

Luxusní penthouse 505,7 m2 Rezidence Kavčí Hory

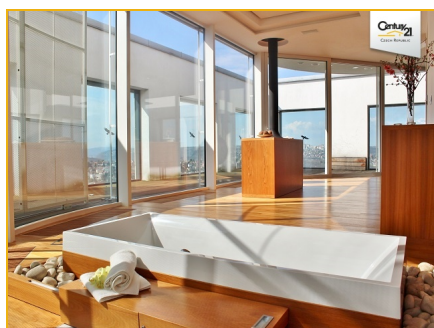
Ev. č.	092-101-295769
Cena	61 140 000 CZK
Poznámka k ceně	nejnižší podání
Fotografie	
Popis	Luxusní penthouse, označený jako 112.B1 o ploše 505,7 m2 s terasou o rozloze 269,9 m2. Bytová jednotka se nachází v Rezidenci Kavčí Hory v 12.NP ve městě Praha v části Praha 4 - Nusle, v ulici K Sídlišti. Jednotka je přístupná přímo ze dvou výtahů, které jsou ovládány na čip a dále ze dvou schodišť. Byt se skládá z několika částí: prostorná hala s promítací stěnou, nad kterou se nachází galerie, obývací pokoj s kuchyňským koutem, prostorná ložnice se zapuštěnou vanou, pokoj pro hosty se samostatnou koupelnou, prostor s vnitřním bazénem, whirlpoolem, sprchou a saunou, fitness místnost, šatny, prostor s kávovarem atd. Kolem celého bytu se rozkládá terasa s částečným zastřešením. Z bytu jsou nádherné výhledy do Centrálního parku - Pankrácká pláň, na Vltavu a historickou část Prahy včetně Pražského hradu. Vchodové dveře do bytu jsou bezpečnostní. Vnitřní dveře v bytě jsou protipožární, dřevěné nebo jako prosklené stěny. Okna bytu jsou hliníková. Na všech prosklených stěnách bytu jsou navrženy elektricky ovládané předokenní žaluzie nebo rolety, vyjma obloukových částí fasády, kde jsou posuvné žaluzie ovládané manuálně nebo systémem iLight. Podlaha terasy je řešena prkny z tropického dřeva kladené na rošt a na rektifikovatelné terče - masaranduba. Podlahy ve vnitřní části ve všech obytných místnostech jsou řešeny celoplošně lepenými parketami z dřevěného masivu, dále pak keramickou dlažbou, plovoucí laminátovou podlahou nebo prkny z tropického dřeva kladenými na rošt. V bytě se nachází na míru vyhotovený vestavěný nábytek z dřevěného masivu. Vytápění bytu je teplovodní formou podlahových konvektorů v kombinaci s teplovzdušným vytápěním, v koupelnách je podlahové vytápění. Všechny prostory bytu je možno nuceně větrat. V bytě se dále nachází rozvody audio, video a intercomu. V bytě v jeho severní a jižní straně se nachází dva zavěšené krby.
Ukazatel energetické náročnosti budovy	C - Úsporná, podle vyhlášky č. 148/2007 Sb.

Energetická náročnost budovy	113.8 kWh/m2 za rok
Lokalita	Hlavní město Praha, Nusle
Upřesňující lokalita	Praha, Nusle (Kavčí hory)
Ulice	K Sídlišti
Stavba	skelet
Podlaží	12 z 12
Rok výstavby	2010
Rok kolaudace/rekonstr.	2010
Stav bytu	Novostavba
Zařízený	Částečně zařízený
Zvířata	ano
Výtah	ano
Velikost	2+KK
Upřesnit velikost	505.7
Plocha	505.7 m2
Terasa	269.9 m2
Popis	terasa kolem celého bytu
Definice domu	Jedná se o samostatně stojící bytový dům železobetonové monolitické konstrukce se zděnými vyzdívkami s průhledovým otvorem čtvercového tvaru. Dům je založen na základové desce. Budova má celkem 12 nadzemních podlaží, kde se nacházejí jednotky a 3 podzemní podlaží, v kterých jsou sklepy, garážová stání a společné prostory. V budově se nachází 2 nákladní výtahy. Jednotlivé jednotky jsou také přístupné z centrálního schodiště. Střecha budovy je plochá. Na střeše je bleskosvod. Klempířské konstrukce jsou z titan-zinku. Stavebně-technický stav objektu je velmi dobrý. Vchodové dveře do budovy jsou hliníkové. Okna domu jsou hliníková s izolačním dvojsklem opatřená venkovními roletami. Podlahy ve společných částech jsou kryté dlažbou. Fasáda budovy je obložena kamennými obklady. Budova byla kolaudována v roce 2010. V jižní části budovy jsou patrné průsaky vody do jednotlivých jednotek umístěných v horních patrech. V přízemí budovy se nachází recepce s 24 hodinovou službou. Celý objekt (společné prostory) včetně garáží je monitorován kamerovým systémem.

Stav domu	Novostavba
Topení	teplovodní podlahové konvektory v kombinaci s teplovzdušným vytápěním, v koupelnách je podlahové vytápění
Měřiče	ANO
Pokoje	chodba 2,30 m2 chodba 2,30 m2 pokoj + kk 292,60 m2 koupelna 9,70 m2 umývárna 2,20 m2 WC 3,10 m2 Ložnice 61,80 m2 Šatna 9,70 m2 Koupelna 12,40 m2 WC 2,50 m2 Posilovna 15,00 m2 bazén, sauna 61,40 m2 komora 4,50 m2 servisní místnost 3,60 m2 galerie 21,60 m2 sklad 1,00 m2
Televize	ANO
Telefon	ANO
Internet	ANO
Bezbariérový přístup	ANO
Kuchyň	ANO - nadstandardní
Orientace, výhled	Centrální park - Pankrácká pláň, Vltava a historická část Prahy včetně Pražského hradu
Koupelna	ANO 2x
Občanská vybavenost	V blízkosti se nachází park Pankrácká pláň, obchodní centrum Arkády Pankrác, dětské hřiště, základní škola, mateřská škola, plavecký bazén, nespočet kaváren a restaurací a mnoho dalšího.
WC	ANO 2x
Podlahy	lepené parkety z dřevěného masivu, keramická dlažba, plovoucí laminátová podlaha a na terase tropické dřevo kladené na rošt
Parkování	k bytu náleží 5 nadměrných parkovacích stání přímo v budově
Dopravní dostupnost	veškerá

Vlastnictví	s.r.o.
Financovat hypotéku	ano
	Jiří Kozumplík
	420 608666555
	jiri.kozumplik@century21.cz

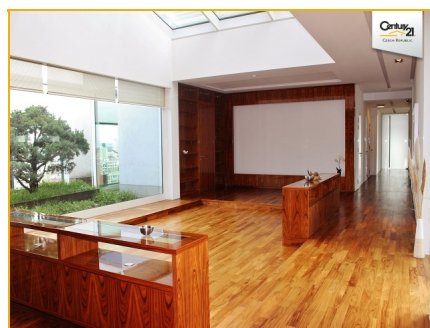
► Další fotografie



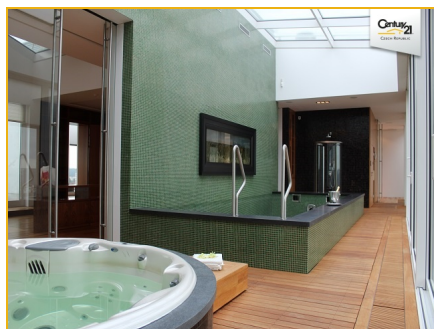
odpočinková část ložnice se
zapuštěnou vanou



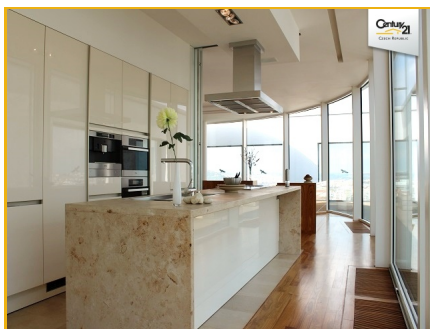
Rezidence Kavčí Hory



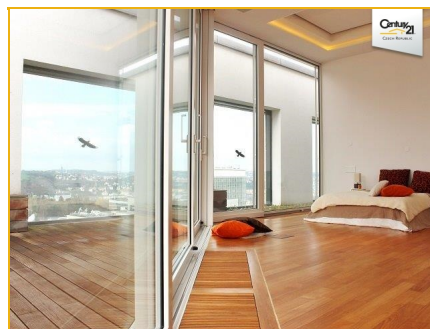
centrální hala s japonskou
zahradou



bazén a vířivá hydromasážní vana
pro 5 osob



kuchyňský kout



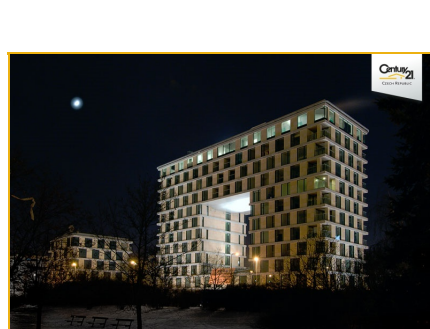
ložnice s terasou



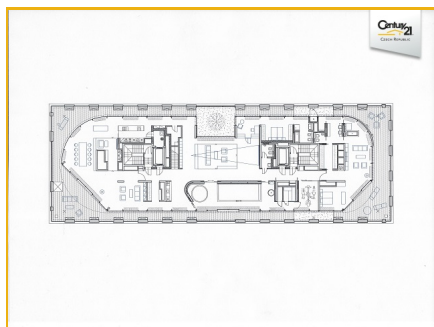
romantická terasa u obývacího
pokoje



terasa se sprchou



Rezidence Kavčí Hory



Půdorys bytu



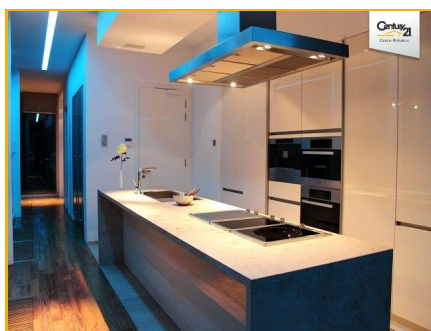
vířivá hydromasážní vana pro 5 osob



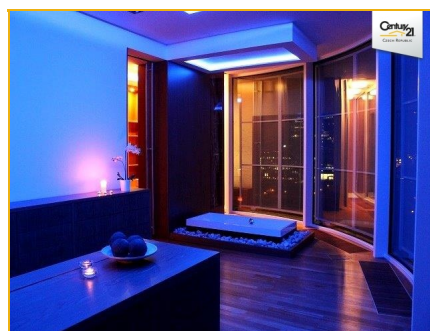
bazén



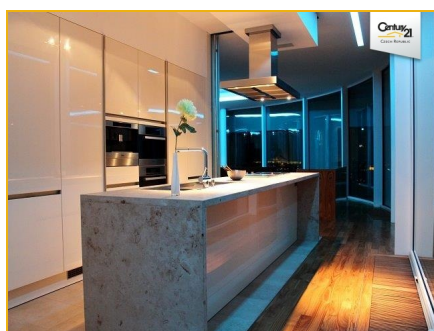
odpočinková část ložnice se
zapuštěnou vanou a závěsným
krbem



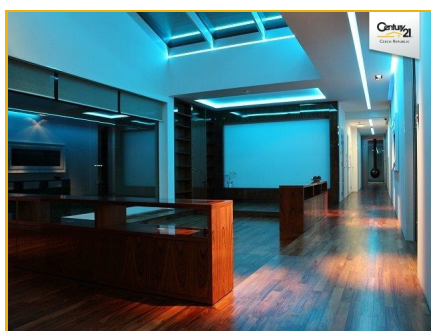
kuchyňský kout



ložnice se zapuštěnou vanou



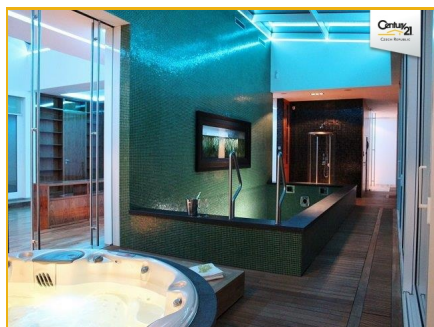
kuchyňský kout



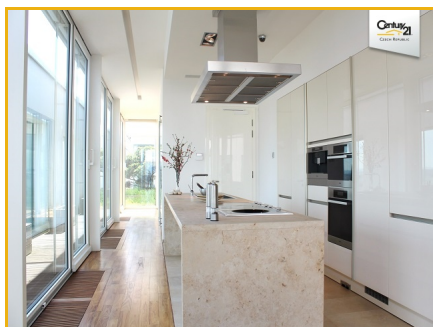
centrální hala s promítací stěnou



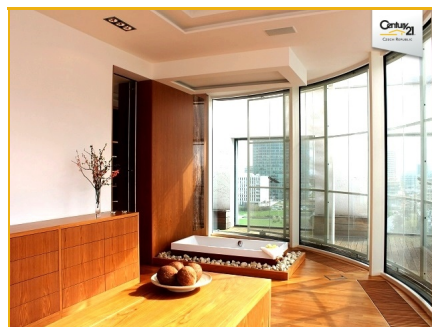
bazén a vířivá hydromasážní vana
pro 5 osob



bazén a vířivá hydromasážní vana
pro 5 osob



kuchyňský kout



ložnice



kuchyňský kout



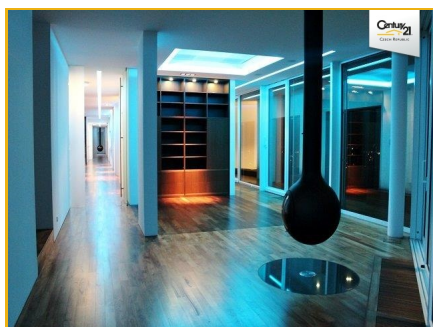
závěsný krb



umyvadlo



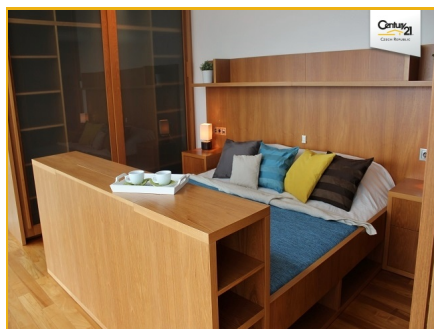
sauna



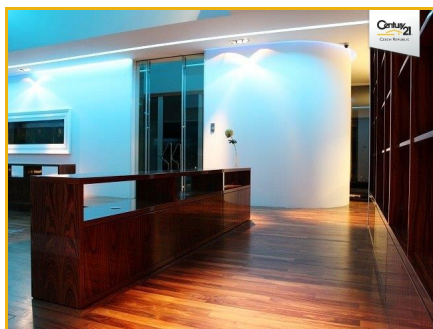
obývací pokoj s centrální chodbou
a závěsným krbem



