

Vilová čtvrť

PRIMAVERA

Garden suburb

Vilová čtvrť

Garden suburb

Každodenní luxus za Klánovickým lesem

Everyday luxury behind the Klánovický Forest

komfort

comfort

odpočinek

relax

příroda

nature

sport

sport

děti

children

život

life

láska

love



Splňte si svůj sen
Fulfill your dream

Hledání Vašeho ideálního domova je u konce
The search for your ideal home is over

Představujeme Vám vilovou čtvrť PRIMAVERA. Vzdušná lokalita, kvalita materiálů srovnatelná s nejvyššími světovými standardy, minimalistická a praktická architektura, funkčnost každého detailu a inovativní přístup. Naší snahou byla také nízká spotřeba energií, praktický půdorys a komplexnost řešení. Tyto požadavky vedly tým architektů z renomovaného ateliéru ARCHITEKTURA Ing. arch. Davida Krause, který pro Vás Váš nový domov navrhoval.

Let us introduce the garden suburb PRIMAVERA to you: an airy locality with quality of materials comparable to the highest international standards, minimalist and practical architecture, functionality and innovative approach. We have also striven for low energy consumption, a convenient floor plan and comprehensive solutions. These requirements led a team from the renowned architect studio ARCHITEKTURA of Ing. arch. David Kraus, who have designed your new home.

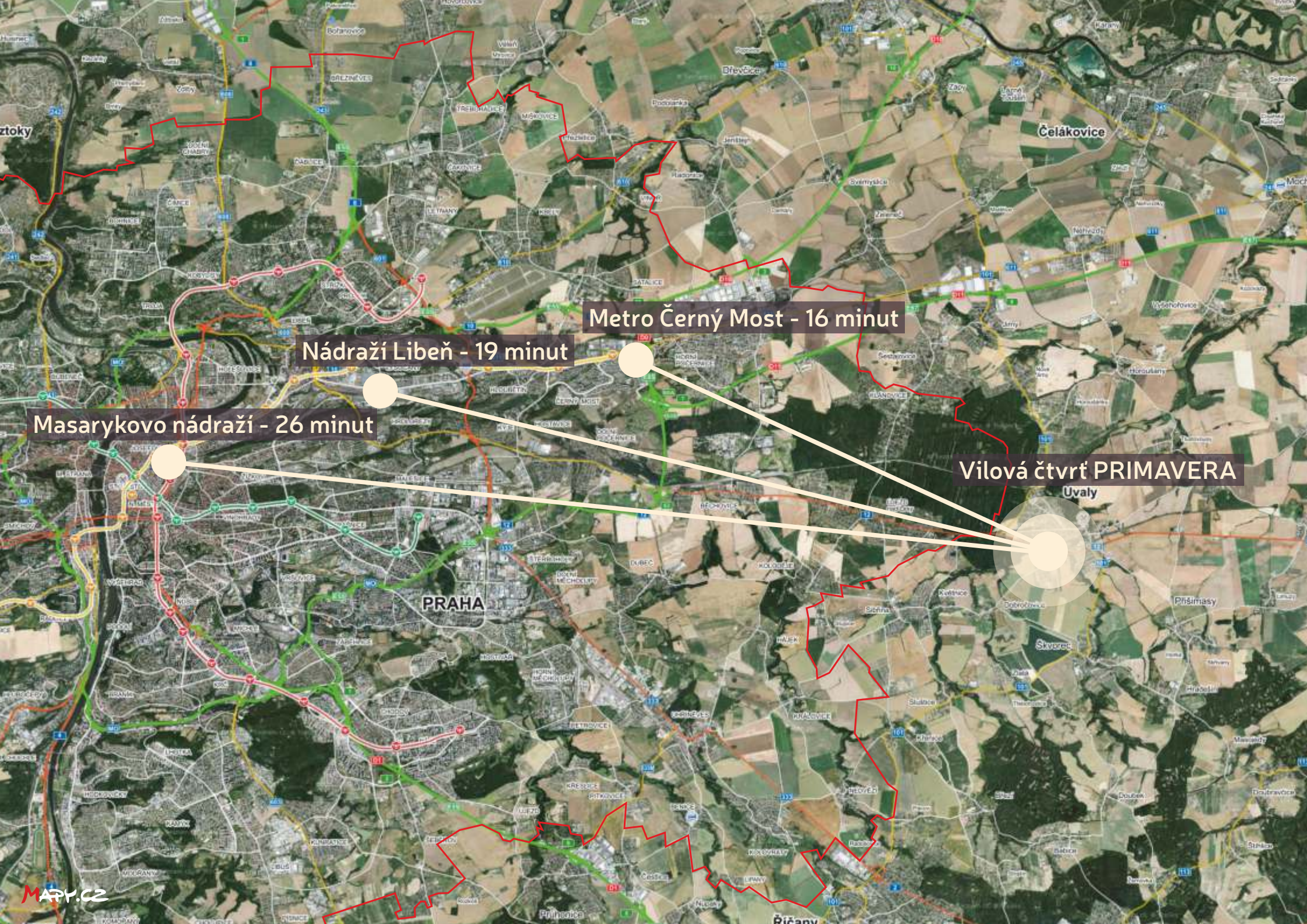


Ideální město
Ideal town

Do centra Prahy za 26 minut, příroda všude okolo
Prague city center in 26 minutes, nature all around

