

**Znalec:**

**Ing. Peter Kapusta**

Silvánska č. 15, 841 04 Bratislava

**tel.č.:** 02/ 434 127 05

**mobil:** 0903 404 301

**evidenčné číslo:** 911 517

**Zadávatel':**

Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská č.16, 820 05 Bratislava

**Číslo spisu (objednávky):**

písomná objednávka č.02561/2017/OICSMVO-2, zo dňa 19.01.2017

# **ZNALECKÝ POSUDOK**

**číslo 27/2017**

**Vo veci:** stanovenia všeobecnej hodnoty objektov s príslušenstvom v areáli bývalého SOU energetického na ulici K Vápenickému potoku, v MČ Bratislava - Záhorská Bystrica, okres Bratislava IV: garáž súp.č.4014, garáž súp.č.4015, garáž súp.č.4016, garáž súp.č.4017, garáž súp.č.4018, garáž súp.č.4019, garáž súp.č.4020, garáž súp.č.4021, garáž súp.č.4022, garáž súp.č.4023, garáž súp.č.4024, garáž súp.č.4025, internát súp.č.7814, kotolňa súp.č.7814, škola s telocvičňou súp.č.7814 (na parc.č.3253/10), škola s telocvičňou súp.č.7814 (na parc.č.3253/11), dielne súp.č.7814, garáže súp.č.7814, plaváreň súp.č.7814 a pozemkov registra "C" KN parc.č.3251, 3252, 3253/3, 3253/9, 3253/10, 3253/11, 3253/12, 3253/13, 3253/14, 3253/15, 3253/17, 3253/19, 3253/22, 3253/26, 3253/34, 3253/35, 3253/38, 3253/64, 3253/65, 3263/66, 3253/66, 3253/68, 3253/69, 3253/70, 3253/71, 3253/72, 3253/73, 3253/74, 3253/131, v k.ú.Záhorská Bystrica (zapísané na LV č.4526), pre účely prevodu vlastníckych práv

**Počet listov : 175** (z toho **86** príloh)

**Počet odovzdaných vyhotovení: 3**

# I. ÚVODNÁ ČASŤ

## 1. Úloha znalca:

Stanoviť všeobecnú hodnotu objektov v areáli bývalého SOU energetického na ulici K Vápenickému potoku, v MČ Bratislava - Záhorská Bystrica, okres Bratislava IV: garáž súp.č.4014, garáž súp.č.4015, garáž súp.č.4016, garáž súp.č.4017, garáž súp.č.4018, garáž súp.č.4019, garáž súp.č.4020, garáž súp.č.4021, garáž súp.č.4022, garáž súp.č.4023, garáž súp.č.4024, garáž súp.č.4025, internát súp.č.7814, kotolňa súp.č.7814, škola s telocvičňou súp.č.7814 (na parc.č.3253/10), škola s telocvičňou súp.č.7814 (na parc.č.3253/11), dielne súp.č.7814, garáže súp.č.7814, plaváreň súp.č.7814 a pozemkov registra "C" KN parc.č.3251, 3252, 3253/3, 3253/9, 3253/10, 3253/11, 3253/12, 3253/13, 3253/14, 3253/15, 3253/17, 3253/19, 3253/22, 3253/26, 3253/34, 3253/35, 3253/38, 3253/64, 3253/65, 3263/66, 3253/66, 3253/68, 3253/69, 3253/70, 3253/71, 3253/72, 3253/73, 3253/74, 3253/131, v k.ú.Záhorská Bystrica (zapísané na LV č.4526).

## 2. Dátum vyžiadania posudku:

19.01.2017

## 3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok (rozhodujúci na zistenie stavebno-technického stavu):

23.02.2017

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

23.02.2017

## 5. Podklady na vypracovanie posudku:

### 5.1 Dodané zadávateľom:

- Stavebné povolenie na stavbu "Prefabrikované garáže - Záhorská Bystrica", vydané ONV Bratislava IV - Odbor výstavby a územného plánovania, pod č.j.: Výst. 326/579/82/6/3, zo dňa 07.07.1982, právoplatnosť nadobudlo dňa 13.08.1982
- Stavebné povolenie na stavbu: úpravy "Zváračské pracovisko SOU ELV Záhorská Bystrica" v objekte Školské dielne, vydané ONV Bratislava IV - Odbor výstavby a územného plánovania, pod č.j.: Výst. 326/3741/84-85/G/1, zo dňa 08.03.1985, právoplatnosť nadobudlo dňa 18.04.1985
- Kolaudačné rozhodnutie na povolenie užívania stavby "Dielne SOU Záhorská Bystrica", vydané ONV Bratislava IV - Odbor výstavby a územného plánovania, pod č.j.: Výst. 326/457/82/H/6, zo dňa 10.12.1982 bez vyznačenej právoplatnosti
- Kolaudačné rozhodnutie na povolenie užívania stavby "Prefabrikované garáže Elektrovod - Záhorská Bystrica", vydané ONV Bratislava IV - Odbor výstavby a územného plánovania, pod č.j.: Výst. 326/336/84/H/12, zo dňa 30.03.1984, právoplatnosť nadobudlo dňa 17.05.1984
- Územnoplánovacia informácia vydaná starostom MČ Bratislava - Záhorská Bystrica, Námestie Rodiny 1, 843 57 Bratislava, pod č.: 24/50/2017, zo dňa 04.01.2017
- Geometrický plán č.181/2016 na oddelenie pozemkov parc.č.3253/186 a 3253/187 a zriadenie vecného bremena na pozemky parc.č. 3253/3, 3253/38, 3253/186 a 3253/187, v k.ú.Záhorská Bystrica, vyhotovený firmou TRIGON ALFA, spol. s r.o. Zememeračská kancelária, Karloveská 1/F, 841 04 Bratislava, úradne overený Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, pod č.38/2017, dňa 19.01.2017
- Projektová dokumentácia neoverená stavebným úradom
- Inventárne karty objektov

### 5.2 Získané znalcom:

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č.4256, k.ú.Záhorská Bystrica, zo dňa 09.02.2017, vytvorený cez verejný katastrálny portál
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č.4042, k.ú.Záhorská Bystrica, zo dňa 09.02.2017, vytvorený cez verejný katastrálny portál
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č.4526, k.ú.Záhorská Bystrica, zo dňa 10.02.2017, vytvorený cez verejný katastrálny portál
- Informatívna kópia z mapy, k.ú.Záhorská Bystrica, zo dňa 09.02.2017, vytvorený cez verejný katastrálny portál
- Poznanky z technickej obhliadky a zameranie
- Fotodokumentácia
- Ponuky realitných kancelárií

## 6. Použitý právny predpis:

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v znení novely vyhl.č. 626/2007 Z.z., vyhl.č. 605/2008 Z.z. a vyhl. č.254/2010 Z.z.

## 7. Ďalšie použité právne predpisy a literatúra:

- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení novely zák.č. 93/2006 Z.z., zák.č. 522/2007 Z.z. a zák.č. 520/2008 Z.z.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z.z.( ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z.) v znení novely vyhl.č. 500/2005 Z.z., vyhl.č. 534/2008 Z.z., vyhl.č. 33/2009 Z.z., vyhl.č.107/2016 Z.z. a vyhl.č.256/2016 Z.z.

- STN 7340 55 - Výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov (zák. č. 103/1990 Zb., zák. č. 262/1992 Zb. a zák. č. 237/2000 Z.z.)
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov
- Vyhláška Štatistického úradu SR č.323/2010 Z.z., ktorou sa vydáva Štatistická klasifikácia stavieb
- Zákon NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
- Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, schválená Ministerstvom spravodlivosti SR
- Občiansky zákonník č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

#### 8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

- Ohodnocované nehnuteľnosti sú citované v objednávke zadávateľa.

#### 9. Právny úkon, na ktorý sa má znalecký posudok použiť:

- Pre účely prevodu vlastníckych práv.

## II. POSUDOK

### 1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

**a) Výber použitej metódy, zdôvodnenie výberu, podmienky výberu a dôvody vylúčenia ostatných metód stanovenia všeobecnej hodnoty, informácie o použitých rozpočtových ukazovateľoch na stanovenie východiskovej hodnoty :**

Použitá je metóda polohovej diferenciácie - príloha č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v znení neskorších noviel.

Metódu polohovej diferenciácie som zvolil pre výpočet VŠH ako štandardnú metódu, ktorá celkom dobre vystihuje trhové ceny obdobných nehnuteľností v danej lokalite a danom čase. Vo výpočte sú použité rozpočtové ukazovatele a metodické postupy stanovenia všeobecnej hodnoty uvedené v "Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb", vydanéj ÚSI ŽU v Žiline (ISBN 80-7100-827-3). Koeficienty zastavanej plochy, vybavenia, konštrukčno-materiálovej charakteristiky a jednotlivých konštrukčných prvkov, sú zohľadnené pri tvorbe jednotlivých rozpočtových ukazovateľov.

Koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠU SR platných pre 1.štvrťrok 2017.

**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 neprimeranou pohnútkou.

**Všeobecná hodnota pozemkov v zastavanom území obcí a všeobecná hodnota pozemkov mimo zastavaných území obcí určených na stavbu** územným plánom zóny alebo plánom sídelného útvaru, právoplatným rozhodnutím o umiestnení stavby alebo právoplatným stavebným povolením vydaným v spojení územnom a stavebnom konaní alebo pozemkov zastavaných hlavnou stavbou sa vypočíta podľa základného vzťahu:

**VŠHPOZ = M . VŠH MJ [Eur]**

kde

M – výmera pozemku v m<sup>2</sup>,

VŠH MJ – jednotková všeobecná hodnota pozemku v Eur/m<sup>2</sup>.

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov sa stanoví podľa vzťahu:

**VŠH MJ = VHMJ . KPD [Eur/m<sup>2</sup>],**

kde

VHMJ – jednotková východisková hodnota pozemku, ktorá je pre Bratislavu 66,39 Eur

KPD je koeficient polohovej diferenciácie, vypočíta sa podľa vzťahu

**KPD = kS . kV . kD . kP . kI . kZ . kR,**

kde

kS – koeficient všeobecnej situácie (0,70 – 2,00)

kV – koeficient intenzity využitia (0,90 – 2,0)

kD – koeficient dopravných vzťahov (0,80 – 1,20)

kP – koeficient obchodnej alebo priemyselnej polohy (0,90 – 2,00)

kI – koeficient druhu pozemku (0,60 – 1,50)

kZ – koeficient povyšujúcich faktorov (1,01 – 3,00)

kR – koeficient redukujúcich faktorov (0,20 – 0,99)

Porovnávaciu metódu som nepoužil z dôvodu, že sa jedná o prevádzkový areál s objektami, porovnateľnú nehnuteľnosť som v ponukách nenašiel. Výnosovú metódu som nepoužil z dôvodu, že objekty sú už viacej rokov mimo prevádzky a nie sú v súčasnosti spôsobilé na prenájmanie na pôvodný resp. zmenený účel využitia.

**b) Vlastnícké a evidenčné údaje, identifikácia predmetu posúdenia podľa dokladu o vlastníctve (v znaleckých posudkoch v súvislosti s výstavbou diaľnic alebo líniových stavieb postačuje len identifikácia predmetu posúdenia podľa overeného geometrického plánu alebo ak tak ustanovuje osobitný predpis podľa predbežného geometrického plánu) :**

-podľa listu vlastníctva č. **4526**, k.ú. Záhorská Bystrica

**A. Majetková podstata:**

**PARCELY registra " C " evidované na katastrálnej mape**

- parc.č.: 3251	- zastavané plochy a nádvoria o výmere 1781 m <sup>2</sup>	16	2	
- parc.č.: 3252	- zastavané plochy a nádvoria o výmere 321 m <sup>2</sup>	16	2	
- parc.č.: 3253/3	- zastavané plochy a nádvoria o výmere 33477 m <sup>2</sup>	18	2	
- parc.č.: 3253/9	- zastavané plochy a nádvoria o výmere 18 m <sup>2</sup>	16	2	
- parc.č.: 3253/10	- zastavané plochy a nádvoria o výmere 1083 m <sup>2</sup>	16	2	
- parc.č.: 3253/11	- zastavané plochy a nádvoria o výmere 951m <sup>2</sup>	16	2	
- parc.č.: 3253/12	- zastavané plochy a nádvoria o výmere 2442m <sup>2</sup>	16	2	
- parc.č.: 3253/13	- zastavané plochy a nádvoria o výmere 186m <sup>2</sup>	16	2	5
• právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3253/13 je evidovaný na liste vlastníctva č. 4042				
- parc.č.: 3253/14	- zastavané plochy a nádvoria o výmere 710m <sup>2</sup>	16	2	
- parc.č.: 3253/15	- zastavané plochy a nádvoria o výmere 1262m <sup>2</sup>	16	2	
- parc.č.: 3253/17	- ostatné plochy o výmere 45m <sup>2</sup>	37	2	
- parc.č.: 3253/19	- zastavané plochy a nádvoria o výmere 39m <sup>2</sup>	17	2	
- parc.č.: 3253/22	- zastavané plochy a nádvoria o výmere 14m <sup>2</sup>	17	2	
- parc.č.: 3253/26	- zastavané plochy a nádvoria o výmere 34m <sup>2</sup>	17	2	
- parc.č.: 3253/34	- zastavané plochy a nádvoria o výmere 1154m <sup>2</sup>	18	2	
- parc.č.: 3253/35	- zastavané plochy a nádvoria o výmere 4256m <sup>2</sup>	18	2	
- parc.č.: 3253/38	- zastavané plochy a nádvoria o výmere 85m <sup>2</sup>	18	2	
- parc.č.: 3253/64	- zastavané plochy a nádvoria o výmere 19m <sup>2</sup>	16	2	
- parc.č.: 3253/65	- zastavané plochy a nádvoria o výmere 18m <sup>2</sup>	16	2	
- parc.č.: 3253/66	- zastavané plochy a nádvoria o výmere 18m <sup>2</sup>	16	2	
- parc.č.: 3253/67	- zastavané plochy a nádvoria o výmere 18m <sup>2</sup>	16	2	
- parc.č.: 3253/68	- zastavané plochy a nádvoria o výmere 19m <sup>2</sup>	16	2	
- parc.č.: 3253/69	- zastavané plochy a nádvoria o výmere 19m <sup>2</sup>	16	2	
- parc.č.: 3253/70	- zastavané plochy a nádvoria o výmere 18m <sup>2</sup>	16	2	
- parc.č.: 3253/71	- zastavané plochy a nádvoria o výmere 18m <sup>2</sup>	16	2	
- parc.č.: 3253/72	- zastavané plochy a nádvoria o výmere 18m <sup>2</sup>	16	2	
- parc.č.: 3253/73	- zastavané plochy a nádvoria o výmere 18m <sup>2</sup>	16	2	
- parc.č.: 3253/74	- zastavané plochy a nádvoria o výmere 18m <sup>2</sup>	16	2	
- parc.č.: 3253/131	- zastavané plochy a nádvoria o výmere 272m <sup>2</sup>	99	2	

**Legenda:**

Kód spôsobu využívania pozemku

99 - pozemok využívaný podľa druhu pozemku

37 - pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

17 - pozemok, na ktorom je postavená budova označená súpisným číslom

18 - pozemok, na ktorom je dvor

16 - pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Kód umiestnenia pozemku

1 - pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

**STAVBY**

- súpisné číslo: 4014	- na parc. 3253/64	- garáž	7	1
- súpisné číslo: 4015	- na parc. 3253/65	- garáž	7	1
- súpisné číslo: 4016	- na parc. 3253/66	- garáž	7	1
- súpisné číslo: 4017	- na parc. 3253/67	- garáž	7	1
- súpisné číslo: 4018	- na parc. 3253/68	- garáž	7	1
- súpisné číslo: 4019	- na parc. 3253/69	- garáž	7	1
- súpisné číslo: 4020	- na parc. 3253/9	- garáž	7	1
- súpisné číslo: 4021	- na parc. 3253/70	- garáž	7	1
- súpisné číslo: 4022	- na parc. 3253/71	- garáž	7	1
- súpisné číslo: 4023	- na parc. 3253/72	- garáž	7	1
- súpisné číslo: 4024	- na parc. 3253/73	- garáž	7	1
- súpisné číslo: 4025	- na parc. 3253/74	- garáž	7	1
- súpisné číslo: 7814	- na parc. 3251	- internát	11	1
- súpisné číslo: 7814	- na parc. 3252	- kotolňa	11	1
- súpisné číslo: 7814	- na parc. 3253/10	- škola a telocvič.	11	1
- súpisné číslo: 7814	- na parc. 3253/11	- škola a telocvič.	11	1

- súpisné číslo: 7814	- na parc. 3253/12	- dielne	11	1
- súpisné číslo: 7814	- na parc. 3253/14	- garáže	11	1
- súpisné číslo: 7814	- na parc. 3253/15	- plaváreň	11	1

**Legenda:**

Kód druhu stavby

7- samostatne stojaca garáž

11 - budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

Kód umiestnenia stavby

1 - stavby postavené na zemskom povrchu

**B. Vlastníci a iné oprávnené osoby:****Účastník právneho vzťahu: Vlastník**

1 Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, Bratislava, PSČ 820 05

IČO:

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

**Titul nadobudnutia:**

- Žiadosť č.4793/2002 zo dňa 09.12.2002 o zápis delimitačného protokolu
- Žiadosť č.8788/2003 zo dňa 20.10.2003 o zápis stavieb a GP č.234-098/2003
- Žiadosť č.ORGSM 76/69/2004 zo dňa 04.11.2004 o zápis delimitačného protokolu
- Žiadosť č.100123/2006-SEM/66 zo dňa 24.08.2006 o zápis delimitačného protokolu zo dňa 24.08.2006 - Z 1908/06

**C. Ťarchy:**

- Vecné bremeno podľa §22 a nasl.Zákona č.79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č.251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslvenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa GP č.35735325-197/2012 na pozemku s parcelným číslom 3253/13, 3253/38, 3253/3, 3253/120, 3253/121, 3253/23 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22kV VN linka č.212 na trase BA TC2-Rz Stupava, Z-21424/12

**Iné údaje:**

- Viď kópiu LV v prílohách znaleckého posudku

**c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia, dátumy vykonania obhliadky, zamerania a fotodokumentácie :**

- Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 02., 03., 07., 09.02., 17.02., 23.02.2017 za účasti vlastníka.

- Zameranie vykonané dňa 02., 03., 07. a 09.02.2017.

- Fotodokumentácia vyhotovená dňa 02., 03., 07., 09.02., 17.02., 23.02.2017.

**d) Porovnanie projektovej a stavebnej dokumentácie (technická dokumentácia) so zisteným skutočným stavom:**

Technická dokumentácia bola poskytnutá v obmedzenom rozsahu. Výkresová dokumentácia nie je overená stavebným úradom. Kolaudačné rozhodnutia boli poskytnuté iba na 2 objekty-dielne a prefabrikované garáže.Vek objektov bol stanovovaný z údajov v inventárnych kartách.Skutkový stav objektov bol porovnávaný s predloženou výkresovou dokumentáciou. Zachytený je v prílohách znaleckého posudku.Z predložených podkladových materiálov sa nedalo vykonať porovnanie súladu technickej dokumentácie so skutočným stavom.

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

Poskytnuté, prípadne znalcom získané údaje z katastra nehnuteľností boli porovnané so skutočným stavom. Nebol zistený nesúlad popisných a geodetických údajov katastra nehnuteľností so zisteným skutočným stavom. Od pozemku registra „C“ KN parc.č.3253/3 boli GP č.181/2016 odčlenené parcely č.3253/186 a 3253/187, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia.Stavby-objekty a pozemky sú zapísané na LV č.4526 v k.ú.Záhorská Bystrica(

**f) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré sú predmetom ohodnotenia; stavby, ktoré sa nezapisujú do katastra nehnuteľností, sa identifikujú parcelným číslom pozemku, na ktorom sú postavené :****1. Garáže:**

- |                    |                  |
|--------------------|------------------|
| • garáž súp.č.4014 | - parc.č.3253/64 |
| • garáž súp.č.4015 | - parc.č.3253/65 |
| • garáž súp.č.4016 | - parc.č.3253/66 |
| • garáž súp.č.4017 | - parc.č.3253/67 |
| • garáž súp.č.4018 | - parc.č.3253/68 |

- garáž súp.č.4019 - parc.č.3253/69
- garáž súp.č.4020 - parc.č.3253/9
- garáž súp.č.4021 - parc.č.3253/70
- garáž súp.č.4022 - parc.č.3253/71
- garáž súp.č.4023 - parc.č.3253/72
- garáž súp.č.4024 - parc.č.3253/73
- garáž súp.č.4025 - parc.č.3253/74

**2. Stavby:**

- internát súp.č. 7814 - parc.č.3251
- škola -"časť A" -učebná časť súp.č.7814 - parc.č.3253/10
- škola -"časť B" -telocvičňa súp.č.7814 - parc.č.3253/11
- škola -"časť C" -spojovacia chodba a šatne súp.č.7814 - parc.č.3253/11
- škola -"časť D" -CO ktyt súp.č.7814 - parc.č.3253/11
- dielne súp.č.7814 časť "A" "B", "C" - parc.č.3253/12
- plaváreň súp.č.7814 - parc.č.3253/15
- kotolňa súp.č.7814 - parc.č.3252
- garáže súp.č.7814 - parc.č.3253/14
- sklad šrotu a fliaš bez súp.č. - parc.č.3253/19
- sklad oceľový I,II bez súp.č. - parc.č.3253/3

**3. Vonkajšie úpravy**

- umývací rampa
- vonkajšie osvetlenie I,II
- prírodný rád vody
- vonkajšie rozvody vody I, II
- vonkajšia kanalizácia I, II
- kanalizácia I a III
- kanalizácia dielňam
- vonkajší rozvod silnoprúdu
- stredotlakový rozvody plynu
- vonkajšie rozvody slaboprúdu
- vonkajšie rozvody NN
- vonkajšie rozvody ÚK I, II
- cesty a chodníky I,II
- ihriská
- športoviská
- spevnené plochy
- vonkajšie schody

**4. Ploty****5. Pozemky:**

- parc.č.: 3251 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1781 m<sup>2</sup>
- parc.č.: 3252 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 321 m<sup>2</sup>
- parc.č.: 3253/3 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 33477 m<sup>2</sup>
- parc.č.: 3253/9 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 18 m<sup>2</sup>
- parc.č.: 3253/10- zastavané plochy a nádvoria o výmere 1083 m<sup>2</sup>
- parc.č.: 3253/11- zastavané plochy a nádvoria o výmere 951m<sup>2</sup>
- parc.č.: 3253/12- zastavané plochy a nádvoria o výmere 2442m<sup>2</sup>
- parc.č.: 3253/13- zastavané plochy a nádvoria o výmere 186m<sup>2</sup>
- parc.č.: 3253/14- zastavané plochy a nádvoria o výmere 710m<sup>2</sup>
- parc.č.: 3253/15- zastavané plochy a nádvoria o výmere 1262m<sup>2</sup>
- parc.č.: 3253/17- ostatné plochy o výmere 45m<sup>2</sup>
- parc.č.: 3253/19- zastavané plochy a nádvoria o výmere 39m<sup>2</sup>
- parc.č.: 3253/22- zastavané plochy a nádvoria o výmere 14m<sup>2</sup>
- parc.č.: 3253/26- zastavané plochy a nádvoria o výmere 34m<sup>2</sup>
- parc.č.: 3253/34- zastavané plochy a nádvoria o výmere 1154m<sup>2</sup>
- parc.č.: 3253/35- zastavané plochy a nádvoria o výmere 4256m<sup>2</sup>
- parc.č.: 3253/38- zastavané plochy a nádvoria o výmere 85m<sup>2</sup>
- parc.č.: 3253/64- zastavané plochy a nádvoria o výmere 19m<sup>2</sup>
- parc.č.: 3253/65- zastavané plochy a nádvoria o výmere 18m<sup>2</sup>
- parc.č.: 3253/66- zastavané plochy a nádvoria o výmere 18m<sup>2</sup>

- parc.č.: 3253/67- zastavané plochy a nádvoria o výmere 18m<sup>2</sup>
- parc.č.: 3253/68- zastavané plochy a nádvoria o výmere 19m<sup>2</sup>
- parc.č.: 3253/69- zastavané plochy a nádvoria o výmere 19m<sup>2</sup>
- parc.č.: 3253/70- zastavané plochy a nádvoria o výmere 18m<sup>2</sup>
- parc.č.: 3253/71- zastavané plochy a nádvoria o výmere 18m<sup>2</sup>
- parc.č.: 3253/72- zastavané plochy a nádvoria o výmere 18m<sup>2</sup>
- parc.č.: 3253/73- zastavané plochy a nádvoria o výmere 18m<sup>2</sup>
- parc.č.: 3253/74- zastavané plochy a nádvoria o výmere 18m<sup>2</sup>
- parc.č.: 3253/131- zastavané plochy a nádvoria o výmere 272m<sup>2</sup>

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

Z objektovej skladby majetku OŠ -Záchytná priekopa(inventárne číslo-12014),22 kV prípojka(inventárne číslo-12015), Vonkajšie oznamovacie rozvody(inventárne číslo-12018),Čistiaca stanica(inventárne číslo-12012),Preložka potoka(inventárne číslo-12013).

## 2. STANOVENIE TECHNICKEJ HODNOTY

### 2.1 GARÁŽE PRE OSOBNÉ MOT. VOZIDLÁ

#### 2.1.1 Garáž súp.č.4014 - prístavba

##### POPIS STAVBY

Ohodnocovaná radová garáž súp.č.4014 je situovaná na pozemku parc.č.3253/64 v MČ Bratislava - Záhorská Bystrica, v k.ú.Záhorská Bystrica. Objednávateľ nepredložil žiadny doklad o existencii garáže - stavebné povolenie resp.kolaudačné rozhodnutie. Vek garáže stanovujem odhadom na základe poznatkov z technickej obhlídky ako aj informácie poskytnutej objednávateľom, t.j. že bola postavená v roku 1986 (uvedený rok zodpovedá charakteru konštrukčného prevedenia a použitých materiálov, ako aj technickému stavu). Garáž nie je pripojená na inžinierske siete.Na garáži nebola vykonávaná pravidelná údržba.

##### Konštrukčné prevedenie:

Garáž je založená na betónovej základovej doske, vyhotovená je zo železobetónovej monolitckej konštrukcie a stropu, ako priestorový prefabrikát. Zastrešenie tvorí plochá strecha s krytinou z asfaltových natavovaných pásov. Klampiarske konštrukcie sú prevedené z pozinkovaného plechu. Vonkajšie úpravy povrchov tvoria nátery, podlaha je z betónovej mazaniny. Garážová brána je dvojkridlová otváracá, prevedená z oceľového plechu. Technický stav je primeraný veku, na objekte nebola vykonávaná údržba. Garáž má pôdorysný tvar obdĺžnika - 5,40m \* 3,35m. Predpokladaná životnosť je 50 rokov s ohľadom na možnosti ďalšieho využitia.

##### ZATRIEDENIE STAVBY

**JKSO:** 812 6 Budovy pre garážovanie, opravy a údržbu vozidiel, strojov a zariadení

**KS:** 124 2 Garážové budovy

##### MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m <sup>2</sup> ]	kzp
1. NP	1986	5,40*3,35	18,09	18/18,09=0,995

##### ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Rozpočtový ukazovateľ je vytvorený po podlažiach na mernú jednotku m<sup>2</sup> ZP podľa zásad uvedených v použitom katalógu.

##### 1. NADZEMNÉ PODLAŽIE

Bod	Položka	Hodnota
2	<b>Základy a podmurovka</b>	
	2.3 bez podmurovky, iba základové pásy	615
3	<b>Zvislé konštrukcie (okrem spoločných)</b>	
	3.3 betónové, monolitické alebo z betónových tvárnic, bez tepelnej izolácie	830

<b>4</b>	<b>Stropy</b>	
	4.1 železobetónové, keramické alebo klenuté do oceľových nosníkov	565
<b>7</b>	<b>Krytina na plochých strechách</b>	
	7.4 asfaltová lepenka	330
<b>8</b>	<b>Klmpiarske konštrukcie</b>	
	8.4 z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky)	100
<b>9</b>	<b>Vonkajšia úprava povrchov</b>	
	9.4 vápenná hrubá omietka alebo náter	170
<b>10</b>	<b>Vnútorná úprava povrchov</b>	
	10.4 nátery	65
<b>14</b>	<b>Podlahy</b>	
	14.6 hrubé betónové, tehlová dlažba	145
<b>17</b>	<b>Bleskozvod</b>	
	- vyskytujúca sa položka	120
	<b>Spolu</b>	<b>2940</b>

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

<b>Spolu</b>	<b>0</b>
--------------	----------

Hodnota RU na m<sup>2</sup> zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$k_{CU} = 2,315$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$k_M = 1,05$

Podlažie	Výpočet RU na m <sup>2</sup> ZP	Hodnota RU [€/m <sup>2</sup> ]
1. NP	$(2940 + 0 * 0,995) / 30,1260$	97,59

## TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	1986	31	19	50	62,00	38,00

## VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$97,59 \text{ €/m}^2 * 18,09 \text{ m}^2 * 2,315 * 1,05$	4 291,25
Technická hodnota	$38,00\% \text{ z } 4 291,25$	1 630,68

## 2.1.2 Garáž súp.č.4015

### POPIS STAVBY

Ohodnocovaná radová garáž súp.č.4015 je situovaná na pozemku parc.č.3253/65, v MČ Bratislava - Záhorská Bystrica, v k.ú.Záhorská Bystrica. Objednávateľ nepredložil žiadny doklad o existencii garáže - stavebné povolenie resp. kolaudačné rozhodnutie. Vek garáže stanovujem odhadom na základe poznatkov z technickej obhliadky ako aj informácie poskytnutej objednávateľom, t.j. že bola postavená v roku 1986 (uvedený rok zodpovedá charakteru konštrukčného prevedenia a použitých materiálov, ako aj technickému stavu). Garáž nie je pripojená na inžinierske siete. Na garáži nebola vykonávaná pravidelná údržba.

#### Konštrukčné prevedenie:

Garáž je založená na betónovej základovej doske, vyhotovená je zo železobetónovej monolitckej konštrukcie a stropu, ako priestorový prefabrikát. Zastrešenie tvorí plochá strecha s krytinou z asfaltových natavovaných pásov. Klampiarske konštrukcie sú prevedené z pozinkovaného plechu. Vonkajšie úpravy povrchov tvoria nátery, podlaha je z betónovej mazaniny. Garážová brána je dvojkrídlová otváracá, prevedená z oceľového plechu. Technický stav je primeraný veku,



na objekte nebola vykonávaná údržba. Garáž má pôdorysný tvar obdĺžnika - 5,40m \* 3,35m. Predpokladaná životnosť je 50 rokov, s ohľadom na možnosti ďalšieho využitia.

## ZATRIEDENIE STAVBY

**JKSO:** 812 6 Budovy pre garážovanie, opravy a údržbu vozidiel, strojov a zariadení

**KS:** 124 2 Garážové budovy

## MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m <sup>2</sup> ]	k <sub>ZP</sub>
1. NP	1986	5,40*3,35	18,09	18/18,09=0,995

## ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Rozpočtový ukazovateľ je vytvorený po podlažiach na mernú jednotku m<sup>2</sup> ZP podľa zásad uvedených v použitom katalógu.

