

VILA
DVOŘÁKOVA

ANTRACIT
PURPOSIA GROUP

Standardy mezonetového bytu **CX**

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, bezbariérový přístup.

Mezonetový byt CX o celkové výměře 44,6 m² je umístěn ve zrekonstruované historické části vily a jeho dispoziční řešení nabízí maximální využití prostoru. Umístění v 1. nadzemním podlaží ve výšce cca 3 m nad terénem zároveň zajišťuje potřebné soukromí.

Interiér bytu vyniká estetickou čistotou, prvotřídním řemeslným provedením, světlem, velkorysostí a trvalou hodnotou. Mimořádná je světlá výška 4,8 m. Interiér přirozeně prosvětlí tři velká okna. Podle individuálních potřeb klientů dále nabízíme tři úrovně dokončení – od otevřeného základu pro vlastní vizi, až po precizně dotažený interiérový nejvyšší úroveň.

Standardy mezonetu



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 zádveřích.
- Ušlechtilé materiály v detailu – masivní dřevěnou podlahu, designové osvětlení a vypínače v odstínu ušlechtilá ocel.
- Kuchyňskou linku v moderním designu osazenou vestavnými spotřebiči.
- Vestavný nábytek pod schodištěm.

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
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 premiumových 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	ne
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
Vestavný nábytek pod schodištěm / mezonet	ne	ne	ano

Přesný výpis prvků je součástí přílohy „Technická specifikace“

VILA DVOŘÁKOVA



VILA DVOŘÁKOVA

ARCHITEKTURA & TECHNICKÉ ŘEŠENÍ *základ trvalé hodnoty*

Byt CX je exkluzivní mezonetový byt o celkové výměře 44,6 m². Je umístěn ve zrekonstruované historické části vily a jeho dispoziční řešení nabízí maximální využití prostoru. Umístění v 1. nadzemním podlaží ve výšce cca 3 m nad terénem zároveň zajišťuje potřebné soukromí.

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:

Nadstandardní akustické vlastnosti zajistí nerušené soukromí.

Nízká spotřeba energií:

Parametry bytu se blíží pasivnímu standardu.



VILA DVOŘÁKOVA

OKNA *propojení interiéru a okolního světa*

Charakteristickým prvkem bytu CX jsou tři velkoformátová dřevěná okna v klasickém špaletovém provedení. Tato konstrukce citlivě doplňuje historickou fasádu, zatímco vybavení dvojitým izolačním dvojsklem garantuje špičkové izolační vlastnosti odpovídající nejnovějším energetickým standardům.

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



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.



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 skřínky a zrcadlo s osvětlením.

ÚLOŽNÝ PROSTOR

I v dispozici mezonetového bytu lze dosáhnout maximální efektivity bez omezení komfortu.

Vstupní chodba o velkorysé rozloze 6,9 m² je v úrovni EXCLUSIVE vybavena vestavěnými skříněmi. To vytváří dostatek úložného místa pro vše potřebné a umožňuje ponechat hlavní obytný prostor čistý, vzdušný a plně funkční.



Byt CX 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.

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 svítlidly umožňujícími přesné nasměrování.

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.

Zázemí vily je navrženo se stejným důrazem na kvalitu jako samotné obytné prostory. Každý prvek je koncipován pro maximální uživatelský komfort a bezpečnost rezidentů. Výjimečným benefitem je možnost využití soukromé zahrady, která v centru města vytváří privátní zónu klidu a zeleně. Přestože k tomuto bytu nepřísluší parkovací stání, poloha v atraktivní lokalitě zajišťuje vynikající dostupnost. Vstup do vily je situován z ulice Dvořákova, odkud vede bezbariérový výtah s dojezdem přímo k bytu.

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 schodišťové 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.

