



House Four-bedroom (5+kk)

Ask for price

176 m², Brno-město, Ivanovice, Kouty





House Four-bedroom (5+kk)

[Ask for price](#)176 m², Brno-město, Ivanovice, Kouty

Total area	176 m ²
Plot	600 m ²
Foot print	125 m ²
Garden	450 m ²
Floor area	156 m ²
Terrace	20 m ²
Parking	Parking on the plot
Cellar	-
PENB	B
Reference number	101853

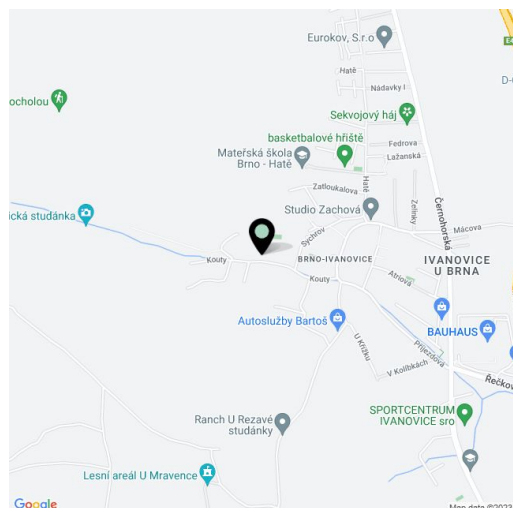
This recently finished energy-efficient family house on a plot of land with a total area of 600 sq. m. is set in a beautiful location in a residential area with plenty of greenery, in the immediate vicinity of the Baba Nature Park, in the popular Brno district of Ivanovice with a developed infrastructure and easy access to the city center and nature. The house is offered in a shell & core condition as pictured and described.

On the ground floor, there is an over **40-meter living room** with space for a kitchen and access to the **southeast-facing terrace**, a study, a bathroom, a storage room, a stairwell, and a vestibule. Upstairs are 3 rooms, a bathroom with space for a **sauna**, a generously sized **dressing room**, a laundry room, and a separate toilet.

The modern energy-efficient two-story building is connected to **utility networks** (water, electricity, waste). It is finished to a **shell & core condition**. The structure is made of **Heluz ceramic blocks**. The **Schüco** windows and entrance doors are high-quality, plastic and with **insulating triple glazing** and the color of the frames is light gray. There are brick walls, ceilings, a staircase, and a completed insulated roof. The garden faces **south**, the house is surrounded by a gravel strip, and access to the plot is via a municipal road with interlocking paving.

The house is part of a traditional residential area connected to the **extensive Baba Nature Park**. A kindergarten is about a 10-minute walk away, and a post office, restaurant, children's playground, or a bus stop are even closer, and there is a shopping center within a short driving distance. You can take a bus to the nearby railway station, from where the drive by train to the **Main Railway Station takes about 15 minutes**. When traveling by car, a major advantage is the easy connection to the I/43 road. **The Moravian Karst protected area** is nearby, and you can bike to the **Brno Reservoir**.

Usable area 176 m² (of which interior 156 m², terrace 20 m²), built-up area 125 m², garden 450 m², plot 600 m².

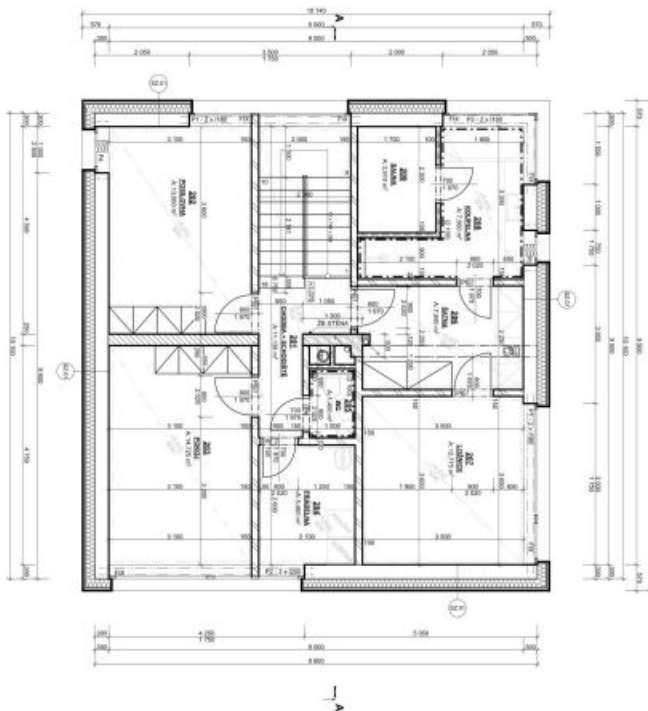




House Four-bedroom (5+kk)

