



Bytový dom

Praha 8, Dolní Chabry, Spořická

790 826 €





Hrubá podlahová plocha budovy	359 m ²
Zastavaná plocha	266 m ²
Záhrada	152 m ²
Parkovanie	Áno
Pivnica	Áno
PENB	G
Referenčné číslo	104405

Podpivničený tehlový dom vhodný na rekonštrukciu, s možnosťou obnovy reštaurácie, vytvorenia komerčných priestorov alebo potenciálnou možnosťou prestavby na bytový dom. Jedna z najstarších historických budov v mestskej časti Praha 8 – Dolní Chabry sa nachádza na dobre viditeľnom a dostupnom mieste v blízkosti budúcej električkovej trate.

Na prízemí sa v súčasnosti nachádza bývalá reštaurácia, sklady, šatníka a toalety. Veľká, **krásne klenutá pivnica**, ktorá sa rozprestiera pod celou budovou, fungovala ako skladovací priestor, podkrovie je teraz nevyužitú.

Dom je historicky spätý s **pohostinstvom**, pričom hostinská živnosť sa tu údajne vykonávala minimálne od **16. storočia**. V roku 1910 bola budova rozšírená a pôvodná slamená strecha nahradená novou. Súčasný stav budovy si vyžaduje rekonštrukciu a budova **nie je pamiatkovo chránená**. Vykurovanie a ohrev vody sú zabezpečené plynom. Podľa štúdie je tu možné postaviť novú budovu s **pohostinským zariadením** na prízemí a **7 malometrážnymi bytovými jednotkami** (1+kk a 2+kk) na 2. a 3. poschodí. Podlahová plocha každého podlažia by bola približne 200 m². Tento projekt už bol schválený oddelením územného plánovania. K domu prislúcha **záhrada (dvor) orientovaná na juh** s rozlohou približne 150 m². V katastri nehnuteľností je uvedené využitie ako **občianska vybavenosť**.

Lokalita je **veľmi dobre dostupná** po miestnej asphaltovej komunikácii, v pohodlnej vzdialenosti sa nachádza autobusová zastávka, v pešej dostupnosti bude **zastávka električky** na novovybudovanej trati do Zdíb, na **diaľnicu D8** sa dá ľahko napojiť autom. V okolí sa nachádzajú reštaurácie, kaviareň, **vonkajšie a kryté športoviská**, pošta, obchod s potravinami a základná škola. Atraktivitu tejto časti Prahy zvyšujú neďaleké **prírodné parky**, rozprestierajúce sa nad **údolím Vltavy**, a blízky **Ďáblický háj**.

Úžitková plocha 359,52 m² (1. NP: 102,83, 1. NP: 256,69, 2. NP: podkrovný priestor), zastavaná plocha a nádvorie 266 m², záhrada 152 m², pozemok 418 m².

