





PROJEKT V ČÍSLECH

PLOCHA POZEMKA
1410 M²

ZASTAVĚNÁ PLOCHA
348 M²

ZPEVNĚNÁ PLOCHA
436 M²

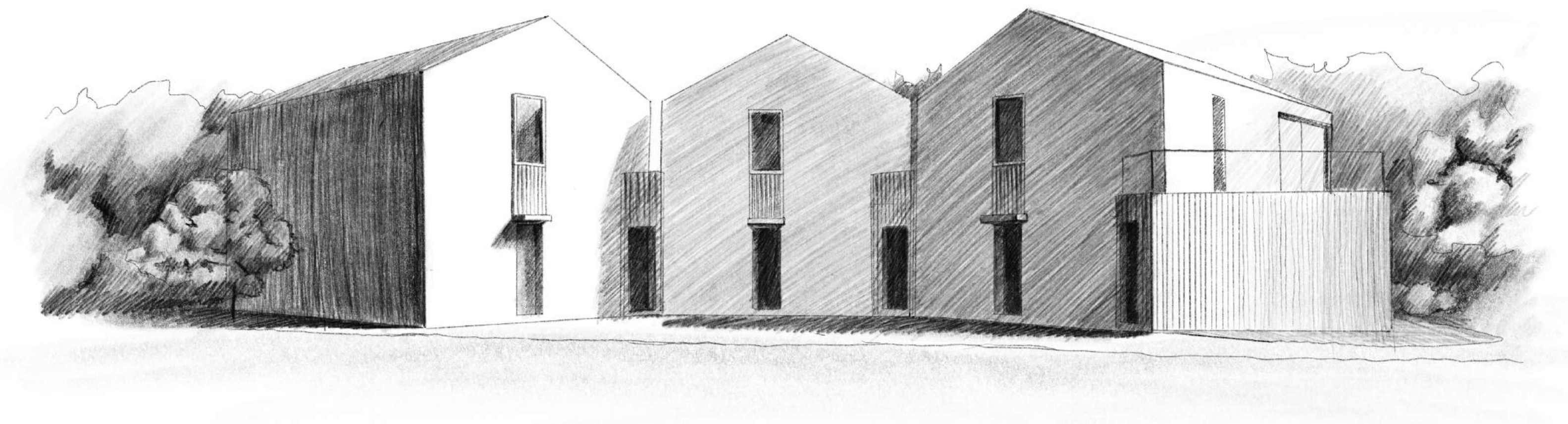
ZELENÁ PLOCHA
626 M²

POČET PODLAŽÍ
2

BYTY
3

DISPOZICE
5+KK

PARKOVACÍ STÁNÍ
6+1





BYT A	
ZASTAVĚNÁ PLOCHA	98 M ²
TERASA	13.8 M ²
ZAHRADA	259 M ²
ČPP 1.NP	77.5 M ²
ČPP CELKEM	142 M ²
POČET PARKOVACÍCH STÁNÍ	2

BYT B	
ZASTAVĚNÁ PLOCHA	98 M ²
TERASA	18.1 M ²
ZAHRADA	150 M ²
ČPP 1.NP	80.0 M ²
ČPP CELKEM	144.5 M ²
POČET PARKOVACÍCH STÁNÍ	2

BYT C	
ZASTAVĚNÁ PLOCHA	99 M ²
TERASA	18.1 M ²
ZAHRADA	222 M ²
ČPP 1.NP	80.1 M ²
ČPP CELKEM	144.6 M ²
POČET PARKOVACÍCH STÁNÍ	2

1.NP 1:200



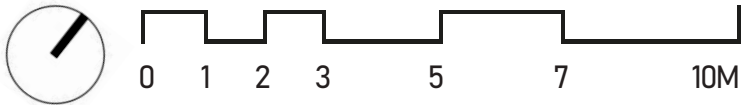


BYT A	
ZASTAVĚNÁ PLOCHA	98 M ²
TERASA	13.8 M ²
ZAHRADA	259 M ²
ČPP 2.NP	64.5 M ²
ČPP CELKEM	142.0 M ²
POČET PARKOVACÍCH STÁNÍ	2

BYT B	
ZASTAVĚNÁ PLOCHA	98 M ²
TERASA	13.6 M ²
ZAHRADA	150 M ²
ČPP 2.NP	64.5 M ²
ČPP CELKEM	144.5 M ²
POČET PARKOVACÍCH STÁNÍ	2

BYT C	
ZASTAVĚNÁ PLOCHA	99 M ²
TERASA	13.9 M ²
ZAHRADA	222 M ²
ČPP 2.NP	64.5 M ²
ČPP CELKEM	144.6 M ²
POČET PARKOVACÍCH STÁNÍ	2