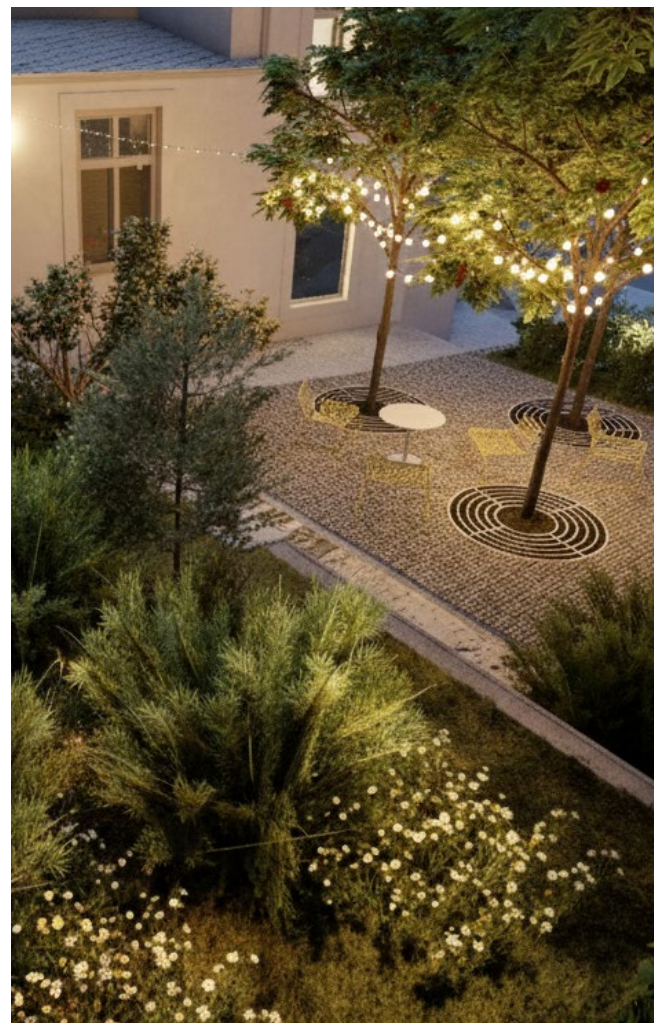
Zeleň zajišťující soukromí: Byty v moderní přístavbě lemuje velkorysý, 6,3 m široký pás zeleně osázený keři a bohatou trvalkovou výzdobou. Celý prostor je vyvýšen o 3 metry nad úroveň terénu, díky čemuž si rezidenti mohou vychutnat klidný výhled do přírody při zachování naprostého soukromí.

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

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



VILA
DVOŘÁKOVA

ANTRACIT
PURPOSIA GROUP

Technická specifikace

Konstrukce budovy

Železobetonová konstrukce, zateplené zděné stěny, světlá výška 4 800 mm.
Výška pod patrem 2 650 mm. Výška na patře 2 200 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): ≥ 55 dB

Stropy mezi patry

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

Požadavek normy: max. 55 dB

Doporučená hodnota: ≤ 50 dB

Stěna mezi bytem a chodbou

vzduchová neprůzvučnost 57 dB

Požadavek normy: min. 52 dB

Tepelný příkon bytu

Tepelný příkon bytu: $12,53 \text{ kW/m}^3$ (referenční hodnoty pro srovnání: pasivní dům: $\approx 10 \text{ kW/m}^3$, nízkoenergetický dům: $\approx 20\text{--}30 \text{ kW/m}^3$)

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

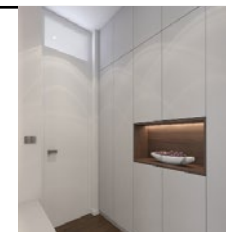
Odtah znehodnoceného vzduchu ze sociálního zařízení, koupelny; odtah pro digestoř v kuchyňském koutu.

Okna

Okna dvojitá, dvoukřídlá, špaletová, dřevo, 2x izolační dvojsklo na výšku 2 500 mm, RAL 7048.

Vstupní dveře

Šířka 900 mm, výška 2450 mm, protipožární, bezpečnostní třída RC3, hliníkové provedení odstín RAL 7048, bezpečnostní kování klika-koule RAL 7048, zámek vložkový, zárubeň ocelová s barevným nátěrem, dveřní práh.



Interiérové dveře

Zádveří – Šířka 900, výška 2450 mm, interiérové, prosklené posuvní do stavebního pouzdra, soft-close systém, DTD lakované, bílá RAL 9016, jednoduché sklo mléčné, mušle kulatá plná průměr 60 mm.

Koupelna/wc – Šířka 800, výška 2450, interiérové dveře plné, profilované otočné, bezfalcové, lakové RAL 9016, zárubeň obložková lakovaná RAL 9016, kování klika klika RAL 7048, zámek.



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

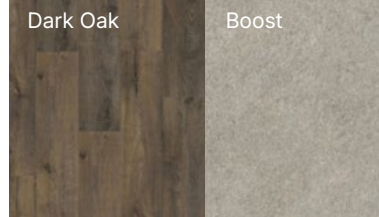


Podlahové krytiny

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.



Svítlidla

Přisazená svítidla, LARISA (RENDL).

Stropní bodová výklopná svítidla typ BJORK (RENDL).



Zařizovací předměty koupelna

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

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

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

Bidetová sprška Study Exclusive (TRES).

Dvojčinné ovládací tlačítko Sigma50 (GEBERIT), nerez.

Sprchová vanička KALDEWEI. Sprchové dveře Topline (RONAL).

