



DOMY KOLODĚJE



DOMOV BEZ KOMPROMISŮ

Projekt výstavby moderního dvojdomu se nachází v atraktivní a klidné části městské části Praha – Koloděje. Lokalita je dlouhodobě vyhledávaná pro svou rodinnou atmosféru, zeleň a dobrou dostupnost do centra Prahy.

Domy jsou navrženy s důrazem na soukromí, energetickou efektivitu a nadčasový design.



5 DŮVODŮ, PROČ SI KOLODĚJE ZAMILUJETE

1. Praha, která si zachovala klid

Koloděje patří mezi místa, kde stále najdete zeleň, minimum ruchu a příjemnou atmosféru menší obce, aniž byste se vzdali výhod hlavního města.

2. Komunita místo anonymity

Místo, kde se sousedé zdraví, děti si najdou kamarády za rohem a život se neodehrává pouze za zavřenými dveřmi bytu.

3. Vše důležité na dosah

Škola, školka, restaurace, sportovní vyžití i MHD. Každodenní život funguje bez nutnosti dlouhého dojíždění.

4. Více prostoru pro rodinu

Zahrada, garáž, vlastní dům a soukromí. Hodnoty, které ve městě hledá stále více rodin.

5. Místo s budoucností

Rozvoj dopravní infrastruktury má za cíl zlepšit dopravní obslužnost této části Prahy a odvést část tranzitní dopravy mimo rezidenční území.

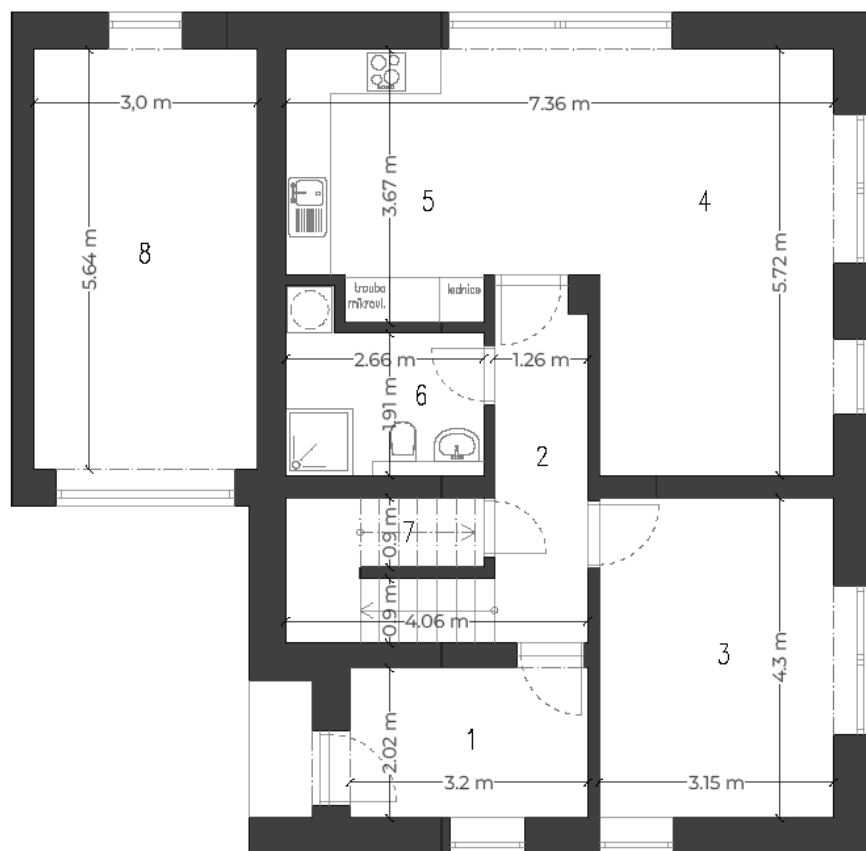
ZÁKLADNÍ PARAMETRY:

- ✓ Dispozice: 5+kk
- ✓ Užitná plocha: 160 m², vč.garáže
- ✓ 3 koupelny
- ✓ Garáž + parkovací stání
- ✓ Podlahové vytápění , zónové ovládaní, rekuperace
- ✓ Tepelné čerpadlo



DISPOZICE 1. NP

Přízemí domu tvoří velkorysý obytný prostor s přípravou na krb, propojený s kuchyní a jídelní částí. Francouzská okna zajišťují přímý vstup na terasu a zahradu. Dále se zde nachází koupelna se sprchovým koutem, pokoj a technické zázemí.



