MODERNÍ NÍZKOENERGETICKÉ DOMY NA VÝJIMEČNÉM MÍSTĚ

A Mimořádně úsporná



BYDLENÍ POD ROZHLEDNOU
ZRUČ NAD SÁZAVOU

www.bydlenipodrozhlednou.cz

BYDLENÍ POD ROZHLEDNOU

BYDLENÍ BEZ KOMPROMISŮ



KVALITA JE U NÁS NA PRVNÍM MÍSTĚ

Bydlení pod rozhlednou je výjimečný rezidenční projekt umístěný na malebném jižním svahu přímo pod rozhlednou Babka ve Zruči nad Sázavou.
Hlavním cílem je nabídnout moderní a kvalitní rodinné domy, které kladou důraz na:

- architekturu s čistými liniemi a promyšlenými dispozicemi,
- komfort pro celou rodinu,
- úsporný provoz s minimálními náklady.

O INVESTOROVI

Investorem projektu je společnost Belicon s.r.o., která se zaměřuje na rezidenční výstavbu. Její zakladatel Jaroslav Bělina působí ve stavebnictví a developmentu více než 15 let.

Podílel se na projektech o rozloze přes 150 000 m². Do rodné Zruče nad Sázavou se vrací s vizí vybudovat vlastní projekt – Bydlení pod rozhlednou, který spojuje dlouholeté zkušenosti s osobním vztahem k místu.




BYDLENÍ
POD ROZHLEDNOU
ZRUČ NAD SÁZAVOU

HLAVNÍ PŘEDNOSTI

Klidné prostředí pro rodinný život

Bezpečná a příjemná atmosféra pro každodenní bydlení.

Výjimečná lokalita

Jižní svah na nejvyšším bodě okolí s širokými výhledy do krajiny, obklopený zelení a klidem. Pole i les hned za plotem.





Občanská vybavenost

- škola, školka i sportoviště v docházkové vzdálenosti





Variabilita pozemků a staveb

Různé varianty domů a výbavy, přizpůsobitelné individuálním požadavkům každého zájemce.

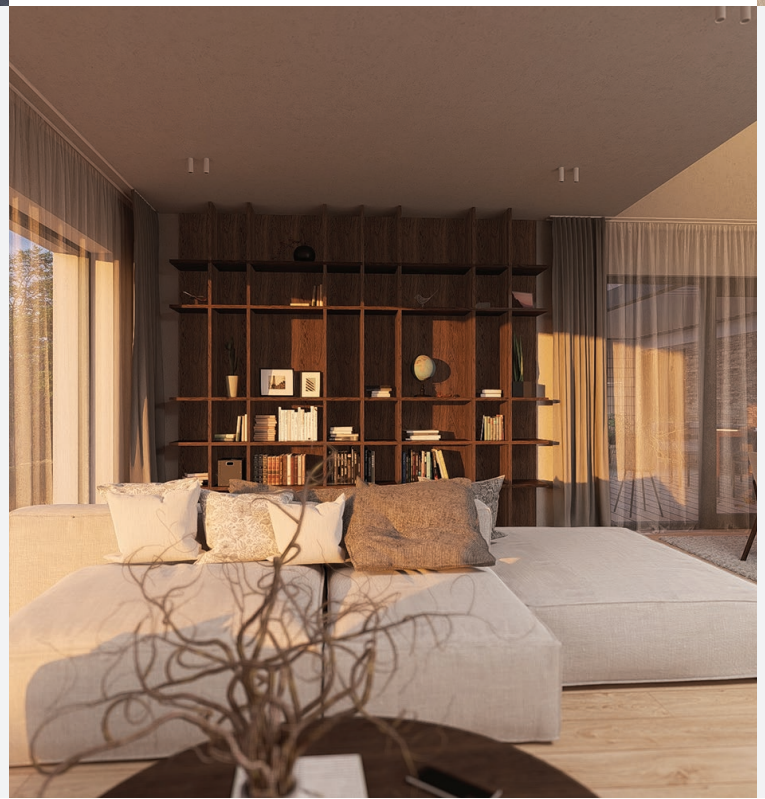
Do detailu odladěné dispozice

Elegantní řešení, které spojuje estetiku, funkčnost a praktičnost.



