

Znalec: Ing. Marta Hošťáková, Baničova 3, 010 15 Žilina
Evidenčné číslo znalca: 911172, tel. 0904536662
Mail: ingmartahostakova@gmail.com

Zadávateľ znaleckého posudku : Okresný súd Žilina
Hviezdoslavova 28
010 01 Žilina

Objednávka č. 22/2023 zo dňa 16.3.2023

ZNALECKÝ POSUDOK

č. 53/2023

Vo veci: Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností v Žiline, k.ú. Žilina, ul. J. M. Hurbana:

- administratívnej budovy súp. č. 243 s príslušenstvom, postavenej na pozemku parc. č. KN C 1418/14 (LV č. 6880),
- pozemku parc. č. KN C 1418/2, 1418/12, 1418/14, 1418/15 a 1420/2 (LV č. 6880),
- administratívnej budovy súp. č. 244 s príslušenstvom, postavenej na pozemku parc. č. KN C 1423 (LV č. 5827),
- pozemku parc. č. KN C 1423 (LV č. 5827),.

Znalecký posudok je vyhotovený pre účel majetkoprávneho vysporiadania.

Počet listov posudku (z toho príloh): 77 (62)

Počet odovzdaných vyhotovení: 4

V Žiline, dňa 10.4.2023

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1.1 Úloha znalca: Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností v Žiline, k.ú. Žilina:

- administratívnej budovy súp. č. 243 s príslušenstvom, postavenej na pozemku parc. č. KN C 1418/14,
- pozemku parc. č. KN C 1418/2, 1418/12, 1418/14, 1418/15 a 1420/2,
- administratívnej budovy súp. č. 244 s príslušenstvom, postavenej na pozemku parc. č. KN C 1423,
- pozemku parc. č. KN C 1423.

1.2 Účel znaleckého posudku: majetkoprávne vysporiadanie.

1.3 Dátum, ku ktorému je znalecký posudok vypracovaný: 16.3.2023

1.4 Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosti ohodnocujú: 10.4.2023

1.5 Podklady pre vypracovanie znaleckého posudku:

1.5.1 Dodané zadávateľom:

- Objednávka č. 22/2023 na vypracovanie nezávislého znaleckého posudku pre novú (navrhovanú) budovu Okresného súdu Žilina, a to konkrétne:- budova SIEMENS- J. M. Hurbana- Žilina. Odberateľ: Okresný súd Žilina, Hviezdoslavova 28, Žilina.
 - Výpis z Listu vlastníctva č. 6880 a 5827, k. ú. Žilina, vytvorený cez katastrálny portál dňa 21.3.2023
 - Informatívna kópia z katastrálnej mapy k. ú. Žilina
 - Rozhodnutie - povolenie užívať stavbu "prevádzková budova Murgašova Žilina", vydané MNV, odborom územného plánovania a architektúry, zo dňa 3.7.1974,
 - Kolaudačné rozhodnutie "stavebné úpravy, nadstavba, prístavba AB Murgašova 18, Žilina" vydané Mestským úradom, zo dňa 3.5.2005,
 - Kolaudačné rozhodnutie pre stavbu "administratívna budova na p.č. 1423, Žilina" vydané Mestom Žilina dňa 22.1.2007.
 - Kolaudačné rozhodnutie stavby "administratívna budova B. T. F. Murgašova, Žilina- SO 02- parkovisko" vydané Mestom Žilina
 - Pôdorysy a rezy administratívnych budov
- ### 1.5.2 Obstarané znalcom:
- Znalecká obhliadka spolu so zameraním RD, vykonaná dňa 16.3.2023 znalcom na tvare miesta
 - Fotodokumentácia administratívnych budov a pozemkov
 - Informácie z internetových portálov www.trh.sk, www.cmn.sk, www.zilina.sk

1.6 Použité právne predpisy a literatúra:

- Zákon č. 65/2018 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých predpisov v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška č. 228/2018 Z.z. Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky z ktorej sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 218/2018 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 491/2004 Z. z. o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška MS SR č. 490/2004 Z. z. ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v zn. nesk. pr.
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky o katastrálnych nehnuteľnostiach a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov
- Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. o jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobného povahy.
- Opatrenie Štatistického úradu SR č. 128/2000 Z.z., ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb.
- Zákon NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení.
- Marián Vyparína a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80 - 7100 - 827 - 3.
- Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.
- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch a tlmočníkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.

- Vyhláška MS SR č. 254/2010 Z. z. ktorou sa mení Vyhláška MS SR 490/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.
- STN 73 4055 - výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov.
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v zn. nesk. pr.
- Vyhláška č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon).
- Vyhláška č. 213/2017 Z.z, Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky 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.

1.7 Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:

Všeobecná hodnota (VŠH): – je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľnosti 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 a predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohňútkou, obvykle vrátane dane z pridanej hodnoty.

Východisková hodnota (VH): – je znalecký odhad hodnoty, za ktorú by bolo možné hodnotenú stavbu nadobudnúť formou výstavby v čase ohodnotenia na úrovni bez dane z pridanej hodnoty

Technická hodnota (TH) :- je znalecký odhad východiskovej hodnoty stavby znížený o hodnotu zodpovedajúcej výške opotrebovania

Technický stav stavby (TS): – je percentuálne vyjadrenie okamžitého stavu stavby

Výpočet všeobecnej hodnoty stavieb aj pozemkov je realizovaný metódou polohovej diferenciácie, ktorú znalec pokladá za najvhodnejšiu metódu výpočtu, nakoľko najpresnejšie určí všeobecnú hodnotu nehnuteľností, vzhľadom na dostupnosť informácií.

1.8 Osobitné požiadavky objednávateľa: neboli vznesené.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) **Výber použitej metódy:** Vyhláška MS SR č. 492/2004 a 180/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Použitá je metóda polohovej diferenciácie. Porovnávací metóda nie je použitá, nakoľko nie je k dispozícii hodnoverná reprezentatívna štatistická základňa pre použitie metódy porovnávania.

Pri stanovení všeobecnej hodnoty nehnuteľného majetku znalec postupuje v zmysle "Metodiky výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb", vydané Žilinskou univerzitou v Žiline, Ústavom súdneho inžinierstva. Výpočet východiskovej hodnoty je vykonaný pomocou rozpočtových ukazovateľov publikovaných v Metodike výpočtu všeobecnej ceny nehnuteľností a stavieb, vydané ÚSI Žilina v roku 2001, kde sú uvedené rozpočtové ukazovatele v CÚ 4Q/1996, prepočítané do CÚ 4.Q/2022 indexom cien stavebných prác, vydaných ŠÚ - SR.

a)1: **Stanovenie všeobecnej hodnoty:** Použitá je metóda polohovej diferenciácie na stavby aj pozemky. Kombinovaná hodnota nie je použitá, vzhľadom na skutočnosť, že budova nebude prenajímaná. Porovnávací metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov pre danú lokalitu a typ stavby.

Všeobecná hodnota stavieb (VŠHS)

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 pohňútkou. Výsledkom stanovenia je všeobecná hodnota na úrovni s daňou z pridanej hodnoty.

Metóda polohovej diferenciácie: Metóda vychádza zo základného vzťahu:

$VŠHS = TH * kPD$ [€], kde:

TH – technická hodnota stavieb na úrovni bez DPH,

kPD - koeficient polohovej diferenciacie, ktorý vyjadruje pomer medzi technickou hodnotou a všeobecnou hodnotou (na úrovni s DPH)

Na určenie koeficientu polohovej diferenciacie boli použité metodické postupy obsiahnuté v metodike USI. Princíp je založený na určení hodnoty priemerného koeficientu predajnosti v nadväznosti na lokalitu a druh nehnuteľností, z ktorého sa určia čiastkové koeficienty pre jednotlivé kvalitatívne triedy. Použité priemerné koeficienty polohovej diferenciacie vychádzajú z odborných skúseností.

Následne je hodnotením viacerých polohových kritérií (zatriedením do kvalitatívnych tried) objektivizovaná priemerná hodnota koeficientu polohovej diferenciacie na výslednú, platnú pre konkrétnu hodnotenú nehnuteľnosť. Pri objektivizácii má každé polohové kritérium určený svoj vplyv na hodnotu (váhu).

Kombinovaná metóda: Na stanovenie všeobecnej hodnoty kombinovanou metódou sa používa základný vzťah:
 $V\dot{S}H = a.HV + b.TH / a + b = [€]$,

kde HV - výnosová hodnota stavieb [€],

TH - technická hodnota stavieb [€],

a - váha výnosovej hodnoty [-],

b - váha technickej hodnoty, spravidla rovná 1,00 [-].

Za výnosovú hodnotu sa dosadzuje hodnota stavieb bez výnosu z pozemkov. V prípadoch, keď sa výnosová hodnota stavieb približne rovná súčtu alebo je vyššia ako technická hodnota stavieb, spravidla platí: $a = b = 1$. V ostatných prípadoch platí: $a > b$.

Všeobecná hodnota pozemku (VŠHPOZ): Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku je použitá metóda polohovej diferenciacie podľa základného vzťahu:

$V\dot{S}HPOZ = M * (VHM) * kPD$ [€],

kde M - počet merných jednotiek (výmera pozemku),

VHM] - východisková hodnota na 1 m² pozemku

kPD - koeficient polohovej diferenciacie

Použitie ostatných metód na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov bolo vylúčené. Dosahovanie výnosov pozemkov je hypotetické (pozemok zastavaný vlastnou stavbou).

K aplikácii metódy porovnávania neboli získané potrebné podklady (informácie o porovnateľných pozemkoch), pretože v ponukách sú prevažne voľné stavebné pozemky a predmetom ohodnotenia je pozemok zastavaný stavbou.

a2) Stanovenie východiskovej a technickej hodnoty stavieb: Použité sú rozpočtové ukazovatele publikované v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3).

Koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠU SR platných pre 3. štvrtrok 2021.

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

Východisková hodnota stavieb sa stanoví podľa základného vzťahu:

$VH = M \cdot (RU \cdot kCU \cdot kV \cdot kZP \cdot kVP \cdot kK \cdot kM)$ [€], kde:

VH - východisková hodnota,

M - počet merných jednotiek,

RU - rozpočtový ukazovateľ podľa použitej metodiky v cenovej úrovni 4. štvrtroka 1996,

kCU - koeficient vyjadrujúci nárast cien stavebných prác a materiálov medzi obdobím 4. štvrtroka 1996 a 4. štvrtroka 2014,

kV - koeficient vplyvu vybavenosti hodnoteného objektu,

kZP - koeficient vplyvu zastavanej plochy hodnotenej stavby,

kVP - koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží hodnotenej stavby,

kK - koeficient konštrukčno-materiálovej charakteristiky,

kM - koeficient vyjadrujúci územný vplyv.

Technická hodnota (TH) - je znalecký odhad východiskovej hodnoty stavby znížený o hodnotu zodpovedajúcu výške opotrebovania (HO).

Technická hodnota stavieb sa stanoví podľa základného vzťahu:

$TH = VH - HO$ alebo: [€] kde:

TH - technická hodnota stavby [€],

VH - východisková hodnota stavby [€],

HO - hodnota zodpovedajúca výške opotrebenia stavby [€],

TS - technický stav stavby [%]. Technický stav stavby (TS) - je percentuálne vyjadrenie okamžitého stavu stavby:

TS = 100 - O kde

O - opotrebenie stavby [%]

Opotrebenie stavby (O) - je veličina vyjadrujúca postupnú degradáciu stavby spôsobenú starnutím a používaním. Udáva sa v percentách.

Hodnota vyjadrujúca opotrebenie (HO) je súčet hodnôt vyjadrujúci opotrebenie jednotlivých častí stavby.

Najpoužívanejšie metódy výpočtu opotrebenia sú lineárna a analytická.

Základná životnosť (ZZ): Je doba od začiatku užívania budovy (stavby) do jej predpokladaného zániku (straty schopnosti plniť požadované funkcie) za primeraných podmienok jej existencie (údržba, prevádzka, bez mimoriadnych okolností).

Určuje sa najmä podľa druhu budovy (stavby), jej účelu vo vzťahu k použitému druhu hlavných nosných konštrukcií. Spravidla sa určuje podľa odbornej literatúry. V zmysle STN 73 0020 ide o predpokladanú dobu životnosti.

Životnosť (Z): Je objektivizovaná predpokladaná doba životnosti, resp. objektivizovaná základná životnosť budovy (stavby). Vyjadruje časový úsek od začiatku užívania budovy (stavby) do jej predpokladaného zániku (straty schopnosti plniť požadované funkcie) so zohľadnením skutočných podmienok užívania budovy (stavby). Určuje sa najmä podľa druhu stavby, druhu hlavných nosných konštrukcií so zohľadnením jej technického stavu, ktorý je ovplyvnený najmä: ·vykonávanou údržbou, ·kvalitou vyhotovenia konštrukcií, ·vplyvom vykonaných rekonštrukcií, ·spôsobom a intenzitou užívania stavby a pod. Spravidla sa určuje odborným odhadom znalca, prípadne s využitím dostupných matematických modelov jej výpočtu. Najčastejšie sa stanoví ako súčet veku a zostatkovej životnosti budovy (stavby).

Životnosť je chápaná aj ako technická životnosť.

Základná zostatková životnosť (TT): Vyjadruje dobu od času posúdenia do jej predpokladaného zániku (straty schopnosti plniť požadované funkcie) za primeraných podmienok jej existencie (údržba, prevádzka, bez mimoriadnych okolností). Určuje sa najmä podľa druhu budovy (stavby), jej účelu vo vzťahu k použitému druhu hlavných nosných konštrukcií.

V zmysle STN 73 0020 ide o zvyškovú dobu životnosti.

Zostatková životnosť (T): Vyjadruje dobu od času posúdenia do ukončenia životnosti budovy (stavby), ktorá zohľadňuje skutočné podmienky užívania budovy (stavby).

Spravidla sa určuje odborným odhadom znalca, prípadne s využitím dostupných matematických modelov jej výpočtu.

Vek budovy (V): Vypočíta sa ako rozdiel roku, ku ktorému sa ohodnotenie vykonáva a roku, v ktorom nadobudlo právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie.

V prípadoch, keď došlo k užívaniu budovy (stavby) skôr, vypočíta sa vek tak, že od roku, ku ktorému sa ohodnotenie vykonáva, sa odpočíta rok, v ktorom sa preukázateľne budova (stavba) začala užívať. Ak nie je možné vek budovy (stavby) takto zistiť, určí sa zdôvodneným odborným odhadom.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

1. LIST VLASTNÍCTVA č. 6880 vyhotovený cez katastrálny portál dňa 21.3.2023

Obec: Žilina, Katastrálne územie: Žilina, Okres: Žilina

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA:

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

Parc. číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku
1418/2	887	zastavaná plocha a nádvorie
1418/12	21	zastavaná plocha a nádvorie
1418/14	909	zastavaná plocha a nádvorie
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 243 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1418/14		
1418/15	621	zastavaná plocha a nádvorie
1420/2	26	zastavaná plocha a nádvorie

Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby:

Adm. Budova súp. č. 243 na parcele č. 1418/14

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY:

Účastník právneho vzťahu: Vlastník:

2 Reinoo Rent, a.s., M.R. Štefánika 13, Žilina, PSČ 01001, SR, IČO: 46121226 Spoluvl. podiel: 1/1
 Plomba vyznačená na základe Z-10648/2022 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))

Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva č. V3228/11 - zo dňa 23.5.2011 - 2136/11;

Iné údaje: Bez zápisu Poznámky: Bez zápisu Iné údaje- nepriradené: GP č.157/2005 - 7/06,

ČASŤ C: ĎARCHY:

2 V 4229/2015 - Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľné veci č. 73/ZZ/2015 - v prospech: Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 82990 Bratislava, IČO: 31320155 - na nehnuteľnosti: pozemok registra CKN parc.č. 1418/2 - zast. plochy a nádvoria o výmere 887 m², pozemok registra CKN parc. č. 1418/12 - zast. plochy a nádvoria o výmere 21 m², pozemok registra CKN parc.č. 1418/14 - zast. plochy a nádvoria o výmere 909 m², pozemok registra CKN parc.č. 1418/15 - zast. plochy a nádvoria o výmere 621 m², pozemok registra CKN parc.č. 1420/2 - zast. plochy a nádvoria o výmere 26 m², stavba admin. budova so súp.čísлом 243 na pozemku registra CKN parc.č. 1418/14 - zast. plochy a nádvoria o výmere 909 m² - vklad povolený dňa 08.07.2015 - 3507/15;

2 V 10088/2017 - Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľné veci č. 158/ZZ/2017 - v prospech: Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 82990 Bratislava, IČO: 31320155 - na nehnuteľnosti: pozemok registra CKN parc.č. 1418/2 - zast. plochy a nádvoria o výmere 887 m², pozemok registra CKN parc. č. 1418/12 - zast. plochy a nádvoria o výmere 21 m², pozemok registra CKN parc.č. 1418/14 - zast. plochy a nádvoria o výmere 909 m², pozemok registra CKN parc.č. 1418/15 - zast. plochy a nádvoria o výmere 621 m², pozemok registra CKN parc.č. 1420/2 - zast. plochy a nádvoria o výmere 26 m², stavba admin. budova so súp.čísлом 243 na pozemku registra CKN parc.č. 1418/14 - zast. plochy a nádvoria o výmere 909 m² - vklad povolený dňa 04.12.2017 - 6470/17;

2 V 7542/2020 - Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľné veci č.181/2020/ZZ v prospech: Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31320155 na nehnuteľnosti: pozemok registra C KN parc.č. 1418/2 zast. plochy a nádvoria o výmere 887 m², pozemok registra C KN parc. č. 1418/12 zast. plochy a nádvoria o výmere 21 m², pozemok registra C KN parc.č. 1418/14 zast. plochy a nádvoria o výmere 909 m², pozemok registra C KN parc.č. 1418/15 zast. plochy a nádvoria o výmere 621 m², pozemok registra C KN parc.č. 1420/2 zast. plochy a nádvoria o výmere 26 m², stavba admin. budova so súp.čísлом 243 na pozemku registra C KN parc.č. 1418/14, vklad povolený dňa 21.08.2020 - 4723/2020;

2. LIST VLASTNÍCTVA č. 5827 vyhotovený cez katastrálny portál dňa 21.3.2023

Obec: Žilina, Katastrálne územie: Žilina, Okres: Žilina

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA:

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

Parc. číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku
1423	619	zastavaná plocha a nádvorie

Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 244 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1423

Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby:

Administratívna budova súp. č. 244 na parcele č. 1423

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY:

Účastník právneho vzťahu: Vlastník:

13 Reinoo Rent, a.s., M.R. Štefánika 13, Žilina, PSČ 01001, SR, IČO: 46121226 Spoluvl. podiel: 1/1

Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva č. V3229/11 - zo dňa 23.5.2011 - 2137/11;

Iné údaje: Bez zápisu Poznámky: Bez zápisu Iné údaje- nepriradené: GP č.157/2005 - 7/06,

ČASŤ C: ĎARCHY:

13 V 4229/2015 - Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľné veci č. 73/ZZ/2015 - v prospech: Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 82990 Bratislava, IČO: 31320155 - na nehnuteľnosti: pozemok registra CKN parc.č. 1423 - zast. plochy a nádvoria o výmere 619 m², stavba administratívna budova so súp.čísлом 244 na pozemku registra CKN parc.č. 1423 - zast. plochy a nádvoria o výmere 619 m² - vklad povolený dňa 08.07.2015 - 3507/15;

13 V 10088/2017 - Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľné veci č. 158/ZZ/2017 - v prospech: Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 82990 Bratislava, IČO: 31320155 - na nehnuteľnosti: pozemok registra CKN parc.č. 1423 - zast. plochy a nádvoria o výmere 619 m², stavba administratívna budova so súp.čísлом 244 na pozemku registra CKN parc.č. 1423 - zast. plochy a nádvoria o výmere 619 m² - vklad povolený dňa 04.12.2017 - 6470/17;

13 V 7542/2020 - Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľné veci č.181/2020/ZZ v prospech: Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31320155 na nehnuteľnosti: pozemok registra C KN parc.č. 1423 - zast. plochy a nádvoria o výmere 619 m², stavba administratívna budova so súp.čísлом 244 na pozemku registra C KN parc.č. 1423, vklad povolený dňa 21.08.2020 - 4723/2020;

c) **Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:** Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením bola vykonaná dňa 16.3.2023.

Predmetom obhliadky boli dve budovy:

1. Administratívna budova s. č. 243 postavená na mierne svahovitom teréne, v zástavbe polyfunkčných budov, v blízkosti centra mesta Žilina, na ul. Murgašova. Administratívna budova bola daná do užívania v r. 1974, ako „prevádzková budova Murgašova Žilina“. Stavebné úpravy, nadstavba, prístavba admin. budovy Murgašova boli skolaudované v r. 2005.
2. Administratívna budova s. č. 244 postavená v zástavbe polyfunkčných budov, v blízkosti centra mesta Žilina, skolaudovaná v r. 2007.

Prístup k admin. budove s. č. 243 je z miestnej spevnenej komunikácie parc. č. KN C 5951/1- ul. Murgašova, evidovanej ako inžinierska stavba- cesta, vo vlastníctve Mesta Žilina, LV č. 1100. Prístup k admin. budove s. č. 244 je z pozemku parc. č. KN C 5952, ul. Framborská, evidovaný v katastri nehnuteľností ako inžinierska stavba- cesta, vo vlastníctve Mesta Žilina, LV č. 1100 a tiež z pozemku parc. č. KN C 5751/1, evidovaný v katastri nehnuteľností ako inžinierska stavba- cesta, vo vlastníctve Mesta Žilina, LV č. 1100.

d) Porovnanie súladu projektovej technickej dokumentácie so zisteným skutočným stavom: Objednávateľ predložil projektovú dokumentáciu oboch administratívnych budov, ktorá je v súlade so skutočnosťou, doložená v prílohovej časti ZP. Vek stavieb: Rozhodnutie- povolenie užívať stavbu „prevádzková budova Murgašova Žilina“ zo dňa 3.7.1974, Kolaudačné rozhodnutie „stavebné úpravy, nadstavba, prístavba AB Murgašova 18, Žilina“, zo dňa 3.5.2005, Kolaudačné rozhodnutie pre stavbu „administratívna budova na p. č. 1423, Žilina“ zo dňa 22.1.2007, Kolaudačné rozhodnutie stavby „administratívna budova B. T. F. Murgašova, Žilina- SO 02- parkovisko“ zo dňa 3.6.2005.

e) Porovnanie súladu popisných a geodetických údajov katastra nehnuteľností so zisteným skutočným stavom:

Administratívna budova súp. č. 243 s príslušenstvom, postavená na pozemku parc. č. KN C 1418/14 je spolu s pozemkami parc. č. KN C 1418/2, 1418/12, 1418/14, 1418/15 a 1420/2 zapísaná na LV č. 6880 a zakreslená v kat. mape, v súlade so skutočnosťou. Na pozemku parc. č. KN C 1418/15 je vybudované parkovisko pre osobné motorové vozidlá a bicykle.

Administratívna budova súp. č. 244 s príslušenstvom, postavená na pozemku parc. č. KN C 1423 je spolu s pozemkom parc. č. KN C 1423 zapísaná v LV č. 5827 a zakreslená v kat. mape, v súlade so skutočnosťou.

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

Administratívna budova súp. č. 243 s príslušenstvom, postavená na p. č. KN C 1418/14, k.ú. Žilina.

Pozemok parc. č. KN C 1418/2, 1418/12, 1418/14, 1418/15 a 1420/2, k.ú. Žilina.

Administratívna budova súp. č. 244 s príslušenstvom, postavená na p. č. KN C 1423, k.ú. Žilina.

Pozemok parc. č. KN C 1423, k.ú. Žilina.

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

2. VÝPOČET TECHNICKEJ HODNOTY

2.1 BYTOVÉ A NEBYTOVÉ BUDOVY (HALY)

2.1.1 Administratívna budova s. č. 243 na parc. č. KNC 1418/14 v Žiline, k. ú. Žilina

POPIS STAVBY

Administratívna budova súp. číslo 243 na parc. č. KNC 1418/4 je situovaná v blízkosti centra mesta Žilina, k. ú. Žilina, na mierne svahovitom teréne, priamo prístupná z ul. Murgašova.

Budova je podpivničená, má 6 nadzemných podlaží. V čase obhliadky bola plne funkčná, užívaná ako administratívna budova.

Objekt je napojený na všetky inžinierske siete (voda, plyn, el. energia, kanalizácia).

VEK BUDOVY:

Stavba bola budovaná v dvoch etapách:

- v r. 1974: stavba s 1 PP (suterén) a 4 NP (nadzemnými podlažiami)

- v r. 2005: nadstavba existujúceho objektu o 2 NP + krov+ modernizácia vnútorného vybavenia budovy.

Budova je udržiavaná, v dobrom technickom stave.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:

1. PP: recepcia, recepcia sklad, šatne, elektrorozvodňa, chodby a schodiská, hygienické priestory, garáže, sklady, kotelne, predsiene, servery, garáže

1. NP: chodby a schodisko, výťahy, zasadacie miestnosti, recepcia, oddychová zóna, kancelárie, kuchynka, hygienické priestory

2. NP: chodby a schodisko, výťahy, recepcia, kancelárie, zasadacie miestnosti, kuchynka, server, hygienické priestory

3. NP: chodby a schodisko, výťahy, kancelárie, zasadacie miestnosti, kuchynka, server, hygienické priestory

4. NP: chodby a schodisko, výťahy, kancelárie, zasadacie miestnosti, kuchynka, server, hygienické priestory

5. NP: chodby a schodisko, výťahy, kancelárie, zasadacie miestnosti, oddychová zóna, kuchynka, hygienické priestory

6. NP: chodby a schodisko, výťahy, kancelárie, zasadacie miestnosti, oddychové zóny, kuchynka, hygienické priestory

TECHNICKÝ POPIS:

Základy - Objekt je založený na základových železobetónových pásoch a pätkách s izoláciou proti zemnej vlhkosti. **Nosná konštrukcia** je tvorená zo železobetónových stĺpov a prievlakov - ŽB skelet. Pôvodný obvodový plášť bol odstránený a nahradený murovanými stenami z presných tvárnic, dodatočne zateplený. Deliace priečky sú ľahké sadrokartónové, ktoré umožňujú prispôsobiť jednotlivé dispozičné riešenia podľa potrieb užívateľa.

Stropné konštrukcie sú železobetónové prefabrikované. Podhl'ad je zo sadrokartónových a polystyrénových platní.

Strecha je manzardová. Nosná časť strechy je zo zbíjaných väzníkov uložených na prievlakoch. Strešná krytina je z povrchovo upraveného PZ plechu. Klampiarske konštrukcie sú vyhotovené z povrchovo upraveného PZ plechu.

Schody sú železobetónové dvojramenné, s povrchom z lešteného kameňa, antikorové zábradlie. Schody pri hlavnom vstupe majú povrch z mrazuvzdornej protišmykovej keramickej dlažby.

Povrchová úprava stien - vonkajšia fasádna úprava je na báze plastov. Zvonku sú steny zateplené kontaktným zatepl'ovacím systémom. Vnútorne omietky sú vápenné hladké, v hygienických priestoroch sú keramické obklady. Vo vstupnej hale budovy je kamenný vnútorný obklad.

Podlahy: podlahy sú podľa účelu vnútorných priestorov plávajúce laminátové, keramická dlažba a leštený kameň.

Výplne otvorov: Dvere sú dyhované plné aj zasklené, typizované. Vstupné dvere sú plastové s izolačným sklom, automaticky otvárateľné. Vráta sú automaticky otvárateľné. Okná sú hliníkové s izolačným sklom.

Inštalácie: Elektroinštalácia je svetelná a motorická. Vykurovanie budovy je ocelovými panelovými radiátormi z vlastnej plynovej kotolne, ktorá je umiestnená v suteréne budovy. Ohrev TÚV je z vlastného centrálného zásobníkového ohrievača. Rozvod vody je studenej aj teplej. V budove je plynoinštalácia. Kanalizácia je vyhotovená z plastového potrubia. Objekt je vybavený bleskozvodom, protipožiarnym systémom, výťahmi a dodatočne klimatizáciou.

Vnútorné hygienické vybavenie:

Záchody sú keramické so zabudovanými nádržkami v stenách a tiež kombi, umývadlá a pisoáre sú keramické. V kuchynkách sú kuchynské linky na báze dreva s nerezovými drezmi a zabudovanými elektrickými varnými doskami. Vodovodné batérie sú všade pákové nerezové.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 801 61 budovy administratívne (správne)

KS: 1220 Budovy pre administratívu

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m ³]
Základy	
Oz: 691,30*0,35	241,96
Spodná stavba	
Os: 12,80*6,40*6,47+12,80*8,90*4,60+12,80*14,64*3,60+12,60*24,45*5,40	3 392,24
Vrchná stavba	
Ov:	0,00
15,27*45,28*3,60	2 489,13
15,27*45,28*3,60	2 489,13
15,27*45,28*3,60	2 489,13
15,27*45,28*3,60	2 489,13
15,27*45,28*3,63	2 509,87
15,27*45,28*2,95	2 039,71
Zastrešenie	
12,80*42,54*0,90	490,06
12,80*42,54*1,98/2	539,07
(12,80*2+*45,28*2)*0,90*1,05/2	54,89
12,60*11,65*0,15	22,02
Ostatné	
prestrešený vstup: 10,15*8,40*(0,20+3,60+3,60+0,10)*2/3	426,30
schody z dvora: 3,15*1,15*1,40	5,07
Obstavaný priestor stavby celkom	19 677,71

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ:

$$RU = 2\,802 / 30,1260 = 93,01 \text{ €/m}^3$$

Koefficient konštrukcie:

$$k_k = 0,993 \text{ (montovaná z dielcov betónových tyčových)}$$

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m ²]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Podzemné	1	12,80*29,94+12,60*24,45	691,3	Repr.	(12,80*6,40*6,47+12,80*8,90*4,60+12,80*14,64*3,60+12,60*24,45*5,40)/691,30	4,907
Nadzemné	1	15,27*45,28+3,67*6,75	716,2	Repr.	3,60	3,6
Nadzemné	2	15,27*45,28	691,43	Repr.	3,60	3,6
Nadzemné	3	15,27*45,28	691,43	Repr.	3,60	3,6
Nadzemné	4	15,27*45,28	691,43	Repr.	3,60	3,6
Nadzemné	5	15,27*45,28	691,43	Repr.	3,63	3,63
Nadzemné	6	15,27*45,28	691,43	Repr.	2,95	2,95

Priemerná zastavaná plocha: $(691,3 + 716,2 + 691,43 + 691,43 + 691,43 + 691,43 + 691,43) / 7 = 694,95 \text{ m}^2$

Priemerná výška podlaží: $(691,3 * 4,907 + 716,2 * 3,6 + 691,43 * 3,6 + 691,43 * 3,6 + 691,43 * 3,6 + 691,43 * 3,63 + 691,43 * 2,95) / (691,3 + 716,2 + 691,43 + 691,43 + 691,43 + 691,43 + 691,43) = 3,70 \text{ m}$

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu:

$$k_{ZP} = 0,92 + (24 / 694,95) = 0,9545$$

Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu:

$$k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 3,7) = 0,8676$$

Výpočet 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	8,00	1,10	8,80	7,65
2	Zvislé konštrukcie	17,00	1,10	18,70	16,22
3	Stropy	9,00	1,00	9,00	7,82
4	Zastrešenie bez krytiny	7,00	1,10	7,70	6,69
5	Krytina strechy	2,00	1,10	2,20	1,91
6	Klmpiarske konštrukcie	1,00	1,10	1,10	0,96
7	Úpravy vnútorných povrchov	7,00	1,10	7,70	6,69
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,10	3,30	2,87
9	Vnútorné keramické obklady	2,00	0,50	1,00	0,87
10	Schody	3,00	1,40	4,20	3,65
11	Dvere	3,00	1,50	4,50	3,91
12	Vráta	0,00	1,00	0,00	0,00
13	Okná	5,00	1,50	7,50	6,52
14	Povrchy podláh	3,00	1,10	3,30	2,87
15	Vykurovanie	4,00	1,20	4,80	4,17
16	Elektroinštalácia	6,00	1,10	6,60	5,73
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,87
18	Vnútorný vodovod	3,00	1,00	3,00	2,61
19	Vnútorná kanalizácia	3,00	1,00	3,00	2,61
20	Vnútorný plynovod	1,00	0,50	0,50	0,43
21	Ohrev teplej vody	2,00	1,00	2,00	1,74
22	Vybavenie kuchýň	0,00	1,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	3,00	1,00	3,00	2,61
24	Výťahy	1,00	1,40	1,40	1,22
25	Ostatné	6,00	1,30	7,80	6,78
Ďalšie konštrukcie					
26	Vráta	-	-	1,00	0,87
27	Vybavenie kuchýň	-	-	0,50	0,43
28	Klimatizácia	-	-	1,50	1,30
Spolu		100,00		115,10	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$k_v = 115,10 / 100 = 1,1510$$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$k_{CU} = 3,412$$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$k_M = 1,10$$

Východisková hodnota na MJ:

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

$$VH = 93,01 \text{ €/m}^3 * 3,412 * 1,1510 * 0,9545 * 0,8676 * 0,993 * 1,10$$

$$VH = 330,4086 \text{ €/m}^3$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia analytickou metódou

Číslo	Názov	Cenový podiel [%]	Opotrebenie [%]	$c_{pi} \cdot O_i / 100$
1	Základy vrát. zemných prác	7,65	10,00	0,77
2	Zvislé konštrukcie	16,22	10,00	1,62
3	Stropy	7,82	24,50	1,92
4	Zastrešenie bez krytiny	6,69	12,00	0,80
5	Krytina strechy	1,91	22,50	0,43
6	Klmpiarske konštrukcie	0,96	22,50	0,22
7	Úpravy vnútorných povrchov	6,69	22,50	1,51
8	Úpravy vonkajších povrchov	2,87	30,00	0,86
9	Vnútorné keramické obklady	0,87	36,00	0,31
10	Schody	3,65	24,50	0,89
11	Dvere	3,91	22,50	0,88
12	Vráta	0,00	0,00	0,00
13	Okná	6,52	22,50	1,47
14	Povrchy podláh	2,87	22,50	0,65
15	Vykurovanie	4,17	36,00	1,50
16	Elektroinštalácia	5,73	36,00	2,06
17	Bleskozvod	0,87	36,00	0,31
18	Vnútorný vodovod	2,61	36,00	0,94
19	Vnútorná kanalizácia	2,61	0,00	0,00
20	Vnútorný plynovod	0,43	36,00	0,15
21	Ohrev teplej vody	1,74	45,00	0,78
22	Vybavenie kuchýň	0,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	2,61	30,00	0,78
24	Výťahy	1,22	36,00	0,44
25	Ostatné	6,78	36,00	2,44
26	Vráta	0,87	30,00	0,26
27	Vybavenie kuchýň	0,43	45,00	0,19
28	Klimatizácia	1,30	45,00	0,59
	Opotrebenie			22,77%
	Technický stav			77,23%

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$330,4086 \text{ €/m}^3 \cdot 19677,71 \text{ m}^3$	6 501 684,61
Technická hodnota	77,23 % z 6 501 684,61 €	5 021 251,02

2.1.2 Administratívna budova s. č. 244 na parc. č. KNC 1423 v Žiline, k. ú. Žilina

POPIS STAVBY

Administratívna budova súp. číslo 244 na parc. č. KNC 1423 je situovaná v blízkosti centra mesta Žilina, k. ú. Žilina, na mierne svahovitom teréne.

Budova nie je podpivničená, má desať nadzemných podlaží. V čase obhliadky bola plne funkčná, užívaná ako administratívna budova.

Objekt je napojený na všetky inžinierske siete (voda, plyn, el. energia, kanalizácia).

VEK BUDOVY:

Budova bola daná do užívania v r. 2007 - kolaudačné rozhodnutie zo dňa 22.1.2007.

