

KATALOGOVÝ LIST NEMOVITOSTI

Nemovitost č. 1.1.3, Horní Jirčany					
Typ nemovitosti:	1.1.3. Rodinný dům bez nebytových (provozních) prostor				
Popis nemovitosti:	Rodinný dům v Horních Jirčanech, ulice Malinová na parcele č. St. 374 a 217/49				
Kraj:	Středočeský kraj	Město/obec:	Jesenice	Poč. obyv.:	2895
Kat. území:	Horní Jirčany	Ulice:	Malinová	č.p.:	
L.V.č.:	1106				
Vlastník:	ECC CITY, s.r.o., Nad Rokoskou 2361/2a, 182 00 Praha 8 - Libeň				

Fotodokumentace:



Popis lokality

Rodinný dům leží na okraji obce Horní Jirčany, která tvoří část obce Jesenice. Obec má skoro úplnou občanskou vybavenost, není zde pouze lékař a ZŠ 5.-9. třída. Tyto chybějící služby jsou v sousední Jesenici, která je vzdálena cca 2km. Objekt leží v zástavbě nových rodinných domů, která plynule navazuje na starší zástavbu. Jedná se o kvalitní lokalitu vhodnou k bydlení. Nejsou zde žádné negativní vlivy jako je hluk, prach a exhalace. Objekt neleží u žádné frekventované komunikace. Rovněž neleží v zátopovém území. Veškeré služby v obci jsou dostupné do 10-ti minut. pěší chůze.

Dopravní spojení s Prahou zajišťuje několik autobusů Pražské integrované dopravy, které mají zastávku vzdálenou cca 5 minut pěšky od domu. Četnost autobusů je každých 10-15 minut. Horní Jirčany leží nedaleko od Prahy, na jejím jižním okraji a dojíždění odtud do Prahy za prací je dobré. Vlastním autem cesta vede buď přes Vestec nebo po dálnici D1.

Pozemek, na kterém objekt stojí, je obdélníkový, mírně svažité k západu. Příjezdová komunikace je veřejná, zpevněná asfaltem. Dům je napojen na všechny inženýrské sítě kromě elektro slaboproudu, na pozemku je ještě vlastní studna. Pozemek je oplocený a sousedí s příjezdovou komunikací a rodinnými domy. V Horních Jirčanech a okolí je možnost sportovního i rekreačního vyžití, v okolí obce je pěkná příroda, v Jesenici je mnoho různých sportovišť.

Základní popis nemovitosti

Jedná se o rozestavěný rodinný dům řadový krajní (dvojdům) v Horních Jirčanech. Dům stojí v zástavbě nových rodinných domů. Napojen je na veškeré inženýrské sítě.

Jedná se o podsklepený dům s jedním nadzemním podlažím a obytnými podkrovními. V domě je jeden byt 8+2. Součástí domu je garáž pro dvě auta. Garáž je komunikačně propojena s domem. V 1.PP je vnitřní bazén 6x3,60m, sauna a fitness. Ve střešním prostoru o rozloze 102m² je možno zřídit ateliér nebo dětskou hernu.

Dům bude dokončen do 30.9.2006, včetně zahradních úprav.

Dům je založen na základových pasech z prostého betonu, vyzděný z Porothermu. Stropy jsou železobetonové monolitické, schody jsou betonové s dřevěným masivním obkladem z dubu. Okna na domě jsou dřevěná EURO s izolačním dvojsklem, dveře dřevěné dýhované do obložkových zárubní. Podlahy jsou navrženy z keramické dlažby na chodbách a soc. zařízeních a v pokojích jsou přírodní dubové parkety.

Vybavení domu je nadstandardní. V domě jsou 4 koupelny a 5 WC. Koupelny jsou zařízeny vanou, umyvadlem, sprchovým koutem, závěsným WC a závěsným bidetem. V domě jsou k dispozici dvě kuchyňské linky od firmy HTH Kitchen, Dánsko – jedna větší se nachází v 1.NP a druhá menší v podkroví. Vybavení kuchyně je standardní včetně myčky nádobí.

Dům je vytápěn plynovým litinovým kotlem BUDERUS, který rovněž slouží pro ohřev TUV.

