



## Rodinný dům 5+kk

176 m<sup>2</sup>, Brno-město, Ivanovice, Kouty

Cena na vyžádání





## Rodinný dům 5+kk

176 m<sup>2</sup>, Brno-město, Ivanovice, Kouty

### Cena na vyžádání

Celková plocha	176 m <sup>2</sup>
Pozemek	600 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha	125 m <sup>2</sup>
Zahrada	450 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha	156 m <sup>2</sup>
Terasa	20 m <sup>2</sup>
Parkování	Parkování na pozemku
Sklep	-
PENB	B
Referenční číslo	101853

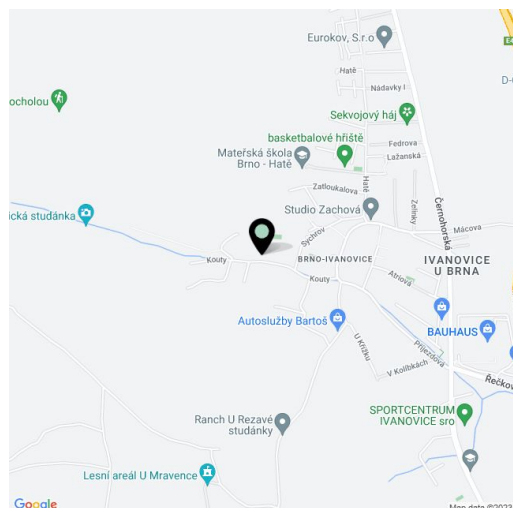
**Nabídka právě dokončené nízkoenergetické hrubé stavby rodinného domu na pozemku o výměře 600 m<sup>2</sup>. Na krásném místě v rezidenční zástavbě se spoustou zeleně, v bezprostřední blízkosti přírodního parku Baba, v oblíbené brněnské čtvrti Ivanovice s rozvinutou infrastrukturou a snadnou dostupností středu města i přírody. Dům je nabízen ve stavu shell & core, jak je vyfocený v prezentaci a popsán dále.**

V přízemí je více než **40metrový obytný prostor** s prostorem pro kuchyňskou linku a vstupem na **jihovýchodní terasu**, dále pracovna, koupelna, sklad, schodišťová chodba a zádveř. V patře jsou 3 pokoje, koupelna s prostorem na **saunu**, velkoryse pojatá **šatna**, prádelna a samostatná toaleta.

Stavba je dokončena **ve stavu shell & core** a je připojena na **inženýrské sítě (voda, elektřina, odpady)**. Dům je postavený z **keramických tvárníc Heluz**, okna a vstupní dveře jsou kvalitní plastová **Schüco** s **izolačními trojskly** a světle šedými rámy. Dále má zděné příčky, stropy, schodiště a dokončenou zateplenou střechu. Zahrada má **jižní orientaci**, kolem domu je kačírek a příjezd k pozemku je po obecní komunikaci ze zámkové dlažby.

Dům je součástí tradiční rezidenční čtvrti navazující na **rozlehlý přírodní park Baba**. Asi 10 minut chůze je vzdálena mateřská škola, ještě blíže je pošta, restaurace, dětské hřiště či autobusová zastávka, v krátké dojezdové vzdálenosti je nákupní centrum. Autobusem lze dojet k nedalekému nádraží, odkud trvá cesta vlakem na **Hlavní nádraží cca 15 minut**. Při jízdách autem je výhodou snadné napojení na silnici I/43. Nedaleko se rozkládá **CHKO Moravský kras**, na kole lze dojet k **Brněnské přehradě**.

Užitná plocha 176 m<sup>2</sup> (z toho interiér 156 m<sup>2</sup>, terasa 20 m<sup>2</sup>), zastavěná plocha 125 m<sup>2</sup>, zahrada 450 m<sup>2</sup>, pozemek 600 m<sup>2</sup>.