Velké pozemky od 800 m²

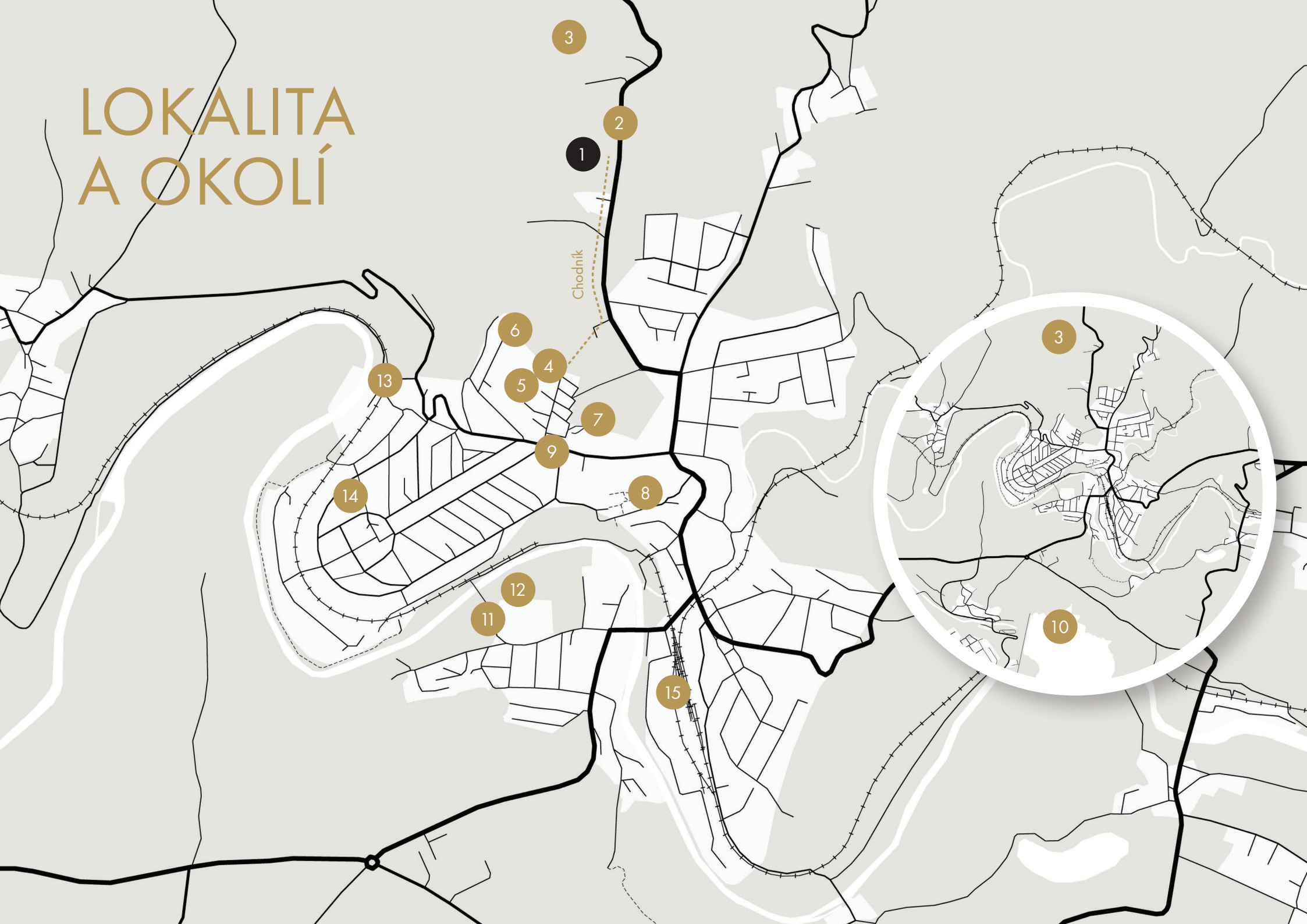
Žádné stísněné parcely – jen prostor pro soukromí, zahradu, relaxaci i sportovní vyžití.