Předstěnová termostatická baterie AVITAL Topino, nerez.

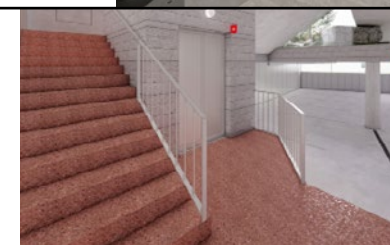


Společné prostory

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

Vstupní vchodové dveře – hliníkové, barva šedá.

Garážová vrata elektrická, dálkově ovládaná.



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

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

Vestavěné skříně

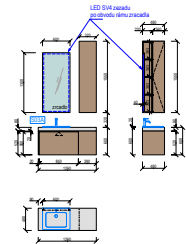
Chodba

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

Koupelna

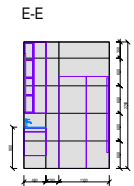
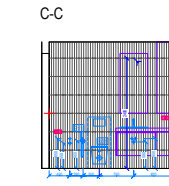
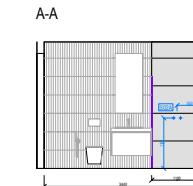
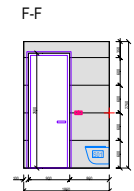
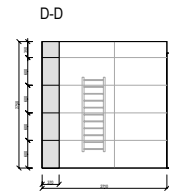
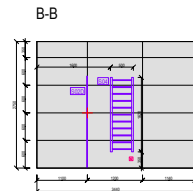
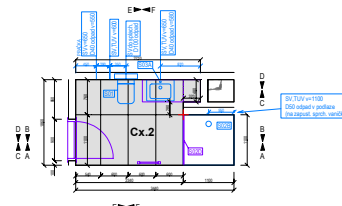
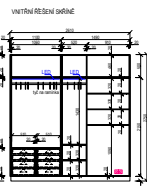
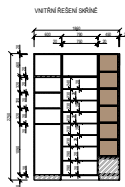
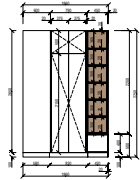
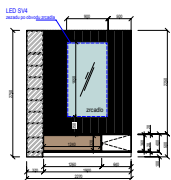
- dveřka lamino Egger U763 ST9 Perlově šedá
- dřevodekor lamino Egger H1386 ST40 Dub Casella hnědý
- horní umyvadlová deska lakovaná NCS S2000N

NÁBYTKOVÉ PRVKY UMYVADLOVÁ SKŘÍŇKA SE ZRCADLEM



MOBISTAR, FOTONIC, CRYSTAL
dveřka lamino Egger U763 ST9 Perlově šedá
dřevodekor lamino Egger H1386 ST40 Dub Casella hnědý
horní umyvadlová deska lakovaná NCS S2000N

CHODBA Cx
OBKLAD STĚNY, ZRCADLO,
BOTNÍK, ŠATNÍ SKŘÍŇ

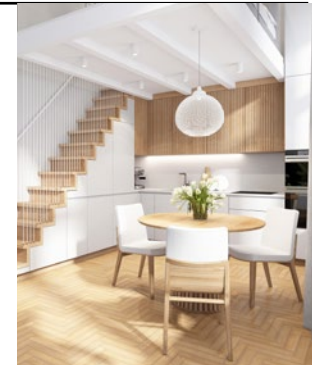


Kuchyňská linka

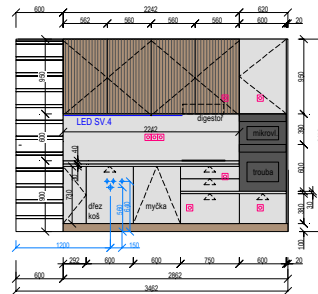
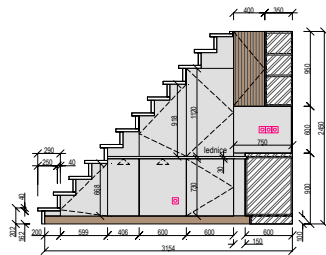
- dvířka lamino Egger U763 ST9 Perlově šedá
- dekorativní panely/horní dvířka Lakovaná, Trachea profil P11, NCS S2000 N nebo 2.varianta: Trachea Fóliovaná dvířka tvar P11 barva perlově šedá mat
- pracovní deska a zádová deska Technistone Imagine Grey Mat 20 mm

Vestavěné spotřebiče:

- trouba, myčka, lednice, indukční deska a digestoř prémiové řady v celkové hodnotě 150 000 Kč.



KUCHYŇSKÁ LINKA



NÁSTAVBA NAD LINKOU -SKŘÍŇ PŘÍSTUPNÁ Z GALERIE

