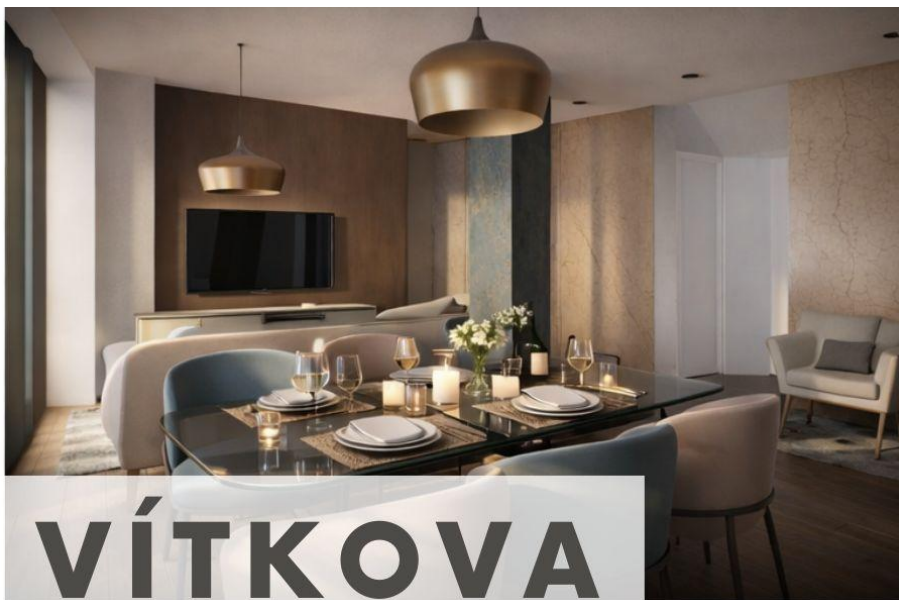
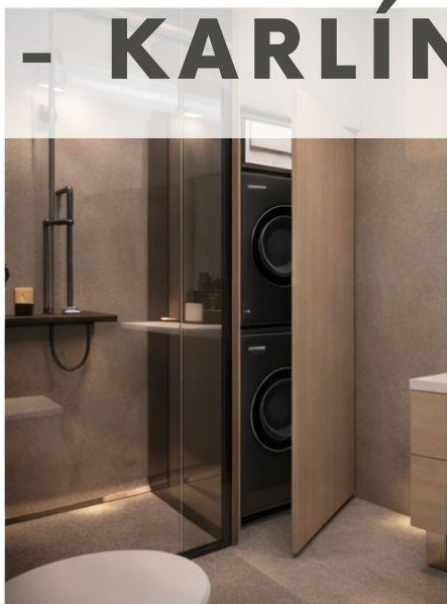
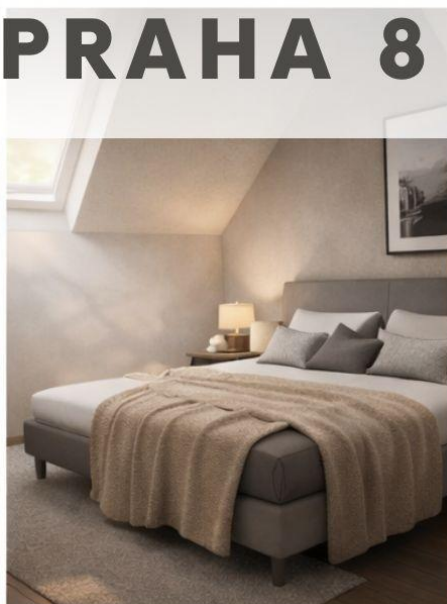




PROJEKT VÍTKOVA PRAHA 8 - KARLÍN



Komorní developerský projekt, v jehož rámci vzniká celkem šest bytových jednotek v půdní vestavbě bytového domu v atraktivní lokalitě pražského Karlína. Projekt klade důraz na architektonickou kvalitu, technologickou úroveň provedení a citlivé začlenění do stávající zástavby.

Bytové jednotky jsou koncipovány jako nadčasové bydlení s důrazem na otevřenost a vzdušnost interiéru. Výrazným prvkem interiéru jsou střešní a ateliérová okna s izolačními trojskly, která přivádějí do bytu dostatek přirozeného denního světla a umocňují charakter podkrovního prostoru. Celkové řešení vytváří harmonické a vyvážené prostředí poskytující vysoký komfort každodenního bydlení.

Interiér bytových jednotek je navržen ve vysokém standardu provedení. Součástí vybavení jsou kvalitní podlahy z tvrzeného dřeva Woodura Eket, bezfalcové interiérové dveře italské značky GD DORIGO, velkoformátová dlažba a obklady španělské značky Greaspania Ceramica a kvalitní koupelnová sanita italské značky Azzurra Ceramica. Vytápění a ohřev teplé vody je řešeno elektrokotlem, přičemž tepelný komfort zajišťuje podlahové vytápění. Nadstandardem je klimatizace ve všech místnostech a řízené větrání s rekuperací, které přispívají k optimálnímu vnitřnímu klimatu po celý rok. Bytové jednotky jsou projektovány s parametry odpovídajícími nízkoenergetickému standardu s předpokládaným zařazením PENB do energetické třídy A.