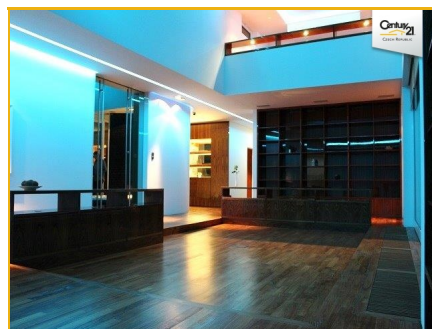
odpočinková část ložnice



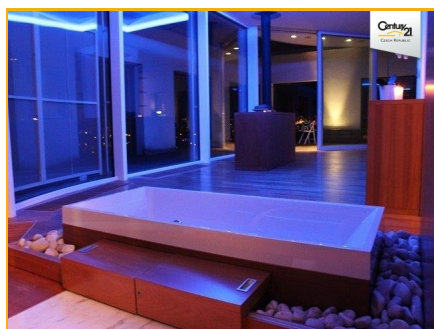
pokoj pro hosty



centrální hala



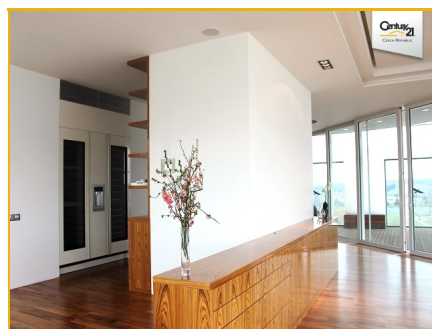
centrální hala



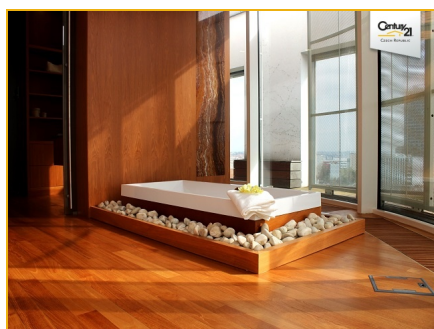
zapaštěná vana v ložnici



chladicí skříň s výrobníkem ledu v jídelně



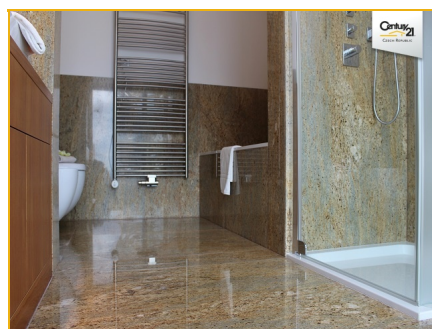
jídelna



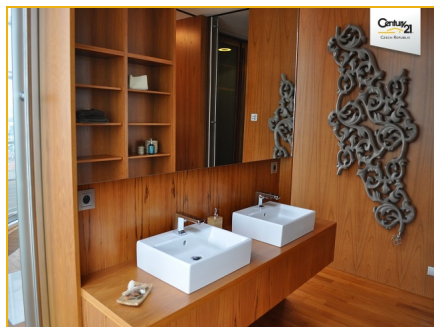
zapaštěná vana v ložnici



WC



koupelna



koupelna u ložnice



terasa



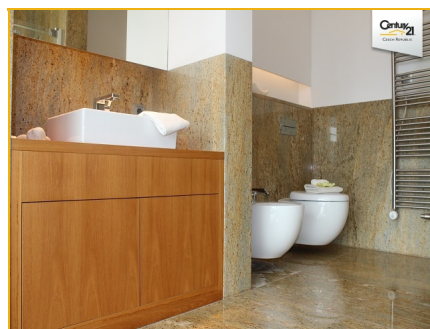
sprchový kout



bar



bazén a vířivá hydromasážní vana
pro 5 osob



koupelna



vířivá hydromasážní vana pro 5
osob



vstupní hala Rezidence Kavčí Hory



vstupní hala Rezidence Kavčí Hory



