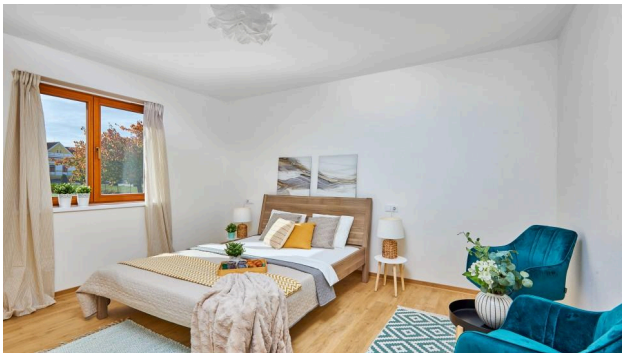
Rodinný dům

č.p. 64, Mazelov



Lokalita

Rodinný dům je situován v centrální části obce Mazelov. Stavba č.p. 64 se nachází na parcele č. st. 80 v katastrálním území. Mazelov. Součástí prodeje jsou i parcely č. 14 a 613 tvořící zahradu domu. Celková plocha parcel je 1285 m^2. V nejbližším okolí stavby je zástavba převážně vesnických usedlostí v typickém stylu selského baroka. Tato novostavba je navržena na půdoryse původního domu, a v originálním obrysu, aby nenarušovala výšku či charakter okolní zástavby. Na silnici vedoucí podél domu je omezen vjezd na 7,5 t, což výrazně omezuje hlučnost v obci. Provoz na této silnici je velmi nízký. V těsné blízkosti domu se nachází autobusová zastávka, obecní rybník a městský úřad, o několik desítek metrů dále pak náves s dětským hřištěm, obchod a obecní hospoda.

Harmonogram

Stavba domu dokončena !
Q1 2026 - dokončení terénních prací, kolaudační řízení
Q2 2026 - předání

Technický popis stavby

Dům je tvořen jedním nadzemními podlažím a není podsklepen. V prvním nadzemním podlaží se nachází obývací pokoj, tři pokoje/ložnice, pracovna či komora, předsíň, prádelna, technická místnost a chodba. Na obývací pokoj navazuje zastřešená terasa. Vstup na zahradu je možný jak domovními dveřní, tak přímo přes terasu z obývacího pokoje. Budoucí úprava na jiný typ plochy je možná po souhlasu památkového a stavebního úřadu.

Podlahová plocha interiéru určená dle Nařízení vlády č. 366/2013 Sb. je 125,0 m^2.
Plocha terasy je 16,55 m^2.

Svislé konstrukce jsou cihlové zděné z cihel Porotherm 44 EKO, které jsou určeny pro nízkoenergetické stavby bez nutnosti dalšího zateplení. Stropy jsou trámové ze smrkových trámů výšky 22 cm. Stropy jsou zatepleny minerální vlnou tl. 34 cm. Na domě je sedlová střecha s pálenou krytinou TONDACH. Okna i balkonové dveře jsou dřevěná s izolačním trojsklem od firmy Oknotherm.

V obývacím pokoji jsou zvýšené stropy s odhalenými stropními trámy.

Koupelna je vybavena dvojumyvadlem, vanou, sprchovým koutem a saunuou na míru.

Topení i ohřev teplé vody jsou zajištěny tepelným čerpadlem. Celá stavba je vytápěna podlahovým topením, což zvyšuje komfort užívání i efektivitu tepleného čerpadla. Vytápění obývacího pokoje je možné i kamny.

Na zahradě je umístěna retenční nádrž o objemu 5 m^3 na sběr užitkové dešťové vody pro zalévání zahrady. Stavba je napojena na vodovodní řad. Odvod odpadních vod je řešen domovní ČOV s přepadem do přilehlého potoku.

V rámci stavebního povolení je umožněna výstavba 2 parkovacích stání na pozemku.

Standardy

V ceně domu je zahrnuta stalace zařizovacích předmětů a materiálů v obytných místnostech i koupelnách, zejména:

- slinutá dlažba v technické místnosti, lepená vinylová podlaha v ostatních místnostech. Keramická dlažba v koupelně - rektifikovaná na spáru 2mm.
- dlažba na terase
- obložkové zárubně, dveře - povrch lamino CPL, dveřní kování
- zařizovací předměty elektroinstalace - vypínače, zásuvky
- kompletní koupelna na klíč od Senesi vč. sprchového koutu, vany, skříňky s dvojumyvadlem, baterií, otopného žebříku, vše včetně montáže.
- skleněná podložka pod kamna

Kuchyně

Dům je prodáván bez kuchyňské linky, v ceně je zahrnuta příprava rozvodů pro kuchyňskou linku. Rozvody jsou umístěny univerzálně tak, aby umožňovali kuchyňskou linku ve tvaru U i tvar s ostrůvkem pod oknem.

Zahrada

V ceně jsou zahrnuty:

- práce na srovnání pozemku a rozhrnutí ornice
- chodník pro bezbariérový přístup
- oplocení dle stavebního povolení vyjma plotu ze severní strany (od potoku)
- posuvná brána s dálkovým ovládáním
- příprava pro čerpadlo v retenční nádrži

Parkovací stání a zpevnění vjezdové cesty nejsou v ceně zahrnuty, jsou však povoleny stavebním úřadem. Na pozemku se nachází historická kopaná studna. Její renovace a zprovoznění není v ceně zahrnuto.

Ceník

Cena za dokončený dům včetně uvedených standardů je 9 200 000 Kč.