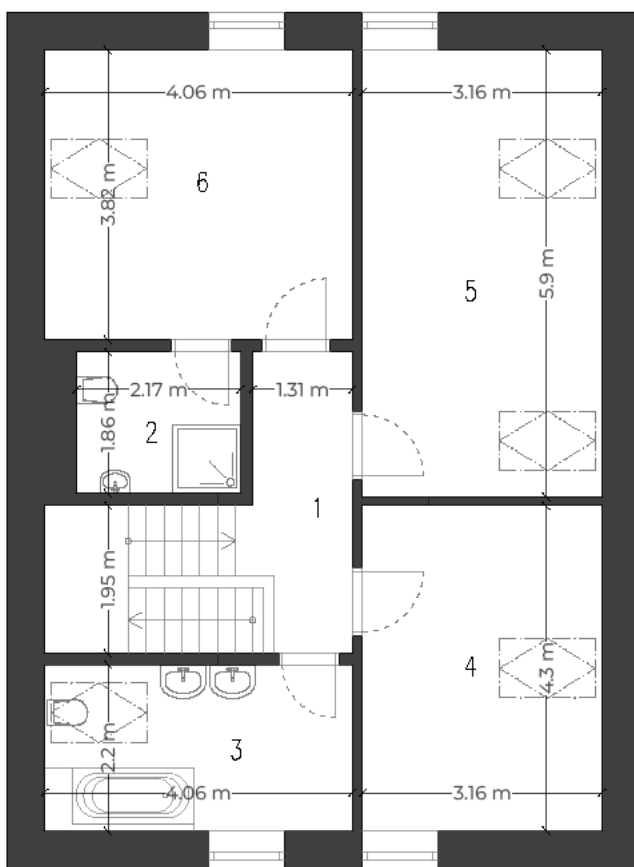
LEGENDA MÍSTNOSTÍ 1.NP

1.	Předsíň	6,46 m ²
2.	Chodba	5,94 m ²
3.	Pracovna	13,54 m ²
4.	Obývací pokoj	22,64 m ²
5.	Kuchyňský kout	9,21 m ²
6.	Koupelna	6,54 m ²
7.	Sklad	5,27 m ²
8.	Garáž	16,92 m ²

* Plocha místností je pouze orientační

DISPOZICE 2. NP

V patře jsou tři samostatné pokoje, hlavní ložnice s vlastní koupelnou, druhá koupelna s vanou a dvojumyvadlem. Každá místnost má individuální regulaci vytápění.