vstupní hala Residence Kavčí Hory



lounge u vstupní haly Residence Kavčí Hory



vstupní hala a lounge Residence Kavčí Hory



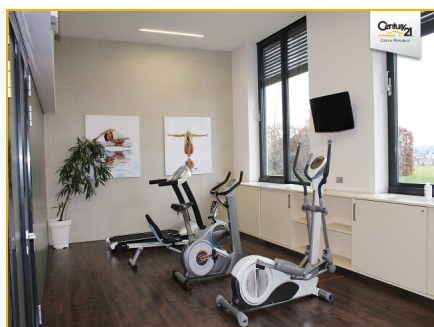
recepce Residence Kavčí Hory



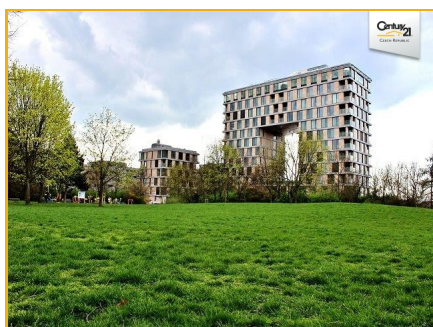
výtah



fitness



fitness



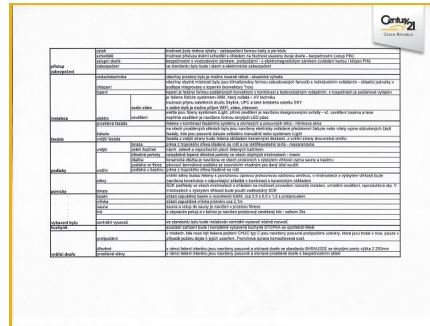
Residence Kavčí Hory



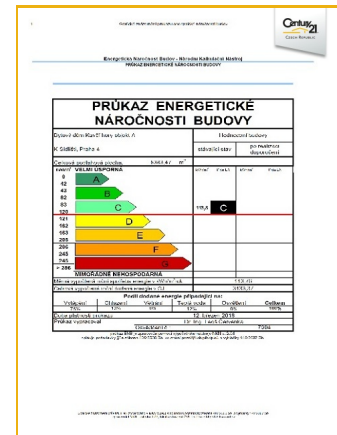
Residence Kavčí Hory



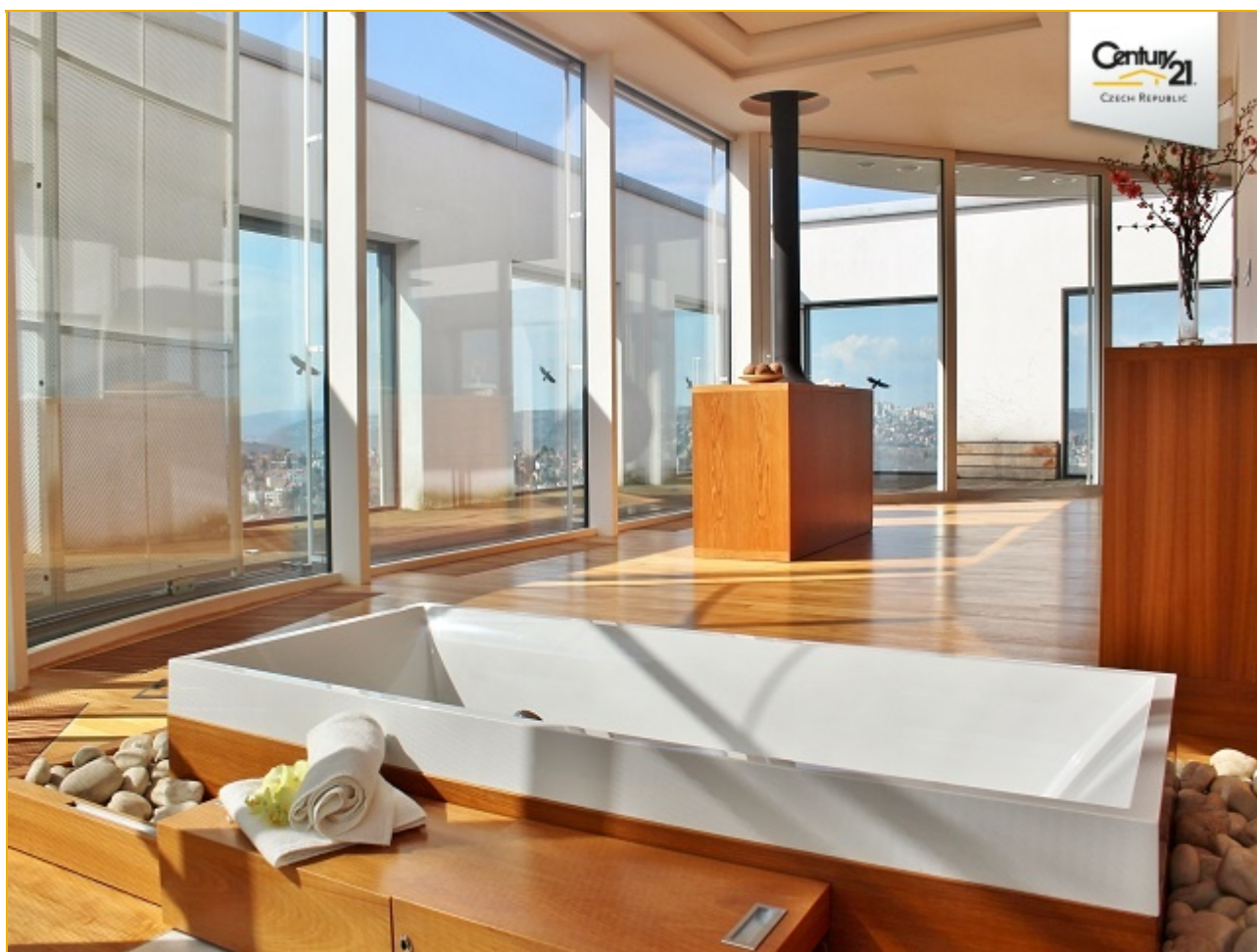
terasa



Popis



průkaz energetické náročnosti
budovy



odpočinková část ložnice se zapuštěnou vanou



Rezidence Kavčí Hory



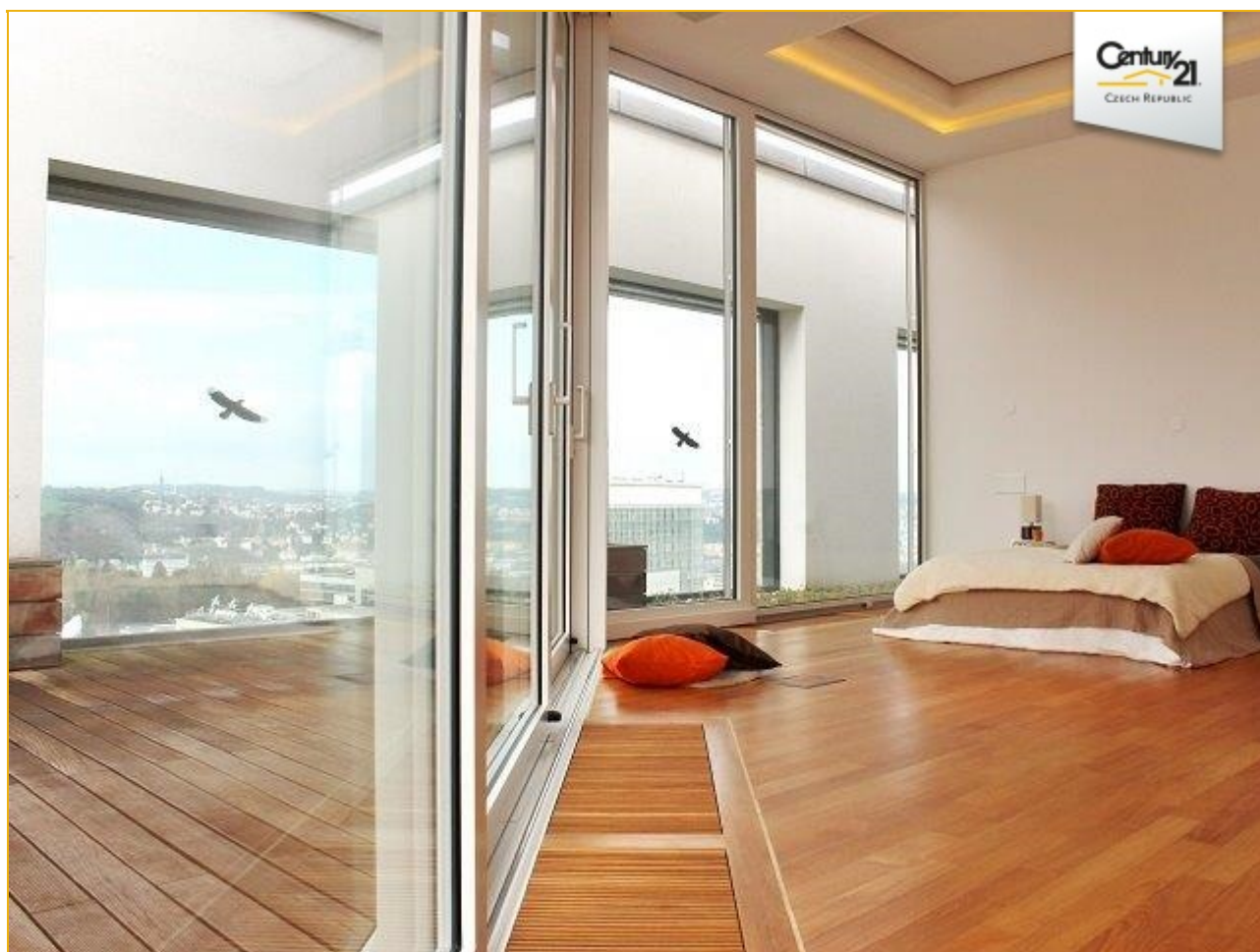
centrální hala s japonskou zahradou



bazén a vířivá hydromasážní vana pro 5 osob



kuchyňský kout



ložnice s terasou