Velkou předností Vašeho nového bydlení ve vilové čtvrti PRIMAVERA je její umístění, které je správnou kombinací dopravní dostupnosti, přírody, služeb, soukromí, blízkosti školy i zdravotní polikliniky, možnosti zábavy i nakupování. Nachází se v jižní části města Úvaly, ze kterého se každou čtvrt hodinu dostanete vlakem do centra Prahy za pouhých 26 minut, nebo autem na stanici metra Černý Most jen za 16 minut. Do největší pražské přírodní rezervace Klánovice-Čihadla to zvládnete na kole i pěšky. Vilová čtvrť PRIMAVERA v Úvalech za Klánovickým lesem je přesně to, co hledáte.

A big advantage of your new home in the garden suburb PRIMAVERA is its location, which is the right combination of accessibility, nature, services, privacy and proximity to school, health center, entertainment and shopping facilities. It is located in the southern part of the city Úvaly, from which Prague's city center can be reached four times an hour by train in just 26 minutes. Alternatively, the subway station Černý Most is just a 16 minute car ride away. Biking or walking easily brings you to Prague's largest nature reserve, Klánovice-Čihadla. The garden suburb PRIMAVERA in Úvaly is exactly what you are looking for.



Masarykovo nádraží - 26 minut

Nádraží Libeň - 19 minut

Metro Černý Most - 16 minut

Vilová čtvrť PRIMAVERA

Urbanismus pro náročné

Urbanism for the discerning

Životní prostor nekončí za plotem zahrady

The garden fence is no limit to your living space

Při plánování vilové čtvrti PRIMAVERA jsme kladli důraz na vytvoření prostorné a vzdušné obytné zóny, kde si děti budou moci bezpečně hrát a pobíhat nejen na dětském hřišti či v téměř 250 metrů dlouhých nově vysázených alejích, ale také na obytných dlážděných ulicích. Město Úvaly má pro děti několik mateřských školek, základní i uměleckou školu a dům dětí. Pro trávení volného času můžete využít tenisové kurty, fotbalové hřiště či oddíl házené, stejně jako řadu restaurací, kaváren, vináren a pizzerií. K dispozici je Vám také zdravotní poliklinika a veterinární ordinace, malé obchůdky i větší supermarkety.

When planning the garden suburb PRIMAVERA we focused on creating a spacious and airy living area, where children can safely play and run around not only on the playground, but also on the brick-paved residential streets or along almost 250-meter-long, newly planted rows of trees. The city of Úvaly offers several kindergartens, an elementary and an art school, and a children's activity center. You can spend leisure time on the tennis courts, football field or in the handball club, as well as in a variety of restaurants, cafes, wine bars and pizzerias. You can also avail yourselves of a medical and a veterinary clinic, small shops or larger supermarkets.



Velkorysý prostor **Generous space**

...bývá považován za největší luxus
...is often considered as the biggest luxury

Soukromí rozlehlých zahrad

Věříme, že soukromí nabízené velkou zahradou je trvalou hodnotou, která zvyšuje kvalitu Vašeho domova. Proto mají pozemky všech vil PRIMAVERA rozlohu nejméně 900 m².

Privacy of large gardens

We believe that the privacy offered by a large garden is a lasting value that improves the quality of your home. Thus all PRIMAVERA villas have plots with an area of at least 900 m².

Zvýšené stropy

Při pobytu ve Vaší vile si budete užívat pocitu mnohem většího prostoru a vzdušnosti díky nadstandardní výšce stropů v přízemí, která je umocněna i velmi vysokými dveřmi.

Raised ceilings

While staying in your villa, you will enjoy a feeling of much greater space and airiness thanks to the extra ceiling height on the ground floor that is highlighted by very high doors.

Velké obytné haly

Pro chvíle strávené s Vaší rodinou a přáteli jsme pro Vás navrhli obytné haly daleko větší, než bývá zvykem. Svoji plochou se tak blíží velikosti běžného pražského bytu.

Large living rooms

For the moments spent with your family and friends, we have designed living spaces far larger than it is usual. Their size is close to the entire area of the typical Prague apartment.

Panoramatická okna

Za každého počasí po celý rok si budete moci užívat pohledy na Vaši zahradu díky velkým proskleným plochám v obytné hale, jež nechávají interiér volně splynout s exteriérem.

