

VILADOMY
BARRANDOV

SKUTEČNÝ LUXUS JE V KOMFORTU A FUNKČNOSTI

VILADOMY BARRANDOV

VDB.CZ







**PROJEKT
ARCHITEKTURA
SITUAČNÍ PLÁN
PLÁN POZEMKU
PŮDORYSY
STANDARDY
LOKALITA**

**HOME
REAL
ESTATE**



Moderní
architektura

1

Funkčnost,
kvalita, pohodlí

2

Organický
luxus

3

Příroda

4



KONCEPCE

Současný vilový život s prvky
soukromého resortu – pro ty,
kteří oceňují styl, komfort
a **soukromí** v Praze



Kvalita materiálů
a inženýrských
řešení

1

Moderní
evropský styl bez
extravagance

2

Možnost
plnohodnotného
odpočinku doma

velké pokoje, terasa,
zahrada

3

Soukromí bez
izolace

4

KLÍČOVÉ HODNOTY



Privátní moderní vily u Lipové Aleje.
Architektura spojující jednoduchost,
kvalitu a technologičnost. Místo pro
život, kde záleží na každém detailu.



Technologie komfortu

5

Rekuperace vzduchu, chytrá domácnost, podlahové vytápění, klimatizace, příprava na nabíjení elektromobilů



Funkční dispozice

6

Velké kuchyně s jídelnami, hlavní ložnice typu master suite, možnost vytvoření domácí pracovny



Design bez přehnané „eko-romantiky“

7

Důraz na eleganci městského života, kde příroda tvoří spíše kulisu než dominantu



Krb na dřevo

8

Příprava na instalaci designového krbu na dřevo v souladu s českými normami

PLATEBNÍ KALENDÁŘ



500.000
REZERVAČNÍ
POPLATEK
Kč

**ZAHÁJENÍ
STAVBY
1. ČTVRTLETÍ
2025**

Doplatek do
20%
kupní ceny: do 15 dnů od
podpisu smlouvy o
smlouvě budoucí kupní

Doplatek do
100%
kupní ceny: do 15 dnů od
nabytí právní moci
kolaudačního rozhodnutí
nebo vydání souhlasu s
užíváním stavby

**DOKONČENÍ
3. ČTVRTLETÍ
2026**



Struktura komfortu
Architektura života

VDB.CZ

26





28

26

ARCHITEKTURA



Elegantní minimalismus, teplé přírodní materiály (kámen, dřevo, kov), čisté tvary. Důraz na kvalitu provedení a komfort vnitřního prostoru.





Moderní minimalismus s vlámským vlivem kombinuje čisté linie a tradiční materiály, jako je pálená cihla a kov. Styl spojuje současný design s architektonickým dědictvím Belgie a Nizozemska.

Projekt vychází z osvědčených světových přístupů: tým českých architektů a konzultantů s mezinárodním portfoliem spojil globální úroveň architektury s hlubokým porozuměním místnímu kontextu.



SOUČASNÝ MINIMALISMUS

BOČNÍ FASÁDA



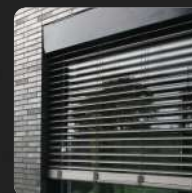
KERAMICKÉ CIHLY
Porotherm 24 Profi
Wienerberger