Budova je udržiavaná, v dobrom technickom stave. Na 1. NP v r. 2016 bola prebudovaná konferenčná miestnosť, namontovaná pohyblivá protihluková priečka, textilná podlaha.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:

1. NP: vstupná hala, chodba, hygienické miestnosti, schodisko, výťah, laboratórium, sklady, SBS zázemie a technické miestnosti.
2. NP: hala, chodba, hygienické miestnosti, kuchynka, schodisko, výťah, laboratórium
3. NP: hala, chodba, kancelárie, hygienické miestnosti, kuchynka, schodisko, výťah, serverovňa, sklad.
4. NP: hala, chodba, kancelárie, hygienické miestnosti, kuchynka, schodisko, výťah, serverovňa, sklad.
5. NP: hala, chodba, kancelárie, hygienické miestnosti, kuchynka, schodisko, výťah, serverovňa, sklad.
6. NP: hala, chodba, kancelárie, hygienické miestnosti, kuchynka, schodisko, výťah, serverovňa, sklad.
7. NP: hala, chodba, kancelárie, hygienické miestnosti, kuchynka, schodisko, výťah, serverovňa, sklad.
8. NP: hala, chodba, kancelárie, hygienické miestnosti, kuchynka, schodisko, výťah, serverovňa, sklad.
9. NP: hala, chodba, kancelárie, hygienické miestnosti, kuchynka, schodisko, výťah, serverovňa, sklad.
10. NP: hala, chodba, kancelárie, hygienické miestnosti, kuchynka, schodisko, výťah, kotolňa, zasadačka, archív.

V prílohách znaleckého posudku sú doložené pôdorysy len typických podlaží a to: 1. NP, 2. NP, 3. NP a 10. NP. Podlažia 4. NP až 9. NP sú totožné.

TECHNICKÝ POPIS:

Základy - Objekt je založený na základových železobetónových pásoch a pätkách s izoláciou proti zemnej vlhkosti. **Nosná konštrukcia** je tvorená zo železobetónových stĺpov a železobetónového obvodového muriva s tepelnou izoláciou.

Stropné konštrukcie sú železobetónové prefabrikované. Podhl'ad je zo sadrokartónových a polystyrénových plátí.

Strecha je rovná dvojvrstvová. Strešná krytina je z lepených pásov Fatrafol. Klampiarske konštrukcie sú vyhotovené z povrchovo upraveného pozinkovaného plechu. Na strešnej konštrukcii na 9. NP bola dobudovaná drevená terasová podlaha. Vstup na terasu je z 10. NP.

Schody sú železobetónové dvojramenné, s povrchom z keramickej dlažby. Schody pri hlavnom vstupe majú povrch z mrazuvzdornej protišmykovej keramickej dlažby.

Povrchová úprava stien - vonkajšia fasádna úprava je na báze plastov. Zvonku sú steny zateplené kontaktným zatepľovacím systémom. Vnútorne omietky sú vápenné hladké, v hygienických priestoroch sú keramicke obklady.

Podlahy: podlahy sú podľa účelu vnútorných priestorov lepené antistatické povlaky a keramicke dlažby.

Výplne otvorov: Dvere sú dyhované plné aj zasklené, typizované. Vstupné dvere sú plastové s izolačným sklom, automaticky otvárateľné. Vráta sú automaticky otvárateľné. Okná sú plastové s izolačným sklom.

Inštalácie: Elektroinštalácia je svetelná a motorická. Vykurovanie budovy je oceľovými panelovými radiátormi z vlastnej plynovej kotolne. Ohrev TÚV je z vlastného centrálného zásobníkového ohrievača. Rozvod vody je studenej aj teplej. V budove je plynoinštalácia. Kanalizácia je vyhotovená z plastového potrubia. Objekt je vybavený bleskozvodom, protipožiarnym systémom a výťahmi.

Vnútorne hygienické vybavenie:

Záchody sú keramicke so zabudovanými nádržkami v stenách a tiež kombi, umývadlá a pisoáre sú keramicke. V kuchynkách sú kuchynské linky na báze dreva s nerezovými drezmi a zabudovanými elektrickými varnými doskami. Vodovodné batérie sú všade pákové nerezové.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 801 61 budovy administratívne (správne)

KS: 1220 Budovy pre administratívu

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m ³]
Základy	
$(619-3,98*18,90-11,15*5,31/2-11,15*3,80/2-6,65*2,55/2)*0,35$	169,58
Vrchná stavba	
$(619-3,98*18,90-11,15*5,31/2-11,15*3,80/2-6,65*2,55/2)*3,36$	1 627,96
$(619-3,98*18,90-11,15*5,31/2-11,15*3,80/2-6,65*2,55/2)*3,68$	1 783,00
619*3,35	2 073,65
619*3,10	1 918,90
619*3,10	1 918,90
619*3,10	1 918,90
619*3,10	1 918,90
619*3,10	1 918,90
619*3,10	1 918,90
$(619-25,75*1,52-22,84*1,52-5,31*9,85/2-6,25*2,2/2-9,85*4,3/2)*3,2$	1 571,00
Zastrešenie	
619*0,40	247,60
Obstavaný priestor stavby celkom	18 986,19

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ:

$$RU = 2\,802 / 30,1260 = 93,01 \text{ €/m}^3$$

Koefficient konštrukcie:

 $k_k = 1,132$ (monolitická betónová plošná)
Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m ²]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	$619-3,98*18,90-11,15*5,31/2-11,15*3,80/2-6,65*2,55/2$	484,51	Repr. 3,36		3,36
Nadzemné	2	$619-3,98*18,90-11,15*5,31/2-11,15*3,80/2-6,65*2,55/2$	484,51	Repr. 3,68		3,68
Nadzemné	3	619,00	619	Repr. 3,35		3,35
Nadzemné	4	619,00	619	Repr. 3,10		3,1
Nadzemné	5	619,00	619	Repr. 3,10		3,1
Nadzemné	6	619,00	619	Repr. 3,10		3,1
Nadzemné	7	619	619	Repr. 3,10		3,1
Nadzemné	8	619,00	619	Repr. 3,10		3,1
Nadzemné	9	619,00	619	Repr. 3,10		3,1
Nadzemné	10	$619-25,75*1,52-22,84*1,52-5,31*9,85/2-6,25*2,20/2-9,85*4,30/2$	490,94	Repr. 3,20		3,2

Priemerná zastavaná plocha:

$$(484,51 + 484,51 + 619 + 619 + 619 + 619 + 619 + 619 + 619 + 490,94) / 10 = 579,30 \text{ m}^2$$

Priemerná výška podlaží:

$$(484,51 * 3,36 + 484,51 * 3,68 + 619 * 3,35 + 619 * 3,1 + 619 * 3,1 + 619 * 3,1 + 619 * 3,1 + 619 * 3,1 + 619 * 3,1 + 490,94 * 3,2) / (484,51 + 484,51 + 619 + 619 + 619 + 619 + 619 + 619 + 619 + 490,94) = 3,21 \text{ m}$$

Koefficient vplyvu zastavanej plochy objektu:

$$k_{zP} = 0,92 + (24 / 579,3) = 0,9614$$

Koefficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu:

$$k_{vP} = 0,30 + (2,10 / 3,21) = 0,9542$$

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp ₁	Koef. štand. ks ₁	Úprava podielu cp ₁ * ks ₁	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
Konštrukcie podľa RU					
1	Základy vrát. zemných prác	8,00	1,10	8,80	7,57
2	Zvislé konštrukcie	17,00	1,10	18,70	16,10
3	Stropy	9,00	1,10	9,90	8,52
4	Zastrešenie bez krytiny	7,00	1,10	7,70	6,63
5	Krytina strechy	2,00	1,10	2,20	1,89
6	Klamiarske konštrukcie	1,00	1,10	1,10	0,95
7	Úpravy vnútorných povrchov	7,00	1,10	7,70	6,63
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,40	4,20	3,61
9	Vnútorné keramické obklady	2,00	0,50	1,00	0,86
10	Schody	3,00	1,40	4,20	3,61
11	Dvere	3,00	1,30	3,90	3,36
12	Vráta	0,00	1,00	0,00	0,00
13	Okná	5,00	1,50	7,50	6,45
14	Povrchy podláh	3,00	1,50	4,50	3,87
15	Vykurovanie	4,00	1,30	5,20	4,48
16	Elektroinštalácia	6,00	1,10	6,60	5,68
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,86
18	Vnútorný vodovod	3,00	1,00	3,00	2,58
19	Vnútorná kanalizácia	3,00	1,00	3,00	2,58
20	Vnútorný plynovod	1,00	0,50	0,50	0,43
21	Ohrev teplej vody	2,00	1,00	2,00	1,72
22	Vybavenie kuchýň	0,00	1,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	3,00	1,00	3,00	2,58
24	Výťahy	1,00	1,30	1,30	1,12
25	Ostatné	6,00	1,20	7,20	6,20
Ďalšie konštrukcie					
26	Vybavenie kuchýň	-	-	1,00	0,86
27	vráta	-	-	1,00	0,86
Spolu		100,00		116,20	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$k_v = 116,20 / 100 = 1,1620$$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$k_{CU} = 3,412$$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$k_M = 1,10$$

Východisková hodnota na MJ:

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

$$VH = 93,01 \text{ €/m}^3 * 3,412 * 1,1620 * 0,9614 * 0,9542 * 1,132 * 1,10$$

$$VH = 421,2379 \text{ €/m}^3$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Administratívna budova s. č. 244 na parc. č. KNC 1423 v Žiline, k. ú. Žilina	2007	16	74	90	17,78	82,22

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	421,2379 €/m ³ * 18986,19 m ³	7 997 702,80
Technická hodnota	82,22 % z 7 997 702,80 €	6 575 711,24

2.1.3 Garáž pre osobné vozidlá parc. č. KNC 1418/15

POPIS STAVBY

Garáž bez súpisného čísla na parc. č. KNC 1418/5 je situovaná v blízkosti centra mesta Žilina, k. ú. Žilina, na mierne svahovitom teréne, prístupná z ul. Murgašova (1. NP) a ul. Hurbanova (1. PP).

Budova je celá podpivničená, má jedno nadzemné podlažie. Nad 1. NP je vybudovaná vonkajšia parkovacia plocha.

VEK BUDOVY:

Stavba bola budovaná v dvoch etapách:

- Podzemná garáž (1. PP) bola daná do užívania v r. 2005 (kolaudačné rozhodnutie zo dňa 3.6.2005)
- Nadstavba (1. NP) bola vybudovaná v r. 2007, spolu s administratívnou budovou s. č. 244 (doložená výkresová dokumentácia vyhotovená v r. 2006)

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:

1. PP: parkovacia plocha a garáž
2. NP: parkovacia plocha

TECHNICKÝ POPIS:

Základy - Objekt je založený na základových železobetónových pásoch a pätkách s izoláciou proti zemnej vlhkosti.

Nosná konštrukcia je tvorená zo železobetónového monolitického skeletu a železobetónového monolitického obvodového muriva spevneného vnútornými piliermi. Prízemie (1. NP) je po obvode čiastočne otvorené.

Stropné konštrukcie sú železobetónové dosky osadené na ŽB prievlakoch a trámoch, bez strešnej konštrukcie.

Výplne otvorov: Vráta sú rolovacie, automaticky otváracé na 1. PP. Na nadzemných parkoviskách sú automaticky otváracé závory. Okná sú hliníkové - na 1. PP.

Inštalácie: vnútorná kanalizácia dažďovej vody, svetelná elektroinštalácia, kamerový systém.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 812 62 budovy garáží osobných automobilov

KS: 1242 Garážové budovy

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Pôvodná stavba z roku 2005

Výpočet	Obstavaný priestor [m ³]
Základy	
$(621+3,98*18,90+11,15*5,31/2+11,15*3,8/2+6,65*2,55/2-1,60*3,85/2-23,50*2,56-9,60*1,34)*0,45$	305,72
Spodná stavba	
$(621+3,98*18,90+11,15*5,31/2+11,15*3,8/2+6,65*2,55/2-1,60*3,85/2-23,50*2,56-9,60*1,34)*4,02$	2 731,13
Obstavaný priestor pôvodnej stavby	3 036,85

Prístavba z roku 2007

Výpočet	Obstavaný priestor [m ³]
Základy	
$60,66*0,10$	6,07
Vrchná stavba	
$(621+1,34*15,24+3,98*18,90+11,15*5,31/2+11,15*3,80/2+6,65*2,55/2)*2,75$	2 133,75
$(621+1,34*15,24+3,98*18,90+11,15*5,31/2+11,15*3,80/2+6,65*2,55/2)*0,20$	155,18
$60,66*2,75/2$	83,41
$60,6*0,10$	6,06
Obstavaný priestor prístavby	2 384,47

Obstavaný priestor stavby celkom: 5 421,32 m³

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU = 2 129 / 30,1260 = 70,67 €/m³
 Koeficient konštrukcie: k_x = 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]
Podzemné	1	621+3,98*18,90+11,15*5,31/2+11,15*3,8/2+6,65*2,55/2-1,60*3,85/2-23,50*2,56-9,60*1,34	679,39	Repr. 4,02	4,02	4,02
Nadzemné	1	621+1,34*15,24+3,98*18,90+11,15*5,31/2+11,15*3,8/2+6,65*2,55/2+60,66	836,57	Repr. 2,75	2,75	2,75

Priemerná zastavaná plocha: (679,39 + 836,57) / 2 = 757,98 m²
 Priemerná výška podlaží: (679,39 * 4,02 + 836,57 * 2,75) / (679,39 + 836,57) = 3,32 m

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu: k_{ZP} = 0,92 + (24 / 757,98) = 0,9517
 Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu: k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 3,32) = 0,9325

Výpočet 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	11,00	1,20	13,20	15,71
2	Zvislé konštrukcie	26,00	1,00	26,00	30,96
3	Stropy	12,00	1,00	12,00	14,29
4	Zastrešenie bez krytiny	6,00	0,00	0,00	0,00
5	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,38
6	Klmpiarske konštrukcie	1,00	0,00	0,00	0,00
7	Úpravy vnútorných povrchov	4,00	0,50	2,00	2,38
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	0,50	1,50	1,79
9	Vnútorné keramické obklady	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Schody	2,00	1,00	2,00	2,38
11	Dvere	2,00	0,00	0,00	0,00
12	Vráta	3,00	1,00	3,00	3,57
13	Okná	3,00	0,90	2,70	3,21
14	Povrchy podláh	3,00	2,00	6,00	7,14
15	Vykurovanie	1,00	0,00	0,00	0,00
16	Elektroinštalácia	7,00	0,80	5,60	6,67
17	Bleskozvod	1,00	0,00	0,00	0,00
18	Vnútorný vodovod	2,00	0,00	0,00	0,00
19	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,38
20	Vnútorný plynovod	0,00	0,00	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	1,00	0,00	0,00	0,00
22	Vybavenie kuchýň	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	2,00	0,00	0,00	0,00
24	Výťahy	0,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	6,00	1,00	6,00	7,14
Spolu		100,00		84,00	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti:	$k_v = 84,00 / 100 = 0,8400$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:	$k_{cu} = 3,412$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:	$k_M = 1,10$
Východisková hodnota na MJ:	$VH = RU * k_{cu} * k_v * k_{zp} * k_{vp} * k_R * k_M \text{ [€/m}^3\text{]}$
	$VH = 70,67 \text{ €/m}^3 * 3,412 * 0,8400 * 0,9517 * 0,9325 * 0,939 * 1,10$
	$VH = 185,6652 \text{ €/m}^3$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Garáž	2005	18	62	80	22,50	77,50
Prístavba	2007	16	62	78	20,51	79,49

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Pôvodná stavba z roku 2005		
Východisková hodnota	$185,6652 \text{ €/m}^3 * 3036,85 \text{ m}^3$	563 837,36
Technická hodnota	77,50 % z 563 837,36 €	436 973,95
Prístavba z roku 2007		
Východisková hodnota	$185,6652 \text{ €/m}^3 * 2384,47 \text{ m}^3$	442 713,10
Technická hodnota	79,49 % z 442 713,10 €	351 912,64

Vyhodnotenie:

Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
Pôvodná stavba z roku 2005	563 837,36	436 973,95
Prístavba z roku 2007	442 713,10	351 912,64
Spolu	1 006 550,46	788 886,59

2.1.4 Prírúčný sklad na parc. č. KNC 1418/2**POPIS STAVBY**

Prírúčný sklad bez súpisného čísla na parc. č. KNC 1418/2 je nepodpivničená stavba s jedným nadzemným podlažím.

Strecha je pochôdzna, nad 1. NP je vybudovaná vonkajšia parkovacia plocha.

VEK BUDOVY:

Stavba bola budovaná v dvoch etapách:

- Podzemná garáž bola daná do užívania v r. 2005 (kolaudačné rozhodnutie zo dňa 3.6.2005)
- Nadstavba 1. NP bola vybudovaná v r. 2007 spolu s administratívnou budovou s. č. 244 (doložená výkresová dokumentácia vyhotovená v r. 2006)

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:

1. PP: parkovacia plocha
2. NP: parkovacia plocha

TECHNICKÝ POPIS:

Základy - Objekt je založený na základových železobetónových pásoch a pätkách s izoláciou proti zemnej vlhkosti. **Nosná konštrukcia** je tvorená zo železobetónového monolitického skeletu a železobetónového monolitického obvodového muriva spevneného vnútornými piliermi. Prízemie (1. NP) je po obvode čiastočne otvorené.

Stropné konštrukcie sú železobetónové dosky osadené na ŽB prievlakoch a trámoch, bez strešnej konštrukcie.

Výplne otvorov: Vráta sú rolovacie, automaticky otváracé na 1. PP. Na nadzemných parkoviskách sú automaticky otváracé závory. Okná sú hliníkové - na 1. PP.

Inštalácie: vnútorná kanalizácia dažďovej vody, svetelná elektroinštalácia, kamerový systém.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 812 74 budovy pre skladovanie priemyslových polotovarov a surovín

KS: 1252 Nádrže, silá a sklady

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m ³]
Základy	
8,10*9,10*0,15	11,06
Spodná stavba	
8,10*9,10*2,00	147,42
Obstavaný priestor stavby celkom	158,48

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ:

$$RU = 2\,055 / 30,1260 = 68,21 \text{ €/m}^3$$

Koefficient konštrukcie:

$$k_k = 1,037 \text{ (montovaná z dielcov betónových plošných)}$$

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m ²]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	8,10*9,10	73,71	Repr. 2,00		2

Priemerná zastavaná plocha:

$$(73,71) / 1 = 73,71 \text{ m}^2$$

Priemerná výška podlaží:

$$(73,71 * 2) / (73,71) = 2,00 \text{ m}$$

Koefficient vplyvu zastavanej plochy objektu:

$$k_{ZP} = 0,92 + (24 / 73,71) = 1,2456$$

Koefficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu:

$$k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 2) = 1,3500$$

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp ₁	Koef. štand. ks ₁	Úprava podielu cp ₁ * ks ₁	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Konštrukcie podľa RU				
1	Základy vrát. zemných prác	13,00	1,00	13,00	15,06
2	Zvislé konštrukcie	30,00	1,00	30,00	34,76
3	Stropy	14,00	1,00	14,00	16,22
4	Zastrešenie bez krytiny	7,00	1,00	7,00	8,11
5	Krytina strechy	3,00	1,00	3,00	3,48
6	Klmpiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,16
7	Úpravy vnútorných povrchov	4,00	1,00	4,00	4,63
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	0,50	1,50	1,74
9	Vnútorné keramické obklady	0,00	1,00	0,00	0,00
10	Schody	2,00	0,00	0,00	0,00
11	Dvere	2,00	1,00	2,00	2,32
12	Vráta	3,00	1,00	3,00	3,48
13	Okná	3,00	0,00	0,00	0,00
14	Povrchy podláh	3,00	1,00	3,00	3,48
15	Vykurovanie	0,00	0,00	0,00	0,00
16	Elektroinštalácia	6,00	0,80	4,80	5,56
17	Bleskozvod	1,00	0,00	0,00	0,00
18	Vnútorný vodovod	0,00	0,00	0,00	0,00
19	Vnútorná kanalizácia	0,00	1,00	0,00	0,00
20	Vnútorný plynovod	0,00	1,00	0,00	0,00

21	Ohrev teplej vody	0,00	1,00	0,00	0,00
22	Vybavenie kuchýň	0,00	1,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	0,00	1,00	0,00	0,00
24	Výťahy	0,00	1,00	0,00	0,00
25	Ostatné	5,00	0,00	0,00	0,00
	Spolu	100,00		86,30	100,00

Koefficient vplyvu vybavenosti:

$$k_v = 86,30 / 100 = 0,8630$$

Koefficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$k_{cu} = 3,412$$

Koefficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$k_M = 1,10$$

Východisková hodnota na MJ:

$$VH = RU * k_{cu} * k_v * k_{zp} * k_{vp} * k_K * k_M \text{ [€/m}^3\text{]}$$

$$VH = 68,21 \text{ €/m}^3 * 3,412 * 0,8630 * 1,2456 * 1,3500 * 1,037 * 1,10$$

$$VH = 385,2580 \text{ €/m}^3$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Príručný sklad na parc. č. KNC 1418/2	2007	16	64	80	20,00	80,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	385,2580 €/m ³ * 158,48 m ³	61 055,69
Technická hodnota	80,00 % z 61 055,69 €	48 844,55

2.2 PRÍSLUŠENSTVO

2.2.1 Vodovodná prípojka parc. č. KNC 1418/2

Vodovodná prípojka k verejnej sieti (ul. Murgašova) vybudovaná v r. 2005.

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.d) Prípojka vody DN 80 mm, vrátane návrtavacieho pásu

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: 1380/30,1260 = 45,81 €/bm

Počet merných jednotiek: 15 bm

Koefficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 3,412$ Koefficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,10$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Vodovodná prípojka parc. č. KNC 1418/2	2005	18	32	50	36,00	64,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	15 bm * 45,81 €/bm * 3,412 * 1,10	2 579,01
Technická hodnota	64,00 % z 2 579,01 €	1 650,57

2.2.2 Plynová prípojka parc. č. KNC 1418/2

Plynová prípojka k verejnej sieti (ul. Murgašova) vybudovaná v r. 2005.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 5 Plynovod
 Kód KS: 2221 Miestne plynovody
 Kód KS2: 2211 Diaľkové rozvody ropy a plynu

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 5. Plynovod (JKSO 827 5)
 Bod: 5.3. Prípojka plynu DN 50 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $520/30,1260 = 17,26 \text{ €/bm}$
 Počet merných jednotiek: 9,00 bm
 Koefficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,412$
 Koefficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,10$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Plynová prípojka parc. č. KNC 1418/2	2005	18	32	50	36,00	64,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$9 \text{ bm} * 17,26 \text{ €/bm} * 3,412 * 1,10$	583,02
Technická hodnota	$64,00 \% \text{ z } 583,02 \text{ €}$	373,13

2.2.3 Prípojka NN parc. č. KNC 1418/2 a 1418/12

Prípojka NN zemná, od trafostanice na parc. č. 1418/12 vybudovaná v r. 2005.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 828 7 Elektrické rozvody
 Kód KS: 2224 Miestne elektrické a telekomunikačné rozvody a vedenia

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 7. Elektrické rozvody (JKSO 828 7)
 Bod: 7.2. NN rozvody
 Položka: 7.2.c) kábel Al 3*185 - 240 mm*mm - v zemi

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1130/30,1260 = 37,51 \text{ €/bm}$
 Počet merných jednotiek: 18,00 bm
 Koefficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,412$
 Koefficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,10$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Prípojka NN	2005	18	32	50	36,00	64,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$18 \text{ bm} * 37,51 \text{ €/bm} * 3,412 * 1,10$	2 534,09
Technická hodnota	$64,00 \% \text{ z } 2 534,09 \text{ €}$	1 621,82

2.2.4 Kanalizačná prípojka parc. č. KNC 1418/2

Kanalizačná prípojka zaústená do verejnej siete (ul. Murgašova), vybudovaná v r. 2005.

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)
Bod: 2.3. Kanalizačné prípojky a rozvody - potrubie plastové
Položka: 2.3.c) Prípojka kanalizácie DN 200 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1010/30,1260 = 33,53 \text{ €/bm}$
Počet merných jednotiek: 10,00 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 3,412$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,10$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Kanalizačná prípojka parc. č. KNC 1418/2	2005	18	42	60	30,00	70,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$10 \text{ bm} * 33,53 \text{ €/bm} * 3,412 * 1,10$	1 258,45
Technická hodnota	$70,00 \% \text{ z } 1\,258,45 \text{ €}$	880,92

2.2.5 Spevnené plochy zo zámkovej dlažby parc. č. KNC 1418/2, 1418/12, 1420/2

Spevnené plochy tvoriace prístupové a parkovacie plochy pri administratívnych budovách s. č. 243 a s. č. 244. Plochy majú vrchnú vrstvu zámkovú dlažbu. Vybudované boli v r. 2007.

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: 442 m² ZP
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 3,412$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,10$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Spevnené plochy	2007	16	34	50	32,00	68,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$442 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 18,92 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} * 3,412 * 1,10$	31 386,66
Technická hodnota	$68,00 \% \text{ z } 31\,386,66 \text{ €}$	21 342,93

2.2.6 Spevnené plochy betónové monolitické parc. č. KNC 1418/2

Spevnené plochy pri vstupe do administratívnej budovy s. č. 243 - jedná sa o parkovacie plochy vybudované v r. 2007.

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: 8.2. Plochy s povrchom z monolitického betónu
 Položka: 8.2.b) Do hrúbky 150 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $330/30,1260 = 10,95 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$
 Počet merných jednotiek: $25,35*9,15-3,85*3,50 = 218,48 \text{ m}^2 \text{ ZP}$
 Koefficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,412$
 Koefficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,10$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Spevnené plochy	2007	16	34	50	32,00	68,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$218,48 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 10,95 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} * 3,412 * 1,10$	8 978,99
Technická hodnota	$68,00 \% \text{ z } 8 978,99 \text{ €}$	6 105,71

2.2.7 Oporné múry parc. č. KNC 1418/2

Oporné múry sú železobetónové, na chádzajú sa pri administratívnych budovách s. č. 243 a 244. Vybudované boli v r. 2005.

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 9. Oporné múry (JKSO 815 4)
 Bod: 9.5. Železobetónové - prefabrikované

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1850/30,1260 = 61,41 \text{ €/m}^3 \text{ OP}$
 Počet merných jednotiek: $12,50*0,20*1,50+23,00*0,20*1,50+7,50*0,20*1,50+19,45*0,20*2,50 = 22,63 \text{ m}^3 \text{ OP}$
 Koefficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,412$
 Koefficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,10$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Oporné múry parc. č. KNC 1418/2	2005	18	62	80	22,50	77,50

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$22,63 \text{ m}^3 \text{ OP} * 61,41 \text{ €/m}^3 \text{ OP} * 3,412 * 1,10$	5 215,85
Technická hodnota	$77,50 \% \text{ z } 5 215,85 \text{ €}$	4 042,28

2.3 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
Bytové a nebytové budovy (haly)		
Administratívna budova s. č. 243 na parc. č. KNC 1418/14 v Žiline, k. ú. Žilina	6 501 684,61	5 021 251,02
Administratívna budova s. č. 244 na parc. č. KNC 1423 v Žiline, k. ú. Žilina	7 997 702,80	6 575 711,24
Garáž pre osobné vozidlá parc. č. KNC 1418/15	1 006 550,46	788 886,59
Príručný sklad na parc. č. KNC 1418/2	61 055,69	48 844,55
Celkom za Bytové a nebytové budovy (haly)	15 566 993,56	12 434 693,40
Vonkajšie úpravy		
Vodovodná prípojka parc. č. KNC 1418/2	2 579,01	1 650,57
Plynová prípojka parc. č. KNC 1418/2	583,02	373,13
Prípojka NN parc. č. KNC 1418/2 a 1418/12	2 534,09	1 621,82
Kanalizačná prípojka parc. č. KNC 1418/2	1 258,45	880,92
Spevnené plochy zo zámkovej dlažby parc. č. KNC 1418/2, 1418/12, 1420/2	31 386,66	21 342,93
Spevnené plochy betónové monolitické parc. č. KNC 1418/2	8 978,99	6 105,71
Oporné múry parc. č. KNC 1418/2	5 215,85	4 042,28
Celkom za Vonkajšie úpravy	52 536,07	36 017,36
Celkom:	15 619 529,63	12 470 710,76

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Predmetné nehnuteľnosti sú situované v zastavanom území krajského mesta Žilina, v zástavbe prevažne polyfunkčných objektov. V blízkosti je Gymnázium sv. Františka, Poliklinika Krankas s.r.o. Žilina. Historické centrum mesta - Mariánske námestie, je vo vzdialenosti cca 5 min. pešej chôdze.

Prístup je zabezpečený z verejných spevnených komunikácií. V blízkom okolí je kompletne občianske vybavenie krajského mesta.

Žilina je metropolou severozápadného Slovenska, mestom na sútoku troch riek - Váhu, Kysuce a Rajčianky a štvrtým najväčším mestom Slovenskej republiky. Je sídlom Žilinského samosprávneho kraja a bránou do regiónu Horné Považie. V poslednom období vzrastá záujem o mesto ako o centrum seminárneho a konferenčného cestovného ruchu. Historické centrum mesta tvorí Mariánske námestie, ktoré bolo v roku 1987 vyhlásené za Mestskú pamiatkovú rezerváciu.

b) Analýza využitia nehnuteľností:

Ohodnocované nehnuteľnosti tvoria celok určený pre administratívu. Jedná sa o kancelárske priestory s dobrým prístupom, s dostatočným množstvom parkovacích miest v lokalite, kde je nedostatok parkovacích miest.

c). Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

V LV č. 6880 v časti Ľarchy sú zápisy:

2 V 4229/2015 - Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľné veci č. 73/ZZ/2015 - v prospech: Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 82990 Bratislava, IČO: 31320155 - na nehnuteľnosti: pozemok registra CKN parc.č. 1418/2 - zast. plochy a nádvoria o výmere 887 m², pozemok registra CKN parc. č. 1418/12 - zast. plochy a nádvoria o výmere 21 m², pozemok registra CKN parc.č. 1418/14 - zast. plochy a nádvoria o výmere 909 m², pozemok registra CKN parc.č. 1418/15 - zast. plochy a nádvoria o výmere 621 m², pozemok registra CKN parc.č. 1420/2 - zast. plochy a nádvoria o výmere 26 m², stavba admin. budova so súp.čísлом 243 na pozemku registra CKN parc.č. 1418/14 - zast. plochy a nádvoria o výmere 909 m² - vklad povolený dňa 08.07.2015 - 3507/15;

2 V 10088/2017 - Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľné veci č. 158/ZZ/2017 - v prospech: Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 82990 Bratislava, IČO: 31320155 - na nehnuteľnosti: pozemok registra CKN parc.č. 1418/2 - zast. plochy a nádvorí o výmere 887 m², pozemok registra CKN parc. č. 1418/12 - zast. plochy a nádvorí o výmere 21 m², pozemok registra CKN parc.č. 1418/14 - zast. plochy a nádvorí o výmere 909 m², pozemok registra CKN parc.č. 1418/15 - zast. plochy a nádvorí o výmere 621 m², pozemok registra CKN parc.č. 1420/2 - zast. plochy a nádvorí o výmere 26 m², stavba admin. budova so súp.čísлом 243 na pozemku registra CKN parc.č. 1418/14 - zast. plochy a nádvorí o výmere 909 m² - vklad povolený dňa 04.12.2017 - 6470/17;

2 V 7542/2020 - Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľné veci č.181/2020/ZZ v prospech: Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31320155 na nehnuteľnosti: pozemok registra C KN parc.č. 1418/2 zast. plochy a nádvorí o výmere 887 m², pozemok registra C KN parc. č. 1418/12 zast. plochy a nádvorí o výmere 21 m², pozemok registra C KN parc.č. 1418/14 zast. plochy a nádvorí o výmere 909 m², pozemok registra C KN parc.č. 1418/15 zast. plochy a nádvorí o výmere 621 m², pozemok registra C KN parc.č. 1420/2 zast. plochy a nádvorí o výmere 26 m², stavba admin. budova so súp.čísлом 243 na pozemku registra C KN parc.č. 1418/14, vklad povolený dňa 21.08.2020 - 4723/2020;

V LV č. 5827 v časti Ťarchy sú zápisy:

13 V 4229/2015 - Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľné veci č. 73/ZZ/2015 - v prospech: Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 82990 Bratislava, IČO: 31320155 - na nehnuteľnosti: pozemok registra CKN parc.č. 1423 - zast. plochy a nádvorí o výmere 619 m², stavba administratívna budova so súp.čísлом 244 na pozemku registra CKN parc.č. 1423 - zast. plochy a nádvorí o výmere 619 m² - vklad povolený dňa 08.07.2015 - 3507/15;

13 V 10088/2017 - Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľné veci č. 158/ZZ/2017 - v prospech: Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 82990 Bratislava, IČO: 31320155 - na nehnuteľnosti: pozemok registra CKN parc.č. 1423 - zast. plochy a nádvorí o výmere 619 m², stavba administratívna budova so súp.čísлом 244 na pozemku registra CKN parc.č. 1423 - zast. plochy a nádvorí o výmere 619 m² - vklad povolený dňa 04.12.2017 - 6470/17;

13 V 7542/2020 - Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľné veci č.181/2020/ZZ v prospech: Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31320155 na nehnuteľnosti: pozemok registra C KN parc.č. 1423 - zast. plochy a nádvorí o výmere 619 m², stavba administratívna budova so súp.čísлом 244 na pozemku registra C KN parc.č. 1423, vklad povolený dňa 21.08.2020 - 4723/2020;

3.1 STAVBY

3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.1.1.1 NEBYTOVÉ BUDOVY

Zdôvodnenie výpočtu koeficientu polohovej diferenciacie:

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie je stanovený v súlade s "Metodikou výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb" vydanéj ÚSI ŽU v Žiline. Vzhľadom na veľkosť sídelného útvaru, polohu, typ nehnuteľností a kvalitu použitých stavebných materiálov, dopyt po nehnuteľnostiach v danej lokalite., je vo výpočte uvažované s priemerným koeficientom polohovej diferenciacie vo výške 0,60.

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie: 0,6

Určenie koeficientov polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,600 + 1,200)	1,800
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	1,200
III. trieda	Priemerný koeficient	0,600
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,330
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,600 - 0,540)	0,060

Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:

Číslo	Popis/Zdôvodnenie	Trieda	k _{PD}	Váha v _i	Výsledok k _{PD} *v _i
1	Trh s nehnuteľnosťami dopyt v porovnaní s ponukou je v rovnováhe	III.	0,600	13	7,80
2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce časti obce, mimo obchodného centra, hlavných ulíc	II.	1,200	30	36,00
3	Súčasný technický stav nehnuteľností nehnuteľnosť nevyžaduje opravu, len bežnú údržbu	II.	1,200	8	9,60
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti objekty administratívnej, občianskej vybavenosti a služieb, obmedzené parkoviská	II.	1,200	7	8,40
5	Príslušenstvo nehnuteľnosti príslušenstvo nehnuteľnosti vhodné, majúce vplyv na cenu nehnuteľnosti - jeho podiel na celkovej cene je do 20%	II.	1,200	6	7,20
6	Typ nehnuteľnosti veľmi priaznivý - prevádzkový objekt s parkoviskom a dvorom	I.	1,800	10	18,00
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %	I.	1,800	9	16,20
8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby priemerná hustota obyvateľstva	II.	1,200	6	7,20
9	Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám orientácia hlavných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná	III.	0,600	5	3,00
10	Konfigurácia terénu južný svah o sklone 5% - 25%	II.	1,200	6	7,20
11	Prípravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia	I.	1,800	7	12,60
12	Doprava v okolí nehnuteľnosti železnica, autobus, miestna doprava, taxi	I.	1,800	7	12,60
13	Občianska vybavenosť krajský úrad, súd, banka, daňový úrad, vysoká škola, nemocnica, divadlo, kompletná sieť obchodov a služieb	I.	1,800	10	18,00
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti nad 1000 m	IV.	0,330	8	2,64
15	Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby bežný hluk a prašnosť od dopravy	II.	1,200	9	10,80
16	Možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnuteľnosť bez zmeny	III.	0,600	8	4,80
17	Možnosti ďalšieho rozšírenia žiadna možnosť rozšírenia	V.	0,060	7	0,42
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľností bežný prenájom nehnuteľností	III.	0,600	4	2,40
19	Názor znalca dobrá nehnuteľnosť	II.	1,200	20	24,00
	Spolu			180	208,86

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 208,86 / 180$	1,16
Všeobecná hodnota	$VŠH_s = TH * k_{PD} = 12\,470\,710,76 \text{ €} * 1,160$	14 466 024,48 €

3.2 POZEMKY

3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.2.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU

3.2.1.1.1 k. ú. Žilina

Ohodnocované pozemky sú v LV č. 6880 a LV č. 5827 evidované ako zastavané plochy v zastavanom území obce - v súlade so skutočnosťou.