Nízkoenergetické domy s energetickým štítkem A

Mimořádně úsporné budovy s nízkými provozními náklady a ekologickým provozem.

LOKALITA A OKOLÍ



GPS: 49.7555669N, 15.0990189E

1. Lokalita projektu
2. Zastávka BUS spojení Praha Roztyly
3. Rozhledna Babka
4. Základní škola
5. Mateřská škola
6. Sportovní areál
7. Nákupní centrum Penny, Tesco, Pepco
8. Zručský zámek
9. Dětské hřiště s kuličkovou dráhou
10. Vodní dům
11. Budoucí biotop
12. Fotbalový stadion
13. Cyklostezka
14. Lékařské středisko
15. Vlakové nádraží







INTERIÉRY





DŮM M

Nejmenší z našich domů, ale plně funkční, chytře navržený a odladěný do každého detailu.
Dům M nabízí komfortní bydlení pro celou rodinu na ploše od 102 m² (základní varianta bez garáže) až po 134 m² (varianta s garáží) v dispozici 4+kk.



M+G

VARIANTA DOMU S GARÁŽÍ

DISPOZICE DOMU

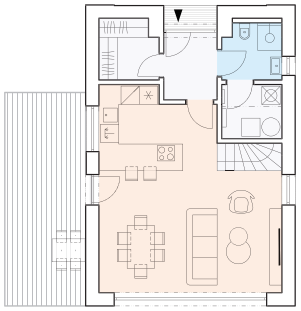
4+kk

PODLAHOVÁ PLOCHA DOMU

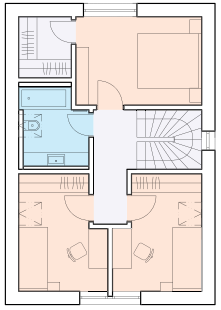
134,3 m²

VARIANTA DOMU M BEZ GARÁŽE

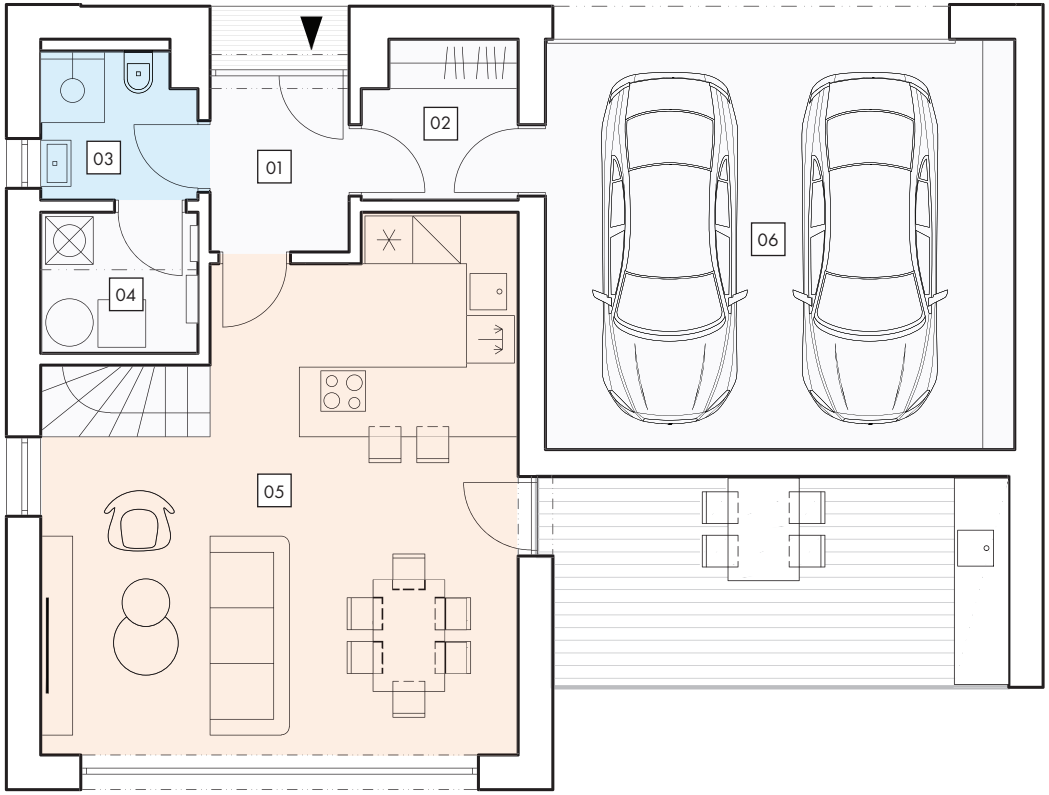
1.NP



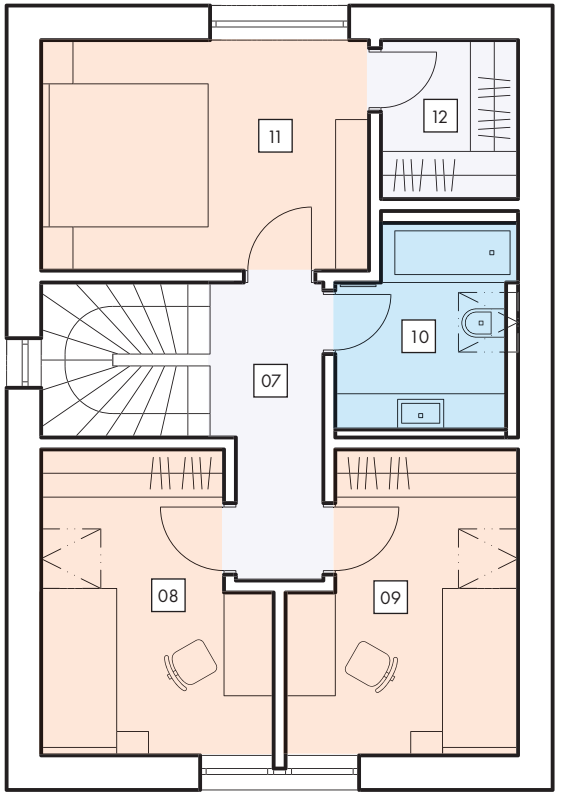
2.NP



1.NP



2.NP



TABULKA MÍSTNOSTÍ 1.NP