MINERÁLNÍ IZOLACE
Isover TF Profi 200 mm
Saint-Gobain



OBKLADOVÉ PÁSKY
Terca Tolus Sky Grijs
Wienerberger



VENKOVNÍ ŽALUZIE
s plechovým boxem



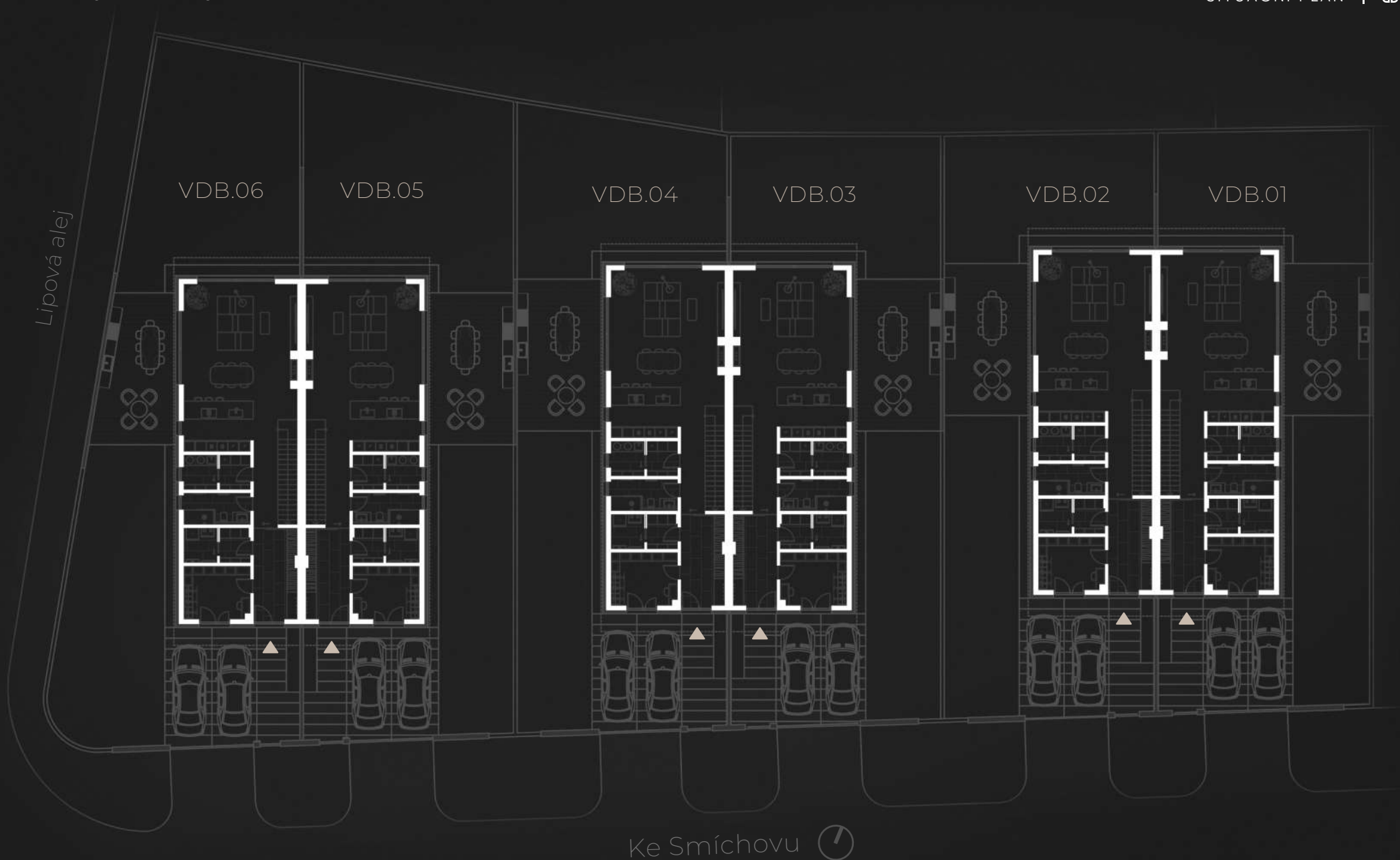
OKENNÍ SYSTÉM
Tepelně-izolační a
akustické trojsklo

