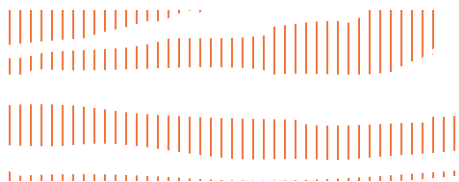


Timber Praha

bydlení s dobrou energií



**objevte
jedinečnost
Timber
Praha**



5

udržitelná
dřevostavba
bytových
domů v Praze



9

zdravý
životní styl



15

PENB A
BREEAM Excellent

skvělá lokalita

19



23

green.
smart.
and more.



první svého druhu

Projekt Timber Praha představuje první vícepodlažní bytové domy ze dřeva v historii Prahy.

Tři moderní bytové domy z masivních dřevěných CLT panelů obsahují celkem 62 bytů s dispozicemi 1+kk až 4+kk a velikostí od 39 m² do 110 m². Ke každému bytu náleží sklep, parkovací stání v podzemních garážích, balkon, terasa nebo předzahrádka s překrásným výhledem do zeleného bioparku Řepora.

Projekt v MČ Praha-Řeporyje staví společnost UBM Development Czechia, která je dceřinou společností rakouské UBM Development AG, působící na trhu již přes 150 let. V České republice UBM působí od roku 1993 a za 30 let zde zrealizovala několik desítek projektů.

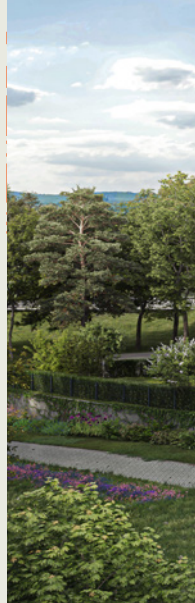
K nastěhování 2024.

udržitelná
dřevostavba
bytových
domů
v Praze



Timber Praha navrhlo projekční oddělení UBM Development Czechia na základě původního projektu architektonického studia Casua, který byl koncipován jako klasická stavba z betonu. Projekt se vyznačuje maximálním ohledem na udržitelnost a šetrnost k životnímu prostředí.

Projekt Timber Praha, bydlení s dobrou energií, je realizován s ekologickou certifikací BREEAM Excellent a PENB A, v nejúspornější kategorii.





„Jsme vůbec prvním developerem v Praze, který staví vícepodlažní bytové domy ze dřeva. Pouze spodní stavba je z betonu, jinak jde o čistou dřevostavbu. Dřevo je rovněž součástí interiérů jako designový prvek,“ říká Josef Wiedermann, jednatel UBM Development Czechia. „Přinášíme na trh bydlení s dobrou energií! Dřevo má jakožto přírodní materiál pozitivní vliv na lidskou psychiku.“

Timber Praha má řadu energeticky úsporných prvků, kterými jsou tepelná čerpadla, geotermální vrty či fotovoltaické panely. Okna jsou osazena exteriérovými

žaluziemi. V bytech je podlahové vytápění, které v létě slouží též k chlazení. Systém Smart Home reguluje vytápění a chlazení a měří spotřeby energií.



bydlení s dobrou energií

*Dřevo pomáhá snižovat
stres, krevní tlak i tep.
Umožňuje lidem být
ve spojení s přírodou.*

Výhody bydlení v domech ze dřeva pocítí dospělí i děti. Dřevo vytváří v bytech přirozeně zdravé prostředí. Existuje řada studií dokládajících příznivé účinky na zdraví a životní pohodu. Tento přírodní materiál má antibakteriální účinky, udržuje ideální vlhkost vzduchu a tím i stabilní klima. Lidé žijící v dřevostavbách mají obecně nižší hladinu stresu, krevní tlak i tepovou frekvenci a posílený imunitní systém. Pobyť v budovách ze dřeva zároveň stimuluje kreativitu a produktivitu.

zdravý
životní styl





Dřevěná nosná konstrukce projektu Timber Praha je ze smrkového dřeva, venkovní obklady fasády z modřínu. Dřevo je použito i v interiéru bytů jako pohledové na stropěch obytných místností, chodeb a také na schodištích. Podzemní podlaží je postaveno s železobetonovou nosnou konstrukcí. Z betonu je také podezdívka a schodiště ve společných částech budov.