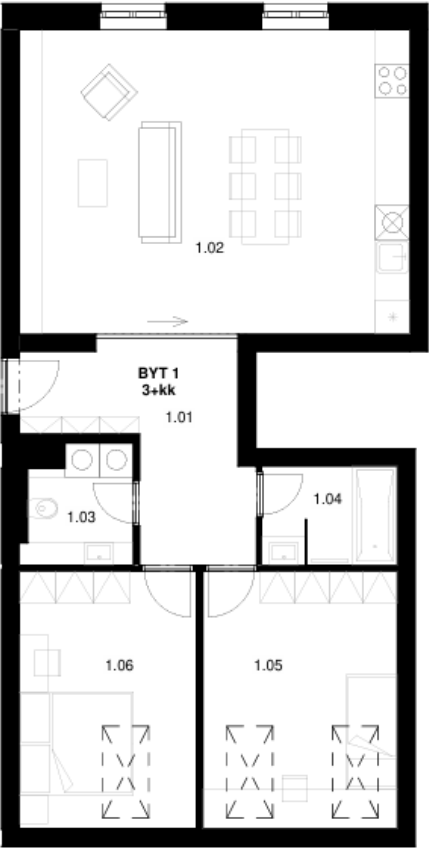
Projekt zahrnuje rovněž kompletní revitalizaci domu. Bude provedena celková obnova fasádního systému včetně citlivého repasu historických prvků. Součástí je kompletní výměna oken celé budovy a renovace společných prostor s respektem k původnímu architektonickému stylu. Komfort užívání zvýší nově instalovaný výtah. Detailní popis oprav společných částí budovy uveden v dokumentu níže.

Dokončení projektu a předání bytových jednotek je plánováno na srpen 2027.

Uvedené fotografie jsou vizualizací budoucí podoby bytu a nabízejí inspirativní pohled na jeho potenciál.

Lokalita Karlín dlouhodobě patří mezi nejžádanější pražské čtvrti a představuje harmonické propojení městského života s příjemnou atmosférou tradiční rezidenční lokality. V bezprostředním okolí se nachází množství kaváren, restaurací, obchodů i kompletní občanská vybavenost. Kulturní vyžití nabízí například Fórum Karlín nebo Hudební divadlo Karlín, k aktivnímu odpočinku vybízí blízká Štvanice, cyklostezky podél Vltavy či sportovní centra v okolí. Výborné dopravní spojení zajišťuje stanice metra Florenc na trasách B a C spolu s četnými tramvajovými a autobusovými linkami, které umožňují rychlou dostupnost do centra i dalších částí města. V docházkové vzdálenosti se nachází také autobusové nádraží Florenc s dálkovými spoji.

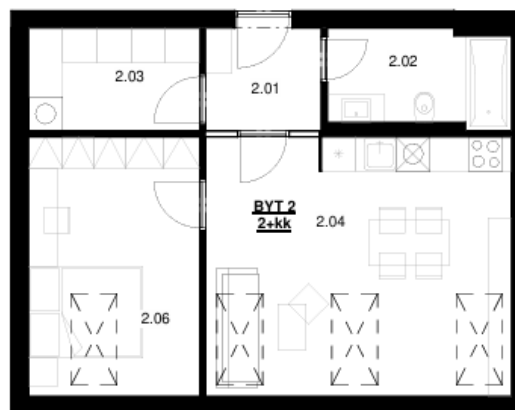
BYT 1
5.NP - 3+kk



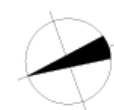
Tabulka místností 5.NP - Byt 1			
Číslo	Název	Podlaží	Plocha
1.01	chodba	5.NP	10,8 m ²
1.02	hlavní obytný prostor	5.NP	36,4 m ²
1.03	koupelna	5.NP	3,7 m ²
1.04	koupelna	5.NP	4,1 m ²
1.05	pokoj	5.NP	15,4 m ²
1.06	pokoj	5.NP	14,0 m ²
Celkový součet:			84,6 m ²



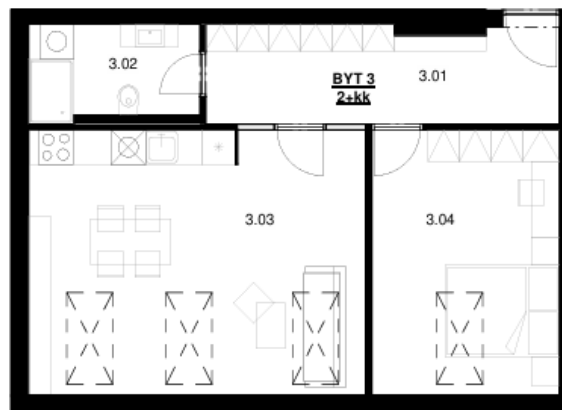
BYT 2
5.NP - 2+kk



Tabulka místností 5.NP - Byt 2			
Číslo	Název	Podlaží	Plocha
2.01	chodba	5.NP	3,6 m²
2.02	koupelna	5.NP	5,3 m²
2.03	T.M.	5.NP	5,4 m²
2.04	hlavní obytný prostor	5.NP	24,3 m²
2.06	pokoje	5.NP	13,6 m²
Celkový součet:			52,3 m²



