

ZNALCKÝ POSUDEK

číslo 6388-116/2020

o ceně obvyklé provozního objektu zapsaného na LV 14165 v k.ú. Chomutov I

NEMOVITÁ VĚC: provozní objekt na LV 14165 v k.ú. Chomutov I

Katastrální údaje : Kraj Ústecký, okres Chomutov, obec Chomutov, k.ú. Chomutov I

Adresa: Chomutov 5689, 430 01 Chomutov

VLASTNÍK: Apartmány Chomutov, s.r.o.,

Adresa: Běhounská 115/4, 602 00 Brno

OBJEDNATEL: Dražební společnost Morava s.r.o.

Adresa: Dlouhá 4433, 76001 Zlín

ZHOTOVITEL: Ing. Jaroslav Fojtů

Adresa: Bílavsko 31, 768 61 Bystřice p. Hostýnem

IČ: 11499559

telefon: 602 750 463

e-mail: j.fojtu@seznam.cz

DIČ: CZ5704152201

ÚČEL OCENĚNÍ: Pro účely dražby (ocenění stávajícího stavu)



OBVYKLÁ CENA

4 000 000 Kč

Stav ke dni: 2.11.2020

Datum místního šetření: 2.11.2020

Za přítomnosti: znalec

Počet stran: 21 stran

Počet příloh: 8

Počet vyhotovení: 2

V Bystřici pod Hostýnem, dne 10.11.2020

NÁLEZ

Znalecký úkol

Ocenit provozní objekt zapsaný na LV 14165 v k.ú. Chomutov I

Přehled podkladů

- 1) SÚP města v platném znění
- 2) výpis z KN
- 3) ZP č.10-6/2014 ze dne 25.6.2014 znalce Ing. Krále

Místopis

Objekt bývalé ubytovny po pravé straně ulice Beethovenovy z roku 1980 situovaný asi 1,5 km od středu města. Původně tři stejné objekty realizované v systému KORD - (RD Jeseník), užívané pravděpodobně jako ubytovny, po roce 1989 upraveny a užívány k administrativním účelům. V současné době jeden z objektů asanovaný, další v havarijním stavu, oceňovaný v původním neudržovaném stavu ke kompletní rekonstrukci. Na oceňovaný objekt vydáno v 12/2018 stavební povolení na rekonstrukci - *stavební úpravy administrativní budovy za účelem zřízení ubytovacího zařízení.*

Situování objektů - viz. situace v příloze

Typ pozemku:	☒ zast. plocha	☐ ostatní plocha	☐ orná půda
	☐ trvalé travní porosty	☐ zahrada	☐ jiný
Využití pozemků:	☐ RD ☐ byty	☐ rekr.objekt ☐ garáže	☒ jiné
Okolí:	☐ bytová zóna	☒ průmyslová zóna	☐ nákupní zóna
	☐ ostatní		
Přípojky:	☒ / ☐ voda	☒ / ☐ kanalizace	☒ / ☐ plyn
veř. / vl.	☒ / ☐ elektro	☒ telefon	
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	☐ MHD	☒ železnice	☒ autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	☒ dálnice/silnice I. tř.	☐ silnice II.,III.tř.	
Poloha v obci:	okrajová část - ostatní		
Přístup k pozemku:	☒ zpevněná komunikace		☐ nezpevněná komunikace

Přístup přes pozemky:

4071/33 Ústecký kraj,Krajská majetková, příspěvková organizace, Tolstého 1232/37, Střekov, 40003 Ústí nad Labem

Celkový popis

Oceňovaný objekt realizovaný v systému KORD - středová vnitřní podélná chodba a oboustranné místnosti doplněné o sociální zařízení (viz. výše cit. posudek z roku 2014 a popis objektu v příloze). K datu prohlídky v původním stavu, technický stav neodpovídá současným požadavkům na výstavbu, objekt určený ke kompletní a nákladné rekonstrukci - z objektu zůstane pouze ocelová nosná konstrukce - nutno staticky posoudit, všechny prvky krátkodobé životnosti nutno realizovat nové.