Materiály na bázi dřeva napomáhají v interiérech budov snížit koncentraci škodlivých těžkých organických látek. Ty mohou být ve vnitřním prostředí až desetkrát vyšší než venku. Studie ukazují,

že materiály na bázi dřeva dokážou absorbovat nejméně 50 % těchto sloučenin.

Z hlediska ekologie jsou obecně dřevostavby oproti budovám z betonu nebo oceli mnohem ohleduplnější k životnímu prostředí. Dřevo je obnovitelný a plně recyklovatelný materiál, který navíc vyniká dlouhou životností. Timber Praha je postaven z kvalitního smrkového a modřínového dřeva z Česka, Rakouska a Německa. Mezi výhody moderních domů z tzv. CLT panelů (křížem vrstvené dřevo) patří kratší doba realizace. Masivní prefabrikované panely vynikají vysokou pevností, stabilitou, dobrou požární odolností, eliminují vznik tepelných mostů,



výborně regulují vlhkost, a jejich využitím se zvyšuje přesnost a kvalita výstavby.

Největším přínosem dřevostaveb je snižování emisí CO_2 . Stromy zachycují oxid uhličitý z atmosféry již během svého růstu a dřevo použité jako stavební materiál pak uhlík v sobě dlouhodobě uchovává. V jednom metru krychlovém se ho ukládá až jedna tona. Minimální uhlíková stopa vzniká také při zpracování dřeva. U projektu Timber Praha dochází ve srovnání s tradiční stavbou ke snížení emisí oxidu uhličitého až o 60 %.

Hlavní výhodou těchto ekologických staveb je minimální uhlíková stopa.



CLT panel – základní stavební materiál dřevostavby (CLT – cross-laminated timber, křížem vrstvené dřevo).

bydlení budoucnosti garance zhodnocení v čase



výhody dřevostaveb

- 1 kvalita**

Dřevěné materiály mají dlouhou životnost a dýchají. Smrkové a modřínové dřevo pochází z Česka, Rakouska a Německa.
- 2 zdravý životní styl**

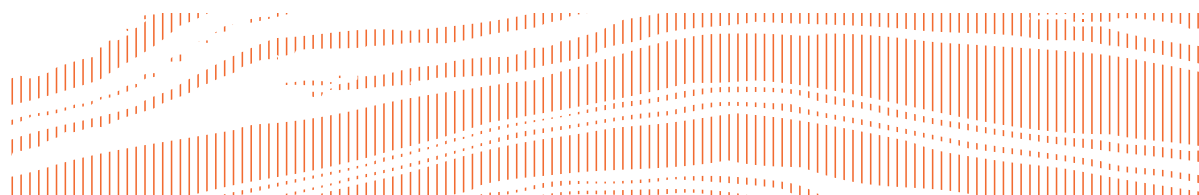
Dřevo vytváří přirozené prostředí, snižuje množství stresu, zlepšuje náladu, má antibakteriální účinky, udržuje ideální vlhkost vzduchu.
- 3 udržitelnost**

U projektu Timber Praha jsou snižovány emise CO₂ ve srovnání s tradiční stavbou až o 60 %. Dřevo je trvanlivý a obnovitelný přírodní materiál. Hlavní výhodou těchto ekologických staveb je minimální uhlíková stopa.
- 4 energetická soběstačnost**

Domy jsou vybaveny tepelnými čerpadly, fotovoltaickými panely, geotermálními vrty, chytrými technologiemi atd.
- 5 nízké náklady**