2.NP 1:200



DISPOZICE
4+KK



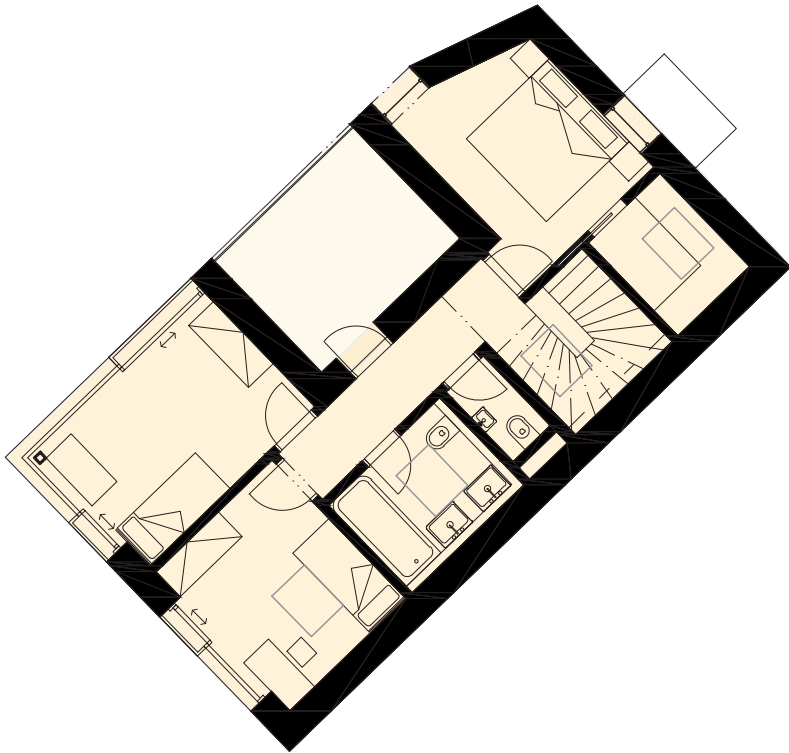
BYT A	
ZASTAVĚNÁ PLOCHA	98 M ²
TERASA	28.3 M ²
ZAHRADA	259 M ²
ČPP 1.NP	66.7 M ²
ČPP CELKEM	120 M ²
POČET PARKOVACÍCH STÁNÍ	2

BYT B	
ZASTAVĚNÁ PLOCHA	98 M ²
TERASA	31.5 M ²
ZAHRADA	150 M ²
ČPP 1.NP	66.7 M ²
ČPP CELKEM	120 M ²
POČET PARKOVACÍCH STÁNÍ	2

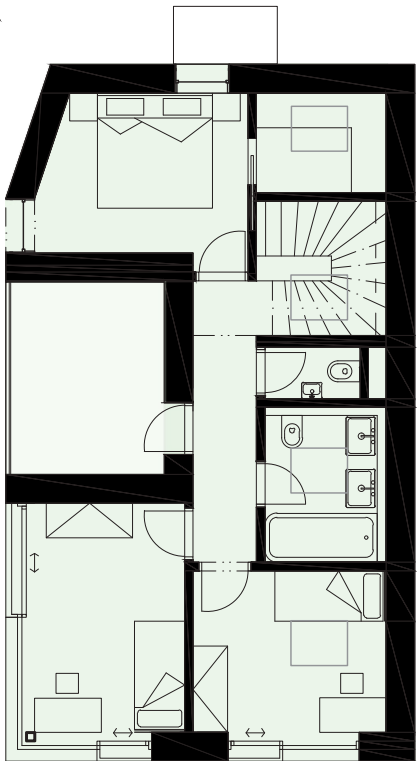
BYT C	
ZASTAVĚNÁ PLOCHA	99 M ²
TERASA	31.8 M ²
ZAHRADA	222 M ²
ČPP 1.NP	66.7 M ²
ČPP CELKEM	120 M ²
POČET PARKOVACÍCH STÁNÍ	2

1.NP 1:200





BYT A	
ZASTAVĚNÁ PLOCHA	98 M ²
TERASA	9.2 M ²
ZAHRADA	259 M ²
ČPP 2.NP	53.3 M ²
ČPP CELKEM	120 M ²
POČET PARKOVACÍCH STÁNÍ	2

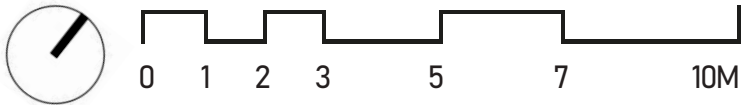


BYT B	
ZASTAVĚNÁ PLOCHA	98 M ²
TERASA	9.2 M ²
ZAHRADA	150 M ²
ČPP 2.NP	53.3 M ²
ČPP CELKEM	120 M ²
POČET PARKOVACÍCH STÁNÍ	2