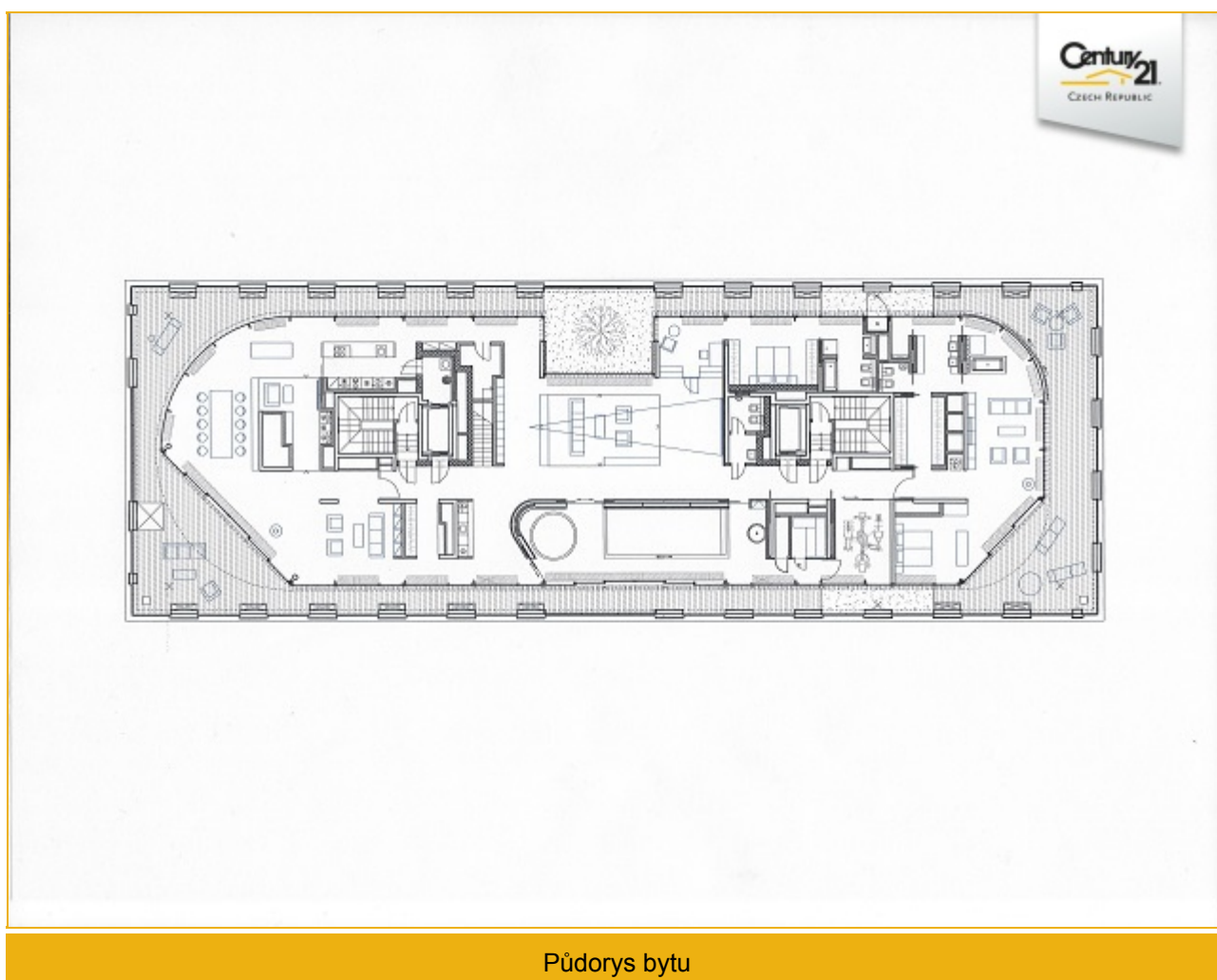
romantická terasa u obývacího pokoje



terasa se sprchou

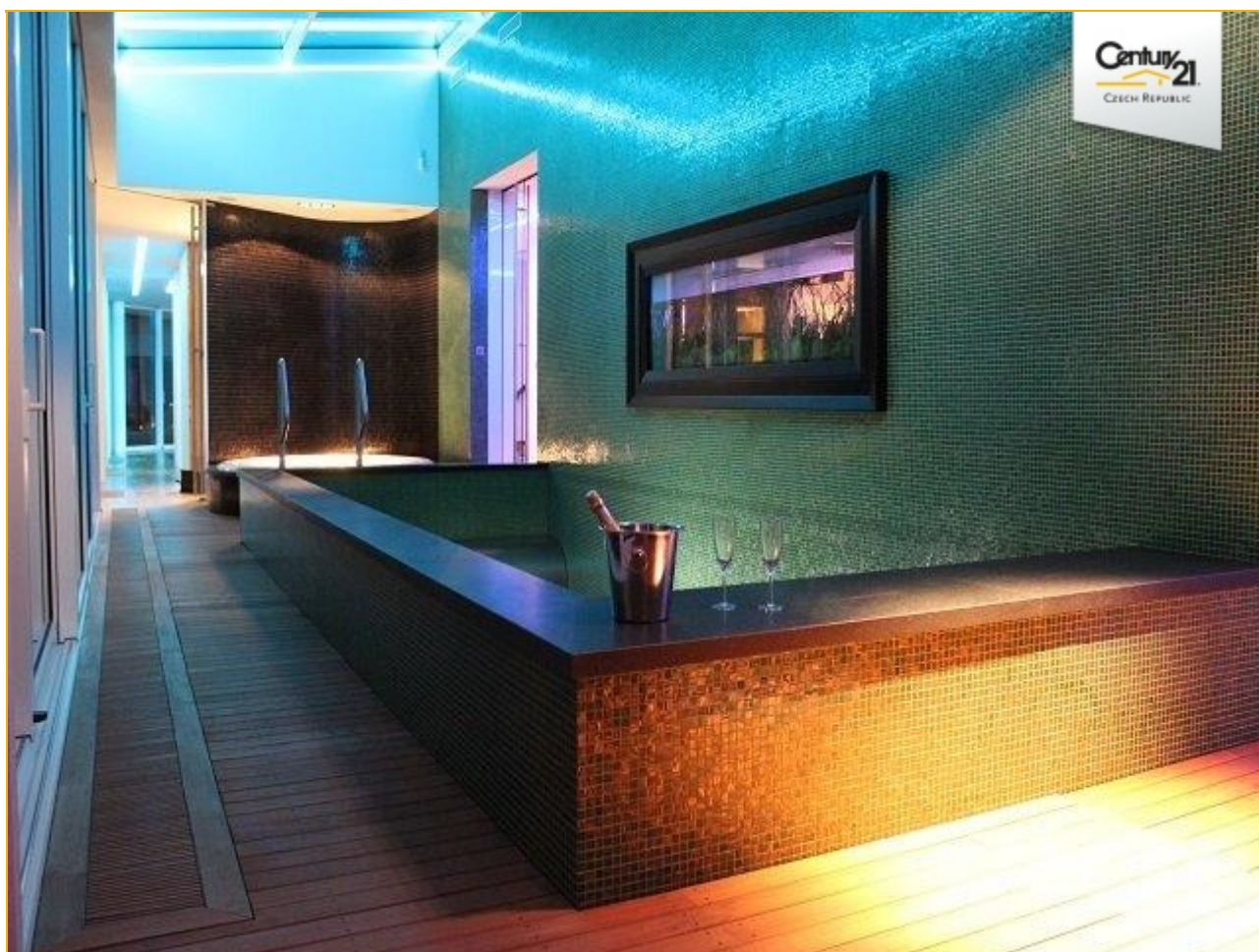


Rezidence Kavčí Hory

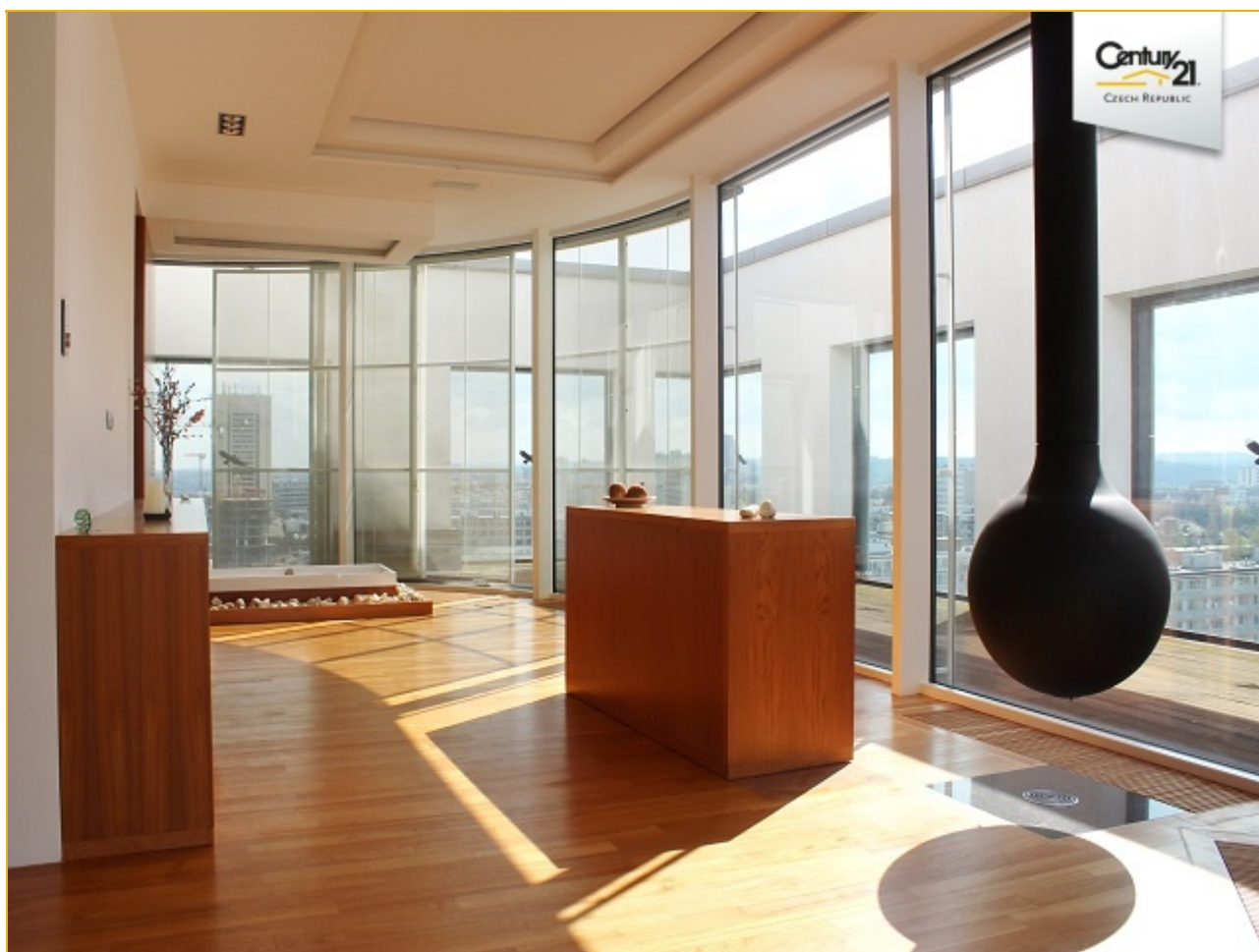




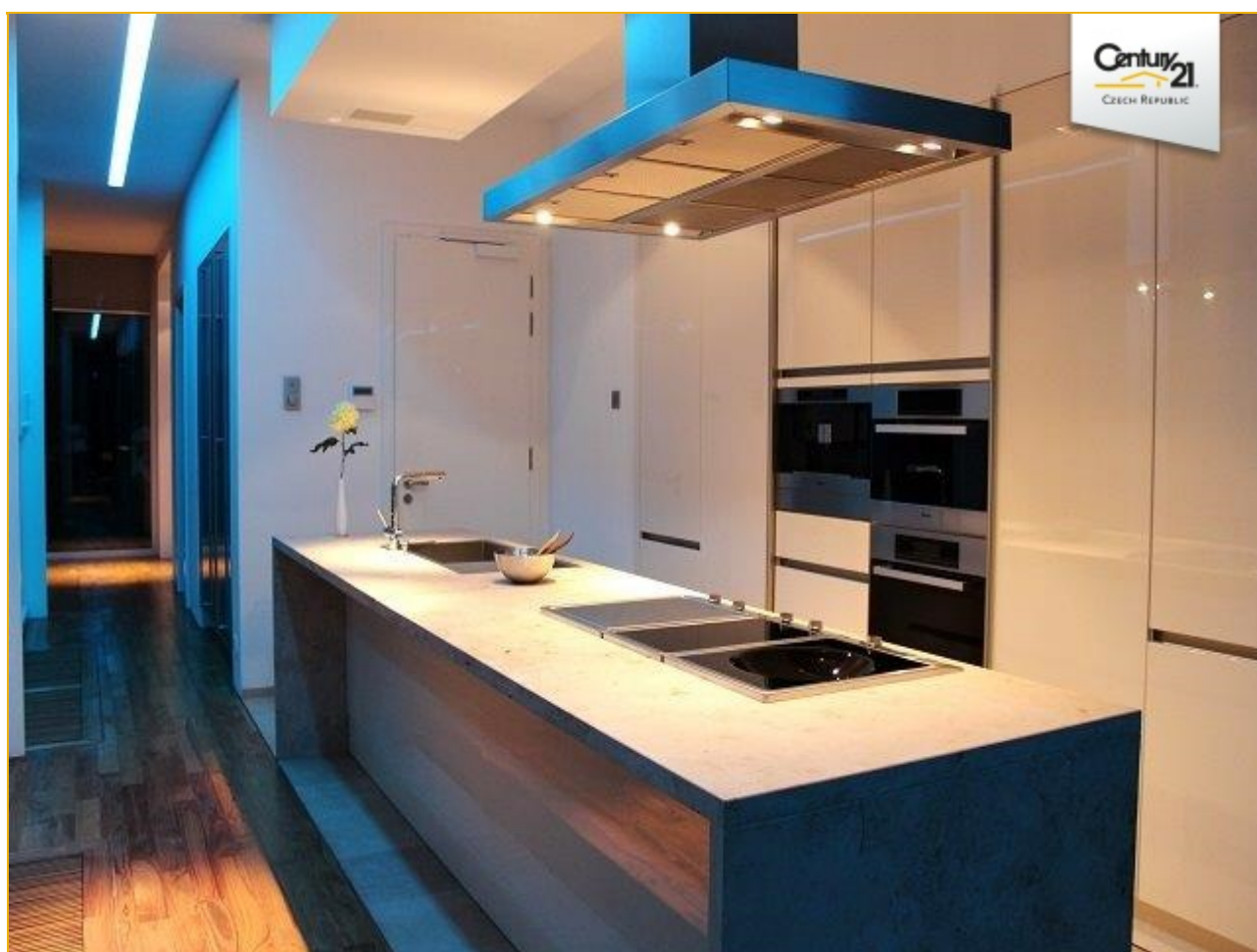
vířivá hydromasážní vana pro 5 osob



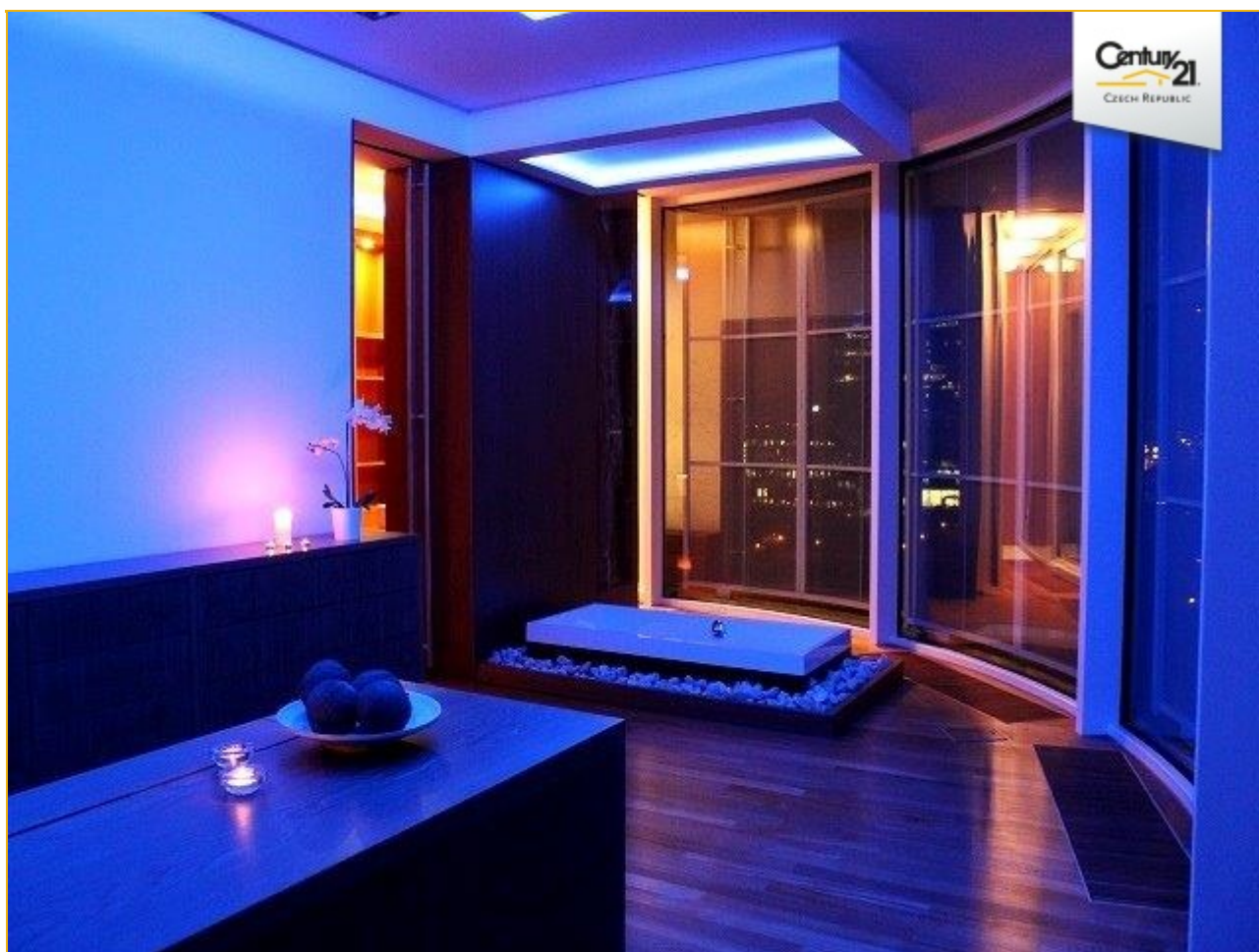
bazén



odpočinková část ložnice se zapuštěnou vanou a závěsným krbem



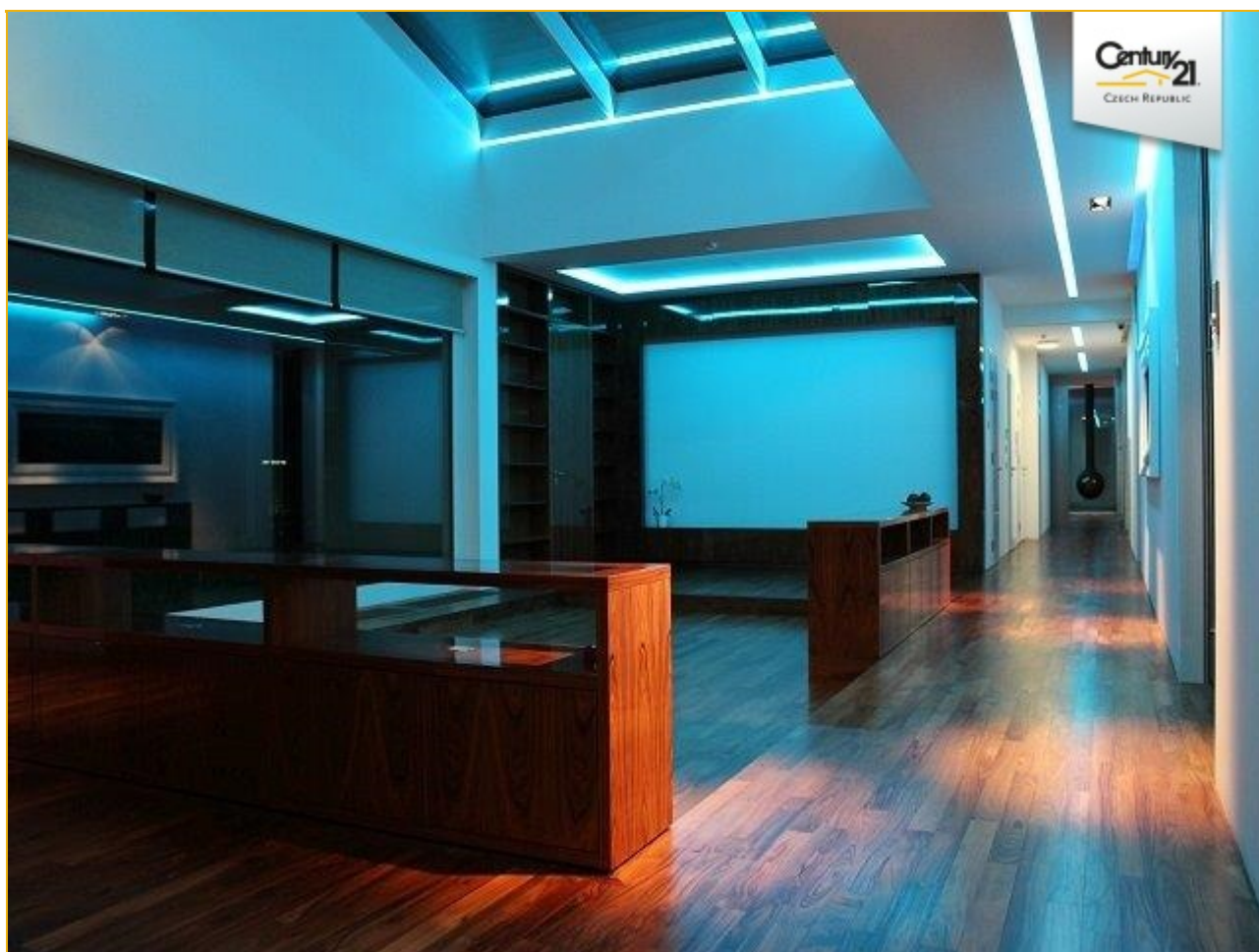
kuchyňský kout



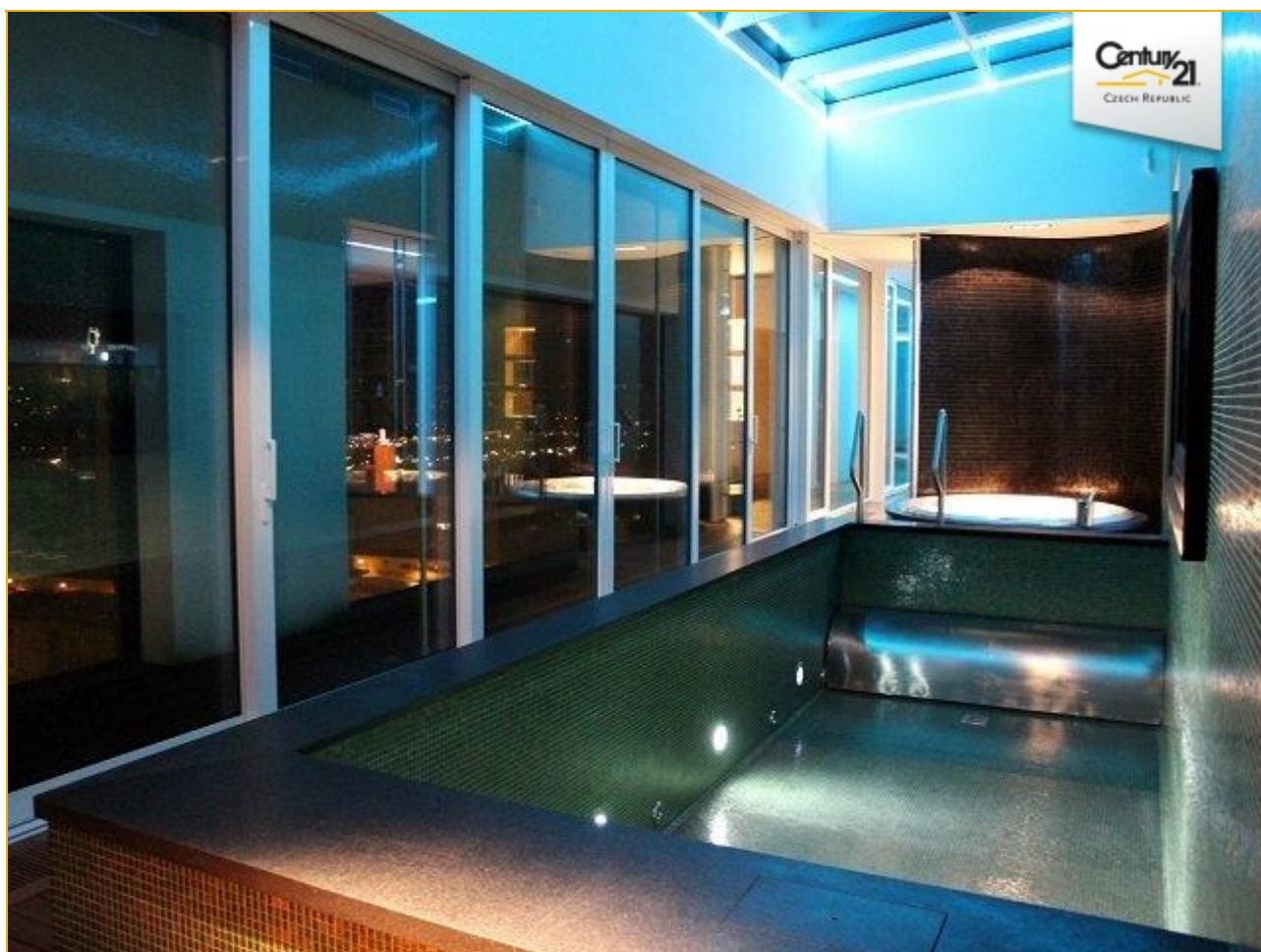
ložnice se zapuštěnou vanou



kuchyňský kout



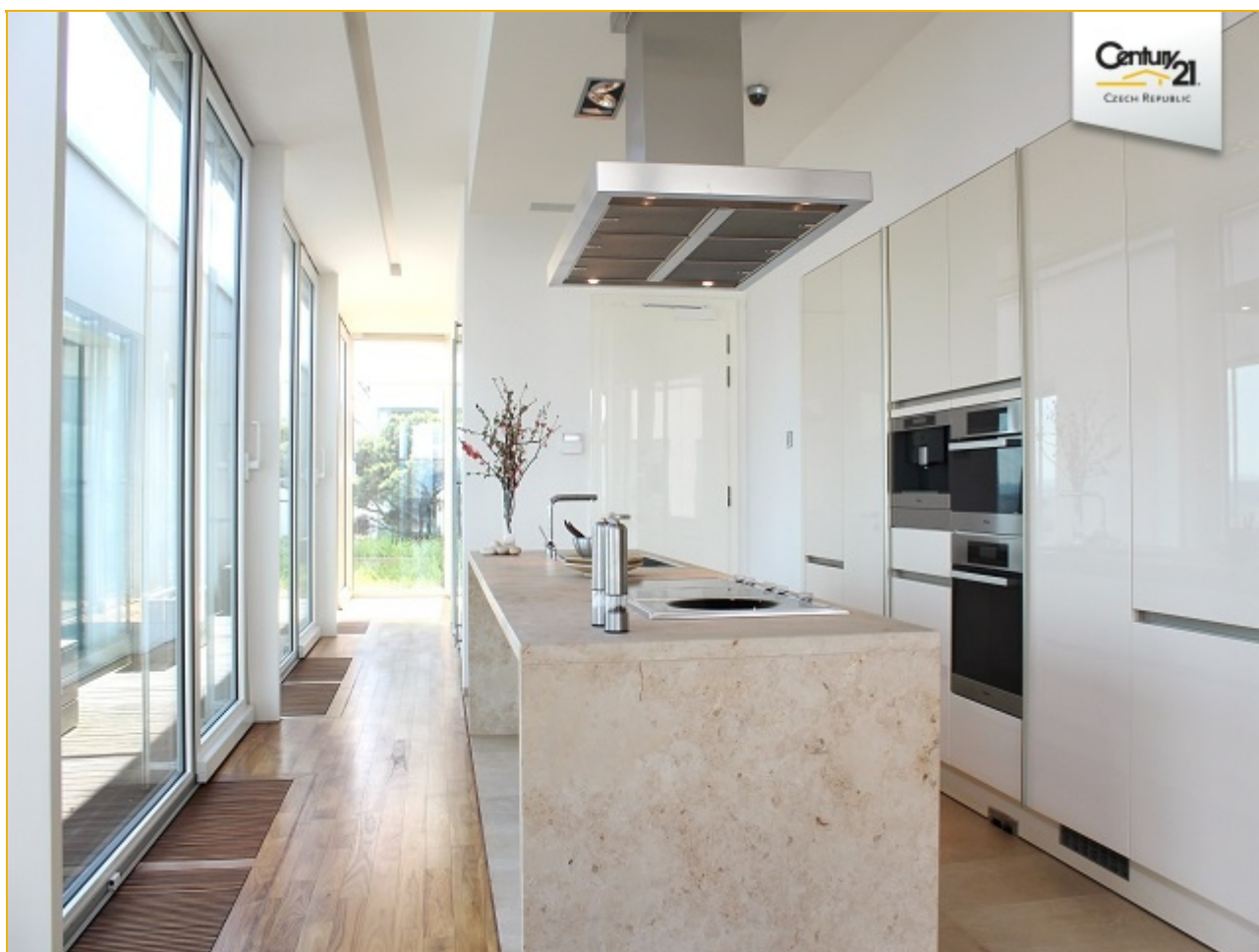
centrální hala s promítací stěnou



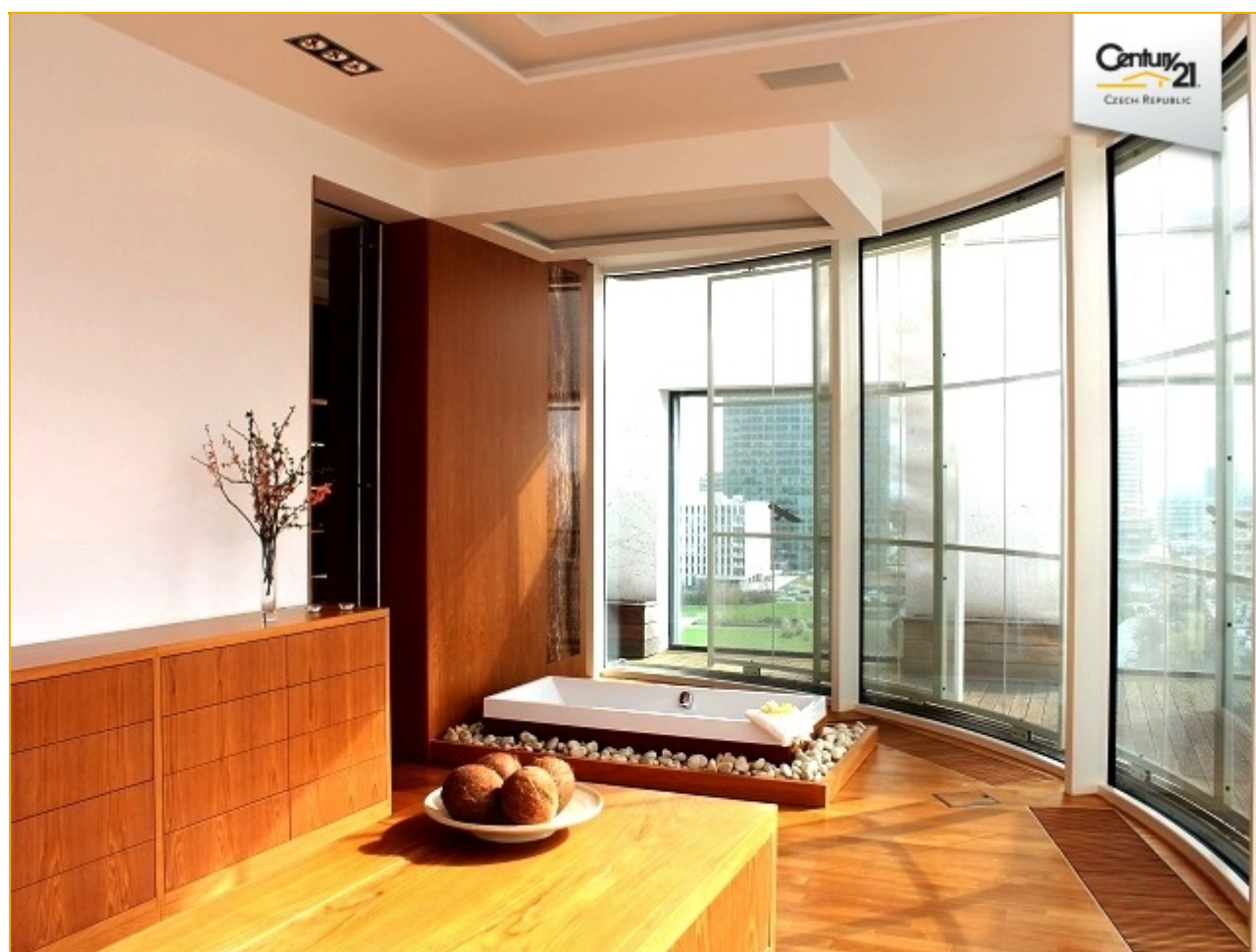
bazén a vířivá hydromasážní vana pro 5 osob



