

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ O PRÁVU STAVBY A KUPNÍ

Město Pacov
Náměstí Svobody 320, 395 01 Pacov
IČ 248789
zastoupené starostou Ing. Lukášem Vlčkem

(dále jen „budoucí prodávající“, „prodávající“, „vlastník pozemku“) na straně jedné

a

Bytové družstvo: **Stavební bytové družstvo Pelhřimov**
se sídlem: **K silu 1154, 393 01 Pelhřimov**
IČ: **00 222 721**
zapsáno ve veřejném rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, v oddíle
Dr XXXXIII
číslo účtu: XXXXXXXXXX
zastoupené předsedou představenstva Ing. Jiřím Matiaškem a místopředsedou
představenstva Ing. Michalem Vilímkem

[(dále jen „budoucí kupující“, „kupující“, „budoucí stavebník“, „stavebník“) na straně druhé]

(budoucí prodávající a budoucí kupující dále také jen „smluvní strany“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 1785 a násl. zákona
č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění, tuto **smlouvu o budoucí smlouvě
o zřízení práva stavby a smlouvu o budoucí kupní smlouvě** (dále jen „smlouva“)
následovně:

A.

Účel smlouvy a informace o výstavbě

Účelem této smlouvy je závazek smluvních stran uzavřít smlouvu o zřízení práva stavby, kterou za podmínek uvedených v této smlouvě budoucí prodávající zřídí na svých pozemcích právo stavby pro kupujícího, a kupní smlouvu o převodu pozemků, které za podmínek uvedených v této smlouvě převede budoucí prodávající do vlastnictví budoucího kupujícího.

1. Budoucí prodávající je vlastníkem pozemku parc. č. 2345/1 a pozemku parc. č. 2345/51 v k.ú. Pacov, obec Pacov, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, katastrální pracoviště Pelhřimov na listu vlastnictví č. 10001.
2. Budoucí kupující je stavebníkem a budoucím vlastníkem bytového domu 01 (sestavující se z bytového domu, kontejnerového stání a parkoviště), bytového domu 02 (sestavující se z bytového domu, kontejnerového stání a parkoviště) a parkovacího domu, které jsou umístěny na pozemcích, uvedených v předchozím článku, podle situačního plánu, který je součástí této smlouvy jako příloha č. 1.

3. Budoucí kupující se zavazuje:
- a) Podat příslušnému stavebnímu úřadu bezvadnou žádost o vydání stavebního povolení k výstavbě bytového domu 01 do 1 roku od uzavření této smlouvy
 - b) Podat příslušnému stavebnímu úřadu bezvadnou žádost o vydání stavebního povolení k výstavbě parkovacího domu nejpozději do 31. 12. 2020
 - c) Podat příslušnému stavebnímu úřadu bezvadnou žádost o vydání stavebního povolení k výstavbě bytového domu 02 do 31. 12. 2024
 - d) Zahájit výstavbu u každého domu vždy do 1 roku od nabytí právní moci rozhodnutí o vydání stavebního povolení
 - e) Dokončit výstavbu bytového domu 01, bytového domu 02 a parkovacího domu nejpozději do 3 let od zahájení příslušné stavby. Výstavba se považuje za dokončenou v okamžiku, kdy je příslušným stavebním úřadem vydán kolaudační souhlas či jiný akt nebo opatření podle stavebního zákona povolující užívání domu. Pro případ, že nebude výstavba domu možná z důvodů způsobených vyšší mocí, oznámí začátek i konec překážek výstavby budoucí kupující budoucímu prodávajícímu. Vyšší mocí se rozumí okolnosti, které vzniknou nezávisle na vůli smluvních stran v důsledku nepředvídatelných a neodvratitelných událostí mimořádné povahy. O dobu trvání vlivu vyšší moci se prodlužuje doba plnění závazků vyplývajících z této smlouvy.
 - f) Zajistit, a to na svůj náklad, výsadbu veřejné zeleně (viz příloha č.3). Tuto zeleň se zavazuje po kolaudaci bytového domu 01 bezodkladně darovat budoucímu prodávajícímu.
 - g) Zajistit a to na svůj náklad vybudování chodníku pro pěší (viz. příloha č. 3) v rozsahu umožňujícím kolaudaci bytového domu 01, bytového domu 02 a parkovacího domu. Příslušné části tohoto chodníku se zavazuje po kolaudaci bytového domu 01, následně parkovacího domu a následně bytového domu 02 bezodkladně darovat budoucímu prodávajícímu.
 - h) Zajistit a to na svůj náklad, vybudování veřejného parkoviště s počtem 11 parkovacích míst (viz. příloha č.3) v rozsahu umožňujícím kolaudaci bytového domu 01. Toto parkoviště se zavazuje po kolaudaci bytového domu 01 bezodkladně darovat budoucímu prodávajícímu.
 - i) Zajistit a to na svůj náklad, vybudování kontejnerového stání tvořícího součást bytového domu 01 a kontejnerového stání tvořícího součást bytového domu 02.
4. Budoucí prodávající se zavazuje:
- a) Zajistit, a to na svůj náklad, místo pro připojení pro dodávky vody a kanalizační přípojky sloužící bytovému domu 01, parkovacímu domu a bytovému domu 02 a to v rozsahu umožňujícím zahájení výstavby do 31. 12. 2019. Zajistit, a to na svůj náklad, přípojku vody a kanalizační přípojku v rozsahu umožňujícím kolaudaci bytového domu 01, bytového domu 02 a parkovacího domu.
 - b) Zajistit, a to na svůj náklad, napojení pozemků, uvedených v oddílu A bod 1 na veřejnou dopravní komunikaci a to v rozsahu umožňujícím zahájení výstavby do 31. 12. 2019. Zajistit napojení pozemků, uvedených v oddílu A bod 1 na veřejnou dopravní komunikaci v rozsahu umožňujícím kolaudaci bytového domu 01, bytového domu 02 a parkovacího domu.
 - c) Zajistit, a to na svůj náklad, vybudování uličního veřejného osvětlení dle ČSN a obecně závazných právních předpisů v rozsahu umožňujícím kolaudaci bytového domu 1, bytového domu 2 a parkovacího domu.
 - d) Zajistit, a to na svůj náklad, vybudování chodníku podél příjezdové komunikace dle ČSN a obecně závazných právních předpisů v rozsahu umožňujícím kolaudaci bytového domu 01, bytového domu 02 a parkovacího domu.

