



# RESIDENCE SRCH II

MÍSTO PRO VÁŠ ŽIVOT

**DŮM** A garáž

# O PROJEKTU

Vítejte na představení našeho developerského projektu **RESIDENCE SRCH II.** v lokalitě Srch u Pardubic.

Jsme nadšení, že Vám můžeme představit tento nový projekt rodinného domu, který nabízí pohodlné bydlení ve vysněné lokalitě. Tento dům se rozkládá na celkové ploše **256 m<sup>2</sup>**. Má dvě patra, což poskytuje dostatek prostoru pro Vaše pohodlí a komfort. Luxusní provedení tohoto domu je zřejmé již na první pohled, a to jak z vnější architektury, tak i v interiéru, kde byly použity kvalitní zařizovací prvky a materiály.

Při navrhování tohoto domu jsme kladli důraz na **kvalitu a moderní design**. Každý detail byl pečlivě promyšlen a vybrán s cílem poskytnout maximální pohodlí a eleganci.





**V interiéru** najdete prostorné a světlé místnosti, které nabízejí dostatek prostoru pro Vaše potřeby. Každý pokoj je navržen s ohledem na maximální komfort a praktičnost.

**Exteriér** domu je stejně oslnivý jako jeho interiér. Na krásné terase si budete užívat odpočinek, relaxaci s Vaší rodinou nebo přáteli.

Jsme přesvědčeni, že se zamilujete do tohoto úžasného bydlení, které Vám poskytne ten nejlepší domov, jaký si můžete přát. Tento dům v Srchu představuje dokonalou kombinaci **luxusu, elegance, designu a pohodlí**.

Děkujeme vám za Váš zájem o náš projekt a jsme připraveni zodpovědět veškeré Vaše dotazy.

# DOKONČENÍ 08/2024

---

## LOKALITA | Srch

- cca **1700 obyvatel**
- nadmořská výška 235 m.n.m.
- **MHD** Srch - Pardubice - linka č. 17
- výborná dopravní dostupnost k **dálnici D11 a D35**
- **občanská vybavenost** - restaurace, dětské hřiště, dětské a fotbalové hřiště a obchod