Kovová nosná konstrukce stěn a stropů v systému KORD se zavěšeným podhledem, původní opláštění a původní plochá střecha s živičnou izolací. Kovová nosná konstrukce schodiště. Kovová okna a vstupní dveře , ostatní vnitřní dveře dřevěné do ocelových zárubní, Vnitřní zděné příčky a hladké omítky,podlahy převážně PVC v části keramické, bělinové obklady sociálního zařízení. Ústřední vytápění z VS,rozvody v ocel. trubkách a litinové radiátory. Rozvody 400/240 V a

rozvody SLP. Ostatní rozvody nefunkční.

Objekt nemá žádné příslušenství, napojení na inženýrské sítě - silnoproudé rozvody, ostatní přípojky nebylo možné prověřit. U objektu od roku 2014 (popis v příloze posudku) došlo ke zhoršení stavebnětechnického stavu !!

RIZIKA

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

- NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
- NE Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)
- NE Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací
- NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

- ANO Nemovitá věc situována v záplavovém území
- NE Povodňová zóna 1 - zanedbatelné nebezpečí výskytu povodně / záplavy

Ostatní rizika: nejsou

- NE Nemovitá věc není pronajímána
- Komentář: Objekt v době prohlídky prázdný, zdevastovaný nevhodný k pronájmu

OBSAH

1. Věcná hodnota staveb

1.1. provozní objekt na pozemku p.č.4071/50

2. Hodnota pozemků

2.1. pozemek

3. Výnosová hodnota

3.1. provozní objekt na LV 14165

4. Porovnávací hodnota

4.1. provozní objekt na LV 12165

OCENĚNÍ

1. Věcná hodnota staveb

1.1. provozní objekt na pozemku p.č.4071/50

Věcná hodnota dle THU

V současné době objekt určený ke kompletní a nákladné rekonstrukci (z objektu zůstane pouze ocelová nosná konstrukce). Opotřebení stávajícího objektu odhaduji na 80%. Výměry převzaty z výše cit. posudku.

Užitná plocha

Název	Užitná plocha		
I.NP			
Výčet místností:	plocha	koef	užitná plocha
celkem	1 468,80 m ²	1,00	1 468,80 m ²
			1 468,80 m²
			1 468,80 m²

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
I.NP	723,00	3,60 m
	723,00 m²	

Obestavěný prostor

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	vrchní část	723,00*10,50 = 7 591,50
Z	střešní část	723,00*0,30 = 216,90
Obestavěný prostor - celkem:		7 808,40 m³

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	0
Užitná plocha (UP)	[m ²]	1 469
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	7 808,40
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ³]	6 000
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	6 000
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	46 850 400
Stáří	roků	40
Další životnost	roků	60
Opotřebení	%	90,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	4 685 040

2. Hodnota pozemků

2.1. pozemek

Porovnávací metoda

Pozemek p.č.4071/50 o výměře 736 m² vedený jako zastavěná plocha a nádvoří v obvyklé ceně

1 000,- Kč/m²

Přehled srovnatelných pozemků:

Název: pozemek Křimov
Popis: Prodej komerčního pozemku 12 500 m² Křimov, okres Chomutov
8 750 000 Kč (700 Kč za m²)
Prodej pozemku o velikosti 12 500m², ležící vedle benzínové pumpy F1 v obci Křimov, v těsné blízkosti Německé hranice. Pozemek je lemovaný z jedné strany „starou cestou do Německa“ a z druhé novou silnicí I.třídy. Sítě jsou v dosahu na hranici pozemku (voda, elektřina, kanalizace).