YOUR VILLA, YOUR RHYTHM

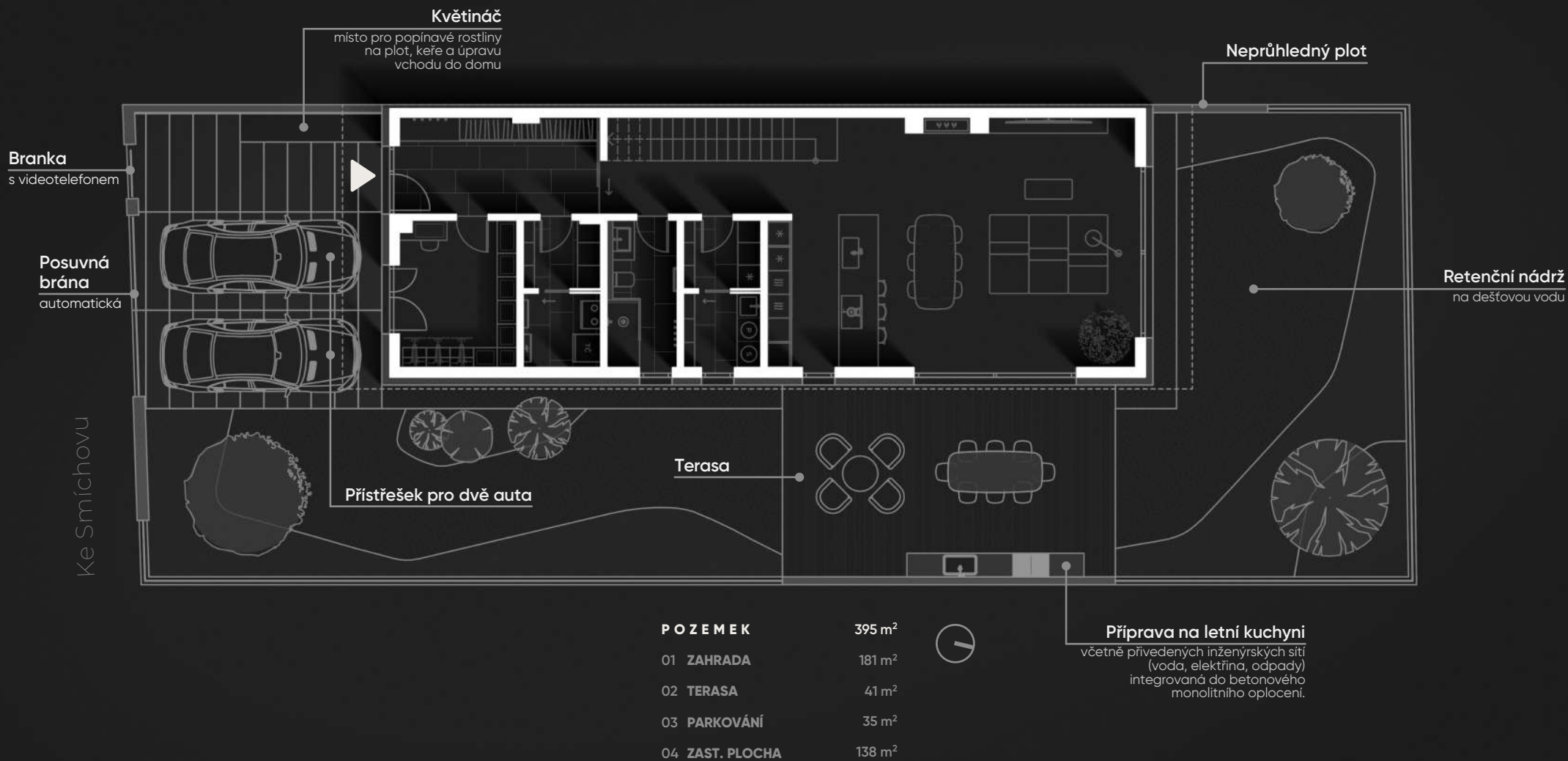
VDB.CZ

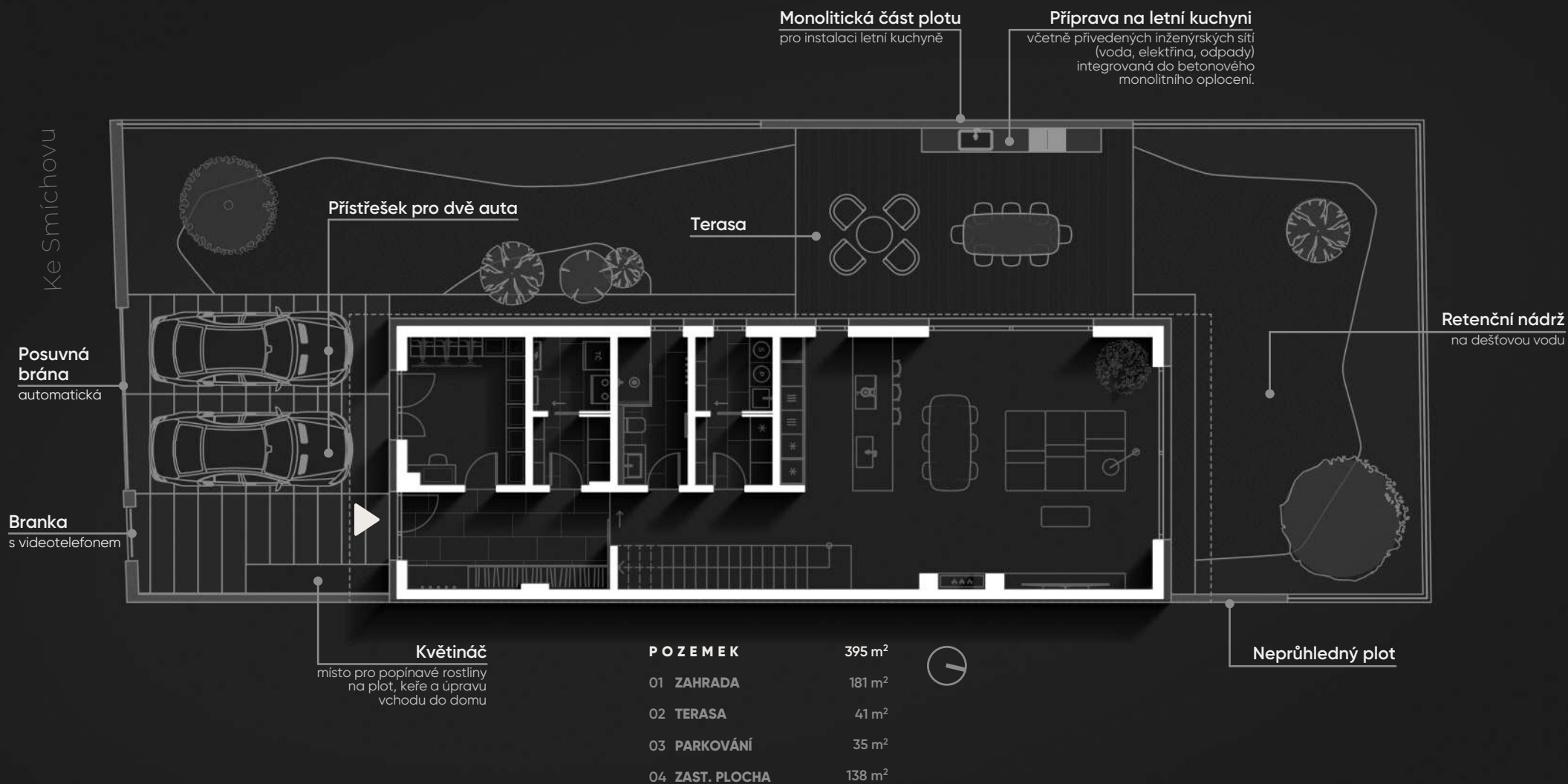






Ke Smíchovu









PŮDORYSY



VDB.CZ



VDB.01 | 03 | 05



01 VSTUPNÍ HALA	13 m²	04 TECHNICKÁ MÍST.	3,8 m²	07 PRÁDELNA	3,8 m²
02 ŠATNA / DÍLNA	11,5 m²	05 KOUPELNA	6,8 m²	08 CHODBA	9,5 m²
03 SKLAD	3,5 m²	06 SPÍŽ	3,5 m²	09 OBYTNÝ PROSTOR	60 m²
		PODLAHOVÁ PLOCHA	121 m²		

VDB.01 | 03 | 05



09 CHODBA 18,6 m²
10 KOUPELNA 9,3 m²

11 LOŽNICE I 23,6 m²
12 LOŽNICE II 15,4 m²
13 LOŽNICE III 15,4 m²

14 HLAVNÍ LOŽNICE S
EN-SUITE A ŠATNOU 37,6 m²

PODLAHOVÁ PLOCHA 126 m²

VDB.02 | 04 | 06



01 VSTUPNÍ HALA 13 m²
02 ŠATNA / DÍLNA 11,5 m²
03 SKLAD 3,5 m²

04 TECHNICKÁ MÍST. 3,8 m²
05 KOUPELNA 6,8 m²
06 SPÍŽ 3,5 m²

07 PRÁDELNA 3,8 m²
08 CHODBA 9,5 m²
09 OBYTNÝ PROSTOR 60 m²

PODLAHOVÁ PLOCHA 121 m²

VDB.02 | 04 | 06

09 CHODBA 18,6 m²10 KOUPELNA 9,3 m²11 LOŽNICE I 23,6 m²12 LOŽNICE II 15,4 m²13 LOŽNICE III 15,4 m²14 HLAVNÍ LOŽNICE S
EN-SUITE A ŠATNOU 37,6 m²PODLAHOVÁ PLOCHA 126 m²

