

REZIDENCE
U BOROVIČEK

—
by **and**

KVALITATIVNÍ STANDARD PROJEKTU

V ZELENÍ. VE MĚSTĚ. DOMA

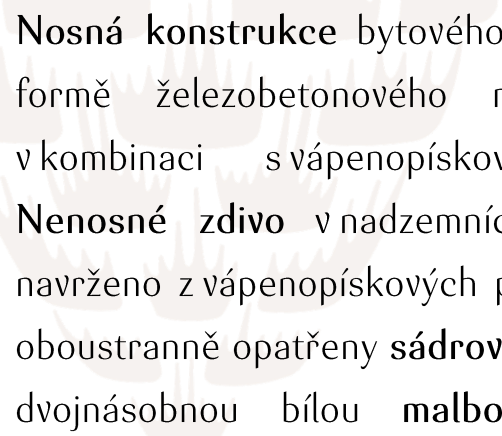
O PROJEKTU

Nový projekt butikové developerské společnosti **All New Development** přináší neobyčejně řešený viladům respektující tvarosloví typické pro stávající řadové domy ulice U Boroviček, kam je projekt zasazen. Celkem tři nadzemní podlaží nabízí 23 bytových jednotek různých dispozic a jedno podzemní podlaží umožňující komfortní parkování v suterénu domu. Předprostor viladomu nabízí dalších 6 parkovacích stání ze zatravněvací dlažby a zbylou převažující část okolního prostoru domu tvoří zahrada, jejíž projekt vznikl pod taktovkou renomovaného atelieru Flera.



and
ALL NEW DEVELOPMENT

LEXXUS | **savills**
An International Associate of Savills



Nosná konstrukce bytového domu je navržena ve formě železobetonového monolitického skeletu v kombinaci s vápenopískovými bloky VAPIS. **Nenosné zdivo** v nadzemních patrech je rovněž navrženo z vápenopískových příčkovek, které budou oboustranně opatřeny **sádrovou omítkou** a následně dvojnásobnou bílou **malbou** s vysokou bělostí. **Obvodový plášť** domu je navržen jako kontaktní zateplovací systém v kombinaci s obkladem keramickými pásky. Exteriér domu dotvářejí balkony a terasy s nášlapnou vrstvou z **exotického dřeva**. **Okna** a **balkonové dveře** budou dřevěná z europrofilů s izolačním trojsklem, francouzská okna v nadzemních podlažích budou vybavena **skleněným předokenním zábradlím**. V rámech výplní otvorů jsou uvažovány **větrací štěrbin**y pro zajištění přívodu čerstvého vzduchu do jednotek. U všech oken bude provedena příprava pro dodatečnou instalaci předokenních **exteriérových žaluzií**.

Dva hlavní **vstupy do objektu** budou tvořeny hliníkovými prosklenými dveřmi s elektro-mechanickými zámky s bezpečnostním kováním. Oba komunikační prostory domu jsou vybaveny **osobním výtahem** pro 8 osob s nosností až 630 kg. **Podlaha společných prostor** je navržena jako keramická kladená v pravoúhlém rastru, na stěny se navrhuje použití pohledové betonové stěrky v kombinaci s bílou výmalbou. V suterénu domu je navrženo pro budoucí majitele celkem **23 parkovacích stání** a některá z nich zahrnují i přípravu pro nabíjení elektromobilů. Ke čtyřem bytům ve 3.NP je možné zakoupit až 2 parkovací místa. Podzemní část domu bude chráněna **sekčními garážovými vraty**. Dále je před domem uvažováno dalších 6 parkovacích míst, z nichž dvě budou k dispozici budoucím návštěvám. Ke každé bytové jednotce je v podzemním podlaží připravena rovněž i samostatná **sklepní kóje**.

Zdrojem tepla pro **vytápění** a ohřev užitkové vody v objektu bude plynová kotelna se 2 nástěnnými kotli. Bytové jednotky budou vytápěny systémem teplovodního podlahového vytápění. Netradičním prvkem projektu je **fotovoltaická elektrárna** situovaná na střeše objektu, kdy solární energie vyprodukovaná jejím chodem bude sloužit z části pro ohřev teplé vody. Přirozené **větrání** obytných místností jednotek je navrženo větracími štěrbinami v okenních rámech a větrání ostatních místností bude zajištěno podtlakovým větráním lokálními ventilátory. Pro byty 3.NP jsou v rámci standardu navrženy **klimatizační jednotky**.

