

# Vily Řevnice Dub



Cenová kalkulace

15.10. 2023



**OneTwoTree** *Bydlíte, než napočítáte do tří*

Kontakt na makléře  
Miloš Snak  
+420 608 206 394  
milos@onetwotree.cz

# Dub v číslech



**Moderní vily v Řevnicích** rostou v klidné lokalitě na konci prvorepublikové vilové čtvrti na samotné hranici města a lesa. Technologicky i materiálově odpovídají náročným očekáváním dnešní doby. Vytváří přirozený přechod mezi tradiční čtvrtí města a přírodou. Chtěli jsme rodinám všech velikostí dopřát pohodové zázemí a rozsáhlé prostory s dostatečným počtem pokojů, které splní požadavky i těch nejnáročnějších majitelů.

Čím je projekt v této lokalitě výjimečný? Do lesa je to z domů jen pár kroků, což vytváří nejen klidné prostředí pro život, ale také nemusíte mít obavy, že vyrostete za pár let další projekt hned nad vámi. Nejde však o nějakou odlehlou samotu. Z vaší poklidné ulice můžete na řevnické náměstí dojít za pár minut. Samotná zahrada je velká tak akorát, aby vyhovovala ideální velikosti pro rodinu a její potřeby. Co to znamená? Sekání trávy se pro vás nestane zdoluhavou noční můrou a zároveň budete mít víc než dost místa, abyste upustili uzdu vaší kreativitě při zahradničení, ale také prostor pro další neodmyslitelné aktivity na zahradě, ať už si jdete hrát s dětmi, nebo grilovat s přáteli. Myslíme na vše, co dnes rodiny potřebují, tedy i na bezproblémové parkování. Spodní domy mají jen jedno garážové stání a jedno stání před garáží. A určitě by to nešlo ani bez nejmodernějších technologií navržených pro maximální energetickou úsporu. Unikátní moderní design a promyšlené rozložení budovy se stará o vaše pohodlí, ale i kvalitu životního prostředí. Naši architekti pro vás připravili celý projekt od základů až po ten nejmenší detail s důrazem na estetiku, funkčnost a především váš komfort.

<b>Architekt</b>	<b>Miroslav Voves</b>
<b>Číslo a typ domu</b>	<b>3 - Dub</b>
<b>Užitná plocha</b>	<b>189,30 m<sup>2</sup></b>
<b>Velikost pozemku</b>	<b>508 m<sup>2</sup></b>
<b>Velikost zahrady</b>	<b>304 m<sup>2</sup></b>

<b>Lokalita</b>	<b>Řevnice</b>
<b>Parcela č.</b>	<b>3535/25</b>
<b>Počet podlaží</b>	<b>2</b>
<b>Dispozice</b>	<b>4+kk</b>
<b>Parkovacích míst</b>	<b>2</b>
<b>Energetická třída</b>	<b>A</b>

## Dům Dub

### V číslech

- Cena
- Lokalita
- Situace
- Výkresy
- Materiály
- Standardy
- Vizualizace
- Architekt k ruce
- Foky z okolí

### Celková cena domu

**18.490.000 Kč**

vč. DPH

Kontakt na makléře

Miloš Snak  
+420 608 206 394  
milos@onetwotree.cz

**OneTwoTree** Bydlíte, než napočítáte do tří



## Základní cena + volitelné standardy

Nic neskrýváme a ještě vám dáme volnou ruku! Naše cenová struktura je úplně transparentní a můžete ji navíc modelovat podle vašich individuálních potřeb. Základní cena domu zahrnuje parcelu a dům – tedy základovou desku a hotový dům, který na ní stojí. Zde to ale teprve začíná. Aby byl dům kompletní a opravdu plně připravený – po estetické i funkční stránce – vyberete si u nás interiér podle svých představ. Cena zahrnuje standardy vybavení v daných cenových hladinách. Ať už se jedná o parkety či sprchové hlavice, vše si bez omezení vyberete a upravíte podle vlastního vkusu.