### 1. NADZEMNÉ PODLAŽIE

Bod	Položka	Hodnota
<b>2</b>	<b>Základy a podmurovka</b>	
	2.3 bez podmurovky, iba základové pásy	615
<b>3</b>	<b>Zvislé konštrukcie (okrem spoločných)</b>	
	3.3 betónové, monolitické alebo z betónových tvárnic, bez tepelnej izolácie	830
<b>4</b>	<b>Stropy</b>	
	4.1 železobetónové, keramické alebo klenuté do ocelových nosníkov	565
<b>7</b>	<b>Krytina na plochých strechách</b>	
	7.4 asfaltová lepenka	330
<b>8</b>	<b>Klmpiarske konštrukcie</b>	
	8.4 z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky)	100
<b>9</b>	<b>Vonkajšia úprava povrchov</b>	
	9.4 vápenná hrubá omietka alebo náter	170
<b>10</b>	<b>Vnútorná úprava povrchov</b>	
	10.4 nátery	65
<b>14</b>	<b>Podlahy</b>	
	14.6 hrubé betónové, tehlová dlažba	145
<b>17</b>	<b>Bleskozvod</b>	
	- vyskytujúca sa položka	120
	<b>Spolu</b>	<b>2940</b>

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

<b>Spolu</b>	<b>0</b>
--------------	----------

**Hodnota RU na m<sup>2</sup> zastavanej plochy podlažia:**

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

k<sub>CU</sub> = 2,315

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

k<sub>M</sub> = 1,05

Podlažie	Výpočet RU na m <sup>2</sup> ZP	Hodnota RU [€/m <sup>2</sup> ]
1. NP	(2940 + 0 * 0,995)/30,1260	97,59

**TECHNICKÝ STAV**

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	1986	31	19	50	62,00	38,00

**VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA**

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	97,59 €/m <sup>2</sup> *18,09 m <sup>2</sup> *2,315*1,05	4 291,25
Technická hodnota	38,00% z 4 291,25	1 630,68

**2.1.3 Garáž súp.č.4016****POPIS STAVBY**

Ohodnocovaná radová garáž súp.č.4016 je situovaná na pozemku parc.č.3253/66, v MČ Bratislava - Záhorská Bystrica, v k.ú.Záhorská Bystrica. Objednávateľ nepredložil žiadny doklad o existencii garáže - stavebné povolenie resp. kolaudačné rozhodnutie. Vek garáže stanovujem odhadom na základe poznatkov z technickej obhliadky ako aj informácie poskytnutej objednávateľom, t.j. že bola postavená v roku 1986 (uvedený rok zodpovedá charakteru konštrukčného prevedenia a použitých materiálov, ako aj technickému stavu). Garáž nie je pripojená na inžinierske siete. Na garáži nebola vykonávaná pravidelná údržba.

**Konštrukčné prevedenie:**

Garáž je založená na betónovej základovej doske, vyhotovená je zo železobetónovej monolitckej konštrukcie a stropu, ako priestorový prefabrikát. Zastrešenie tvorí plochá strecha s krytinou z asfaltových natavovaných pásov. Klampiarske konštrukcie sú prevedené z pozinkovaného plechu. Vonkajšie úpravy povrchov tvoria nátery, podlaha je z betónovej mazaniny. Garážová brána je dvojkrídlová otváracá, prevedená z oceľového plechu. Technický stav je primeraný veku, na objekte nebola vykonávaná údržba. Garáž má pôdorysný tvar obdĺžnika - 5,40m \* 3,35m. Predpokladaná životnosť je 50 rokov, s ohľadom na možnosti ďalšieho využitia.

**ZATRIEDENIE STAVBY**

**JKSO:** 812 6 Budovy pre garážovanie, opravy a údržbu vozidiel, strojov a zariadení

**KS:** 124 2 Garážové budovy

**MERNÉ JEDNOTKY**

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m <sup>2</sup> ]	k <sub>ZP</sub>
1. NP	1986	5,40*3,35	18,09	18/18,09=0,995

**ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ**

Rozpočtový ukazovateľ je vytvorený po podlažiach na mernú jednotku m<sup>2</sup> ZP podľa zásad uvedených v použitom katalógu.

**1. NADZEMNÉ PODLAŽIE**

Bod	Položka	Hodnota
<b>2</b>	<b>Základy a podmurovka</b>	
	2.3 bez podmurovky, iba základové pásy	615
<b>3</b>	<b>Zvislé konštrukcie (okrem spoločných)</b>	
	3.3 betónové, monolitické alebo z betónových tvárnic, bez tepelnej izolácie	830
<b>4</b>	<b>Stropy</b>	
	4.1 železobetónové, keramické alebo klenuté do oceľových nosníkov	565
<b>7</b>	<b>Krytina na plochých strechách</b>	
	7.4 asfaltová lepenka	330

<b>8</b>	<b>Klmpiarske konštrukcie</b>	
	8.4 z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky)	100
<b>9</b>	<b>Vonkajšia úprava povrchov</b>	
	9.4 vápenná hrubá omietka alebo náter	170
<b>10</b>	<b>Vnútorná úprava povrchov</b>	
	10.4 nátery	65
<b>14</b>	<b>Podlahy</b>	
	14.6 hrubé betónové, tehlová dlažba	145
<b>17</b>	<b>Bleskozvod</b>	
	- vyskytujúca sa položka	120
	<b>Spolu</b>	<b>2940</b>

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

<b>Spolu</b>	<b>0</b>
--------------	----------

Hodnota RU na m<sup>2</sup> zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 2,315$   
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:  $k_M = 1,05$

Podlažie	Výpočet RU na m <sup>2</sup> ZP	Hodnota RU [€/m <sup>2</sup> ]
1. NP	$(2940 + 0 * 0,995) / 30,1260$	97,59

## TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	1986	31	19	50	62,00	38,00

## VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$97,59 \text{ €/m}^2 * 18,09 \text{ m}^2 * 2,315 * 1,05$	4 291,25
Technická hodnota	$38,00\% \text{ z } 4 291,25$	1 630,68

### 2.1.4 Garáž súp.č.4017

#### POPIS STAVBY

Ohodnocovaná radová garáž súp.č.4017 je situovaná na pozemku parc.č.3253/67, v MČ Bratislava - Záhorská Bystrica, v k.ú.Záhorská Bystrica. Objednávateľ nepredložil žiadny doklad o existencii garáže - stavebné povolenie resp. kolaudačné rozhodnutie. Vek garáže stanovujem odhadom na základe poznatkov z technickej obhliadky ako aj informácie poskytnutej objednávateľom, t.j. že bola postavená v roku 1986 (uvedený rok zodpovedá charakteru konštrukčného prevedenia a použitých materiálov, ako aj technickému stavu). Garáž nie je pripojená na inžinierske siete. Na garáži nebola vykonávaná pravidelná údržba.

#### Konštrukčné prevedenie:

Garáž je založená na betónovej základovej doske, vyhotovená je zo železobetónovej monolitckej konštrukcie a stropu, ako priestorový prefabrikát. Zastrešenie tvorí plochá strecha s krytinou z asfaltových natavovaných pásov. Klmpiarske konštrukcie sú prevedené z pozinkovaného plechu. Vonkajšie úpravy povrchov tvoria nátery, podlaha je z betónovej mazaniny. Garážová brána je dvojkrídlová otváracá, prevedená z oceľového plechu. Technický stav je primeraný veku, na objekte nebola vykonávaná údržba. Garáž má pôdorysný tvar obdĺžnika - 5,40m \* 3,35m. Predpokladaná životnosť je 50 rokov, s ohľadom na možnosti ďalšieho využitia.

#### ZATRIEDENIE STAVBY

**JKSO:** 812 6 Budovy pre garážovanie, opravy a údržbu vozidiel, strojov a zariadení  
**KS:** 124 2 Garážové budovy

## MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m <sup>2</sup> ]	k <sub>ZP</sub>
1. NP	1986	5,40*3,35	18,09	18/18,09=0,995

## ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Rozpočtový ukazovateľ je vytvorený po podlažiach na mernú jednotku m<sup>2</sup> ZP podľa zásad uvedených v použitom katalógu.

### 1. NADZEMNÉ PODLAŽIE

Bod	Položka	Hodnota
<b>2</b>	<b>Základy a podmurovka</b>	
	2.3 bez podmurovky, iba základové pásy	615
<b>3</b>	<b>Zvislé konštrukcie (okrem spoločných)</b>	
	3.3 betónové, monolitické alebo z betónových tvárnic, bez tepelnej izolácie	830
<b>4</b>	<b>Stropy</b>	
	4.1 železobetónové, keramické alebo klenuté do ocelových nosníkov	565
<b>7</b>	<b>Krytina na plochých strechách</b>	
	7.4 asfaltová lepenka	330
<b>8</b>	<b>Klmpiarske konštrukcie</b>	
	8.4 z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky)	100
<b>9</b>	<b>Vonkajšia úprava povrchov</b>	
	9.4 vápenná hrubá omietka alebo náter	170
<b>10</b>	<b>Vnútorná úprava povrchov</b>	
	10.4 nátery	65
<b>14</b>	<b>Podlahy</b>	
	14.6 hrubé betónové, tehlová dlažba	145
<b>17</b>	<b>Bleskozvod</b>	
	- vyskytujúca sa položka	120
	<b>Spolu</b>	<b>2940</b>

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

<b>Spolu</b>	<b>0</b>
--------------	----------

**Hodnota RU na m<sup>2</sup> zastavanej plochy podlažia:**

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 2,315$   
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:  $k_M = 1,05$

Podlažie	Výpočet RU na m <sup>2</sup> ZP	Hodnota RU [€/m <sup>2</sup> ]
1. NP	$(2940 + 0 * 0,995)/30,1260$	97,59

## TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	1986	31	19	50	62,00	38,00

**VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA**

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	97,59 €/m <sup>2</sup> *18,09 m <sup>2</sup> *2,315*1,05	4 291,25
Technická hodnota	38,00% z 4 291,25	1 630,68

**2.1.5 Garáž súp.č.4018 - pôvodná****POPIS STAVBY**

Ohodnocovaná radová garáž súp.č.4018 je situovaná na pozemku parc.č.3253/68, v MČ Bratislava - Záhorská Bystrica, v k.ú.Záhorská Bystrica. Garáž bola daná do užívania v roku 1984 - na základe Kolaudačného rozhodnutia Obvodného národného výboru Bratislava IV, odboru výstavby a územného plánovania č.j.Výst.326/336/84/H/12 zo dňa 30.03.1984( uvedený rok zodpovedá charakteru konštrukčného prevedenia a použitých materiálov, ako aj technickému stavu). Garáž nie je pripojená na inžinierske siete. Na garáži nebola vykonávaná pravidelná údržba.

**Konštrukčné prevedenie:**

Garáž je založená na betónovej základovej doske, vyhotovená je zo železobetónovej monolitckej konštrukcie a stropu, ako priestorový prefabrikát. Zastrešenie tvorí plochá strecha s krytinou z asfaltových natavovaných pásov. Klampiarske konštrukcie sú prevedené z pozinkovaného plechu. Vonkajšie úpravy povrchov tvoria nátery, podlaha je z betónovej mazaniny. Garážová brána je dvojkrídlová otváracá, prevedená z oceľového plechu. Technický stav je primeraný veku, na objekte nebola vykonávaná údržba. Garáž má pôdorysný tvar obdĺžnika - 5,40m \* 3,35m. Predpokladaná životnosť je 50 rokov, s ohľadom na možnosti ďalšieho využitia.

**ZATRIEDENIE STAVBY**

**JKSO:** 812 6 Budovy pre garážovanie, opravy a údržbu vozidiel, strojov a zariadení  
**KS:** 124 2 Garážové budovy

**MERNÉ JEDNOTKY**

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m <sup>2</sup> ]	k <sub>ZP</sub>
1. NP	1984	5,40*3,35	18,09	18/18,09=0,995

**ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ**

Rozpočtový ukazovateľ je vytvorený po podlažiach na mernú jednotku m<sup>2</sup> ZP podľa zásad uvedených v použitom katalógu.

**1. NADZEMNÉ PODLAŽIE**

Bod	Položka	Hodnota
<b>2</b>	<b>Základy a podmurovka</b>	
	2.3 bez podmurovky, iba základové pásy	615
<b>3</b>	<b>Zvislé konštrukcie (okrem spoločných)</b>	
	3.3 betónové, monolitické alebo z betónových tvárnic, bez tepelnej izolácie	830
<b>4</b>	<b>Stropy</b>	
	4.1 železobetónové, keramické alebo klenuté do oceľových nosníkov	565
<b>7</b>	<b>Krytina na plochých strechách</b>	
	7.4 asfaltová lepenka	330
<b>8</b>	<b>Klampiarske konštrukcie</b>	
	8.4 z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky)	100
<b>9</b>	<b>Vonkajšia úprava povrchov</b>	
	9.4 vápenná hrubá omietka alebo náter	170
<b>10</b>	<b>Vnútorná úprava povrchov</b>	
	10.4 nátery	65
<b>14</b>	<b>Podlahy</b>	

	14.6 hrubé betónové, tehlová dlažba	145
17	<b>Bleskozvod</b>	
	- vyskytujúca sa položka	120
	<b>Spolu</b>	<b>2940</b>

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

	<b>Spolu</b>	<b>0</b>
--	--------------	----------

Hodnota RU na m<sup>2</sup> zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$k_{CU} = 2,315$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$k_M = 1,05$

Podlažie	Výpočet RU na m <sup>2</sup> ZP	Hodnota RU [€/m <sup>2</sup> ]
1. NP	$(2940 + 0 * 0,995) / 30,1260$	97,59

## TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	1984	33	17	50	66,00	34,00

## VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$97,59 \text{ €/m}^2 * 18,09 \text{ m}^2 * 2,315 * 1,05$	4 291,25
Technická hodnota	$34,00\% \text{ z } 4 291,25$	1 459,03

## 2.1.6 Garáž súp.č.4019

### POPIS STAVBY

Ohodnocovaná radová garáž súp.č.4019 je situovaná na pozemku parc.č.3253/69, v MČ Bratislava - Záhorská Bystrica, v k.ú.Záhorská Bystrica. Garáž bola daná do užívania v roku 1984 - na základe Kolaudačného rozhodnutia Obvodného národného výboru Bratislava IV, odboru výstavby a územného plánovania č.j.Výst.326/336/84/H/12 zo dňa 30.03.1984(uvedený rok zodpovedá charakteru konštrukčného prevedenia a použitých materiálov, ako aj technickému stavu). Garáž nie je pripojená na inžinierske siete.Na garáži nebola vykonávaná pravidelná údržba.

#### Konštrukčné prevedenie:

Garáž je založená na betónovej základovej doske, vyhotovená je zo železobetónovej monolitckej konštrukcie a stropu, ako priestorový prefabrikát. Zastrešenie tvorí plochá strecha s krytinou z asfaltových natavovaných pásov. Klampiarske konštrukcie sú prevedené z pozinkovaného plechu. Vonkajšie úpravy povrchov tvoria nátery, podlaha je z betónovej mazaniny. Garážová brána je dvojkrídlová otváracá, prevedená z oceľového plechu. Technický stav je primeraný veku, na objekte nebola vykonávaná údržba. Garáž má pôdorysný tvar obdĺžnika - 5,40m \* 3,35m. Predpokladaná životnosť je 50 rokov,s ohľadom na možnosti ďalšieho využitia.

### ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 812 6 Budovy pre garážovanie, opravy a údržbu vozidiel, strojov a zariadení

KS: 124 2 Garážové budovy

### MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m <sup>2</sup> ]	$k_{ZP}$
1. NP	1984	5,40*3,35	18,09	$18/18,09=0,995$

**ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ**

Rozpočtový ukazovateľ je vytvorený po podlažiach na mernú jednotku m<sup>2</sup> ZP podľa zásad uvedených v použitom katalógu.

**1. NADZEMNÉ PODLAŽIE**

Bod	Položka	Hodnota
<b>2</b>	<b>Základy a podmurovka</b>	
	2.3 bez podmurovky, iba základové pásy	615
<b>3</b>	<b>Zvislé konštrukcie (okrem spoločných)</b>	
	3.3 betónové, monolitické alebo z betónových tvárnic, bez tepelnej izolácie	830
<b>4</b>	<b>Stropy</b>	
	4.1 železobetónové, keramické alebo klenuté do oceľových nosníkov	565
<b>7</b>	<b>Krytina na plochých strechách</b>	
	7.4 asfaltová lepenka	330
<b>8</b>	<b>Klmpiarske konštrukcie</b>	
	8.4 z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky)	100
<b>9</b>	<b>Vonkajšia úprava povrchov</b>	
	9.4 vápenná hrubá omietka alebo náter	170
<b>10</b>	<b>Vnútoraná úprava povrchov</b>	
	10.4 nátery	65
<b>14</b>	<b>Podlahy</b>	
	14.6 hrubé betónové, tehlová dlažba	145
<b>17</b>	<b>Bleskozvod</b>	
	- vyskytujúca sa položka	120
	<b>Spolu</b>	<b>2940</b>

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

<b>Spolu</b>	<b>0</b>
--------------	----------

Hodnota RU na m<sup>2</sup> zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 2,315$   
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:  $k_M = 1,05$

Podlažie	Výpočet RU na m <sup>2</sup> ZP	Hodnota RU [€/m <sup>2</sup> ]
1. NP	$(2940 + 0 \cdot 0,995)/30,1260$	97,59

**TECHNICKÝ STAV**

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	1984	33	17	50	66,00	34,00

**VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA**

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$97,59 \text{ €/m}^2 \cdot 18,09 \text{ m}^2 \cdot 2,315 \cdot 1,05$	4 291,25
Technická hodnota	34,00% z 4 291,25	1 459,03

## 2.1.7 Garáž súp.č.4020

### POPIS STAVBY

Ohodnocovaná radová garáž súp.č.4020 je situovaná na pozemku parc.č.3253/9, v MČ Bratislava - Záhorská Bystrica, v k.ú.Záhorská Bystrica. Garáž bola daná do užívania v roku 1984 - na základe Kolaudačného rozhodnutia Obvodného národného výboru Bratislava IV, odboru výstavby a územného plánovania č.j.Výst.326/336/84/H/12 zo dňa 30.03.1984(uvádzaný rok zodpovedá charakteru konštrukčného prevedenia a použitých materiálov, ako aj technickému stavu). Garáž nie je pripojená na inžinierske siete.Na garáži nebola vykonávaná pravidelná údržba.

#### Konštrukčné prevedenie:

Garáž je založená na betónovej základovej doske, vyhotovená je zo železobetónovej monolitckej konštrukcie a stropu, ako priestorový prefabrikát. Zastrešenie tvorí plochá strecha s krytinou z asfaltových natavovaných pásov. Klampiarske konštrukcie sú prevedené z pozinkovaného plechu. Vonkajšie úpravy povrchov tvoria nátery, podlaha je z betónovej mazaniny. Garážová brána je dvojkrídlá otváracá, prevedená z oceľového plechu. Technický stav je primeraný veku, na objekte nebola vykonávaná údržba. Garáž má pôdorysný tvar obdĺžnika - 5,40m \* 3,35m. Predpokladaná životnosť je 50 rokov,s ohľadom na možnosti ďalšieho využitia.

### ZATRIEDENIE STAVBY

**JKSO:** 812 6 Budovy pre garážovanie, opravy a údržbu vozidiel, strojov a zariadení

**KS:** 124 2 Garážové budovy

### MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m <sup>2</sup> ]	kzp
1. NP	1984	5,40*3,35	18,09	18/18,09=0,995

### ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEL

Rozpočtový ukazovateľ je vytvorený po podlažiach na mernú jednotku m<sup>2</sup> ZP podľa zásad uvedených v použitom katalógu.

#### 1. NADZEMNÉ PODLAŽIE

Bod	Položka	Hodnota
2	<b>Základy a podmurovka</b>	
	2.3 bez podmurovky, iba základové pásy	615
3	<b>Zvislé konštrukcie (okrem spoločných)</b>	
	3.3 betónové, monolitické alebo z betónových tvárnic, bez tepelnej izolácie	830
4	<b>Stropy</b>	
	4.1 železobetónové, keramické alebo klenuté do oceľových nosníkov	565
7	<b>Krytina na plochých strechách</b>	
	7.4 asfaltová lepenka	330
8	<b>Klampiarske konštrukcie</b>	
	8.4 z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky)	100
9	<b>Vonkajšia úprava povrchov</b>	
	9.4 vápenná hrubá omietka alebo náter	170
10	<b>Vnútorná úprava povrchov</b>	
	10.4 nátery	65
14	<b>Podlahy</b>	
	14.6 hrubé betónové, tehlová dlažba	145
17	<b>Bleskozvod</b>	
	- vyskytujúca sa položka	120
	<b>Spolu</b>	<b>2940</b>

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:



Spolu	0
-------	---

**Hodnota RU na m<sup>2</sup> zastavanej plochy podlažia:**

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

 $k_{CU} = 2,315$ 

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

 $k_M = 1,05$ 

Podlažie	Výpočet RU na m <sup>2</sup> ZP	Hodnota RU [€/m <sup>2</sup> ]
1. NP	$(2940 + 0 * 0,995) / 30,1260$	97,59

**TECHNICKÝ STAV**

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	1984	33	17	50	66,00	34,00

**VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA**

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$97,59 \text{ €/m}^2 * 18,09 \text{ m}^2 * 2,315 * 1,05$	4 291,25
Technická hodnota	34,00% z 4 291,25	1 459,03

**2.1.8 Garáž súp.č.4021****POPIS STAVBY**

Ohodnocovaná radová garáž súp.č.4020 je situovaná na pozemku parc.č.3253/70, v MČ Bratislava - Záhorská Bystrica, v k.ú.Záhorská Bystrica. Garáž bola daná do užívania v roku 1984 - na základe Kolaudačného rozhodnutia Obvodného národného výboru Bratislava IV, odboru výstavby a územného plánovania č.j.Výst.326/336/84/H/12 zo dňa 30.03.1984( uvedený rok zodpovedá charakteru konštrukčného prevedenia a použitých materiálov, ako aj technickému stavu). Garáž nie je pripojená na inžinierske siete. Na garáži nebola vykonávaná pravidelná údržba.

**Konštrukčné prevedenie:**

Garáž je založená na betónovej základovej doske, vyhotovená je zo železobetónovej monolitckej konštrukcie a stropu, ako priestorový prefabrikát. Zastrešenie tvorí plochá strecha s krytinou z asfaltových natavovaných pásov. Klampiarske konštrukcie sú prevedené z pozinkovaného plechu. Vonkajšie úpravy povrchov tvoria nátery, podlaha je z betónovej mazaniny. Garážová brána je dvojkrídlová otváracá, prevedená z oceľového plechu. Technický stav je primeraný veku, na objekte nebola vykonávaná údržba. Garáž má pôdorysný tvar obdĺžnika - 5,40m \* 3,35m. Predpokladaná životnosť je 50 rokov, s ohľadom na možnosti ďalšieho využitia.

**ZATRIEDENIE STAVBY**

JKSO: 812 6 Budovy pre garážovanie, opravy a údržbu vozidiel, strojov a zariadení

KS: 124 2 Garážové budovy

**MERNÉ JEDNOTKY**

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m <sup>2</sup> ]	k <sub>ZP</sub>
1. NP	1984	5,40*3,35	18,09	18/18,09=0,995

**ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ**

Rozpočtový ukazovateľ je vytvorený po podlažiach na mernú jednotku m<sup>2</sup> ZP podľa zásad uvedených v použitom katalógu.

**1. NADZEMNÉ PODLAŽIE**

Bod	Položka	Hodnota
2	Základy a podmurovka	

	2.3 bez podmurovky, iba základové pásy	615
<b>3</b>	<b>Zvislé konštrukcie (okrem spoločných)</b>	
	3.3 betónové, monolitické alebo z betónových tvárnic, bez tepelnej izolácie	830
<b>4</b>	<b>Stropy</b>	
	4.1 železobetónové, keramické alebo klenuté do oceľových nosníkov	565
<b>7</b>	<b>Krytina na plochých strechách</b>	
	7.4 asfaltová lepenka	330
<b>8</b>	<b>Klapiarske konštrukcie</b>	
	8.4 z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky)	100
<b>9</b>	<b>Vonkajšia úprava povrchov</b>	
	9.4 vápenná hrubá omietka alebo náter	170
<b>10</b>	<b>Vnútorňa úprava povrchov</b>	
	10.4 nátery	65
<b>14</b>	<b>Podlahy</b>	
	14.6 hrubé betónové, tehlová dlažba	145
<b>17</b>	<b>Bleskozvod</b>	
	- vyskytujúca sa položka	120
	<b>Spolu</b>	<b>2940</b>

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

<b>Spolu</b>	<b>0</b>
--------------	----------

Hodnota RU na m<sup>2</sup> zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$k_{CU} = 2,315$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$k_M = 1,05$

Podlažie	Výpočet RU na m <sup>2</sup> ZP	Hodnota RU [€/m <sup>2</sup> ]
1. NP	$(2940 + 0 * 0,995) / 30,1260$	97,59

## TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	1984	33	17	50	66,00	34,00

## VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$97,59 \text{ €/m}^2 * 18,09 \text{ m}^2 * 2,315 * 1,05$	4 291,25
Technická hodnota	$34,00\% \text{ z } 4 291,25$	1 459,03

## 2.1.9 Garáž súp.č.4022

### POPIS STAVBY

Ohodnocovaná radová garáž súp.č.4022 je situovaná na pozemku parc.č.3253/71, v MČ Bratislava - Záhorská Bystrica, v k.ú.Záhorská Bystrica. Garáž bola daná do užívania v roku 1984 - na základe Kolaudačného rozhodnutia Obvodného národného výboru Bratislava IV, odboru výstavby a územného plánovania č.j.Výst.326/336/84/H/12 zo dňa 30.03.1984( uvedený rok zodpovedá charakteru konštrukčného prevedenia a použitých materiálov, ako aj technickému stavu). Garáž nie je pripojená na inžinierske siete.Na garáži nebola vykonávaná pravidelná údržba.

**Konštrukčné prevedenie:**

Garáž je založená na betónovej základovej doske, vyhotovená je zo železobetónovej monolitckej konštrukcie a stropu, ako priestorový prefabrikát. Zastrešenie tvorí plochá strecha s krytinou z asfaltových natavovaných pásov. Klampiarske konštrukcie sú prevedené z pozinkovaného plechu. Vonkajšie úpravy povrchov tvoria nátery, podlaha je z betónovej mazaniny. Garážová brána je dvojkrídlová otváracá, prevedená z oceľového plechu. Technický stav je primeraný veku, na objekte nebola vykonávaná údržba. Garáž má pôdorysný tvar obdĺžnika - 5,40m \* 3,35m. Predpokladaná životnosť je 50 rokov, s ohľadom na možnosti ďalšieho využitia.

## ZATRIEDENIE STAVBY

**JKSO:** 812 6 Budovy pre garážovanie, opravy a údržbu vozidiel, strojov a zariadení  
**KS:** 124 2 Garážové budovy

## MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m <sup>2</sup> ]	k <sub>ZP</sub>
1. NP	1984	5,40*3,35	18,09	18/18,09=0,995

## ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Rozpočtový ukazovateľ je vytvorený po podlažiach na mernú jednotku m<sup>2</sup> ZP podľa zásad uvedených v použitom katalógu.

### 1. NADZEMNÉ PODLAŽIE

Bod	Položka	Hodnota
<b>2</b>	<b>Základy a podmurovka</b>	
	2.3 bez podmurovky, iba základové pásy	615
<b>3</b>	<b>Zvislé konštrukcie (okrem spoločných)</b>	
	3.3 betónové, monolitické alebo z betónových tvárnic, bez tepelnej izolácie	830
<b>4</b>	<b>Stropy</b>	
	4.1 železobetónové, keramické alebo klenuté do oceľových nosníkov	565
<b>7</b>	<b>Krytina na plochých strechách</b>	
	7.4 asfaltová lepenka	330
<b>8</b>	<b>Klampiarske konštrukcie</b>	
	8.4 z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky)	100
<b>9</b>	<b>Vonkajšia úprava povrchov</b>	
	9.4 vápenná hrubá omietka alebo náter	170
<b>10</b>	<b>Vnútorná úprava povrchov</b>	
	10.4 nátery	65
<b>14</b>	<b>Podlahy</b>	
	14.6 hrubé betónové, tehlová dlažba	145
<b>17</b>	<b>Bleskozvod</b>	
	- vyskytujúca sa položka	120
	<b>Spolu</b>	<b>2940</b>

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

<b>Spolu</b>	<b>0</b>
--------------	----------

Hodnota RU na m<sup>2</sup> zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 2,315$   
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:  $k_M = 1,05$

Podlažie	Výpočet RU na m <sup>2</sup> ZP	Hodnota RU [€/m <sup>2</sup> ]
----------	---------------------------------	--------------------------------

1. NP	$(2940 + 0 * 0,995) / 30,1260$	97,59
-------	--------------------------------	-------

**TECHNICKÝ STAV**

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	1984	33	17	50	66,00	34,00

**VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA**

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$97,59 \text{ €/m}^2 * 18,09 \text{ m}^2 * 2,315 * 1,05$	4 291,25
Technická hodnota	$34,00\% \text{ z } 4\,291,25$	1 459,03

**2.1.10 Garáž súp.č.4023****POPIS STAVBY**

Ohodnocovaná radová garáž súp.č.4023 je situovaná na pozemku parc.č.3253/72, v MČ Bratislava - Záhorská Bystrica, v k.ú.Záhorská Bystrica. Garáž bola daná do užívania v roku 1984 - na základe Kolaudačného rozhodnutia Obvodného národného výboru Bratislava IV,odboru výstavby a územného plánovania č.j.Výst.326/336/84/H/12 zo dňa 30.03.1984(uvedený rok zodpovedá charakteru konštrukčného prevedenia a použitých materiálov, ako aj technickému stavu). Garáž nie je pripojená na inžinierske siete.Na garáži nebola vykonávaná pravidelná údržba.

**Konštrukčné prevedenie:**

Garáž je založená na betónovej základovej doske, vyhotovená je zo železobetónovej monolitckej konštrukcie a stropu, ako priestorový prefabrikát. Zastrešenie tvorí plochá strecha s krytinou z asfaltových natavovaných pásov. Klampiarske konštrukcie sú prevedené z pozinkovaného plechu. Vonkajšie úpravy povrchov tvoria nátery, podlaha je z betónovej mazaniny. Garážová brána je dvojkrídlová otváracá, prevedená z oceľového plechu. Technický stav je primeraný veku, na objekte nebola vykonávaná údržba. Garáž má pôdorysný tvar obdĺžnika - 5,40m \* 3,35m. Predpokladaná životnosť je 50 rokov,s ohľadom na možnosti ďalšieho využitia.

**ZATRIEDENIE STAVBY**

**JKSO:** 812 6 Budovy pre garážovanie, opravy a údržbu vozidiel, strojov a zariadení

**KS:** 124 2 Garážové budovy

**MERNÉ JEDNOTKY**

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m <sup>2</sup> ]	kZP
1. NP	1984	$5,40 * 3,35$	18,09	$18 / 18,09 = 0,995$

**ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ**

Rozpočtový ukazovateľ je vytvorený po podlažiach na mernú jednotku m<sup>2</sup> ZP podľa zásad uvedených v použitom katalógu.

**1. NADZEMNÉ PODLAŽIE**

Bod	Položka	Hodnota
2	<b>Základy a podmurovka</b>	
	2.3 bez podmurovky, iba základové pásy	615
3	<b>Zvislé konštrukcie (okrem spoločných)</b>	
	3.3 betónové, monolitické alebo z betónových tvárnic, bez tepelnej izolácie	830
4	<b>Stropy</b>	
	4.1 železobetónové, keramické alebo klenuté do oceľových nosníkov	565
7	<b>Krytina na plochých strechách</b>	

	7.4 asfaltová lepenka	330
<b>8</b>	<b>Klmpiarske konštrukcie</b>	
	8.4 z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky)	100
<b>9</b>	<b>Vonkajšia úprava povrchov</b>	
	9.4 vápenná hrubá omietka alebo náter	170
<b>10</b>	<b>Vnútoraná úprava povrchov</b>	
	10.4 nátery	65
<b>14</b>	<b>Podlahy</b>	
	14.6 hrubé betónové, tehlová dlažba	145
<b>17</b>	<b>Bleskozvod</b>	
	- vyskytujúca sa položka	120
	<b>Spolu</b>	<b>2940</b>

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

<b>Spolu</b>	<b>0</b>
--------------	----------

Hodnota RU na m<sup>2</sup> zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 2,315$   
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:  $k_M = 1,05$

Podlažie	Výpočet RU na m <sup>2</sup> ZP	Hodnota RU [€/m <sup>2</sup> ]
1. NP	$(2940 + 0 * 0,995)/30,1260$	97,59

## TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	1984	33	17	50	66,00	34,00

## VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$97,59 \text{ €/m}^2 * 18,09 \text{ m}^2 * 2,315 * 1,05$	4 291,25
Technická hodnota	$34,00\% \text{ z } 4 291,25$	1 459,03

### 2.1.11 Garáž súp.č.4024

#### POPIS STAVBY

Ohodnocovaná radová garáž súp.č.4024 je situovaná na pozemku parc.č.3253/73, v MČ Bratislava - Záhorská Bystrica, v k.ú.Záhorská Bystrica. Garáž bola daná do užívania v roku 1984 - na základe Kolaudačného rozhodnutia Obvodného národného výboru Bratislava IV, odboru výstavby a územného plánovania č.j.Výst.326/336/84/H/12 zo dňa 30.03.1984 (uvedený rok zodpovedá charakteru konštrukčného prevedenia a použitých materiálov, ako aj technickému stavu). Garáž nie je pripojená na inžinierske siete. Na garáži nebola vykonávaná pravidelná údržba.