LEGENDA MÍSTNOSTÍ 2.NP

1.	Chodba	5,14 m ²
2.	Koupelna	4,03 m ²
3.	Koupelna	8,93 m ²
4.	Ložnice	13,59 m ²
5.	Pokoj	18,64 m ²
6.	Pokoj	13,31 m ²

* Plocha místností je pouze orientační



PROSTOR PRO RODINU I RELAXACI

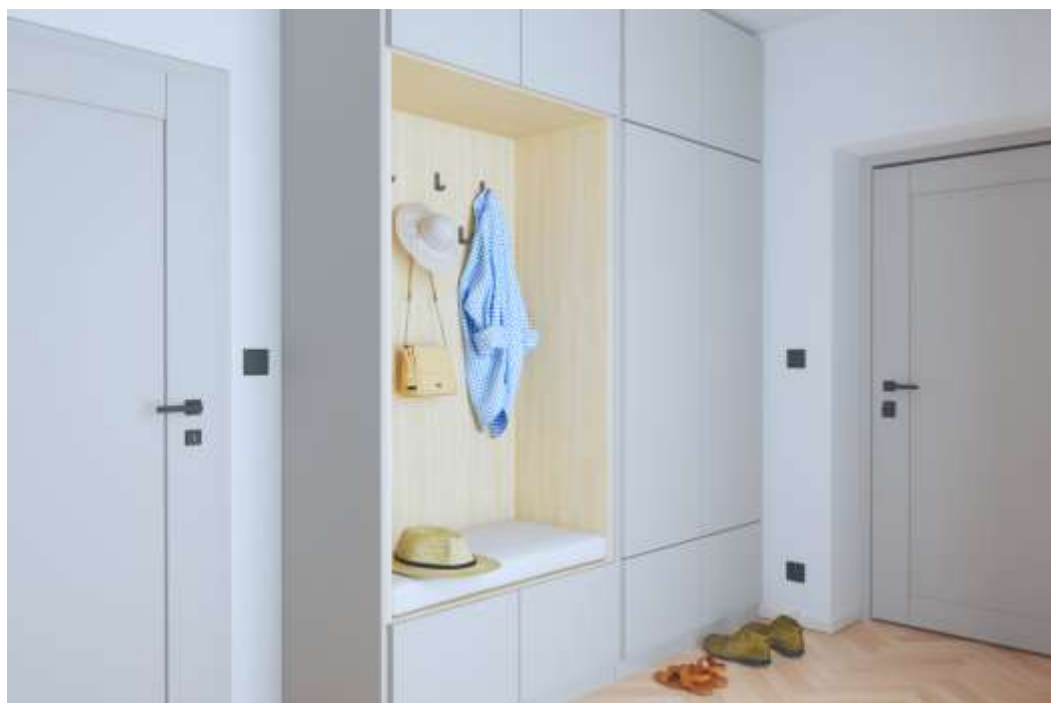
Moderní otevřený koncept obývacího pokoje s kuchyní vytváří světlý a vzdušný prostor s přímým napojením na zahradu.



INTERIÉR

Interiér je navržen v neutrálních tónech s důrazem na kvalitní materiály.

Vinylové podlahy ve vzoru „rybí kost“, designové dveře a moderní sanita podtrhují nadčasový charakter domu.



TŘI KOUPELNY PRO MAXIMÁLNÍ KOMFORT

- ✓ Walk-in sprchový kout v přízemí
- ✓ Sprchový kout v koupelně u ložnice
- ✓ Keramická vana
- ✓ Dvojumyvadlo s designovým osvětlením
- ✓ Moderní obklady a dlažba
- ✓ Kvalitní sanita



TEPELNÝ KOMFORT A TECHNOLOGIE

- ✓ Tepelné čerpadlo
- ✓ Teplovodní podlahové vytápění
- ✓ Rekuperace
- ✓ Datové rozvody
- ✓ Příprava na wallbox

BUDOVA

- ✓ zděná stavba, Heluz 380mm, zateplení EPS 120mm
- ✓ sádrové omítky a výmalba
- ✓ vinylové podlahy vzor "rybí kost"
- ✓ designové interiérové a bezpečnostní vstupní dveře
- ✓ okna s izolačním trojsklem, HS portál
- ✓ **PENB B**

FINANCOVÁNÍ

- ✓ 5% z celkové kupní ceny - rezervační poplatek
- ✓ 20% z celkové kupní ceny - po podpisu Smlouvy o Smlouvě budoucí kupní
- ✓ Zbývajících část kupní ceny - po kolaudaci a podpisu Kupní smlouvy
- ✓ Domy jsou ve stavu před dokončením, termín předání do 3 měsíců po úhradě druhé části platby plynoucí z ujednání v SoSBK.

SOUKROMÍ A PROSTOR

Oddělené pozemky, vlastní vstup i vjezd, zahrada je tak ideální pro relaxaci i rodinné aktivity.

Kvalitní oplocení zajišťuje soukromí, zpevněné plochy a chodníky vytvářejí komfortní přístup ke garáži i domu.

Na pozemku je instalována nádrž na dešťovou vodu, která slouží k efektivnímu hospodaření s vodou.



STANDARDY

Inženýrské sítě

Kanalizační přípojka, vodovodní přípojka s vodoměrnou šachtou, elektro přípojka s pilířkem, retenční nádrž na dešťovou vodu svedenou z okapů $2 \times 3 \text{ m}^3$.

Základy a oplocení

Základové pasy a železobetonová deska z betonu C20/25, kari síť, izolace soklu XPS 60 mm, ležatá kanalizace, odvětrání radonu, vodovodní chránička, pletivové oplocení.