BYT 3
5.NP - 2+kk



Tabulka místností 5.NP - Byt 3

Číslo	Název	Podlaží	Plocha
3.01	chodba	5.NP	10,4 m²
3.02	koupelna	5.NP	4,9 m²
3.03	Hlavní obytný prostor	5.NP	27,3 m²
3.04	pokoje	5.NP	15,3 m²
Celkový součet:			57,9 m²

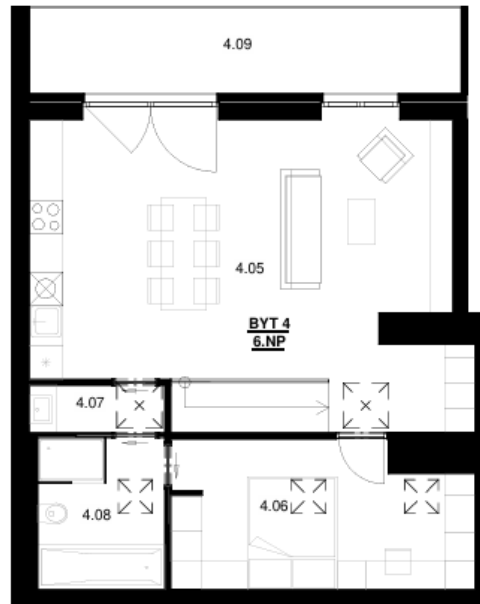


BYT 4
5.NP a 6.NP - 4+kk



Tabulka místností 5.NP - Byt 4

Číslo	Název	Podlaží	Plocha
4.01	chodba	5.NP	11,8 m²
4.02	koupelna	5.NP	4,7 m²
4.03	pokoj	5.NP	19,5 m²
4.04	pokoj	5.NP	19,5 m²
Celkový součet:			55,5 m²

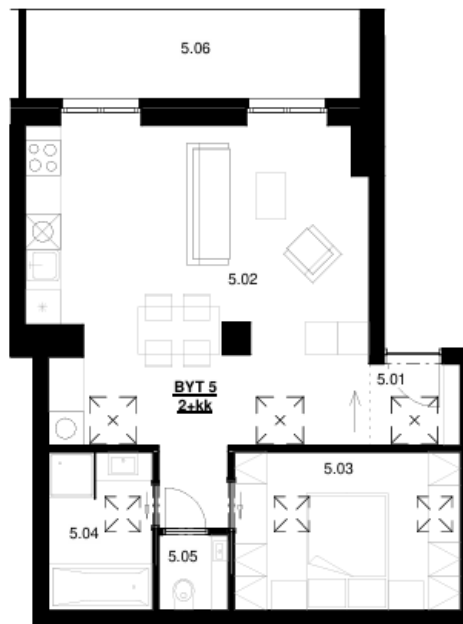


Tabulka místností 6.NP - Byt 4

Číslo	Název	Podlaží	Plocha
4.05	hlavní obytný prostor	6.NP	39,2 m²
4.06	pokoj	6.NP	13,4 m²
4.07	předstíh	6.NP	2,0 m²
4.08	koupelna	6.NP	6,1 m²
4.09	terasa	6.NP	11,8 m²
Celkový součet:			72,5 m²



BYT 5
6.NP - 2+kk



Tabulka místností 6.NP - Byt 5

Číslo	Název	Podlaží	Plocha
5.01	chodba	6.NP	2,2 m²
5.02	hlavní obytný prostor	6.NP	32,8 m²
5.03	pokoje	6.NP	10,6 m²
5.04	koupelna	6.NP	4,9 m²
5.05	WC	6.NP	1,6 m²
5.06	terasa	6.NP	8,9 m²
Celkový součet:			60,9 m²



BYT 6
6.NP - 2+kk



Tabulka místností 6.NP - Byt 6

Číslo	Název	Podlaží	Plocha
6.01	chodba	6.NP	4,3 m²
6.02	T.M.	6.NP	3,7 m²
6.03	koupelna	6.NP	6,4 m²
6.04	hlavní obytný prostor	6.NP	32,4 m²
6.05	pokoj	6.NP	12,4 m²
6.06	terasa	6.NP	10,8 m²
Celkový součet:			70,1 m²