#### Konštrukčné prevedenie:

Garáž je založená na betónovej základovej doske, vyhotovená je zo železobetónovej monolitckej konštrukcie a stropu, ako priestorový prefabrikát. Zastrešenie tvorí plochá strecha s krytinou z asfaltových natavovaných pásov. Klampiarske konštrukcie sú prevedené z pozinkovaného plechu. Vonkajšie úpravy povrchov tvoria nátery, podlaha je z betónovej mazaniny. Garážová brána je dvojkrídlová otváracá, prevedená z oceľového plechu. Technický stav je primeraný veku, na objekte nebola vykonávaná údržba. Garáž má pôdorysný tvar obdĺžnika - 5,40m \* 3,35m. Predpokladaná životnosť je 50 rokov, s ohľadom na možnosti ďalšieho využitia.

**ZATRIEDENIE STAVBY**

JKSO: 812 6 Budovy pre garážovanie, opravy a údržbu vozidiel, strojov a zariadení

KS: 124 2 Garážové budovy

**MERNÉ JEDNOTKY**

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m <sup>2</sup> ]	k <sub>ZP</sub>
1. NP	1984	5,40*3,35	18,09	18/18,09=0,995

**ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ**

Rozpočtový ukazovateľ je vytvorený po podlažiach na mernú jednotku m<sup>2</sup> ZP podľa zásad uvedených v použitom katalógu.

**1. NADZEMNÉ PODLAŽIE**

Bod	Položka	Hodnota
<b>2</b>	<b>Základy a podmurovka</b>	
	2.3 bez podmurovky, iba základové pásy	615
<b>3</b>	<b>Zvislé konštrukcie (okrem spoločných)</b>	
	3.3 betónové, monolitické alebo z betónových tvárnic, bez tepelnej izolácie	830
<b>4</b>	<b>Stropy</b>	
	4.1 železobetónové, keramické alebo klenuté do ocelových nosníkov	565
<b>7</b>	<b>Krytina na plochých strechách</b>	
	7.4 asfaltová lepenka	330
<b>8</b>	<b>Klmpiarske konštrukcie</b>	
	8.4 z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky)	100
<b>9</b>	<b>Vonkajšia úprava povrchov</b>	
	9.4 vápenná hrubá omietka alebo náter	170
<b>10</b>	<b>Vnútorná úprava povrchov</b>	
	10.4 nátery	65
<b>14</b>	<b>Podlahy</b>	
	14.6 hrubé betónové, tehlová dlažba	145
<b>17</b>	<b>Bleskozvod</b>	
	- vyskytujúca sa položka	120
	<b>Spolu</b>	<b>2940</b>

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

<b>Spolu</b>	<b>0</b>
--------------	----------

Hodnota RU na m<sup>2</sup> zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

k<sub>CU</sub> = 2,315

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

k<sub>M</sub> = 1,05

Podlažie	Výpočet RU na m <sup>2</sup> ZP	Hodnota RU [€/m <sup>2</sup> ]
1. NP	(2940 + 0 * 0,995)/30,1260	97,59

**TECHNICKÝ STAV**

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	1984	33	17	50	66,00	34,00

## VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	97,59 €/m <sup>2</sup> *18,09 m <sup>2</sup> *2,315*1,05	4 291,25
Technická hodnota	34,00% z 4 291,25	1 459,03

### 2.1.12 Garáž súp.č.4025

#### POPIS STAVBY

Ohodnocovaná radová garáž súp.č.4025 je situovaná na pozemku parc.č.3253/74, v MČ Bratislava - Záhorská Bystrica, v k.ú.Záhorská Bystrica. Garáž bola daná do užívania v roku 1984 - na základe Kolaudačného rozhodnutia Obvodného národného výboru Bratislava IV, odboru výstavby a územného plánovania č.j.Výst.326/336/84/H/12 zo dňa 30.03.1984(uvedený rok zodpovedá charakteru konštrukčného prevedenia a použitých materiálov, ako aj technickému stavu). Garáž nie je pripojená na inžinierske siete.Na garáži nebola vykonávaná pravidelná údržba.

#### Konštrukčné prevedenie:

Garáž je založená na betónovej základovej doske, vyhotovená je zo železobetónovej monolitckej konštrukcie a stropu, ako priestorový prefabrikát. Zastrešenie tvorí plochá strecha s krytinou z asfaltových natavovaných pásov. Klampiarske konštrukcie sú prevedené z pozinkovaného plechu. Vonkajšie úpravy povrchov tvoria nátery, podlaha je z betónovej mazaniny. Garážová brána je dvojkrídlová otváracá, prevedená z oceľového plechu. Technický stav je primeraný veku, na objekte nebola vykonávaná údržba. Garáž má pôdorysný tvar obdĺžnika - 5,40m \* 3,35m. Predpokladaná životnosť je 50 rokov,s ohľadom na možnosti ďalšieho využitia.

#### ZATRIEDENIE STAVBY

**JKSO:** 812 6 Budovy pre garážovanie, opravy a údržbu vozidiel, strojov a zariadení

**KS:** 124 2 Garážové budovy

#### MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m <sup>2</sup> ]	kzp
1. NP	1984	5,40*3,35	18,09	18/18,09=0,995

#### ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Rozpočtový ukazovateľ je vytvorený po podlažiach na mernú jednotku m<sup>2</sup> ZP podľa zásad uvedených v použitom katalógu.

#### 1. NADZEMNÉ PODLAŽIE

Bod	Položka	Hodnota
2	<b>Základy a podmurovka</b>	
	2.3 bez podmurovky, iba základové pásy	615
3	<b>Zvislé konštrukcie (okrem spoločných)</b>	
	3.3 betónové, monolitické alebo z betónových tvárnic, bez tepelnej izolácie	830
4	<b>Stropy</b>	
	4.1 železobetónové, keramické alebo klenuté do oceľových nosníkov	565
7	<b>Krytina na plochých strechách</b>	
	7.4 asfaltová lepenka	330
8	<b>Klampiarske konštrukcie</b>	
	8.4 z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky)	100
9	<b>Vonkajšia úprava povrchov</b>	
	9.4 vápenná hrubá omietka alebo náter	170

10	Vnútorná úprava povrchov	
	10.4 nátery	65
14	Podlahy	
	14.6 hrubé betónové, tehlová dlažba	145
17	Bleskozvod	
	- vyskytujúca sa položka	120
	<b>Spolu</b>	<b>2940</b>

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

	<b>Spolu</b>	<b>0</b>
--	--------------	----------

Hodnota RU na m<sup>2</sup> zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 2,315$   
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:  $k_M = 1,05$

Podlažie	Výpočet RU na m <sup>2</sup> ZP	Hodnota RU [€/m <sup>2</sup> ]
1. NP	$(2940 + 0 * 0,995)/30,1260$	97,59

## TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	1984	33	17	50	66,00	34,00

## VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$97,59 \text{ €/m}^2 * 18,09 \text{ m}^2 * 2,315 * 1,05$	4 291,25
Technická hodnota	$34,00\% \text{ z } 4 291,25$	1 459,03

## 2.2 BYTOVÉ A NEBYTOVÉ BUDOVY (HALY)

### 2.2.1 Internát súp.č.7814

#### POPIS STAVBY

Objekt "Internát" s ôsmimi nadzemnými podlažiami je situovaný na pozemku registra "C" KN parc.č.3251. Pridelené má inventárne číslo - 12008. Podľa inventárnej karty bol objekt skolaudovaný dňa 18.12.1975. Konštrukčne a dispozične pozostáva z 2 častí:

- časť "A" - prevádzková časť
- časť "B" - vlastný internát.

#### Konštrukčné prevedenie:

- základy - tvoria železobetónové základové pätky a základové pásy z prostého betónu, opatrené sú izoláciou proti zemnej vlhkosti a vode  
 - zvislé nosné konštrukcie tvorí železobetónový montovaný skelet, obvodové murivo a vnútorné deliace konštrukcie sú murované z tradičných materiálov, rôznej hrúbky-do 40cm  
 - stropy sú z prefabrikovaných ŽB panelov, v časti z monolitického betónu  
 - schodisko je dvojramenné, ŽB montované, povrchová úprava stupňov - PVC, presvetlenie Copilitom  
 - omietky - vonkajšie sú brizolitové, vnútorné vápenné hladké, v sociálnych zariadeniach a kuchyni sú keramické obklady stien  
 - strecha je jednoplášťová zateplená, s krytinou - asfaltové privarované pásy  
 - klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu  
 - okná prevažujú drevené zdvojené, v menšej časti sú plastové  
 - vonkajšie vstupné dvere, dvere do kuchyne sú kovové presklené, interierové dvere drevené hladké v oceľových zárubniach



- podlahy sú z keramickej dlažby (hygienické priestory - prevádzky), PVC, cementového poteru
- vykurovanie a príprava TUV je riešené z centrálného zdroja - kotolne, vykurovacie telesá tvoria liatinové radiátory
- v objekte sú rozvody sanity, elektroinštalácie svetelnej a motorickej (včítane slaboprádu), plynu
- objekt je napojený na areálové rozvody inžinierskych sietí, v objekte je výťah

**Technický stav:**

- objekt už viacej rokov nie je v prevádzke, do objektu zateká zo strechy na viacerých miestach - v internátnej časti na poslednom podlaží, taktiež v prevádzkovej časti - vstupný vestibul a kuchyňa s príslušenstvom, popraskaná a opadaná vonkajšia omietka na niektorých miestach. Technický stav je zachytený v priloženej fotodokumentácii - viď príloha č. 66-68 posudku. Objekt si vyžaduje opravu strešného plášťa, rekonštrukciu prvkov krátkodobej životnosti. Objekt je možné využívať na ubytovanie po vykonaní úprav.

**Dispozičné riešenie:**

Objekt je využívaný ako internát bývalého energetického učilišťa. Pozostáva z ôsmich nadzemných podlaží plus jedno čiastočné podpivničenie. Hlavný vstup do objektu je situovaný na úrovni I.NP z južnej strany objektu.

**V priestoroch 1.PP** sú situované sklady, dielňa, kancelária, chodby, schodiskový priestor, 1x výťah, sociálne zariadenie pre personál.

**V 1.NP** je situovaný vstupný vestibul, miestnosť informátora, bufet, hala, jedáleň, kuchyňa, kancelárie, archív, chodba, schodiskový priestor, WC-muži, WC-ženy a sociálne zariadenie.

**Na 2.NP až 8.NP** sa nachádzajú kancelárie riaditeľstva školy 2.NP, izby učňov, izby vychovávateľov, spoločenská miestnosť, chodba, schodiskový priestor, sociálne zariadenia: sprchy muži, sprchy žena, WC muži, WC ženy. Na 8.NP sa nachádza strojovňa výťahov.

**Prestrešenie hlavného vstupu** do objektu - tvorí prístavbu k prevádzkovej časti. Situované je na parc.č.3251.

Prestrešenie je otvorené, základy tvoria betónové monolitické základové pätky. Zvislé nosné konštrukcie tvoria uzatvorené oceľové stĺpy z valcovaných profilov. Strecha je plochá so spádom.

**Predpokladaná životnosť a opotrebenie:**

- pri pravidelne vykonávanej údržbe sa životnosť stavieb takéhoto charakteru a konštrukčného prevedenia sa obvykle odhaduje na 80 rokov. Z titulu nevykonávanej pravidelnej údržby a súčasného technického stavu odhadujem životnosť na 70 rokov. Výpočet opotrebenia robím lineárnou metódou.

**ZATRIEDENIE STAVBY**

**JKSO:** budovy ubytovní zamestnancov, študentov, žiakov, bez kuchyne

**KS:** 1130 Ostatné budovy na bývanie

**OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY**

Výpočet	Obstavaný priestor [m <sup>3</sup> ]
<b>Základy</b>	
$(19,0 \cdot 65,85 + 29,75 \cdot 16,50 + 2,65 \cdot 5,0) \cdot 0,30$	526,58
<b>Spodná stavba</b>	
$19,0 \cdot 52,80 \cdot 3,0$	3 009,60
<b>Vrchná stavba</b>	
$(19,0 \cdot 65,85 + 29,75 \cdot 16,50 + 2,65 \cdot 5,0) \cdot 3,60 + (720,28 \cdot 3,0) \cdot 6 + 21,60 \cdot 4,80$	19 387,71
<b>Zastrešenie</b>	
$(19,0 \cdot 65,85 + 29,75 \cdot 16,50 + 2,65 \cdot 5,0) \cdot 0,15$	263,29
<b>Ostatné</b>	
$4,50 \cdot 4,0 \cdot 3,60 \cdot 0,8$	51,84
<b>Obstavaný priestor stavby celkom</b>	<b>23 239,02</b>

**STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU**

**Rozpočtový ukazovateľ:**

$$RU = 2\,824 / 30,1260 = 93,74 \text{ €/m}^3$$

**Koeficient 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 <sup>2</sup> ]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Podzemné	1	$19,0 \cdot 52,80$	1003,2	Repr. 3,0		3
Nadzemné	1	$19,0 \cdot 65,85 + 29,75 \cdot 16,50 + 2,65 \cdot 5,0$	1755,28	Repr. 3,60		3,6
Nadzemné	2	$42,85 \cdot 16,50 + 2,65 \cdot 5,0$	720,28	Repr. 3,0		3

Nadzemné	3	42,85*16,50+2,65*5,0	720,28	Repr.	3,0	3
Nadzemné	4	42,85*16,50+2,65*5,0	720,28	Repr.	3,0	3
Nadzemné	5	42,85*16,50+2,65*5,0	720,28	Repr.	3,0	3
Nadzemné	6	42,85*16,50+2,65*5,0	720,28	Repr.	3,0	3
Nadzemné	7	42,85*16,50+2,65*5,0	720,28	Repr.	3,0	3
Nadzemné	8	4,50*4,80	21,6	Repr.	4,80	4,8

**Priemerná zastavaná plocha:**  $(1003,2 + 1755,28 + 720,28 + 720,28 + 720,28 + 720,28 + 720,28 + 720,28 + 21,6) / 9 = 789,08 \text{ m}^2$

**Priemerná výška podlaží:**  $(1003,2 * 3 + 1755,28 * 3,6 + 720,28 * 3 + 720,28 * 3 + 720,28 * 3 + 720,28 * 3 + 720,28 * 3 + 21,6 * 4,8) / (1003,2 + 1755,28 + 720,28 + 720,28 + 720,28 + 720,28 + 720,28 + 720,28 + 21,6) = 3,15 \text{ m}$

**Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu:**

$$k_{ZP} = 0,92 + (24 / 789,08) = 0,9504$$

**Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu:**

$$k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 3,15) = 0,9667$$

### Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] $c_{pi}$	Koef. štand. $ks_i$	Úprava podielu $c_{pi} * ks_i$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	<b>Konštrukcie podľa RU</b>				
1	Základy vrát. zemných prác	6,00	1,00	6,00	7,43
2	Zvislé konštrukcie	15,00	1,00	15,00	18,59
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	9,91
4	Zastrešenie bez krytiny	6,00	0,90	5,40	6,69
5	Krytina strechy	3,00	0,90	2,70	3,35
6	Klmpiarske konštrukcie	1,00	0,90	0,90	1,12
7	Úpravy vnútorných povrchov	7,00	0,80	5,60	6,94
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	0,80	2,40	2,97
9	Vnútorné keramické obklady	3,00	0,40	1,20	1,49
10	Schody	3,00	0,90	2,70	3,35
11	Dvere	4,00	0,80	3,20	3,97
12	Vráta	0,00	1,00	0,00	0,00
13	Okná	6,00	0,90	5,40	6,69
14	Povrchy podláh	3,00	0,80	2,40	2,97
15	Vykurovanie	5,00	0,70	3,50	4,34
16	Elektroinštalácia	6,00	0,90	5,40	6,69
17	Bleskozvod	1,00	0,90	0,90	1,12
18	Vnútorný vodovod	3,00	0,80	2,40	2,97
19	Vnútorná kanalizácia	3,00	0,80	2,40	2,97
20	Vnútorný plynovod	1,00	0,80	0,80	0,99
21	Ohrev teplej vody	2,00	0,50	1,00	1,24
22	Vybavenie kuchýň	2,00	0,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	4,00	0,40	1,60	1,98
24	Výťahy	1,00	1,00	1,00	1,24
25	Ostatné	4,00	0,20	0,80	0,99
	<b>Spolu</b>	<b>100,00</b>		<b>80,70</b>	<b>100,00</b>

**Koeficient vplyvu vybavenosti:**

$$k_V = 80,70 / 100 = 0,8070$$

**Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:**

$$k_{CU} = 2,315$$

**Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:**

$k_M = 1,05$

**Východisková hodnota na MJ:**

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

$VH = 93,74 \text{ €/m}^3 \cdot 2,315 \cdot 0,8070 \cdot 0,9504 \cdot 0,9667 \cdot 0,993 \cdot 1,05$

$VH = 167,7591 \text{ €/m}^3$

**TECHNICKÝ STAV**

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Internát súp.č.7814	1975	42	28	70	60,00	40,00

**VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA**

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$167,7591 \text{ €/m}^3 \cdot 23239,02 \text{ m}^3$	3 898 557,08
Technická hodnota	$40,00 \% \text{ z } 3\,898\,557,08 \text{ €}$	1 559 422,83

**2.2.2 Škola- "časť A"-učebná časť - súp.č.7814****POPIS STAVBY**

Objekt **"Škola s telocvičňou"** (označenie podľa LV č.4526-podľa objektovej skladby je označenie -škola a telocvičňa) je situovaný na pozemku parc.č.3253/10 a 3253/11. Má pridelené inventárne číslo-12103 a súp.č.7814. Podľa inventárnej karty bol objekt školy skolaudovaný dňa 31.8.1979. Objekt dispozične pozostáva z 3 častí- vlastnej školy-označenej ako **časť "A"** vo výpočte(situovaná na parc.č.3253/10), telocvične s CO krytom (situovanej na parc.č.3253/11), pričom CO kryt je prevádzkovo samostatná časť (situovaný aj na parcelách č.3253/3, 3253/22) - označený vo výpočte ako **časť D**. Vlastná telocvičňa je označená vo výpočte ako **časť "B"**. Spojovacia chodba medzi školou a telocvičňou + šatne telocvične - označené vo výpočte ako **časť "C"**

**Konštrukčné prevedenie:**

- základy - tvoria železobetónové základové pátky a základové pásy z prostého betónu, opatrené sú izoláciou proti zemnej vlhkosti a vode
- zvislé nosné konštrukcie tvoria železobetónový montovaný skelet, obvodové murivo a vnútorné deliace konštrukcie sú murované z tradičných materiálov, rôznej hrúbky - do 40cm
- stropy sú z prefabrikovaných ŽB panelov, v časti z monolitického betónu
- schodisko je dvojramenné, ŽB montované, povrchová úprava stupňov-PVC, presvetlenie Copilitem
- omietky - vonkajšie sú striekané z dikoplastu, vnútorné vápenné hladké štukové, v sociálnych zariadeniach a kuchyni sú keramické obklady stien
- strecha je zateplená jednoplášťová, s krytinou-asfaltové privarované pásy
- klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu
- okná prevažujú drevené zdvojené, v menšej časti sú plastové
- vonkajšie vstupné dvere, dvere do kuchyne sú kovové presklené, interiérové dvere drevené hladké, osadené v oceľových zárubniach
- podlahy sú prevedené z keramickej dlažby (hygienické priestory - prevádzky), PVC, cementového poteru
- vykurovanie a príprava TUV je riešené z centrálneho zdroja - kotolne, vykurovacie telesá tvoria liatinové radiátory
- v objekte sú rozvody sanity, elektroinštalácie svetelnej a motorickej(včítane slaboprúdu), plynu
- objekt je napojený na areálové rozvody inžinierskych sietí, v objekte je výťah

**Technický stav:**

- objekt už viacej rokov nie je v prevádzke, do objektu zateká zo strechy na viacerých miestach najvyššieho podlažia. Technický stav je zachytený v priloženej fotodokumentácii - viď príloha č.69-70 posudku. Objekt si vyžaduje opravu strešného plášťa, rekonštrukciu prvkov krátkodobej životnosti. Využívanie objektu na pôvodný účel je nereálne.

**Dispozičné riešenie:**

Objekt budovy "Škola" stavebne pozostáva z troch traktov - prevádzkovo prepojených.

**Čelný trakt** (označený ako časť A vo výkresovej dokumentácii) - vstupná časť školy - má štyri nadzemné podlažia, bez podpivničenia, využívaný bol ako budova pre vyučbu žiakov stredného odborného učilišťa energetického. Objekt je prevádzkovo spojený so stredným traktom.

Hlavný vstup do čelného traktu je na úrovni 1.NP z južného priečelia, vstup do stredného traktu je rovnako na úrovni 1.NP. V priestoroch čelného traktu je situované zádverie, vestibul, učebne, kabinety, chodby, schodiskový priestor, miestnosť školníka, WC-muži, WC-ženy a sociálne zariadenie.

Na 2. až 4.NP sa nachádzajú učebne, kabinety, kancelárie riaditeľa, zástupcu, sekretariát, hospodárska správa, chodba, schodiskový priestor, sociálne zariadenia WC-muži a WC-ženy.

**Stredný trakt** (označený ako časť A vo výkresovej dokumentácii) má tri nadzemné podlažia, bez podpivničenia, prevádzkovo je prepojený so zadným traktom. Dispozičné riešenie je uvádzané pri čelnom trakte.

**Zadný trakt** (označený ako časť B vo výkresovej dokumentácii) má dve nadzemné podlažia a jedno podlažie podzemné (suterén), prevádzkovo je prepojený s telocvičňou a so šatňami. V priestoroch 1.PP sú situované sklady, chodby a schodiskový priestor. Na 1. až 2.NP sa nachádzajú učebne, kabinety, schodiskový priestor, chodba.

**Prestrešenie hlavného vstupu** do objektu - tvorí prístavbu k čelnému traktu. Situované je na parc.č.3253/10.

Prestrešenie je otvorené, základy tvoria betónové monolitické základové pätky. Zvislé nosné konštrukcie tvoria uzatvorené oceľové stĺpy z valcovaných profilov. Strecha je plochá so spádom.

**Predpokladaná životnosť a opotrebenie:**

- pri pravidelne vykonávanej údržbe sa životnosť stavieb takéhoto charakteru a konštrukčného prevedenia obvykle odhaduje v rozsahu na 60-80 rokov, podľa charakteru konštrukčného prevedenia. Z titulu nevykonávanej pravidelnej údržby a ako aj súčasného technického stavu odhadujem životnosť na 60 rokov. Výpočet opotrebenia robím lineárnou metódou.

## ZATRIEDENIE STAVBY

**JKSO:** budovy učební ( tried ) učňovských škôl a odborných učilíšť

**KS:** 1263 Školy, univerzity a budovy na vzdelávanie

## OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m <sup>3</sup> ]
<b>Základy</b>	
$(11,20 \cdot 43,00 + 11,20 \cdot 18,60 + 11,20 \cdot 31,50) \cdot 0,30$	312,82
<b>Spodná stavba</b>	
$(11,20 \cdot 31,50) \cdot 3,60$	1 270,08
<b>Vrchná stavba</b>	
$(11,20 \cdot 43,00 + 11,20 \cdot 18,60) \cdot 3,60 + (11,20 \cdot 43,00 + 11,20 \cdot 18,60 + 11,20 \cdot 31,50) \cdot 3,60 \cdot 2,00 + (43,00 \cdot 11,20) \cdot 3,60$	11 725,06
<b>Zastrešenie</b>	
$(11,20 \cdot 43,00 + 11,20 \cdot 18,60 + 11,20 \cdot 31,50) \cdot 0,20$	208,54
<b>Ostatné</b>	
$4,20 \cdot 4,80 \cdot 3,60 \cdot 0,8$	58,06
<b>Obstavaný priestor stavby celkom</b>	<b>13 574,56</b>

## STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

**Rozpočtový ukazovateľ:**

$$RU = 2\,375 / 30,1260 = 78,84 \text{ €/m}^3$$

**Koeficient konštrukcie:**

$k_K = 0,993$  (montovaná z dielcov betónových tyčových)

## Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m <sup>2</sup> ]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Podzemné	1	$11,20 \cdot 31,50$	352,8	Repr.	3,60	3,6
Nadzemné	1	$11,20 \cdot 43,00 + 11,20 \cdot 18,60$	689,92	Repr.	3,60	3,6
Nadzemné	2	$11,20 \cdot 43,00 + 11,20 \cdot 18,60 + 11,20 \cdot 31,50$	1042,72	Repr.	3,60	3,6
Nadzemné	3	$11,20 \cdot 43,00 + 11,20 \cdot 18,60 + 11,20 \cdot 31,50$	1042,72	Repr.	3,60	3,6
Nadzemné	4	$43,00 \cdot 11,20$	481,6	Repr.	3,60	3,6

**Priemerná zastavaná plocha:**  $(352,8 + 689,92 + 1042,72 + 1042,72 + 481,6) / 5 = 721,95 \text{ m}^2$

**Priemerná výška podlaží:**  $(352,8 \cdot 3,6 + 689,92 \cdot 3,6 + 1042,72 \cdot 3,6 + 1042,72 \cdot 3,6 + 481,6 \cdot 3,6) / (352,8 + 689,92 + 1042,72 + 1042,72 + 481,6) = 3,60 \text{ m}$

**Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu:**

$$k_{ZP} = 0,92 + (24 / 721,95) = 0,9532$$

**Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu:**

$$k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 3,6) = 0,8833$$

## Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp <sub>i</sub>	Koef. štand. ks <sub>i</sub>	Úprava podielu cp <sub>i</sub> * ks <sub>i</sub>	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	<b>Konštrukcie podľa RU</b>				
1	Základy vrát. zemných prác	7,00	1,00	7,00	8,67
2	Zvislé konštrukcie	19,00	0,95	18,05	22,37
3	Stropy	11,00	1,00	11,00	13,62
4	Zastrešenie bez krytiny	6,00	0,90	5,40	6,69
5	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,48
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	0,90	0,90	1,11
7	Úpravy vnútorných povrchov	7,00	0,85	5,95	7,37
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	0,90	2,70	3,34
9	Vnútorné keramické obklady	2,00	0,60	1,20	1,49
10	Schody	3,00	0,95	2,85	3,53
11	Dvere	3,00	0,90	2,70	3,34
12	Vráta	0,00	1,00	0,00	0,00
13	Okná	5,00	0,80	4,00	4,95
14	Povrchy podláh	2,00	0,80	1,60	1,98
15	Vykurovanie	4,00	1,00	4,00	4,95
16	Elektroinštalácia	5,00	1,00	5,00	6,19
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,24
18	Vnútorný vodovod	2,00	0,90	1,80	2,23
19	Vnútorná kanalizácia	2,00	0,90	1,80	2,23
20	Vnútorný plynovod	1,00	0,00	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	2,00	0,15	0,30	0,37
22	Vybavenie kuchýň	2,00	0,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	3,00	0,30	0,90	1,11
24	Výtahy	1,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	6,00	0,10	0,60	0,74
	<b>Spolu</b>	<b>100,00</b>		<b>80,75</b>	<b>100,00</b>

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$k_V = 80,75 / 100 = 0,8075$$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$k_{CU} = 2,315$$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$k_M = 1,05$$

Východisková hodnota na MJ:

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

$$VH = 78,84 €/m^3 * 2,315 * 0,8075 * 0,9532 * 0,8833 * 0,993 * 1,05$$

$$VH = 129,3811 €/m^3$$

## TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Škola- "časť A"-učebná časť - súp.č.7814	1979	38	22	60	63,33	36,67

## VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	129,3811 €/m <sup>3</sup> * 13574,56 m <sup>3</sup>	1 756 291,50
Technická hodnota	36,67 % z 1 756 291,50 €	644 032,09

## 2.2.3 Škola- "časť B"-telocvičňa - súp.č.7814

### POPIS STAVBY

Objekt "Telocvičňa" je situovaný na pozemku registra "C" KN parc.č.3253/11. Pridelené má inventárne číslo-12180 a súp.č.7814. Podľa inventárnej karty bol objekt skolaudovaný dňa 31.8.1979. Objekt bol využívaný na športové účely študentov bývalého energetického učilišťa. Konštrukčne je riešená ako jednolodová na rozpon 18,0m o 5 poliach po 6,0m.

#### Konštrukčné prevedenie:

- základy - tvoria železobetónové základové pätky a základové pásy z prostého betónu, opatrené sú izoláciou proti zemnej vlhkosti a vode
- zvislé nosné konštrukcie tvoria atypické oceľové stĺpy, zastrešenie je riešené atypickým oceľovým priehradovým väzníkom, na ktorom sú uložené strešné dosky. Obvodové murivo je z pórobetónových tvárnic a panelov.
- omietky - vonkajšie sú striekané z dikoplastu, vnútorné vápenné hladké štukové, v sociálnych zariadeniach a kuchyni sú keramické obklady stien
- strecha je jednoplášťová, s krytinou - asfaltové privarované pásy
- klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu
- presvetlenie Copilitová stena-juhozápadná strana objektu a oknami-severovýchodná strana
- dvare sú drevené hladké v oceľových zárubniach
- podlaha je z drevenej palubovky
- vykurovanie a príprava TUV je riešené z centrálného zdroja - kotolne, vykurovacie telesá tvoria liatinové radiátory
- v objekte sú rozvody sanity, elektroinštalácie
- objekt je napojený na areálové rozvody inžinierskych sietí

#### Technický stav:

- objekt už viac rokov nie je v prevádzke, vyžaduje si opravu strechy a rekonštrukciu všetkých prvkov krátkodobej životnosti, do objektu zateká zo strechy, poškodená je copylitová časť fasády. Technický stav je zachytený v priloženej fotodokumentácii - vid'. príloha č.71 posudku.

#### Dispozičné riešenie:

Objekt má jedno nadzemné podlažie, prevádzkovo je spojený s objektom "spojovacia chodba so šatňami". Hlavný vstup do objektu je na úrovni 1.NP. V priestoroch je situovaná hala telocvične. Z objektu je po schodisku vstup do CO krytu.

#### Predpokladaná životnosť a opotrebenie:

- pri pravidelne vykonávanej údržbe sa životnosť stavieb takéhoto charakteru a konštrukčného prevedenia obvykle odhaduje v rozsahu na 50 až 70 rokov, podľa charakteru konštrukčného prevedenia. Z titulu nevykonávanej pravidelnej údržby a súčasného technického stavu, odhadujem životnosť na 60 rokov. Výpočet opotrebenia robím lineárnou metódou.

### ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: budovy telocviční  
KS: 1265 Budovy na šport

### OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m <sup>3</sup> ]
<b>Základy</b>	
(18,50*31,00)*0,20	114,70
<b>Vrchná stavba</b>	
(18,50*31,00)*8,5	4 874,75
<b>Zastrešenie</b>	
(18,50*31,00)*0,25	143,38
<b>Obstavaný priestor stavby celkom</b>	<b>5 132,83</b>

### STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ:  $RU = 2\,349 / 30,1260 = 77,97 \text{ €/m}^3$   
Koeficient konštrukcie:  $k_k = 1,032$  (kovová)

### Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m <sup>2</sup> ]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	18,50*31,00	573,5	Repr.	8,50	8,5

Priemerná zastavaná plocha:  $(573,5) / 1 = 573,50 \text{ m}^2$   
 Priemerná výška podlaží:  $(573,5 * 8,5) / (573,5) = 8,50 \text{ m}$

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu:  $k_{ZP} = 0,92 + (24 / 573,5) = 0,9618$   
 Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu:  $k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 8,5) = 0,5471$

### Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] $c_{pi}$	Koef. štand. $ks_i$	Úprava podielu $c_{pi} * ks_i$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	<b>Konštrukcie podľa RU</b>				
1	Základy vrát. zemných prác	7,00	1,00	7,00	12,62
2	Zvislé konštrukcie	18,00	0,80	14,40	25,97
3	Stropy	10,00	0,00	0,00	0,00
4	Zastrešenie bez krytiny	9,00	1,00	9,00	16,23
5	Krytina strechy	3,00	1,00	3,00	5,41
6	Klmpiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,80
7	Úpravy vnútorných povrchov	6,00	0,80	4,80	8,66
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	0,70	2,10	3,79
9	Vnútorné keramické obklady	2,00	0,00	0,00	0,00
10	Schody	3,00	0,00	0,00	0,00
11	Dvere	3,00	0,15	0,45	0,81
12	Vráta	0,00	0,00	0,00	0,00
13	Okná	5,00	0,30	1,50	2,71
14	Povrchy podláh	3,00	1,00	3,00	5,41
15	Vykurovanie	4,00	0,80	3,20	5,77
16	Elektroinštalácia	5,00	1,00	5,00	9,02
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,80
18	Vnútorný vodovod	2,00	0,00	0,00	0,00
19	Vnútorná kanalizácia	2,00	0,00	0,00	0,00
20	Vnútorný plynovod	1,00	0,00	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
22	Vybavenie kuchýň	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	3,00	0,00	0,00	0,00
24	Výtahy	1,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	6,00	0,00	0,00	0,00
	<b>Spolu</b>	<b>100,00</b>		<b>55,45</b>	<b>100,00</b>

Koeficient vplyvu vybavenosti:  $k_V = 55,45 / 100 = 0,5545$   
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 2,315$   
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:  $k_M = 1,05$   
 Východisková hodnota na MJ:  $VH = RU * k_{CU} * k_V * k_{ZP} * k_{VP} * k_K * k_M \text{ [€/m}^3\text{]}$   
 $VH = 77,97 \text{ €/m}^3 * 2,315 * 0,5545 * 0,9618 * 0,5471 * 1,032 * 1,05$   
 $VH = 57,0690 \text{ €/m}^3$

### TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Škola- "časť B"-telocvičňa - súp.č.7814	1979	38	22	60	63,33	36,67

**VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA**

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$57,0690 \text{ €/m}^3 * 5132,83 \text{ m}^3$	292 925,48
Technická hodnota	36,67 % z 292 925,48 €	107 415,77

**2.2.4 Škola- "časť C"-spojovacia chodba a šatne - súp.č.7814****POPIS STAVBY**

Objekt "**Spojovacia chodba + šatne**" je situovaný na pozemku registra "C" KN parc.č.3253/11-pri telocvični(tvorí prístavok). Pridelené má inventárne číslo-12180. Podľa inventárnej karty bol objekt skolaudovaný dňa 31.8.1979. Objekt bol využívaný ako spojnica medzi školou a telocvičňou pre študentov bývalého stredného odborného učilišťa energetického.

**Konštrukčné prevedenie:**

- základy - tvoria základové pásy z prostého betónu, opatrené sú izoláciou proti zemnej vlhkosti a vode
- zvislé nosné konštrukcie sú murované z tehál CDM hr.do 30cm.Priečky sú z priečkových hr.15cm.
- stropy sú zo ŽB stropných panelov
- omietky - vonkajšie sú dikoplastové-striekané, vnútorné vápenné hladké štukové, v sociálnych zariadeniach sú keramické obklady stien
- strecha je jednoplášťová zateplená, s krytinou - asfaltové privarované pásy
- klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu
- okná drevené zdvojené
- interiérové dvere drevené hladké plné, osadené v oceľových zárubniach
- obklady stien v sociálnych zariadeniach sú keramické
- podlahy sú prevažne z keramickej dlažby(sociálne zariadenia) a z PVC(šatne,spojovacia chodba)
- v objekte sú rozvody sanity, elektroinštalácie svetelnej
- objekt je napojený na areálové rozvody vody, elektriny, ústredného vykurovania a je odkanalizovaný

**Technický stav:**

- objekt už viac rokov nie je v prevádzke, vyžaduje opravu strechy a rekonštrukciu všetkých prvkov krátkodobej životnosti. Vykazuje praskliny zvislých konštrukcií v niektorých miestnostiach resp.priestoroch, do niektorých miestností zateká. Technický stav je zachytený v priloženej fotodokumentácii - viď.príloha č.71 posudku.

**Dispozičné riešenie:**

Objekt má jedno nadzemné podlažie, bez podpivničenia, s plochou strechou. Prevádzkovo je spojený s objektom "škola" a objektom "telocvičňa". V priestoroch je situovaná spojovacia chodba, kabinet, predsieň, šatne, umývárne, WC-ženy a WC-muži, náradovňa, schodiskový priestor, klubovňa, chodby.

**Predpokladaná životnosť a opotrebenie:**

- pri pravidelne vykonávanej údržbe sa životnosť stavieb takéhoto charakteru a konštrukčného prevedenia obvykle odhaduje v rozsahu na 60 -80 rokov,podľa charakteru konštrukčného prevedenia. Z titulu nevykonávanej pravidelnej údržby a súčasného technického stavu dotknutého objektu, odhadujem životnosť na 60-z dôvodu rovnakého ukončenia životnosti ako u telocvične,nakoľko sú prevádzkovo a komunikačne prepojené. Výpočet opotrebenia robím lineárnou metódou.

**ZATRIEDENIE STAVBY**

**JKSO:** budovy telocviční

**KS:** 1265 Budovy na šport

**OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY**

Výpočet	Obstavaný priestor [m³]
<b>Základy</b>	
$(4,48*8,63+6,38*18,50+6,38*27,58)*0,30$	99,80
<b>Vrchná stavba</b>	
$(4,48*8,63+6,38*18,50+6,38*27,58)*3,60$	1 197,55
<b>Zastrešenie</b>	
$(4,48*8,63+6,38*18,50+6,38*27,58)*0,20$	66,53
<b>Obstavaný priestor stavby celkom</b>	<b>1 363,88</b>

**STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU**



Rozpočtový ukazovateľ:

$$RU = 2\,349 / 30,1260 = 77,97 \text{ €/m}^3$$

Koeficient konštrukcie:

$$k_K = 0,939 \text{ (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)}$$

**Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu**

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m <sup>2</sup> ]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	4,48*8,63+6,38*18,50+6,38*27,58	332,65	Repr.	3,60	3,6

Priemerná zastavaná plocha:

$$(332,65) / 1 = 332,65 \text{ m}^2$$

Priemerná výška podlaží:

$$(332,65 * 3,6) / (332,65) = 3,60 \text{ m}$$

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu:

$$k_{ZP} = 0,92 + (24 / 332,65) = 0,9921$$

Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu:

$$k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 3,6) = 0,8833$$

**Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu**

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] $c_{pi}$	Koef. štand. $ks_i$	Úprava podielu $c_{pi} * ks_i$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	<b>Konštrukcie podľa RU</b>				
1	Základy vrát. zemných prác	7,00	1,00	7,00	8,92
2	Zvislé konštrukcie	18,00	0,90	16,20	20,69
3	Stropy	10,00	1,00	10,00	12,75
4	Zastrešenie bez krytiny	9,00	1,00	9,00	11,47
5	Krytina strechy	3,00	1,00	3,00	3,82
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,27
7	Úpravy vnútorných povrchov	6,00	0,95	5,70	7,27
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	0,85	2,55	3,25
9	Vnútorné keramické obklady	2,00	0,50	1,00	1,27
10	Schody	3,00	0,00	0,00	0,00
11	Dvere	3,00	0,90	2,70	3,44
12	Vráta	0,00	0,00	0,00	0,00
13	Okná	5,00	0,60	3,00	3,82
14	Povrchy podláh	3,00	1,00	3,00	3,82
15	Vykurovanie	4,00	0,80	3,20	4,08
16	Elektroinštalácia	5,00	1,00	5,00	6,37
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,27
18	Vnútorný vodovod	2,00	0,80	1,60	2,04
19	Vnútorná kanalizácia	2,00	0,60	1,20	1,53
20	Vnútorný plynovod	1,00	0,00	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	2,00	0,10	0,20	0,25
22	Vybavenie kuchýň	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	3,00	0,50	1,50	1,91
24	Výtahy	1,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	6,00	0,10	0,60	0,76
	<b>Spolu</b>	<b>100,00</b>		<b>78,45</b>	<b>100,00</b>

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$k_V = 78,45 / 100 = 0,7845$$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$k_{CU} = 2,315$$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$k_M = 1,05$$

Východisková hodnota na MJ:

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

$$VH = 77,97 \text{ €/m}^3 * 2,315 * 0,7845 * 0,9921 * 0,8833 * 0,939 * 1,05$$

$$VH = 122,3461 \text{ €/m}^3$$

**TECHNICKÝ STAV**

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Škola- "časť C"-spojovacia chodba a šatne - súp.č.7814	1979	38	22	60	63,33	36,67

**VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA**

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$122,3461 \text{ €/m}^3 * 1363,88 \text{ m}^3$	166 865,40
Technická hodnota	36,67 % z 166 865,40 €	61 189,54

**2.2.5 Škola- "časť D"-CO kryt - súp.č.7814****POPIS STAVBY**

Objekt "**CO kryt**" je situovaný na pozemku registra "C" KN parc.č.3253/11. Pridelené má inventárne číslo - 12179. Podľa inventárnej karty bol objekt zaradený do majetku v 06/1980. Objekt bol využívaný pre potreby civilnej ochrany obyvateľstva. Do CO krytu je vstup po schodisku z priestoru telocvične (dispozične je CO kryt pod telocvičňou). CO kryt má núdzový východ, situovaný mimo objektu telocvične, na pozemku parc.č.3253/22. Časť núdzového východu je situovaná nad terénom.

**Konštrukčné prevedenie:**

- základy - tvoria železobetónové základové pátky a základové pásy z prostého betónu, opatrené sú izoláciou proti zemnej vlhkosti a vode
- zvislé nosné konštrukcie sú z monolitického ŽB, hrúbky 50cm resp. 30cm. Vnútorne deliace priečky sú z monolitického ŽB hrúbky 20cm resp. z tradičného stavebného materiálu (tehla)
- stropy tvorí monolitická ŽB doska hrúbky v rozpätí 30-50cm.
- omietky vnútorné vápenné hladké, v sociálnych zariadeniach sú keramické obklady stien
- vstupné dvere do CO krytu sú ťažké oceľové, interiérové dvere sú prevažne drevené hladké, osadené v oceľových zárubniach
- podlahy sú prevažne z PVC, v menšej miere z keramickej dlažby
- v objekte sú rozvody sanity, elektroinštalácie svetelnej a motorickej, vzduchotechniky-filtroventilácie
- objekt je napojený na areálové rozvody vody, kanalizácie, elektriny
- CO kryt má aj vlastný zdroj elektriny a vodného hospodárstva

**Technický stav:**

- objekt už viacej rokov nie je v prevádzke, technologické zariadenia v súčasnosti nie sú funkčné. Technický stav stavebných prvkov je primeraný veku a spôsobu využívania, zachytený je v priloženej fotodokumentácii - viď príloha č. 72 posudku.

**Dispozičné riešenie:**

Objekt má jedno podzemné podlažie. V objekte sú situované priestory-miestnosti: vstupné predsieň, úniková chodba, chodby, sklady, výdajňa stravy, priestory pre zhromažďovanie, operačno-technická miestnosť, prieskumno-vyhodnocovacia miestnosť, filtroventilačná miestnosť, prachová komora, šatňa odmorovacej priepuste, miestnosť vodného hospodárstva, WC muži a ženy, akumulátorovňa, rozvodňa, kanalizačná šachta.

**Predpokladaná životnosť a opotrebenie:**

- pri pravidelne vykonávanej údržbe sa životnosť stavieb takéhoto charakteru a konštrukčného prevedenia obvykle odhaduje na 80 rokov. Z titulu nevykonávanej pravidelnej údržby ako aj súčasného technického stavu, odhadujem životnosť na 60 rokov - aj z dôvodu rovnakého ukončenia životnosti ako u telocvične, nakoľko sú komunikačne prepojené. Výpočet opotrebenia robím lineárnou metódou.

**ZATRIEDENIE STAVBY**

**JKSO:** budovy pre riadenie, správu a administratívu - ostatné

**KS:** 1220 Budovy pre administratívu

**OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY**

Výpočet	Obstavaný priestor [m³]
<b>Spodná stavba</b>	
$18,50*31,0*4,0 + 3,70*6,50*4,0 + 9,0*2,20*2,50 + 2,60*1,77*2,50$	2 451,21
<b>Vrchná stavba</b>	

1,77*7,90*3,50	48,94
<b>Obstavaný priestor stavby celkom</b>	<b>2 500,15</b>

**STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU****Rozpočtový ukazovateľ:**

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

**Koeficient konštrukcie:**

$$k_k = 1,132 \text{ (monolitická betónová plošná)}$$

**Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu**

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m <sup>2</sup> ]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Podzemné	1	18,50*31,0+3,70*6,50+9,0*2,20+2,60*1,77	621,95	Repr.	[(18,50*31,0+3,70*6,50)*4,0+(9,0*2,20+2,60*1,77)*2,50]/(18,50*31,0+3,70*6,50+9,0*2,20+2,60*1,77)	3,9411

**Priemerná zastavaná plocha:**

$$(621,95) / 1 = 621,95 \text{ m}^2$$

**Priemerná výška podlaží:**

$$(621,95 * 3,9411) / (621,95) = 3,94 \text{ m}$$

**Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu:**

$$k_{ZP} = 0,92 + (24 / 621,95) = 0,9586$$

**Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu:**

$$k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 3,94) = 0,8330$$

**Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu**

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp <sub>i</sub>	Koef. štand. ks <sub>i</sub>	Úprava podielu cp <sub>i</sub> * ks <sub>i</sub>	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	<b>Konštrukcie podľa RU</b>				
1	Základy vrát. zemných prác	8,00	1,20	9,60	10,09
2	Zvislé konštrukcie	17,00	2,00	34,00	35,77
3	Stropy	9,00	1,70	15,30	16,09
4	Zastrešenie bez krytiny	7,00	0,00	0,00	0,00
5	Krytina strechy	2,00	0,00	0,00	0,00
6	Klmpiarske konštrukcie	1,00	0,00	0,00	0,00
7	Úpravy vnútorných povrchov	7,00	0,80	5,60	5,89
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	0,00	0,00	0,00
9	Vnútorné keramické obklady	2,00	0,50	1,00	1,05
10	Schody	3,00	1,00	3,00	3,15
11	Dvere	3,00	2,00	6,00	6,31
12	Vráta	0,00	1,00	0,00	0,00
13	Okná	5,00	0,00	0,00	0,00
14	Povrchy podláh	3,00	0,60	1,80	1,89
15	Vykurovanie	4,00	0,80	3,20	3,36
16	Elektroinštalácia	6,00	1,00	6,00	6,31
17	Bleskozvod	1,00	0,00	0,00	0,00
18	Vnútorný vodovod	3,00	0,90	2,70	2,84
19	Vnútorná kanalizácia	3,00	0,90	2,70	2,84
20	Vnútorný plynovod	1,00	0,00	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	2,00	0,60	1,20	1,26
22	Vybavenie kuchýň	0,00	1,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	3,00	0,40	1,20	1,26
24	Výťahy	1,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	6,00	0,30	1,80	1,89
	<b>Spolu</b>	<b>100,00</b>		<b>95,10</b>	<b>100,00</b>

Koeficient vplyvu vybavenosti:	$k_V = 95,10 / 100 = 0,9510$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:	$k_{CU} = 2,315$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:	$k_M = 1,05$
Východisková hodnota na MJ:	$VH = RU * k_{CU} * k_V * k_{ZP} * k_{VP} * k_K * k_M \quad [€/m^3]$
	$VH = 93,01 €/m^3 * 2,315 * 0,9510 * 0,9586 * 0,8330 * 1,132 * 1,05$
	$VH = 194,3477 €/m^3$

## TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Škola- "časť D"-CO kryt - súp.č.7814	1979	38	22	60	63,33	36,67

## VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$194,3477 €/m^3 * 2500,15 m^3$	485 898,40
Technická hodnota	$36,67 \% \text{ z } 485 898,40 €$	178 178,94

## 2.2.6 Dielne -časť A -súp.č.7814

### POPIS STAVBY

Objekt "Dielne" je situovaný na pozemku parc.č.3253/12.Má pridelené inventárne číslo - 12261. Objekt bol daný do užívania v roku 1983, na základe Kolaudačného rozhodnutia Obvodného národného výboru Bratislava IV, odboru výstavby a územného plánovania č.j.Výst.326/457/82/H/6 zo dňa 10.12.1982. Objekt dispozične a konštrukčne pozostáva z troch častí - časť "A", "B", "C". Časť "A"(vo výkresovej dokumentácii označená ako súčasť časti C a časť D). Táto časť dielne má 1 podzemné a 3 nadzemné podlažia.Konštrukčným riešením spĺňa kritéria budovy.

#### Konštrukčné prevedenie:

- základy - tvoria železobetónové základové pätky a základové pásy z prostého betónu, opatrené sú izoláciou proti zemnej vlhkosti a vode
- zvislé nosné konštrukcie tvorí železobetónový montovaný skelet(typu Priemstav) s modulom 6,0+2,40/6,0m, obvodové murivo je z pórobetónových panelov a tvárnic,vnútorné deliace konštrukcie sú murované z tradičných materiálov, rôznej hrúbky-do 40cm
- stropy sú z prefabrikovaných ŽB panelov
- schodisko je dvojramenné, ŽB montované, povrchová úprava stupňov - PVC, presvetlenie Copilitom
- omietky - vonkajšie sú striekané z dikoplastu, vnútorné vápenné hladké štukové, v sociálnych zariadeniach sú keramické obklady stien
- strecha je jednoplášťová zateplená, s krytinou - asfaltové privarované pásy
- klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, hromozvod
- okná prevažujú drevené zdvojené, v suterénnom podlaží opatrené mrežami
- vonkajšie vstupné dvere sú hliníkové s presklením resp.plechové plné, vnútorné dvre prevažne drevené hladké s náplňou, v oceľových zárubniach
- podlahy sú z keramickej dlažby (hygienické priestory - prevádzky), PVC, cementového poteru
- vykurovanie a príprava TUV je riešené z centrálného zdroja - kotolne, vykurovacie telesá tvoria liatinové radiátory
- v objekte sú rozvody sanity, elektroinštalácie svetelnej a motorickej (včítane slaboprúdu), plynu
- objekt je napojený na areálové rozvody inžinierskych sietí, v objekte je výťah

#### Technický stav:

- objekt už viacej rokov nie je v prevádzke, do objektu zateká zo strechy na viacerých miestach-hlavne na poslednom podlaží, poškodená a opadaná vonkajšia omietka na viacerých miestach.Objekt je v zlom technickom stave.Technický stav je zachytený v priloženej fotodokumentácii - vid'.príloha č.73-76 posudku.Objekt vyžaduje rozsiahlu opravu a rekonštrukciu.

#### Dispozičné riešenie:

v 1.podzemnom podlaží sú situované sklady,dielne,chodby, schodiskový priestor,výťah,miestnosť hl.rozvádzača,stolárska dielňa.V 1.až 3.nadzemnom podlaží sú situované výťah,schodisko,chodby,kabinety,sociálne zariadenia muži a ženy,šatne,kancelárie,dielne pre elektrotechniku a jemnú mechaniku,špeciálna učebňa pre dielne.

#### Predpokladaná životnosť a opotrebenie:

- pri pravidelne vykonávanej údržbe sa životnosť stavieb takéhoto charakteru a konštrukčného prevedenia sa obvykle odhaduje na 60-80 rokov. Z titulu nevykonávanej pravidelnej údržby a súčasného technického stavu jednotlivých konštrukcií-prvkov dlhodobej životnosti, odhadujem životnosť na 50 rokov-s ohľadom na možnosti ďalšieho využitia. Výpočet opotrebenia robím lineárnou metódou.

**ZATRIEDENIE STAVBY**

**JKSO:** budovy dielní pre výučbu a výchovu  
**KS:** 1263 Školy, univerzity a budovy na vzdelávanie

**OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY**

Výpočet	Obstavaný priestor [m <sup>3</sup> ]
<b>Základy</b>	
$(8,95 \cdot 42,75 + 9,05 \cdot 24,75) \cdot 0,35$	212,31
<b>Spodná stavba</b>	
$(8,95 \cdot 42,75 + 9,05 \cdot 24,75) \cdot 4,20$	2 547,72
<b>Vrchná stavba</b>	
$3 \cdot (8,90 \cdot 42,75 + 8,90 \cdot 24,75) \cdot 3,60$	6 488,10
<b>Zastrešenie</b>	
$(8,90 \cdot 42,75 + 8,90 \cdot 24,75) \cdot 0,25$	150,19
<b>Obstavaný priestor stavby celkom</b>	<b>9 398,32</b>

**STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU**

**Rozpočtový ukazovateľ:** RU =  $2\,375 / 30,1260 = 78,84 \text{ €/m}^3$   
**Koeficient konštrukcie:**  $k_K = 0,993$  (montovaná z dielcov betónových tyčových)

**Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu**

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m <sup>2</sup> ]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Podzemné	1	$8,95 \cdot 42,75 + 9,05 \cdot 24,75$	606,6	Repr. 4,20		4,2
Nadzemné	1	$8,90 \cdot 42,75 + 8,90 \cdot 24,75$	600,75	Repr. 3,60		3,6
Nadzemné	2	$8,90 \cdot 42,75 + 8,90 \cdot 24,75$	600,75	Repr. 3,60		3,6
Nadzemné	3	$8,90 \cdot 42,75 + 8,90 \cdot 24,75$	600,75	Repr. 3,60		3,6

**Priemerná zastavaná plocha:**  $(606,6 + 600,75 + 600,75 + 600,75) / 4 = 602,21 \text{ m}^2$

**Priemerná výška podlaží:**  $(606,6 \cdot 4,2 + 600,75 \cdot 3,6 + 600,75 \cdot 3,6 + 600,75 \cdot 3,6) / (606,6 + 600,75 + 600,75 + 600,75) = 3,75 \text{ m}$

**Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu:**  $k_{ZP} = 0,92 + (24 / 602,21) = 0,9599$   
**Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu:**  $k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 3,75) = 0,8600$

**Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu**

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] $c_{pi}$	Koef. štand. $k_{si}$	Úprava podielu $c_{pi} \cdot k_{si}$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	<b>Konštrukcie podľa RU</b>				
1	Základy vrát. zemných prác	7,00	1,00	7,00	8,56
2	Zvislé konštrukcie	19,00	0,80	15,20	18,60
3	Stropy	11,00	1,00	11,00	13,45
4	Zastrešenie bez krytiny	6,00	1,00	6,00	7,33
5	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,44
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,22
7	Úpravy vnútorných povrchov	7,00	0,85	5,95	7,27
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	0,85	2,55	3,12
9	Vnútorné keramické obklady	2,00	0,60	1,20	1,47
10	Schody	3,00	1,00	3,00	3,67

11	Dvere	3,00	0,80	2,40	2,93
12	Vráta	0,00	1,00	0,00	0,00
13	Okná	5,00	0,80	4,00	4,89
14	Povrchy podláh	2,00	0,90	1,80	2,20
15	Vykurovanie	4,00	1,00	4,00	4,89
16	Elektroinštalácia	5,00	1,00	5,00	6,11
17	Bleskozvod	1,00	0,90	0,90	1,10
18	Vnútorný vodovod	2,00	0,90	1,80	2,20
19	Vnútorná kanalizácia	2,00	0,90	1,80	2,20
20	Vnútorný plynovod	1,00	0,70	0,70	0,86
21	Ohrev teplej vody	2,00	0,70	1,40	1,71
22	Vybavenie kuchýň	2,00	0,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	3,00	0,50	1,50	1,83
24	Výtahy	1,00	1,00	1,00	1,22
25	Ostatné	6,00	0,10	0,60	0,73
	<b>Spolu</b>	<b>100,00</b>		<b>81,80</b>	<b>100,00</b>

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$k_V = 81,80 / 100 = 0,8180$$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$k_{CU} = 2,315$$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$k_M = 1,05$$

Východisková hodnota na MJ:

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

$$VH = 78,84 €/m^3 * 2,315 * 0,8180 * 0,9599 * 0,8600 * 0,993 * 1,05$$

$$VH = 128,5032 €/m^3$$

## TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Dielne -časť A -súp.č.7814	1983	34	16	50	68,00	32,00

## VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	128,5032 €/m <sup>3</sup> * 9398,32 m <sup>3</sup>	1 207 714,19
Technická hodnota	32,00 % z 1 207 714,19 €	386 468,54

## 2.2.7 Dielne -časť B -súp.č.7814

### POPIS STAVBY

Objekt "**Dielne**" je situovaný na pozemku parc.č.3253/12.Má pridelené invertárne číslo-12261.**Časť "B"**(vo výkresovej dokumentácii označená ako súčasť časti C). Táto časť dielni má 1 podzemné a 1 nadzemné podlažie.Konštrukčným riešením spĺňa kritéria haly.Táto časť dielni bola využívaná ako elektronavižiareň-pre výučbu žiakov SOU.Objekt je prevádzkovo prepojený s priestormi v časti "A" a časti "C".Vstup do objektu je z dvornej časti objektu dielni(átria) v úrovni 1.nadz.podlažia.Konštrukčným riešením spĺňa kritéria haly-rozpon haly je 18,0m.

#### Konštrukčné prevedenie:

- základy - tvoria železobetónové základové pätky a základové pásy z prostého betónu, opatrené sú izoláciou proti zemnej vlhkosti a vode
- zvislé nosné konštrukcie tvorí železobetónový montovaný skelet typu Priemstav-priehradové stĺpy a priehradové väzníky, obvodový plášť je z pórobetónových panelov a tvárnic
- strop nad 1.podzemným podlažím je prevedený zo ŽB prefabrikátov ZIPP,nad 1.nadz.podlažím strop nie je vyhotovený-je iba konštrukcia zastrešenia
- omietky - vonkajšie sú striekané z dikoplastu, vnútorné vápenné hladké štukové
- strecha je jednoplášťová zateplená, s krytinou - asfaltové privarované pásy.Hala je presvetlená strešným svetlíkom pozdĺž osi haly.
- klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, objekt je opatrený hromozvodom.
- okná sú kovové zdvojené

- vonkajšie vstupné vráta sú plechové
- podlahy sú z cementového poteru (podzemné podlažie) a liata epoxydová podlaha
- vykurovanie a príprava TUV je riešené z centrálneho zdroja - kotolne, vykurovacie telesá tvoria liatinové radiátory
- v objekte sú rozvody sanity, elektroinštalácie svetelnej a motorickej, plynu
- objekt je napojený na areálové rozvody inžinierskych sietí

**Technický stav:**

- objekt už viacej rokov nie je v prevádzke, do objektu zateká zo strechy na viacerých miestach - v úrovni 1. nadz. podlažia je popraskaná a rozpadnutá povrchová vrstva podlahy. Technický stav je zachytený v priloženej fotodokumentácii - viď. príloha č. 75 posudku. Objekt vyžaduje rozsiahlu opravu a rekonštrukciu.

**Dispozičné riešenie:**

- v 1. podzemnom podlaží sú sklady, chodby, v 1. nadzemnom podlaží je hala-elektronavijáreň

**Predpokladaná životnosť a opotrebenie:**

- pri pravidelne vykonávanej údržbe sa životnosť stavieb takéhoto charakteru a konštrukčného prevedenia sa obvykle odhaduje na 50-70 rokov. Z titulu nevykonávanej pravidelnej údržby a súčasného technického stavu jednotlivých konštrukcií-prvkov dlhodobej životnosti dotknutého objektu, odhadujem životnosť na 50 rokov - s ohľadom na možnosti ďalšieho využitia. Výpočet opotrebenia robím lineárnou metódou.

**ZATRIEDENIE STAVBY**

**JKSO:** haly výrobné pre energetiku - ostatné

**KS:** 2302 Stavby energetických zariadení

**OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY**

Výpočet	Obstavaný priestor [m <sup>3</sup> ]
<b>Základy</b>	
(18,60*37,05)*0,35	241,20
<b>Spodná stavba</b>	
(18,60*37,05)*4,20	2 894,35
<b>Vrchná stavba</b>	
(18,60*37,05)*10,50	7 235,87
<b>Zastrešenie</b>	
(18,60*37,05)*0,25	172,28
<b>Ostatné</b>	
24,00*0,50*5,10*2,70	165,24
<b>Obstavaný priestor stavby celkom</b>	<b>10 708,94</b>

**STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU**

**Rozpočtový ukazovateľ:**

$$RU = 2\,052 / 30,1260 = 68,11 \text{ €/m}^3$$

**Koeficient konštrukcie:**

$$k_K = 0,998 \text{ (montovaná z dielcov betónových tyčových)}$$

**Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu**

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m <sup>2</sup> ]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Podzemné	1	18,60*37,05	689,13	Repr. 4,20		4,2
Nadzemné	1	18,60*37,05	689,13	Repr. 10,5		10,5

**Priemerná zastavaná plocha:**

$$(689,13 + 689,13) / 2 = 689,13 \text{ m}^2$$

**Priemerná výška podlaží:**

$$(689,13 * 4,2 + 689,13 * 10,5) / (689,13 + 689,13) = 7,35 \text{ m}$$

**Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu:**

$$k_{ZP} = 0,92 + (24 / 689,13) = 0,9548$$

**Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu:**

$$k_{VP} = 0,40 + (3,60 / 7,35) = 0,8898$$

**Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu**

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp <sub>i</sub>	Koef. štand. ks <sub>i</sub>	Úprava podielu cp <sub>i</sub> * ks <sub>i</sub>	Cenový podiel hodnotenej
-------	-------	---	------------------------------	---	-----------------------------

					stavby [%]
	<b>Konštrukcie podľa RU</b>				
1	Základy vrát. zemných prác	11,00	1,00	11,00	13,52
2	Zvislé konštrukcie	22,00	1,00	22,00	27,05
3	Stropy	9,00	0,90	8,10	9,96
4	Zastrešenie bez krytiny	9,00	1,00	9,00	11,06
5	Krytina strechy	3,00	1,00	3,00	3,69
6	Klmpiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,23
7	Úpravy vnútorných povrchov	6,00	0,70	4,20	5,16
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	0,90	2,70	3,32
9	Vnútorné keramické obklady	0,00	1,00	0,00	0,00
10	Schody	1,00	0,00	0,00	0,00
11	Dvere	3,00	0,15	0,45	0,55
12	Vráta	2,00	1,00	2,00	2,46
13	Okná	5,00	0,50	2,50	3,07
14	Povrchy podláh	5,00	0,80	4,00	4,92
15	Vykurovanie	1,00	1,00	1,00	1,23
16	Elektroinštalácia	8,00	1,00	8,00	9,83
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,23
18	Vnútorný vodovod	1,00	0,30	0,30	0,37
19	Vnútorná kanalizácia	1,00	0,30	0,30	0,37
20	Vnútorný plynovod	0,00	1,00	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	1,00	0,30	0,30	0,37
22	Vybavenie kuchýň	0,00	1,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	2,00	0,00	0,00	0,00
24	Výtahy	0,00	1,00	0,00	0,00
25	Ostatné	5,00	0,10	0,50	0,61
	<b>Spolu</b>	<b>100,00</b>		<b>81,35</b>	<b>100,00</b>

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$k_V = 81,35 / 100 = 0,8135$$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$k_{CU} = 2,315$$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$k_M = 1,05$$

Východisková hodnota na MJ:

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

$$VH = 68,11 €/m^3 * 2,315 * 0,8135 * 0,9548 * 0,8898 * 0,998 * 1,05$$

$$VH = 114,1942 €/m^3$$

## TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Dielne -časť B -súp.č.7814	1983	34	16	50	68,00	32,00

## VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	114,1942 €/m <sup>3</sup> * 10708,94 m <sup>3</sup>	1 222 898,84
Technická hodnota	32,00 % z 1 222 898,84 €	391 327,63



## 2.2.8 Dielne -časť C -súp.č.7814

### POPIS STAVBY

Objekt "Dielne" je situovaný na pozemku parc.č.3253/12. Má pridelené inventárne číslo-12261. Časť "C"(vo výkresovej dokumentácii označená ako časť A a B). Táto časť dielni má 1 nadzemné podlažie.Konštrukčným riešením spĺňa kritéria haly-hala má rozpon 12,0m,je jednoloďová.

