

VILA  
DVOŘÁKOVA

ANTRACIT  
PURPOSIA GROUP

# Standardy bytu **D**



# VILA DVOŘÁKOVA

---

**Výjimečné bydlení v historickém srdci Ostravy.**

**Citlivé spojení noblesní architektury  
z roku 1895 a moderního minimalismu.**

**Privátní rezidence pouze s osmi byty.**

**Soukromá zahrada, kryté parkování,  
bezbariérový přístup.**

Byt D o velikosti 82,3 m<sup>2</sup> včetně lodžie spojuje soukromí s velkorysým prostorem. Nachází se v druhém nadzemním podlaží moderní dostavby historické vily a jeho dominantou je prostorná lodžie přístupná z obývacího pokoje i ložnice. Interiér bytu vyniká estetickou čistotou, prvotřídním řemeslným provedením, světlem, velkorysostí a trvalou hodnotou. Podle individuálních potřeb klientů nabízíme tři úrovně dokončení – od otevřeného základu pro vlastní vizi, až po precizně dotážený interiérový nejvyšší úroveň.

---

## Standardy bytu **D**



# VILA DVOŘÁKOVA

---



### SHELL & CORE

Základ pro vlastní koncept

**Byt ve stavu hrubé stavby je ideální volbou pro klienty, kteří chtějí vtisknout interiéru vlastní rukopis od úplného začátku.**

- Byt je v této základní úrovni připraven s dokončenou elektroinstalací
  - bez osazení koncových prvků.
- Jsou realizovány konstrukce podlah včetně podlahového vytápění.
- Součástí této úrovně nejsou: finální výmalby, interiérové dveře, zárubně a koncové prvky.

### PREMIUM

Nadčasové provedení  
v souladu s architekturou

**Interiér před dokončením využívající kvalitní materiály pečlivě vybrané s architektem projektu.**

- V bytě jsou realizovány finální povrchy stěn a podlah, kvalitní interiérové dveře a stylové koncové prvky elektro.
- V koupelně jsou prémiové obklady a dlažba, sanitární technika a zařizovací předměty.
- Součástí této úrovně nejsou: kuchyňská linka a designové solitérní osvětlení, což ponechává prostor pro osobní finalizaci.

### EXCLUSIVE

Nejvyšší důraz na prémiové  
materiály a designové detaily

**Plně dokončený interiér pro nejnáročnější – k okamžitému nastěhování. Maximální komfort bez nutnosti dalších úprav. Nad rámec standardu PREMIUM získáváte:**

- Koupelnový nábytek na míru s osvětleným zrcadlem.
- Reprezentativní vstupní prostory se šatní skříní na míru v zádveří.
- Ušlechtilé materiály v detailu – masivní dřevěnou podlahu, designové osvětlení a vypínače v odstínu ušlechtilá ocel.
- Kuchyňskou linku v moderním designu osazenou vestavnými spotřebiči.

---

*Nad rámec uvedených tří úrovní lze po dohodě s klientem realizovat individuální úpravy a vybavení interiéru na míru.*