Vybavení domu je nadstandardní. V obývacím pokoji bude krb s rozvodem teplovzdušného vytápění po domě, dům je elektronicky zabezpečen. V 1.PP bude velký bazén (6x3,60 m) včetně příslušenství, sauna a fines. Rovněž je zde situována koupelna včetně WC. Garážová a vjezdová vrata jsou na dálkové ovládání. Z obývacího pokoje je vstup na venkovní terasu, která je zhotovena z tropického dřeva BANGKIRAI. Z 1.PP lze vyjít přímo na zahradu.

Základní informace										
Počet PP	1	Počet NP	1	Počet podkroví	2	CELKEM	4	Rozestavěnost	0	%
Zast. pl. 1.NP:	205 m ²		Počet byt. Jednotek:		1		Z toho obsazených:		0	
Počet garáží:	2		Výměra nebyt. ploch:		0 m ²		Radon:		žádné	
Mimořádná výbava:			Vnitřní bazén, sauna, fitness, krb v obývacím pokoji s teplovzdušným vytápěním.							
Technický stav:	Výborný – velmi dobrý (1+)						Stáří:		0 roků	
Rekonstrukce:	Jedná se o rozestavěnou novostavbu						Stáří:		0 roků	
Výměra pozemku:			694 m ²							
Napojení na inženýrské sítě:			Vodovod, kanalizace, plyn, elektro silnoproud, vlastní studna							

Popis provedení budovy			
Konstrukce	Provedení	Konstrukce	Provedení
základy	z prostého betonu	střešní krytina	betonové tašky
izol. proti zem. vlhk.	s ochranou proti radonu	obvod. stěny	cihelne zdivo v tl. do 45cm
sv. nosné konstrukce	zděné	vnější úpr. povrchů	kontaktní zateplování systém
stropy	betonové monolitické	Vnitřní úpr. stěn	vápenná štuk. omítka - keraštuk
krov	valbový	schodiště	betonové s dřevěnými stupni

Popis vybavení			
	Provedení		Provedení
okna	dřevěná EURO	rozvody vody	studené a teplé, cirkulace TUV, rozvody WC napojeny na vlastní studnu
dveře	hladké dýhované	rozvod plynu	je proveden
podlahy obyt. místn.	dubové parkety, keram. dlažba	zdroj teplé vody	kotel ÚT, boiler TUV
podlahy nebyt. místn.	keram. dlažba, garáž teracco	vybav. kuchyně	varná deska s troubou, myčka nádobí, digestoř, kuch. linka
vytápění	ústřední na plyn	vybav. koupelny	vana, sprchový kout, umyvadlo, závěsný bidet, závěsné WC
elektro	světelný a motorový rozvod	vybav. WC	závěsné WC, umyvadlo

Výčet místností							
1. PP		1. NP		1. Podkroví		2. Podkroví	
sklep	28 m ²	zádveří	2.9 m ²	pokoj	29.15 m ²	ateliér	102 m ²
schodiště	5.9 m ²	WC	2.3 m ²	pokoj	20.15 m ²	-	m ²
chodba	5.85 m ²	spíž	2.3 m ²	pokoj	19.8 m ²	-	m ²
sauna	9 m ²	kuchyň+jídelna	19.5 m ²	koupelna	3 m ²	-	m ²
koupelna	8.25 m ²	chodba	21.6 m ²	chodba	19.3 m ²	-	m ²
sklep	16.2 m ²	tehn. místnost	2.3 m ²	kuchyň	13.35 m ²	-	m ²
bazén	56 m ²	šatna	5.1 m ²	koupelna	5.3 m ²	-	m ²
chodba	5.2 m ²	obývací pokoj	35.5 m ²	WC	2.2 m ²	-	m ²
-	m ²	koupelna	7 m ²	koupelna	7 m ²	-	m ²
-	m ²	pokoj	21.25 m ²	pokoj	20.8 m ²	-	m ²
-	m ²	šatna	2.7 m ²	-	m ²	-	m ²
-	m ²	garáž	36 m ²	-	m ²	-	m ²
Celkem	134.4 m ²	Celkem	158.45m ²	Celkem	140.05m ²	Celkem	102 m ²
Podlah. plocha celkem:		534.9 m²					