## Příplatková výbava

Volbou interiéru však ještě nekončíme. Základní vybavení nutné pro obyvatelnost domu je možné rozšířit o příplatkovou výbavu, která vašemu bydlení vdechne ten pravý komfort a popostrčí ho na novou úroveň pomocí moderních technologií. V dostupné příplatkové výbavě nechybí technologické vychytávky od kvalitních renomovaných značek, které pomohou dobít baterky vám i vašemu vozidlu, zavlažit zahradu či zabezpečit vaše bydlení. Zda si nabízené doplňky chcete pořídit, je zcela na vás. Ale dobře to zvažte! Jste si jisti, že si chcete nechat ujít unikátní zlepšení celého domácího prostředí, a to bez starostí se zařizováním? Zasloužíte si tu nejlepší a maximálně inovativní péči a my vám s ní snadno a rychle pomůžeme!

### Volitelné standardy v rámci základní ceny

<b>Podlahy</b>	<b>1000 Kč/m<sup>2</sup></b>
<b>Obklady a dlažby</b>	<b>1000 Kč/m<sup>2</sup></b>
<b>Interiérové dveře</b>	<b>15.000 Kč/ks</b>
<b>Topné žebříky</b>	<b>15.000 Kč/ks</b>
<b>BATERIE</b>	umyvadlová baterie 2.000 Kč/ks
	sprchová baterie 2.000 Kč/ks
	vanová baterie 2.000 Kč/ks
<b>SANITA</b>	umyvadlo 5.000 Kč/ks
	vana 15.000 Kč/ks
	toaleta + sedátko + tlačítko 5.000 Kč/ks
	sprchový žlab 15.000 Kč/ks

**Celkem základní cena + volitelné standardy 18.490.000 Kč**

### Příplatková výbava

<b>Autonabíječka</b>	<b>42.000 Kč</b>
<b>Čerpadlo dešťové vody</b>	<b>34.000 Kč</b>
<b>Elektronický zabezpečovací systém</b>	<b>65.000 Kč</b>
<b>Zasadit strom</b>	<b>--</b>

### Dům Dub

V číslech

Cena

Lokalita

Situace

Výkresy

Materiály

Standardy

Vizualizace

Architekt k ruce

Foky z okolí

**Celková cena domu**

**18.490.000 Kč**

vč. DPH

Kontakt na makléře

Miloš Snak

+420 608 206 394

milos@onetwotree.cz

# Dub Lokalita



## Lokalita a zajímavosti

Lokalita	Řevnice
Autem do vnitřní Prahy	28 minut
Hromadnou dopravou na Smíchovské nádraží	27 minut
Autem do Berouna	26 minut
Hromadnou dopravou do Berouna	15 minut
Dopravní dostupnost D4	13 minut
Dopravní dostupnost D5	26 minut
Autem na Šumavu	2 hodiny



