

villa **T**kalvária by PASEO DEVELOPMENT

doprajte si bývanie budúcnosti

www.paseodevelop.sk
www.villakalvaria.sk

ÚVOD

Unikátny bytový dom v príjemnom prostredí prírody v uzavretom areáli prominentnej časti Košíc – to je VILLA Kalvária! Veríme, že náš projekt svojou úrovňou a parametrami splní všetky vaše očakávania. Vychádzali sme z analýzy potrieb a požiadaviek na bývanie, ktoré sme získali dlhoročnými skúsenosťami v oblasti jeho financovania a aj na realitnom trhu.

Sme presvedčení, že na celom Slovensku nenájdete porovnateľný projekt. Jeho maximálnu účelnosť umocňuje aj nízka energetická náročnosť. Skĺbenie jedinečnosti, luxusu a inovatívnosti s cenovou dostupnosťou – to je VILLA Kalvária!

Tomáš Domik
výkonný riaditeľ
PASEO Development



MYŠLIENKA PROJEKTU

Projekt bytového domu ViLLA Kalvária vznikol s cieľom vytvoriť luxusné, ale zároveň cenovo dostupné bývanie v príjemnom prostredí prírody v prominentnej štvrti Kalvária v mestskej časti Košice-Sever.

Mimoriadne komfortné bývanie v bytovom dome je porovnateľné s bývaním vo vlastnom rodinnom dome. Unikátny bytový dom ViLLA Kalvária ponúka 12 nadštandardných bytových jednotiek v uzavretom areáli.

ViLLA Kalvária je miesto, kde čas strávený v interiéri, rovnako aj v exteriéri bude pre vás a vašu rodinu i priateľov každodenným zážitkom.

Bývať v prírode a zároveň v širšom centre mesta, bývať luxusne a zároveň za prijateľnú cenu, bývať v bytovom dome a zároveň v malej komunite susedov?

Je to naozaj možné – pridajte sa k nám!

BÝVANIE

Aj tým najnáročnejším klientom ponúkame vysoký štandard bývania spojený so súkromím. Uzavretý areál bytového domu ViLLA Kalvária bude vybavený spoločnou časťou pre chvíle strávené v kruhu rodiny a priateľov. Súčasťou vonkajších spoločných priestorov bude altánok s krbom i malou kuchynkou, saunový domček a pozemok s okrasnou flórou.

K dispozícii bude aj 25 parkovacích miest, z ktorých 19 bude umiestnených na vonkajšom uzavretom a ohradenom parkovisku. Zvyšných šesť parkovacích miest bude situovaných vo vnútri bytového domu v podobe garážového státia.

LOKALITA

Bytový dom ViLLA Kalvária je situovaný v krásnom a tichom prírodnom prostredí s výhľadom na centrum mesta a s vynikajúcou dostupnosťou ku všetkým kľúčovým miestam v centre Košíc (10 minút pešo k amfiteátru, 20 minút pešo na Námestie Maratónu mieru).

V blízkosti sú všetky dôležité inštitúcie – školy, úrady, biznis centrá, nemocnica, športovo-relaxačné objekty, amfiteáter.

ViLLA Kalvária je ľahko dostupná aj prostriedkami verejnej dopravy. Autobusová zastávka sa nachádza iba 100 metrov od bytového komplexu.



PREČO VILLA KALVÁRIA A VY?

„Projekt VILLA Kalvária vznikol s cieľom vytvoriť luxusné, ale zároveň cenovo dostupné bývanie v bytovom dome, ktoré je porovnateľné s bývaním vo vlastnom rodinnom dome. Sme presvedčení, že na Slovensku by ste len veľmi ťažko hľadali porovnateľný projekt. VILLA Kalvária je stelesnením jedinečného a nadčasového bývania, ktoré bude v najbližších rokoch udávať trend v tejto oblasti,“ zdôrazňuje Tomáš Domik, zástupca investora projektu.

MÁ NA TO MINIMÁLNE ŠEŠ DÔLEŽITÝCH DÔVODOV:

- REKUPERÁCIA
- OBNOVITEĽNÉ ZDROJE
- ENERGETIKA
- INTELIGENCIA
- SPOLOČENSTVO VLASTNÍKOV BYTOV
- PRÍRODA

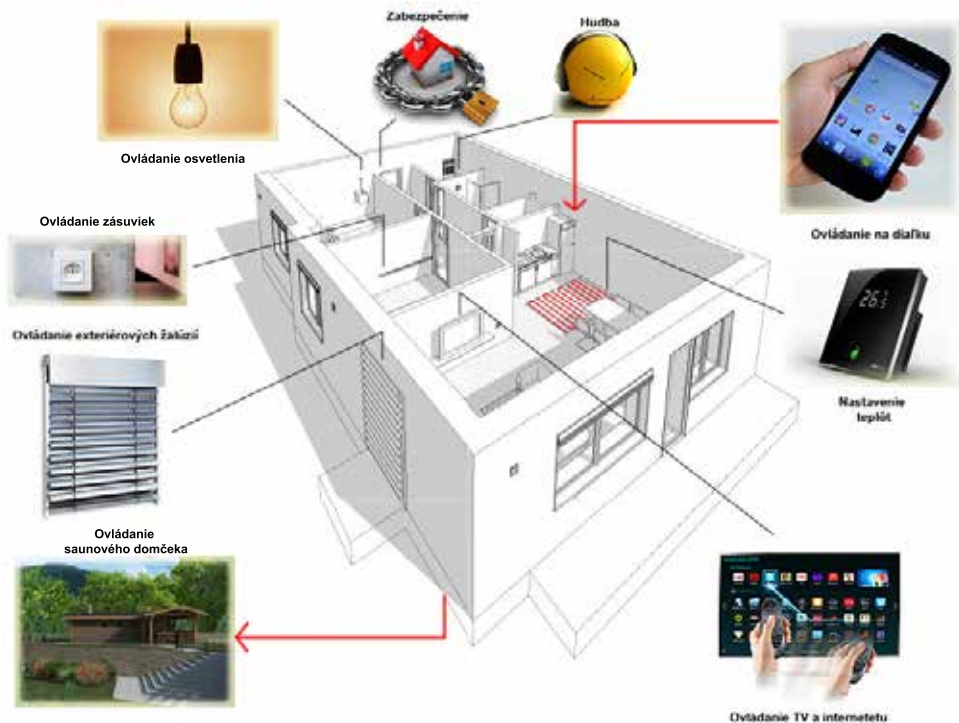
REKUPERÁCIA

Bytový dom bude vďaka centrálnym rekuperačným jednotkám permanentne zužitkovať vyrobené teplo, ktoré by za normálnych okolností bolo pri nárazovom vetraní vypustené von oknom. Zužitkované teplo sa bude využívať na predohrev vody a výrobu tepla v spoločných priestoroch a v saunovom domčeku. Energetická prevádzka spoločných priestorov bude pre obyvateľov takmer beznákladová.