Panoramic windows

In any weather throughout the year you can enjoy the view of your garden through the large windows in the living hall, which leave the interior to freely merge with the exterior.



Poctivá stavba
Solid building

Dlouhodobá spokojenost
Long-term satisfaction

Výběru materiálů a stavebních postupů při stavbě Vaší vily jsme věnovali velkou pozornost. Naší snahou bylo zvolit takové, které díky svým kvalitám zajistí vile dlouhou životnost, sníží nároky na topení a současně Vám dodají pocit solidosti. Proto jsme nakonec dali přednost pomalejší a nákladnější poctivé cihlové stavbě s masivním betonovým stropem, která vydrží celé generace a navíc nezatěžuje životní prostředí. Tepelně izolační parametry stěn, podlahy, střechy i skel oken **odpovídají hodnotám doporučeným pro pasivní domy.**

We have paid great attention to the selection of materials and building procedures for the construction of your villa. Our aim was to select those that, thanks to their quality, ensure durability, reduce heating costs and also give you a feeling of solidity. Therefore we finally selected a more labor-intensive and costly solid brick building with massive ceiling from concrete that will last for generations, and on top of that is also environmentally friendly. Thermal insulation parameters of walls, floor, roof and glasses **correspond to the values recommended for passive houses.**

Masivní cihelné zdivo

Unikátní broušený cihelný blok Heluz Family tloušťky 50 cm díky své masivní konstrukci zajistí bezpečnost, ochranu před vnějším hlukem, požární odolnost a také ochranu před vlhkem. Na rozdíl od polystyrenového zateplení může stavba "dýchat" a přirozeně odvádět vodní páry.



Massive brickwork

The Heluz Family unique precision-ground brick block due to its robust, 50 cm-thick structure ensures safety, shielding from external noise, fire resistance and protection from moisture. Unlike polystyrene insulation, the wall can "breathe" and naturally remove water vapor.

Bezpečné hliníkové rámy oken a vstupních dveří

Naše vysoké nároky na bezpečnost, bezúdržbovost, design, co nejdelší životnost a pevnost nesplňovala plastová ani dřevěná eurookna. Proto jsme zvolili luxusní tepelně izolované hliníkové rámy, které pro uvedené požadavky představují ideální řešení.



Safe aluminum window frames and entrance doors

The plastic or wooden frames fail to meet our high demands on safety, maintenance-free usage, design, the longest life possible and strength. That's why we chose thermally insulated luxury aluminum frames, which are the ideal solution for our requirements.

Úspora energií Energy saving

Nejlevnější energie je ta nespotřebovaná

The cheapest energy is that which remains unused

Při projektování byly jedním z našich cílů nízké náklady na vytápění. Proto jsme maximálně využívali principů výstavby pasivních domů. Použili jsme výjimečně izolující zdivo, okna zasklená izolačními trojskly a mimořádně silné izolace střechy, jejichž tepelné parametry dosahují hodnot doporučených pro stavbu pasivního domu. Zvětšili jsme prosklené plochy, abychom využili energii slunečních paprsků. Do obou podlaží Vaší vily jsme nainstalovali teplovodní sálavé podlahové vytápění, které umožní snížení spotřeby energie na vytápění o dalších 12 - 18 %. Úspornost vil PRIMAVERA prokazuje jejich zařazení do **kategorie A - mimořádně úsporná nebo B - velmi úsporná.**

One of our goals when designing were low heating costs. That is why we maximally applied the principles of construction of passive houses. We used exceptionally insulating walls, triple-glazed windows and extremely thick roof insulation. Their insulating parameters reach values recommended for passive house construction. We enlarged glass surfaces to utilize the energy of sunlight. We installed water floor heating on both floors of your villa that enables to reduce energy consumption for heating by additional 12-18%. Thriftiness of villas PRIMAVERA is demonstrated by their **classification in category A - exceptionally efficient or B - very efficient.**

Heluz Family 50 s $U = 0,16 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$

Tyto jedinečné cihelné bloky s dvěma sty vzduchovými dutinami mají vynikající tepelněizolační vlastnosti, které odpovídají doporučeným hodnotám pro pasivní domy a více než dvojnásobně překračují hodnoty požadované normou ČSN. Izolují zhruba stejně, jako 25 cm silný polystyren!



Heluz Family 50 with $U = 0.16 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$

These unique brick blocks with two hundred air cavities have excellent thermal insulation characteristics, which correspond to the values recommended for passive houses and more than twice exceed those required by the relevant ČSN technical standard. They insulate roughly as much as 25 cm of polystyrene!

Termoizolační trojskla s $U_g = 0,6 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$

Okna jsme nechali zasklít trojskly určenými pro použití v pasivních domech, která oproti běžně používaným dvojsklům propustí asi jen polovinu tepla. Navíc je díky jejich izolační schopnosti povrch vnitřního skla v zimě teplejší a kondenzace vodních par je na něm minimalizována.