---

	SHELL & CORE	PREMIUM	EXCLUSIVE
Příčky - zdivo Porotherm	ano	ano	ano
Omítka a výmalba bílá dvouvrstvá	omítka a jednovrstvá výmalba	ano	ano
Vstupní dveře do bytu	ano	ano	ano
Interiérové dveře a obložkové zárubně	ne	ano	ano
Okna/Venkovní roleta	ano	ano	ano
Lodžie/Terasa dlažba a zábradlí - finální povrchy	ano	ano	ano
Podlahy - obytné místnosti a prádelna	bez finálních podlah	kvalitní vinylová podlaha	dřevěná podlaha
Podlahy - koupelny a wc	bez obkladů a dlažeb	ano	ano
Vytápění podlahové	ano	ano	ano
Domácí telefon	ano	ano	ano
Elektroinstalace	kompletní rozvody a vývody	kompletní elektroinstalace včetně koncových prvků	kompletní elektroinstalace včetně premiových koncových prvků
Vypínače/Zásuvky	ne	ano - designové prvky - bílá	ano - designové prvky - ušlechtilá ocel
STA/Data	ano	ano	ano
Osvětlení	příprava pro svítidla	bodová a přisazená svítidla	bodová, přisazená a designová závěsná svítidla
Vzduchotechnika připravenost	ano	ano	ano
Chlazení - jednotka	ne	ne	ano
Sanitární vybavení	ne	ano	ano
Žebříkový radiátor – koupelna	ne	ano	ano
Zrcadlo s osvětlením – koupelna	ne	ne	ano
Kuchyňská linka a vestavěné spotřebiče	ne	ne	ano
Vestavěná skříň – chodba / koupelna	ne	ne	ano

*Přesný výpis prvků je součástí přílohy „Technická specifikace“*

VILA  
DVOŘÁKOVA



**Byt D disponuje velkorysou světlou výškou stropů 2,95 m, která výrazně převyšuje standardy běžných novostaveb. Prostor je díky tomu vzdušný, pracuje s přirozeným denním světlem a nabízí výjimečné proporce interiéru.**

### **Nadčasové řešení:**

Architektonický koncept je pojat jako dlouhodobá hodnota, nikoliv krátkodobý trend. Využití materiálů s vysokou životností minimalizuje potřebu budoucích zásahů.

### **Soukromí a komorní charakter:**

Rezidence je navržena s důrazem na intimitu a klid. Nízký počet jednotek vytváří komorní atmosféru a anonymitu, kterou doplňuje přístup do uzavřené privátní zahrady – oázy zeleně určené výhradně pro úzký okruh rezidentů.

### **Akustický komfort:**

Nadstandartní akustické vlastnosti zajistí nerušené soukromí.

### **Nízká spotřeba energií:**

Parametry bytu se blíží pasivnímu standardu.



# VILA DVOŘÁKOVA

## OKNA & STÍNĚNÍ *propojení interiéru a okolního světa*

**Byt D je charakteristický velkorysým prosklením s využitím velkoformátových hliníkových oken na celou výšku podlaží. Systém s tepelně-izolačním trojsklem v precizním provedení hliník–hliník zajišťuje:**

- Vynikající tepelný a akustický komfort po celý rok.
- Maximální přísun přirozeného denního světla.
- Vysokou odolnost a minimální nároky na údržbu díky kvalitě použitých materiálů.

Světelný komfort a soukromí zajistí exteriérové screenové rolety na exponovaných místech, které jsou citlivě integrovány přímo do stavebních špalet. Tím je zajištěna efektivní regulace světla i tepla, aniž by byl narušen čistý architektonický výraz fasády.



# VILA DVOŘÁKOVA

## PODLAHY & POVRCHY *harmonický celek a každodenní komfort*

**Volba materiálů podléhá přísným nárokům na estetickou čistotu, akustický komfort a dlouhodobou odolnost. Cílem je vytvořit vizuálně jednotný a kultivovaný celek, který přirozeně odolává času a podtrhuje výjimečný charakter rezidence. Celý interiér, s výjimkou koupelny, sjednocuje jeden typ podlahy. Absence přechodových lišt a jednotný dekor opticky zvětšují prostor a podtrhují čistotu architektonického návrhu.**

V úrovni **PREMIUM** je velmi kvalitní vinylová podlaha s vysokou odolností a snadnou údržbou, doplněná minimalistickými obvodovými lištami v bílém odstínu.

V úrovni **EXCLUSIVE** je podlaha z masivního dřeva, která do interiéru vnáší texturu přírodního materiálu a pocit tepla.