OBNOVITEĽNÉ ZDROJE

VILLA Kalvária bude využívať energiu slnečného žiarenia a premieňať ju na elektrickú energiu, ktorú okamžite spotrebuje na časť prevádzky nehnuteľnosti. Na bytovom dome budú umiestnené fotovoltaické panely slúžiace na výrobu elektrickej energie, ktoré budú priamo napojené na spotrebu do bytových jednotiek.



INTELIGENCIA

VILLA Kalvária ponúka svojim klientom bytové jednotky s inteligentnou elektroinštaláciou v spolupráci so spoločnosťou DOMOTRON. Sme prvý developerský projekt v Košiciach s inteligentnou inštaláciou v základnom štandarde bytov.

SPOLOČENSTVO VLASTNÍKOV BYTOV

Po úspešnej kolaudácii projektu a predaji bytov vytvoria vlastníci Spoločenstvo vlastníkov bytov VILLA Kalvária. Jeho cieľom bude zabezpečovať efektívnu a kvalitnú správu bytovky. VILLA Kalvária je miesto, kde sa bude bývať, nie starať sa o bývanie.

PRÍRODA

Uzavretý areál bytového domu VILLA Kalvária je osadený na krásne upravenom pozemku v oblasti susedných záhrad plných stromov a zelene. Obyvatelia isto ocenia benefit v podobe spoločnej časti pre chvíle strávené v kruhu rodiny a priateľov. V areáli bude umiestnený saunový domček a spoločný altánok s ihriskom i oddychovými časťami.

ENERGETIKA

VILLA Kalvária ponúka klientom nízkoenergetické bytové jednotky s najnovšími technickými a technologickými riešeniami. Nekupujete teda nehnuteľnosť, ktorá má po obstarávacích investíciách ešte ďalšie náklady na prevádzku vo výške ďalšej malej hypotéky.



TEPELNÉ ČERPADLO - NIBE

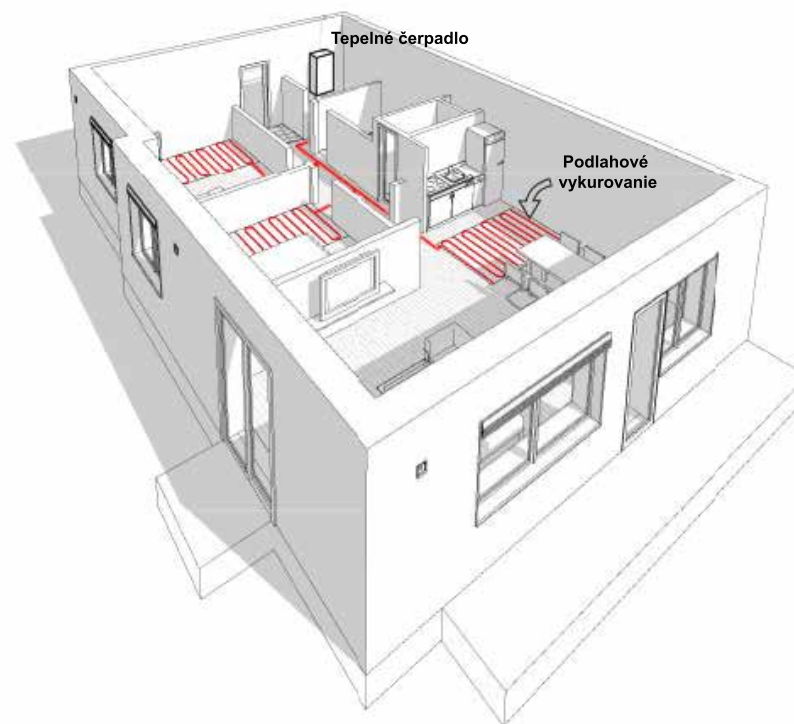
NIBE HEATING je najväčším výrobcom produktov pre vykurovanie rodinných domov v Škandinávii. Je jednotkou na trhu s ohrievačmi vody a tepelnými čerpadlami v severnej Európe. Nami ponúkaná zostava tepelného čerpadla vzduch-voda F2040 so systémovou jednotkou VVM sa stala najpredávanejším výrobkom v sortimente NIBE v roku 2015.

Vonkajšia jednotka F2040 pracuje v širokom rozsahu vonkajších teplôt (- 20 °C/+ 43 °C). Potrebný výkon tepelného čerpadla sa mení plynule podľa okamžitej požiadavky na vykurovanie, chladenie alebo ohrev teplej vody. Nerezový zásobník teplej vody zabezpečí dlhodobú životnosť, riadené obehové čerpadlá šetria elektrickú energiu, všetky ostatné potrebné súčasti sú schované vo vnútri jednotky. Vnútorňa jednotka VVM sa tak stáva svojím harmonickým dizajnom súčasťou vybavenia bytu.

Riadiaca jednotka s veľkým farebným displejom umožní pomocou piktogramov aj textovej nápovery jednoduchú komunikáciu s užívateľom. Vzdialená správa cez internet zasa umožní užívateľovi sledovať stav jednotky a meniť požiadavky na kúrenie, chladenie a ohrev teplej vody pomocou mobilného telefónu alebo počítača. Ak zákazník umožní vzdialený prístup servisnej firme, môže táto celý systém vzdialene monitorovať a poradiť mu s nastavením.

Ovládajte a kontrolujte svoje tepelné čerpadlo pomocou NIBE Uplink z internetu alebo mobilného telefónu. Po inštalácii komunikačného modulu môžete znižovať či zvyšovať izbovú teplotu, aktivovať ohrev extra teplej vody alebo len skontrolovať pomocou internetu alebo SMS, či všetko funguje tak, ako má, nech ste kdekoľvek na svete. Okrem toho môžete ovládať podobným jednoduchým spôsobom prípadný alarm či ochranu proti zamrznutiu.

Výrobca pokrýva päťročnou zárukou všetky závady na komponentoch vnútri systémovej jednotky a tepelného čerpadla. Inštalačná firma zodpovedá za spojenie tepelného čerpadla a vnútornej jednotky.



Náš partner a inštalačná firma



VÝHODY - ÚŽITOK PRE VÁS:

- komfort podlahového vykurovania
- najnižšie náklady na vykurovanie a teplú úžitkovú vodu
- možnosť chladenia bez klimatizácie
 - vysoký komfort teplej vody
 - diaľková správa
 - jednoduchá obsluha

TEPELNOIZOLAČNÝ SYSTÉM REVCOVER

Projekt VILLA Kalvária je jedinečný aj zateplením kombinácie vonkajších oceľových konštrukcií a murovaných obvodových stien. V stavbe je zabudovaný certifikovaný tepelnoizolačný systém REVCOVER s izolantom z expandovaného polystyrénu (EPS) s hrúbkou 150 mm a konečnou povrchovou úpravou so silikónovou omietkou.

Kotvenie systému sa previedlo zápusťou montážou, aby sa vylúčil efekt vykreslenia kotiev. Na tejto stavbe boli použité materiály a špeciálne profily vyššej triedy, ako požaduje platná norma pre zateplenie. Použitím kvalitných materiálov sa podarilo sklbiť požiadavky na nízkoenergetickú stavbu s predstavami architekta o vysokom štandarde bývania.