Thermo-insulating triple glazing

The windows were equipped with triple glazing designed for use in passive houses. Compared to the commonly used double glazing, they let only half the heat pass through. Thanks to their insulating characteristics, the inner glass surface is warmer in the winter and thus minimizes vapor condensation on the glass.

Až 39 cm izolace na střeše

Mohutná vrstva izolace Vás v horkém létě i studené zimě dokonale ochrání před rozmary počasí. Střecha Vaší vily díky této izolaci rovněž splňuje doporučené hodnoty tepelného odporu pro pasivní domy.



Up to 39 cm of insulation on roof

The massive layer of insulation protects you perfectly from the weather in both hot summer or cold winter. The roof of your villa thanks to this insulation also meets the recommended values of thermal resistance for passive houses roofs.

Výjimečně kvalitní
Exceptional quality

Světové značky pro Vaši každodenní pohodu
Famous brands for your everyday comfort

Co podle Vás odlišuje vilu od stejně velkého domu? Její uvolněná, pohodová atmosféra? Pocit vnitřní prostornosti a vzdušnosti? Použité materiály a výrobky, kterých se budete každý den dotýkat? Při výběru standardů Vaší vily jsme kromě jejich designu kladli důraz na pověst výrobce, která svědčí o kvalitě a funkčnosti jeho výrobků. Naši designéři je sladili tak, aby při zachování celkové originality vily podpořili Vaši kreativitu a usnadnili Vám výběr nábytku do Vašeho nového domova.

What distinguishes a villa from a house of the same size according to you? The relaxed and comfy atmosphere? The sense of inner spaciousness and airiness? The materials and products you will touch every day? When setting the standards of your villa we put emphasis not only on their design but also on the reputation of the manufacturer, which testifies to the quality and functionality of its products. Our designers aligned them so that they support your creativity and ease your furnishing of your new home, while maintaining overall originality of the villa.



Špičková sanitární keramika Subway 2

Dokonale bílá sanitární keramika od předního výrobce luxusních koupelen Villeroy & Boch se vyznačuje zcela uzavřeným povrchem bez pórů, díky kterému se velmi snadno čistí, a odpovídá tak nejpřísnějším hygienickým standardům.



Top sanitary porcelain Subway 2

The perfectly white sanitary porcelain from Villeroy & Boch - a leading manufacturer of luxury bath-rooms - features a completely closed pore-free surface that makes it very easy to clean and corresponds to the highest hygienic standards.

Vana Oberon z unikátního materiálu QUARYL®

Wellness je o tom, jak se cítíme. Pomocí materiálu Quaryl® vytváří Villeroy & Boch ideální pocit pohody. Jeho povrch je příjemně teplý na dotek, dokonale hladký a neporézní. Je vyroben z krystalů křemene, které jsou po rozemletí a čištění smíchány s kvalitním akrylem a lity do vysoce přesných tvarů. Maximální komfort je zaručen.



Unique bathtub Oberon made of QUARYL®

Wellness is about how we feel. With Quaryl®, Villeroy & Boch creates perfect well-being. Its smooth surface is pleasantly warm to the touch and pore-free. It is made of fine-grounded and cleaned quartz crystals that are moulded with high-quality acrylic resin into high-precision shapes. Your exceptional comfort is guaranteed.

Moderní závěsné WC bez vnitřního okraje

Design toaletní mísy Architectura bez vnitřního okraje Direct flush usnadňuje její čištění a díky inovativnímu směřování proudu vody umožní hygienické spláchnutí s použitím pouze 3/4,5 litru vody. SoftClosing sedátko zvyšuje komfort díky speciálním tlumičům integrovaným do jeho závěsů. Ovládací tlačítko Viconnect svým chromem skvěle doplní lesk vodovodních baterií.



Modern rimless wall-mounted WC

The design of the Architectura rimless Direct flush toilet makes it easier to clean, and thanks to innovative water flow, the bowl is hygienically flushed with a water volume of just 3/4,5 litres. The SoftClosing seat further increases comfort thanks to special dampers integrated into the hinges. The Viconnect flush plate perfectly complements the shine of water faucets with its chrome finish.

Vodovodní baterie řady Focus

Pákové baterie výrobce s více než stoletou historií jsou vybaveny unikátním vynálezem QuickClean, který odstraňuje usazeniny vodního kamene, a technologií AirPower, jež díky mísení vzduchu s vodou dělá kapky plnější, měkčí a lehčí.



hansgrohe

Focus series water faucets

The manufacturer with more than a hundred years of history equips its lever faucets with QuickClean, a unique invention that removes scale and with AirPower technology, which makes water drops fuller, softer and lighter due to mixing with air.