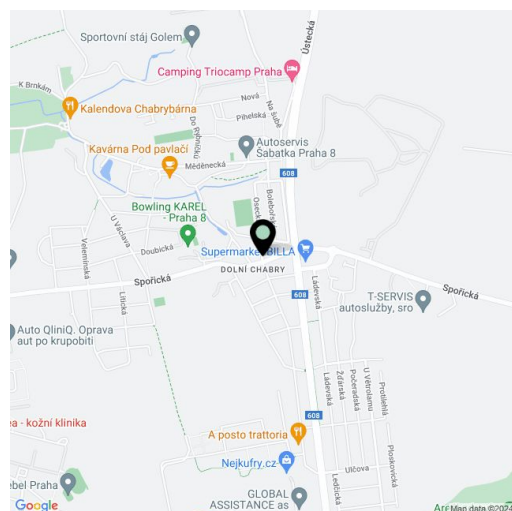
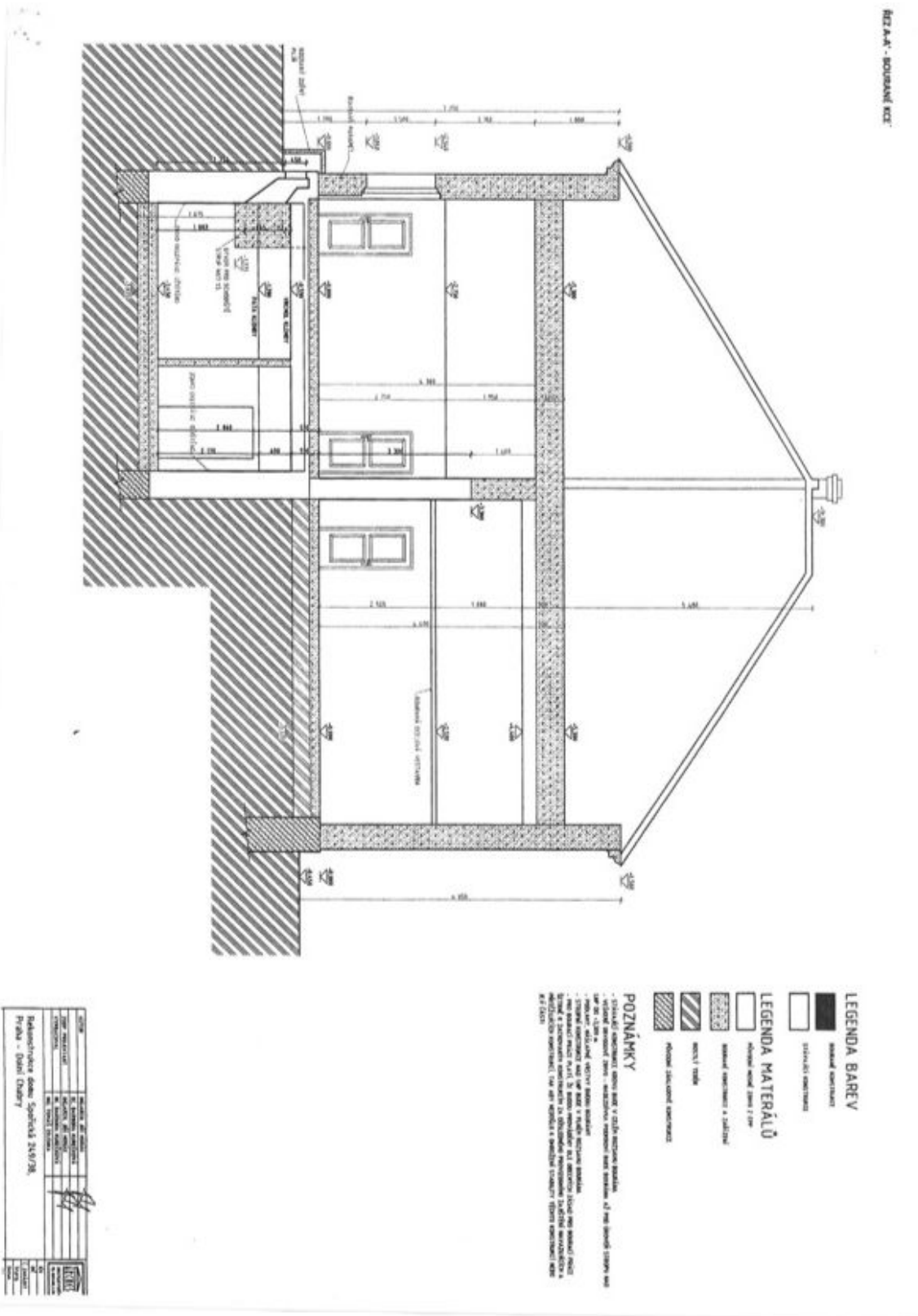
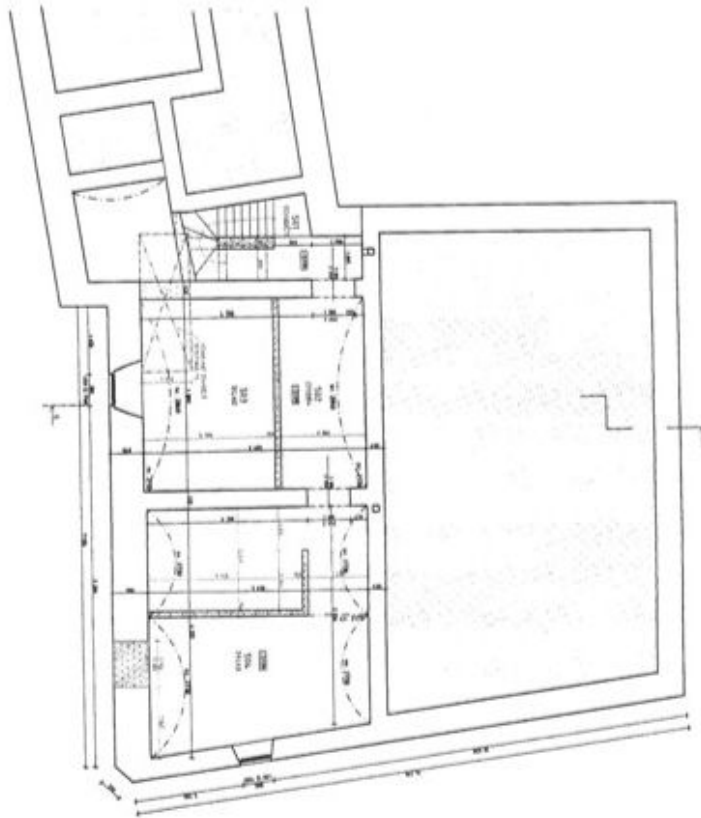