Zatepľovací systém REVCOVER sa používa na Slovensku už 20 rokov. Je neustále inovovaný podľa najnovších poznatkov, spĺňa všetky požiadavky noriem a má najvyššie európske certifikáty, ktoré sa pravidelne obnovujú. Certifikovaný systém REVCOVER je v ponuke ako ucelené systémové riešenie, všetky komponenty tepelnoizolačného systému od lepiacej stierky až po povrchovú úpravu sú v garantovanej vysokej kvalite REVCO.

REVCO používa pri výrobe pokročilé prísady, čiže najmodernejšie prídavné látky, ktoré sú zdravšie pre ľudí, menej nebezpečné pre životné prostredie a účinnejšie pri aplikácii. Pre zákazníka zabezpečujú maximálnu kvalitu a dlhodobú životnosť.



Náš partner a inštalačná firma



VÝHODY - ÚŽITOK PRE VÁS:

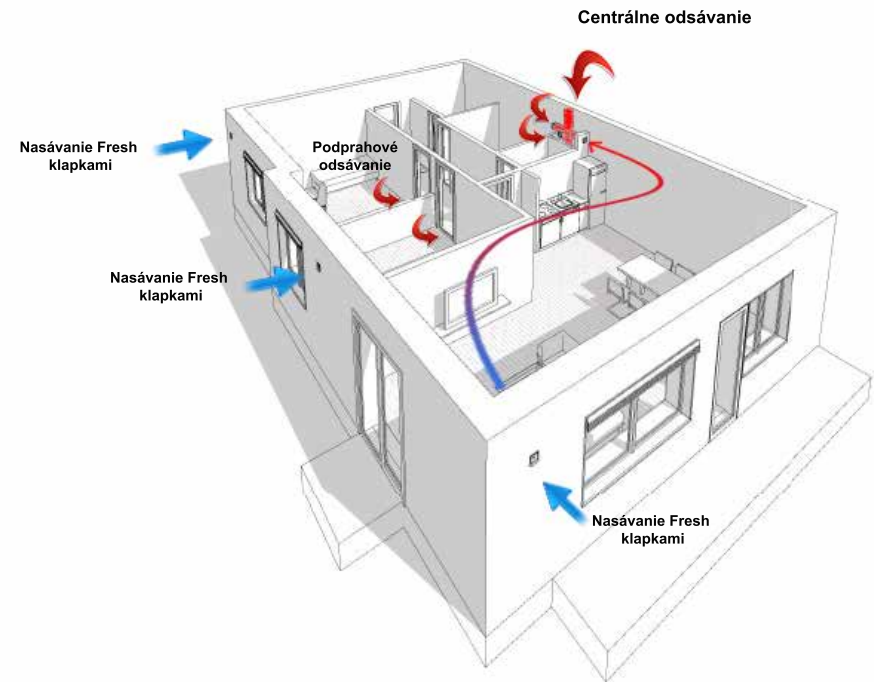
- úspora energie
- tepelná pohoda
- kvalitné a ekologické materiály
- dlhá životnosť a funkčnosť
- vysoký štandard bývania

REKUPERÁCIA

Je jednou zo základných technológií, ktoré sa používajú pri výstavbe nízkoenergetických či pasívnych stavieb. Rekuperácia tepla má obrovský prínos ku kvalite bývania. Vyhláska Európskej únie hovorí, že po roku 2020 musia mať všetky novopostavené stavby rekuperáciu. Základným účelom fungovania je riadené vetranie objektu (výmena vzduchu) a zúžitkovanie tepla. V praxi to znamená, že obyvatelia bytového domu ViLLA Kalvária nebudú musieť otvárať okná, aby vyvetrali vydýchaný vzduch. Druhým podstatným dosiahnutým efektom je, že obyvatelia nebudú vyprodukované teplo (za ktoré platia) vypúšťať do ovzdušia prostredníctvom otvoreného okna.

V bytovom dome ViLLA Kalvária sú použité vzduchotechnické jednotky od spoločnosti NIBE, ktoré budú zabezpečovať výmenu vzduchu a teplo vyrobené kúrením prostredníctvom tepelných čerpadiel zúžitkujú na ohrev vody. Celý systém funguje prostredníctvom centrálnej vzduchotechniky, ktorá je cez stúpačky rozvádzaná do jednotlivých bytov.

Výmena vzduchu bude prebiehať v dvoch fázach. Nasávaním prostredníctvom jednosmerných „fresh klapiek“, ktoré sú umiestnené vo všetkých izbách, a nepretržitým odsávaním, ktoré bude priamo odsávať teplý vzduch z kúpeľne, záchodu a kuchyne. Z chodby a z jednotlivých izieb bude odsávanie fungovať prostredníctvom prahov pod dverami.



Náš partner a inštalačná firma



NIBE GV-HR110

Základné informácie Viac informácií Technické parametre Dokumentácia

Základné informácie o rekuperačnej jednotke NIBE GV-HR110

NIBE GV-HR110 je rekuperačná jednotka vybavená protiprúdovým rekuperačným výmenníkom tepla s vysokou účinnosťou prenosu tepelnej energie. Účinnosť dosahuje až 96%. Ventiláčna časť jednotky obsahuje dva ventilátory s energeticky úspornými motormi a so špeciálne tvarovanými lopatkami pre veľmi tichý chod.

NIBE ponúka dva typy rekuperačných jednotiek

- NIBE GV-HR110-250 sa bežne používa v objektoch s kubatúrou do 180 m³
- NIBE GV-HR110-400 sa bežne používa v objektoch s kubatúrou do 380 m³



VÝHODY - ÚŽITOK PRE VÁS:

- nepotrebujete vetrať
- čerstvý vzduch v byte
- nestrácate teplo otvorením okna
- permanentné odsávanie kúpeľne a WC
 - žiadna vlhkosť - žiadne plesne
 - ráno sa prebúdzate vyspatý

SKUTOČNE CHYTRÁ DOMÁCNOSŤ – DOMOTRON

Každá bytová jednotka v projekte je vybavená inteligentnou elektroinštaláciou a riadiacou jednotkou od spoločnosti DOMOTRON. Sme prvý developerský projekt v Košiciach s inteligentnou inštaláciou v základnom štandarde bytov.