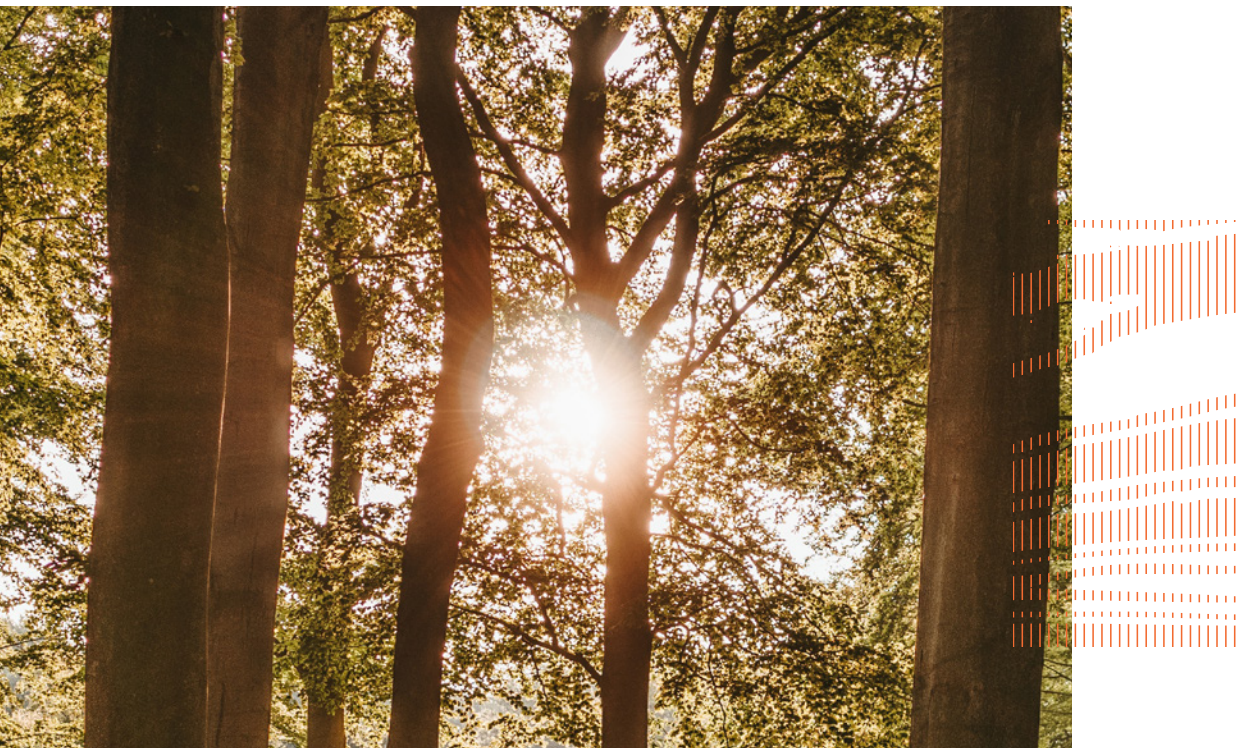
Projekt Timber Praha má PENB v nejušpornější kategorii A a ekologickou certifikaci BREEAM Excellent.
- 6 budoucnost bydlení**

Dřevostavby jsou trendem budoucnosti. Přinášejí udržitelnost, finanční úspory a spoluvytvářejí lepší vnitřní klima.



„Od uzavření Green Dealu směřují finanční toky do udržitelných investic. Objem investic vložených do environmentálně šetrných nemovitostí zaznamenal za posledních pět let výrazný růst. Ve střednědobém a dlouhodobém horizontu hodnota těchto nemovitostí výrazně poroste. Timber Praha je ekologický projekt nejen ze stavebního hlediska díky dřevěné konstrukci, ale také vzhledem k energeticky úsporným prvkům.“

Alice Slámová
marketingová a obchodní ředitelka



udržitelné a energeticky úsporné bydlení

*Energeticky
úsporné byty*

*PENB A
mimořádně úsporná*

*BREEAM Excellent
ekologická certifikace*

Timber Praha má řadu energeticky úsporných prvků, kterými jsou tepelná čerpadla, geotermální vrty či fotovoltaické panely. Okna jsou osazena exteriérovými žaluziemi. V bytech je podlahové vytápění, které v létě slouží též k chlazení. Systém Smart Home reguluje vytápění a chlazení a měří spotřebu energií.

PENB A
BREEAM
Excellent

exteriérové žaluzie

ovládání vypínačem systému
Smart Home

nosné vnitřní stěny

- sádkokarton
- minerální izolace s kabeláží
- CLT panely
- minerální izolace s kabeláží
- sádkokarton

podlahové vytápění a chlazení

regulace teploty v každé místnosti
samostatně prostorovým
programovatelným termostatem –
systém Smart Home

podlaha a stropy

- plovoucí dřevěná dýhovaná
podlaha
- izolační pás Mirelon
- litý cementový potěr
- podlahové topení a chlazení
- separační vrstva – fólie
- kročejová izolace
- volný suchý násyp – štěrk
- separační vrstva – fólie
- CLT panely – pohledové

geotermální vrty

zdroj primární energie pro vytápění/
chlazení domu tepelným čerpadlem
systému země-voda