Pozemok parc.č. KN C 1418/14 je pozemok zastavaný administratívnou budovou s. č. 243.

Pozemok parc.č. KN C 1418/2 je pozemok v okolí adm. budovy s. č. 243, evidovaný ako dvor - v súlade so skutočnosťou.

Pozemok parc.č. KN C 1418/12 je pozemok v okolí adm. budovy s. č. 243, evidovaný ako dvor - v súlade so skutočnosťou.

Pozemok parc.č. KN C 1418/15 je pozemok medzi adm. budovami s. č. 243 a s. č. 244, evidovaný ako pozemok, na ktorom je postavená budova bez súp. čísla - v súlade so skutočnosťou. Na pozemku je postavená garáž pre osobné motorové vozidlá. Na streche garáže je vybudované vonkajšie parkovisko.

Pozemok parc.č. KN C 1420/2 je pozemok v blízkosti administratívnych budov, evidovaný ako dvor - v súlade so skutočnosťou.

Pozemok parc.č. KN C 1423 je pozemok zastavaný administratívnou budovou s. č. 244, v LV č. 5827 evidovaný ako dvor. Skutkový stav - pozemok je zastavaný adm. budovou s. č. 244.

Predmetné pozemky sú mierne svahovité, v zástavbe prevažne polyfunkčných objektov, v blízkosti centra mesta Žilina.

Možnosť napojenia na všetky inžinierske siete - vodu, plyn, el. energiu, kanalizáciu.

Prístup k admin. budove s. č. 243 je z miestnej spevnenej komunikácie parc. č. KN C 5951/1- ul. Murgašova, evidovanej ako inžinierska stavba- cesta, vo vlastníctve Mesta Žilina, LV č. 1100. Prístup k admin. budove s. č. 244 je z pozemku parc. č. KN C 5952, ul. Framborská, evidovaný v katastri nehnuteľností ako inžinierska stavba- cesta, vo vlastníctve Mesta Žilina, LV č. 1100 a tiež z pozemku parc. č. KN C 5751/1, evidovaný v katastri nehnuteľností ako inžinierska stavba- cesta, vo vlastníctve Mesta Žilina, LV č. 1100.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
1418/2 (LV č. 6880)	zastavané plochy a nádvoria	887	887,00	1/1	887,00
1418/12 (LV č. 6880)	zastavané plochy a nádvoria	21	21,00	1/1	21,00
1418/14 (LV č. 6880)	zastavané plochy a nádvoria	909	909,00	1/1	909,00
1418/15 (LV č. 6880)	zastavané plochy a nádvoria	621	621,00	1/1	621,00
1420/2 (LV č. 6880)	zastavané plochy a nádvoria	26	26,00	1/1	26,00
1423 (LV č. 5827)	zastavané plochy a nádvoria	619	619,00	1/1	619,00
Spolu výmera					3 083,00

Obec:

Žilina

Východisková hodnota:

VH_{MJ} = 26,56 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _s koeficient všeobecnej situácie	5. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov	1,50
k _v koeficient intenzity využitia	5. bytové domy a ostatné stavby prevažne so štandardným vybavením	1,00
k _D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k _F koeficient funkčného využitia územia	2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty)	1,50

k_1 koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť	1,50
k_2 koeficient zvyšujúcich faktorov	4. iné faktory (lukratívna oblasť v Žiline, v okolí nie sú voľné pozemky, z toho vyplývajú vysoké ceny pozemkov)	2,90
k_R koeficient znižujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,50 * 1,00 * 1,00 * 1,50 * 1,50 * 2,90 * 1,00$	9,7875
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 26,56 \text{ €/m}^2 * 9,7875$	259,96 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 3\,083,00 \text{ m}^2 * 259,96 \text{ €/m}^2$	801 456,68 €

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€]
parc. č. 1418/2 (LV č. 6880)	230 584,52
parc. č. 1418/12 (LV č. 6880)	5 459,16
parc. č. 1418/14 (LV č. 6880)	236 303,64
parc. č. 1418/15 (LV č. 6880)	161 435,16
parc. č. 1420/2 (LV č. 6880)	6 758,96
parc. č. 1423 (LV č. 5827)	160 915,24
Spolu	801 456,68

III. ZÁVER

1. OTÁZKY A ODPOVEDE

Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností v Žiline, k.ú. Žilina:

- administratívnej budovy súp. č. 243 s príslušenstvom, postavenej na pozemku parc. č. KN C 1418/14 (LV č. 6880),
- pozemku parc. č. KN C 1418/2, 1418/12, 1418/14, 1418/15 a 1420/2 (LV č. 6880),
- administratívnej budovy súp. č. 244 s príslušenstvom, postavenej na pozemku parc. č. KN C 1423 (LV č. 5827),
- pozemku parc. č. KN C 1423 (LV č. 5827).

Znalecký posudok je vyhotovený pre účel majetkoprávneho vypořádania. Odpoveď je v rekapitulácii ZP.

2. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Rekapitulácia:**Stavby:**

Všeobecná hodnota polohovou diferenciáciou: 14 466 024,48 €

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH stavieb bola použitá metóda polohovej diferenciácie

Pozemky:

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciácie: 801 456,68 €

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciácie

3. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Bytové a nebytové budovy (haly)	
Administratívna budova s. č. 243 na parc. č. KNC 1418/14 v Žiline, k. ú. Žilina	5 824 651,18
Administratívna budova s. č. 244 na parc. č. KNC 1423 v Žiline, k. ú. Žilina	7 627 825,04
Garáž pre osobné vozidlá parc. č. KNC 1418/15	915 108,44
Príručný sklad na parc. č. KNC 1418/2	56 659,68
Spolu za Bytové a nebytové budovy (haly)	14 424 244,34
Vonkajšie úpravy	
Vodovodná prípojka parc. č. KNC 1418/2	1 914,66
Plynová prípojka parc. č. KNC 1418/2	432,83
Prípojka NN parc. č. KNC 1418/2 a 1418/12	1 881,31
Kanalizačná prípojka parc. č. KNC 1418/2	1 021,87
Spevnené plochy zo zámkovej dlažby parc. č. KNC 1418/2, 1418/12, 1420/2	24 757,80
Spevnené plochy betónové monolitické parc. č. KNC 1418/2	7 082,62
Oporné múry parc. č. KNC 1418/2	4 689,04
Spolu za Vonkajšie úpravy	41 780,14
Spolu stavby	14 466 024,48
Pozemky	
k. ú. Žilina - parc. č. 1418/2 (LV č. 6880) (887 m ²)	230 584,52
k. ú. Žilina - parc. č. 1418/12 (LV č. 6880) (21 m ²)	5 459,16
k. ú. Žilina - parc. č. 1418/14 (LV č. 6880) (909 m ²)	236 303,64
k. ú. Žilina - parc. č. 1418/15 (LV č. 6880) (621 m ²)	161 435,16
k. ú. Žilina - parc. č. 1420/2 (LV č. 6880) (26 m ²)	6 758,96
k. ú. Žilina - parc. č. 1423 (LV č. 5827) (619 m ²)	160 915,24
Spolu pozemky (3 083,00 m²)	801 456,68
Spolu VŠH	15 267 481,16
Zaokrúhlená VŠH spolu	15 270 000,00

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: 15 270 000,00 €

Slovom: Pätnásť miliónov dvestosedemdesiat tisíc Eur

V Žiline dňa 10.4.2023



Ing. Marta Hošťáková

Objednávka č.: 22/2023

DČ: 2020671521

IČO: 00165859

Vybavuje: Litvíková

tel.: 041/8851190 Fax: 041/8851270

V Žiline dňa: 16.3.2023

**Okresný súd Žilina
Hviezdoslavova 28
010 01 Žilina**

Odberateľ:

**Ing. Marta Hošťáková
Baničova 3388/3
Dodávateľ: 010 15 Žilina**

č. účtu: SK82 0200 0000 0015 0581 0951

IČO: DIČ: 1044579261

číslo	Názov a druh tovaru	Množstvo	Jedn. množ.	Cena s DPH	
				za jednotku	Cena spolu
1	Objednávame vypracovanie nezávislého znaleckého posudku pre novú (navrhovanú) budovu Okresného súdu Žilina, a to konkrétne: - budova SIEMENS – J.M.Hurbana - Žilina - majiteľ budovy: Reinfoo, a.s.				
	Spolu:				

Číslo

Dodacia lehota

Spôsob dopravy

Stanica určenia

Miesto určenia

Peňažný ústav odberateľa

Štátna pokladnica SR

Číslo účtu

SK96 8130 0000 0070 0014 0996

Pečiatka a podpis objednávateľa

**Okresný súd Žilina
Hviezdoslavova 28
010 01 ŽILINA**

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

Okres : 511 Žilina
 Obec : 517402 Žilina
 Katastrálne územie : 874604 Žilina

Dátum vyhotovenia : 21.3.2023
 Čas vyhotovenia : 9:46:26
 Údaje platné k : 20.3.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 6880

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 5

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
1418/2	887	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1418/12	21	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1418/14	909	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 243 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1418/14							
Iné údaje: Bez zápisu							
1418/15	621	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	
Iné údaje: <i>↓ GARAŽ. STÁTIA</i> Bez zápisu							
1420/2	26	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 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

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
243	1418/14	15	ADM. BUDOVA		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

15 Administratívna 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, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
2	Reinoo Rent, a.s., M.R. Štefánika 13, Žilina, PSČ 01001, SR, IČO: 46121226	1/1
Plomba vyznačená na základe Z-10648/2022 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))		
Titul nadobudnutia		
Kúpna zmluva č. V3228/11 - zo dňa 23.5.2011 - 2136/11;		
Iné údaje		
Bez zápisu.		
Poznámky		
Bez zápisu.		

Správca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkov
Neevidovaní		

Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Iná oprávnená osoba

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Iné údaje - nepriradené

GP č.157/2005 - 7/06,

ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 2	V 4229/2015 - Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľné veci č. 73/ZZ/2015 - v prospech: Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 82990 Bratislava, IČO: 31320155 - na nehnuteľnosti: pozemok registra CKN parc.č. 1418/2 - zast. plochy a nádvoria o výmere 887 m ² , pozemok registra CKN parc. č. 1418/12 - zast. plochy a nádvoria o výmere 21 m ² , pozemok registra CKN parc.č. 1418/14 - zast. plochy a nádvoria o výmere 909 m ² , pozemok registra CKN parc.č. 1418/15 - zast. plochy a nádvoria o výmere 621 m ² , pozemok registra CKN parc.č. 1420/2 - zast. plochy a nádvoria o výmere 26 m ² , stavba admin. budova so súp.čísлом 243 na pozemku registra CKN parc.č. 1418/14 - zast. plochy a nádvoria o výmere 909 m ² - vklad povolený dňa 08.07.2015 - 3507/15;
Vlastník poradové číslo 2	V 10088/2017 - Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľné veci č. 158/ZZ/2017 - v prospech: Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 82990 Bratislava, IČO: 31320155 - na nehnuteľnosti: pozemok registra CKN parc.č. 1418/2 - zast. plochy a nádvoria o výmere 887 m ² , pozemok registra CKN parc. č. 1418/12 - zast. plochy a nádvoria o výmere 21 m ² , pozemok registra CKN parc.č. 1418/14 - zast. plochy a nádvoria o výmere 909 m ² , pozemok registra CKN parc.č. 1418/15 - zast. plochy a nádvoria o výmere 621 m ² , pozemok registra CKN parc.č. 1420/2 - zast. plochy a nádvoria o výmere 26 m ² , stavba admin. budova so súp.čísлом 243 na pozemku registra CKN parc.č. 1418/14 - zast. plochy a nádvoria o výmere 909 m ² - vklad povolený dňa 04.12.2017 - 6470/17;
Vlastník poradové číslo 2	V 7542/2020 - Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľné veci č.181/2020/ZZ v prospech: Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31320155 na nehnuteľnosti: pozemok registra C KN parc.č. 1418/2 zast. plochy a nádvoria o výmere 887 m ² , pozemok registra C KN parc. č. 1418/12 zast. plochy a nádvoria o výmere 21 m ² , pozemok registra C KN parc.č. 1418/14 zast. plochy a nádvoria o výmere 909 m ² , pozemok registra C KN parc.č. 1418/15 zast. plochy a nádvoria o výmere 621 m ² , pozemok registra C KN parc.č. 1420/2 zast. plochy a nádvoria o výmere 26 m ² , stavba admin. budova so súp.čísлом 243 na pozemku registra C KN parc.č. 1418/14, vklad povolený dňa 21.08.2020 - 4723/2020;

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

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

Okres : 511 Žilina
Obec : 517402 Žilina
Katastrálne územie : 874604 Žilina

Dátum vyhotovenia : 21.3.2023
Čas vyhotovenia : 10:25:16
Údaje platné k : 20.3.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5827

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
1423	619	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 244 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1423							
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

18 Pozemok, na ktorom je dvor

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
244	1423	15	ADMINISTRATÍVNA BUDOVA		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

15 Administratívna budova

Umiestnenie stavby

I 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, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
13	Reinoo Rent, a.s., M.R. Štefánika 13, Žilina, PSČ 01001, SR, IČO: 46121226	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Kúpna zmluva č. V 3229/11 - zo dňa 23.5.2011 - 2137/11;	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

Správca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
	Neevidovaní	

Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
	Neevidovaní	

Iná oprávnená osoba

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
	Neevidovaní	

Iné údaje - nepriradené

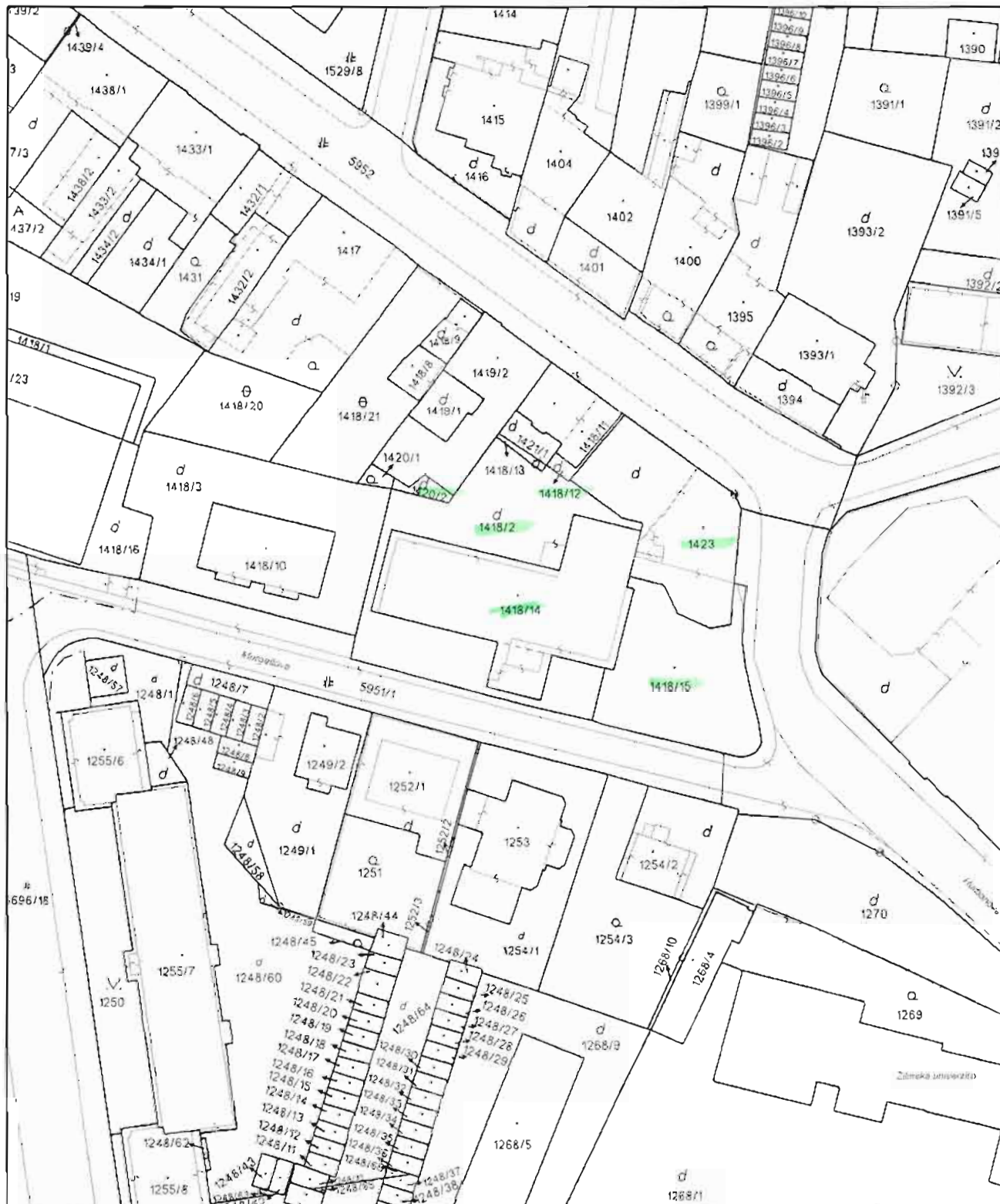
GP č.157/2005 - 7/06,

ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti	Obsah
-----------------	-------

K vlastníkovi	
Vlastník poradové číslo 13	V 4229/2015 - Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľné veci č. 73/ZZ/2015 - v prospech: Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 82990 Bratislava, IČO: 31320155 - na nehnuteľnosti: pozemok registra CKN parc.č. 1423 - zast. plochy a nádvoria o výmere 619 m2, stavba administratívna budova so súp.čísлом 244 na pozemku registra CKN parc.č. 1423 - zast. plochy a nádvoria o výmere 619 m2 - vklad povolený dňa 08.07.2015 - 3507/15;
Vlastník poradové číslo 13	V 10088/2017 - Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľné veci č. 158/ZZ/2017 - v prospech: Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 82990 Bratislava, IČO: 31320155 - na nehnuteľnosti: pozemok registra CKN parc.č. 1423 - zast. plochy a nádvoria o výmere 619 m2, stavba administratívna budova so súp.čísлом 244 na pozemku registra CKN parc.č. 1423 - zast. plochy a nádvoria o výmere 619 m2 - vklad povolený dňa 04.12.2017 - 6470/17;
Vlastník poradové číslo 13	V 7542/2020 - Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľné veci č.181/2020/ZZ v prospech: Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31320155 na nehnuteľnosti: pozemok registra CKN parc.č. 1423 - zast. plochy a nádvoria o výmere 619 m2, stavba administratívna budova so súp.čísлом 244 na pozemku registra CKN parc.č. 1423, vklad povolený dňa 21.08.2020 - 4723/2020;

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres Žilina	Obec Žilina	Katastrálne územie Žilina
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 1418/14 Kópia je nepoužiteľná na právne úkony		
Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN	Spôsob autorizácie		
Dátum a čas vyhotovenia	21.3.2023 10:26:28	Bez autorizácie	
Údaje platné k	20.3.2023 18:00:00		

**Administratívna budova s. č. 243
na parc. č. KN C 1418/14**

MESTSKÝ NÁRODNÝ VÝBOR -- ODBOR ÚZEMNÉHO PLÁNOVANIA A ARCHITEKTÚRY

Číslo: UPA: 1167/74 Žilina dňa 3.7.1974

Podnik výrobovej techniky Žilina

Žiadosť o užívanie povolenie: prevádzková budova

Rozhodnutie

Mestský národný výbor v Žiline - odbor územného plánovania a architektúry zákona č. 87/1958 Zb. vyhl. čis. 144/59 Ú.v. a zák. 109/1964 Zb. udeľuje žiadateľovi: Podnik výrobovej techniky Žilina

povolenie užívať budovu prevádzková budova Žilina

ulica Murgašova č. na parcele č.

k.ú. Žilina vystavanú na základe stavebného povolenia, vydaného Mestským národným výborom v Žiline dňa sept. 1967 čis. Vyšt. 3724/67

Dôvody:

Miestnym vyšetrením sa zistilo, že stavba je vystavaná presne podľa schváleného projektu a vyhovuje podmienkam, uvedeným v stavebnom povolení.

Oproti schválenému projektu urobili sa iba tieto nepodstatné zmeny: bez zmien

Rozhodnutie o námietkach účastníkov: v súlade s rozhodnutím

z okt. 1973

Stavba bola dokončená a stala sa schopnou užívania dňa 1.7.1974

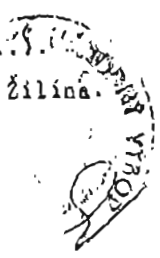
Novostavba dostala popisné číslo 3045

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie odo dňa doručenia do 15 dní prostredníctvom Mestského národného výboru v Žiline na odbor výstavby ONV v Žiline.

O tom sa upovedomuje:

- 1. Stavebník PVT Žilina
- 2. Mestský národný výbor, fin. odbor, Žilina.
- 3. ONV, odbor výstavby, Žilina.
- 4. MKNV, odbor výstavby, Žilina.

Vypavuje: Ing. Mráz
10.7.74



Vedúci odboru:
Ing. Čapka Ferdinand

S.C. 243

MESTSKÝ ÚRAD

Spoločný obecný úrad so sídlom MsÚ Žilina - Nám.obetí komunizmu č.1, Žilina
na úseku územného konania a stavebného poriadku

Číslo: C-5302 /2005-AS
Toto rozhodnutie je právoplatné
a vykonateľné dňa 15.05.2005
v Žiline, dňa 15.05.2005

v Žilina 03.05.2005

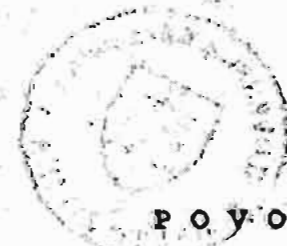
KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE



navrhovateľ : Fa BUILDING TRADE ,s.r.o.
adresa : ul.Murgašová 18 ,010 01 Žilina

podal dňa 19.04.2005, návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia pre stavbu

„ Stavebné úpravy , nadstavba a prístavba administratívnej budovy
fa BUILDING TRADE ,s.r.o. ul.Murgašová 18 , 010 01 Žilian
pre ktorú bolo vydané stavebné povolenie Mesto Žilina-00-ŽP
Žilina dňa 12.12.2003 pod č. 2003-C-3737-Db
Spoločný obecný úrad so sídlom v Žiline - na úseku územného konania
a stavebného poriadku, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zák.č.
50/76 Zb., v znení poslednej novely č.103/03 Z.z., a na základe ústeho
konania spojeného s miestnym šetrením ,ktoré sa konalo 30.05.2005,
podľa
§ 82 odst.1., zák.č.50/76 Zb., v znení posl.nov.č.103/03 Z.z.o územnom
plánovaní a stavebnom poriadku



POVOLEJE

užívanie stavby :

„ Stavebné úpravy , nadstavba a prístavba administratívnej budovy
fa BUILDING TRADE ,s.r.o. ul.Murgašová 18 , 010 01 Žilina
na poz.p,č.1418/14 KN

Pre užívanie stavby odbor životného prostredia určuje podľa par.82 odst.2 zák.č.50/1976 Zb. a par.43 odst.2 vyhl.č. 453/00 Z.z., tieto podmienky:

1. Archivovať kompletnú sadu projektovej dokumentácie počas trvania stavby.

2. Stavbu udržiavať v dobrom stavebno-technickom stave

Pri miestnom zisťovaní v kolaudačnom konaní boli na stavbe zistené tieto nedostatky, ktoré musia byť odstránené v týchto lehotách ;neboli zistené.

O d ť v o d n e n i e :

Stavebný úrad preskúmal návrh pri ústnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním, ktoré sa konalo dňa 30.05.2005 .Ku stavbe sa vyjadrili dotknuté orgány štátnej správy a ich stanoviská nie sú záporné ani protichodné. V konaní bolo zistené, že stavby bola uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní a že boli dodržané podmienky určené v územnom rozhodnutí a v stavebnom povolení. Stavba je po stránke stavebnej,hygienickej a požiarnej užívania schopná a jej užívaním nebude chrotený život a zdravie osôb ani životné prostredie.

Poučenie :

Proti rozhodnutiu sa možno odvolať do 15 dní odo dňa doručenia na Spoločný obecný úrad so sídlom MsÚ Žilina .O odvolaní rozhodne KSÚ v Žiline .

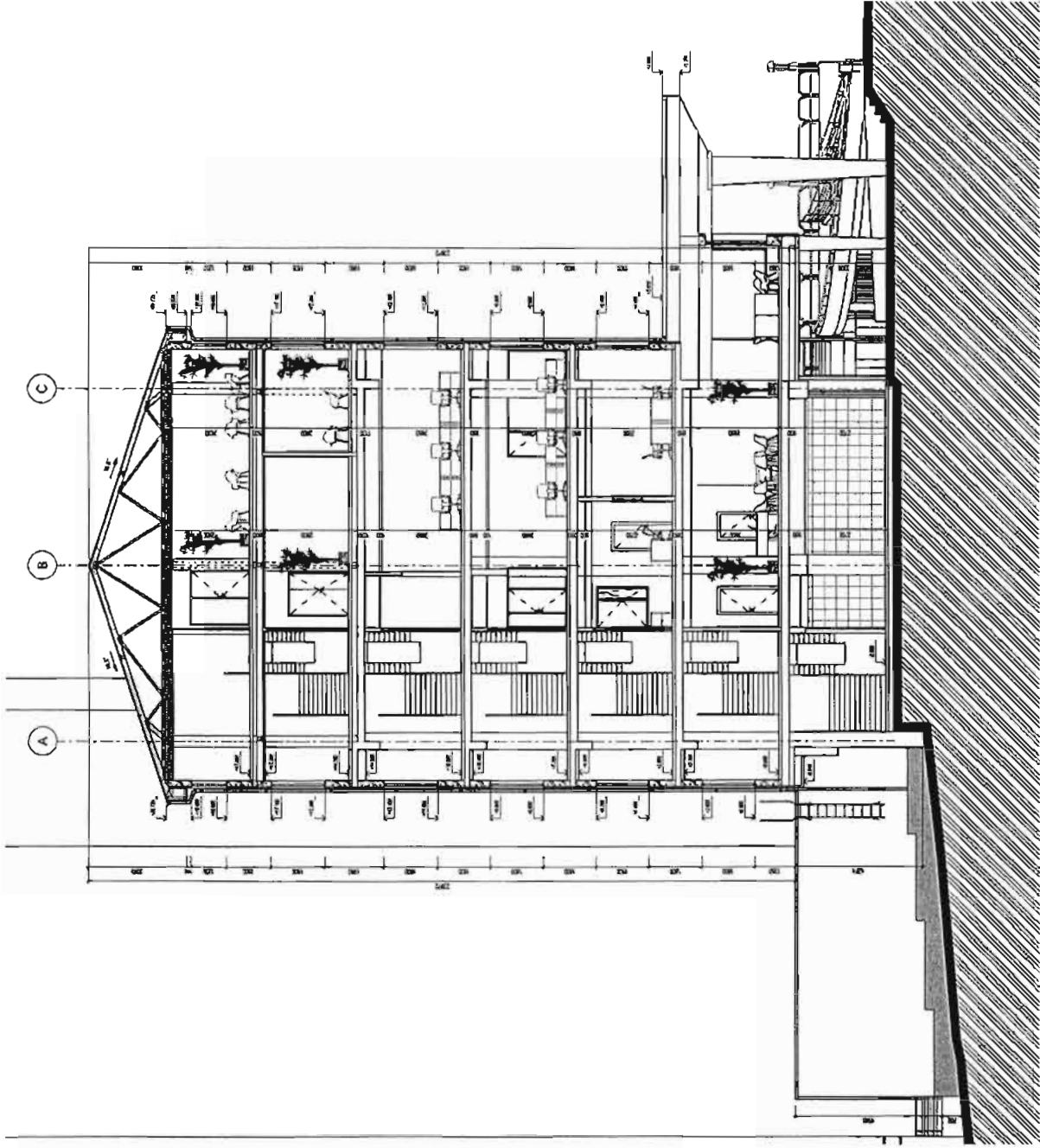


Ing. Ján S L O T A
primátor mesta

Toto rozhodnutie sa doručí:

1. BUILDING TRADE ,s.r.o. Murgašová 18, Žilina
2. MsÚ Žilina
3. IP Žilina
4. ORHaZz Žilina
5. RÚVZ Žilina
6. pre spis

① A-A
1:75



Architect's office	Project name	Scale
Pr. Ústřední úřad	Pr. Ústřední úřad	1:75
Name: U.S. Ústřední úřad, Vláda, Ministerstvo vnitra, Úřad Ústřední úřad, Vláda, Ministerstvo vnitra, Úřad		
Name:	Project location	Client
ADMINISTRATIVNÍ BUDOVA, ul. Mlýnská 243/2	Pr. Ústřední úřad	Pr. Ústřední úřad
Author:	Architect	Year
Zsuzanna Štejnkalová	Zsuzanna Štejnkalová	2023
Scale:	Scale:	Scale:
1:75	1:75	1:75
Legend: Zsuzanna Štejnkalová A 09		

LEGENDA MATERIÁLŮ

Černá linka: Černý povrch (např. dlažba, kámen, beton, železo) v 0,2 mm

Červená linka: Červený povrch (např. kámen, beton, železo) v 0,2 mm

Modrá linka: Modrý povrch (např. kámen, beton, železo) v 0,2 mm

Žlutá linka: Žlutý povrch (např. kámen, beton, železo) v 0,2 mm

Černá linka s tečkami: Černý povrch (např. dlažba, kámen, beton, železo) v 0,2 mm

Červená linka s tečkami: Červený povrch (např. kámen, beton, železo) v 0,2 mm

Modrá linka s tečkami: Modrý povrch (např. kámen, beton, železo) v 0,2 mm

Žlutá linka s tečkami: Žlutý povrch (např. kámen, beton, železo) v 0,2 mm

Černá linka s čárkami: Černý povrch (např. dlažba, kámen, beton, železo) v 0,2 mm

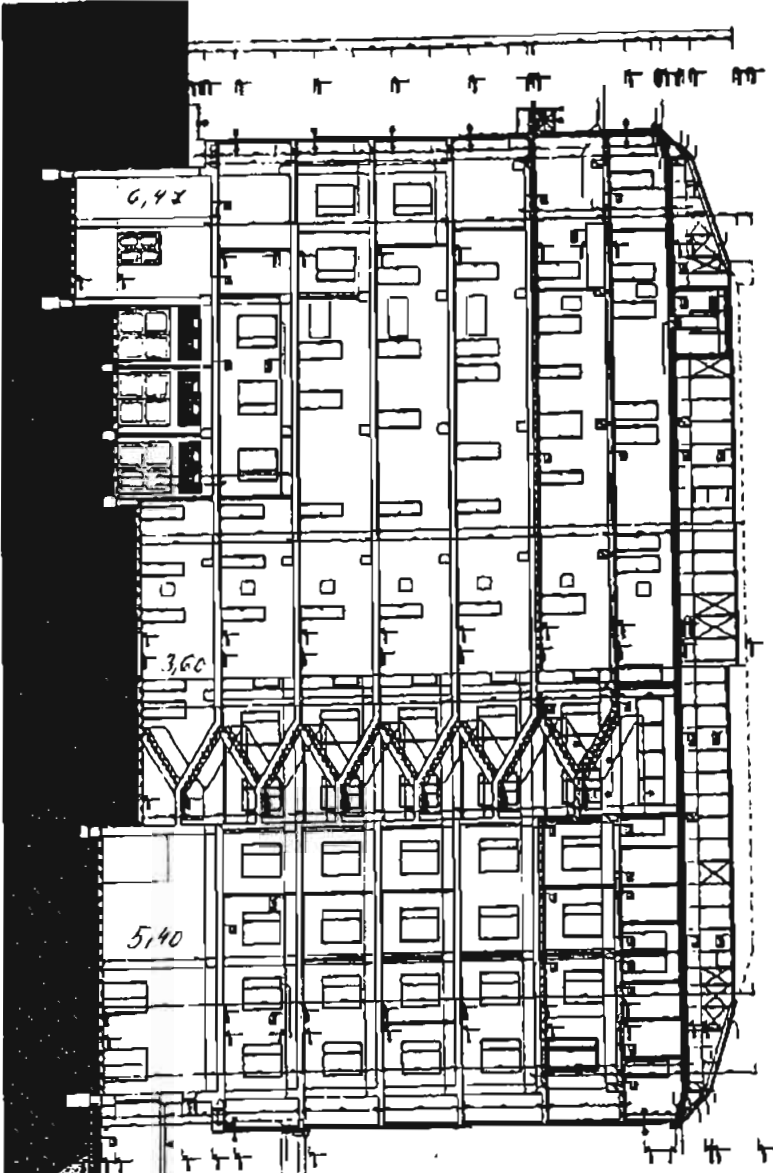
Červená linka s čárkami: Červený povrch (např. kámen, beton, železo) v 0,2 mm

Modrá linka s čárkami: Modrý povrch (např. kámen, beton, železo) v 0,2 mm

Žlutá linka s čárkami: Žlutý povrch (např. kámen, beton, železo) v 0,2 mm

POUŽITÍ:
 Tento projekt je určen k použití v rámci veřejné správy a není závazným dokumentem. Jeho obsahem je pouze vizuální zobrazení stavby a není to záruka jejího provedení. Pro další informace kontaktujte autora projektu.

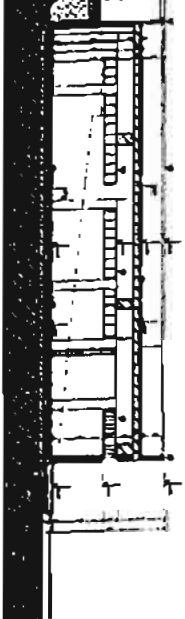
4,60



6,42

3,60

5,40



1,20,88
1,17,93
1,14,50
1,10,70
1,10,70
1,13,70
- 0,100

3,60 3,60 3,60 3,60 3,60 2,91

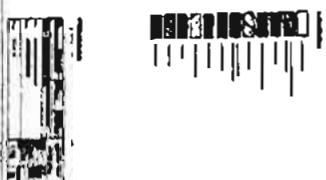
l₁ l₂ l₃ l₄ l₅ l₆ C A.P

4,2,12 5,2,12 3,2,12 4,2,12 5,2,12

23,76
maneuver. stairs
1,98 m
0,90 m

M.P.

M.P.









