



 Zapova, Praha 5 - Smíchov



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

Ing. Zdeněk Jemelík

SENIOR SALES SPECIALIST

zdenek.jemelik@luxent.cz

+420 720 310 300

O nemovitosti

Tento projekt byl úspěšně rozprodán.

Představujeme vám unikátní developerský projekt Zapova, který nabízí luxusní bydlení ve vilové čtvrti Na Hřebenkách na Praze 5.

K prodeji nabízíme celkem 5 bytů o velikosti 33,5 m²-69,2 m², které mají dispozice 3+kk, 2+1, 2+kk/B, 2+kk a 1+1. U některých bytů lze dané dispozice upravovat.

Parkování je zajištěno na několika parkovacích místech v nově zbudované garáži. Parkovací stání lze k bytům dokoupit za příplatek.

Technické specifikace developerského projektu

Jedná se o podsklepený zděný dům vystavěný v roce 1910 v secesním stylu. V roce 2014 a 2015 prošla luxusní rezidence rozsáhlou renovací a rekonstrukcí. Zcela nově byla řešena střešní konstrukce a krytina, přičemž veškeré klempířské prvky byly provedeny v mědi. Střecha byla osazena nejmodernějšími střešními okny Velux s trojitým sklem a byly nově vybudovány dva vikýře, nové podkrovní prostory tak mají dostatek světla a zároveň nejsou zásadně narušeny izolační vlastnosti střešní konstrukce. Dům je nově chráněn nejmodernějším systémem hromosvodů.

Fasáda byla obnovena velmi pečlivě - renovační práce byly provedeny odbornou štukatérskou a uměleckou společností, která renovuje také památky UNESCO. Obvodové zdi domu byly odkopány a pod povrchem opatřeny hydroizolační systémovou skladbou.

Všechny zrekonstruované a nově zbudované byty jsou zařízeny moderní kuchyňskou linkou vč. veškerých spotřebičů.

V rámci renovace byla vyměněna veškerá okna za přesné dřevěné repliky s izolačními a protihlukovými vlastnostmi odpovídajícími současným standardům. Jedná se o dřevěná špaletová okna, přičemž byly zachovány přesné reliéfy a profílce ozdobných prvků: klapáček, poutců a distančníků. Mosazné klíčky jsou originální, repasované. Pískovaná skla v některých oknech byla vyvedena přesně podle původního ve vile zachovaného vzoru.

Nově vybudovány byly rozvody elektřiny, přípojky na vysokorychlostní internet vč. IPTV a společnou anténu (nově umístěnou na střechu) v jednotlivých bytech. V domě byl nově zaveden moderní digitální systém elektronického vrátného a na chodbách bylo nainstalováno nouzové osvětlení splňující nejpřísnější bezpečnostní nároky.

Veškeré vnitřní povrchy (podlahy, zdi) byly opraveny, zrenovovány za použití nejkvalitnějších materiálů a nejšetrnějších postupů. Koupelny v bytech byly kompletně zrekonstruovány. V rámci rekonstrukce bylo nově instalováno 5 párů stoupaček (voda, kanalizace). V bytech byly osazeny podružné vodoměry.

V rámci kompletní renovace zahrady byla opravena opěrná zeď na severní straně pozemku. Přední zahrada nad garážemi je řešena zcela nově, včetně přístupového chodníčku a zdi oddělující sousední pozemek.

Lokalita s veškerou občanskou vybaveností v klidné části města poblíž parků Klamovka a Ladronka. Skvělá dopravní dostupnost městského centra autem či MHD.

Energetická náročnost nemovitosti je na úrovni stupně G.