B.
Předmět smlouvy o vzniku práva stavby

I.
Prohlášení o způsobilosti

Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé uzavřít tuto smlouvu, stejně jako způsobilé nabývat v rámci právního řádu vlastním právním jednáním práva a povinnosti.

II.
Prohlášení o vlastnictví

Město Pacov je výlučným vlastníkem pozemku p.č. vzniklého oddělením z pozemku p.č. 2345/1 podle geometrického plánu a dále pozemku parc. č. 2345/51 v k.ú. Pacov, obec Pacov, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, katastrální pracoviště Pelhřimov na listu vlastnictví č. 10001 (dále jen „pozemek A“ a „pozemek B“, nebo „oba pozemky“).

III.
Předmět smlouvy

*Město Pacov zřizuje za úplatu vymezenou v čl. IV. bod 3 pro budoucího stavebníka právo stavby na pozemcích vymezených v čl. II. této smlouvy. Stavebník má právo mít na pozemcích stavbu s názvem **Novostavba bytového domu 01, bytového domu 02 a parkovacího domu v Pacově** dle projektové dokumentace zpracované firmou PROJEKT CENTRUM NOVA s.r.o. IČ: 28094026, se sídlem Palackého 48, 393 01 Pelhřimov.*

Projektová dokumentace obsahuje následující samostatné objekty:

bytový dům 01, bytový dům 02, parkovací dům vč. zpevněných ploch, sadových úprav, kontejnerového stání a rozvodů inž. sítí

Smluvní strany se dohodly na zřízení práva stavby pro stavbu bytového domu 01, bytového domu 02 a parkovacího domu (dále též jen „stavby“). Právo stavby vznikne zápisem do katastru nemovitostí. Právo stavby je zřízeno na dobu určitou a to do 31.12.2028.

IV.
Ujednání smluvních stran

- 1. Stavebník bude vlastníka pozemku neprodleně informovat o případných změnách v počtu a rozsahu dotčení pozemků v jeho vlastnictví. Jedná se o změny při provádění stavby z důvodů technických, případně jiných nepředvídatelných příčin.*
- 2. Stavebník je povinen stavbu pojistit.*
- 3. Stavebník se zavazuje zaplatit za právo stavby celkovou cenu, která bude stanovena*
 - u pozemku pro bytový dům 01 – z výměry části pozemku A oddělené geometrickým plánem a představující předmět smlouvy kupní ve výši 20,- Kč/m² bez DPH ročně za období ode dne nabytí právní moci stavebního povolení pro bytový dům 01 do dne nabytí právní moci kolaudačního souhlasu či jiného aktu nebo opatření podle stavebního zákona povolujícího užívání bytového domu 01,*

uvedených pozemcích došlo na základě smlouvy o zřízení práva stavby k výstavbě bytového domu 1, (následně parkovacího domu a následně bytového domu 2). Na základě zaměření stavby byl vypracován geometrický plán, kterým došlo k oddělení části pozemku p.č. (následně pozemku p.č. 2345/51) a vznikla tak nová parcela p.č. , která je předmětem převodu.

III.

Prohlášení o převodu a přijetí předmětu převodu

Prodávající předmět převodu specifikovaný v čl. II. této smlouvy převádí na kupujícího a kupující tento předmět převodu do svého výlučného vlastnictví za níže dohodnutou cenu a za podmínek této smlouvy přijímá.

IV.

