

Villa Dům "Kubatova Zahrada"

Kubatova, Praha

Zahájení prodeje : 01.10.2020

Zahájení výstavby : 01.11.2020

Dokončení výstavby a kolaudace : 31.12.2021

K nastěhování : 01.01.2022

Vizualizace projektu.

Současný stav : dům je pod střechou, více jak 1/3 domu je funkční k bydlení a užívání.

Dům má charakter městské vily v zeleni a navazuje na stávající zástavbu v tzv. Staré Hostivaři . Stojí na hranicích chráněné památkové zóny, která je výjimečná zachováním kouzla romantické vesničky a domků s vlastní historickou hodnotou. Projekt je zasazen do klidné městské části uprostřed zeleně. Ve třech podlažích nabízíme k prodeji celkem 9 bytů, dvoupokojových, třípokojových a čtyřpokojových. Dva byty mají charakter mezonetu, 2 přízemní byty budou bezbariérové, 4 byty budou mít vlastní předzahrádky, které budou v ceně. Byty v patrech mají balkóny a terasy. Na zahradě jsou provedeny 3 podzemní vrty a dům bude vytápěn 2 tepelnými čerpadly včetně vlastního ohřevu vody. Dosáhne se tak úspory až 80 % na poplatcích za teplo a 60 % na ohřev vody.

Obyvatelé všech bytů budou mít možnost užívat zahradu o velikosti cca 800 m² k posezení s grilováním a koupáním ve vlastním přírodním jezírku. Koupací jezírko bude vybudováno na bázi biotopu, což spočívá především v tom, že úprava vody se udržuje zejména díky správné cirkulaci vody a celkovému nastavení biotopu. Čištění probíhá mechanicky a biologicky součinností rostlin, substrátu a mikroorganismů bez chemických přípravků. Voda nevadí alergikům a lidem trpícím onemocnění kůže. Vodní plocha vypadá na zahradě po celý rok přirozeně a doplňuje ji esteticky v každém roční období. Vodní plocha přináší spoustu možností pro trávení volného času, jezírko v zahradě pozitivně ovlivňuje mikroklima v zahradě.

Parkovací stání na vlastním pozemku a komory budou v ceně bytů. Byty jsou dispozičně řešeny pro rodiny s dětmi, ale samozřejmě i pro všechny věkové kategorie, které hledají domov v klidné čtvrti s možností vycházek a relaxace v blízkém lesoparku. Dopravní provoz v ulici je minimální. Dům je umístěn v městském parčíku, s vesnickou atmosférou uprostřed metropole.

Vila je v této chvíli rozestavěná a zájemci mají možnost ovlivnit dispozice bytu, jeho vybavení, technické a zařizovací předměty. Byty budou prodávány ve tzv. stavu holobytu. Budou vyzděny vnitřní příčky, rozvedena elektřina včetně podlahového topení, bude rozvedena voda a kanalizace v bytě, přivedená klimatizace k bytu, zvonky, budou osazeny elektroměry a vodoměry, vstupní dveře. Klienti si pak sami vyberou v jakém standardu a podobě bude jejich byt dokončen realizační stavební firmou. K dispozici bude 11 parkovacích stání na vlastním pozemku a 9 sklepů.

Popis lokality :

Ulice, v níž je projekt situován, slouží především zdejším rezidentům, takže je zde téměř nulová doprava. Blízké okolí poskytuje široké spektrum služeb včetně OC, obchodů, restaurací a škol. Snadné dopravní spojení zajišťuje autobus, jehož zastávka je umístěna tři minuty chůze od domu, cesta na stanici metra Opatov trvá cca 15 min.

Okolí vyniká množstvím historických památek v dosahu několika minut (Toulcův dvůr, kostel Stětí Jana Křtitele). Historická část čtvrti si zachovala dobový ráz a byla rekonstruována tak, aby její

kulturní část vynikla, například šedé pouliční svítlny ze 60.let byla nahrazeny historizujícími replikami. Za vidění stojí farní kostel Stětí sv. Jana Křtitele, původně snad již z 11.století a taktéž okolní ulice Selská, Domkářská a Chalupnická s původními staveními, chodníček kolem Botiče. Větší část údolí Botiče je chráněná přírodní památka Meandry Botiče. To je společně s Hostivařskou přehradou (největší vodní plochou v Praze) a rozsáhlým lesoparkem po obou jejích stranách a sadů a mokřadů u Toulcova dvora součástí přírodního parku Hostivař-Záběhlce. Jižní strana přehrady, v dosahu pěší chůze 10 min od prodáváných bytů patří především plážím, a to jak travnatým, tak i písčítým. Jsou na nich kromě obvyklého vybavení také hřiště na plážový volejbal, tenis, nohejbal apod.Na konci pláže je půjčovna loděk a windsurfingů. Přehrada sama je dlouhá 2,5 km a široká až 400 m.K výletům láká rozsáhlý přírodní hostivařský lesopark.