RODINNÝ DŮM C2

Vlak 4 min.

Klánovický les

Dopravní dostupnost

Zdravé prostředí

Úsporné domy

Škola/školka

Infrastruktura

podlípou
RODINNÉ DOMY

www.domypodlipou.cz

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 21

PÁR SLOV O PROJEKTU ...

Vážení klienti,

představujeme Vám nový developerský projekt **DOMY POD LÍPOU**, spočívající ve výstavbě šestnácti rodinných domů v žádané lokalitě **Praha 21 – Újezd nad Lesy, ulice Staroújezdská**.

Svojí koncepcí zcela ojedinělý projekt splňuje zdánlivě nespojitelná přání. Bydlet v místě obklopeném opravdovou přírodou a mít přitom nadosah komfort velkoměsta.

V rámci projektu jsme pro vás připravili tři typy rodinných domů o dvou nadzemních podlažích se shodnou dispozicí 5+kk, venkovní terasou, krytým parkovacím stáním a zahradou. Podlahové plochy nabízených domů mají výměru od 98 m^2 do 143 m^2. Velikost pozemků se pohybuje od 204 m^2 do 787 m^2.

DOMY POD LÍPOU tvoří ucelený obytný soubor, opticky rozdělený na dvě části. První část tvoří osm menších rodinných domů, umístěných podél nově vysazené lipové aleje v ulici Staroújezdská. Druhá část je tvořena osmi samostatně stojícími rodinnými domy, které svým rozmístěním vytváří charakteristický prvek projektu – náves.

Originální koncepce projektu vzešla z dílny renomovaného architekta Ing. Arch. Pavla Hniličky a jeho kolegů. Společnou snahou architektů a developera bylo nabídnout moderní domy, které přirozeně a nenásilně splynou s okolní zástavbou. Tento záměr se podařilo bezpochyby naplnit i díky využití již dávno zapomenutého urbanistického prvku, kterým je již zmíněná náves.

Při přípravě projektu jsme však nekladli důraz jen na originalitu a estetický dojem, ale snažili jsme se sledovat i hledisko úspornosti a šetrnosti k životnímu prostředí. Proto v našich domech najdete ve standardu např. vytápění tepelnými čerpadly* nebo kvalitní stínící techniku – hliníkové předokenní žaluzie s elektropohonem. S ohledem na vysoce aktuální téma nedostatku vodních zdrojů jsme pro dosažení úspory při zalévání zahrad ke každému domu osadili retenční nádrž na dešťovou vodu. Pro zvýšení komfortu bydlení jsme dále u všech domů realizovali venkovní terasu přímo navazující na obývací pokoj v přízemí. V neposlední řadě jsme samozřejmě připraveni realizovat vaše návrhy na vylepšení vámi vybraného domu formou klientských změn.

Jsme upřímně rádi, že se nám projekt **DOMY POD LÍPOU** podařilo realizovat právě na území Městské části Praha 21 – Újezdu nad Lesy.

Nejen znalci vědí, že Újezd nad Lesy, společně se sousedními Klánovicemi, patří již od 30. let minulého století mezi trvale žádané a vyhledávané lokality ze strany zájemců o kvalitní bydlení.