Kupní cena a způsob její úhrady

1. Smluvní strany si sjednaly, že kupní cena, za kterou bude předmět převodu prodán činí

- u pozemku prodávaného na bytový dům 01 - 1106,- Kč/m² (slovy: korun českých za jeden metr čtvereční výměry nově vzniklého pozemku), bez DPH, celkem kupní cena činí bez DPH
- u pozemku prodávaného na parkovací dům bude kupní cena bez DPH za 1 m² vypočtena podle vzorce: 1106 násobeno kupní cenou za 1 m² (bez DPH) ve výši ceny obvyklé, za kterou budou v lokalitě „Nad Sídlištěm Míru“ prodávány pozemky pro výstavbu rodinných domů v době uzavírání kupní smlouvy na pozemek pod parkovacím domem děleno 600 (slovy: korun českých za jeden metr čtvereční výměry nově vzniklého pozemku), bez DPH, celkem kupní cena činí bez DPH
- u pozemku prodávaného na bytový dům 02 bude kupní cena bez DPH za 1 m² vypočtena podle vzorce: 1106 násobeno kupní cenou za 1 m² (bez DPH) ve výši ceny obvyklé, za kterou budou v lokalitě „Nad Sídlištěm Míru“ prodávány pozemky pro výstavbu rodinných domů v době uzavírání kupní smlouvy na pozemek pod bytovým domem 2 děleno 600 (slovy: korun českých za jeden metr čtvereční výměry nově vzniklého pozemku), bez DPH, celkem kupní cena činí bez DPH

2. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena bude zaplácena takto:

Celá kupní cena bude uhrazena nejpozději do 30ti dnů od podpisu této kupní smlouvy na účet vedený u České spořitelny a.s., místní pobočka v Pacově č. účtu : [REDACTED] var. symbol. V případě že kupující neuhradí dohodnutou kupní cenu ve stanovené lhůtě a výše uvedeným způsobem, má strana prodávající právo od smlouvy odstoupit a to v souladu s ustanovením § 1969 zák.č. 82/2012 Sb. občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů. Pokud by strana kupující nepřevzala od strany prodávající oznámení o odstoupení od smlouvy, považuje se za den doručení patnáctý den po dni, kdy strana prodávající jako odstupující toto oznámení zaslala doporučeně straně kupující. Návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy bude podán příslušnému Katastrálnímu pracovišti do sedmi dnů ode dne připsání kupní ceny ve výši na účet prodávajícího.

V.

Prohlášení smluvních stran učiněné v souvislosti s převodem nemovitosti

1. Kupující prohlašuje, že se podrobně seznámil se stavem předmětu převodu. Takto zjištěný stav považuje za stav převáděné nemovitosti.
2. Prodávající prohlašuje, že převáděná nemovitost nemá žádné faktické ani právní vady, zejména není zatížena zástavním právem, věcným břemenem, ani jinými právy opravňující třetí subjekt k jakémukoli užívání nemovitosti či k dispozici s ní. Vyjma takových věcných břemen, která budou vyplývat z projektové dokumentace staveb bytového domu 01, bytového domu 02 a parkovacího domu.
3. Prodávající i kupující se dohodli, že žádnou z pohledávek jim vzniklých na základě této smlouvy a to včetně pohledávek budoucích a ve smlouvě neuvedených nelze postoupit jiné osobě.

VI.

Prohlášení o zákonnosti smlouvy

Tato smlouva byla uzavřena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, a byly splněny podmínky pro její uzavření stanovené tímto zákonem. Tuto smlouvu schválilo Zastupitelstvo města Pacov usnesením č. 2019/02/03 na svém zasedání ze dne 19.6.2019

Záměr prodeje byl zveřejněn na úřední desce od 31.5.2019 do 19.6.2019.

VII.

Nabytí vlastnictví

Smluvní strany se dohodly, že návrh na povolení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy podá po podpisu této smlouvy a zaplacení kupní ceny kupující. Vlastnictví k nemovitosti, jež je předmětem této smlouvy, přechází na kupujícího vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí. Právní účinky vznikají na základě rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o jeho povolení zpětně ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu. Pokud katastrální úřad odmítne na základě této smlouvy provést vklad vlastnického práva k předmětu smlouvy, zavazují se smluvní strany ve lhůtě do 14 dnů od doručení rozhodnutí o odmítnutí povolení vkladu příslušným katastrálním úřadem sepsat a uzavřít takovou smlouvu, podle které bude možno vklad vlastnického práva k zamyšlenému předmětu převodu vložit.

VIII.

