



EMA



EMA



MODERNÍ A KLIDNÉ BYDLENÍ VE SLEZSKÉ OSTRAVĚ

Splňte si svůj sen o příjemném rodinném bydlení blízko centra, přírody a na dohled ikonické haldě Ema.

Představujeme vám nový rezidenční projekt Bydlení EMA s 53 byty ve 2 moderních domech, mezi ulicemi U Hájenky a Koksová ve Slezské Ostravě. Kromě kvalitní architektury nabízí vynikající dostupnost do centra Ostravy, stejně jako blízkost supermarketů, parků, škol, zoo a další infrastruktury.

NADČASOVÉ BYDLENÍ S IDEÁLNÍ VZDÁLENOSTÍ DO CENTRA OSTRAVY

Komorní bytový komplex EMA tvoří 3 sekce (A, B, C) se 3 až 4 podlažími, kde se nachází 53 bytů od velikosti 1+kk až po luxusní byty 4+kk s terasami v posledních patrech. Prodej bytů byl zahájen v 1. kvartálu 2023.

- Nábřeží řeky Ostravice – 20 minut
- Zoo – 10 minut
- Masarykovo náměstí – 25 minut
- Halda Ema – 20 minut

KLIDNÉ A MODERNÍ BYDLENÍ PRO RODINY S DĚTMI I NA INVESTICI

Rezidence EMA nabízí 53 bytových jednotek s různými dispozicemi i nadčasovým, funkčním interiérem, jenž spolehlivě dostojí ergonomickým i estetickým nárokům moderního člověka. Byty disponují 1 a více parkovacími místy, předzahrádkami, terasami, lodžii či balkóny.

Bydlení Ema je developerský projekt, jehož primárním úkolem je nabídnout kvalitní bydlení rodinám s dětmi i jednotlivcům v blízkosti centra Ostravy, s dobrou občanskou a dopravní infrastrukturou, v kombinaci s hodnotnou architekturou.





Harmonogram projektu

2023

Předprodej bytů

Předprodej bytů byl zahájen v březnu 2023. Neváhejte a vybírejte z celkem 53 bytů různých velikostí, umístění a parametrů. Kontaktujte nás a rádi vám sdělíme další detaily.

5/2023

Zahájení stavby

Samotná výstavba bude započata během roku 2023.

Q1 2024

Dokončení hrubé stavby

Dokončení hrubé stavby je plánováno v 1. kvartálu roku 2024. Poté navážeme elektroinstalací, rozvody, úpravami interiéru, a nakonec revitalizací okolí bytové rezidence.

Q4 2024

Kolaudace budovy

Ve 4. kvartálu roku 2024 proběhne kolaudace stavby.

Q1 2025

Předání bytů novým majitelům

V 1. kvartálu roku 2025 je předpokládáno předání bytů jejich vlastníkům.

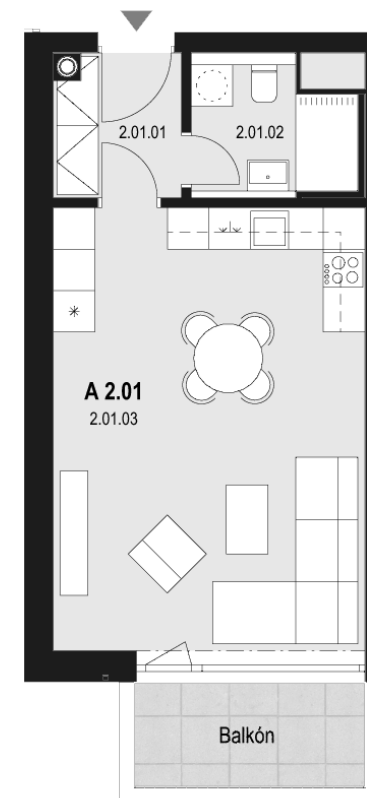


TYPOVÉ BYTY



VZOROVÝ BYT 1+KK

- Počet bytů: 13
- Umístění: 1., 2. a 3. NP
- Součástí bytu: předzahrádka nebo balkón
- Sklep: v 1. PP
- Parkování: 1 parkovací stání