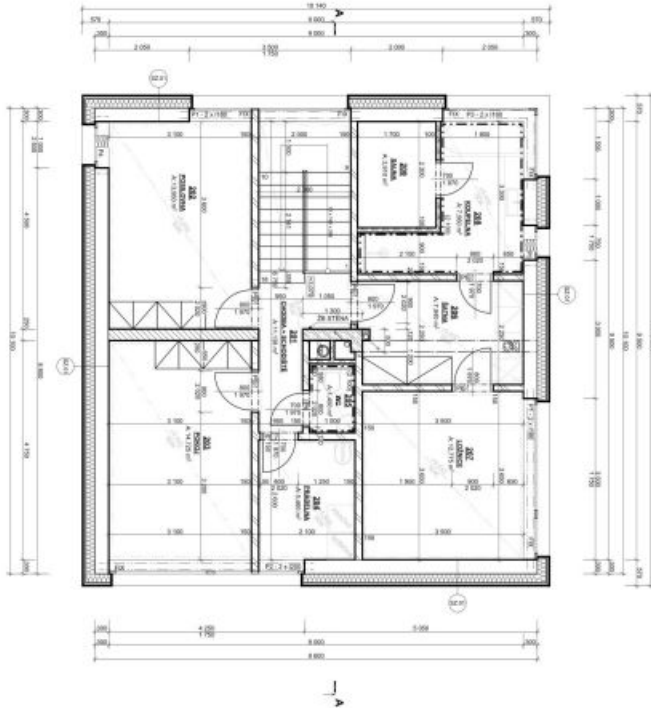




# Rodinný dům 5+kk

176 m<sup>2</sup>, Brno-město, Ivanovice, Kouty

Cena na vyžádání



**VÝPIS PŘEKLADŮ**

QZN.	SOBÍRA	NAZEV	CELKOVÝ PLOŠNÝ ÚČETNÍ (mm <sup>2</sup> )	AMBIENTNÍ ÚČETNÍ (mm <sup>2</sup> )	POČET SYSTAV	POČET JEDNOTLIVÝCH KOLÍ
P1	I	OCELOVÝ NOSNÝ PŘEKLAD 200	3900	200	2	4
P2	I	OCELOVÝ NOSNÝ PŘEKLAD 200	4050	200	1	2
P3	I	OCELOVÝ NOSNÝ PŘEKLAD 180	2200	200	1	4
P4	I	SYSTÉMOVÝ NOSNÝ PŘEKLAD	1250	125	1	4
P5	III	SYSTÉMOVÝ NOSNÝ PŘEKLAD	1000	125	1	4
P6	III	SYSTÉMOVÝ NOSNÝ PŘEKLAD	1250	125	7	7
P7	III	ZEMKONDUKČNÍ PŘEKLAD	4050	210	1	1

**TABULKA MÍSTNOSTÍ - 2.NP - RD A**

Č.	Název místnosti	Plocha (m <sup>2</sup> )	Náplňová vrstva podlahy	Střecha podlahy	Otvorová stěna	Otvorová stropní výška (m)	Skvělá místnost	Čistá místnost	Pozemky
201	CHODBA + SCHODIŠTĚ	11,14	Výplň	SP 03 Malba	Sklonová omítka	SDK poskládaný	2,78	17,500	Podlahová lišta
202	POSOLOVNA	13,95	Výplň	SP 03 Malba	Sklonová omítka	SDK poskládaný	2,78	15,300	Podlahová lišta
203	KUCHYŇ	14,73	Výplň	SP 03 Malba	Sklonová omítka	SDK poskládaný	2,78	15,700	Podlahová lišta
204	PŘEKLOPNA	5,46	Keramická dlažba	SP 04 Omítka VČ Malba	SDK poskládaný (Impregnované desky)	SDK poskládaný	2,78	9,400	Keramický dlažbový kámen 300 mm
205	WC	1,40	Keramická dlažba	SP 04 Malba	SDK poskládaný (Impregnované desky)	SDK poskládaný	2,78	4,800	Keramický dlažbový kámen 300 mm
206	SÁLNA	7,94	Výplň	SP 03 Malba	Sklonová omítka	SDK poskládaný	2,78	12,015	Podlahová lišta
207	LODŽIE	12,78	Výplň	SP 03 Malba	Sklonová omítka	SDK poskládaný	2,78	14,300	Podlahová lišta
208	KOUPELNA	7,56	Keramická dlažba	SP 04 Malba	Omítka VČ (Sklonová omítka)	SDK poskládaný (Impregnované desky)	2,78	13,800	Keramický dlažbový kámen 300 mm
209	SÁLNA	3,91	Systémové řešení	Systémové řešení	Systémové řešení	Podhled	2,78	8,000	Systémové řešení (dřevěné nebo plastové)

