

# ANTRACIT

**ANTRACIT Management CZ s.r.o.**

IČ: 143 09 645

Lihovarská 689/40a

Kunčičky, 718 00 Ostrava

**Městský úřad Nový Jičín**

Odbor správy majetku

Masarykovo nám. 1/1

741 01 Nový Jičín

**Věc: Lokalita Bohuslava Martinů – I. etapa, nabídka na odkud pozemku – doplnění č.1**

Vážení,

v návaznosti na váš požadavek o vysvětlení naší nabídky v rámci nabídkového řízení na výstavbu bytových domů v lokalitě B. Martinů, vám níže sdělujeme podrobnosti k jednotlivým bodům.

## 1. OBSLUŽNÁ KOMUNIKACE

*Součástí nabízeného řešení je vybudování 2 obslužných komunikací – první je v přímé návaznosti na ulici Bohuslava Martinů a její součástí je rovněž vybudování pozemních parkovacích stání včetně vjezdu do podzemní garáže objektu 1.1. Druhá obslužná komunikace je situována na západním okraji a slouží pro vjezdy do podzemních garáží v objektech 2.2 a 2.3. Toto řešení je v souladu s Urbanistickou koncepcí.*

*Naše společnost tedy počítá s vybudováním těchto 2 komunikací a jejich následným převodem do vlastnictví města Nový Jičín tak, jak je uvedeno ve Výzvě k podání nabídek, Čl. 3, body 5 a 6, kde je výslovně uvedeno, že takové ujednání/mechanismus odkupu bude součástí kupní smlouvy, resp. smlouvy o budoucí smlouvě kupní.*

## 2. VÝŠKOVÉ ŘEŠENÍ

*Výškové řešení návrhu vychází z prostorových regulativů stanovených Urbanistickou koncepcí pro plochy 01 a 02, které určují podlažnost 5 NP + UP a maximální výšku římsy 21 m. Maximální výška římsy je definována jako vzdálenost od nejnižšího bodu přilehlého terénu po úroveň hlavní římsy. Za hlavní římsu považujeme atiku 5. NP – posledního plnohodnotného podlaží, které určuje vnější líc obvodové stěny objektu.*

*Ustupující podlaží jsou navržena nad touto úrovní v souladu s definicí v Urbanistické koncepci, tj. s maximální konstrukční výškou 3,5 m a ustoupené od vnějšího líce obvodové stěny budovy orientované ke stavební čáře a jedné další obvodové stěny alespoň o vzdálenost 2,5 metru.*

*V současné fázi studie návrh využívá maximální povolené výškové parametry. Vnímáme však připomínku a při dalším stupni zpracování architektonické studie předpokládáme revizi konstrukčních výšek, zejména u typických podlaží. V praxi se obvyklá konstrukční výška bytových domů pohybuje okolo 3,0 m namísto nyníjších 3,5 m, což by mohlo vést ke snížení celkové výšky objektů přibližně o 2,5 m.*

## 3. SKLADBA BYTŮ

*Výzva k podání nabídek požadavek na doložení skladby jednotlivých kategorií bytů implicitně nepožadovala, nicméně rozumíme potřebě hodnotící komise tuto skladbu znát, a proto doplňujeme následující.*

*Podle základních propočtů dle m<sup>2</sup> obytné plochy by se počet bydlících mohl pohybovat mezi 300–350 osob. Složení bytů/prostor předpokládáme cca v těchto poměrech:*

- |   |        |     |
|---|--------|-----|
| • | Garáže | 5%  |
| • | 1 + kk | 15% |
| • | 2 + kk | 50% |
| • | 3 + kk | 20% |
| • | 4 + kk | 10% |

*Výše uvedené jsou naše základní předpoklady. Považujeme však za důležité připravit projekt tak, abychom byli schopni reagovat na reálnou poptávku místních obyvatel a v návaznosti na tuto poptávku složení bytů v*

**ANTRACIT Management CZ s.r.o.**

Lihovarská 689/40a

718 00 Ostrava-Kunčičky

IČO 143 09 645

Kontaktní adresa

28. října 3159/29

702 00 Ostrava

T +420 737 464 196

E [info@antracit.eu](mailto:info@antracit.eu)

W [antracit.eu](http://antracit.eu)



PURPOSIA  
GROUP  
MEMBER

*jednotlivých domech upravovat. Počítáme tedy také s etapizací výstavby. Máme za to, že z dlouhodobého i krátkodobého hlediska je důležitá schopnost reagovat na aktuální trendy a potřeby místních obyvatel, čemuž se snažíme jít naproti flexibilním přístupem k našim projektům.*

#### 4. OBČANSKÁ VYBAVENOST

*Ano, náš návrh počítá s občanskou vybaveností, a to v souladu se zadáním. Veškeré kapacity jsou uvedené v příložené studii na straně 18. Konkrétně pak předmětná občanská vybavenost je označená jako „polyfunkce“ a plošné určení je následující:*

- Plocha 01 – objekt 1.1 – hrubá plocha polyfunkce 197,58 m<sup>2</sup>;
- Plocha 02 – objekt 2.1 – hrubá plocha polyfunkce 612,19 m<sup>2</sup>;
- Plocha polyfunkce celkem: 809,77 m<sup>2</sup>

Věříme, že vysvětlení naší nabídky je dostačující, v opačném případě jsme samozřejmě připraveni k poskytnutí další součinnosti. Zároveň tímto potvrzujeme naši účast na prezentaci záměru před hodnotící komisí v uvedený termín.

S pozdravem



Ing. Karel Malík  
Project Development Manager