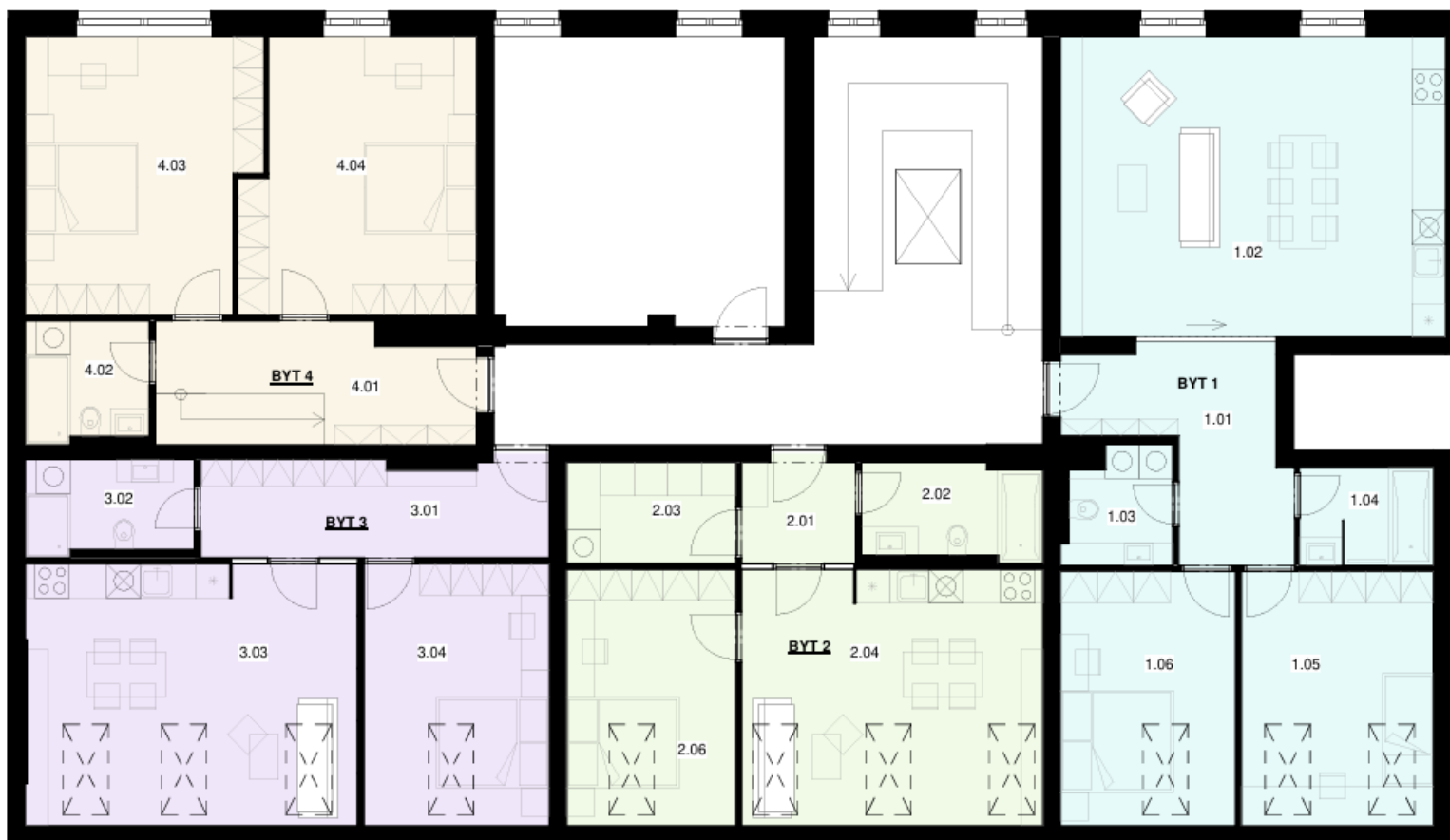
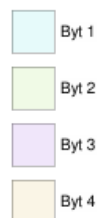


Schéma bytu



Číslo	Název	Podlaží	Plocha
1.01	chodba	5.NP	10,8 m²
1.02	hlavní obytný prostor	5.NP	36,4 m²
1.03	koupelna	5.NP	3,7 m²
1.04	koupelna	5.NP	4,1 m²
1.05	pokoj	5.NP	15,4 m²
1.06	pokoj	5.NP	14,0 m²
Celkový součet:			84,6 m²

Číslo	Název	Podlaží	Plocha
2.01	chodba	5.NP	3,6 m²
2.02	koupelna	5.NP	5,3 m²
2.03	T.M.	5.NP	5,4 m²
2.04	hlavní obytný prostor	5.NP	24,3 m²
2.06	pokoj	5.NP	13,6 m²
Celkový součet:			52,3 m²

Číslo	Název	Podlaží	Plocha
3.01	chodba	5.NP	10,4 m²
3.02	koupelna	5.NP	4,9 m²
3.03	hlavní obytný prostor	5.NP	27,3 m²
3.04	pokoj	5.NP	15,3 m²
Celkový součet:			57,9 m²

Číslo	Název	Podlaží	Plocha
4.01	chodba	5.NP	11,8 m²
4.02	koupelna	5.NP	4,7 m²
4.03	pokoj	5.NP	19,5 m²
4.04	pokoj	5.NP	19,5 m²
Celkový součet:			55,5 m²

