍSTAVBA A NADSTAVBA SKLADU NÁRADIA

1 Charakter územia výstavby**1.1 Zhodnotenie a zdôvodnenie výberu staveniska**

Existujúci objekt skladu náradia vo Vranove nad Topľou sa nachádza na parcele č. 2279/7 k. ú. Vranov nad Topľou. Navrhovaná prístavba a nadstavba skladu náradia sa nachádza na parcelách č. 2279/7, 2279/8, 2279/9, 2279/10, 3243/5 a 3243/6. Pozemok je v súkromnom vlastníctve investora. Hlavný vstup na pozemok je situovaný z juhovýchodnej strany z miestnej komunikácie (Domašská ul.). Terén je mierne svahovitého charakteru.

Údaje o prieskumoch

Na stavenisku nebol vykonaný geologický prieskum. Bola vykonaná vizuálna obhliadka. Dokumentácia bola vypracovaná na základe požiadaviek investora.

1.2 Prehľad mapových a geodetických podkladov

Pre potreby vypracovania dokumentácie pre stavebné konanie boli použité tieto podklady:

- list vlastníctva
- kópia katastrálnej mapy
- zameranie objektu v potrebnom rozsahu
- technické konzultácie

1.3 Podmienky prípravy územia a pripojenia na infraštruktúru

Pred výstavbou nebolo potrebné uvoľňovať pozemok. Pozemok bol dostatočne veľký na zriadenie skládok výkopových zemín, nebol potrebný výrub stromov ani iných porastov ani prekládka jestvujúcich inžinierskych sietí.

1.4 Požiadavky na dopravu

Objekt sa nachádza na pozemku, kde je zabezpečený prístup z existujúcej dopravnej siete z miestnej komunikácie (Domašská ul.).

2 Celkové urbanistické a architektonické a stavebné riešenie stavby**2.1 Urbanistické a architektonické riešenie**

Jedná sa o pozemok v oblasti bytových a rodinných domov susediaci z juhovýchodnej strany s miestnou komunikáciou (Domašská ul.). Urbanistické riešenie reaguje na charakter lokality. Zohľadnené sú aj rozmery dotknutého pozemku a susedných pozemkov.

Architektonické riešenie objektu rešpektuje regulatívy vyplývajúce z urbanistického riešenia lokality a požiadaviek investora.

Z hľadiska optimálneho začlenenia objektu boli volené prvky a materiály bežne používané.

Prístup ku objektu bude z existujúcich spevnených plôch.

2.2 Prevádzkové a dispozičné riešenie

Hlavný stavebný objekt SO-01 Prístavba a nadstavba skladu náradia je riešený ako samostatne stojaci objekt v mierne svahovitom teréne. Existujúci sklad náradia je jednopodlažná nepodpivničená stavba zastrešená plochou strechou ukončenou alikou. V rámci riešenej prístavby a nadstavby sa jedná

Stavba: PRÍSTAVBA A NADSTAVBA SKLADU NÁRADIA

o dvojpodlažnú nepodpivničenú stavbu v mierne svahovitom teréne. Objekt bude zastrešený pultovou strechou so sklonom 2,25°. Strecha je z troch strán ukončená atikou.

Dispozičné riešenie je navrhnuté v súlade s požiadavkami typológie stavieb a na základe požiadaviek investora. Vstup do existujúceho skladu náradia je riešený z juhovýchodnej strany objektu. Vstup do navrhovanej prístavby a nadstavby je samostatný z juhovýchodnej strany objektu, z ktorého sa vchádza do chodby, z ktorej je prístup do kancelárie a chodby so schodiskom vedúcim na 2.NP. Z chodby so schodiskom je prístup do sociálneho zariadenia. Na 2.NP sa nachádza chodba, z ktorej je prístup do dvoch kancelárií a zasadacej miestnosti, z ktorej je prístup do sociálneho zariadenia. Na severovýchodnej strane objektu na 2.NP sa nachádza loggia prístupná zo zasadacej miestnosti. Dispozičné riešenie je zrejmé z výkresovej časti projektovej dokumentácie.

2.3 Pamiatková starostlivosť

V riešenej lokalite sa nenachádzajú objekty, ktoré spadajú do ochrany pamiatkovej starostlivosti a ochrany prírody.

2.4 Zariadenia civilnej obrany

V objekte nie sú riešené zariadenia civilnej obrany.

3 Starostlivosť o životné prostredie**3.1 Vplyv stavby na životné prostredie**

Prevádzka stavby a stavba samotná nebude mať nepriaznivý vplyv na životné prostredie. Splaškové vody budú navrhovanou kanalizačnou prípojkou odvádzané do verejnej kanalizácie. Zmesový komunálny odpad bude skladovaný v kontajneri. V prípade vzniku odpadov kategórie N budú zhromažďované oddelene a odvážané organizáciou, ktorá má na túto činnosť oprávnenie.

Pri realizácii novostavby vzniknú odpady, s ktorými spôsob nakladania a zatriedenia do skupín odpadov určuje príslušný právny predpis.

Investor stavby ako držiteľ odpadu zodpovedá za odpady, vrátane vedenia evidencie a je povinný zhromažďovať odpady utriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom, odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa tohto zákona, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám. Nakladanie s odpadmi počas realizácie stavby sa bude realizovať podľa dohôd s dodávateľom stavby a jeho zmluvami s príslušnými firmami zaoberajúcimi sa nakladaním s odpadmi.