Dům Dub

V číslech

Cena

Lokalita

Situace

Výkresy

Materiály

Standardy

Vizualizace

Architekt k ruče

Foky z okolí

Celková cena domu

**18.490.000 Kč**

vč. DPH

**OneTwoTree** Bydlíte, než napočítáte do tří

Kontakt na makléře

Miloš Snak

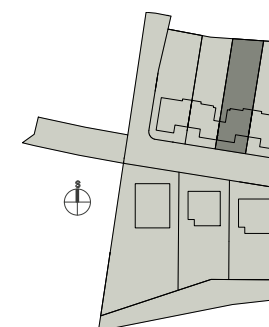
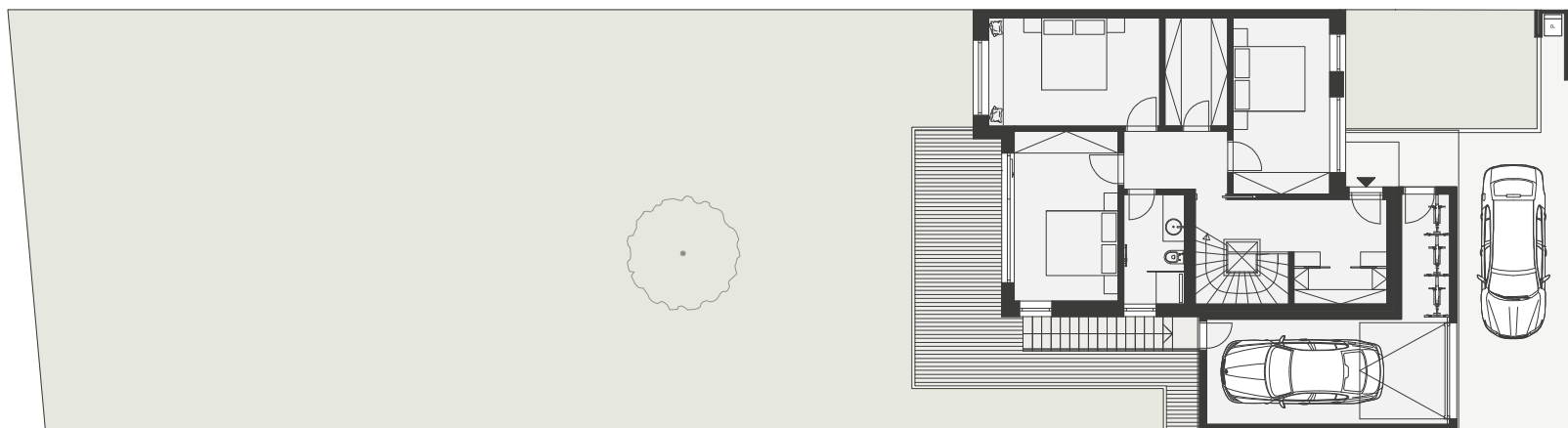
+420 608 206 394

milos@onetwotree.cz

# Dub Situace



HRANICE PARCELY



## Dům Dub

V číslech

Cena

Lokalita

Situace

Výkresy

Materiály

Standardsy

Vizualizace

Architekt k ruce

Foky z okolí

Celková cena domu

**18.490.000 Kč**

vč. DPH

Kontakt na makléře

Miloš Snak

+420 608 206 394

milos@onetwotree.cz

**OneTwoTree** Bydlíte, než napočítáte do tří

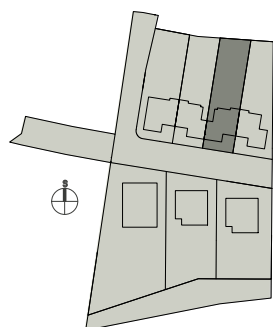
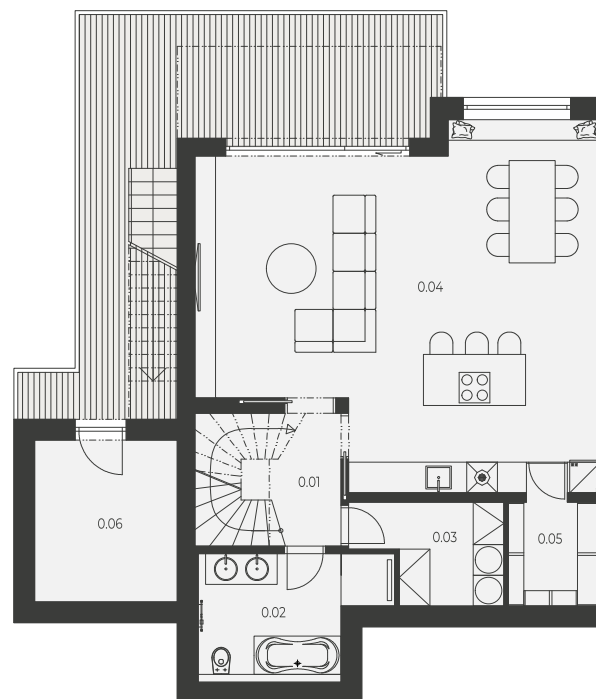
# Dub Výkresy