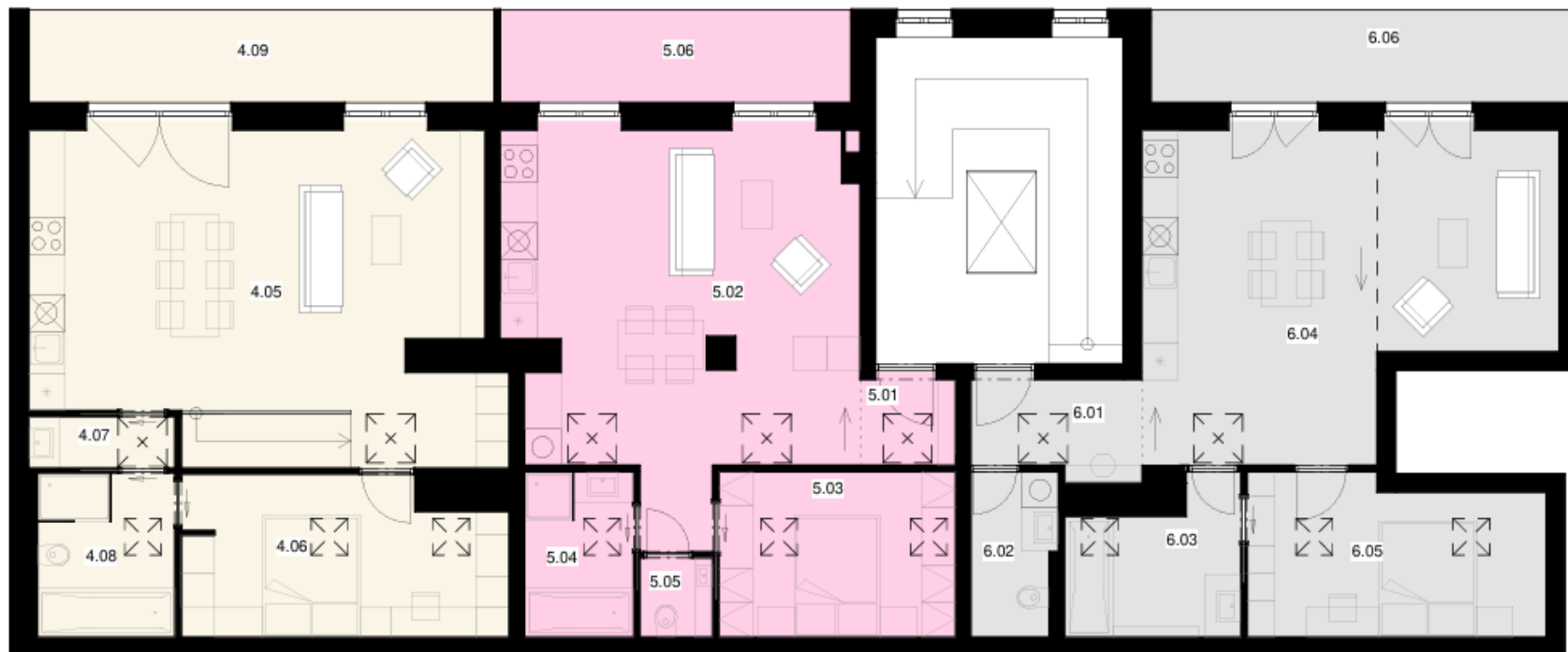


Schéma bytu



Tabulka místností 6.NP - Byt 4

Číslo	Název	Podlaží	Plocha
4.05	hlavní obytný prostor	6.NP	39,2 m²
4.06	pokoj	6.NP	13,4 m²
4.07	předsíň	6.NP	2,0 m²
4.08	koupelna	6.NP	6,1 m²
4.09	terasa	6.NP	11,8 m²
Celkový součet:			72,6 m²

Tabulka místností 6.NP - Byt 5

Číslo	Název	Podlaží	Plocha
5.01	chodba	6.NP	2,2 m²
5.02	hlavní obytný prostor	6.NP	32,8 m²
5.03	pokoj	6.NP	10,6 m²
5.04	koupelna	6.NP	4,9 m²
5.05	WC	6.NP	1,6 m²
5.06	terasa	6.NP	8,9 m²
Celkový součet:			60,9 m²

Tabulka místností 6.NP - Byt 6

Číslo	Název	Podlaží	Plocha
6.01	chodba	6.NP	4,3 m²
6.02	T.M.	6.NP	3,7 m²
6.03	koupelna	6.NP	6,4 m²
6.04	hlavní obytný prostor	6.NP	32,4 m²
6.05	pokoj	6.NP	12,4 m²
6.06	terasa	6.NP	10,8 m²
Celkový součet:			70,1 m²





Bytové standardy

PODLAHY

Podlahy Woodura Planks 3.0

Kombinace povrchové technologie Woodura, vlhkuodolného jádra Välinge Compositek Core a vodotěsného zámkového systému 5G Dry vytváří pevnou a voděodolnou podlahu, která obstojí po celé generace.

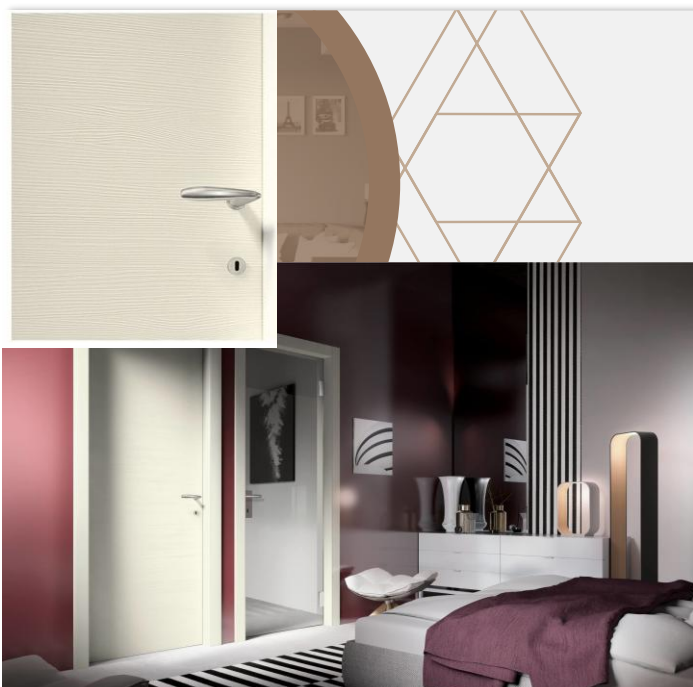
Woodura

VCC

5G dry

Eket Natur

INTERIEROVÉ DVEŘE



PEGASO

- Minimalistické a atraktivní interiérové laminátové dveře
- Inovativní reverzní systém umožňuje pravé i levé otevírání
- Výška 210 cm