Inteligentný systém DOMOTRON centralizuje pod svoju správu nasledovné funkcie:

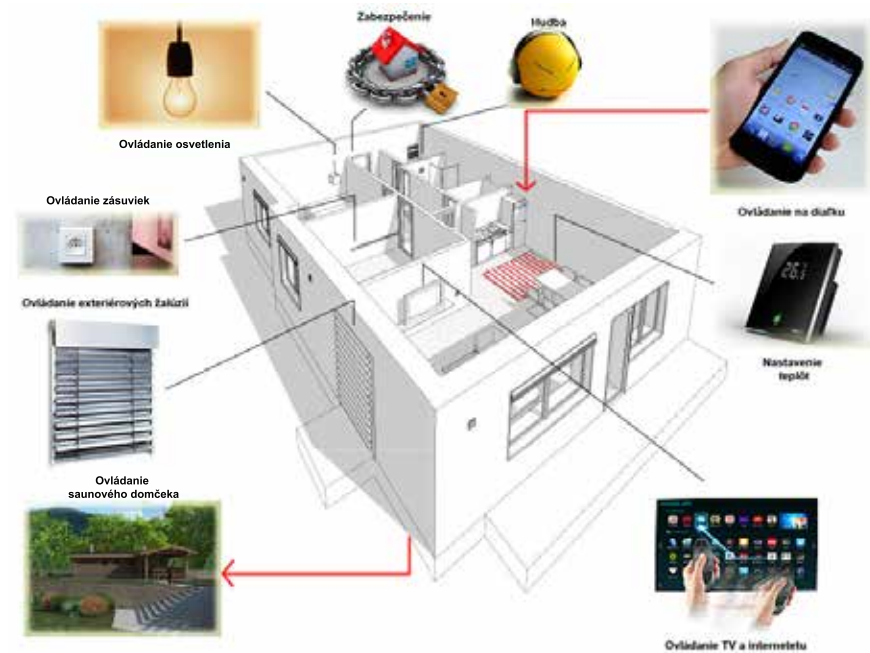
- kúrenie, chladenie, nastavovanie individuálnych teplôt v každej miestnosti,
- ovládanie vonkajších žalúzií, aktívne tienenie a využívanie slnečného žiarenia pomocou informácií z meteostanice,
- svetlá, svetelné scény a hudba,
- zabezpečenie objektu a kamerový systém,
- vonkajšie zavlažovanie objektu,
- ovládanie saunového domčeka a sauny z komfortu bytu,
- meranie spotreby energií v byte a prispievanie k úsporám,
- ovládanie elektrických obvodov v byte (napríklad blokovanie TV v detskej izbe po 22.00 h).

Celý systém je navrhnutý tak, aby ste akékoľvek zmeny nastavení mohli zrealizovať pár kliknutiami na displeji vášho smartfónu, na počítači či telefonickým rozhovorom s technikom zabezpečujúcim diaľkovú správu. Klient si totiž môže zvoliť aj možnosť vzdialenej správy.

Z hľadiska funkčnosti budete vedieť vo vašom byte ovládať všetky funkcie prostredníctvom multifunkčných dizajnových vypínačov, ktoré splnia požiadavky aj tých najnáročnejších klientov.

Náš partner a inštaláčna firma

Domotron[®]



VÝHODY - ÚŽITOK PRE VÁS:

- úspora energie a vašich peňazí
- uľahčenie života
- komfortná správa
- ohromujúce svetelné scény

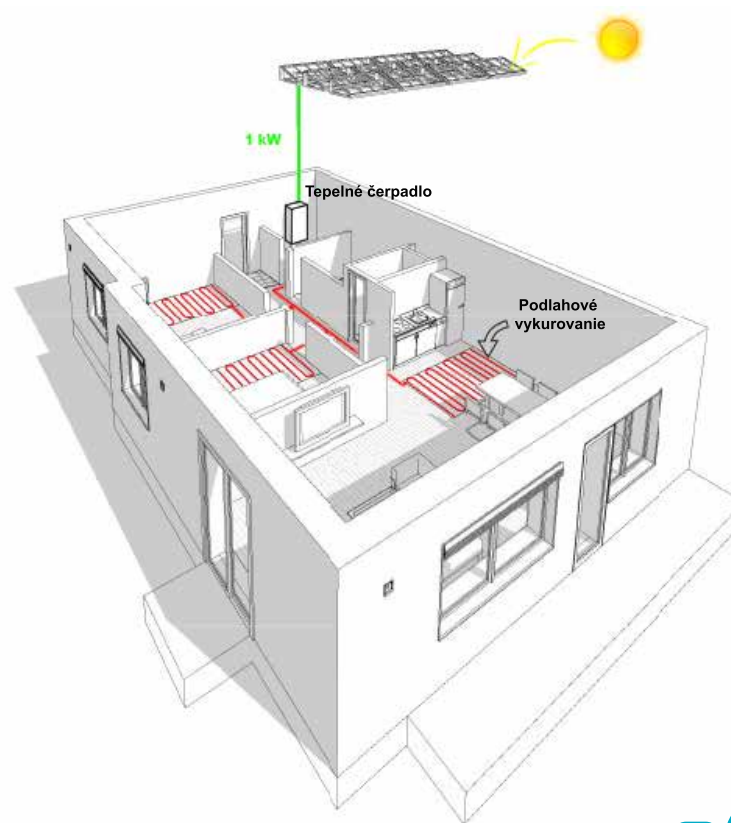
FOTOVOLTAIKA

Fotovoltaikou nazývame premenu svetla na elektrickú energiu. Aj v projekte VILLA Kalvária využívame činnosť solárnych článkov umiestnených na streche objektu. Vďaka pôsobeniu slnečného žiarenia je elektrická energia odvádzaná zo solárneho článku priamo k spotrebičom v bytovej jednotke.

Znižuje sa tým nákladovosť na prevádzku. Na bytovú jednotku bude pokrytá spotreba až 1kW, ktorá sa primárne využije na prevádzku tepelného čerpadla a výrobu tepla na kúrenie. Priemerná spotreba elektriny potrebná na chod tepelného čerpadla je 1,6 kW. Pre obyvateľov to znamená, že okolo 60 % priemernej spotreby čerpadla bude cez deň poháňať slnečné žiarenie, a nie ich peňaženka.



Náš partner a inštalačná firma



VÝHODY - ÚŽITOK PRE VÁS:

- nízke prevádzkové náklady, keďže slnečná energia je zdarma
 - nenáročná obsluha
 - dlhodobá životnosť
- šetrenie životného prostredia

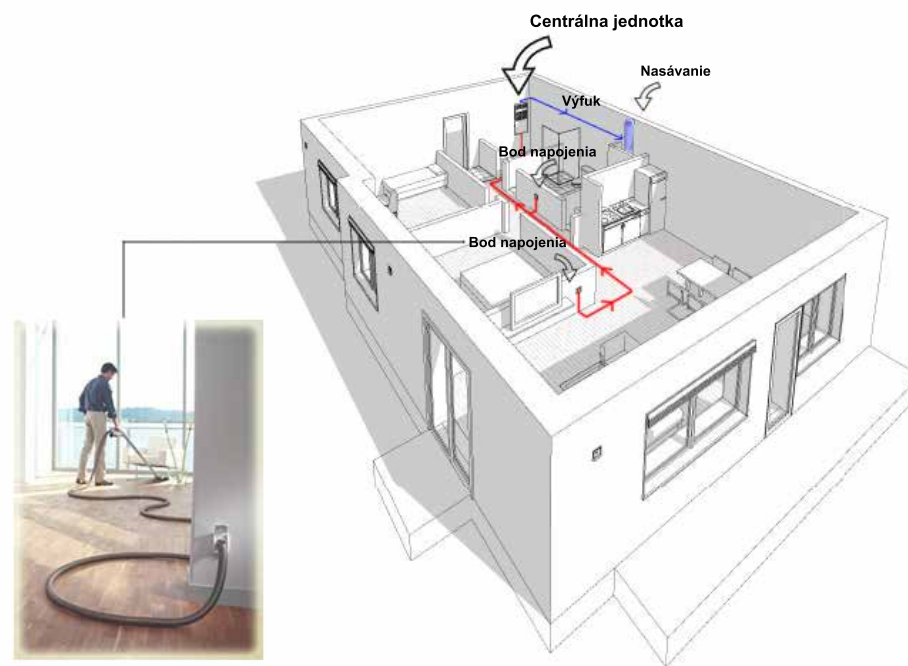
CENTRÁLNY VYSÁVAČ

Základom systému je centrálna jednotka, ktorá je umiestnená v technickej miestnosti každej bytovej jednotky a je spojená so zásuvkami potrubným rozvodom. Zásuvky slúžia na prepojenie hadice s centrálnou jednotkou. Hadica sa iba zasunie do zásuvky, čím sa zapne centrálna jednotka a ihneď je možné vysávať. Šesťmetrová dĺžka hadice zabezpečí prístup do každého kúta miestnosti.