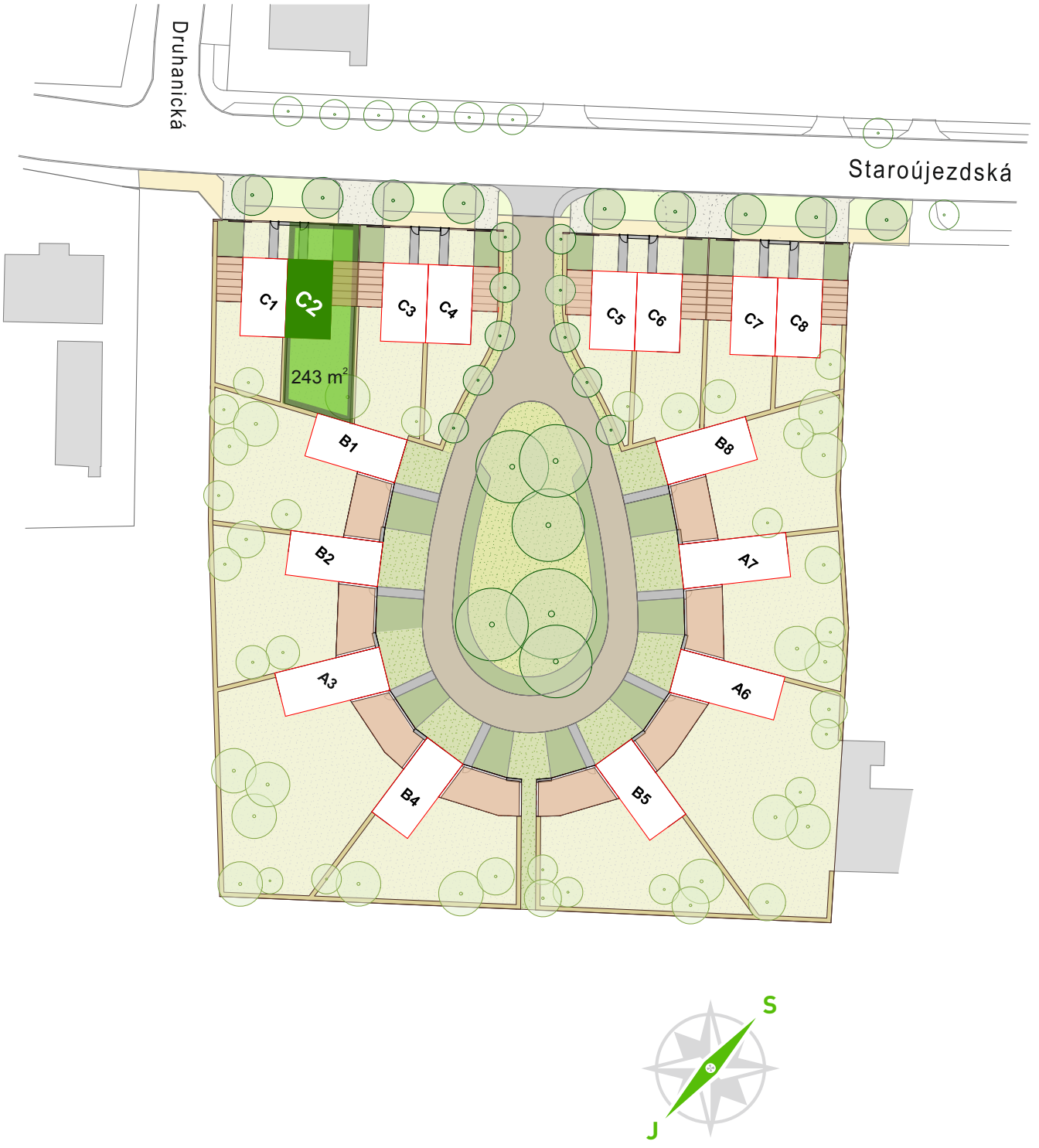
Jedním z důvodů trvalé poptávky po bydlení v Újezdě nad Lesy je ojedinělé propojení města a přírody. Vždyť která městská část se může pochlubit tím, že má na svém území přírodní rezervaci zahrnutou mezi evropsky významné lokality NATURA 2000. Touto lokalitou je největší pražská lesní plocha – Klánovický les, který se rozkládá na ploše cca 1030 ha a zasahuje až do mimopražských obcí Úvaly a Jirny. Díky unikátní síti udržovaných lesních cest je Klánovický les ideálním místem pro veškeré volnočasové aktivity nejen sportovního zaměření.

Městská část Újezd nad Lesy se může rovněž pochlubit vynikající infrastrukturou a dopravním spojením. Ti, kteří preferují systém PID před automobilem či autobusy MHD mohou využívat vlakové spojení do centra Prahy ze zastávky Klánovice, jež je součástí páteřní železniční trasy Praha – Český Brod – Kolín. Ve vzdálenosti několika minut chůze je i několik supermarketů, pošta či čerpací stanice. V obci se rovněž nachází několik mateřských školek a základní škola.