Komfortní podlahové vytápění

Nízkoteplotní vodní podlahové vytápění prémiového výrobce Rehau instalované v obou patrech vil PRIMAVERA předává do místností teplo převážně sáláním, díky kterému se ohřívají ostatní plochy a teprve následně se od nich ohřívá i vzduch. Rozložení teploty v místnosti je díky tomu ideální.



Comfortable floor heating

Low-temperature water floor heating from the premium manufacturer Rehau installed in both floors of villas PRIMAVERA transfers heat into the room mainly by radiation, heating the other surfaces and only then heating the air from them. Therefore the temperature distribution in the room is ideal.



Vysoce účinné tepelné čerpadlo*

Vily PRIMAVERA jsme navrhli v energeticky úsporném designu a materiály konstrukcí jsme zvolili tak, aby odpovídaly doporučením pro pasivní domy. Díky tomu je potřeba energi na vytápění velmi nízká. Tepelné čerpadlo ji však díky své efektivitě dokáže snížit až na třetinu.



High-efficiency heat pump*

We designed villas PRIMAVERA in an energy efficient design and we have chosen construction materials to match the recommendations for passive houses. This makes the need for heating energy very low. However the heat pump through its effectiveness, can reduce it up to one third.



* Toto zařízení není součástí standardního vybavení. This product is not included in the standard equipment.

Designové vypínače Celiane

I samotný pohled na eleganci vypínačů a zásuvek světového lídra v oboru, francouzské společnosti Legrand, Vám rozzáří den. A co teprve, až se jich dotknete. Řada Celiane nabízí jedinečně bohatou nabídku funkcí i výměnných rámečků z různých materiálů - skla, kůže, hliníku, dřeva...



Design switches Celiane

Even the very sight of the elegance of switches and sockets of the famous French company Legrand will brighten up your day. And that is before you even touch them. Celiane series offers a uniquely wide range of functions and interchangeable frames from various materials - glass, leather, aluminium, wood...



Mimořádně vysoké lakované dveře

Jedním z důvodů, proč se při prohlídce zámků cítíte příjemně, jsou vysoké dveře. Všimněte si toho při příští návštěvě. Anebo si je užijte ve Vaší vile, která je vybavena 230 cm vysokými dveřmi opatřenými několika vrstvami kvalitního laku namísto běžné levné folie či lamina.



Extra tall lacquered doors

One of the reasons why you feel comfortable on a tour around a castle is that it has tall doors. Take note of that on your next visit, or enjoy them in your villa, which features 230cm tall doors that come with several layers of quality varnish instead of usual cheap foil or laminate.



Luxusní obklady Bernina

Vysoce kvalitní porcelánová keramika má přírodní kamenný vzhled kvarcitu s matným lehce strukturovaným povrchem, který pokrývají jemné nepravidelné žíly. Její elegantní a moderní vzhled je doplněn speciální povrchovou úpravou Vilbostone Plus vyplňující její mikropóry, díky níž se snadněji udržuje a je odolnější vůči nečistotám.



Luxury tiles Bernina

High-quality porcelain-stoneware tiles have the natural-stone look of quartzite with a matt, slightly structured surface covered with fine, irregular veins. Their sleek, contemporary look is supported by their Vilbostone Plus unique surface finish, filling their micropores and making them easy to clean and more resistant to dirt.





Pravé dřevěné dubové podlahy

Lehce kartáčované dřevěné dvouvrstvé parkety jsou vyrobeny z českého dubu a mořeny do několika odstínů. Díky pravidelné povrchové úpravě olejo-voskem NaturaWax se Vám odmění nejen dlouhou životností, ale i přirozenou krásou pravého dřeva. Na rozdíl od laminátových či vinylových podlah je možné je po čase snadno zrenovovat lehkým zbrúšením. Pro ideální přenos tepla z podlahového topení jsou k podlaze přilepeny.



Genuine wooden oak flooring

The gently brushed two-layer wooden parquets made of Bohemian oak are stained in several colors. Thanks to regular NaturaWax surface treatment you will be rewarded not only by its long life but also by the natural beauty of wood. Unlike laminate or vinyl flooring, its renovation is easily possible by light sanding. For ideal transfer of heat from the floor heating, the parquets are glued to the floor.





Vila Primola
Villa Primola

V jednoduchosti je krása
Beauty lies in simplicity

Kompaktní, čistý, až minimalistický tvar vily PRIMOLA je spojen s originálními designovými ocelovými prvky, které jí propůjčují nezaměnitelný vzhled. Uvnitř nadchne své uživatele opravdu velkorysým obývacím prostorem doplněným v přízemí o pokoj pro hosty. Klidová zóna v patře nabídne rodičům luxusní ložnici s vlastní šatnou a en suite koupelnou, dětem pak dvě prostorné ložnice s přilehlou koupelnou přístupnou ze schodiškové haly. Všechny obytné místnosti jsou bohatě prosvětleny opravdu velkými okny - například sestava oken v patře je dlouhá 13 metrů.