**Pardubice** 6 km ← ● → **Hradec Králové** 17 km



**obchod**

600 m



**mateřská  
škola**

700 m



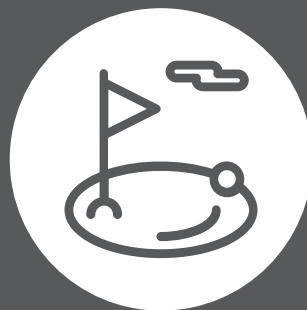
**základní  
škola**

700 m



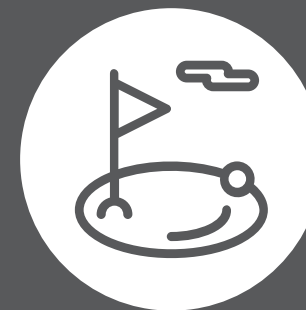
**hrad  
Kunětická Hora**

3,3 km



**Golf & Spa  
Kunětická Hora**

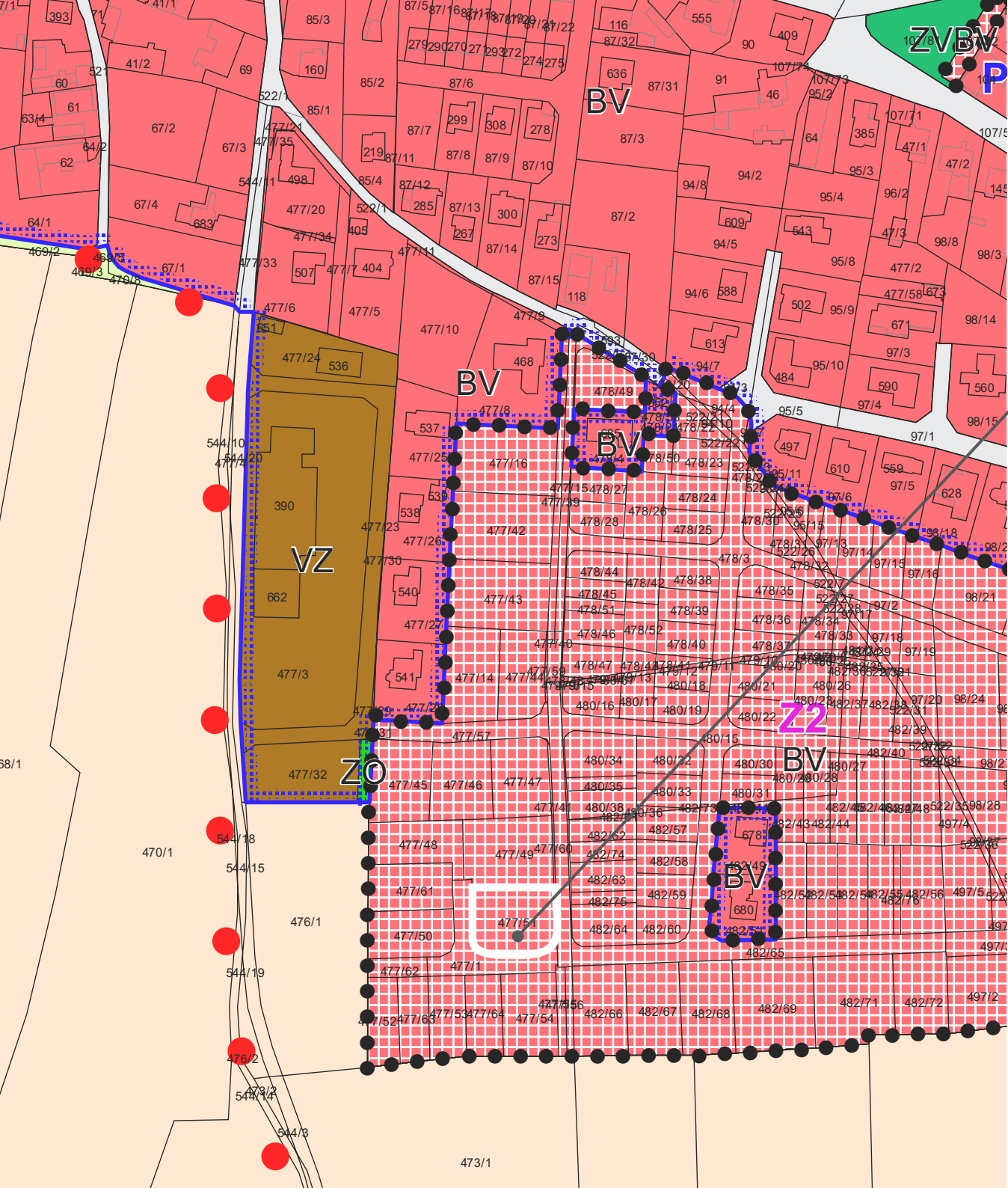
7 km



**Golf Resort  
Lázně Bohdaneč**

8 km

# ÚZEMNÍ PLÁN



**Legenda:**

hranice řešeného území

hranice katastrálních území

hranice zastavěného území k 30.6. 2022

zastavitelné plochy

plochy přestavbové

plochy změn v krajině

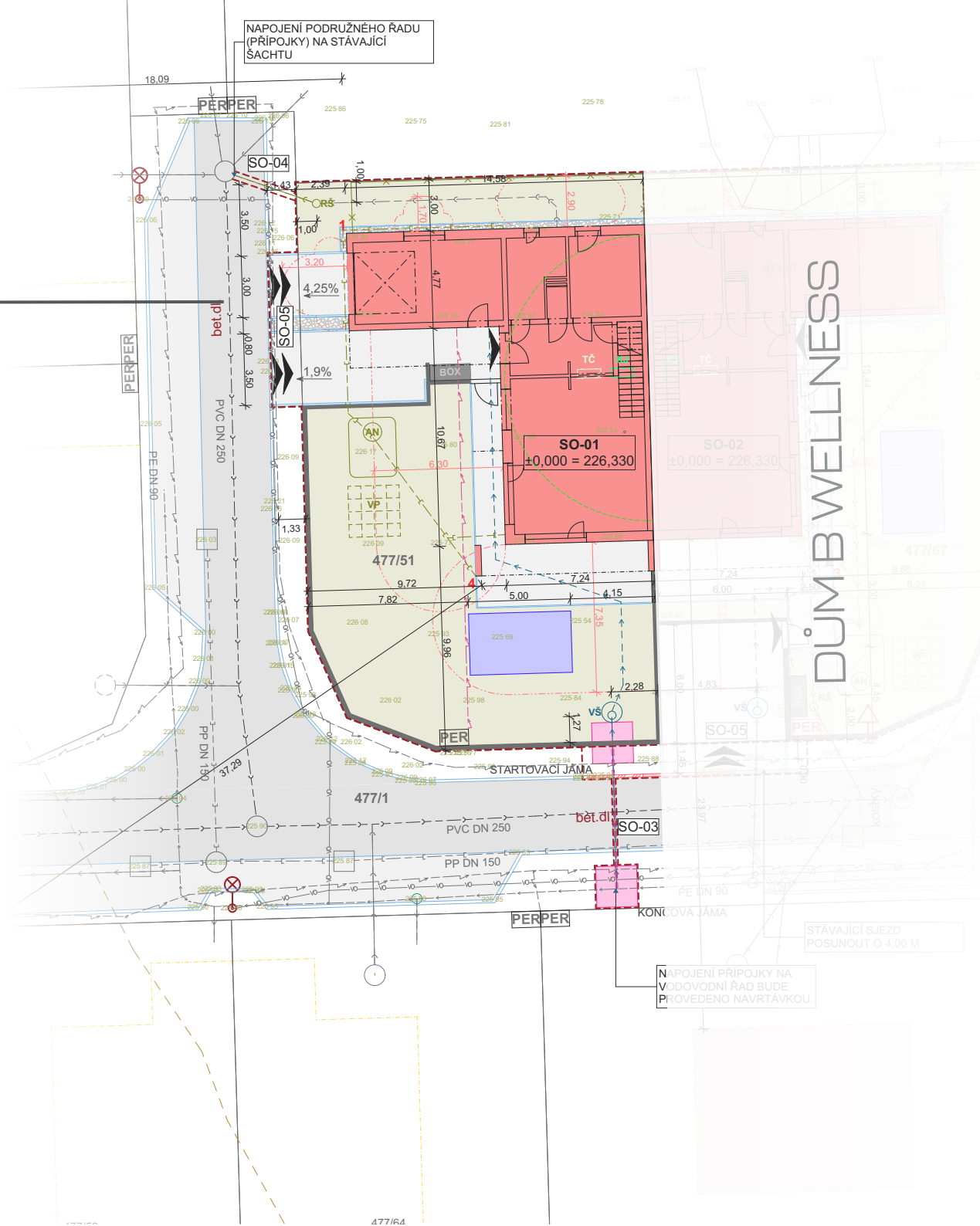
**Plochy s rozdílným způsobem využití**

| plochy stabilizované | plochy změny |                                                                |
|----------------------|--------------|----------------------------------------------------------------|
|                      |              | plochy bydlení v rodinných domech - venkovské                  |
|                      |              | rekreace na plochách přírodního charakteru                     |
|                      |              | plochy občanského využití - veřejná infrastruktura             |
|                      |              | plochy občanského využití - komerční zařízení plošně rozsáhlá  |
|                      |              | plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení |
|                      |              | plochy občanského vybavení - hřištní                           |
|                      |              | plochy smíšené obytné - venkovské                              |
|                      |              | plochy smíšené obytné se specifickým využitím                  |
|                      |              | plochy dopravní infrastruktury - silniční                      |
|                      |              | plochy dopravní infrastruktury - železniční                    |
|                      |              | plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě              |
|                      |              | plochy výroby a skladování - těžký průmysl a energetika        |
|                      |              | plochy výroby a skladování - lehký průmysl                     |
|                      |              | plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba          |
|                      |              | plochy výroby a skladování - zemědělská výroba                 |
|                      |              | plochy výroby a skladování - skladování                        |
|                      |              | veřejná prostranství                                           |
|                      |              | veřejná prostranství - plochy veřejné zeleně                   |
|                      |              | plochy zeleně soukromé a vyhrazené                             |