Pozemek je atraktivní pro podnikatelský záměr, např. pro stavbu odstavného parkoviště pro kamiony, které nyní parkují kolem tohoto pozemku. Prodej pouze v celku

Koeficienty:

redukce pramene ceny - nabídka RK	0,90
velikost pozemku - oceňovaný pozemek	1,00
poloha pozemku - v lepší poloze	1,20
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku - lépe vybavený	1,20
úvaha zpracovatele ocenění - připravený k výstavbě	1,05



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _c	Upravená JC. [Kč/m ²]
8 750 000	12 500	700,00	1,36	952,00

Název: pozemek Údlice
Popis: Prodej komerčního pozemku 23 715 m² Údlice, okres Chomutov 20 869 200 Kč (880 Kč za m²)
Exkluzivní prodej pozemku pro komerční využití, 23 715 m², Údlice u Chomutova
Nabízíme Vám prodej pozemku pro komerční využití o rozloze 23715m², obec Údlice u Chomutova. Pozemek je v územním plánu obce vedený jako plocha drobné výroby služeb a je tak vhodný k výstavbě skladů, hal či lehká výroba. Na patě pozemku jsou vedené inženýrské sítě (voda, plyn, transformátor) a k pozemku je přístup již po zpevněné příjezdové cestě.

Koeficienty:

redukce pramene ceny - nabídka RK	0,90
velikost pozemku - oceňovaný pozemek	1,00
poloha pozemku - v lepší poloze	1,20
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku - lépe zařízený	1,20
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _c	Upravená JC. [Kč/m ²]
20 869 000	23 715	879,99	1,30	1 143,99

Zjištěná průměrná jednotková cena

1 047,99 Kč/m²

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m²]	Jednotková cena [Kč/m²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	4071/50	736	1 000,00		736 000
Celková výměra pozemků		736	Hodnota pozemků celkem		736 000

3. Výnosová hodnota

3.1. provozní objekt na LV 14165

Objekt v současném ST stavu podmíněně pronajimatelný pouze ke skladovacím účelům. Vzhledem k dosažitelnému nájemnému a stavebnětechnickému stavu objektu je jeho výnosová hodnota nulová !!

Analýza tržního nájemného

Přehled pronajímaných ploch a jejich výnosů

č.	plocha - účel	podlaží	podlah. plocha [m ²]	nájem [Kč/m ² /rok]	nájem [Kč/měsíc]	nájem [Kč/rok]	míra kapit. [%]
1.	Ostatní prostory	celkem	1 450	300	36 250	435 000	6,00
Celkový výnos za rok:						435 000	

Výpočet hodnoty výnosovým způsobem			
Podlahová plocha	PP	m ²	3 286
Reprodukční cena	RC	Kč	46 850 400
Výnosy (za rok)			
Dosažitelné roční nájemné za m ²	Nj	Kč/(m ² *ro k)	132
Dosažitelné hrubé roční nájemné	Nj * PP	Kč/rok	435 000
Dosažitelné procento pronajímatelnosti		%	100 %
Upravené výnosy celkem	Nh	Kč/rok	435 000
Náklady (za rok)			
Daň z nemovitosti		Kč/rok	10 000
Pojištění	0,05 % * RC	Kč/rok	23 425
Opravy a údržba	2,00 % * RC	Kč/rok	937 008
Správa nemovitosti	0,00 % * RC	Kč/rok	0
Ostatní náklady		Kč/rok	0
Náklady celkem	V	Kč/rok	970 433
Čisté roční nájemné	N=Nh-V	Kč/rok	0
Míra kapitalizace		%	6,00
Konstantní výnos po neomezenou dobu - věčná renta		Cv = N / i	
Výnosová hodnota	Cv	Kč	0

4. Porovnávací hodnota

4.1. provozní objekt na LV 12165

Oceňovaná nemovitá věc

Porovnávací hodnota propočtena z realizovaných prodejů nemovitostí a z vlastní databáze.