**LEGENDA MATERIÁLŮ**

- KERAMICKÉ ŽIVNO Z TVÁŘINIC HELUZ UNI 23 BROUŠENÁ TL. 300 mm, NA STŘEŠNÍM POKR. MLTU
- KERAMICKÉ ŽIVNO Z TVÁŘINIC HELUZ UNI 23 BROUŠENÁ TL. 250 mm, NA STŘEŠNÍM POKR. MLTU
- KERAMICKÉ ŽIVNO Z TVÁŘINIC HELUZ 14 BROUŠENÁ TL. 150 mm, NA STŘEŠNÍM POKR. MLTU
- DEKY Z MINERALNY VLNKY HYDROFODOVNĚ TL. 180 mm, A<sub>1</sub> - 0,03 W / m<sup>2</sup> K, VE STŘEBĚ VYLOŽIT STABILIZOVANÝ EPS + EPS SPÁNOVĚ KÁNY
- ZÁLEŽEBNOSTI: PEVNOSTNÍ TŘÍDA BETONU A ŽIVNOSI VYTUŽENÍ KONSTRUKCE VÍZ STATICKÁ ZPRÁVA

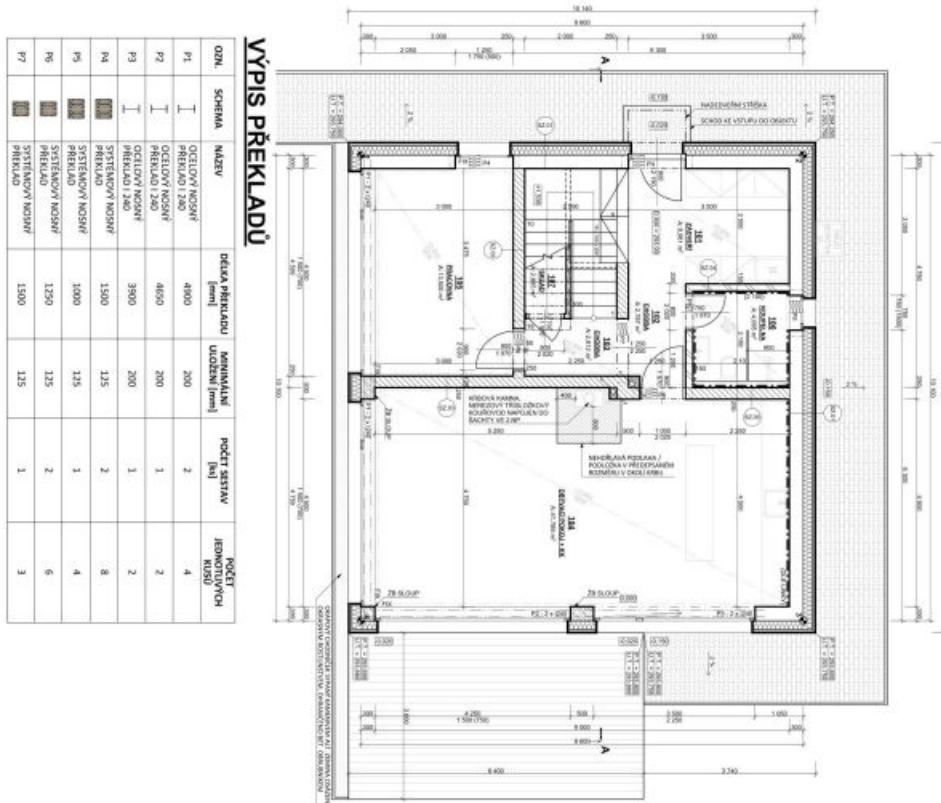




# Rodinný dům 5+kk

176 m<sup>2</sup>, Brno-město, Ivanovice, Kouty

Cena na vyžádání



## VÝPIS PŘEKLADŮ

OZN.	SCHEMA	NÁZEV	DELA PŘEKLADU (mm)	JOMNÁKOVÉ UČESNÍ (mm)	POČET SESTAV (ks)	POČET JEDNOTLIVÝCH KUSŮ
P1	I	OSIČOVÝ NOSNÝ PŘEKLAD 1302	4800	200	2	4
P2	I	OSIČOVÝ NOSNÝ PŘEKLAD 1260	4800	200	1	2
P3	I	OSIČOVÝ NOSNÝ PŘEKLAD 1260	3900	200	1	2
P4	II	SYSTÉMOVÝ NOSNÝ PŘEKLAD 1302	1500	135	2	8
P5	II	SYSTÉMOVÝ NOSNÝ PŘEKLAD 1302	1000	135	1	4
P6	II	SYSTÉMOVÝ NOSNÝ PŘEKLAD 1250	1250	135	2	6
P7	II	SYSTÉMOVÝ NOSNÝ PŘEKLAD 1500	1500	135	1	3

## LEGENDA MATERIÁLŮ

- KERAMICKÉ ŽIVNO Z TVÁŘNIC HELUZ LUN 30 BROUŠENÁ TL. 100 mm. NA SYSTÉMOVOU MALTU