Výkaz miestností 1.PP						
C.M.	Názov	Plocha	Povrch podlahy	Povrch stropu	Povrch stien	Poznámka
0.01	Recepcia	61.15 m ²	dlažba	SDK, maľba	maľba	-
0.02	Recepcia sklad	6.32 m ²	dlažba	maľba	maľba	-
0.03	Sála	6.29 m ²	dlažba	maľba	maľba	-
0.04	Sklad	7.66 m ²	dlažba	maľba	maľba	-
0.05	Elektrorozvodňa	5.71 m ²	dlažba	maľba	maľba	-
0.05	Chodba	12.27 m ²	dlažba	maľba	maľba	-
0.06	Elektrorozvodňa	11.92 m ²	dlažba	maľba	maľba	-
0.06	WC	8.24 m ²	dlažba	maľba	obklad	-
0.07	Upratovačňa	2.05 m ²	dlažba	maľba	obklad	-
0.08	Hygienické zázemie	8.52 m ²	dlažba	maľba	maľba	-
0.09	Garáž	24.87 m ²	dlažba	maľba	maľba	-
0.10	Garáž	16.18 m ²	dlažba	maľba	maľba	-
0.11	Garáž	15.43 m ²	dlažba	maľba	maľba	-
0.12	Záhradná mechanizácia	14.52 m ²	dlažba	maľba	maľba	-
0.13	Kotolňa	48.30 m ²	dlažba	maľba	maľba	-
0.14	Kotolňa	15.43 m ²	dlažba	maľba	maľba	-
0.15	Sklad	23.94 m ²	dlažba	maľba	maľba	-
0.16	Chodba + Schodisko	23.61 m ²	dlažba	SDK, maľba	maľba	-
0.17	Výťah	2.25 m ²	-	-	-	-
0.18	Výťah	2.25 m ²	-	-	-	-
0.19	Prédieň	3.76 m ²	dlažba	maľba	maľba	-
0.20	Server	223.36 m ²	antist. sys. p.	maľba	maľba	-
0.21	Server	33.19 m ²	antist. sys. p.	maľba	maľba	-
0.22	Prédieň	3.72 m ²	dlažba	maľba	maľba	-
0.23	WC	4.56 m ²	dlažba	maľba	maľba	-
0.24	Garáž	30.84 m ²	dlažba	-	maľba	-
0.25	Garáž	32.97 m ²	dlažba	-	maľba	-
		649.43 m ²				


POZNÁMKY:

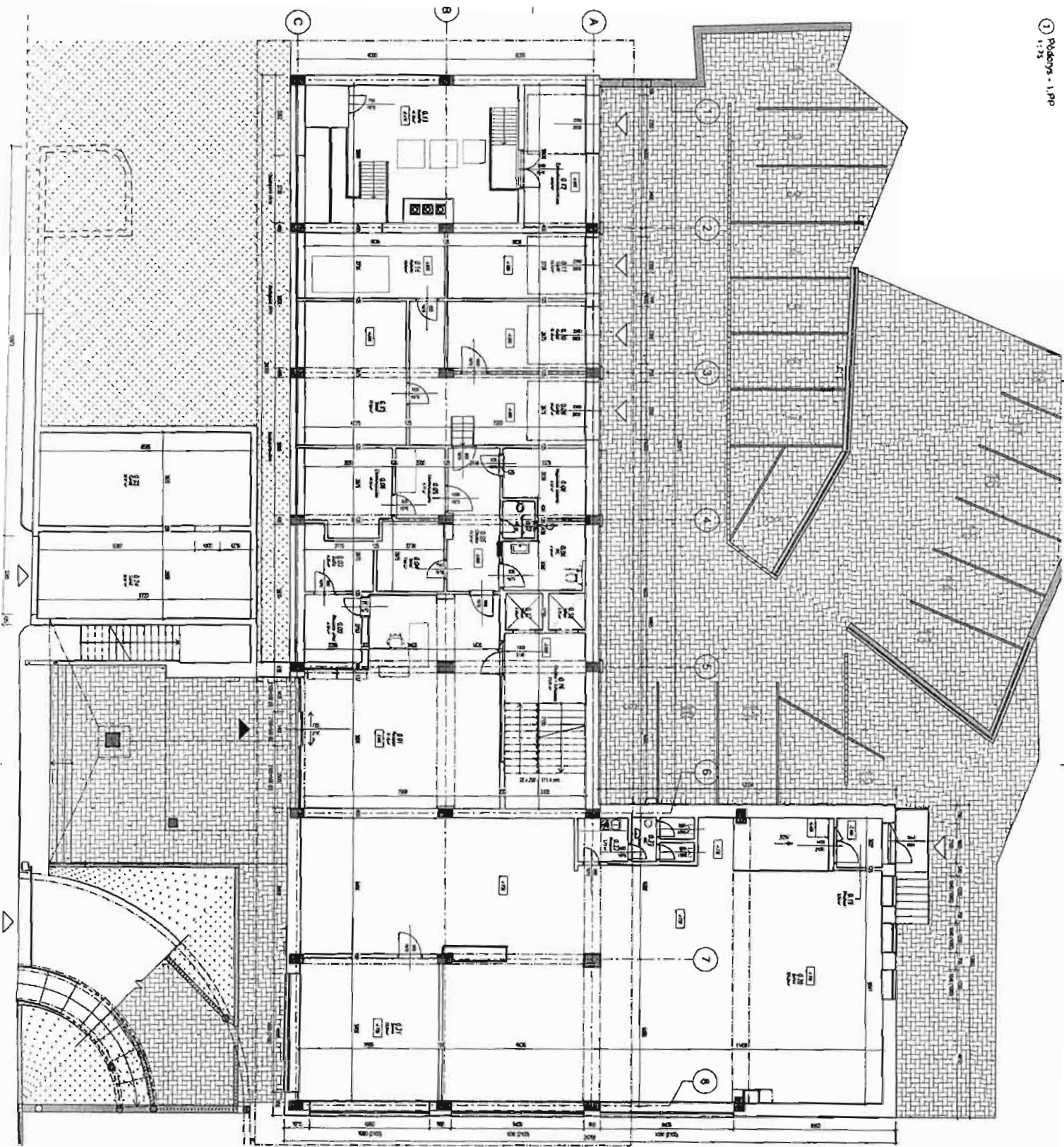
Všetky nejasnosti v projektovej dokumentácii ako aj možné zmeny v návrhu je potrebné prekonzultovať s autorom projektu. Dokumentácia je vyhotovená len za účelom stavebného povolenia ako Zmena účelu využitia časti administratívnej budovy "z obytných priestorov na kancelárske priestory". V prípade ak bude dokumentácia použitá ako podklad na iné účely ako bola vyhotovená, je potrebné si overiť rozmiery a skutočnosť pásmo na mieste. Tento nárh je podľa zápisu o autonómnej právech výhradným duševným vlastníctvom autora a smie byť použitý iba so súhlasom autora. Tento projekt je vytvorený len na účely stavebného konania. Pre ďalšie výstavby je potrebné doplniť PD, prípadom realizáciu projektu viz §66 ods. 3 písmeno a - g Zákon č. 50/1976 Z.Z.

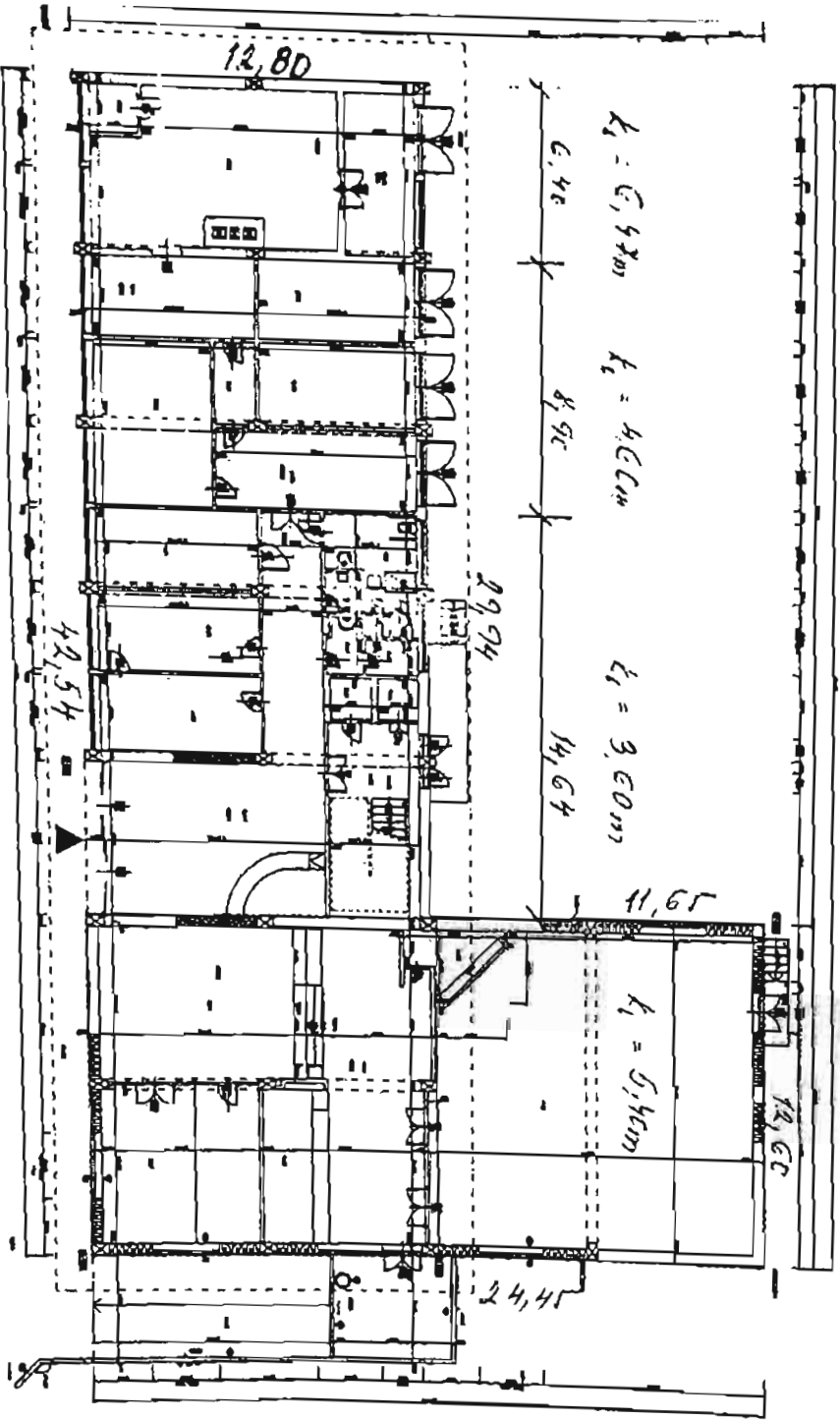
LEGENDA MATERIÁLOV:

-  Obvodové výplňové murivo hr. 200 mm, zateplené tepálnou izoláciou o hr. 80 mm
-  Montovaný železobetónový preta systém do 5 MP, osovo s (fy) 6,0x8,0m a rozmere 0,4x0,8m a prevlaky o rozmere 0,4x0,6m
-  Sadrokartónová prečka, dvojkloď, hr. 100, 125 a 150 mm
-  Pôrobetónová stena, hr. 100 - 250 mm, komunikačné jadrá, výťahy, časť soc. zariadení
-  Tepelná izolácia
-  Pôvodná zemina



Autor projektu: Ing. Dávid Jorda	Zodpovedný projektant: Ing. Lukáš Holúbek	Vypracoval: Ing. Dávid Jorda	 <p>Ing. Dávid Jorda - Projektovanie a stavieb Mlátska 253, 97221 Tel: +421 908 399 885 mail: davidjorda@projekt@gmail.com</p>
Miesto: k.ú. Žilina, č.p. 1418/2, 1418/12, 1418/14, 1418/15, 1420/2			
Investor: Reinco Rent a.s., Poštová 1, 010 08 Žilina			
Stavba: ADMINISTRATÍVNA BUDOVA, ul. Murgašova 243/2 Zmena účelu využitia časti administratívnej budovy "z obytných priestorov na kancelárske priestory"			Číslo zákazky: 2022015 Stupeň PD: DSP Dátum: 01/2023 Formát: 8xA4
Časť: ARCHITEKTÚRA	Doplnok č.:	Zmena č.:	Méris: 1:75
Názov výbehu: Pôdorys 1.PP			A 02





1.PP

area: 694,36 m²
 $\phi K_1 = 4,91m$

VERBODEN TOEGANG







NUMMER	BEDRIJFSNAAM	PLAATS	OPMERKINGEN	TIJD	OPMERKINGEN
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

Výkaz miestností 1.NP						
C.M.	Názov	Plocha	Povrch podlahy	Povrch stropu	Povrch stien	Poznámka
1.01	Chodba + schodisko	36.00 m ²	dlažba	SDK, maľba	maľba	-
1.02	Výťah	2.25 m ²	-	-	-	-
1.03	Výťah	2.25 m ²	-	-	-	-
1.04	Upratovačka	1.95 m ²	dlažba	SDK, maľba	obklad	-
1.05	Chodba	45.95 m ²	koberec	kazeta	maľba	-
1.06	Zasadacia miestnosť	28.91 m ²	koberec	kazeta	maľba	-
1.07	Zasadacia miestnosť	99.77 m ²	koberec	kazeta	maľba	-
1.08	Recepcia	44.61 m ²	koberec	kazeta	maľba	-
1.09	Oddychová zóna	66.58 m ²	koberec	kazeta	maľba	-
1.10	Kancelária	90.41 m ²	koberec	kazeta	maľba	-
1.11	Kancelária	60.52 m ²	koberec	kazeta	maľba	-
1.12	Kancelária	99.61 m ²	koberec	kazeta	maľba	-
1.13	Sprcha	6.72 m ²	dlažba	kazeta	obklad	-
1.14	Šatňa	9.04 m ²	dlažba	kazeta	maľba	-
1.15	Kuchyňa	28.09 m ²	koberec	kazeta	maľba	-
1.16	Predsieň	2.70 m ²	dlažba	kazeta	obklad	-
1.17	WC ženy	10.30 m ²	dlažba	kazeta	obklad	-
1.18	Upratovačka	2.05 m ²	dlažba	kazeta	obklad	-
1.19	Predsieň	2.49 m ²	dlažba	kazeta	obklad	-
1.20	WC muži	10.21 m ²	dlažba	kazeta	obklad	-
		650.42 m ²				


POZNÁMKY:

Všetky nejasnosti v projektovej dokumentácii ako aj možné zmeny v návrhu je potrebné prerokovať s autorom projektu. Dokumentácia je vyhotovená len za účelom stavebného povolenia ako Zmena účelu využitia časti administratívnej budovy "z obytných priestorov na kancelárske priestory". V prípade ak bude dokumentácia použitá ako podklad na iné účely ako bola vyhotovená, je potrebné si overiť rozmery so skutočnosťou priamo na mieste. Tento návrh je podľa zákona o autorských právach výhradným duševným vlastníctvom autorov a má byť použitý iba so súhlasom autora. Tento projekt je vyhotovený len na účely stavebného konania. Pre účely výstavby je potrebné doplniť PD (vyhotoviť realizačný projekt) včl. §66 ods. 3 písmeno a - g Zákona č. 50/1976 Z.Z.

LEGENDA MATERIÁLOV:

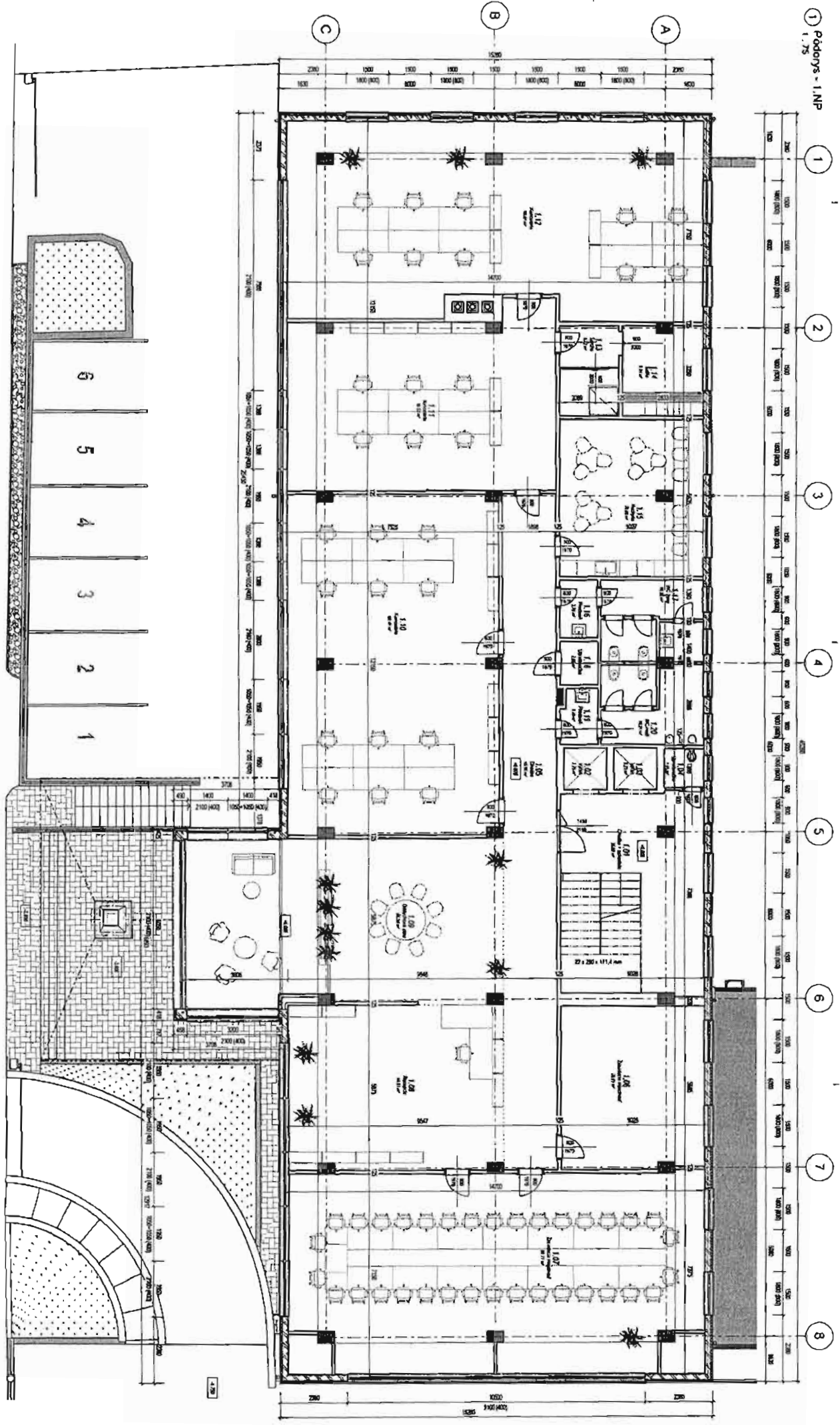
-  Obvodové výplňové múrivo hr. 200 mm, zateplené tepelnou izoláciou o hr. 80 mm
-  Montovaný železobetónový preta systém do 5.NP, osovo sdpý 6,0x6,0m o rozmere 0,4x0,6m a priečtáky o rozmere 0,4x0,5m
-  Sadrokartónová priečka, dvojplošň, hr. 100, 125 a 150 mm
-  Pôrobetónová stena, hr. 100 - 250 mm, komunikačné jadrá, výťahy, časť soc. zariadení
-  Tepelná izolácia
-  Pôvodná zemina

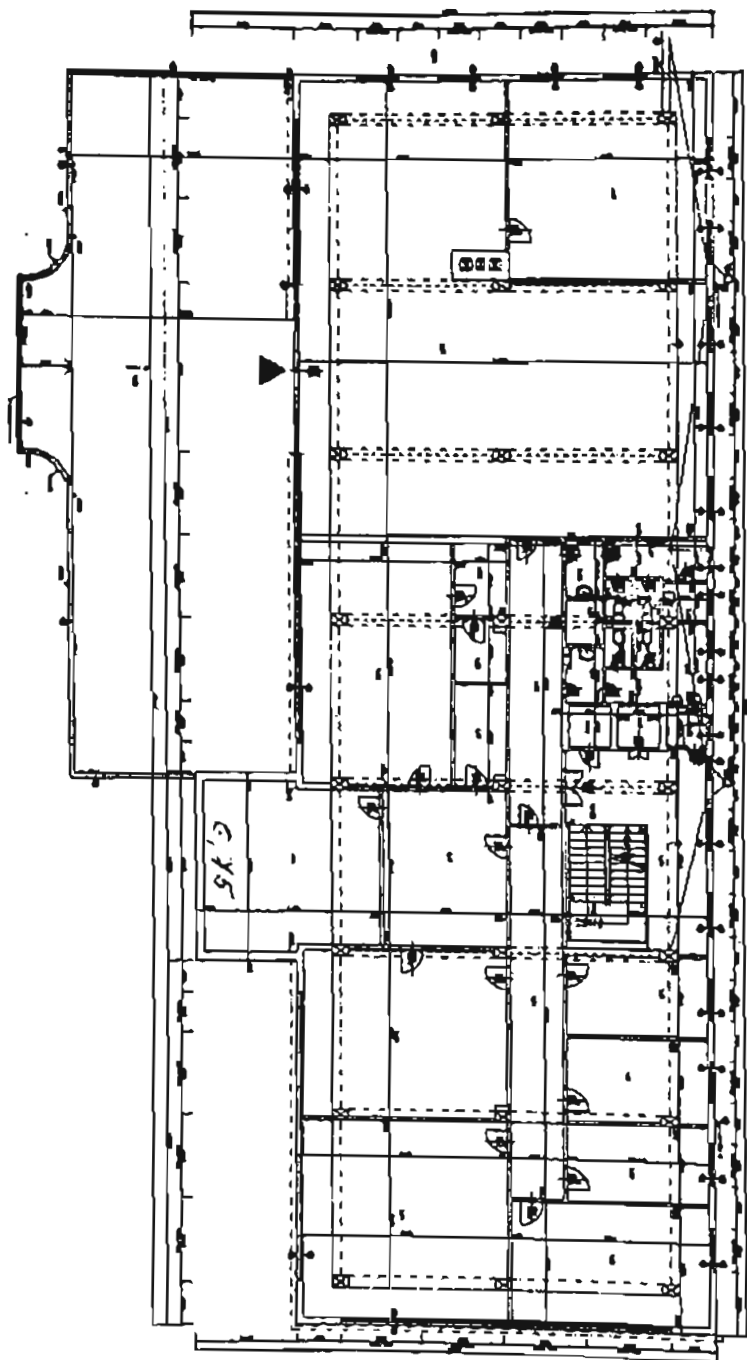


Autor projektu:	Zodpovedný projektant:	Vypracoval:	
Ing. David Jorda	Ing. Lukáš Holubek	Ing. David Jorda	
Miesto: k.ú. Žilina, č.p. 1418/2, 1418/12, 1418/14, 1418/15, 1420/2			
Investor: ReInoo Real, a.s., Poštová 1, 010 08 Žilina			
Stavba:			Číslo zákazky:
ADMINISTRATÍVNA BUDOVA, ul. Murgašova 243/2			2022015
Zmena účelu využitia časti administratívnej budovy "z obytných priestorov na kancelárske priestory"			Stupeň PD:
			DSP
			Dátum:
			01/2023
			Formát:
			A4
Časť: ARCHITEKTÚRA	Doplnok č.:	Zmena č.:	Mierka:
Názov výkresu:			Číslo výkresu:
Pôdorys 1.NP			A 03
			1:75

1.NP

Podorys - 1.NP
1:75





45,28

15,24
3,67
15,15

1.NP - projekt

VÝKRES NÁSTĚNY 1.NP

ROZMĚRY	CELÝ NÁSTĚNÝ	FUNKCE	POJEM	STRUK	PŘÍMĚRY
L1	Průchod	24	Průchod	100	Průchod
L2	Průchod	24	Průchod	100	Průchod
L3	Průchod	24	Průchod	100	Průchod
L4	Průchod	24	Průchod	100	Průchod
L5	Průchod	24	Průchod	100	Průchod
L6	Průchod	24	Průchod	100	Průchod
L7	Průchod	24	Průchod	100	Průchod
L8	Průchod	24	Průchod	100	Průchod
L9	Průchod	24	Průchod	100	Průchod
L10	Průchod	24	Průchod	100	Průchod
L11	Průchod	24	Průchod	100	Průchod
L12	Průchod	24	Průchod	100	Průchod
L13	Průchod	24	Průchod	100	Průchod
L14	Průchod	24	Průchod	100	Průchod
L15	Průchod	24	Průchod	100	Průchod
L16	Průchod	24	Průchod	100	Průchod
L17	Průchod	24	Průchod	100	Průchod
L18	Průchod	24	Průchod	100	Průchod
L19	Průchod	24	Průchod	100	Průchod
L20	Průchod	24	Průchod	100	Průchod
L21	Průchod	24	Průchod	100	Průchod
L22	Průchod	24	Průchod	100	Průchod
L23	Průchod	24	Průchod	100	Průchod
L24	Průchod	24	Průchod	100	Průchod
L25	Průchod	24	Průchod	100	Průchod
L26	Průchod	24	Průchod	100	Průchod
L27	Průchod	24	Průchod	100	Průchod
L28	Průchod	24	Průchod	100	Průchod
L29	Průchod	24	Průchod	100	Průchod
L30	Průchod	24	Průchod	100	Průchod
L31	Průchod	24	Průchod	100	Průchod
L32	Průchod	24	Průchod	100	Průchod
L33	Průchod	24	Průchod	100	Průchod
L34	Průchod	24	Průchod	100	Průchod
L35	Průchod	24	Průchod	100	Průchod
L36	Průchod	24	Průchod	100	Průchod
L37	Průchod	24	Průchod	100	Průchod
L38	Průchod	24	Průchod	100	Průchod
L39	Průchod	24	Průchod	100	Průchod
L40	Průchod	24	Průchod	100	Průchod
L41	Průchod	24	Průchod	100	Průchod
L42	Průchod	24	Průchod	100	Průchod
L43	Průchod	24	Průchod	100	Průchod
L44	Průchod	24	Průchod	100	Průchod
L45	Průchod	24	Průchod	100	Průchod
L46	Průchod	24	Průchod	100	Průchod
L47	Průchod	24	Průchod	100	Průchod
L48	Průchod	24	Průchod	100	Průchod
L49	Průchod	24	Průchod	100	Průchod
L50	Průchod	24	Průchod	100	Průchod

PODROBNÝ VÝKRES







Výkaz miestností 2.NP

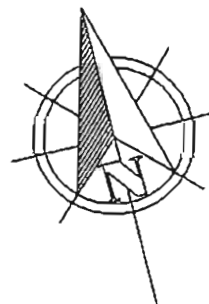
C.M.	Názov	Plocha	Povrch podlahy	Povrch stropu	Povrch stien	Poznámka
2.01	Chodba + Schodisko	36.00 m ²	dlažba	SDK, maľba	maľba	-
2.02	Výťah	2.25 m ²	-	-	-	-
2.03	Výťah	2.25 m ²	-	-	-	-
2.04	Upratovačka	1.95 m ²	dlažba	SDK, maľba	maľba	-
2.05	Chodba + recepcia	96.36 m ²	koberec	kazeta	maľba	-
2.06	Kancelária	16.34 m ²	koberec	kazeta	maľba	-
2.07	Zasadacia miestnosť	99.75 m ²	koberec	kazeta	maľba	-
2.08	Sklad	2.84 m ²	koberec	kazeta	maľba	-
2.09	Kancelária	40.62 m ²	koberec	kazeta	maľba	-
2.10	Zasadacia miestnosť	29.10 m ²	koberec	kazeta	maľba	-
2.11	Zasadacia miestnosť	34.41 m ²	koberec	kazeta	maľba	-
2.12	Kancelária	88.86 m ²	koberec	kazeta	maľba	-
2.13	Kancelária	98.98 m ²	koberec	kazeta	maľba	-
2.14	Zasadacia miestnosť	13.50 m ²	koberec	kazeta	maľba	-
2.15	Kuchyňa	31.54 m ²	koberec	kazeta	maľba	-
2.16	Predsieň	2.70 m ²	dlažba	SDK, maľba	obklad	-
2.17	WC ženy	10.30 m ²	dlažba	SDK, maľba	obklad	-
2.18	Server	2.05 m ²	PVC	kazeta	maľba	-
2.19	Predsieň	2.49 m ²	dlažba	SDK, maľba	obklad	-
2.20	WC muži	10.21 m ²	dlažba	SDK, maľba	obklad	-
		622.51 m ²				


POZNÁMKY:

Všetky nejasnosti v projektovej dokumentácii ako aj možné zmeny v návrhu je potrebné prekonzultovať s autorom projektu. Dokumentácia je vyhotovená len za účelom stavebného povolenia ako Zmena účelu využitia časti administratívnej budovy "z obytných priestorov na kancelárske priestory". V prípade ak bude dokumentácia použitá ako podklad na iné účely ako bola vyhotovená, je potrebné si overiť rozmery so skutočnosťou priamo na mieste. Tento návrh je podľa zákona o autorských právach výhradným duševným vlastníctvom autorov a smie byť použitý iba so súhlasom autora. Tento projekt je vytvorený len na účely stavebného konania. Pre účely výstavby je potrebné doplniť PD. (vyhotovíť realizačný projekt) vid. §66 ods. 3 písmeno a - g Zákona č.:50/1976 Z.Z.

LEGENDA MATERIÁLOV:

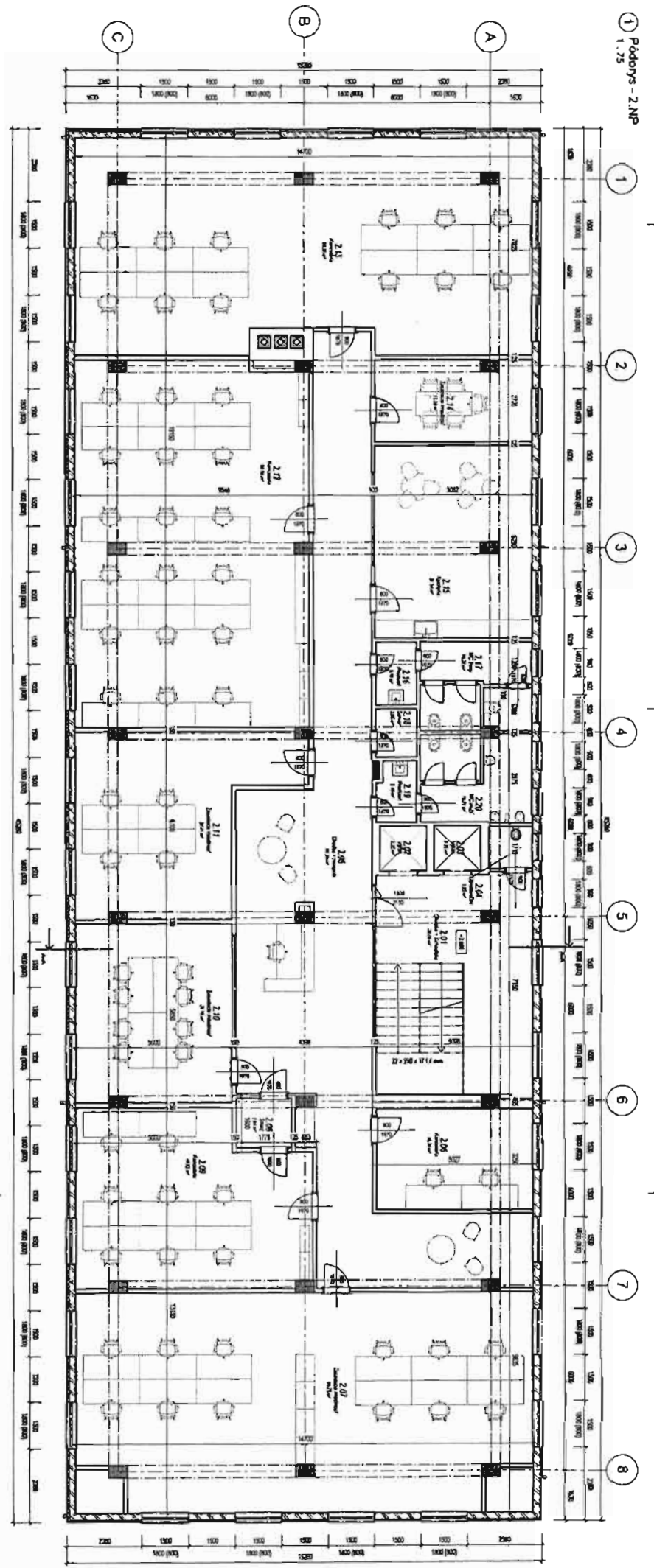
-  Obvodové výplňové múrivo hr. 200 mm, zateplené lepenou izoláciou o hr. 80 mm
-  Montovaný železobetónový prefa systém do 5.NP, osovo stĺpy 6,0x6,0m o rozmere 0,4x0,6m a prievlaky o rozmere 0,4x0,5m
-  Sadrokartónová priečka, dvojplášť, hr. 100, 125 a 150 mm
-  Pórobetónová stena, hr. 100 - 250 mm, komunikačné jadrá, výťahy, časť soc. zariadení
-  Tepelná izolácia
-  Pôvodná zemina

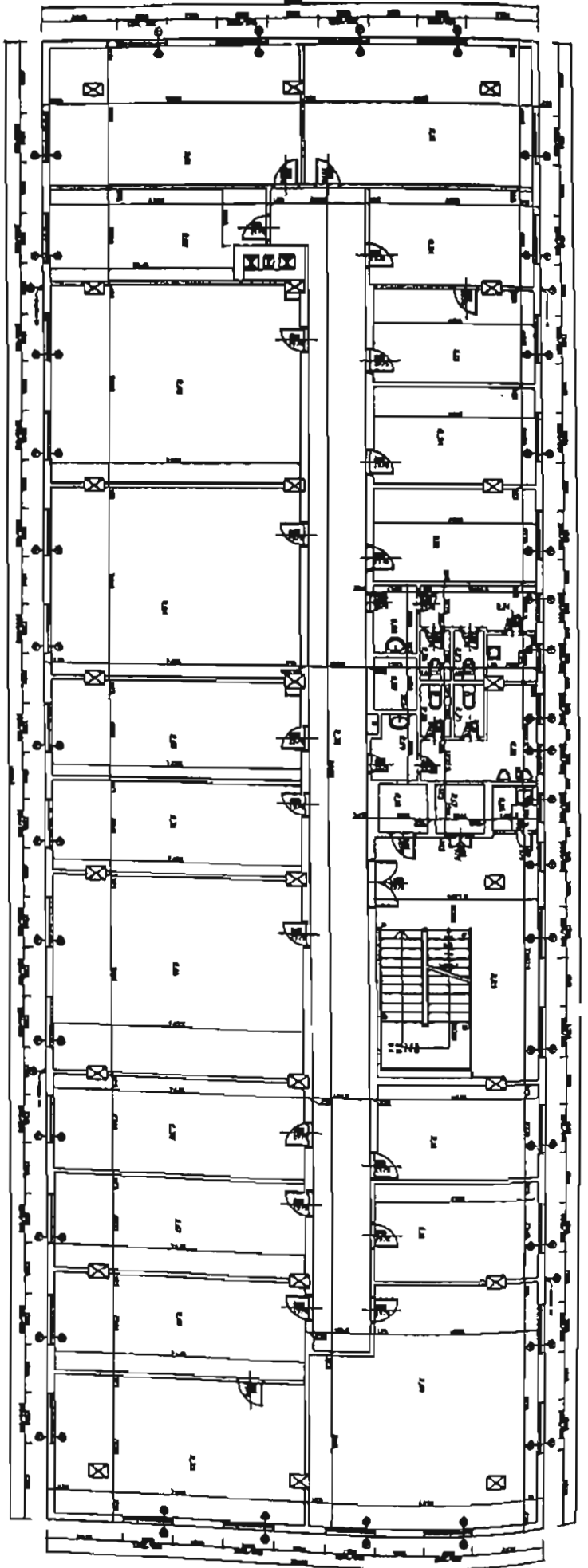


Autor projektu:		Zodpovedný projektant:		Vypracoval:		 <p>Ing. Dávid Jorda-Projektovanie stavieb Nitranske Sužany 257, 97221 tel.: +421 908 399 885 mail: davidjordaprojekt@gmail.com</p>	
Ing. Dávid Jorda		Ing. Lukáš Holubek		Ing. Dávid Jorda			
Miesto: k.ú. Žilina, č.p. 1418/2, 1418/12, 1418/14, 1418/15, 1420/2							
Investor: Reinfo Rent, a.s., Poštová 1, 010 08 Žilina							
Stavba: ADMINISTRATÍVNA BUDOVA, ul. Murgašova 243/2 Zmena účelu využitia časti administratívnej budovy "z obytných priestorov na kancelárske priestory"						Číslo zákazky:	2022015
						Stupeň PD:	DSP
						Dátum:	01/2023
						Formát:	5xA4
Časť: ARCHITEKTÚRA	Doplňok č.:	Zmena č.:		Mierka:	Číslo výkresu:		
Názov výkresu: Pôdorys 2.NP				1 : 75	A 04		

