

Bytový dům Praha 4

Pod svahem

BYTOVÝ PROJEKT „POD SVAHEM“



Investiční projekt bytového domu s plánovanou s výstavbou devíti /9/ bytových jednotek. Jedná se o dostavbu původní dvoupodlažní budovy (původně komerční/administrativní budova v řadě stávající bytové zástavby, avšak samostatně stojící) o minimálně další dvě podlaží. Umístění budovy dle územního plánu umožňuje však i další rozšíření o další podlaží, tedy např. o další 2-4 jednotky.

ZÁKLADNÍ ÚDAJE O STAVBĚ

- **Nová stavba nebo změna dokončené stavby**

Změna dokončené stavby.

- **Účel užívání stavby**

Navržený objekt bude sloužit jako BD s následujícím počtem jednotek:

- **1x byt typu 1+kk, velikost m²**
- **2x byt typu 2+kk, velikost m²**
- **6x byt 3+kk., velikost m²**

Celkem bude vystaveno 9 bytových jednotek.

- **Trvalá nebo dočasná stavba**

Trvalá stavba.

- **Údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů**

Objekt není chráněn jiným právním předpisem.

- **Údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb**

V projektové dokumentaci jsou dodrženy všechny závazné požadavky na výstavbu a využití území. Jedná se především o splnění požadavků vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby např.:

- min. světlá výška v 1NP – 260 cm;
 - splnění normových hodnot na tepelnou techniku dle normy ČSN 730540: Tepelná ochrana budov 1,2,3,4;
 - požární zabezpečení odpovídá požadavkům ČSN 73 08 02 nevýrobní objekty;
 - z hlediska akustiky splňuje budova normu ČSN 73 0532 - Akustika – Ochrana proti hluku v budovách a posuzování akustických vlastností stavebních výrobků;
 - konstrukce plní normy: ČSN 73 1901 - Navrhování střech - Základní ustanovení, ČSN 73 4130 - Schodiště a šikmé rampy - Základní požadavky, ČSN 74 3305 - Ochraná zábradlí, a další pozměněné normy
-
- **Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplívajících z jiných právních předpisů**
V době zpracovávání projektové dokumentace nebyly stanoveny žádné speciální požadavky dotčených orgánů. Požadavek územního plánu je dodržen. Požadavky vyplívající z jiných právních předpisů se u objektu nevyskytují.

 - **Seznam výjimek a úlevových řešení**
Navržený objekt nevyžaduje výjimky ani úlevová řešení.

- **Navrhované kapacity staveb (zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikost, počet uživatelů / pracovníků apod.)**

Zastavěná plocha Objektu: 216 m²

Obestavěný prostor: 3024 m³

PODLAHOVÉ PLOCHY:

1S 176 m²

1NP 172 m²

2NP 173 m²

3NP 166 m²

4NP - v režimu potenciálu budoucí stavby cca 170 m²

Celková obytná plocha - **687 m²**

Počet parkovacích míst:

4x parkovací stání na pozemku ve vlastnictví hl. /Prahy. Příslušné pozemky jsou zapsány v KN jakožto věcné břemeno/služebnost ve prospěch budovy.

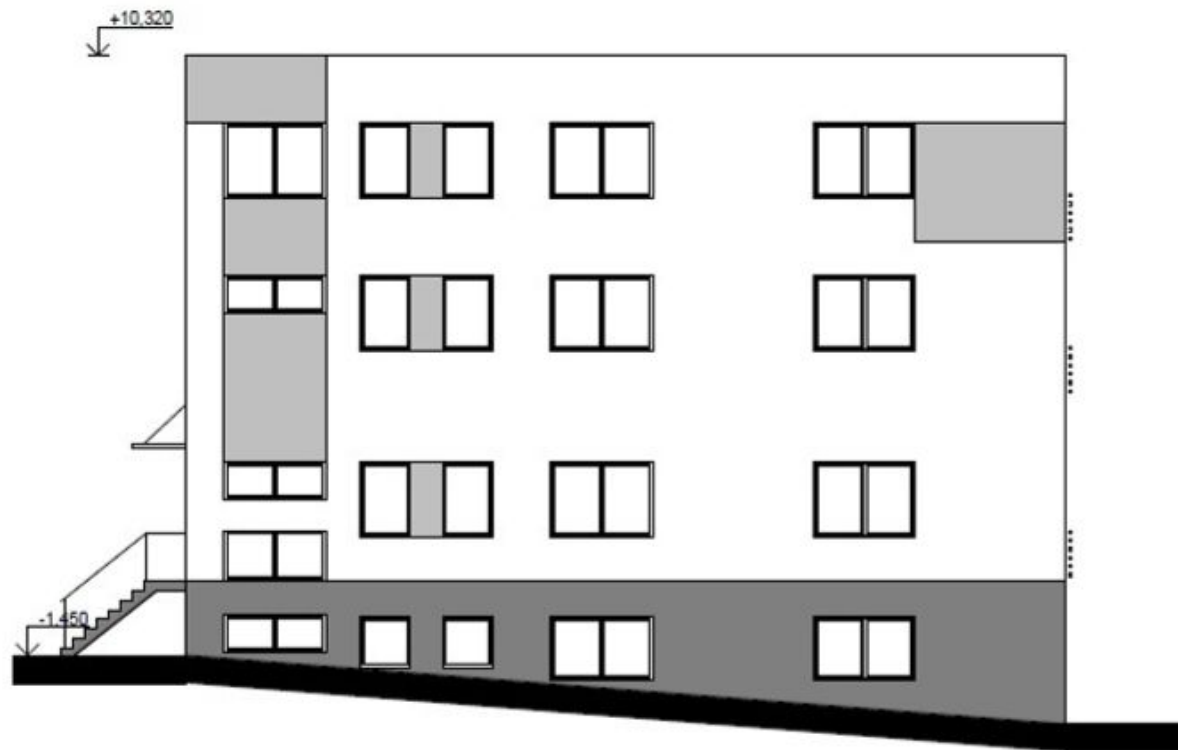
Zbývající parkovací místa v ulici Pod Svahem, která je aktuálně v režimu rezidentních a zón.