Ostatní ujednání

1. Smluvní strany prohlašují, že žádná část této smlouvy není předmětem obchodního tajemství. Smluvní strany berou na vědomí, že kterákoliv část této smlouvy a kterákoliv informace navazující na tuto smlouvu může být sdělena žadateli dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

2. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva, včetně jejích případných dodatků, podléhá uveřejnění na základě zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv ve znění pozdějších předpisů
3. Písemnosti doručované v souvislosti s touto smlouvou se doručují zpravidla poštou ve formě doporučené poštovní zásilky na korespondenční adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, ledaže byla druhé smluvní straně písemně oznámena změna adresy. Pokud adresát zásilku nepřevzme nebo ji nevyzvedne v úložní době, považuje se poslední den úložní doby dle dohody smluvních stran za den doručení. Tím není vyloučena možnost doručování písemností prostřednictvím datové schránky, kurýra nebo jiným vhodným způsobem.

D.

I.

Závazek stran uzavřít smlouvu o zřízení práva stavby a smlouvu kupní

1. Smluvní strany se zavazují, že uzavřou výše uvedenou smlouvu o zřízení práva stavby, na jejímž základě budoucí prodávající zřídí pro budoucího stavebníka právo stavby na pozemcích vymezených v čl. II. oddílu B. této smlouvy o smlouvě budoucí. Smluvní strany se zavazují uzavřít smlouvu nejpozději do 3 měsíců ode dne předložení geometrického plánu oddělujícího část pozemku p.č. 2345/1.
2. Smluvní strany se zavazují, že uzavřou výše uvedenou smlouvu kupní, na jejímž základě budoucí prodávající prodá a budoucí kupující přijme do svého výlučného vlastnictví nemovitosti specifikované v čl. II. oddílu C této smlouvy o smlouvě budoucí. Smluvní strany se zavazují uzavřít smlouvu nejpozději do 3 měsíců od výzvy budoucího kupujícího, jejímž předpokladem je
 - pro pozemek pro bytový dům 01 pravomocný kolaudační souhlas či jiný akt nebo opatření podle stavebního zákona povolující užívání domu 01 a geometrický plán oddělující část „pozemku A“,
 - pro parkovací dům pravomocný kolaudační souhlas či jiný akt nebo opatření podle stavebního zákona povolující užívání parkovacího domu a geometrický plán oddělující část „pozemku B“,
 - pro pozemek pro bytový dům 02 pravomocný kolaudační souhlas či jiný akt nebo opatření podle stavebního zákona povolující užívání bytového domu 02 a geometrický plán oddělující část „pozemku B“.
3. Budoucí prodávající se zavazuje nepřevést své vlastnické právo k oddělené části pozemku parc. č. 2345/1 a pozemku parc. č. 2345/51 v k.ú. Pacov, obec Pacov, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, katastrální pracoviště Pelhřimov na listu vlastnictví č. 10001 tak jak jsou vymezeny v čl. II. oddílu B této smlouvy po dobu trvání této smlouvy na třetí osoby a zmařit tak účel sjednaný v této smlouvě.
4. Budoucí kupující se zavazuje nepřevést žádné z práv a povinností budoucího stavebníka sjednaných v této smlouvě na třetí osoby po dobu trvání této smlouvy.
5. Budoucí prodávající a budoucí kupující se dohodli na nepřevoditelnosti svých závazků a pohledávek vzniklých ze smlouvy o zřízení práva stavby a smlouvy kupní na třetí osoby.

E. Odstoupení od smlouvy

1. Pokud budoucí kupující nedodrží lhůtu pro podání žádosti o vydání stavebního povolení nebo lhůtu pro zahájení výstavby pro jednotlivé stavby bytového domu 01, bytového domu 02 nebo parkovacího domu, které jsou ujednány v oddílu A této smlouvy, je budoucí prodávající oprávněn odstoupit od těch závazků, které se vztahují k takové stavbě, včetně práva stavby. Budoucí kupující se zavazuje poskytnout součinnost pro výmaz práva stavby a další úkony související příp. navazující na odstoupení od smlouvy.
2. Budoucí prodávající je oprávněn odstoupit od této smlouvy také, nedojde-li k uzavření smlouvy o zřízení práva stavby či smlouvy kupní z důvodů na straně budoucího kupujícího.
3. Odstoupí-li některá ze smluvních stran od této smlouvy, jsou smluvní strany povinny vrátit si navzájem poskytnutá plnění (s výjimkou platby dle článku B/IV/3) a provést finanční vypořádání nejpozději do 30 dnů ode dne doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.