BYT C	
ZASTAVĚNÁ PLOCHA	99 M ²
TERASA	9.2 M ²
ZAHRADA	222 M ²
ČPP 2.NP	53.3 M ²
ČPP CELKEM	120 M ²
POČET PARKOVACÍCH STÁNÍ	2

2.NP 1:200



RODINNÝ DŮM SE 3 BYTY

PŘEDSTAVENÍ PROJEKTU

Na téměř rovinatém pozemku v Postřižíně jsme v souladu s územním plánem obce navrhli rodinný dům se třemi byty. V rámci přehledu poptávky po novém bydlení nad aktuální tržní nabídkou se systematicky snažíme o zahušťování zástavby v rámci pražského a středočeského regionu. Zástavba obce Postřižín je nízkopodlažní, tvoří ji jen solitérní a řadové rodinné domy. Svým návrhem jsme navázali na stávající zástavbu a vytvořili formu rodinného domu se třemi byty, tvořeného třemi propojenými objekty ve tvaru trojzubce orientovaného jižním směrem. Toto uspořádání nabízí pro každou bytovou jednotku soukromí v podobě samostatné zahrádky se soukromím zálivem pro terasu. Forma objektů je tradiční a ctí tvarovou regulaci ve prospěch tradiční sedlové střechy. Objekty jsou dvoupodlažní s možností vestavby spacího patra v podkroví. aždý byt má velikost 143m² a je navržen s dispozicí 5+kk s tím, že ke každému bytu je velkorysý zázemí v podobě skladu či dílny, samostatně přístupné z ulice i ze zahrady.





LOKALITA

RODINNÝ DŮM SE 3 BYTY

LOKALITA

POSTŘÍŽÍN

KRAJ: STŘEDOČESKÝ
KRAJ

OKRES: MĚLNÍK

POLOHA: PŘIBLIŽNĚ 15
KM SEVERNĚ OD PRAHY

RODINNÝ DŮM SE 3 BYTY

LOKALITA

Charakteristika obce:

Obec má venkovský charakter, ale díky blízkosti Prahy se rozvíjí jako satelitní sídlo s rodinnou atmosférou a obytnou zástavbou. Díky tomu obec podle územního plánu posílila svou kapacitu a přilákala mladé rodiny. Leží v nížinaté krajině, vhodné pro zemědělství.

Doprava:

Dobré napojení na dálnici D8 (Praha – Ústí nad Labem), takže je oblíbená pro dojíždění do hlavního města. Díky integraci s Pražskou integrovanou dopravou zajišťují do obce linky, což zaručuje snadné spojení s Mělníkem a Pragou.

Občanské vybavení:

V obci funguje moderní mateřská škola a dvě dětské skupiny, které pružně reagují na rostoucí počet malých dětí. K dispozici je také bohaté sportovní zázemí – fotbalové hřiště, dětská hřiště i workoutové prvky pro aktivní odpočinek. Obecní úřad zajišťuje kompletní základní agendu a je efektivně propojen s okolními institucemi.



RODINNÝ DŮM SE 3 BYTY

SITUACE

- NAVRŽENÝ OBJEKT
- TERASA
- ZELENÉ TRAVNÍ PLOCHY
- ZATRAVNOVACÍ DLAŽBA
- OKOLNÍ ZÁSTAVBA
- KOMUNIKACE
- HRANICE ŘEŠENÉHO POZEMKU
- HRANICE SOUKROMÝCH POZEMKŮ
- VSTUP DO BYTU
- VJEZD DO POZEMKU