|                      |              | plochy zeleně ochranné a izolační                              |
|                      |              | plochy zeleně se specifickým využitím                          |
|                      |              | plochy vodní a vodohospodářské                                 |
|                      |              | plochy zemědělské                                              |
|                      |              | plochy lesní                                                   |
|                      |              | plochy přírodní                                                |
|                      |              | plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské      |
|                      |              | - přírodní, vodohospodářské - se specifickým využitím          |

**Územní systém ekologické stability**

| stav | návrh |                    |
|------|-------|--------------------|
|      |       | lokální biocentrum |
|      |       | lokální biokoridor |
|      |       | interakční prvek   |

# SITUAČNÍ VÝKRES



# ENERGETICKÝ ŠTÍTEK



61 kWh / m<sup>2</sup>/ rok

# PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

vydaný podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a vyhlášky č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov

Ulice, č.p./č.o.: parc.č. 477/51 a 477/67  
PSČ, obec: 533 52 Srch  
K.ú., parcelní č.: Srch [753076], parc.č. 477/51 a 477/67  
Typ budovy: Rodinný dům  
Celková energeticky vztáhná plocha: 517,3 m<sup>2</sup>



## KLASIFIKAČNÍ TŘÍDA

Primární energie z neobnovitelných zdrojů  
kWh/(m<sup>2</sup>·rok)



Požadavky pro výstavbu  
nové budovy od 1.1.2022

jsou SPLNĚNY

## ROZDĚLENÍ DODANÉ ENERGIE

MWh/rok

Energie prostředí - 23,7 (64 %)  
Elektrina - 13,5 (36 %)



## UKAZATELE ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI

|  |                                           |                              |   |
|--|-------------------------------------------|------------------------------|---|
|  | Průměrný součinitel prostupu tepla budovy | 0,34 W/(m <sup>2</sup> ·K)   | C |
|  | Měrná potřeba tepla na vytápění           | 44 kWh/(m <sup>2</sup> ·rok) |   |
|  | Celková dodaná energie                    | 72 kWh/(m <sup>2</sup> ·rok) | B |
|  | Vytápění                                  | 57 kWh/(m <sup>2</sup> ·rok) | B |
|  | Chlazení                                  | 1 kWh/(m <sup>2</sup> ·rok)  |   |
|  | Nucené větrání                            | 1 kWh/(m <sup>2</sup> ·rok)  | A |
|  | Úprava vlhkosti                           | -                            |   |
|  | Příprava teplé vody                       | 10 kWh/(m <sup>2</sup> ·rok) | A |
|  | Osvětlení                                 | 2 kWh/(m <sup>2</sup> ·rok)  | A |

Energetický specialista: ing. Petr Veleba  
Osvědčení č.: 459  
Kontakt: Petr.Veleba@email.cz

Ev. č. průkazu: 530956.0  
Vyhотовeno dne: 18.09.2023  
Podpis:



**256 m<sup>2</sup>**

celková výměra

**463 m<sup>2</sup>**

plocha pozemku



EXTERIÉR

obývací místnost: **32,21 m<sup>2</sup>**

kuchyň: **5,24 m<sup>2</sup>**

zádveří: **13,06 m<sup>2</sup>**

koupelna: **9,37 m<sup>2</sup>**

WC: **1,56 m<sup>2</sup>**

pracovna: **13,80 m<sup>2</sup>**

komora: **3,32 m<sup>2</sup>**

---

**88,56 m<sup>2</sup>**  
celkem

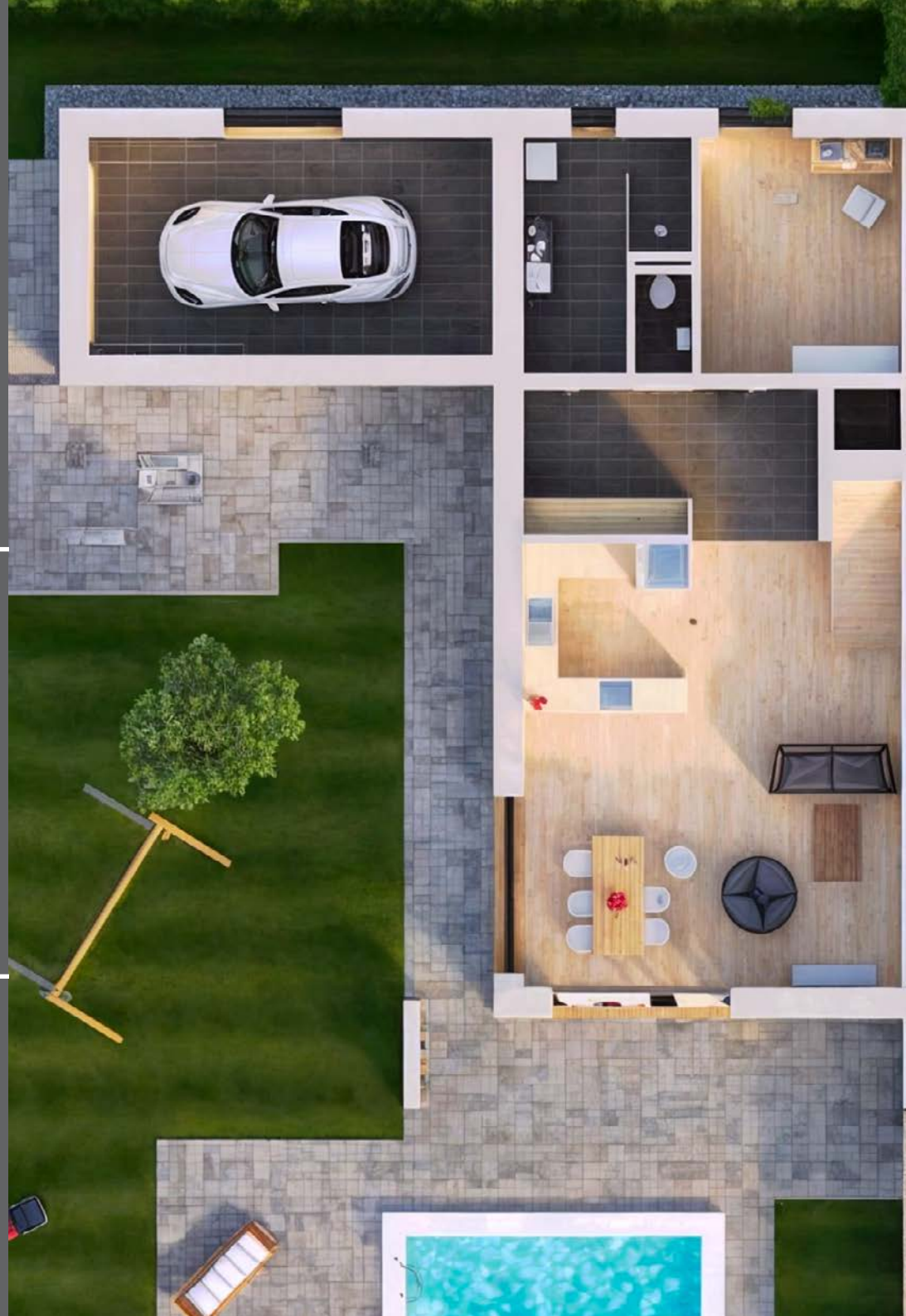
garáž: **29 m<sup>2</sup>**

terasa: **32 m<sup>2</sup>**

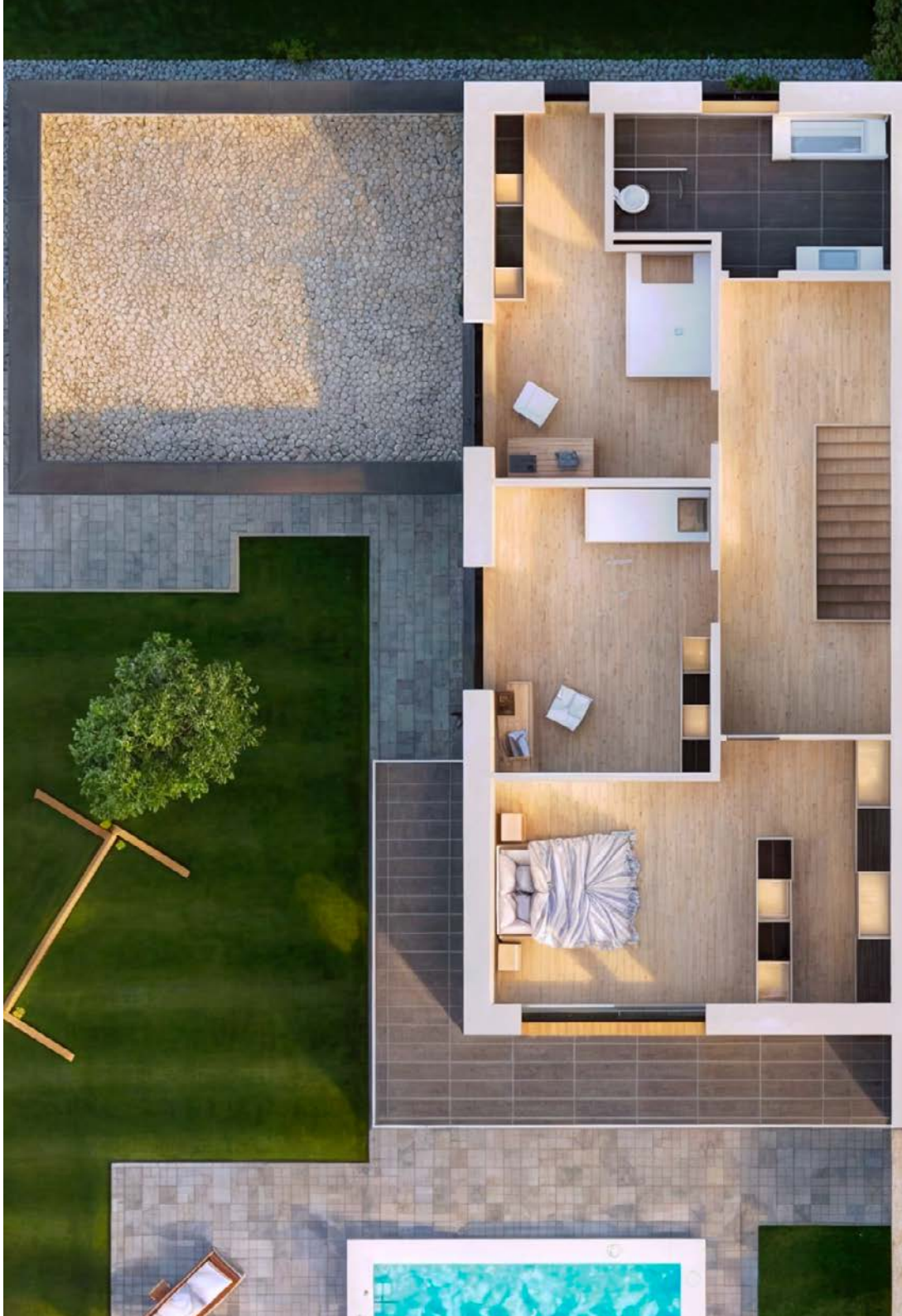
---

**149,56 m<sup>2</sup>**  
celková výměra

1. NP



## 2. NP



pokoj 1: **16,33 m<sup>2</sup>**

pokoj 2: **17,13 m<sup>2</sup>**

schodiště: **15,03 m<sup>2</sup>**

ložnice + šatna: **25,58 m<sup>2</sup>**

