

# Bytový dům Kněžské Dvory

## Nabídkový katalog



### Lokalita

Bytový dům je situován v okrajové části Českých Budějovic v ulici Vltavská. Jedná se o slepou ulici zajišťující minimální pohyb vozidel v okolí domu. Stavba se nachází na parcele 749/43 k.ú. České Budějovice 3. V nejbližším okolí stavby je zástavba převážně rodinných domů. Stavba BD kněžské dvory je tvořena pouze šesti bytovými jednotkami ve dvou nadzemních podlažích, tak aby nenarušovala výšku či charakter okolní zástavby.

V následujících letech je v plánu Jihočeského kraje vybudovat severně od tohoto domu spojnici městských částí Kněžské Dvory a České vrbné. Tato silnice, lidově nazývána jako "Severní spojka" poskytne kromě již dobré dopravní dostupnosti směrem na Tábor i rychlou spojnici na Písek a do nákupní zóny v Českém Vrbném. Silnice povede severovýchodně od domu v tunelu, severozápadně pak v zářezu a bude oddělena protihlukovou stěnou a 25 m širokým pásem zeleně.

### Harmonogram

přípravné práce a předprodej - Q4 2024  
zahájení vrchní stavby - přelom Q1/Q2 2025  
kolaudace a předání - Q1 2026

## **Technický popis stavby**

Dům je tvořen dvěma nadzemními podlažími a není podsklepen. V prvním nadzemním podlaží se nachází skladovací kóje, úklidová místnost a dva bezbariérově přístupné byty s dispozicí 2+kk. Ke každému z těchto bytů bude přiřazena jihozápadně či severozápadně orientovaná zahrada o ploše cca 80 m<sup>2</sup>. Vstup na zahradu je možný jak brankou z parkoviště, tak přímo přes terasu z obývacího pokoje. Ve druhém nadzemním podlaží se nachází celkem čtyři byty s dispozicí 1+kk.

Svislé konstrukce jsou cihlové zděné. I přesto, že dle hlukové studie Severní spojky není potřeba dalších protihlukových opatření, pro maximální komfort po budoucí dostavbě Severní spojky bude zvýšena akustická odolnost obvodového pláště domu. Vodorovné nosné konstrukce jsou tvořeno poloprefabrikovaným stropními deskami.

Topení i ohřev teplé vody jsou zajištěno tepelným čerpadlem. Celá stavba je vytápěna podlahovým topením, což zvyšuje komfort užívání bytů i efektivitu tepelného čerpadla. Tepelné čerpadlo je doplněno fotovoltaickou elektrárnou o výkonu 6,3 kWp umístěnou na střeše objektu.

Ke každé bytové jednotce je možné dokoupit jedno parkovací stání za cenu 290 000,- Kč. Součástí parkovacích míst je příprava pro nabíjecí stanici na elektromobil.

Zahrady budou oplocené, parkoviště domu bude veřejně přístupné. Dům i parkoviště budou monitorovány kamerovým systémem.

## **Klientské změny**

Jakékoliv klientské změny interiérů jsou možné a rádi provedeme úpravu dle přání zákazníka. Změny dispozice jsou možné pouze do zahájení svrchní stavby.

## **Standardy**

V ceně bytů je zahrnutá instalace zařizovacích předmětů a materiálů v obytných místnostech i koupelnách, zejména:

- Vinylová podlaha v obytných místnostech - dekor šedý dub
- Keramická dlažba v koupelně - rektifikovaná na spáru 2mm.
- Obložkové zárubně a dveře značky Doornite - s povrchovou úpravou CPL pro vysokou odolnost a výplní DTD zvyšující zvukovou izolaci s nerezovým kováním.
- Zařizovací předměty elektroinstalace - vypínače a zásuvky značky ABB Levit (bílá /sněhově bílá).
- Vnitřní parapety - bílé lamino.
- Kompletní koupelna od Senesi - možný výběr ze dvou standardních variant.
- Slaboproudé instalace - termostat, domovní telefon s kamerou a dálkovým odemykáním vchodových dveří.