fotovoltaické panely

- využití elektrické energie pro společné prostory vč. osvětlení, provozu výtahu atp.
- přebytky elektřiny ohřívají teplou užitkovou vodu

system Smart Home

ovládání videotelefonu, regulace vytápění a chlazení, měření spotřeb energií

modřínové palubky

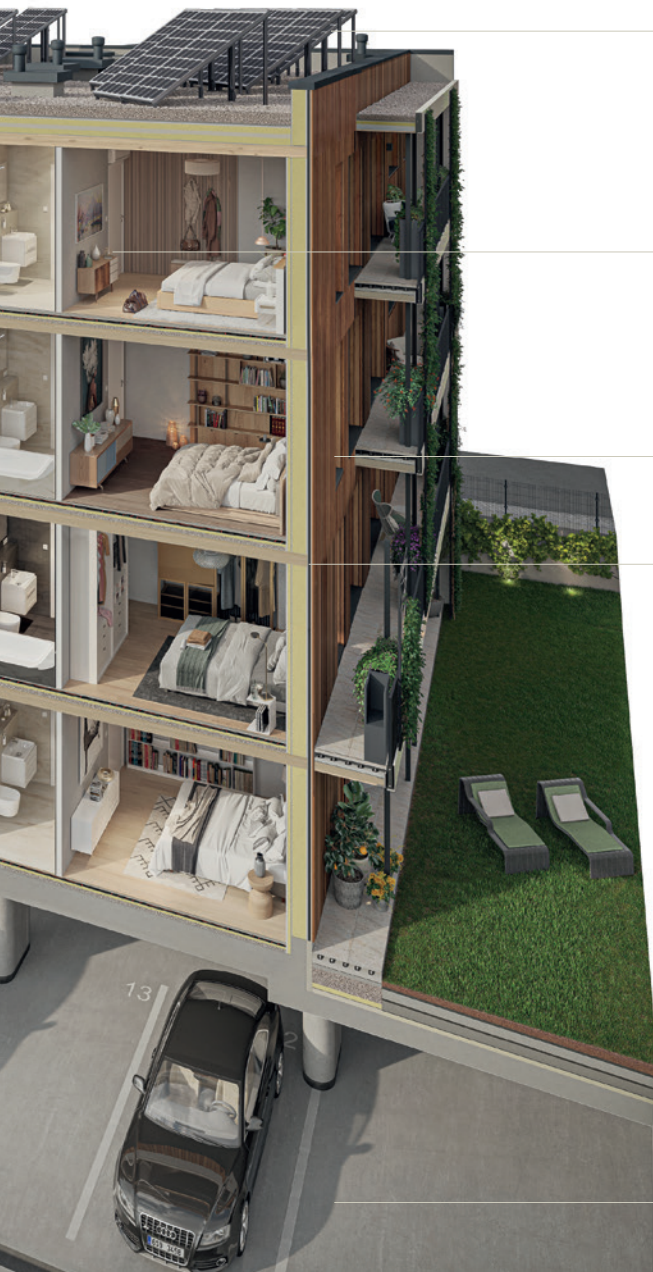
bez povrchové úpravy
kotvené nerezovými vruty

nosné obvodové stěny

- modřínové palubky bez povrchové úpravy
- rošt ze smrkových latí
- provětrávaná vzduchová mezera
- deska RigiStabil
- nosná konstrukce KVH s minerální izolací
- sádrokarton
- vzduchová mezera
- zvuková tepelná izolace s kabeláží
- sádrokarton

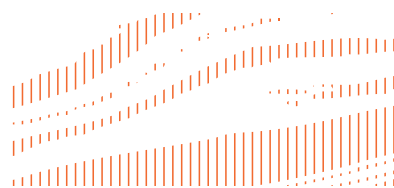
parkovací stání

pro vozidla se spalovacími motory a elektromobily





součástí celku Arcus City



*V blízkosti přírody,
na dosah centra Prahy*

Novou čtvrť na rozhraní městských částí Řeporyje a Stodůlky v Praze charakterizuje klidná, rodinná atmosféra, kterou umocňuje krásná příroda v okolí.