chodba: **15,09 m<sup>2</sup>**

koupelna + WC: **10,91 m<sup>2</sup>**

---

**90,07 m<sup>2</sup>**  
celkem

balkon: **16,34 m<sup>2</sup>**

---

**106,41 m<sup>2</sup>**  
celková výměra



### HLINÍKOVÁ OKNA

- profil HUECK
- kování HUECK
- trojskla
- barva RAL 9016
- magnety pro EZS

### GARÁŽOVÁ VRATA

- ovládání tlačítkem i SOMFY
- hladký designový povrch
- barva RAL 7016
- tepelná izolace



### HLINÍKOVÉ DVEŘE

- profil HUECK
- kování HUECK
- barva RAL 9016
- snížené prahy
- magnety pro EZS
- bezpečnostní vložka
- generální klíč
- 3 bodový otvírač
- elektronické otvírání



### **NOSNÉ ZDIVO**

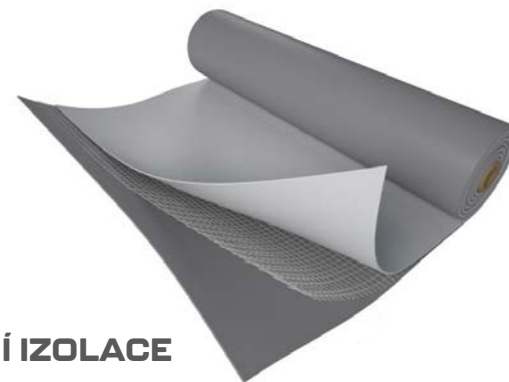
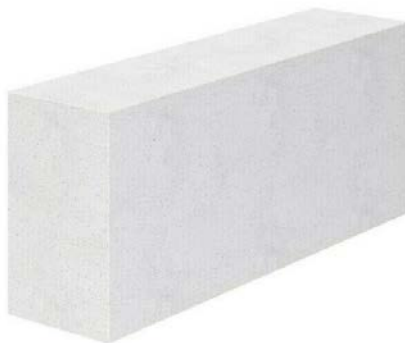
broušená cihla  
HELUZ