Společnou zahradu pro obyvatele domu lze považovat za opravdový benefit tohoto projektu. Prostor, kde lze nalézt odpočinkovou zónu, ale i místo pro posezení u grilu s přáteli mezi vzrostlými stromy. O dokonalou souhru těchto prvků se postaral Ferdinand Leffler společně se svým týmem z atelieru Flera.





vnější strana vstupních dveří
do bytu



vnitřní strana vstupních dveří
do bytu



bezpečnostní kování AXA BETA 2

Vstupní dveře do bytů LIGNIS o rozměru **900 x 2 100 mm** jsou **bezpečnostní** a splňují **třídu 3**. Dveře jsou **protipožární** s odolností 30 minut, osazené v **ocelové zárubni**. Dveře mají 5-ti bodový **uzamykací hákový systém** a **bezpečnostní kování AXA BETA 2**. Vnitřní strana dveří spolu s ocelovou zárubní jsou v provedení **RAL 9003** (barva bílá), vnější strana dveří v provedení **dýha dub** s ocelovou zárubní v barvě **RAL 7016** (antracitově šedá).



model HLADKÉ 10,
v provedení dýha dub



model LUX 33,
v provedení RAL 9003



kování MP Favorit

Interiérové dveře LIGNIS výšky 2 100 mm, v bezfalcovém provedení se skrytými panty. Pro konstrukci dveří jsou použity lepené smrkové hranoly s výplní z lehčené DTD desky, opláštění je pak tvořeno 4 mm silnou DTD deskou. Povrch dveřního křídla je opatřen lakem v odstínu RAL 9003 (bílá barva) nebo dýhou v dekoru dub. V rámci projektu byly vybrány dva modely dveří, a to dveře plné (model HLADKÉ 10) a dveře s částečným prosklením mléčným sklem Satináto (model LUX 33). V rámci standardu je zvoleno k interiérovým dveřím kvalitní nerezové kování MP Favorit. Dále byly vybrány obložkové zárubně, které mají napojení vrchního vodorovného nadpraží k svislým dílům zárubně pod úhlem 90°, tento zdánlivý detail povýší zárubeň ve spojení s moderními dveřmi na atraktivní architektonický prvek interiéru.



BOEN Dub,
Animoso



BOEN Dub,
Finale



BOEN Dub,
Brazilian Brown



BOEN Dub,
Blues

Dřevěné podlahy **BOEN** od norského výrobce byly pro tento projekt vybrány pro svou mimořádnou kvalitu a odolnost. Jedná se o **třívrstvé podlahy** s nášlapnou vrstvou **2,5 mm** z tvrdého dřeva. Podlahy jsou navrženy jako celoplošně lepené se soklovými lištami po obvodu místností. V rámci standardu je možné si zvolit ze **4 dekorů podlah.**

Dřevěné podlahy

A decorative graphic of a stylized tree with a circular canopy, rendered in a light, semi-transparent color.



MARAZZI 

Pro povrchovou úpravu koupelen, komor či vstupních hal bytových jednotek byly vybrány architektonickým ateliérem **Podlipný Sladký architekti** velkoformátové obklady a dlažby italského výrobce **MARAZZI** a to konkrétně série **STREAM**. Dlažba je uvažována z formátu **dlaždic 600 x 600 mm, tl. 9,5 mm** a k obložení stěn budou využívány **obklady formátu 300 x 600 mm, tl. 9,5 mm**. V rámci standardu je možné vybírat hned z **5 elegantních odstínů**.