2. NP

1 Podlohy - 2.NP
1:75





2.NP
projekt

VĚPIS MĚSTNOSTI 2AP

OZNÁČENÍ	ROČL. MĚSTNOSTI	PLŮCHA M ²	PODLAŽNA	STROP	POZ. NÁMĚRA
2,01	Kancelář	B,7	Koberec	SDK kazety	Křivožebek
2,02	Kancelář	B,9	Koberec	SDK kazety	Křivožebek
2,03	Kancelář	4,8	Koberec	SDK kazety	Křivožebek
3,04	Kancelář	0,4	Koberec	SDK kazety	Křivožebek
2,05	Kancelář	B,9	Koberec	SDK kazety	Křivožebek
2,06	Kancelář	0,6	Koberec	SDK kazety	Křivožebek
2,07	Kancelář	2,8	Koberec	SDK kazety	Křivožebek
2,08	Kancelář	3,8	Koberec	SDK kazety	Křivožebek
2,09	Kancelář	4,5	Koberec	SDK kazety	Křivožebek
2,10	Kancelář	0,4	Koberec	SDK kazety	Křivožebek
2,11	Kancelář	0,4	Koberec	SDK kazety	Křivožebek
2,12	Kancelář	0,2	Koberec	SDK kazety	Křivožebek
2,13	Kancelář	0,4	Koberec	SDK kazety	Křivožebek
2,14	Kancelář	0,8	Koberec	SDK kazety	Křivožebek
2,15	Kancelář	7,8	Koberec	SDK kazety	Křivožebek
2,16	Kuchyně	1,5	Mozaika	SDK kazety	Vl. 1800

VĚPIS MĚSTNOSTI 2AP

OZNÁČENÍ	ROČL. MĚSTNOSTI	PLŮCHA M ²	PODLAŽNA	STROP	POZ. NÁMĚRA
2,17	Výšň	2,3			
2,18	Výšň	2,3			
2,19	Prešň	2,1	Mozaika	SDK kazety	Vl. 1800
2,20	VC	1,7	Mozaika	SDK kazety	Vl. 1800
2,21	VC	1,9	Mozaika	SDK kazety	Vl. 1800
2,22	VC	4,9	Mozaika	SDK kazety	Vl. 1800
2,23	Uprávněn	2,9	Mozaika	SDK kazety	Vl. 1800
2,24	Prešň	4,7	Mozaika	SDK kazety	Vl. 1800
2,25	VC	1,7	Mozaika	SDK kazety	Vl. 1800
2,26	VC	1,7	Mozaika	SDK kazety	Vl. 1800
2,27	Výšň Mozaika	2,6	Mozaika	SDK kazety	Vl. 1800
2,28	Prešň	2,2	Mozaika	SDK kazety	Vl. 1800
2,29	Čočka	3,9	Mozaika	SDK kazety	
2,30	Čočka	0,2	Mozaika	SDK kazety	
2,31	Kancelář	2,8	Koberec	SDK kazety	Křivožebek
2,32	Kancelář	2,4	Koberec	SDK kazety	Křivožebek
2,33	Kancelář	3,4	Koberec	SDK kazety	Křivožebek
2,34	Kancelář	3,8	Koberec	SDK kazety	Křivožebek

POHLAD - CHODBA: 2626 mm
- KANCELÁRIE: 2658 mm

15.24







Výkaz miestností 3.NP

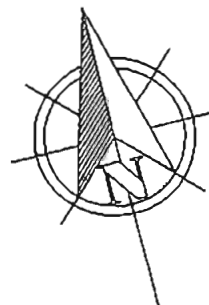
C.M.	Názov	Plocha	Povrch podlahy	Povrch stropu	Povrch stien	Poznámka
3.01	Chodba + Schodisko	36.00 m ²	dlažba	SDK, maľba	maľba	-
3.02	Výťah	2.25 m ²	-	-	-	-
3.03	Výťah	2.25 m ²	-	-	-	-
3.04	Upratovačka	1.95 m ²	dlažba	SDK, maľba	maľba	-
3.05	Chodba	55.54 m ²	koberec	kazeta	maľba	-
3.06	Kancelária	14.76 m ²	koberec	kazeta	maľba	-
3.07	Kancelária	14.63 m ²	koberec	kazeta	maľba	-
3.08	Zasadacia miestnosť	99.20 m ²	koberec	kazeta	maľba	-
3.09	Kancelária	19.14 m ²	koberec	kazeta	maľba	-
3.10	Kancelária	70.52 m ²	koberec	kazeta	maľba	-
3.11	Kancelária	42.67 m ²	koberec	kazeta	maľba	-
3.12	Kancelária	42.93 m ²	koberec	kazeta	maľba	-
3.13	Kancelária	43.54 m ²	koberec	kazeta	maľba	-
3.14	Zasadacia miestnosť	95.77 m ²	koberec	kazeta	maľba	-
3.15	Zasadacia miestnosť	14.37 m ²	koberec	kazeta	maľba	-
3.16	Kancelária	14.37 m ²	koberec	kazeta	maľba	-
3.17	Kuchyňa	14.36 m ²	koberec	kazeta	maľba	-
3.18	Predsieň	2.70 m ²	dlažba	SDK, maľba	obklad	-
3.19	WC ženy	10.30 m ²	dlažba	SDK, maľba	obklad	-
3.20	Server	2.05 m ²	PVC	kazeta	maľba	-
3.21	Predsieň	2.49 m ²	dlažba	SDK, maľba	obklad	-
3.22	WC muži	6.94 m ²	dlažba	SDK, maľba	obklad	-
		608.74 m ²				

POZNÁMKY:

Všetky nejasnosti v projektovej dokumentácii ako aj možné zmeny v návrhu je potrebné prekonzultovať s autorom projektu. Dokumentácia je vyhotovená len za účelom stavebného povolenia ako Zmena účelu využitia časti administratívnej budovy "z obytných priestorov na kancelárske priestory". V prípade ak bude dokumentácia použitá ako podklad na iné účely ako bola vyhotovená, je potrebné si overiť rozmery so skutočnosťou priamo na mieste. Tento návrh je podľa zákona o autorských právach výhradným duševným vlastníctvom autorov a smie byť použitý iba so súhlasom autora. Tento projekt je vytvorený len na účely stavebného konania. Pre účely výstavby je potrebné doplniť PD. (vyholiť realizačný projekt) vid. §66 ods.3 písmeno a - g Zákona č.:50/1976 Z.Z.

LEGENDA MATERIÁLOV:

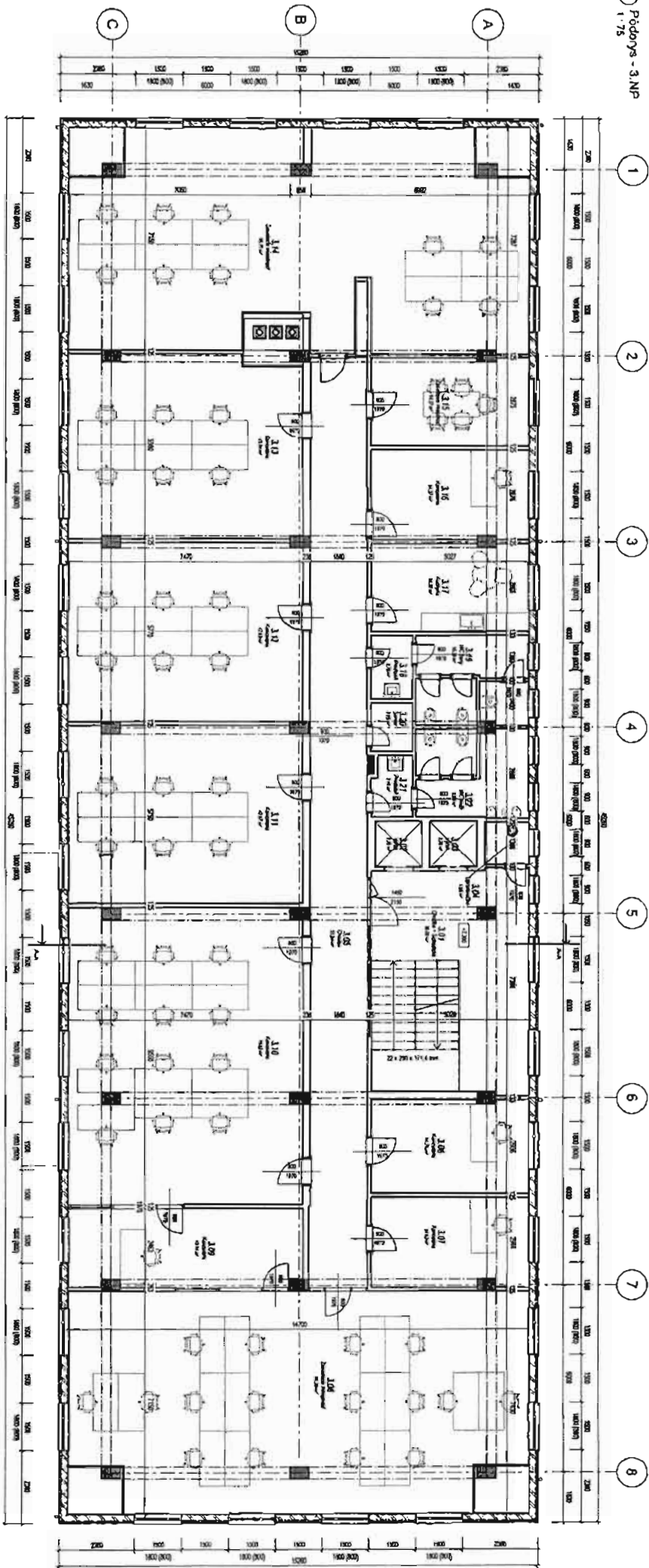
-  Obvodové výplňové múrivo hr. 200 mm, zateplené tepelnou izoláciou o hr. 80 mm
-  Montovaný železobetónový prefa systém do 5.NP, osovo stĺpy 6,0x6,0m o rozmere 0,4x0,6m a priečlaky o rozmere 0,4x0,5m
-  Sadrokartónová priečka, dvojplášť, hr. 100, 125 a 150 mm
-  Pórobetónová stena, hr. 100 - 250 mm, komunikačné jadrá, výťahy, časť soc. zariadení
-  Tepelná izolácia
-  Pôvodná zemina

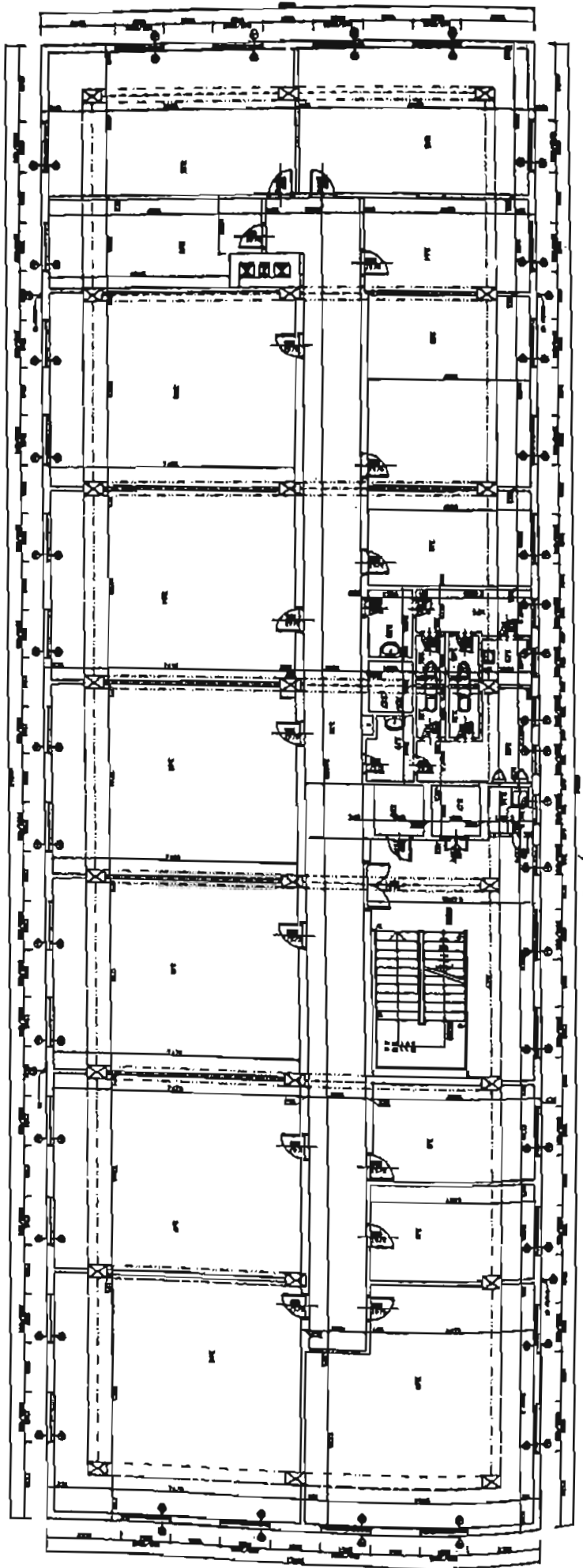


Autor projektu:		Zodpovedný projektant:		Vypracoval:	
Ing. Dávid Jorda		Ing. Lukáš Holubek		Ing. Dávid Jorda	
Miesto: k.ú. Žilina, č.p. 1418/2, 1418/12, 1418/14, 1418/15, 1420/2					
Investor: Reinfo Rent, a.s., Poštová 1, 010 08 Žilina					
Stavba: ADMINISTRATÍVNA BUDOVA, ul. Murgašova 243/2 Zmena účelu využitia časti administratívnej budovy "z obytných priestorov na kancelárske priestory"				Číslo zákazky:	
				2022015	
				Stupeň PD:	
				DSP	
Dátum:		01/2023		Formát:	
5xA4		Mierka:		Číslo výkresu:	
1 : 75		A 05			
Časť: ARCHITEKTÚRA		Doplnok č.:		Zmena č.:	
Názov výkresu: Pôdorys 3.NP					

3. NP

① Pódfülys - 3.NP
1:75





49,28

15,24

3.NP

projekt

VEPIS MIESTNOSTI 3NP

ORAVČENIE	DELI MIESTNOSTI	PLOCHA M ²	PODLAHA	STROP	POZVUKA
301	Kancelaria	228	Koberiec	SID kazyty	RDn utvaca
302	Kancelaria	845	Koberiec	SID kazyty	RDn utvaca
303	Kancelaria	455	Koberiec	SID kazyty	RDn utvaca
304	Kancelaria	425	Koberiec	SID kazyty	RDn utvaca
305	Kancelaria	425	Koberiec	SID kazyty	RDn utvaca
306	Kancelaria	415	Koberiec	SID kazyty	RDn utvaca
307	Kancelaria	430	Koberiec	SID kazyty	RDn utvaca
308	Kancelaria	318	Koberiec	SID kazyty	RDn utvaca
309	Kancelaria	427	Koberiec	SID kazyty	RDn utvaca
310	Kancelaria	218	Koberiec	SID kazyty	RDn utvaca
311	Kancelaria	378	Koberiec	SID kazyty	RDn utvaca
312	Kancelaria	148	Koberiec	SID kazyty	RDn utvaca
313	Kancelaria	201	Koberiec	SID kazyty	RDn utvaca
314	Kancelaria	148	Koberiec	SID kazyty	RDn utvaca
315	Kancelaria	219	Koberiec	SID kazyty	RDn utvaca

VEPIS MIESTNOSTI 3NP







ORAVČENIE	DELI MIESTNOSTI	PLOCHA M ²	PODLAHA	STROP	POZVUKA
316	Kuchynka	15		SID kazyty	VD 1800
317	Vybav	25			
318	Vybav	25			
319	Prechod	29	Balzo	SID kazyty	VD 1800
320	VC	19	Balzo	SID kazyty	VD 1800
321	VC	19	Balzo	SID kazyty	VD 1800
322	VC	19	Balzo	SID kazyty	VD 1800
323	Upr. zvonca	39	Balzo	SID kazyty	VD 1800
324	Prechod	17	Balzo	SID kazyty	VD 1800
325	VC	19	Balzo	SID kazyty	VD 1800
326	VC	19	Balzo	SID kazyty	VD 1800
327	Vetvaca kuchna	25	Balzo	SID kazyty	VD 1800
328	Prechod	21	Balzo	SID kazyty	VD 1800
329	Schodisko	219	Balzo	SID kazyty	VD 1800
330	Chodba	443	Balzo	SID kazyty	

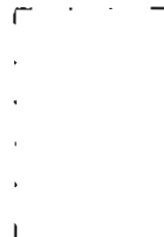
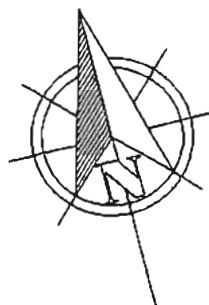
PODHLAD - CHODBA: 2646 mm
- KANCELARIE: 2665 mm


Výkaz miestností 4.NP

C.M.	Názov	Plocha	Povrch podlahy	Povrch stropu	Povrch stien	Poznámka
1.26	Místnosť	Přebytečná miestnosť				
4.01	Chodba + schodisko	36.00 m ²	dlažba	SDK, maľba	maľba	-
4.02	Výťah	2.25 m ²	-	-	-	-
4.03	Výťah	2.25 m ²	-	-	-	-
4.04	Upratovačka	1.95 m ²	dlažba	SDK, maľba	obklad	-
4.05	Chodba	61.29 m ²	koberec	kazeta	maľba	-
4.06	Kancelária	29.42 m ²	koberec	kazeta	maľba	-
4.07	Kancelária	15.14 m ²	koberec	kazeta	maľba	-
4.08	Kancelária	26.33 m ²	koberec	kazeta	maľba	-
4.09	Zasadačka	7.85 m ²	koberec	kazeta	maľba	-
4.10	Kancelária	22.12 m ²	koberec	kazeta	maľba	-
4.11	Zasadacia miestnosť	41.71 m ²	koberec	kazeta	maľba	-
4.12	Kancelária	17.10 m ²	koberec	kazeta	maľba	-
4.13	Kancelária	23.66 m ²	koberec	kazeta	maľba	-
4.14	Kancelária	83.48 m ²	koberec	kazeta	maľba	-
4.15	Kancelária	71.29 m ²	koberec	kazeta	maľba	-
4.16	Zasadacia miestnosť	70.73 m ²	koberec	kazeta	maľba	-
4.16	Kancelária	18.69 m ²	koberec	kazeta	maľba	-
4.18	Kancelária	11.84 m ²	koberec	kazeta	maľba	-
4.19	Zasadacia miestnosť	13.98 m ²	koberec	kazeta	maľba	-
4.20	Kuchynka	29.08 m ²	koberec	kazeta	maľba	-
4.21	Predsieň	2.70 m ²	dlažba	SDK, maľba	obklad	-
4.22	WC ženy	10.29 m ²	dlažba	SDK, maľba	obklad	-
4.23	Server	2.05 m ²	PVC	SDK, maľba	maľba	-
4.24	4.25	10.21 m ²	dlažba	SDK, maľba	obklad	-
4.24	Predsieň	2.49 m ²	dlažba	SDK, maľba	obklad	-
		613.88 m ²				

LEGENDA MATERIÁLOV:

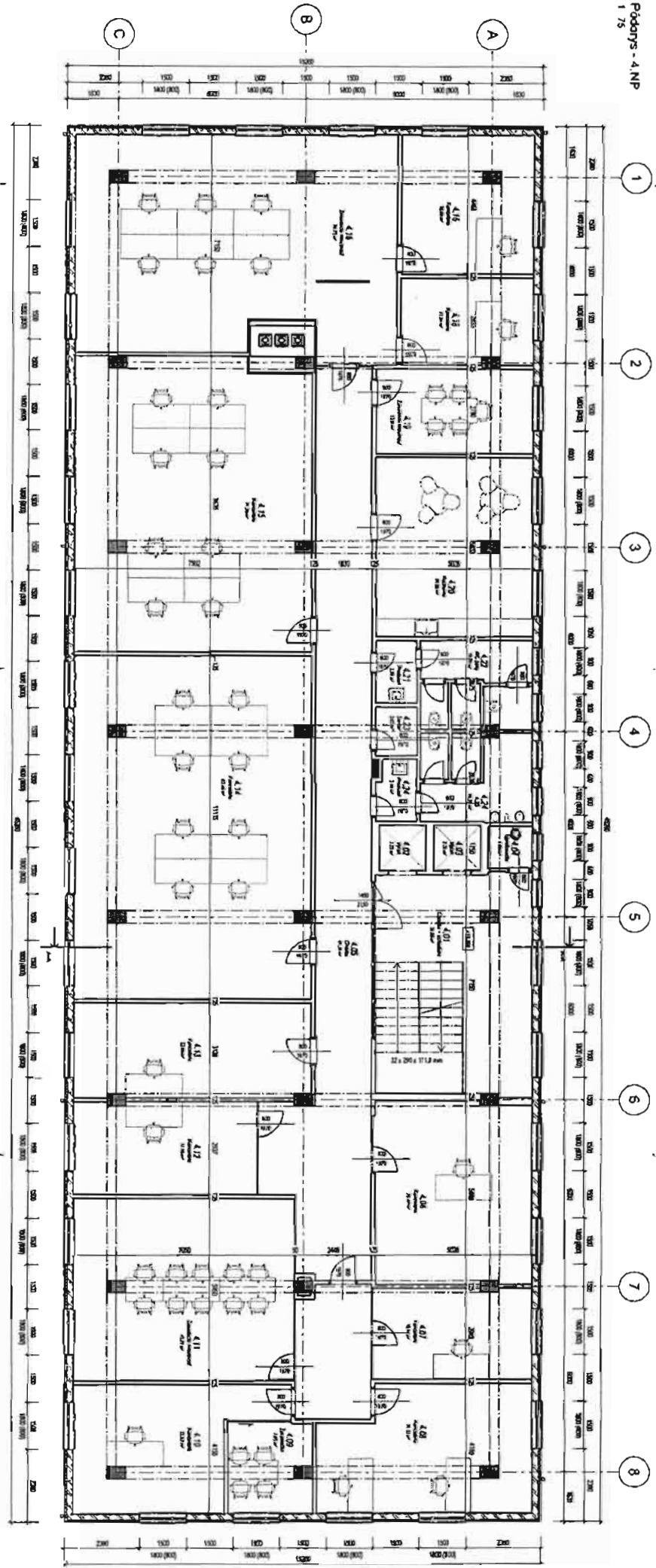
-  Obvodové výplňové múrivo hr. 200 mm, zateplené tepelnou izoláciou o hr. 80 mm
-  Montovaný železobetónový prefa systém do 5.NP, osovo stúpy 6,0x6,0m o rozmere 0,4x0,6m a prievlaky o rozmere 0,4x0,5m
-  Sadrokartónová priečka, dvojplášť, hr. 100, 125 a 150 mm
-  Pórobetónová slena, hr. 100 - 250 mm, komunikačné jadrá, výťahy, časť soc. zariadení
-  Tepelná izolácia
-  Pôvodná zemina



Autor projektu:		Zodpovedný projektant:		Vypracoval:		 Ing. Dávid Jorda-Projektovanie stavieb Nitrianske Sučany 257, 97221 Tel.: +421 908 399 885 mail: davidjorda@projekt@gmail.com	
Ing. Dávid Jorda		Ing. Lukáš Holubek		Ing. Dávid Jorda			
Miesto: k.ú. Žilina, č.p. 1418/2, 1418/12, 1418/14, 1418/15, 1420/2							
Investor: Reinfo Rent, a.s., Poštová 1, 010 08 Žilina						Číslo zákazky: 2022015	
Stavba: ADMINISTRATÍVNA BUDOVA, ul. Murgašova 243/2 Zmena účelu využitia častí administratívnej budovy "z obytných priestorov na kancelárske priestory"						Stupeň PD: DSP	
						Dátum: 01/2023	
Časť: ARCHITEKTÚRA Doplnok č.: Zmena č.:						Formát: 5xA4	
						Mierka: 1:75	
Názov výkresu: Pôdorys 4.NP						Číslo výkresu: A 06	

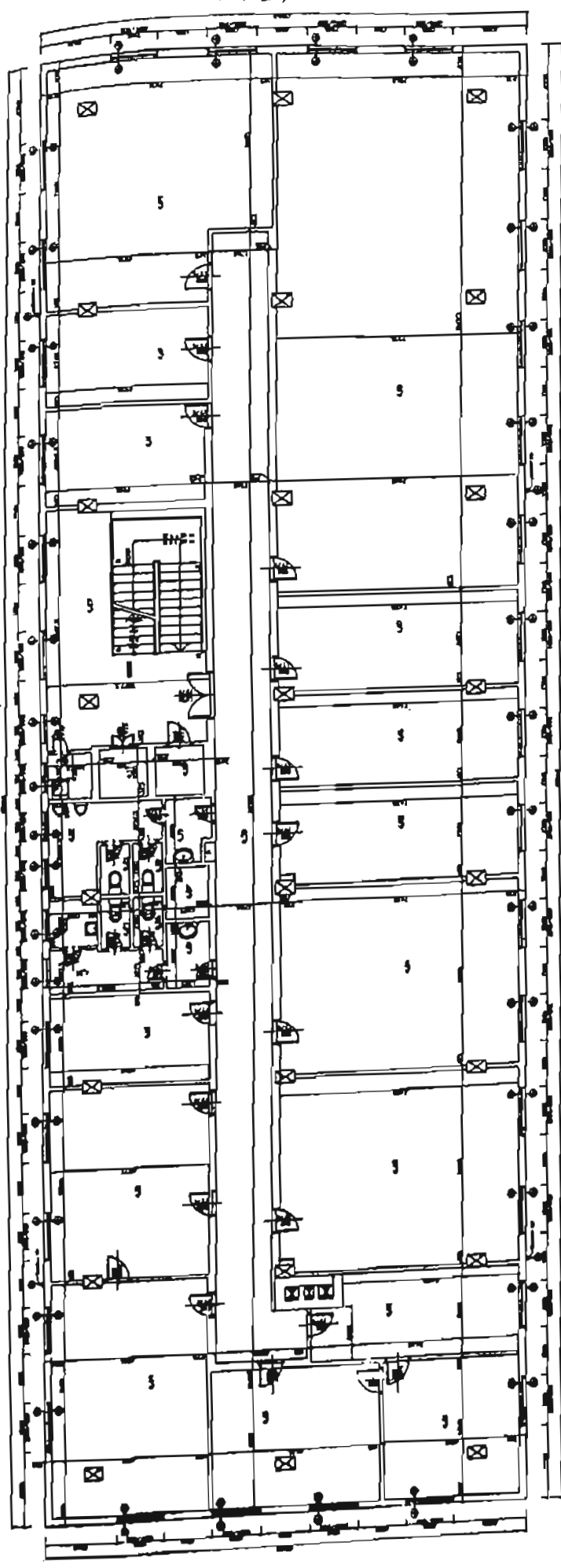
4. NP

Podorys - 4 NP
1:175



15/18

15/18



VĚPIS MIĚSTNOSTI 4NP

DĚLNĚČNĚ	ČEĚL MIĚSTNOSTI	PLŮCHA NĚ	PODLAĤA	STŘOP	POZNĚMĚKA
4.01	Kancelář	13,8	Koberec	SDK kazety	Klima lištice
4.02	Kancelář	14,4	Koberec	SDK kazety	Klima lištice
4.03	Kancelář	14,8	Koberec	SDK kazety	Klima lištice
4.04	Kancelář	14,2	Koberec	SDK kazety	Klima lištice
4.05	Kancelář	21,1	Koberec	SDK kazety	Klima lištice
4.06	Kancelář	21,8	Koberec	SDK kazety	Klima lištice
4.07	Kancelář	21,1	Koberec	SDK kazety	Klima lištice
4.08	Kancelář	20	Koberec	SDK kazety	Klima lištice
4.09	Kancelář	17,7	Koberec	SDK kazety	Klima lištice
4.10	Kancelář	14,8	Koberec	SDK kazety	Klima lištice
4.11	Kancelář	11,0	Koberec	SDK kazety	Klima lištice
4.12	Kancelář	12,1	Koberec	SDK kazety	Klima lištice
4.13	Kancelář	17,0	Koberec	SDK kazety	Klima lištice
4.14	Kancelář	12,0	Koberec	SDK kazety	Klima lištice
4.15	Kancelář	22,0	Koberec	SDK kazety	Klima lištice

VĚPIS MIĚSTNOSTI 4NP

DĚLNĚČNĚ	ČEĚL MIĚSTNOSTI	PLŮCHA NĚ	PODLAĤA	STŘOP	POZNĚMĚKA
4.16	Kuchyně	13,6	Dlažba	SDK kazety	
4.17	Výšň	22,5			
4.18	Výšň	22,5			
4.19	Prešň	2,9	Dlažba	SDK kazety	VD 1800
4.20	VČ	1,9	Dlažba	SDK kazety	VD 1800
4.21	VČ	1,9	Dlažba	SDK kazety	VD 1800
4.22	VČ	1,4	Dlažba	SDK kazety	VD 1800
4.23	Uprávněná	2,8	Dlažba	SDK kazety	VD 1800
4.24	Prešň	4,7	Dlažba	SDK kazety	VD 1800
4.25	VČ	1,9	Dlažba	SDK kazety	VD 1800
4.26	VČ	1,9	Dlažba	SDK kazety	VD 1800
4.27	Výšň	2,6	Dlažba	SDK kazety	VD 1800
4.28	Prešň	1,1	Dlažba	SDK kazety	VD 1800
4.29	Schůdko	3,9	Dlažba	SDK kazety	VD 1800
4.30	Chodba	0,8	Dlažba	SDK kazety	

PODLAĤAD - CHODBA: 2633 mm
 - KANCELĚŘĚ: 2647 mm

4.NP

projekt







Výkaz miestností 5.NP

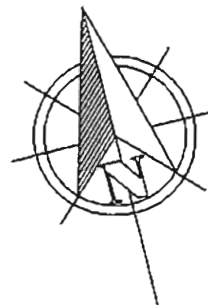
C.M.	Názov	Plocha	Povrch podlahy	Povrch stropu	Povrch stien	Poznámka
5.01	Chodba + Schodisko	35.79 m ²	dlažba	SDK	maľba	-
5.02	Výťah	2.19 m ²	-	-	-	-
5.03	Výťah	2.23 m ²	-	-	-	-
5.04	Upratovačka	2.09 m ²	dlažba	SDK	maľba	-
5.05	Chodba	45.99 m ²	koberec	SDK	maľba	-
5.06	Kancelária	107.97 m ²	koberec	SDK	maľba	-
5.07	Zasadacia miestnosť	98.02 m ²	koberec	SDK	maľba	-
5.08	Oddychová zóna	11.91 m ²	koberec	SDK	maľba	-
5.09	Zasadacia miestnosť	36.25 m ²	koberec	SDK	maľba	-
5.10	Kancelária	101.95 m ²	koberec	SDK	maľba	-
5.11	Zasadacia miestnosť	95.49 m ²	koberec	SDK	maľba	-
5.12	Kancelária	22.90 m ²	koberec	SDK	maľba	-
5.13	Kuchyňa	27.98 m ²	PVC	SDK	maľba	-
5.14	Predsieň	3.51 m ²	dlažba	SDK	maľba	-
5.15	WC ženy	10.30 m ²	dlažba	SDK	maľba	-
5.16	Upratovačka	2.67 m ²	dlažba	SDK	maľba	-
5.17	Predsieň	2.66 m ²	dlažba	SDK	maľba	-
5.18	WC muži	10.27 m ²	dlažba	SDK	maľba	-
		620.17 m ²				


POZNÁMKY:

Všetky nejasnosti v projektovej dokumentácii ako aj možné zmeny v návrhu je potrebné prekonzultovať s autorom projektu. Dokumentácia je vyhotovená len za účelom stavebného povolenia ako Zmena účelu využitia časti administratívnej budovy "z obytných priestorov na kancelárske priestory". V prípade ak bude dokumentácia použitá ako podklad na iné účely ako bola vyhotovená, je potrebné si overiť rozmery so skutočnosťou priamo na mieste. Tento návrh je podľa zákona o autorských právach výhradným duševným vlastníctvom autorov a smie byť použitý iba so súhlasom autora. Tento projekt je vytvorený len na účely stavebného konania. Pre účely výstavby je potrebné doplniť PD. (vyhotovíť realizačný projekt) vid' §66 ods.3 písmeno a - g Zákona č.:50/1976 Z.Z.