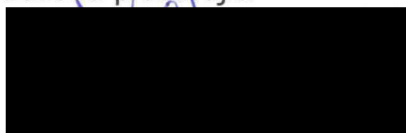
F. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti mezi budoucím prodávajícím a budoucím kupujícím neupravená touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem a souvisejícími předpisy.
2. Tato smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.
3. Veškeré změny nebo doplňky k této smlouvě mohou být prováděny jen písemnou formou.
4. Smluvní strany si smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Potvrzují, že si mezi sebou ujednaly všechny náležitosti, které považují za nezbytné pro uzavření této smlouvy. Na důkaz toho připojují ke smlouvě své podpisy.
5. Smluvní strany prohlašují, že žádná část této smlouvy není předmětem obchodního tajemství. Smluvní strany berou na vědomí, že kterákoliv část této smlouvy a kterákoliv informace navazující na tuto smlouvu může být sdělena žadateli dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva, včetně jejích případných dodatků, podléhá uveřejnění na základě zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění provede budoucí prodávající.
7. Písemnosti doručované v souvislosti s touto smlouvou se doručují zpravidla poštou ve formě doporučené poštovní zásilky na korespondenční adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, ledaže byla druhé smluvní straně písemně oznámena změna adresy. Pokud adresát zásilku nepřevzme nebo ji nevyzvedne v úložní době, považuje se poslední den úložní doby dle dohody smluvních stran za den doručení. Tím není vyloučena možnost doručování písemností prostřednictvím datové schránky, kurýra nebo jiným vhodným způsobem.

8. Záměr prodeje a záměr zřídit právo stavby byly zveřejněny na úřední desce města Pacov od 31.5.2019 do 19.6.2019
9. Smlouva byla schválena zastupitelstvem města dne 19.6.2019.
10. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
Příloha č. 1: Situace s umístěním stavby a rozsahu práva stavby
Příloha č. 2: Situace s rozsahem prodeje pozemků
Příloha č. 3: Situace veřejných ploch
Příloha č. 4: Vizualizace bytového domu 01

V Pacově dne 21.6.2019

budoucí prodávající



Ing. Lukáš Vlček
starosta

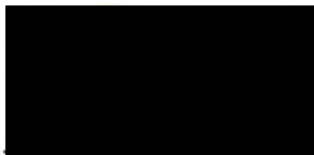
M Ě S T O
P A C O V
2

V Pacově dne 21.6.2019


budoucí kupující



ing. Jiří Matiašek
předseda představenstva



Ing. Michal Vilímek
místopředseda představenstva

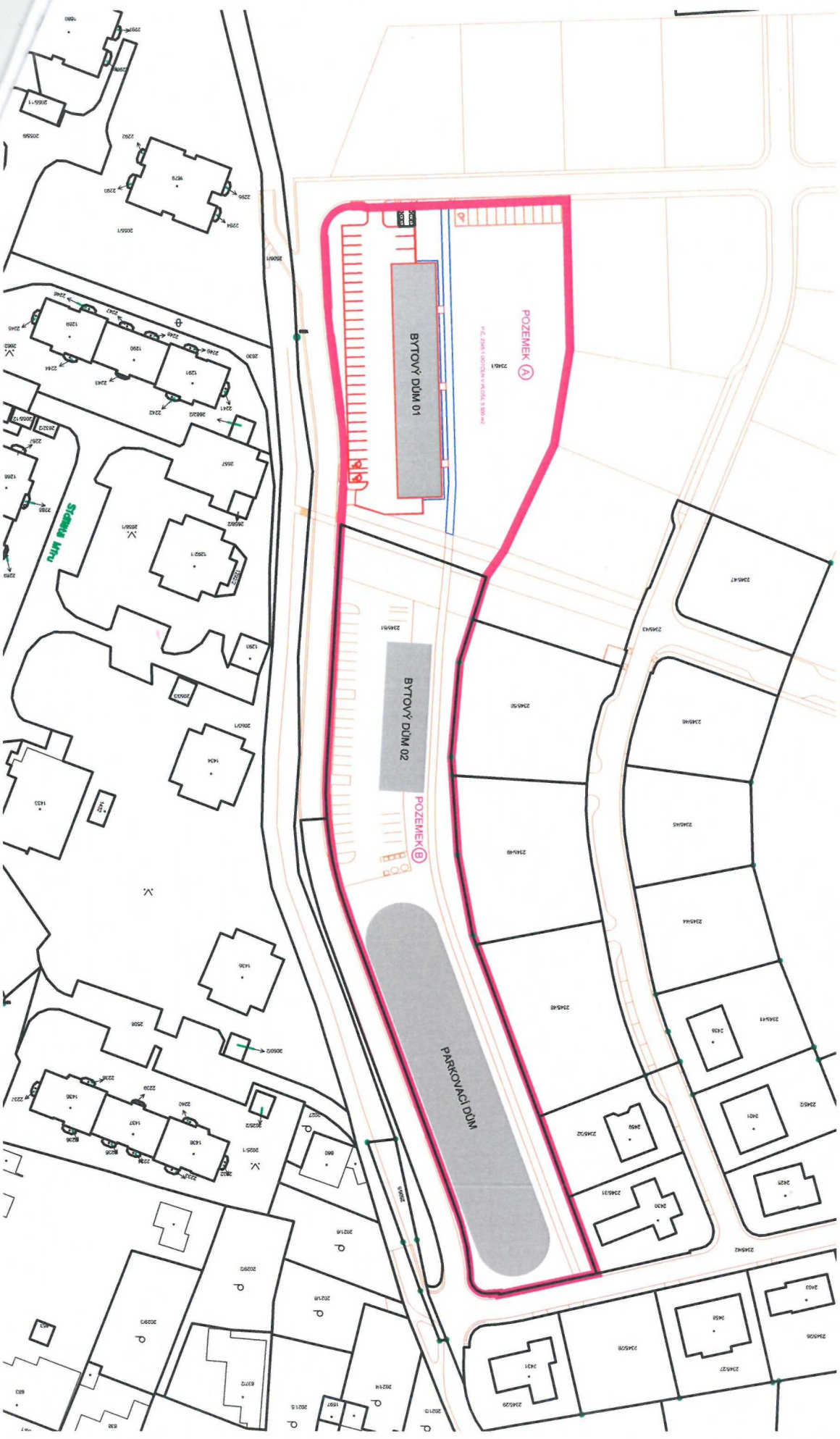
 **STAVEBNÍ BYTOVÉ
DRUŽSTVO
PELHŘIMOV** ①
Keřlu 1154 • 383 01 Pelhřimov
tel.: 565 626 741 • IČ: 00222721