176 m², Brno-město, Ivanovice, Kouty

Ask for price



VÝPIS PŘEKŘADŮ

QZN.	SOBIVA	NAZEV	CELKOVÁ PLOCHA [m ²]	AMBIENTNÍ PLOCHA [m ²]	POČET SYSTAV	POČET JEDNOTLIVÝCH KŮLŮ
P1	I	OCELOVÝ NOSNÝ PŘEKŘAD 200	3900	200	2	4
P2	I	OCELOVÝ NOSNÝ PŘEKŘAD 200	4050	200	1	2
P3	I	OCELOVÝ NOSNÝ PŘEKŘAD 180	2200	200	1	4
P4	I	SYSTÉMOVÝ NOSNÝ PŘEKŘAD	1250	125	1	4
P5	III	SYSTÉMOVÝ NOSNÝ PŘEKŘAD	1000	125	1	4
P6	III	SYSTÉMOVÝ NOSNÝ PŘEKŘAD	1250	125	7	7
P7	III	ZEMNĚDILNÝ PŘEKŘAD	4050	210	1	1

TABULKA MÍSTNOSTÍ - 2.NP - RD A

Č.	Název místnosti	Plocha [m ²]	Matériau vrchní podlahy	Matériau vnější podlahy	Střecha	Okna stěny	Okna stropu	Skříně	Obvod místnosti [m]	Plocha stěny
201	CHODBA + SCHODIŠTĚ	11,14	Vinyl	SP 03	Sklená omítka	Sklená omítka	Sklená omítka	Sklená omítka	2,78	17,500
202	POSOLOVNA	13,95	Vinyl	SP 03	Sklená omítka	Sklená omítka	Sklená omítka	Sklená omítka	2,78	15,300
203	KUCHA	14,73	Vinyl	SP 03	Sklená omítka	Sklená omítka	Sklená omítka	Sklená omítka	2,78	15,700
204	PŘEDEVNA	5,46	Keramická dlažba	SP 04	Omítka V.C. Malba	Omítka V.C. Malba	Omítka V.C. Malba	Omítka V.C. Malba	2,78	9,400
205	WC	1,40	Keramická dlažba	SP 04	Omítka V.C. Malba	Omítka V.C. Malba	Omítka V.C. Malba	Omítka V.C. Malba	2,78	4,800
206	SÁLNA	7,94	Vinyl	SP 03	Sklená omítka	Sklená omítka	Sklená omítka	Sklená omítka	2,78	12,015
207	LODŽIE	12,78	Vinyl	SP 03	Sklená omítka	Sklená omítka	Sklená omítka	Sklená omítka	2,78	14,300
208	KOUPELNA	7,56	Keramická dlažba	SP 04	Omítka V.C. Malba	Omítka V.C. Malba	Omítka V.C. Malba	Omítka V.C. Malba	2,78	13,800
209	SÁLNA	3,91	Systémové parkety	Systémové parkety	Systémové parkety	Systémové parkety	Systémové parkety	Systémové parkety	2,78	8,000

LEGENDA MATERIÁLŮ

- KERAMICKÉ ŽIVNO Z TVÁŘINIC HELUZ UNI 20 BROUSENA TL. 300 mm.
- KERAMICKÉ ŽIVNO Z TVÁŘINIC HELUZ UNI 20 BROUSENA TL. 250 mm.
- KERAMICKÉ ŽIVNO Z TVÁŘINIC HELUZ 14 BROUSENA TL. 150 mm.
- DEKY Z MINERÁLNÍ VLNY HYDROFODOVNĚ TL. 180 mm.
- EPS SPONOVÉ KÁNY
- ZÁKLADOVÉTON, PEVNOSTNÍ TŘÍDA BETONU A ŽIVOCHEMICKÉ KONSOLIDÁTORE VÍZ STATICKÁ ZPRÁVA