#### Konštrukčné prevedenie:

- základy - tvoria železobetónové základové pätky a základové pásy z prostého betónu, opatrené sú izoláciou proti zemnej vlhkosti a vode
- zvislé nosné konštrukcie tvorí železobetónový montovaný skelet typu Priemstav-plnostenné stĺpy a plnostenné pultové väzníky, obvodový plášť tvoria pórobetónové panely resp.tvárnice.Na väzníkoch sú položené strešné ŽB kazetové panely.
- omietky - vonkajšie sú striekané z dikoplastu, vnútorné vápenné štukové hladké
- strecha je jednoplášťová, zateplená, s krytinou - asfaltové privarované pásy
- klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu
- okná sú drevené zdvojené, opatrené kovovými mrežami
- vonkajšie vstupné vráta sú plechové,vnútorné dvere drevené hladké s náplňou v oceľových zárubniach
- podlahy sú z cementového poteru resp.PVC
- vykurovanie a príprava TUV je riešené z centrálného zdroja - kotolne, vykurovacie telesá tvoria liatinové článkové radiátory
- v objekte sú rozvody sanity, elektroinštalácie svetelnej a motorickej
- objekt je napojený na areálové rozvody inžinierskych sietí, opatrený je hromozvodom
- odvetranie dielni je riešené ventilátormi, osadenými v obvodovom plášti(severovýchodná strana objektu)

#### Technický stav:

- objekt už viacej rokov nie je v prevádzke, do objektu zateká zo strechy na viacerých miestach-hlavne okolo strešných zvodov,popraskaná a opadaná vonkajšia omietka na viacerých miestach.Objekt vykazuje zlý technický stav.Technický stav je zachytený v priloženej fotodokumentácii - viď.príloha č.76 posudku.Objekt vyžaduje rozsiahlu opravu a rekonštrukciu.

#### Dispozičné riešenie:

dielne,sklady

#### Predpokladaná životnosť a opotrebenie:

- pri pravidelne vykonávanej údržbe sa životnosť stavieb takéhoto charakteru a konštrukčného prevedenia sa obvykle odhaduje v rozpätí 50-70 rokov rokov. Z titulu nevykonávanej pravidelnej údržby a súčasného technického stavu jednotlivých konštrukcií dotknutého objektu, odhadujem životnosť na 50 rokov-s ohľadom na možnosti ďalšieho využitia. Výpočet opotrebenia robím lineárnou metódou.

### ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: haly výrobné pre energetiku - ostatné

KS: 2302 Stavby energetických zariadení

### OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m <sup>3</sup> ]
<b>Základy</b>	
$(12,60 \cdot 36,75 + 13,10 \cdot 49,15) \cdot 0,35$	387,42
<b>Vrchná stavba</b>	
$(12,60 \cdot 36,75 + 13,10 \cdot 49,15) \cdot 5,10$	5 645,27
<b>Zastrešenie</b>	
$(12,60 \cdot 36,75 + 13,10 \cdot 49,15) \cdot 0,25$	276,73
<b>Obstavaný priestor stavby celkom</b>	<b>6 309,42</b>

### STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ:

$$RU = 2\,052 / 30,1260 = 68,11 \text{ €/m}^3$$

Koeficient konštrukcie:

$$k_K = 0,998 \text{ (montovaná z dielcov betónových tyčových)}$$

### Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m <sup>2</sup> ]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
----------	-------	------------	----------------------	-------	-------------------	-------

Nadzemné	1	12,60*36,75+13,10*49,15	1106,92	Repr.	5,35	5,35
----------	---	-------------------------	---------	-------	------	------

Priemerná zastavaná plocha:  $(1106,92) / 1 = 1106,92 \text{ m}^2$

Priemerná výška podlaží:  $(1106,92 * 5,35) / (1106,92) = 5,35 \text{ m}$

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu:  $k_{ZP} = 0,92 + (24 / 1106,92) = 0,9417$

Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu:  $k_{VP} = 0,40 + (3,60 / 5,35) = 1,0729$

### 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 [%]
	<b>Konštrukcie podľa RU</b>				
1	Základy vrát. zemných prác	11,00	1,00	11,00	15,55
2	Zvislé konštrukcie	22,00	0,90	19,80	28,00
3	Stropy	9,00	0,00	0,00	0,00
4	Zastrešenie bez krytiny	9,00	1,00	9,00	12,72
5	Krytina strechy	3,00	1,00	3,00	4,24
6	Klmpiarske konštrukcie	1,00	0,90	0,90	1,27
7	Úpravy vnútorných povrchov	6,00	0,85	5,10	7,21
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	0,80	2,40	3,39
9	Vnútorné keramické obklady	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Schody	1,00	0,00	0,00	0,00
11	Dvere	3,00	0,10	0,30	0,42
12	Vráta	2,00	0,90	1,80	2,54
13	Okná	5,00	0,80	4,00	5,65
14	Povrchy podláh	5,00	0,60	3,00	4,24
15	Vykurovanie	1,00	0,70	0,70	0,99
16	Elektroinštalácia	8,00	1,00	8,00	11,31
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,41
18	Vnútorný vodovod	1,00	0,05	0,05	0,07
19	Vnútorná kanalizácia	1,00	0,10	0,10	0,14
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	0,05	0,10	0,14
24	Výtahy	0,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	5,00	0,10	0,50	0,71
	<b>Spolu</b>	<b>100,00</b>		<b>70,75</b>	<b>100,00</b>

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$k_V = 70,75 / 100 = 0,7075$$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$k_{CU} = 2,315$$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$k_M = 1,05$$

Východisková hodnota na MJ:

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

$$VH = 68,11 \text{ €/m}^3 * 2,315 * 0,7075 * 0,9417 * 1,0729 * 0,998 * 1,05$$

$$VH = 118,1082 \text{ €/m}^3$$

### TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Dielne -časť C -súp.č.7814	1983	34	16	50	68,00	32,00

**VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA**

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$118,1082 \text{ €/m}^3 * 6309,42 \text{ m}^3$	745 194,24
Technická hodnota	32,00 % z 745 194,24 €	238 462,16

**2.2.9 Plaváreň, časť I - súp.č.7814****POPIS STAVBY**

Objekt "**Plaváreň**" je situovaný na pozemku parc.č.3253/15.Má pridelené inventárne číslo-12295.Podľa inventárnej karty bol objekt zaradený do majetku v 06/1984.Situovaný je v južnej časti areálu bývalého OU ELV.Objekt pozostáva z halovej časti(vlastná plaváreň),ku ktorej sú pričlenené zo severovýchodnej a juhovýchodnej strany prístavby(príslušenstvo plavárne).Halová časť je prevedená z oceľových konštrukcií, prístavby z tradičných murovacích materiálov.Hala má rozmer 19,20\*31,0m,konštrukčnú výšku 5,20m.V halovej časti je umiestnený bazén-rozmerov 15,0m\*25,0m,premenlivej hĺbky od 0,90m do 1,50m.Bazén je z monolitického betónu.Prístavby k hale sú navrhnuté na rozpon 6,0m.V prístavbách sú resp.boli priestory,využívané ako-šatne+sprchy(ženy a muži),strojovňa vzduchotechniky,úpravňa vody,miestnosť hlavného rozvádzača. Z titulu rozdielného konštrukčného prevedenia posudzujem objekt ako 3 časti-kovová(vlastná plaváreň-časť I- prízemie), murovaná časť(prístavby-prízemie-časť II) a železobetónová(suterén-časť III).

**Konštrukčné prevedenie:**

- základy - tvoria železobetónové základové pätky(na nich je založená halová časť plavárne z oceľovej konštrukcie) a základové pásy z prostého betónu(na nich sú založené prístavby), opatrené sú izoláciou proti zemnej vlhkosti a vode
- zvislé nosné konštrukcie vlastnej plavárne tvorí oceľový skelet(stĺpy+oceľové priehradové väzníky na rozpon 21,0m+ stužujúce steny a stužidlá.Obvodové murivo v plavárni je z tehál CDm na MVC 25.V prístavbách z tehál CDm resp. pórobetónových tvárnic.Vnútorne priečky sú z priečkových resp.dvojdielových tehál.Steny suterénu sú ŽB monolitické+nosné piliere+steny prečerpávajúcej nádrže+obvodový múr suterénu.
- stropy sú z prefabrikovaných ŽB panelov(prístavby),ŽB strešných dosiek(halová časť-vlastná plaváreň)
- schodisko je ŽB monolitické, povrchová úprava stupňov - PVC resp.cementový poter
- vonkajšie omietky - v časti plavárne sú tvorené obkladom-z hliníkových lamiel na oceľovom rastrí(obklad je z veľkej časti poničený-rozkradnutý), na prístavbách striekané z dikoplastu, sokel je obkladaný kabincami červenohnedej farby,vnútorne vápenné hladké štukové, v sociálnych zariadeniach sú keramické obklady stien
- strecha je jednoplášťová plochá so spádom, krytinu tvoria asfaltové privarované pásy
- klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu
- okná v prístavbách sú drevené zdvojené,v plavárni(obvodová stena-juhozápad) z copilitových tvárnic po celej výške
- vonkajšie vstupné dvere sú kovové presklené, interierové dvere drevené hladké v oceľových zárubniach
- podlahy sú z keramickej dlažby (hygienické priestory - prevádzky,vstupné priestory) resp. z PVC resp. z cementového poteru(suterénne priestory)
- vykurovanie a príprava TUV je resp.bolo riešené z centrálneho zdroja - kotolne pomocou teplovodného kanála, vykurovacie telesá tvorili liatinové radiátory
- v objekte sú rozvody sanity, elektroinštalácie svetelnej a motorickej (včítane slaboprúdu), plynu
- objekt je napojený na areálové rozvody inžinierskych sietí-voda,kanalizácia,elektrina,plyn,teplovodný kanál

**Technický stav:**

- objekt už viacej rokov nie je v prevádzke,objekt je v zlom technickom stave,je nefunkčný. Do objektu zateká, suterénne priestory sú zatopené,zariaďovacie predmety chýbajú,vo väčšom rozsahu je poškodené opláštenie fasády,z hliníkových lamiel-včítane copilitovej časti fasády,poškodené a opadané vonkajšie omietky na prístavbách, praskliny obvodového muriva na prístavbách,ako aj na vnútorných priečkach.Technický stav je zachytený v priloženej fotodokumentácii - viď.príloha č.77-78 posudku.

**Predpokladaná životnosť a opotrebenie:**

- pri pravidelne vykonávanej údržbe sa životnosť stavieb takéhoto charakteru a konštrukčného prevedenia sa obvykle odhaduje na 50-70 rokov. Z titulu súčasného technického stavu jednotlivých konštrukcií objektu odhadujem celkovú životnosť na 45 rokov.Výpočet opotrebenia robím lineárnou metódou.

**ZATRIEDENIE STAVBY**

**JKSO:** haly športových kúpeľov a krytých kúpalísk  
**KS:** 1265 Budovy na šport

**OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY**

Výpočet	Obstavaný priestor [m³]
<b>Vrchná stavba</b>	
19,20*31,0*5,20	3 095,04

<b>Zastrešenie</b>	
19,20*31,0*(2,90+3,20)/2	1 815,36
<b>Obstavaný priestor stavby celkom</b>	<b>4 910,40</b>

### STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ:  $RU = 2\,725 / 30,1260 = 90,45 \text{ €/m}^3$   
 Koeficient konštrukcie:  $k_K = 0,948$  (kovová)

### Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m <sup>2</sup> ]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	19,20*31,0	595,2	Repr.	5,20	5,2

Priemerná zastavaná plocha:  $(595,2) / 1 = 595,20 \text{ m}^2$   
 Priemerná výška podlaží:  $(595,2 * 5,2) / (595,2) = 5,20 \text{ m}$

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu:  $k_{ZP} = 0,92 + (24 / 595,2) = 0,9603$

Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu:  $k_{VP} = 0,40 + (3,60 / 5,2) = 1,0923$

### 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 [%]
	<b>Konštrukcie podľa RU</b>				
1	Základy vrát. zemných prác	8,00	1,00	8,00	17,20
2	Zvislé konštrukcie	23,00	0,80	18,40	39,58
3	Stropy	7,00	0,00	0,00	0,00
4	Zastrešenie bez krytiny	8,00	1,00	8,00	17,20
5	Krytina strechy	3,00	1,00	3,00	6,45
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	0,80	0,80	1,72
7	Úpravy vnútorných povrchov	6,00	0,65	3,90	8,39
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	0,20	0,60	1,29
9	Vnútorné keramické obklady	2,00	0,40	0,80	1,72
10	Schody	1,00	0,00	0,00	0,00
11	Dvere	3,00	0,00	0,00	0,00
12	Vráta	0,00	0,00	0,00	0,00
13	Okná	5,00	0,00	0,00	0,00
14	Povrchy podláh	4,00	0,50	2,00	4,30
15	Vykurovanie	4,00	0,00	0,00	0,00
16	Elektroinštalácia	6,00	0,00	0,00	0,00
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	2,15
18	Vnútorný vodovod	2,00	0,00	0,00	0,00
19	Vnútorná kanalizácia	2,00	0,00	0,00	0,00
20	Vnútorný plynovod	1,00	0,00	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
22	Vybavenie kuchýň	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	3,00	0,00	0,00	0,00
24	Výtťahy	1,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	4,00	0,00	0,00	0,00
	<b>Spolu</b>	<b>100,00</b>		<b>46,50</b>	<b>100,00</b>

**Koeficient vplyvu vybavenosti:**

$$k_V = 46,50 / 100 = 0,4650$$

**Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:**

$$k_{CU} = 2,315$$

**Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:**

$$k_M = 1,05$$

**Východisková hodnota na MJ:**

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

$$VH = 90,45 €/m^3 * 2,315 * 0,4650 * 0,9603 * 1,0923 * 0,948 * 1,05$$

$$VH = 101,6621 €/m^3$$

**TECHNICKÝ STAV**

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Plaváreň, časť I - súp.č.7814	1983	34	11	45	75,56	24,44

**VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA**

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$101,6621 €/m^3 * 4910,40 m^3$	499 201,58
Technická hodnota	24,44 % z 499 201,58 €	122 004,87

**2.2.10 Kotelňa -súp.č.7814****POPIS STAVBY**

Objekt "**Kotelňa**" je situovaný na pozemku parc.č.3252.Má pridelené invertárne číslo-12009.Podľa inventárnej karty bol objekt(jeho pôvodná časť) skolaudovaný dňa 18.12.1975.V roku 1987 bola zrealizovaná prístavba (situovaná je na mieste,kde pôvodne stál objekt-Sklad hutného materiálu,ktorý bol zbúraný).Dispozične pozostáva objekt z pôvodnej časti a prístavby.Objekt nie je užívaný.Podľa dispozičného usporiadania zvislých nosných konštrukcií posudzujem objekt ako budovu.Objekt bol využívaný na vykurovanie a dodávku TÚV do jednotlivých objektov v areáli.Vstupy do objektu sú situované na severnej a južnej strane.

**Konštrukčné prevedenie:**

- základy - tvoria základové pätky a pásy z простého betónu, opatrené sú izoláciou proti zemnej vlhkosti a vode
- zvislé nosné konštrukcie tvoria oceľové stĺpy z valcovaných profilov,doplnené na obvodovom plášti výplňovým tehlovým murivom formátu CDm,vnútorné deliace priečky sú z rovnakého materiálu
- stropy nie sú prevedené, v niektorých miestnostiach prístavby sú znížené
- omietky - vonkajšie striekané z dikoplastu, vnútorné vápenné hladké štukové, sokel je obkladaný kabrinami červenohnedej farby
- strecha je jednoplášťová zateplená, s krytinou,pultová - asfaltové privarované pásy,nosnú konštrukciu zastrešenia tvoria plnostenné oceľové strešné väzníky z valcovaných profilov,na ktorých sú položené vrstvy strešného plášt'a,prícom krytina je z asfaltovej lepenky IPA 500/SH s penetračným
- klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, objekt je opatrený hromozvodom
- okná sú kovové zdvojené
- vráta sú plechové dvojkrídlové,vnútorné dvere prevažne plechové v oceľových zárubniach(v sociálnom zariadení drevené hladké)
- podlahy sú betónové-povrchová úprava z cementového poteru,v kancelárii a šatni PVC,vo WC a umývárke keramická dlažba
- vykurovanie je riešené z vlastnej kotelne,vykurovacie telesá tvoria liatinové článkové radiátory resp.oceľové registre
- v objekte sú rozvody vody, kanalizácie,kúrenia,elektroinštalácie svetelnej a motorickej,plynu
- objekt je napojený na areálové rozvody inžinierskych sietí-elektrina,voda,kanalizácia,plyn

**Technický stav:**

- objekt už viacej rokov nie je v prevádzke, do objektu zateká zo strechy na niektorých miestach, zavlhanie muriva nad podlahou vo viacerých miestnostiach,popraskané a opadané vonkajšie omietky na viacerých miestach,praskliny na stenách vnútorných priečok,na murive atiky. Technický stav je zachytený v priloženej fotodokumentácii - vid'.príloha č.79 posudku.Objekt vyžaduje rozsiahlu rekonštrukciu.

**Dispozičné riešenie:**

priestor vlastnej kotelne,sklady,dielňa,elektrorozvodňa,denná miestnosť obsluhy,sociálne zariadenie,chodby

**Predpokladaná životnosť a opotrebenie:**

- pri pravidelne vykonávanej údržbe sa životnosť stavieb takéhoto charakteru a konštrukčného prevedenia sa obvykle odhaduje na 50 až 70 rokov. Z titulu nevykonávanej pravidelnej údržby a súčasného technického stavu jednotlivých konštrukcií dotknutého objektu, odhadujem životnosť na 50 rokov-s ohľadom na možnosti ďalšieho využitia. Výpočet opotrebenia robím lineárnou metódou.

**ZATRIEDENIE STAVBY**

**JKSO:** budovy kotolní a teplární  
**KS:** 2302 Stavby energetických zariadení

**OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY**

Pôvodná stavba z roku 1975

Výpočet	Obstavaný priestor [m³]
<b>Základy</b>	
9,30*21,60*0,30+0,95*2,70*0,30	61,03
<b>Vrchná stavba</b>	
9,30*21,60*5,50	1 104,84
<b>Zastrešenie</b>	
9,30*21,60*0,15	30,13
<b>Ostatné</b>	
0,95*2,70*9,80	25,14
<b>Obstavaný priestor pôvodnej stavby</b>	<b>1 221,14</b>

**Prístavba z roku 1987**

Výpočet	Obstavaný priestor [m³]
<b>Základy</b>	
5,0*6,35*0,30+5,0*15,65*0,30	33,00
<b>Vrchná stavba</b>	
5,0*6,35*5,50+5,0*15,65*3,80	471,98
<b>Zastrešenie</b>	
5,0*6,35*0,15+5,0*15,65*0,15	16,50
<b>Obstavaný priestor prístavby</b>	<b>521,48</b>

**Obstavaný priestor stavby celkom:** 1 742,62 m³

**STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU**

**Rozpočtový ukazovateľ:** RU = 2 580 / 30,1260 = 85,64 €/m³  
**Koeficient konštrukcie:** k<sub>K</sub> = 1,032 (kovová)

**Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu**

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m²]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	9,30*21,60+0,95*2,70+5,0*6,35+5,0*15,65	313,45	Repr.	(9,30*21,60*5,50+0,95*2,70*5,50+5,0*6,35*5,50+5,0*15,65*3,80)/(9,30*21,60+0,95*2,70+5,0*6,35+5,0*15,65)	5,0756

**Priemerná zastavaná plocha:** (313,45) / 1 = 313,45 m²

**Priemerná výška podlaží:** (313,45 \* 5,0756) / (313,45) = 5,08 m

**Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu:** k<sub>ZP</sub> = 0,92 + (24 / 313,45) = 0,9966

**Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu:** k<sub>VP</sub> = 0,30 + (2,10 / 5,08) = 0,7134

**Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu**

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp <sub>i</sub>	Koef. štand. ks <sub>i</sub>	Úprava podielu cp <sub>i</sub> * ks <sub>i</sub>	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
-------	-------	---	------------------------------	---	---

	Konštrukcie podľa RU				
1	Základy vrát. zemných prác	10,00	1,00	10,00	14,03
2	Zvislé konštrukcie	23,00	1,00	23,00	32,23
3	Stropy	12,00	0,00	0,00	0,00
4	Zastrešenie bez krytiny	6,00	1,00	6,00	8,42
5	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,81
6	Klmpiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,40
7	Úpravy vnútorných povrchov	5,00	0,80	4,00	5,61
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	0,90	2,70	3,79
9	Vnútorné keramické obklady	0,00	1,00	0,00	0,00
10	Schody	3,00	0,00	0,00	0,00
11	Dvere	3,00	0,30	0,90	1,26
12	Vráta	1,00	0,70	0,70	0,98
13	Okná	4,00	0,60	2,40	3,37
14	Povrchy podláh	3,00	0,70	2,10	2,95
15	Vykurovanie	2,00	1,00	2,00	2,81
16	Elektroinštalácia	7,00	1,00	7,00	9,82
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,40
18	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	2,81
19	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,81
20	Vnútorný plynovod	0,00	0,00	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	1,00	1,00	1,00	1,40
22	Vybavenie kuchýň	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	3,00	0,10	0,30	0,42
24	Výťahy	0,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	6,00	0,20	1,20	1,68
	<b>Spolu</b>	<b>100,00</b>		<b>71,30</b>	<b>100,00</b>

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$k_V = 71,30 / 100 = 0,7130$$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$k_{CU} = 2,315$$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$k_M = 1,05$$

Východisková hodnota na MJ:

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

$$VH = 85,64 \text{ €/m}^3 * 2,315 * 0,7130 * 0,9966 * 0,7134 * 1,032 * 1,05$$

$$VH = 108,9031 \text{ €/m}^3$$

## TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Kotolňa -súp.č.7814	1975	42	8	50	84,00	16,00
Prístavba	1987	30	8	38	78,95	21,05

## VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
<b>Pôvodná stavba z roku 1975</b>		
Východisková hodnota	$108,9031 \text{ €/m}^3 * 1221,14 \text{ m}^3$	132 985,93
Technická hodnota	$16,00 \% \text{ z } 132 985,93 \text{ €}$	21 277,75
<b>Prístavba z roku 1987</b>		
Východisková hodnota	$108,9031 \text{ €/m}^3 * 521,48 \text{ m}^3$	56 790,79

Technická hodnota	21,05 % z 56 790,79 €	11 954,46
-------------------	-----------------------	-----------

**Vyhodnotenie:**

Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
Pôvodná stavba z roku 1975	132 985,93	21 277,75
Prístavba z roku 1987	56 790,79	11 954,46
<b>Spolu</b>	<b>189 776,72</b>	<b>33 232,21</b>

**2.2.11 Garáže -súp.č.7814****POPIS STAVBY**

Objekt "**Garáže**" je situovaný na pozemku parc.č.3253/14.Má pridelené inventárne číslo-12090.Podľa inventárnej karty bol objekt skolaudovaný dňa 31.08.1977.Objekt je situovaný v severnej časti areálu, v susedstve kotolne. Objekt nie je užívaný.Podľa dispozičného usporiadania zvislých nosných konštrukcií posudzujem objekt ako halu.

**Konštrukčné prevedenie:**

- základy - tvoria železobetónové základové pätky a základové pásy z prostého betónu, opatrené sú izoláciou proti zemnej vlhkosti a vode
- zvislé nosné konštrukcie tvorí železobetónový montovaný skelet, obvodový plášť je z pórobetónových panelov,vnútorné deliace konštrukcie sú murované z pórobetónových tvárnic,priečkoviek prípadne plných tehál tradičného formátu.Nosný systém je riešený ako jednolodňová, jednopodlažná hala na rozpon 12,0 m s prefa stĺpmi, s prefa väzníkmi pultovými na rozpon 12,0 m.
- stropy nie sú prevedené
- omietky - vonkajšie tvorí striekané z dikoplastu, vnútorné vápenné hladké štukové, sokel je obkladaný kabrinami červenohnedej farby
- strecha je jednoplášťová zateplená, s krytinou,pultová - asfaltové privarované pásy,nosnú konštrukciu strechy tvoria ŽB kazetové panely-strešné dosky, uložené na ŽB strešných väzníkoch,na doskách je cementový poter hr.3cm a parozábrana,na nej dosky "POLSID" a na nich krytina z asfaltovej lepenky IPA 500/SH s penetračným a reflexným náterom
- klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, objekt je opatrený hromozvodom
- okná sú kovové jednoduché,opatrené v časti kovovými mrežami
- vráta sú plechové dvojkrídlové,vnútorné dvere hladké plné v oceľových zárubniach
- podlahy sú betónové-povrchová úprava z cementového poteru,v kancelárii a šatni PVC,vo WC a umyvárke keramická dlažba
- vykurovanie je riešené z centrálneho zdroja - kotolne, vykurovacie telesá tvoria oceľové registre
- v objekte sú rozvody vody, kanalizácie,kúrenia,elektroinštalácie svetelnej a motorickej
- objekt je napojený na areálové rozvody inžinierskych sietí-elektřina,voda,kanalizácia,kúrenie
- v objekte je montážna jama

**Technický stav:**

- objekt už viacej rokov nie je v prevádzke, do objektu zateká zo strechy na niektorých miestach, zavíhanie muriva nad podlahou je v niektorých priestoroch-miestnostiach,opadaná časť omietky na zadnej strane objektu, popraskané vonkajšie omietky na viacerých miestach-hlavne v dotykoch rozdielných konštrukčných materiálov.Technický stav je zachytený v priloženej fotodokumentácii - viď.príloha č.80 posudku.Objekt vyžaduje rozsiahlu opravu.

**Dispozičné riešenie:**

Objekt je dispozične rozdelený na priestory(ako sa pôvodne užíval): garáže, akumulátorovňa, sklad a miestnosť pre vodičov-šatňa,umyvárka,WC,kancelária

**Predpokladaná životnosť a opotrebenie:**

- pri pravidelne vykonávanej údržbe sa životnosť stavieb takéhoto charakteru a konštrukčného prevedenia sa obvykle odhaduje na 50 až 70 rokov. Z titulu nevykonávanej pravidelnej údržby a súčasného technického stavu jednotlivých konštrukcií dotknutého objektu, odhadujem životnosť na 50 rokov-s ohľadom na možnosti ďalšieho využitia. Výpočet opotrebenia robím lineárnou metódou.

**ZATRIEDENIE STAVBY**

**JKSO:** haly garáží vozidiel, strojov a zariadení ( mimo pre osobné automobily )  
**KS:** 1242 Garážové budovy

**OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY**

Výpočet	Obstavaný priestor [m³]
Základy	



$(45,45 \times 14,55 - 2,0 \times 2,30 - 1,05 \times 2,30) \times 0,30$	196,28
<b>Vrchná stavba</b>	
$(45,45 \times 14,55 - 2,0 \times 2,30 - 1,05 \times 2,30) \times 4,25$	2 780,70
<b>Zastrešenie</b>	
$(45,45 \times 14,55 - 2,0 \times 2,30 - 1,05 \times 2,30) \times 0,60 + (45,45 \times 14,55 - 2,0 \times 2,30 - 1,05 \times 2,30) \times 0,60 \times 0,5 + (45,45 \times 14,55 - 2,0 \times 2,30 - 1,05 \times 2,30) \times 0,25$	752,42
<b>Ostatné</b>	
$1,40 \times 1,50 \times 8,20$	17,22
<b>Obstavaný priestor stavby celkom</b>	<b>3 746,62</b>

### STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ:

$$RU = 1\,647 / 30,1260 = 54,67 \text{ €/m}^3$$

Koeficient konštrukcie:

$$k_K = 0,998 \text{ (montovaná z dielcov betónových tyčových)}$$

### Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m²]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	$45,45 \times 14,55 - 2,0 \times 2,30 - 1,05 \times 2,30$	654,28	Repr. 4,25		4,25

Priemerná zastavaná plocha:

$$(654,28) / 1 = 654,28 \text{ m}^2$$

Priemerná výška podlaží:

$$(654,28 \times 4,25) / (654,28) = 4,25 \text{ m}$$

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu:

$$k_{ZP} = 0,92 + (24 / 654,28) = 0,9567$$

Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu:

$$k_{VP} = 0,40 + (3,60 / 4,25) = 1,2471$$

### Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp <sub>i</sub>	Koef. štand. ks <sub>i</sub>	Úprava podielu cp <sub>i</sub> * ks <sub>i</sub>	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	<b>Konštrukcie podľa RU</b>				
1	Základy vrát. zemných prác	11,00	1,00	11,00	16,08
2	Zvislé konštrukcie	24,00	0,80	19,20	28,06
3	Stropy	9,00	0,00	0,00	0,00
4	Zastrešenie bez krytiny	10,00	1,00	10,00	14,62
5	Krytina strechy	3,00	1,00	3,00	4,39
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	0,90	0,90	1,32
7	Úpravy vnútorných povrchov	6,00	0,80	4,80	7,02
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	0,85	2,55	3,73
9	Vnútorné keramické obklady	0,00	1,00	0,00	0,00
10	Schody	1,00	0,00	0,00	0,00
11	Dvere	3,00	0,00	0,00	0,00
12	Vráta	2,00	1,00	2,00	2,92
13	Okná	5,00	0,50	2,50	3,65
14	Povrchy podláh	5,00	0,60	3,00	4,39
15	Vykurovanie	1,00	0,80	0,80	1,17
16	Elektroinštalácia	6,00	1,00	6,00	8,77
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,46
18	Vnútorný vodovod	1,00	0,50	0,50	0,73
19	Vnútorná kanalizácia	1,00	0,25	0,25	0,37
20	Vnútorný plynovod	0,00	1,00	0,00	0,00

21	Ohrev teplej vody	1,00	0,10	0,10	0,15
22	Vybavenie kuchýň	0,00	1,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	2,00	0,10	0,20	0,29
24	Výťahy	0,00	1,00	0,00	0,00
25	Ostatné	4,00	0,15	0,60	0,88
	<b>Spolu</b>	<b>100,00</b>		<b>68,40</b>	<b>100,00</b>

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$k_V = 68,40 / 100 = 0,6840$$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$k_{CU} = 2,315$$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$k_M = 1,05$$

Východisková hodnota na MJ:

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

$$VH = 54,67 €/m^3 * 2,315 * 0,6840 * 0,9567 * 1,2471 * 0,998 * 1,05$$

$$VH = 108,2313 €/m^3$$

## TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Garáže -súp.č.7814	1977	40	10	50	80,00	20,00

## VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	108,2313 €/m <sup>3</sup> * 3746,62 m <sup>3</sup>	405 501,55
Technická hodnota	20,00 % z 405 501,55 €	81 100,31

## 2.2.12 Sklad šrotu a fliaš -bez súp.č.

### POPIS STAVBY

Objekt "**Sklad šrotu a fliaš**" je situovaný na pozemku parc.č.3253/19 a 3253/106. Nemá pridelené súpisné číslo a nie je zapísaný v KN na LV, zakreslený je v kópii z katastrálnej mapy. Má pridelené inventárne číslo-12289. Podľa inventárnej karty bol objekt zaradený do majetku v 10/1983. Konštrukčne je rozdelený na 2 časti- uzatvorenú, murovanú časť- využívaná bola ako sklad acetylénových a kyslíkových fliaš. Táto časť je situovaná na parc.č.3253/19. Sklad fliaš je murovaný zo siporexových tvárnic, vonkajšie omietky-striekaný dikoplast, vnútorné vápenné hladké štukové. Podlaha betónová s poterom. Strecha plochá so spádom, strešná krytina z asfaltových natavovaných pásov, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, hromozvod, okná kovové jednoduché, vstupné dvere plechové, elektroinštalácia svetelná. Druhú-otvorenú časť-je rozdelená stenami na 3 časti-ktoré boli využívané na skladovanie oceleového šrotu- prvá, druhá na skladovanie šrotu z farebného kovu, tretia na skladovanie hliníkového šrotu. Otvorená časť je v zlom technickom stave-vid'. príloha č.81 posudku. Celkovú predpokladanú životnosť odhadujem na 45 rokov. Otvorená časť objektu je posudzovaná ako plot.

### ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: budovy pre skladovanie horľavín a výbušnín

KS: 1252 Nádrže, silá a sklady

### OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m <sup>3</sup> ]
<b>Základy</b>	
5,41*3,54*0,20	3,83
<b>Vrchná stavba</b>	
5,41*3,54*2,90	55,54
<b>Zastrešenie</b>	
5,41*3,54*0,15	2,87
<b>Obstavaný priestor stavby celkom</b>	<b>62,24</b>

**STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU**

**Rozpočtový ukazovateľ:**  $RU = 2\,055 / 30,1260 = 68,21 \text{ €/m}^3$   
**Koeficient konštrukcie:**  $k_K = 0,939$  (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)

**Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu**

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m <sup>2</sup> ]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	5,41*3,54	19,15	Repr.	2,90	2,9

**Priemerná zastavaná plocha:**  $(19,15) / 1 = 19,15 \text{ m}^2$   
**Priemerná výška podlaží:**  $(19,15 * 2,9) / (19,15) = 2,90 \text{ m}$

**Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu:**  $k_{ZP} = 0,92 + (24 / 19,15) = 2,1733$   
**Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu:**  $k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 2,9) = 1,0241$

**Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu**

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] $c_{pi}$	Koef. štand. $ks_i$	Úprava podielu $c_{pi} * ks_i$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	<b>Konštrukcie podľa RU</b>				
1	Základy vrát. zemných prác	13,00	1,00	13,00	15,82
2	Zvislé konštrukcie	30,00	1,00	30,00	36,49
3	Stropy	14,00	1,00	14,00	17,03
4	Zastrešenie bez krytiny	7,00	1,00	7,00	8,52
5	Krytina strechy	3,00	1,00	3,00	3,65
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,22
7	Úpravy vnútorných povrchov	4,00	0,70	2,80	3,41
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	0,90	2,70	3,28
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	0,70	1,40	1,70
12	Vráta	3,00	0,00	0,00	0,00
13	Okná	3,00	0,60	1,80	2,19
14	Povrchy podláh	3,00	0,70	2,10	2,55
15	Vykurovanie	0,00	1,00	0,00	0,00
16	Elektroinštalácia	6,00	0,40	2,40	2,92
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,22
18	Vnútorný vodovod	0,00	1,00	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	Výtahy	0,00	1,00	0,00	0,00
25	Ostatné	5,00	0,00	0,00	0,00
	<b>Spolu</b>	<b>100,00</b>		<b>82,20</b>	<b>100,00</b>

**Koeficient vplyvu vybavenosti:**  $k_V = 82,20 / 100 = 0,8220$   
**Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:**  $k_{CU} = 2,315$   
**Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:**  $k_M = 1,05$   
**Východisková hodnota na MJ:**  $VH = RU * k_{CU} * k_V * k_{ZP} * k_{VP} * k_K * k_M \text{ [€/m}^3\text{]}$

$$VH = 68,21 \text{ €/m}^3 * 2,315 * 0,8220 * 2,1733 * 1,0241 * 0,939 * 1,05$$

$$VH = 284,8314 \text{ €/m}^3$$

**TECHNICKÝ STAV**

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Sklad šrotu a fliaš -bez súp.č.	1983	34	11	45	75,56	24,44

**VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA**

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$284,8314 \text{ €/m}^3 * 62,24 \text{ m}^3$	17 727,91
Technická hodnota	$24,44 \% \text{ z } 17 727,91 \text{ €}$	4 332,70

**2.2.13 Sklad oceľový I -bez súp.č.****POPIS STAVBY**

Objekt "Sklad oceľový I" je situovaný na pozemku parc.č.3253/3.Nemá pridelené súpisné číslo a nie je zapísaný v KN na LV.Má pridelené inventárne číslo-011181.Podľa inventárnej karty bol objekt zaradený do majetku v 02/1990. Jedná sa o plechový sklad, s miernou sedlovou strechou.Zvislé nosné konštrukcie tvorí montovaný oceľový skelet so strešnými priehradovými väzníkmi.Oceľová konštrukcia je opláštená z vlnitého pozinkovaného plechu.Strešná krytina je z vlnitého pozinkovaného plechu.Podlaha je betónová. Rozvod svetelnej elektroinštalácie.Vstupné vráta plechové-situované na severnej strane objektu.Zostatkovú životnosť odhadujem na 5 rokov,potom celková predpokladaná životnosť je 32 rokov.

**ZATRIEDENIE STAVBY**

**JKSO:** budovy pre skladovanie a úpravu produktov - ostatné  
**KS:** 1252 Nádrže, silá a sklady

**OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY**

Výpočet	Obstavaný priestor [m <sup>3</sup> ]
<b>Základy</b>	
10,0*25,50*0,20	51,00
<b>Vrchná stavba</b>	
10,0*25,50*4,0	1 020,00
<b>Zastrešenie</b>	
10,0*25,50*0,70*0,5	89,25
<b>Obstavaný priestor stavby celkom</b>	<b>1 160,25</b>

**STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU**

**Rozpočtový ukazovateľ:**  $RU = 2\,055 / 30,1260 = 68,21 \text{ €/m}^3$   
**Koeficient konštrukcie:**  $k_K = 1,032$  (kovová)

**Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu**

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m <sup>2</sup> ]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	10,0*25,50	255	Repr. 4,0		4

**Priemerná zastavaná plocha:**  $(255) / 1 = 255,00 \text{ m}^2$   
**Priemerná výška podlaží:**  $(255 * 4) / (255) = 4,00 \text{ m}$

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu:

$$k_{ZP} = 0,92 + (24 / 255) = 1,0141$$

Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu:

$$k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 4) = 0,8250$$

## 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 [%]
	<b>Konštrukcie podľa RU</b>				
1	Základy vrát. zemných prác	13,00	0,90	11,70	28,89
2	Zvislé konštrukcie	30,00	0,50	15,00	37,03
3	Stropy	14,00	0,00	0,00	0,00
4	Zastrešenie bez krytiny	7,00	0,90	6,30	15,56
5	Krytina strechy	3,00	1,00	3,00	7,41
6	Klmpiarske konštrukcie	1,00	0,00	0,00	0,00
7	Úpravy vnútorných povrchov	4,00	0,00	0,00	0,00
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	0,00	0,00	0,00
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	0,00	0,00	0,00
12	Vráta	3,00	0,20	0,60	1,48
13	Okná	3,00	0,00	0,00	0,00
14	Povrchy podláh	3,00	0,70	2,10	5,19
15	Vykurovanie	0,00	1,00	0,00	0,00
16	Elektroinštalácia	6,00	0,30	1,80	4,44
17	Bleskozvod	1,00	0,00	0,00	0,00
18	Vnútorný vodovod	0,00	1,00	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
	<b>Spolu</b>	<b>100,00</b>		<b>40,50</b>	<b>100,00</b>

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$k_V = 40,50 / 100 = 0,4050$$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$k_{CU} = 2,315$$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$k_M = 1,05$$

Východisková hodnota na MJ:

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

$$VH = 68,21 €/m^3 * 2,315 * 0,4050 * 1,0141 * 0,8250 * 1,032 * 1,05$$

$$VH = 57,9773 €/m^3$$

## TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Sklad oceľový I - bez súč.	1990	27	5	32	84,38	15,63

## VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
-------	---------	-------------

Východisková hodnota	57,9773 €/m <sup>3</sup> * 1160,25 m <sup>3</sup>	67 268,16
Technická hodnota	15,62 % z 67 268,16 €	10 507,29

## 2.2.14 Plaváreň, časť II -súp.č.7814

### POPIS STAVBY

Objekt "Plaváreň" -časť II -tvoria ju prístavby, ktoré sú murované z tradičných materiálov. Prístavby sú prízemné, s plochou strechou so spádom. Podrobnejší popis je uvádzaný pri objekte -"Plaváreň -časť I".

### ZATRIEDENIE STAVBY

**JKSO:** budovy športových kúpeľov a krytých kúpalísk

**KS:** 1265 Budovy na šport

### OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m <sup>3</sup> ]
<b>Základy</b>	
$(6,50*28,60+9,40*31,0+2,10*3,70)*0,35$	169,77
<b>Vrchná stavba</b>	
$(6,50*28,60+9,40*31,0+2,10*3,70)*5,20$	2 522,36
<b>Zastrešenie</b>	
$(6,50*28,60+9,40*31,0+2,10*3,70)*0,20$	97,01
<b>Obstavaný priestor stavby celkom</b>	<b>2 789,14</b>

### STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

**Rozpočtový ukazovateľ:** RU = 2 349 / 30,1260 = 77,97 €/m<sup>3</sup>

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

### Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m <sup>2</sup> ]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	$6,50*28,60+9,40*31,0+2,10*3,70$	485,07	Repr.	$((6,50*28,60+9,40*31,0)*5,20+2,10*3,70*3,50)/(6,50*28,60+9,40*31,0+2,10*3,70)$	5,1728

**Priemerná zastavaná plocha:**  $(485,07) / 1 = 485,07 \text{ m}^2$

**Priemerná výška podlaží:**  $(485,07 * 5,1728) / (485,07) = 5,17 \text{ m}$

**Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu:**  $k_{ZP} = 0,92 + (24 / 485,07) = 0,9695$

**Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu:**  $k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 5,17) = 0,7062$

### Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp <sub>i</sub>	Koef. štand. ks <sub>i</sub>	Úprava podielu cp <sub>i</sub> * ks <sub>i</sub>	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	<b>Konštrukcie podľa RU</b>				
1	Základy vrát. zemných prác	7,00	1,00	7,00	9,92
2	Zvislé konštrukcie	18,00	0,85	15,30	21,69
3	Stropy	10,00	0,90	9,00	12,75
4	Zastrešenie bez krytiny	9,00	0,70	6,30	8,92
5	Krytina strechy	3,00	1,00	3,00	4,25
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	0,90	0,90	1,27

7	Úpravy vnútorných povrchov	6,00	0,85	5,10	7,22
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	0,55	1,65	2,34
9	Vnútorné keramické obklady	2,00	0,70	1,40	1,98
10	Schody	3,00	0,00	0,00	0,00
11	Dvere	3,00	0,85	2,55	3,61
12	Vráta	0,00	0,00	0,00	0,00
13	Okná	5,00	0,70	3,50	4,96
14	Povrchy podláh	3,00	0,70	2,10	2,97
15	Vykurovanie	4,00	1,00	4,00	5,67
16	Elektroinštalácia	5,00	0,70	3,50	4,96
17	Bleskozvod	1,00	0,80	0,80	1,13
18	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	2,83
19	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,83
20	Vnútorný plynovod	1,00	0,00	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	2,00	0,10	0,20	0,28
22	Vybavenie kuchýň	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	3,00	0,10	0,30	0,42
24	Výťahy	1,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	6,00	0,00	0,00	0,00
	<b>Spolu</b>	<b>100,00</b>		<b>70,60</b>	<b>100,00</b>

Koefficient vplyvu vybavenosti:

$$k_V = 70,60 / 100 = 0,7060$$

Koefficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$k_{CU} = 2,315$$

Koefficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$k_M = 1,05$$

Východisková hodnota na MJ:

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

$$VH = 77,97 €/m^3 * 2,315 * 0,7060 * 0,9695 * 0,7062 * 0,939 * 1,05$$

$$VH = 86,0228 €/m^3$$

**TECHNICKÝ STAV**

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Plaváreň, časť II -súp.č.7814	1983	34	11	45	75,56	24,44

**VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA**

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$86,0228 €/m^3 * 2789,14 m^3$	239 929,63
Technická hodnota	$24,44 \% \text{ z } 239 929,63 €$	58 638,80

**2.2.15 Plaváreň, časť III -súp.č.7814****POPIS STAVBY**

Objekt "Plaváreň" -časť III -tvorí ju suterén, ktorý je prevedený z monolitického ŽB. Podrobnejší popis je uvádzaný pri objekte -"Plaváreň -časť I".

**ZATRIEDENIE STAVBY**

JKSO: budovy športových kúpeľov a krytých kúpalísk

KS: 1265 Budovy na šport

**OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY**

Výpočet	Obstavaný priestor [m <sup>3</sup> ]
<b>Základy</b>	
28,60*37,50*0,35	375,38
<b>Spodná stavba</b>	
(19,20*37,38-0,50*6,38+4,05*3,38+6,75*9,98)*4,70	3 739,13
<b>Obstavaný priestor stavby celkom</b>	<b>4 114,51</b>

### STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ:

$$RU = 2\,349 / 30,1260 = 77,97 \text{ €/m}^3$$

Koeficient konštrukcie:

$$k_K = 1,132 \text{ (monolitická betónová plošná)}$$

### Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m <sup>2</sup> ]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Podzemné	1	19,20*37,38-0,50*6,38+4,05*3,38+6,75*9,98	795,56	Repr.	4,70	4,7

Priemerná zastavaná plocha:

$$(795,56) / 1 = 795,56 \text{ m}^2$$

Priemerná výška podlaží:

$$(795,56 * 4,7) / (795,56) = 4,70 \text{ m}$$

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu:

$$k_{ZP} = 0,92 + (24 / 795,56) = 0,9502$$

Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu:

$$k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 4,7) = 0,7468$$

### Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp <sub>i</sub>	Koef. štand. ks <sub>i</sub>	Úprava podielu cp <sub>i</sub> * ks <sub>i</sub>	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	<b>Konštrukcie podľa RU</b>				
1	Základy vrát. zemných prác	7,00	1,00	7,00	13,83
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	35,58
3	Stropy	10,00	1,00	10,00	19,76
4	Zastrešenie bez krytiny	9,00	0,00	0,00	0,00
5	Krytina strechy	3,00	0,00	0,00	0,00
6	Klmpiarske konštrukcie	1,00	0,00	0,00	0,00
7	Úpravy vnútorných povrchov	6,00	0,70	4,20	8,30
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	0,00	0,00	0,00
9	Vnútorné keramické obklady	2,00	0,00	0,00	0,00
10	Schody	3,00	0,30	0,90	1,78
11	Dvere	3,00	0,20	0,60	1,19
12	Vráta	0,00	0,00	0,00	0,00
13	Okná	5,00	0,00	0,00	0,00
14	Povrchy podláh	3,00	0,30	0,90	1,78
15	Vykurovanie	4,00	0,00	0,00	0,00
16	Elektroinštalácia	5,00	1,00	5,00	9,88
17	Bleskozvod	1,00	0,00	0,00	0,00
18	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	3,95
19	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	3,95
20	Vnútorný plynovod	1,00	0,00	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
22	Vybavenie kuchýň	0,00	0,00	0,00	0,00



23	Hygienické zariadenia a WC	3,00	0,00	0,00	0,00
24	Výťahy	1,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	6,00	0,00	0,00	0,00
	<b>Spolu</b>	<b>100,00</b>		<b>50,60</b>	<b>100,00</b>

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$k_V = 50,60 / 100 = 0,5060$$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$k_{CU} = 2,315$$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$k_M = 1,05$$

Východisková hodnota na MJ:

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

$$VH = 77,97 €/m^3 * 2,315 * 0,5060 * 0,9502 * 0,7468 * 1,132 * 1,05$$

$$VH = 77,0343 €/m^3$$

## TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Plaváreň, časť III - súp.č.7814	1983	34	11	45	75,56	24,44

## VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$77,0343 €/m^3 * 4114,51 m^3$	316 958,40
Technická hodnota	24,44 % z 316 958,40 €	77 464,63

## 2.2.16 Sklad oceľový II -bez súp.č.

### POPIS STAVBY

Objekt "**Skld oceľový II**" je situovaný na pozemku parc.č.3253/14.Má súpisné číslo spolu s garážami,nie je osobitne zapísaný v KN na LV, je zakreslený v kópii z katastrálnej mapy spolu s garážami.Tvorí prístavbu ku garážam-severozápadná strana.Jedná sa o sklad, s miernou pultovou strechou.Zvislé nosné konštrukcie tvorí oceľový skelet-stĺpy(ukotvené kotevnými prvkami do betónovej podlahy)+prievlaky.Oceľová konštrukcia je opláštená z hladkého pozinkovaného plechu.Strešná krytina je z vlnitého pozinkovaného plechu.Podlaha je betónová. Vstupné dvere plechové.Celková predpokladaná životnosť je 45 rokov.

### ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: budovy pre skladovanie a úpravu produktov - ostatné

KS: 1252 Nádrže, silá a sklady

### OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m³]
<b>Základy</b>	
2,80*12,20*0,20	6,83
<b>Vrchná stavba</b>	
2,80*12,20*3,0	102,48
<b>Zastrešenie</b>	
2,80*12,20*0,30*0,5	5,12
<b>Obstavaný priestor stavby celkom</b>	<b>114,43</b>

### STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ:

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

Koeficient konštrukcie:

$$k_K = 1,032 \text{ (kovová)}$$

**Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu**

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m <sup>2</sup> ]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	2,80*12,20	34,16	Repr. 3,0		3

Priemerná zastavaná plocha:  $(34,16) / 1 = 34,16 \text{ m}^2$

Priemerná výška podlaží:  $(34,16 * 3) / (34,16) = 3,00 \text{ m}$

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu:  $k_{ZP} = 0,92 + (24 / 34,16) = 1,6226$

Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu:  $k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 3) = 1,0000$

**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 [%]
	<b>Konštrukcie podľa RU</b>				
1	Základy vrát. zemných prác	13,00	0,70	9,10	31,82
2	Zvislé konštrukcie	30,00	0,30	9,00	31,47
3	Stropy	14,00	0,00	0,00	0,00
4	Zastrešenie bez krytiny	7,00	0,90	6,30	22,03
5	Krytina strechy	3,00	0,80	2,40	8,39
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	0,00	0,00	0,00
7	Úpravy vnútorných povrchov	4,00	0,00	0,00	0,00
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	0,00	0,00	0,00
9	Vnútorné keramické obklady	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Schody	2,00	0,00	0,00	0,00
11	Dvere	2,00	0,15	0,30	1,05
12	Vráta	3,00	0,00	0,00	0,00
13	Okná	3,00	0,00	0,00	0,00
14	Povrchy podláh	3,00	0,50	1,50	5,24
15	Vykurovanie	0,00	0,00	0,00	0,00
16	Elektroinštalácia	6,00	0,00	0,00	0,00
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	0,00	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
	<b>Spolu</b>	<b>100,00</b>		<b>28,60</b>	<b>100,00</b>

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$k_V = 28,60 / 100 = 0,2860$$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$k_{CU} = 2,315$$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$k_M = 1,05$$

Východisková hodnota na MJ:

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

$$VH = 68,21 \text{ €/m}^3 * 2,315 * 0,2860 * 1,6226 * 1,0000 * 1,032 * 1,05$$

$$VH = 79,4046 \text{ €/m}^3$$

**TECHNICKÝ STAV**

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Sklad oceľový II -bez súp.č.	1977	40	5	45	88,89	11,11

## VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$79,4046 \text{ €/m}^3 * 114,43 \text{ m}^3$	9 086,27
Technická hodnota	$11,11 \% \text{ z } 9 086,27 \text{ €}$	1 009,48

## 2.3 PRÍSLUŠENSTVO

### 2.3.1 Oplotenie areálu

Objekt "**Oplotenie**" je situovaný na pozemku parc.č.3253/3. Má pridelené inventárne číslo - 12288. Podľa inventárnej karty bol objekt zaradený do majetku v 10/1983(preberacie konanie sa začalo dňa 28.10.1983-vid' Zápis o odovzdaní a prevzatí stavby č.2/1983). Oplotenie má 2 druhy prevedenia.Zo strany príjazdovej komunikácie k areálu -betónová podmurovka, v nej sú ukotvené oceľové stĺpiky, medzi ktorými sú vsadené oceľové rámy so strojovým pletivom-rebrovaným (západná strana areálu).V ostatnej časti areálu-južná a čiastočne východná strana-oplotenie je prevedené z oceľových stĺpikov,v zemi obetónovaných,na ktorých je pripevnené drôtené pletivo.Na základe rozdielneho konštrukčného prevedenia rozdeľujem objekt "Oplotenie" na 2 časti -"Oplotenie I"(západná strana) a "Oplotenie II"(južná a východná strana)."Oplotenie I" má plotovú bránku a bránu z oceľových profilov,prevažujúca výplň-oceľová tyčovina v ráme.Posudzovaná je iba táto časť-po plynovú regulačnú stanicu pri vstupnej bráne.Druhá časť-"Oplotenie II" nie je posudzovaná-vychádzajúc z usmernenia zadávateľa. Zostatkovú životnosť odhadujem na 6 rokov,potom celková predpokladaná životnosť bude 40 rokov.

### ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 815 2 Oplotenie  
KS: 2ex Inžinierske stavby

### ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Pol. č.	Popis	Počet MJ	Body / MJ	Rozpočtový ukazovateľ
1.	<b>Základy vrátane zemných prác:</b>			
	z kameňa a betónu	77,00m	700	23,24 €/m
2.	<b>Podmurovka:</b>			
	betónová monolitická alebo prefabrikovaná	77,00m	926	30,74 €/m
	<b>Spolu:</b>			<b>53,98 €/m</b>
3.	<b>Výplň plotu:</b>			
	z rámového pletiva, alebo z oceľovej tyčoviny v ráme	123,20m <sup>2</sup>	435	14,44 €/m
4.	<b>Plotové vráta:</b>			
	b) kovové s drôtenou výplňou alebo z kovových profilov	1 ks	7505	249,12 €/ks
5.	<b>Plotové vrátka:</b>			
	b) kovové s drôtenou výplňou alebo z kovových profilov	1 ks	3890	129,12 €/ks

Dĺžka plotu:  $40,0+17,0+20,0 = 77,00 \text{ m}$   
Pohľadová plocha výplne:  $77,0*1,60 = 123,20 \text{ m}^2$   
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 2,315$   
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:  $k_M = 1,05$

### TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Oplotenie areálu	1983	34	6	40	85,00	15,00

### VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$(77,00\text{m} * 53,98 \text{ €/m} + 123,20\text{m}^2 * 14,44 \text{ €/m}^2 + 1\text{ks} * 249,12 \text{ €/ks} + 1\text{ks} * 129,12 \text{ €/ks}) * 2,315 * 1,05$	15 347,05
Technická hodnota	15,00 % z 15 347,05 €	2 302,06

### 2.3.2 Plot-sklad šrotu a fliaš

Táto časť "Skladu šrotu a fliaš" je situovaná na pozemkoch parc.č.3253/19 a 3253/106. Je otvorená, murovaná zo siporexových tvárnic-kvádrov, povrchová úprava omietka-na viacerých miestach je poškodená a opadaná. Zostatkovú životnosť odhadujem na 5 rokov, potom celková predpokladaná životnosť je 39 rokov.

### ZATRIEDENIE STAVBY

**JKSO:** 815 2 Oplotenie  
**KS:** 2ex Inžinierske stavby

### ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEL

Pol. č.	Popis	Počet MJ	Body / MJ	Rozpočtový ukazovateľ
1.	Základy vrátane zemných prác:			
	z kameňa a betónu	17,00m	700	23,24 €/m
	<b>Spolu:</b>			<b>23,24 €/m</b>
3.	Výplň plotu:			
	murovaný do hrúbky 30 cm z tehál alebo plotových tvárnic	34,00m <sup>2</sup>	940	31,20 €/m

**Dĺžka plotu:**  $10,0 + 3,50 * 2 = 17,00 \text{ m}$   
**Pohľadová plocha výplne:**  $17,0 * 2,0 = 34,00 \text{ m}^2$   
**Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:**  $k_{CU} = 2,315$   
**Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:**  $k_M = 1,05$

### TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Plot-sklad šrotu a fliaš	1983	34	5	39	87,18	12,82

### VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$(17,00\text{m} * 23,24 \text{ €/m} + 34,00\text{m}^2 * 31,20 \text{ €/m}^2) * 2,315 * 1,05$	3 538,88
Technická hodnota	12,82 % z 3 538,88 €	453,68

### 2.3.3 Umývacia rampa

Objekt "Umývacia rampa" je situovaný na pozemku parc.č.3253/3. Má pridelené invertárne číslo-12297. Podľa inventárnej karty bol objekt zaradený do majetku v 06/1984. Slúžil na umývanie áut. Prevedený je z monolitického ŽB, má odizolovanú zbernú jímku-slúži na zber nečistôt zo spevnenej plochy pod rampou. Nosnú konštrukciu tvoria ŽB monolitické stĺpy. Vodorovné pásy sú taktiež zo ŽB. Opatrený je kovovým zábradlím pri manipulačných schodoch z

jekloviny a rýhovaného plechu. Pre výpočet hodnoty zatriedujem do oporných múrov ŽB. Objekt je zobrazený v prílohe č.64 posudku. Zostatkovú životnosť odhadujem na 5 rokov, potom celková predpokladaná životnosť je 38 rokov.

## ZATRIEDENIE STAVBY

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

## ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 9. Oporné múry (JKSO 815 4)  
Bod: 9.4. Železobetónové - monolitické

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:  $1555/30,1260 = 51,62 \text{ €/m}^3 \text{ OP}$   
Počet merných jednotiek:  $2,70 \cdot 0,60 \cdot 0,50 \cdot 5 + 0,40 \cdot 0,40 \cdot 1,80 \cdot 10 + 1,0 \cdot 16,0 \cdot 0,20 \cdot 2 + 1,35 \cdot 0,15 \cdot 6,20 + 0,86 \cdot 1,96 \cdot 0,15 = 14,84 \text{ m}^3 \text{ OP}$   
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 2,315$   
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:  $k_M = 1,05$

## TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Umývací rampa	1984	33	5	38	86,84	13,16

## VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$14,84 \text{ m}^3 \text{ OP} \cdot 51,62 \text{ €/m}^3 \text{ OP} \cdot 2,315 \cdot 1,05$	1 862,05
Technická hodnota	$13,16 \% \text{ z } 1\,862,05 \text{ €}$	245,05

## 2.3.4 Vonkajšie osvetlenie I

Objekt "Vonkajšie osvetlenie I" je situovaný na pozemku parc.č.3253/3. Má pridelené inventárne číslo-12017. Podľa inventárnej karty bol objekt skolaudovaný dňa 18.12.1975. Jedná sa o stožiare areálového osvetlenia-situované sú vedľa hlavnej areálovej komunikácie. Typ stožiaru-ocelotrubkový J 10 s jednoramenným výložníkom. Podľa poskytnutých informácií je funkčné. Zostatkovú životnosť odhadujem na 5 rokov, potom celková predpokladaná životnosť je 47 rokov.

## 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: 7.6. Vonkajšie osvetlenie  
Položka: 7.6.h) svietidlo parkové stožiarové

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:  $8305/30,1260 = 275,68 \text{ €/Ks}$   
Počet merných jednotiek: 11 Ks  
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 2,315$   
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:  $k_M = 1,05$

## TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
-------	-------------------	---------	---------	---------	-------	--------

Vonkajšie osvetlenie I	1975	42	5	47	89,36	10,64
------------------------	------	----	---	----	-------	-------

## VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$11 \text{ Ks} * 275,68 \text{ €/Ks} * 2,315 * 1,05$	7 371,20
Technická hodnota	$10,64 \% \text{ z } 7 371,20 \text{ €}$	784,30

### 2.3.5 Prívodný rád vody

Objekt "**Prívodný rád vody**" je situovaný na pozemku parc.č.2660/4.Má pridelené invertárne číslo-12001.Podľa inventárnej karty bol objekt skolaudovaný dňa 30.09.1975.Jedná sa o potrubie z oceľových rúr dimenzie JS150,vedené zo šachty-situovanej pri kaplnke(kaplnka je situovaná na parc.č.2658) na ulici Pri Vápenickom potoku(jedná sa o verejnú prístupovú komunikáciu k areálu SOU bývalého Elektrovodu).Odhadovaná dĺžka potrubia cca 450 m-určená z podkladu-katastrálnej mapy.Zostatkovú životnosť odhadujem na 5 rokov,potom celková predpokladaná životnosť je 47 rokov.

## ZATRIEDENIE STAVBY

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

## ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 1. Vodovod (JKSO 827 1)  
Bod: 1.2. Vodovodné prípojky a rády oceľové potrubie  
Položka: 1.2.e) Rozvod vody DN 100 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:  $2100/30,1260 = 69,71 \text{ €/bm}$   
Počet merných jednotiek: 450 bm  
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 2,315$   
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:  $k_M = 1,05$

## TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Prívodný rád vody	1975	42	5	47	89,36	10,64

## VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$450 \text{ bm} * 69,71 \text{ €/bm} * 2,315 * 1,05$	76 251,41
Technická hodnota	$10,64 \% \text{ z } 76 251,41 \text{ €}$	8 113,15

### 2.3.6 Vonkajšie rozvody vody I

Objekt "**Vonkajšie rozvody vody I**" je situovaný na pozemku parc.č.3253/3.Má pridelené invertárne číslo-12010. Podľa inventárnej karty bol objekt skolaudovaný dňa 18.12.1975.Jedná sa o areálové rozvody, prevedené z oceľových pozinkovaných rúr, prevažujúcej dimenzie JS 100(v malom rozsahu je dimenzia JS 80).Dĺžka rozvodov stanovená zo situácie areálových rozvodov inžinierskych sietí-503,0m.Zostatkovú životnosť odhadujem na 5 rokov,potom celková predpokladaná životnosť je 47 rokov.

## ZATRIEDENIE STAVBY

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

**ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ**

**Kategória:** 1. Vodovod (JKSO 827 1)  
**Bod:** 1.2. Vodovodné prípojky a rády oceleové potrubie  
**Položka:** 1.2.e) Rozvod vody DN 100 mm

**Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:**  $2100/30,1260 = 69,71 \text{ €/bm}$   
**Počet merných jednotiek:**  $5,0+84,0+252,0+64,0+15,0+19,0+16,0+42,0+6,0 = 503 \text{ bm}$   
**Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:**  $k_{CU} = 2,315$   
**Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:**  $k_M = 1,05$

**TECHNICKÝ STAV**

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Vonkajšie rozvody vody I	1975	42	5	47	89,36	10,64

**VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA**

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$503 \text{ bm} * 69,71 \text{ €/bm} * 2,315 * 1,05$	85 232,13
Technická hodnota	$10,64 \% \text{ z } 85 232,13 \text{ €}$	9 068,70

**2.3.7 Vonkajšie rozvody vody II**

Objekt "**Vonkajšie rozvody vody II**" je situovaný na pozemku parc.č.3253/3.Má pridelené invertárne číslo-12173. Podľa inventárnej karty bol objekt zaradený do majetku v 06/1980.Jedná sa o areálové rozvody, prevedené z oceleových pozinkovaných rúr, dimenzie JS 80.Dĺžka rozvodov stanovená zo situácie areálových rozvodov inžinierskych sietí-83,50m.Zostatkovú životnosť odhadujem na 5 rokov,potom celková predpokladaná životnosť je 42 rokov.