Prostorná denní zóna

6,35m x 9,45m

Obývací pokoj + kuchyň
+ jídelna

60 m²

se dvěma velkými
hliníkovými HS
PORTAL okny
4,1m a 4,7m, a
přímým vstupem
z kuchyně na
terasu **36 m²** s
letní kuchyní

Čtyři prostorné ložnice

16,1 **15,2** m²
23,7 **15,2** m²

Tři funkční a stylové koupelny

promyšlené do
posledního detailu

přízemní koupelna pro
hosty má přímý vstup
na zahradu, ideální pro
venkovní SPA



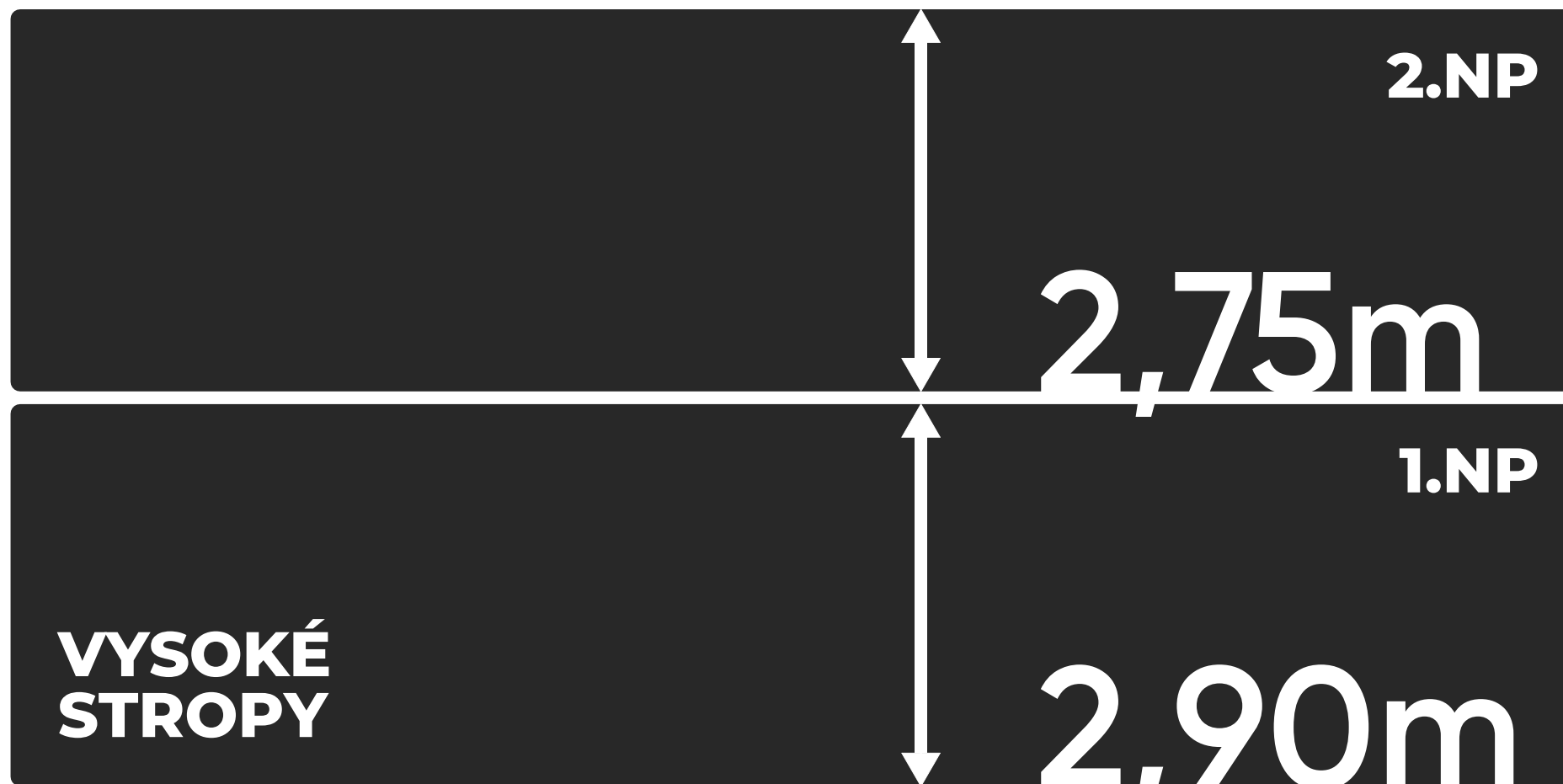
PROMYŠLENÉ DISPOZICE

Praktické technické a skladovací prostory

Spížírna, Prádelna,
Kotelná, Sklad, Šatna

Promyšlený prostor **11 m²** u vchodu

který má vlastní vchod z
ulice. Skvěle poslouží jako
sklad, šatna nebo dílna



121 m²

1.NP

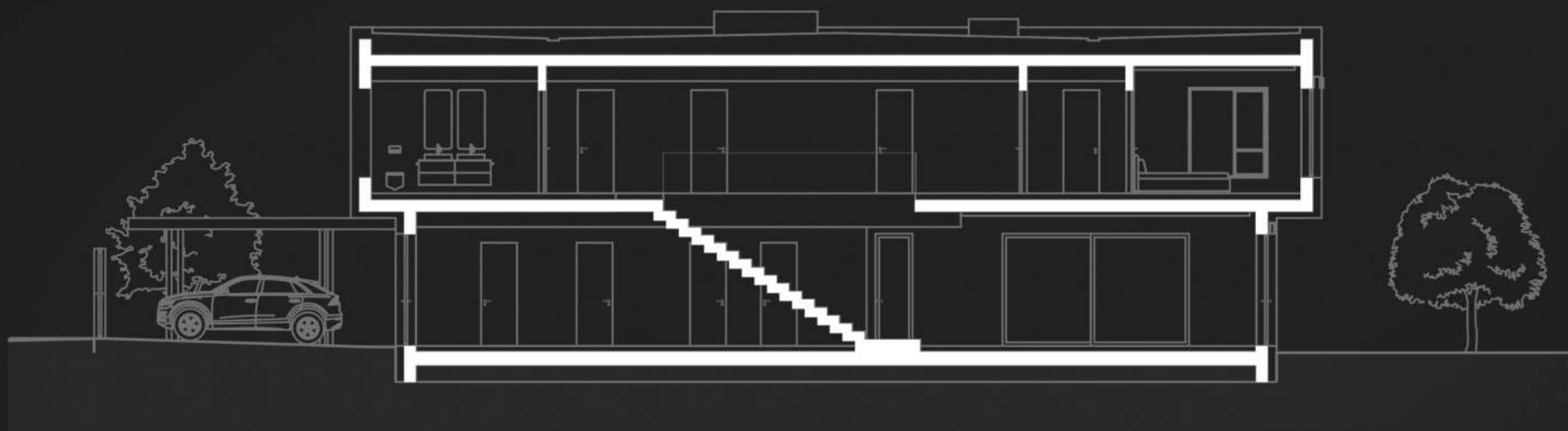
**PODLAHOVÁ
PLOCHA**

126 m²

2.NP

247 m²

ŘEŽ A-A



Vily pro ty, kteří si umí
vychutnat to pravé



VDB.CZ





26

HOME
REAL
ESTATE



STANDARDY

Projekt zaměřený na klienty, kteří si cení komfortu, dlouhé životnosti, technické kvality a architektonické čistoty – nikoli okázalého luxusu.



VDB.CZ



