Znalec: Ing. Adrián BACHRATÝ, Žilinská 895, 017 01 Považská Bystrica
evidenčné číslo znalca: 910078, telefón: +421 42 432 9871

Zadávateľ: Mgr. Peter Podolský, Stachanovská 52, 821 05 Bratislava, značka správcu S 1230
Správca konkurznej podstaty úpadcu STEEL-MAX, s. r. o., Račianska 155,
831 02 Bratislava, IČO: 36714739

Číslo spisu: 6K/26/2016

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 125/2026

Vo veci: Stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Púchov, katastrálnym odborom na liste vlastníctva číslo 3955, okres Púchov, obec Beluša, katastrálne územie Beluša a to: sklad súpisné číslo 1739 na pozemku parcelné číslo KN-C 2300/7 a administratívna budova na pozemku parcelné číslo KN-C 2300/329 pre účel konkurzného konania.

Počet strán: Posudok obsahuje 53 strán z toho 31 strán príloh.

Počet odovzdaných vyhotovení: Posudok je vypracovaný v 4 vyhotoveniach a 3 sa odovzdávajú.

I. ÚVOD

1. Úloha znalca:
Podľa objednávky zo dňa 28.07.2026 a jej doplnenia zo dňa 20.10.2026 je znaleckou úlohou stanoviť všeobecnú hodnotu nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Púchov, katastrálnym odborom na liste vlastníctva číslo 3955, okres Púchov, obec Beluša, katastrálne územie Beluša a to: sklad súpisné číslo 1739 na pozemku parcelné číslo KN-C 2300/7 a administratívna budova na pozemku parcelné číslo KN-C 2300/329.

2. Účel znaleckého posudku:
Konkurzné konanie.

3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok (rozhodujúci na zistenie stavebno-technického stavu):
21.09.2026

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje:
21.09.2026

5. Podklady na vypracovanie posudku:

a) Podklady dodané zadávateľom:
- Kolaudačné rozhodnutie na stavbu: "Nízkopotenciálna sušiareň obilnín Beluša", ktoré vydal Miestny národný výbor, odbor výstavby a ÚP Beluša dňa 20.07.1989 pod iden. č. 1715307017438, prot. č.: ÚP 532/89
- Rozhodnutie o povolení zmeny v užívaní stavby: Sklad s.č.1739 na pozemku parcelné číslo KN-C 2300/7 v katastrálnom území Beluša na nový spôsob užívania stavby: "Výrobná hala - armovňa a administratívna budova", ktoré vydala Obec Beluša, Farská č.1045/6, 018 61 Beluša dňa 08.07.2008 pod číslom: 01/2008/001506-Dus
- Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie na stavbu " Rekonštrukcia administratívnej prístavby, overená v stavebnom a kolaudačnom konaní, ktorú vypracoval Ing. Ivan Tonhauzer, autorizovaný stavebný inžinier, AS PROJEKT-ING, s. r. o., Svätovojtešská 2, 831 03 Bratislava

b) Podklady získané znalcom:
- Výpis z katastra nehnuteľností, výpis z listu vlastníctva číslo 3955, vytvorený cez katastrálny portál Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky dňa 23.09.2026
- Kópia katastrálnej mapy, katastrálne územie Beluša, vytvorená cez katastrálny portál Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky dňa 23.09.2026
- Zameranie skutkového stavu nehnuteľnosti, fotodokumentácia

6. Použité právne predpisy a literatúra:
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty v znení neskorších predpisov.
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení.
- Zákon č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon)
- Vyhláška č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona
- Vyhláška č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (Katastrálny zákon)
- Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. o jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobnej povahy (použitá výlučne na zatriedenie do klasifikácie podľa použitého katalógu rozpočtových ukazovateľov).
- Vyhláška 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.
- STN 7340 55 - Výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov.
- Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3

7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:

a) Definície pojmov

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

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

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

b) Definície použitých postupov

Stanovenie východiskovej a technickej hodnoty stavieb
Na stanovenie východiskovej hodnoty sú použité rozpočtové ukazovatele publikované v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3). Koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠU SR platných pre 3. štvrťrok 2026 (kcú 4,224).

Pri stanovení technickej hodnoty je miera opotrebenia stavby určená lineárnou metódou a analytickou metódou.

Stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb
Na stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb sa používajú metódy:

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

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:
Žiadne.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:
Pri ohodnotení boli použité metodické postupy uvedené v prílohe č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb:
Použitá je metóda polohovej diferenciácie a kombinovaná metóda na stanovenie všeobecnej hodnoty. V súčasnosti nie je stavba prevádzkovaná, no je schopná dosahovať primeraný výnos formou prenájmu tak, aby

bolo možné použiť kombinovanú metódu. Kombinovaná metóda na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností bola stanovená ako alternatívna, pričom boli použité odhadované hodnoty možného hrubého výnosu stavy s odhadnutými nákladmi. Pre porovnávaciu metódu stanovenia všeobecnej hodnoty je potrebný súbor minimálne troch nehnuteľností. Podklady na porovnanie - doklady o prevode alebo prechode nehnuteľností neboli identifikovateľné.

Metóda polohovej diferenciácie

Metóda vychádza zo základného vzťahu:

$VŠH_S = TH * k_{PD}$ [€],

kde: TH – technická hodnota stavieb na úrovni bez DPH,

k_{PD} – koeficient polohovej diferenciácie, ktorý vyjadruje pomer medzi technickou hodnotou a všeobecnou hodnotou (na úrovni s DPH)

Na určenie koeficientu polohovej diferenciácie boli použité metodické postupy obsiahnuté v metodike USI. Princíp je založený na určení hodnoty priemerného koeficientu predajnosti v nadväznosti na lokalitu a druh nehnuteľností, z ktorého sa určia čiastkové koeficienty pre jednotlivé kvalitatívne triedy. Použité priemerné koeficienty polohovej diferenciácie vychádzajú z odborných skúseností. Následne je hodnotením viacerých polohových kritérií (zatriedením do kvalitatívnych tried) objektivizovaná priemerná hodnota koeficientu polohovej diferenciácie na výslednú, platnú pre konkrétnu hodnotenú nehnuteľnosť. Pri objektivizácii má každé polohové kritérium určený svoj vplyv na hodnotu (váhu).

Kombinovaná metóda

Na stanovenie všeobecnej hodnoty kombinovanou metódou sa používa základný vzťah:

$$VŠH_S = \frac{a.HV + b.TH}{a + b} \quad [€]$$

kde

HV – výnosová hodnota stavieb [€],

TH – technická hodnota stavieb [€],

a – váha výnosovej hodnoty [–],

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

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

Metóda porovnávania

Pre použitie porovnávacej metódy je potrebný súbor minimálne troch ponukových alebo realizovaných kúpno-predajných cien v danej lokalite. Základný metodický postup stanovenia všeobecnej hodnoty metódou porovnávania je podľa vzťahu:

$VŠH_S = M . VŠH_{MJ}$ [€]

kde

M - počet merných jednotiek hodnotenej stavby,

$VŠH_{MJ}$ - priemerná všeobecná hodnota stavby určená porovnávaním na mernú jednotku v €/m^2.

Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (obstavaný priestor, zastavaná plocha, podlahová plocha, dĺžka, kus a pod.) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných objektov a ohodnocovaného objektu.

Hlavné faktory porovnávania:

a) ekonomické (dátum prevodu, forma prevodu, spôsob platby a pod.),

b) polohové (miesto, lokalita, atraktivita a pod.),

c) konštrukčné a fyzické (štandard, nadštandard, podštandard, príslušenstvo a pod.).

Podklady na porovnanie (doklad o prevode alebo prechode nehnuteľnosti, prípadne ponuky realitných kancelárií) musia byť identifikovateľné. Pri porovnávaní sa musia vylúčiť všetky vplyvy mimoriadnych okolností trhu (napr. príbuzenský vzťah medzi predávajúcim a kupujúcim, stav tiesne predávajúceho alebo kupujúceho a pod).

b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

Posudzovaný sklad súpisné číslo 1739 je evidovaný Okresným úradom Beluša, katastrálnym odborom na liste vlastníctva číslo 3955. V popisných údajoch katastra je nehnuteľnosti evidované nasledovne:

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: 308 Púchov
Obec: 512851 Beluša
Katastrálne územie: 802506 Beluša

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3955

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby
Počet stavieb: 1

Súpisné číslo 1739 na pozemku parcelné číslo 2300/7, druh stavby - 1, popis stavby - **sklad**, umiestnenie stavby - 1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 2300/7 pod stavbou s.č.1739 je evidovaný na liste vlastníctva č. 6700.
Iné údaje: Bez zápisu

Legenda

Druh stavby
1 - Priemyselná budova

Umiestnenie stavby:
1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

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

Vlastník
Počet vlastníkov: 2

2 MIRALEX, s. r. o., HLOŽA 1272, BELUŠA, PSČ 018 61, SR, IČO: 36016454
Spoluvlastnícky podiel: 1/2

Titul nadobudnutia:
Kúpna zmluva zo dňa 26.10.1998 - V 992/98 - 526/98
Zmena obchod. mena - výpis z Obchod. registra vl.č.10480/R odd. Sro-R 342/05 - 234/06

Iné údaje:
Bez zápisu

Poznámky:
Oznámenie o začatí výkonu záložného práva na sklad č.s.1739 na parc.KN-C č.2300/7 v prospech: FERONA Slovakia, a. s., Bytčická 12, Žilina, IČO: 36401137 - P 353/14 - 736/14
Uznesením Okresného súdu Bratislava I, Sp.zn.6K/26/2016-S1230, v súlade s ustanovením §78 ods.10 zák.č.7/2005 o konkurze a reštrukturalizácií, nehnuteľnosť sklad č.s.1739 na pozemku parc.č.KN-C 2300/7 je zahrnutý do súpisu majetku úpadcu STEEL-MAX, s. r. o., Račianska 155, 831 02 Bratislava, IČO: 36714739, správca Mgr. Peter Podolský, Nám.SNP 13, 811 06 Bratislava - P 319/16 - 1106/16

4 HDF, s. r. o., Palárikova 2659, Čadca, PSČ 022 01, SR, IČO: 36419613
Spoluvlastnícky podiel: 1/2

Titul nadobudnutia:
Zmluva o prevode spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnosti zo dňa 2.4.2012 č. V 471/12 - 268/12

Iné údaje:
Bez zápisu

Poznámky:
Oznámenie o začatí výkonu záložného práva na sklad č.s.1739 na parc.KN-C č.2300/7 v prospech: FERONA Slovakia, a. s., Bytčická 12, Žilina, IČO: 36401137 - P 353/14 - 736/14

Uznesením Okresného súdu Bratislava I, Sp.zn.6K/26/2016-S1230, v súlade s ustanovením §78 ods.10 zák.č.7/2005 o konkurze a reštrukturalizácií, nehnuteľnosť sklad č.s.1739 na pozemku parc.č.KN-C 2300/7 je zahrnutý do súpisu majetku úpadcu STEEL-MAX, s. r. o., Račianska 155, 831 02 Bratislava, IČO: 36714739, správca Mgr. Peter Podolský, Nám.SNP 13, 811 06 Bratislava - P 319/16 - 1106/16

Správca - Neevidovaní
Nájomca - Neevidovaní
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

Iné údaje - nepriradené:
List vl. č.8010 - 166/07

ČASŤ C: ŤARCHY
K vlastníkovi
K nehnuteľnosti
Vlastník poradové číslo 2, 4
Pod č. V 777/13 záložné právo na zabezpečenie pohľadávky z úveru v prospech: FERONA Slovakia, a. s., Bytčická 12, 011 45 Žilina, IČO: 36 401 137 na sklad č.s.1739 na parc.KN-C 2300/7 na základe záložnej zmluvy zo dňa 5.3.2013 - 136/13

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:
Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením a zameraním nehnuteľností vykonaná dňa 21.09.2026 za účasti pána Letku. Fotodokumentácia vyhotovená dňa 21.09.2026.

d) Technická dokumentácia:
Zadávateľom bola poskytnutá projektová dokumentácia stavby. Skutkový stav bol zistený meraním a zodpovedá projektovej dokumentácii.

e) Údaje katastra nehnuteľností:
Získané údaje z katastra nehnuteľností boli porovnané so skutočným stavom. Zistené rozdiely v popisných a geodetických údajoch katastra: Na liste vlastníctva nie je zaevidovaná zmena v užívaní stavby na základe Rozhodnutie o povolení zmeny užívania stavby: Sklad s.č.1739 na nový spôsob v užívaní stavby: "Výrobná hala - armovňa a administratívna budova", ktoré vydala Obec Beluša dňa 08.07.2008 pod číslom: 01/2008/001506-Dus.

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

Stavby:
Sklad súpisné číslo 1739 (výrobná hala - armovňa) na pozemku parcelné číslo KN-C 2300/7
Sklad súpisné číslo 1739 (administratívna budova) na pozemku parcelné číslo KN-C 2300/329

Príslušenstvo:

Studne:
Studňa vŕtaná

Vonkajšie úpravy:
Prípojka kanalizácie
Žumpa
Spevnené plochy zo zámkovej dlažby
Spevnené plochy z monolitického betónu
Spevnené plochy z cestných panelov

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

2. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

2.1 NEBYTOVÉ BUDOVY (HALY)

2.1.1 Sklad s.č. 1739 - výrobná hala - armovňa na parc.č. KN-C 2300/7

Posudzovaný objekt súpisné číslo 1739 sa nachádza na pozemku parcelné číslo KN-C 2300/7 a KN-C 2300/329 v katastrálnom území Beluša na ulici Farská v priemyselnom areáli v zastavanom území obce. Objekt je členitého charakteru, zložený z dvoch častí. Väčšiu časť tvorí prízemná jednoloďová hala, menšiu časť tvorí dvojpodlažná, administratívna budova, ktorá je pristavaná k hale z južnej strany.
Pôvodný objekt bol využívaný ako nízkopotenciálna sušiareň obilnín, Kolaudačné rozhodnutie na stavbu: "Nízkopotenciálna sušiareň obilnín Beluša" vydal Miestny národný výbor, odbor výstavby a ÚP Beluša dňa 20.07.1989 pod iden. č. 1715307017438, prot. č.: ÚP 532/89. V roku 2007 bola realizovaná rozsiahla rekonštrukcia a prestavba za účelom zmeny užívania stavby podľa projektovej dokumentácie, vypracovanej Ing. Ivanom Tonhauzerom, autorizovaným stavebným inžinierom, ktorá bola dokončená v roku 2008, Rozhodnutie o povolení zmeny užívania stavby: Sklad s.č.1739 na nový spôsob v užívaní stavby: "Výrobná hala - armovňa a administratívna budova" vydala Obec Beluša dňa 08.07.2008 pod číslom: 01/2008/001506-Dus.

VÝROBNÁ HALA - ARMOVŇA

Objekt tvorí jednoloďová prízemná hala o pôdorysných rozmeroch 66,53 x 18,30 m, ktorá je dispozične rozdelená na pracovný priestor ohýbania stavebnej ocele, manipulačné plochy, v krajných poliach s prejazdmi. Nosnú konštrukciu tvoria oceľové stĺpy - typ US - 86 Solár, obvodový plášť je z bočných strán do výšky 4,0 m montovaný zo železobetónových cestných panelov hrúbky 150 mm, ktoré sú vkladané do oceľových "I" profilov, zvyšná časť plášťa je z hliníkového trapézového plechu hrúbky 0,63 mm, štítové steny sú do výšky 2,0 m murované z plnej pálenej tehly hrúbky 300 mm, zvyšná časť plášťa je z hliníkového trapézového plechu hrúbky 0,63 mm. Základové konštrukcie sú pásové z monolitického betónu s vodorovnou izoláciou, v mieste stĺpov sú rozšírené do základových monolitických pätiek. Strecha sedlového tvaru je vyhotovená z oceľových priehradových väzníkov, pokrytá trapézovým plechom, klampiarske konštrukcie strechy, žľaby a zvody sú z pozinkovaného plechu, vyhotovený je bleskozvod. Nad trapézovým plechom sú z jednej bočnej steny po celej dĺžke umiestnené plastové okná (2008). V hale sú umiestnené dva mostové žeriavy o nosnosti 5 t a 3,2 t. Podlaha je dratkobetónová, v roku 2008 bol nainštalovaný kamerový systém a vyhotovená elektroinštalácia v podlahe a na stenách.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 811 21 haly výrobné s 1, alebo viacerými žeriavovými dráhami o nosnosti hlavného zdvihu do 12,5 t
KS: 1251 Priemyselné budovy

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m³]
Základy	
66,53*18,30*0,40	487,00
Vrchná stavba	
66,53*18,30*8,80	10 713,99
Zastrešenie	
66,53*18,30*1,80*0,50	1 095,75
Obstavaný priestor stavby celkom	**12 296,74**

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU = 1 604 / 30,1260 = 53,24 €/m³
Koeficient konštrukcie: k_K = 0,948 (kovová)

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu:

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m²]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	66,53*18,30	1217,5	Repr.	8,80	8,80

Priemerná zastavaná plocha: (1217,5) / 1 = 1217,50 m²
Priemerná výška podlaží: (1217,5 * 8,8) / (1217,5) = 8,80 m

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu: k_{ZP} = 0,92 + (24 / 1217,5) = 0,9397
Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu: k_{VP} = 0,40 + (3,60 / 8,8) = 0,8091

Výpočet a určenie koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp_i	Koef. štand. ks_i	Úprava podielu $cp_i * ks_i$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Konštrukcie podľa RU				
1	Základy vrát. zemných prác	9,00	1,00	9,00	9,43
2	Zvislé konštrukcie	20,00	1,20	24,00	25,16
3	Stropy	8,00	0,00	0,00	0,00
4	Zastrešenie bez krytiny	10,00	1,00	10,00	10,48
5	Krytina strechy	3,00	1,00	3,00	3,14
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,05
7	Úpravy vnútorných povrchov	7,00	1,20	8,40	8,81
8	Úpravy vonkajších povrchov	4,00	1,00	4,00	4,19
9	Vnútorné keramické obklady	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Schody	1,00	1,00	1,00	1,05
11	Dvere	3,00	1,00	3,00	3,14
12	Vráta	2,00	1,00	2,00	2,10
13	Okná	5,00	1,00	5,00	5,24
14	Povrchy podláh	5,00	1,00	5,00	5,24
15	Vykurovanie	1,00	0,00	0,00	0,00
16	Elektroinštalácia	8,00	1,50	12,00	12,58
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,05
18	Vnútorný vodovod	1,00	0,00	0,00	0,00
19	Vnútorná kanalizácia	1,00	0,00	0,00	0,00
20	Vnútorný plynovod	0,00	0,00	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	1,00	0,00	0,00	0,00
22	Vybavenie kuchýň	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	2,00	0,00	0,00	0,00
24	Výťahy	0,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	7,00	1,00	7,00	7,34
	Spolu	**100,00**		**95,40**	**100,00**

Koeficient vplyvu vybavenosti: k_V = 95,40 / 100 = 0,9540
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 4,224
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 0,95
Východisková hodnota na MJ: $VH = RU * k_{CU} * k_V * k_{ZP} * k_{VP} * k_K * k_M$ [€/m³]
$VH = 53,24 €/m^3 * 4,224 * 0,9540 * 0,9397 * 0,8091 * 0,948 * 0,95$
$VH = 146,9040 €/m^3$

TECHNICKÝ STAV

opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Výrobná hala - armovňa na p.č.2300/7	1989	37	43	80	46,25	53,75

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	146,9040 €/m³ * 12296,74 m³	1 806 440,29
Technická hodnota	53,75 % z 1 806 440,29 €	970 961,66

2.1.2 Sklad s.č. 1739 - administratívna budova na parc.č. KN-C 2300/329

Objekt je nepodpivničený, dvojpodlažný, zastrešený z časti plytkou sedlovou strechou a z časti plochou strechou. Základové konštrukcie sú pásové z monolitického betónu s vodorovnou izoláciou, pôvodné obvodové steny sú murované z plných pálených tehál, nové zvislé obvodové nosné konštrukcie sú domurované z keramických tvárnic POROTHERM hrúbky 300 mm. Celá fasáda je zateplená tepelnoizolačným systémom BAUMIT s hrúbkou PPS 100 mm, povrchová úprava fasády je silikátovej omietky TERRANOVA, sokle sú z omietky GRANOPOR. Priečky sú murované z keramických tvárnic POROTHERM hrúbky 125 a 150 mm, stropy sú železobetónové monolitické s rovným sadrokartónovým podhľadom. Schody do 2.N.P. sú železobetónové s povrchovou úpravou z keramickej dlažby. Strecha sedlového tvaru je vyhotovená s oceľových väzníkov, krytina je z tvarovaného poplastovaného plechu RANNILLA, plochá časť strechy je pokrytá pozinkovaným plechom, klampiarske konštrukcie strechy, žľaby a zvody sú z pozinkovaného plechu, vyhotovený je bleskozvod. Vnútorné omietky sú vápenno-cementové hladké s interiérovou maľbou PRIMALEX, okná sú plastové s izolačným dvojsklom s vnútornými plastovými žalúziami, vnútorné parapety sú plastové, vonkajšie sú z eloxovaného plechu, vstupné dvere sú plastové osadené v plastových zárubniach, dvere sú z väčšej časti odstránené, ostali oceľové zárubne. Podlahy sú prevažne z keramickej dlažby. Vykurovanie objektu je pomocou elektrických konvektorov, v čase obhliadky odstránené, ohrev teplej vody je pomocou bojlera na TÚV, elektroinštalácia je na 230 a 400 V s ističmi, vyhotovené sú rozvody teplej a studenej vody, rozvody kanalizácie, na chodbe je umiestnený požiarny hydrant. Objekt je pripojený na vedenie NN, telefónnu prípojku, vyhotovené je zabezpečovacie zariadenie, internet, počítačová sieť, v čase obhliadky nefunkčné, zásobovanie vodou je z vlastnej vŕtanej studne, odkanalizovanie objektu je do monolitickej železobetónovej žumpy 50 m³.