The compact, clean, almost minimalistic shape of villa PRIMOLA is accompanied with original design steel elements that give it an unmistakable appearance. Inside it enthruses its users by generous living space complemented by the guest room on the ground floor. The quiet zone on the first floor offers parents a luxurious bedroom with its own dressing room and in-suite bathroom. To children, it offers two spacious bedrooms with an adjacent bathroom that is accessible from the staircase hall. All living areas are lavishly illuminated by really large windows - for example, an assembly of windows on the first floor is 13 meters long.



2201

Vila Primola
Villa Primola

Velkorysý obytný prostor
Generous living room



Dispozice 1. NP

1.1	zádveří	7,40 m ²
1.2	WC	1,82 m ²
1.3	technická místnost	2,98 m ²
1.4	obytný prostor	58,46 m ²
1.5	pokoj pro hosta / pracovna	9,02 m ²

Podlahová plocha 1. NP celkem 80,15 m²

0.1	příjezdová cesta a vstup	49,00 m ²
0.2	terasa	9,39 m ²

Ground floor area list

1.1	entrance hall	7.40 m ²
1.2	WC	1.82 m ²
1.3	utility room	2.98 m ²
1.4	living room + kitchen	58.46 m ²
1.5	guest room / study	9.02 m ²

Total ground floor area 80.15 m²

0.1	driveway and entrance	49.00 m ²
0.2	terrace	9.39 m ²



Vila Primola
Villa Primola

Soukromí pro všechny
Privacy for all

Dispozice 2. NP

2.1	schodišťová hala	6,46 m ²
2.2	koupelna	6,04 m ²
2.3	dětský pokoj	16,37 m ²
2.4	dětský pokoj	16,37 m ²
2.5	ložnice	20,65 m ²
2.6	koupelna	4,20 m ²

Podlahová plocha 2. NP celkem 70,09 m²



First floor area list

2.1	staircase hall	6.46 m ²
2.2	bathroom	6.04 m ²
2.3	bedroom	16.37 m ²
2.4	bedroom	16.37 m ²
2.5	bedroom	20.65 m ²
2.6	bathroom	4.20 m ²

Total first floor area 70.09 m²



Vila Zafferano

Villa Zafferano

Dynamická praktičnost

Dynamic practicality

Charakteristický vzhled vilové čtvrti PRIMAVERA svojí dynamičností vhodně doplňují vily ZAFFERANO, které ke kompaktnímu základnímu tvaru přidávají v přízemí garáž a pokoj pro hosty. Obývací prostor o ploše téměř 50 m² se do zahrady otevírá na dvou stranách panoramatickými okny, která umocňují pocit spojení s přírodou. Možnost vyjít ven na čerstvý vzduch je zachována i v patře, kde se nachází terasa přístupná přímo z ložnice rodičů. Klidovou zónu pak doplňují dva dětské pokoje a prostorná koupelna.

The characteristic appearance of the garden suburb PRIMAVERA is complemented by the dynamism of villas ZAFFERANO which add a garage and guest room on the ground floor to the basic compact shape. The living space with an area of almost 50 m² opens itself on two sides to the garden with panoramic windows enhancing the feeling of connection with nature. It is possible to go out to get some fresh air even on the first floor, with the terrace that is directly accessible from the parents' bedroom. The quiet zone is complemented by two children's bedrooms and a spacious bathroom.



Vila Zafferano
Villa Zafferano

Propojeni se zahradou
Connected with the garden



Dispozice 1. NP

1.0	garáž	19,83 m ²
1.1	zádveří	5,64 m ²
1.2	schodišťová hala	8,59 m ²
1.3	technická místnost	2,43 m ²
1.4	koupelna	3,00 m ²
1.5	obytný prostor	49,76 m ²
1.6	pokoj pro hosta / pracovna	13,63 m ²

Podlahová plocha 1. NP celkem 102,19 m²

0.1	příjezdová cesta a vstup	49,00 m ²
0.2	terasa	11,28 m ²

Ground floor area list

1.0	garage	19.83 m ²
1.1	entrance hall	5.64 m ²
1.2	staircase hall	8.59 m ²
1.3	utility room	2.43 m ²
1.4	bathroom	3.00 m ²
1.5	living room + kitchen	49.76 m ²
1.6	guest room / study	13.63 m ²

Total first floor area 102.19 m²

0.1	driveway and entrance	49.00 m ²
0.2	terrace	11.28 m ²



Vila Zafferano
Villa Zafferano

Čerstvý vzduch na terase
Fresh air on terrace



Dispozice 2. NP

2.1	schodišťová hala	5,71 m ²
2.2	ložnice	13,61 m ²
2.3	dětský pokoj	14,03 m ²
2.4	dětský pokoj	14,03 m ²
2.5	koupelna	8,87 m ²