- tloušťka: 25 cm

### **PŘÍČKOVÉ ZDI**

YTONG

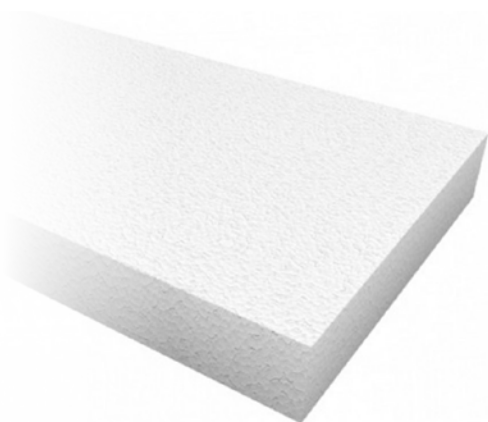
- tloušťka: 10 cm, 15 cm



### **STŘEŠNÍ IZOLACE**

FATRA

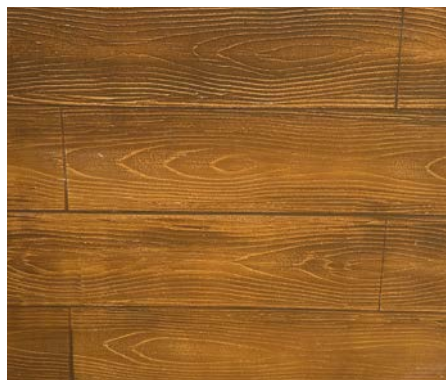
- síla: 1,5 mm
- barva: světle šedá



### **ZATEPLENÍ**

polystyren

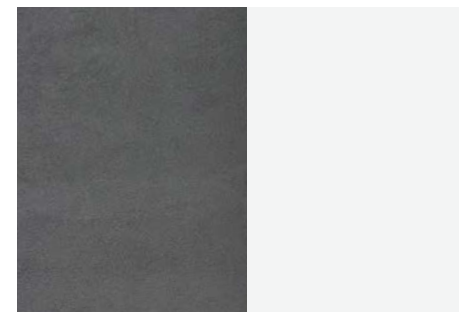
- tloušťka: 22 cm



### **FASÁDA - IMITACE DŘEVA**

dřevěná stěrka

- dekor: dřevo ořech



### **FASÁDA - OMÍTKA**

- silikonová omítka PCI
- zrnitost: 1,5 mm
- barva 1: šedá 379
- barva 2: bílá



### OPLOCENÍ DOMU

pletivo

- výška: 173 cm
- barva: antracit

+ **BRANKA**



### GABION

- oddělení zahrad mezi domy
- výška: 2 m
- hloubka: 30 cm
- výplň skládaná

### VENKOVNÍ DLAŽBA

DITON SETA MARMO

- síla: 6 cm



### SKLENĚNÉ ZÁBRADLÍ

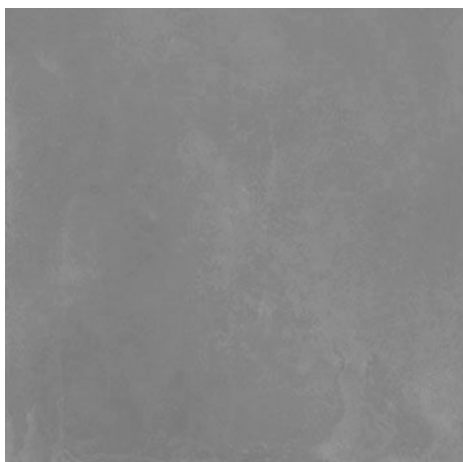
- čiré sklo
- vrstvené, nekalené
- síla skla: 16 mm
- výška: 1 m
- kotvení: „U“ profily

### DLAŽBA BALKON

IMOLA AZUMA

DARK GREY

- rozměr: 90 x 90 cm
- síla: 2 mm





### **VENKOVNÍ SVĚTLO GARÁŽ**

nástěnné svítidlo PHILIPS

- barva: antracit
- materiál: hliník
- pohybový senzor
- ochrana IP44
- počet: 2

### **VENKOVNÍ OSVĚTLENÍ**

LED pásek

- osvětlení balkonu
- osvětlení terasy
- osvětlení přístupové cesty



### **PŘÍPRAVA NA DOBÍJECÍ STANICI ELEKTROAUTA**

- pouze vyvedený kabel



# TECHNICKÁ VYBAVENOST



## VENKOVNÍ ŽALUZIE

- typ lamel Z90
- barva lamel a lišt RAL 7016
- podomítková montáž
- ovládání tlačítkem na zdi a bezdrátovou technologií SOMFY



## SOMFY TAHOMA

Ovládáte zařízení i přes Váš telefon:

- žaluzie
- garážová vrata



## DOMOVNÍ ZVONEK

HIKVISION

- venkovní jednotka s kamerou
- dva vnitřní displeje



### FOTOVOLTAIKA

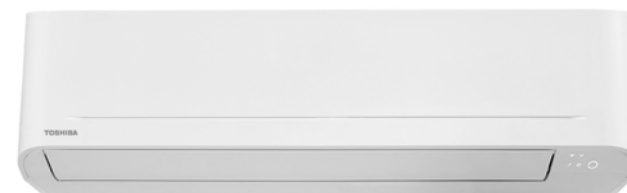
- 8 panelů 450 Wp München
- baterie Pylontech 3,6 kWp
- hybridní měnič GoodWe



### TEPELNÉ ČERPADLO

TOSHIBA

- výkon 8 kW
- provedení ALL-IN-ONE
- bojler 210 l
- WIFI modul
- venkovní jednotka bude umístěna na střeše