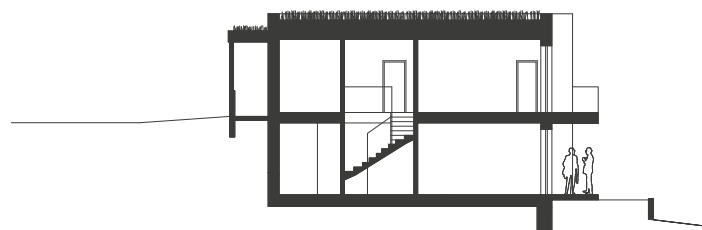
## Tabulka místností

0.01	HALA/SCHODIŠTĚ	7,43 m <sup>2</sup>
0.02	KOUPELNA	7,68 m <sup>2</sup>
0.03	SKLAD/TECHNOLOGIE	5,07 m <sup>2</sup>
0.04	OBÝVACÍ POKOJ + KK	49,32 m <sup>2</sup>
0.05	SPÍŽ	3,66 m <sup>2</sup>
<b>UŽITNÁ PLOCHA</b>		<b>73,16 m<sup>2</sup></b>
0.06	ZAHRADNÍ SKLAD	8,84 m <sup>2</sup>
<b>CELKEM</b>		<b>82,00 m<sup>2</sup></b>

## Půdorys 1.PP



## Řez



### Dům Dub

V číslech

Cena

Lokalita

Situace

Výkresy

Materiály

Standards

Vizualizace

Architekt k ruce

Foky z okolí

Celková cena domu

**18.490.000 Kč**

vč. DPH

**OneTwoTree** Bydlíte, než napočítáte do tří

Kontakt na makléře

Miloš Snak

+420 608 206 394

milos@onetwotree.cz

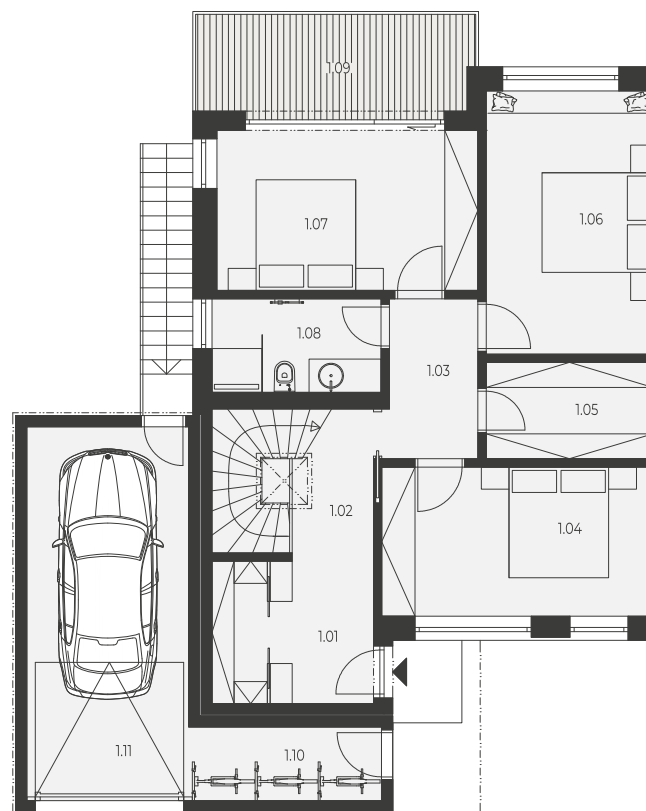
# Dub Výkresy



## Tabulka místností

1.01	ZÁDVEŘÍ/ŠATNA	7,50 m <sup>2</sup>
1.02	HALA/SCHODIŠTĚ	7,80 m <sup>2</sup>
1.03	CHODBA	4,75 m <sup>2</sup>
1.04	LOŽNICE	13,38 m <sup>2</sup>
1.05	ŠATNA	5,36 m <sup>2</sup>
1.06	LOŽNICE	14,50 m <sup>2</sup>
1.07	LOŽNICE	14,37 m <sup>2</sup>
1.08	KOUPELNA	5,16 m <sup>2</sup>
<b>UŽITNÁ PLOCHA</b>		<b>72,82 m<sup>2</sup></b>
1.09	BALKON	10,12 m <sup>2</sup>
1.10	SKLAD	4,63 m <sup>2</sup>
1.11	GARÁŽ	19,73 m <sup>2</sup>
<b>CELKEM</b>		<b>107,30 m<sup>2</sup></b>
<b>UŽITNÁ PLOCHA (1.NP + 1.PP)</b>		<b>145,98 m<sup>2</sup></b>
<b>CELKEM (1.NP + 1.PP)</b>		<b>189,30 m<sup>2</sup></b>