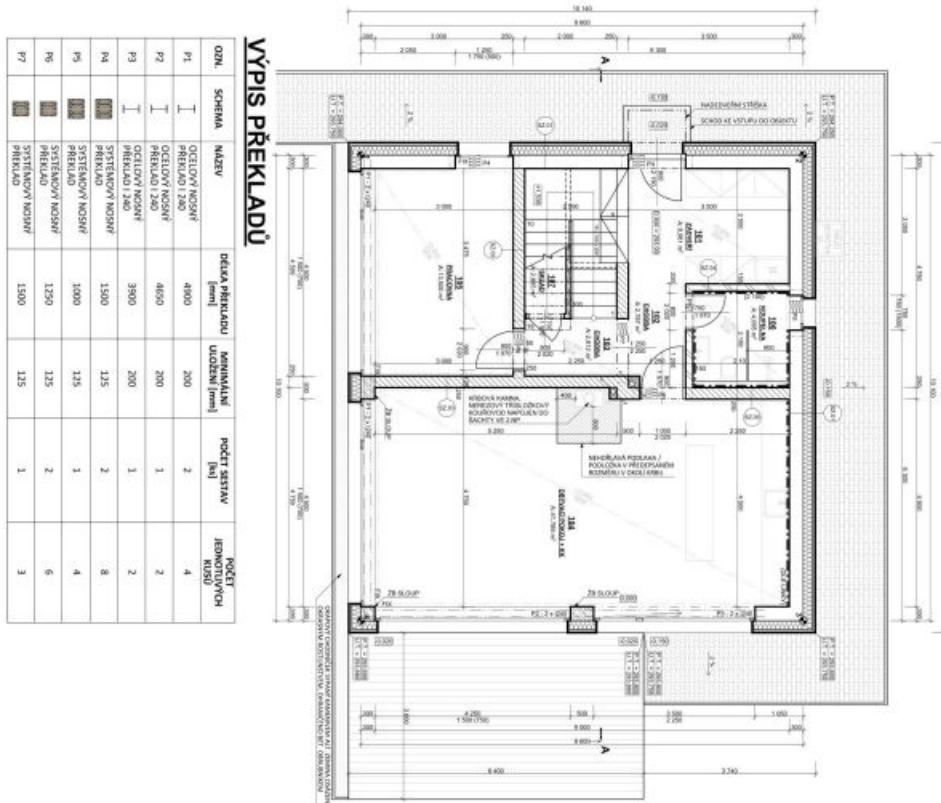




House Four-bedroom (5+kk)

176 m², Brno-město, Ivanovice, Kouty

Ask for price



VÝPIS PŘEKLADŮ

OZN.	SCHEMA	NÁZEV	DELA PŘEKLADŮ (mm)	ROVNOMĚRNĚ ULOŽENÍ (mm)	POČET SESTAV (ks)	POČET JEDNOTLIVÝCH KUSŮ
P1	I	OSIDLOVÝ NOSNÝ PŘEKLAD 1200	4800	200	2	4
P2	I	OSIDLOVÝ NOSNÝ PŘEKLAD 1260	4800	200	1	2
P3	I	OSIDLOVÝ NOSNÝ PŘEKLAD 1260	3900	200	1	2
P4	II	SYSTÉMOVÝ NOSNÝ PŘEKLAD	1500	125	2	8
P5	III	SYSTÉMOVÝ NOSNÝ PŘEKLAD	1000	125	1	4
P6	III	SYSTÉMOVÝ NOSNÝ PŘEKLAD	1250	125	2	6
P7	III	SYSTÉMOVÝ NOSNÝ PŘEKLAD	1500	125	1	3

LEGENDA MATERIÁLŮ

- KERAAMICKÉ ŽIVNO Z TVÁŘNIC HELUZ LUN 30 BROUŠENÁ TL. 100 mm. NA SYSTÉMOVOU MALTU
- KERAAMICKÉ ŽIVNO Z TVÁŘNIC HELUZ LUN 30 BROUŠENÁ TL. 100 mm. NA SYSTÉMOVOU MALTU
- KERAAMICKÉ ŽIVNO Z TVÁŘNIC HELUZ 14 BROUŠENÁ TL. 150 mm. NA SYSTÉMOVOU MALTU
- ŽEBŘINY Z ANEBRALINU VLIVY HODNOPOKOŽOVANÉ TL. 180 mm. A_s = 0,035 W / m². K, VE STRŽEBĚ VYLOŽIT STABILIZOVANÝ EPS + EPS SPÁROVÉ RÁMKY
- ŽEBŘIČEKTON. PEVNOSTIVĚ TĚŽKÁ BETÓN. A_s 27/0808 VYČIŠŤOVANÉ KONSTRUKČNÍ VÍZ STATICKÁ ZPRÁVA