ČÍSLO MÍSTNOSTI	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA
01	ZÁDVEŘÍ	*4,0 m²*
02	ŠATNA	*4,4 m²*
03	KOUPELNA	*4,0 m²*
04	TECHNICKÁ MÍSTNOST	*3,9 m²*
05	OBÝVACÍ POKOJ + KK	*36,7 m²*
06	GARÁŽ	*31,3 m²*

TABULKA MÍSTNOSTÍ 2.NP

ČÍSLO MÍSTNOSTI	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA
07	CHODBA	*5,7 m²*
08	POKOJ	*10,6 m²*
09	POKOJ	*10,6 m²*
10	KOUPELNA	*6,6 m²*
11	LOŽNICE	*12,5 m²*
12	ŠATNA	*3,7 m²*

Schéma půdorysu představuje dispoziční řešení domu. Zobrazené vybavení nábytkem, vestavěné skříně, kuchyňská linka včetně spotřebičů a pračky nejsou součástí dodávky domu. Podlahová plocha domu je vypočtena dle nařízení vlády č. 366/2013 Sb. Veškeré informace, jakkoliv publikované v tomto dokumentu, jsou nezávazné marketingové informace obecné povahy, které nelze vykládat jako nabídku na uzavření smlouvy ani se jich nelze dovolávat.

DŮM L

Designově výrazný dům s dispozicí 5+kk, plochou od 133 m² (základní varianta bez garáže) až po 175 m² (varianta s garáží a zahradním skladem) a promyšleným uspořádáním je odpovědí na náročné požadavky moderní rodiny. Nabízí výjimečný prostor, vzdušnost a kvalitu bez kompromisů.