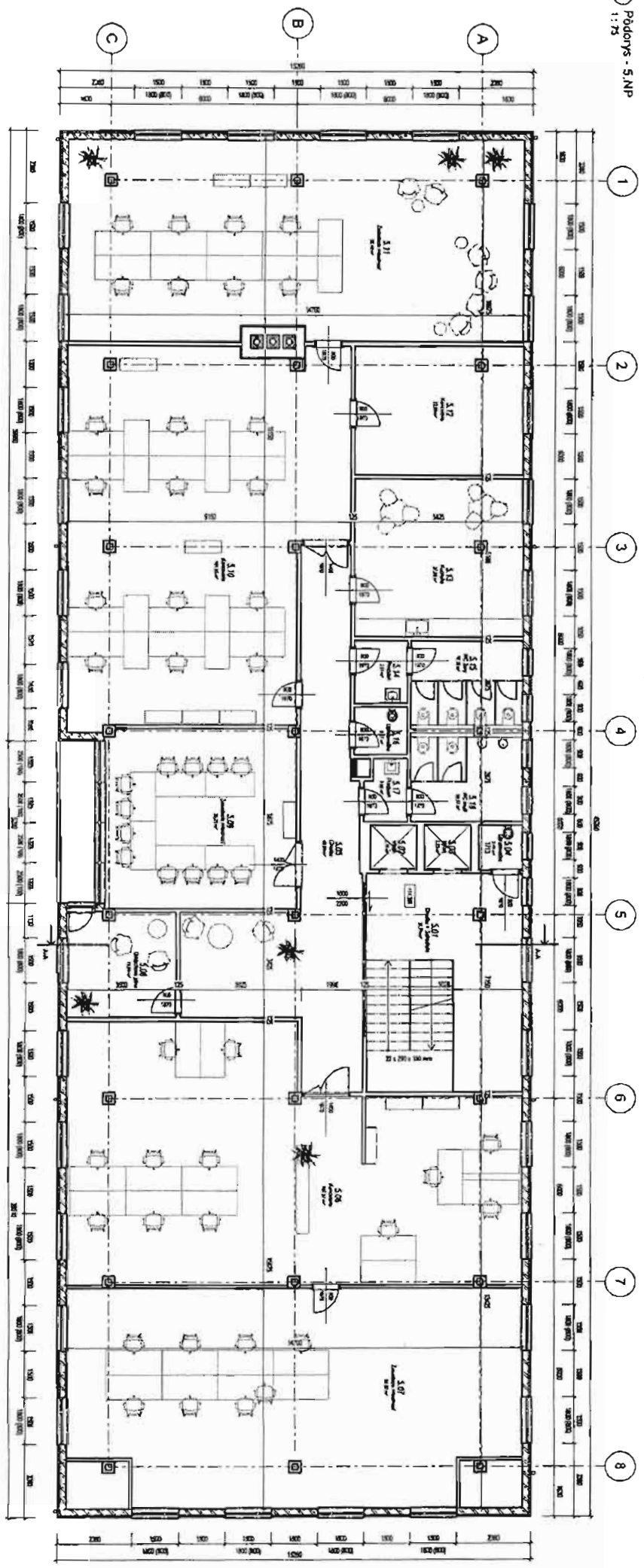
LEGENDA MATERIÁLOV:

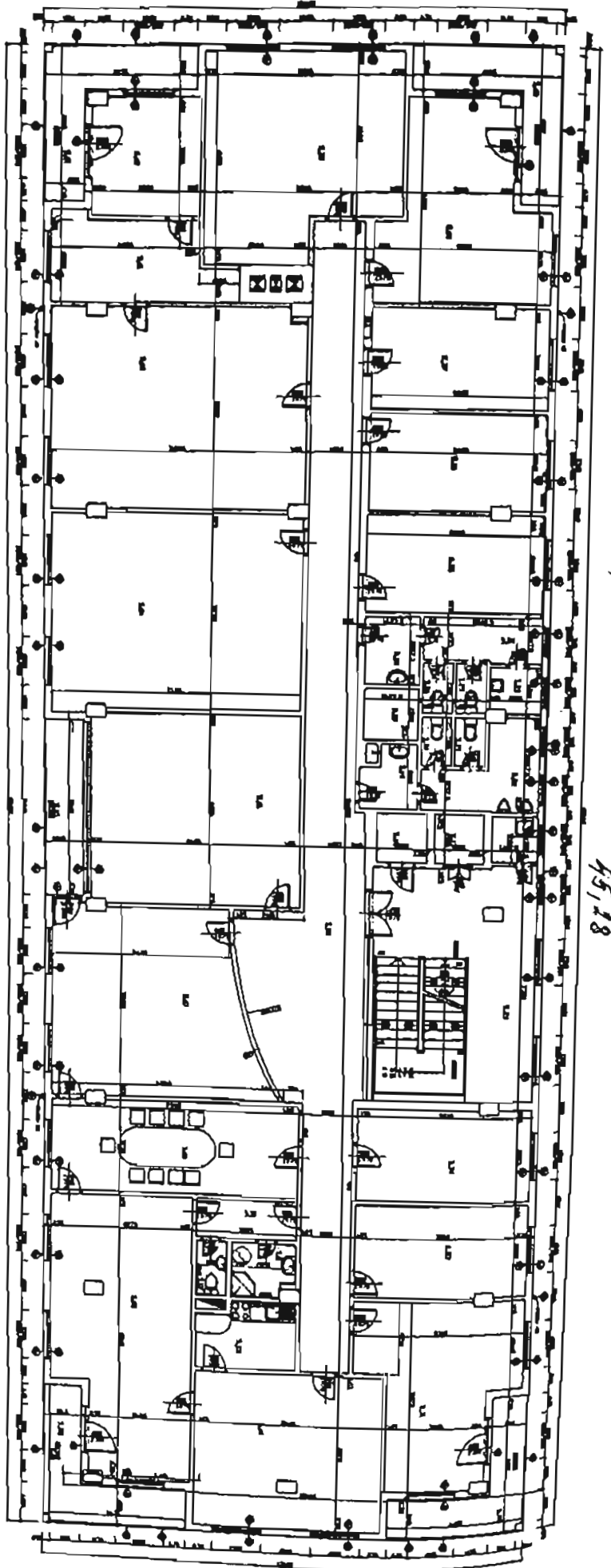
-  Obvodové výplňové murivo hr. 200 mm, zateplené tepelnou izoláciou o hr. 80 mm
-  Ocelový nosný stĺp, okapotovaný protipožárnym SDK-F
-  Sadrokartónová priečka, dvojplášť, hr. 100, 125 a 150 mm
-  Pórobetónová stena, hr. 100 - 250 mm, komunikačné jadrá, výťahy, časť soc. zariadení
-  Tepelná izolácia
-  Pôvodná zemina



Autor projektu:		Zodpovedný projektant:		Vypracoval:		 <p>Ing. Dávid Jorda - Projektovanie stavieb Nitrrianske Sučany 257, 97221 tel.: +421 908 399 885 mail: davidjorda@projekt@gmail.com</p>	
Ing. Dávid Jorda		Ing. Lukáš Holubek		Ing. Dávid Jorda			
Miesto: k.ú. Žilina, č.p. 1418/2, 1418/12, 1418/14, 1418/15, 1420/2							
Investor: Reinoo Rent, a.s., Poštová 1, 010 08 Žilina							
Stavba: ADMINISTRATÍVNA BUDOVA, ul. Murgašova 243/2 Zmena účelu využitia časti administratívnej budovy "z obytných priestorov na kancelárske priestory"						Číslo zákazky: 2022015	
						Stupeň PD: DSP	
						Dátum: 01/2023	
						Formát: 5x44	
Časť: ARCHITEKTÚRA		Doplnok č.:		Zmena č.:		Mierka:	
Názov výkresu: Pôdorys 5.NP						Číslo výkresu: A 07	
						1 : 75	

Podorys - 5.NP
1:75





45,18

15,24

5.NP

projekt

VPIS NEKINOSTI 5AP

OPREDELJE	DELO NEKINOSTI	PROJEKAT N°	PROJEKAT	STOR	POZNAVKA
3,20	Balno	47	Balno	180 pnt	
3,21	Koncertna	47	Lokal	180 pnt	Opn. orkestr
3,22	Koncertna	47	Lokal	180 pnt	Opn. orkestr
3,23	Koncertna	47	Lokal	180 pnt	Opn. orkestr
3,24	Koncertna	47	Lokal	180 pnt	Opn. orkestr
3,25	VC	47	VC	180 pnt	
3,26	VC	47	VC	180 pnt	
3,27	Verz. lozin	47	Balno	180 pnt	
3,28	Preval	47	Balno	180 pnt	
3,29	Schubel	47	Balno	180 pnt	
3,30	Orkestr	47	Balno	180 pnt	
3,31	Orkestr	47	Balno	180 pnt	
3,32	Orkestr	47	Balno	180 pnt	
3,33	Orkestr	47	Balno	180 pnt	
3,34	Orkestr	47	Balno	180 pnt	
3,35	Orkestr	47	Balno	180 pnt	
3,36	Orkestr	47	Balno	180 pnt	
3,37	Orkestr	47	Balno	180 pnt	
3,38	Orkestr	47	Balno	180 pnt	
3,39	Orkestr	47	Balno	180 pnt	
3,40	Orkestr	47	Balno	180 pnt	
3,41	Orkestr	47	Balno	180 pnt	

VPIS NEKINOSTI 5AP

OPREDELJE	DELO NEKINOSTI	PROJEKAT N°	PROJEKAT	STOR	POZNAVKA
3,22	VC	47	Balno	180 pnt	
3,23	Verz. lozin	47	Balno	180 pnt	
3,24	Preval	47	Balno	180 pnt	
3,25	VC	47	Balno	180 pnt	
3,26	VC	47	Balno	180 pnt	
3,27	Verz. lozin	47	Balno	180 pnt	
3,28	Preval	47	Balno	180 pnt	
3,29	Schubel	47	Balno	180 pnt	
3,30	Orkestr	47	Balno	180 pnt	
3,31	Orkestr	47	Balno	180 pnt	
3,32	Balno	47	Balno	180 pnt	
3,33	Koncertna	47	Balno	180 pnt	
3,34	Koncertna	47	Balno	180 pnt	
3,35	Koncertna	47	Balno	180 pnt	
3,36	Koncertna	47	Balno	180 pnt	
3,37	Koncertna	47	Balno	180 pnt	
3,38	Koncertna	47	Balno	180 pnt	
3,39	Koncertna	47	Balno	180 pnt	
3,40	Balno	47	Balno	180 pnt	
3,41	Orkestr	47	Balno	180 pnt	







Výkaz miestností 6.NP - nový stav

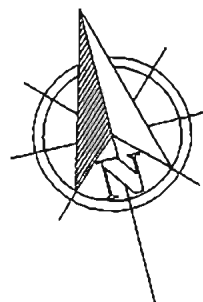
C.M.	Názov	Plocha	Povrch podlahy	Povrch stropu	Povrch stien	Poznámka
6.01	Chodba + Schodisko	37.23 m ²	dlažba	SDK, maľba	maľba	-
6.02	Upratovačka	2.68 m ²	dlažba	SDK, maľba	maľba	-
6.03	Výťah	2.25 m ²	-	-	-	-
6.04	Chodba	20.62 m ²	koberec	SDK, maľba	maľba	-
6.05	Kancelária	90.31 m ²	koberec	SDK, maľba	maľba	-
6.06	Zasadacia miestnosť	98.67 m ²	koberec	SDK, maľba	maľba	-
6.07	Oddychová zóna	45.20 m ²	koberec	SDK, maľba	maľba	-
6.08	Zasadacia miestnosť	36.26 m ²	koberec	SDK, maľba	maľba	-
6.09	Chodba	23.38 m ²	koberec	SDK, maľba	maľba	-
6.10	Kancelária	88.27 m ²	koberec	SDK, maľba	maľba	-
6.11	Kancelária	62.93 m ²	koberec	SDK, maľba	maľba	-
6.12	Oddychová zóna	38.57 m ²	koberec	SDK, maľba	maľba	-
6.13	Server	15.54 m ²	PVC	SDK, maľba	maľba	-
6.14	Kuchyňa	26.73 m ²	koberec	SDK, maľba	maľba	-
6.15	Šprcha	4.55 m ²	dlažba	SDK, maľba	obklad	-
6.17	WC ženy	10.30 m ²	dlažba	SDK, maľba	obklad	-
6.18	Upratovačka	2.71 m ²	dlažba	SDK, maľba	obklad	-
6.20	WC muži	10.17 m ²	dlažba	SDK, maľba	obklad	-
6.21	Místnosť	Přebytečná miestnosť				
		616.35 m ²				


POZNÁMKY:

Všetky nejasnosti v projektovej dokumentácii ako aj možné zmeny v návrhu je potrebné prekonzultovať s autorom projektu. Dokumentácia je vyhotovená len za účelom stavebného povolenia ako Zmena účelu využitia časti administratívnej budovy "z obytných priestorov na kancelárske priestory". V prípade ak bude dokumentácia použitá ako podklad na iné účely ako bola vyhotovená, je potrebné si overiť rozmery so skutočnosťou priamo na mieste. Tento návrh je podľa zákona o autorských právach výhradným duševným vlastníctvom autorov a smie byť použitý iba so súhlasom autora. Tento projekt je vytvorený len na účely stavebného konania. Pre účely výstavby je potrebné doplniť PD. (vytvoriť realizačný projekt) vid. §66 ods. 3 písmeno a - g Zákona č.:50/1976 Z.Z.

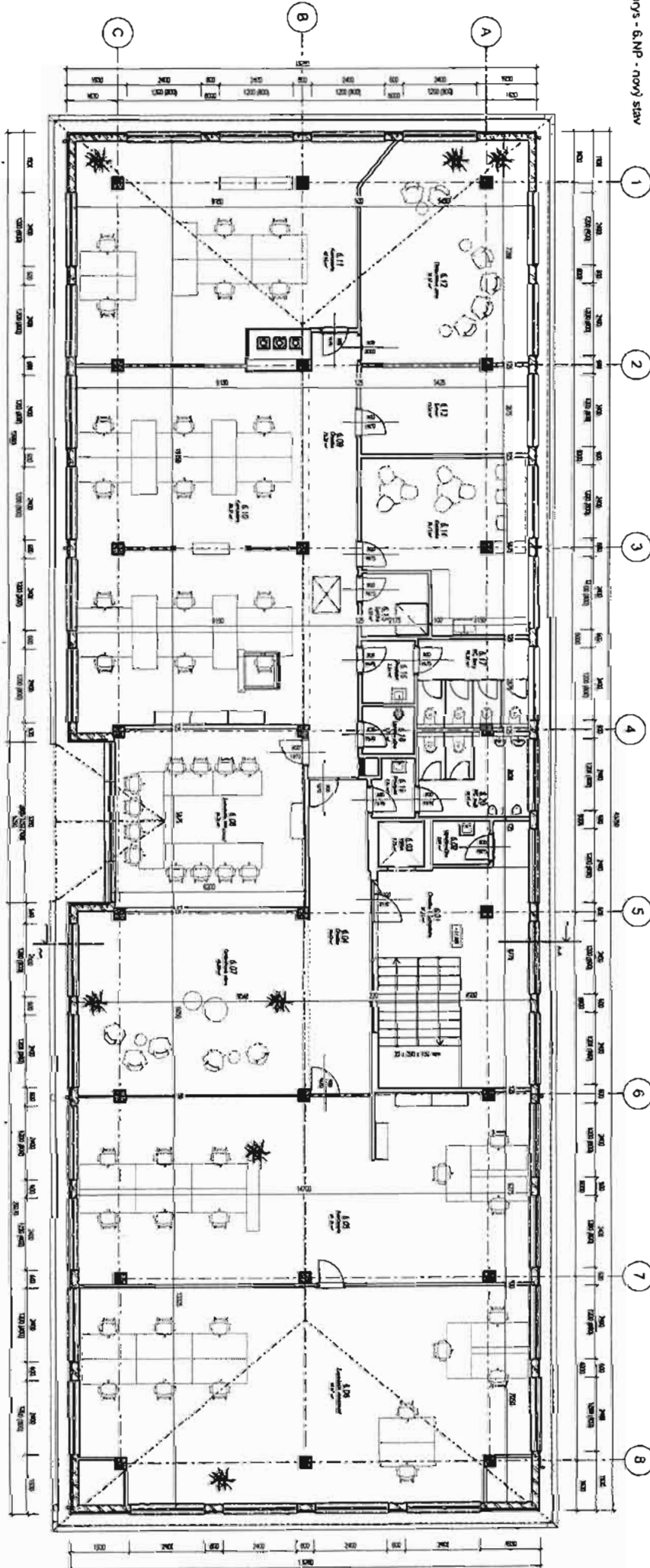
LEGENDA MATERIÁLOV:

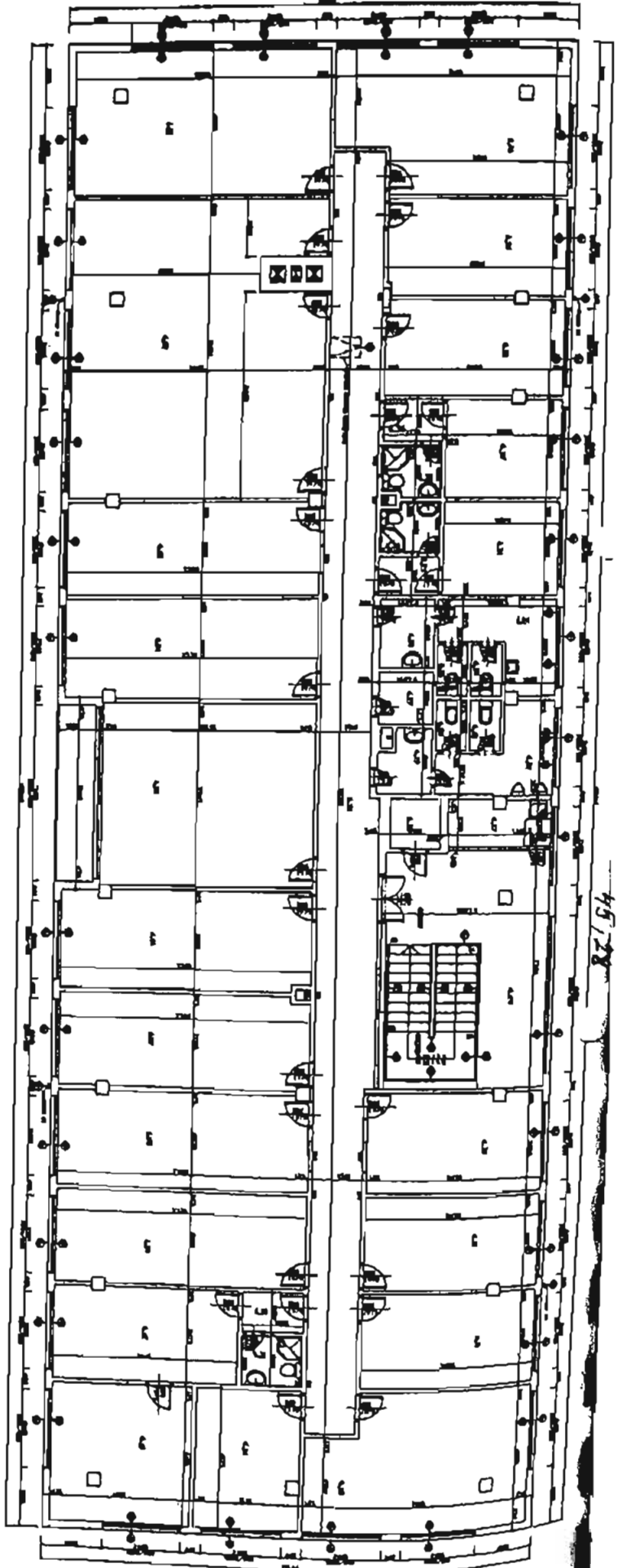
	Obvodové výplňové murivo hr. 200 mm, zateplené tepelnou izoláciou o hr. 80 mm
	Oceľový nosný stĺp, okapovaný protipožárnym SDK-F
	Sadrokartónová priečka, dvojitá, hr. 100, 125 a 150 mm
	Pórobetónová stena, hr. 100 - 250 mm, komunikačné jadrá, výťahy, časť soc. zariadení
	Tepelná izolácia
	Pôvodná zemina



Autor projektu:	Zodpovedný projektant:	Vypracoval:	 Ing. Dávid Jorda-Projektovanie stavieb Nitrianske Sučany 251, 97221 tel.: +421 908 399 885 mail: davidjorda@projekt@gmail.com
Ing. Dávid Jorda	Ing. Lukáš Holubek	Ing. Dávid Jorda	
Miesto: k.ú. Žilina, č.p. 1418/2, 1418/12, 1418/14, 1418/15, 1420/2			
Investor: Reinco Rení, a.s., Poštová 1, 010 08 Žilina			
Stavba: ADMINISTRATÍVNA BUDOVA, ul. Murgašova 243/2 Zmena účelu využitia časti administratívnej budovy "z obytných priestorov na kancelárske priestory"			Číslo zákazky: 2022015 Stupeň PD: DSP Dátum: 01/2023 Formát: 10xA4
Časť: ARCHITEKTÚRA	Doplnok č.:	Zmena č.:	Mierka: Číslo výkresu:
Názov výkresu: Pôdorys 6.NP - pôvodný a nový stav			1 : 75 A 08

Podnos - S.NP - nový stav
1:75





6.NP

VIŠIJS NESTIŠTI 6NP

ODNAČNIK	DELO NESTIŠTI	PL. ODM. N°	PODLOGA	STRUK.	PODLOGA
6.01	Koridor	M10	Lesnat 1	3SR ploj	Edna stička
6.02	Koridor	Q23	Lesnat 1	3SR ploj	Edna stička
6.03	Koridor	B18	Lesnat 1	3SR ploj	Edna stička
6.04	Koridor	B19	Lesnat 1	3SR ploj	Edna stička
6.05	Koridor	M11	Lesnat 1	3SR ploj	Edna stička
6.06	Koridor	B1	Lesnat 1	3SR ploj	Edna stička
6.07	Koridor	M15	Lesnat 1	3SR ploj	Edna stička
6.08	Koridor	M17	Lesnat 1	3SR ploj	Edna stička
6.09	Koridor	B19	Lesnat 1	3SR ploj	Edna stička
6.10	Prehodiš	B19	Lesnat 1	3SR ploj	Edna stička
6.11	Koridor + VC	U1	Balkon	3SR ploj	
6.12	Koridor	M11	Lesnat 1	3SR ploj	Edna stička
6.13	Koridor	Q15	Lesnat 1	3SR ploj	Edna stička
6.14	Koridor	Q18	Lesnat 1	3SR ploj	Edna stička
6.15	Koridor	Q19	Lesnat 1	3SR ploj	Edna stička
6.16	Koridor	B19	Lesnat 1	3SR ploj	Edna stička
6.17	Koridor	U1	Balkon	3SR ploj	Edna stička
6.18	Prehodiš	U1	Balkon	3SR ploj	Edna stička
6.19	Prehodiš	U1	Balkon	3SR ploj	Edna stička
6.20	VC	U1	Balkon	3SR ploj	Edna stička

VIŠIJS NESTIŠTI 6NP

ODNAČNIK	DELO NESTIŠTI	PL. ODM. N°	PODLOGA	STRUK.	PODLOGA
6.21	VC	U1	Balkon	3SR ploj	Edna stička
6.22	VC	U1	Balkon	3SR ploj	Edna stička
6.23	Prehodiš	U1	Balkon	3SR ploj	Edna stička
6.24	Prehodiš	U1	Balkon	3SR ploj	Edna stička
6.25	VC	U1	Balkon	3SR ploj	Edna stička
6.26	VC	U1	Balkon	3SR ploj	Edna stička
6.27	Prehodiš	U1	Balkon	3SR ploj	Edna stička
6.28	Prehodiš	U1	Balkon	3SR ploj	Edna stička
6.29	Prehodiš	U1	Balkon	3SR ploj	Edna stička
6.30	Prehodiš	U1	Balkon	3SR ploj	Edna stička
6.31	Prehodiš	U1	Balkon	3SR ploj	Edna stička
6.32	Prehodiš	U1	Balkon	3SR ploj	Edna stička
6.33	Prehodiš	U1	Balkon	3SR ploj	Edna stička
6.34	Prehodiš	U1	Balkon	3SR ploj	Edna stička
6.35	Prehodiš	U1	Balkon	3SR ploj	Edna stička
6.36	Prehodiš	U1	Balkon	3SR ploj	Edna stička
6.37	Prehodiš	U1	Balkon	3SR ploj	Edna stička
6.38	Prehodiš	U1	Balkon	3SR ploj	Edna stička
6.39	Prehodiš	U1	Balkon	3SR ploj	Edna stička
6.40	Prehodiš	U1	Balkon	3SR ploj	Edna stička

PODHLAD - CHOĐBA: 2633 mm

- KANCELARIE: 2647 mm

15,27

45,28



Administratívna budova s.č. 243





Administratívna budova s.č. 243





Administratívna budova s.č. 243



**Administratívna budova s. č. 244
na parc. č. KN C 1423**

Mesto Žilina
SPOLOČNÝ OBECNÝ ÚRAD SO SÍDLOM V ŽILINE
- na úseku územného konania a stavebného poriadku
Námestie Obetí komunizmu č.1, 011 31 Žilina

č.2006/C-24996/HI

V Žiline, dňa 22.01.2007

Toto rozhodnutie je právoplatné
a vykonateľné dňa 22.01.2007
V Žiline, dňa 22.01.2007



KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

navrhovateľ: **Bulding Corporation s.r.o.**

adresa: **ul. Murgašova č.2, 010 01 Žilina**

podal dňa 15.11.2006 a doplnili dňa 11.01.2007 návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia

pre stavbu: **„ Administratívna budova „**

na ktorú bolo vydané stavebné povolenie Mestom Žilina, Spoločným obecným úradom v Žiline, na úseku územného konania a stavebného poriadku dňa 23.01.2006 pod č.2005/C-15605/HI.

Mesto Žilina, Spoločný obecný úrad so sídlom v Žiline, na úseku územného konania a stavebného poriadku v zmysle § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v úplnom znení po preskúmaní Vášho návrhu a na základe ústneho konania spojeného s miestnym šetrením, ktoré sa konalo dňa 07.12.2006 podľa § 82 odst.1 zákona č.50/1976 Zb. v úplnom znení

povoľuje užívanie stavby

„ Administratívna budova „

na pozemku parc.č.1423-KN, v kat.ú.: Žilina.

Stavba obsahuje: SO - Administratívna budova
SO - Prípojka NN
SO - Plynovodná prípojka
SO - Prípojka telefónu

SO - VODOVODNÁ PRÍPOJKA
SO - KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA

*** ÚRADNE OPRAVENÉ**

*** ÚRADNE OPRAVENÉ DŇA 22.01.2007**

Spoločný obecný úrad

011 31 Žilina
na úseku územného konania

Druhá strana rozhodnutia č.2006/C-24996/HI

Pre užívanie stavby tunajší úrad určuje podľa § 82 ods.2 stavebného zákona v znení neskorších noviel tieto podmienky:

- investor a užívateľ je povinný uchovávať PD po celú dobu trvania stavby spolu so stavebným denníkom
- počas užívania stavby dodržiavať hygienické, protipožiarne a bezpečnostné predpisy
- stavbu udržiavať v dobrom stavebno – technickom stave

Nepodstatné odchýlky od dokumentácie overenej v stavebnom konaní sú vyznačené v dokumentácii / realizačný projekt / - boli realizované.

Kolaudačné rozhodnutie je zároveň v zmysle § 82 ods.3 stavebného zákona osvedčením, že Administratívna budova
spĺňa požiadavky bezpečnosti technických zariadení a vyhovuje po stránke hygienickej a požiarnej

O d ň o d n e n i e :

Návrh bol posúdený pri ústnom konaní spojenom s miestnym šetrením, ktoré sa konalo dňa07.12.2006.....

K stavbe sa vyjadrili tieto dotknuté orgány štátnej správy:

Regionálny úrad verejného zdravotníctva zo dňa 08.01.2007 pod č.A/2006/04509-HŽP,
Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru zo dňa 08.01.2007 pod č.ORHZ-
19/OPP-2007, Inšpektorát práce zo dňa 11.01.2007 pod č.290/2007-2.2/4-C22

s pripomienkami v bode č.1 až 7, ktoré je investor povinný do termínu 30.01.2007 odstrániť a písomne oznámiť IP, MsÚ – odd. dopravy a ŽP, ObÚ – odd. štátnej vodnej správy.....

Ich stanoviská nie sú záporné ani protichodné.....

Ktorý je nadriadeným orgánom investora, vydal podľa § 81 ods.1 stavebného zákona stanovisko, že.....

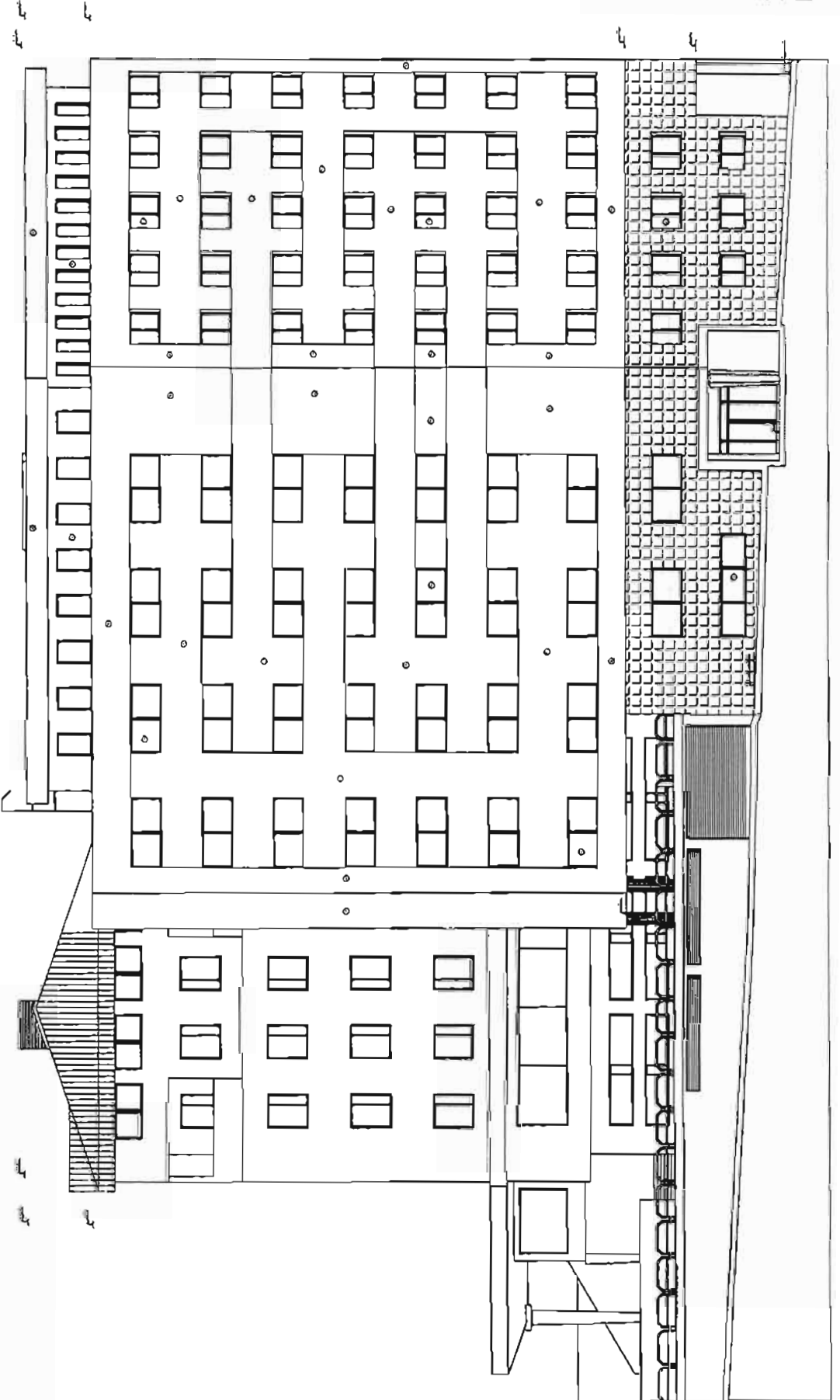
V konaní sa zistilo, že stavba je postavená v súlade s dokumentáciou overenou stavebným úradom v stavebnom konaní, že boli dodržané podmienky stavebného povolenia.

Poučenie:

Podľa § 54 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na tunajší úrad. O odvolaní rozhodne Krajský stavebný úrad v Žiline. Rozhodnutie je možno preskúmať súdom podľa príslušných ustanovení Občiansko súdneho poriadku.



Ivan HARMAN
primátor mesta



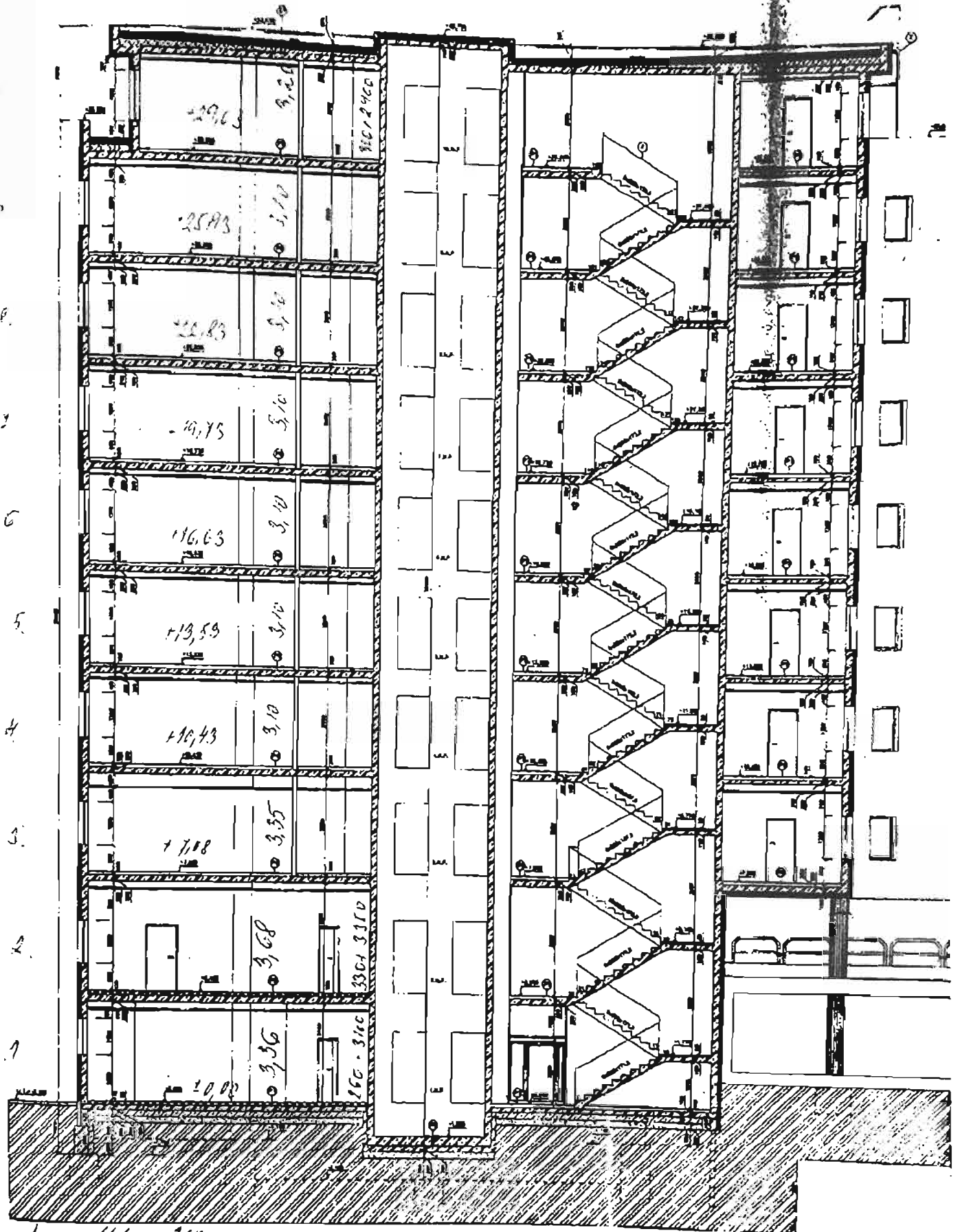
LEGENDA

- - Pomieszczenia biurowe
- - Pomieszczenia magazynowe
- - Pomieszczenia techniczne
- - Pomieszczenia sanitarno-techniczne
- - Pomieszczenia socjalno-kuchenne
- - Pomieszczenia garażowe
- - Pomieszczenia garażowe dla pracowników
- - Pomieszczenia garażowe dla klientów
- - Pomieszczenia garażowe dla gości
- - Pomieszczenia garażowe dla dostawców

ADMINISTRATYWA BIUROWA	
PLAN PARTEK WYKONANE	
Projektant:	L. 43
Data:	2024
Skala:	1:100
Artykuł:	12345

ARCHITECTURA

stair. length = 1140 mm



hr. oakl. = 200 mm

LEGENDA MIESTNOSTI:

Čísť objektu	MIESTNOST	MIESTNOST	KOD	MIESTNOST	MIESTNOST
1.01	PRÁRŤ	1.01	1.01	PRÁRŤ	1.01
1.02	PRÁRŤ	1.02	1.02	PRÁRŤ	1.02
1.03	PRÁRŤ	1.03	1.03	PRÁRŤ	1.03
1.04	PRÁRŤ	1.04	1.04	PRÁRŤ	1.04
1.05	PRÁRŤ	1.05	1.05	PRÁRŤ	1.05
1.06	PRÁRŤ	1.06	1.06	PRÁRŤ	1.06
1.07	PRÁRŤ	1.07	1.07	PRÁRŤ	1.07
1.08	PRÁRŤ	1.08	1.08	PRÁRŤ	1.08
1.09	PRÁRŤ	1.09	1.09	PRÁRŤ	1.09
1.10	PRÁRŤ	1.10	1.10	PRÁRŤ	1.10
1.11	PRÁRŤ	1.11	1.11	PRÁRŤ	1.11
1.12	PRÁRŤ	1.12	1.12	PRÁRŤ	1.12
1.13	PRÁRŤ	1.13	1.13	PRÁRŤ	1.13
1.14	PRÁRŤ	1.14	1.14	PRÁRŤ	1.14
1.15	PRÁRŤ	1.15	1.15	PRÁRŤ	1.15
1.16	PRÁRŤ	1.16	1.16	PRÁRŤ	1.16
1.17	PRÁRŤ	1.17	1.17	PRÁRŤ	1.17
1.18	PRÁRŤ	1.18	1.18	PRÁRŤ	1.18
1.19	PRÁRŤ	1.19	1.19	PRÁRŤ	1.19
1.20	PRÁRŤ	1.20	1.20	PRÁRŤ	1.20
1.21	PRÁRŤ	1.21	1.21	PRÁRŤ	1.21
1.22	PRÁRŤ	1.22	1.22	PRÁRŤ	1.22
1.23	PRÁRŤ	1.23	1.23	PRÁRŤ	1.23
1.24	PRÁRŤ	1.24	1.24	PRÁRŤ	1.24
1.25	PRÁRŤ	1.25	1.25	PRÁRŤ	1.25
1.26	PRÁRŤ	1.26	1.26	PRÁRŤ	1.26
1.27	PRÁRŤ	1.27	1.27	PRÁRŤ	1.27
1.28	PRÁRŤ	1.28	1.28	PRÁRŤ	1.28
1.29	PRÁRŤ	1.29	1.29	PRÁRŤ	1.29
1.30	PRÁRŤ	1.30	1.30	PRÁRŤ	1.30
1.31	PRÁRŤ	1.31	1.31	PRÁRŤ	1.31
1.32	PRÁRŤ	1.32	1.32	PRÁRŤ	1.32
1.33	PRÁRŤ	1.33	1.33	PRÁRŤ	1.33
1.34	PRÁRŤ	1.34	1.34	PRÁRŤ	1.34
1.35	PRÁRŤ	1.35	1.35	PRÁRŤ	1.35
1.36	PRÁRŤ	1.36	1.36	PRÁRŤ	1.36
1.37	PRÁRŤ	1.37	1.37	PRÁRŤ	1.37
1.38	PRÁRŤ	1.38	1.38	PRÁRŤ	1.38
1.39	PRÁRŤ	1.39	1.39	PRÁRŤ	1.39
1.40	PRÁRŤ	1.40	1.40	PRÁRŤ	1.40
1.41	PRÁRŤ	1.41	1.41	PRÁRŤ	1.41
1.42	PRÁRŤ	1.42	1.42	PRÁRŤ	1.42
1.43	PRÁRŤ	1.43	1.43	PRÁRŤ	1.43
1.44	PRÁRŤ	1.44	1.44	PRÁRŤ	1.44
1.45	PRÁRŤ	1.45	1.45	PRÁRŤ	1.45
1.46	PRÁRŤ	1.46	1.46	PRÁRŤ	1.46
1.47	PRÁRŤ	1.47	1.47	PRÁRŤ	1.47
1.48	PRÁRŤ	1.48	1.48	PRÁRŤ	1.48
1.49	PRÁRŤ	1.49	1.49	PRÁRŤ	1.49
1.50	PRÁRŤ	1.50	1.50	PRÁRŤ	1.50
1.51	PRÁRŤ	1.51	1.51	PRÁRŤ	1.51
1.52	PRÁRŤ	1.52	1.52	PRÁRŤ	1.52
1.53	PRÁRŤ	1.53	1.53	PRÁRŤ	1.53
1.54	PRÁRŤ	1.54	1.54	PRÁRŤ	1.54
1.55	PRÁRŤ	1.55	1.55	PRÁRŤ	1.55
1.56	PRÁRŤ	1.56	1.56	PRÁRŤ	1.56
1.57	PRÁRŤ	1.57	1.57	PRÁRŤ	1.57
1.58	PRÁRŤ	1.58	1.58	PRÁRŤ	1.58
1.59	PRÁRŤ	1.59	1.59	PRÁRŤ	1.59
1.60	PRÁRŤ	1.60	1.60	PRÁRŤ	1.60

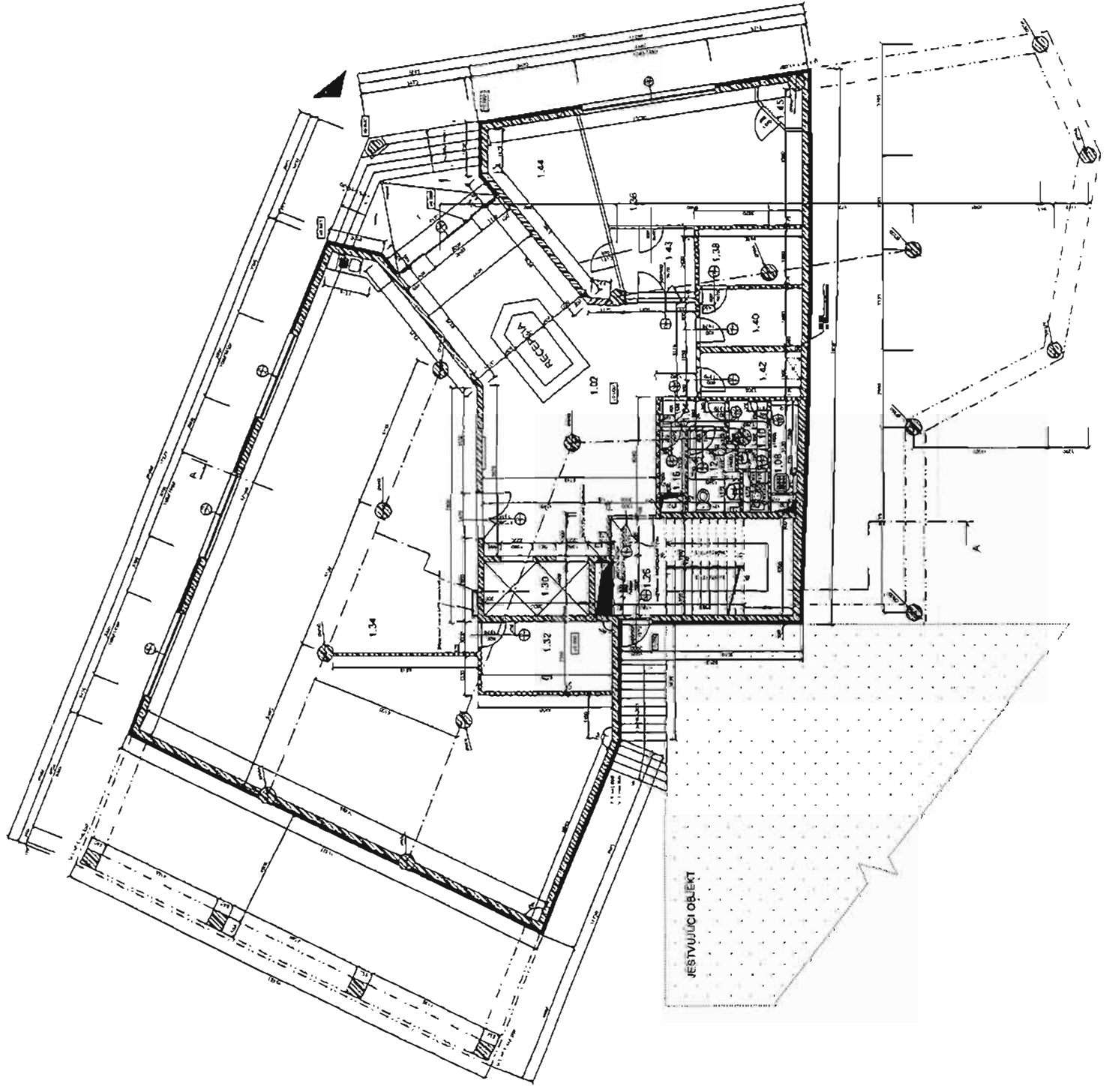
LEGENDA HMŤ:

- [Symbol] 1.02
- [Symbol] 1.03
- [Symbol] 1.04



#0,000=333 600m/n.m

ADMIISTRATIUNA	
BUDOVA	
PRŤORŤ 1 NP	

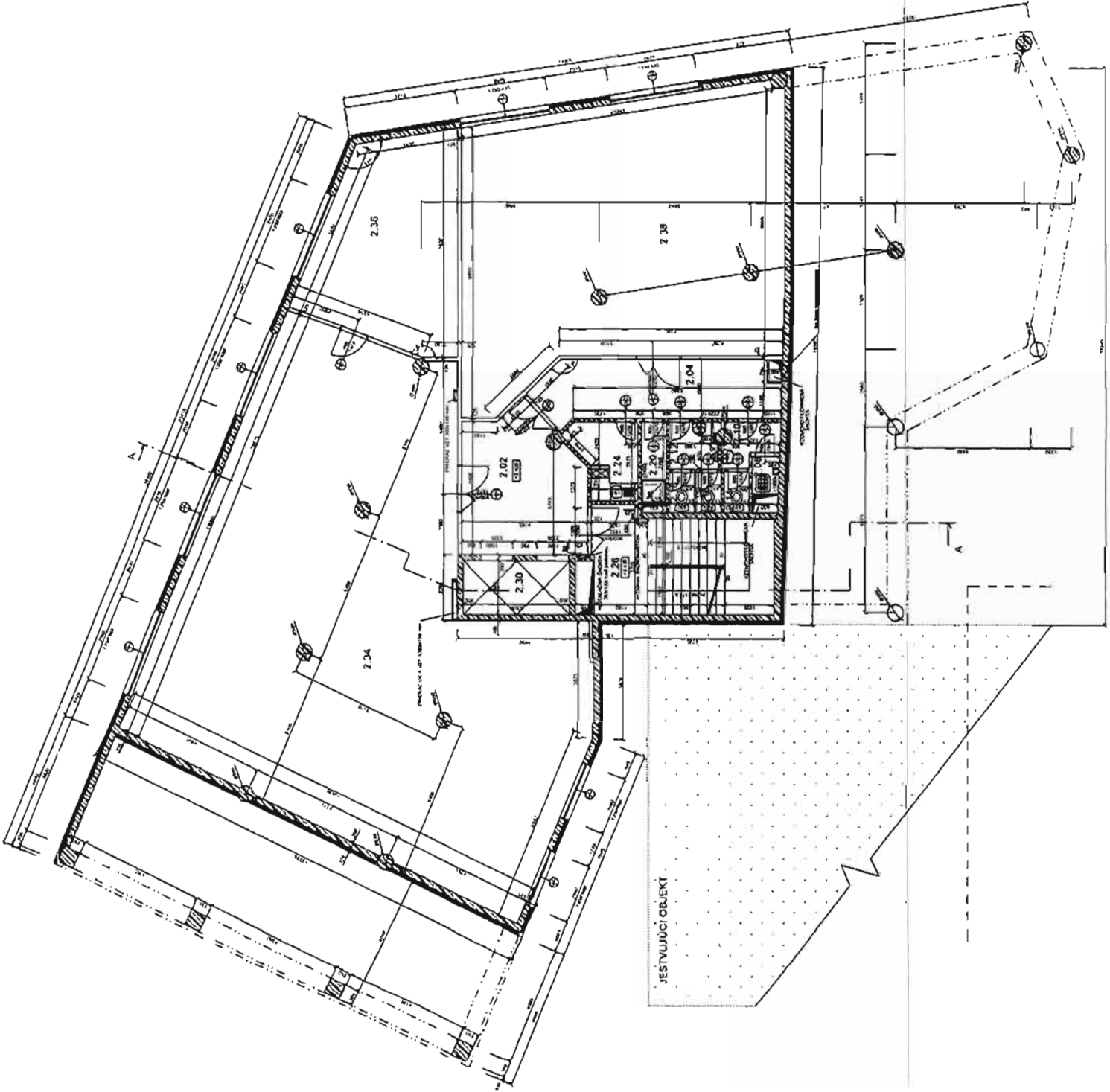


LEGENDA MIESTNOSTI

Číslo	Objekt	Prírodná zóna	Prírodná zóna	Prírodná zóna	Prírodná zóna
1.1	Objekt	1.1.1	1.1.2	1.1.3	1.1.4
1.2	Objekt	1.2.1	1.2.2	1.2.3	1.2.4
1.3	Objekt	1.3.1	1.3.2	1.3.3	1.3.4
1.4	Objekt	1.4.1	1.4.2	1.4.3	1.4.4
1.5	Objekt	1.5.1	1.5.2	1.5.3	1.5.4
1.6	Objekt	1.6.1	1.6.2	1.6.3	1.6.4
1.7	Objekt	1.7.1	1.7.2	1.7.3	1.7.4
1.8	Objekt	1.8.1	1.8.2	1.8.3	1.8.4
1.9	Objekt	1.9.1	1.9.2	1.9.3	1.9.4
1.10	Objekt	1.10.1	1.10.2	1.10.3	1.10.4
1.11	Objekt	1.11.1	1.11.2	1.11.3	1.11.4
1.12	Objekt	1.12.1	1.12.2	1.12.3	1.12.4
1.13	Objekt	1.13.1	1.13.2	1.13.3	1.13.4
1.14	Objekt	1.14.1	1.14.2	1.14.3	1.14.4
1.15	Objekt	1.15.1	1.15.2	1.15.3	1.15.4
1.16	Objekt	1.16.1	1.16.2	1.16.3	1.16.4
1.17	Objekt	1.17.1	1.17.2	1.17.3	1.17.4
1.18	Objekt	1.18.1	1.18.2	1.18.3	1.18.4
1.19	Objekt	1.19.1	1.19.2	1.19.3	1.19.4
1.20	Objekt	1.20.1	1.20.2	1.20.3	1.20.4
1.21	Objekt	1.21.1	1.21.2	1.21.3	1.21.4
1.22	Objekt	1.22.1	1.22.2	1.22.3	1.22.4
1.23	Objekt	1.23.1	1.23.2	1.23.3	1.23.4
1.24	Objekt	1.24.1	1.24.2	1.24.3	1.24.4
1.25	Objekt	1.25.1	1.25.2	1.25.3	1.25.4
1.26	Objekt	1.26.1	1.26.2	1.26.3	1.26.4
1.27	Objekt	1.27.1	1.27.2	1.27.3	1.27.4
1.28	Objekt	1.28.1	1.28.2	1.28.3	1.28.4
1.29	Objekt	1.29.1	1.29.2	1.29.3	1.29.4
1.30	Objekt	1.30.1	1.30.2	1.30.3	1.30.4
1.31	Objekt	1.31.1	1.31.2	1.31.3	1.31.4
1.32	Objekt	1.32.1	1.32.2	1.32.3	1.32.4
1.33	Objekt	1.33.1	1.33.2	1.33.3	1.33.4
1.34	Objekt	1.34.1	1.34.2	1.34.3	1.34.4
1.35	Objekt	1.35.1	1.35.2	1.35.3	1.35.4
1.36	Objekt	1.36.1	1.36.2	1.36.3	1.36.4
1.37	Objekt	1.37.1	1.37.2	1.37.3	1.37.4
1.38	Objekt	1.38.1	1.38.2	1.38.3	1.38.4
1.39	Objekt	1.39.1	1.39.2	1.39.3	1.39.4
1.40	Objekt	1.40.1	1.40.2	1.40.3	1.40.4
1.41	Objekt	1.41.1	1.41.2	1.41.3	1.41.4
1.42	Objekt	1.42.1	1.42.2	1.42.3	1.42.4
1.43	Objekt	1.43.1	1.43.2	1.43.3	1.43.4
1.44	Objekt	1.44.1	1.44.2	1.44.3	1.44.4
1.45	Objekt	1.45.1	1.45.2	1.45.3	1.45.4
1.46	Objekt	1.46.1	1.46.2	1.46.3	1.46.4
1.47	Objekt	1.47.1	1.47.2	1.47.3	1.47.4
1.48	Objekt	1.48.1	1.48.2	1.48.3	1.48.4
1.49	Objekt	1.49.1	1.49.2	1.49.3	1.49.4
1.50	Objekt	1.50.1	1.50.2	1.50.3	1.50.4

LEGENDA HMŔOT

-  Na území č. 1000/1000
-  Na území č. 1000/1000
-  Na území č. 1000/1000
-  Na území č. 1000/1000



1.1	Objekt	1.1.1	1.1.2	1.1.3	1.1.4
1.2	Objekt	1.2.1	1.2.2	1.2.3	1.2.4
1.3	Objekt	1.3.1	1.3.2	1.3.3	1.3.4
1.4	Objekt	1.4.1	1.4.2	1.4.3	1.4.4
1.5	Objekt	1.5.1	1.5.2	1.5.3	1.5.4
1.6	Objekt	1.6.1	1.6.2	1.6.3	1.6.4
1.7	Objekt	1.7.1	1.7.2	1.7.3	1.7.4
1.8	Objekt	1.8.1	1.8.2	1.8.3	1.8.4
1.9	Objekt	1.9.1	1.9.2	1.9.3	1.9.4
1.10	Objekt	1.10.1	1.10.2	1.10.3	1.10.4
1.11	Objekt	1.11.1	1.11.2	1.11.3	1.11.4
1.12	Objekt	1.12.1	1.12.2	1.12.3	1.12.4
1.13	Objekt	1.13.1	1.13.2	1.13.3	1.13.4
1.14	Objekt	1.14.1	1.14.2	1.14.3	1.14.4
1.15	Objekt	1.15.1	1.15.2	1.15.3	1.15.4
1.16	Objekt	1.16.1	1.16.2	1.16.3	1.16.4
1.17	Objekt	1.17.1	1.17.2	1.17.3	1.17.4
1.18	Objekt	1.18.1	1.18.2	1.18.3	1.18.4
1.19	Objekt	1.19.1	1.19.2	1.19.3	1.19.4
1.20	Objekt	1.20.1	1.20.2	1.20.3	1.20.4
1.21	Objekt	1.21.1	1.21.2	1.21.3	1.21.4
1.22	Objekt	1.22.1	1.22.2	1.22.3	1.22.4
1.23	Objekt	1.23.1	1.23.2	1.23.3	1.23.4
1.24	Objekt	1.24.1	1.24.2	1.24.3	1.24.4
1.25	Objekt	1.25.1	1.25.2	1.25.3	1.25.4
1.26	Objekt	1.26.1	1.26.2	1.26.3	1.26.4
1.27	Objekt	1.27.1	1.27.2	1.27.3	1.27.4
1.28	Objekt	1.28.1	1.28.2	1.28.3	1.28.4
1.29	Objekt	1.29.1	1.29.2	1.29.3	1.29.4
1.30	Objekt	1.30.1	1.30.2	1.30.3	1.30.4
1.31	Objekt	1.31.1	1.31.2	1.31.3	1.31.4
1.32	Objekt	1.32.1	1.32.2	1.32.3	1.32.4
1.33	Objekt	1.33.1	1.33.2	1.33.3	1.33.4
1.34	Objekt	1.34.1	1.34.2	1.34.3	1.34.4
1.35	Objekt	1.35.1	1.35.2	1.35.3	1.35.4
1.36	Objekt	1.36.1	1.36.2	1.36.3	1.36.4
1.37	Objekt	1.37.1	1.37.2	1.37.3	1.37.4
1.38	Objekt	1.38.1	1.38.2	1.38.3	1.38.4
1.39	Objekt	1.39.1	1.39.2	1.39.3	1.39.4
1.40	Objekt	1.40.1	1.40.2	1.40.3	1.40.4
1.41	Objekt	1.41.1	1.41.2	1.41.3	1.41.4
1.42	Objekt	1.42.1	1.42.2	1.42.3	1.42.4
1.43	Objekt	1.43.1	1.43.2	1.43.3	1.43.4
1.44	Objekt	1.44.1	1.44.2	1.44.3	1.44.4
1.45	Objekt	1.45.1	1.45.2	1.45.3	1.45.4
1.46	Objekt	1.46.1	1.46.2	1.46.3	1.46.4
1.47	Objekt	1.47.1	1.47.2	1.47.3	1.47.4
1.48	Objekt	1.48.1	1.48.2	1.48.3	1.48.4
1.49	Objekt	1.49.1	1.49.2	1.49.3	1.49.4
1.50	Objekt	1.50.1	1.50.2	1.50.3	1.50.4

ADMINISTRATÍVNA
BUDOVA

PODROBY 2.NP

LEGENDA MIESTNOSTI

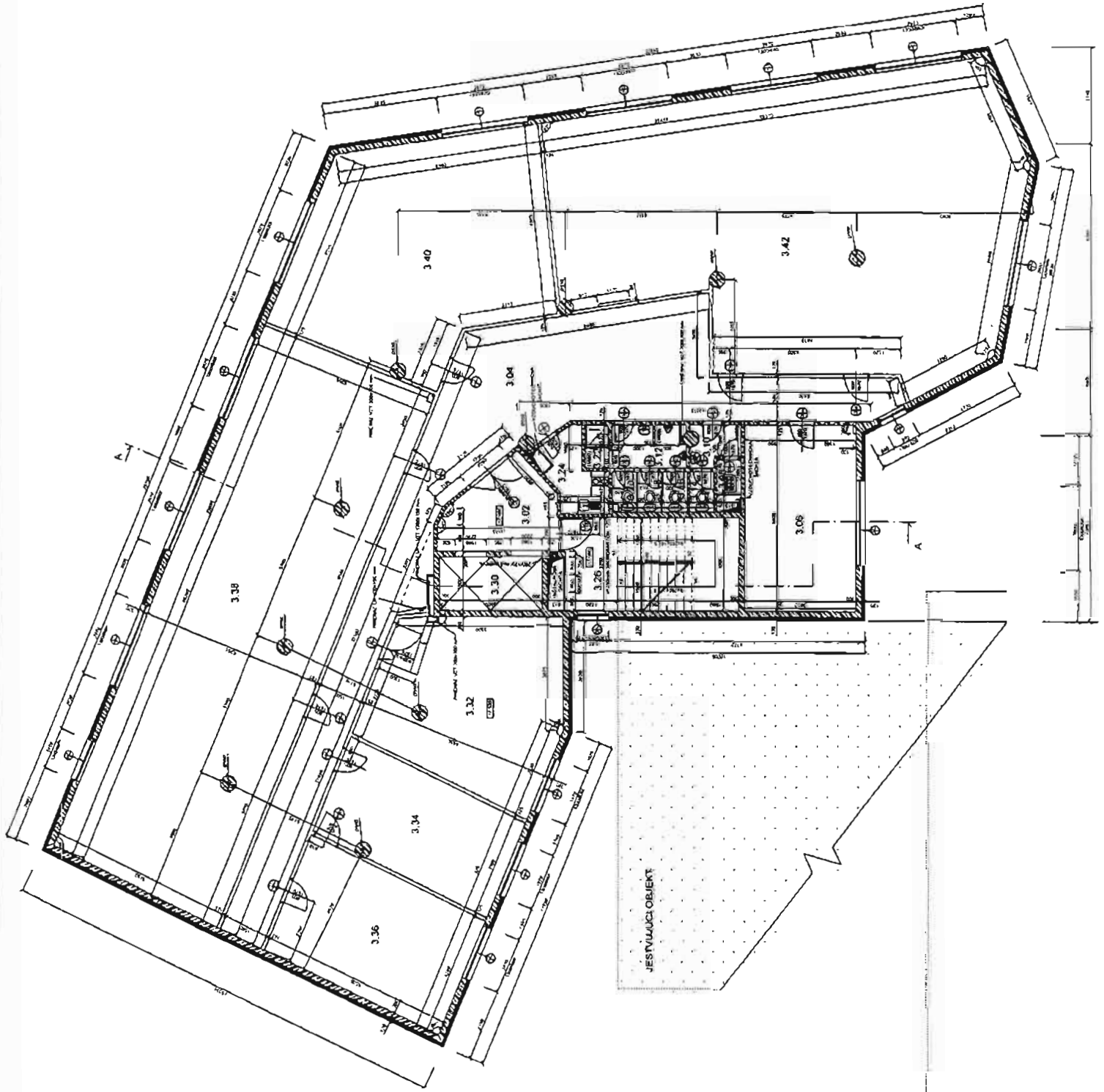
Číslo	Objekt miestnosti	Plôchovník	Upravená plocha (m ²)	Stena, strecha	Poznámka
1.02	KANAL	18.17	400	OKR. KANAL	OKR. KANAL
1.04	CHODBA	27.04	1000	MANIPUL. STIE.	OKR. KANAL
1.06	KANCELARSKA	27.04	1000	MANIPUL. STIE.	OKR. KANAL
1.08	PRACOVNÁ	27.04	1000	MANIPUL. STIE.	OKR. KANAL
1.10	PRACOVNÁ	27.04	1000	MANIPUL. STIE.	OKR. KANAL
1.12	PRACOVNÁ	27.04	1000	MANIPUL. STIE.	OKR. KANAL
1.14	PRACOVNÁ	27.04	1000	MANIPUL. STIE.	OKR. KANAL
1.16	PRACOVNÁ	27.04	1000	MANIPUL. STIE.	OKR. KANAL
1.18	PRACOVNÁ	27.04	1000	MANIPUL. STIE.	OKR. KANAL
1.20	PRACOVNÁ	27.04	1000	MANIPUL. STIE.	OKR. KANAL
1.22	PRACOVNÁ	27.04	1000	MANIPUL. STIE.	OKR. KANAL
1.24	PRACOVNÁ	27.04	1000	MANIPUL. STIE.	OKR. KANAL
1.26	PRACOVNÁ	27.04	1000	MANIPUL. STIE.	OKR. KANAL
1.28	PRACOVNÁ	27.04	1000	MANIPUL. STIE.	OKR. KANAL
1.30	PRACOVNÁ	27.04	1000	MANIPUL. STIE.	OKR. KANAL
1.32	PRACOVNÁ	27.04	1000	MANIPUL. STIE.	OKR. KANAL
1.34	PRACOVNÁ	27.04	1000	MANIPUL. STIE.	OKR. KANAL
1.36	PRACOVNÁ	27.04	1000	MANIPUL. STIE.	OKR. KANAL
1.38	PRACOVNÁ	27.04	1000	MANIPUL. STIE.	OKR. KANAL
1.40	PRACOVNÁ	27.04	1000	MANIPUL. STIE.	OKR. KANAL
1.42	PRACOVNÁ	27.04	1000	MANIPUL. STIE.	OKR. KANAL
1.44	PRACOVNÁ	27.04	1000	MANIPUL. STIE.	OKR. KANAL
1.46	PRACOVNÁ	27.04	1000	MANIPUL. STIE.	OKR. KANAL
1.48	PRACOVNÁ	27.04	1000	MANIPUL. STIE.	OKR. KANAL
1.50	PRACOVNÁ	27.04	1000	MANIPUL. STIE.	OKR. KANAL

LEGENDA HMŔOT

- IZOLÁCIA (KRYTIE) 100
- KRYTIE (KRYTIE) 100
- KRYTIE (KRYTIE) 100
- KRYTIE (KRYTIE) 100



ADMINISTRATÍVNA BUDOVA	
PÔDPOS. 3. NP	
1	4



NP - 619 m²
3. NP

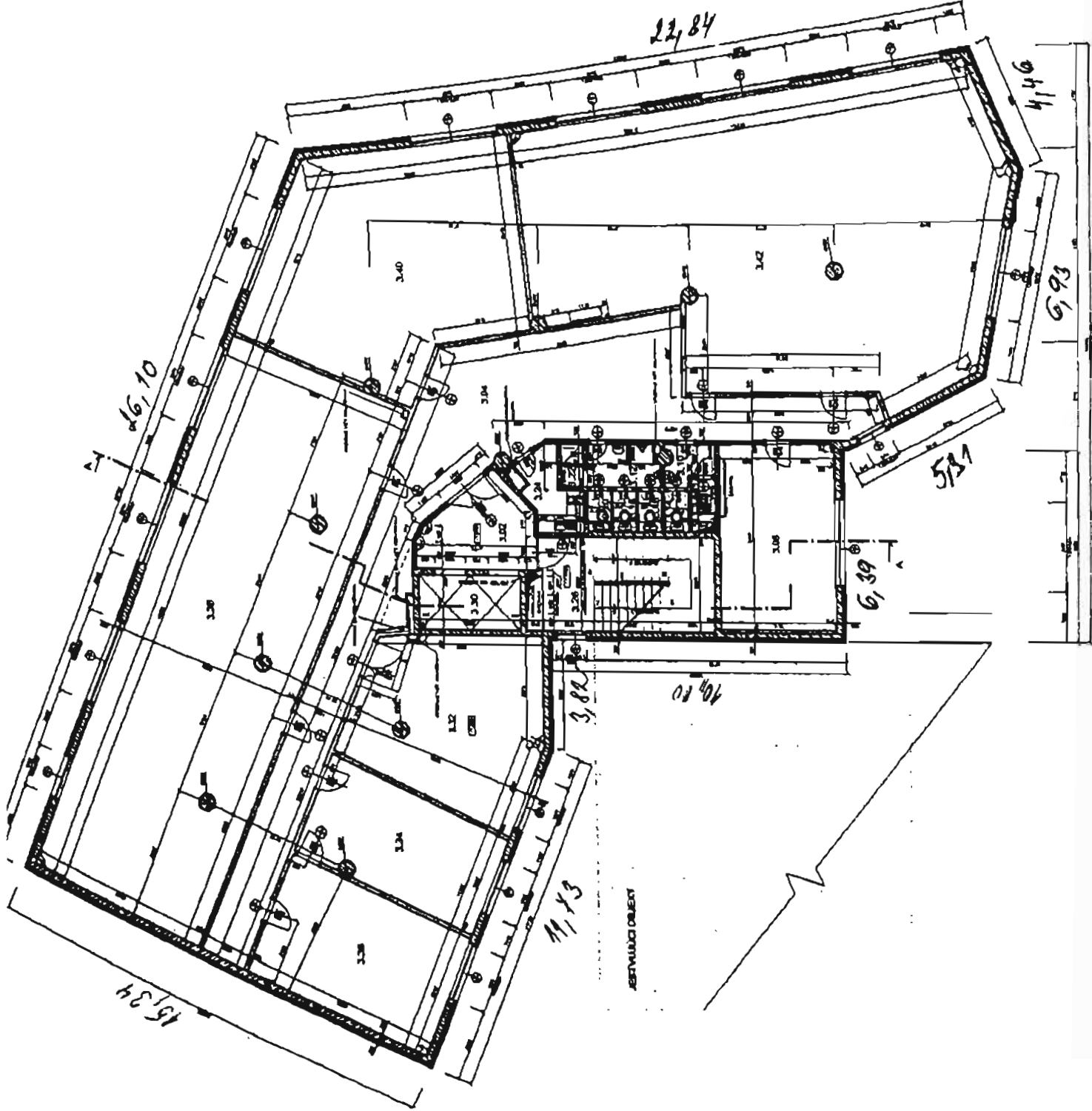
LEGENDA MESTNOSTI

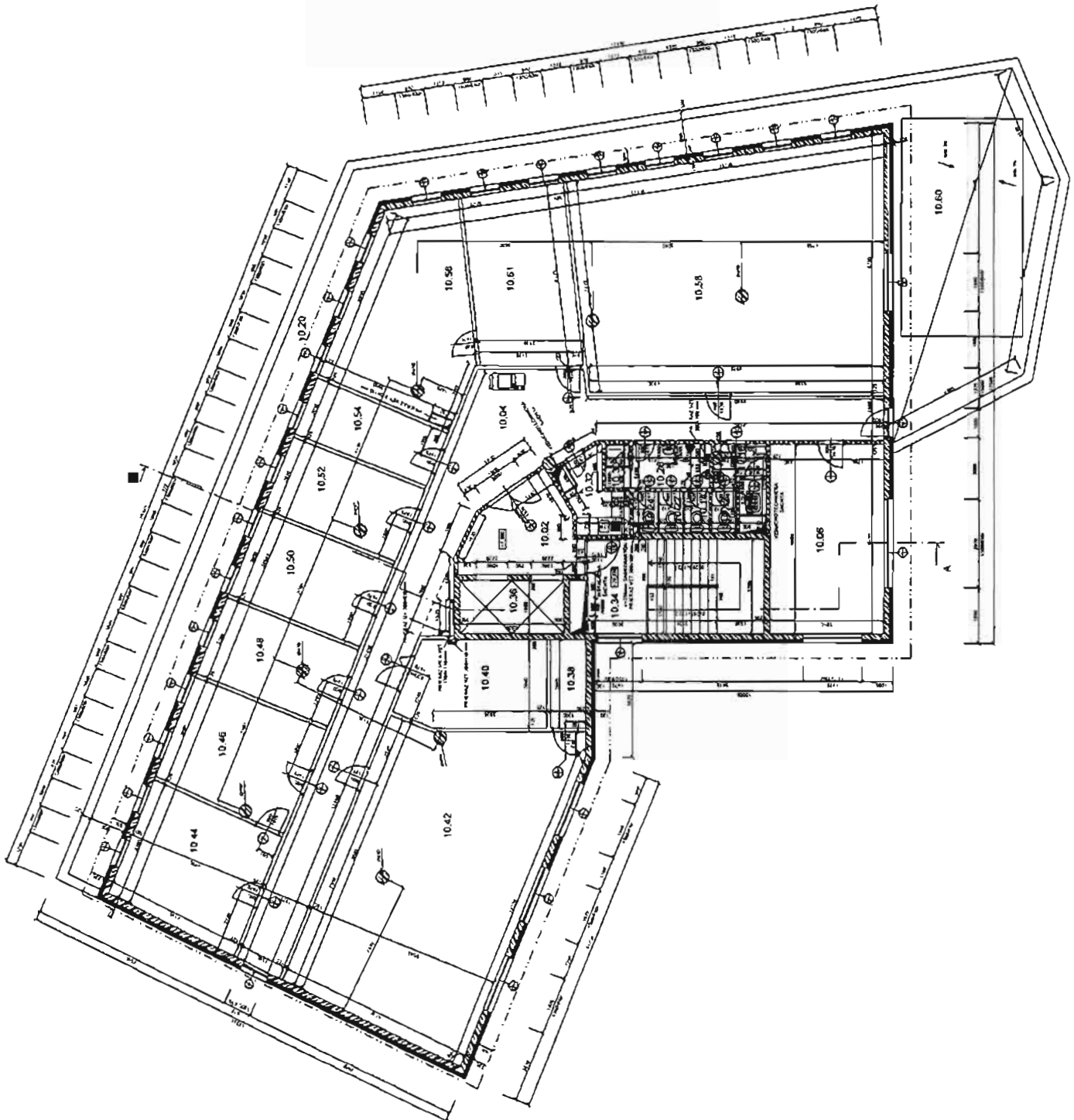
Číslo	Symbol	Popis
1	[Symbol]	Stena
2	[Symbol]	Stĺp
3	[Symbol]	Podlažie
4	[Symbol]	Strop
5	[Symbol]	Stropná konštrukcia
6	[Symbol]	Stropná izolácia
7	[Symbol]	Stropná výstuľ
8	[Symbol]	Stropná výstuľová doska
9	[Symbol]	Stropná výstuľová doska s izoláciou
10	[Symbol]	Stropná výstuľová doska s izoláciou a výstuľou
11	[Symbol]	Stropná výstuľová doska s izoláciou a výstuľou a výstuľovou doskou
12	[Symbol]	Stropná výstuľová doska s izoláciou a výstuľou a výstuľovou doskou a výstuľovou doskou
13	[Symbol]	Stropná výstuľová doska s izoláciou a výstuľou a výstuľovou doskou a výstuľovou doskou a výstuľovou doskou
14	[Symbol]	Stropná výstuľová doska s izoláciou a výstuľou a výstuľovou doskou a výstuľovou doskou a výstuľovou doskou a výstuľovou doskou
15	[Symbol]	Stropná výstuľová doska s izoláciou a výstuľou a výstuľovou doskou a výstuľovou doskou a výstuľovou doskou a výstuľovou doskou a výstuľovou doskou
16	[Symbol]	Stropná výstuľová doska s izoláciou a výstuľou a výstuľovou doskou a výstuľovou doskou a výstuľovou doskou a výstuľovou doskou a výstuľovou doskou a výstuľovou doskou
17	[Symbol]	Stropná výstuľová doska s izoláciou a výstuľou a výstuľovou doskou a výstuľovou doskou a výstuľovou doskou a výstuľovou doskou a výstuľovou doskou a výstuľovou doskou a výstuľovou doskou
18	[Symbol]	Stropná výstuľová doska s izoláciou a výstuľou a výstuľovou doskou a výstuľovou doskou a výstuľovou doskou a výstuľovou doskou a výstuľovou doskou a výstuľovou doskou a výstuľovou doskou a výstuľovou doskou
19	[Symbol]	Stropná výstuľová doska s izoláciou a výstuľou a výstuľovou doskou a výstuľovou doskou a výstuľovou doskou a výstuľovou doskou a výstuľovou doskou a výstuľovou doskou a výstuľovou doskou a výstuľovou doskou a výstuľovou doskou
20	[Symbol]	Stropná výstuľová doska s izoláciou a výstuľou a výstuľovou doskou a výstuľovou doskou a výstuľovou doskou a výstuľovou doskou a výstuľovou doskou a výstuľovou doskou a výstuľovou doskou a výstuľovou doskou a výstuľovou doskou a výstuľovou doskou

LEGENDA PRŮT.

[Symbol]	Průt.
[Symbol]	Průt.
[Symbol]	Průt.