- KERAMICKÉ ŽIVNO Z TVÁŘNIC HELUZ LUN 30 BROUŠENÁ TL. 100 mm. NA SYSTÉMOVOU MALTU
- KERAMICKÉ ŽIVNO Z TVÁŘNIC HELUZ 14 BROUŠENÁ TL. 150 mm. NA SYSTÉMOVOU MALTU
- ČERNÝ Z MINERÁLNÍ VLNY HODNOPOBŮZOVANÉ TL. 180 mm. A<sub>v</sub> = 0,035 W / m<sup>2</sup> K. VE STRŽEBĚ VYDÍTKY STABILIZOVANÝ EPS + EPS SPONOVÉ PÁNKY
- ŽELEZOBETON. PEVNOSTNÍ TŘÍDA BETONU A<sub>27</sub> BŮBOS VYTUŽENÉ KONSTRUKCE VÍZ STATICKÁ ZPŮSOBA

Č.	Název	Podoba (m <sup>2</sup> )	Materiál	Střecha	Úprava stěn	Úprava stropů	Švihl výška (m)	Číslo	Podlahy
101	ZÁVĚŠÍ	8,98	Keramická dlažba	SP 02	Sádrová omítka	SDK poříšed	2,65	12.370	Keramický záhl. u podlahy výška 100 mm
102	CHODBA	2,79	Vyní	SP 01	Sádrová omítka	SDK poříšed	2,65	7.000	Podlahová lišta
103	CHODBA	2,81	Vyní	SP 01	Sádrová omítka	SDK poříšed	2,65	7.000	Podlahová lišta
104	OBÝVAČNÍ KČ	41,79	Vyní	SP 01	Sádrová omítka	SDK poříšed	2,65	27.500	Oknař za kuchyňskou linkou, podlahová lišta
105	PRAČOVNA	13,50	Vyní	SP 01	Sádrová omítka	SDK poříšed	2,65	13.000	Podlahová lišta
106	KUCHYŇNA	4,09	Keramická dlažba	SP 02	Omítka VC Keramický obklad	SDK poříšed (Interpretační stěny)	2,65	8.100	Keramický obklad stěn, výška do stropu
107	SKLAD	2,84	Vyní	SP 01	Sádrová omítka	Sádrová omítka	2,65	8.100	Podlahová lišta