FIG. A.4 - ROZSAHŮV KČE





D11 - 1:100 - 15.11.2024

Objekt	Bytový dom
Adresa	Praha 8, Dolní Chabry, Spořická
Stavba	Novostavba
Projektant	Svoboda & Williams
Projekt	15.11.2024



LEGENDA PŘÍSTUPŮ

Číslo	Název	Symbol
1	veřejný přístup	[Symbol]
2	průchod	[Symbol]
3	průchod s dveřmi	[Symbol]
4	průchod s dveřmi a zábradlím	[Symbol]

LEGENDA MATERIÁLŮ

[Symbol] - materiál stěny

[Symbol] - materiál podlahy

[Symbol] - materiál stropu

LEGENDA BARVY

[Symbol] - barva stěny

[Symbol] - barva podlahy

[Symbol] - barva stropu

POZNĚNKY

1. Projekt je určen pro výstavbu v souladu s požadavky stavebního zákona a příslušných technických norem.

2. Projektant nese odpovědnost za správnost a úplnost projektu.

3. Projektant nese odpovědnost za správnost a úplnost projektu.

4. Projektant nese odpovědnost za správnost a úplnost projektu.

5. Projektant nese odpovědnost za správnost a úplnost projektu.

6. Projektant nese odpovědnost za správnost a úplnost projektu.

7. Projektant nese odpovědnost za správnost a úplnost projektu.

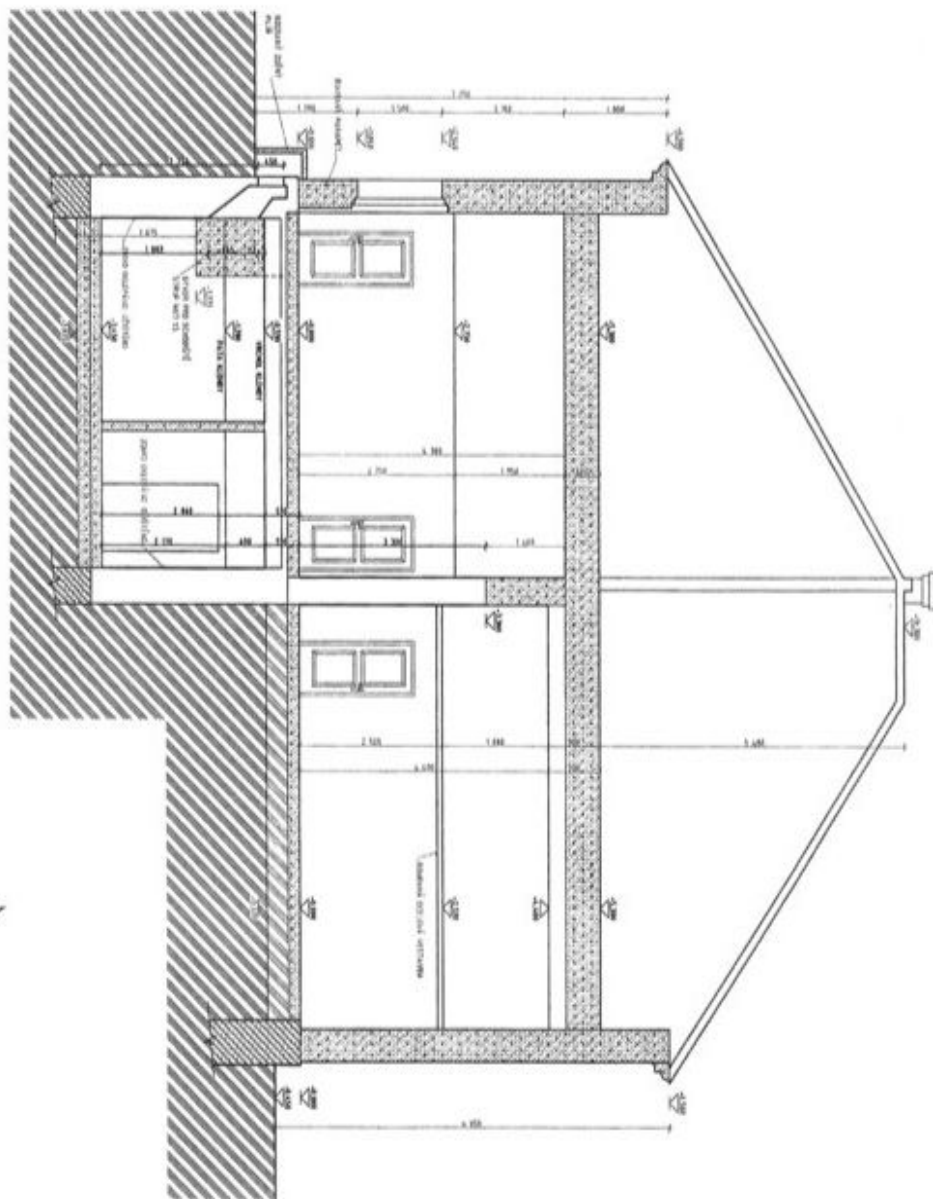
8. Projektant nese odpovědnost za správnost a úplnost projektu.

9. Projektant nese odpovědnost za správnost a úplnost projektu.

10. Projektant nese odpovědnost za správnost a úplnost projektu.



ŘÍZ A-4 - SOUŠANÉ KČE



LEGENDA BAREV

- standardní cement
- stříbrný cement

LEGENDA MATERIÁLŮ

- obkladová deska 120x120
- standardní cement + zátvara
- keram. dlažba
- obkladová deska cement