V 1.nadzemnom podlaží sa nachádza vstupná hala, bývalá vrátnica, kancelária (pokladňa) chodba so schodiskom do 2.N.P., WC, denná miestnosť - jedáleň, šatňa, hygienické zariadenia, umyváreň, kancelária, sklady a elektrorozvodňa. V dennej miestnosti je podlaha z keramickej dlažby, steny medzi kuchynskou linkou sú obložené keramickým obkladom. Vo WC pod schodmi je podlaha z keramickej dlažby, steny sú obložené keramický obkladom do výšky 2,0 m, umývadlo s pákovou batériou. V chodbe je podlaha z keramickej dlažby, steny sú do výšky 1,6 m opatrené olejovým náterom. Z šatne je vstup do hygienických priestorov kde je 2 x sprchový kút obložený s pákovou sprchovou batériou, 2 x umývadlo s pákovou batériou, 2 x WC , 2 x pisoár, elektrický bojler a vodáreň, steny sú obložené keramický obkladom do výšky 2,0 m, podlaha je z keramickej dlažby, miestnosť pre upratovanie s výlevkou.

V 2. nadzemnom podlaží sa nachádza chodba a dve veľkoplošné kancelárie. V jednej kancelárii je kuchyňa, steny medzi kuchynskou linkou sú obložené keramickým obkladom, centrálny elektrický bojler na TÚV. V tejto kancelárii je otvor s výhľadom do haly. V kanceláriách a na chodbe je podlaha z keramickej dlažby.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 801 68 budovy technickoprevádzkové
KS: 1220 Budovy pre administratívu

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m³]
Základy	
(6,30*13,05+6,30*6,11+(17,60*1,80+3,60*2,80)*2)*0,20	40,85
Vrchná stavba	
6,30*13,05*6,23+6,30*6,11*4,45+((17,60*1,80+3,60*2,80)*2)*4,40	1 050,98
Zastrešenie	
6,30*13,05*0,87*0,50+6,30*6,11*0,20+((17,60*1,80+3,60*2,80)*2)*0,15	55,99
Obstavaný priestor stavby celkom	**1 147,82**

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU = 2 802 / 30,1260 = 93,01 €/m³
Koeficient konštrukcie: k_K = 0,939 (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu:

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m²]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	6,30*13,05+6,30*6,11+ (17,60*1,80+3,60*2,80)*2	204,23	Repr.	2,80	2,80
Nadzemné	2	6,30*13,05	82,22	Repr.	2,70	2,70

Priemerná zastavaná plocha: (204,23 + 82,22) / 2 = 143,23 m²
Priemerná výška podlaží: (204,23 * 2,8 + 82,22 * 2,7) / (204,23 + 82,22) = 2,77 m

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu: k_{ZP} = 0,92 + (24 / 143,23) = 1,0876
Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu: k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 2,77) = 1,0581

Výpočet a určenie koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp_i	Koef. štand. ks_i	Úprava podielu $cp_i * ks_i$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Konštrukcie podľa RU				
1	Základy vrát. zemných prác	8,00	1,00	8,00	8,42
2	Zvislé konštrukcie	17,00	1,20	20,40	21,45
3	Stropy	9,00	1,00	9,00	9,47
4	Zastrešenie bez krytiny	7,00	1,00	7,00	7,37
5	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,11
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,05
7	Úpravy vnútorných povrchov	7,00	1,00	7,00	7,37
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,00	3,00	3,16
9	Vnútorné keramické obklady	2,00	1,00	2,00	2,11
10	Schody	3,00	1,00	3,00	3,16
11	Dvere	3,00	0,30	0,90	0,95
12	Vráta	0,00	0,00	0,00	0,00
13	Okná	5,00	1,00	5,00	5,26
14	Povrchy podláh	3,00	1,00	3,00	3,16
15	Vykurovanie	4,00	0,00	0,00	0,00
16	Elektroinštalácia	6,00	1,00	6,00	6,32
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,05
18	Vnútorný vodovod	3,00	1,00	3,00	3,16
19	Vnútorná kanalizácia	3,00	1,00	3,00	3,16
20	Vnútorný plynovod	1,00	0,00	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	2,00	1,00	2,00	2,11
22	Vybavenie kuchýň	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	3,00	0,90	2,70	2,84
24	Výťahy	1,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	6,00	1,00	6,00	6,32
	Spolu	**100,00**		**95,00**	**100,00**

Koeficient vplyvu vybavenosti: k_V = 95,00 / 100 = 0,9500
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 4,224
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 0,95

Východisková hodnota na MJ: $VH = RU * k_{CU} * k_V * k_{ZP} * k_{VP} * k_K * k_M$ [€/m³]
$VH = 93{,}01$ €/m³ $* 4{,}224 * 0{,}9500 * 1{,}0876 * 1{,}0581 * 0{,}939 * 0{,}95$
$VH = 383{,}1442$ €/m³

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia analytickou metódou

Výpočet miery opotrebenia a technického stavu analytickou metódou:

Číslo	Názov	Cenový podiel [%]	Rok užívania	Životnosť	Vek	Opotrebenie [%]
1	Základy vrát. zemných prác	8,42	1989	200	37	1,56
2	Zvislé konštrukcie	21,45	2008	200	18	1,93
3	Stropy	9,47	2008	200	18	0,85
4	Zastrešenie bez krytiny	7,37	2008	150	18	0,88
5	Krytina strechy	2,11	2008	80	18	0,47
6	Klampiarske konštrukcie	1,05	2008	80	18	0,24
7	Úpravy vnútorných povrchov	7,37	2008	80	18	1,66
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,16	2008	60	18	0,95
9	Vnútorné keramické obklady	2,11	2008	50	18	0,76
10	Schody	3,16	2008	200	18	0,28
11	Dvere	0,95	2008	80	18	0,21
12	Vráta	0,00	1989	0	0	0,00
13	Okná	5,26	2008	80	18	1,18
14	Povrchy podláh	3,16	2008	80	18	0,71
15	Vykurovanie	0,00	2008	0	0	0,00
16	Elektroinštalácia	6,32	2008	50	18	2,28
17	Bleskozvod	1,05	2008	50	18	0,38
18	Vnútorný vodovod	3,16	2008	50	18	1,14
19	Vnútorná kanalizácia	3,16	2008	60	18	0,95
20	Vnútorný plynovod	0,00	2008	0	0	0,00
21	Ohrev teplej vody	2,11	2008	40	18	0,95
22	Vybavenie kuchýň	0,00	2008	0	0	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	2,84	2008	60	18	0,85
24	Výťahy	0,00	1989	0	0	0,00
25	Ostatné	6,32	2008	50	18	2,28
	Opotrebenie					**20,51%**
	Technický stav					**79,49%**

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	383,1442 €/m³ * 1147,82 m³	439 780,58
Technická hodnota	79,49 % z 439 780,58 €	349 581,58

2.2 PRÍSLUŠENSTVO

2.2.1 Studňa

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 825 7 Studne a záchyty vody
KS: 222 2 Miestne potrubné rozvody vody

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Typ: vŕtaná
Hĺbka: 14 m
Priemer: 300 mm
Počet elektrických čerpadiel: 1
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 4,224
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 0,95
Rozpočtový ukazovateľ: 113,19 €/m

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Studňa vŕtaná	2008	18	62	80	22,50	77,50

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	(113,19 €/m * 14m + 422,23 €/ks * 1ks) * 4,224 * 0,95	8 053,25
Technická hodnota	77,50 % z 8 053,25 €	6 241,27

2.2.2 Prípojka kanalizácie

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)
Bod: 2.3. Kanalizačné prípojky a rozvody - potrubie plastové
Položka: 2.3.b) Prípojka kanalizácie DN 150 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: 855/30,1260 = 28,38 €/bm
Počet merných jednotiek: 50 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 4,224
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 0,95

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Prípojka kanalizácie	2008	18	32	50	36,00	64,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	50 bm * 28,38 €/bm * 4,224 * 0,95	5 694,16
Technická hodnota	64,00 % z 5 694,16 €	3 644,26

2.2.3 Žumpa

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)
Bod: 2.5. Žumpa - betónová monolitická aj montovaná (JKSO 814 11)

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: 3250/30,1260 = 107,88 €/m3 OP
Počet merných jednotiek: 50 m³ OP
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 4,224
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 0,95

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Žumpa	2008	18	62	80	22,50	77,50

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	50 m³ OP * 107,88 €/m3 OP * 4,224 * 0,95	21 645,04
Technická hodnota	77,50 % z 21 645,04 €	16 774,91

2.2.4 Spevnené plochy zo zámkovej dlažby

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 8. Spevnené plochy (JKSO 822 2,5)
Bod: 8.3. Plochy s povrchom dláždeným - betónovým
Položka: 8.3.f) Zámková betónová dlažba - kladené do piesku

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: 440/30,1260 = 14,61 €/m2 ZP
Počet merných jednotiek: 13,57*2,43+6,30*0,5+9,44*13,83-6,31*6,11+ 8,10*2,95 = 152,02 m² ZP
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 4,224
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 0,95

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Spevnené plochy zo zámkovej dlažby	2008	18	32	50	36,00	64,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	152,02 m² ZP * 14,61 €/m2 ZP * 4,224 * 0,95	8 912,48
Technická hodnota	64,00 % z 8 912,48 €	5 703,99

2.2.5 Spevnené plochy z monolitického betónu

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 8. Spevnené plochy (JKSO 822 2,5)
Bod: 8.2. Plochy s povrchom z monolitického betónu
Položka: 8.2.b) Do hrúbky 150 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: 330/30,1260 = 10,95 €/m2 ZP
Počet merných jednotiek: 64,0*6,37+20,0*6,37+88,0*6,37+20*6,37 = 1223,04 m² ZP
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 4,224
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 0,95

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Spevnené plochy z monolitického betónu	2008	18	32	50	36,00	64,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	1223,04 m² ZP * 10,95 €/m2 ZP * 4,224 * 0,95	53 740,57
Technická hodnota	64,00 % z 53 740,57 €	34 393,96

2.2.6 Spevnené plochy z cestných panelov

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 8. Spevnené plochy (JKSO 822 2,5)
Bod: 8.3. Plochy s povrchom dláždeným - betónovým
Položka: 8.3.h) Cestné panely hrúbky 150 mm - vrátane podklad. vrstiev

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: 630/30,1260 = 20,91 €/m2 ZP
Počet merných jednotiek: 44*4 = 176 m² ZP
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 4,224
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 0,95

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Spevnené plochy z cestných panelov	2008	18	32	50	36,00	64,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	176 m² ZP * 20,91 €/m2 ZP * 4,224 * 0,95	14 767,75
Technická hodnota	64,00 % z 14 767,75 €	9 451,36

2.3 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
Nebytové budovy (haly)		
Sklad s.č. 1739 - výrobná hala - armovňa na p.č.2300/7	1 806 440,29	970 961,66
Sklad s.č. 1739 - administratívna budova na p.č.2300/329	439 780,58	349 581,58
Celkom za Nebytové budovy (haly)	**2 246 220,87**	**1 320 543,24**
Studňa	8 053,25	6 241,27
Vonkajšie úpravy		
Prípojka kanalizácie	5 694,16	3 644,26
Žumpa	21 645,04	16 774,91
Spevnené plochy zo zámkovej dlažby	8 912,48	5 703,99
Spevnené plochy z monolitického betónu	53 740,57	34 393,96
Spevnené plochy z cestných panelov	14 767,75	9 451,36
Celkom za Vonkajšie úpravy	**104 760,00**	**69 968,48**
Celkom:	**2 359 034,12**	**1 396 752,99**

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Sklad súpisné číslo 1739 na pozemku parcelné číslo KN-C 2300/7 a KN-C 2300/329 sa nachádza v katastrálnom území Beluša obec Beluša, okres Púchov v zastavanom území obce na ulici Farská v priemyselnom parku, ktorý bol vytvorený z bývalého Poľnohospodárskeho dvora Beluša - JRD Púchov. Areál sa nachádza tesne vedľa diaľnice D1 Bratislava - Žilina s dobrým prístupom na diaľnicu, ale aj na štátnu cestu I/61 Bratislava - Žilina. Terén je rovinatý s možnosťou napojenia na všetky dostupné inžinierske siete. Prístup k nehnuteľnostiam je po spevnenej komunikácii. Polohu nehnuteľnosti vzhľadom k centru obce, komunikačných a dopravných väzieb hodnotím ako okrajovú k centru.

Vybavenosť obce Beluša je na veľmi dobrej úrovni, nachádza sa tu materská škola, základná škola, zdravotné stredisko, pošta, niekoľko obchodov, kostol a ďalšie prístupné služby. V obci a v okolí obce sa nachádza veľa možností na relax a športovanie, vybudované sú turistické trasy, ktoré sú prepojené s lokalitou Belušské Slatiny. Obec Beluša je od okresného mesta Púchov vzdialená 6 km, od mesta Považská Bystrica 12 km, od krajského mesta Trenčín 25 km, príjazd na diaľnicu je cca 1 km, dopravné spojenie s okresným mestom je prímestskou autobusovou dopravou a železničnou dopravou.

b) Analýza využitia nehnuteľností:

V čase obhliadky nebol sklad súpisné číslo 1739 na pozemku parcelné číslo KN-C 2300/7 prevádzkovaný, využívaný bol ako výrobná hala - armovňa na spracovanie stavebnej ocele, administratívna budova na pozemku parcelné číslo KN-C 2300/329 sa využívala na technicko - prevádzkové účely.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností, najmä závady viaznuce na nehnuteľnosti a práva spojené s nehnuteľnosťou:
V danej lokalite neboli zistené riziká, ktoré by vplývali na využívanie nehnuteľnosti formou prenájmu.

3.1 STAVBY

3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.1.1.1 NEBYTOVÉ BUDOVY

Všeobecná hodnota je stanovená v zmysle vyhlášky č. 492/2004 Z. z. metódou polohovej diferenciácie, ktorá vychádza z úpravy technickej hodnoty koeficientom polohovej diferenciácie, ktorý je odvodený z priemerného koeficientu polohovej diferenciácie a zohľadňuje vplyvy trhu na všeobecnú hodnotu. Pri jej stanovení je využitá metodika vydaná Ústavom súdneho inžinierstva ŽU v Žiline. Priemerný koeficient vystihuje pomer medzi technickou hodnotou a dosahovanými všeobecnými hodnotami daného typu stavieb v predmetnej lokalite, z dôvodu rozvoja regiónu a záujmu o kúpu nehnuteľností upravený v zmysle metodiky na hodnotu 0,60.

Priemerný koeficient polohovej diferenciácie: 0,6

Určenie koeficientov polohovej diferenciácie pre jednotlivé triedy:

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

Výpočet koeficientu polohovej diferenciácie:

Číslo	Popis/Zdôvodnenie	Trieda	k_{PDI}	Váha v_I	Výsledok $k_{PDI}*v_I$
1	**Trh s nehnuteľnosťami** dopyt v porovnaní s ponukou je v rovnováhe	III.	0,600	13	7,80
2	**Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce** časti obce vhodné k bývaniu situované na okraji obce	III.	0,600	30	18,00
3	**Súčasný technický stav nehnuteľností** nehnuteľnosť nevyžaduje opravu, len bežnú údržbu	II.	1,200	8	9,60
4	**Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti** ľahká výroba a služby, bez negatívnych vplyvov na okolie a bez zvláštnych požiadaviek na dopravu a skladovanie	III.	0,600	7	4,20
5	**Príslušenstvo nehnuteľnosti** príslušenstvo nehnuteľnosti vhodné, majúce vplyv na cenu nehnuteľnosti - jeho podiel na celkovej cene je menší ako 20%	II.	1,200	6	7,20
6	**Typ nehnuteľnosti** veľmi priaznivý - obchodný a prevádzkový objekt s parkoviskom a dvorom	I.	1,800	10	18,00
7	**Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti** dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %	I.	1,800	9	16,20
8	**Skladba obyvateľstva v mieste stavby** malá hustota obyvateľstva	I.	1,800	6	10,80
9	**Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám** orientácia hlavných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná	III.	0,600	5	3,00

10	**Konfigurácia terénu** rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%	I.	1,800	6	10,80
11	**Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby** elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia do žumpy	III.	0,600	7	4,20
12	**Doprava v okolí nehnuteľnosti** železnica a autobus	III.	0,600	7	4,20
13	**Občianska vybavenosť (úrady, školy, zdrav., obchody, služby, kultúra)** obecný úrad, pošta, základná škola, zdravotné stredisko, kultúrne zariadenie, základná obchodná sieť a základné služby	III.	0,600	10	6,00
14	**Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby** les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti do 1000 m	III.	0,600	8	4,80
15	**Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby** bežný hluk a prašnosť od dopravy	II.	1,200	9	10,80
16	**Možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnut.** bez zmeny	III.	0,600	8	4,80
17	**Možnosti ďalšieho rozšírenia** žiadna možnosť rozšírenia	V.	0,060	7	0,42
18	**Dosahovanie výnosu z nehnuteľností** bežný prenájom nehnuteľností	III.	0,600	4	2,40
19	**Názor znalca** dobrá nehnuteľnosť	II.	1,200	20	24,00
	Spolu			**180**	**167,22**

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	k_{PD} = 167,22/ 180	0,929
Všeobecná hodnota	$VŠH_S$ = TH * k_{PD} = 1 396 752,99 € * 0,929	**1 297 583,53 €**

3.1.2 KOMBINOVANÁ METÓDA

3.1.2.1 VÝNOSOVÁ HODNOTA

Hrubý výnos

Názov	Výpočet MJ	Počet MJ	MJ	Nájomné [€/MJ/rok]	Nájomné spolu [€/rok]
Nájom - výrobná hala - armovňa	1217,50*0,80	974,00	m^2	80,00	77 920,00
Nájom - administratívna budova	(204,23+82,22)*0,80	229,16	m^2	95,00	21 770,20
Hrubý výnos spolu:					**99 690,20**

Podiel pozemku na dosahovaní výnosu

Názov	Výpočet	Spolu [€/rok]
Podiel pozemku na výnose	5% z 99 690,20	**4 984,51**

Hrubý výnos stavby: 99 690,20 - 4 984,51 = **94 705,69 €/rok**

Náklady

Názov vynaloženého nákladu	Výpočet	Náklad [€/rok]
Prevádzkové náklady		
energie	0,80 % z (2 359 034,12 * 1,23)	23 212,90
daň z nehnuteľností	1218*4,60+205*4,60+(83*4,60*0,03)	6 557,25
Náklady na údržbu		
údržba	0,30 % z (2 359 034,12 * 1,23)	8 704,84
Náklady spolu:		**38 474,99**

Odhad straty

Názov	Výpočet	Spolu [€/rok]
Odhad straty	10% z 94 705,69	**9 470,57**

Odčerpateľný zdroj

Hrubý výnos stavby [€/rok]	Náklady [€/rok]	Odhad straty [€/rok]	Odčerpateľný zdroj [€/rok]
94 705,69	38 474,99	9 470,57	**46 760,13**

Výpočet výnosovej hodnoty

Doba úžitkovosti: 20 r.
Základná úroková sadzba ECB: i = 2,65 %/rok
Miera rizika: r = 2,00 %/rok
Zaťaženie daňou z príjmu: d = 1,17 %/rok
Úroková miera: u = 2,65 + 2,00 + 1,17 = 5,82 %/rok
Kapitalizačný úrokomer: k = 5,82 / 100 = 0,0582

Likvidačná hodnota

Odhadované náklady spojené s prevodom nehnuteľnosti.

Názov	Výpočet	Spolu [€]
VŠH metódou polohovej diferenciácie		1 297 583,53
Likvidačné náklady:		
náklady spojené s prevodom nehnuteľnosti	1,00 % z 1 297 583,53 €	12 975,84
Likvidačná hodnota:		**1 284 607,69**

Výnosová hodnota

$$HV = OZ * \frac{(1+k)^n - 1}{(1+k)^n * k} + \frac{HL}{(1+k)^n}$$

$$HV = 46\,760{,}13 * \frac{(1+0{,}0582)^{20} - 1}{(1+0{,}0582)^{20} * 0{,}0582} + \frac{1\,284\,607{,}69}{(1+0{,}0582)^{20}}$$

HV = 544 260,99 + 414 395,83 = 958 656,82 €

3.1.2.2 KOMBINÁCIA TECHNICKEJ A VÝNOSOVEJ HODNOTY

Pri stanovení výnosovej hodnoty nehnuteľností bol použitý metodický prístup pre kapitalizáciu odčerpateľných zdrojov na časovo obmedzené obdobie 20 rokov s následným predajom ako celku. Doba kapitalizácie je

stanovená pre stavby s priemernou návratnosťou. Kombinovaná metóda na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti bola stanovená ako alternatívna, pričom boli použité odhadované hodnoty možného hrubého výnosu stavby a odhadované náklady. Pri výpočte výnosovej hodnoty stavby je použitý tzv. pasívny výnos, z toho dôvodu, že objekty nie sú v súčasnosti prevádzkované. Objekty majú prevádzkový charakter a majú schopnosť dosahovať primeraný výnos formou prenájmu.