Užitná plocha:	1 450,00 m ²
-----------------------	-------------------------

Obestavěný prostor:	7 808,40 m ³
Plocha pozemku:	1,00 m ²

Srovnatelné nemovité věci:

Název:

provozní objekt Chomutov

Popis:

Prodej obchodního prostoru 1 500 m2 Alfonse Muchy, Chomutov

24 900 000 Kč (16 600 Kč za m2)

Prodáme zánovní multifunkční objekt zahrnující zateplenou halu, perfektní administrativní a sociální zázemí, včetně jídelny a kuchyně.Celková výměra pozemků areálu je cca 10.000 m2, z toho zastavěná plocha budovy činí 1.106 m2; celková užitná plocha budovy je cca 1.500 m2.

Budova může velmi dobře sloužit jako administrativní sídlo větší firmy se sklady, jako výrobní objekt s dílnami a dostatkem kanceláří pro projektanty a vedení firmy, jako zázemí většího internetového obchodu apod.

Pozemek:

10 000,00 m²

Užitná plocha:

1 500,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - nabídka RK

0,90

K2 Velikosti objektu - oceňovaný objekt

1,00

K3 Poloha

1,00

K4 Provedení a vybavení - v horším provedení a ST stavu

0,60

K5 Celkový stav

0,60

K6 Vliv pozemku - bez pozemku

0,50

K7 Úvaha zpracovatele ocenění - na rekonstrukci vydáno SP v právní moci

1,10

Zdůvodnění koeficientu Kc:

Redukce pramene ceny - nabídka RK; Velikosti objektu - oceňovaný objekt; Provedení a vybavení - v horším provedení a ST stavu; Vliv pozemku - bez pozemku;

Cena

[Kč]

24 900 000

Užitná plocha

[m²]

1 500.00

Jedn. cena

Kč/m²

16 600

Celkový koef.

Kc

0.18

Upravená j. cena

[Kč/m²]

2 988



Název:	provozní objekt Vojkovice		
Popis:	Prodej obchodního prostoru 1 068 m2 Vojkovice - Jakubov, okres Karlovy Vary 7 000 000 Kč (6 554 Kč za m2) Nabízíme k prodeji komerční objekt v centru obce Vojkovice u Karlových Varů. Celková užitná plocha objektu je 1068 m2. Součástí prodeje je pozemek o velikosti 938 m2. Bývalý objekt Jednoty byl rekonstruován (nová okna, rozvody elektřiny, krovy krytina) a nyní je využíván jako multifunkční budova. V přízemí je prodejna a restaurace. V patře pak výroba porcelánu. V patře se dále nachází byt o dispozici 2+1 s výměrou 90m2.		
Pozemek:	938,00 m ²		
Užitná plocha:	1 068,00 m ²		
Použité koeficienty:			
K1 Redukce pramene ceny - nabídka RK		0,90	
K2 Velikosti objektu - oceňovaný objekt		1,00	
K3 Poloha - v horší poloze		0,80	
K4 Provedení a vybavení - v horším provedení a ST stavu		0,80	
K5 Celkový stav		0,80	





K6 Vliv pozemku - bez pozemku	0,80			
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - na rekonstrukci vydáno SP v právní moci	1,10			
Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - nabídka RK; Velikosti objektu - oceňovaný objekt; Poloha - v horší poloze; Provedení a vybavení - v horším provedení a ST stavu; Vliv pozemku - bez pozemku; Úvaha zpracovatele ocenění - na rekonstrukci vydáno SP v právní moci;				
Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _c	Upravená j. cena [Kč/m ²]
7 000 000	1 068,00	6 554	0,41	2 687