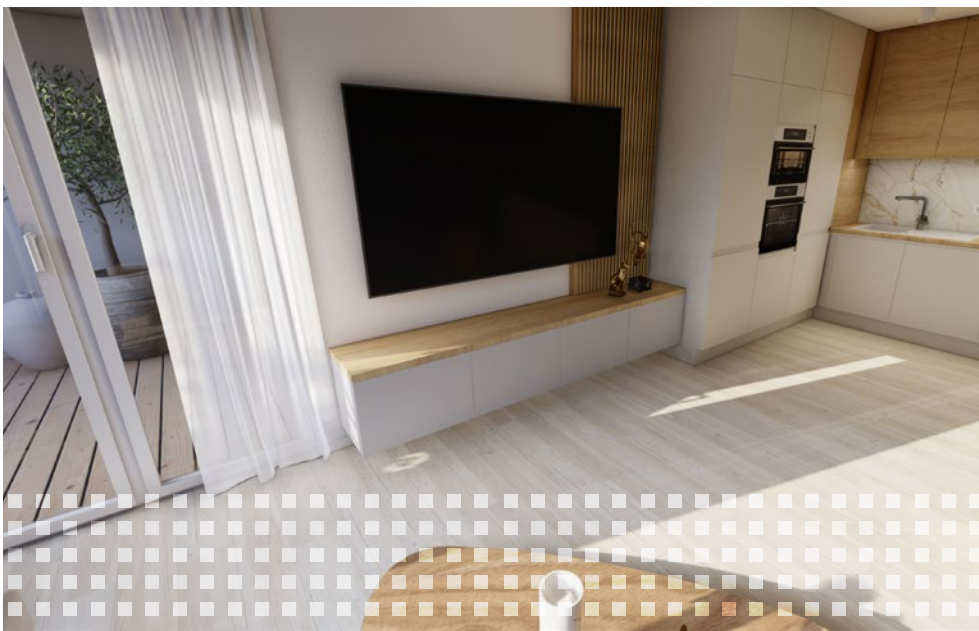




VZOROVÝ BYT 2+KK

- Počet bytů: 28
- Umístění: 1., 2. a 3. NP
- Součásti bytu: lodžie, předzahrádka
- Sklep: v 1. PP
- Parkování: 1 až 2 parkovací stání