JIŽNÍ POHLED



SEVERNÍ POHLED



ZÁPADNÍ POHLED



LEGENDA:

- MÍSTNOSTI STAVBY (PRÁVY OBYVŮ) + ŽELEZA UČIVŮ
- ASFALTOVÝ POKRYV
- TRAVNATÁ PLOCHA
- KČDA
- HŘEŠKY**
- STŘAŽNÍK SLEPICOVÁ HŘEŠKA
- STŘAŽNÍK SPRAŠOVÁ KANALIZAČNÍ HŘEŠKA
- STŘAŽNÍK VODOVODNÍ HŘEŠKA
- STŘAŽNÍK DEŠŤOVÁ KANALIZAČNÍ HŘEŠKA
- KČDA PLYNOVODNÍ HŘEŠKA PE 10
- KČDOVÉ SÍŤE**
- SLEPICOVÉ VEDENÍ
- SPRAŠOVÁ KANALIZAČNÍ STOKA
- VODOVODNÍ ŘAD
- DEŠŤOVÁ KANALIZAČNÍ STOKA
- PLYNOVODNÍ PŘÍKRYV VN. OC 300 100
- VSTUP DO OBYVŮ
- STŘAŽNÍK ŽELEŽNÝ STOK
- POŘÁDÍ NEZÁZNANÉ ÚČASTNÍ

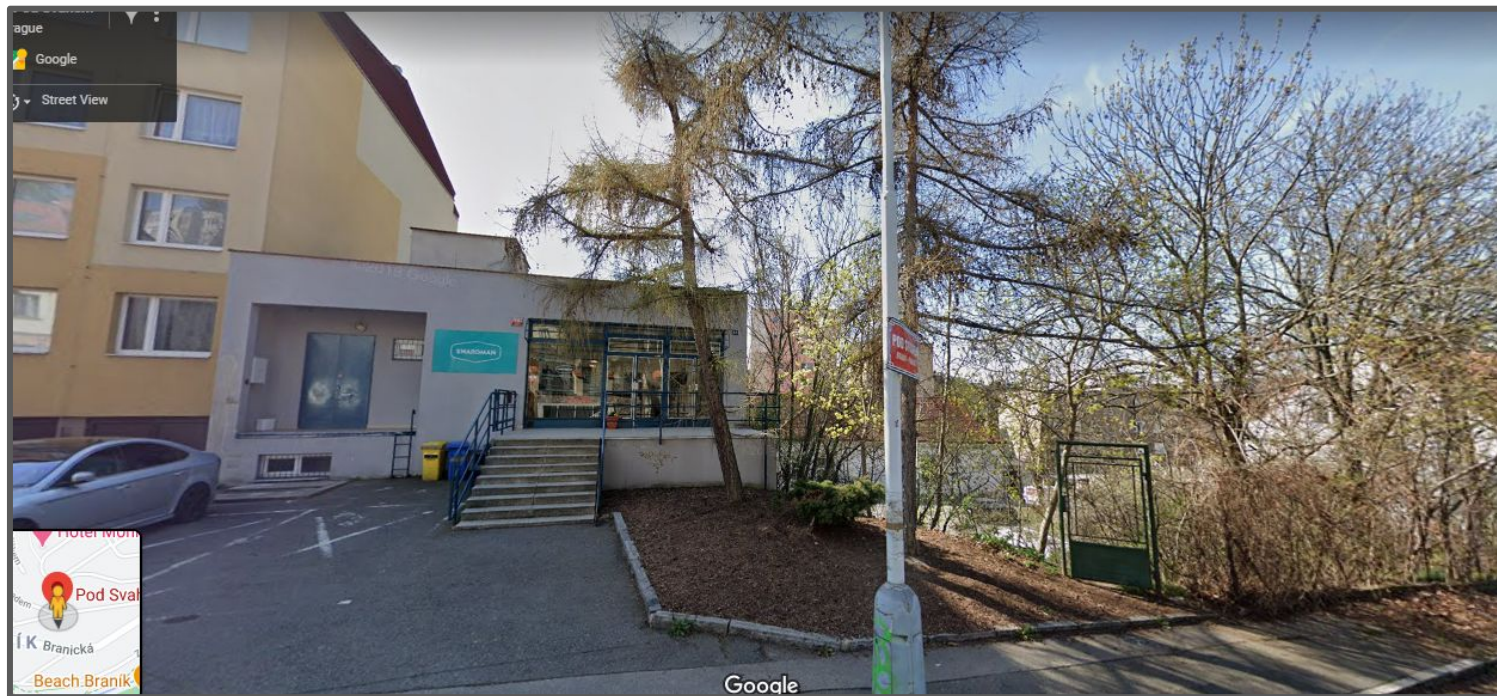


Cena projektu 27 mil. Kč.

Prodává se společnost, která obdržela SP.

Tabulku cash - flow najdete [zde](#).

Aktuální stav.



Zpracováno 12.10.2020, Praha

Pavel Crha

721 759 891

pavelcrha1@gmail.com