Centrálne vysávače nepotrebujú žiadnu údržbu ani takú častú výmenu vreciek a poskytujú stály sací výkon. Sú mimoriadne vhodné pre alergikov. Pri klasických vysávačoch je všetok mikroprach a väčšina baktérií nafúkaných späť do miestností, navyše výfuk vysávača zvieri všetok prach v miestnosti, ktorý už nie je možné vysať z povrchu podlahy a predmetov. Pri centrálnom vysávači v každej bytovej jednotke je výfuk odvádzaný do WC miestnosti a bude odsávaný centrálnou rekuperáciou. Následne sa tento teplý vzduch opätovne zužitkuje na ohrev vody, ktorou sa vykurejú spoločné priestory.



Náš partner a inštalčná firma



VÝHODY - ÚŽITOK PRE VÁS:

- zdravé vnútorné prostredie
- efektívnejší než klasické vysávače
- ľahká manipulácia
- nízka hlučnosť
- ušetrenie priestoru na uloženie klasického vysávača

VODA

V objekte VILLA Kalvária je pri vstupe vody do budovy súčasťou rozvodov aj centrálna filtrácia a zmäkčovač vody. Filtrácia má za úlohu odstrániť z vody mechanické nečistoty a rôzne sedimenty. Zmäkčovače zasa zmäkčujú vodu tak, aby sa znížilo množstvo nánosov a množstvo vodného kameňa, ktorý sa tvorí pri tvrdej vode. Zmäkčovač používa technológiu výmeny iónov vápnika a horčíka a ich nahrádzanie iónmi sodíka.

Do bytov sa teda dostáva voda v špičkovej kvalite, predlžuje sa tým životnosť koncových spotrebičov, ako aj samotných rozvodov. Voda je prirodzene vhodná na pitie a varenie.

V areáli bytového domu sa nachádza tiež studňa, ktorá má za úlohu plniť funkciu zásobníka úžitkovej vody. Aj prebytočná vlhkosť skondenzovaná v tepelných čerpadlách bude odvedená do studne. Táto voda bude použitá na zavlažovanie a udržiavanie spoločných exteriérových priestorov.

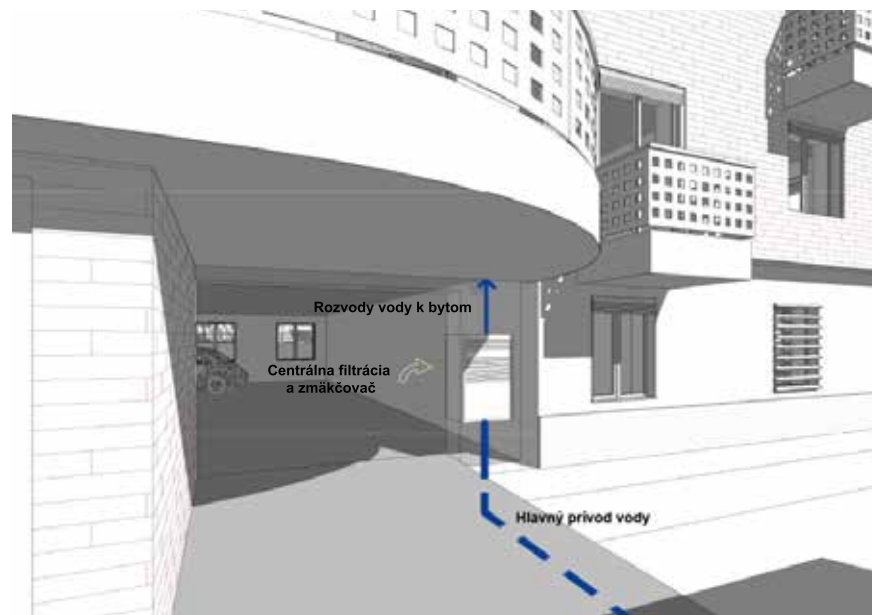


Centrálny filter ALDF-100



Zmäkčovač vody ALDF-100 + AL125

Náš partner a inštalačná firma



VÝHODY - ÚŽITOK PRE VÁS:

- špičková kvalita vody
- žiadny chlór vo vode
- žiadny zápach vody
- žiadna nepríjemná chuť vody
- žiadne sedimenty a „hrdzavá voda“
- ochrana domácich spotrebičov

SAUNOVÝ DOMČEK A ALTÁNOK

Súčasťou uzavretého pozemku je aj relaxačná zóna, ktorá bude umiestnená za obytným domom. Relaxačná zóna bude pozostávať z uzavretej časti (sauna) a otvorenej časti (altánok). Saunový domček bude k dispozícii neobmedzene všetkým obyvateľom bytovky. Sauna sa dá používať ako suchá (fínska), čiastočne ako parná alebo ako infra-sauna. Ovládať sa bude cez mobilný telefón alebo vďaka inteligentnej riadiacej jednotke od spoločnosti DOMOTRON.

Uzavretá časť bude okrem sauny obsahovať aj oddychovú časť a miesto pre hygienu (sprcha, vedro, drevená kaďa). Saunový domček má minimálnu energetickú náročnosť, odbremenili sme tým spoločenstvo vlastníkov od zvýšených nákladov. Celý objekt bude zabezpečený kamerovým systémom.

Altánok bude mať dostatočnú kapacitu aj pre návštevníkov. K jeho základnej výbave patrí vstavaný otvorený krb s grilom a malou kuchynkou. Bude konštrukčne navrhnutý tak, aby sa jeho bočné steny v prípade zlého počasia alebo zimy dali uzavrieť. Prijemné chvíle s rodinou a priateľmi si tak budete môcť vychutnávať takmer po celý rok.



VÝHODY - ÚŽITOK PRE VÁS:

- žiadna investícia navyše
- podpora zdravia
- úspora času
- relax
- zlepšenie susedských vzťahov
- všetko pod jednou strechou

VÍNNA PIVNICA – RAXI

Štýlová vínná pivnica v interiéri bytovky v exkluzívnom prevedení dodáva ďalší rozmer jedinečnosti projektu VILLA Kalvária. Vychádza z pôvodného francúzskeho konceptu kruhových pivníc a zabezpečí vám nádherné miesto na strávenie voľného času s rodinou, priateľmi či obchodnými partnermi.