**ZATRIEDENIE STAVBY**

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

**ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ**

**Kategória:** 1. Vodovod (JKSO 827 1)  
**Bod:** 1.2. Vodovodné prípojky a rády oceleové potrubie  
**Položka:** 1.2.d) Prípojka vody DN 80 mm, vrátane navrhovacieho pásu

**Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:**  $1950/30,1260 = 64,73 \text{ €/bm}$   
**Počet merných jednotiek:**  $28,50+7,0+48,0 = 83,5 \text{ bm}$   
**Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:**  $k_{CU} = 2,315$   
**Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:**  $k_M = 1,05$

**TECHNICKÝ STAV**

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Vonkajšie rozvody vody II	1980	37	5	42	88,10	11,90

**VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA**

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$83,5 \text{ bm} * 64,73 \text{ €/bm} * 2,315 * 1,05$	13 138,09

Technická hodnota	11,90 % z 13 138,09 €	1 563,43
-------------------	-----------------------	----------

## 2.3.8 Vonkajšia kanalizácia I

Objekt "**Vonkajšia kanalizácia I**" je situovaný na pozemku parc.č.3253/3.Má pridelené invertárne číslo-12011. Podľa inventárnej karty bol objekt skolaudovaný dňa 18.12.1975.Jedná sa o areálové rozvody-pre objekt Internát,s odbočkou pre bytový objekt- prevedené z kameninových rúr, prevažujúcej dimenzie DN 300.Dĺžka rozvodov stanovená zo situácie areálových rozvodov inžinierskych sietí-294,0m.Zostatkovú životnosť odhadujem na 5 rokov,potom celková predpokladaná životnosť je 47 rokov.

### ZATRIEDENIE STAVBY

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

### ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)  
Bod: 2.1. Kanalizačné prípojky a rozvody - potrubie kameninové  
Položka: 2.1.e) Prípojka kanalizácie DN 300 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:  $1580/30,1260 = 52,45 \text{ €/bm}$   
Počet merných jednotiek:  $47,0+12,0+28,0+20,0+84,0+12,0+38,0+35,0+6,0+12,0 = 294 \text{ bm}$   
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 2,315$   
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:  $k_M = 1,05$

### TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Vonkajšia kanalizácia I	1975	42	5	47	89,36	10,64

### VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$294 \text{ bm} * 52,45 \text{ €/bm} * 2,315 * 1,05$	37 482,89
Technická hodnota	$10,64 \% \text{ z } 37 482,89 \text{ €}$	3 988,18

## 2.3.9 Kanalizácia I a III pre OU ELV

Objekt "**Kanalizácia I a III pre OU ELV**" je situovaný na pozemku parc.č.3253/3.Má pridelené invertárne číslo-12004. Podľa inventárnej karty bol objekt skolaudovaný dňa 30.09.1975.Dĺžka rozvodov stanovená zo situácie areálových rozvodov inžinierskych sietí-296,0m.Rozvody kanalizácie prevedené z kameninových rúr,prevažujúcej dimenzie DN300.Zostatkovú životnosť odhadujem na 5 rokov,potom celková predpokladaná životnosť je 47 rokov.

### ZATRIEDENIE STAVBY

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

### ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)  
Bod: 2.1. Kanalizačné prípojky a rozvody - potrubie kameninové  
Položka: 2.1.e) Prípojka kanalizácie DN 300 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:  $1580/30,1260 = 52,45 \text{ €/bm}$   
Počet merných jednotiek:  $242,0+48,0+6,0 = 296 \text{ bm}$



Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 2,315$   
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:  $k_M = 1,05$

## TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Kanalizácia I a III pre OU ELV	1975	42	5	47	89,36	10,64

## VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$296 \text{ bm} * 52,45 \text{ €/bm} * 2,315 * 1,05$	37 737,88
Technická hodnota	$10,64 \% \text{ z } 37 737,88 \text{ €}$	4 015,31

## 2.3.10 Vonkajšia kanalizácia II

Objekt "**Vonkajšia kanalizácia II**" je situovaný na pozemku parc.č.3253/3.Má pridelené invertárne číslo-12177. Podľa inventárnej karty bol objekt zaradený do majetku v 06/1980.Jedná sa o rozvody kanalizácie k objektu "Škola s telocvičňou".Dĺžka rozvodov stanovená zo situácie areálových rozvodov inžinierskych sietí-219,0m.Rozvody kanalizácie prevedené z kameninových rúr,prevažujúcej dimenzie DN200.Zostatkovú životnosť odhadujem na 5 rokov,potom celková predpokladaná životnosť je 42 rokov.

## ZATRIEDENIE STAVBY

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

## ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEL

Kategória: 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)  
 Bod: 2.1. Kanalizačné prípojky a rozvody - potrubie kameninové  
 Položka: 2.1.c) Prípojka kanalizácie DN 200 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:  $1250/30,1260 = 41,49 \text{ €/bm}$   
 Počet merných jednotiek:  $17,0+36,0+18,0+20,0+28,0+39,0+14,0+38,0+9,0 = 219 \text{ bm}$   
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 2,315$   
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:  $k_M = 1,05$

## TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Vonkajšia kanalizácia II	1980	37	5	42	88,10	11,90

## VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$219 \text{ bm} * 41,49 \text{ €/bm} * 2,315 * 1,05$	22 086,55
Technická hodnota	$11,90 \% \text{ z } 22 086,55 \text{ €}$	2 628,30

## 2.3.11 Kanalizácia k dielňam

Objekt "**Kanalizácia k dielňam**" je situovaný na pozemku parc.č.3253/3.Má pridelené invertárne číslo-12290. Podľa inventárnej karty bol objekt zaradený do majetku v 12/1983(preberacie konanie sa uskutočnilo dňa 29.12.1983), na

objekt bolo vydané stavebné povolenie ObNV Bratislava IV, odborom výstavby a územného plánovania pod č.j.Výst.5787-2175/1979-326 zo dňa 5.7.1976. Dĺžka rozvodov stanovená zo situácie areálových rozvodov inžinierskych sietí-206,0m. Rozvody kanalizácie prevedené z kameninových rúr, dimenzie DN200. Zostatkovú životnosť odhadujem na 5 rokov, potom celková predpokladaná životnosť je 39 rokov.

## ZATRIEDENIE STAVBY

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

## ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)  
Bod: 2.1. Kanalizačné prípojky a rozvody - potrubie kameninové  
Položka: 2.1.c) Prípojka kanalizácie DN 200 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:  $1250/30,1260 = 41,49 \text{ €/bm}$   
Počet merných jednotiek:  $18,0+28,0+53,0+29,0+78,0 = 206 \text{ bm}$   
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 2,315$   
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:  $k_M = 1,05$

## TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Kanalizácia k dielňam	1983	34	5	39	87,18	12,82

## VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$206 \text{ bm} * 41,49 \text{ €/bm} * 2,315 * 1,05$	20 775,47
Technická hodnota	$12,82 \% \text{ z } 20 775,47 \text{ €}$	2 663,42

## 2.3.12 Vonkajší rozvod silnoprúdu

Objekt "Vonkajší rozvod silnoprúdu" je situovaný na pozemku parc.č.3253/3. Má pridelené invertárne číslo-12016. Podľa inventárnej karty bol objekt skolaudovaný dňa 18.12.1975. Jedná sa o podzemné rozvody elektriny pre objekty - Internát, odbočka na Kotolňu-v súčasnosti napojené na objekt-Trafostanica(situovaný na parc.č.3253/13), pôvodne boli napojené na stožiarovú trafostanicu(situovaná bola na parc.č.3253/3)-jednalo sa o dočasné riešenie. Dĺžka rozvodov stanovená zo situácie areálových rozvodov inžinierskych sietí-150,0m. Zostatkovú životnosť odhadujem na 5 rokov, potom celková predpokladaná životnosť je 47 rokov.

## 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: 150,0 bm  
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 2,315$   
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:  $k_M = 1,05$

**TECHNICKÝ STAV**

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Vonkajší rozvod silnoprúdu	1975	42	5	47	89,36	10,64

**VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA**

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	150 bm * 37,51 €/bm * 2,315 * 1,05	13 676,61
Technická hodnota	10,64 % z 13 676,61 €	1 455,19

**2.3.13 Stredotlaký rozvod plynu**

Objekt "**Stredotlaký rozvod plynu**" je situovaný na pozemku parc.č.3253/3.Má pridelené invertárne číslo-12020. Podľa inventárnej karty bol objekt skolaudovaný dňa 18.12.1975.Vybudovaný bol pri realizácii objektu- Internát. Jedná sa o podzemné rozvody-dimenzie DN 50.Dĺžka rozvodov stanovená zo situácie areálových rozvodov inžinierskych sietí-359,0m.Trasa vedie od regulačnej stanice plynu(situovaná na parc.č.3253/17) cez areál do ďalšej regulačnej stanice plynu(situovanej na parc.č.3253/26-vedľa kotolne-vybudovaná pri dostavbe kotolne) a z nej do kotolne, s odbočkou do prevádzkovej časti internátu.V rámci posudzovaného objektu bola vybudovaná aj regulačná stanica plynu na parc.č.3253/17.Zostatkovú životnosť odhadujem na 5 rokov,potom celková predpokladaná životnosť je 47 rokov.

**ZATRIEDENIE STAVBY**

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

**ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEL**

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:  $280,0+9,0+29,0+15,0+26,0 = 359 \text{ bm}$   
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 2,315$   
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:  $k_M = 1,05$

**TECHNICKÝ STAV**

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Stredotlaký rozvod plynu	1975	42	5	47	89,36	10,64

**VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA**

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	359 bm * 17,26 €/bm * 2,315 * 1,05	15 061,75
Technická hodnota	10,64 % z 15 061,75 €	1 602,57

**2.3.14 Vonkajšie rozvody slaboprúdu**

Objekt "**Vonkajšie rozvody slaboprúdu**" je situovaný na pozemku parc.č.3253/3.Má pridelené invertárne číslo-12174. Podľa inventárnej karty bol objekt zaradený do majetku v 06/1980.Vybudovaný bol pri realizácii objektu- Škola. Jedná sa o podzemné rozvody.Dĺžka rozvodov stanovená zo situácie areálových rozvodov inžinierskych sietí-87,0m.Zostatkovú životnosť odhadujem na 5 rokov,potom celková predpokladaná životnosť je 42 rokov.

**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.a) kábel Al 3\*50 - 90 mm\*mm - v zemi

**Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:**  $875/30,1260 = 29,04 \text{ €/bm}$   
**Počet merných jednotiek:**  $35,0+42,0+10,0 = 87 \text{ bm}$   
**Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:**  $k_{CU} = 2,315$   
**Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:**  $k_M = 1,05$

**TECHNICKÝ STAV**

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Vonkajšie rozvody slaboprúdu	1980	37	5	42	88,10	11,90

**VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA**

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$87 \text{ bm} * 29,04 \text{ €/bm} * 2,315 * 1,05$	6 141,24
Technická hodnota	$11,90 \% \text{ z } 6 141,24 \text{ €}$	730,81

**2.3.15 Vonkajšie rozvody NN**

Objekt "**Vonkajšie rozvody NN**" je situovaný na pozemku parc.č.3253/3.Má pridelené inventárne číslo-12175. Podľa inventárnej karty bol objekt zaradený do majetku v 06/1980.Vybudovaný bol pri realizácii objektu- Škola. Jedná sa o podzemné rozvody.Dĺžka rozvodov stanovená zo situácie areálových rozvodov inžinierskych sietí-49,0m.Zostatkovú životnosť odhadujem na 5 rokov,potom celková predpokladaná životnosť je 42 rokov.

**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:** 49,0 bm  
**Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:**  $k_{CU} = 2,315$   
**Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:**  $k_M = 1,05$

**TECHNICKÝ STAV**

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Vonkajšie rozvody NN	1980	37	5	42	88,10	11,90

**VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA**

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$49 \text{ bm} * 37,51 \text{ €/bm} * 2,315 * 1,05$	4 467,69
Technická hodnota	$11,90 \% \text{ z } 4\,467,69 \text{ €}$	531,66

**2.3.16 Vonkajšie rozvody ÚK I**

Objekt "**Vonkajšie rozvody ÚK I**" je situovaný na pozemku parc.č.3253/3.Má pridelené invertárne číslo-12006. Podľa inventárnej karty bol objekt skolaudovaný dňa 30.09.1975.Trasa objektu vedie od kotelne do objektu- Internát.Dĺžka rozvodov stanovená zo situácie areálových rozvodov inžinierskych sietí-295,0m.Zostatkovú životnosť odhadujem na 5 rokov,potom celková predpokladaná životnosť je 47 rokov.

**ZATRIEDENIE STAVBY**

Kód JKSO: 827 4 Teplovodné kanály  
Kód KS: 2222 Miestne potrubné rozvody vody

**ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ**

Kategória: 6. Teplovodné kanály (JKSO 827 4)  
Bod: 6.2. Kanál betónový prefabrikovaný  
Položka: 6.2.a) od 450/450 - 600/750 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:  $3810/30,1260 = 126,47 \text{ €/bm}$   
Počet merných jednotiek:  $53,0+8,0+223,0+11,0 = 295 \text{ bm}$   
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 2,315$   
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:  $k_M = 1,05$

**TECHNICKÝ STAV**

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Vonkajšie rozvody ÚK I	1975	42	5	47	89,36	10,64

**VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA**

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$295 \text{ bm} * 126,47 \text{ €/bm} * 2,315 * 1,05$	90 688,00
Technická hodnota	$10,64 \% \text{ z } 90\,688,00 \text{ €}$	9 649,20

**2.3.17 Vonkajšie rozvody ÚK II**

Objekt "**Vonkajšie rozvody ÚK II**" je situovaný na pozemku parc.č.3253/3.Má pridelené invertárne číslo-12176. Podľa inventárnej karty bol objekt zaradený do majektu v 06/1980.Trasa kanálu vedie od bodu napojenia na hlavnú trasu areálového kanálu do stredného traktu školy.Dĺžka rozvodov stanovená zo situácie areálových rozvodov inžinierskych sietí-24,0m.Zostatkovú životnosť odhadujem na 5 rokov,potom celková predpokladaná životnosť je 42 rokov.

**ZATRIEDENIE STAVBY**

Kód JKSO: 827 4 Teplovodné kanály  
Kód KS: 2222 Miestne potrubné rozvody vody

**ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ**

**Kategória:** 6. Teplovodné kanály (JKSO 827 4)  
**Bod:** 6.2. Kanál betónový prefabrikovaný  
**Položka:** 6.2.a) od 450/450 - 600/750 mm

**Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:**  $3810/30,1260 = 126,47 \text{ €/bm}$   
**Počet merných jednotiek:**  $16,0+8,0 = 24 \text{ bm}$   
**Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:**  $k_{CU} = 2,315$   
**Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:**  $k_M = 1,05$

## TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Vonkajšie rozvody ÚK II	1980	37	5	42	88,10	11,90

## VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$24 \text{ bm} * 126,47 \text{ €/bm} * 2,315 * 1,05$	7 378,01
Technická hodnota	$11,90 \% \text{ z } 7\,378,01 \text{ €}$	877,98

## 2.3.18 Cesty a chodníky I

Objekt "**Cesty a chodníky**" je situovaný na pozemku parc.č.3253/3.Má pridelené invertárne číslo-12178. Podľa inventárnej karty bol objekt zaradený do majetku v 06/1980.Jedná sa o areálové komunikácie a obslužné plochy pri jednotlivých objektoch- povrchová úprava-liaty asfalt.Šírka komunikácií-6,0 resp.3,50m.Plochy sú stanovené zo situácie areálu.Vo výpočte objekt posudzujem ako **časť I**(vrchná časť telesa komunikácie) a **časť II**(zemné časť telesa komunikácie).Zostatkovú životnosť odhadujem na 5 rokov,potom celková predpokladaná životnosť je 42 rokov.

## ZATRIEDENIE STAVBY

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

## ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

**Kategória:** 8. Spevnené plochy (JKSO 822 2,5)  
**Bod:** 8.7. Dialnice, cesty, komunikácie  
**Položka:** 8.7.g-2) Komunikácie miestne III triedy - zemné teleso

**Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:**  $110/30,1260 = 3,65 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$   
**Počet merných jednotiek:**  $6,0*231,0+5,0*48,0+3,50*96,0 = 1962 \text{ m}^2 \text{ ZP}$   
**Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:**  $k_{CU} = 2,315$   
**Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:**  $k_M = 1,05$

## TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Cesty a chodníky I	1980	37	5	42	88,10	11,90

## VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$1962 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 3,65 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} * 2,315 * 1,05$	17 407,33

Technická hodnota	11,90 % z 17 407,33 €	2 071,47
-------------------	-----------------------	----------

### 2.3.19 Ihriská

Objekt "**Ihriská**" je situovaný na pozemku parc.č.3253/34.Má pridelené invertárne číslo-12281. Podľa inventárnej karty bol objekt zaradený do majetku v 12/1982.Jedná sa o ihrisko pri západnej strane objektu "Plaváreň".Jedná sa o spevnenú plochu,povrchová úprava liaty asfalt.Rozmery-27,0m\*42,10m.Časť ihriska je oplotená.Zostatkovú životnosť odhadujem na 5 rokov,potom celková predpokladaná životnosť je 40 rokov.

#### ZATRIEDENIE STAVBY

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

#### ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 8. Spevnené plochy (JKSO 822 2,5)  
Bod: 8.6. Plochy s povrchom asfaltovým  
Položka: 8.6.a) Liaty asfalt hr. 30 mm, podklad betónový obaľované kamenivo

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:  $450/30,1260 = 14,94 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$   
Počet merných jednotiek:  $27,0*42,10 = 1136,7 \text{ m}^2 \text{ ZP}$   
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 2,315$   
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:  $k_M = 1,05$

#### TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Ihriská	1982	35	5	40	87,50	12,50

#### VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$1136,7 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 14,94 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} * 2,315 * 1,05$	41 279,72
Technická hodnota	$12,50 \% \text{ z } 41 279,72 \text{ €}$	5 159,97

### 2.3.20 Športové ihriská

Objekt "**Športové ihriská**" je situovaný na pozemku parc.č.3253/35.Má pridelené invertárne číslo-12296. Podľa inventárnej karty bol objekt zaradený do majetku v 06/1984.Jedná sa o plochu, na ktorej bolo situované volejbalové, basketbalové,tenisové a futbalové ihrisko.Jednalo sa o upravenú plochu vodorovne.Predmetná plocha je oddrenážovaná-drenážne kusy sú z pálenej hlíny,profilu 10cm,dĺžky 33,3cm.Uložené sú pod povrchom terénu ihrísk.Plocha ihrísk je priečne oddrenážovaná-sú 4 vetvy, ukončené šachtami.Dĺžka vetiev -4\*55,0m.Plocha ihrísk je zdevastovaná,bez vykonávanej údržby viacej rokov.Plochu upravujem koeficientom 0,8.Zostatkovú životnosť určujem 1 rok,potom celková predpokladaná životnosť bude 34 rokov.

#### ZATRIEDENIE STAVBY

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

#### ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

**Kategória:** 8. Spevnené plochy (JKSO 822 2,5)  
**Bod:** 8.1. Plochy s prašným povrchom  
**Položka:** 8.1.b) Škvárové do hrúbky 150 mm

**Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:**  $180/30,1260 = 5,97 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$   
**Počet merných jednotiek:**  $47,0 \cdot 90,0 \cdot 0,8 = 3384 \text{ m}^2 \text{ ZP}$   
**Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:**  $k_{CU} = 2,315$   
**Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:**  $k_M = 1,05$

## TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Športové ihriská	1984	33	1	34	97,06	2,94

## VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$3384 \text{ m}^2 \text{ ZP} \cdot 5,97 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} \cdot 2,315 \cdot 1,05$	49 107,18
Technická hodnota	2,94 % z 49 107,18 €	1 443,75

## 2.3.21 Vonkajšie osvetlenie II

Objekt "**Vonkajšie osvetlenie II**" je situovaný na pozemku parc.č.3253/3.Má pridelené inventárne číslo-12017.Podľa inventárnej karty bol objekt skolaudovaný dňa 18.12.1975.Jedná sa o parkové osvetľovacie stožiare -situované pred objektami-internátom a dielňami.Typ stožiaru-sadový S 4 s výbojkovým svietidlom.Podľa poskytnutých informácií je funkčné.Zostatkovú životnosť odhadujem na 5 rokov, potom celková predpokladaná životnosť je 47 rokov.

## 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:** 7.6. Vonkajšie osvetlenie  
**Položka:** 7.6.g) svietidlo parkové samostatne stojace

**Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:**  $4025/30,1260 = 133,61 \text{ €/Ks}$   
**Počet merných jednotiek:** 7 Ks  
**Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:**  $k_{CU} = 2,315$   
**Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:**  $k_M = 1,05$

## TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Vonkajšie osvetlenie II	1975	42	5	47	89,36	10,64

## VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$7 \text{ Ks} \cdot 133,61 \text{ €/Ks} \cdot 2,315 \cdot 1,05$	2 273,41
Technická hodnota	10,64 % z 2 273,41 €	241,89



## 2.3.22 Spevnené plochy

Spevnené plochy -tvoria ich chodníky pozdĺž areálovej komunikácie.Povrchová úprava-liaty asfalt.Plochy sú stanovené zo situácie areálu.Zostatkovú životnosť odhadujem na 5 rokov,potom celková predpokladaná životnosť je 42 rokov.

### ZATRIEDENIE STAVBY

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

### ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 8. Spevnené plochy (JKSO 822 2,5)  
Bod: 8.6. Plochy s povrchom asfaltovým  
Položka: 8.6.a) Liaty asfalt hr. 30 mm, podklad betónový obaľované kamenivo

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:  $450/30,1260 = 14,94 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$   
Počet merných jednotiek:  $221,0 \cdot 1,60 = 353,6 \text{ m}^2 \text{ ZP}$   
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 2,315$   
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:  $k_M = 1,05$

### TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Spevnené plochy	1980	37	5	42	88,10	11,90

### VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$353,6 \text{ m}^2 \text{ ZP} \cdot 14,94 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} \cdot 2,315 \cdot 1,05$	12 841,13
Technická hodnota	$11,90 \% \text{ z } 12 841,13 \text{ €}$	1 528,09

## 2.3.23 Cesty a chodníky II

Objekt "Cesty a chodníky" - časť II -predstavuje vrchnú stavbu miestnych komunikácií.Podrobnejší popis je uvádzaný pri časti I.

### 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: 8.7. Dialnice, cesty, komunikácie  
Položka: 8.7.g-1) Komunikácie miestne III triedy - vrchná stavba

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:  $430/30,1260 = 14,27 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$   
Počet merných jednotiek:  $6,0 \cdot 231,0 + 5,0 \cdot 48,0 + 3,50 \cdot 96,0 = 1962 \text{ m}^2 \text{ ZP}$   
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 2,315$   
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:  $k_M = 1,05$

### TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Cesty a chodníky II	1980	37	5	42	88,10	11,90

### VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$1962 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 14,27 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} * 2,315 * 1,05$	68 055,51
Technická hodnota	$11,90 \% \text{ z } 68\,055,51 \text{ €}$	8 098,61

### 2.3.24 Vonkajšie schody-internát

Vonkajšie schody do internátu sú situované na pozemku parc.č.3251 a 3253/3.Vybudované v roku 1975.Sú prevedené z betónu-povrchová úprava stupňov-vymývaný štrk.Predpokladaná životnosť 50 rokov.

#### ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 822 2 Vonkajšie a predložené schody

Kód KS: 2112 Miestne komunikácie

#### ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

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

Bod: 10.3. Betónové na terén s povrchom z liateho terazza

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:  $445/30,1260 = 14,77 \text{ €/bm}$  stupňa

Počet merných jednotiek:  $8*6,50+6*4,0 = 76 \text{ bm}$  stupňa

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 2,315$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:  $k_M = 1,05$

#### TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Vonkajšie schody-internát	1975	42	8	50	84,00	16,00

### VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$76 \text{ bm} \text{ stupňa} * 14,77 \text{ €/bm} \text{ stupňa} * 2,315 * 1,05$	2 728,57
Technická hodnota	$16,00 \% \text{ z } 2\,728,57 \text{ €}$	436,57

### 2.3.25 Vonkajšie schody-škola

Vonkajšie schody do školy sú situované na pozemku parc.č.3253/10 a 3253/3.Vybudované v roku 1979.Sú prevedené z betónu.Predpokladaná životnosť 50 rokov.

#### ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 822 2 Vonkajšie a predložené schody

Kód KS: 2112 Miestne komunikácie

#### ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

**Kategória:** 10. Vonkajšie a predložené schody (JKSO 822 2)  
**Bod:** 10.2. Betónové na terén s povrchom zatreným alebo z cem. poteru

**Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:**  $215/30,1260 = 7,14 \text{ €/bm stupňa}$   
**Počet merných jednotiek:**  $12 \cdot 5,30 = 63,6 \text{ bm stupňa}$   
**Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:**  $k_{CU} = 2,315$   
**Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:**  $k_M = 1,05$

## TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Vonkajšie schody-škola	1979	38	12	50	76,00	24,00

## VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$63,6 \text{ bm stupňa} \cdot 7,14 \text{ €/bm stupňa} \cdot 2,315 \cdot 1,05$	1 103,81
Technická hodnota	$24,00 \% \text{ z } 1\,103,81 \text{ €}$	264,91

## 2.3.26 Vonkajšie schody-telocvičňa

Vonkajšie schody do telocvične sú situované na pozemku parc.č.3253/3.Vybudované v roku 1979.Sú prevedené z betónu.Predpokladaná životnosť 50 rokov.

## ZATRIEDENIE STAVBY

**Kód JKSO:** 822 2 Vonkajšie a predložené schody  
**Kód KS:** 2112 Miestne komunikácie

## ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

**Kategória:** 10. Vonkajšie a predložené schody (JKSO 822 2)  
**Bod:** 10.2. Betónové na terén s povrchom zatreným alebo z cem. poteru

**Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:**  $215/30,1260 = 7,14 \text{ €/bm stupňa}$   
**Počet merných jednotiek:**  $26 \cdot 2,80 = 72,8 \text{ bm stupňa}$   
**Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:**  $k_{CU} = 2,315$   
**Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:**  $k_M = 1,05$

## TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Vonkajšie schody-telocvičňa	1979	38	12	50	76,00	24,00

## VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$72,8 \text{ bm stupňa} \cdot 7,14 \text{ €/bm stupňa} \cdot 2,315 \cdot 1,05$	1 263,48
Technická hodnota	$24,00 \% \text{ z } 1\,263,48 \text{ €}$	303,24

## 2.3.27 Vonkajšie schody-plaváreň

Vonkajšie schody do plavárne sú situované na pozemku parc.č.3253/15.Vybudované v roku 1983.Sú prevedené z betónu.Predpokladaná zostatková životnosť 2 roky.

### ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 822 2 Vonkajšie a predložené schody  
Kód KS: 2112 Miestne komunikácie

### ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 10. Vonkajšie a predložené schody (JKSO 822 2)  
Bod: 10.2. Betónové na terén s povrchom zatreným alebo z cem. poteru

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:  $215/30,1260 = 7,14$  €/bm stupňa  
Počet merných jednotiek:  $8*3,80 = 30,4$  bm stupňa  
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 2,315$   
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:  $k_M = 1,05$

### TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Vonkajšie schody-plaváreň	1983	34	16	50	68,00	32,00

### VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$30,4 \text{ bm stupňa} * 7,14 \text{ €/bm stupňa} * 2,315 * 1,05$	527,61
Technická hodnota	$32,00 \% \text{ z } 527,61 \text{ €}$	168,84

## 2.4 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
Garáž súp.č.4014 - prístavba	4 291,25	1 630,68
Garáž súp.č.4015	4 291,25	1 630,68
Garáž súp.č.4016	4 291,25	1 630,68
Garáž súp.č.4017	4 291,25	1 630,68
Garáž súp.č.4018 - pôvodná	4 291,25	1 459,03
Garáž súp.č.4019	4 291,25	1 459,03
Garáž súp.č.4020	4 291,25	1 459,03
Garáž súp.č.4021	4 291,25	1 459,03
Garáž súp.č.4022	4 291,25	1 459,03
Garáž súp.č.4023	4 291,25	1 459,03
Garáž súp.č.4024	4 291,25	1 459,03
Garáž súp.č.4025	4 291,25	1 459,03
Internát súp.č.7814	3 898 557,08	1 559 422,83
Škola- "časť A"-učebná časť - súp.č.7814	1 756 291,50	644 032,09
Škola- "časť B"-telocvičňa - súp.č.7814	292 925,48	107 415,77
Škola- "časť C"-spojovacia chodba a šatne - súp.č.7814	166 865,40	61 189,54
Škola- "časť D"-CO kryt - súp.č.7814	485 898,40	178 178,94

Dielne -časť A -súp.č.7814	1 207 714,19	386 468,54
Dielne -časť B -súp.č.7814	1 222 898,84	391 327,63
Dielne -časť C -súp.č.7814	745 194,24	238 462,16
Plaváreň,časť I -súp.č.7814	499 201,58	122 004,87
Kotolňa -súp.č.7814	189 776,72	33 232,21
Garáže -súp.č.7814	405 501,55	81 100,31
Sklad šrotu a fliaš -bez súp.č.	17 727,91	4 332,70
Sklad oceľový I -bez súp.č.	67 268,16	10 507,29
Plaváreň,časť II -súp.č.7814	239 929,63	58 638,80
Plaváreň,časť III -súp.č.7814	316 958,40	77 464,63
Sklad oceľový II -bez súp.č.	9 086,27	1 009,48
Oplotenie areálu	15 347,05	2 302,06
Plot-sklad šrotu a fliaš	3 538,88	453,68
Umývacia rampa	1 862,05	245,05
Vonkajšie osvetlenie I	7 371,20	784,30
Prívodný rád vody	76 251,41	8 113,15
Vonkajšie rozvody vody I	85 232,13	9 068,70
Vonkajšie rozvody vody II	13 138,09	1 563,43
Vonkajšia kanalizácia I	37 482,89	3 988,18
Kanalizácia I a III pre OU ELV	37 737,88	4 015,31
Vonkajšia kanalizácia II	22 086,55	2 628,30
Kanalizácia k dielňam	20 775,47	2 663,42
Vonkajší rozvod silnoprúdu	13 676,61	1 455,19
Stredotlaký rozvod plynu	15 061,75	1 602,57
Vonkajšie rozvody slaboprúdu	6 141,24	730,81
Vonkajšie rozvody NN	4 467,69	531,66
Vonkajšie rozvody ÚK I	90 688,00	9 649,20
Vonkajšie rozvody ÚK II	7 378,01	877,98
Cesty a chodníky I	17 407,33	2 071,47
Ihriská	41 279,72	5 159,97
Športové ihriská	49 107,18	1 443,75
Vonkajšie osvetlenie II	2 273,41	241,89
Spevnené plochy	12 841,13	1 528,09
Cesty a chodníky II	68 055,51	8 098,61
Vonkajšie schody-internát	2 728,57	436,57
Vonkajšie schody-škola	1 103,81	264,91
Vonkajšie schody-telocvičňa	1 263,48	303,24
Vonkajšie schody-plaváreň	527,61	168,84
<b>Celkom:</b>	<b>12 228 115,00</b>	<b>4 043 373,08</b>

### 3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY PRE SKUPINU OBJEKTOV: Internát s príslušenstvom

#### a) Analýza polohy nehnuteľností:

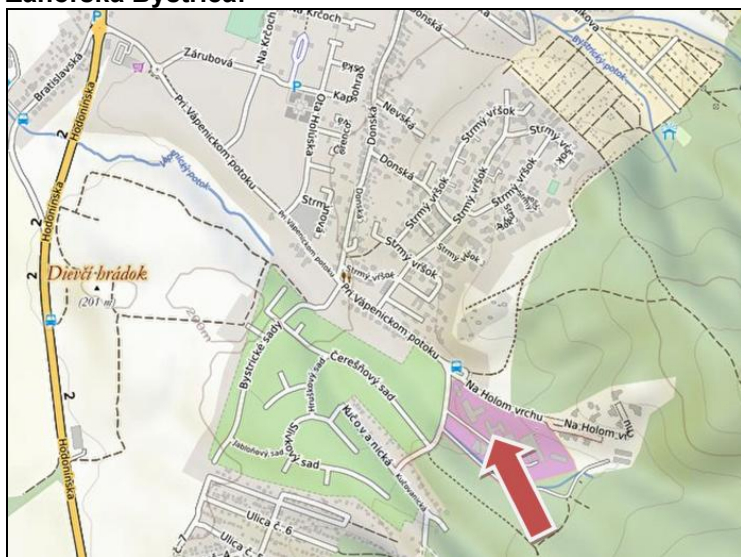
Ohodnocované nehnuteľnosti - stavby a pozemky bývalého OU ELV sú situované v extraviláne MČ Bratislava - Záhorská Bystrica, na ulici Na Holom vrchu. Záhorská Bystrica leží na úpätí Malých Karpát, na južnom okraji Záhorskej nížiny a je najsevernejšie ležiacou mestskou časťou s pomerne rozsiahlym územím. Príčlenená k Bratislave bola v roku 1972, ale vzhľadom na vzdialenosť od mestskej aglomerácie si obec zachovala vidiecky charakter až do súčasnosti. Od

začiatku 90.rokov 20.storočia sa v extraviláne Záhorskej Bystrice začala prudko rozvíjať individuálna bytová výstavba. V roku 1995 vyrástol na južnom okraji obce komplex moderných budov súkromnej televíznej spoločnosti Markíza. Územie Záhorskej Bystrice patrí z urbanistického hľadiska medzi vyhľadávané lokality v areáli Bratislavy, čo pomáha zvyšovať finančné príjmy tejto mestskej časti.