bazén a vířivá hydromasážní vana pro 5 osob



kuchyňský kout



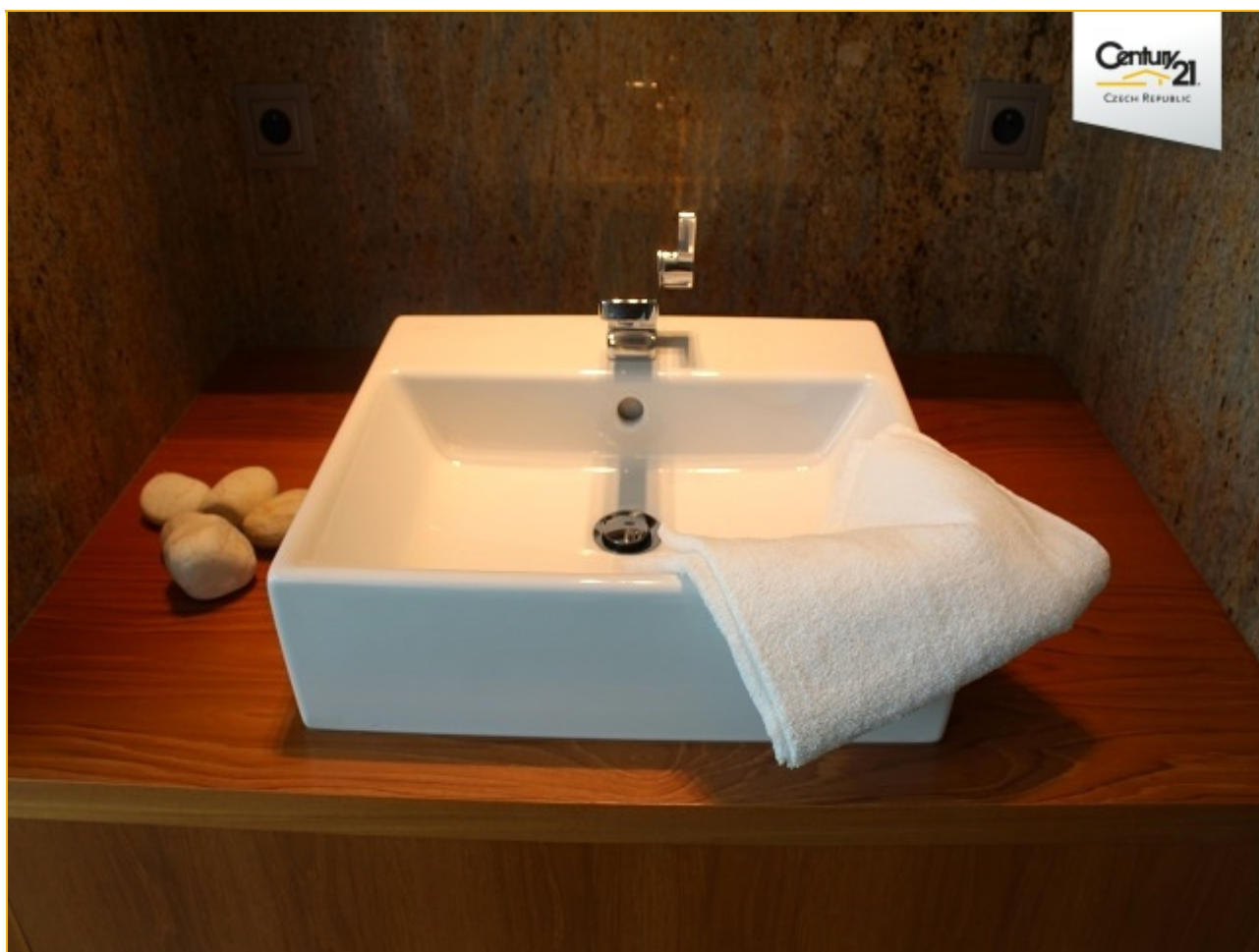
ložnice



kuchyňský kout



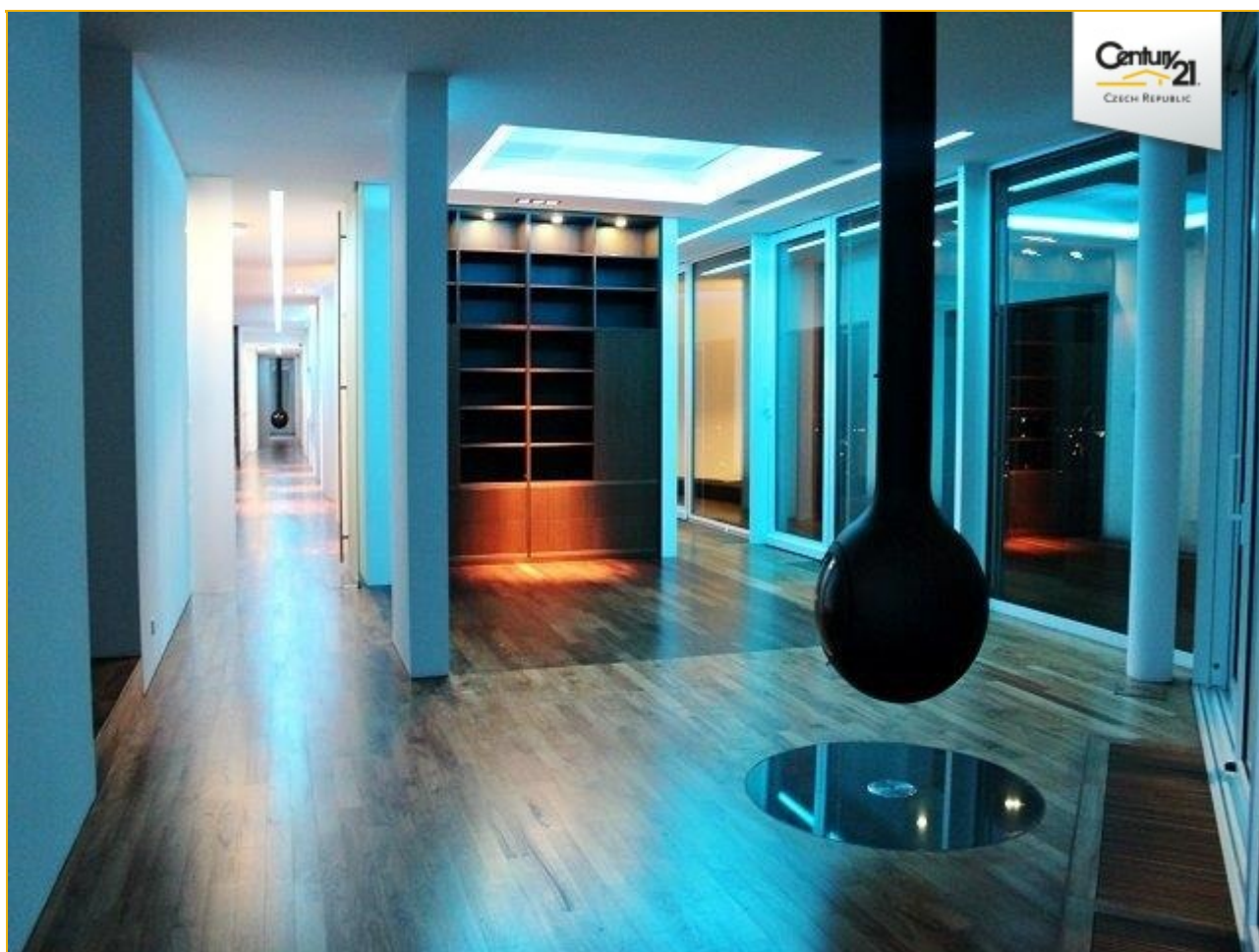
závěsný krb



umyvadlo



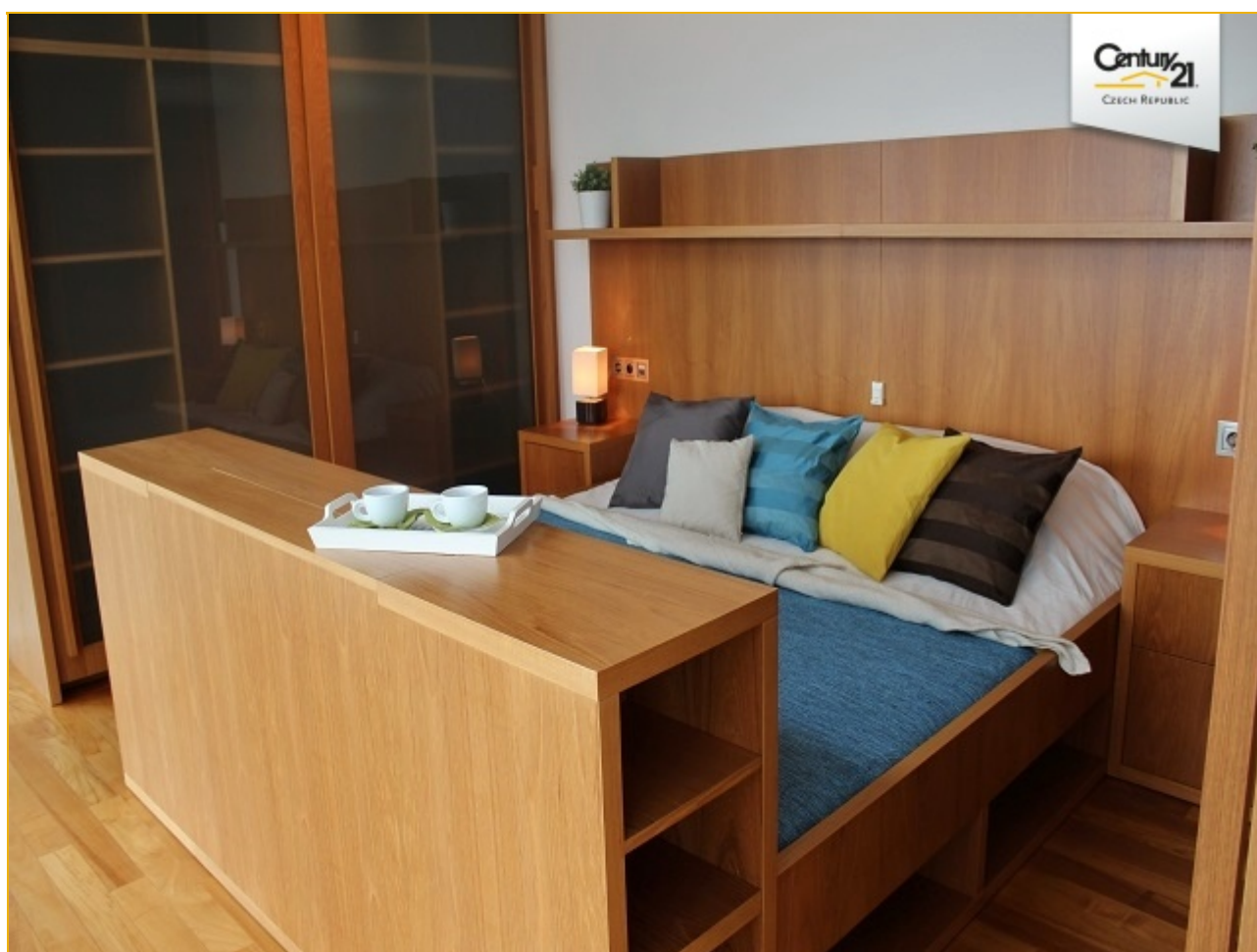
sauna



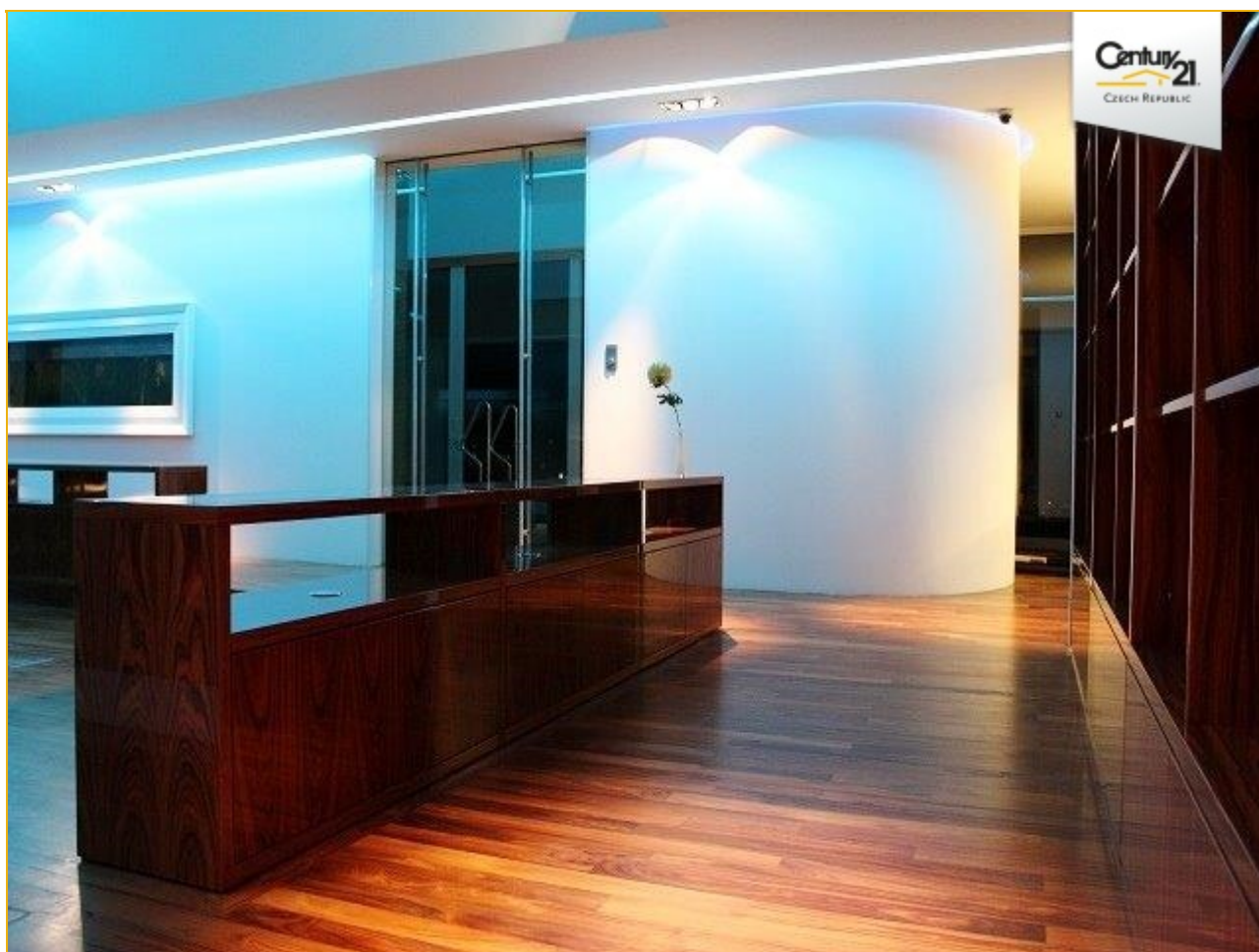
obývací pokoj s centrální chodbou a závěsným krbem