POZNÁMKY

1. Všechny rozměry jsou v mm, pokud není uvedeno jinak.

2. Všechny rozměry jsou vzhledem k vnějšímu povrchu stavebního prvku.

3. Všechny rozměry jsou vzhledem k vnějšímu povrchu stavebního prvku.

4. Všechny rozměry jsou vzhledem k vnějšímu povrchu stavebního prvku.

5. Všechny rozměry jsou vzhledem k vnějšímu povrchu stavebního prvku.

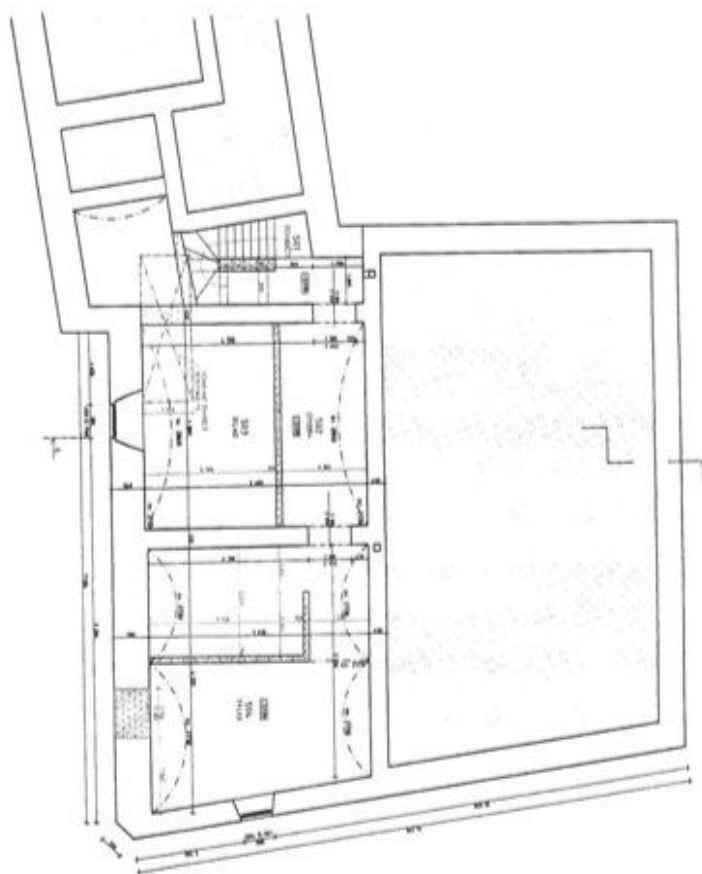
6. Všechny rozměry jsou vzhledem k vnějšímu povrchu stavebního prvku.

7. Všechny rozměry jsou vzhledem k vnějšímu povrchu stavebního prvku.

8. Všechny rozměry jsou vzhledem k vnějšímu povrchu stavebního prvku.

9. Všechny rozměry jsou vzhledem k vnějšímu povrchu stavebního prvku.

10. Všechny rozměry jsou vzhledem k vnějšímu povrchu stavebního prvku.



1:100 - 1/100

LEGENDA HISTORICKÝ

Číslo	Název	Barva	Číslo	Název	Barva
1	stena	č. 1	1	stena	č. 1
2	okno	č. 2	2	okno	č. 2
3	okno	č. 3	3	okno	č. 3
4	okno	č. 4	4	okno	č. 4
5	okno	č. 5	5	okno	č. 5
6	okno	č. 6	6	okno	č. 6
7	okno	č. 7	7	okno	č. 7
8	okno	č. 8	8	okno	č. 8
9	okno	č. 9	9	okno	č. 9
10	okno	č. 10	10	okno	č. 10
11	okno	č. 11	11	okno	č. 11
12	okno	č. 12	12	okno	č. 12
13	okno	č. 13	13	okno	č. 13
14	okno	č. 14	14	okno	č. 14
15	okno	č. 15	15	okno	č. 15
16	okno	č. 16	16	okno	č. 16
17	okno	č. 17	17	okno	č. 17
18	okno	č. 18	18	okno	č. 18
19	okno	č. 19	19	okno	č. 19
20	okno	č. 20	20	okno	č. 20
21	okno	č. 21	21	okno	č. 21
22	okno	č. 22	22	okno	č. 22
23	okno	č. 23	23	okno	č. 23
24	okno	č. 24	24	okno	č. 24
25	okno	č. 25	25	okno	č. 25
26	okno	č. 26	26	okno	č. 26
27	okno	č. 27	27	okno	č. 27
28	okno	č. 28	28	okno	č. 28
29	okno	č. 29	29	okno	č. 29
30	okno	č. 30	30	okno	č. 30
31	okno	č. 31	31	okno	č. 31
32	okno	č. 32	32	okno	č. 32
33	okno	č. 33	33	okno	č. 33
34	okno	č. 34	34	okno	č. 34
35	okno	č. 35	35	okno	č. 35
36	okno	č. 36	36	okno	č. 36