3.2 Odpadové hospodárstvo

Počas realizácie stavby sa predpokladá vznik odpadov, ktoré sú zaradené v zmysle vyhlášky MŽP SR č.365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov v znení vyhlášky MŽP SR č.320/2017 Z.z. nasledovne:

*20 01 01- papier a lepenka	O
*20 01 39- plasty	O
*20 01 40- kovy	O
*15 01 10- obaly obsahujúce zvyšky nebezpečných látok alebo kontaminované nebezpečnými odpadmi	N
*20 01 27- farby, tlačiarenské farby, lepidlá a živice obsahujúce nebezpečné látky	N

Stavba: PRÍSTAVBA A NADSTAVBA SKLADU NÁRADIA

*17 09 04- zmiešané odpady zo stavieb a demolácií, iné ako v 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03	O
*17 01 07- zmesi betónu, tehál, obkladačiek, dlaždíc a keramiky iné ako uvedené v 17 01 06	O
*20 01 40 05- železo a ocel	O
*20 01 38 – drevo iné ako uvedené v 20 01 37	O
*20 03 01- zmesový komunálny odpad	O

Následne po vzniku odpadu je povinný pôvodca odpadov /investor/ správne zaradiť v zmysle Vyhlášky MŽP SR č.365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov v znení vyhlášky MŽP SR č.320/2017 Z.z., zhromažďovať ich utriedené, zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením a iným nežiaducim únikom. Odpady sa budú zhromažďovať podľa druhov vo vhodných nádobách, a to plastových alebo kovových / veľkoobjemové kontajnery, kuka nádoby, vrecia/. Zhromažďovať oddelene nebezpečné odpady podľa ich druhov, označiť ich určeným spôsobom a nakladať s nimi v súlade so zákonom č.79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Vzniknuté odpady budú odovzdané na zhodnotenie resp. zneškodnenie len oprávnenej právnej/fyz./ osobe o čom bude mať doklad. Nakladanie s odpadom K č. 20 03 01, vrátane vyseparovaných zložiek z tohto odpadu sa bude riadiť VZN mesta Vranov nad Topľou, resp. zákon NR SR 79/2015 Z.z. o odpadoch.

V prípade vzniku odpadov kategórie N nad 1000 kg musí mať pôvodca udelený súhlas na zhromažďovanie NO u pôvodcu od Okresného úradu Vranov nad Topľou, odboru starostlivosti o životné prostredie. Pôvodca odpadov v zmysle platnej legislatívy odpad. hosp. musí viesť evidenciu o vzniknutých odpadoch v evidenčných listoch.

Pri prevádzke sa predpokladá vznik odpadov ktoré sú zaradené v zmysle vyhlášky MŽP SR č.365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov v znení vyhlášky MŽP SR č.320/2017 Z.z. nasledovne:

*20 01 39	- plasty	O
*20 01 02	- sklo	O
*20 21 01	- papier a lepenka	O
*20 03 01	- zmesový komunálny odpad	O
*20 01 21	- žiarivky a iný odpad obsahujúci ortuť	N

Je nutné vykonávať triedenie odpadu. Na zhromažďovanie ostatných odpadov budú využívané plastové, resp. jutové vrecia (papier, sklo a plasty). Zmesový komunálny odpad sa bude zhromažďovať v kuka nádobách. Pôvodca odpadu ich zabezpečí pred znehodnotením, odcudzením a iným nežiaducim únikom. Všetky vzniknuté odpady budú odovzdané na zhodnotenie resp. zneškodnenie len oprávnenej právnej/fyz./ osobe o čom bude mať doklad.

Využitelné odpady sa odovzdajú do zberne, respektíve do zariadenia na zhodnocovanie odpadov. Pri nakladaní so zmesovým komunálnym odpadom je potrebné riadiť sa VZN mesta Vranov nad Topľou. Pôvodca odpadov v zmysle platnej legislatívy odpad. hosp. musí viesť evidenciu o vzniknutých odpadoch v evidenčných listoch. V prípade vzniku odpadov kategórie N nad 1000 kg musí mať pôvodca udelený súhlas na zhromažďovanie NO u pôvodcu od Okresného úradu Vranov nad Topľou, odboru starostlivosti o životné prostredie.

Stavba: PRÍSTAVBA A NADSTAVBA SKLADU NÁRADIA

4 Riešenie požiarnej ochrany

Základná koncepcia riešenia stavby z hľadiska protipožiarnej ochrany je spracovaná podľa zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov, v zmysle súvisiacich ustanovení STN a ostatných právnych predpisov z oboru ochrany pred požiarmi. Podrobnejšie riešenie je vypracované v samostatnej časti tejto projektovej dokumentácie.

5 Kanalizácia

Splaškové vody budú odvádzané navrhovanou kanalizačnou prípojkou splaškovou (SO-03) do verejnej splaškovej kanalizácie. Bod napojenia sa nachádza na kanalizačnom potrubí v existujúcom objekte športovo relaxačného centra. Ďalšie podrobnejšie informácie ku kanalizácii sú v časti KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA projektovej dokumentácie.

6 Zásobovanie vodou

Objekt bude zásobovaný pitnou vodou prostredníctvom navrhovanej vodovodnej prípojky (SO-04) z verejného vodovodu. Bod napojenia sa nachádza v existujúcom objekte športovo relaxačného centra – existujúca vodomerná šachta. Ďalšie podrobnejšie informácie ku vodovodu sú v časti VODOVODNÁ PRÍPOJKA projektovej dokumentácie.