Technická hodnota stavieb (TH): 1 396 752,99 €
Výnosová hodnota (HV): 958 656,82 €

Určenie váh podľa ÚSI:
Rozdiel:

$$R = \left|\frac{TH - HV}{HV}\right| * 100 = \left|\frac{1\,396\,752{,}99 - 958\,656{,}82}{958\,656{,}82}\right| * 100 = 45{,}70\%$$

Váha technickej hodnoty: b = 1
Váha výnosovej hodnoty: a = 5,57

Všeobecná hodnota vypočítaná kombinovanou metódou:

$$VŠH_S = \frac{a * HV + b * TH}{a + b}$$

$$VŠH_S = \frac{(5{,}57 * 958\,656{,}82) + (1 * 1\,396\,752{,}99)}{5{,}57 + 1} = 1\,025\,338{,}12\ €$$

3.1.3 VÝBER VHODNEJ METÓDY

Metóda výpočtu všeobecnej hodnoty stavieb	Hodnota [€]
Metóda polohovej diferenciácie	**1 297 583,53**
Kombinovaná metóda	1 025 338,12

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH stavieb bola použitá metóda polohovej diferenciácie
VŠH stavieb = 1 297 583,53 €

III. ZÁVER

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Názov stavby	JKSO	OP (m3)	ZP (m2)	Počet podlaží
Sklad s.č. 1739 - výrobná hala - armovňa na p.č. KN-C 2300/7	811 21	12 296,74	1 217,50	1
Sklad s.č. 1739 - administratívna budova na p.č. KN-C 2300/329	801 68	1 147,82	204,23	2

OTÁZKY A ODPOVEDE

Znaleckou úlohou bolo stanoviť všeobecnú hodnotu nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Púchov, katastrálnym odborom na liste vlastníctva číslo 3955, okres Púchov, obec Beluša, katastrálne územie beluša a to: sklad súpisné číslo 1739 na pozemku parcelné číslo KN-C 2300/7 a administratívna budova na pozemku parcelné číslo KN-C 2300/329 pre účel konkurzného konania.

Všeobecná hodnota bola stanovená s využitím metodických postupov uvedených v prílohe č. 3 vyhlášky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Nebytové budovy (haly)	
Sklad s.č. 1739 - výrobná hala - armovňa na parc.č. KN-C 2300/7	902 023,38
Sklad s.č. 1739 - administratívna budova na parc.č. KN-C 2300/329	324 761,29
Spolu za Nebytové budovy (haly)	**1 226 784,67**
Studňa	**5 798,14**
Vonkajšie úpravy	
Prípojka kanalizácie	3 385,52
Žumpa	15 583,89
Spevnené plochy zo zámkovej dlažby	5 299,01
Spevnené plochy z monolitického betónu	31 951,99
Spevnené plochy z cestných panelov	8 780,31
Spolu za Vonkajšie úpravy	**65 000,72**
Všeobecná hodnota celkom	**1 297 583,53**
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	**1 300 000,00**

Všeobecná hodnota slovom: Jedenmiliótristotisíc Eur

Považská Bystrica, dňa 29.10.2026

Ing. Adrián BACHRATÝ
ZNALEC
odbor: Stavebníctvo
Odhad hodnoty nehnuteľností

Ing. Adrián BACHRATÝ

IV. PRÍLOHY

1. Objednávka znaleckého posudku
2. Objednávka znaleckého posudku - doplnenie
3. Výpis z katastra nehnuteľností, výpis z listu vlastníctva č. 3955
4. Kópia katastrálnej mapy, katastrálne územie Beluša
5. Kolaudačné rozhodnutie na stavbu: "Nízkopotenciálna sušiareň obilnín Beluša"
6. Rozhodnutie o povolení zmeny v užívaní stavby: Sklad s.č.1739 na nový spôsob užívania stavby:"Výrobná hala - armovňa a administratívna budova"
7. Koordinačná situácia
8. Administratívna budova - celkový pôdorys 1.N.P.
9. Administratívna budova - pôdorys 1.N.P.
10. Administratívna budova - pôdorys 2.N.P.
11. Administratívna budova - rez E - E
12. Administratívna budova - rez F - F
13. Výrobná hala - armovňa - pôdorys 1.N.P.
14. Výrobná hala - armovňa - rez A - A
15. Výrobná hala - armovňa - rez B - B
16. Fotodokumentácia administratívnej budovy
17. Fotodokumentácia výrobnej haly - armovne

Gmail adrian bachraty <bachraty.adrian@gmail.com>

Objednávka znaleckeho podudku

1 správa

Peter Podolsky <peterpodolsky@hotmail.com> 28. júla 2026 o 12:07
Komu: "bachraty.adrian@gmail.com" <bachraty.adrian@gmail.com>

Dobrý deň na základe nášho dnešného telefonátu v konkurznej veci still max u vás objednávam znalecký posudok na nižšie uvedenú špecifikovanú nehnuteľnosť.

Typ súpisovej zložky: stavba, súp. č. 1739
Opis súpisovej zložky: sklad
Vedený na: LV č. 3955, kat. územie Beluša, obec Beluša, okres Púchov
Postavený na: parcele KN-C č. 2300/7
Spoluvlastnícky podiel: ½- HDF, s.r.o., IČO: 36 419 613, ½- MIRALEX, s.r.o., IČO: 36 016 454
Štát: Slovenská republika
Deň zápisu: 22.09.2016
Dôvod zapísania majetku: Majetok, ktorým bol zabezpečený záväzok úpadcu - §79 ZKR
Dôvod sporného zápisu: Majetok vo vlastníctve 3. osoby, ktorým bol zabezpečený záväzok úpadcu
Osoba, v prospech ktorej svedčia pochybnosti sporného zápisu: HDF, s.r.o., Palárikova 2659, 022 01, Čadca, IČO: 36 419 613, MIRALEX, s.r.o., Štefánikova 828, 020 01, Púchov, IČO: 36 016 454
Súpisová hodnota: 887.544,42 EUR
Typ podstaty: Oddelená
Tel cisloo:
0905604342
Dakujem podolsky, spravca

Re_ 6K_26_2016 - konkurz STEEL MAX, s.r.o. _ FERONA Slovakia, a.s..zip
1126K

Gmail adrian bachraty <bachraty.adrian@gmail.com>

Re: Objednávka znaleckeho podudku - doplnenie

1 správa

Peter Podolsky <peterpodolsky@hotmail.com> 20. októbra 2026 o 10:24
Komu: "bachraty.adrian@gmail.com" <bachraty.adrian@gmail.com>

Dobrý deň,
v zmysle nášho telefonického rozhovoru vás týmto žiadam **o aktualizáciu znaleckého posudku v zmysle dnešných právnych koeficientov**, a teda skladu ako aj administratívnej budovy, **v zmysle Vášho predchádzajúceho posudku číslo 117/2012.**
Znalecký posudok, Vami vypracovaný posielam v prílohe.
S úctou
Mgr. Peter Podolský, správca

Od: Peter Podolsky <peterpodolsky@hotmail.com>
Odoslané: utorok 28. júla 2026 10:55
Komu: bachraty.adrian@gmail.com <bachraty.adrian@gmail.com>
Predmet: Objednávka znaleckeho podudku

Dobrý deň na základe nášho dnešného telefonátu v konkurznej veci still max u vás objednávam znalecký posudok na nižšie uvedenú špecifikovanú nehnuteľnosť.

Typ súpisovej zložky: stavba, súp. č. 1739
Opis súpisovej zložky: sklad
Vedený na: LV č. 3955, kat. územie Beluša, obec Beluša, okres Púchov
Postavený na: parcele KN-C č. 2300/7
Spoluvlastnícky podiel: ½- HDF, s.r.o., IČO: 36 419 613, ½- MIRALEX, s.r.o., IČO: 36 016 454
Štát: Slovenská republika
Deň zápisu: 22.09.2016
Dôvod zapísania majetku: Majetok, ktorým bol zabezpečený záväzok úpadcu - §79 ZKR
Dôvod sporného zápisu: Majetok vo vlastníctve 3. osoby, ktorým bol zabezpečený záväzok úpadcu
Osoba, v prospech ktorej svedčia pochybnosti sporného zápisu: HDF, s.r.o., Palárikova 2659, 022 01, Čadca, IČO: 36 419 613, MIRALEX, s.r.o., Štefánikova 828, 020 01, Púchov, IČO: 36 016 454
Súpisová hodnota: 887.544,42 EUR
Typ podstaty: Oddelená
Tel cisloo:
0905604342
Dakujem podolsky, spravca

ZP STEEL - MAX, s.r.pdf - Znalecký posudok na stavby - STEEL - MAX, s.r.o. 2012 - kópia.pdf
8496K

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	: 308	Púchov	Dátum vyhotovenia	:	23.9.2026
Obec	: 512851	Beluša	Čas vyhotovenia	:	9:03:59
Katastrálne územie	: 802506	Beluša	Údaje platné k	:	22.9.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3955

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
1739	**2300/7**	**1**	**sklad**		**1**
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 2300/7 pod stavbou s.č. 1739 je evidovaný na liste vlastníctva č. 6700.					
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby
1 Priemyselná budova

Umiestnenie stavby
1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

Vlastník Počet vlastníkov: 2

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
2	**MIRALEX, s.r.o., HLOŽA 1272, BELUŠA, PSČ 018 61, SR, IČO: 36016454**	**1/2**
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva zo dňa 26.10.1998 - V 992/98 - 526/98 Zmena obchod.mena - výpis z Obchod.registra vl.č.10480/R odd. Sro - R 342/05 - 234/06	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky	K nehnuteľnosti
	Oznámenie o začatí výkonu záložného práva na sklad č.s. 1739 na parc. KN-C č. 2300/7 v prospech: FERONA Slovakia, a.s., Bytčická 12, Žilina, IČO: 36401137 - P 353/14 - 736/14	-
	Uznesením Okresného súdu Bratislava I, Sp.zn. 6K/26/2016-S1230, v súlade s ustanovením §78 ods.10 zák.č. 7/2005 o konkurze a reštrukturalizácii, nehnuteľnosť sklad č.s. 1739 na pozemku parc. C KN 2300/7 je zahrnutý do súpisu majetku úpadcu STEEL-MAX, s.r.o., Račianska 155, 831 02 Bratislava, IČO: 36714739, správca Mgr. Peter Podolský, Nám.SNP 13, 811 06 Bratislava - P 319/16 - 1106/16	-
4	**HDF, s.r.o., Palárikova 2659, Čadca, PSČ 022 01, SR, IČO: 36419613**	**1/2**
	Titul nadobudnutia: Zmluva o prevode spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnosti zo dňa 2.4.2012 č. V 471/12 - 268/12	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky	K nehnuteľnosti
	Oznámenie o začatí výkonu záložného práva na sklad č.s. 1739 na parc. KN-C č. 2300/7 v prospech: FERONA Slovakia, a.s., Bytčická 12, Žilina, IČO: 36401137 - P 353/14 - 736/14	-

	Uznesením Okresného súdu Bratislava I, Sp.zn. 6K/26/2016-S1230, v súlade s ustanovením §78 ods.10 zák.č. 7/2005 o konkurze a reštrukturalizácií, nehnuteľnosť sklad č.s. 1739 na pozemku parc. C KN 2300/7 je zahrnutý do súpisu majetku úpadcu STEEL-MAX, s.r.o., Račianska 155, 831 02 Bratislava, IČO: 36714739, správca Mgr. Peter Podolský, Nám.SNP 13, 811 06 Bratislava - P 319/16 - 1106/16	-

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

Iné údaje - nepriradené

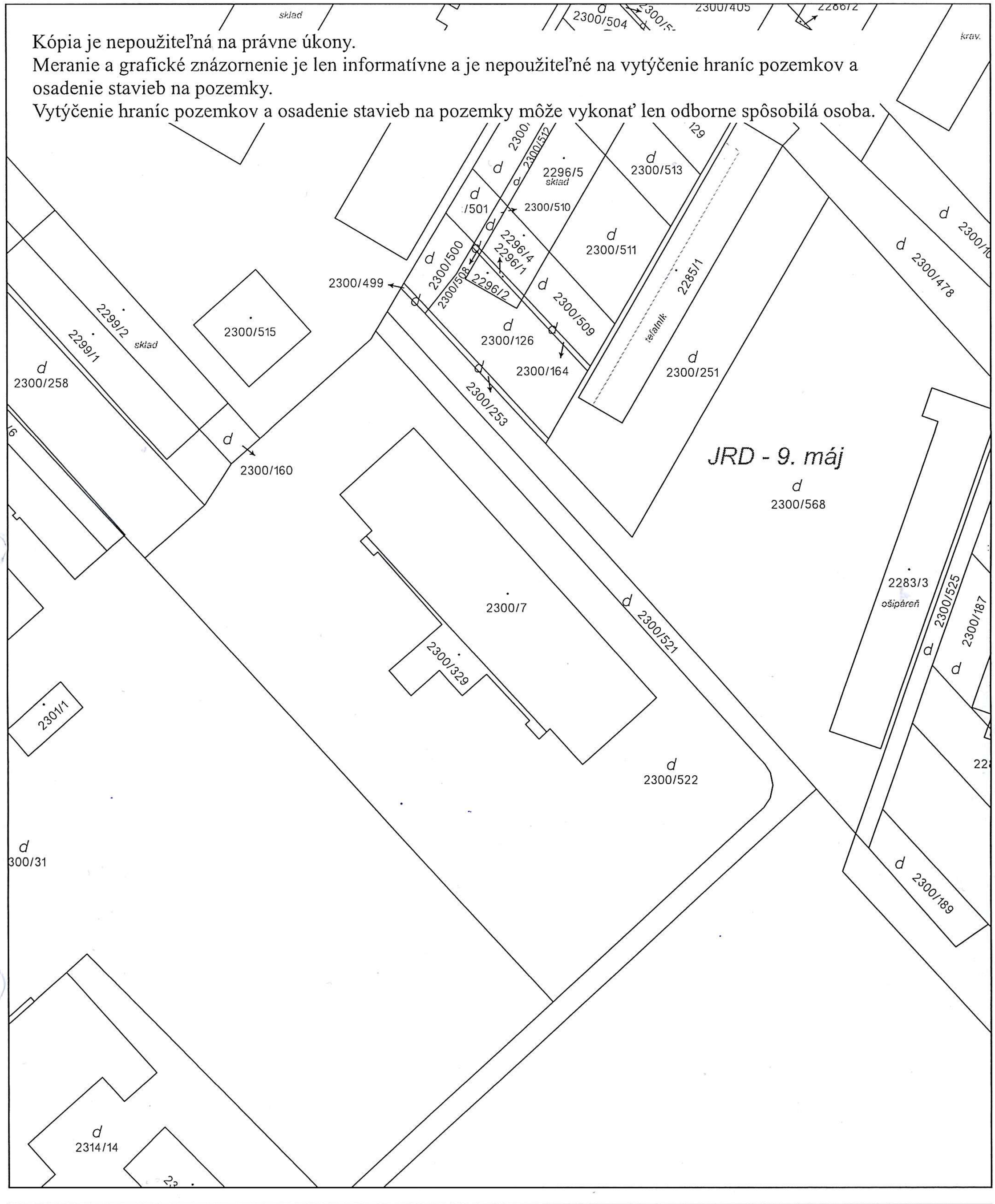
List vl. č.8010 - 166/07

ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 2, 4	Pod č.V 777/13 záložné právo na zabezpečenie pohľadávky z úveru v prospech FERONA Slovakia, a.s., Bytčická 12, 011 45 Žilina, IČO: 36 401 137 na sklad čs.1739 na parc.KN 2300/7 na základe záložnej zmluvy zo dňa 5.3.2013 - 136/13

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Kópia je nepoužiteľná na právne úkony.
Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky.
Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres Púchov	Obec Beluša	Katastrálne územie Beluša
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY **na parcelu** 2300/7 Kópia je nepoužiteľná na právne úkony		
Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN Dátum a čas vyhotovenia 23. 9. 2026 9:07:53 Údaje platné k 22. 9. 2026 18:00:00		Spôsob autorizácie Bez autorizácie	

Miestny národný výbor, odbor výstavby a č. Beluša

1. iden. č. 1 7 1 5 3 0 7 0 1 7 4 3 č z 4. dňa: 20 07 1989

3. prot. č. č. 532/89 2.

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

5.	navrhovateľ	Jednotné roľnícke družstvo 9.mája
6.	adresa	020 34 Púchov, Strečenská cesta

podal dňa 08. 06. 1989, dopl.dokladmi dňa 17. 07. 1989

návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia pre stavbu "Nízkopotenciálna sušiareň obilnín Beluša"

pre ktorú bolo vydané stavebné povolenie dňa 14. 04. 1988

pod číslom č. 647/88

Odbor výstavby a č. MNV Beluša

podľa § 82 odst. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len stavebný zákon)

povoľuje užívanie

stavby "Nízkopotenciálna sušiareň obilnín Beluša"

Stavba obsahuje Nízkopotenciálnu sušiareň obilnín, vonkajšie silnoprúdové rozvody, vodovodnú a kanalizačnú prípojku, cesty a spevnené plochy a žumpu.

Pre užívanie stavby odbor výstavby a ÚP NV Beluša

určuje podľa § 82 odst. 2 stavebného zákona a § 43 odst. 2 vyhlášky č. 85/76 Zb. tieto podmienky:

1/ Užívateľ stavby je povinný po celú dobu jej užívania uchovávať úplnú dokumentáciu stavby so zakreslením všetkých zmien a doplnkov.

2/ Užívateľ stavby je povinný zabezpečiť včasné vykonanie potrebnej údržby a opráv objektov stavebnej akcie, vykonávanie predpísaných kontrol a revízií zabudovaných elektrických zariadení, taktiež nadobudnutých zariadení požiarneho vodovodu za účelom zaistenia ich bezpečnosti.

3/ Pri užívaní stavby "Nízkopotenciálnej sušiarne obilnín Beluša" je nutné dodržať platné bezpečnostné predpisy a podmienky, ako aj požiarne predpisy a príslušné ČSN, ako i podmienky a požiadavky štátnych orgánov a organizácií, ktoré chránia celospoločenské záujmy podľa osobitných predpisov.

4/ Pre bezpečné užívanie stavby je povinný investor zabezpečiť navlac požiadavky zástupcu OS Zboru PO Prev.Bystrica zo dňa 18.7.1989

5/ Správny poplatok sa v zmysle vyhl.č. 162/76 Zb. nevyrubuje.

Pri kolaudačnom konaní boli zistené tieto nedostatky: uvedené v zázname z prebera-
cieho konania 20.07. 1989
....., ktoré musia byť odstránené do .....
/prehlásenie o odstránení závad a nedorobkov-viď samostatná príloha/.

Nepodstatné odchýlky od dokumentácie overenej v stavebnom konaní sú vyznačené v dokumentácii. Tieto odchýlky nevyžadujú samostatné konanie.

Kolaudačné rozhodnutie je zároveň v zmysle § 82 odst. 3 stavebného zákona osved-
čením, že stavba "Mäkkopotenciálna sušiareň obilnín Beluša" je schopná
užívania.

Odôvodnenie:

Návrh bol posúdený pri ústnom jednaní spojenom s miestnym šetrením, ktoré sa ko-
nalo dňa 17. 07. 1989

K stavbe sa vyjadrili tieto dotknuté orgány štátnej správy: OHS Pov.Bystrica,
a OS ZPO Pov.Bystrica.

Ich stanoviská nie sú záporné, ani protichodné - súhlasné.

....., ktorý je nadriadeným orgá-
nom investora, vydal podľa § 81 odst. 1 stavebného zákona stanovisko, že .....

V konaní sa zistilo, že stavba je postavená v súlade s dokumentáciou overenou sta-
vebným úradom v stavebnom konaní, že boli dodržané podmienky územného rozhodnutia
a stavebného povolenia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu sa možno odvolať do 15 dní odo dňa jeho doručenia
na ONV, odbor ÚP v Pov.Bystrici cestou tunajšieho národného výboru.

Rozhodnutie sa doručí :
1/ JRD 9.máj Púchov - Jurcale 20.7.89
2/ Geodézia Pov.Bystrica
3/ JRD 9.máj, úsek RV Beluša
4/ ÚHA Banská Bystrica
5/ MNV Beluša - podateľňa
6/ MNV Beluša - účtáreň

MIESTNY NÁRODNÝ VÝBOR BELUŠA

Ďuďa Jozef
Vedúci odboru



Číslo: A-II/5-2007/00129

Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky
Štátny archív v Bytči
pobočka v Považskej Bystrici

potvrdzuje, že táto kópia (počet strán 3)
je úplnou reprodukciou archívneho dokumentu uloženého
v archívnom fonde MNV Očkova
pod signatúrou VP - 532/89, kr. 126
V Považskej Bystrici dňa 14. 2. 2007

MINISTERSTVO VNÚTRA SLOVENSKEJ REPUBLIKY
A/III-5/1

riaditeľ pobočky
Balúšer

OBEC BELUŠA
Farská č. 1045/6, 018 61 BELUŠA

Číslo: 01/2008/001506-Dus

Beluša, 8.7.2008

Rozhodnutie
o povolení zmeny v užívaní stavby

Obec Beluša, stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov preskúmal žiadosť navrhovateľov Miralex s.r.o, IČO: 36 016 454, Hloža č. 1272, 018 61 Beluša a Milana Kalmana a manž. Evy Kalmanovej, rod. Harišovej, Pribinova č. 1639/16, 020 01 Púchov, vo veci povolenia zmeny v užívaní stavby – skladu s.č. 1739, na pozemku parc.č. KN-C 2300/7 v k.ú. Beluša a podľa § 85 stavebného zákona a násl. Zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), rozhodol takto:

Toto rozhodnutie je
právoplatné dňa 28.7.2008
a vykonateľné dňa 28.7.2008
V Beluši, dňa 1.8.2008

p o v o ľ u j e

Žiadateľom: **1. MIRALEX, s.r.o., IČO: 36 016 454**

adresa: Hloža č. 1272, 018 61 Beluša

2. Milanovi KALMANOVI a manž. Eve KALMANOVEJ rod. Harišovej

adresa: Pribinova 1639/16, 020 01 Púchov

zmenu v užívaní stavby

„Skladu s.č. 1739“, na pozemku parc. číslo KN-C 2300/7 v kat.ú. Beluša
na nový spôsob užívania stavby: „Výrobná hala - armovňa a administratívna budova“

Dispozičné riešenie:

Povoľuje sa zmena v užívaní stavby skladu, ktorá je jednopodlažná obdĺžnikového tvaru, so sedlovou strechou.