Príloha č.1 : SITUACE S UMÍSTĚNÍM STAVBY

MĚŘÍTKO: 1:1000

K.Ú.: PÁCOV

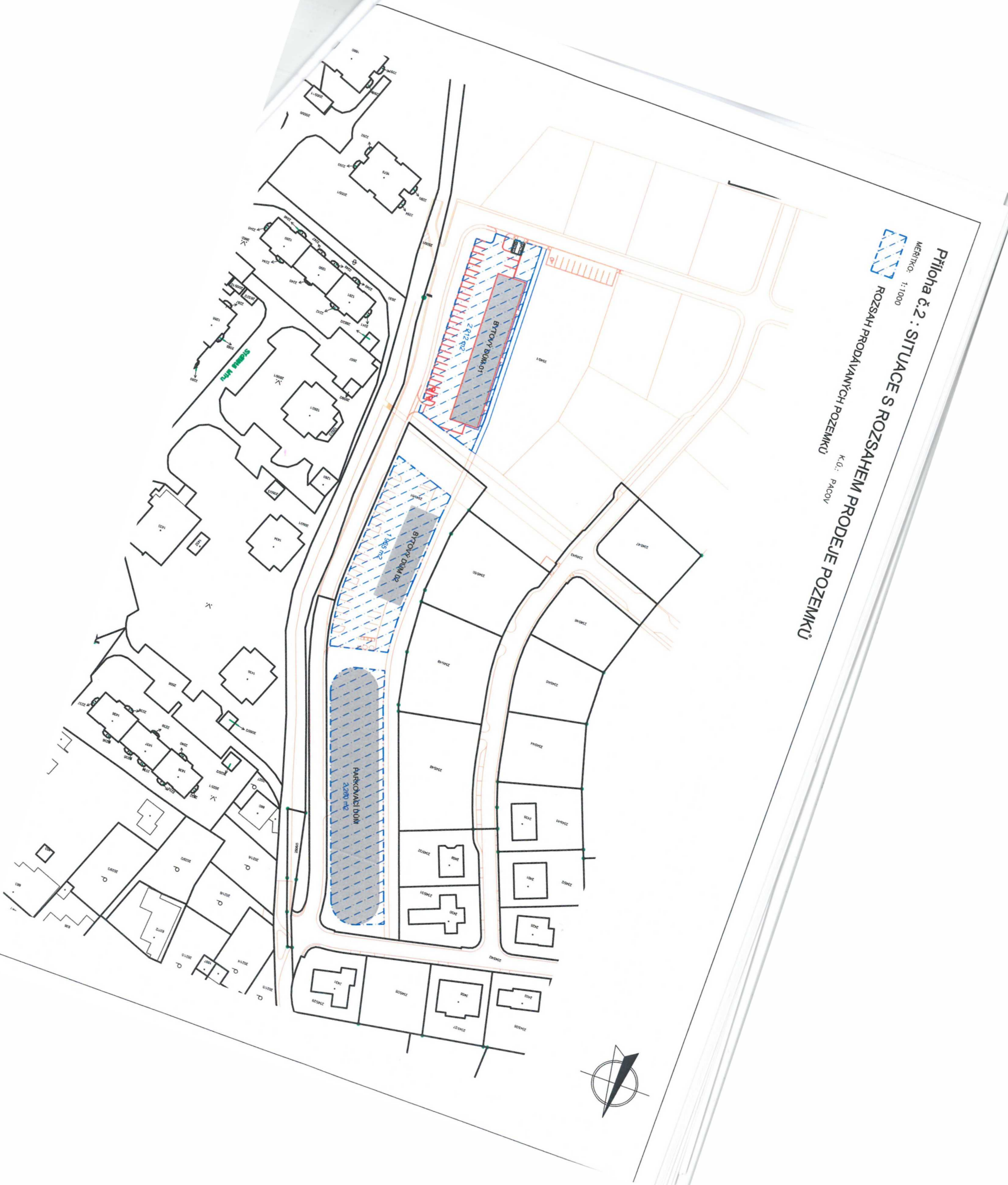
 ROZSAH PŘÁVA STAVBY





Príloha č.2 : SITUACE S ROZSAHEM PRODEJE POZEMKŮ
MĚRITKO: 1:1000

ROZSAH PRODAVANÝCH POZEMKŮ
K.Ú.: PÁCOV



Příloha č.3 : SITUACE VEŘEJNÝCH PLOCH

MĚRITKO: 1:1000



ZATRAVŇOVANÁ PLOCHA (SADOVÉ ÚPRAVY)