	PLOCHA (M ²)	PLOCHA (%)
POZEMEK	1410	100
ZASTAVĚNÁ PLOCHA	348	25
ZPEVNĚNÁ PLOCHA	436	31
ZELENÁ PLOCHA	626	44

M1:500



RODINNÝ DŮM SE 3 BYTY

STANDARDY

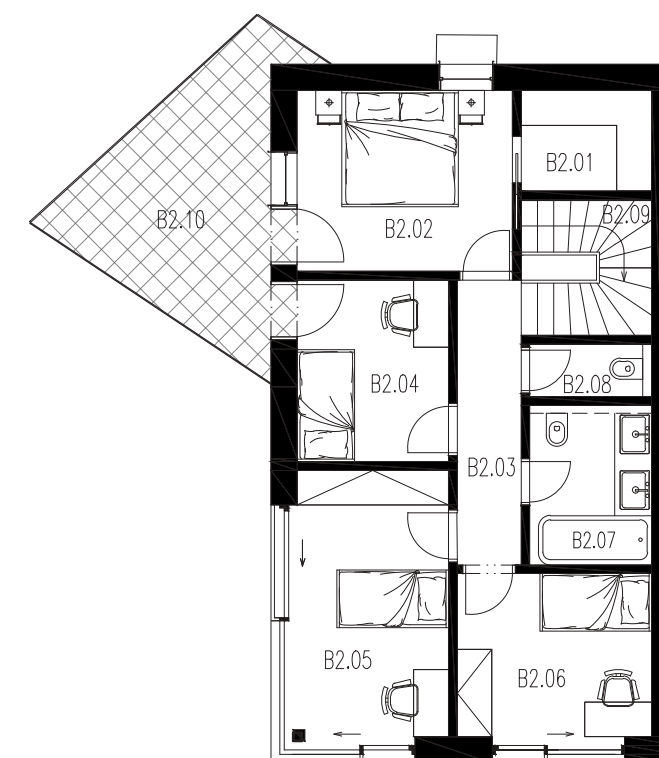
Každá jednotka má obdobnou vnitřní strukturu. V přízemí je navrženo zádveří se šatnou, malá koupelna, průchozí do skladu s dostatečným úložným prostorem. Dále v přízemí se nachází prostorný otevřený obývací pokoj propojený s jídelnou a s kuchyňským koutem se spíží. Tento hlavní obytný prostor přímo navazuje na exteriér – francouzskými okny je zajištěn přímý přístup na soukromou terasu a zahradu.



RODINNÝ DŮM SE 3 BYTY

STANDARDY

Patro každého bytu nabízí ložnicovou část s hlavní ložnicí se šatnou, dvěma dětskými pokoji, velkou koupelnou a pracovnou (pokojem pro hosty). Z hlavní ložnice a pracovny je výstup na soukromou terasu orientovanou do zahrady, poskytující klidné místo k odpočinku a zároveň vizuální kontakt s okolní zelení. Dispoziční řešení klade důraz na ergonomii, logické návaznosti jednotlivých prostor a celkový komfort uživatelů.



BYT A - 5+KK

PLOCHA ČPP142 M²

DISPOZICE5+KK

ZAHRADA259 M²

TABULKA MÍSTNOSTI 1.NP			
PODLAŽÍ	ČÍSLO	NÁZEV	PLOCHA (M²)
1.NP	A1.01	VSTUPNÍ HALA	6.6
1.NP	A1.02	KOUPELNA	5.7
1.NP	A1.03	TECH. MÍSTNOST	10.4
1.NP	A1.04	KOMORA	2.0
1.NP	A1.05	OBÝVACÍ POKOJ+KK	50.8
1.NP	A1.06	SCHODIŠTĚ	2.0
ČPP			77.5
1.NP	A1.07	TERASA	13.8

TABULKA MÍSTNOSTI 2.NP			
PODLAŽÍ	ČÍSLO	NÁZEV	PLOCHA (M²)
2.NP	A2.01	ŠATNA	3.9
2.NP	A2.02	LOŽNICE 1	11.5
2.NP	A2.03	CHODBA	5.4
2.NP	A2.04	PRACOVNA/ POKOJ PRO HOSTA	8.1
2.NP	A2.05	LOŽNICE 2	13.1
2.NP	A2.06	LOŽNICE 3	9.8
2.NP	A2.07	KOUPELNA	5.6
2.NP	A2.08	WC	1.9
2.NP	A2.09	SCHODIŠTĚ	5.2
ČPP			64.5
2.NP	A2.10	TERASA	13.8



