

Hillmen s.r.o. Velké Kunratické 1310/10, 148 00 Praha 4

Průvodní zpráva

**Dělení pozemku 258/3, dva rodinné domy,
napojení na technickou infrastrukturu,
k.ú. Albrechtice v Jizerských horách**

Datum zpracování: 03/2020

průvodní zpráva

Identifikační údaje

Údaje o stavbě

- a) Název stavby: Dělení pozemku 258/3, dva rodinné domy, napojení na technickou infrastrukturu, k.ú, Albrechtice v Jizerských horách
- b) Místo stavby: p.p. 258/3, k.ú, Albrechtice v Jizerských horách
- c) Předmět projektové dokumentace: Dělení pozemku, novostavba 2 RD, nové přípojky vody, splaškové kanalizace, elektro, zemního plynu.

Údaje o stavebníkovi

- a) Jméno, příjmení a místo trvalého pobytu (fyzická osoba):
- Jméno: Hillmen s.r.o.
 - Místo trvalého pobytu: Velké Kunratické 1310/10, 148 00 Praha 4
 - Tel.:

Údaje o zpracovateli společné dokumentace

- a) Jméno, příjmení, obchodní firma, IČ, místo podnikání
- Jméno: Tomáš Kopriva
 - Obchodní firma: Projekční kancelář Atria
 - Místo podnikání: T.G.Masaryka 765, 272 01 Kladno
 - Tel.: 603 261 216
 - Email: atriakopriva@seznam.cz

Popis území dotčeného stavbou

Jedná se o v současnosti nezastavěný pozemek v centru obce Albrechtice nedaleko obecního úřadu. Pozemek je v těsné blízkosti hlavní silnice Tanvald – Josefův Důl.

Území je svažité k severu. Pozemek není v současnosti napojen na žádné sítě, je dopravně napojen na přílehlou silnici Tanvald – Josefův Důl na pozemku 2452/8.

Na pozemku 258/3 je navrženo umístění dvou rodinných domů a dále i dělení pozemku na dvě parcely pro každý RD. Rodinné domy jsou svými rozměry, tvarově, dispozičně i barevně naprosto totožné.

Převýšení pozemku 258/3 je směrem k severu celkem cca 10,0m. Tohoto svahu bude využito pro osazení dvou novostaveb rodinných domů tak, aby byly objekty umístěné nad sebou a částečně si nebránili ve výhledu do okolní krajiny.

Pozemek 258/3	1997 m ²
<u>Z toho pozemek 1</u>	
Celková výměra	967 m ²
Zpevněné plochy celkem:	351,0 m ² tj. 36,3 %
Z toho:	
Rodinný dům 1	174,8 m ² tj. 18,1 %
Zpevněné plochy	176,2 m ²
Zeleň	616,0 m ² tj. 63,7%

<u>Z toho pozemek 2</u>	
Celková výměra	1030 m ²
Zpevněné plochy celkem:	342,5 m ² tj. 33,3 %
Z toho:	
Rodinný dům 2	174,8 m ² tj. 17,0 %
Zpevněné plochy	167,7 m ²
Zeleň	687,5 m ² tj. 66,7%

Podmínky prostorového uspořádání dle územního plánu Albrechtice v Jizerských horách

Max. podlažnost – 2 nadzemní podlaží + podkroví

Max. výška stavby – 12,5m

Minimální výměra stavebního pozemku – 800-1000m²

Koeficient zastavěných ploch – max. 0,25

Koeficient zeleně – min. 0,4

Stavby budou respektovat charakter a strukturu okolní zástavby.

Podmínky dle územního plánu jsou v PD splněny.

Popis stavby

Přízemní RD s obytným podkrovím se třemi bytovými jednotkami. Objekt je obdélníkového tvaru o rozměru 16,0x9,5 a 3,5x6,5m se sedlovou střechou s obytným podkrovím.

Zastřešení sedlové, sklon střechy 37° a 20° (pultový vikýř), výška hřebene 7,8m. Dům je založen na základových betonových pasech a betonové desce. Zdivo pórobetonové tvárnice Ytong + zateplení minerální vatou. Podkroví prosvětleno pultovým vikýřem a balkonovými dveřmi se zábradlím ve štítu.

Barevnost

Střecha - tašková krytina, barva černá (typ Tegalit)

Fasáda - dřevěný obklad, evropský modřín, barva ořech

Sokl - kamenná přízdívka, liberecká žula

Okna, dveře - dřevěná, barva ořech

Orientace hřebene

Hřeben obou rodinných domů budou orientovány souběžně s hlavní přílehlou silnicí.

Oplocení

Pozemek 258/3 není a nebude oplocen.

Napojení na technickou infrastrukturu

Pozemek není v současnosti napojen na žádné inženýrské sítě. Nově budou oba rodinné domy napojeny na pitnou vodu, splaškovou kanalizaci, n.n. elektro a zemní plyn.

Nové přípojky vody budou řešeny ze stávajícího vodovodního řadu PVC 160 severně od pozemku 258/3. Přípojky splaškové kanalizace jsou navrženy s napojením na stávající řad vedoucí v těsné blízkosti pozemku 258/3 po jeho jižní hranici. Sdružené energopilířky elektro a zemní plyn budou pro oba objekty umístěné východně od stávajícího vjezdu, na hranici pozemku.

Napojení na dopravní infrastrukturu

Pozemek 258/3 je na dopravní infrastrukturu napojen stávajícím vjezdem o šířce 5,0m. Tento vjezd bude zachován a využit pro oba oddělované pozemky jako společný vjezd.

Doprava v klidu

Parkování majitelů jednotlivých bytových jednotek obou rodinných domů a návštěv bude zajištěno na vlastním pozemku. Pro každý RD jsou vymezena 4 parkovací stání.

V Kladně 03/2020

Jana Dudková