VZOROVÝ BYT 3+KK

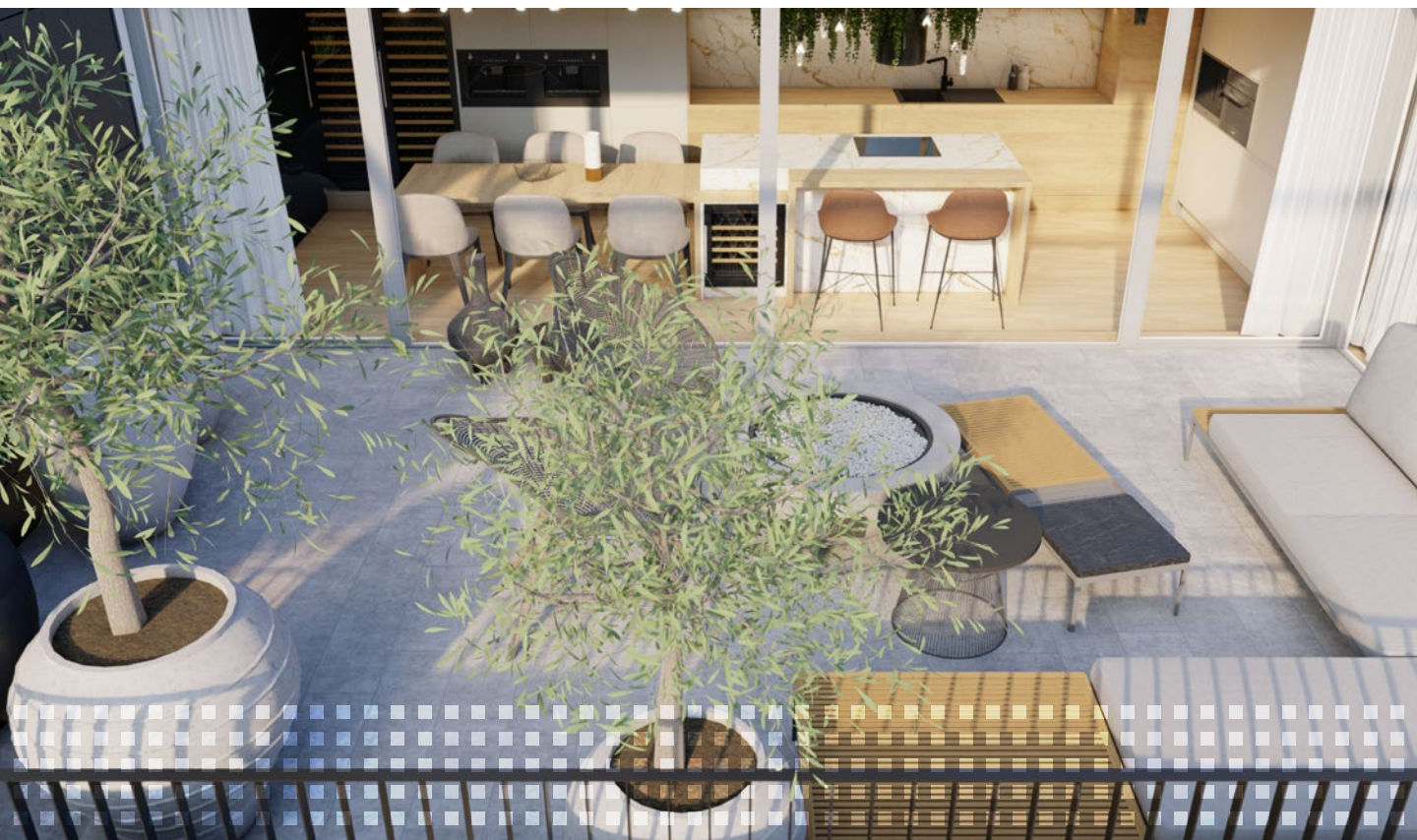
- Počet bytů: 8
- Umístění: 1., 2. a 3. NP
- Součásti bytu: ložnice, terasa, předzahrádka
- Sklep: v 1. PP
- Parkování: 2 parkovací stání