 Obklady a dlažby



MARAZZI STREAM GREY



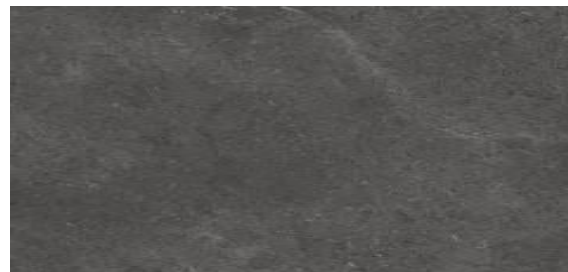
MARAZZI STREAM IVORY



MARAZZI STREAM BEIGE



MARAZZI STREAM WHITE



MARAZZI STREAM ANTHRACITE



KLUDI 
WATER IN PERFECTION


Ideal
STANDARD



umyvadlo Ideal Standard Connect Air Cube,
600 x 460 mm



umývatko Ideal Standard Tempo,
350 x 300 mm



umyvadlová baterie Kludi Pure&Style

Zařizovací předměty





Alca PLAST®

KLUDI
WATER IN PERFECTION

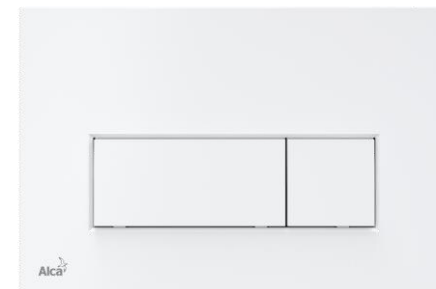
KOLO
Geberit Group

Ideal
STANDARD

Vysoký standard zvolený projektem zajisté vyhoví náročným požadavkům budoucích klientů. Veškeré komponenty zařizovacích předmětů do koupelen a na toalety pocházejí od předních výrobců zajišťujících potřebnou kvalitu a nadčasový design. Vany v koupelnách je možné v rámci clientských změn zaměnit za sprchové kouty se skleněnými zástěnami.



WC závěsné Ideal Standard TESI, 360 x 530 mm
vč. sedátka softclose, ultra slim,



ovládací tlačítko Alcaplast THIN,
bílá barva



vana Kolo Modo vč. nožiček



vanová baterie Kludi Pure&Style



vanový sprchový komplet
Kludi Logo 1S





jednokřídle sprchové dveře s pevným segmentem Roltechnik Elegant Neo



sprchový kout Roltechnik Ambiente line, 2-dílné posuvné dveře s pevným segmentem



sprchový kout Roltechnik Ambiente line, rohový vstup, 2-dílné posuvné dveře



sprchová vanička Riho Kolping, vč. nožiček a sifonu, litý mramor – velikost dle rozměrů sprchového koutu



sprchová baterie Kludi Pure&Style



sprchový set Kludi Logo 1S, tyč 600 mm



Všechny místnosti bytové jednotky budou vytápěny systémem **teplovodního podlahového vytápění**, přičemž v koupelnách budou umístěna i otopná trubková tělesa s elektrickou patronou pro kombinované vytápění a lze je tak kdykoliv využít bez závislosti na provozu otopné soustavy. Pro regulaci podlahového vytápění budou na stěnách místností bytové jednotky osazeny termostaty.



vypínač ABB TANGO, bílá barva



prostorový termostat REHAU NEA HT



trubkové otopné těleso Koralux Linear Comfort-M, bílá barva



zásuvky ABB TANGO, bílá barva

Vytápění a elektroinstalace



REZIDENCE

U BOROVICĚK

by **and**

UPOZORNĚNÍ

Výše vyobrazené barvy a odstíny obkladů a dlažeb, stejně jako podlah a dveří nemusí v tištěné podobě zcela odpovídat skutečnosti a jsou v podobě vzorků vystaveny v sídle developera (Zlatnická 1582/10, 110 00 Praha 1).

Prodávající si vyhrazuje právo nahradit výše uvedené materiály a zařizovací předměty jinými, které budou mít obdobné nebo lepší technické parametry. Jedná se například o případy, kdy uvedené materiály nebo zařizovací předměty budou v době realizace stavby vyřazeny z výroby nebo nebudou k dispozici z jiného důvodu.

Vyobrazené zařízení a vybavení bytů jako např. nábytek, kuchyňská linka či domácí spotřebiče nejsou předmětem dodávky.

and
ALL NEW DEVELOPMENT

LEXXUS | **savills**
An International Associate of Savills