Prízemie – pôvodný stav: sklad obilia.
nový stav: výrobná hala - armovňa a administratívna budova.

Pre nový spôsob užívania stavby sa stanovujú tieto podmienky:

1. Po dobu nového užívania stavby je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce, bezpečnej prevádzky technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb;

2. Žiadatelia sú povinní zabezpečiť včasné vykonávanie údržby a opráv celého objektu, vrátane príslušenstva ako aj vykonávanie pravidelných predpísaných kontrol a revízii za účelom jej nezávadnosti (§ 86 odst. 1/ stavebného zákona);

3. Priestormi pre podnikateľské účely – „Výrobná hala - armovňa a administratívna budova", nebude vznikať nadmerný hluk a nebudú vypúšťané odpadové látky do ovzdušia v rozpore s platnými STN;

4. Vlastníci stavby (užívateľ) sú povinní dodržať požiadavky požiarnej bezpečnosti.

5. Novým užívaním stavby nesmiu byť dotknuté, narušené ani obmedzené uživateľské práva vlastníkov susedných pozemkov a budov.

6. Stavba môže byť užívaná iba na účel uvedený v tomto rozhodnutí. V prípade užívania na iný účel ako je uvedený v rozhodnutí sú žiadatelia povinní požiadať o vydanie nového rozhodnutia o zmene v užívaní stavby.

7. Žiadatelia sú povinní dodržať podmienky účastníkov konania a dotknutých orgánov verejnej správy, ktoré boli dané pri konaní o zmene v užívaní stavby. Ku zmene v užívaní stavby boli dané nasledovné vyjadrenia:
   - Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru Považská Bystrica č.j. OR HZ - 14422008, zo dňa 8.2.2008 – k riešeniu protipožiarnej bezpečnosti nemá prípomienky.
   - Regionalny úrad verejného zdravotníctva Považská Bystrica č.j. A/2007/00352-2/OPPL, zo dňa 3.3.2008 – súhlasí s návrhom žiadateľa na zmenu užívania stavby.
   - Inšpektorát práce Trenčín, č.j. 85/1290/08/KOL, ITN-37-41-2.2/ZS-C22,23-08, zo dňa 27.6.2008 – nezistil nedostatky, ktoré by bránili vydať kolaudačné rozhodnutie a súhlasí s jeho vydaním.

Napojenie na inžinierske siete:

Budova s.č. 1739 bude po zmene v užívaní stavby napojená na existujúce inžinierske siete.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Zo strany účastníkov konania neboli počas konania o zmene v užívaní stavby ani pri ústnom rokovaní spojenom s miestnym zisťovaním vznesené žiadne námietky.

Taktiež neboli vznesené žiadne námietky zo strany dotknutých orgánov verejnej správy.

O D Ô V O D N E N I E :

Navrhovatelia , Miralex s.r.o, IČO: 36 016 454, Hloža č. 1272, 018 61 Beluša a Milan Kalman a manž. Eva Kalmanová, rod. Harišová, Pribinova č. 1639/16, 020 01 Púchov, požiadali stavebný úrad o vydanie povolenia zmeny v užívaní stavby „Skladu s.č. 1739" na pozemku parc.č. KN-C 2300/7 v k.ú. Beluša na „Výrobnú halu - armovňu a administratívnu budovu", ktorá nie je spojená so stavebným konaním o vydanie stavebného povolenia.

Stavebný úrad oznámil dňa 14.4.2008, začatie konania o povolenie zmeny v užívaní stavby známym účastníkom konania a dotknutým orgánom verejnej správy a nariadlil na deň 25.4.2008 ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním.

Pri konaní o zmene v užívaní stavby a ústnom rokovaní spojenom s miestnym zisťovaním neboli vznesené žiadne námietky zo strany účastníkov konania. Taktiež neboli vznesené žiadne námietky zo strany dotknutých orgánov verejnej správy, preto stavebný úrad o týchto nerozhodoval.

Bolo zistené, že vydaním rozhodnutia o povolení zmeny v užívaní stavby nedôjde k ohrozeniu záujmov spoločnosti, nebudú neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy ďalších účastníkov konania. Taktiež nebudú ohrozené práva dotknutých orgánov verejnej správy.

Správny poplatok za vydanie rozhodnutia sa určuje podľa pol.č. 62 písm. a/ zákona č. 583/2003 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov v sume 500,- Sk, ktorý bol uhradený do pokladne Obce Beluša, dňa 14.4.2008.

P O U Č E N I E :

Proti tomuto rozhodnutiu môžu podať odvolanie účastníci konania podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, v znení zmien a doplnkov, do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Krajský stavebný úrad Trenčín, prostredníctvom Obce Beluša, ul. Farská 1045/6, 018 61 Beluša.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné príslušným súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Slovenská republika OBEC BELUŠA

Vladimír Vadrna
starosta obce

Rozhodnutie sa doručí:

1. Navrhovatelia: Miralex, s.r.o., Hloža č. 1272, 018 61 Beluša
   Milan Kalman a manž. Eva Kalmanová, rod. Harišová, Pribinova 1639/16, 020 01 Púchov,
2. OR Hasičské a záchranného zboru, Kmeťová 2, 017 01 Považská Bystrica
3. Regionalny úrad verejného zdravotníctva, Slov.partizánov 1130/50, Považská Bystrica
4. Obvodný úrad životného prostredia, Centrum 1/1, Považská Bystrica
5. Inšpektorát práce, Hodžová 36, 911 01 Trenčín
6. Katastrálny úrad, Správa katastra, 020 01 Púchov

LEGENDA STAVEBNÝCH OBJEKTOV:

SO-1A RIEŠENÁ PRÍSTAVBA - ADMINISTRATÍVA

SO-1B OBJEKT HALY - OHÝBÁREŇ VÝSTUŽE

SO-2 PôVODNÉ VONKAJŠIE SILNOPRÚDOVÉ ROZVODY

SO-3 VODOVODNÁ PRÍPOJKA + KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA

SO-4 CESTY A SPEVNENÉ PLOCHY

SO-5 ŽUMPA - 50 m3

Obec Beluša

Dokumentácia bola overená v stavebnom konaní a je podkladom pre uskutočnenie stavby podľa stavebného povolenia
číslo: 01/2007/002099-045
zo dňa 10.8.2007

podpis, pečiatka

SLOVENSKÁ REPUBLIKA OBEC BELUŠA

Obec Beluša

K číslu: 01/2008/000079-Duc
Pri kolaudácii prerokované a preskúmané.
Schválená za podmienok uvedených v rozhodnutí.
V Beluši dňa 8.4.2008

podpis, pečiatka

SLOVENSKÁ REPUBLIKA OBEC BELUŠA

4

±0,000=258,80 m.n.m.

Ing. Ivan TONHAUZER, PhD. autorizovaný stavebný inžinier

PROFESIA: ARCHITEKTÚRA - KONŠTRUKCIE

A.S. PROJEKT - ing , s.r.o.
SVÄTOVOJTEŠSKÁ 2
831 03 BRATISLAVA
tel. : 00421/ 02 / 52922211
fax. : 00421/ 02 / 52922211
e-mail : a.s.projekt-ing@nextra.sk

HIP: Ing. I. TONHAUZER, PhD.	VYPRACOVAL: Ing. Mgr. Art. Martin JANKOVIČ	DÁTUM: 04/2007	FORMÁT: 2xA4
ZODP. PROJEKTANT: Ing. I. TONHAUZER, PhD.	KRESLIL: Ing. Mgr. Art. M. JANKOVIČ	REVIDOVANÉ	
		REVIDOVANÉ	
PROJEKT: REKONŠTRUKCIA ADMINISTRATÍVNEJ PRÍSTAVBY		REVIDOVANÉ	
		REVIDOVANÉ	
		REVIDOVANÉ	
MIESTO STAVBY: parc.č: 2300/7, kat. územie BELUŠA, obec BELUŠA, okr. Púchov		STUPEŇ PD: PROJEKT PRE STAV. POVOLENIE	
INVESTOR: STEEL - MAX, Streženická cesta 1025, 020 01 PÚCHOV		ČÍS. ZAK:	MIERKA: 1:500
VÝKRES: KOORDINAČNÁ SITUÁCIA		DWG NAME:	ČÍS. VÝK.: KS-01

U-4

U-5

29520

33300

18350

257,400

2800

8965

3600

17691

14950

13050

1900

SO-5

SO-1B

±0,000=258,800

BUDÚCA PRÍSTAVBA

SO-1A

6190

66528

VSTUP
PRÍSTAVBA

6290

6858

1800

11296

SO-3

3600

2800

257,400

8965

14948

33298

SO-2

30210

18350

SO-4

23017

37907

66530

6370

10484

29540

LEGENDA MIESTNOSTÍ

	OZN	ÚČEL MIESTNOSTI	PLOCHA m2	POVRCH ÚPRAVA			POZNÁMKA
				PODLAHA	STROP	STENY	
PRÍSTAVBA	A1.01	VSTUPNÁ HALA	7,4	KERAMICKÁ DLAŽBA KERAMICKÝ SOKEL V 50mm	SÁDROKARTÓNOVÝ PODHĽAD INTERIÉROVÁ MAĽBA, PRIMALEX PLUS	VÁPENNOCEMENTOVÁ OMIETKA INTERIÉROVÁ MAĽBA, PRIMALEX PLUS	
	A1.02	VRÁTNIK - STRÁŽNA SLUŽBA	8,6				
	A1.03	KANCELÁRIA - POKLADŇA	21,2				
	A1.04	SCHODISKO - CHODBA	14,1				
	A1.05	WC	1,8				
	A1.06	DENNÁ MIESTNOSŤ - ZAMESTNANCI	13,9				
	A1.07	ŠATŇA - ZAMESTNANCI	9,1				
	A1.08	UMYVÁREŇ - ZAMESTNANCI	9,5				
	A1.09	HYG. ZÁZEMIE ZAMESTNANCI - ZÁCHODKA	0,8				
	A1.10	ELEKTROROZVODŇA	5,5				
	A1.11	CHODBA	17,5				
	A1.12	SKLAD - ZAMESTNANCI	-				
	A1.13	SKLAD - EKONOMICKÉ ODDELENIE	-				
	A1.14	SKLAD - Z VONKU PRÍSTUPNÝ	6,8	CEMENTOVÝ POTER	SDK PODHĽAD INTER. MAĽBA PRIMALEX PLUS	VÁPENNOCEM. OMIETKA INTER. MAĽBA, PRIMALEX PLUS	
	A1.15	SKLAD - Z VONKU PRÍSTUPNÝ	17,5				
	A1.16	SKLAD - Z VONKU PRÍSTUPNÝ	-				
	A1.17	SKLAD - Z VONKU PRÍSTUPNÝ	-				

4

POZNÁMKA:

- PôVODNÝ STAV OBJEKTU JE ZAKRESLENÝ POD ĽA PôVODNEJ DOKUMENTÁCIE STAVBY DODANEJ INVESTOROM

- VŠETKY ROZMERY NA STAVBE PREMERAŤ, PRÍPADNÉ ROZDIELY KONZULTOVAŤ S PROJEKTANTOM !!!

±0,000=258,80 m.n.m.

SO-1A - PRÍSTAVBA - ADMINISTRATÍVA, ZÁZEMIE ZAMESTNANCOV

PROFESIA: ARCHITEKTÚRA - KONŠTRUKCIE

A.S PROJEKT - ing. s.r.o
SVÄTOPLUKOVSKÁ 2
071 03 BRATISLAVA
tel: 00421/ 02 / 52922211
fax: 00421/ 02 / 52922211
e-mail: a.s.projekt-ing@nextra.sk

HIP: Ing. I. TONHAUZER, PhD	VYPRACOVAL: Ing. Mgr. Art Martin JANKOVIČ
ZODP. PROJEKTANT: Ing. I. TONHAUZER, PhD	KRESLIL: Ing. Mgr. Art M. JANKOVIČ

PROJEKT: REKONŠTRUKCIA ADMINISTRATÍVNEJ PRÍSTAVBY

MIESTO STAVBY: parc.č. 2309/7, kat. územie BELUŠA, obec BELUŠA, okr. Púchov

INVESTOR: STEEL - MAX, Streženická cesta 1025, 020 01 PÚCHOV

VÝKRES: PÔDORYS 1.NP - NAVRHOVANÝ STAV

DÁTUM: 04/2007	FORMÁT: 5xA4
REVIDOVANÉ	
REVIDOVANÉ	
REVIDOVANÉ	
REVIDOVANÉ	
REVIDOVANÉ	
STUPEŇ PD: PROJEKT PRE STAV. POVOLENIE	
ČÍS. ZÁK.	MIERKA: 1:100
DWG NAME:	ČÍS. VÝK.: NS-01

Obec Beluša

Dátum: 01/2008/000079-DES

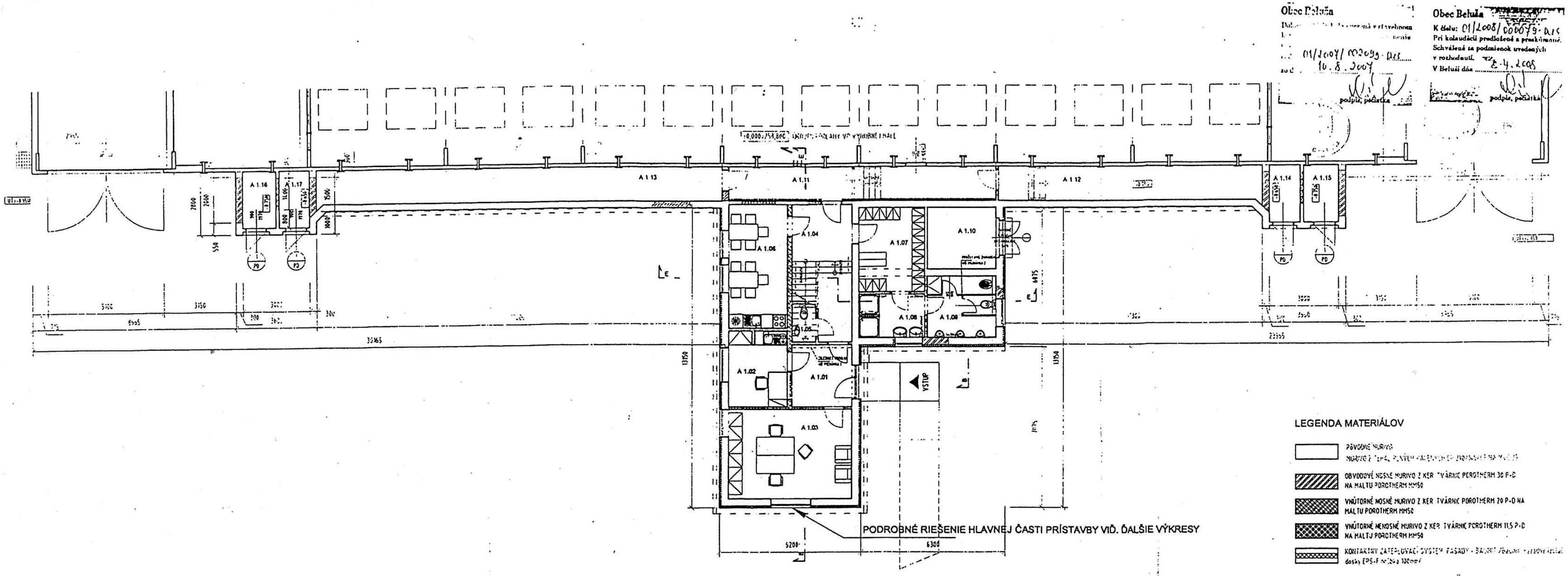
Pri kolaudácii predložené a preskúmané.
Schválená za podmienok uvedených
v rozhodnutí. č. 8.4.2008
V Beluši dňa .....

podpis, pečiatka

Obec Beluša

K číslu: 01/2008/000079-DES
Pri kolaudácii predložené a preskúmané.
Schválená za podmienok uvedených
v rozhodnutí. č. 8.4.2008
V Beluši dňa .....

podpis, pečiatka



LEGENDA MATERIÁLOV

- PÔVODNÉ MURIVO
  MURIVO Z TEHLY, PLNÝCH KAMENNÝCH PRÍRODNÝCH MATERIÁLOV
- OBVODOVÉ NOSNÉ MURIVO Z KER. TVÁRNIC POROTHERM 30 P+D NA MALTU POROTHERM MM50
- VNÚTORNÉ NOSNÉ MURIVO Z KER. TVÁRNIC POROTHERM 20 P+D NA MALTU POROTHERM MM50
- VNÚTORNÉ NENOSNÉ MURIVO Z KER. TVÁRNIC POROTHERM 11,5 P+D NA MALTU POROTHERM MM50
- KONTAKTNÝ ZATEPĽOVACÍ SYSTÉM FASÁDY - BALKÓN (REZANÉ ... dosky EPS-F hrúbka 100mm)

LEGENDA MIESTNOSTÍ

	OZN	ÚČEL MIESTNOSTI	PLOCHA m2	POVRCH ÚPRAVA			POZNÁMKA
				PODLAHA	STROP	STENY	
PRÍSTAVBA	A1.01	VSTUPNÁ HALA	7,4	KERAMICKÁ DLAŽBA. KERAMICKÝ SOKEL V 50mm	SADROKARTÓNOVÝ PODHĽAD INTERIÉROVÁ MAĽBA, PRIMALEX PLUS	VÁPENNOCEMENTOVÁ OMIETKA INTERIÉROVÁ MAĽBA, PRIMALEX PLUS	
	A1.02	VRÁTNIK - STRÁŽNA SLUŽBA	8,6				
	A1.03	KANCELÁRIA - POKLADŇA	21,2				
	A1.04	SCHODISKO - CHODBA	14,1				
	A1.05	WC	1,8				
	A1.06	DENNÁ MIESTNOSŤ.- ZAMESTNANCI	13,9				
	A1.07	ŠATŇA - ZAMESTNANCI	9,1				
	A1.08	UMÝVÁREŇ - ZAMESTNANCI	9,5				
	A1.09	HYG. ZARIAD. ZAMESTNANCI - 2xKABÍNKA	6,8				
	A1.10	ELEKTROROZVODŇA	6,8				
	A1.11	CHODBA	17,5				
	A1.12	SKLAD - ZAMESTNANCI	-				
	A1.13	SKLAD - EKONOMICKÉ ODDELENIE	-				
		ÚŽITKOVÁ PLOCHA - PRÍSTAVBA	116,7				

LEGENDA MATERIÁLOV:

- OBVODOVÉ NOSNÉ MURIVO Z KER. TVÁRNIC POROTHERM 30 P+D NA MALTU POROTHERM MM50
- VNÚTORNÉ NOSNÉ MURIVO Z KER. TVÁRNIC POROTHERM 20 P+D NA MALTU POROTHERM MM50
- VNÚTORNÉ NENOSNÉ MURIVO Z KER. TVÁRNIC POROTHERM 11,5 P+D NA MALTU POROTHERM MM50
- KONTAKTNÝ ZATEPLOVACÍ SYSTÉM FASÁDY - BAUMIT /Baumit fasádne izolačné dosky EPS-F hrúbka 100mm/
- POVODŇOVÉ MURIVO - MURIVO Z TEHÁL PLNÝCH PÁLENÝCH CP 290/140/65 NA MVC 25
- POVODŇOVÉ BETÓNOVÝ OBVODOVÝ PANEL

Obec Beluša
K číslu: 01/2008/000079-Dur
Pri kolaudácii predložené a preskúmané.
Schválená za podmienok uvedených
v rozhodnutí.
V Beluši dňa 8.4.2008
podpis, pečiatka

Obec Beluša
Dokumentácia bola overená v stavebnom konaní/ohlásení
číslo: 01/2007/002099-Dur
zo dňa 10.8.2007
podpis, pečiatka

Ing. Ivan TONHAUZER, PhD. autorizovaný stavebný inžinier

POZNÁMKA:
- VŠETKY ROZMERY NA STAVBE PREMERAŤ, PRÍPADNÉ ROZDIELY KONZULTOVAŤ S PROJEKTANTOM !!!

±0,000=258,80 m.n.m.