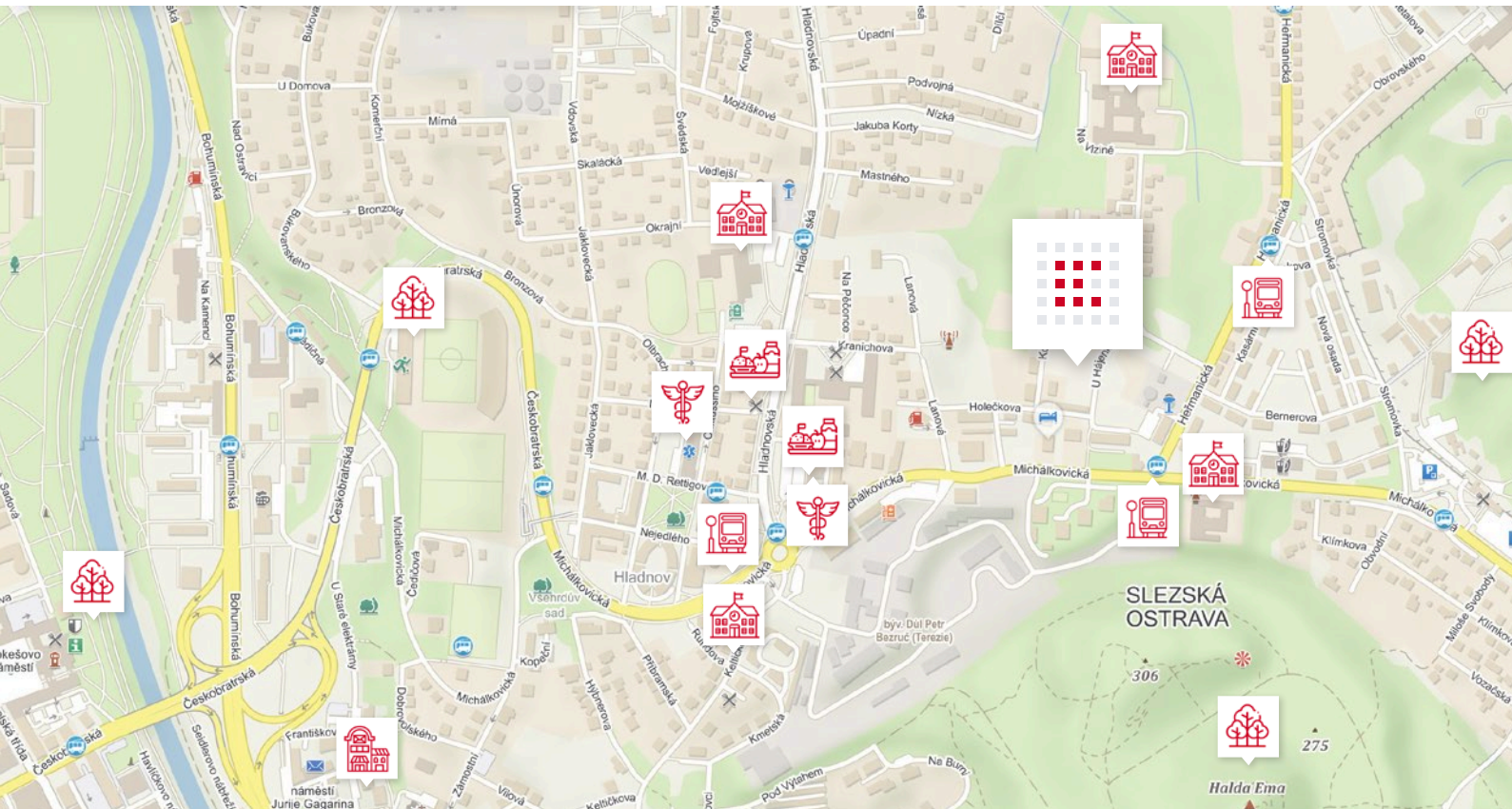
VZOROVÝ BYT 4+KK

- Počet bytů: 4
- Umístění: 3. a 4. NP
- Součástí bytu: velká terasa
- Sklep: v 1. PP
- Parkování: 2 parkovací stání





LOKALITA



OBČANSKÁ VYBAVENOST

V bezprostředním okolí se nachází veškerá potřebná občanská vybavenost.



Lékárny a zdravotnictví

Lékárna Bazalka – 550 m
Poliklinika Modrý pavilon – 750 m



Obchody a restaurace

Penny market – 500 m
Lidl – 500 m
Restaurace U Dvořáčků – 590 m



Pošta a významné budovy v okolí

Radnice Slezské Ostravy – 1,4 km
Česká pošta – 1,5 km
Úřad MO Slezská Ostrava – 1,5 km



Volný čas, příroda a sport

ZOO Ostrava – 700 m
Tréninkový areál Bazaly – 1,1 km
Halda Ema – 1,5 km
Trojické údolí – 1,5 km
Vyhlídková věž Nové radnice – 2 km
Vodní svět Čapkárna – 2,3 km