37	okno	č. 37	37	okno	č. 37
38	okno	č. 38	38	okno	č. 38
39	okno	č. 39	39	okno	č. 39
40	okno	č. 40	40	okno	č. 40
41	okno	č. 41	41	okno	č. 41
42	okno	č. 42	42	okno	č. 42
43	okno	č. 43	43	okno	č. 43
44	okno	č. 44	44	okno	č. 44
45	okno	č. 45	45	okno	č. 45
46	okno	č. 46	46	okno	č. 46
47	okno	č. 47	47	okno	č. 47
48	okno	č. 48	48	okno	č. 48
49	okno	č. 49	49	okno	č. 49
50	okno	č. 50	50	okno	č. 50
51	okno	č. 51	51	okno	č. 51
52	okno	č. 52	52	okno	č. 52
53	okno	č. 53	53	okno	č. 53
54	okno	č. 54	54	okno	č. 54
55	okno	č. 55	55	okno	č. 55
56	okno	č. 56	56	okno	č. 56
57	okno	č. 57	57	okno	č. 57
58	okno	č. 58	58	okno	č. 58
59	okno	č. 59	59	okno	č. 59
60	okno	č. 60	60	okno	č. 60
61	okno	č. 61	61	okno	č. 61
62	okno	č. 62	62	okno	č. 62
63	okno	č. 63	63	okno	č. 63
64	okno	č. 64	64	okno	č. 64
65	okno	č. 65	65	okno	č. 65
66	okno	č. 66	66	okno	č. 66
67	okno	č. 67	67	okno	č. 67
68	okno	č. 68	68	okno	č. 68
69	okno	č. 69	69	okno	č. 69
70	okno	č. 70	70	okno	č. 70
71	okno	č. 71	71	okno	č. 71
72	okno	č. 72	72	okno	č. 72
73	okno	č. 73	73	okno	č. 73
74	okno	č. 74	74	okno	č. 74
75	okno	č. 75	75	okno	č. 75
76	okno	č. 76	76	okno	č. 76
77	okno	č. 77	77	okno	č. 77
78	okno	č. 78	78	okno	č. 78
79	okno	č. 79	79	okno	č. 79
80	okno	č. 80	80	okno	č. 80
81	okno	č. 81	81	okno	č. 81
82	okno	č. 82	82	okno	č. 82
83	okno	č. 83	83	okno	č. 83
84	okno	č. 84	84	okno	č. 84
85	okno	č. 85	85	okno	č. 85
86	okno	č. 86	86	okno	č. 86
87	okno	č. 87	87	okno	č. 87
88	okno	č. 88	88	okno	č. 88
89	okno	č. 89	89	okno	č. 89
90	okno	č. 90	90	okno	č. 90
91	okno	č. 91	91	okno	č. 91
92	okno	č. 92	92	okno	č. 92
93	okno	č. 93	93	okno	č. 93
94	okno	č. 94	94	okno	č. 94
95	okno	č. 95	95	okno	č. 95
96	okno	č. 96	96	okno	č. 96
97	okno	č. 97	97	okno	č. 97
98	okno	č. 98	98	okno	č. 98
99	okno	č. 99	99	okno	č. 99
100	okno	č. 100	100	okno	č. 100