Administratívna B. J. J. J. J. K. K. K. K. K.





LEGENDA MIESTNOSTI:

Č. MIESTNOSTI	POVRCH	POZEMOK	PRÍKLAD
10.01	10.01	10.01	
10.02	10.02	10.02	
10.03	10.03	10.03	
10.04	10.04	10.04	
10.05	10.05	10.05	
10.06	10.06	10.06	
10.07	10.07	10.07	
10.08	10.08	10.08	
10.09	10.09	10.09	
10.10	10.10	10.10	
10.11	10.11	10.11	
10.12	10.12	10.12	
10.13	10.13	10.13	
10.14	10.14	10.14	
10.15	10.15	10.15	
10.16	10.16	10.16	
10.17	10.17	10.17	
10.18	10.18	10.18	
10.19	10.19	10.19	
10.20	10.20	10.20	
10.21	10.21	10.21	
10.22	10.22	10.22	
10.23	10.23	10.23	
10.24	10.24	10.24	
10.25	10.25	10.25	
10.26	10.26	10.26	
10.27	10.27	10.27	
10.28	10.28	10.28	
10.29	10.29	10.29	
10.30	10.30	10.30	
10.31	10.31	10.31	
10.32	10.32	10.32	
10.33	10.33	10.33	
10.34	10.34	10.34	
10.35	10.35	10.35	
10.36	10.36	10.36	
10.37	10.37	10.37	
10.38	10.38	10.38	
10.39	10.39	10.39	
10.40	10.40	10.40	
10.41	10.41	10.41	
10.42	10.42	10.42	
10.43	10.43	10.43	
10.44	10.44	10.44	
10.45	10.45	10.45	
10.46	10.46	10.46	
10.47	10.47	10.47	
10.48	10.48	10.48	
10.49	10.49	10.49	
10.50	10.50	10.50	
10.51	10.51	10.51	
10.52	10.52	10.52	
10.53	10.53	10.53	
10.54	10.54	10.54	
10.55	10.55	10.55	
10.56	10.56	10.56	
10.57	10.57	10.57	
10.58	10.58	10.58	
10.59	10.59	10.59	

LEGENDA PRVOT:

- [Symbol] Prísl. k miestn. 10.01 - 10.10
- [Symbol] Prísl. k miestn. 10.11 - 10.20
- [Symbol] Prísl. k miestn. 10.21 - 10.30
- [Symbol] Prísl. k miestn. 10.31 - 10.40
- [Symbol] Prísl. k miestn. 10.41 - 10.50
- [Symbol] Prísl. k miestn. 10.51 - 10.60



ADMINISTRATÍVNA BUDOVA	
PÓDLAHY 10.NP	
Stavba	10.11
Mierka	1:100
Dátum	
11	

Administrativna budova s. č. 244





Administratívna budova s.č. 244





Administrativna budova s. č. 244



**Garáž pre osobné vozidlá
parc. č. KNC 1418/15**

125

126
1-8-06-2005
1257

Toto rozhodnutie je právoplatné
a vykonateľné dňa 27. 6. 2005
V Žiline, dňa 24. 6. 2005

Mesto Žilina

Spoločný obecný úrad v Žiline

úsek pozemných komunikácií

Námestie obetí komunizmu č. 1, 010 31 Žilina



Číslo : C- 5305/2005/Mo-KR

V Žiline, dňa 3.6.2005

Kolaudačné rozhodnutie

Navrhovateľ: BULDING TRADE s.r.o., Murgašova 18, Žilina, v zast.
Mestský investorský útvar s.r.o. Žilina podal dňa 19.4.2005 návrh na vydanie
kolaudačného rozhodnutia pre stavbu :

„Administratívna budova B.T.F. Murgašova ul. Žilina“
SO 02 Parkovisko

pre ktorú bolo vydané stavebné povolenie Mestom Žilina, Spoločný obecný úrad Žilina, úsek pozemnej komunikácie pod č. C-16 692/2003/Mo-SP zo dňa 12.1.2004. Mesto Žilina, Spoločný obecný úrad Žilina, úsek pozemnej komunikácie, ako špeciálny stavebný úrad pre pozemné komunikácie podľa § 3a zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v úplnom znení neskorších predpisov pri použití zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky ako aj podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, po preskúmaní Vášho návrhu a na základe ústneho konania spojeného s miestnym šetrením konaným dňa 10.5.2005 podľa § 82 ods.1 zák.č.50/1976 Zb. stavebného zákona

p o v o l' u j e

trvalé užívanie stavby

„Administratívna budova B.T.F. Murgašova ul. Žilina“
SO 02 Parkovisko

Stavba bola zrealizovaná v súlade s odsúhlasenou projektovou dokumentáciou schválenou v stavebnom konaní a so zmenou týkajúcou sa posunutia vjazdu do garáží a zmeny povrchovej úpravy chodníkov. Uvedená zmena si nevyžadovala samostatné konanie a bola zaznačená v PD stavby.

Kolaudačným rozhodnutím sa podľa § 82 povoľuje užívanie stavby na určený účel a kolaudačné rozhodnutie je zároveň v zmysle § 82 ods.3 stavebného zákona osvedčením, že stavba je užívania schopná.

Druhá str. rozh. č. C-5305/2005/Mo-KR

Parkovisko je zrealizované na pozemku p. č. KN 1418/15 kat. úz. Žilina vo vlastníctve a užívaní navrhovateľa BULDING TRADE s.r.o. Žilina.

Navrhovateľ a dodávateľ sú povinní priebežne odstraňovať závady, ktoré sa vyskytnú počas záručných lehôt.

Odôvodnenie

Pri miestnom zisťovaní v kolaudačnom konaní, ktoré sa uskutočnilo 10.5.2005 boli preskúmané všetky podklady dotýkajúce sa stavby :

- stavebné povolenie vydané Mestom Žilina, Spoločný obecný úrad Žilina, úsek pozemných komunikácií zo dňa 12.1.2004 pod č. C-16 692/2003/Mo-SP,
- dokumentácia stavby overená stavebným úradom a situácia zmeny stavby,
- stanovisko OR PZ SR – ODI v Žiline zo dňa 1.6.2005 a Žilinské komunikácie a.s. Žilina zo dňa 1.6.2005,
- certifikáty a osvedčenia o kvalite a preukázaní zhody,
- zápis o odovzdaní a prevzatí stavby zo dňa 27.4.2005,
- zápis o odstránení väd a nedorobkov zo dňa 27.5.2005,
- geometrický plán na zameranie stavby č.71/2005 zo dňa 3.5.2005, overený dňa 31.5.2005.

V kolaudačnom konaní sa zistilo, že stavba je postavená v súlade s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní a so zmenou, ktorá si nevyžadovala samostatné konanie, a zároveň boli dodržané všetky podmienky zainteresovaných orgánov a organizácii a stavebného povolenia.

Za toto rozhodnutie sa v zmysle zákona č.583/2003 Z.z. pol.č.62a o správnych poplatkoch vyrubuje správny poplatok vo výške 1.000,- Sk.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní od jeho doručenia na Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Žiline prostredníctvom špeciálneho stavebného úradu Mesto Žilina, Spoločný obecný úrad v Žiline, úsek pozemných komunikácií. Podľa § 47 ods.4 zákona č. 71/1967Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov je rozhodnutie preskúmateľné súdom.



Ing. Ján Šlota
primátor

Doručuje sa : vid'. str. 3

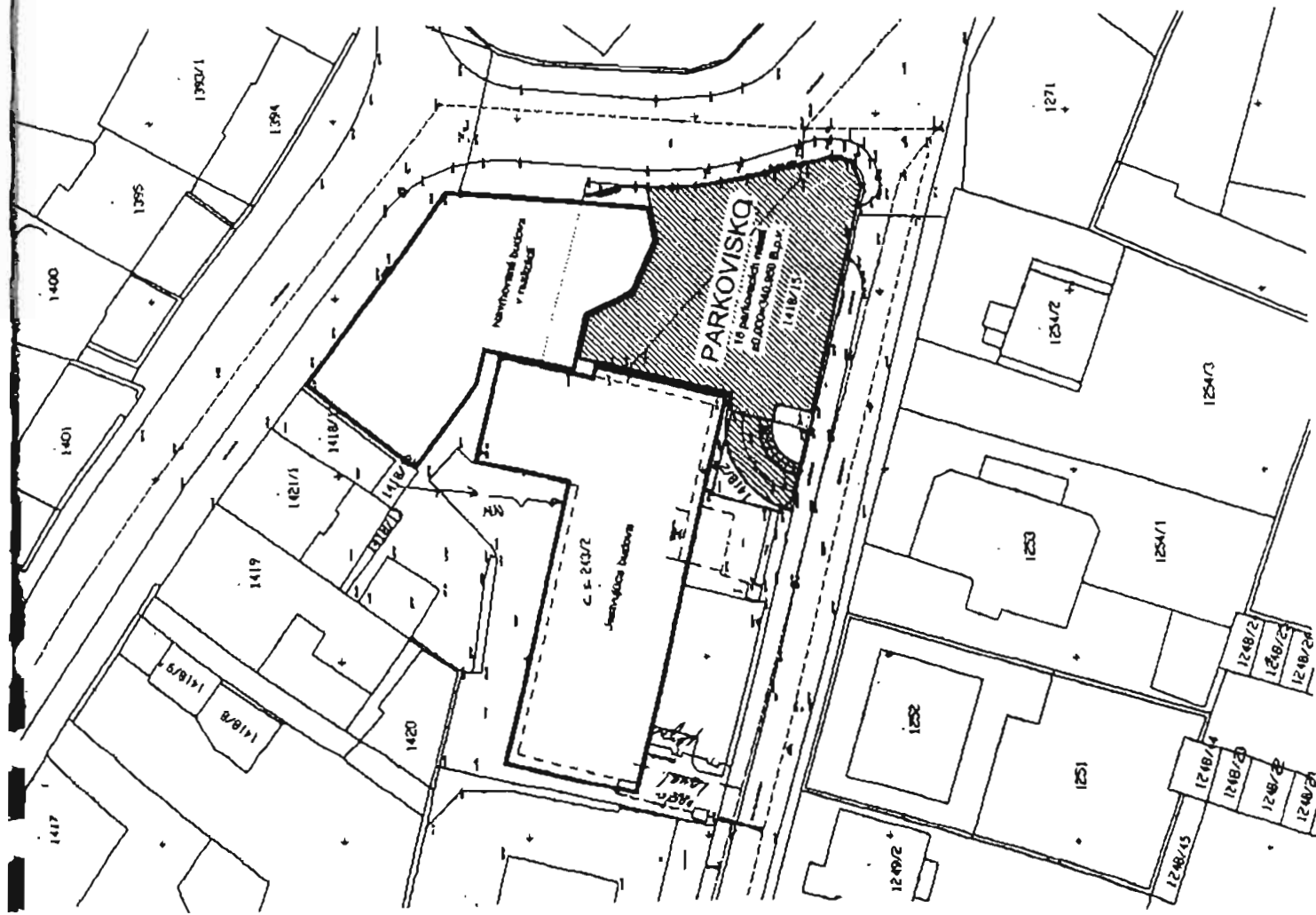
Tretia str. rozh. č.C-5305/2005/Mo-KR

Rozdeľovník :

1. BULDING TRADE s.r.o., Murgašova 18, 010 01 Žilina
2. MIU s.r.o., Na priekope 17, 010 01 Žilina ✓
3. MsÚ, odd. ÚK a SP v Žiline
4. OR PZ SR – ODI v Žiline
5. Žilinské komunikácie a.s. Žilina
6. spis

Na vedomie : Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie Žilina

Vybavuje : Ing. Moravčíková

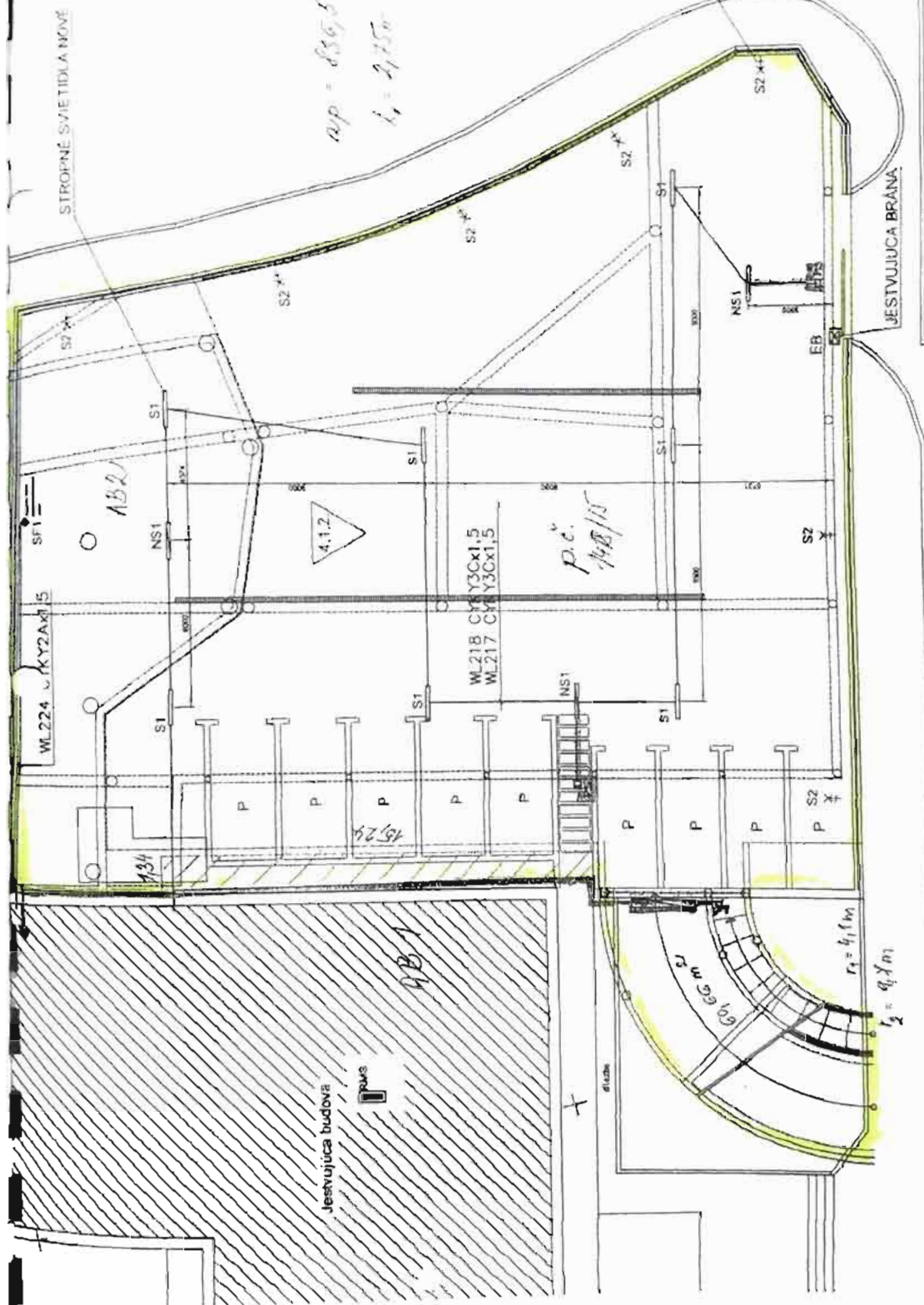


5



PROJEKT KONTROLNÉHO VYKONÁVANIA
ES
PROJEKTOVANIE STAVENIA
 1. poschodiový územný plán

HLAVNÝ PROJEKTANT: Ing. arch. Štefan Kukušínský ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT: Ing. Robert Galavčí VYPRACOVYVAL: Ing. Robert Galavčí		ARD-EGRU, spol. s r. o. Nám. L. Füleka 1405/4 010 08 Znojmo tel. 0022517 137 email: ard@ardgrupa.sk www.ardgrupa.sk		STUPEŇ: RDS MIERKA: 1:500 FORMA: ZAM DÁTUM: 08/2020 PROF.: ARCH Č.Y.: 1 L.C.
INVESTOR: BUILDING TRADE s.r.o., Murgaslova 2, 01001 Žilina		NAZOV: PARKOVISKO Nainštrovaná garáž B1 Žilina, Murgaslova ul., KOH 16197 a M18115, KU Žilina		
OBSAH: SITUÁCIA				



- STROPNÉ SVIETIDLA NOVÉ
- 1. SVIETIDLA
 - 2. SVIETIDLA
 - 3. SVIETIDLA
 - 4. SVIETIDLA
 - 5. SVIETIDLA
 - 6. SVIETIDLA
 - 7. SVIETIDLA
 - 8. SVIETIDLA
 - 9. SVIETIDLA
 - 10. SVIETIDLA

$ap = 836,57m^2$
 $h = 2,75m$

JESTVUJUJE SVIETIDLA
 $1,0 \times 1,0 = 1,0m^2$
 $9 \times 1,0 \times 1,0 = 9,0m^2$
 $= 10,0m^2$

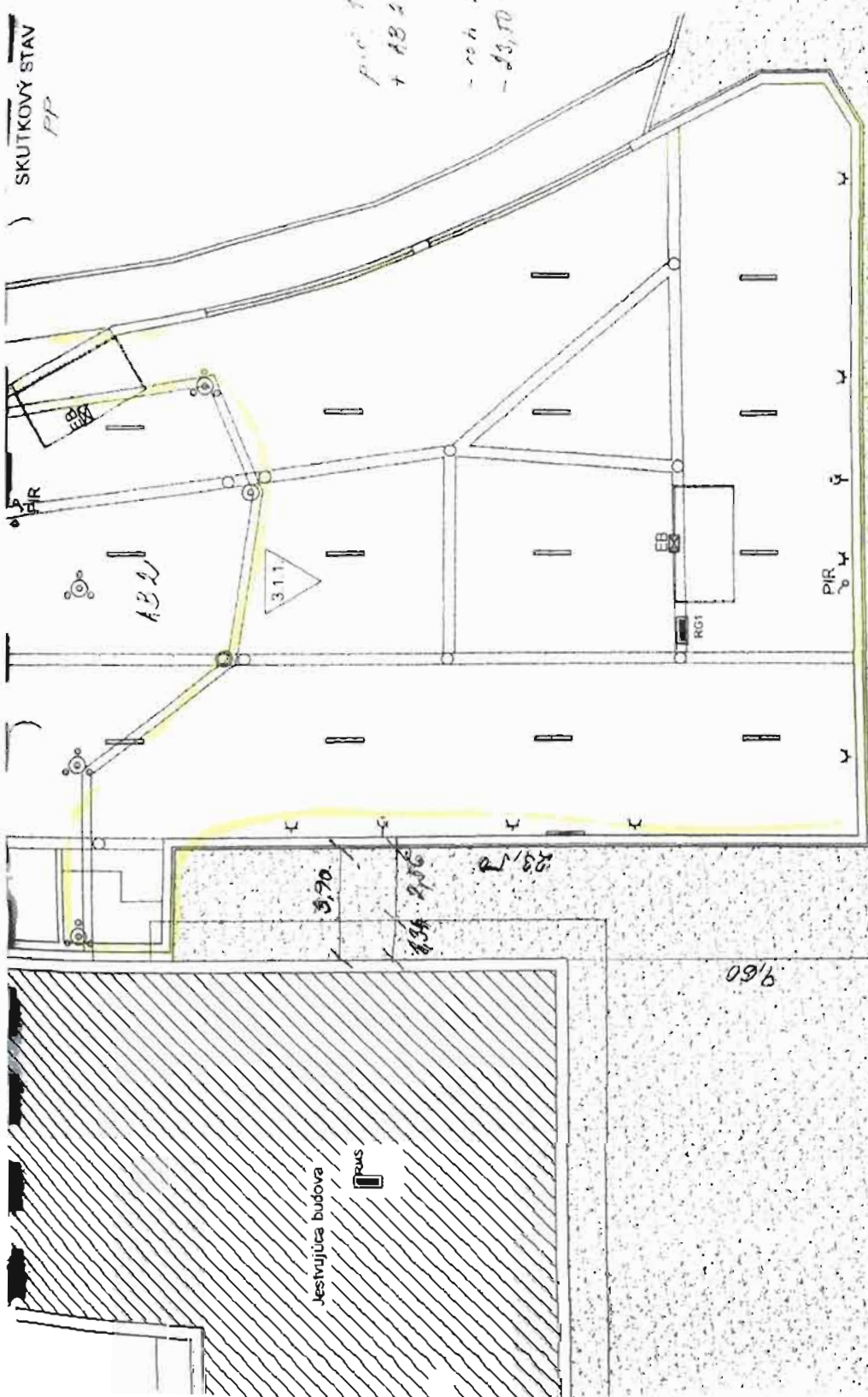
PROJEKT SÚSTAVNEHO VYHDODNENIA
ES
 PROJEKT SÚSTAVNEHO VYHDODNENIA

AUTOR	Ing. arch. Slobodan Kolarik	COOP. PROJEKTANT	Ing. Lubomir Cech
INVESTOR	BUILDING TRADE s.r.o., Murgašova 2 01001 Železa	VYPRACOVAN	Ing. Lubomir Cech
MIESTO STAVBY	Železa - Murgašova ul., KN 1418/2 a 1418/13, KÚ Železa		
NAZOV STAVBY	PARKOVISKO Nástavba garáže BT		
ORISAH	POČYNS JESTVUJUJE H. NAUZE MIEŠK. PARKOVISKA		
CASŤ	ELEKTROINSTALACIA		

ELEKTRICKÁ SIET' : 3~PEN, -50 HZ, 3X230/400V, TN-C-S
 3~N+PE, -50 HZ, 3X230/400V, TN-S

- ODHADNÁ PRÁR DRAHŤOM ELEKTRICKÝM PRŮJEDOM V HOSPODÁRNEJ PREVÁDZKE
1. Odhadná prár drahŤom elektrickŤm prŮjedom v hosphodárnej prevádzke (413.1)
 2. Odhadná prár drahŤom elektrickŤm prŮjedom v hosphodárnej prevádzke (413.2)
 3. Odhadná prár drahŤom elektrickŤm prŮjedom v hosphodárnej prevádzke (413.3)
 4. Odhadná prár drahŤom elektrickŤm prŮjedom v hosphodárnej prevádzke (413.4)
- ODHADNÁ PRÁR DRAHŤOM ELEKTRICKÝM PRŮJEDOM V HOSPODÁRNEJ PREVÁDZKE
1. Odhadná prár drahŤom elektrickŤm prŮjedom v hosphodárnej prevádzke (413.1)
 2. Odhadná prár drahŤom elektrickŤm prŮjedom v hosphodárnej prevádzke (413.2)
 3. Odhadná prár drahŤom elektrickŤm prŮjedom v hosphodárnej prevádzke (413.3)
 4. Odhadná prár drahŤom elektrickŤm prŮjedom v hosphodárnej prevádzke (413.4)

SKUTKOVÝ STAV
PP



$P_{\text{pr.}} = 148/10^3 \cdot 50 \text{ km/h}$
 $+ AB_4 : 100 \cdot 1590 \cdot 1900 \cdot 1.1 \cdot 1.1$
 $+ 1100 \cdot 1.80/2 + 5.00 \cdot 1.1 \cdot 1.1$
 $- \text{roh} : 400 \cdot 200/2$
 $- 23.70 \cdot 12.76 - 9.00 \cdot 5.04$
 $k_y = 2.98 \text{ m}$
 $k_{\text{výpoč}} = 4.12 \text{ m}$
 $ap = 679.59 \text{ m}^2$

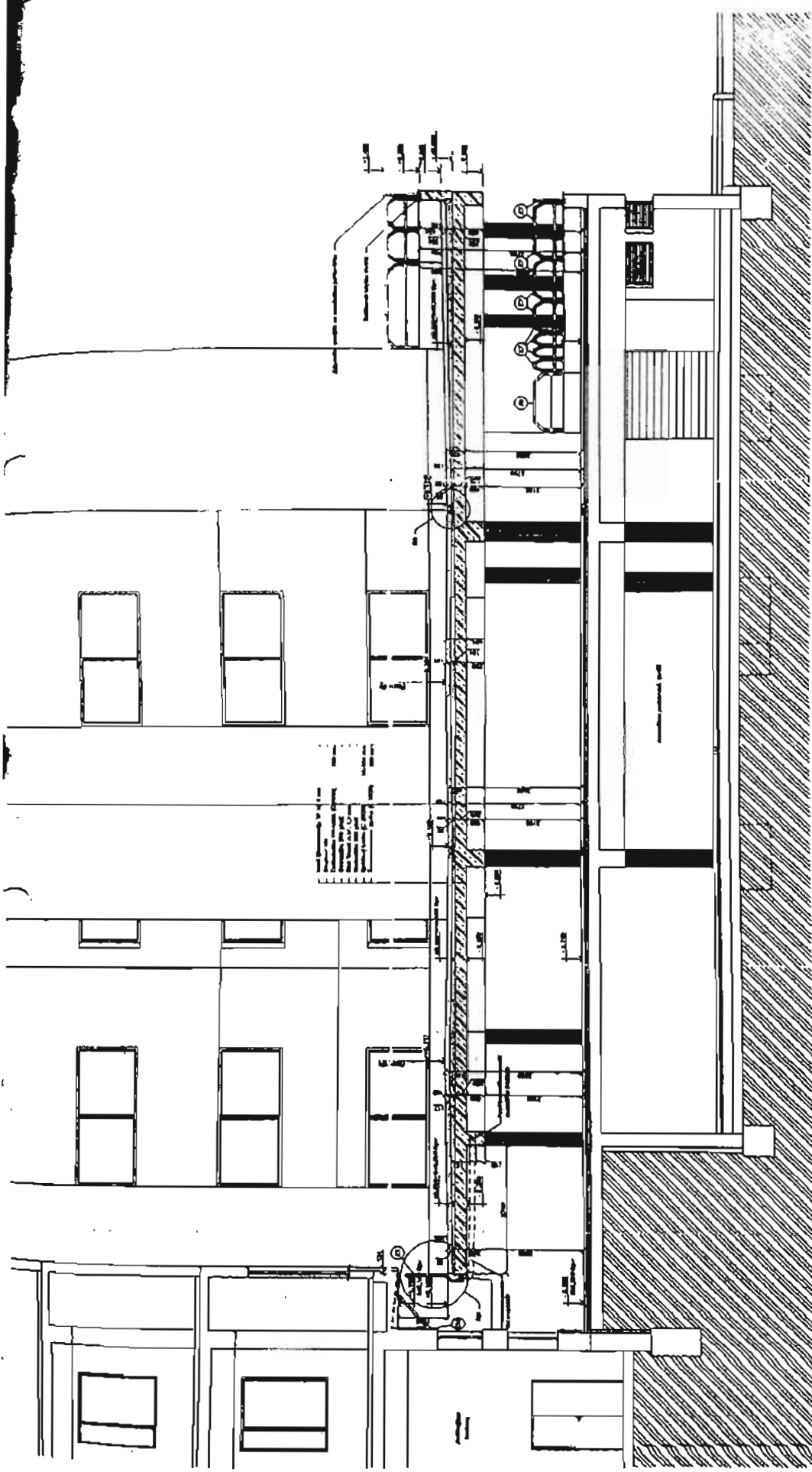


AUTOR	Ing. arch. Štefan Kuzlecky	ZOOP. PROJEKTANT	Ing. Lubomir Gech
INVESTOR	BUILDING TRADE s.r.o., Murgalova 2, 01001 Zilina	VYPRACOVAN	Ing. Lubomir Gech
MIESTO STAVBY	Zilina - Murgalova ul. KK 14182 a 141813 I/II Zilina		
NAZOV STAVBY	PARKOVISKO Nadstavba garáže BT		
ORISAN	MOKRYN. JESTVUJUCUJ. PODZEMNEJ. GANJAZE		
CAST	ELEKTROINSTALACIA		







KIS ZAMAZKY	ZAKA	STRANA	1
FORMAT	0502006		
DATUM	1.10.		
MIERMA	1:100		
STUPEN	RIS		
CISLO VYKRESU			1

ELEKTRICKÁ SIET : 3+PEN, -50 HZ, 3X230/400V, TN-C-S
3+N+PE, -50 HZ, 3X230/400V, TN-S

- OPISYVÁ PRÁCA (PRÁRIZOM ELEKTRICKÝM PRÓDUM V MOBILNÉJ. PRŮVADZICE)**
1. Odstránenie zariadenia súčasných súčastí (112.1)
 2. Odstránenie súčasných súčastí (112.2)
 3. Odstránenie potrubí (112.4)
 4. Doplnenie odstránenej príslušnej súčasti (112.5)
- OPISYVÁ PRÁCA (VYKAZOM ELEKTRICKÝM PRÓDUM PRS POGYLOHE)**
1. Odstránenie súčastí súčasných súčastí (113.1)
 2. Odstránenie súčastí súčasných súčastí (113.2)
- OPISYVÁ PRÁCA (VYKAZOM ELEKTRICKÝM PRÓDUM PRS POGYLOHE)**
1. Odstránenie súčastí súčasných súčastí (113.3)



LEGENDA MATERIÁLOV:

-  keramická izolácia
-  železobetónová stena - C 25/30, OC 40 mm (D 198)
-  fasádny náter - C 2024
-  železná oceľ
-  železná oceľ / výstuž / výstuž
-  oceľový nosník

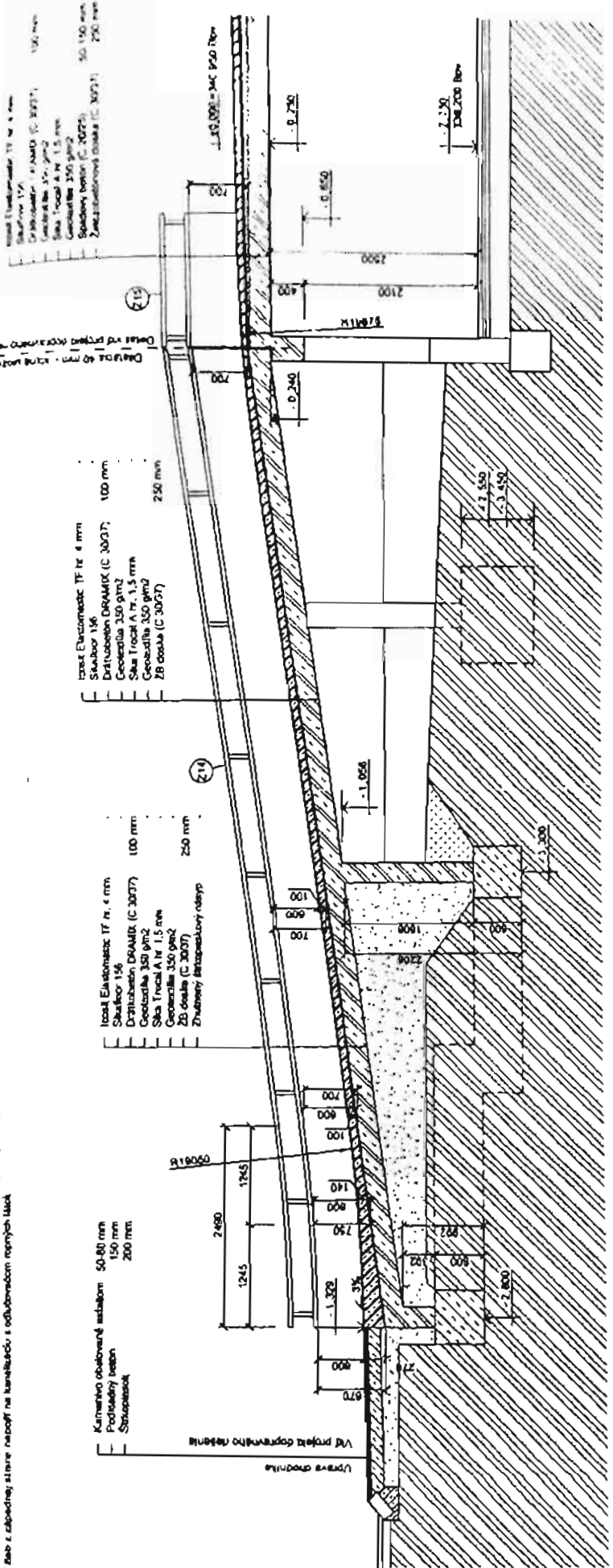
POZNÁMKY:
 všetky údaje sú v súlade s požiadavkami štátnej norme SR a sú v súlade s požiadavkami štátnej norme SR
 všetky údaje sú v súlade s požiadavkami štátnej norme SR a sú v súlade s požiadavkami štátnej norme SR
 všetky údaje sú v súlade s požiadavkami štátnej norme SR a sú v súlade s požiadavkami štátnej norme SR
 všetky údaje sú v súlade s požiadavkami štátnej norme SR a sú v súlade s požiadavkami štátnej norme SR
 všetky údaje sú v súlade s požiadavkami štátnej norme SR a sú v súlade s požiadavkami štátnej norme SR

40.000-340.950



Ing. J. Štefaniak autorizovaný architekt číslo 1427/2000 Bratislava		Ing. J. Štefaniak autorizovaný architekt číslo 1427/2000 Bratislava	
MESTO PÁRKOVSKO MESTO PÁRKOVSKO		MESTO PÁRKOVSKO MESTO PÁRKOVSKO	
MESTO PÁRKOVSKO MESTO PÁRKOVSKO		MESTO PÁRKOVSKO MESTO PÁRKOVSKO	
číslo 1427/2000	číslo 1427/2000	číslo 1427/2000	číslo 1427/2000
číslo 1427/2000	číslo 1427/2000	číslo 1427/2000	číslo 1427/2000

Podlahy betón a drahšokobeton s rozptýlenou výstužnou Drámkou je návrh dle normy STN S 010 010 010 v úseku 3.11.2, výstřik lamiem Sika RFD a penetrací Sika PRIMER 3. Všechny ostatní podlahy jsou v podstatě stejné jako v předchozím projektu. Pro podlahy v podhledě šatkové budovy - zachovat drážkování 50 mm výškovu srovnáním a v případě potřeby podlahu rovnou. Pro podlahy v podhledě šatkové budovy - zachovat drážkování 50 mm výškovu srovnáním a v případě potřeby podlahu rovnou. Všechny ostatní podlahy jsou v podstatě stejné jako v předchozím projektu.

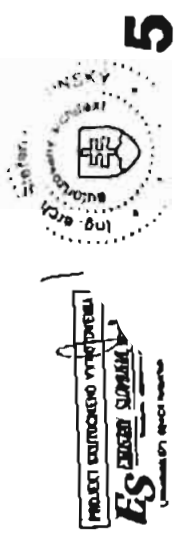


LEGENDA MATERIÁLOV:

- Jestvíčica konštrukcie
- Železobetón - C 30/37, OC 10 S05 (10 216)
- Pevný betón - C 20/25
- Zrnitá natepaná
- Zrntný štruktúrovaný náryp fr. 16-32
- Pôrodná zemina

±0,000=340,950

HLAVNÝ PROJEKTANT: Ing. arch. Slobodan Kukuřický		ARCHITECT Ing. arch. Slobodan Kukuřický	
ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT: Ing. Radoslav Gabočík		RDS	
VYPRACOVÁV: Ing. Radoslav Gabočík		VERZIA	1.30
INVESTOR: BUILDING TRADE s.r.o., Murgaslova 2, 01001 Žilina			
NÁZOV: PARKOVISKO Národná parková BT Žilina - Murgaslova ul., KN 16182 a 161815, KO Žilina			
OBSAH: REZ D-D		PROJEKT ŽILNA	Č. 11





Garáž na parc. č. 1418/5 a parkovacie státa



ZNALECKÁ DOLOŽKA


Znalecký úkon som vypracovala ako znalkyňa zapísaná v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore: Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom: 911172.

Znalecký úkon je zapísaný v denníku pod číslom 53/2023.

Zároveň vyhlasujem, že som si vedomá následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.

V Žiline dňa 10.4.2023

Ing. Marta Hošťáková
znalkyňa v odbore stavebníctvo
odvetvie:
ODHAD HODNOTY NEHNUTEĽNOSTÍ


Ing. Marta Hošťáková