S

SO-1A - PRÍSTAVBA - ADMINISTRATÍVA, ZÁZEMIE ZAMESTNANCOV

PROFESIA: ARCHITEKTÚRA - KONŠTRUKCIE

A.S. PROJEKT - ing., s.r.o.
SVÄTOVOJTEŠSKÁ 2
331 03 BRATISLAVA
tel. 00421/ 02 / 52922211
fax. 00421/ 02 / 52922211
e-mail a.s.projekt-ing@nextra.sk

HIP.: Ing. I. TONHAUZER, PhD.	VYPRACOVAL: Ing. Mgr. Art. Martin JANKOVIČ
ZODP. PROJEKTANT: Ing. I. TONHAUZER, PhD.	KRESLIL: Ing. Mgr. Art. M. JANKOVIČ
PROJEKT: REKONŠTRUKCIA ADMINISTRATÍVNEJ PRÍSTAVBY	
MIESTO STAVBY: parc č: 2300/7, kat. územie BELUŠA, obec BELUŠA, okr. Púchov	
INVESTOR: STEEL - MAX, Streženická cesta 1025, 020 01 PÚCHOV	
VÝKRES: PÔDORYS 1NP (PRÍSTAVBA) - NAVRHOV. STAV	

DÁTUM: 04/2007	FORMÁT: 6xA4
REVIDOVANÉ	
REVIDOVANÉ	
REVIDOVANÉ	
REVIDOVANÉ	
REVIDOVANÉ	
STUPEŇ PD: PROJEKT PRE STAV. POVOLENIE	
ČÍS. ZÁK:	MIERKA: 1:50
DWG NAME:	ČÍS. VÝK.: NS-02

±0,000=258,800 ÚROVEŇ PODLAHY VO VÝROBNEJ HALE

OCEĽOVÝ STĹP 2xU 100
POD STĹPOM VYTVORIŤ BET. ZÁKLAD

A 1.13 -0,600

A 1.11 -0,600

A 1.12 -0,600

A 1.04 -0,600

A 1.06 -0,600

A 1.07 -0,650

A 1.10 -0,650 A

A 1.08

A 1.09

A 1.05 -1,100

A 1.01 -1,160

A 1.02

A 1.03

STENU ODDATOČNE ZATEPLIŤ

OCEĽOVÝ PRIEVLAK I 140
OSADIŤ DO PENOBETÓNOVEJ NOSNEJ STENY
DO CEMENTOVÉHO LÔŽKA

4X150X250

ŽELEZOBET. PREKLAD
VID. POZNÁMKA 1

PRIEČKY HYG. ZARIADENÍ
VID. POZNÁMKA 2

ÚDAJOVÉ PLECHOVÉ DVOJKRÍDLOVÉ DVERE

UT -0,950

UT -1,400

-1,130

-1,220

-1,400

VSTUP

MARKÍZA - PREKRYTIE VSTUPU
1700/1700 v 100mm (S H +1,550mm)

POZNÁMKA:

1. ŽELEZOBETÓNOVÝ PREKLAD
   - BETÓNOVAŤ SPOLU S ŽELEZOBETÓNOVÝM SCHODISKOM
   - ROZMERY VID. REZ D-D (VÝKRES NS-07)

2. PRIEČKY HYG. ZARIADENÍ - ODDEĽUJÚCE WC KABÍNKU A PRIESTOR PRE UPRATOVAČKU

Montované WC kabíny sú vyhotovené z drevotrieskového materiálu s povrchom melamín. Celková hrúbka materiálu je 28 mm. Všetky hrany dosiek sú obalené hliníkovým profilom povrch elox. Dvere WC kabíny majú šírku 60 cm. Sú vybavené súpravou dvoch závesov a kľúčkou s materiálu elox. V dverách je osadený zámok s vyznačením voľno/obsadené. Celá WC kabína je postavená na eloxovaných výškovo nastaviteľných nožičkách. Celková výška WC kabíny je 180 cm.

xO/y OK/x ZNAČENIE NOVÝCH DVERNÝCH A OKENNÝCH KONŠTRUKCIÍ NA VÝKRESE

LEGENDA MIESTNOSTÍ

	OZN	ÚČEL MIESTNOSTI	PLOCHA m2	POVRCH ÚPRAVA			POZNÁMKA
				PODLAHA	STROP	STENY	
PRÍSTAVBA	A1.01	GALÉRIA - SCHODISKO	13.5	KER. DLAŽBA	SDK. PODHĽAD INTER. MAĽBA. PRIMALEX PLUS	VÁPENNOCEM. OMIETKA INTER. MAĽBA, PRIMALEX PLUS	KER. SOKEL V 50mm
	A1.02	KANCELÁRIA - ÚČTOVNÍČKY	27.2	VOĽNE ULOŽENÝ KOBEREC			
	A1.03	KANCELÁRIA - RIADITEĽ	34.4				
		ÚŽITKOVÁ PLOCHA - PRÍSTAVBA	75,1				

LEGENDA MATERIÁLOV:

- OBVODOVÉ NOSNÉ MURIVO Z KER. TVÁRNIC POROTHERM 30 P+D NA MALTU POROTHERM MM50
- VNÚTORNÉ NOSNÉ MURIVO Z KER. TVÁRNIC POROTHERM 20 P+D NA MALTU POROTHERM MM50
- VNÚTORNÉ NENOSNÉ MURIVO Z KER. TVÁRNIC POROTHERM 11,5 P+D NA MALTU POROTHERM MM50
- KONTAKTNÝ ZATEPLOVACÍ SYSTÉM FASÁDY - BAUMIT /Baumit Fasádne izolačné dosky EPS-F hrúbka 100mm/
- PÔVODNÉ MURIVO - MURIVO Z TEHÁL PLNÝCH PÁLENÝCH CP 290/140/65 NA MVC 25
- PÔVODNÉ BETÓNOVÝ OBVODOVÝ PANEL

Obec Beluša

Dokumentácia bola ... ...bnom konaní a je podkladom ... ...ohlásenie stavby ... ...ia číslo: 01/2007/002099-Duc

zo dňa 10.8.2007

podpis, pečiatka

Obec Beluša

K číslu: 01/2008/000079-Duš

Pri kolaudácii predložené a preskúmané.

Schválená za podmienok uvedených v rozhodnutí.

V Beluši dňa 8.4.2008

podpis, pečiatka

POZNÁMKA:

(A) DOBETÓNOVANIE OTVOROV V STROPNEJ DOSKE (POZNÁMKA 3.)

3. - DO OTVORU NA EXISTUJÚCE NOSNÉ PRVKY STROPU BUDÚ VOVARENÉ NOSNÉ VÝMENY Z OCEĽOVÉHO VALCOVANÉHO PROFILU "I" 100mm, OSADENÉ OSOVO 250mm OD OKRAJA OTVORU, NA KTORÉ BUDE OSADENÝ VALCOVANÝ PLECH VSŽ S VÝŠKOU VLNY 50mm, PO BOKOCH BUDÚ OSADENÉ HMOŽDINOVÉ OCEĽOVÉ PRVKY R 10 505 ⌀ 12mm NA PREVIAZANIE S PÔVODNOU DOSKOU. NÁSLEDNE BUDE OTVOR ZABETÓNOVANÝ BETÓNOM TRIEDY B20

(xD/x) (OK/x) ZNAČENIE NOVÝCH DVERNÝCH A OKENNÝCH KONŠTRUKCIÍ NA VÝKRESE

4

Ing. Ivan TONHAUZER, PhD. autorizovaný stavebný inžinier

POZNÁMKA:

- VŠETKY ROZMERY NA STAVBE PREMERAŤ, PRÍPADNÉ ROZDIELY KONZULTOVAŤ S PROJEKTANTOM III

±0,000=258,80 m.n.m.

SO-1A - PRÍSTAVBA - ADMINISTRATÍVA, ZÁZEMIE ZAMESTNANCOV			PROFESIA: ARCHITEKTÚRA - KONŠTRUKCIE	
A.S. PROJEKT - ing , s.r.o. SVÄTOVOJTEŠSKÁ 2 831 03 BRATISLAVA tel : 00421/ 02 / 52922211 fax. : 00421/ 02 / 52922211 e-mail : a.s.projekt-ing@nextra.sk	HIP: Ing. I. TONHAUZER, PhD.	VYPRACOVAL: Ing. Mgr. Art. Martin JANKOVIČ	DÁTUM: 04/2007	FORMÁT: 6xA4
	ZODP. PROJEKTANT: Ing. I. TONHAUZER, PhD.	KRESLIL: Ing. Mgr. Art. M. JANKOVIČ	REVIDOVANÉ	
	PROJEKT: REKONŠTRUKCIA ADMINISTRATÍVNEJ PRÍSTAVBY		REVIDOVANÉ	
			REVIDOVANÉ	
			REVIDOVANÉ	
			REVIDOVANÉ	
	MIESTO STAVBY: parc č. 2300/7, kat. územie BELUŠA, obec BELUŠA, okr. Púchov		STUPEŇ PD.: PROJEKT PRE STAV. POVOLENIE	
	INVESTOR: STEEL - MAX, Streženická cesta 1025, 020 01 PÚCHOV		ČÍS. ZAK.:	MIERKA: 1:50
	VÝKRES: PÔDORYS 2.NP (PRÍSTAVBA) - NAVRHOV. STAV		DWG NAME:	ČÍS. VÝK.: NS-03

±0,000=258,800 ÚROVEŇ PODLAHY VO VÝROBNEJ HALE

OKENNÁ KONŠTRUKCIA EI 30 DP1

-0,650 | B

±0,000 | E

-0,650 | B

A 2.03 +2,150

A 2.01 +2,150

A 2.02 +2,150

SKLADACIA PRIEČKA

KUCHYŇSKÝ KÚT

-1,100

PÔVODNÁ PLOCHÁ STRECHA +3,400

MARKÍZA - PREKRYTIE VSTUPU 1700/1700 v 100mm (S H. +1,550mm)

OK 01 1500/4201

OK 02 600/1320

OK 03 1500/4201

OK 04 600/1320

OK 05 1500/1350

OK 06 1500/4201

OK 07 1750

KL 02

Z 01

Z 02

Z 03

Z 04

Z 05

Z 06

ZP 01

ZP 02

ZO 01

ZO 02

ZO 03

ZO 04

ZO 05

ZO 06

ZO 07

ZO 08

ZO 09

ZO 10

ZO 11

ZO 12

ZO 13

ZO 14

ZO 15

ZO 16

ZO 17

ZO 18

ZO 19

ZO 20

ZO 21

ZO 22

ZO 23

ZO 24

ZO 25

ZO 26

ZO 27

ZO 28

ZO 29

ZO 30

ZO 31

ZO 32

ZO 33

ZO 34

ZO 35

ZO 36

ZO 37

ZO 38

ZO 39

ZO 40

ZO 41

ZO 42

ZO 43

ZO 44

ZO 45

ZO 46

ZO 47

ZO 48

ZO 49

ZO 50

ZO 51

ZO 52

ZO 53

ZO 54

ZO 55

ZO 56

ZO 57

ZO 58

ZO 59

ZO 60

ZO 61

ZO 62

ZO 63

ZO 64

ZO 65

ZO 66

ZO 67

ZO 68

ZO 69

ZO 70

ZO 71

ZO 72

ZO 73

ZO 74

ZO 75

ZO 76

ZO 77

ZO 78

ZO 79

ZO 80

ZO 81

ZO 82

ZO 83

ZO 84

ZO 85

ZO 86

ZO 87

ZO 88

ZO 89

ZO 90

ZO 91

ZO 92

ZO 93

ZO 94

ZO 95

ZO 96

ZO 97

ZO 98

ZO 99

ZO 100

ZO 101

ZO 102

ZO 103

ZO 104

ZO 105

ZO 106

ZO 107

ZO 108

ZO 109

ZO 110

ZO 111

ZO 112

ZO 113

ZO 114

ZO 115

ZO 116

ZO 117

ZO 118

ZO 119

ZO 120

ZO 121

ZO 122

ZO 123

ZO 124

ZO 125

ZO 126

ZO 127

ZO 128

ZO 129

ZO 130

ZO 131

ZO 132

ZO 133

ZO 134

ZO 135

ZO 136

ZO 137

ZO 138

ZO 139

ZO 140

ZO 141

ZO 142

ZO 143

ZO 144

ZO 145

ZO 146

ZO 147

ZO 148

ZO 149

ZO 150

ZO 151

ZO 152

ZO 153

ZO 154

ZO 155

ZO 156

ZO 157

ZO 158

ZO 159

ZO 160

ZO 161

ZO 162

ZO 163

ZO 164

ZO 165

ZO 166

ZO 167

ZO 168

ZO 169

ZO 170

ZO 171

ZO 172

ZO 173

ZO 174

ZO 175

ZO 176

ZO 177

ZO 178

ZO 179

ZO 180

ZO 181

ZO 182

ZO 183

ZO 184

ZO 185

ZO 186

ZO 187

ZO 188

ZO 189

ZO 190

ZO 191

ZO 192

ZO 193

ZO 194

ZO 195

ZO 196

ZO 197

ZO 198

ZO 199

ZO 200

ZO 201

ZO 202

ZO 203

ZO 204

ZO 205

ZO 206

ZO 207

ZO 208

ZO 209

ZO 210

ZO 211

ZO 212

ZO 213

ZO 214

ZO 215

ZO 216

ZO 217

ZO 218

ZO 219

ZO 220

ZO 221

ZO 222

ZO 223

ZO 224

ZO 225

ZO 226

ZO 227

ZO 228

ZO 229

ZO 230

ZO 231

ZO 232

ZO 233

ZO 234

ZO 235

ZO 236

ZO 237

ZO 238

ZO 239

ZO 240

ZO 241

ZO 242

ZO 243

ZO 244

ZO 245

ZO 246

ZO 247

ZO 248

ZO 249

ZO 250

ZO 251

ZO 252

ZO 253

ZO 254

ZO 255

ZO 256

ZO 257

ZO 258

ZO 259

ZO 260

ZO 261

ZO 262

ZO 263

ZO 264

ZO 265

ZO 266

ZO 267

ZO 268

ZO 269

ZO 270

ZO 271

ZO 272

ZO 273

ZO 274

ZO 275

ZO 276

ZO 277

ZO 278

ZO 279

ZO 280

ZO 281

ZO 282

ZO 283

ZO 284

ZO 285

ZO 286

ZO 287

ZO 288

ZO 289

ZO 290

ZO 291

ZO 292

ZO 293

ZO 294

ZO 295

ZO 296

ZO 297

ZO 298

ZO 299

ZO 300

ZO 301

ZO 302

ZO 303

ZO 304

ZO 305

ZO 306

ZO 307

ZO 308

ZO 309

ZO 310

ZO 311

ZO 312

ZO 313

ZO 314

ZO 315

ZO 316

ZO 317

ZO 318

ZO 319

ZO 320

ZO 321

ZO 322

ZO 323

ZO 324

ZO 325

ZO 326

ZO 327

ZO 328

ZO 329

ZO 330

ZO 331

ZO 332

ZO 333

ZO 334

ZO 335

ZO 336

ZO 337

ZO 338

ZO 339

ZO 340

ZO 341

ZO 342

ZO 343

ZO 344

ZO 345

ZO 346

ZO 347

ZO 348

ZO 349

ZO 350

ZO 351

ZO 352

ZO 353

ZO 354

ZO 355

ZO 356

ZO 357

ZO 358

ZO 359

ZO 360

ZO 361

ZO 362

ZO 363

ZO 364

ZO 365

ZO 366

ZO 367

ZO 368

ZO 369

ZO 370

ZO 371

ZO 372

ZO 373

ZO 374

ZO 375

ZO 376

ZO 377

ZO 378

ZO 379

ZO 380

ZO 381

ZO 382

ZO 383

ZO 384

ZO 385

ZO 386

ZO 387

ZO 388

ZO 389

ZO 390

ZO 391

ZO 392

ZO 393

ZO 394

ZO 395

ZO 396

ZO 397

ZO 398

ZO 399

ZO 400

ZO 401

ZO 402

ZO 403

ZO 404

ZO 405

ZO 406

ZO 407

ZO 408

ZO 409

ZO 410

ZO 411

ZO 412

ZO 413

ZO 414

ZO 415

ZO 416

ZO 417

ZO 418

ZO 419

ZO 420

ZO 421

ZO 422

ZO 423

ZO 424

ZO 425

ZO 426

ZO 427

ZO 428

ZO 429

ZO 430

ZO 431

ZO 432

ZO 433

ZO 434

ZO 435

ZO 436

ZO 437

ZO 438

ZO 439

ZO 440

ZO 441

ZO 442

ZO 443

ZO 444

ZO 445

ZO 446

ZO 447

ZO 448

ZO 449

ZO 450

ZO 451

ZO 452

ZO 453

ZO 454

ZO 455

ZO 456

ZO 457

ZO 458

ZO 459

ZO 460

ZO 461

ZO 462

ZO 463

ZO 464

ZO 465

ZO 466

ZO 467

ZO 468

ZO 469

ZO 470

ZO 471

ZO 472

ZO 473

ZO 474

ZO 475

ZO 476

ZO 477

ZO 478

ZO 479

ZO 480

ZO 481

ZO 482

ZO 483

ZO 484

ZO 485

ZO 486

ZO 487

ZO 488

ZO 489

ZO 490

ZO 491

ZO 492

ZO 493

ZO 494

ZO 495

ZO 496

ZO 497

ZO 498

ZO 499

ZO 500

ZO 501

ZO 502

ZO 503

ZO 504

ZO 505

ZO 506

ZO 507

ZO 508

ZO 509

ZO 510

ZO 511

ZO 512

ZO 513

ZO 514

ZO 515

ZO 516

ZO 517

ZO 518

ZO 519

ZO 520

ZO 521

ZO 522

ZO 523

ZO 524

ZO 525

ZO 526

ZO 527

ZO 528

ZO 529

ZO 530

ZO 531

ZO 532

ZO 533

ZO 534

ZO 535

ZO 536

ZO 537

ZO 538

ZO 539

ZO 540

ZO 541

ZO 542

ZO 543

ZO 544

ZO 545

ZO 546

ZO 547

ZO 548

ZO 549

ZO 550

ZO 551

ZO 552

ZO 553

ZO 554

ZO 555

ZO 556

ZO 557

ZO 558

ZO 559

ZO 560

ZO 561

ZO 562

ZO 563

ZO 564

ZO 565

ZO 566

ZO 567

ZO 568

ZO 569

ZO 570

ZO 571

ZO 572

ZO 573

ZO 574

ZO 575

ZO 576

ZO 577

ZO 578

ZO 579

ZO 580

ZO 581

ZO 582

ZO 583

ZO 584

ZO 585

ZO 586

ZO 587

ZO 588

ZO 589

ZO 590

ZO 591

ZO 592

ZO 593

ZO 594

ZO 595

ZO 596

ZO 597

ZO 598

ZO 599

ZO 600

ZO 601

ZO 602

ZO 603

ZO 604

ZO 605

ZO 606

ZO 607

ZO 608

ZO 609

ZO 610

ZO 611

ZO 612

ZO 613

ZO 614

ZO 615

ZO 616

ZO 617

ZO 618

ZO 619

ZO 620

ZO 621

ZO 622

ZO 623

ZO 624

ZO 625

ZO 626

ZO 627

ZO 628

ZO 629

ZO 630

ZO 631

ZO 632

ZO 633

ZO 634

ZO 635

ZO 636

ZO 637

ZO 638

ZO 639

ZO 640

ZO 641

ZO 642

ZO 643

ZO 644

ZO 645

ZO 646

ZO 647

ZO 648

ZO 649

ZO 650

ZO 651

ZO 652

ZO 653

ZO 654

ZO 655

ZO 656

ZO 657

ZO 658

ZO 659

ZO 660

ZO 661

ZO 662

ZO 663

ZO 664

ZO 665

ZO 666

ZO 667

ZO 668

ZO 669

ZO 670

ZO 671

ZO 672

ZO 673

ZO 674

ZO 675

ZO 676

ZO 677

ZO 678

ZO 679

ZO 680

ZO 681

ZO 682

ZO 683

ZO 684

ZO 685

ZO 686

ZO 687

ZO 688

ZO 689

ZO 690

ZO 691

ZO 692

ZO 693

ZO 694

ZO 695

ZO 696

ZO 697

ZO 698

ZO 699

ZO 700

ZO 701

ZO 702

ZO 703

ZO 704

ZO 705

ZO 706

ZO 707

ZO 708

ZO 709

ZO 710

ZO 711

ZO 712

ZO 713

ZO 714

ZO 715

ZO 716

ZO 717

ZO 718

ZO 719

ZO 720

ZO 721

ZO 722

ZO 723

ZO 724

ZO 725

ZO 726

ZO 727

ZO 728

ZO 729

ZO 730

ZO 731

ZO 732

ZO 733

ZO 734

ZO 735

ZO 736

ZO 737

ZO 738

ZO 739

ZO 740

ZO 741

ZO 742

ZO 743

ZO 744

ZO 745

ZO 746

ZO 747

ZO 748

ZO 749

ZO 750

ZO 751

ZO 752

ZO 753

ZO 754

ZO 755

ZO 756

ZO 757

ZO 758

ZO 759

ZO 760

ZO 761

ZO 762

ZO 763

ZO 764

ZO 765

ZO 766

ZO 767

ZO 768

ZO 769

ZO 770

ZO 771

ZO 772

ZO 773

ZO 774

ZO 775

ZO 776

ZO 777

ZO 778

ZO 779

ZO 780

ZO 781

ZO 782

ZO 783

ZO 784

ZO 785

ZO 786

ZO 787

ZO 788

ZO 789

ZO 790

ZO 791

ZO 792

ZO 793

ZO 794

ZO 795

ZO 796

ZO 797

ZO 798

ZO 799

ZO 800

ZO 801

ZO 802

ZO 803

ZO 804

ZO 805

ZO 806

ZO 807

ZO 808

ZO 809

ZO 810

ZO 811

ZO 812

ZO 813

ZO 814

ZO 815

ZO 816

ZO 817

ZO 818

ZO 819

ZO 820

ZO 821

ZO 822

ZO 823

ZO 824

ZO 825

ZO 826

ZO 827

ZO 828

ZO 829

ZO 830

ZO 831

ZO 832

ZO 833

ZO 834

ZO 835

ZO 836

ZO 837

ZO 838

ZO 839

ZO 840

ZO 841

ZO 842

ZO 843

ZO 844

ZO 845

ZO 846

ZO 847

ZO 848

ZO 849

ZO 850

ZO 851

ZO 852

ZO 853

ZO 854

ZO 855

ZO 856

ZO 857

ZO 858

ZO 859

ZO 860

ZO 861

ZO 862

ZO 863

ZO 864

ZO 865

ZO 866

ZO 867

ZO 868

ZO 869

ZO 870

ZO 871

ZO 872

ZO 873

ZO 874

ZO 875

ZO 876

ZO 877

ZO 878

ZO 879

ZO 880

ZO 881

ZO 882

ZO 883

ZO 884

ZO 885

ZO 886

ZO 887

ZO 888

ZO 889

ZO 890

ZO 891

ZO 892

ZO 893

ZO 894

ZO 895

ZO 896

ZO 897

ZO 898

ZO 899

ZO 900

ZO 901

ZO 902

ZO 903

ZO 904

ZO 905

ZO 906

ZO 907

ZO 908

ZO 909

ZO 910

ZO 911

ZO 912

ZO 913

ZO 914

ZO 915

ZO 916

ZO 917

ZO 918

ZO 919

ZO 920

ZO 921

ZO 922

ZO 923

ZO 924

ZO 925

ZO 926

ZO 927

ZO 928

ZO 929

ZO 930

ZO 931

ZO 932

ZO 933

ZO 934

ZO 935

ZO 936

ZO 937

ZO 938

ZO 939

ZO 940

ZO 941

ZO 942

ZO 943

ZO 944

ZO 945

ZO 946

ZO 947

ZO 948

ZO 949

ZO 950

ZO 951

ZO 952

ZO 953

ZO 954

ZO 955

ZO 956

ZO 957

ZO 958

ZO 959

ZO 960

ZO 961

ZO 962

ZO 963

ZO 964

ZO 965

ZO 966

ZO 967

ZO 968

ZO 969

ZO 970

ZO 971

ZO 972

ZO 973

ZO 974

ZO 975

ZO 976

ZO 977

ZO 978

ZO 979

ZO 980

ZO 981

ZO 982

ZO 983

ZO 984

ZO 985

ZO 986

ZO 987

ZO 988

ZO 989

ZO 990

ZO 991

ZO 992

ZO 993

ZO 994

ZO 995

ZO 996

ZO 997

ZO 998

ZO 999

ZO 1000

LEGENDA MATERIÁLOV:

- OBVODOVÉ NOSNÉ MURIVO Z KER. TVÁRNIC POROTHERM 30 P+D NA MALTU POROTHERM MM50
- VNÚTORNÉ NOSNÉ MURIVO Z KER. TVÁRNIC POROTHERM 20 P+D NA MALTU POROTHERM MM50
- VNÚTORNÉ NENOSNÉ MURIVO Z KER. TVÁRNIC POROTHERM 11,5 P+D NA MALTU POROTHERM MM50
- ŽELEZOBETÓN
- ZHUTNENÉ ŠTROPIESKOVÉ LÔŽKO
- PÔVODNÉ KONŠTRUKCIE (BEZ ROZLÍŠENIA)
- RASTLÝ TERÉN

Obec Beluša
Dohumentácia k stavebnom konaní/ohlásení/oznámení
číslo: 01/2007/002099-Dus
zo dňa 10.8.2007
podpis, pečiatka

POZNÁMKA:

1. ŽELEZOBETÓNOVÝ PREKLAD
   - BETÓNOVAŤ SPOLU S ŽELEZOBETÓNOVÝM SCHODISKOM
   - ROZMERY VIĎ. REZ D-D (VÝKRES NS-07)

A - 3. DOBETÓNOVANIE STROPNEJ DOSKY
   - DO OTVORU NA EXISTUJÚCE NOSNÉ PRVKY STROPU BUDÚ VOVARENÉ NOSNÉ VÝMENY Z OCEĽOVÉHO VALCOVANÉHO PROFILU "I" 100mm, OSADENÉ OSOVO 250mm OD HRANY OTVORU, NA KTORÉ BUDE OSADENÝ VALCOVANÝ PLECH VSŽ S VÝŠKOU VLNY 50mm, PO BOKOCH BUDÚ OSADENÉ TYČOVÉ OCEĽOVÉ PRVKY R 10,505 Ø 12mm NA PREVIAZANIE S PÔVODNOU DOSKOU. NÁSLEDNE BUDE OTVOR ZABETÓNOVANÝ BETÓNOM TRIEDY B20.

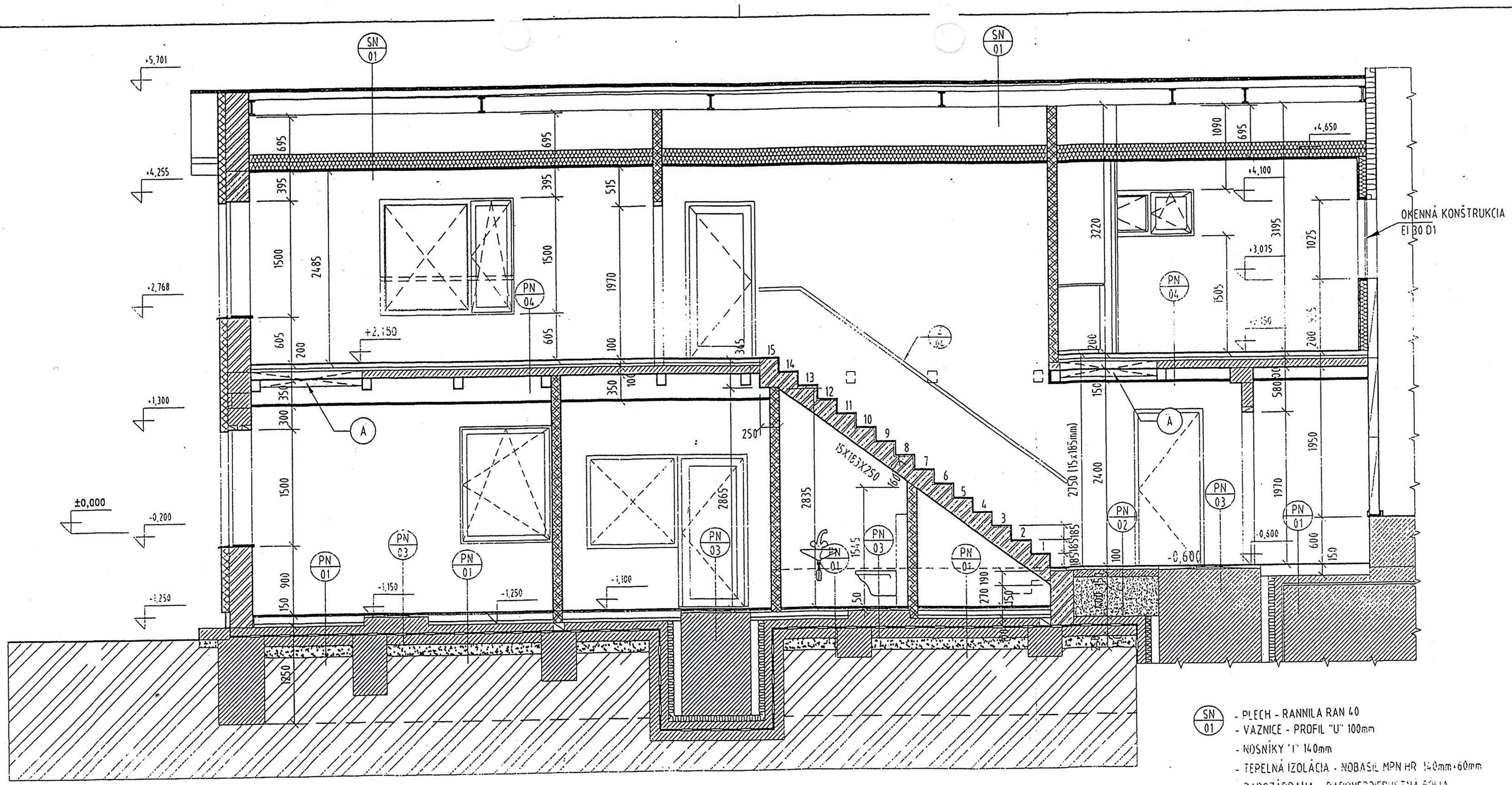
Obec Beluša
K číslu: 01/2008/000079-Dus
Pri kolaudácii predložené a preskúmané.
Schválená za podmienok uvedených v rozhodnutí.
V Beluši dňa 8.4.2008
podpis, pečiatka

POZNÁMKA:
- VŠETKY ROZMERY NA STAVBE PREMERAŤ, PRÍPADNÉ ROZDIELY KONZULTOVAŤ S PROJEKTANTOM !!!

±0,000=258,80 m.n.m.

SO-1A - PRÍSTAVBA - ADMINISTRATÍVA, ZÁZEMIE ZAMESTNANCOV		PROFESIA: ARCHITEKTÚRA - KONŠTRUKCIE	
HIP: Ing. I. TONHAUZER, PhD.	VYPRACOVAL: ing. Mgr. Art. Martin JANKOVIČ	DÁTUM: 04/2007	FORMÁT: 3xA4
ZODP. PROJEKTANT: Ing. I. TONHAUZER, PhD.	KRESLIL: Ing. Mgr. Art. M. JANKOVIČ	REVIDOVANÉ	
		REVIDOVANÉ	
PROJEKT: REKONŠTRUKCIA ADMINISTRATÍVNEJ PRÍSTAVBY		REVIDOVANÉ	
		REVIDOVANÉ	
		REVIDOVANÉ	
MIESTO STAVBY: parc.č. 2300/7, kat. územie BELUŠA, obec BELUŠA, okr. Púchov		STUPEŇ PD: PROJEKT PRE STAV. POVOLENIE	
INVESTOR: STEEL - MAX, Streženická cesta 1025, 020 01 PÚCHOV		ČÍS. ZÁK.	MIERKA: 1:50
VÝKRES: REZ E-E (PRÍSTAVBA) - NAVRHOVANÝ STAV		DWG NAME	ČÍS. VÝK.: NS-05

AS PROJEKT - ing. s.r.o.
SVATOVOJTEŠSKÁ 2
831 03 BRATISLAVA
tel.: 00421/ 02 / 52922211
fax: 00421/ 02 / 52922211
e-mail: a.s.projekt-ing@nextra.sk



SKLADBA KONŠTRUKCIÍ:

PN 01
- KERAMICKÁ DLAŽBA
- LEPIDLO
- BETÓNOVÁ MAZANINA VYSTUŽENÁ OCEĽOVOU SIEŤOVINOU 150/150 mm HR. 100mm
- PE FÓLIA - SEPARAČNÁ VRSTVA
- TEPELNÁ IZOLÁCIA - NOBASIL PTE HR. 40mm

PÔVODNÁ SKLADBA PODLAHY:
- ZATRETÁ BET. MAZANINA 50mm TR.1 VYSTUŽENÁ OCEĽ. SIEŤ. 150/150mm)
- IZOLÁCIA - ASF PÁS 500SH
- PODKLADNÝ BETÓN TR 1 150mm
- ŠTRKOPIESKOVÉ LOŽKO

PN 02
- KERAMICKÁ DLAŽBA
- LEPIDLO
- BETÓNOVÁ MAZANINA VYSTUŽENÁ OCEĽOVOU SIEŤOVINOU 150/150 mm HR. 90mm
- PE FÓLIA - SEPARAČNÁ VRSTVA
- TEPELNÁ IZOLÁCIA - NOBASIL PTE HR. 40mm
- PODKLADNÝ BETÓN 100mm
- ŠTRKOVÝ NÁSYP - HR. 450mm

PÔVODNÁ SKLADBA PODLAHY:
- ZATRETÁ BET MAZANINA 50mm TR.1 VYSTUŽENÁ OCEĽ SIEŤ. 150/150mm)
- IZOLÁCIA - ASF. PÁS 500SH
- PODKLADNÝ BETÓN TR 1 150mm
- ŠTRKOPIESKOVÉ LOŽKO

PN 03
- KERAMICKÁ DLAŽBA
- LEPIDLO
- BETÓNOVÁ MAZANINA HR. 40mm
- PE FÓLIA

PÔVODNÁ SKLADBA PODLAHY:
- ZATRETÁ BET. MAZANINA 50mm TR.1 VYSTUŽENÁ OCEĽ SIEŤ. 150/150mm)
- IZOLÁCIA - ASF. PÁS 500SH
- PODKLADNÝ BETÓN TR.1 150mm
- ŠTRKOPIESKOVÉ LOŽKO

SN 01
- PLECH - RANNILA RAN 40
- VAZNICE - PROFIL "U" 100mm
- NOSNÍKY "I" 140mm
- TEPELNÁ IZOLÁCIA - NOBASIL MPN HR. 140mm+60mm
- PAROZÁBRANA - PARONEPREPUSTNÁ FÓLIA
- SADROKARTÓNOVÝ PODHĽAD (GBKLAD) 1x12,5mm

PN 04
- VOĽNE ULOŽENÝ KOBEREC HR. 6mm
- SAMONIVELAČNÝ POTER HR. 5-10mm
- BETÓNOVÝ POTER - BAUMIT HR. 40mm
- PE FÓLIA - SEPARAČNÁ VRSTVA
- TEPELNÁ IZOLÁCIA - NOBASIL PTE HR. 40mm

PÔVODNÁ SKLADBA PODLAHY
- CEMENTOVÝ POTER HR 20mm
- PERLITBETÓN HR 30mm (600kg/m3)
- POZINKOVANÝ PLECH VLNITÝ VSŽ 120-07 HR. 1mm
- NOSNÍKY 2xC160

LEGENDA MATERIÁLOV:

- OBVODOVÉ NOSNÉ MURIVO Z KER. TVÁRNIC POROTHERM 30 P+D NA MALTU POROTHERM MM50
- VNÚTORNÉ NOSNÉ MURIVO Z KER. TVÁRNIC POROTHERM 20 P+D NA MALTU POROTHERM MM50
- VNÚTORNÉ NENOSNÉ MURIVO Z KER. TVÁRNIC POROTHERM 11,5 P+D NA MALTU POROTHERM MM50
- ŽELEZOBETÓN
- ZHUTNENÉ ŠTROPIESKOVÉ LÔŽKO
- PÔVODNÉ KONŠTRUKCIE (BEZ ROZLÍŠENIA)
- RASTLÝ TERÉN

Obec Beluša

Dokumentácia bola overená v stavebnom konaní a je podkladom pre uskutočnenie stavby podľa stavebného povolenia

číslo: 01/2007/00099-Dus

zo dňa 10.8.2007

podpis, pečiatka

Obec Beluša

K číslu: 01/2008/000079-Dus

Pri kolaudácii predložené a preskúmané.

Schválená za podmienok uvedených v rozhodnutí.

V Beluši dňa 8.4.2008

podpis, pečiatka

POZNÁMKA:

1. ŽELEZOBETÓNOVÝ PREKLAD
   - BETÓNOVAŤ SPOLU S ŽELEZOBETÓNOVÝM SCHODISKOM
   - ROZMERY VIĎ. REZ D-D (VÝKRES NS-07)

- 3. DOBETÓNOVANIE STROPNEJ DOSKY
   - DO OTVORU NA EXISTUJÚCE NOSNÉ PRVKY STROPU BUDÚ VOVARENÉ NOSNÉ VÝMENY Z OCEĽOVÉHO VALCOVANÉHO PROFILU "I" 100mm, OSADENÉ OSOVO 250mm OD HRANY OTVORU, NA KTORÉ BUDE OSADENÝ VALCOVANÝ PLECH VSŽ S VÝŠKOU VLNY 50mm, PO BOKOCH BUDÚ OSADENÉ TYČOVÉ OCEĽOVÉ PRVKY R 10 505 Ø 12mm NA PREVIAZANIE S PÔVODNOU DOSKOU. NÁSLEDNE BUDE OTVOR ZABETÓNOVANÝ BETÓNOM TRIEDY B20

ing. Ivan TONHAUZER PhD autorizovaný stavebný inžinier

POZNÁMKA:
- VŠETKY ROZMERY NA STAVBE PREMERAŤ, PRÍPADNÉ ROZDIELY KONZULTOVAŤ S PROJEKTANTOM !!!

±0,000=258,80 m.n.m.

SO-1A - PRÍSTAVBA - ADMINISTRATÍVA, ZÁZEMIE ZAMESTNANCOV

PROFESIA: ARCHITEKTÚRA - KONŠTRUKCIE

A S PROJEKT - ing , s r.o.
SVÄTOVOJTEŠSKÁ 2
831 03 BRATISLAVA
tel. 00421/ 02 / 52922211
fax 00421/ 02 / 52922211
e-mail : a.s.projekt-ing@nextra.sk

HIP: Ing. I TONHAUZER, PhD.	VYPRACOVAL: Ing. Mgr Art. Martin JANKOVIČ
ZODP. PROJEKTANT: Ing. I. TONHAUZER, PhD.	KRESLIL: Ing. Mgr. Art. M. JANKOVIČ

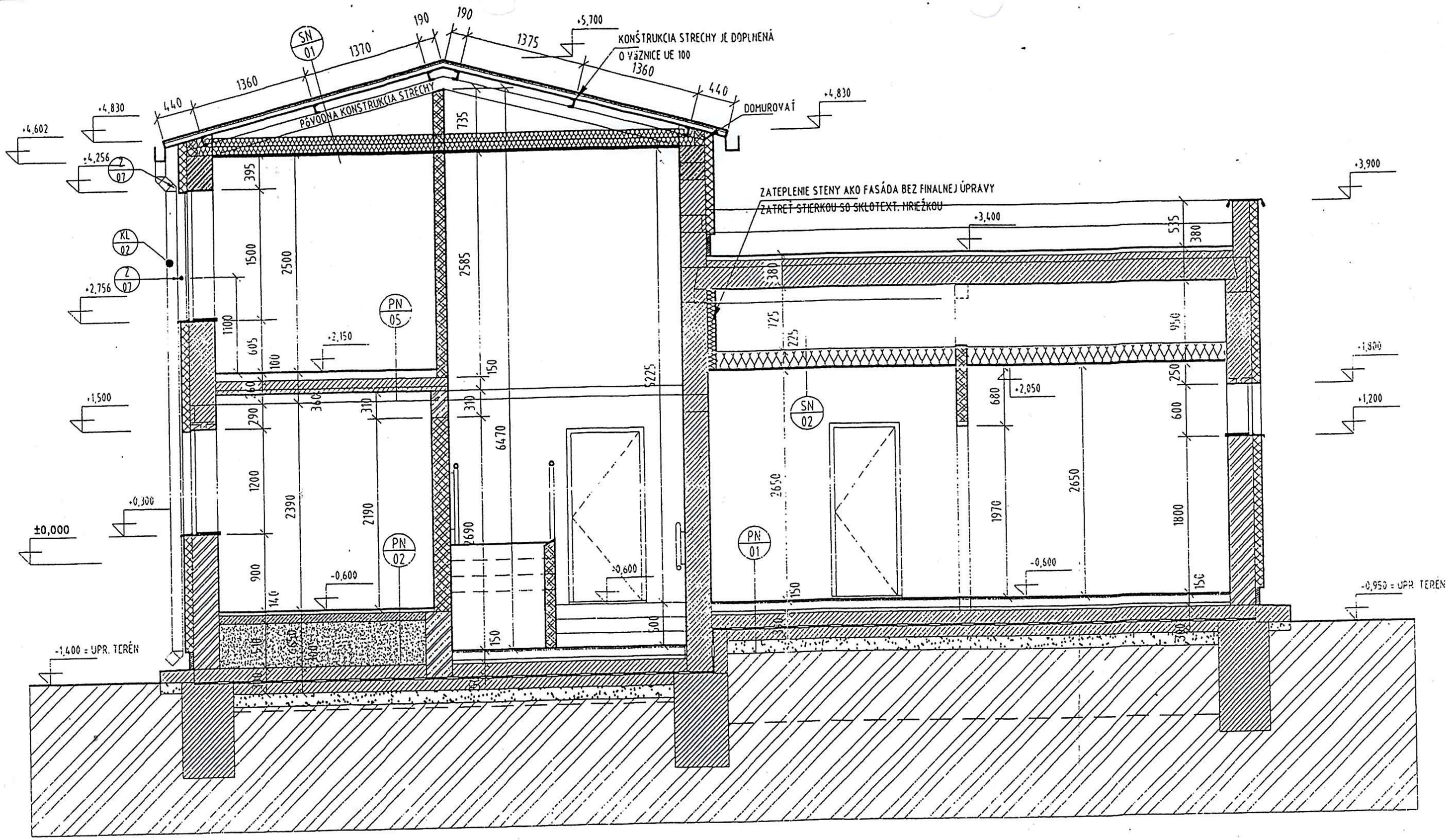
PROJEKT: REKONŠTRUKCIA ADMINISTRATÍVNEJ PRÍSTAVBY

MIESTO STAVBY: parc.č. 2300/7, kat. územie BELUŠA, obec BELUŠA, okr. Púchov

INVESTOR: STEEL - MAX, Streženická cesta 1025, 020 01 PÚCHOV

VÝKRES: REZ F-F (PRÍSTAVBA) - NAVRHOVANÝ STAV

DÁTUM: 04/2007	FORMÁT: 3xA4
REVIDOVANÉ	
REVIDOVANÉ	
REVIDOVANÉ	
REVIDOVANÉ	
REVIDOVANÉ	
STUPEŇ PD: PROJEKT PRE STAV. POVOLENIE	
ČÍS. ZAK:	MIERKA: 1:50
DWG NAME:	ČÍS. VÝK.: NS-06



SKLADBA KONŠTRUKCIÍ:

PN 01
- KERAMICKÁ DLAŽBA
- LEPIDLO
- BETÓNOVÁ MAZANINA VYSTUŽENÁ OCEĽOVOU SIEŤOVINOU 150/150 mm HR. 100mm
- PE FÓLIA - SEPARAČNÁ VRSTVA
- TEPELNÁ IZOLÁCIA - NOBASIL PTE HR. 40mm

PÔVODNÁ SKLADBA PODLAHY:
- ZATRETÁ BET. MAZANINA 50mm TR.1 VYSTUŽENÁ OCEĽ. SIEŤ 150/150mm)
- IZOLÁCIA - ASF PÁS 500SH
- PODKLADNÝ BETÓN TR.1 150mm
- ŠTRKOPIESKOVÉ LOŽKO

PN 02
- KERAMICKÁ DLAŽBA
- LEPIDLO
- PODKLADNÝ BETÓN 120mm
- ŠTRKOVÝ NÁSYP - HR. 510mm

PÔVODNÁ SKLADBA PODLAHY:
- ZATRETÁ BET. MAZANINA 50mm TR.1 VYSTUŽENÁ OCEĽ. SIEŤ 150/150mm)
- IZOLÁCIA - ASF. PÁS 500SH
- PODKLADNÝ BETÓN TR.1 150mm
- ŠTRKOPIESKOVÉ LOŽKO

PN 05
- VOĽNE ULOŽENÝ KOBEREC HR. 6mm
- SAMONIVELAČNÝ POTER HR. 5-10mm
- BETÓNOVÝ POTER - BAUMIT HR. 40mm
- PE FÓLIA - SEPARAČNÁ VRSTVA
- TEPELNÁ IZOLÁCIA - NOBASIL PTE HR. 40mm

PÔVODNÁ SKLADBA PODLAHY:
- CEMENTOVÝ POTER HR.20mm
- PERLITBETÓN HR.30mm (600kg/m3)
- POZINKOVANÝ PLECH VLNITÝ VSŽ 120 02 HR. 1mm
- NOSNÍKY 2xC 160

SN 01
- TRAPÉZOVÝ PLECH - RANNILA RAN 40
- VAZNICE - PROFIL "U" 100mm
- NOSNÍKY "I" 140mm - PÔVODNÁ KONŠTRUKCIA STRECHY
- TEPELNÁ IZOLÁCIA - NOBASIL MPN HR. 140mm+60mm
- PAROZÁBRANA - PARONEPRIEPUSTNÁ FÓLIA
- SADROKARTÓNOVÝ PODHĽAD (OBKLAD) 1x12,5mm

Obec Beluša

Dokumentácia bola overená v stavebnom konaní a je podkladom pre vydanie stavebného povolenia

číslo: 01/2007/002099 - Duš

zo dňa 10-8-2007

podpis, pečiatka

Obec Beluša

K číslu: 01/2008/000[illegible] Duš

Pri kolaudácii bola overená a preskúmaná.