Název:	provozní objekt Přerov			
Popis:	Prodej obchodního prostoru 1 479 m ² Gen. Fajtla, Přerov - Přerov I-Město 7 900 000 Kč (5 341 Kč za m ²) Prodej částečně podsklepené dvoupodlažní budovy v areálu Želatovských kasáren v Přerově. Budova je napojená na vodu, kanalizaci, elektřinu. Pozemek o velikosti 1479 m ² a 531 m ² zastavěné plochy budovy, souhrnem 2010 m ² . Nemovitost je určena k rekonstrukci.			
Užitná plocha:	1 479,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny - nabídka RK		0,90		
K2 Velikosti objektu - oceňovaný objekt		1,00		
K3 Poloha - v horší poloze		0,70		
K4 Provedení a vybavení - v horším provedení		0,80		
K5 Celkový stav - v podobném ST stavu		1,00		
K6 Vliv pozemku - bez pozemku		0,90		
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - na rekonstrukci vydáno SP v právní moci		1,10		
Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - nabídka RK; Velikosti objektu - oceňovaný objekt; Poloha - v horší poloze; Provedení a vybavení - v horším provedení; Celkový stav - v podobném ST stavu; Vliv pozemku - bez pozemku; Úvaha zpracovatele ocenění - na rekonstrukci vydáno SP v právní moci;				
Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _c	Upravená j. cena [Kč/m ²]
7 900 000	1 479,00	5 341	0,50	2 671



Minimální jednotková porovnávací cena	2 671 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	2 782 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	2 988 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy	
Průměrná jednotková cena	2 782 Kč/m²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	1 450,00 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	4 033 900 Kč

REKAPITULACE OCENĚNÍ

1. Věcná hodnota staveb

1.1. provozní objekt na pozemku p.č.4071/50 4 685 040,- Kč

2. Hodnota pozemků

2.1. pozemek 736 000,- Kč

3. Výnosová hodnota

3.1. provozní objekt na LV 14165 0,- Kč

4. Porovnávací hodnota

4.1. provozní objekt na LV 12165 4 033 900,- Kč

Porovnávací hodnota

4 033 900 Kč

Věcná hodnota

5 421 040 Kč

z toho hodnota pozemku

736 000 Kč

Silné stránky

- vydané SP na přestavbu objektu ze dne 21.11.2018 - právní moc dne 10.12.2018

Slabé stránky

- kompletní rekonstrukce podle výše uvedeného SP. Vzhledem k tomu, že do dnešního dne nebyla přestavba zahájena je tato přestavba v ohrožení a vydané SP může pozbýt platnosti

Komentář ke stanovení výsledné ceny

1) vlastní objekt na pozemku p.č.4071/50 včetně pozemku

Věcná hodnota: 5 421 040,- Kč
Výnosová hodnota: 0,- Kč
Porovnávací hodnota: 4 033 900,- Kč
Odhad obvyklé ceny: 4 000 000,- Kč

Obvyklá cena

4 000 000 Kč

slovy: Čtyřimiliony Kč

zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.10.14

V Bystřici pod Hostýnem 10.11.2020

Ing. Jaroslav Fojtů
Bílavsko 31
768 61 Bystřice p. Hostýnem
telefon: 602 750 463
e-mail: j.fojtu@seznam.cz

Znalecká doložka:

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Brně, ze dne 8.2.1989, č.j.Spr. 486/89 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a obor stavebnictví, odvětví stavby obytné.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 6388-116/2020 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 6388.

SEZNAM PŘÍLOH

Přílohy	počet stran A4 příloze
výpis z LV	1
Snímek katastrální mapy + situování	3
foto	3
popis objektu z roku 2014	1

prokazující stav evidovaný k datu 11.03.2020 14:35:02

Okres: CZ0422 Chomutov

Opec: 562971 Chomutov

Kat.území: 652458 Chomutov I

List vlastnictví: 14165

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Apartmenty Chomutov, s.r.o., Běhounská 115/4, Brno-město, 60200 Brno	05459729	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
4071/50	736	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Chomutov, č.p. 5689, obč.vyb.				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 4071/50				

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E	Nabývací tituly a jiné podklady zápisu
---	--

Listina

o Smlouva kupní ze dne 06.06.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.06.2018 09:36:43.
Zápis proveden dne 10.07.2018.

V-4116/2018-503

Pro: Apartmány Chomutov, s.r.o., Běhounská 115/4, Brno-město, 60200 RČ/IČO: 05459729
Brno

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, kód: 503.