BYT A - 4+KK

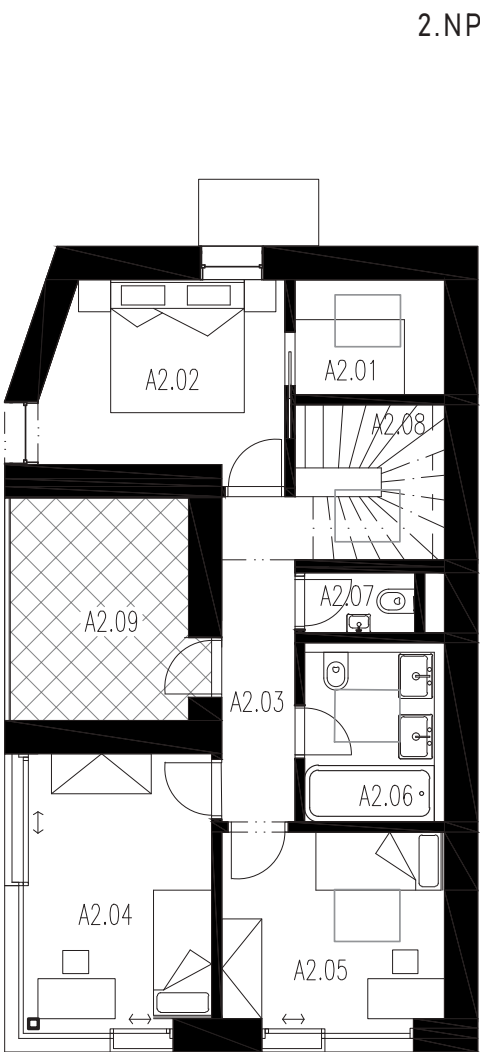
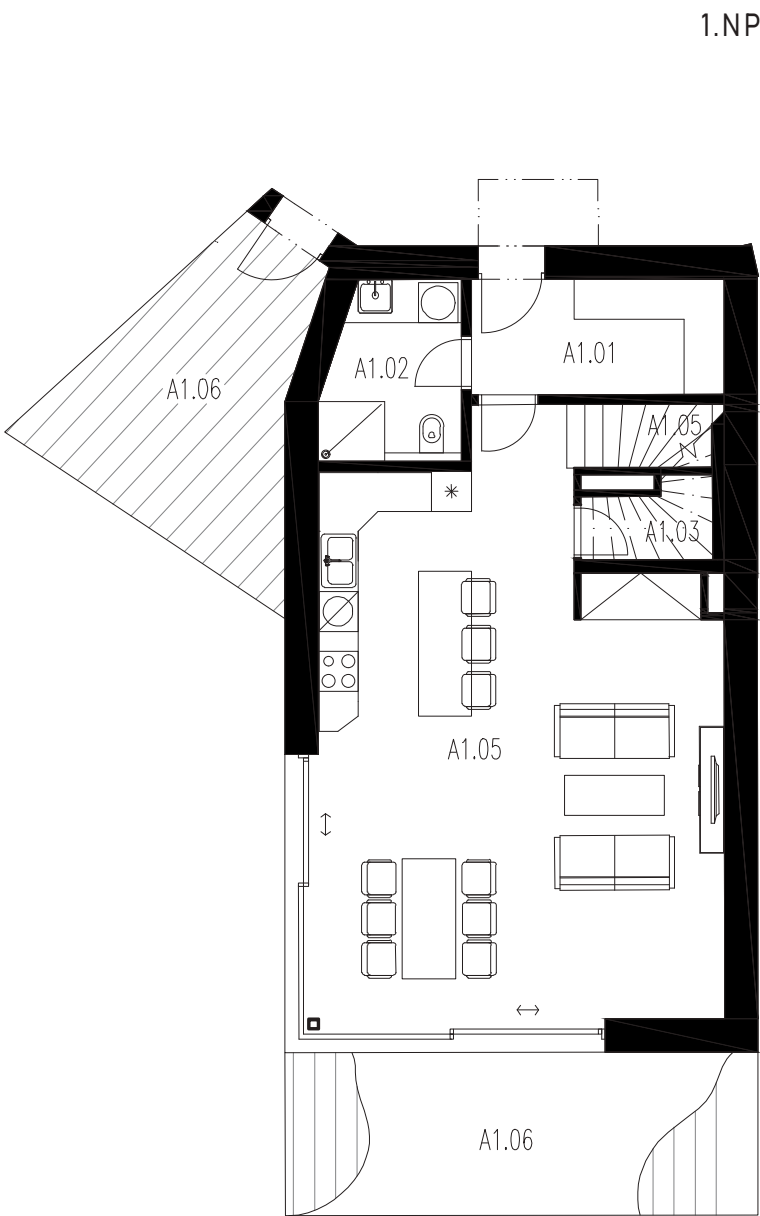
PLOCHA ČPP 120 M²

DISPOZICE 4+KK

ZAHRADA 259 M²

TABULKA MÍSTNOSTI 1.NP			
PODLAŽÍ	ČÍSLO	NÁZEV	PLOCHA (M²)
1.NP	A1.01	VSTUPNÍ HALA	6.6
1.NP	A1.02	KOUPELNA	5.3
1.NP	A1.03	KOMORA	2.0
1.NP	A1.04	OBÝVACÍ POKOJ+KK	50.8
1.NP	A1.05	SCHODIŠTĚ	2.0
ČPP			66.7
1.NP	A1.06	TERASA	28.3

TABULKA MÍSTNOSTI 2.NP			
PODLAŽÍ	ČÍSLO	NÁZEV	PLOCHA (M²)
2.NP	A2.01	ŠATNA	3.9
2.NP	A2.02	LOŽNICE 1	10.0
2.NP	A2.03	CHODBA	5.4
2.NP	A2.04	LOŽNICE 2	11.5
2.NP	A2.05	LOŽNICE 3	9.8
2.NP	A2.06	KOUPELNA	5.6
2.NP	A2.07	WC	1.9
2.NP	A2.08	SCHODIŠTĚ	5.2
ČPP			53.3
2.NP	A2.09	TERASA	9.2