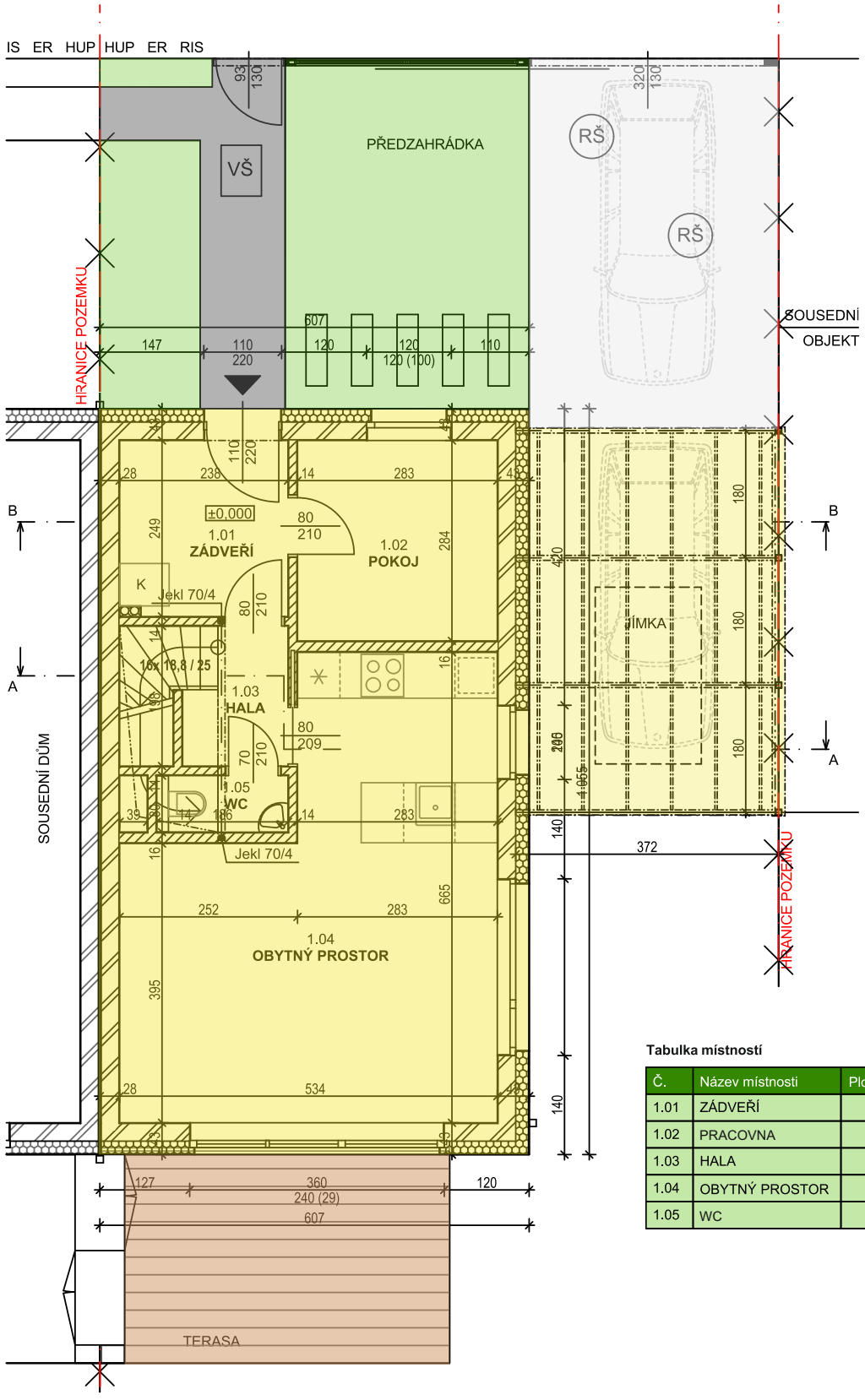
Újezd nad Lesy je místo s ojedinělou atmosférou. Dalo by se říci, že s atmosférou takřka víkendovou. Jestli za to může nepřeberné množství zeleně ve všudypřítomných zahradách, těsné sousedství Klánovického lesa, absence výškové a průmyslové zástavby či rozlehlé lány polí táhnoucí se k jihu až k přírodnímu parku Rokytka, kdo ví... Až však spokojeně usednete na terase Vašeho nového domu s vědomím, že jste si nové místo k bydlení vybrali dobře, budeme náš cíl, který jsme si jako developer vytyčili, považovat za splněný.

JUDr. František Scholz
jednatel společnosti

RODINNÝ DŮM C2 - SCHÉMA UMÍSTĚNÍ



RODINNÝ DŮM C2 - 1. NP



Tabulka místností

Č.	Název místnosti	Plocha (m²)	Povrch podlahy
1.01	ZÁDVEŘÍ	5,96	keramická dlažba
1.02	PRACOVNA	8,07	vinylová podlaha
1.03	HALA	2,36	vinylová podlaha
1.04	OBYTNÝ PROSTOR	28,82	vinylová podlaha
1.05	WC	1,50	keramická dlažba