Vyhotovil:

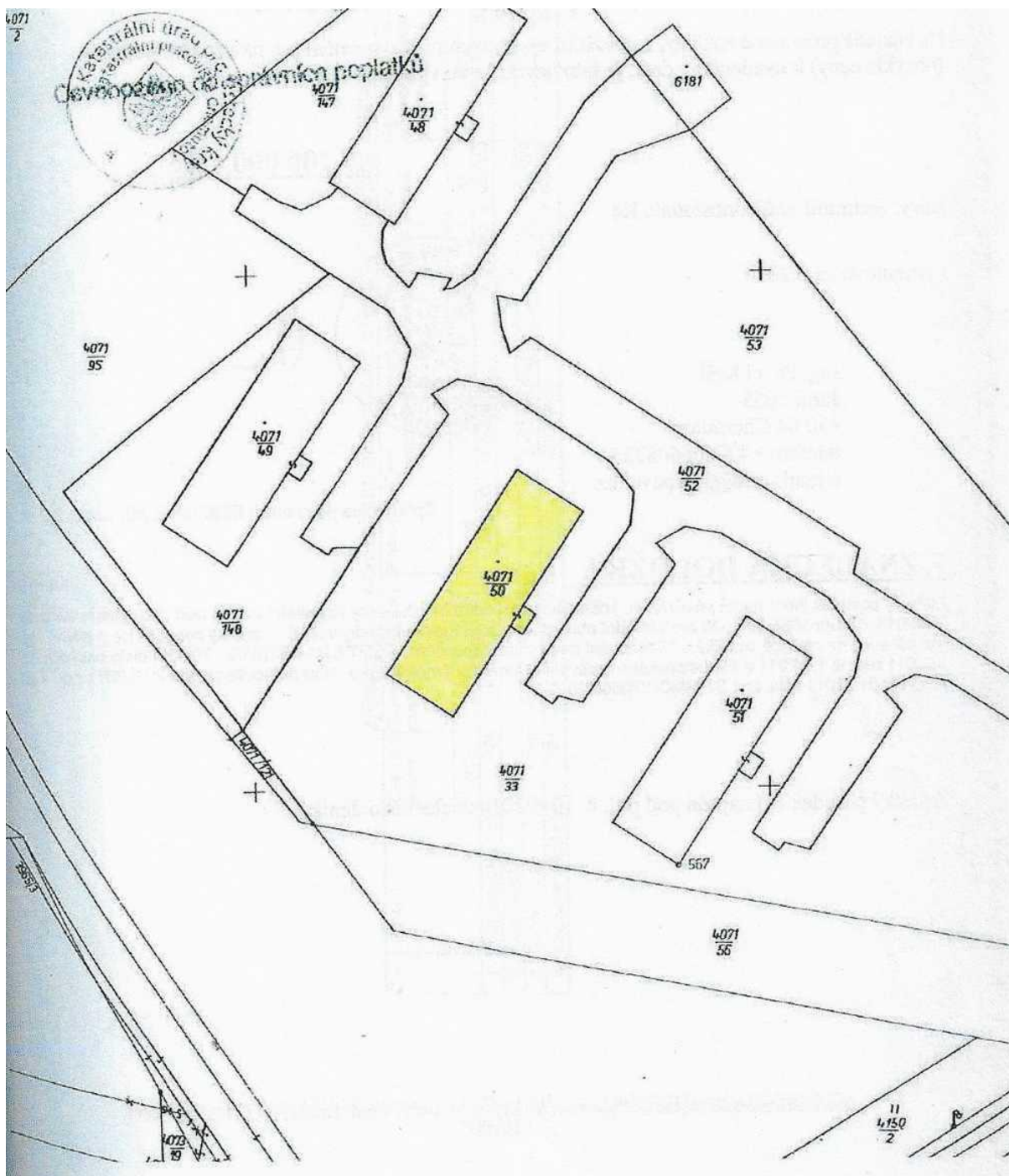
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhотовeno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 11.03.2020 14:40:55