L+G+Z

VARIANTA DOMU S GARÁŽÍ

DISPOZICE DOMU

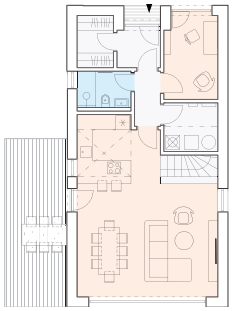
5+kk

PODLAHOVÁ PLOCHA DOMU

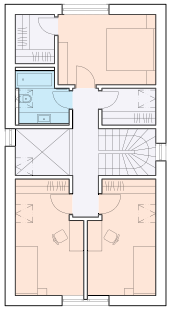
175,2 m²

VARIANTA DOMU L BEZ GARÁŽE

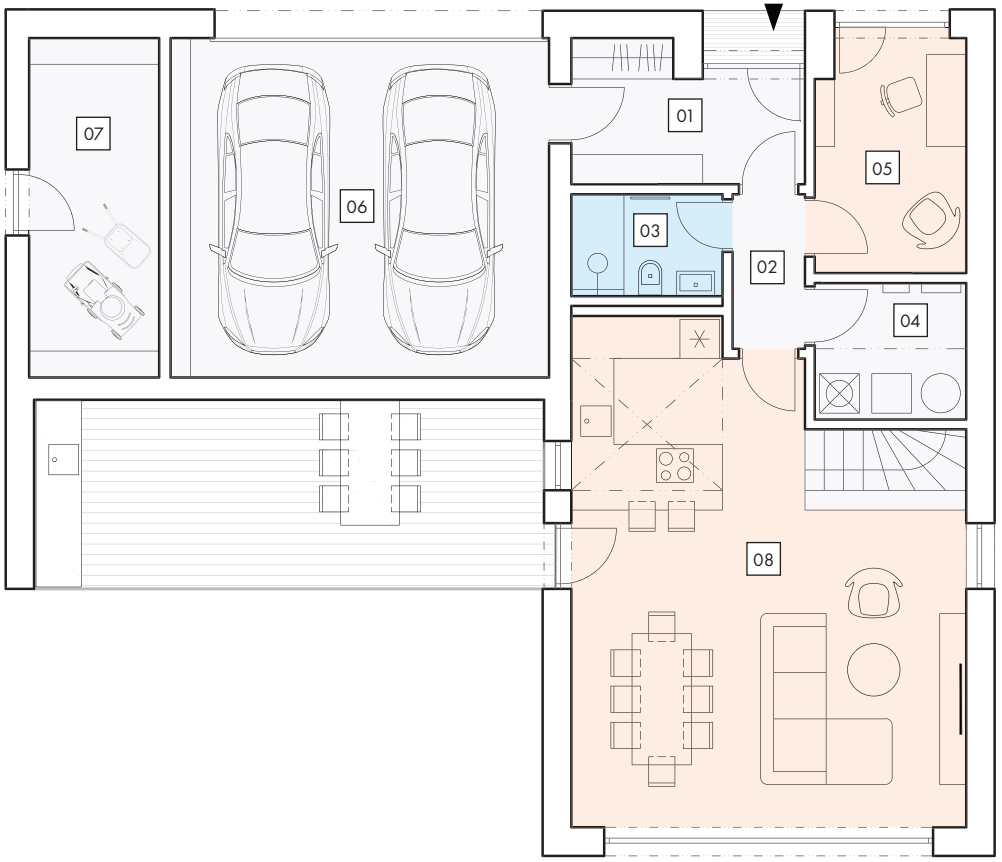
1.NP



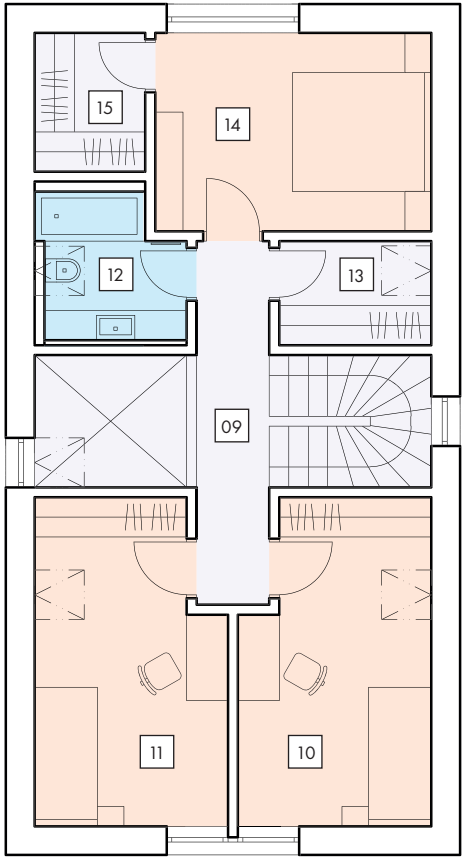
2.NP



1.NP



2.NP



TABULKA MÍSTNOSTÍ 1.NP

ČÍSLO MÍSTNOSTI	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA
01	ZÁDVEŘÍ	*7,31 m²*
02	CHODBA	*3,13 m²*
03	KOUPELNA	*4,71 m²*
04	TECHNICKÁ MÍSTNOST	*5,28 m²*
05	PRACOVNA	*8,43 m²*
06	GARÁŽ	*31,04 m²*
07	ZAHRADNÍ SKLAD	*10,60 m²*
08	OBÝVACÍ POKOJ + KK	*42,19 m²*

TABULKA MÍSTNOSTÍ 2.NP

ČÍSLO MÍSTNOSTI	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA
09	CHODBA	*7,06 m²*
10	POKOJ	*14,22 m²*
11	POKOJ	*14,22 m²*
12	KOUPELNA	*5,85 m²*
13	ŠATNA	*4,28 m²*
14	LOŽNICE	*13,07 m²*
15	ŠATNA	*3,81 m²*

Schéma půdorysu představuje dispoziční řešení domu. Zobrazené vybavení nábytkem, vestavěné skříně, kuchyňská linka včetně spotřebičů a pračky nejsou součástí dodávky domu. Podlahová plocha domu je vypočtena dle nařízení vlády č. 366/2013 Sb. Veškeré informace, jakkoliv publikované v tomto dokumentu, jsou nezávazné marketingové informace obecné povahy, které nelze vykládat jako nabídku na uzavření smlouvy ani se jich nelze dovolávat.

DŮM XL

Největší varianta z naší nabídky – dům XL – je ztělesněním moderního rodinného bydlení bez omezení. S podlahovou plochou od 188 m² s dvojgaráží v základu, až po 198 m² se zahradním skladem a třemi koupelnami nabízí luxusní zázemí pro náročné rodiny i vícegenerační soužití.