LEGENDA MATERIÁLŮ

1 - stena
2 - okno
3 - okno
4 - okno
5 - okno
6 - okno
7 - okno
8 - okno
9 - okno
10 - okno
11 - okno
12 - okno
13 - okno
14 - okno
15 - okno
16 - okno
17 - okno
18 - okno
19 - okno
20 - okno
21 - okno
22 - okno
23 - okno
24 - okno
25 - okno
26 - okno
27 - okno
28 - okno
29 - okno
30 - okno
31 - okno
32 - okno
33 - okno
34 - okno
35 - okno
36 - okno
37 - okno
38 - okno
39 - okno
40 - okno
41 - okno
42 - okno
43 - okno
44 - okno
45 - okno
46 - okno
47 - okno
48 - okno
49 - okno
50 - okno
51 - okno
52 - okno
53 - okno
54 - okno
55 - okno
56 - okno
57 - okno
58 - okno
59 - okno
60 - okno
61 - okno
62 - okno
63 - okno
64 - okno
65 - okno
66 - okno
67 - okno
68 - okno
69 - okno
70 - okno
71 - okno
72 - okno
73 - okno
74 - okno
75 - okno
76 - okno
77 - okno
78 - okno
79 - okno
80 - okno
81 - okno
82 - okno
83 - okno
84 - okno
85 - okno
86 - okno
87 - okno
88 - okno
89 - okno
90 - okno
91 - okno
92 - okno
93 - okno
94 - okno
95 - okno
96 - okno
97 - okno
98 - okno
99 - okno
100 - okno