## Půdorys 1.NP



### Dům Dub

V číslech

Cena

Lokalita

Situace

Výkresy

Materiály

Standardy

Vizualizace

Architekt k ruce

Foky z okolí

**Celková cena domu**

**18.490.000 Kč**

vč. DPH

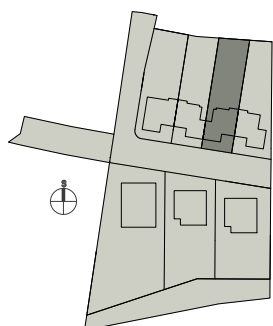
Kontakt na makléře

Miloš Snak

+420 608 206 394

milos@onetwotree.cz

**OneTwoTree** Bydlíte, než napočítáte do tří



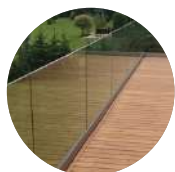
# Dub Materiály



Fasáda světlá,  
zrnitá, velikost  
zrna 2mm



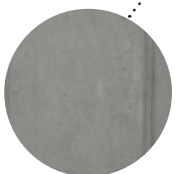
RAL 7030  
Stone grey  
RAL 7030 hliníkový  
okenní venkovní profil,  
parapety, střešní  
oplechování



Skleněné zábradlí  
z čirého  
bezpečnostního  
skla



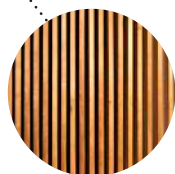
Hliníková okna



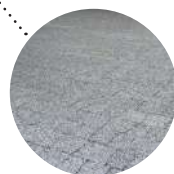
Opěrné monolitické  
stěny z pohledového  
betonu



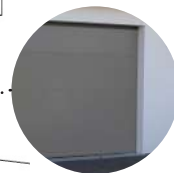
Zahrada dle  
vlasní kreativity



Fasádní obklad  
z modřínových prken



Vjezdy ze zámkové  
dlažby Diton San  
Marino, Bianco



Sekční garážová  
vrata, povrch hladký,  
odstín RAL 7030

## Dům Dub

V číslech

Cena

Lokalita

Situace

Výkresy

Materiály

Standardy

Vizualizace

Architekt k ruce

Foky z okolí

Celková cena domu

**18.490.000 Kč**

vč. DPH

**OneTwoTree** Bydlíte, než napočítáte do tří

Kontakt na makléře

Miloš Snak

+420 608 206 394

milos@onetwotree.cz



# Dub Standardy



## Základní popis

**Projekt Vily Řevnice** nabízí k prodeji kompletně dokončené vily dle vybraných standardů. K výstavbě byly použity klasické stavební materiály pro dřevostavby té nejvyšší kvality.

Při předání se už na nic nečeká. Jednotlivé domy budou dle vybraného standardu a konkrétních specifikací připraveny k nastěhování. Součástí předávaných dokladů bude i kolaudační souhlas, který obdržíte, jakmile vám předáme klíče – tzn. po dokončení legislativního procesu a v návaznosti na převody vlastnických práv v katastru nemovitostí.

V prostoru uličního prostranství najdete zatravněné plochy a sadové úpravy, zpevněné plochy a komunikace s asfaltovým povrchem i žulové dlažby. Samozřejmě nebudou chybět ani návštěvnická parkovací stání.

Po podpisu Smlouvy o smlouvě budoucí kupní bude následovat proces specifikace, kde si zvolíte materiály a prvky pro dokončení interiéru. Patří sem například interiérové dveře, nášlapné povrchy podlah, zařizovací předměty, obklady, dlažby, atd. Vše najdete v nabízených standardech.

Nenecháme vás ve štychu! Náš architekt vás provede všemi klientskými změnami i finálním řešením všech vašich představ. Architekta budete mít k dispozici po dobu celou dobu výběru prvků interiéru v rozsahu 50 hodin.