Veškeré vizualizace jsou orientační a výsledné provedení interiérů se může mírně lišit.

## Kuchyně

Byty jsou prodávány bez kuchyňské linky, v ceně je zahrnuta příprava rozvodů pro kuchyňskou linku dle přání kupujících.

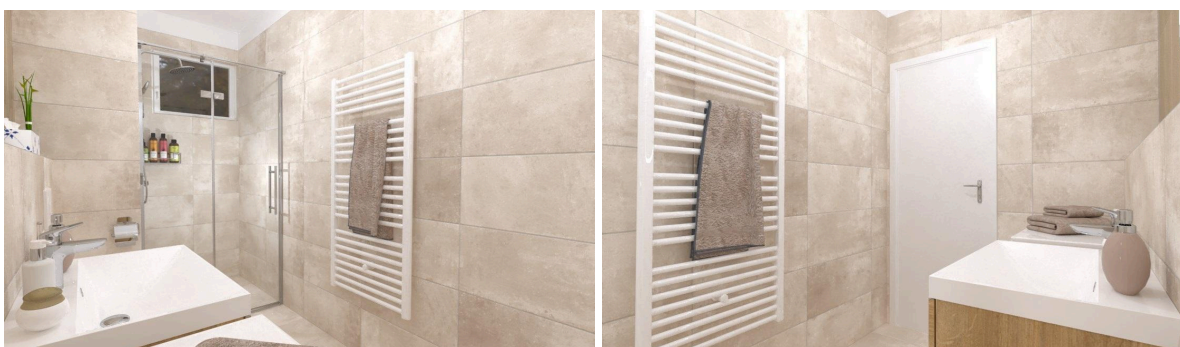
## Koupelny Senesi

V ceně kompletní zařízení koupelny - možný výběr ze 2 barevných variant.

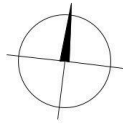
### Varianta 1) - dřevěný dekor



### Varianta 2) - béžová



# Půdorysy



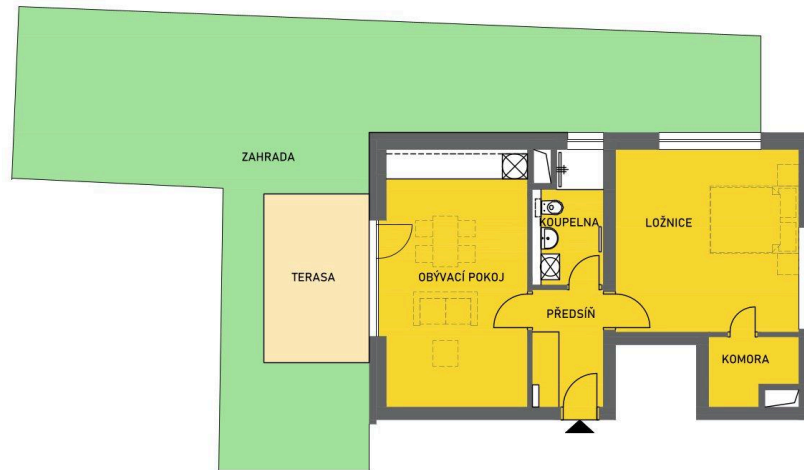
## BYT Č.1

podlaží:

**1. NP**

dispozice:

**2+KK**



NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA
-----------------	--------

PŘEDSÍŇ	4,7 m <sup>2</sup>
---------	--------------------

OBÝVACÍ POKOJ	20,3 m <sup>2</sup>
---------------	---------------------

KOUPELNA	4,6 m <sup>2</sup>
----------	--------------------

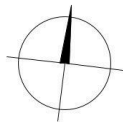
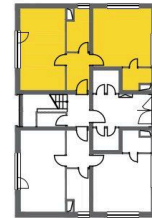
LOŽNICE	18,7 m <sup>2</sup>
---------	---------------------