DLAŽBY A OBKLADY

- Dlažba/obklad
60x120
Grespania
Pangea Arena



ZAŘIZOVACÍ PŘEDMĚTY

- Maya Háček, černá
matná



- Držák na toaletní papír
MAC 29055-90



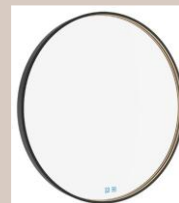
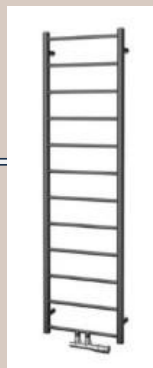
- Nikau Police IXI, 20 cm,
černý mat



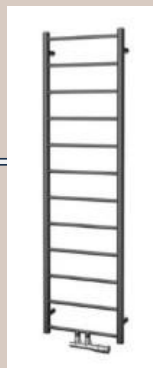
- Maya Držák na ručníky
jednoduchý, černá
matná



- ČERNÉ LED zrcadlo pr.
700 se dvěma
dotykovými senzory
ZPC 31001RVX-90



- ISAN Aura 1620/500 el.
se zákl. topnou tyčí
RAL9005



- Umyvadlo Azzurra
122×40 cm Elegance
Squared bez díry na
baterii



- Rám se skříňkou
Azzurra 130 cm
Elegance Squared

- Sifon černý umyvadlový
azzurra



- Zátka k umyvadlu bílá
azzurra



- Sprchový kout
SOLINO SOLI G+D



- Ovládací tlačítko
Geberit Sigma20 plast
černá 115.882.DW.1

- Duofix montážní prvek
pro závěsné WC, 112 cm,
se splach. nádržkou pod
omítku Sigma 12 cm



