

# Technický popis nemovitosti

## dům Ostrava – Dolní Lhota č.p. : 117

### 1) Dům

#### Přízemí

**Předsíň** – v předsíni je věšák, místo na boty, dlažba, hlavní jističe pro celý dům.

**Vstupní hala** – podlahy jsou dřevěné z masivu, secesní lustr, vstup do jednotlivých místností v přízemí, koupelny, WC, do sklepa a dále. Dále je zde schodistě se stylovým zábradlím z masivu vedoucí do prvního patra.

**Toaleta** – španělské obklady a dlažby, zabudovaná toaleta Geberit, umyvadlo, odvětrávání mimo dům.

**Koupelna** – španělské obklady a dlažby, vyhřívání žebříkem, podlahové topení, prostor pro pračku

Kuchyň propojená s obývacím pokojem. Stavebně lze oddělit.

**Kuchyň** - Španělský obklad. Zabudované spotřebiče: mikrovlnná trouba a trouba Ikea (licence Whirlpool), myčka Miele, indukční varná deska Fagor a zabudovaná lednice s mrazákem Ikea (licence Whirlpool). Odsávač Cata s odvodem mimo budovu. Praktické zabudované elektrické zásuvky v pracovní ploše. Pracovní plocha z dřevěného masivu. Zásuvky s dojezdem. Stylový lustr nad jídelním stolem.

**Obývací pokoj.** Podlahové vytápění. Tři okna na jižní stranu dávají dostatek světla. Kamna - stylová designovka - italská kamna Siderus. Primárně jsou určeny pro vytopení obývacího pokoje s kuchyní, ale díky vzlínajícímu teplu mohou temperovat celý dům. Podlaha dřevěný masiv, secesní lustr a další svítidlo.

**Terasa** - z kuchyně můžete vyjít na terasu. Dostatek prostoru pro velký stůl, slunečník, krásný výhled na zahradu, zeleň a stráň na jihu. Terasa je příjemné místo k relaxaci. Je zde myšleno na bezpečí dětí a Vašich čtyřnohých mazlíčku.

**Ložnice** – velká prostorná, masivní dřevěná podlaha, vytápěna radiátorem. Velké třídílné prostorné okno. Secesní lustr.

## **První patro**

**Ložnice** - podlaha z masivu, velké prostorné okno s dostatkem světla, vytápení radiátorem.

**Pokoj** – možnost využití jako dětský pokoj, pracovna, ložnice. Tuto místnost díky tomu, že jsou zde 2 okna je možno stavebně rozdělit na 2 místnosti. Přiznané trámy, podlaha z masivu, vytápění radiátorem.

**Koupelna** - španělská dlažba a obklady od Kachlo, přiznané trámy. Vzledem k tomu, že je zde plnohodnotné okno je zde příležitost přebudovat koupelnu na samostatný pokoj, nebo pracovnu.

**Komora 1** – místnost přístupná z pracovny samostatnými dveřmi a s malým oknem s využitím pro komoru nebo šatnu.

Komora 2 – místnost přístupná z haly v 1. patře se samostatnými dveřmi s využitím pro komoru nebo šatnu

## **Půda**

Půda - přístupná po schůdcích, izolovaný strop, zajímavý úložný prostor pro sezónní věci, rozvody internetu, antény a podobně.

## **Sklep**

Nemovitost je podsklepená z cca 80 %. Velké 3 místnosti. Ideální pro skladování sezónních věcí. Hlavní uzávěr vody, plynový kotel Junkers. Servisní dvířka ke komínu. Drenáž se svodem vody do zásobníku.

## **2) Zahrada**

Velká prostorná udržovaná zahrada. Osázená okrasnými stromy a keři, ale také ovocnými stromy. Přístřešek (oboustranně průchozí) na zahradní techniku a prostor pro kryté parkování.

### 3) Rekonstrukce v roce 2011

Dům byl vystavěn v roce 1923 za období první republiky. Je dochovaný původní dokument z roku 1923 podepsaný V. Hrubým zednickým a tesařským mistrem v Dolní Lhotě a podepsaný starostou obce.

V roce 2011 došlo k totální rekonstrukci, kde zůstaly prakticky z domu jen obvodové zdi. Celý dům byl citlivě zrekonstruován, kde byl dán důraz na použití kvalitních materiálů. Při rekonstrukci byla brána inspirace z původního vzhledu z dochovaných dokumentů.

#### Výsledek rekonstrukce:

- **Okna** – kvalitní dřevěná typ EURO, s izolačním zasklením , vnitřní parapety široké masivní, venkovní parapety plech.
- **Interiérové dveře** – dřevěné masivní s obložkami.
- **Topení a ohřev teplé vody.** Plynový kotel Junkers na topení a ohřev teplé vody. V přízemí podlahové topení je v celém přízemí kromě ložnice, v patře radiátory. V přízemí v obývacím pokoji kamna. Komín pro kamna a dále pro plynový kotel ve sklepě.
- **Dlažby a obklady.** Kvalitní španělské obklady a dlažby firmy Los Kachlos, dle projektu hlavního architekta dovozce Los Kachlos v ČR
- **Střecha** - Nová střešní krytina keramické tašky Tondach Románská 12 v povrchové úpravě červená engoba. Původní krov rekonstruován, očištěn, chemicky ošetřen a staticky zesílen.
- **Podlahy** – masivní dřevěné zn. Kaehrs.
- **Elektroinstalace** – v celém domě nová, provedena dle projektu zpracovaná autorizovanou osobou
- **Tepelné izolace** – dům je tepelně izolován tak, že splnil podmínky pro přidělení dotace z programu „Zelená úsporám“. Venkovní stěny domu jsou zatepleny polystyrénem tl. 150 mm a optařeny omítkou. Tepelná izolace střechy tvoří rohož z minerální vlny ROCKWOOL ROCKMIN v tl. 250 mm, pod tepelnou izolací parozábrana. Podlaha nad 1.PP je izolována izolací tl. 120 mm.

#### 4) Další informace k domu:

- **Zabezečení domu.** Dům je vybaven je EZS (elektronickým zabezpečovacím systémem) napojený na pult centrální ochrany), takže dům je stále hlídán službou.
- **Vodovod obecní.**
- **Plynová přípojka.**
- **Čistička odpadních vod**, servisovaná. Výhodnou je, že nemusíte platit stočné, protože čistička odpadní vodu vyčistí a vyvede do obecní kanalizace. Vše povoleno příslušným stavební úřadem v rámci rekonstrukce domu.
- Elektřina 220 V, 380V.
- Internet – poslední dodavatel internetu Dolča.NET 5G s TV – 80 programů za 550,- Kč.

#### 5) Dolní Lhota

Oficiální web obce: <https://www.dolnilhota.cz/>

Obec Dolní Lhota leží v západní části okresu Ostrava-město, nad levým břehem středního toku potoka Porubky. Nachází se tedy přibližně uprostřed mezi městy Ostrava a Opava. Katastrální výměra obce je 536 ha a v současné době zde žije 1518 obyvatel.

Obec má základní školu, mateřskou školu, obecní tělocvičnu.

Dopravní dostupnost :

Poruba autem : 10 minut, tramvají 30 minut

Centrum Ostravy : 23 minut autem