Podlahová plocha 2. NP celkem 56,04 m²

0.3	terasa 2. NP pochozí	7,78 m ²
0.4	terasa 2. NP nepochozí	27,40 m ²

First floor area list

2.1	staircase hall	5,71 m ²
2.2	bedroom	13,61 m ²
2.3	bedroom	14,03 m ²
2.4	bedroom	14,03 m ²
2.5	bathroom	8,87 m ²

Total first floor area 56.04 m²

0.3	terrace walkable	7,78 m ²
0.4	terrace non-walkable	27,40 m ²



Více než čekáte

More than you expect

...získáte při nákupu Vaší vily

...you receive when buying your villa

Naši nabídku jsme koncipovali tak, abyste si mohli nové bydlení užívat co nejdříve a aby Vás po nákupu čekalo co nejméně starostí. Proto jsme se rozhodli do kupní ceny zahrnout i některé prvky, které se ve standardním provedení domů objevují jen vzácně a jejichž stavbu si zákazníci většinou musí zařídit sami, případně si za ně příplácejí. Při nákupu vily ve vilové čtvrti PRIMAVERA tak získáváte kromě pozemku se stavbou také designové oplocení směrem do ulice, automatickou pojezdovou bránu s elektrickým ovládáním, kvalitní oplocení zahrady i domácí videotelefon umožňující komunikaci s návštěvníky u vchodu.

We conceived our offer so that you can enjoy your new home as soon as possible and so that you have very few items to take care of. Therefore we decided to include in the purchase price some features that occur only rarely as standard equipment and which construction customers must arrange usually by themselves or pay extra money for. When buying a villa in the garden suburb PRIMAVERA, you get - on top of the plot of land and building - also a design fence facing the street, electronically controlled sliding gate with remote control, quality garden fencing and a home videophone for communication with visitors at the entrance.

Designové oplocení do ulice

Urbanistickou celistvost vilové čtvrti PRIMAVERA pomáhá utvářet designové oplocení pozemků směrem do ulice, které je tvořeno moderními pevnými svařovanými panely se čtyřhrannými pozinkovanými oky v kombinaci se zídkami. Ploty mezi zahradami jsou tvořeny drátěným pletivem.

Vjezdová brána na dálkové ovládání

Oplocení pozemku směrem do ulice je doplněno o vstupní branku a elektricky posuvnou vjezdovou bránu s dálkovým ovládáním. Pro dotvoření celkového dojmu je na výplně branky i brány použito stejných panelů, jako na oplocení.

Praktický domácí videotelefon

Do uličního oplocení jsme zakomponovali také sloupek s integrovaným domácím videotelefonem, umožňujícím z pohodlí domova komunikovat s návštěvníky. Navíc tento detail čistě zapadá do architektonického řešení celé lokality.



Design fences towards the street

Design fencing is made of low walls and modern rigid welded galvanized panels with square mesh and helps to form the urbanistic integrity of the garden suburb PRIMAVERA. The fences between gardens are made of wire mesh.

Entrance gate with remote control

Fencing facing the street is complemented by the entry door and the sliding entrance gate that is operated electrically by remote control. To create an overall impression the same panels of square mesh are used for the door and the gate.

Practical home videophone

We have placed a pillar with an integrated home videophone into the alley fence. It allows you to communicate with visitors from the comfort of your home. Moreover, this detail cleanly fits into the architectural design of the entire site.

Myslíme ekologicky

We think enviromentally

Omezení vlivu na životní prostředí

Limiting the environmental impact

Již od prvotní studie jsme k vilám PRIMAVERA přistupovali celostním způsobem - od jejich návrhu, přes výběr materiálů a provozní náklady, až po likvidaci. Navrhli jsme úspornou hmotu a objem vil, jejich orientaci ke světovým stranám i velké prosklené plochy snižující svými solárními zisky nároky na vytápění i na osvětlení. Přednost jsme dávali materiálům, které jsou recyklovatelné a současně izolují dům v souladu s doporučeními pro pasivní domy. Použili jsme podlahové vodní topení zvyšující tepelný komfort při nižší teplotě vzduchu a umožňující použití různých ekologických zdrojů dle Vaší volby. A nezapomněli jsme ani na systém zadržování a vsakování dešťových srážek na Vašem pozemku, který standardně obsahuje i akumulaci nádrží s čerpadlem pro zálivku zahrady.

Since the initial study, we approached Villas PRIMAVERA in a holistic manner - from their design, choice of materials, operating costs as well as the disposal. We designed the efficient mass and volume of the villas, their orientation to the cardinal directions and large glazed areas which reduce demands on heating and lighting thanks to their solar gains. We preferred to use materials that are recyclable and that also insulate the house in accordance with the recommendations for passive houses. We used floor water heating to increase thermal comfort at a lower air temperature and to allow the use of a variety of ecological heat sources of your choice. We didn't even omit the system of infiltration and detention of rainfall on your property that includes storage tank with pump for garden watering.

