

**1.5.2. Popis staveb****a) Rodinný dům č.p. 59 stojící na pozemku parc.č. st. 27**

Rodinný dům je řadový, krajní, má jedno nadzemní podlaží (dále jen NP) a sklonitou střechou.

**Dispozice domu:**

1.NP – vstupní chodba, původní suché WC, komora, schodiště na půdu, chodba, kotelna, tři pokoje, kuchyň, koupelna s WC

**Popis konstrukcí a vybavení:**

<i>Základy:</i>	základové pásy z kamene
<i>Svislé nosné konstrukce:</i>	zděné z kombinovaného zdiva 50 – 60 cm
<i>Střešní konstrukce:</i>	dřevěná, sedlová
<i>Krytina střechy:</i>	osinkocementové šablony
<i>Klempířské konstr.:</i>	úplné
<i>Stropy:</i>	rovné podhledy
<i>Schodiště:</i>	jednoramenné dřevěné
<i>Okna:</i>	dřevěná dvojitá
<i>Dveře:</i>	dřevěné plné i částečně prosklené
<i>Vnitřní povrchy:</i>	omítky, v sociálním zařízení a kuchyni keramické obklady
<i>Vnější povrchy:</i>	omítky
<i>Povrchy podlah:</i>	keramické dlažby, PVC
<i>Hyg. vybavení:</i>	sprcha, vana, umývadlo, WC
<i>Vybavení kuchyně:</i>	kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči (dřez, trouba, varná deska, digestoř, myčka)
<i>Vodovod:</i>	rozvod studené a teplé vody
<i>Kanalizace:</i>	ano
<i>Plyn:</i>	není
<i>Vytápění:</i>	ústřední, zdroj na tuhá paliva, rozvod proveden v mědi
<i>Zdroj TUV:</i>	elektrický zásobníkový ohříváč
<i>Elektroinstalace:</i>	230 V
<i>Jiné:</i>	-

**Stáří a technický stav:**

stáří odhadováno na 150 - 180 let, v posledních 10 letech byla provedena rekonstrukce vnitřních obytných prostor. Vnější části budovy včetně oken a střechy nebyly úpravami dotčeny a jsou na hranici své životnosti. Zcela nevyhovující je hydroizolace domu, kde dochází ve vyšším rozsahu k pronikání zemní vlhkosti do zdiva. Stav domu je zřejmý z fotodokumentace uvedené v příloze č. 3. Dům není od roku 2015 využíván ani udržován.

**Základní parametry budovy:****Podlaží:**

1.NP

Zastavěná plocha:  $16,50 \times 6,76 + 2,60 \times 5,70 + 4,04 \times 5,78 + 1,68 \times 2,07 = 153,19 \text{ m}^2$

**Příslušenství rodinného domu:**

- Vodovodní přípojka včetně vodoměrné šachty
- Přípojka kanalizace
- Oplocení
- Zpevněná plocha

**1.5.3. Pozemky**

Předmětem ocenění jsou pozemky:

- **parc.č. st. 27**, který je v katastru nemovitostí zapsán jako zastavěná plocha a nádvoří. K datu ocenění je pozemek z části zastavěn rodinným domem č.p. 59. Nezastavěná část pozemku slouží jako ostatní plocha a zahrada ve funkčním spojení s rodinným domem.
- **parc.č. 1826/2**, který je v katastru nemovitostí zapsán jako trvalý travní porost. Pozemek je užíván jako zahrada ve funkčním spojení se stavbou rodinného domu.
- **parc.č. 1826/7**, který je v katastru nemovitostí zapsán jako trvalý travní porost. Pozemek je užíván jako zahrada ve funkčním spojení se stavbou rodinného domu.

Pozemky mají rovinný charakter. V místě je možnost napojení na rozvodné sítě elektřiny, vody, kanalizace, plynu a sítě elektronických komunikací.

Výměra pozemků je 576 m<sup>2</sup>.