VODOROVNÉ KONSTRUKCE

železobetonové základy (350 mm), stropy 1. NP (230 mm) a střešní konstrukce 2. NP (230 mm) zajišťují stabilitu a dlouhou životnost domu.

SVISLÉ KONSTRUKCE

mezidomovní stěny z pálených keramických akustických cihel Porotherm 19 AKU. Obvodové stěny Porotherm 24 Profi a mezipokojové příčky Porotherm 11,5 Profi.

FASÁDA

pálené lícové obkladové pásky Terca Tolus Sky Grijs ECO od Wienerberger. Tepelná izolace z minerální vaty Isover TF Profi 200 mm od Saint-Gobain.

STŘECHA

plochá, s kvalitní hydroizolací, kačírkovým zásypem, skrytým odvodem vody a přípravou pro solární panely



KONSTRUKCE A MATERIÁLY

SCHODIŠTĚ

jednoramenné monolitické betonové schodiště. Stěna za schodištěm železobetonová 240 mm.

OKNA



Panoramatická hliníková okna s izolačním trojsklem

Velkoformátová hliníková okna s tepelně-izolačním trojsklem zajišťují maximální prosvětlení interiéru. V obývacím pokoji jsou osazeny dva kvalitní HS portály, které umožňují pohodlný bezbariérový vstup na terasu a podtrhují pocit otevřeného, vzdušného prostoru.