Č.	Název	Plocha (m ²)	Materiál	Střecha	Úprava stěn	Úprava stropů	Švihl výška (m)	Obvod	Podlahy
101	ZÁVĚŠÍ	8,98	Keramická dlažba	SP 02	Sádrové omítka	SDK poříšed	2,65	12,370	Keramický zář. u podlahy výška 100 mm
102	CHODBA	2,79	Vyní	SP 01	Sádrové omítka	SDK poříšed	2,65	7,000	Podlahová lišta
103	CHODBA	2,81	Vyní	SP 01	Sádrové omítka	SDK poříšed	2,65	7,000	Podlahová lišta
104	OBÝVAČNÍ KČ	41,79	Vyní	SP 01	Sádrové omítka	SDK poříšed	2,65	27,500	Obvod za kuchyňskou linkou podlahová lišta
105	PRAČOVNA	13,50	Vyní	SP 01	Sádrové omítka	SDK poříšed	2,65	13,000	Podlahová lišta
106	KUCHYŇNA	4,09	Keramická dlažba	SP 02	Omítka VC Keramický obklad	SDK poříšed (Interpretační stěny)	2,65	8,100	Keramický obklad stěn, výška do stropu
107	SÁLKO	2,84	Vyní	SP 01	Sádrové omítka	Sádrové omítka	2,65	8,100	Podlahová lišta
		76,80 m²							

TABULKA ANOTACE - LMP





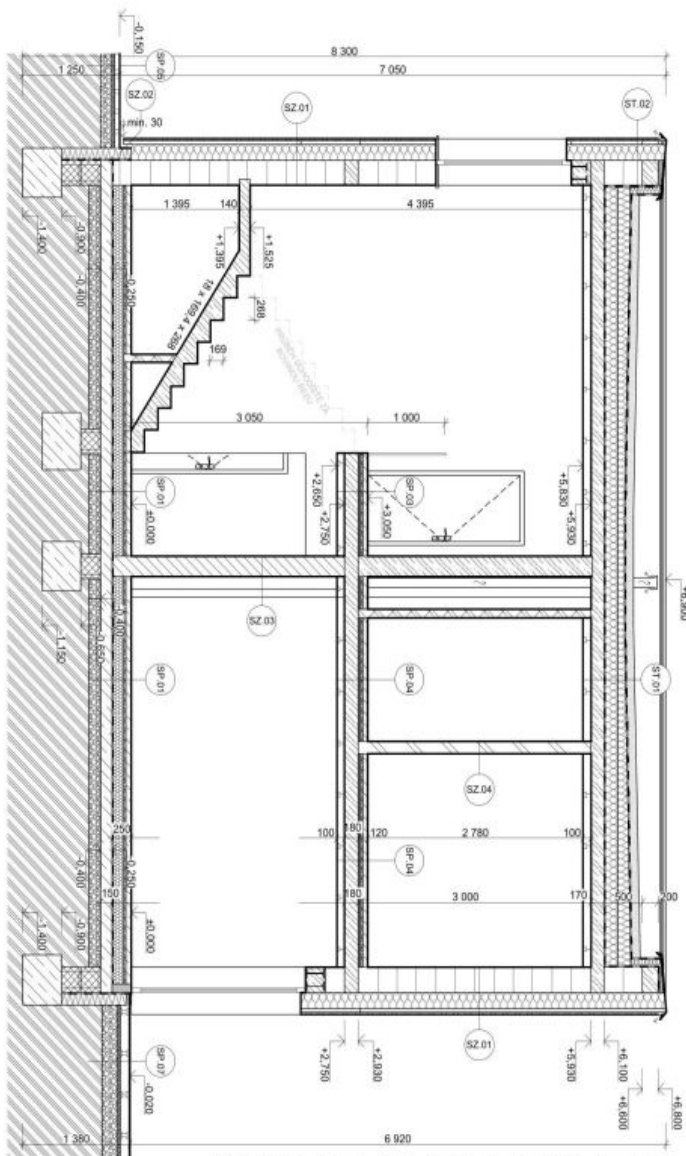
House Four-bedroom (5+kk)