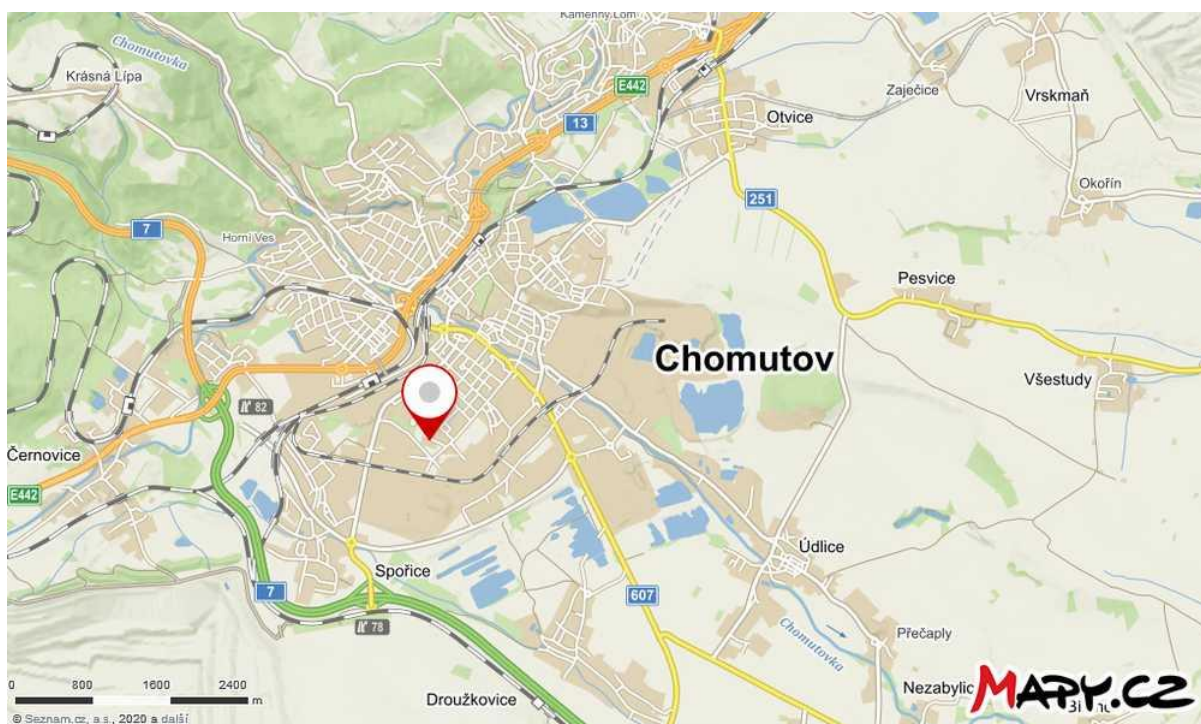
Podpis, razitko:

Řízení PÚ:

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, kód: 503.
strana 1













Budova občanské vybavenosti č.p. 5689 postavená na pozemku p.č. 4071/50 byla vybudována na základě stavebního povolení na stavbu „Ubytovna KORD u nemocnice v Chomutově“ vydaného dne 20.11.1979 /č.j.: Výst/1306/79/Pe/Kuč). Stavební povolení bylo vydáno Odborem výstavby Městského národního výboru Chomutov. Kolaudační rozhodnutí na vodovod a kanalizaci bylo vydáno Odborem VLHZ – ONV v Chomutově dne 5.6.1981 pod č.j.: vod./81 – 287. Kolaudační rozhodnutí na ubytovnu KORD se 48 pokoji a 144 lůžky vydal Odbor výstavby Městského národního výboru Chomutov dne 21.1.1982 (pod č.j.:výst. 11/82/An). Vlastní budova č. 5689 je podélným směrem orientována přibližně od severu k jihu, vstup budovy je v přízemí jedním vchodem z východní strany objektu. Budova je napojena na stávající vodovodní řád procházející celým areálem. Splaškové a dešťové vody jsou též svedeny do veřejné kanalizace v areálu, přípojka elektro je provedena z kabelové trasy vedoucí podél objektu.