7 Elektrická energia

Objekt bude na rozvod el. energie pripojený navrhovanou elektrickou NN prípojkou (SO-02). Bod napojenia sa nachádza v existujúcom objekte športovo relaxačného centra – existujúca rozvodná skriňa. Meranie spotreby je umiestnené na verejne prístupnom mieste.

8 Teplo a palivo

V objekte je riešený systém elektrického sálavého vykurovania vykurovacími rohožami pre priamovýhrevné vykurovanie s umiestnením do tmelu alebo do cementového poteru. Na ohrev TÚV slúži elektrický bojler.

9 Bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci

Spôsob zaistenia bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení pri výstavbe a pri budúcej prevádzke.

- všetky pracovné a ochranné pomôcky musia byť pripravené pred začatím prác
- udržiavať poriadok na skládke materiálu a v jej okolí
- dodržiavať predpisy bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci – vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Zb. zákon č. 124/2006 Zb, vyhl. MPSVaR SR č. 508/2009 Zb.
- ochranné a bezpečnostné pomôcky pravidelne kontrolovať a udržiavať zariadenie v predpísanom stave
- pri práci s elektrickými prístrojmi dodržať ustanovenia STN 34 1010, STN 34 0350 a STN 34 3500
- počas procesu výstavby dodržiavať požiadavky vyhl. č. 147/2013 Zb., nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z. z.

Stavba: PRÍSTAVBA A NADSTAVBA SKLADU NÁRADIA

Vranov nad Topľou, 12/2022

Vypracoval: Ing. Zuzana Pivovarníková



Kontroloval: Ing. Ladislav Bfacha

PROJEKT PRE STAVEBNÉ KONANIE

**PRÍSTAVBA A NADSTAVBA
SKLADU NÁRADIA**

TECHNICKÁ SPRÁVA

Stavba: PRÍSTAVBA A NADSTAVBA SKLADU NÁRADIA

OBSAH

1	Základné údaje charakterizujúce stavbu	3
2	Konštrukcie a práce HSV.....	3
2.1	Základy	3
2.2	Zvislé nosné a nenosné konštrukcie.....	3
2.3	Vodorovné nosné konštrukcie	3
2.4	Konštrukcia strechy	3
2.5	Schodisko	4
2.6	Vence a preklady.....	4
3	Konštrukcie a práce PSV.....	4
3.1	Výplňové konštrukcie.....	4
3.1	Povrchové úpravy stien a podláh.....	4
3.2	Tepelné izolácie.....	4
3.3	Hydroizolácie	4
3.4	Klmpiarske výrobky	5

Stavba: PRÍSTAVBA A NADSTAVBA SKLADU NÁRADIA

1 Základné údaje charakterizujúce stavbu

Projektová dokumentácia pre stavebné konanie rieši prístavbu a nadstavbu skladu náradia a jeho napojenie na inžinierske siete. Pozemok sa nachádza vo Vranove nad Topľou, katastrálne územie Vranov nad Topľou, okres Vranov nad Topľou. Prístup na pozemok je riešený z juhovýchodnej strany z miestnej komunikácie (Domašská ul.).

Odstupové vzdialenosti riešeného hlavného objektu od hraníc pozemku a okolitých objektov - vid' výkres č. 02 – Celková situácia stavby. Uvedené rozmery platia pre katastrálne hranice, podľa kópie z katastrálnej mapy. Existujúci sklad náradia je jednopodlažná nepodpivničená stavba zastrešená plochou strechou ukončenou atikou v miernom svahovitom teréne. V rámci riešenej prístavby a nadstavby sa jedná o dvojpodlažnú nepodpivničenú stavbu v miernom svahovitom teréne. Objekt bude zastrešený pultovou strechou so sklonom 2,25°. Strecha je z troch strán ukončená atikou.

2 Konštrukcie a práce HSV**2.1 Základy**

Základové konštrukcie pod obvodovými nosnými stenami prístavby sú riešené ako dvojúrovňové základové pásy. Spodná časť šírky 600 mm - betón C 16/20 (B 20), horná časť šírky 300 mm z prefabrikovaných debniacich tvárnic. Základová konštrukcia pod vnútornou nosnou stenou a schodiskom je riešená ako jednorovňový základový pás šírky 600 mm - betón C 16/20 (B 20). Základové pásy sú obojstranne rozšírené oproti hrúbke stien. Základové ryhy sú vysypané štrkopieskom o hrúbke 150 mm. Podkladové betóny sú z betónu C16/20, hrúbky 150 mm, vystužené KARI sieťou. Pod podkladovými betónmi je štrkový podsyp hrúbky 150 mm. Ako izolácia proti zemnej vlhkosti je riešená hydroizolácia Hydrobit V 60S.

2.2 Zvislé nosné a nenosné konštrukcie**Obvodové a vnútorné nosné steny**

Obvodové nosné murivo prístavby a nadstavby skladu náradia hr. 300 mm je z pórobetónových tvárnic na lepiacu maltu. Vnútorné nosné murivo hr. 240 mm je z pórobetónových tvárnic na lepiacu maltu.

Deliace priečky

Priečkové murivo prístavby a nadstavby skladu náradia hr. 150 mm je z pórobetónových tvárnic na lepiacu maltu. Ako finálna povrchová vrstva je riešená omielka trená hrúbka zma 1,5 mm.