176 m², Brno-město, Ivanovice, Kouty

Ask for price

POZNÁMKY

- Prvky podlahových panelů (VZT, ZTV, UT, ELEKTRO...) musí být zakončeny a provedeny v souladu s předepsaným PD profekci výškové úrovně stropu i nosové konstrukce musí splňovat statické požadavky odměrné dle ČSN 730032, pokud nejsou v PD stanoveny hodnoty výškové úrovně stropu.
- Vykárení stávků musí končit v nosové konstrukci i nosové konstrukce musí splňovat minimální požadovanou úroveň v dlešl PD.
- Výškový maný zděných konstrukcí budou pod omítkou vyzděny názdami omítkovým profekci.
- Přehledy nájd otvory ve vnějšních zděných příčkách a sloupkách jsou řešeny jako systémové keramické, pokud není uvedeno jinak ve výškové úrovně keramiku je označeno pouze ilustrativně.



ŘEZ A-A

LEGENDA MATERIÁLŮ

- KERAMICKÉ ŽDVO Z TVÁRNIC HELUZ UNI 30 BROUŠENÁ TL. 300 mm, NA SYSTÉMOVOU MALTU
- KERAMICKÉ ŽDVO Z TVÁRNIC HELUZ UNI 23 BROUŠENÁ TL. 250 mm, NA SYSTÉMOVOU MALTU
- KERAMICKÉ ŽDVO Z TVÁRNIC HELUZ 14 BROUŠENÁ TL. 150 mm, NA SYSTÉMOVOU MALTU
- DESKY Z MINERALNÍ VULNY HYDROFIZIOZOVANÉ TL. 150 mm, $\lambda = 0,035$ W / m · K, VE STRÉSE VYUŽITÍ STABILIZOVANÝ EPS + EPS SPADOVÉ KALINY
- ŽELEZOBETON - PEVNOSTNÍ TRÍDA BETONU A ŽELEZAS VZTUŽENÍ KONSTRUKCI VIZ STATICKÁ ZPRÁVA
- PROSTÝ BETON - PEVNOSTNÍ TRÍDA BETONU VIZ STATICKÁ ZPRÁVA
- MASIVNÁ ZEMINA - PROKAZATELNĚ HUTNĚLIVÁ, HUTNĚNO PO VŠETKÝCH O VÝŠCE MAX. 300 mm
- PŮVODNÍ ZEMINA SPECIFIKACE DLE PŘILOŽENÝCH PRŮZKUMŮ

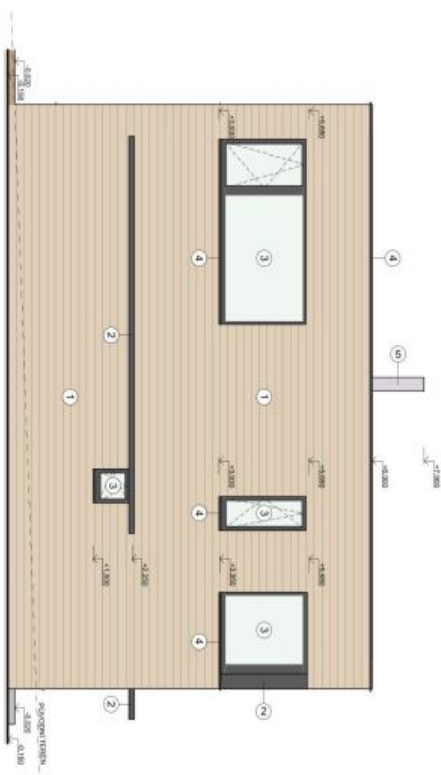


House Four-bedroom (5+kk)