skvělá
lokalita



Timber Praha vznikl v rámci rezidenčního projektu Arcus City, který se nachází v MČ Praze-Řeporyjích a disponuje veškerou občanskou vybaveností. V blízkosti se nacházejí školy, školky, supermarkety, restaurace, zdravotnická zařízení, pošta a další obchody. V Arcus City, pár kroků od náměstí, je umístěna autobusová zastávka. Autobusová linka zajišťuje

přímé spojení se stanicí metra Stodůlky a Luka, což obyvatelům poskytuje výborné spojení do centra Prahy (cca 20 min). Autobusy jezdí v intervalech 6–8 minut ve špičce, 15 minut mimo špičku a 20 minut večer. Na příjemné procházky lze vyrazit do nedalekého Prokopského a Dalejského údolí nebo do bioparku Řepora. V okolí jsou cyklistické stezky i dětská hřiště.





Timber Praha



63

parkovacích
míst

62

bytů

20

min
do centra
Prahy

1

min
metro
Stodůlky





UBM Development

150 let na trhu

„Téma udržitelnosti jsme pevně zakotvili do naší firemní DNA. Ať již jde o certifikaci či výstavbu ze dřeva, maximálně naplňujeme naše motto ‚green. smart. and more.‘ Zaměřujeme se na vývoj udržitelných, inteligentních a esteticky propracovaných budov.“

Josef Wiedermann
jednatel

green.
smart.
and more.





Jsme jedním z předních evropských developerů dřevostaveb. Strategicky se zaměřujeme na dřevostavby, zelené a chytré budovy v metropolích Vídeň, Mnichov, Frankfurt a Praha.



Platinové hodnocení od agentury EcoVadis a ocenění „Prime Status“ od ratingové agentury ISS ESG jsou důkazem zaměření UBM Development na udržitelnost.



Jsme na trhu přes 150 let, projekty realizujeme od akvizic přes plánování, realizaci staveb až po jejich prodej.



Akcie společnosti jsou kótovány na vídeňské burze (Prime Market of the Vienna Stock Exchange) v segmentu s nejvyššími požadavky na transparentnost.



Česká pobočka UBM Development Czechia založila v roce 2023 Platformu pro udržitelné stavebnictví ze dřeva společně s architektonickou a realizační společností se zaměřením na dřevostavby Prodesi/Domesi.



Realizujeme bytové domy s ekologickou certifikací BREEAM a chytré kanceláře s certifikací LEED.



Byty s ekologickou certifikací BREEAM jsou pro majitele potvrzením kvalitní investice, růstu hodnoty nemovitosti v čase a snížených nákladů na provoz bytů v budoucnu.



Pilotní projekt s téměř nulovou uhlíkovou stopou, jednu z budov rezidenčního areálu barany.7, jsme dokončili ve Vídni v roce 2021.



V roce 2024 máme v přípravě již přes 300 000 m² dřevostaveb. Více než polovina je v kancelářském segmentu, ostatní jsou v segmentu rezidenčním.



Realizujeme například první dřevěnou kancelářskou budovu Timber Pioneer se 17 600 m² plochy ve Frankfurtu nad Mohanem s dokončením v roce 2024.



Realizujeme také multifunkční projekt Timber Factory v Mnichově s více než 50 000 m² plochy či LeopoldQuartier ve Vídni. Jedná se o první městskou čtvrť postavenou ze dřeva, která na celkové ploše 76 000 m² zahrne byty, kanceláře i obchody.



Timber Marina Tower, 113 metrů vysoká kancelářská budova s dřevo-hybridní konstrukcí s přibližně 44 350 m² hrubé podlahové plochy, vyroste ve vídeňské čtvrti Handelskai. Administrativní budova se 32 nadzemními a 4 podzemními podlažími se stane aktuálně nejvyšším dřevěným mrakodrapem na světě. Zahájení výstavby v 1. čtvrtletí 2025.



Arcus City
www.arcus-city.cz



Astrid Garden
www.astridgarden.cz



hotel Andaz Prague
www.ubm-development.com/cs/projekty/sugar-palace-2

kontakty

Prodejce

LEXXUS NORTON a.s.

prodejní centrum v místě projektu
Hasilova, Praha 5-Stodůlky
web@arcus-city.cz
+420 221 111 916

Developer

UBM Development
Czechia s.r.o.

Dělnická 9, Praha 7-Holešovice
czechia@ubm-development.com
+420 739 062 559

www.timberpraha.cz



video ze stavby
Timber Praha