Tepelné čerpadlo*

Zařazení vil Primavera do kategorie A - mimořádně úsporné nebo B - velmi úsporné znamená nízké provozní náklady na vytápění. Použité podlahové topení Vám však umožňuje použít různé zdroje tepla, například nadstandardně úsporné tepelné čerpadlo.



Heat pump*

The classification of Villas Primavera in the category A - extremely efficient or B - very efficient represents low operating costs for heating. However the water floor heating allows you to use different sources of heat - e.g. the extra low-cost heat pump.

Akumulace dešťové vody

Dešťovou vodu ze střechy vily neodvádíme bezúčelně do kanalizace, nýbrž ji vedeme do důmyslného vsakovacího zařízení na Vašem pozemku. Nadšení zahrádkáři ocení ve standardním vybavení obsaženou akumulační nádrž o objemu 3,9 - 5,7 m³ s čerpadlem pro závlivku zahrady.



Rainwater accumulation

Rainwater from the roof is not aimlessly drained into the sewer system, but is conducted to the sophisticated infiltration plant on your property. Enthusiastic gardeners will appreciate an included accumulation reservoir with a volume of 3.9-5.7 m³ with a pump for garden watering.

Venkovní předokenní žaluzie*

Vily Primavera jsme navrhli s velkorysým prosklením pro maximální spojení interiéru s exteriérem. Pro zastínění můžete použít závěsy, římské rolety, interiérové žaluzie, ale i žaluzie předokenní, pro něž jsme nechali zabudovat schránky včetně přívodu elektřiny.



Outer blinds*

PRIMAVERA villas are designed with generous glazing for maximum connection between the interior and exterior. For shading you can use curtains, Roman blinds, interior shutters, but also outer blinds for which we have preinstalled boxes including electricity supply.

* Tato zařízení nejsou součástí standardního vybavení. These products are not included in the standard equipment.

Spokojený život

Happy life

Odpočinek v přírodě

Relax in nature

Přímo na hranici Úval se nachází chráněná přírodní rezervace Klánovický les, součást nejrozsáhlejšího pražského přírodního parku Klánovice-Čihadla, a také přírodní park Škvorecká obora - Králičina. Díky síti cest, cyklostezek a odpočívadel zaženete starosti všedních dnů, spálíte nadbytečná kila, provětráte plíce, protáhnete své čtyřnohé přátele či unavíte čiperná dítka. Hledáte-li tedy bydlení jen 26 minut z centra Prahy nikoliv na vesnici, ale ve městě se školami, poliklinikou, obchody, restauracemi, poštou, tenisovými kurty a vlakem a přitom chcete být na dosah lesa, rybníků a polí, právě jste ho našli.

Right on the edge of Úvaly lies a nature reserve, Klánovický les, which is a part of Prague's largest natural park, Klánovice-Čihadla, and also a natural park - Škvorecká obora-Králičina. Thanks to the network of paths, cycling trails and rest stops, you will chase away the worries of everyday life, burn excessive weight, aerate your lungs, stretch your four-legged friends and tire your lively little children. So if you are looking for living just 26 minutes from the Prague city center, not in a village, but in a town with schools, health centers, shops, restaurants, post office, tennis courts and a train and still want to be within reach of the forest, ponds and fields, you have just found it.



Umístění lokality Celková plocha	Úvaly u Prahy 76.000 m ²	Location Total area	Úvaly u Prahy 76,000 m ²
Plocha hřišť a alejí Plocha veřejné zeleně	3.100 m ² 9.800 m ²	Area of playgrounds and tree belts Area of public green	3,100 m ² 9,800 m ²
Počet pozemků Počet vil	62 46	Number of plots of land Number of villas	62 46

Informace použité v této brožuře vycházejí z parametrů známých v době tisku. Použité vizualizace a obrázky jsou pouze ilustrativní a mohou obsahovat prvky, které nejsou dodávány, nebo jsou dodávány za příplatek. Účelem informací, obrázků a vizualizací je pouze předběžné sdělení. Společnost JARO REAL s.r.o. si vyhrazuje právo změny technických parametrů, materiálů, zařizovacích předmětů a výrobků bez předchozího upozornění. Tato brožura má pouze informativní charakter, není smluvním dokumentem ani výzvou k uzavření smlouvy.

Information used in this booklet are based on parameters known at the time of printing. Used visualizations and pictures are illustrative only and may contain features that are not delivered or are delivered for an additional fee. The purpose of the information, images and visualizations is only a preliminary statement. JARO REAL s.r.o. reserves the right to change technical parameters, materials, fixtures and products without prior notice. This brochure is for informational purposes only and is not a contractual document or a solicitation to conclude the contract.



www.vilyprimavera.cz

JARO REAL, s.r.o., Štřimelická 2495/8, Praha 4, info@jaroreal.cz

V 201611