Zastávky MHD

VŠ podnikání – 180 m
(linky 22, 104, 106, 109, 111, 113)
Kepkova – 350 m (linky 22, 106, 113)
Revírní bratrská pokladna – 500 m
(linky 22, 92, 104, 106, 108, 109, 111, 113)



Školky, školy a gymnázia

ZŠ Na Vizině – 500 m
Gymnázium Hladnov a jazyková škola – 600 m
Vysoká škola podnikání a práva – 350 m
Ostravská univerzita, Přírodovědecká fakulta – 750 m
V okolí se nachází 3 mateřské školky do 1 km



PARKOVÁNÍ

PARKOVÁNÍ





STANDARDY BYTŮ

STANDARDY BYTŮ VYSOKÉ KVALITY

Spolupracujeme výhradně s dlouhodobými, osvědčenými partnery a vybíráme pouze kvalitní výrobky a materiály. Jednotlivé položky vybavení si můžete přizpůsobit dle vlastních preferencí. Individuální úpravy na míru lze konzultovat s makléřem.

Přehled standardů

DVEŘE VSTUPNÍ, BYTOVÉ ■ Dveře do jednotlivých bytů plné, protipožární, jednokřídlé, bezpečnostní do standardní obložkové zárubně s HPL povrchem.

DVEŘE INTERIÉROVÉ ■ Dveře SOLODOOR CPL premium KLASIK plné, barva: CPL Bílá⁽¹⁾, CPL Šedá⁽²⁾, CPL Dub royal⁽³⁾, CPL Ořech⁽⁴⁾, CPL Kaštan⁽⁵⁾, CPL Antracite⁽⁶⁾.



Přehled standardů

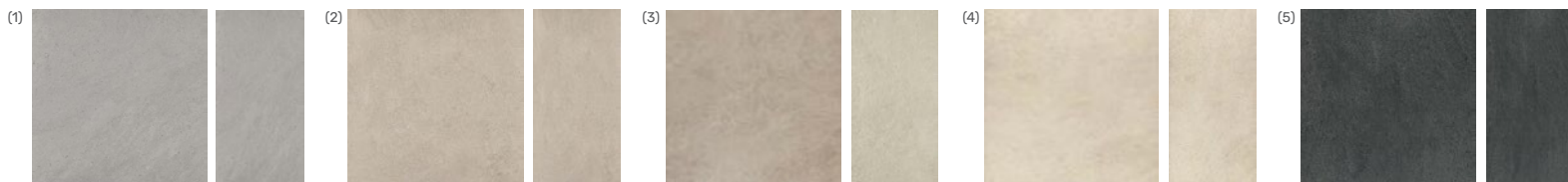
PODLAHY

- Vinylová podlaha skládaná GERFLOR CREATION 30, Solid Clic tl. 4,5 mm, barva: Oak fantasy brown 1294⁽¹⁾, Ballerina 0347⁽²⁾, Malua bay 0448⁽³⁾, Bostonian oak honey 0851⁽⁴⁾.



OBKLADY A DLAŽBY

- Keramický obklad MARAZZI 600 x 300 mm a keramická dlažba MARAZZI 600 x 600 mm, rektifikované, barva: Grey⁽¹⁾, Beige⁽²⁾, Taupe⁽³⁾, White⁽⁴⁾, Antracite⁽⁵⁾.