POZNĚNKY

1. Plocha stropu je 100 m².
2. Plocha podlahy je 100 m².
3. Plocha stěny je 100 m².
4. Plocha okna je 100 m².
5. Plocha dveří je 100 m².
6. Plocha schodiště je 100 m².
7. Plocha výtahu je 100 m².
8. Plocha kotelny je 100 m².
9. Plocha garáže je 100 m².
10. Plocha terasy je 100 m².
11. Plocha balkonu je 100 m².
12. Plocha lodžie je 100 m².
13. Plocha chodby je 100 m².
14. Plocha koupelny je 100 m².
15. Plocha ložnice je 100 m².
16. Plocha obývacího pokoje je 100 m².
17. Plocha jídelny je 100 m².
18. Plocha kuchyně je 100 m².
19. Plocha WC je 100 m².
20. Plocha záchodu je 100 m².
21. Plocha vany je 100 m².
22. Plocha sprchy je 100 m².
23. Plocha postele je 100 m².
24. Plocha židle je 100 m².
25. Plocha stolu je 100 m².
26. Plocha skříně je 100 m².
27. Plocha šatny je 100 m².
28. Plocha prádelny je 100 m².
29. Plocha sušičky je 100 m².
30. Plocha lednice je 100 m².
31. Plocha plynového sporáku je 100 m².
32. Plocha myčky je 100 m².
33. Plocha umyvadla je 100 m².
34. Plocha bidet je 100 m².
35. Plocha zrcadla je 100 m².
36. Plocha WC papíru je 100 m².
37. Plocha toaletního papíru je 100 m².
38. Plocha sprchového koutu je 100 m².
39. Plocha vaničky je 100 m².
40. Plocha postelky je 100 m².
41. Plocha židle je 100 m².
42. Plocha stolu je 100 m².
43. Plocha skříně je 100 m².
44. Plocha šatny je 100 m².
45. Plocha prádelny je 100 m².
46. Plocha sušičky je 100 m².
47. Plocha lednice je 100 m².
48. Plocha plynového sporáku je 100 m².
49. Plocha myčky je 100 m².
50. Plocha umyvadla je 100 m².
51. Plocha bidet je 100 m².
52. Plocha zrcadla je 100 m².
53. Plocha WC papíru je 100 m².
54. Plocha toaletního papíru je 100 m².
55. Plocha sprchového koutu je 100 m².
56. Plocha vaničky je 100 m².
57. Plocha postelky je 100 m².
58. Plocha židle je 100 m².
59. Plocha stolu je 100 m².
60. Plocha skříně je 100 m².
61. Plocha šatny je 100 m².
62. Plocha prádelny je 100 m².
63. Plocha sušičky je 100 m².
64. Plocha lednice je 100 m².
65. Plocha plynového sporáku je 100 m².
66. Plocha myčky je 100 m².
67. Plocha umyvadla je 100 m².
68. Plocha bidet je 100 m².
69. Plocha zrcadla je 100 m².
70. Plocha WC papíru je 100 m².
71. Plocha toaletního papíru je 100 m².
72. Plocha sprchového koutu je 100 m².
73. Plocha vaničky je 100 m².
74. Plocha postelky je 100 m².
75. Plocha židle je 100 m².
76. Plocha stolu je 100 m².
77. Plocha skříně je 100 m².
78. Plocha šatny je 100 m².
79. Plocha prádelny je 100 m².
80. Plocha sušičky je 100 m².
81. Plocha lednice je 100 m².
82. Plocha plynového sporáku je 100 m².
83. Plocha myčky je 100 m².
84. Plocha umyvadla je 100 m².
85. Plocha bidet je 100 m².
86. Plocha zrcadla je 100 m².
87. Plocha WC papíru je 100 m².
88. Plocha toaletního papíru je 100 m².
89. Plocha sprchového koutu je 100 m².
90. Plocha vaničky je 100 m².
91. Plocha postelky je 100 m².
92. Plocha židle je 100 m².
93. Plocha stolu je 100 m².
94. Plocha skříně je 100 m².
95. Plocha šatny je 100 m².
96. Plocha prádelny je 100 m².
97. Plocha sušičky je 100 m².
98. Plocha lednice je 100 m².
99. Plocha plynového sporáku je 100 m².
100. Plocha myčky je 100 m².