- Závěšený WC
Azzurra COMODA
- 51x36xH34 cm



- Prkénko soft close
Azzurra Comoda

- Haco axiální ventilátor
AV DRIM AVDRIM100T



- Haco AV DRIM kryt
ventilátoru bílý
AVDRIMPANBS

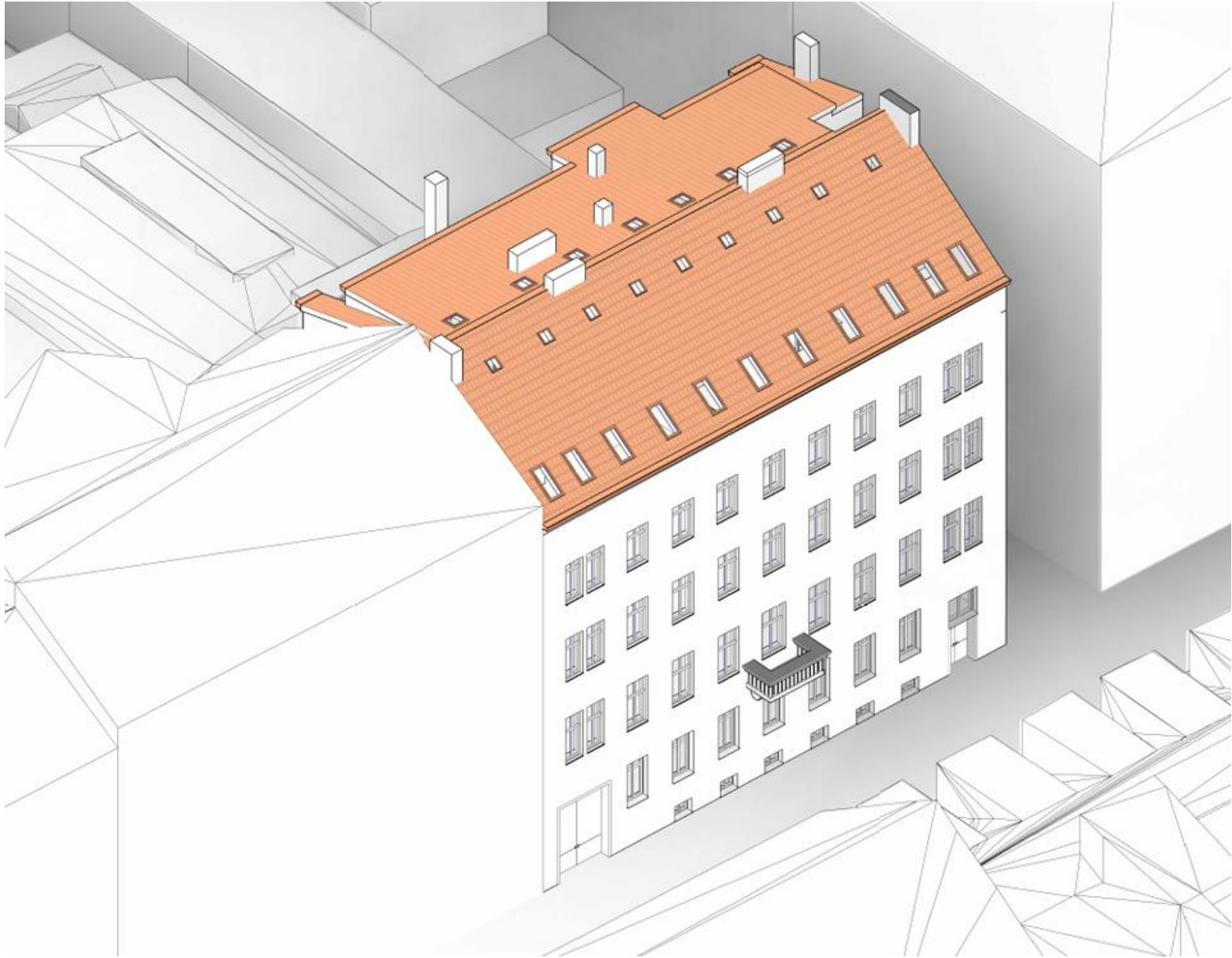


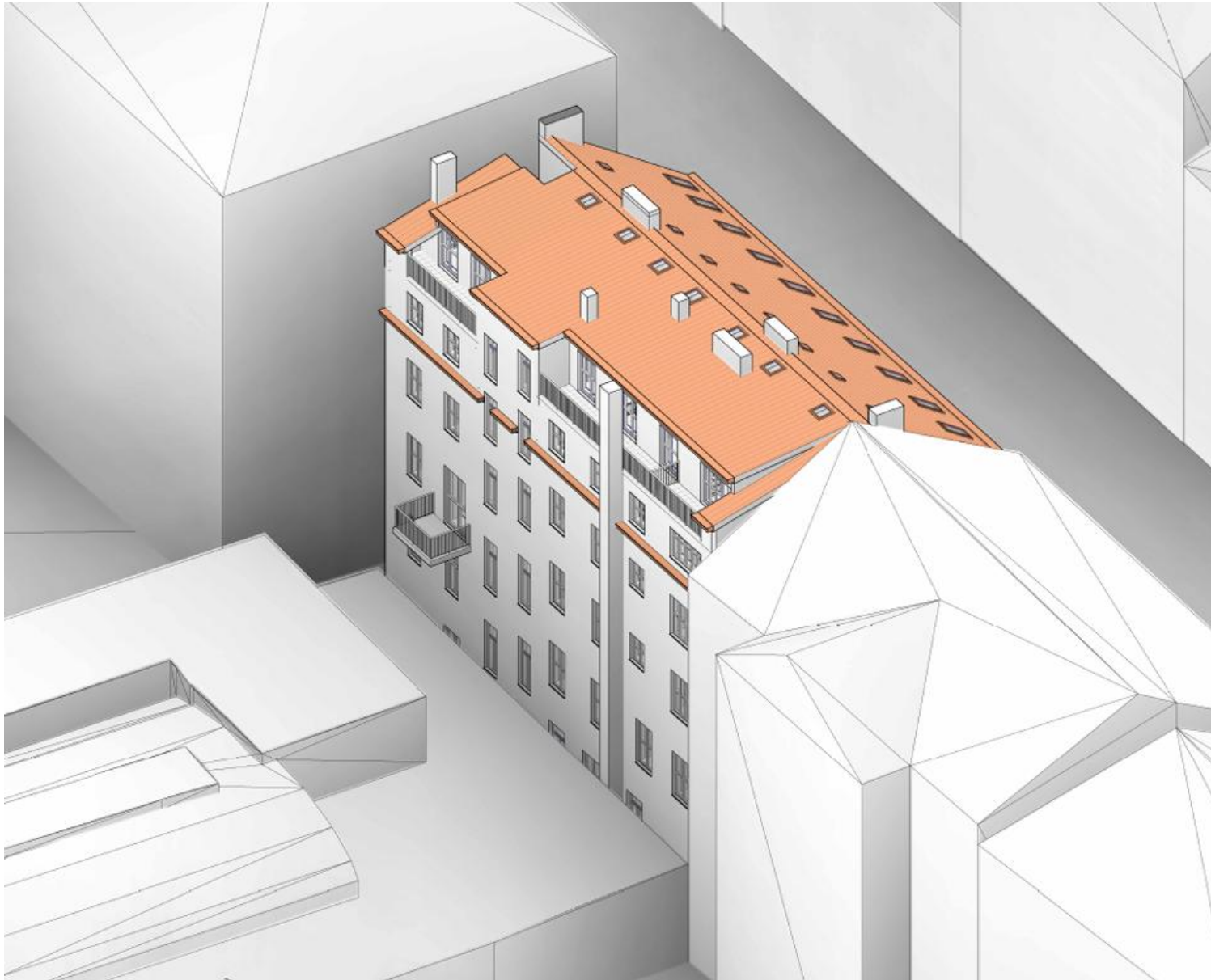
- Simple - Podlahový žlab
s okrajem pro
oboustranný rošt,
černá-mat