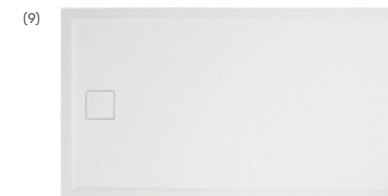


Přehled standardů

ZAŘIZOVACÍ PŘEDMĚTY

- Umyvadlo hranaté IDEAL STANDARD CONNECT CUBE 2.0 600 x 460 mm s otvorem, bez polosloupu, barva bílá, E076601. ⁽¹⁾
- Umývatko hranaté IDEAL STANDARD CONNECT CUBE 400 x 350 mm s otvorem, bez polosloupu, barva bílá E076901. ⁽²⁾
- WC závěsné VITRA SENTO, sedátko soft-close, kovové panty, 86-003-009, předstěnový modul GROHE. ⁽³⁾
- Vana plastová IDEAL STANDARD CONCEPT 100 ve velikostech 1800 x 800 mm / 1700 x 750 mm. ⁽⁴⁾
- Sprchová vanička CONCEPT 900 x 900 mm, litý mramor, XA03771101005. ⁽⁵⁾
- Sprchová zástěna RIHO HAMAR 2.0 Square 900 x 900 mm, rámové provedení, posuvné otevírání, výška 2000 mm, profil chrom, sklo transparentní 6 mm s povrchovou úpravou. ⁽⁶⁾
- Sprchová zástěna do niky RIHO NOVIC Z101 900 x 900 mm, otevírací dveře, výška 2000 mm, profil leštěný hliník, sklo transparentní 6 mm s povrchovou úpravou. ⁽⁷⁾
- Sprchová zástěna ROTH TOWER LINE v kombinaci boční stěna + otevírací dveře, výška 2000 mm, profil brilliant, sklo transparentní s povrchovou úpravou. ⁽⁸⁾
- Sprchová vanička SANSSWISS LIVADA 1400 x 900 mm, litý mramor, W20AS09014004. ⁽⁹⁾
- Sprchová zástěna do niky ROTH CARIBA LINE, 1400 mm, posuvné otevírání, výška 2000 mm, profil brilliant, sklo transparentní s povrchovou úpravou. ⁽¹⁰⁾

Zařizovací předměty jsou uvedeny variantně, přesný typ zařizovacích předmětů je dán dispozicí bytu.



(10)

(9)

(8)

(7)

(6)

(5)

(4)

(1)

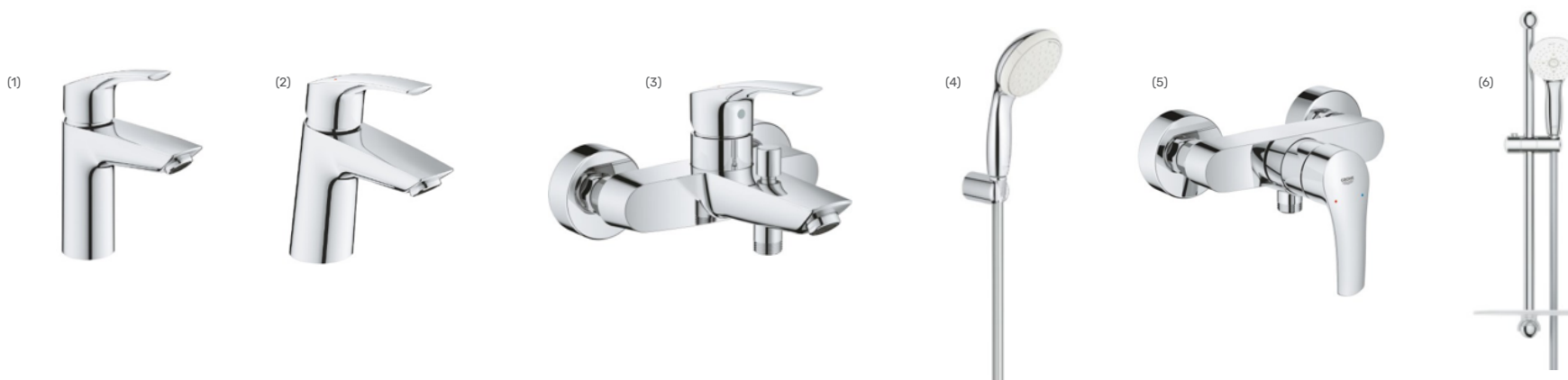
(2)

(3)