**Koupelna:** V hygienickém zázemí je použita velkoformátová keramická dlažba v souladu s architektonickým návrhem.

**Lodžie:** Funguje jako přirozený venkovní pokoj s odolnou keramickou dlažbou.



### KOUPELNA

Je řešena s důrazem na harmonické proporce a materiály, které nepodléhají krátkodobým trendům.

- V interiéru je velkoformátová keramická dlažba a obklady s jemnou strukturou přírodního kamene, které doplňuje decentní mozaika.
- Sprchový kout s integrovanou zapuštěnou vanou vytváří vizuálně čistý a otevřený celek.
- Sanitární technika od renomovaných výrobců odpovídá nejvyšší úrovni rezidenčního bydlení.
- Tepelný komfort zajišťuje podlahové vytápění, které doplňuje kombinovaný topný žebřík.
- Vybavení koupelny v úrovni **EXCLUSIVE** doplňují vestavěné skříňky a zrcadlo s osvětlením.

### SAMOSTATNÁ PRÁDELNA

Zvyšuje standard bydlení oddělením provozního zázemí od relaxačních a obytných částí.

- Místnost je koncipována jako plnohodnotný prostor pro umístění pračky a sušičky, s dostatečnou rezervou pro zakázkové úložné skříňe nebo policové systémy.
- Díky oddělenému zázemí zůstávají obytné místnosti i koupelna esteticky čisté a nezastavěné spotřebiči.
- Podlaha v prádelně je sjednocena s obytnými prostory, což podtrhuje kontinuitu interiéru.
- Místnost je nezávislé odvětrávána.



### Byt D využívá pokročilá technologická řešení diskrétně integrovaná do interiéru s maximálním ohledem na estetiku.

#### TEPLO A CHLAZENÍ

**Podlahové vytápění:** Teplovodní systém s individuálním měřením zajišťuje rovnoměrnou distribuci tepla. Absence klasických radiátorů ponechává stěny vizuálně čisté a poskytuje svobodu při zařizování interiéru. Doplnkovým prvkem je topný žebřík v koupelně.

**Klimatizace a komfort:** Společenská zóna je připravena na chlazení prostřednictvím kazetové jednotky napojené na centrální střešní technologii.

- V úrovni **PREMIUM** je provedena kompletní příprava pro instalaci vnitřní jednotky.
- V úrovni **EXCLUSIVE** je kazetová jednotka plně instalována a připravena k okamžitému užívání.

#### OSVĚTLENÍ

**Koncept osvětlení:** Doplnuje architekturu bytu a umožňuje snadné dotvoření atmosféry.

- Osvětlení v úrovni **PREMIUM** kombinuje designová bodová a přisazená svítidla s připravenou elektroinstalací pro vlastní závěsná svítidla dle vkusu klienta.
- Úroveň **EXCLUSIVE** navíc zahrnuje designová závěsná svítidla, která tvoří výrazný estetický prvek interiéru.

**Koupelna:** Vybavena stropními výklopnými bodovými svítidly umožňujícími přesné nasměrování.

**Exteriér:** Lodžie je vybavena venkovním osvětlením a praktickou elektrickou zásuvkou.

#### ELEKTROINSTALACE A KONEKTIVITA

**Domácí telefon:** Součástí standardu je videotelefon pro bezpečný a pohodlný přístup návštěv.

**Datová síť:** Moderní strukturovaná kabeláž s vývody v obytných zónách umožňuje stabilní a vysokorychlostní připojení.

**Udržitelnost:** Provoz společných prostor domu je částečně zajištěn energií z vlastních fotovoltaických panelů, což snižuje náklady na správu objektu.

**Elektromobilita:** V podzemních garážích je připravena infrastruktura pro snadnou instalaci vlastní elektronabíječky.

**Zázemí vily je navrženo se stejným důrazem na kvalitu jako samotné obytné prostory. Každý prvek je koncipován pro maximální uživatelský komfort a bezpečnost rezidentů.**

### PARKOVÁNÍ A VJEZD

**Prostorné stání:** Parkovací stání v podzemních garážích, které je díky svým velkorysým rozměrům vhodné i pro vozy typu SUV. Garážové prostory disponují nadstandardní světlou výškou 2,5 m – 3,8 m.