Konstrukce domu

Obvodové zdivo HELUZ tl. 380 mm, zateplení EPS 120 mm, probarvená omítka. Vnitřní příčky HELUZ tl. 100 a 150 mm, sádrové omítky, bílý nátěr.

Podlahy a stropy

Podlahy: izolace proti vodě a radonu, EPS 120 mm, betonový potěr, finální stěrka a krytina (vinyl). Strop 2. NP: sádrokartonový podhled s parozábranou, izolace pod střechou Lamb. D 0,033 W.m-1. K-1, v koupelnách vlhkuodolný sádrokartonový podhled, vnitřní sádrová omítka, výmalba Primalex plus.

Střecha

Plechová krytina Satjam Rapid (antracit), difuzní fólie, dřevěná konstrukce, střešní okna Velux.

Okna a dveře

Plastová okna, trojsklo ($U = 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$), bílá/antracit. Vstupní dveře plastové s bezpečnostním kováním. Interiérové dveře Naturel Estra kašmír matný 197 cm, kování rozetové barva antracit

Parapety

Vnější antracit. Vnitřní bílé dřevotřískové, v koupelnách keramické.

Podlahy a obklady

Keramická dlažba a obklady do 600×600 mm. Vinylová podlaha Berry Alloc Zenn 55 Herringbone Sorrento, vzor „rybí kost“. Podlahová krytina v technické místnosti a koupelnách keramická dlažba tmavě šedá mat. Keramický obklad: koupelny do výše stropů, tmavě šedý mat.

Zdravotechnika

Rozvody vody PPR, odpady PVC, přípojka pro pračku, venkovní kohout. Sanita viz SIKO.

Kuchyň

Příprava vody a odpadu, příprava pro myčku, kuchyňská linka není součástí dodávky, v ceně standardu započteno 50 000 Kč.

Koupelny

Sanitární technika: WC se sedátkem softclose závěsné zadní, sprchová vanička litý mramor, sprchová stěna walk-in, obdélníková vana 180x80, sprchový kout 90x80 cm, dvojumyvadlo keramika 120x46 cm, koupelnová skříňka s umyvadlem 60x64,5x4, umyvadlová baterie stojánková páková, zrcadlo 40x80 cm v koupelně s LED osvětlením v 1NP, radiátor elektrický 60x111 cm.

Vytápění, větrání a TUV

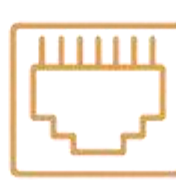
Tepelné čerpadlo Nord Line, teplovodní podlahové topení, zónové ovládání, v koupelnách elektrické žebříky, odvětrání koupelen a kuchyně rekuperací.

Elektroinstalace

Kompletní silnoproudé rozvody, zásuvky a vypínače (antracit), hromosvod. Příprava na wallbox - dobíjecí stanice pro elektromobily.

Další informace

Garážová vrata NP Speed, dálkově ovládaná vjezdová vrata, oplocení 2D pole (antracit) + podhrabová deska, vyrovnaní a zatravnění pozemku.



LOKALITA

Městská část Prahy 9 - Koloděje jsou nejen jednou z nejkrásnějších částí Prahy pro svoji atmosféru klidu a pohody v blízkosti přírody, hezkých sousedských vztahů se spoustou společných akcí, ale i ostrovem sportu a aktivního odpočinku. Je zde fotbalové i multifunkční



hřiště, fitness park Na vinici, cvičící prvky Na skále, tenisové kurty, hrací plocha na petanque a samozřejmě dostatek dětských hřišť. Je z čeho vybírat i pro výlety na kole či pěšky. V obci je známá Restaurace No.110, kde si pochutnáte na výtečné kuchyni



Děti mají v Kolodějích k dispozici mateřskou i základní školu. V blízkých Klánovicích je prestižní česko-anglická Základní škola VICTORIA SCHOOL, která navazuje na VICTORIA SCHOOL mateřskou školu v Újezdě nad lesy. Dětský park je od domů vzdálený 7 minutovou pohodlnou procházkou. Koloděje se

pyšní i Kolodějským zámkem, barokní zámeckou stavbou.



DOMY KOLODĚJE

Monika Machová

☎ +420 605 498 280

✉ monika.machova@re-max.cz

🌐 www.realtymachova.cz