Přehled standardů

VODOVODNÍ BATERIE

- Baterie umyvadlová GROHE EUROSMART, bez odtokové soupravy, výška 169 mm, 324670003. ⁽¹⁾
- Baterie umývatková GROHE EUROSMART, bez odtokové soupravy, výška 149 mm, 239670003. ⁽²⁾
- Baterie vanová GROHE EUROSMART, nástěnná 150 mm, 333000003. ⁽³⁾
- Vanový set GROHE Tempesta New, hlavice 2-polohová, délka 1250 mm, držák, 2779810E. ⁽⁴⁾
- Baterie sprchová GROHE EUROSMART, nástěnná 150 mm, 335550003. ⁽⁵⁾
- Sprchový set s tyčí GROHE Tempesta New, délka 600 mm, hlavice 2-polohová, délka hadice 1750 mm, 2759810E. ⁽⁶⁾



KUCHYNĚ

- Příprava pro kuchyňskou linku zahrnuje: vývod teplé a studené vody, přívod vody pro myčku, vývod kanalizace, vývody elektroinstalace, odtah pro digestoř (bez dopojení k digestoři) - pouze v posledních podlažích.
- Dodávka a montáž kuchyňských linek není předmětem díla.

Přehled standardů

ELEKTROINSTALACE

- Součástí standardu je koupelnový otopný elektrický žebřík KTKE, šířka od 450 mm do 750 mm, výška od 700 mm do 1500 mm, barva bílá, CONCEPT.⁽¹⁾

(1)



STĚNY A STROPY

- Sádrová omítka společně s bílou malbou.
 - Sádrokartonový podhled v koupelně, WC a vstupní chodbě.
-

Byty jsou dodávány ve výše uvedeném standardním vybavení. Z důvodu situace na trhu se stavebním materiálem si developer vyhrazuje právo knihu standardů aktualizovat na základě dostupnosti jednotlivých materiálů a výrobků v průběhu výstavby.



STANDARDY DOMU

STANDARDY DOMU

Přehled standardů

STAVEBNÍ KONSTRUKCE

- **ZÁKLADY** – objekt je založen na velkopřůměrových pilotách ze samozhutnitelného betonu. Piloty jsou umístěny rovnoměrně pod železobetonovou základovou deskou.
- **KONSTRUKČNÍ SYSTÉM** – svislé nosné konstrukce jsou řešeny v 1. PP z železobetonových zdí, jež vytváří s železobetonovými deskami tuhý celek. Svislý nosný systém nadzemní částí je vyzděný z vápenopískových cihel VAPIS tloušťky 175 mm, 200 mm, 240 mm. Stropní konstrukce jsou tvořeny železobetonovými monolitickými deskami.
- **VNITŘNÍ NOSNÉ ZDI** – vyzděny z vápenopískových cihel VAPIS tloušťky 240 mm.
- **OBVODOVÝ PLÁŠŤ** – obvodový plášť je řešen z vápenopískových cihel Vapis tloušťky 200 mm, na němž je proveden kontaktní zateplovací systém ETICS tloušťky 200 mm. Finální povrch je tvořen probarvenou omítkou v bílé barvě, resp. v šedém odstínu u posledního podlaží.
- **VNITŘNÍ PŘÍČKY** – vnitřní příčky jsou vyzděny z vápenopískových příčkovek VAPIS.
- **STŘECHA** – střecha je jednoplášťová, spádovaná konstrukce s hydroizolací z PVC folie, odolná proti UV. Tepelná izolace včetně spádových klínů je vyrobena ze stabilizovaného polystyrénu.
- **VNITŘNÍ OMÍTKA** – omítky jsou hladké sádrové s výztužnou perlínkou zabraňující tvorbě trhlin, s konečnou výmalbou v bílé barvě.
- **OKNA A BALKONOVÉ DVEŘE** – okna a balkonové dveře jsou plastové, s tepelně izolačními trojskly, $w=0,9 \text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$; $R_w=32\text{dB}$.
- **SCHODIŠTĚ** – schodiště je železobetonové jednoramenné s obkladem z keramických protiskluzných dlaždic.
- **VÝTAH** – výtah je hydraulický s provedením bez samostatné strojovny. Šachta výtahu je řešena železobetonovou konstrukcí, šachta je dilatována od nadzemních podlaží.