**Komfortní přístup:** Vjezd je zajištěn dálkově ovládanými elektrickými vraty. Z garáží vede bezbariérový přístup přímo k bytům.

### SKLEPNÍ PROSTORY

**Nadstandardní úroveň:** Sklepy představují výrazný kvalitativní rozdíl oproti běžným městským rezidencím

**Kvalitní parametry:** Sklep je plně uzavřený zděný prostor s odolnou betonovou podlahou, což zajišťuje maximální bezpečí a stabilitu vnitřního klimatu.

**Světlo a prostor:** Přirozené denní světlo je do sklepních prostor přiváděno okny. Světlá výška stropů dosahuje až 2,6 m, což umožňuje efektivně využít úložné systémy po celé výšce prostoru.

### BEZPEČNOST A MONITORING

**Soukromí a majetek:** Chráněno moderním kamerovým systémem (CCTV).

**Monitorované zóny:** Kamery jsou diskrétně umístěny u vstupů do budovy, ve vjezdu do garáží, ve schodištvé šachtě a veškerých vnitřních společných prostorách.

**Privátní zóna:** V souladu s důrazem na maximální soukromí rezidentů není kamerovým systémem monitorována společná zahrada.

# VILA DVOŘÁKOVÁ



**Zahrada je koncipována jako kaskádovitý privátní prostor vyhrazený pouze pro rezidenty domu. Představuje citlivé propojení historické atmosféry a moderní krajinářské architektury.**

**Dokonalé soukromí:** Od sousedních pozemků je zahrada pohledově oddělena oplocením a vzrostlým živým plotem.

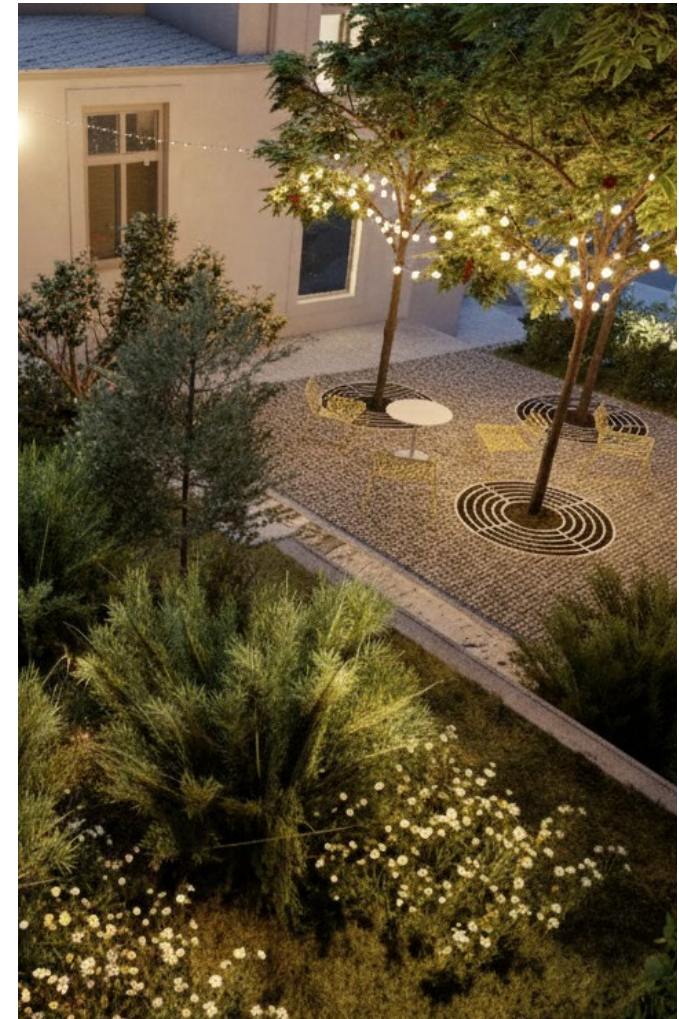
**Zeleň zajišťující soukromí:** Byty v moderní přístavbě lemuje velkorysý, 6,3 m široký pás zeleně osázený keři a bohatou trvalkovou výzdobou. Celý prostor je vyvýšen o 3 metry nad úroveň terénu, díky čemuž si rezidenti mohou vychutnat klidný výhled do přírody při zachování naprostého soukromí.