VÝSADBA VZROSTLÉ ZELENĚ

K.Ú.: PACOV

CHODNÍK PRO PĚŠI: ŠÍŘKA = 2,0 m; POVRCH: ZÁMKOVÁ DLAŽBA
V RÁMCI BYTOVÉHO DOMU 01 - 80 m DÉLKY
V RÁMCI BYTOVÉHO DOMU 02 - 85 m DÉLKY
V RÁMCI PARKOVACÍHO DOMU - 112 m DÉLKY

VEŘEJNÁ PARKOVACÍ PLOCHA - 11 PARKOVACÍCH STÁNÍ
28,0 m x 6,0 m; 168 m²; ZATRAVŇOVACÍ TVÁŘNICE



PŘÍLOHA Č. 4

BYTOVÝ DŮM V PACOVĚ

Pacov, par.č. 2345/1

VIZUALIZACE BYTOVÉHO DOMU 01

Datum: březen 2019

Architektonické řešení:

OTA atelier s.r.o.

Technické řešení:

Projekt Centrum NOVA, s.r.o.

Investor:

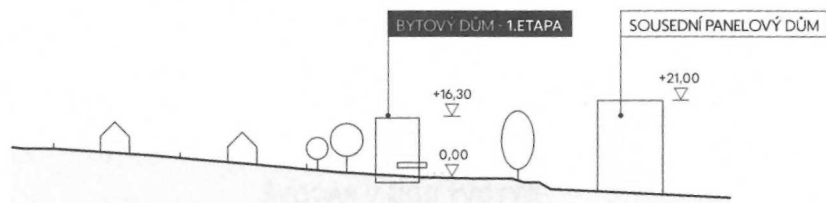
Stavební bytové družstvo Pelhřimov K Silu
1154, 393 01 Pelhřimov



