

## RD (hrubá stavba) - Hrusice, ulice v Zahrádkách, pozemek 1014m2

U Truhlárny, 25166, Hrusice



**11 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Česal Jan**
**Tel.:** +420 777953896

**GSM:** +420 777953896

**E-mail:**
[jcesal@smidpartners.cz](mailto:jcesal@smidpartners.cz)
**Poloha objektu:** samostatný

**Stav objektu:** dobrý

**Typ domu:** přízemní

**Užitná plocha:** 200 m<sup>2</sup>
**Umístění objektu:** klidná část obce

**Druh objektu:** cihlová

**Počet podlaží v objektu:** 1

**Zastavěná plocha:** 500 m<sup>2</sup>
**Plocha parcely:** 1000 m<sup>2</sup>

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji hrubou stavbu velmi prostorného a prakticky řešeného rodinného domu o dispozici 5+kk a obytné ploše 160 m<sup>2</sup> v obci Hrusice v okrese Praha-východ. Hrusice jsou malebnou obcí s necelou tisícovkou obyvatel a jsou známé především jako rodiště malíře Josefa Lady, jehož dílo a život s obcí úzce souvisí. Velkou výhodou Hrusic je mimo krásnou okolní přírodu, příjemnou venkovskou atmosféru a vyhlášenou Hospodu u Sejků známou z Ladových obrazů také skvělá dostupnost Prahy. Autem na Chodov je to cca 25 km. Dům je řešen jako jednopodlažní nepodsklepená stavba s půdorysem ve tvaru písmene L s valbovou střechou a nezastřešenou terasou o ploše 48 m<sup>2</sup>. Velmi atraktivní je i samotný pozemek, na kterém je stavba umístěna. Pozemek je rohový a v zadní části na zahradu navazuje les. Má tedy jen jedny přímé sousedy. Pro maximální využití plochy byla směrem k lesnímu úvozu vystavěna masivní opěrná betonová zeď, díky které se mohl svah v zahradě vyrovnat a využít tak veškerý prostor. I přesto, že se na pozemku nachází jen pár vzrostlých stromů, okolní zeleň podél úvozu a lesa poskytuje velmi příjemné výhledy, stín a dávku soukromí.

Stavba je na klasické betonové základové desce ze ztraceného bednění opatřené hydroizolací a protiradonovou folií. Jako zdicí systém majitelé zvolili tvárnice z Liaporbetonu (beton lehčený keramzitem) s tloušťkou obvodového zdiva 250 mm. Jedná se o český patentovaný stavební systém suchého zdění STAVSI, který je založen na technologii pevného spojení tvárnic uložených na vazbu prostřednictvím svislých spojovacích lišt bez použití lepicích materiálů

(malty, betony, lepidla, PUR apod.). Propojení svislými lištami přes 3 řady představuje vyztužené zdivo v každém segmentu konstrukce stěny, a to se všemi s tím souvisejícími výhodami, zejména s vysokou tuhostí a zároveň houževnatostí stavby. Díky síti dilatačních mikropár je omezen vznik trhlin, vyboulení nebo kroucení. Četnost mikropár v tělese stěn spolu se vzájemným působením tvárnic a spojovacích lišt umožňuje účinně odolávat případným pohybům stavby. Spojovací lišty se vyrábějí ze dřeva, ze železobetonu a z lisované recyklované pryže vyztužené ocelí. Dřevěné lišty jsou obvykle určeny do stěn v interiéru stavby, zatímco železobetonové se používají v exteriéru a ve vnitřních drážkách tvárnic. Překlady stavebních otvorů jsou z lehčeného betonu od stejného zdicího systému. Krov je z příhradových vazníků a zhruba v jedné třetině je v krovu počítáno s úložným prostorem. Střešní krytinu tvoří betonové tašky KM Beta a příslušné folie, systém laťování je samozřejmostí. V projektu jsou navrženy dva světlovody pro přístup denního světla do centrální chodby.

Dispozice 5+kk bude poskytovat dostatek osobního prostoru a soukromí i větší rodině. Jsou zde plánovány dva dětské pokoje, pracovna, více než 50 m<sup>2</sup> velký obývací pokoj s kuchyní a hlavní ložnice s vlastní koupelnou a walk-in šatnou. Druhá, větší koupelna počítá se sprchovým koutem i vanou. V projektu bylo myšleno i na technické zázemí domu v podobě hlavní technické místnosti s TČ, technické místnosti pro pračku a sušičku, šatny v zádveři u hlavního vstupu a spíže hned vedle kuchyňské linky. Dalším a určitě velmi oblíbeným prostorem pak bude terasa o ploše skoro 50 m<sup>2</sup>, která bude s obývacím pokojem propojena velkým HS portálem. Apropos, okna jsou již zadána do výroby a jsou zahrnuta v ceně nemovitosti. V následujících týdnech budou v domě osazena.

Ohledně technického vybavení a infrastruktury: u zateplení obvodového zdiva je v projektu počítáno s 220 mm grafitového polystyrenu, podlahové vytápění a ohřev TUV prostřednictvím tepelného čerpadla, kanalizace je klasická obecní spádová, stejně jako vodovodní řad. Jako se sekundárním zdrojem vytápění je počítáno s křbovými kamny v obývacím pokoji s vyústěním kouřovodu do venkovního externího komína.

Jedná se o hrubou stavbu ve fázi výstavby, ve které mohou noví majitelé stále ještě výrazně realizovat své představy a požadavky, a to nejen ty finální, designové. Pokud vás nemovitost zaujala, prosím, neváhejte mne kontaktovat. Věřím, že se vám při prohlídce domu bude dostávat mnoho dalších skvělých nápadů na jeho dokončení.

Jan Česal