### Dům Dub

V číslech

Cena

Lokalita

Situace

Výkresy

Materiály

Standardy

Vizualizace

Architekt k ruce

Foky z okolí

### Celková cena domu

**18.490.000 Kč**

vč. DPH

Kontakt na makléře

Miloš Snak

+420 608 206 394

milos@onetwotree.cz

**OneTwoTree** Bydlíte, než napočítáte do tří

# Dub Standardy



## Materiály a standardy předem definované (nelze konfigurovat)

### Stavební konstrukce a materiály

Při plánování výstavby je naší prioritou precizní provedení a s tím se pojí volba kvalitních materiálů a vybavení nejvyšší kvality.

Už v základním vybavení nechybí:

- Monolitické opěrné stěny
- Odvětrání radonu z podloží
- KVH hranoly v dřevěných konstrukcích
- Vnitřní povrchy panelů ze sádrovláknitých desek FERMACELL
- Kvalitní finální povrchové úpravy exteriéru
- Obvodový plášť – zateplení obvodových stěn, tepelná izolace z minerální vlny uvnitř panelu + 160 mm izolantu z polystyrenu na fasádě
- Střecha – plochá střecha s atikou, PVC foliovou izolací
- Podlahy – samonivelační cementové směsi (Cemflow) vhodné pro podlahové vytápění, protože zvyšují jeho účinnost a jsou odolné proti vlhkosti
- Podhledy – sádrokartonové konstrukce, s připravenými nikami pro instalaci závěsů případně doplněného LED osvětlením
- Malby – dvojnásobná kvalitní malba včetně penetrace

### Prvky a technologie domu

Technologie a vybavení domu zahrnuté již v základní ceně domu, je vybráno od renomovaných dodavatelů a zavedených značek.

Zvolené prvky jsou ve špičkovém technickém i kvalitativním standardu.

- FVE systém na střeše domu
- Vytápění pomocí tepelných čerpadel vzduch-voda, tepelné čerpadlo umístěné v prostoru u pilířku s měřením a popelnicí
- Teplovodní systém podlahového vytápění v kombinaci s topnými žebříky v koupelnách
- Příprava pro spotřebiče – pro napojení automatické pračky, vývody teplé a studené vody ukončené rohovými ventily, kanalizace pro napojení rozvodů ke dřezu a myčce, napojení vzduchotechniky na digestoř
- Předokenní žaluzie ovládané motorem Isotra Zetta 70, podomítkové kastlíky.
- Retenční nádrž na dešťovou vodu – betonová, o objemu 5 m<sup>3</sup> zapuštěná v zemi před domem, součástí je příprava pro čerpadlo a zemní zásuvka pro napojení závlahy
- Měření – samostatné měření vody je umístěno ve vodoměrné šachtě umístěné před domem a měření elektřiny pro každý dům je umístěno v pilířku
- Podlahy teras – kvalitní modřínová prkna kladená na dřevěný rošt a terasové terče
- Vjezdy a chodník k domu – zámková dlažba DITON SAN MARINO, která koresponduje se žulovými dlažbami v rámci uličního prostoru

- Odpad – prostor na popelnici komunálního odpadu v pilíři pro média
- Oplocení – směrem do ulice tvořené zámečnickými prvky designově sladěnými s charakterem projektu, dělicí ploty mezi objekty jsou ze svařovaného pletiva PILOFOR
- Poštovní schránka – bude předána k instalaci při předání domu
- Parkování – venkovní stání pro 2 auta u každého domu.

### Vybavení, které je možné specifikovat dodatečně:

- Kuchyně
- Truhlářské vybavení
- Závěsy, sedací souprava, individuální interiérové a dekorační prvky
- Osvětlení

S výběrem těchto prvků může pomoci náš architekt.