KOMORA	3,0 m <sup>2</sup>
--------	--------------------

CELKEM INTERIÉR	51,3 m <sup>2</sup>
-----------------	---------------------

TERASA	10,0 m <sup>2</sup>
--------	---------------------

ZAHRADA VČ. TERASY	80,4 m <sup>2</sup>
--------------------	---------------------



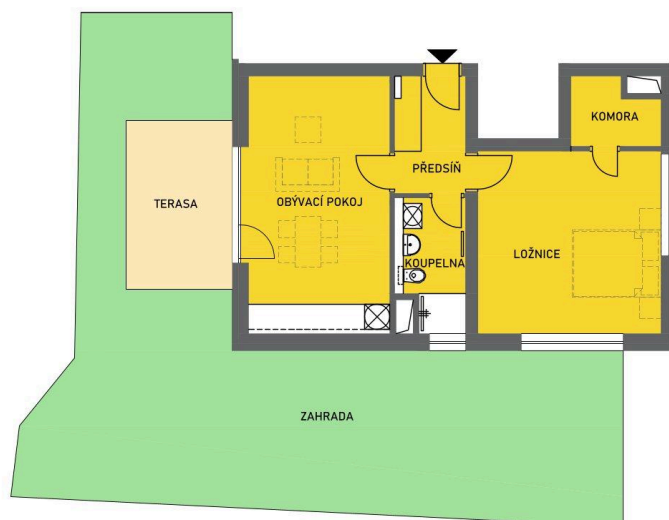
## BYT Č.2

podlaží:

**1. NP**

dispozice:

**2+KK**



NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA
-----------------	--------

PŘEDSÍŇ	4,7 m <sup>2</sup>
---------	--------------------

OBÝVACÍ POKOJ	20,3 m <sup>2</sup>
---------------	---------------------

KOUPELNA	4,6 m <sup>2</sup>
----------	--------------------

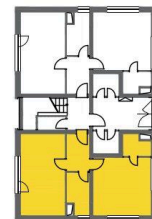
LOŽNICE	18,7 m <sup>2</sup>
---------	---------------------

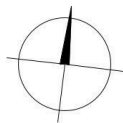
KOMORA	3,0 m <sup>2</sup>
--------	--------------------

CELKEM INTERIÉR	51,3 m <sup>2</sup>
-----------------	---------------------

TERASA	10,0 m <sup>2</sup>
--------	---------------------

ZAHRADA VČ. TERASY	82,4 m <sup>2</sup>
--------------------	---------------------





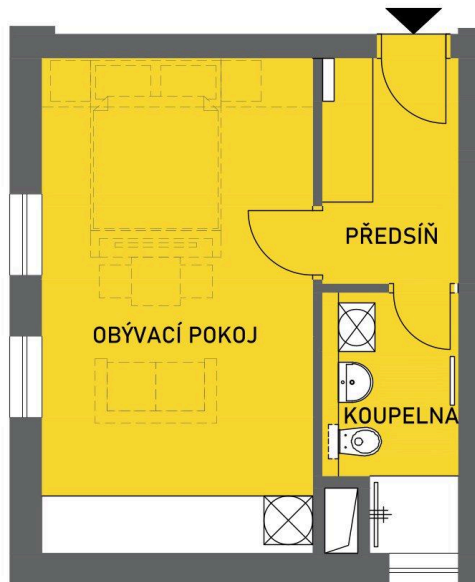
### BYT Č.4

podlaží:

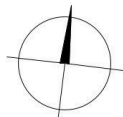
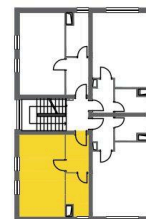
**2. NP**

dispozice:

**1+KK**



NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA
PŘEDSÍŇ	4,7 m <sup>2</sup>
OBÝVACÍ POKOJ	20,3 m <sup>2</sup>
KOUPELNA	4,8 m <sup>2</sup>
KOMORA (1.NP)	1,6 m <sup>2</sup>
CELKEM INTERIÉR	31,4 m <sup>2</sup>



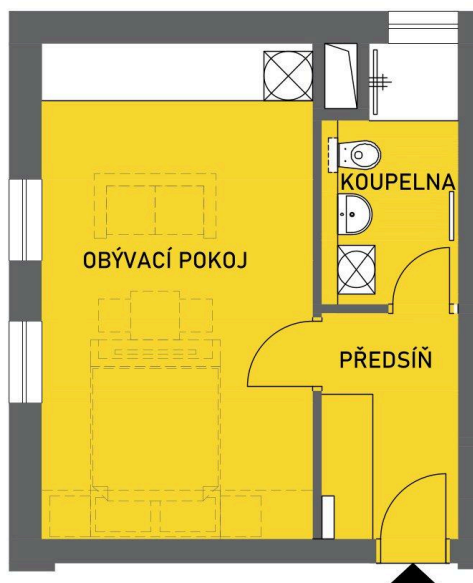
### BYT Č.3

podlaží:

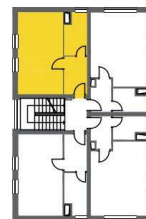
**2. NP**

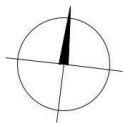
dispozice:

**1+KK**



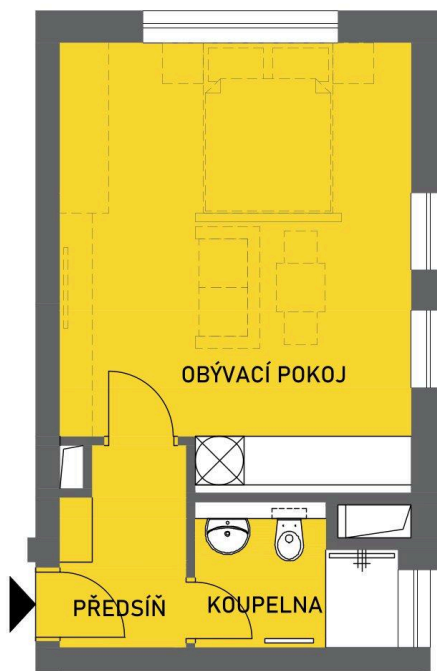
NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA
PŘEDSÍŇ	4,7 m <sup>2</sup>
OBÝVACÍ POKOJ	20,3 m <sup>2</sup>
KOUPELNA	4,8 m <sup>2</sup>
KOMORA (1.NP)	1,6 m <sup>2</sup>
CELKEM INTERIÉR	31,4 m <sup>2</sup>



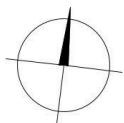
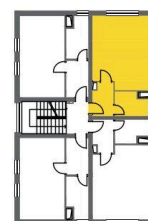


## BYT Č.5

podlaží:  
**2. NP**  
dispozice:  
**1+KK**



NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA
PŘEDSÍŇ	3,9 m <sup>2</sup>
OBÝVACÍ POKOJ	22,8 m <sup>2</sup>
KOUPELNA	3,6 m <sup>2</sup>
KOMORA (1.NP)	1,6 m <sup>2</sup>
CELKEM INTERIÉR	31,9 m <sup>2</sup>



## BYT Č.6

podlaží:  
**2. NP**  
dispozice:  
**1+KK**



NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA
PŘEDSÍŇ	3,9 m <sup>2</sup>
OBÝVACÍ POKOJ	22,8 m <sup>2</sup>
KOUPELNA	3,6 m <sup>2</sup>
KOMORA (1.NP)	1,6 m <sup>2</sup>
CELKEM INTERIÉR	31,9 m <sup>2</sup>