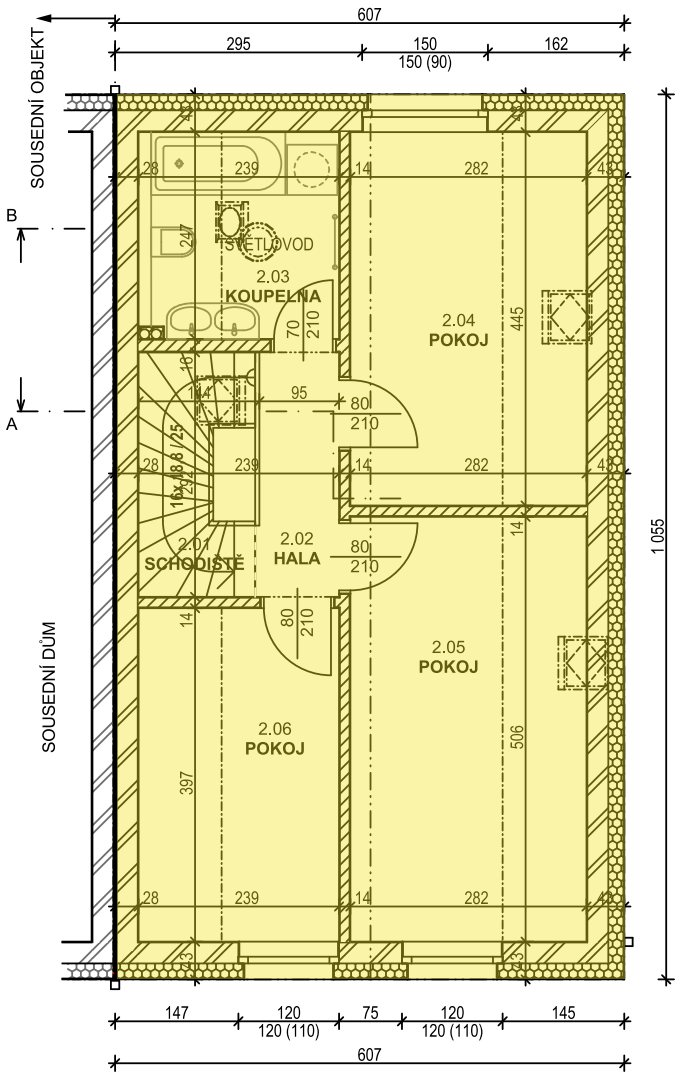
RODINNÝ DŮM C2 - 2. NP

Tabulka místností

Č.	Název místnosti	Plocha (m²)	Povrch podlahy
2.01	SCHODIŠTĚ	3,52	vinylový obklad
2.02	HALA	2,96	vinylová podlaha
2.03	KOUPELNA	5,37	keramická dlažba
2.04	POKOJ	12,26	vinylová podlaha
2.05	POKOJ	14,80	vinylová podlaha
2.06	POKOJ	9,55	vinylová podlaha

CELKOVÁ UŽITNÁ PLOCHA	48,46
CELKOVÁ PODLAHOVÁ PLOCHA	98,30

Podlahová plocha je určena ve smyslu nařízení vlády č. 366/2013 Sb.



Základní údaje - RD C2

Vnitřní dispozice:	5+kk
Podlahová plocha:	98,30 m²
Pozemek:	243 m²
Parkování:	vlastní, 1 + 1 vozy
Cena:	**viz. ceník na WWW.DOMYPODLIPOU.CZ**

Stručný popis RD - typ „C"

RD typu "C" jsou rodinné domy o 2 nadzemních podlažích, s vnitřní dispozicí **5+kk** a venkovní terasou navazující na obývací pokoj. **Celková podlahová plocha domu činí 98 m² * Plochy pozemků u RD typu "C" se pohybují od 201 m² do 264 m².** Na pozemku je vždy umístěno kryté parkovací stání pro jeden osobní automobil, další automobil lze zaparkovat na zpevněné ploše před krytým stáním. Vjezd na pozemek je zabezpečen dálkově ovládanými posuvnými vraty.

Konstrukce domu je zděná (HELUZ), s venkovním fasádním zateplením. Sedlová střecha je pokryta falcovaným plechem (LINDAB). **Dům je vytápěn prostřednictvím ústředního plynového vytápění, ohřev užitkové vody je zajištěn rovněž plynovým kotlem.**

Vnější okna jsou plastová, **sedmikomorová, s tepelně izolačním trojsklem**, zastíněná el. ovládanými předokenními žaluziemi. Vnější dveře jsou rovněž plastové.

Do pozemku je umístěna **betonová retenční nádrž na dešťovou vodu** s ponorným čerpadlem pro zalévání zahrady.

Třída energetické náročnosti B (velmi úsporná)

Podrobnější popis standardního provedení domu vč. specifikace použitých materiálů a zařizovacích předmětů naleznete na webových stránkách

WWW.DOMYPOD LIPOU.CZ

MAPA UMÍSTĚNÍ PROJEKTU

Kontakty:

INVESTOR

DOMY POD LÍPOU s.r.o.

Sídlo: Revoluční 16, 110 00 Praha 1
Tel.: +420 222 314 770
e-mail: info@scholzmaly.cz
web: www.domypodlipou.cz

PRODEJCE

PRAGUE PROPERTY INVESTMENT, s.r.o.

Sídlo: Revoluční 16, 110 00 Praha 1
Tel.: +420 777 297 047
e-mail: dobrev@ppinvest.cz
web: www.ppinvest.cz