**Materiály a design:** Komunikační trasy jsou dlážděny velkoformátovou betonovou dlažbou, zatímco hlavní pobytová část je tvořena klasickou žulovou kostkou, odkazující na historický charakter vily.

**Vodní prvek a atmosféra:** Příjemné mikroklima a uklidňující kulisu zahrady doplňuje drobný designový vodní prvek.

**Vybavení a údržba:** Pro pohodlí rezidentů a snadnou údržbu zeleně jsou v zahradě umístěna dvě odběrná místa s pitnou vodou.

**Osvětlení a bezpečí:** Celý prostor zahrady je v noci decentně osvětlen. V zájmu zachování naprosté svobody a pocitu soukromí není zahrada monitorována kamerovým systémem.



VILA  
DVOŘÁKOVA



VILA  
DVOŘÁKOVA



# VILA DVOŘÁKOVA

---

**Tento byt je určen pro ty, kteří odmítají kompromisy a hledají více než jen místo k životu.**

Je stvořen pro náročné majitele, kteří ocení architektonickou čistotu, nadstandardní velkorysost prostoru a soukromí, které naleznou přímo v centru města.

**Investujte do bydlení,  
které neztrácí na hodnotě.**

## KONTAKT

**Lenka Pavelcová**

Tel: +420 734 131 030

Email: [lenka.pavelcova@antracit.eu](mailto:lenka.pavelcova@antracit.eu)

*Příloha: Technická specifikace*

Vizualizace jsou pouze ilustrativní. Všechny prvky uvedené v tomto materiálu jsou příkladové a značí cenovou a kvalitativní úroveň výrobku. Prodávající si vyhrazuje právo nahradit je výrobkem ve stejné kvalitě a ceně.

---

**ANTRACIT**  
PURPOSIA GROUP

[antracit.eu](https://antracit.eu)



VILA  
DVOŘÁKOVA

ANTRACIT  
PURPOSIA GROUP

# Technická specifikace

## Konstrukce budovy

Železobetonová konstrukce, zateplené zděné stěny,  
světlá výška 2 950 mm

Vnitřní nenosné příčky jednotek – zdivo typ Porotherm

Pružně zavěšené sádkartonové podhledy, standard GKB Knauf

## Akustické parametry

### Mezibytové stěny

vzduchová neprůzvučnost 56 dB

Požadavek normy: min. 53 dB

Doporučená hodnota (vyšší komfort):  $\geq 55$  dB

### Stropy mezi patry

kročejová neprůzvučnost 47 dB ( $L_{n,w}$ )

Požadavek normy: max. 55 dB

Doporučená hodnota:  $\leq 50$  dB

### Stěna mezi bytem a chodbou

vzduchová neprůzvučnost 57 dB

Požadavek normy: min. 52 dB

## Tepelný příkon bytu

Tepelný příkon bytu A: 12,53 kW/m<sup>3</sup> (referenční hodnoty pro srovnání:  
pasivní dům:  $\approx 10$  kW/m<sup>3</sup>, nízkoenergetický dům:  $\approx 20$ –30 kW/m<sup>3</sup>)

## Vodoinstalace

Plastové rozvody, měřič spotřeby vody

## Elektroinstalace

Domácí videotelefon umístěný za vstupními dveřmi,  
videomonitor barevný 7" TFT

Elektrické rozvody provedené v mědi,  
vypínače a zásuvky – designová řada

ABB Future Linear, barevné provedení studio bílá.