2.3 Vodorovné nosné konštrukcie

Stropná konštrukcia nad 1.NP je tvorená predpätými stropnými panelmi Spiroll hrúbky 250 mm. V časti schodiska je stropná konštrukcia nad 1.NP tvorená železobetónovou stropnou doskou hrúbky 250 mm. Strešná konštrukcia je tvorená dreveným krovom. Sadrokartónový podhlád s použitím protipožiarnych sadrokartónových dosák je zavesený na konštrukcii strechy, ktorú tvoria drevené krokvy. Obvodové stuženie stavby je riešené cez obvodové železobetónové vence. Preklady sú monolitické, železobetónové a keramické.

2.4 Konštrukcia strechy

Riešená je pultová strecha so sklonom 2,25° podľa výkresovej dokumentácie. Konštrukcia strechy objektu je riešená dreveným krovom tvoreným drevenými krokvami 150/200 uloženými na železobetónovom venci (v architektonicko-stavebnej časti aj s výkazom drevených prvkov krovu). Krokvy prierezu 150/200 sú osadené vo vzdialenostiach cca 1200 mm. Na drevených krokvách sa nachádza záklop z OSB dosák.

Stavba: PRÍSTAVBA A NADSTAVBA SKLADU NÁRADIA

Strešná krytina je z fatrafolovej fólie hrúbky 1,5 mm, mechanicky kotvenej. Strecha je z troch strán ukončená atkou z pórobetónových tvárnic na lepiacu maltu. Skladba strešnej konštrukcie je uvedená vo výkresovej časti.

Odvodnenie strechy je zabezpečené strešnými žlabmi, ktoré sú zaústené do dažďových zvodov.

2.5 Schodisko

V objekte sa nachádza jedno jednoramenné monolitické železobetónové schodisko. Šírka ramena schodiska je 1100 mm.

2.6 Vence a preklady

Po vrchole obvodových a vnútorných nosných stien sú vedené železobetónové vence geometrie podľa výkresovej dokumentácie ASR. Železobetónové vence vedené po vrchole obvodových nosných stien sú zhotovené s použitím vencových dosiek VELOX – štiepkocementové dosky hrúbky 35 mm. Geometria je zrejmalá z výkresovej dokumentácie ASR.

Podrobné riešenie nosných konštrukcií sa nachádza v časti STATIKA tejto projektovej dokumentácie.

3 Konštrukcie a práce PSV**3.1 Výplňové konštrukcie**

Všetky vonkajšie okná a dvere sú plastové s izolačným trojsklom, $U_w=0,80 \text{ W/m}^2\text{K}$ a $U_d=1,00 \text{ W/m}^2\text{K}$, povrchová úprava RAL 9010 – biela. Vchodové dvere sú plastové, povrchová úprava RAL 9010 – biela. Vnútorné dvere sú v celom rozsahu drevené v drevených obložkových zárubniach. Existujúce garážové vráta skladu náradia sú sekcionálne s integrovanými dverami, povrchová úprava RAL 9010 – biela.

3.1 Povrchové úpravy stien a podláh

Nášíľapné vrstvy jednotlivých podláh sú riešené podľa typu a účelu miestností. Soklíky sú riešené podľa typu podlahy. Jednotlivé skladby podláh sú uvedené vo výkresovej dokumentácii.

Vnútorné omietky sú zo štukovej omietky hr. 5 mm. Sanitárne priestory sú obložené keramikovým obkladom do výšky 1500 mm a 2000 mm. Vonkajšia omietka je trená hrúbka zrna 1,5 mm. Farba vonkajšej omietky - odtieň RAL 7035 – svetlosivá. Na vonkajšom sokli je použitý remienkový obklad, farba svetlosivá.

3.2 Tepelné izolácie

Zateplenie strešnej konštrukcie je realizované vrstvou striekanej tepelnej izolácie medzi kroky 150/200 hr. 200 mm a tepelnou izoláciou z XPS hrúbky 80 mm umiestnenej na záklope z OSB dosák. Zo spodnej strany je tepelná izolácia odizolovaná parotesnou zábranou.

Zateplenie obvodového plášťa prístavby a nadstavby skladu náradia sa uvažuje kontaktným zatepľovacím systémom na báze sivého polystyrénu hr. 100 mm. Soklová časť bude zateplená kontaktným zatepľovacím systémom na báze XPS hr. 80 mm.

V podlahe na teréne je ako tepelná izolácia riešený podlahový polystyrén PSE hrúbky 40 mm.

3.3 Hydroizolácie

Vodorovnú izoláciu proti zemnej vlhkosti tvorí lepenka 2x HYDROBIT V 60 S35 natavená na podkladný betón.

