

7. Celkový popis nemovitosti

Oceňovaná bytová jednotka je vybudována v typovém panelovém bytovém domě. Stavba má celkem 12 nadzemních podlaží a má 1 podzemní podlaží. V objektu není půda a nemá vybudované obytné podkroví. Základy jsou železobetonové izolované, konstrukce objektu je panelová a stropy jsou železobetonové montované. Střecha je rovná, střešní krytinu tvoří živičná lepenka a pro klempířské prvky byl použit pozinkovaný plech. Vnější omítky jsou latexové a zateplení pláště: zadní průčelí, štítové strany. Společnými prostory domu jsou: vstupní prostor, schodiště, výtah, kolárna, kočárkárna, sušárna.

Zdroj informace o době výstavby: OSBD Česká Lípa, rok výstavby: 1983.

V minulých letech proběhla rekonstrukce těchto konstrukčních prvků: okna - celková, lodžie - celková, dále v roce 2013: střecha - celková, dále v roce 2015: zateplení pláště - částečná.

Stěny jsou bez vad, střecha je bez vady, okna v objektu jsou bez vad, podlahy jsou bez vad, vady vybavení nejsou zřejmé a rozvody v objektu jsou bez vad. Bytový dům je ve velmi dobrém stavu.

Vlastnictví bytové jednotky je družstevní, nesplacená anuita činí 0 Kč. Je umístěna v 3. podlaží objektu a její dispozice je 2+kk. Součástí bytové jednotky je obývací pokoj s kuchyňským koutem o výměře 18,05 m², zádveří o výměře 3,30 m², koupelna s WC o výměře 3,55 m², ložnice o výměře 15,10 m², lodžie o výměře 2,60 m², sklepní kóje o výměře 1,50 m². Podlahová plocha činí 40,00 m². Podlahová plocha vč. příslušenství činí 44,10 m².

Bytové jádro je umakartové. Vnitřní úprava stěn: vápenocementové a tapety. V bytové jednotce jsou instalována plastová okna s dvojsklem. Obytné prostory jsou orientovány na jih. Vybavení koupelny tvoří klasická vana, umyvadlo a na WC je klasická toaleta. Dveře v oceňované bytové jednotce jsou dýhované prosklené, mají ocelové zárubně a vchodové dveře jsou dřevěné. V kuchyni se nachází kuchyňská linka bez vestavěných spotřebičů, chybí. Osvětlovací techniku tvoří zářivková svítidla.

V obytných místnostech je lino, kuchyně má lino, v koupelně je položeno lino a v chodbě je položeno lino.

Mezi další vybavení bytu patří digestoř, anténní rozvody.

V bytě je zavedena elektřina o napětí 230V a je napojen na rozvodnou síť elektrického proudu. Do objektu je zaveden vodovod, má připojení na veřejnou kanalizaci a zemní plyn není zaveden. Byt je vybaven ústředním topením (dálkové) a topná tělesa představují závěsné radiátory. Ohřev vody je řešen dálkově.

Stěny bytu jsou bez vad, okna v bytě jsou bez vad, podlahy jsou bez závad, vybavení je zastaralé a rozvody jsou zastaralé. Oceňovaná bytová jednotka je vhodná k rekonstrukci.

Na okolním pozemku jsou okrasné dřeviny a není oplocen. Samotný pozemek je svažité. Přístup k objektu je bezproblémový po zpevněné obecní cestě.

Bytový dům je situovaný v severní části obce a charakter okolí odpovídá rezidenční zástavbě bytovými domy. Dostupnost obchodů je úplná - vybavenost obchodními středisky i specializovanými obchody. V místě jsou dostupné základní a střední školy včetně specializovaných zařízení a v místě je kompletní vybavenost z hlediska kulturních zařízení. V okolí domu je kompletní vybavenost z hlediska sportovního vyžití, v okolí je kompletní soustava úřadů a v obci je pobočka České pošty.

Okolí domu je klidné, bez zdraví ohrožujících vlivů a zeleň v podobě lesů a luk v docházkové vzdálenosti. Objekt se nachází v lokalitě se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav.

V místě je zastávka MHD v docházkové vzdálenosti a zastávka dálkových spojů ve vzdálenosti dojezdové, možnost parkování je dobrá - v blízkosti objektu.

Vlastník není v kontaktu se sousedy a v okolí domu není zvýšena kriminalita - zločiny jsou zde výjimečné.

Oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny.

Tabulkový popis			
Popis bytového domu	Typ bytového domu	typový panelový bytový dům	
	Počet nadzemních podlaží	12	
	Počet podzemních podlaží	1	
	Dům byl postaven v roce	1983	
	Zdroj informace o době výstavby	oSBD Česká Lípa	
	Rozsah rekonstrukce domu	Konstrukce	Rozsah
		zateplení pláště	částečná
		okna	celková
		střecha	celková
		vstupní prostor	celková
		lodžie	celková
	Základy	železobetonové izolované	
	Konstrukce	panelová	
	Stropy	železobetonové montované	
	Střecha	rovná	
	Krytina střechy	živičná lepenka	
	Klempířské prvky	pozinkované	
	Vnější omítky	latexové	
	Vnitřní omítky	vápenocementové a tapety	
	Společné prostory bytového	vstupní prostor, schodiště, výtah, kolárna, kočárkárna, sušárna	

	domu			
	Popis stavu bytového domu	velmi dobrý		
	Vady bytového domu	rozvody: bez vad vybavení: bez vad podlahy: bez vad okna: bez vad střecha: bez vad zdivo: bez vad		
Popis bytové jednotky	Dispozice bytové jednotky	2+kk		
	Podlaží bytové jednotky	3		
	Bytové jádro	umakartové		
	Typ oken v jednotce	plastová s dvojsklem		
	Orientace oken obytných místností	jih		
	Koupelna(y)	klasická vana, umyvadlo		
	Toaleta(y)	klasická toaleta		
	Vstupní dveře	dřevěné		
	Typ zárubní	ocelové		
	Vnitřní dveře	dýhované prosklené		
	Osvětlovací technika	zářivková svítidla		
	Kuchyně	kuchyňská linka bez vestavěných spotřebičů, chybí		
	Popis místností a rozměry v m2	Pokoj	Obývací pokoj s kuchyňským koutem	18,05 m ²
		Ostatní prostory	Zádveří	3,30 m ²
		Koupelna, WC	Koupelna s WC	3,55 m ²
		Pokoj	Ložnice	15,10 m ²
		Podlahová plocha 40,00 m ²		
		Příslušenství	Lodžie	2,60 m ²
		Příslušenství	Sklepní kóje	1,50 m ²
		Podlahová plocha vč. příslušenství 44,10 m ²		
	Elektřina	230V		
	Vodovod	vodovod		
	Svod splašek	veřejná kanalizace		
Plynovod	ne			
Řešení vytápění v bytě	ústřední dálkové			
Topná tělesa	závěsné radiátory			
Řešení ohřevu vody v bytě	dálkově			
Podlahy v bytě	místnosti: lino kuchyně: lino			

		koupelna, WC: lino chodba: lino
	Popis stavu bytové jednotky	před rekonstrukcí
	Rekonstrukce	
	Vady bytové jednotky	rozvody: zastaralý prvek vybavení: zastaralý prvek podlahy: bez vad okna: bez vad zdívo: bez vad
Popis pozemku bytového domu	Trvalé porosty	okrasné dřeviny
	Sklon pozemku	svažitý
	Oplocení	neoploceno
	Přístupová cesta k objektu	přístup bezproblémový po zpevněné obecní cestě
Popis okolí	Popis okolí	zástavba bytovými domy
	Poloha v obci	severní část obce
	Vybavenost	úplná vybavenost obchodními středisky i specializovanými obchody, v místě jsou dostupné základní a střední školy včetně specializovaných zařízení, v místě je kompletní vybavenost z hlediska kulturních zařízení, v místě je kompletní vybavenost z hlediska sportovního vyžití, kompletní soustava úřadů v blízkém okolí, v obci je pobočka České pošty
	Životní prostředí	klidná lokalita bez zdraví ohrožujících vlivů, zeleň v podobě lesů a luk v docházkové vzdálenosti, lokalita se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav
	Spojení a parkovací možnosti	zastávka MHD v docházkové vzdálenosti a zastávky dálkových spojů v dojezdové vzdálenosti, dobré parkovací možnosti v blízkosti objektu
	Sousedé a kriminalita	bez kontaktu se sousedy, v místě není zvýšená kriminalita, zločiny jsou zde výjimečné
Věcná břemena	oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny	
Další informace		