Pod českou značkou RAXI sa skrýva patentovaná technológia stavby vínnej pivnice zaručujúcej vhodnú teplotu, stabilné vetranie a vlhkosť, čo sú najdôležitejšie požiadavky na skladovanie a dozrievanie kvalitných vín.

Vybudovanie takejto pivnice s kapacitou od 900 do 3000 fliaš trvá približne jeden až dva týždne. Pivničky sa inštalujú v halách, obývacích izbách, kuchyniach i garážach. Technológia výstavby je jedinečná v tom, že počas celého jej priebehu môžu obyvatelia domu bezproblémovo využívať jeho zbytok. Pri stavebných prácach dochádza k minimálnemu znečisteniu.

V prvej fáze sa v podlahe vyhlíbi otvor hlboký necelé tri metre a do neho sa vloží butylová kapsa. Potom nasleduje stavba pivnice, elektroinštalácia a montáž poklopu. Vo finálnej fáze príde na rad inštalácia na mieru dodávaných svetiel, doplnkov (obloženie drevom, kameňom, nerezové prvky), vymalovanie a záverečná kontrola. Domáce pivničky sa dodávajú vo dvoch formátoch (kruhovom alebo elipsovom) a v troch veľkostiach (Opal, Amethyst a Sapphire).



Náš partner



Výhradný
distribútor



www.villakalvaria.sk



KOMUNITA

Po úspešnej kolaudácii projektu a predaji bytov vytvoria vlastníci Spoločenstvo vlastníkov bytov VILLA Kalvária. Jeho cieľom bude zabezpečovať efektívnu a kvalitnú správu bytovky.

Na hodnotu každej nehnuteľnosti má okrem fyzického stavu výrazný vplyv lokalita a objekt, v ktorom sa nehnuteľnosť nachádza. Čím kvalitnejšiu správu spoločenstvo dosiahne, tým bude vyššia hodnota objektu. Transparentná a kvalitná správa bude mať vplyv na hodnotu celého projektu VILLA Kalvária.

Každý majiteľ bytu bude povinný platiť Spoločenstvu vlastníkov bytov VILLA Kalvária mesačný príspevok vo výške 70 eur, ktorý bude slúžiť na tvorbu fondu opráv spoločenstva a zabezpečovať činnosti uvedené nižšie. Spoločenstvo bude každý mesiac generovať finančnú rezervu a prebytky, ktoré budú slúžiť na dlhodobú údržbu a modernizáciu objektu, a vyhne sa tak potrebe získania úveru v budúcnosti.

Spoločenstvo VILLA Kalvária bude zabezpečovať:

- technickú správu bytového domu a bytov,
- správu fotovoltickej elektrárne,
- revízie a servisné prehliadky technológií,
- upratovanie spoločných priestorov s možnosťou príplatku za upratovanie bytov,
- prácu záhradníka a správu zelene v objekte,
- správu a prevádzku saunového domčeka (1-krát týždenne),
- drobné opravy všetkého druhu a servis pre obyvateľov.
- internet, TV

***„V bytovom dome VILLA Kalvária sa bude bývať,
nie starať sa o bývanie.“***



VÝHODY - ÚŽITOK PRE VÁS:

- nestaráte sa o bývanie, ale bývate
- vždy máte poruke pomoc na drobné opravy
- týždenné kontroly technológie s možnosťou nahlásenia ich stavu a funkčnosti
- krásny upravený pozemok a čistota bytového domu



VZOROVÝ BYT

villa **kalvāria** by PASER

villa **T**kalvāria by PASTI





VZOROVÝ BYT 2

vitalkalvāria by PASO

villa **T**kalvāria by PASTI



PÔDORYSY PODLAŽÍ

1. NP



PÔDORYSY BYTOV



BYT Č. 1

miestnosť plocha m²

PREDSEIŇ	12,60
IZBA	12,05
SPÁLŇA	18,36
ŠATNÍK	3,96
KÚPEĽŇA	3,84
KÚPEĽŇA	5,12
KOMORA	2,33
PRACOVŇA	9,59
OBÝVAČKA S KUCHYŇOU	37,23
VÍNNA PIVNICA	2,54
spolu	107,62
ZIMNÁ ZÁHRADA	18,78
TERASA	16,54



BYT Č. 2

miestnosť plocha m²

PREDSEIŇ	3,75
OBÝVAČKA S KUCHYŇOU	44,69
IZBA	14,79
KÚPEĽŇA	6,17
WC	1,53
ŠATNÍK	2,13
KÚPEĽŇA	6,14
SPÁLŇA	15,16
IZBA	11,44
VÍNNA PIVNICA	1,54
spolu	107,34
ZIMNÁ ZÁHRADA	18,78
TERASA	16,66

PÔDORYSY PODLAŽÍ

2. NP



PÔDORYSY BYTOV



BYT Č. 3

miestnosť plocha m²

CHODBA	8,36
IZBA	18,23
SPÁLŇA	12,39
OBÝVAČKA S KUCHYŇOU	36,05
WC	1,90
KÚPEĽŇA	7,05
TECHNICKÁ MIESTNOSŤ	4,45
spolu	88,43
TERASA	14,76
TERASA	7,87



BYT Č. 4

miestnosť plocha m²

TECHNICKÁ MIESTNOSŤ	4,45
KÚPEĽŇA	7,05
WC	1,90
OBÝVAČKA S KUCHYŇOU	45,31
IZBA	13,83
SPÁLŇA	11,96
CHODBA	8,36
spolu	92,86
TERASA	7,87
BALKÓN	1,57

PÔDORYSY PODLAŽÍ

2. NP



PÔDORYSY BYTOV



BYT Č. 5

miestnosť	plocha m ²
SPÁLŇA	11,54
IZBA	10,75
IZBA	11,75
OBÝVAČKA S KUCHYŇOU	35,80
WC	1,90
KÚPEĽŇA	7,05
TECHNICKÁ MIESTNOSŤ	4,45
CHODBA	8,36
spolu	91,60
BALKÓN	1,57
TERASA	7,87



BYT Č. 6

miestnosť	plocha m ²
TECHNICKÁ MIESTNOSŤ	4,45
KÚPEĽŇA	7,05
WC	1,90
OBÝVAČKA S KUCHYŇOU	36,79
SPÁLŇA	12,94
IZBA	16,47
CHODBA	8,36
spolu	87,96
TERASA	7,87
TERASA	12,55
BALKÓN	1,57

PÔDORYSY PODLAŽÍ

3. NP



PÔDORYSY BYTOV



BYT Č. 7

miestnosť	plocha m ²
CHODBA	8,51
IZBA	17,66
SPÁLŇA	13,40
OBÝVAČKA S KUCHYŇOU	36,75
WC	1,90
KÚPEĽŇA	7,05
TECHNICKÁ MIESTNOSŤ	4,66
spolu	89,93
TERASA	7,87
BALKÓN	1,57

BYT Č. 8

miestnosť	plocha m ²
TECHNICKÁ MIESTNOSŤ	4,66
KÚPEĽŇA	7,05
WC	1,9
OBÝVAČKA S KUCHYŇOU	46,24
SPÁLŇA	14,40
IZBA	11,39
CHODBA	8,34
spolu	93,98
TERASA	7,87
BALKÓN	1,57

Aktuálny cenník nájdete na stránke www.villakalvaria.sk v časti cenník.