Schválená za podmienok uvedených v rozhodnutí.

V Beluši dňa 8.4.2008

podpis, pečiatka

LEGENDA MATERIÁLOV

MURIVO Z TEHÁL PLNÝCH PÁLENÝCH CP 290/140/65 NA MVC 25

(a) SKLOBETÓN 2400/600 mm Z TVÁRNIC 190/190/80 mm

POZNÁMKA:

- PÔVODNÝ STAV OBJEKTU JE ZAKRESLENÝ POD ĽA PÔVODNEJ DOKUMENTÁCIE STAVBY DODANEJ INVESTOROM

- VŠETKY ROZMERY NA STAVBE PREMERAŤ, PR ÍPADNÉ ROZDIELY KONZULTOVAŤ S PROJEKTANTOM !!!

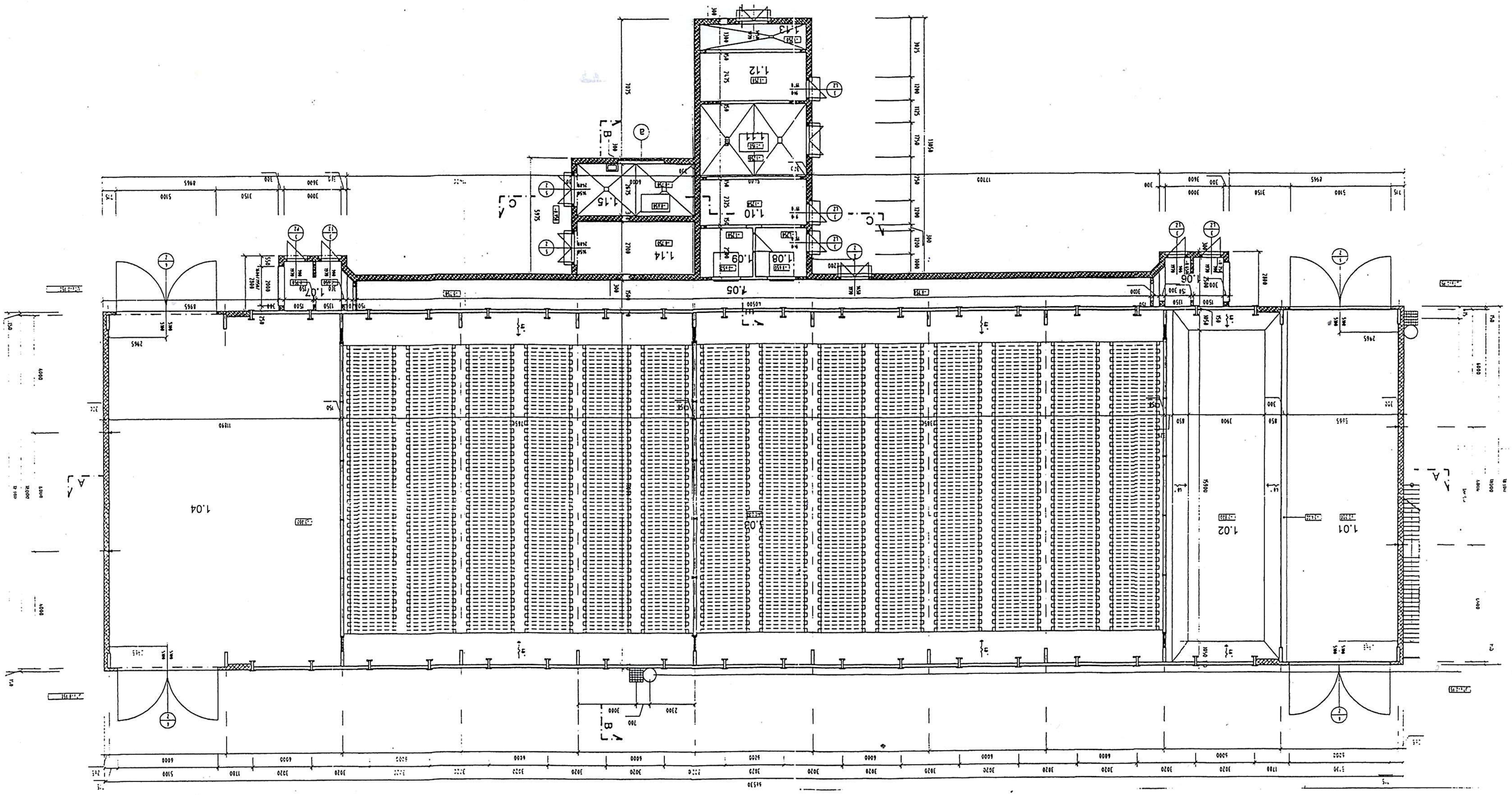
4

±0,000=258,80 m.n.m.

Ing. Ivan TONHAUZER, PhD. autorizovaný stavebný inžinier 2043 * Z * Pozemné stavby

S

		PROFESIA: ARCHITEKTÚRA - KONŠTRUKCIE	
A.S. PROJEKT – ing , s.r.o. SVÄTOVOJTEŠSKÁ 2 831 03 BRATISLAVA tel. : 00421/ 02 / 52922211 fax. : 00421/ 02 / 52922211 e-mail : a.s.projekt-ing@nextra.sk	HIP: Ing. I. TONHAUZER, PhD.	VYPRACOVAL: Ing. Mgr. Art. Martin JANKOVIČ	DÁTUM: 04/2007 / FORMÁT: 10xA4
	ZODP. PROJEKTANT: Ing. I. TONHAUZER, PhD.	KRESLIL: Ing. Mgr. Art. M. JANKOVIČ	REVIDOVANÉ / REVIDOVANÉ / REVIDOVANÉ / REVIDOVANÉ / REVIDOVANÉ
	PROJEKT: REKONŠTRUKCIA ADMINISTRATÍVNEJ PRÍSTAVBY		
	MIESTO STAVBY: BELUŠA, okr. Púchov, areál VÚPT ROVINKA		STUPEŇ PD: PROJEKT PRE STAV. POVOLENIE
	INVESTOR: STEEL - MAX, Streženická cesta 1025, 020 01 PÚCHOV		ČÍS. ZAK: / MIERKA: 1:100
	VÝKRES: PÔDORYS 1.NP (HALA+PRÍSTAVBA) - PÔVODNÝ STAV		DWG NAME: / ČÍS. VÝK.: PS-03


1.04
1.03
1.02
1.01
1.05
1.06
1.07
1.08
1.09
1.10
1.11
1.12
1.13
1.14
1.15
A
B
C

Obec Beluša

Dokumentácia bola overená v stavebnom konaní a je podkladom pre uskutočnenie stavby podľa stavebného povolenia číslo: 01/2007/002099-Duc zo dňa 10.8.2007

podpis, pečiatka

Obec Beluša

K číslu: 01/2008/000079-Duc
Pri kolaudácii predložené a preskúmané.
Schválená za podmienok uvedených v rozhodnutí.
V Beluši dňa 8.4.2008

podpis, pečiatka

LEGENDA MATERIÁLOV:

PÔVODNÁ ZÁKLADOVÁ KONŠTRUKCIA
BETÓN ZÁKLADOVÝCH KONŠTRUKCIÍ - PROSTÝ BETÓN tr.II

ZHUTNENÉ ŠTROPIESKOVÉ LÔŽKO

PÔVODNÉ MURIVO - MURIVO Z TEHÁL PLNÝCH PÁLENÝCH CP 290/140/65 NA MVC 25

BETÓNOVÝ PANEL

POZNÁMKA:

- PÔVODNÝ STAV OBJEKTU JE ZAKRESLENÝ POD ĽA PÔVODNEJ DOKUMENTÁCIE STAVBY DODANEJ INVESTOROM

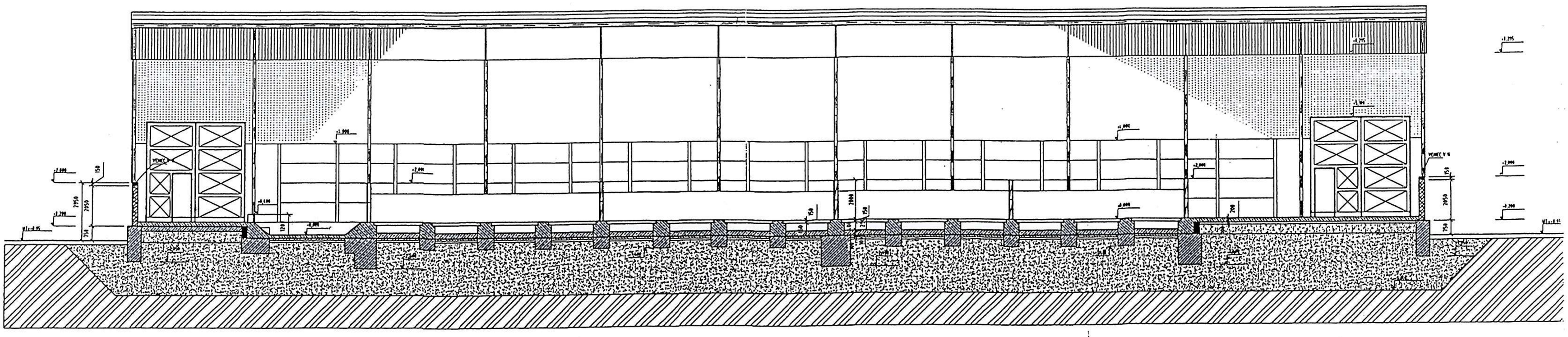
- VŠETKY ROZMERY NA STAVBE PREMERAŤ, PRÍPADNÉ ROZDIELY KONZULTOVAŤ S PROJEKTANTOM !!!

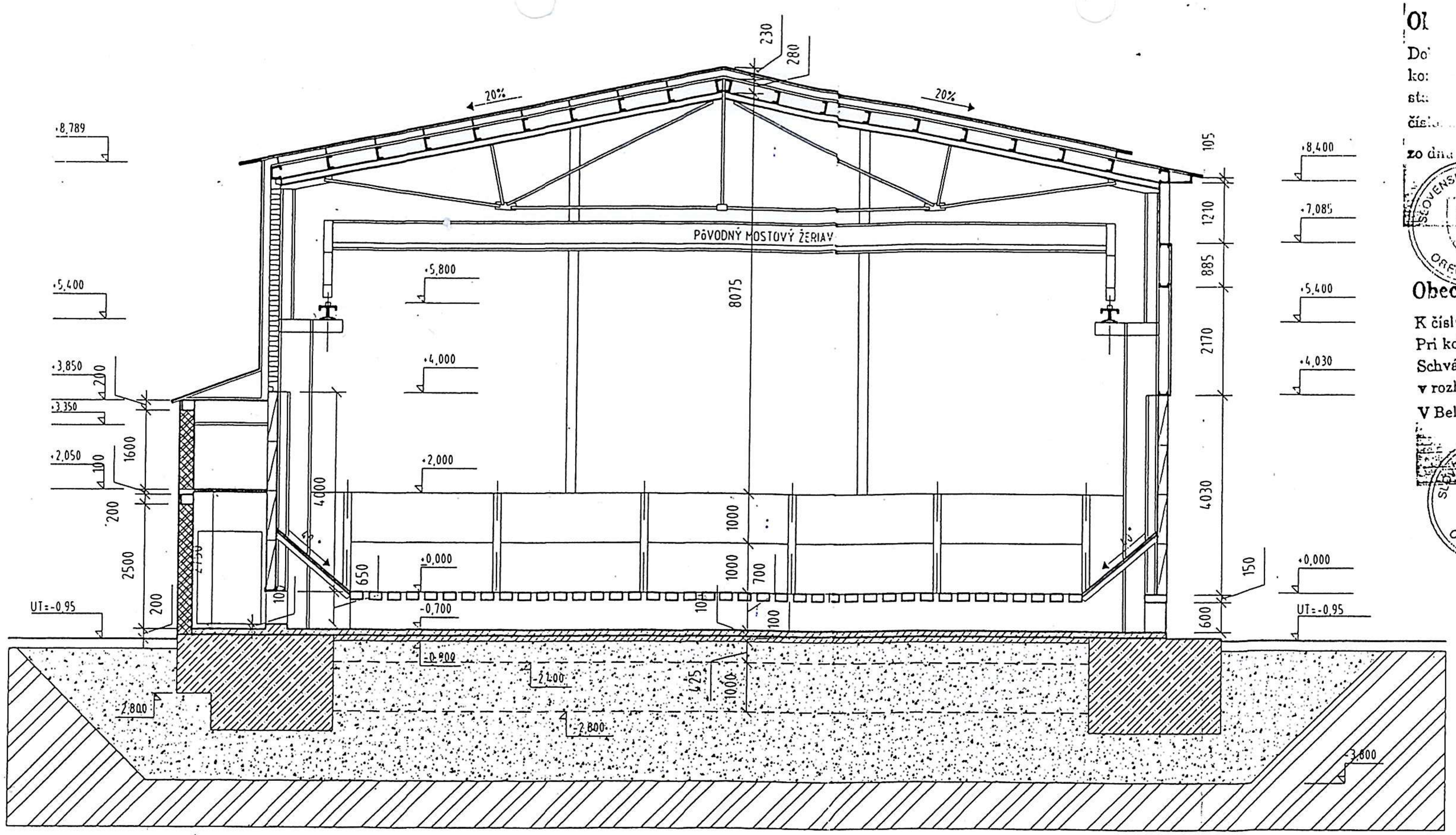
Ing. Ivan TONHAUZER, PhD autorizovaný stavebný inžinier

4

±0,000=258,80 m.n.m.

		PROFESIA: ARCHITEKTÚRA - KONŠTRUKCIE	
A.S. PROJEKT - ing , s.r.o. SVÄTOVOJTEŠSKÁ 2 831 03 BRATISLAVA tel. : 00421/ 02 / 52922211 fax. : 00421/ 02 / 52922211 e-mail : a.s.projekt-ing@nextra.sk	HIP: Ing. I. TONHAUZER, PhD.	VYPRACOVAL: Ing. Mgr. Art. Martin JANKOVIČ	DÁTUM: 04/2007 / FORMÁT: 5xA4
	ZODP. PROJEKTANT: Ing. I. TONHAUZER, PhD.	KRESLIL: Ing. Mgr. Art. M. JANKOVIČ	REVIDOVANÉ / REVIDOVANÉ / REVIDOVANÉ / REVIDOVANÉ / REVIDOVANÉ
	PROJEKT: REKONŠTRUKCIA ADMINISTRATÍVNEJ PRÍSTAVBY		
	MIESTO STAVBY: BELUŠA, okr. Púchov, areál VÚPT ROVINKA		STUPEŇ PD: PROJEKT PRE STAV. POVOLENIE
	INVESTOR: STEEL - MAX, Streženická cesta 1025, 020 01 PÚCHOV		ČÍS. ZAK: / MIERKA: 1:100
	VÝKRES: REZ A-A (HALA) - PÔVODNÝ STAV		DWG NAME: / ČÍS. VÝK.: PS-06





LEGENDA MATERIÁLOV:

- PÔVODNÁ ZÁKLADOVÁ KONŠTRUKCIA BETÓN ZÁKLADOVÝCH KONŠTRUKCIÍ - PROSTÝ BETÓN tr.II
- ZHUTNENÉ ŠTROPIESKOVÉ LÔŽKO
- PÔVODNÉ MURIVO - MURIVO Z TEHÁL PLNÝCH PÁLENÝCH CP 290/140/65 NA MVC 25
- BETÓNOVÝ PANEL

POZNÁMKA:

- PÔVODNÝ STAV OBJEKTU JE ZAKRESLENÝ POD ĽA PÔVODNEJ DOKUMENTÁCIE STAVBY DODANEJ INVESTOROM

- VŠETKY ROZMERY NA STAVBE PREMERAŤ, PR ÍPADNÉ ROZDIELY KONZULTOVAŤ S PROJEKTANTOM !!!

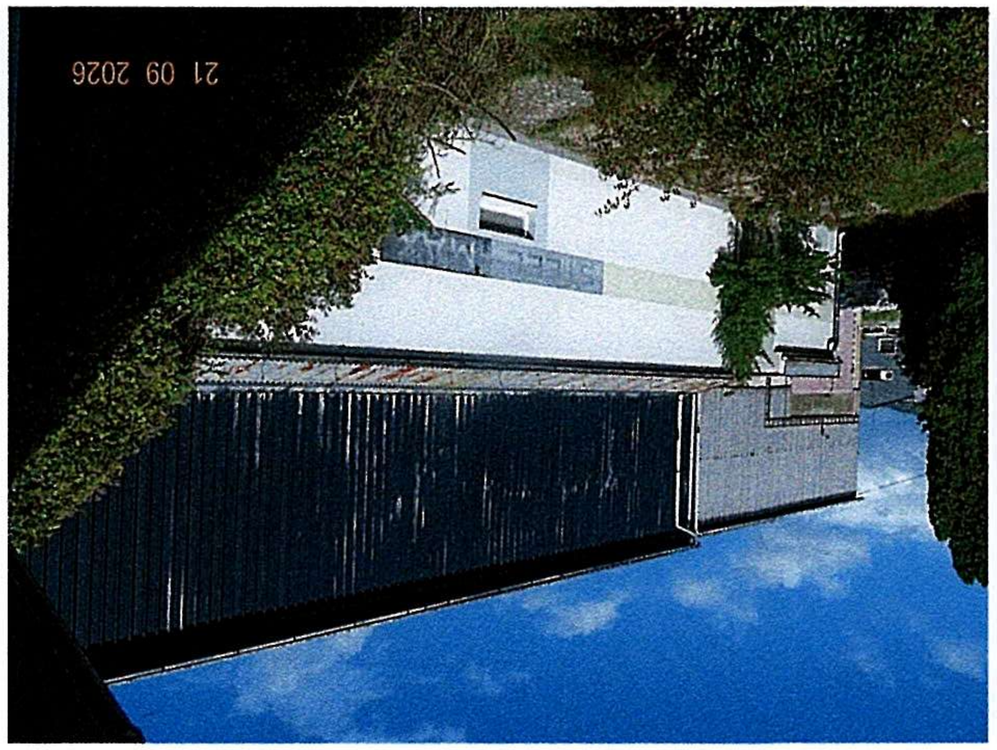
±0,000=258,80 m.n.m.