**EXCLUSIVE** – Future Linear (ABB), provedení ušlechtilá ocel  
Datové rozvody – jedna rozpojovací skříň, strukturovaná kabeláž CETIN,  
datový vývod v místnosti A4

## Vytápění

Teplovodní podlahové vytápění, napojení na horkovod  
z centrální stanice, kalorimetr, možnost dálkového odečtu.

V koupelně navíc žebříkový radiátor kombinovaný Aura  
(ISAN) – 1620 × 500 mm, hloubka 30 mm.



## Vzduchotechnika

Odtah znehodnoceného vzduchu ze sociálního zařízení, koupelny a prádelny; odtah pro digestoř v kuchyňském koutu.

Příprava pro chlazení.

**EXCLUSIVE:** Klimatizační kazetová jednotka, Qch/t=5.0/5.2kW (R32), 570 × 256 × 570mm.

## Okna a stínění

Na výšku podlaží, tepelné izolační trojsklo, materiál rámu hliník-hliník odstín RAL 7048, okenní klika odstín RAL 7048.

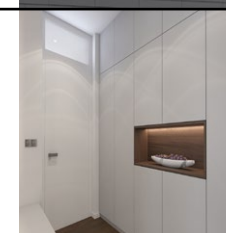
Vnější parapet hliník odstín RAL 7048, bez vnitřního parapetu.

Exteriérová screenová roleta ISOTRA SCREEN HR10-ZIP, integrovaná do špalet před oknem, odstín RAL 7016, instalace u všech oken s výjimkou oken na terasu.



## Vstupní dveře

Šířka 900 mm, výška 2950 mm, protipožární, bezpečnostní třída 2, hliníkové provedení odstín RAL 7048, bezpečnostní kování – matná nerez, zámek vložkový, kukátko, zárubeň ocelová s barevným nátěrem (tmavě šedý odstín), dveřní práh, nadsvětlík z bezpečnostního skla.



## Interiérové dveře

**Zádveří** – posuvné do stavebního pouzdra, soft-close systém, výška 2950 mm, celoskleněné provedení mléčné sklo, zárubeň obložková lakovaná odstín bílá RAL 9016, kování mušle plná kulatá průměr 60 mm.

**Prádelna, koupelna/wc** – DTD laminát, odstín bílá RAL 9016, otočné, bezfalcové, výška 2400 mm, fixní prosklený nadsvětlík výška 540 mm, zárubeň obložková lakovaná odstín RAL 9016, kování klika – klika odstín RAL 7048; Zámek: prádelna – BB zámek (dózický); WC a koupelna – WC zámek.

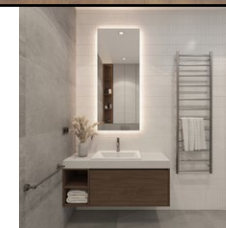
**Ložnice** – posuvné do pouzdra, soft-close systém, výška 2950 mm, DTD laminát odstín bílá RAL 9016, bez zárubně, kování mušle plná kulatá průměr 60 mm.



## Povrchy

**Obytné místnosti, chodba a prádelna**  
– vápenocementová omítka, 2-vrstvá bílá malba.

**Koupelna a WC** – keramické obklady Boost mineral pearl do výšky stropů + keramická mozaika Massimo |(EQUIPE), rozměr 50 × 400 mm

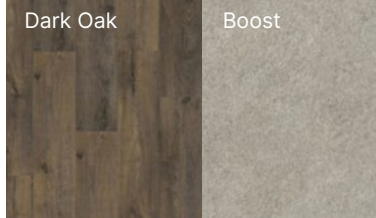


## Podlahové krytiny

**Obytné místnosti, chodba a prádelna** – vinylová podlaha MERIT, dekor Dark Oak, tloušťka 8 mm, včetně lišt – Cubu Flex (Döllken).