PÔDORYSY PODLAŽÍ

3. NP



PÔDORYSY BYTOV



BYT Č. 9

miestnosť	plocha m ²
SPÁLŇA	11,54
IZBA	10,75
IZBA	11,93
OBÝVAČKA S KUCHYŇOU	35,62
WC	1,90
KÚPEĽŇA	7,05
TECHNICKÁ MIESTNOSŤ	4,66
CHODBA	8,51
spolu	91,96
BALKÓN	1,57
TERASA	7,87



BYT Č. 10

miestnosť	plocha m ²
TECHNICKÁ MIESTNOSŤ	4,66
KÚPEĽŇA	7,05
WC	1,90
OBÝVAČKA S KUCHYŇOU	36,82
SPÁLŇA	12,94
IZBA	16,11
CHODBA	8,51
spolu	88,00
TERASA	7,87
BALKÓN	1,57

PÔDORYSY PODLAŽÍ

4. NP



PÔDORYSY BYTOV



BYT Č. 11

miestnosť plocha m²

PREDSEIŇ	2,64
CHODBA	14,95
ŠATNÍK	4,24
TECHNICKÁ MIESTNOSŤ	1,48
SPÁLŇA	10,40
IZBA	11,88
KÚPEĽŇA	7,04
WC	1,90
OBÝVAČKA S KUCHYŇOU	45,22
IZBA	11,80
spolu	111,55
ZIMNÁ ZÁHRADA	10,40
TERASA	62,35



BYT Č. 12

miestnosť plocha m²

PREDSEIŇ	2,64
ŠATNÍK	4,24
TECHNICKÁ MIESTNOSŤ	1,48
SPÁLŇA	10,30
IZBA	10,47
CHODBA	12,93
OBÝVAČKA S KUCHYŇOU	44,62
IZBA	11,81
KÚPEĽŇA	7,04
WC	1,90
spolu	110,51
ZIMNÁ ZÁHRADA	13,32
TERASA	60,80

Aktuálny cenník nájdete na stránke www.villakalvaria.sk v časti cenník.

FILOZOFIA PREDAJA

„Sme presvedčení, že je lepšie raz vidieť a zažiť ako stokrát počuť. Je zvláštne predstavovať si len na základe pekných fotografií, ako asi môže vyzeráť ponúkané bývanie. Záleží nám na tom, aby sa kupujúci rozhodovali na základe reálneho zážitku a pocitu, ako v skutočnosti vyzerá bývanie u nás. Prostredníctvom našej webovej stránky www.villakalvaria.sk sa záujemcovia môžu prihlásiť na slávnostné otvorenie. Vďaka osobnému stretnutiu s projektantmi a zástupcami realizačných firiem tak každý potenciálny kupujúci dokonale spozná technické parametre projektu a priamo na mieste posúdi, či nami vytvorená predstava o bývaní korešponduje s tou jeho,“ vysvetľuje Tomáš Domik, zástupca investora projektu VILLA Kalvária.

Ako získate bývanie v bytovom komplexe VILLA Kalvária?

1. Podpis zmluvy o budúcej zmluve a zloženie zálohy vo výške 25 % z ceny bytu.
2. Individuálny rozhovor s našim kmeňovým architektom, návrh interiérových prvkov a vytvorenie funkčnosti na mieru (umiestnenie sanity, kuchyne, elektroinštaláčnych prvkov atď.).
3. Podpis kúpnej zmluvy približne 3-5 týždňov od rezervácie a doplatok zvyšku kúpnej ceny s následným prevodom nehnuteľnosti a vkladom do katastra.
4. Odovzdanie bytu pripraveného na osadenie interiérových prvkov, zaškolenie nového klienta, odovzdanie protokolov, záručných listov a kľúčov.



1. KÚPA BYTU

TECHNOLÓGIE:

- RIADENÉ PODTLAKOVÉ VETRANIE
- INTELIGENTNÁ ELEKTROINŠTALÁCIA
- PODLAHOVÉ VYKUROVANIE A CHLADENIE, TRIEDA A
- parkovacie miesto v podzemnej garáži
- centrálny výšvač
- sieťové a TV
- návrh architekta
- príprava na sanitu
- povrchové úpravy stien a stropov
- povinná kôčka na podlaží

Kúpou bytu nekupujete len m², ale aj možnosť realizácie bývania podľa Vašich predstáv.



2. NÁVRH ARCHITEKTA

PASEO Development ponúka všimci konceptu bývania ako doplnkové služby prácu architekta, ktorý v cene bytu vypucuje návrh vysynávaného bývania na mieru podľa požiadaviek, prispôbenie pôdorysu a rozvrhnutie miestnosti.

1. PÓDORYS NA MIERU



„Kupujte bývanie, ktoré sa prispôsobí vám a bývajte jedinečne.“



NÁVRH VYSYNÁVANÉHO BÝVANIA NA MIERU:

- prispôbenie pôdorysu, umiestnenie priečok
- rozvrhnutie miestnosti
- rozvrhnutie zariadených predmetov (sanita, nábytok)
- rozvrhnutie elektroinštalácie (zásuvky, svietidla)
- prispôbenie možnosti a funkcie inteligentnej elektroinštalácie
- 3D návrh interiéru

INTELIGENTNÁ ELEKTROINŠTALÁCIA:

- svetlo, zásuvky, zabezpečenie, ovládanie na diaľku
- TV, internet, hudba, nastavenia teplot, externé žalúzie



3. REALIZÁCIA

Naším klientom ponúkame možnosť realizácie konkrétnych návrhov interiéru prostredníctvom našich partnerských firiem na základe individuálneho a odborného rozpočtu klienta. Cieľom je zabezpečiť komplexnosť realizácie, odbornosť našich klientov od starosti, odovzdávka na kľúč.



REALIZÁCIA INTERIERU

Číslo	POLOŽKA	Realizačná firma	CENA (€)
1	Rozvody elektro	Dasved	€
2	Kuchyňa	Dan Kuchyn	€
3	Kúpeľňa	Ingema	€
4	Rozvody, voda, kanál	Aksis Plus s.r.o.	€
5	Dvere so zárubňami	Parkett world	€
6	Povrchová úprava stien	Aksis Plus s.r.o.	€
7	rozvody VZT	THERMO-TECH s.r.o.	€
8	Svietidla	elzin	€
9	Stropy	Aksis Plus s.r.o.	€
10	Tapety	Parkett world	€
11	Dlažba chodba	Ingema	€
12	Prostlahy	Parkett world	€
13	Vstavané skrine	PALDOOR	€
Celková suma:			€