BYT B - 5+KK

PLOCHA ČPP 144.5 M²
DISPOZICE 5+KK
ZAHRADA 150 M²

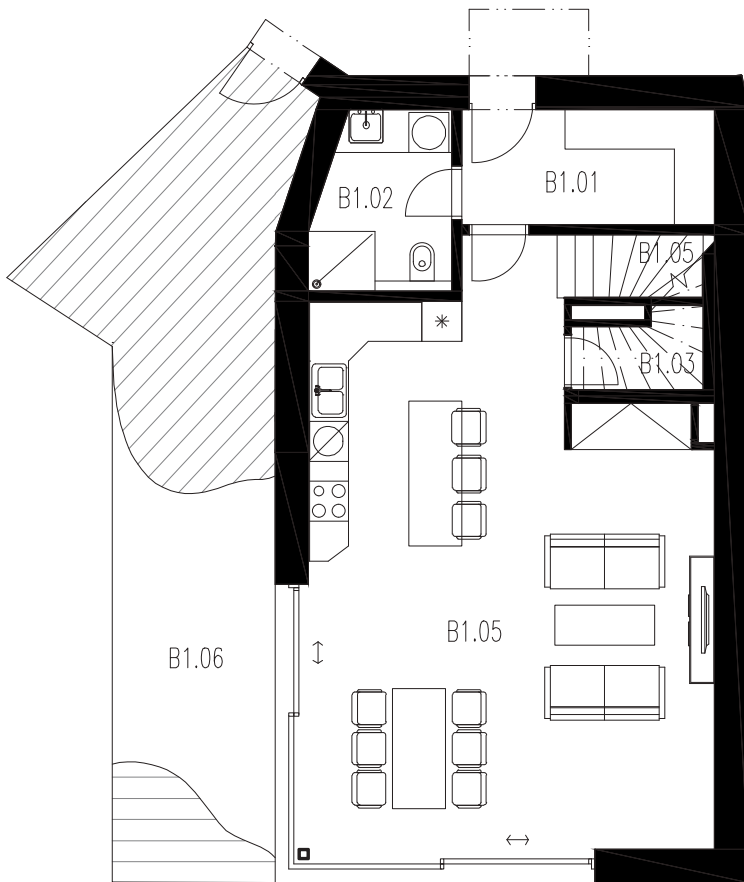
TABULKA MÍSTNOSTI 1.NP			
PODLAŽÍ	ČÍSLO	NÁZEV	PLOCHA (M²)
1.NP	B1.01	VSTUPNÍ HALA	6.6
1.NP	B1.02	KOUPELNA	5.7
1.NP	B1.03	TECH. MÍSTNOST	12.9
1.NP	B1.04	KOMORA	2.0
1.NP	B1.05	OBÝVACÍ POKOJ+KK	50.8
1.NP	B1.06	SCHODIŠTĚ	2.0
ČPP			80.0
1.NP	B1.07	TERASA	18.1

TABULKA MÍSTNOSTI 2.NP			
PODLAŽÍ	ČÍSLO	NÁZEV	PLOCHA (M²)
2.NP	B2.01	ŠATNA	3.9
2.NP	B2.02	LOŽNICE 1	11.5
2.NP	B2.03	CHODBA	5.4
2.NP	B2.04	PRACOVNA/ POKOJ PRO HOSTA	8.1
2.NP	B2.05	LOŽNICE 2	13.1
2.NP	B2.06	LOŽNICE 3	9.8
2.NP	B2.07	KOUPELNA	5.6
2.NP	B2.08	WC	1.9
2.NP	B2.09	SCHODIŠTĚ	5.2
ČPP			64.5
2.NP	B2.10	TERASA	13.6

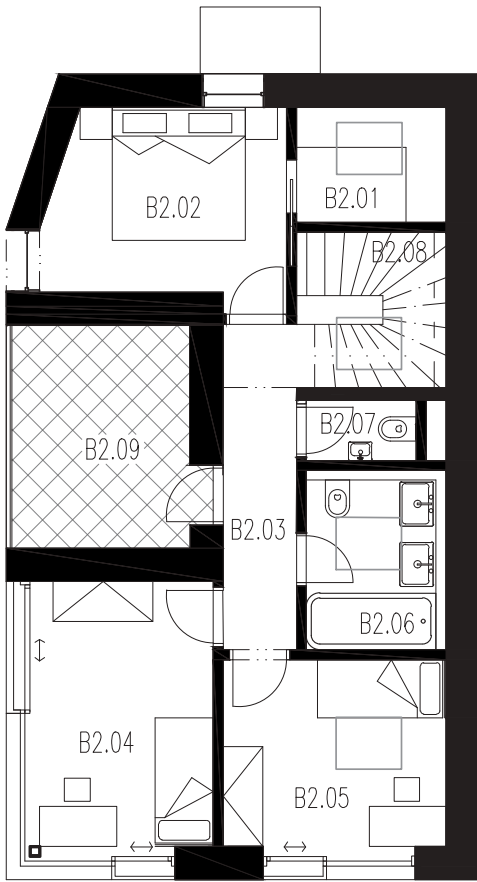


BYT B - 4+KK

1.NP



2.NP



TABULKA MÍSTNOSTI 1.NP			
PODLAŽÍ	ČÍSLO	NÁZEV	PLOCHA (M²)
1.NP	B1.01	VSTUPNÍ HALA	6.6
1.NP	B1.02	KOUPELNA	5.3
1.NP	B1.03	KOMORA	2.0
1.NP	B1.04	OBÝVACÍ POKOJ+KK	50.8
1.NP	B1.05	SCHODIŠTĚ	2.0
ČPP			66.7
1.NP	B1.06	TERASA	31.5