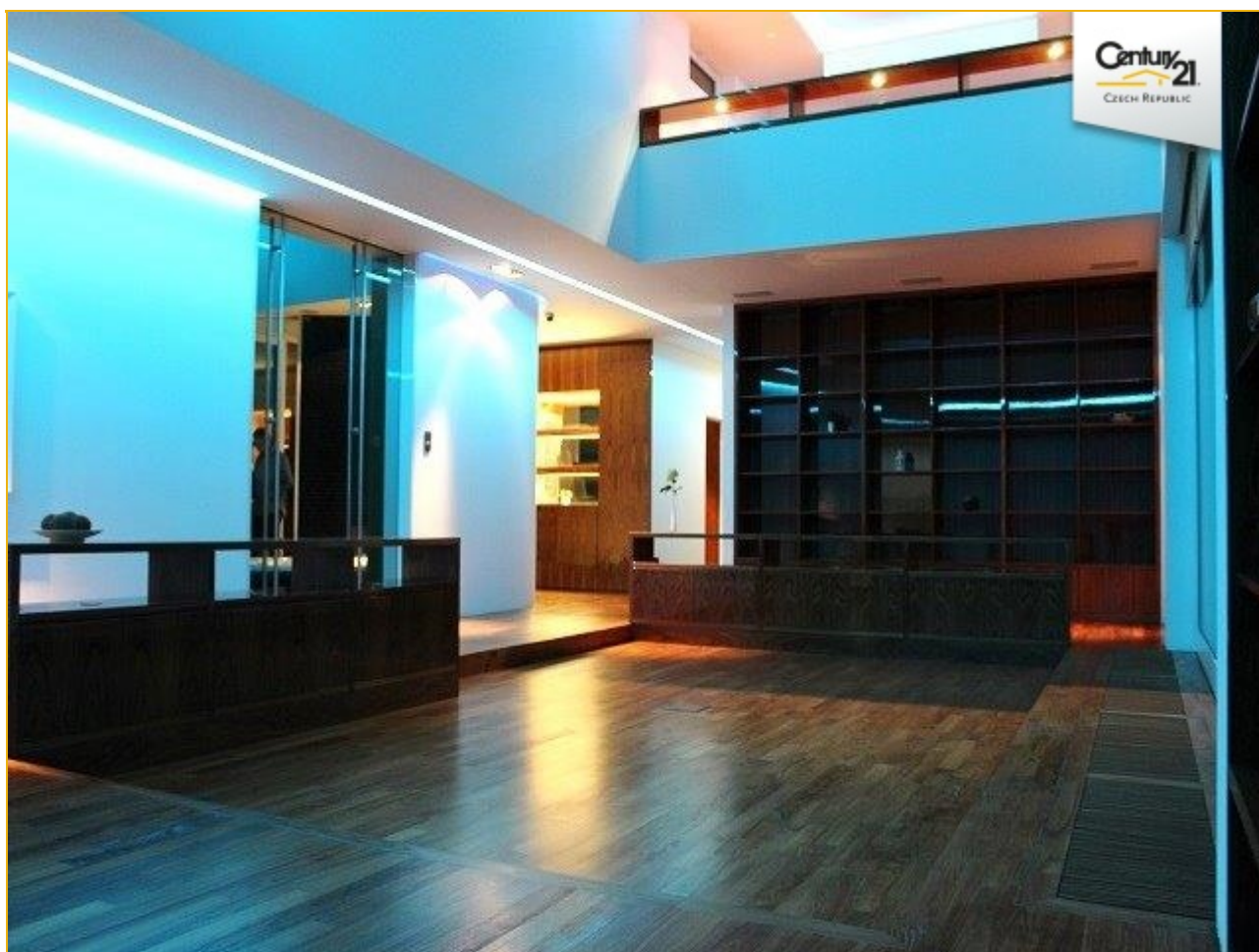
odpočinková část ložnice



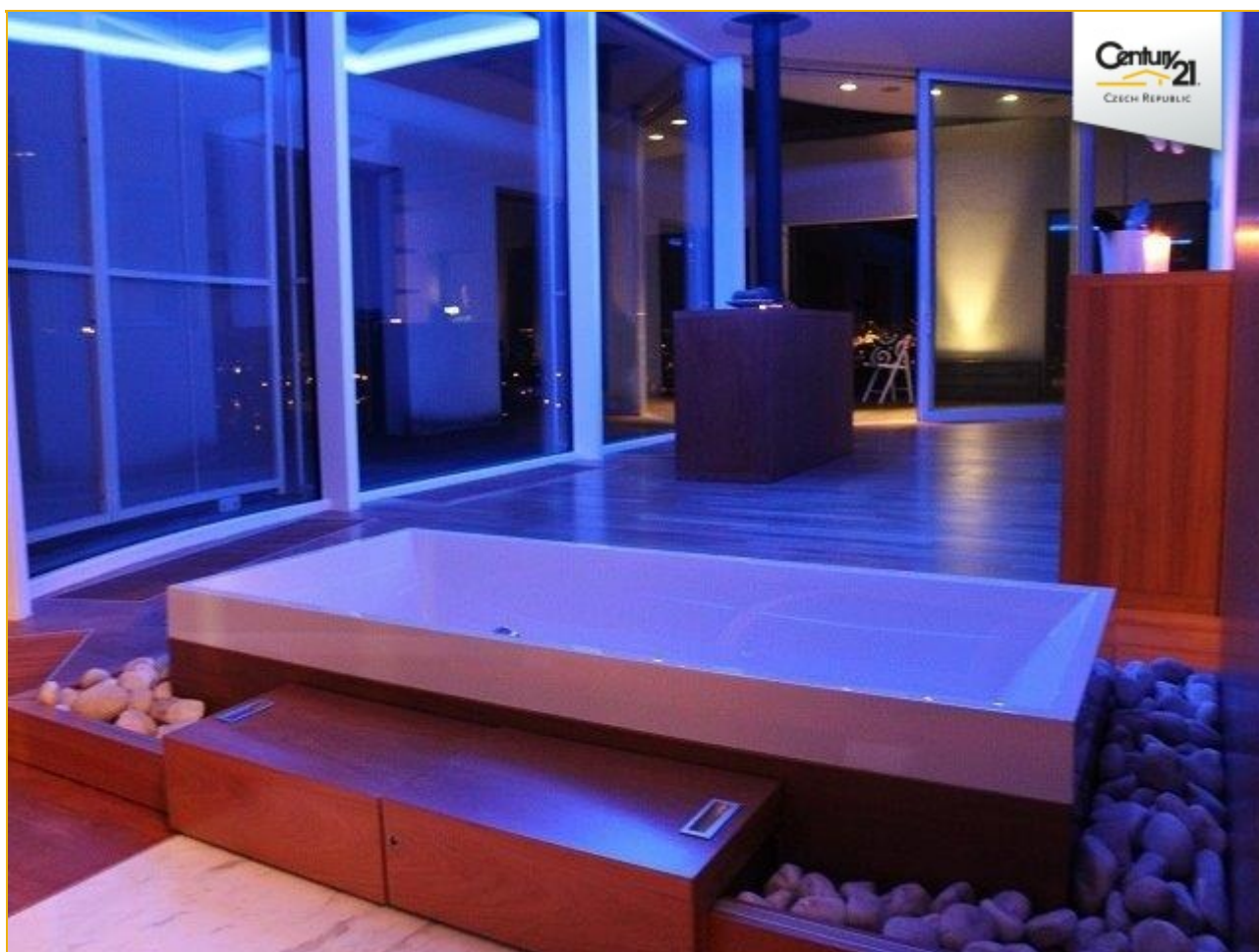
pokoj pro hosty



centrální hala



centrální hala



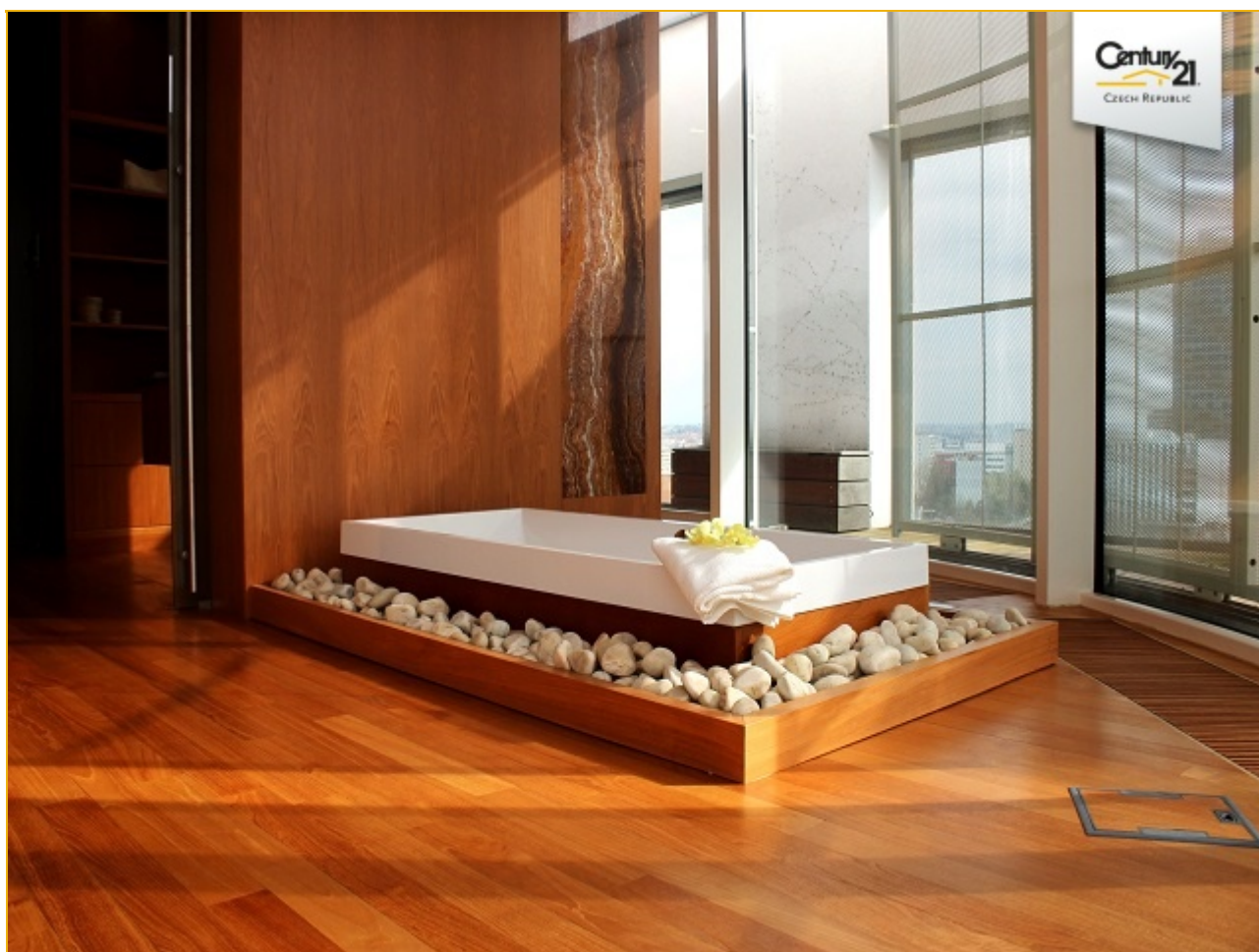
zapuštěná vana v ložnici



chladicí skříně s výrobníkem ledu v jídelně



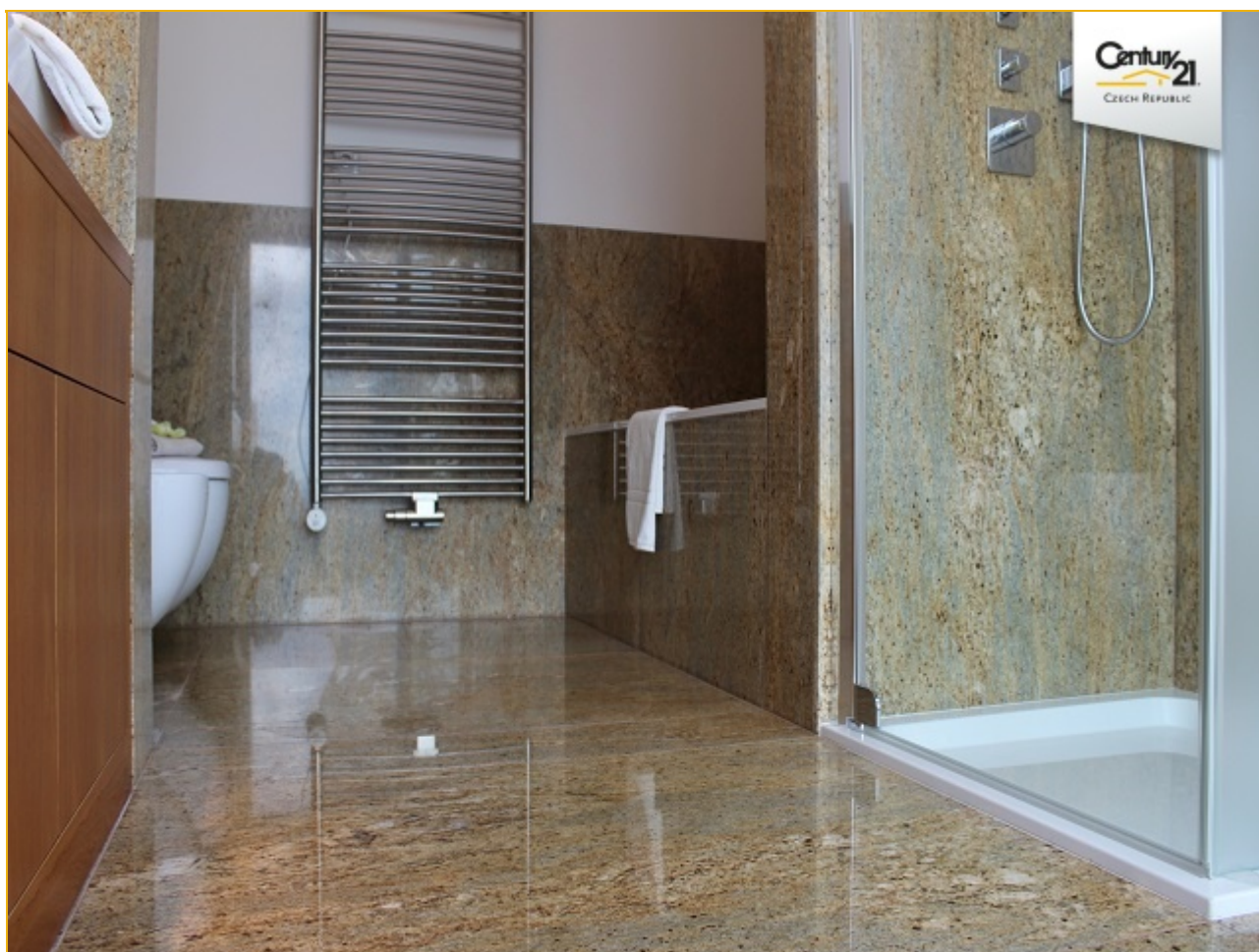
jídlna



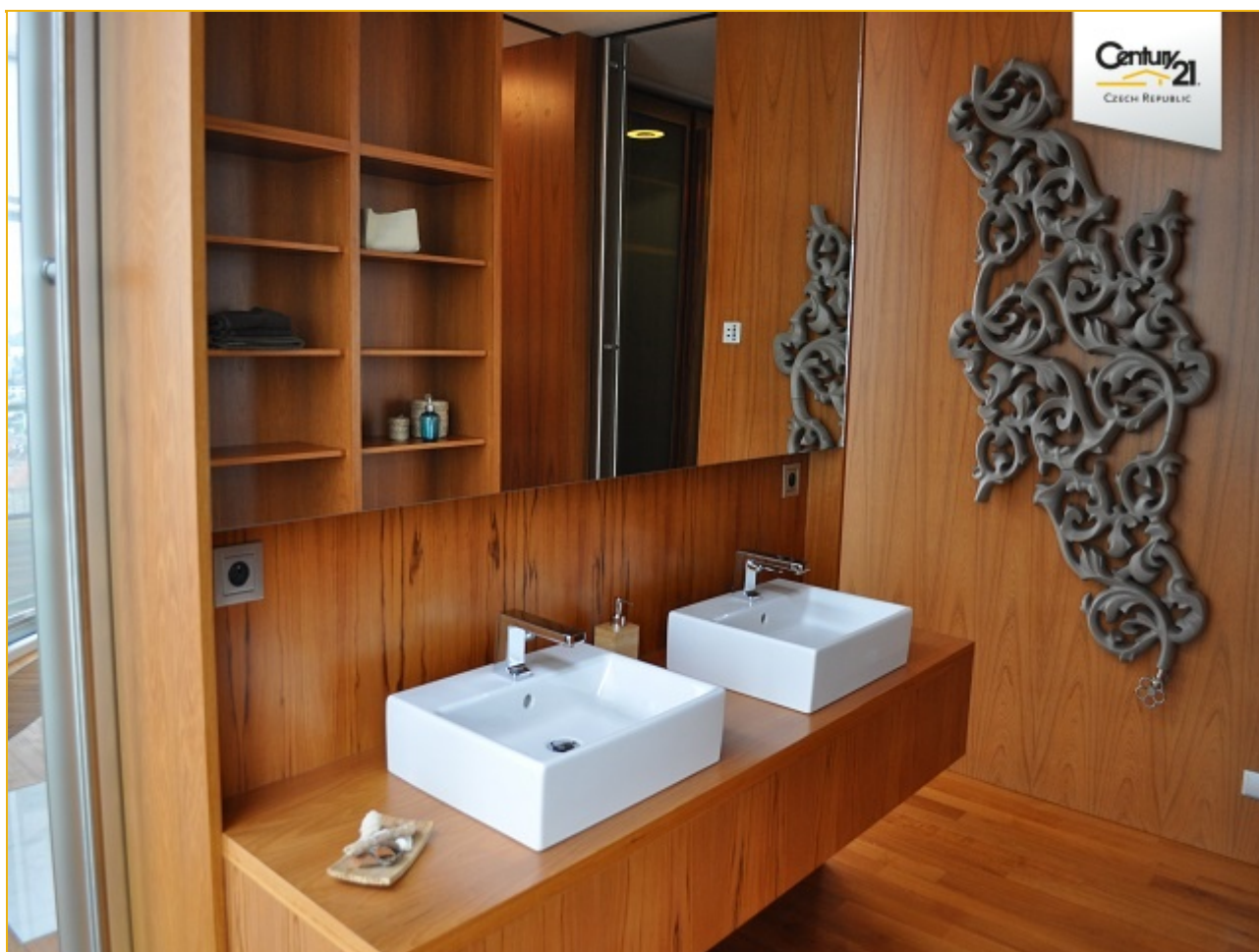
zapuštěná vana v ložnici



WC



koupelna



koupelna u ložnice

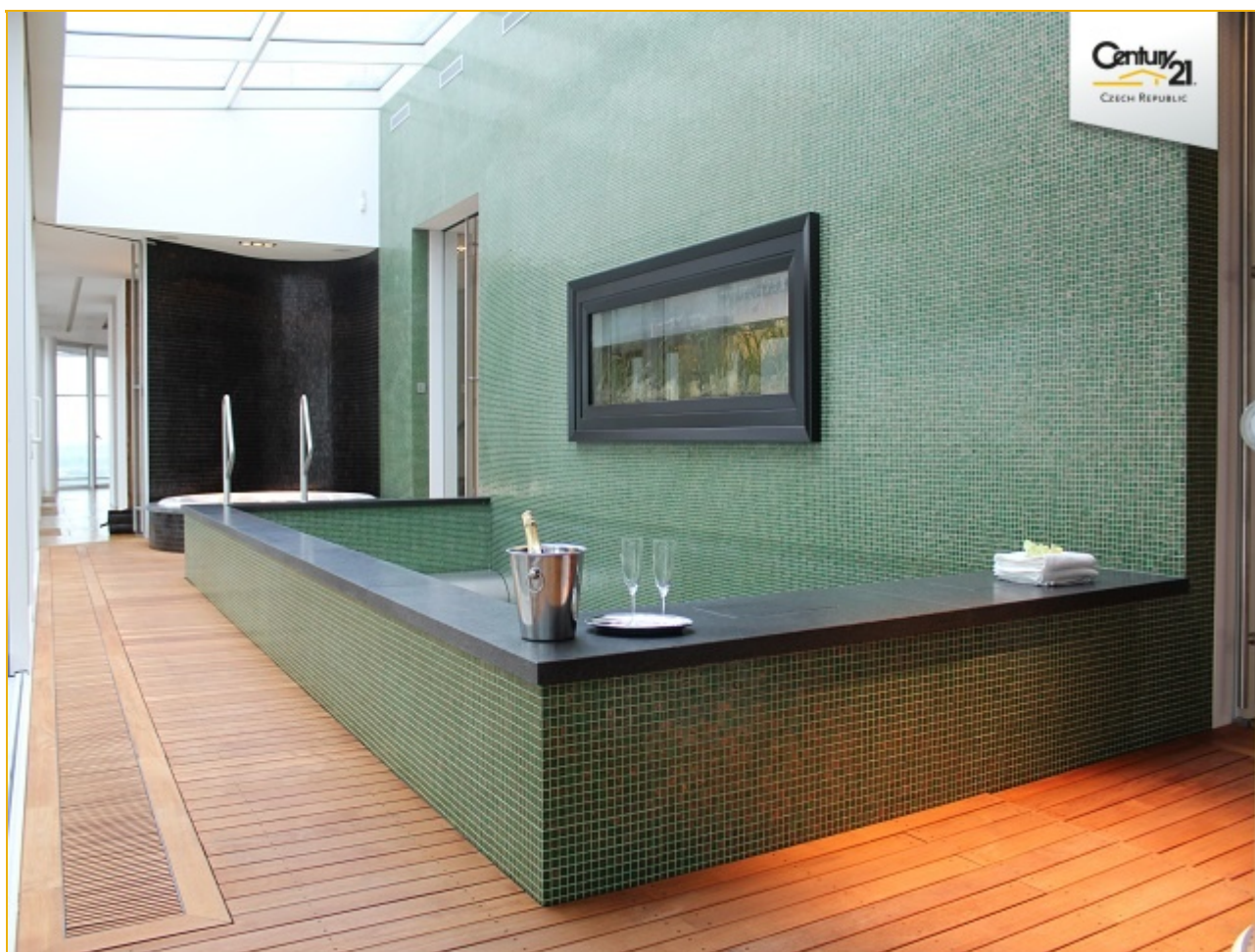


terasa

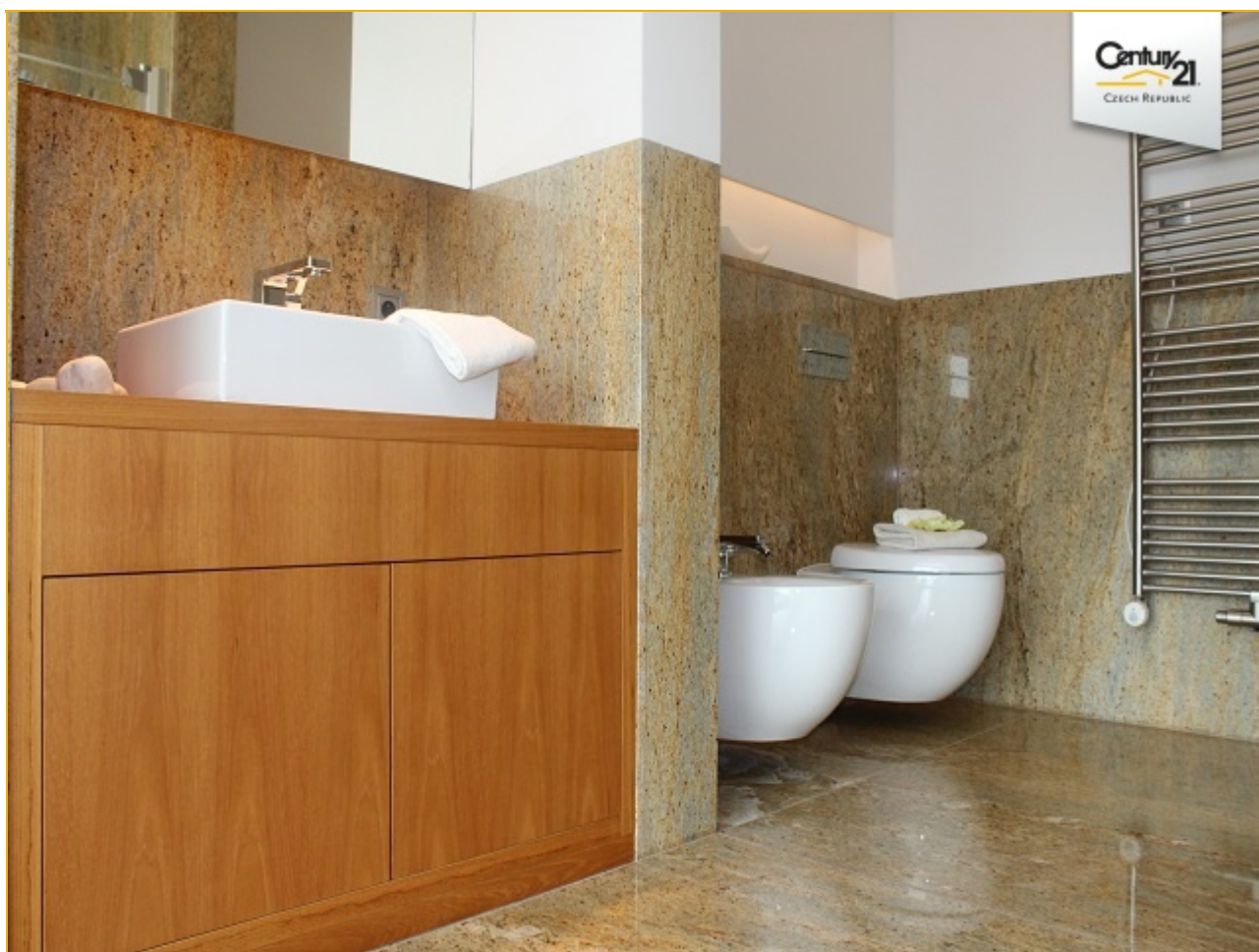


sprchový kout





bazén a vířivá hydromasážní vana pro 5 osob



koupelna



vířivá hydromasážní vana pro 5 osob



vstupní hala Rezidence Kavčí Hory



vstupní hala Rezidence Kavčí Hory



vstupní hala Rezidence Kavčí Hory



lounge u vstupní haly Rezidence Kavčí Hory



vstupní hala a lounge Rezidence Kavčí Hory



recepce Rezidence Kavčí Hory



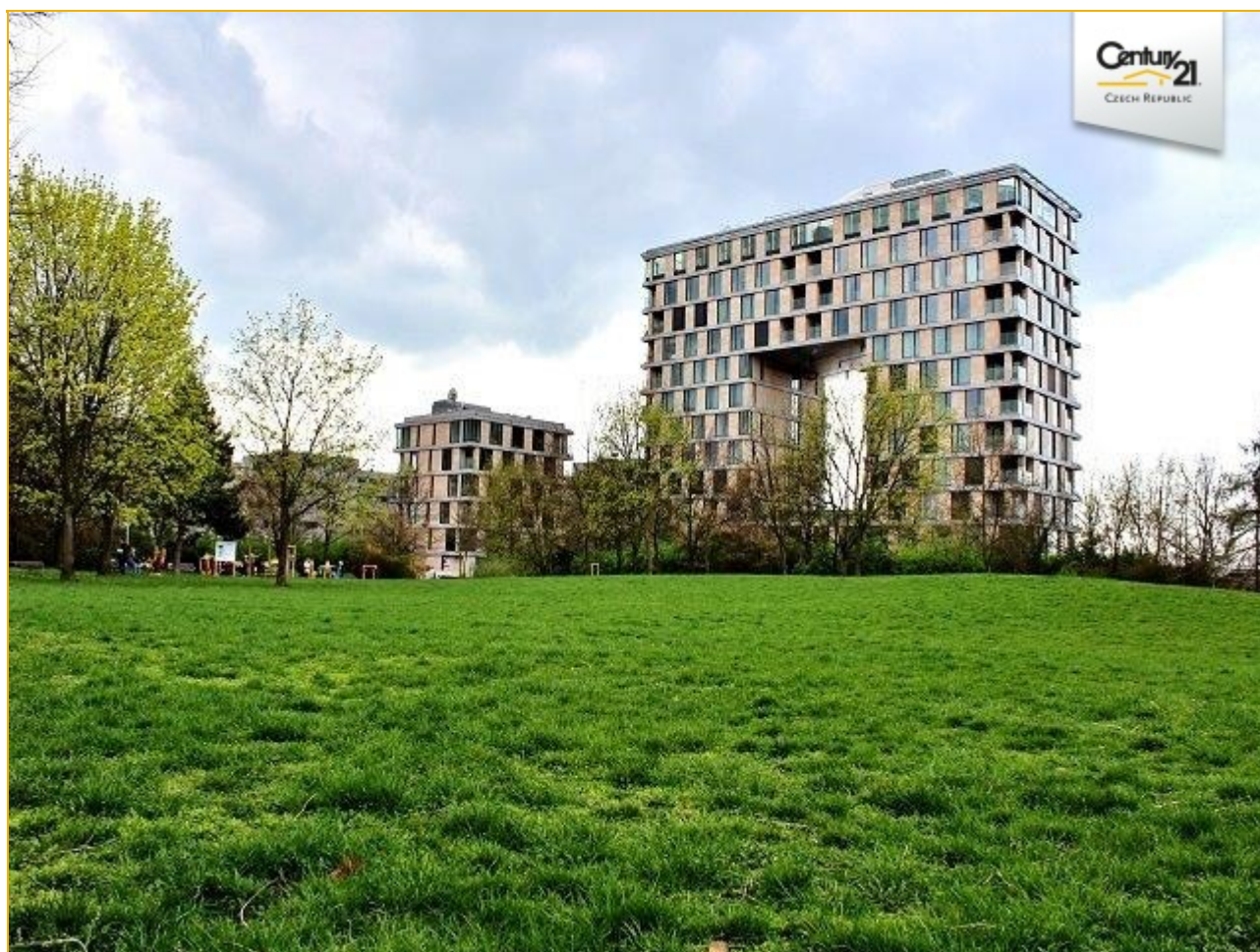
výtah



fitness



fitness



Rezidence Kavčí Hory



Rezidence Kavčí Hory



terasa

přístup zabezpečení	výtah	možnost jízdy dvěma výťahy - zabezpečení formou karty a pin kódu
	ochranná	možnost přístupu dvěma schodišti s chodem na kůlně osazené dvoje dveře - bezpečnostní (vstup PIN)
vstupní dveře	zabezpečení	bezpečnostní s vícebodovým zámkem, průhlednými - s elektromagnetickým zámkem (ovládání kartou i klíčem PIN)
	zabezpečení	ve standardu bytu bude i alarm a elektronické zabezpečení
instalace	ventilace	všechny prostory bytu je možno nuceně větrat - akustická výhoda
	chlazení	všechny obytné místnosti bytu jsou klimatizovány formou zabudovaných fancoilů s individuálním ovládáním - chladič jednotky v podlaží integrovány s topením (konvektory Tross)
	topení	topení je řešeno formou podlahových konvektorů v kombinaci s teplovodním vytápěním, v koupelnách je podlahové vytápění
	audio video	je řešeno řídicím systémem AMX, který ovládá i AV techniku