Projekt Vítkova – celkové řešení









Popis oprav společných částí budovy

1. Oprava povrchů stěn a podlah, malby a nátěry společných schodišťových prostor

- Celá domovní chodba od 1NP – 6 NP obsahuje repase omítek, výmalby – odstín dle výběru BD, repase štuk, doplnění chybějících štuků
- Odstranění stávající reliéfrí olejomalby na domovních zdích chodeb/schodů
- Vyčištění všech domovních schodišťových stupňů a podest chemickou cestou
- Plochy (podlahy) opatřené dlažbou budou nahrazené novou dlažbou nebo teraco povrchem dekoru okolních teracových/mozaikových ploch
- Zřízení vnitřních parapetů u oken domovního schodiště
- Repase domovního schodišťového zábradlí – odstín barvy dle výběru BD
- Repase domovních schodišťových madel – odstín barvy dle výběru BD
- Dodávka a montáž keramického soklu v dobovém odstínu či dekoru do všech chodeb a schodišť – dle výběru BD
- Malba otěruvzdorná v odstínech dle výběru BD
- Postor pro 2 popelnice s odvětráním v obvodové zdi za vchodovými dveřmi do domu

2. Lehká rekonstrukce uliční fasády

- Vyčištění fasády
- Demontáž nefunkčních vyústění z bytových WAW
- WAW stávající budou natřena a bude na všech sjednocena ukončovací hlavice/mříž
- Vyspravení lokálně poškozených míst omítek, zednické začistění po výměně výplní otvorů
- Oprava a doplnění stávajících klempířských prvků, v případě poškození výměna za nové
- Penetrace a nátěr fasády s požadavky památkové ústavu hl. m. Prahy - Lešení, zábory TSK a MČ Praha 8

8. Repase vstupních dveří do domu a na dvůr

- Odstranění původního nátěru, truhlářské opravy poškozených částí dveřních křídel a rámu dveří, nový nátěr – odstín dle výběru BD, nové kování a el. zámky, vč. stavebních prací, v zádveří čistící zóna GAPA

9. Výměna všech oken v domě

- v uliční části dřevěná špaletová okna
- ve dvorní části dřevěná EURO okna v rustikálním provedení
- 3 okna ve dvorním přístavku
- nová vnější křídla dvorních oken v 5NP s dvojitým zasklením
- bourací a stavební práce, likvidace suti
- nové vnitřní parapety

10. Kompletní přestavba jednotky č. 247/10, a to v rozsahu a za podmínek dle zvláštní dohody o podmínkách přestavby bytu uzavřené mezi vlastníkem, stavebníkem a nájemcem jednotky.

3. Nová zateplená štitová fasáda nad průjezdem do „kasáren“

- Otlučení cca 100% poškozených ploch a vyčištění fasády 100% plochy
- WAW stávající budou natřena a bude na všech sjednocena ukončovací hlavice/mříž
- Nové jádrové omítky
- Zateplovací systém 120mm Weber/ Baumit, (desky z minerální vlny , KZS)
- Perlinka v exteriérovém lepidle celoplošně
- Adheze a štukové omítky v celé ploše
- Nový fasádní nátěr dle DCSS a BD
- Výměna a doplnění klempířských prvků
- Lešení, sítě, přesun hmot

4. Kompletní výměna střešního pláště domu

- Skladba střechy dle ČSN, pálená střešní krytina bobrovka, parotěsy, hromosvody, -
Komplet výměna všech klempířských prvků, výměna poškozených krovů, laťování, tvar a
skladba dle památkového ústavu Hl. m. Prahy,

- Výlez na střechu pro komíníky, rekonstrukce komínových těles vč. záhlaví

5. Nový osobní výtah

- umístěný v interiéru domu v zrcátku schodiště, 5 stanic, stanice na podestách, strojovna výtahu ve skleněné šachtě, úpravy elektroinstalace, stavební úpravy na podestách, nová výtahová šachta tvořená ocelovou konstrukcí + bezpečnostní čiré sklo Conex, nosnost 350-400 kg, 3-4 osoby, povrchová úprava broušená nerez nebo komaxit, dodavatelé Výtahy Kubík s.r.o., MP LIFT,s.r.o. nebo Schindler CZ, s.r.o,
- stavební práce na dojezdu, odvětrání, přejezd výtahu

6. Lehká oprava nezateplené fasády dvůr

- Umytí fasády tlakovou vodou,
- Lokální sanace, doplnění uvolněné hrubé omítky a štukové omítky,
- Oprava a doplnění oplechování, v případě poškození výměna za nové, 2 ks nové střešní svody, svod (u průjezdu do kasáren) s napojením na ležatou kanalizaci dvorku, odstín fasády dle památkového ústavu hl. m. Prahy a Družstva
- fasáda přístavku ve stejném rozsahu

7. Osvětlení schodiště, vč. pohybových čidel

8. Repase vstupních dveří do domu a na dvůr

- Odstranění původního nátěru, truhlářské opravy poškozených částí dveřních křídel a rámu dveří, nový nátěr – odstín dle výběru BD, nové kování a el. zámky, vč. stavebních prací, v zádveří čistící zóna GAPA

9. Výměna všech oken v domě

- v uliční části dřevěná špaletová okna
- ve dvorní části dřevěná EURO okna v rustikálním provedení
- 3 okna ve dvorním přístavku
- nová vnější křídla dvorních oken v 5NP s dvojitým zasklením
- bourací a stavební práce, likvidace suti
- nové vnitřní parapety

10. Kompletní přestavba jednotky č. 247/10, a to v rozsahu a za podmínek dle zvláštní dohody o podmínkách přestavby bytu uzavřené mezi vlastníkem, stavebníkem a nájemcem jednotky.