TABULKA MÍSTNOSTI 2.NP			
PODLAŽÍ	ČÍSLO	NÁZEV	PLOCHA (M²)
2.NP	B2.01	ŠATNA	3.9
2.NP	B2.02	LOŽNICE 1	10.0
2.NP	B2.03	CHODBA	5.4
2.NP	B2.04	LOŽNICE 2	11.5
2.NP	B2.05	LOŽNICE 3	9.8
2.NP	B2.06	KOUPELNA	5.6
2.NP	B2.07	WC	1.9
2.NP	B2.08	SCHODIŠTĚ	5.2
ČPP			53.3
2.NP	B2.09	TERASA	9.2

PLOCHA ČPP 120 M²
DISPOZICE 4+KK
ZAHRADA 150 M²

BYT C - 5+KK

PLOCHA ČPP 144.6 M²

DISPOZICE 5+KK

ZAHRADA 222 M²

TABULKA MÍSTNOSTI 1.NP			
PODLAŽÍ	ČÍSLO	NÁZEV	PLOCHA (M²)
1.NP	C1.01	VSTUPNÍ HALA	6.6
1.NP	C1.02	KOUPELNA	5.7
1.NP	C1.03	TECH. MÍSTNOST	13.0
1.NP	C1.04	KOMORA	2.0
1.NP	C1.05	OBÝVACÍ POKOJ+KK	50.8
1.NP	C1.06	SCHODIŠTĚ	2.0
ČPP			80.1
1.NP	C1.07	TERASA	18.1

TABULKA MÍSTNOSTI 2.NP			
PODLAŽÍ	ČÍSLO	NÁZEV	PLOCHA (M²)
2.NP	C2.01	ŠATNA	3.9
2.NP	C2.02	LOŽNICE 1	11.5
2.NP	C2.03	CHODBA	5.4
2.NP	C2.04	PRACOVNA/ POKOJ PRO HOSTA	8.1
2.NP	C2.05	LOŽNICE 2	13.1
2.NP	C2.06	LOŽNICE 3	9.8
2.NP	C2.07	KOUPELNA	5.6
2.NP	C2.08	WC	1.9
2.NP	C2.09	SCHODIŠTĚ	5.2
ČPP			64.5
2.NP	C2.10	TERASA	13.9