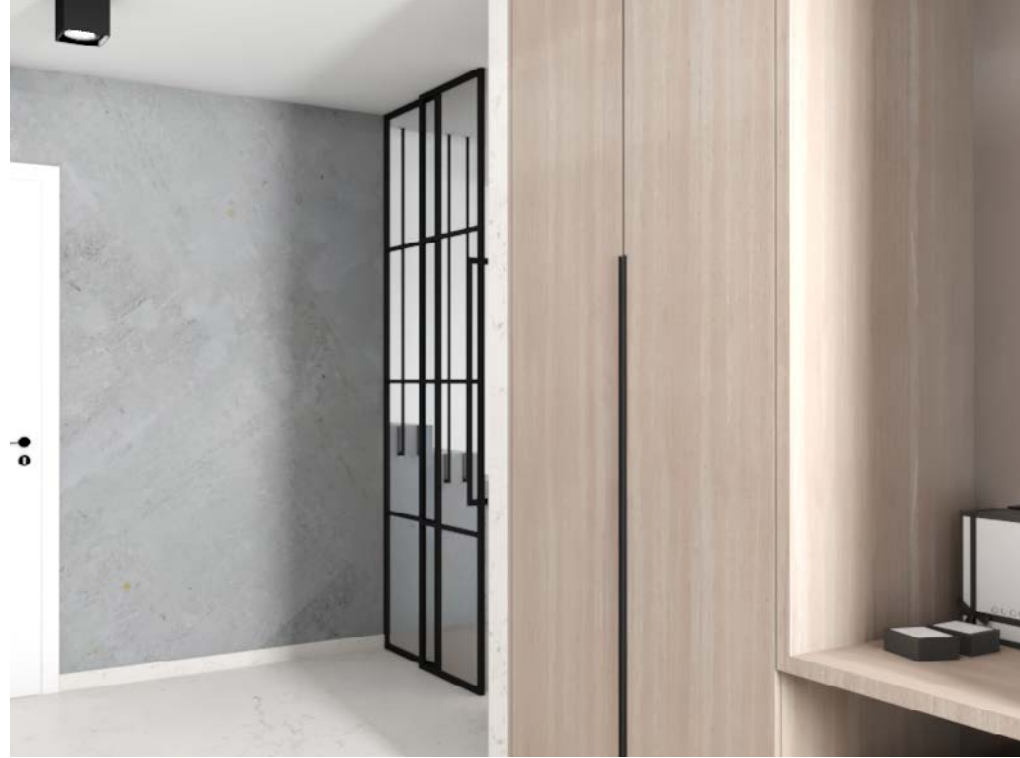


### KLIMATIZACE

TOSHIBA SEIYA NEW

- v každé obytné místnosti
- výkon: 2,5 kW - 4,6 kW
- venkovní jednotka bude umístěna na střeše







### INTERIÉROVÉ DVEŘE

- bezfalcové provedení
- výška 210 cm
- kování TECTUS černé
- klika Cobra Gaia-S černá mat
- koupelny a toalety jsou opatřeny WC zámek



### INTERIÉROVÁ PŘÍČKA

- hliníkový profil
- rozměr 210 x 250 cm
- barva rámu: černá mat
- sklěnená výplň



## VINYLOVÁ PODLAHA

BRASED ECOLINE

- barva: přírodní italský dub , dekor 9524
- lepený vinyl
- rozměr lamely: 230 mm x 1235 mm
- originální lišta
- síla: 2 mm



## DLAŽBA - CHODBA

ABITARE

- barva: icon silver
- rozměr: 80 x 80 cm



## SCHODIŠTĚ

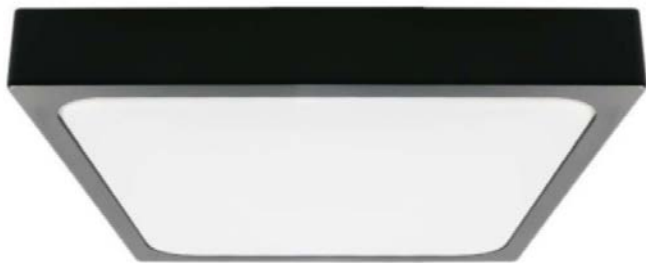
- stěrka v betonovém dekoru se speciálním lakováním proti oděru