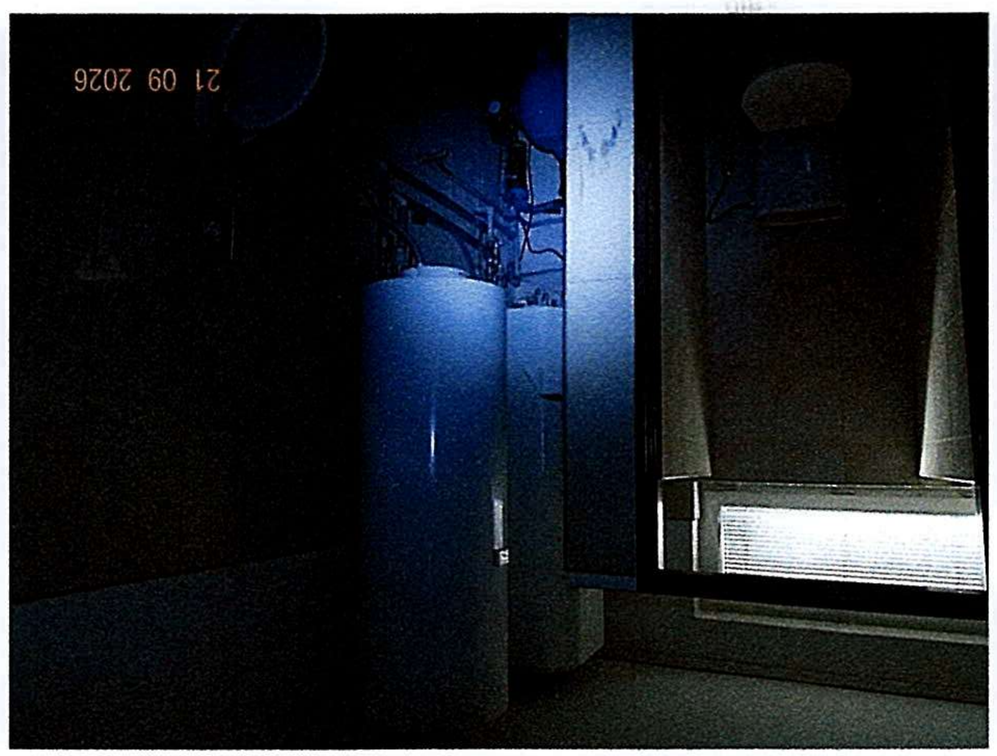
Ol
Do
ko
sta
čís. 01/2007/002099-Duc
zo dňa 10.8.2007
podpis, pečiatka

Obec Beluša
K číslu: 01/2008/000079-Duč
Pri kolaudácii predložené a preskúmané.
Schválená za podmienok uvedených
v rozhodnutí. 8.4.2008
V Beluši dňa
podpis, pečiatka

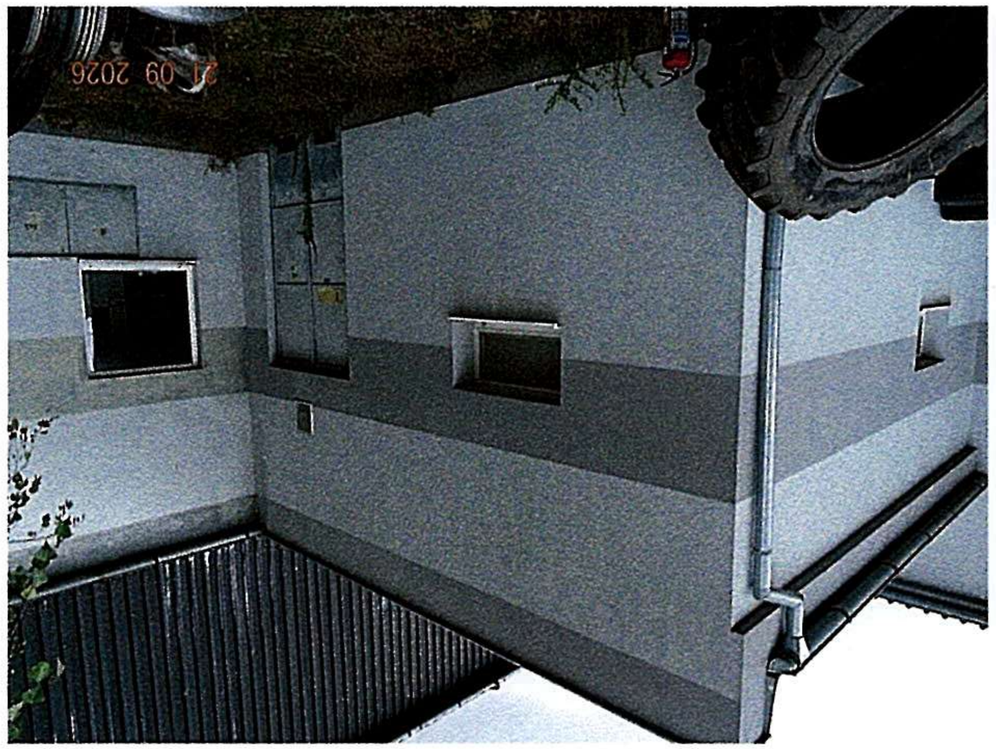
Ing. Ivan TONHAUZER, PhD.

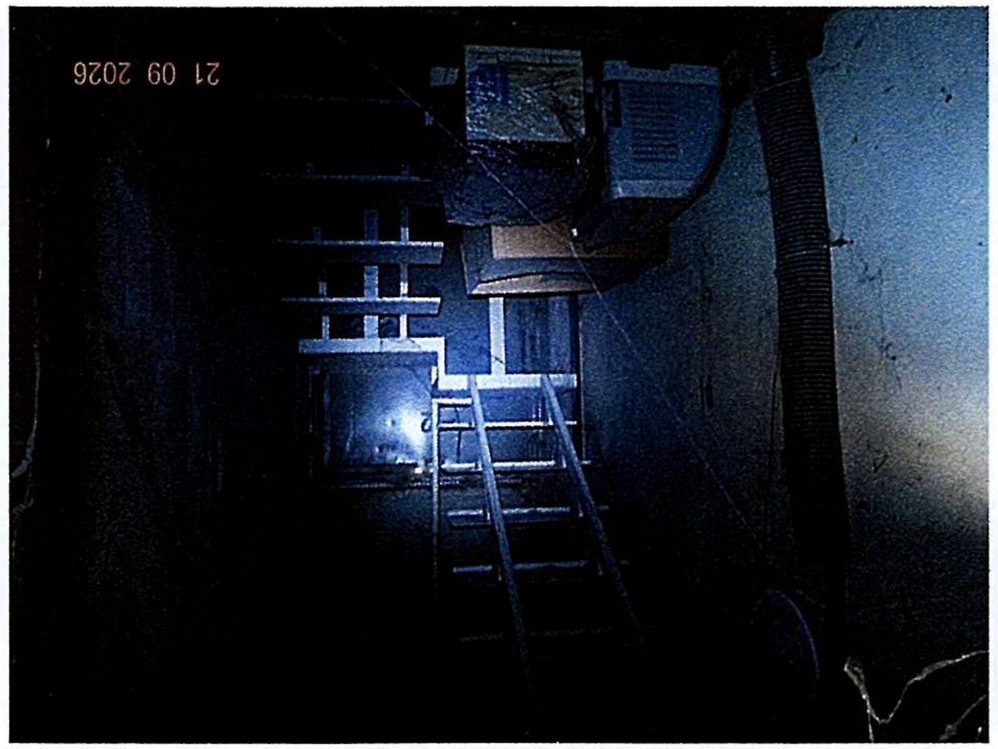
			PROFESIA: ARCHITEKTÚRA - KONŠTRUKCIE	
A.S. PROJEKT - ing , s.r.o. SVÄTOVOJTEŠSKÁ 2 831 03 BRATISLAVA tel. : 00421/ 02 / 52922211 fax. : 00421/ 02 / 52922211 e-mail : a.s.projekt-ing@nextra.sk	HIP: Ing. I. TONHAUZER, PhD.	VYPRACOVAL: Ing. Mgr. Art. Martin JANKOVIČ	DÁTUM: 04/2007	FORMÁT: 2xA4
	ZODP. PROJEKTANT: Ing. I. TONHAUZER, PhD.	KRESLIL: Ing. Mgr. Art. M. JANKOVIČ	REVIDOVANÉ	
	PROJEKT: REKONŠTRUKCIA ADMINISTRATÍVNEJ PRÍSTAVBY		REVIDOVANÉ	
			REVIDOVANÉ	
			REVIDOVANÉ	
	MIESTO STAVBY: BELUŠA, okr. Púchov, areál VÚPT ROVINKA		STUPEŇ PD: PROJEKT PRE STAV. POVOLENIE	
	INVESTOR: STEEL - MAX, Streženická cesta 1025, 020 01 PÚCHOV		ČÍS. ZAK	MIERKA: 1:100
	VÝKRES: REZ B-B (HALA) - PÔVODNÝ STAV		DWG NAME:	ČÍS. VÝK: PS-07

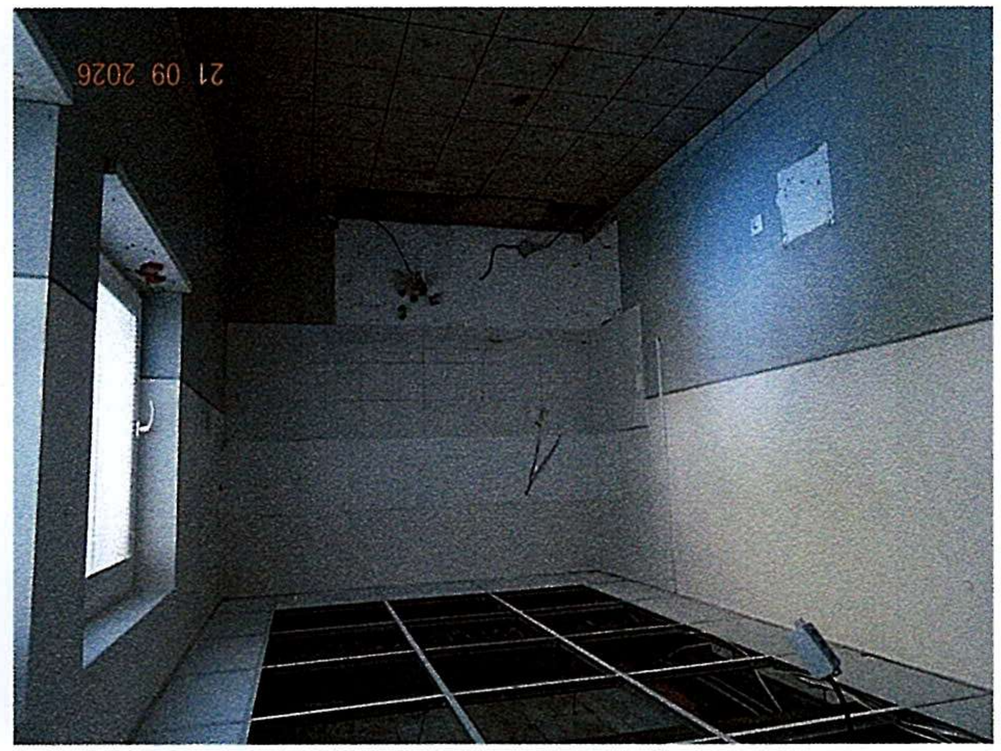

21 09 2026

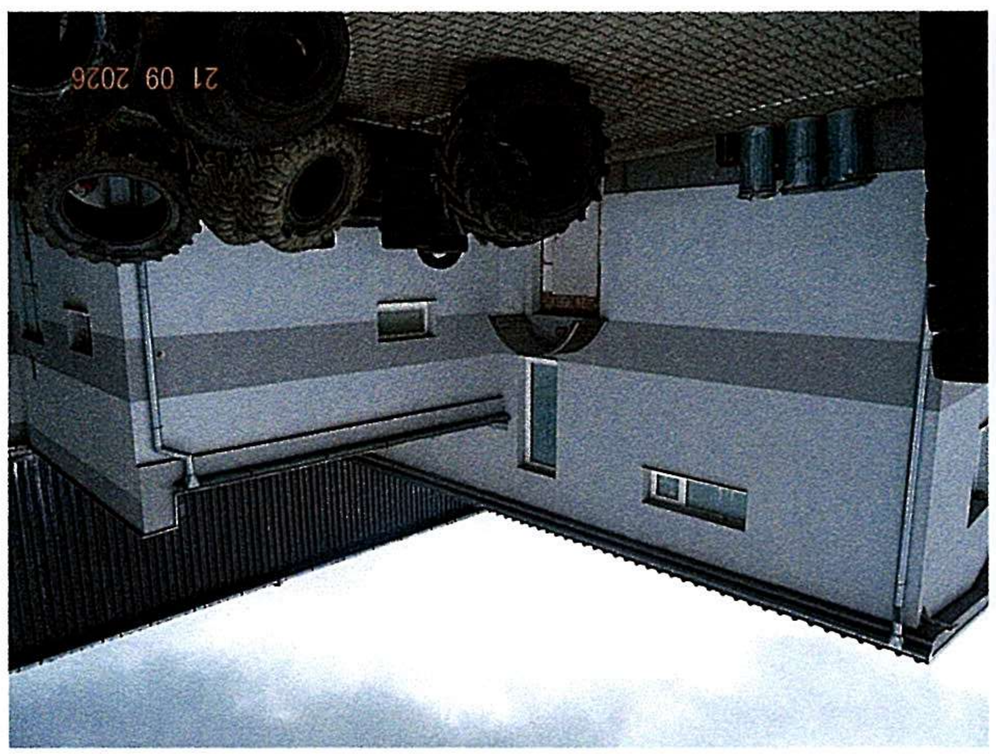

21 09 2026

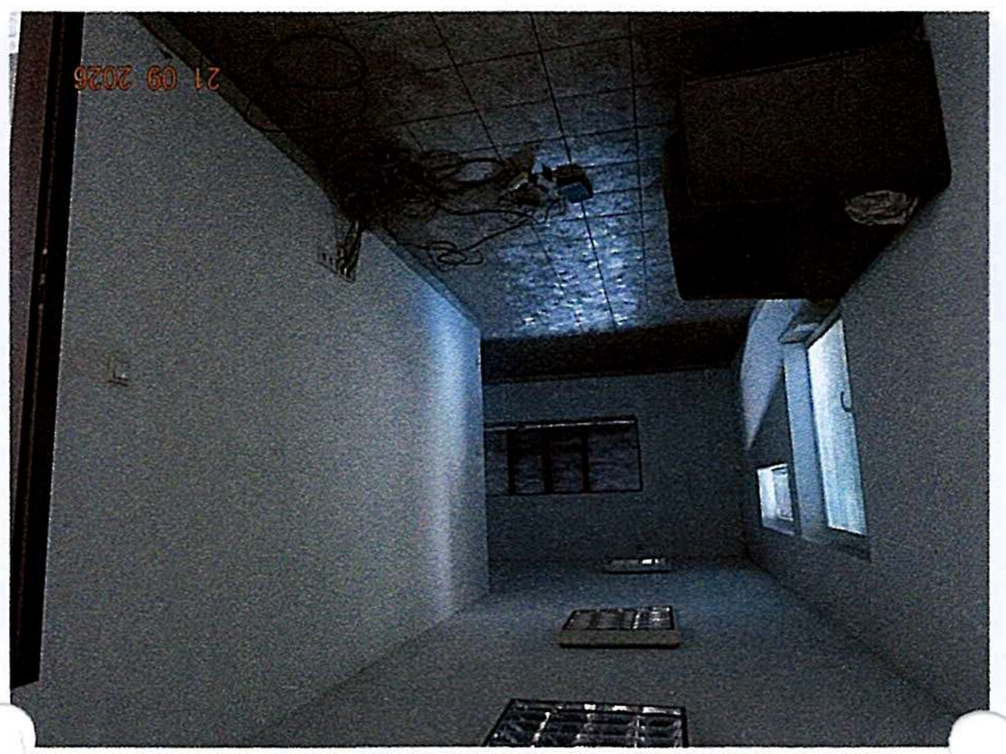

21 09 2026


21 09 2026

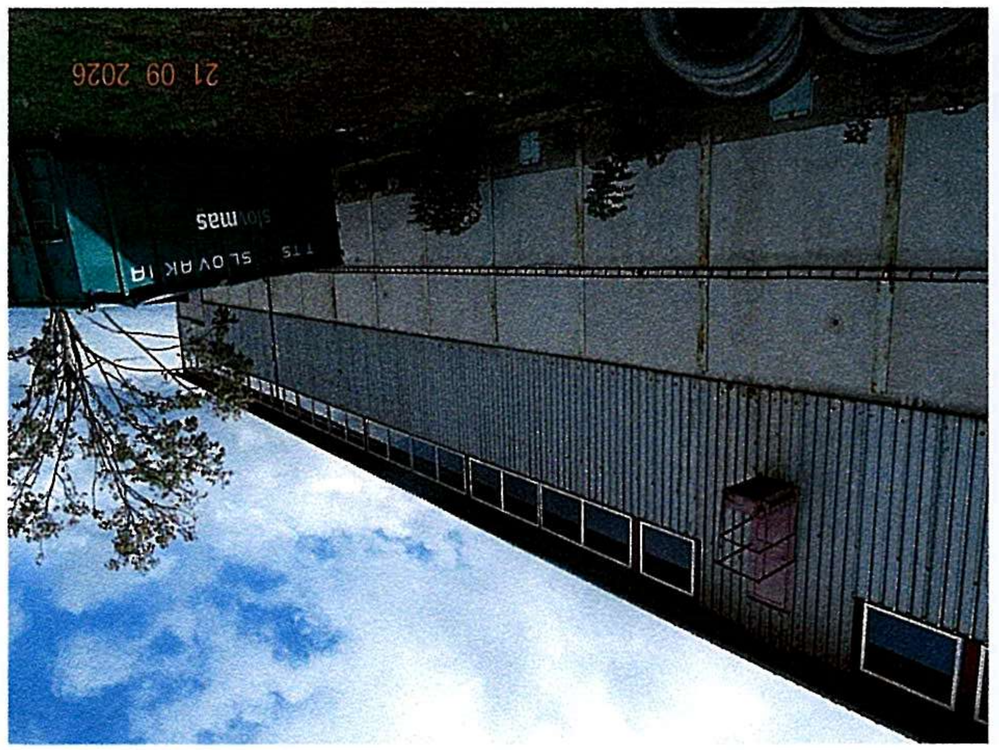

21 09 2026


21 09 2026

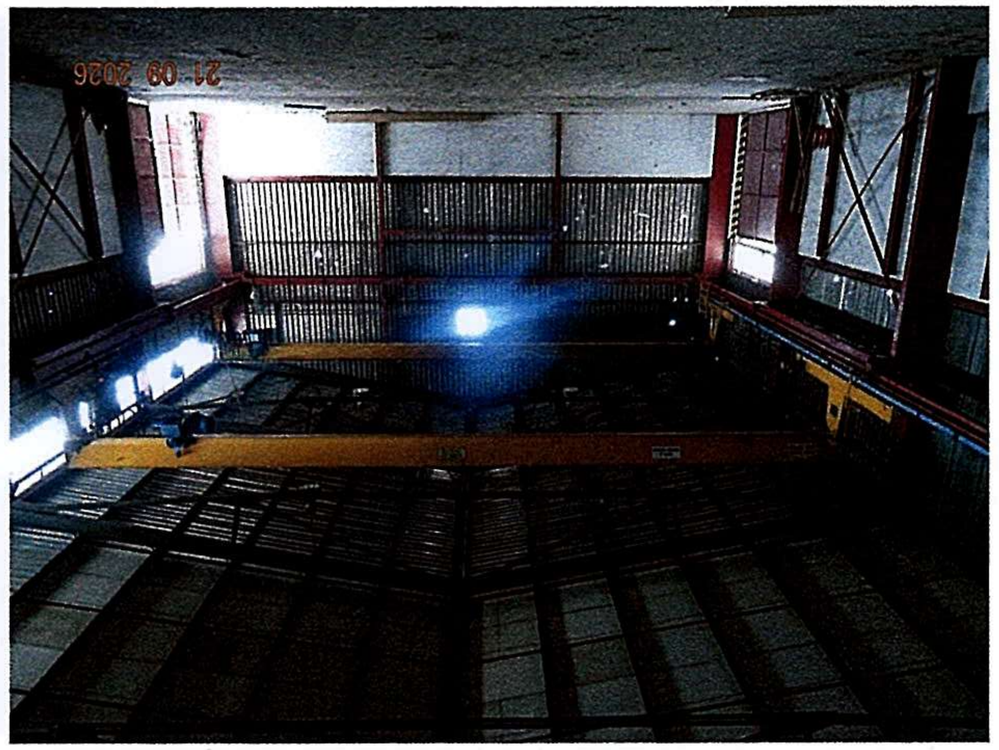

21 09 2026

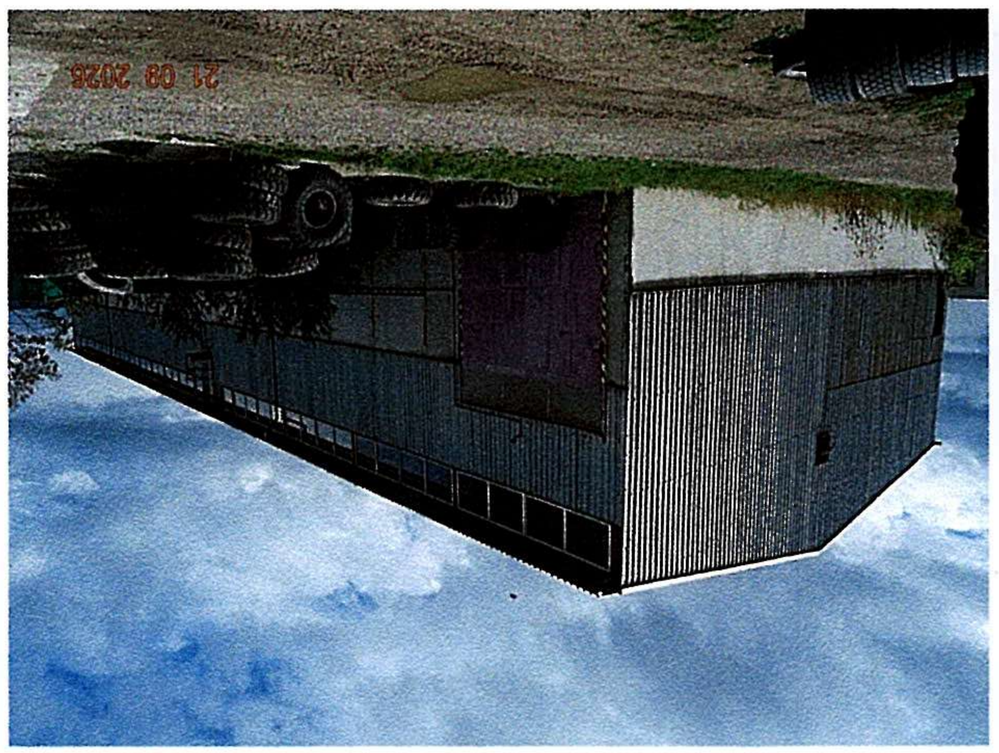

21 09 2026


21 09 2026


21 09 2026


21 09 2026


21 09 2026


21 09 2026


21 09 2026


21 09 2026


21 09 2026


21 09 2026


21 09 2026

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore Stavebníctvo, odvetví Odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 910078.

Znalecký posudok je zapísaný v denníku pod číslom 125/2026.

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

Ing. Adrián BACHRATÝ
ZNALEC
odbor: Stavebníctvo
Ochrana hodnoty nehnuteľností