Stavba: PRÍSTAVBA A NADSTAVBA SKLADU NÁRADIA

3.4 Klampiarske výrobky

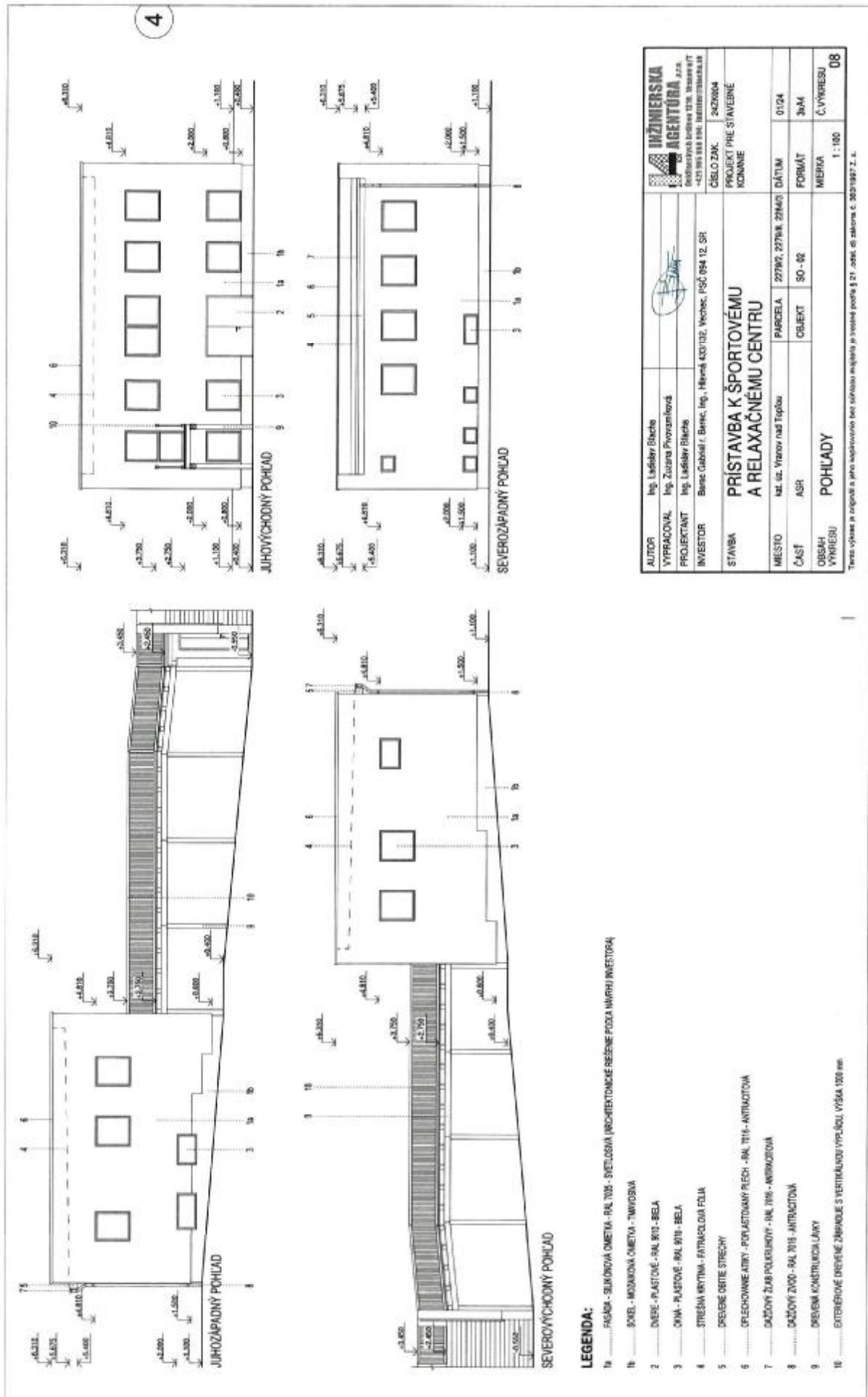
Oplechovanie strechy, strešné žľaby a zvody, ako aj ďalšie doplnkové konštrukcie strechy sú z poplastovaného plechu.

Vranov nad Topľou, 12/2022

Vypracoval: Ing. Zuzana Pivovarníková



Kontroloval: Ing. Ladislav Břacha



PROJEKT PRE STAVEBNÉ KONANIE

**PRÍSTAVBA K ŠPORTOVÉMU
A RELAXAČNÉMU CENTRU**

SO-02 BISTRO
TECHNICKÁ SPRÁVA

Stavba: PRÍSTAVBA K ŠPORTOVÉMU A RELAXAČNÉMU CENTRU, SO-02 BISTRO

OBSAH

1	Základné údaje charakterizujúce stavbu	3
1.1	SO-02 Bistro	3
2	Konštrukcie a práce HSV.....	4
2.1	Zemné práce - výkopy	4
2.2	Základy	4
2.3	Zvislé nosné a nenosné konštrukcie.....	4
2.4	Vodorovné nosné konštrukcie	4
2.5	Konštrukcia strechy	5
2.6	Konštrukcia lávky.....	5
2.7	Schodisko	5
2.8	Vence a preklady.....	5
3	Konštrukcie a práce PSV.....	6
3.1	Výplňové konštrukcie.....	6
3.1	Povrchové úpravy stien a podláh.....	6
3.2	Tepelné izolácie.....	6
3.3	Hydroizolácie	6
3.4	Klmpiarske výrobky	7

Stavba: PRÍSTAVBA K ŠPORTOVÉMU A RELAXAČNÉMU CENTRU, SO-02 BISTRO**1 Základné údaje charakterizujúce stavbu**

Projektová dokumentácia pre stavebné konanie rieši prístavbu k športovému a relaxačnému centru a napojenie na inžinierske siete. Pozemok sa nachádza vo Vranove nad Topľou, katastrálne územie Vranov nad Topľou, okres Vranov nad Topľou. Prístup na pozemok je riešený z juhovýchodnej strany z miestnej komunikácie (Domašská).