SVIETIDLÁ

DVERE

ZÁSUVKY

PODLAHY

KUCHYŇA

KÚPEĽŇA

STROPY

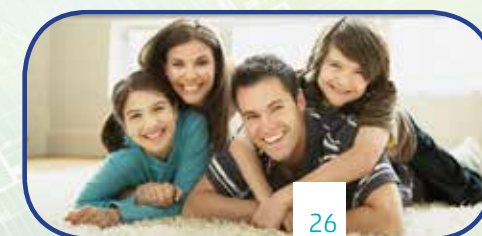
STENY



4. OD OVZDANIE BYTU

VÝHODY KÚPY BYTU:

- komunikácia s jednou osobou
- jedna zmluva o diele
- jedna príloha
- koordinácia prác (stavebné postupy)
- zabezpečenie správnoti stavebných postupov
- nastavenie inteligentnej elektroinštalácie technikom
- správa bytovky



villakalvária
residence

MHD

MHD

POŠTA 8

TUKE

BUSINESS CENTRUM

LEKÁREŇ

SLOVNAFT

NÁM. MMM

AMFITEÁTER

INFINITY ARÉNA

PREDAJNÉ MIESTO
MÄSIARSKA 72, KOŠICE

JAZDIARENĚ

ZŠ L. NOVOMESKÉHO

MŠ IPEĽSKÄ

LEKÄREŇ

NEMOCNICA

POŠTA 1

ŽELEZNIČNÄ STANICA

AUTOBUSOVÄ STANICA

ZŠ POVAŽSKÄ

HLAVNÄ ULICA

OCAUPARK



villa kalvária residence



Aksis plus, s.r.o.
stavebno - obchodná spoločnosť

aTika ARCHITEKTONICKÝ
ATELIÉR
ING.ARCH.FRANTIŠEK KALOČAY

BYTOVÝ KOMPLEX VILLA KALVÁRIA PRE VÁS POSTAVILI

GENERÁLNY DODÁVATEĽ STAVBY



Ing. František Siska, konateľ

VILLA Kalvária patrí už do druhej päťdesiatky stavieb, ktoré som počas dvadsaťročnej činnosti zrealizoval. Po získaní odborných skúseností začiatkom 90. rokov v Nemecku so zreteľom na kvalitnú prácu, profesionálny prístup a seriózne rokovanie s investorom, som v Košiciach a okolí zrealizoval viacero menších stavieb. Každým rokom a každou zákazkou sa ich nastavené parametre nielenže dodržiavali, ale aj zvyšovali. Prichádzali čoraz väčšie zákazky.

Stavba VILLA Kalvária je z realizačného hľadiska výzvou. Z technologického prízemného objektu celkovou statickou prestavbou a nadstavbou ocelevej konštrukcie pri zabudovaní progresívnych technológií z oblasti kúrenia, šetrenia energiou a vnútorného vybavenia sa podarilo zrealizovať stavbu, na ktorú môžeme byť právom pyšní.

Najvýznamnejšie stavby:

- rekonštrukcia a prístavba hotela Ambassador, Hlavná 101, Košice,
- realizácia novostavby Golfového klubu Alpinka,
- rozšírenie a prístavba hotela Kontakt, Stará Lesná.



Ing. arch. František KALOČAY, architekt

Dobrá stavba, konkrétne bytový dom, by mala byť ako oblek zo salónu na mieru, a nie ako konfekcia. Krajčír, v tomto prípade architekt, musí zohľadniť nielen kvalitu látky, strih, prevedenie, ale najmä to, aby ten, čo ho bude užívať, netrpel chladom, horúčavou, aby mu oblek sadol ako uliaty, aby sa v ňom dobre cítil, aby bol šťastný a prial si ho nikdy neopustiť a nevymeniť.

Prajem tejto stavbe, aby pre všetkých jej obyvateľov bola domovom, do ktorého sa radi vracajú, v ktorom vychovávajú svoje deti a budú hovoriť: „Bývame na dobrej adrese.“

STAVEBNÍ PARTNERI



THERMO - TECH s.r.o.



Domotron®

RAXI
- VINNÉ SKLEPY -



DANKÜCHEN

Ing. Vladimír DAŇO, technický a obchodný manažér

Spokojnosť ľudí nás stále posúva dopredu k vytváraniu nových technológií pre dokonalejší život - „NIBE for LIFE“. Projekt ViLLA Kalvária bol pre našu značku NIBE veľkou výzvou, vďaka ktorej sme opäť dokázali posunúť maximálnu mieru komfortu pre koncového zákazníka.

Jaroslav SEMANČÍK, konateľ

Byť medzi najlepšími je výsada, ktorá vám kladie povinnosť posúvať sa ešte ďalej.

Peter HERDITZKÝ, riaditeľ oddelenia nákupu

Sme tu pre vás už 25 rokov. V našej firme uprednostňujeme kvalitu pri zachovaní priaznivých cien. Naším cieľom je, aby vám zatepľovací systém vydržal dlhé roky.

Daniel BEŇO, commercial director

Za spoločnosť Domotron môžeme povedať, že sme veľmi radi, že sme sa mohli podieľať na realizácii takého unikátneho a luxusného projektu, akým je ViLLA Kalvária. Veríme, že budúci majitelia bytov si bývanie s našou inteligentnou elektroinštaláciou Domotron budú v takomto úžasnom prostredí užívať plnými dúškami. Lebo Domotron je vaša skutočne chytrá domácnosť.

Miroslav TOMÁNEK, obchodný riaditeľ

Spolupráca na unikátnom projekte ViLLA Kalvária potvrdzuje, že štýlová vína pivnica nie je iba výsadou rodinných domov. Dôkazom nášho tvrdenia je realizácia vínnej pivnice v jedinečnom bytovom dome ViLLA Kalvária.

Juraj MARTINIÁK, produktový manažér

Spoločnosť INGEMA je lídrom v predaji obkladov a dlažieb na Slovensku. V súčasnosti sa pýšime v regióne dvoma najkrajšími dizajnovými a profesionálnymi kúpeľňovými štúdiami v Michalovciach a v Košiciach. Poskytujeme komplexné služby v oblasti stavebníctva, ako aj stavby na kľúč. Máme vlastnú zákazkovú drevovýrobu, spracovanie umelého kameňa Corian, Hi-Macs. Spoločnosť INGEMA nesie výrazný podiel na vzhľade a realizácii interiéru vzorového bytu, pri ktorom sa prihliadalo na celkový charakter tejto modernej stavby.

Alexander MÝTNIK, konateľ CFT, s. r. o, certifikovaný predajca DanKüchen

ViLLA Kalvária je úžasný a jedinečný projekt a práve do takého priestoru patria aj krásne a kvalitné rakúske kuchyne spoločnosti DanKüchen. Sme radi, že aj my sme mohli prispieť k výnimočnosti tohto projektu.

OSTATNÍ STAVEBNÍ PARTNERI



STAVIPLAST



OBCHODNÍ PARTNERI



MEDIÁLNÝ PARTNER

košice:dnes



VIZUALIZAČKY.SK





villaTTkalvāria by POSEO

villa **kalvária** by PASEO

PASEO Development

Mäsiarska 72

040 01 Košice

Tel. kontakt: +421 918 888 250

E-mail: info@paseodevelop.sk



www.paseodevelop.sk
www.villakalvaria.sk



PREDAJNÉ MIESTO

PASEO
DEVELOPMENT