



NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU

**POD DĚVÍNEM, 150 00, PRAHA 5
PARC.Č.918/6, K.Ú. SMÍCHOV**

MAJITEL:
ING. JAN LICHTNEGER
HAŠTALSKÁ 757/21, 110 00, PRAHA1

ZPRACOVATEL DOKUMENTACE:
FL APS S.R.O., JEČNÁ 2/505,
120 00 PRAHA 2

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

8/2016
ING.ARCH.JOLANA FRITSCHOVÁ
ČKA 02560

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

název stavby: **NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU**

místo stavby (adresa, katastrální území, parcelní čísla pozemků):
Pod Děvínem, 150 00 Praha 5, k.ú. Smíchov, parc.č. 918/6

Údaje o vlastníkovi

jméno, příjmení, trvalý pobyt:

Ing. Jan Lichtneger, Haštalská 757/21, 110 00, Praha 1, Staré město

Údaje o zpracovateli dokumentace

jméno, příjmení, obchodní firma, IČ, místo podnikání:

FL APS s.r.o.
Ječná 505/2
120 00 Praha 2
IČ: 035 17 071
Datová schránka: 95brmis

Údaje o stavbě

Navrhuje se novostavba bytového domu, 4 nadzemní podlaží, jedno podzemní podlaží s parkovacím stáním a skladovými prostory, se zázemím na komunální odpad.

Bytový dům je koncipovaný jako dvojdům, každá polovina domu obsahuje 3 bytové jednotky- dvě na prvním a druhém podlaží a ve třetím a čtvrtém podlaží mezonetový byt.

Byty jsou přístupné po schodišti nebo výtahem.

Byty mají balkony nebo terasy.

Dům je kompaktního tvaru, s hladkou světle šedou fasádou, velkorysé prosklení na východní a severní straně, kde je výhled na Prahu.

Funkční prosklení na západní fasádě.

Výška domu: cca 16 metrů měřeno ve střední části domu na východní fasádě

Zastavěná plocha: 184m²

Obestavěný prostor: 2909m³

Užitná plocha: 782,51m²

Počet funkčních jednotek:

4x bytová jednotka o velikosti cca 60 m²

2x bytová mezonetová jednotka o velikosti cca 110 m²

Stání aut a parkování na vlastním pozemku, připojení na komunikaci přirozeně bez nutných velkých zásahů.

Nedochází k narušení životního prostředí, zeleň na zbylém pozemku stávající a vysadí se nová.

Novostavba domu nezhoršuje nikomu výhled, neomezuje pohledy ze školy stojící nad domem severním směrem.

Dům je navržen v intencích dnešní doby, architektonicky na sebe neupozorňuje.

Výškově drží hladinu stávající zástavby.

Novostavba domu je navržená v souladu s platnými předpisy a zákony.

Údaje o území

Jedná se o rohovou parcelu na křižovatce ulic Pod Děvínem a Kroupova v blízkosti vrcholu Dívčí hrady.

Svažitý pozemek s příčným převýšením cca 2,8m a podélným převýšením cca 1,6m.

Parcela podélná v ose sever- jih.

Parcela v zastavěném a zastavitelném území.

V okolí rodinné a bytové domy, na severní straně stavba občanské vybavenosti-škola.

V Praze v únoru 2017

ing.arch.Jolana Fritschová