

Manažérsky report k 31.12.2025 – projekt Ganz House

Výstavba projektu Ganz House prebieha podľa plánu a bez podstatných zdržaní. Väčšina výberových konaní bola ukončená a zmlúv podpísaná. Pokračujú prípravy Zmlúv o Dielo na sadové úpravy, maľby, interiérové obklady, nábytky, presklené steny a koberce. Medzičasom bolo vydané rozhodnutie zmeny stavby pred dokončením (ďalej len „ZSPD 1“), ktorým sa projekt rozdelil na 2 samostatné stavby. Taktiež zbehol zápis rozostavaných stavieb v katastri nehnuteľností. Okrem ZSPD 1 bol podaný návrh na vydanie rozhodnutia zmeny stavby pred dokončením 2 (ďalej len „ZSPD 2“). Zmena sa týka priestorov pre záväzného kupujúceho na prvých dvoch podlažiach bytového domu.

Podrobnejší rozpis prebiehajúcich stavebných prác uvádzame nižšie:

Administratíva:

Na konci októbra 2025 bola ukončená hrubá stavba. Ukončená je aj montáž okenných rámov. Prebieha montáž zasklenia okien a montáž fasádnych konštrukcií (obklad na južnej a západnej strane). Na jednotlivých podlažiach sa montujú stúpačky. Sú namontované 3 výťahy zo 4 (1 z nich je používaný v stavebnom režime). Dočasný stavebný výťah je zdemontovaný a je zahájená montáž posledného výťahu. Odovzdávacia stanica tepla (ďalej len „OST“) je v dočasnej prevádzke, pokračujú práce na Meraní a Regulácii (ďalej len „MaR“) v OST. Okrem toho pokračujú práce na ostatných strojovniach v suteréne objektu. Prebiehajú murovacie práce na inštalačných šachtách a práce na streche s aplikáciou parozábrany. Na streche prebieha aj montáž strojových zariadení objektu. Všetky prípojky médií sú dotiahnuté do budovy, pokračuje sa s montážou trafostanice.

Bytová časť:

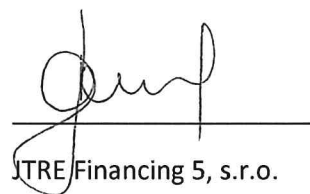
Je ukončená hrubá stavba bytového domu. Na podlažiach prebiehajú práce na jednotlivých profesiách. Je zahájené temperovanie stavby. Na 3. – 5. nadzemnom podlaží (ďalej len „NP“) sú zrealizované všetky inštalácie, sú ukončené práce na omietkach a zahájila sa montáž obkladov a dlažieb. Na 6. – 7. NP sú taktiež zrealizované všetky inštalácie, prebiehajú práce na omietkach. Na 8. – 10. NP je ukončená realizácia poterov, prebieha montáž inštalácií a realizácia omietok. Strecha je plne izolovaná, dokončujú sa drobné práce. V objekte sú nainštalované obidva výťahy (obidva sú používané v stavebnom režime). Sú zrealizované potery vo všetkých bytových chodbách, osadené

zárubne vstupných dverí do bytov a osadené dočasné dvere. Lešenie na južnej strane fasády je zdemontované a fasáda je od 3. NP na tejto strane ukončená. Nadalej sa realizuje montáž fasádnych konštrukcií na 1. a 2. NP. Zároveň sa kompletizuje fasáda na severnej strane objektu. Okrem toho sa dokončuje montáž vzorového bytu, pričom bol realizovaný výber dodávateľa interiéru.

Zahájenie kolaudácie hlavných stavieb je aj naďalej plánované v júni 2026. Ukončenie projektu a právoplatné kolaudačné rozhodnutie je plánované na september 2026. Odstránenie vád a nedorobkov sa bude realizovať v novembri 2026.

Tento report bol vyhotovený v súčinnosti a na základe informácií poskytnutých Projektovou spoločnosťou ako je definovaná v prospekte zo dňa 6.6.2024 spoločnosti JTRE Financing 5, s.r.o. – Dlhopisy **Ganz House 2028**, ISIN: **SK4000025359**.

S pozdravom,



JTRE Financing 5, s.r.o.

Ing. Peter Remenár

konateľ