BYT C - 4+KK

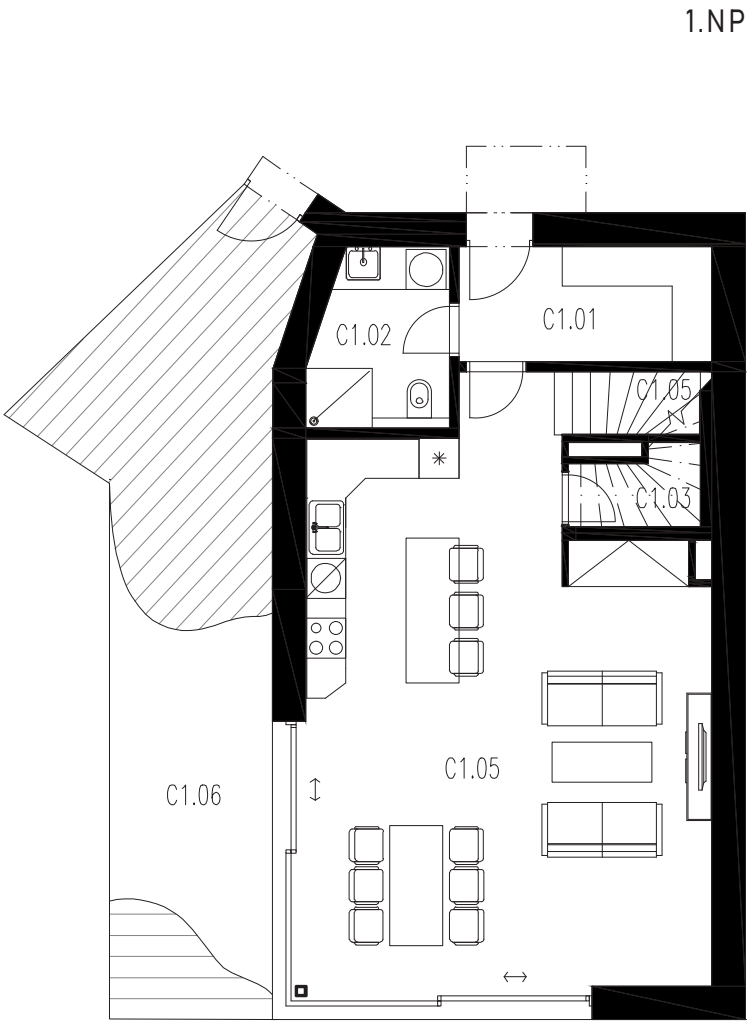
PLOCHA ČPP 120 M²

DISPOZICE 4+KK

ZAHRADA 222 M²

TABULKA MÍSTNOSTI 1.NP			
PODLAŽÍ	ČÍSLO	NÁZEV	PLOCHA (M²)
1.NP	C1.01	VSTUPNÍ HALA	6.6
1.NP	C1.02	KOUPELNA	5.3
1.NP	C1.03	KOMORA	2.0
1.NP	C1.04	OBÝVACÍ POKOJ+KK	50.8
1.NP	C1.05	SCHODIŠTĚ	2.0
ČPP			66.7
1.NP	C1.06	TERASA	31.8

TABULKA MÍSTNOSTI 2.NP			
PODLAŽÍ	ČÍSLO	NÁZEV	PLOCHA (M²)
2.NP	C2.01	ŠATNA	3.9
2.NP	C2.02	LOŽNICE 1	10.0
2.NP	C2.03	CHODBA	5.4
2.NP	C2.04	LOŽNICE 2	11.5
2.NP	C2.05	LOŽNICE 3	9.8
2.NP	C2.06	KOUPELNA	5.6
2.NP	C2.07	WC	1.9
2.NP	C2.08	SCHODIŠTĚ	5.2
ČPP			53.3
2.NP	C2.09	TERASA	9.2



PŘEHLED CEN

OZNAČENÍ	VARIANTA	DOKONČENÍ	CENA BEZ DPH	DPH	CENA S DPH	POZNÁMKA
JEDNOTKA A	4+KK	SHELL&CORE	8 650 000 Kč	12%	9 688 000 Kč	z venku hotovo s fasádou, oknama, uvnitř hrubá k dokončení
	5+KK	SHELL&CORE	9 500 000 Kč	21%	11 495 000 Kč	z venku hotovo s fasádou, oknama, uvnitř hrubá k dokončení
JEDNOTKA B	4+KK	SHELL&CORE	8 250 000 Kč	12%	9 240 000 Kč	z venku hotovo s fasádou, oknama, uvnitř hrubá k dokončení
	5+KK	SHELL&CORE	9 000 000 Kč	21%	10 890 000 Kč	z venku hotovo s fasádou, oknama, uvnitř hrubá k dokončení
JEDNOTKA C	4+KK	SHELL&CORE	8 950 000 Kč	12%	10 024 000 Kč	z venku hotovo s fasádou, oknama, uvnitř hrubá k dokončení
	5+KK	SHELL&CORE	9 800 000 Kč	21%	11 858 000 Kč	z venku hotovo s fasádou, oknama, uvnitř hrubá k dokončení

Pozn 1 . SHELL&CORE = z venku hotovo s fasádou, oknama, uvnitř hrubá k dokončení

Pozn 2. dokončení na klíč - cca 2-3mil.Kč

NAŠE PROJEKTY



RODINNÝ DŮM JÍLOVIŠTĚ



BYTOVÝ DŮM HOŘOVICE



PARK POSTŘIŽÍN

O NÁS

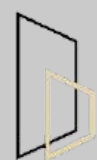
Jsme tým profesionálů, který zajišťuje developerskou, architektonickou a stavitelskou činnost. Poskytujeme komplexní služby od studie, přes vytvoření projektu až po samotnou realizaci stavby včetně veškeré legislativy. Pro individuální výstavbu nabízíme službu na klíč. Dokážeme předem velmi přesně odhadnout celkové náklady.

Architektuře se věnujeme prakticky od počátku nového tisíciletí, tedy přes dvacet let. Profesionálně se v oboru pohybujeme od roku 2007 a každé desetiletí se posouváme dále – v roce 2012 k realizacím, v roce 2017 k developerské činnosti. Oborová rozmanitost nás baví, což by mělo být na našich projektech a realizacích znát.

Jsme tým zkušených architektů a zároveň stavebních inženýrů, který vytvoří projekt vašeho domu a spolehlivě zrealizuje jeho výstavbu přesně podle vašich představ – od úvodního zaměření až po finální nastěhování.

RODINNÝ DŮM SE 3 BYTY

POSTŘÍŽÍN



DVORSKÝ
REALITY



ArchReal
Studio **ar**

ArchReal Studio s.r.o.
Matěchova 127/3
140 00 Praha 4 - Krč
www.archreal.cz