176 m², Brno-město, Ivanovice, Kouty

Ask for price

SEVERNÍ POHLED



VÝCHODNÍ POHLED



LEGENDA POVRCHŮ

- 1 FASÁDNÍ OBRÁDKOVÉ PALUBKY NA KOVOVÉM ROŠTU - BARVA:Hnědá
- 2 PLECHOVÝ FASÁDNÍ OBRÁDK V MÍSTĚCH VÍZ ZAČNĚNÍ V ROHLEDECH + OSTĚNÍ A MADRPAZI OTVORŮ - BARVA:TMAVÁ ŠEDÁ / ČERNÁ
- 3 PĚSTOVÁ OKNA A DVĚŘE S IZOLAČNÍM TROJSKLEM, ODSTIN RAMU V BARVĚ TMAVÁ ŠEDÁ / ČERNÁ, ZASKLENÍ ČIRÉ
- 4 OMLECHOVÁNÍ PARAPETU A ATIKY - LAKOVANÝ FAZDĚ PLECH - BARVA:TMAVÁ ŠEDÁ / ČERNÁ
- 5 MADRPAZNÍ ČÁST KOKONÁ - NEREZOVÝ TRISLOŽKOVÝ KOKON

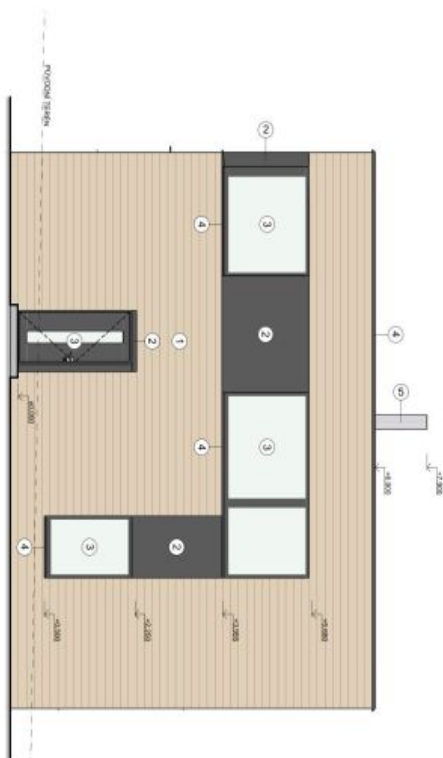


House Four-bedroom (5+kk)

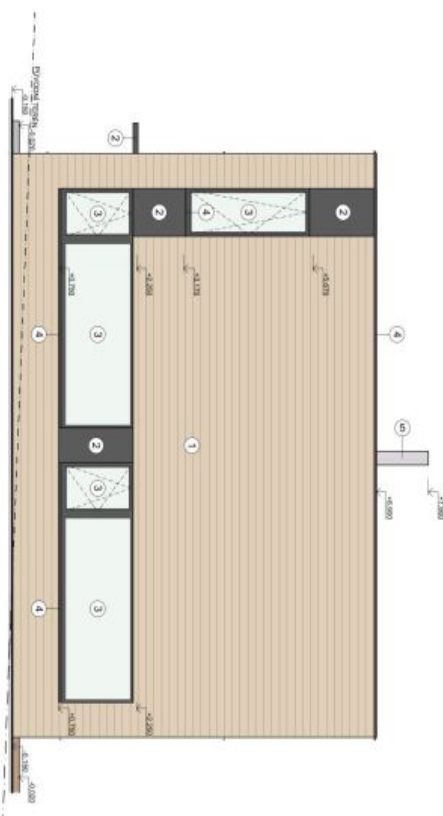
176 m², Brno-město, Ivanovice, Kouty

Ask for price

ZÁPADNÍ POHLED



JÍŽNÍ POHLED



LEGENDA POVRCHŮ

- 1 FASÁDNÍ OBKLADOVÉ PÁLUBKY NA KOVOVÉM ROSTLIVĚ - BARVA HNĚDÁ
- 2 PŘECHOVÝ FASÁDNÍ OKRÁDÍ - VYHĚSTĚNÍ VEZ ZNÁČENÍ V PROJEKTECH + OSTĚNÍ A NADPRAŽÍ OTVORŮ - BARVA TMAVÁ ŠEDA / ČERNÁ
- 3 PLASTOVÁ OKNA A DVEŘE S IZOLACNÍM TROJSKLEM, ČISTITELNĚ RAMU V BARVĚ TMAVÁ ŠEDA / ČERNÁ, ZAKSLÉNI ČIRÉ
- 4 OPLECHOVÁNÍ PARAPETŮ/ATIKY - LAKOVANÝ FASÍ PLECH - BARVA TMAVÁ ŠEDA / ČERNÁ
- 5 NADSTŘEŠNÍ ČÁST KAMNINA - NEREZOVÝ TŘÍSLIČKOVÝ KAMNIN