### Dům Dub

V číslech

Cena

Lokalita

Situace

Výkresy

Materiály

Standardy

Vizualizace

Architekt k ruce

Foky z okolí

Celková cena domu

**18.490.000 Kč**

vč. DPH

Kontakt na makléře

Miloš Snak

+420 608 206 394

milos@onetwotree.cz

# Dub Vizualizace



**OneTwoTree** *Bydlíte, než napočítáte do tří*

Kontakt na makléře  
Miloš Snak  
+420 608 206 394  
milos@onetwotree.cz

# Dub Architekt k ruce



## Architekt k ruce

Každý domov by měl být unikátní a odpovídat přesně vašim individuálním představám. S touto motivací jsme vytvořili službu, při které vás naši architekti provedou celým procesem – od samotného nápadu až po kompletní realizaci projektu. K dispozici vám budou **bezplatně po dobu 50 hodin**. Takže se určitě nebojte, že byste na něco zapomněli či něco nestihli.

### Jak to probíhá?

Při výběru vašeho ideálního obydlí se na nějakou dobu stanete nejlepším přítelem jednoho z našich **zkušených architektů**. Vy si možná nebudete vědět rady, ale náš architekt zná celý prostor lépe než své boty – přeci jen má na svědomí celý koncept. **Architektura prostoru a estetika** jsou klíčovými faktory kvality života v interiéru i exteriéru, proto vás nenecháme na holičkách při významných rozhodnutích, která mohou výrazně ovlivnit váš komfort.

### Konfigurace domu ve dvou krocích

**Prvním krokem** při konfiguraci domu je **základní specifikace**, pod kterou spadá například výběr dveří, elektroinstalace, vodovodního a kanalizačního vybavení, obkladů, dlažeb či podlah. **Druhým krokem** je výběr **vybavení pro váš interiér**. Každý dům už má svůj vzorový interiér, takže je zcela na vás, jestli si ho chcete dále upravit podle svého, nebo si užijete ten původní. Architekt vám pomůže vybrat materiál i prvky na míru.

### Provedeme vás celým procesem

Architekt vám bude po ruce **po celou dobu trvání projektu**, ať už při základní konfiguraci, výběru zařizovacích prvků a nábytku či drobných úprav.

Přiřadíme k vám odborníka, který má hluboké znalosti o domě, lokalitě, ale i celém půdorysu. Hodíte všechny starosti někam za hlavu, společně přeneseme vaše vize o ideálním domově na papír a následně je **proměníme ve skutečnost**.



### Dům Dub

V číslech  
Cena  
Lokalita  
Situace  
Výkresy  
Materiály  
Standards  
Vizualizace

Architekt k ruce

Foky z okolí

Celková cena domu

**18.490.000 Kč**

vč. DPH

**OneTwoTree** Bydlíte, než napočítáte do tří

Kontakt na makléře

Miloš Snak  
+420 608 206 394  
milos@onetwotree.cz

# Dub Fotky z okolí



**OneTwoTree** Bydlíte, než napočítáte do tří

Kontakt na makléře  
Miloš Snak  
+420 608 206 394  
milos@onetwotree.cz

# Dub Fotky z okolí



Překrásná oblast, kde se setkává CHKO Český kras při řece Berounce s přírodním parkem Brdských Hřebenů, neohromí jen svými přírodními hodnotami, ale také příjemným kulturním městem, které si i přes svou blízkost k Praze stále zachovalo svůj vlastní charakter. Vyberte si život v přátelském městečku blízko lesa, odkud můžete vyrazit se psem, s dětmi, nebo si jenom tak vyčistit hlavu na překrásné vyhlídce na Babce, Hviždineci, nebo až do Černolických skal. A když vám nebude procházka stačit, můžete vyrazit dál. Na kole jste v oblíbeném lomu Amerika nebo na Karlštejně za chvíli. Když zatoužíte po kultuře a historii, není to daleko ani do kláštera Skalka, zámku v Mníšku pod Brdy.

Klidné procházky samozřejmě nejsou jediným způsobem, jak si „dobít baterky.“ Společnost a mnohé způsoby kulturního využití nabízí samotné město Řevnice. V něm se koná řada zajímavých akcí, festivalů, pálení čarodějnic nebo představení v lesním divadle. Samozřejmostí jsou také kavárny, lokální pivo z malých pivovarů, kino a restaurace. A když se v parném letním dni budete chtít zchladit, do břichovického jez také není daleko. Milovníci krásné přírody si však rozhodně nenechají ke koupání ujít lom Homolák.