1

Akustická skla s reflexní vrstvou

Speciální izolační skla s reflexní vrstvou zajišťují nejen maximální útlum hluku z okolí, ale zároveň odrážejí část sluneční energie. Díky tomu se interiér nepřehřívá, zachovává si příjemnou teplotu i v letních měsících a přitom dovnitř proudí dostatek denního světla. Reflexní vrstva navíc přispívá k ochraně soukromí – zvenčí působí decentně zrcadlovým efektem.

2

Venkovní žaluzie s dálkovým ovládáním

Venkovní žaluzie chrání interiér před přehříváním a regulují množství denního světla. Díky dálkovému ovládání si jejich polohu nastavíte pohodlně z každé místnosti nebo i na dálku prostřednictvím chytré domácnosti. Přinášejí tak nejen úsporu energie při chlazení a vytápění, ale také vyšší úroveň soukromí a komfortu v každodenním životě.

3



BEZFALCOVÉ DVEŘE

o výšce 210 cm dodají interiéru čisté linie a minimalistický vzhled. Díky jejich speciální konstrukci jsou dveřní křídla v rovině se stěnou, což vytváří dokonale hladkou plochu. Skryté panty neruší celkový dojem. Nadstandardní výška dveří opticky zvětšuje prostor. Můžete si vybrat povrchovou úpravu v barvě stěn, například v teplém bílém odstínu, nebo s imitací textury dřeva, což umožňuje dokonalé sladění s jakýmkoli interiérem.



DŘEVĚNÉ PODLAHY

se vyznačují vysokou odolností proti poškození, včetně škrábanců, promáčknutí a vodě, a jsou navrženy pro dlouhou životnost. Jsou kompatibilní s podlahovým vytápěním a zároveň si zachovávají přirozenou estetiku a teplo skutečného dřeva. Kombinace dlouhých, širokých prken a vysoce kvalitního dřeva poskytuje bezkonkurenční estetickou výhodu. Jasně vizuální vyjádření se pojí s udržitelným luxusem, vše v jednom.



VYTÁPĚNÍ

Tepelné čerpadlo NIBE F2040-08 (vzduch-voda) s vnitřní jednotkou VVM 320, vestavěným zásobníkem TUV, ekvitermní regulací a bivalentním elektrokotlem. Teplovodní podlahové vytápění v celém domě.

1

KLIMATIZACE

Kanálová klimatizace pro chlazení 1. NP a příprava pro instalaci splitových jednotek ve 2. NP.

2

VĚTRÁNÍ

Rekuperační jednotka SABIK 350 E zajišťuje řízené větrání s vysokou účinností. Díky protiproudému entalpickému výměníku přenáší nejen teplo, ale i vlhkost mezi odváděným a přiváděným vzduchem, čímž udržuje optimální vlhkost v interiéru a komfortní prostředí bez vysušování vzduchu.

3

TECHNOLOGIE



Retenční nádrž

o objemu 10 m³ je energeticky úsporné řešení, které snižuje zatížení kanalizace a šetří energii na úpravu pitné vody. Umožňuje také využívat dešťovou vodu.