Odstupové vzdialenosti riešených objektov od hraníc pozemkov a od susedných objektov - viď výkres č. c02 – Celková situácia stavby. Pôvodný objekt je dvojpodlažná nepodpivničená stavba v svahovitom teréne. Existujúci objekt je zastrešený plochými strechami. Strechy sú zo všetkých strán ukončené atikami.

Napojenie pôvodného objektu na inžinierske siete je existujúce cez prípojku kanalizačnú splaškovú do verejnej splaškovej kanalizácie, vodovodnú z verejného vodovodu a elektrickú NN prípojku.

1.1 SO-02 Bistro

Navrhovaný objekt prístavby SO-02 – Bistro bude dvojpodlažná nepodpivničená stavba v svahovitom teréne. Objekt bude zastrešený pultovou strechou so sklonom 2%. Strecha bude z troch strán ukončená atikou. Objekt bude s existujúcim objektom športového a relaxačného centra prepojený drevenou lávkou.

Napojenie na inžinierske siete bude riešené napojením z existujúceho objektu športového a relaxačného centra prípojkou kanalizačnou splaškovou, vodovodnou a elektrickou NN prípojkou (navrhovaná je časť prípojok z existujúceho objektu športového a relaxačného centra po navrhovaný objekt bistra). Body napojenia sú v existujúcom objekte športového a relaxačného centra. Odvedenie dažďových vôd je riešené vsakovaním na pozemku investora.

Dispozičné riešenie je navrhnuté v súlade s požiadavkami typológie stavieb a na základe požiadaviek investora. Hlavný vstup do objektu je riešený z juhovýchodnej strany, z ktorého sa vchádza do priestorov bistra, z ktorých je prístup do predsieni wc ženy + imobilní, šatne a kuchyne. Z predsieni wc ženy + imobilní je prístup do wc ženy + imobilní. Zo šatne je prístup do wc. Z kuchyne je prístup do priestorov prijímu tovaru. Schodiskom umiestneným v priestoroch bistra je umožnený prístup na 2.NP, kde sa nachádza bistro, z ktorého je prístup do predsieni wc muži. Z predsieni wc muži je prístup do wc muži. Z priestorov bistra na 2.NP je umožnený vstup na lávku prepájajúcu navrhovaný objekt s existujúcim objektom športového a relaxačného centra. Dispozičné riešenie je zrejme z výkresovej časti projektovej dokumentácie.

Zastavaná plocha objektu:	103,70 m²
Zastavané exteriérové plochy:	16,58 m ²
Zastavaná plocha lávky:	17,93 m ²
Celková zastavaná plocha:	135,95 m²
Celková úžitková plocha objektu:	161,77 m ²
Úžitková plocha 1.NP:	81,80 m ²
Úžitková plocha 2.NP:	79,97 m ²
Svetlá výška 1.NP:	2,500 m
Svetlá výška 2.NP:	2,500 m – 2,600 m
Maximálna výška:	6,310 m (úroveň hornej hrany atiky od úrovne ±0,000 m)
Obostavaný priestor - bistro:	670 m ³
Obostavaný priestor - lávka:	50 m ³

Stavba: PRÍSTAVBA K ŠPORTOVÉMU A RELAXAČNÉMU CENTRU, SO-02 BISTRO

2 Konštrukcie a práce HSV**2.1 Zemné práce - výkopy**

Pred zahájením výkopových prác je potrebné objekt resp. navrhované konštrukcie vytýčiť oprávnenou osobou (zodpovedný geodét) lavičkami. Zreteľne sa označí výškový bod, od ktorého sa určujú všetky príslušné výšky. Úroveň $\pm 0,000$ m umiestnená na hornej hrane nášľapnej vrstvy podlahy 1.NP objektu bistra.

Pri výkopových prácach je potrebné dbať o BOZ. Je potrebné dodržiavať bezpečnostné ustanovenia vyhlášky SÚBP a SBÚ č. 147/2013 Zb. par. 19 – 22.

Výkopy sa vymerajú a zrealizujú podľa stavebného výkresu 01 - Pôdorys základov. Spätné zásypy pod konštrukciami je potrebné zhutniť na únosnosť 0,25 Mpa.

V projekte sa predpokladá, že hladina podzemnej vody nezasahuje nad základovú škáru. V opačnom prípade je potrebné zníženie hladiny podzemnej vody pod túto úroveň.

Po odhalení základovej škáry a pred betonážou je potrebné prizvať statika a stavebný dozor a posúdiť základové pomery podložia. V prípade, že sa preukáže nevhodné základové pomery, je potrebné prehodnotiť spôsob zakladania stavby, prípadne ich rozsah.

2.2 Základy

Základové konštrukcie pod nosnými stenami a schodiskom sú navrhnuté ako základové pásy šírky 600 mm, 550 mm a 500 mm - betón C 16/20 (B 20). Základové konštrukcie pod nosnými drevenými stĺpkami lávky sú navrhnuté ako základové pätky s pôdorysnými rozmermi 500x500 mm - betón C 16/20 (B 20). Výkopy pre základové pásy a pätky sa musia ihneď vybetónovať. Bezprostredne pred betonážou sa ešte urobí ručné dočistenie. Základové pásy a pätky sú obojstranne rozšírené oproti hrúbke stien a stĺpkov. Vonkajšie základy sú navrhované v hĺbke min. 1000 mm od upraveného terénu. Základové ryhy je potrebné vysypať štrkopieskom o hrúbke 150 mm. Podkladové betóny sú navrhnuté z betónu C16/20, hrúbky 150 mm, vystužené KARI sieťou (pod priečkami dvojitou, šírky 0,5 m). Pod podkladové betóny je navrhnutý štrkový podsyp hrúbky 150 mm. Pri betónovaní základov sa nesmie zabudnúť na vynechanie prestupov v základoch pre ležaté rozvody kanalizácie a vodovodné potrubie. Ako izolácia proti zemnej vlhkosti je navrhnutá hydroizolácia Hydrobit V 60S.