Dřevěná podlaha – výběr z dekorů

**Koupelna a WC** – keramická dlažba Boost mineral pearl, vzhled kámen, rozměr 600 × 1200 mm.



## Lodžie a terasy

Mrazuvzdorná keramická dlažba na terčích, BLOC GRIGIO OUTDOOR 600 × 600 mm.

Ocelové zábradlí, povrchová úprava práškový lak, odstín RAL 7048

Osvětlení – stropní svítidlo venkovní MELILOB R, zásuvka.

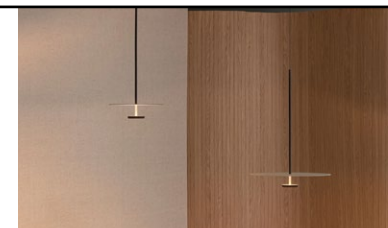
## Svítidla



Přisazená svítidla, LARISA (RENDL).

Stropní bodová výklopná svítidla typ BJORK (RENDL).

Designová svítidla – Vibia Flat šedá, hliník, průměr 55 mm.



## Zařizovací předměty koupelna



Umyvadlo Mayla (LOTOSAN) – 608 × 18 × 460mm, bílá.

Baterie umyvadlová Study Exclusive (TRES), stojánková, páková, nerez.

Závěsné WC Arco (HOPA), hluboké splachování, bílá.

Bidetová sprška Study Exclusive (TRES).

Dvojitinné ovládací tlačítko Sigma50 (GEBERIT), nerez.

Sprchová vanička KALDEWEI. Sprchové dveře Topline (RONAL).

Předstěnová termostatická baterie AVITAL Topino, nerez.



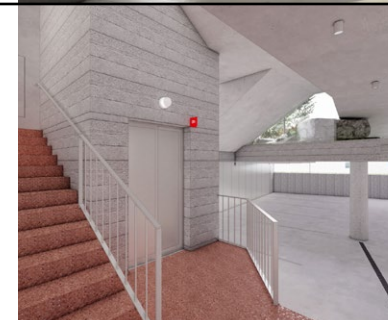
## Společné prostory

Objekt je monitorován kamerovým systémem (CCTV) ve společných prostorách, schodišťové šachtě, u vstupů a vjezdu do objektu.

Vstupní vchodové dveře – hliníkové, barva šedá.

Garážová vrata elektrická, dálkově ovládaná.

Parking – podlaha železobetonová deska se stěrkou; světlá výška 2 500 mm a 3 800 mm; parkovací místa: a) kolmá 3x: délka 5300 mm, šířka 2500 mm, b) kolmá 2x: délka 5300 mm, šířka 2700 mm, c) podélné 1x: délka 6000 mm, šířka 2700 mm, d) podélné 1x: délka 7500 mm, šířka 2700 mm.



## Sklep

Světlá výška až 2 600 mm, zděné stěny s výmalbou, betonová podlaha s impregnací.

Interiérové dveře, pozinkovaný plech s voštinovou výplní, kování nerezové klika-koule, zámek FAB.

## FVE a elektromobilita

**FVE panely** – vyrobená elektrická energie využívána pro potřeby vlastníků bytových jednotek (pro společné prostory).

**Elektromobilita** – podzemní garáže vybaveny přípravnou kabeláží, možnost zřízení dvou nabíjecích míst, koncové nabíjecí zařízení není součástí standardu a je hrazeno uživatelem.