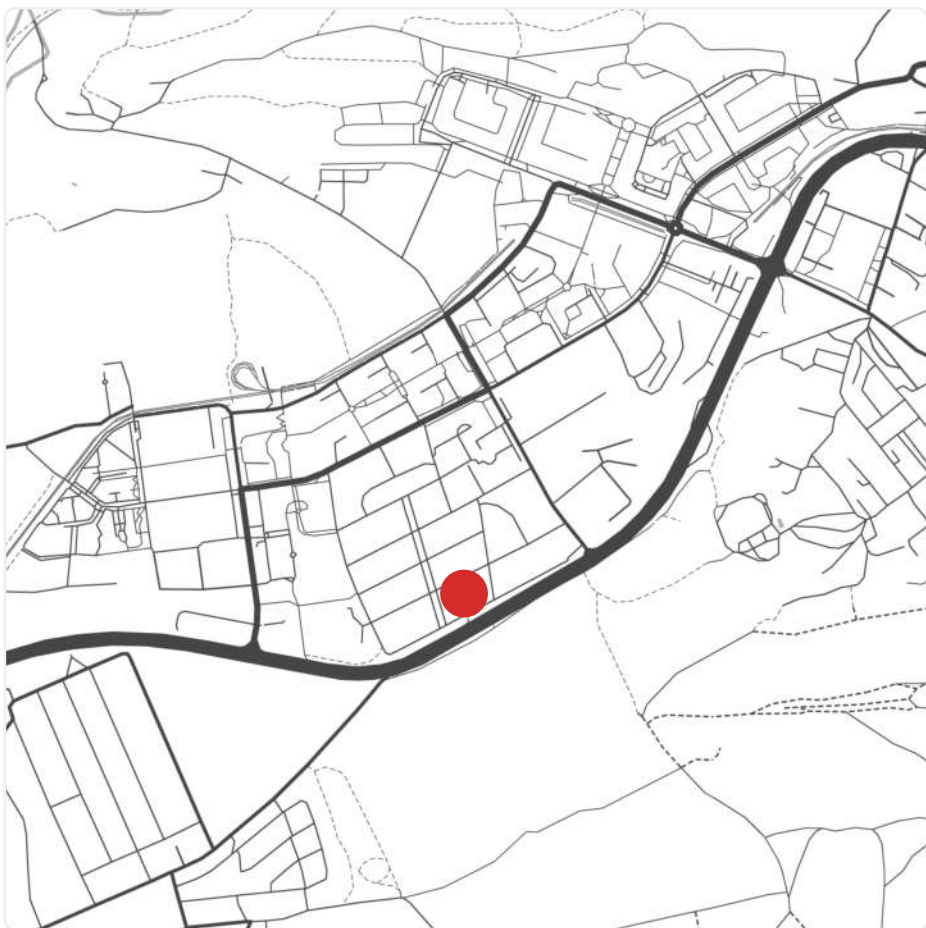
Příprava pro solární panely na střeše

Materiály s nízkou uhlíkovou stopou

Minimum plastů a nátěrových hmot s toxickými emisemi



ENERGETICKÁ TŘÍDA



LOKALITA

KE SMÍCHOVU 28 BARRANDOV PRAHA 5



DOPRAVNÍ DOSTUPNOST

Automobil: Rychlý výjezd na Pražský okruh (2 min.), na letiště Václava Havla (14 min.), do obchodního centra Metropole Zličín (9 min.)

Autobus: Spojení na stanici metra Smíchovské nádraží (17 min.)

BLÍZKOST PŘÍRODY

V blízkosti se nacházejí přírodní oblasti, jako je Prokopské údolí, Chuchelský háj a Radotínsko-Chuchelský háj, které nabízejí skvělé možnosti pro procházky, běh i odpočinek na čerstvém vzduchu

KLIDNÁ OBYTNÁ ČTVRŤ

Čtvrť je převážně zastavěna rodinnými domy a nízkopodlažními budovami, obklopenými zelení, což zajišťuje klid a pohodlí pro bydlení.

V pěší dostupnosti se nacházejí mateřské školy, základní školy, zdravotnická zařízení, restaurace, obchody, knihovny a poštovní úřady.

Pro aktivní odpočinek jsou k dispozici tenisové kurty, fotbalová hřiště, bazény a cyklostezky.

INFRASTRUKTURA





Lipová Alej



1. Malostranské náměstí	9 km	17 min	33 min
2. Hlavní nádraží (stanice)	11 km	24 min	45 min
3. Letiště Václava Havla (PRG)	15 km	14 min	78 min
4. Smíchovské nádraží (stanice)	7 km	10 min	23 min
5. Anděl a OC Nový Smíchov	8 km	14 min	30 min
6. Nové Butovice (stanice metra)	16 km	15 min	35 min
7. Pankrác (stanice metra)	9 km	15 min	47 min
8. BASIS International School	6 km	11 min	30 min
9. Maple Bear International School	8 km	14 min	50 min
10. FOŠTRA Moderní gymnázia	7 km	12 min	32 min
11. Lycée français de Prague	8 km	14 min	31 min
12. British International School	10 km	16 min	53 min
13. Sportovní areál Barrandov	250 m	1 min	3 min
14. Tenisová hala Barrandov	300 m	2 min	4 min
15. AquaDream	600 m	4 min	9 min
16. Arena Barrandov	1.6 km	4 min	20 min
17. Prague City Golf	15 km	15 min	59 min
18. Barrandov Studios	2 km	5 min	30 min



28

26

HOME
REAL
ESTATE



VILADOMY

BARRANDOV



Lipová Alej



VDB.CZ