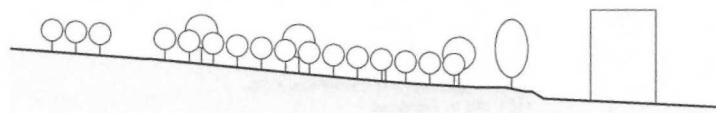
PACOV / LOKALITA „U UNIKA“ / STUDIE VYUŽITÍ ÚZEMÍ

05. ŘEZY

ŘEZ 1 1:1000



ŘEZ 2 1:1000

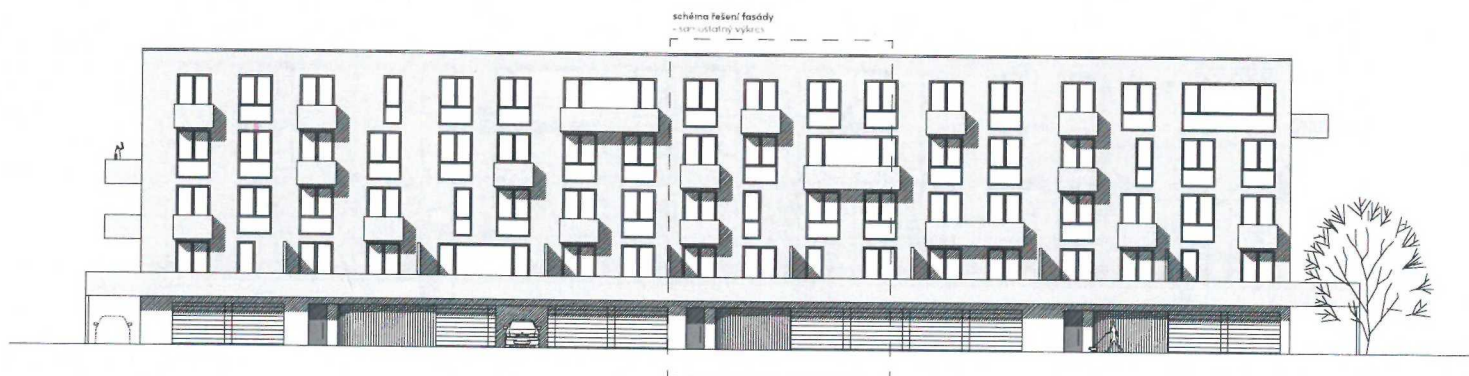


ŘEZ 3 1:1000



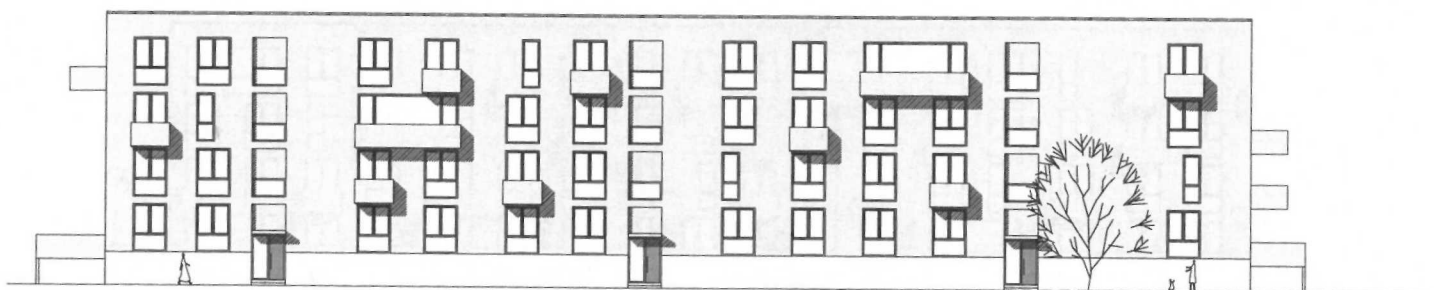
březen 2019 / OTA atelier

POHLED VÝCHODNÍ 1:200



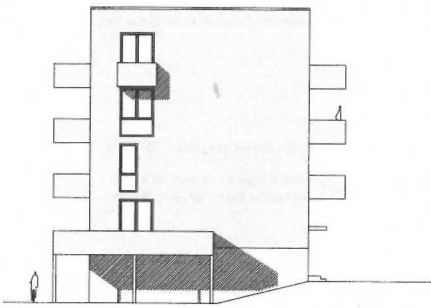
listopad 2018 / OTA atelier

POHLED ZÁPADNÍ 1:200

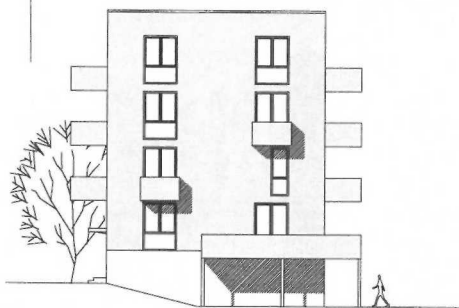


listopad 2018 / OTA atelier

POHLED SEVERNÍ 1:200



POHLED JIŽNÍ 1:200



ŘEZ PŘÍČNÝ 1:200

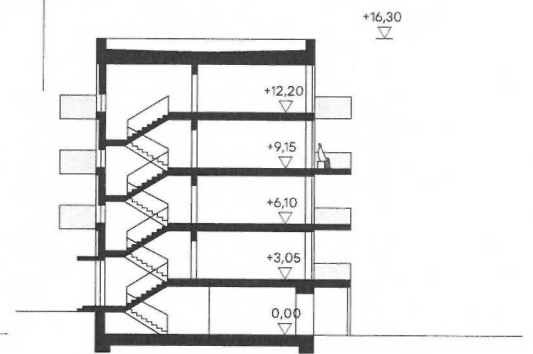


SCHÉMA ŘEŠENÍ FASÁDY 1:75



POPIS NÁVRHU

Bytový dům je navržen jako přízemní podzemní objekt se třemi oddělenými vstupy. Stavba bude přístupná z nové navržené ulice při východní fasádě objektu, přilehlé k Sicli Miru.

Parkování
Plocha pro parkovací stání přímo přilehlá k objektu a disponuje dostatečnou kapacitou pro potřeby bytového domu. Část stání je řešena jako garážová, přímo v rámci stavby. Součástí ploch pro parkování jsou i odstavná stání pro kola a popí skútry.

Dispoziční řešení
Parter stavby slouží jako technické zázemí s individuálními sklady a dvanácti oddělenými garážovými stáními. Následují čtyři obytné podlaží, vždy s obdĺobnou skladbou bytových jednotek. Objekt zahrnuje různou třídu velikosti bytů od jednopokojových garsonek, přes 2+kk s výhodnou orientací po dvě různé velikosti jednotek typu 3+kk, s orientací např. stavbou. Ke každé bytové jednotce navrhujeme samostatný balkon. Jednotlivé podlaží jsou v každém traktu přístupná samostatným schodištěm a výtahem.

Architektonické řešení
Návrh klade důraz na ekonomické aspekty výstavby. Kompaktní tvarování, minimalizaci složitých detailů a celkovou konstrukční jednoduchost přitom využívá jako architektonickou přednost. Celkový vzhled stavby je současný, tvorbě čistý, neznačí se provokovat.





listopad 2018 / OTA atelier

