

750 Bartošova 10BJ Informace pro prodej bytů

Popis projektu

Obecně	<p>Objekt se nachází na křižovatce ulic Bartošova a Havlíčkova. Po přestavbě na 10 bytových jednotek se bude jednat o uzavřený areál s domem, plochami pro parkování, společnou zahradou a privátními zahrádkami bytů v 1.n.p.</p> <p>Jedná se o objekt v tiché klidné části města, ale v malé vzdálenosti od mateřských a základních škol, nádraží, obchodů i centra města.</p> <p>Je velmi dobře osluněn ze všech stran a velkou přidanou hodnotou bude společná zahrada, o jejímž přesném využití rozhodnou budoucí majitelé bytů.</p> <p>Celý areál bude nepřístupný cizím osobám bez doprovodu obyvatelů.</p>
Historie	<p>Objekt byl původně vilou, která byla před cca 40 lety rozšířena o přístavbu, a celý objekt dále sloužil jako mateřská škola. Po restitucích byl objekt převeden na privátní vlastníky. V roce 2016 ho zakoupila firma Stav consult, s.r.o. k záměru přestavby.</p>
Záměr	<p>Investor chce vytvořit nadstandardní bydlení zejména z pohledu uživatelského, samozřejmě i z pohledu kvality provedení.</p> <p>Nicméně si dovolíme zdůraznit: malý počet bytů, velké bytové plochy, parkovací místa a společné plochy dvora a zahrady v uzavřeném areálu, bezpečnost v podobě vstupů na čipy, náklady s energiemi přímo k jednotlivým bytům, možnost dalšího zabezpečení v podobě kamer a EZS jednotlivých bytů.</p> <p>Současně si dovolíme upozornit, že se jedná o přestavbu, a tak některé konstrukce mohou nést známky původního stavu (např. zakřivení původních zdí a jiné).</p>
Stavebně technicky	<p>Z původních objektů v podstatě zůstávají obvodové zdi, nosné zdi a schodiště. Objekt je částečně podsklepen, kde budou sklepní kóje a společné prostory. Původní podkroví bylo odstraněno a nahrazeno plnohodnotným 3. nadzemním podlažím.</p> <p>Veškeré instalace, povrchové úpravy, výplně otvorů, zateplení objektu bude v novém provedení včetně kvalitního ztužení původních stropů.</p>
Byty	<p>Objekt bude obsahovat převážně větší byty. Jedná se o tzv 3+ KK a 4+ KK. Součástí každého bytu bude jedno parkovací místo v areálu a jeden uzavřený samostatný sklep. Byty v 1.n.p. budou mít součástí bytu předzahrádky, ostatní byty balkóny.</p>

Prodej bytů

Všechny byty jsou na prodej do soukromého vlastnictví. Veškeré náležitosti Smlouvy o budoucí kupní smlouvě, Zástavy rozestavěného bytu, Kupní smlouvy, Vkladů do Katastru nemovitostí, Advokátní úschovy financí, tj. všech procedur nezbytných pro převod vlastnictví, bude zajišťovat kancelář JUDr. Petra Skopala. Dle zákonných podmínek bude tato kancelář zřizovat i SVBJ (Společenství vlastníků bytových jednotek). Tato kancelář je schopna klientům (na jejich účet) poskytnout i jiné služby, např. související s financováním bytů atd.

Časový předpoklad

Prohlášení vlastníka a zápis rozestavěných bytů do katastru nemovitostí => do 4/2020.
Kolaudace společných prostor, exteriéru a areálu => do 31.1.2020.
Kolaudace bytů => jednotlivě, po dokončení, dle dojednaných změn jednotlivých budoucích majitelů.

Ceny bytů

Předložené ceny bytů odpovídají standardům, které jsou součástí Prodejní dokumentace.

Možnosti volby

Zájemce má možnost změn zejména materiálů, které jsou popsány v tzv. Standardech. Pokud bude jednání se zájemcem ještě před realizací některých konstrukcí, může dojít i k větším úpravám.

Specifikace

Celkově

Objekt je zděný. Schodiště betonové.
Střechy rovné s mírným spádem a vrchní vrstva – folie.
Objekt je zateplen.
Objekt je napojen na obecní vodovod, elektrickou energii a kanalizaci. Dešťová voda je odvedena do zásaků v zahradě.
Není zaveden plyn, neboť vytápění bude elektrické. Vzhledem k velmi dobrému zateplení se není třeba obávat velké energetické náročnosti.
Záměrem je, aby objekt byl nadstandardní v uživatelském pojetí. Vstup bude na čipy, dálkové ovládání brány přes mobilní telefon, bude proveden rozvod na kamery a rozvod pro elektronické zabezpečení, TV/SAT/internet.

Byty

-Obvodové zdi

Pálené původní zdivo případně zdivo PORFIX.

-Fasáda

Zateplení tl. 150 mm, stěrka.

-Příčky

Sádrokarton, mezibytové bezpečnostní zvukově izolační příčky.

-Stropy

Železobetonové případně dřevobetonové.

-Konstrukce podlah

Cementové potěry, nášlapná vrstva plovoucí podlaha v hodnotě materiálu 350 Kč/m².

-Výplně otvorů	Plastové, nízkoenergetický profil GEALAN S 9000, trojsklo, na jižní a západní straně domu protisluneční sklo.
-Dveře	Vstupní – ocelová zárubeň, bílé fóliované protipožární křídlo, kování 1 500,- Kč/ks. Vnitřní fólie – obložková zárubeň + plné křídlo, kování 350,- Kč/ks.
-Sanita	Závěsné záchody, keramika 2 800,- Kč/ks. Umyvadla 1 600,- Kč/ks. Umývatka 1 200,- Kč/ks. Vana 6 000,- Kč/ks. Sprchová baterie 2 500,- Kč/ks. Umyvadlová baterie 1 500,- Kč/ks. Dřezová baterie není předmětem ceny. Vývod na pračku v koupelně. Elektrický bojler 120 l.
-Elektro	Ovládací prvky typ TANGO bílá. Osvětlovací tělesa nejsou předmětem ceny.
-TV	Zásuvka v každém pokoji.
-Internet	Zásuvka v každém pokoji, bez aktivních prvků.
-Vytápění	Elektrické, pokoje konvektory, soc. zař. podlahové vytápění.
-Teplá voda	Elektrický bojler 120 l.
- Vzduchotechnika	Sociální zařízení, samostatné WC - el. ventilátor, kuchyň – vývod pro napojení digestoře. Odvětrání sklepních kójí.
-Klimatizace	Připraveny rozvody z bytů na střechu. V bytech do chodby.
-Obklady/dlažby	Keramická dlažba, obklady v ceně 450,- Kč/m ² .
-Malby	Bílá výmalba.
-Kuchyňská linka	Není předmětem dodávky.
-Vestavěné skříně	Nejsou předmětem dodávky.