Dopravná infraštruktúra v okolí nehnuteľností je dobrá - dopravné napojenie na okolité hlavné komunikácie - Hodonínska a Bratislavská ulica je bezproblémové. Bezprostredný prístup k nehnuteľnostiam je po spevnenej asfaltovej komunikácii - ulica Na Holom vrchu. Inžinierske siete sú zavedené všetky druhy - voda, elektrina, plyn, kanalizácia, slaboprád.

Vzdialenosť do centra hlavného mesta Bratislavy je 16,7km - cesta autom pri ideálnej premávke trvá cca 20 minút. Ulica Na Holom vrchu patrí medzi tichšie ulice. V bezprostrednom okolí pozemkov prevláda zástavba rodinnými a bytovými domami. Záhorská Bystrica má kompletnú občiansku vybavenosť: detské ihrisko, reštaurácie, škola, škôlka, pošta, lekáreň, Mestský úrad, kultúrny dom, Billa (850m), Tesco (1,2km), bankomaty, pravidelné linky MHD, atď.

### **Poloha areálu bývalého OU ELV - Záhorská Bystrica, na ul. Na Holom vrchu, v MČ Bratislava - Záhorská Bystrica:**



#### **b) Analýza využitia nehnuteľnosti:**

Posudzované nehnuteľnosti sú už viaceré roky nevyužívané na žiadny z účelov, pre ktorý boli vybudované. Objekty sú opustené (podľa dostupných informácií cca 8 rokov), bez žiadnej údržby, chátrajú, v areáli je iba strážna služba. Podľa súčasného technického stavu posudzovaných objektov, sa iba časť z niektorých nehnuteľností dá v súčasnosti využívať - napr. na skladové účely - internát, škola. Podľa územnoplánovacej informácie MČ Bratislava - Záhorská Bystrica z januára 2017 (list č. j. 24/50/2017 zo dňa 4.1.2017) je územie (v ktorom sú situované posudzované nehnuteľnosti - jedná sa o stabilizované územie) určené v zmysle platného územného plánu hl. mesta SR Bratislavy z roku 2007 (platného od 1.9.2007) na funkčné využitie - občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu - s číselným kódom 201. V zmysle predmetnej ÚPI je prevládajúce funkčné využitie - objekty a zariadenia celomestského a nadmestského významu, prípustné funkčné využitie - objekty a zariadenia pre obyvateľov bývajúcich v spádovom území (viď príloha č. 18-22 posudku).

#### **c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti, najmä závady viaznúce na nehnuteľnosti a práva spojené s nehnuteľnosťou:**

Podľa výpisu z LV č. 4042 nie je na ohodnocované nehnuteľnosti zapísaná žiadna tarcha a ani vecné bremeno. Ohodnocované nehnuteľnosti - "stavby" nemajú vykonávanú údržbu, sú v zlom až havarijnom technickom stave, vyžadujú rozsiahlu kompletnú rekonštrukciu (do úvahy prichádza aj asanácia). Využívanie nehnuteľnosti je problematické. Prístup k nehnuteľnostiam je po spevnenej komunikácii - situovanej na pozemku parc. č. 3249/1 (zapísaný na LV č. 6363 - pozemok má veľa spoluvlastníkov, jedným je Hlavné mesto SR Bratislavy) a 2660/4 (nemá založený LV v KN). Žiadne iné prípadné riziká spojené s užívaním posudzovaného rozostavaného rodinného domu nie sú mi známe z dostupných podkladových materiálov.

## **3.1 STAVBY**

### **3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE**

#### **3.1.1.1 STAVBY NA BÝVANIE**

Pri výpočte VŠH posudzovaných nehnuteľností som zvolil nasledovný spôsob: posudzované nehnuteľnosti som rozdelil do 2 skupín. Do 1. skupiny som zaradil objekt-Internát a pozemky v areáli, do 2. skupiny som zaradil všetky ostatné objekty, ploty a vonkajšie úpravy. Rozdeľovanie nehnuteľností som robil s ohľadom na možnosti ich ďalšieho využitia, s prihliadnutím na technický stav.

Pri výpočte VŠH v 1. skupine som zvolil priemerný koeficient predajnosti vo výške 0,5. Pri výpočte VŠH v 2. skupine som zvolil priemerný koeficient predajnosti vo výške 0,3 (predpokladám, že o kúpu nehnuteľností tejto skupiny bude nižší záujem na trhu s nehnuteľnosťami). Výšku koeficientov som stanovil v zmysle metodiky USI Žilina, s prihliadnutím na informácie o uskutočnených priebehoch predaja predmetných nehnuteľností v predošlých rokoch-vid'. list Bratislavského samosprávneho kraja zo dňa 2.3.2017 (príloha č.85 posudku). V prílohách č.82-84 posudku sú ponuky predaja stavebných pozemkov pre rodinné domy v MČ Bratislava-Záhorská Bystrica v prevažujúcich reláciách od 180,- do 240,-Eur/m<sup>2</sup>.

**Priemerný koeficient polohovej diferenciacie:** 0,5

**Určenie koeficientov polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:**

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,500 + 1,000)	1,500
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	1,000
III. trieda	Priemerný koeficient	0,500
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,275
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,500 - 0,450)	0,050

**Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:**

Číslo	Popis/Zdôvodnenie	Trieda	k <sub>PDI</sub>	Váha v <sub>i</sub>	Výsledok k <sub>PDI</sub> *v <sub>i</sub>
<b>1</b>	<b>Trh s nehnuteľnosťami</b>				
	dopyt v porovnaní s ponukou je nižší	IV.	0,275	13	3,58
<b>2</b>	<b>Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce</b>				
	časti obce vhodné k bývaniu situované na okraji obce	III.	0,500	30	15,00
<b>3</b>	<b>Súčasný technický stav nehnuteľností</b>				
	nehnutel'nosť vyžaduje opravu	III.	0,500	8	4,00
<b>4</b>	<b>Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti</b>				
	objekty administratívnej, občianskej vybavenosti a služieb, bez zázemia, parkov s obmedzeným prístupom a pod.	II.	1,000	7	7,00
<b>5</b>	<b>Príslušenstvo nehnuteľnosti</b>				
	bez dopadu na cenu nehnuteľnosti	III.	0,500	6	3,00
<b>6</b>	<b>Typ nehnuteľnosti</b>				
	priemerný - dom v radovej zástavbe, átriový dom - s predzáhradkou, dvorom a záhradou, s dobrým dispozičným riešením.	III.	0,500	10	5,00
<b>7</b>	<b>Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti</b>				
	dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %	I.	1,500	9	13,50
<b>8</b>	<b>Skladba obyvateľstva v mieste stavby</b>				
	priemerná hustota obyvateľstva	II.	1,000	6	6,00
<b>9</b>	<b>Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám</b>				
	orientácia hlavných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná	III.	0,500	5	2,50
<b>10</b>	<b>Konfigurácia terénu</b>				
	južný svah o sklone 5% - 25%	II.	1,000	6	6,00
<b>11</b>	<b>Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby</b>				
	elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia, telefón, spoločná anténa	II.	1,000	7	7,00
<b>12</b>	<b>Doprava v okolí nehnuteľnosti</b>				

	železnica, autobus a miestna doprava	II.	1,000	7	7,00
13	<b>Občianska vybavenosť (úrady, školy, zdrav., obchody, služby, kultúra)</b>				
	okresný úrad, banka, súd, daňový úrad, stredná škola, poliklinika, kultúrne zariadenia, kompletná sieť obchodov a základné služby	II.	1,000	10	10,00
14	<b>Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby</b>				
	les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti do 1000 m	III.	0,500	8	4,00
15	<b>Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby</b>				
	bežný hluk a prašnosť od dopravy	II.	1,000	9	9,00
16	<b>Možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnut.</b>				
	bez zmeny	III.	0,500	8	4,00
17	<b>Možnosti ďalšieho rozšírenia</b>				
	rezerva plochy pre ďalšiu výstavbu až trojnásobok súčasnej zástavby	IV.	0,275	7	1,93
18	<b>Dosahovanie výnosu z nehnuteľností</b>				
	nehnuteľnosti len čiastočne využiteľné na prenájom	IV.	0,275	4	1,10
19	<b>Názor znalca</b>				
	priemerná nehnuteľnosť	III.	0,500	20	10,00
	<b>Spolu</b>			<b>180</b>	<b>119,60</b>

### VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 119,6 / 180$	0,664
Všeobecná hodnota	$VŠH_S = TH * k_{PD} = 1\,559\,859,40 \text{ €} * 0,664$	<b>1 035 746,64 €</b>

## 3.2 POZEMKY

### 3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

#### 3.2.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU

##### 3.2.1.1.1 Zastavané plochy a nádvoria

##### POPIS

Ohodnocované pozemky sú zastavané stavebnými objektami. Pozemky sú prístupné zo spevnenej komunikácie miestneho významu. Na pozemkoch resp. v ich susedstve sú situované všetky IS. Pozemky majú prevažne svahovitý charakter. V susedstve pozemkov je situovaná zástavka MHD-autobus. Pozemky sú situované v okrajovej časti MČ Bratislava-Záhorská Bystrica. Najbližší supermarket je situovaný na ulici Pri Vápenickom potoku-obchodný reťazec Billa. V blízkom okolí prebieha rozsiahla bytová výstavba-rodinné domy, bytové domy. Podľa platného územného plánu sú pozemky určené na funkčné využitie-prevládajúce: objekty a zariadenia celomestského a nadmestského významu. Prípustné-objekty a zariadenia pre obyvateľov bývajúcich v spádovom území. Jedná sa o stabilizované územie-ponecháva sa súčasné funkčné využitie. Na pozemkoch parc.č.3253/13 a 3253/38 je situovaný objekt trafostanice, ktorý je vo vlastníctve- Západoslovenská distribučná, a.s.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
3251	zastavané plochy a nádvoria	1781	1781,00	1/1	1781,00
3252	zastavané plochy a nádvoria	321	321,00	1/1	321,00
3253/9	zastavané plochy a nádvoria	18	18,00	1/1	18,00
3253/10	zastavané plochy a nádvoria	1083	1083,00	1/1	1083,00
3253/11	zastavané plochy a nádvoria	951	951,00	1/1	951,00
3253/12	zastavané plochy a nádvoria	2442	2442,00	1/1	2442,00



3253/13	zastavané plochy a nádvoría	186	186,00	1/1	186,00
3253/14	zastavané plochy a nádvoría	710	710,00	1/1	710,00
3253/15	zastavané plochy a nádvoría	1262	1262,00	1/1	1262,00
3253/19	zastavané plochy a nádvoría	39	39,00	1/1	39,00
3253/22	zastavané plochy a nádvoría	14	14,00	1/1	14,00
3253/26	zastavané plochy a nádvoría	34	34,00	1/1	34,00
3253/34	zastavané plochy a nádvoría	1154	1154,00	1/1	1154,00
3253/35	zastavané plochy a nádvoría	4256	4256,00	1/1	4256,00
3253/38	zastavané plochy a nádvoría	85	85,00	1/1	85,00
3253/64	zastavané plochy a nádvoría	19	19,00	1/1	19,00
3253/65	zastavané plochy a nádvoría	18	18,00	1/1	18,00
3253/66	zastavané plochy a nádvoría	18	18,00	1/1	18,00
3253/67	zastavané plochy a nádvoría	18	18,00	1/1	18,00
3253/68	zastavané plochy a nádvoría	19	19,00	1/1	19,00
3253/69	zastavané plochy a nádvoría	19	19,00	1/1	19,00
3253/70	zastavané plochy a nádvoría	18	18,00	1/1	18,00
3253/71	zastavané plochy a nádvoría	18	18,00	1/1	18,00
3253/72	zastavané plochy a nádvoría	18	18,00	1/1	18,00
3253/73	zastavané plochy a nádvoría	18	18,00	1/1	18,00
3253/74	zastavané plochy a nádvoría	18	18,00	1/1	18,00
3253/131	zastavané plochy a nádvoría	272	272,00	1/1	272,00
<b>Spolu výmera</b>					<b>14 809,00</b>

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

V<sub>HMJ</sub> = 66,39 €/m<sup>2</sup>

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k <sub>s</sub> koeficient všeobecnej situácie	6. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,30
k <sub>v</sub> koeficient intenzity využitia	3. rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením	1,00
k <sub>D</sub> koeficient dopravných vzťahov	3. pozemky na predmestiach miest, odkiaľ sa možno pešo dostať k prostriedku hromadnej dopravy alebo vlastným autom do centra do 15 min.	0,90
k <sub>p</sub> koeficient obchodnej a priemyselnej polohy	2. obchodná poloha a byty	1,20
k <sub>i</sub> koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,30
k <sub>z</sub> koeficient povyšujúcich faktorov	5. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,10
k <sub>R</sub> koeficient redukujúcich faktorov	8. svahovitosť terénu, hladina podzemnej vody, únosnosť základovej pôdy	0,95

**VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU**

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,30 * 1,00 * 0,90 * 1,20 * 1,30 * 1,10 * 0,95$	1,9073

Jednotková hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{MJ} = V H_{MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 1,9073$	126,63 €/m <sup>2</sup>
Všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{POZ} = M * V\dot{S}H_{MJ} = 14\,809,00 \text{ m}^2 * 126,63 \text{ €/m}^2$	1 875 263,67 €

## VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€]
parcelsa č. 3251	225 528,03
parcelsa č. 3252	40 648,23
parcelsa č. 3253/9	2 279,34
parcelsa č. 3253/10	137 140,29
parcelsa č. 3253/11	120 425,13
parcelsa č. 3253/12	309 230,46
parcelsa č. 3253/13	23 553,18
parcelsa č. 3253/14	89 907,30
parcelsa č. 3253/15	159 807,06
parcelsa č. 3253/19	4 938,57
parcelsa č. 3253/22	1 772,82
parcelsa č. 3253/26	4 305,42
parcelsa č. 3253/34	146 131,02
parcelsa č. 3253/35	538 937,28
parcelsa č. 3253/38	10 763,55
parcelsa č. 3253/64	2 405,97
parcelsa č. 3253/65	2 279,34
parcelsa č. 3253/66	2 279,34
parcelsa č. 3253/67	2 279,34
parcelsa č. 3253/68	2 405,97
parcelsa č. 3253/69	2 405,97
parcelsa č. 3253/70	2 279,34
parcelsa č. 3253/71	2 279,34
parcelsa č. 3253/72	2 279,34
parcelsa č. 3253/73	2 279,34
parcelsa č. 3253/74	2 279,34
parcelsa č. 3253/131	34 443,36
<b>Spolu</b>	<b>1 875 263,67</b>

### 3.2.1.1.2 Ostatné plochy

#### POPIS

Na pozemku je situovaná regulačná stanica plynu.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
3253/17	ostatná plocha	45	45,00	1/1	45,00

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

$V H_{MJ} = 66,39 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
$k_s$ koeficient všeobecnej situácie	6. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v	1,30

	dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	
$k_v$ koeficient intenzity využitia	3. rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením	1,00
$k_D$ koeficient dopravných vzťahov	3. pozemky na predmestiach miest, odkiaľ sa možno pešo dostať k prostriedku hromadnej dopravy alebo vlastným autom do centra do 15 min.	0,90
$k_P$ koeficient obchodnej a priemyselnej polohy	2. obchodná poloha a byty	1,20
$k_I$ koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,30
$k_Z$ koeficient zvyšujúcich faktorov	5. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,10
$k_R$ koeficient redukujúcich faktorov	8. svahovitosť terénu, hladina podzemnej vody, únosnosť základovej pôdy	0,95

### VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,30 * 1,00 * 0,90 * 1,20 * 1,30 * 1,10 * 0,95$	1,9073
Jednotková hodnota pozemku	$VSH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 1,9073$	126,63 €/m <sup>2</sup>
Všeobecná hodnota pozemku	$VSH_{POZ} = M * VSH_{MJ} = 45,00 \text{ m}^2 * 126,63 \text{ €/m}^2$	5 698,35 €

#### 3.2.1.1.3 Zastavané plochy a nádvoria

##### POPIS

**Pozemok parc.č.3253/3** - predmetom ohodnotenia je iba výmera podľa geometrického plánu číslo 181/2016 zo dňa 5.1.2017 (vypracovaného firmou - TRIGON ALFA, spol. s r.o.Bratislava, Karloveská 1/f) - 33477 m<sup>2</sup>.V predmetnom geometrickom pláne je taktiež vyznačená trasa prípojky NN pre bytovú stavbu na parc.č.3250. Pri stanovovaní VŠH za 1 m<sup>2</sup> pozemku som vychádzal z týchto okrajových podmienok: veľkosť výmery pozemku, nepravidelnosť tvarov, veľkosť plochy na prípadnú zástavbu.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
3253/3	zastavané plochy a nádvoria	33477	33477,00	1/1	33477,00

**Obec:**

Bratislava

**Východisková hodnota:**

$VH_{MJ} = 66,39 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
$k_S$ koeficient všeobecnej situácie	6. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,30
$k_v$ koeficient intenzity využitia	3. rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením	1,00
$k_D$ koeficient dopravných vzťahov	3. pozemky na predmestiach miest, odkiaľ sa možno pešo dostať k prostriedku hromadnej dopravy alebo vlastným autom do centra do 15 min.	0,90
$k_P$ koeficient obchodnej a priemyselnej polohy	2. obchodná poloha a byty	1,20
$k_I$ koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,30
$k_Z$ koeficient zvyšujúcich faktorov	5. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,10

faktorov		
$k_R$ koeficient redukujúcich faktorov	12. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby a pod.)	0,60

**VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU**

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,30 * 1,00 * 0,90 * 1,20 * 1,30 * 1,10 * 0,60$	1,2046
Jednotková hodnota pozemku	$V_{SHMJ} = V_{H MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 1,2046$	79,97 €/m <sup>2</sup>
Všeobecná hodnota pozemku	$V_{SHPOZ} = M * V_{SHMJ} = 33\,477,00 \text{ m}^2 * 79,97 \text{ €/m}^2$	2 677 155,69 €

## 4. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY PRE SKUPINU OBJEKTŮV: Ostatné objekty s príslušenstvom

### 4.1 STAVBY

#### 4.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

##### 4.1.1.1 NEBYTOVÉ BUDOVY

Priemerný koeficient polohovej diferenciácie: 0,3

Určenie koeficientov polohovej diferenciácie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,300 + 0,600)	0,900
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	0,600
III. trieda	Priemerný koeficient	0,300
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,165
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,300 - 0,270)	0,030

Výpočet koeficientu polohovej diferenciácie:

Číslo	Popis/Zdôvodnenie	Trieda	$k_{PDI}$	Váha $v_i$	Výsledok $k_{PDI} * v_i$
1	<b>Trh s nehnuteľnosťami</b>				
	dopyt v porovnaní s ponukou je nižší	IV.	0,165	13	2,15
2	<b>Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce</b>				
	časti obce vhodné k bývaniu situované na okraji obce	III.	0,300	30	9,00
3	<b>Súčasný technický stav nehnuteľností</b>				
	nehnuteľnosť vyžaduje rozsiahlu opravu, rekonštrukciu	IV.	0,165	8	1,32
4	<b>Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti</b>				
	objekty administratívnej, občianskej vybavenosti a služieb, bez zázemia, parkov s obmedzeným prístupom a pod.	II.	0,600	7	4,20
5	<b>Príslušenstvo nehnuteľnosti</b>				
	bez dopadu na cenu nehnuteľnosti	III.	0,300	6	1,80
6	<b>Typ nehnuteľnosti</b>				
	priemerný - obchodný a prevádzkový objekt bez parkoviska	III.	0,300	10	3,00
7	<b>Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti</b>				
	dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %	I.	0,900	9	8,10
8	<b>Skladba obyvateľstva v mieste stavby</b>				

	priemerná hustota obyvateľstva	II.	0,600	6	3,60
<b>9</b>	<b>Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám</b>				
	orientácia hlavných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná	III.	0,300	5	1,50
<b>10</b>	<b>Konfigurácia terénu</b>				
	južný svah o sklone 5% - 25%	II.	0,600	6	3,60
<b>11</b>	<b>Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby</b>				
	elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia, telefón, spoločná anténa	II.	0,600	7	4,20
<b>12</b>	<b>Doprava v okolí nehnuteľnosti</b>				
	železnica, autobus a miestna doprava	II.	0,600	7	4,20
<b>13</b>	<b>Občianska vybavenosť (úrad, školy, zdrav., obchody, služby, kultúra)</b>				
	okresný úrad, banka, súd, daňový úrad, stredná škola, poliklinika, kultúrne zariadenia, kompletná sieť obchodov a základné služby	II.	0,600	10	6,00
<b>14</b>	<b>Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby</b>				
	les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti do 1000 m	III.	0,300	8	2,40
<b>15</b>	<b>Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby</b>				
	bežný hluk a prašnosť od dopravy	II.	0,600	9	5,40
<b>16</b>	<b>Možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnut.</b>				
	bez zmeny	III.	0,300	8	2,40
<b>17</b>	<b>Možnosti ďalšieho rozšírenia</b>				
	rezerva plochy pre ďalšiu výstavbu až trojnásobok súčasnej zástavby	IV.	0,165	7	1,16
<b>18</b>	<b>Dosahovanie výnosu z nehnuteľností</b>				
	nehnuteľnosti len čiastočne využiteľné na prenájom	IV.	0,165	4	0,66
<b>19</b>	<b>Názor znalca</b>				
	priemerná nehnuteľnosť	III.	0,300	20	6,00
	<b>Spolu</b>			<b>180</b>	<b>70,68</b>

### VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 70,68 / 180$	0,393
Všeobecná hodnota	$VŠH_S = TH * k_{PD} = 2\,483\,513,68 \text{ €} * 0,393$	<b>976 020,88 €</b>

# III. ZÁVER

## 1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

### Rekapitulácia:

#### 1.1.VŠH pre skupinu objektov: Internát s príslušenstvom

##### Stavby:

Všeobecná hodnota polohovou diferenciáciou: 1 035 746,64 €

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

##### Pozemky:

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciácie: 4 558 117,71 €

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

#### 1.2.VŠH pre skupinu objektov: Ostatné objekty s príslušenstvom

##### Stavby:

Všeobecná hodnota polohovou diferenciáciou: 976 020,88 €

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

## 2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
<b>Rekapitulácia VŠH pre skupinu objektov: Internát s príslušenstvom</b>	
Internát súp.č.7814	1 035 456,76
Vonkajšie schody-internát	289,88
<b>Pozemky</b>	
Zastavané plochy a nádvoria - parc. č. 3251 (1 781 m <sup>2</sup> )	225 528,03
Zastavané plochy a nádvoria - parc. č. 3252 (321 m <sup>2</sup> )	40 648,23
Zastavané plochy a nádvoria - parc. č. 3253/9 (18 m <sup>2</sup> )	2 279,34
Zastavané plochy a nádvoria - parc. č. 3253/10 (1 083 m <sup>2</sup> )	137 140,29
Zastavané plochy a nádvoria - parc. č. 3253/11 (951 m <sup>2</sup> )	120 425,13
Zastavané plochy a nádvoria - parc. č. 3253/12 (2 442 m <sup>2</sup> )	309 230,46
Zastavané plochy a nádvoria - parc. č. 3253/13 (186 m <sup>2</sup> )	23 553,18
Zastavané plochy a nádvoria - parc. č. 3253/14 (710 m <sup>2</sup> )	89 907,30
Zastavané plochy a nádvoria - parc. č. 3253/15 (1 262 m <sup>2</sup> )	159 807,06
Zastavané plochy a nádvoria - parc. č. 3253/19 (39 m <sup>2</sup> )	4 938,57
Zastavané plochy a nádvoria - parc. č. 3253/22 (14 m <sup>2</sup> )	1 772,82
Zastavané plochy a nádvoria - parc. č. 3253/26 (34 m <sup>2</sup> )	4 305,42
Zastavané plochy a nádvoria - parc. č. 3253/34 (1 154 m <sup>2</sup> )	146 131,02
Zastavané plochy a nádvoria - parc. č. 3253/35 (4 256 m <sup>2</sup> )	538 937,28
Zastavané plochy a nádvoria - parc. č. 3253/38 (85 m <sup>2</sup> )	10 763,55
Zastavané plochy a nádvoria - parc. č. 3253/64 (19 m <sup>2</sup> )	2 405,97
Zastavané plochy a nádvoria - parc. č. 3253/65 (18 m <sup>2</sup> )	2 279,34
Zastavané plochy a nádvoria - parc. č. 3253/66 (18 m <sup>2</sup> )	2 279,34
Zastavané plochy a nádvoria - parc. č. 3253/67 (18 m <sup>2</sup> )	2 279,34
Zastavané plochy a nádvoria - parc. č. 3253/68 (19 m <sup>2</sup> )	2 405,97
Zastavané plochy a nádvoria - parc. č. 3253/69 (19 m <sup>2</sup> )	2 405,97
Zastavané plochy a nádvoria - parc. č. 3253/70 (18 m <sup>2</sup> )	2 279,34
Zastavané plochy a nádvoria - parc. č. 3253/71 (18 m <sup>2</sup> )	2 279,34
Zastavané plochy a nádvoria - parc. č. 3253/72 (18 m <sup>2</sup> )	2 279,34

Zastavané plochy a nádvoría - parc. č. 3253/73 (18 m <sup>2</sup> )	2 279,34
Zastavané plochy a nádvoría - parc. č. 3253/74 (18 m <sup>2</sup> )	2 279,34
Zastavané plochy a nádvoría - parc. č. 3253/131 (272 m <sup>2</sup> )	34 443,36
Ostatné plochy - parc. č. 3253/17 (45 m <sup>2</sup> )	5 698,35
Zastavané plochy a nádvoría - parc. č. 3253/3 (33 477 m <sup>2</sup> )	2 677 155,69
<b>Spolu VŠH polohovou diferenciáciou za skupinu: Internát s príslušenstvom</b>	<b>5 593 864,35</b>
<b>Rekapitulácia VŠH pre skupinu objektov: Ostatné objekty s príslušenstvom</b>	
Garáž súp.č.4014 - prístavba	640,86
Garáž súp.č.4015	640,86
Garáž súp.č.4016	640,86
Garáž súp.č.4017	640,86
Garáž súp.č.4018 - pôvodná	573,40
Garáž súp.č.4019	573,40
Garáž súp.č.4020	573,40
Garáž súp.č.4021	573,40
Garáž súp.č.4022	573,40
Garáž súp.č.4023	573,40
Garáž súp.č.4024	573,40
Garáž súp.č.4025	573,40
Škola- "časť A"-učebná časť - súp.č.7814	253 104,61
Škola- "časť B"-telocvičňa - súp.č.7814	42 214,40
Škola- "časť C"-spojovacia chodba a šatne - súp.č.7814	24 047,49
Škola- "časť D"-CO kryt - súp.č.7814	70 024,32
Dielne -časť A -súp.č.7814	151 882,14
Dielne -časť B -súp.č.7814	153 791,76
Dielne -časť C -súp.č.7814	93 715,63
Plaváreň,časť I -súp.č.7814	47 947,91
Kotolňa -súp.č.7814	13 060,26
Garáže -súp.č.7814	31 872,42
Sklad šrotu a fliaš -bez súp.č.	1 702,75
Sklad oceľový I -bez súp.č.	4 129,36
Plaváreň,časť II -súp.č.7814	23 045,05
Plaváreň,časť III -súp.č.7814	30 443,60
Sklad oceľový II -bez súp.č.	396,73
Oplotenie areálu	904,71
Plot-sklad šrotu a fliaš	178,30
Umývací rampa	96,30
Vonkajšie osvetlenie I	308,23
Prívodný rád vody	3 188,47
Vonkajšie rozvody vody I	3 564,00
Vonkajšie rozvody vody II	614,43
Vonkajšia kanalizácia I	1 567,35
Kanalizácia I a III pre OU ELV	1 578,02
Vonkajšia kanalizácia II	1 032,92
Kanalizácia k dielňam	1 046,72
Vonkajší rozvod silnoprúdu	571,89
Stredotlaký rozvod plynu	629,81

Vonkajšie rozvody slaboprúdu	287,21
Vonkajšie rozvody NN	208,94
Vonkajšie rozvody ÚK I	3 792,14
Vonkajšie rozvody ÚK II	345,05
Cesty a chodníky I	814,09
Ihriská	2 027,87
Športové ihriská	567,39
Vonkajšie osvetlenie II	95,06
Spevnené plochy	600,54
Cesty a chodníky II	3 182,75
Vonkajšie schody-škola	104,11
Vonkajšie schody-telocvičňa	119,17
Vonkajšie schody-plaváreň	66,35
<b>Spolu VŠH polohovou diferenciáciou za skupinu: Ostatné objekty s príslušenstvom</b>	<b>976 020,88</b>
<b>Spolu VŠH za všetky skupiny</b>	<b>6 569 885,23</b>
<b>Zaokrúhlená VŠH spolu</b>	<b>6 570 000,00</b>

**Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: 6 570 000,00 €**

**Slovom: Šesťmiliónovpäťstosedemdesiatisíc Eur**

### 3. MIMORIADNE RIZIKÁ

Nie sú mi známe žiadne iné riziká spojené s užívaním predmetnej nehnuteľnosti ako tie, ktoré sú zapísané v znaleckom posudku.

V Bratislave, dňa: 5.3.2017

Ing. Peter Kapusta  
znalec



## IV. PRÍLOHY

1. Objednávka
2. Situácia širších vzťahov
3. Informatívna kópia z mapy
4. Kópia z katastrálnej mapy
5. Geometrický plán č.181/2016
6. Listy vlastníctva č.4526, 4042, 4526
7. Územnoplánovacia informácia
8. Kolaudačné rozhodnutie na stavbu "Dielne SOU"
9. Kolaudačné rozhodnutie na stavbu "Prefabrikované garáže"
10. Územnoplánovacia informácia + situácia
11. Výkresová dokumentácia objektov
12. Fotodokumentácia
13. Ponuky realitných kancelárií
14. Znalecká doložka

## V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor 370000 stavebníctvo, odvetvie 370100 pozemné stavby a 371002 odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 911 517.

Znalecký posudok je v denníku zapísaný pod číslom 27/2017.

Podpis znalca