TABULKA MĚŘENÍ - 1:MP

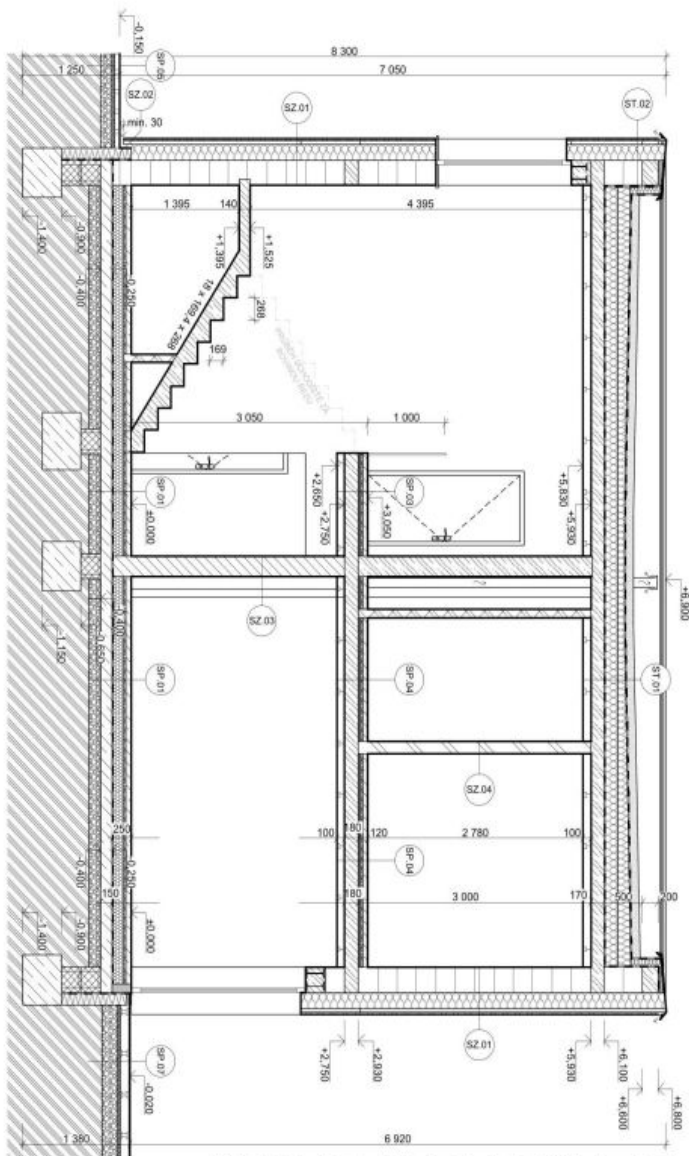




# Rodinný dům 5+kk

176 m<sup>2</sup>, Brno-město, Ivanovice, Kouty

Cena na vyžádání



ŘEZ A-A

## POZNÁMKY

- Průběhy podlahových potrubí (VZT, ZTV, UT, ELEKTRO...) musí být zabezpečeny a prokročeny v souladu s předepsaným PD průřezů vzhledem k jejich tvaru a rozměru konstrukce musí splňovat statické požadavky odměrné dle ČSN 730032, pokud nejsou v PD stanoveny hodnoty výšle.
- Vykárení stávků musí být konstatováno i neoprávněnou konstrukcí musí splňovat minimální požadovanou úroveň v rámci PD.
- Vykárení stávků musí být konstatováno i neoprávněnou konstrukcí musí splňovat minimální požadovanou úroveň v rámci PD.
- Vykárení stávků musí být konstatováno i neoprávněnou konstrukcí musí splňovat minimální požadovanou úroveň v rámci PD.
- Přehledy nad otvory ve vnitřních zděných příčkách a sloupech jsou řešeny jako systémové keramické, pokud není uvedeno jinak ve výkresu.
- Vyhášení konkrétní je označeno pouze ilustrativně.