2.3 Zvislé nosné a nenosné konštrukcie**Obvodové a vnútorné nosné steny**

Obvodové nosné múrivo hr. 300 mm je navrhované z pórobetónových tvárnic na lepiacu maltu. Vnútorné nosné múrivo hr. 240 mm je navrhované z pórobetónových tvárnic na lepiacu maltu.

Deliace priečky

Priečkové múrivo hr. 150 mm a 100 mm je navrhované z pórobetónových tvárnic na lepiacu maltu. Ako finálna povrchová vrstva je navrhovaná omietka trená hrúbka zrna 1,5 mm.

2.4 Vodorovné nosné konštrukcie

Stropná konštrukcia nad 1.NP je tvorená železobetónovou monolitickou stropnou doskou hr. 150 mm.

Stropná konštrukcia nad 2.NP je tvorená sadrokartónovým podhlľadom s použitím protipožiarnych sadrokartónových dosák. Strešná konštrukcia je tvorená dreveným krovom. Sadrokartónový podhlľad bude zavesený na strešnej konštrukcii.

Stavba: PRÍSTAVBA K ŠPORTOVÉMU A RELAXAČNÉMU CENTRU, SO-02 BISTRO

Obvodové stuženie stavby je navrhované cez obvodový železobetónový veniec. Prestupy v stropoch a obvodových vencoch je potrebné vynechať podľa projektovej dokumentácie, časť statika, ZT a vykurovanie. Preklady sú navrhnuté monolitické železobetónové.

2.5 Konštrukcia strechy

Navrhnutá je pultová strecha so sklonom 2% podľa výkresovej dokumentácie. Strecha bude z troch strán ukončená atikou. Konštrukcia strechy je riešená dreveným krovom tvoreným drevenými pomúrniciami 150/150, drevenými nástennými väznicami 150/200 a KVH krokviami 120/180 v architektonicko-stavebnej časti aj s výkazom drevených prvkov. Samotná konštrukcia krovu je navrhnutá z KVH krokiev. KVH krokvy prierezu 120/180 sú osadené na drevené pomúrnice 150/150 mm a drevené nástenné väznice 150/200. Na KVH krokvy bude vyhotovený plný záklop z dosák hrúbky 25 mm.

Pomúrnice treba kotviť do železobetónového venca každého 1,5 metra.

Celú konštrukciu krovu je potrebné natrieť protipožiarnym náterom (napr. syst. riešenie PLAMOR), náterom proti hnilobe a škodcom. Pod pomúrnice treba uložiť na sucho lepenku A 400 H.

Navrhovaná je povlaková strešná krytina - hydroizolačná strešná fólia (napr. FATRAFOL 810) mechanicky kotvená. Pod hydroizolačnú fóliu je navrhovaná textília min. 200 g/m² (napr. FATRATEX 200). Skladba strešnej konštrukcie je uvedená vo výkresovej časti.

Odvodnenie strechy bude zabezpečené strešnými žlabmi, ktoré budú zaústené do dažďového zvodu (napr. systémové riešenie Lindab).

2.6 Konštrukcia lávky

Na prepojenie objektu bistra a pôvodného objektu športového a relaxačného centra je navrhnutá drevená lávka.

Nosná konštrukcia lávky je riešená ako drevená konštrukcia tvorená drevenými stĺpkami 150/150, drevenými väznicami 150/200 a drevenými trámami 150/150 v architektonicko-stavebnej časti aj s výkazom drevených prvkov. Drevené väznice 150/200 sú osadené na drevených stĺpkoch 150/150. Na drevených väznicach sú osadené drevené trámy 150/150 v osovej vzdialenosti cca 700 mm.

Navrhovaná je nášľapná vrstva z drevených fošní hrúbky 40 mm. Skladba podlahy je uvedená vo výkresovej časti.

Priestor lávky bude zabezpečený dreveným exteriérovým zábradlím s vertikálnou výplňou výšky 1000 mm.

2.7 Schodisko

V objekte je navrhované jedno monolitické železobetónové schodisko v tvare L. Šírka ramena schodiska je 1100 mm. Schodisko je kotvené do základového pásu širokého 500 mm, nosnej steny a stropu. Uloženie schodiskových kotviacich prvkov v obvodových stenách musí byť min. 150 mm (nosnej konštrukcie). Počas výstavby potrebné zabezpečiť schodiskový priestor provizórnym zábradlím.

2.8 Vence a preklady

Po vrchole obvodových a vnútorných nosných stien bude vedený železobetónový veniec geometrie podľa výkresovej dokumentácie ASR. Železobetónový veniec je navrhnutý z betónu triedy C25/30 a výstuže triedy B500B, pričom krytie výstuže betónom je nutné dodržať 25 mm. Geometria je zrejماً z výkresovej dokumentácie ASR.