elektro	osvětlení	možnost přímého satelitního druzic Skylink, UPC a také britského satelitu SKY
	osvětlení	v celém bytě je možno přijímat WIFI, video, intercom
fasáda	prosklená fasáda	světla jsou řízena systémem Light, přímé osvětlení je navrženo designovanými svítidly - vč. osvětlení bazénu a teras
	žaluzie	neplínné osvětlení je navrženo formou skrytých LED páso
vnější fasáda	žaluzie	řešena v kombinaci fasádního systému a otvíracích a posuvných dílců - hliníková okna
	vnější fasáda	na všech prosklených stěnách bytu jsou navrženy elektricky ovládané předokenní žaluzie nebo rolety výjma oblokových částí
podlahy	vnější	fasáda z vnější strany bude řešena obkladem kamennými deskami, z vnitřní strany dvoustupňová omítka
	terasa	prkna z tropického dřeva kladené na rosti a na rektifikované železo - masaranduba
	zeleň / kačírek	návrh zeleně a nepožehných ploch řešených kačírkem
	dřevěné parkety	celoplošné lepené dřevěné parkety ve všech obytných místnostech - masiv
povrchy	dlažba	keramická dlažba je navržena ve všech prostorách s výskytem vlhkosti výjma sauny a bazénu
	podlaha ve fitness	plavcovi laminátová podlaha se souvisejícím vhodným pro daný účel využití
vybavení bytu	vnitřní	prkna z tropického dřeva kladené na rosti
	stěny	vnitřní stěny budou řešeny s povrchovou úpravou jednovrstvou sádkovou omítkou, v místnostech s výskytem vlhkosti bude navržena konstrukce v odpovídající skladbě v kombinaci s keramickým obkladem
kuchyně	stropy	SDK podhledy ve všech místnostech s ohledem na možnost provedení rozvodu instalací, umístění osvětlení, reproduktoru atp. V místnostech s výskytem vlhkosti bude použito voděodolný SDK
	bazén	části zapuštěný bazén o rozměrech 6,0 x 3,0 x 1,2 s protiproudem
vnitřní dveře	stěny	části zapuštěná vlnitka průměru cca 2,1m
	sauna	sauna a vstup do sauny je navržena v prostoru fitness
protopožární	sauna	v obytném pokoj a v ložnici je navrženo prostorový zavěšený krb - celkem 2ks