## LEGENDA MATERIÁLŮ

- KERAMICKÉ ŽIVNO Z TVÁRNIC HELUZ UNI 30 BROUŠENÁ TL. 300 mm, NA SYSTÉMOVOU MALTU
- KERAMICKÉ ŽIVNO Z TVÁRNIC HELUZ UNI 23 BROUŠENÁ TL. 250 mm, NA SYSTÉMOVOU MALTU
- KERAMICKÉ ŽIVNO Z TVÁRNIC HELUZ 14 BROUŠENÁ TL. 150 mm, NA SYSTÉMOVOU MALTU
- DESKY Z MINERALNÍ VULNY HYDROFIZIOZOVANÉ TL. 150 mm,  $\lambda = 0,035$  W / m · K, VE STRÉSE VYUŽITÍ STABILIZOVANÝ EPS + EPS SPACOVATEL NÁLNÍ
- ZELEZOBETON - PEVNOSTNÍ TRÍDA BETONU A ZPŮSOB VZTUŽENÍ KONSTRUKCI VIZ STATICKÁ ZPRÁVA
- PROSTÝ BETON - PEVNOSTNÍ TRÍDA BETONU VIZ STATICKÁ ZPRÁVA
- MÁSPĚNÁ ZEMINA PROKAZATELNĚ HUTNĚLIVÁ, HUTNĚNO PO VRSŤVÁCH O VÝŠCE MAX. 300 mm
- PŮVODNÍ ZEMINA SPECIFIKACE DLE PŘILOŽENÝCH PRŮZKUMŮ

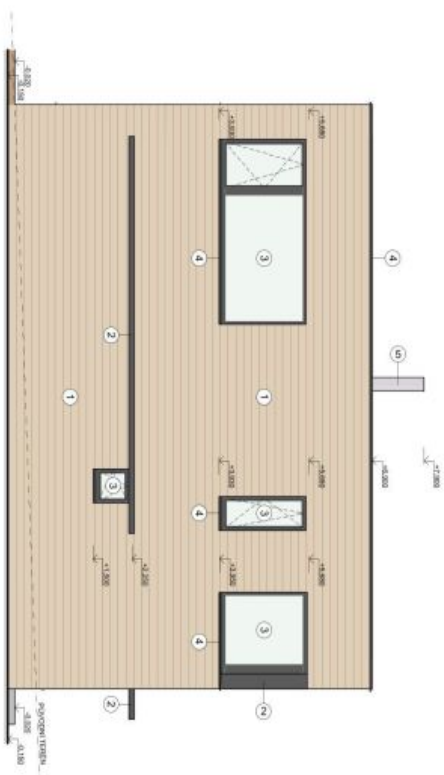


# Rodinný dům 5+kk

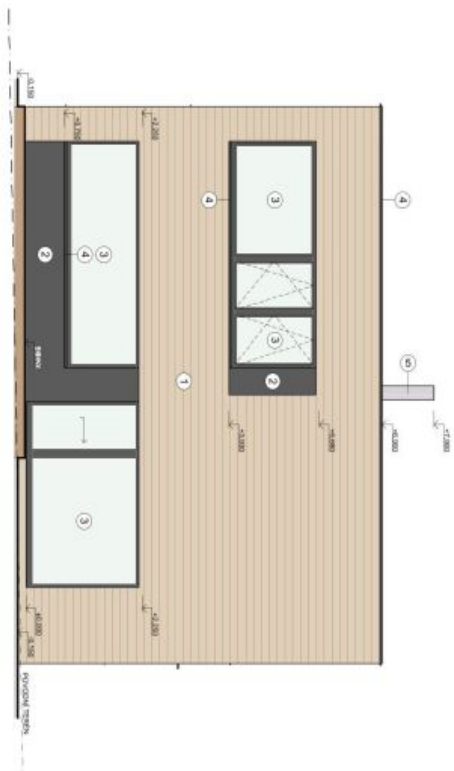
176 m<sup>2</sup>, Brno-město, Ivanovice, Kouty

Cena na vyžádání

SEVERNÍ POHLED



VÝCHODNÍ POHLED



## LEGENDA POVRCHŮ

- 1 FASÁDNÍ OBRÁDKOVÉ PALUBKY NA KOVOVÉM ROŠTĚ - BARVA:Hnědá
- 2 PLECHOVÝ FASÁDNÍ OBRÁDK V MÍSTĚCH VÍZ ZNAČENÍ V ROZKLEBECH + OSTĚNÍ A MADRPAZI OTVORŮ - BARVA:TMAVÁ ŠEDÁ / ČERNÁ
- 3 PĚSTOVÁ OKNA A DVĚŘE S IZOLACNÍM TROJSKLÍM, ODSTIN RAMU V BARVĚ TMAVÁ ŠEDÁ / ČERNÁ, ZASKLENÍ ČIRÉ
- 4 OMLECHOVÁNÍ PARAPETU A ATIKY - LAKOVANÝ FAJZ, PLECH - BARVA:TMAVÁ ŠEDÁ / ČERNÁ
- 5 MADRPAZNÍ ČÁST KAMNINA - NERYZOVÝ TRISILOKOVÝ KAMNIN