Stavba: PRÍSTAVBA K ŠPORTOVÉMU A RELAXAČNÉMU CENTRU, SO-02 BISTRO

Ak tvorí veniec zároveň preklad je potrebné k jeho spodnému povrchu pridať priložky priemeru a počtu podľa veľkosti pôsobiaceho zaťaženia a stmene zhustiť prípadne zväčšiť ich priemer. Uloženie železobetónových monolitických prekladov je nutne dodržať min. 250 mm.

Podrobné riešenie nosných konštrukcií sa nachádza v časti STATIKA tejto projektovej dokumentácie.

3 Konštrukcie a práce PSV

3.1 Výplňové konštrukcie

Vonkajšie okná a dvere sú navrhnuté plastové s izolačným trojsklom, $U_w=0,65 \text{ W/m}^2\text{K}$ a $U_d=0,85 \text{ W/m}^2\text{K}$, povrchová úprava podľa výberu investora (napr. RAL 9010 – biela). Vchodové dvere budú plastové podľa výberu investora (napr. RAL 9010 – biela). Vnútoré dvere sú navrhnuté drevené. Styky podláh v úrovni dverných otvorov sa prekryjú prechodnými lištami (dodávateľ napr. EUROFINAL, SCHLUTER,...).

Detaily osadenia okien a dverí realizovať podľa štandardných katalógových detailov dodávateľa.

Pred objednaním výplní otvorov je potrebné zamerať skutočné rozmery stavebných otvorov!

3.1 Povrchové úpravy stien a podláh

Nášľapné vrstvy jednotlivých podláh sú navrhované podľa typu a účelu miestností. Sokliky sú navrhované podľa typu podlahy. Jednotlivé skladby podláh sú uvedené vo výkresovej dokumentácii.

Vnútoré omietky sú navrhované zo štukovej omietky hr. 5 mm. Alternatívne môžu byť použité sadrové omietky s príslušným technologickým postupom. Pri zhotovovaní povrchových úprav je nutné riadiť sa certifikovanými technologickými postupmi výrobcov. Maľby sa prevedú s ohľadom na požiadavku investora. Sanitárne priestory budú obložené keramickým obkladom do výšky 1500 mm. V kuchyni sa keramickým obkladom obložia vybrané časti stien. Vonkajšia omietka je navrhnutá trená hrúbka zrna 2,0 mm (napr. syst. riešenie BAUMIT alebo BAYOSAN). Farba vonkajšej omietky podľa výberu investora, napr. RAL 7035 - svetlosivá. Na vonkajšom sokli je použitá mozaiková omietka tmavosivá - vid' výkresová dokumentácia – Pohľady. Povrchová úprava vonkajších drevených konštrukcií je navrhnutá lazúrovacím lakom (napr. syst. riešenie CHEMOLUX).

3.2 Tepelné izolácie

Zateplenie strechy je navrhované tepelncu izoláciou na báze minerálnej vlny hr. 180 mm medzi KVH krokvami 120/180 a hr. 100 mm pod KVH krokvami. Na drevenom záklope je navrhované zateplenie tepelnou izoláciou na báze EPS-S hr. 70 mm. Zo spodnej strany bude tepelná izolácia z minerálnej vlny odizolovaná parotesnou zábranou (napr. DÖRKEN DELTA-REFLEX).

Zateplenie obvodového plášťa sa uvažuje kontaktným zateplovacím systémom na báze minerálnej vlny hr. 150 mm. Soklová časť bude zateplená kontaktným zateplovacím systémom na báze XPS hr. 100 mm.

V podlahe na teréne je ako tepelná izolácia navrhnutý podlahový polystyrén PSE hrúbky 130 mm.

Tepelné izolácie vencov, monolitických prekladov, parapetov a ostien otvorov realizovať z extrudovaných polystyrénov.

3.3 Hydroizolácie

Vodorovnú izoláciu proti zemnej vlhkosti tvorí lepenka 2x HYDROBIT V 60 S35 natavená na podkladný betón. V projekte sa predpokladá, že hladina podzemnej vody nezasahuje nad základovú škáru. V opačnom prípade je potrebné zníženie hladiny podzemnej vody pod túto úroveň.

Stavba: PRÍSTAVBA K ŠPORTOVÉMU A RELAXAČNÉMU CENTRU, SO-02 BISTRO

Izolácia stien proti vode, vlhkosti, nasiakaniu a zemnej vlhkosti sa montuje na základovú – podkladovú dosku. Na technologických špárach prekrytie 300 mm, ďalej vytiahnutá ako izolácia sokla nad terénom do výšky min. 300 mm nad upravený terén s príslušnými drenážnymi odvodňovacími vrstvami.

3.4 Klampiarske výrobky

Oplechovanie atiky, strešné žľaby a zvod ako aj ďalšie doplnkové konštrukcie strechy sú navrhované z poplastovaného plechu. Okenné parapety sú súčasťou dodávky okien.

Vranov nad Topľou, 01/2024

Vypracoval: Ing. Zuzana Pivovarníková



Kontroloval: Ing. Ladislav Blacha

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore - 37 00 00 Stavebníctvo, odvetví 37 01 00 Pozemné stavby a 37 10 02 Odhady hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 913 731.

Znalecký posudok je zapísaný v denníku pod číslom 117/2025.

Zároveň vyhlasujem že som si vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.

Podpis znalca