Přehled standardů

BEZPEČNOST

- Vstupy a další společné prostory jsou opatřeny čipovým systémem pro větší komfort a bezpečnost. Objekty jsou vybaveny zvonkovým tablem s audio/video panelem s tlačítkem elektrického otevírání v bytech.
 - Byty v 1. NP orientované směrem na východ a sklepní kóje pod budovou C přístupné od parkovacích stání jsou opatřeny přípravou pro elektronický zabezpečovací systém.
 - Vstupní prostory, včetně garážových stání pod budovou C, jsou vybaveny kamerovým systémem.
-

PARKOVÁNÍ

- Celkem je k dispozici 69 stání na terénu nebo garážového typu.
-

HLAVNÍ VSTUPNÍ DVEŘE

- Hlavní vstupní dveře do objektu v 1. NP jsou hliníkové, bezpečnostní, s elektro zámkem a bočním proskleným světlíkem.
-

PODLAHY

- BALKONY, LODŽIE, TERASY – podlahy jsou řešeny jako mrazuvzdorná dlažba na terčích.
-

ZÁBRADLÍ

- Zábradlí balkonů a lodžii je vyzděno z plných cihel a opatřeno omítkou shodnou s fasádou.
 - Interiérové zábradlí ve společných prostorách je kovové se svislou výplní.
 - Zábradlí střešních teras je kovové se svislou výplní
 - Zábradlí předzahrádek je kovové s výplní z 3D pletiva
-

ELEKTROINSTALACE

- SVĚTLA – světla jsou namontována ve společných prostorech a v bytech pouze v místnostech koupelen a toalet.
- SLABOPROUD – do každého bytu přivedeno 1x optické vlákno (poskytovatel PODA), 1x koaxiální kabel (poskytovatel VODAFONE).

Přehled standardů

VYTÁPĚNÍ

- Vytápění je teplovodní podlahové, s prostorovým termostatem umístěným v referenční místnosti bytové jednotky, u bytů v posledních patrech ve všech obytných místnostech.
- Zdrojem tepla pro vytápění a ohřev je kaskáda dvou nástěnných kondenzačních plynových kotlů v sestavě se zásobníkovým ohřivačem a FVE panely na střechách budov pro ohřev TUV.
- Koupelny jsou osazeny otopným elektrickým žebříkem CONCEPT šířky od 450 mm do 750 mm, výšky od 700 mm do 1500 mm, v bílé barvě.

VZDUCHOTECHNIKA

- KOUPELNY, WC – prostory jsou osazeny radiálními ventilátory se zpětnými klapkami a časovými spínači s doběhem.
- KUCHYNĚ – digestoře v posledním podlaží jsou řešeny s odfukem nad střechu, u ostatních podlaží jako recirkulační s uhlíkovými filtry (není součástí dodávky).
- 1. PP – nuceně odvětrávané jsou sklepní kóje a technické místnosti.
- KLIMATIZACE – 4. NP budov A, B a 3. NP budovy C zahrnuje přípravu na klimatizační jednotky. Samotné dovybavení lze řešit jako nadstandard.



EMA

MÁTE ZÁJEM O KOUPI BYTU?

Pro komunikaci s makléřem je nutné znát kódové označení bytu – např. byt A1.01.



+420 601 368 358 | +420 603 806 562

Kontaktujte makléře nejprve telefonicky.

Jestliže se nedovoláte, co nejdříve se vám ozve nazpět.



ema@carrolldohnal.cz

E-maily a žádosti o rezervaci vyřizujeme v chronologickém pořadí. Děkujeme vám za pochopení a trpělivost.