Nosná ocelová konstrukce systému KORD je ocelový skelet, tvořený uzavřenými sloupy, vodorovnou konstrukcí s plnostěnnými a příhradovými nosníky a obvodovým pláštěm na konzolách. Celý systém je zavětrován svisle diagonálními prvky. Do ocelové konstrukce patří také schodiště a další doplňkové díly. Objekt byl realizován až do výše tří nadzemních podlaží. Nosnou konstrukcí je ocelový skelet typu KORD vyvíjený a dodávaný n. p. Rudné doly Jeseník. Sestává z průběžných sloupů, zdvojených průvlaků z profilů U a příhradových stropních nosníků. V modulu sloupů se střídají rozpory 5,4 a 3,6 m. V suterénu jsou stropní nosníky plnostěnné a obvodové stěny zděné. Obvodový plášť nadzemních podlaží je tvořen typovými kovoplastickými panely s hliníkovými lištami a výplní ze skelné vaty. Okna jsou hliníková nebo dřevohliníková, zasklená izolačním dvojsklem. Střecha je plochá, jednoplášťová s tepelnou izolací a fóliovou krytinou. Původní budova je svým konstrukčním řešením zcela nevyhovující požadavkům na energetickou náročnost. Tepelné ztráty obvodovým pláštěm a střechou jsou značné. V posledních letech proběhla oprava střechy. Rozvody vody, kanalizace a elektroinstalace jsou ve vyhovujícím stavu.

Konstruktivní soustava KORD obsahuje universální montovaný systém ocelových nosných prvků a soustavu navazujících stavebních konstrukcí a vybavení (obvodový plášť, příčky, podhledy atd.), nosnou konstrukci tvoří sloupy S6-390+390 a sloupy S6-390 čtvercového průřezu 120/120mm. Objekt je založen na betonových patkách a pasech, jako stropní a střešní konstrukce jsou využity typové stropní příhradové nosníky a plnostěnné průvlaky. Ocelový skelet je zavětrován vodorovnými a svislými prvky. Příčky jsou v zděné. Okna jsou hliníková, zdvojená. V budově jsou v přízemí podlahy převážně z keramických dlažeb, v patře pak jsou buď keramické dlažby, či betonové podlahy opatřené nátěrem či povlaky PVC event. lepené koberce, vytápění je deskovými radiátory. V budově jsou dveře vnitřní hladké plné, převážně lakované, vchodové dveře jsou hliníkové. Střešní krytinu tvoří svařované živičné pásy, ve střešní konstrukci jsou nad parotěsnou izolací desky Polsid tl. 5cm s odvětrávacími kanálky a střešními větráky. Objekt je v chladném období temperován. Je opatřen vnitřní počítačovou sítí, požárním vodovodem (s hydranty D25 s požární výzbrojí v ocelových skřínkách umístěných ve všech podlažích u schodiště) a zabezpečovacím systémem proti vniknutí nežádoucích osob. Příjezdni komunikace a parkoviště jsou osvětleny sadovými osvětlovacími stožáry typu S6 s výbojkovými zdroji. Objekt je napojen kabelem AYKY ze stávající zděné trafostanice z areálu nemocnice. Teplá voda je přiváděna z výměňkové stanice topným kanálem. Je okamžitě využitelný ke komerčním účelům.

Stavba sloužila původně jako ubytovna pro dělníky při výstavbě areálu nemocnice, po ukončení výstavby byly provedeny stavební úpravy a dispoziční změny uvnitř budovy a budova sloužila jako administrativa (kanceláře). Od roku 2002 byla budova užívána pro služby a administrativu, částečně též pro skladování, již cca 2 roky je budova zcela bez využití.

Objekt: Hřezenská 808 430 044 Chomutov. IČ: 63738139. DIČ: CZ5501290187. Tel.: +420606608323.