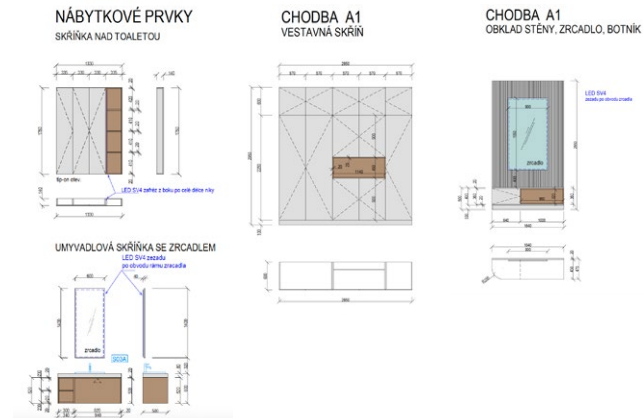
## Vestavěné skříně

### Chodba

- dvířka lamino Egger U763 ST9 Perlově šedá
- dřevodekor lamino Egger H1386 ST40 Dub Casella hnědý

### Koupelna

- dvířka lamino Egger U763 ST9 Perlově šedá
- dřevodekor lamino Egger H1386 ST40 Dub Casella hnědý
- horní umyvadlová deska lakovaná NCS S2000N

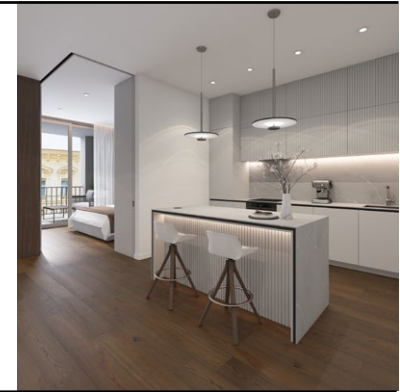


## Kuchyňská linka

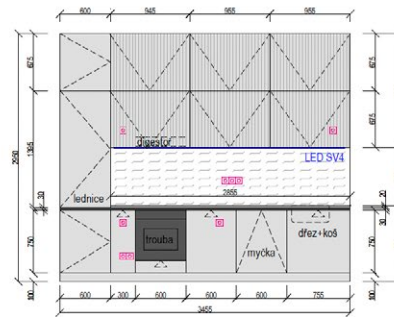
- dvířka lamino Egger U763 ST9 Perlově šedá
- dekorativní panely/horní dvířka Lakovaná, Trachea profil P11, NCS S2000 N  
nebo 2.varianta: Trachea Fóliovaná dvířka tvar P11 barva perlově šedá mat
- pracovní deska a zádová deska Technistone Imagine Grey Mat 20 mm

### Vestavěné spotřebiče:

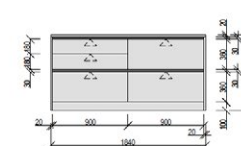
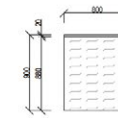
- trouba, myčka, lednice, indukční deska a digestoř – značky Miele, prémiové řady: PureLine / VitroLine – v celkové hodnotě 250 000 Kč



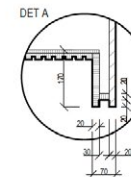
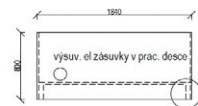
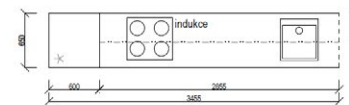
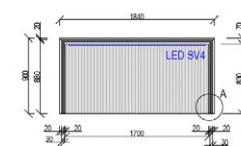
## KUCHYŇSKÁ LINKA



bezchytkové otevření - profil "J", "C" hliník, černý mat



bezchytkové otevření - profil "J", "C" hliník, černý mat



### MATERIÁL, POVRCH, ÚPRAVA

dvířka lamino Egger U763 ST9 Perlově šedá  
dekorativní panely/horní dvířka Lakovaná, Trachea profil P11, NCS S2000 N  
/nebo 2. varianta: Trachea Fóliovaná dvířka tvar P11 barva perlově šedá mat  
pracovní deska a zádová deska Technistone Imagine Grey Mat 20 mm