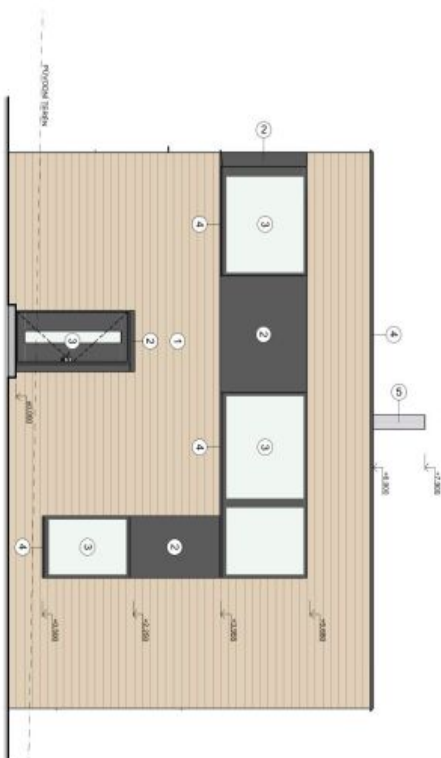


# Rodinný dům 5+kk

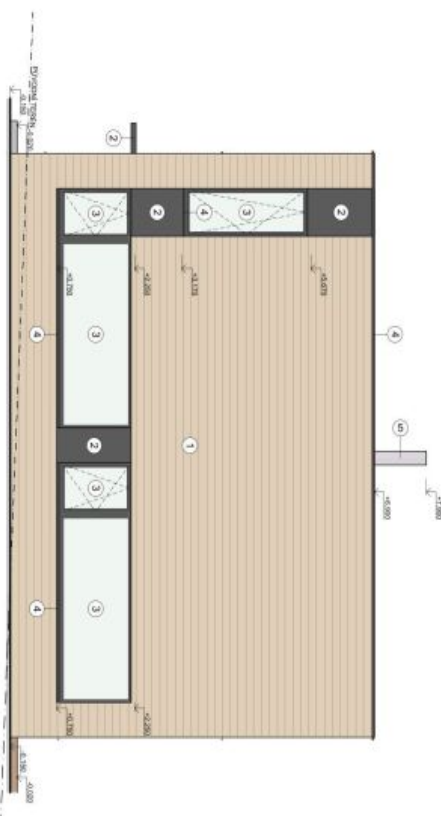
176 m<sup>2</sup>, Brno-město, Ivanovice, Kouty

Cena na vyžádání

ZÁPADNÍ POHLED



JÍŽNÍ POHLED



## LEGENDA POVRCHŮ

- 1 FASÁDNÍ OBKLADKOVÉ PÁLUBKY NA KOVĚM ROSTLIV - BARVA HNĚDÁ
- 2 PŘECHOVÝ FASÁDNÍ GERÁD - VYHĚSTĚNÍ VEZ ZNACENÍ V PROJEKTECH + OSTĚNÍ A NADPRAŽÍ OTVORŮ - BARVA TMAVÁ ŠEDA / ČERNÁ
- 3 PLÁŠTĚVÁ OKNA A DVĚŘE S IZOLACNÍM TROJSKLEM, ČISTITELNĚ RAMU V BARVĚ TMAVÁ ŠEDA / ČERNÁ, ZAKSLĚNÍ ČÍRE
- 4 OPLECHOVÁNÍ PARAPETŮ/ATIKY - LAKOVANÝ FASÍ PLECH - BARVA TMAVÁ ŠEDA / ČERNÁ
- 5 NADSTŘEŠNÍ ČÁST KAMNINA - NEREZOVÝ TŘÍSLIČKOVÝ KAMNIN