	protopožární	ve standardu bytu bude instalován centrální vysavač včetně rozvodů
dřevěné	protopožární	součástí zařízení bude i kompletně vybavená kuchyně STOPKA se spotřebiči Miele
	protopožární	v místech, kde musí být řešena požární CHÚC typ C jsou navrženy posuvné protipožární uzávěry, které jsou trvale v ruce, pouze v případě požáru dojde k jejich uzavření. Povrchová úprava kromě povrchu oceli
prosklené stěny	dřevěné	v rámci řešení interiéru jsou navrženy posuvné a ovládací dveře ve standardu BARAUSSII se skrytými parťy výška 2 290mm
	prosklené stěny	v rámci řešení interiéru jsou navrženy posuvné a ovládací prosklené dveře s bezpečnostním sklem

Popis



Energetická náročnost budov - Národní Kalkulační Nástroj
PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Bytový dům Kavčí hory objekt A K sídlišti, Praha 4		Hodnocení budovy	
		stávající stav	po realizaci doporučení
Celková podlahová plocha: 5 563,47 m ²			
Kvalita 0 42 43 82 83 120 121 162 163 205 206 245 246 > 286		kWh/m ² Poddlaží 113,8 C	kWh/m ² Poddlaží
MIMORÁDNĚ NEHOSPODÁRNÁ			
Mírně vynášená roční spotřeba energie v kWh/m ²		113,81	
Celková výpočtená roční spotřeba energie v GJ		3433,37	
Podíl dodané energie připadající na:			
Vytápění 78%	Chlazení 13%	Větrání 10%	Celkem 100%
Datum platnosti průkazu: 12. říjen 2015			
Průkaz vypracoval: Ing. Ing. Ivoš Červinka			
Osvědčení č. 7504			

Průkaz ENB je zpracován pomocí výpočetního nástroje ENB v. 2.04
 nástroj je poskytován zdarma s výjimkou poplatku za vyřízení průkazu v výši 10 000 Kč

průkaz energetické náročnosti budovy



9000 poboček • 70 zemí světa • 165 000 makléřů
Světová jednička v realitách

Najdete nás

➤ Makléř	➤ Telefon	➤ Email
Mgr. Jiří Kozumplík	+420 608 666 555	jiri.kozumplik@century21.cz
➤ Adresa	➤ Telefon	➤ Email

CENTURY 21 Realitas

Mokropeská 2026 +420 608 666 555 realitas@century21.cz
252 28, Černošice

Otevírací doba: pondělí - pátek 9-17 hod., v ostatní době na základě dohody.