## DLAŽBA GARÁŽ

RAKO BLOCK

- rozměr: 45 x 45 cm



### **SVĚTLA GARÁŽ**

stropní LED svítidlo

- barva: černá
- počet: 2



### **SVĚTLO SCHODIŠTĚ A HORNÍ CHODBA**

přízemní schodišťové svítidlo  
Livolo LED

- s detektorem pohybu
- barva: bílá
- počet: 6



### **SVĚTLA KUCHYŇ A OBÝVÁK**

bodové svítidlo MIA

- barva: černá
- počet: 3

### **NÁSTĚNNÉ SVĚTLO SCHODIŠTĚ**

nástěnné svítidlo SIGMA

- materiál: beton
- počet: 1



### **SVĚTLO CHODBY A ŠATNA LOŽNICE**

bodové svítidlo NUSA

- barva: černá
- počet: 14



## **ZÁSUVKY A VYPÍNAČE**

LEGRAND VALENA LIFE

- černé - koupelny
- bílé - ostatní místnosti



# KOUPELNA 1. NP + samostatné WC



## **DLAŽBA**

Marrazzi TRAVERKHOME OLMO

- rozměr: 20 x 120 cm



## **OBKLAD Imola**

IMOLA THE ROCK ALMOND

- rozměr: 60 x 120 cm



### UMYVADLOVÁ BATERIE

hansgrohe Talis E 110 new

- barva: černá MAT



### UMYVADLO

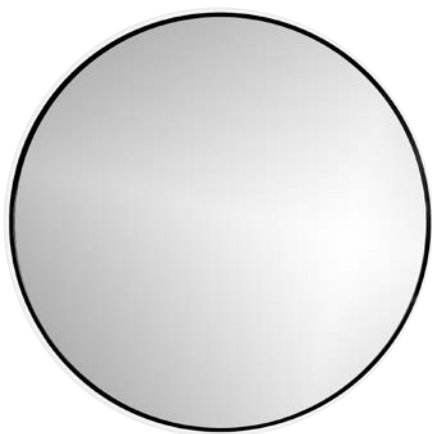
Collaro Villeroy & Boch

- šířka: 100 cm

### KOUPELNOVÁ SKŘÍŇKA

Collaro 2 Villeroy & Boch

- rozměr (ŠxVxH): 954 x 546 x 444 mm
- barva: glossy grey



### LED ZRCADLO

- rozměr: 100 cm
- barva rámu: černý mat
- podsvícené



### UMYVADLO

O.novo Compact  
Villeroy & Boch

- rozměr: 360 x 250 mm



### **SPRCHOVÁ BATERIE**

hansgrohe Vernis Blend

- průměr talíře: 240 mm
- termostatická
- barva: černá mat

### **SKLENĚNÁ ZÁSTĚNA**

Concept 400

- rozměr: 1200 x 1970 mm
- barva rámu: černá mat



### **WC**

Avento Villeroy & Boch

- včetně černého WC tlačítka
- SoftClosing sedátko

### **SPRCHOVÝ ŽLAB**

ALCADRAIN

- šířka: 850 mm
- barva: černá



### **STROPNÍ OSVĚTLENÍ**

LED SVÍTIDLO VEGA

- barva: černá
- ochrana IP44
- počet: 2





  
Villeroy & Boch  
1748

hansgrohe





## KOUPELNA 2. NP



### **DLAŽBA**

Marrazzi TRAVERKHOME OLMO

- rozměr: 20 x 120 cm



### **OBKLAD Imola**

IMOLA THE ROCK ALMOND

- rozměr: 60 x 120 cm



### **VANA**

Squaro Edge Villeroy & Boch

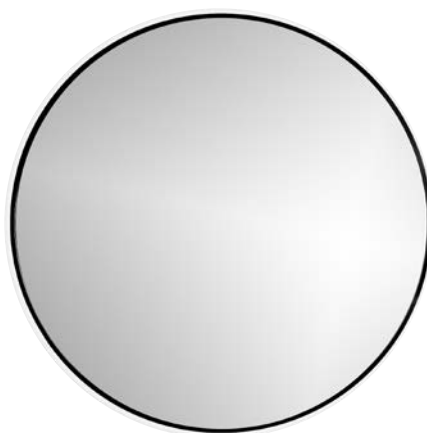
- materiál: quaryl
- rozměr: 180 x 80 cm
- barva vypustě: bílá



### **VANOVÁ BATERIE**

hansgrohe Eoostat  
termostatická

- barva: černá MAT



### **LED ZRCADLO**

- rozměr: 100 cm
- barva rámu: černý mat
- podsvícené

### **UMYVADLO**

Collaro Villeroy & Boch

- šířka: 1200 mm



### **KOUPELNOVÁ SKŘÍŇKA**

Collaro 4 Villeroy & Boch

- rozměr (ŠxVxH): 1154 x 546 x 444 mm
- barva: glossy grey



### **UMYVADLOVÁ BATERIE**

hansgrohe Talis E 110 new

- barva: černá MAT



### **SPRCHOVÁ BATERIE**

hansgrohe Vernis Blend

- průměr talíře: 240 mm
- termostatická
- barva: černá mat

### **SKLENĚNÁ ZÁSTĚNA**

Concept 400

- rozměr: 1200 x 1970 mm
- barva rámu: černá mat



### **WC**

Avento Villeroy & Boch

- včetně černého WC tlačítka
- SoftClosing sedátko

### **SPRCHOVÝ ŽLAB**

ALCADRAIN

- šířka: 850 mm
- barva: černá



### **STROPNÍ OSVĚTLENÍ**

LED SVÍTIDLO VEGA

- barva: černá
- ochrana IP44
- počet: 2





# ZÁRUKY

---

## 24 měsíců

- zařizovací předměty

## 36 měsíců

- hrubá stavba

## 60 měsíců

- okna a venkovní dveře (vyjma kování)
- motory SOMFY - žaluzie
- hybridní měnič fotovoltaiky
- tepelné čerpadlo TOSHIBA

## 120 měsíců

- baterie US3000 fotovoltaika
- solární panely na 90 % lineárního výkonu

## 240 měsíců

- solární panely na 85 % původního výkonu

## V CENĚ NENÍ:

- kuchyňská linka
- nábytek ve vizualizaci
- osvětlení: ložnice, pokoje, pracovna, nad jídelním a konferenčním stolem
- topný žebřík v koupelnách (pouze příprava v podobě zásuvky)
- venkovní zeleň
- bazén



# REFERENČNÍ STAVBY



**RESIDENCE SRCH I.**  
realizace: 2022-2023



**ROSICE** realizace: 2021-2022





**STARÝ MATEŘOV**  
realizace: 2020-2021



**DUKLA** realizace: 2019-2020



# KONTAKT

INVESTOR PROJEKTU: PZP s.r.o. a db building s.r.o.

GENERÁLNÍ DODAVATEL STAVBY: PZP s. r. o., Pardubice

PRODEJCE:

David Burkoň

+420 603 826 912 | [info@dbbuilding.cz](mailto:info@dbbuilding.cz)