XL+G+Z

VARIANTA DOMU S GARÁŽÍ

DISPOZICE DOMU

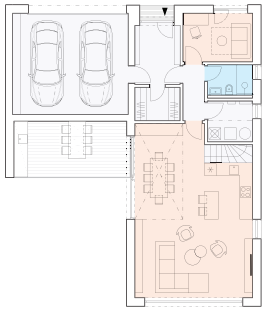
5+kk

PODLAHOVÁ PLOCHA DOMU

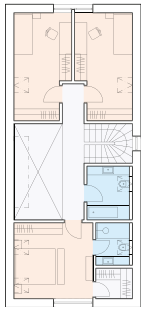
197,9 m²

VARIANTA DOMU XL

1.NP



2.NP



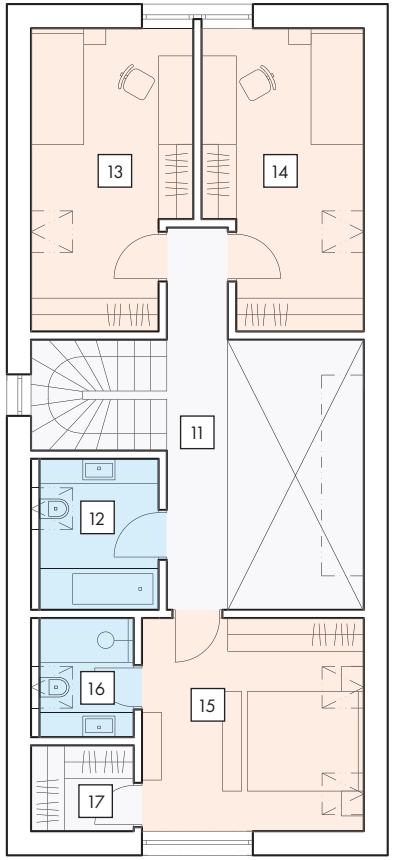
1.NP



TABULKA MÍSTNOSTÍ 1.NP

ČÍSLO MÍSTNOSTI	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA
01	ZÁDVEŘÍ	*7,83 m²*
02	ŠATNA	*4,64 m²*
03	GARÁŽ	*30,93 m²*
04	CHODBA	*3,75 m²*
05	PRACOVNA	*9,20 m²*
06	KOUPELNA	*4,39 m²*
07	TECHNICKÁ MÍSTNOST	*5,28 m²*
08	OBÝVACÍ POKOJ + KK	*51,15 m²*
09	ZAHRADNÍ SKLAD	*6,83 m²*
10	SAUNA	*3,77m²*

2.NP



TABULKA MÍSTNOSTÍ 2.NP

ČÍSLO MÍSTNOSTI	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA
11	CHODBA	*8,29 m²*
12	KOUPELNA	*7,01 m²*
13	POKOJ	*15,56 m²*
14	POKOJ	*15,56 m²*
15	LOŽNICE	*16,18 m²*
16	KOUPELNA	*4,43 m²*
17	ŠATNA	*3,13 m²*

Schéma půdorysu představuje dispoziční řešení domu. Zobrazené vybavení nábytkem, vestavěné skříně, kuchyňská linka včetně spotřebičů a pračky nejsou součástí dodávky domu. Podlahová plocha domu je vypočtena dle nařízení vlády č. 366/2013 Sb. Veškeré informace, jakkoliv publikované v tomto dokumentu, jsou nezávazné marketingové informace obecné povahy, které nelze vykládat jako nabídku na uzavření smlouvy ani se jich nelze dovolávat.

STANDARDY VYBAVENÍ, ENERGETIKA

Co všechno je u nás v ceně?

Cena domu je kompletní.

Dům včetně pozemku a DPH. Žádné skryté náklady ani nepříjemná překvapení. U nás nekupujete „zajíce v pytli", ale skutečný domov připravený k nastěhování. Podlahy, obklady, dlažby, kompletní sanita (WC, sprchy, vana, umyvadla, otopný žebřík) i **celoplošné podlahové vytápění s tepelným čerpadlem** – to vše je v ceně. Jediné, co si volíte sami, je kuchyň – záměrně, aby odpovídala vašemu vkusu.
Součástí dodávky je také **oplocení s bránou a brankou, dvě parkovací místa, zatravněná zahrada a retenční nádrž na dešťovou vodu.** Stačí se nastěhovat.

Promyšlené dispozice

Naše domy jsou navrženy s důrazem na komfort a praktičnost. Velké obytné místnosti doplňuje šikovně řešené zázemí, dostatek úložného prostoru a logicky řešené místnosti. V každé variantě nechybí **šatna a koupelna na každém patře.**

Připravené na budoucnost

Každý dům je připraven na moderní technologie – **fotovoltaiku, venkovní rolety i nabíječku pro elektromobil.** Samozřejmostí je přípojka na **rychlý optický internet.**

Kvalitní konstrukce

Stavíme z **keramických tvárnic a strop tvoří 20 cm silná železobetonová deska** – nejlepší kombinace, která zaručuje pevnost a dlouhou životnost. Okna mají **izolační trojskla** a tepelnou izolaci domu zajišťuje 20 cm šedého polystyrenu, který izoluje až o 20 % lépe než běžný bílý. Velkoformátová okna a otevřený interiér zajišťují dostatek světla a moderní atmosféru.

Energetická úspornost

Naše domy dosahují **energetické třídy A** bez složitých a provozně náročných technologií. Tajemství spočívá v chytrém návrhu: správná orientace využívá v zimě maximum slunečního tepla, kvalitní izolace ho udrží uvnitř a v létě naopak chrání před přehříváním. Výsledkem je **komfortní a úsporné bydlení** po celý rok.





CENA

Kvůli velkému množství variant domů a pozemků připravujeme cenu vždy individuálně. Nejrychlejší způsob, jak ji zjistit, je využít náš online kalkulátor – po zadání kontaktních údajů vám spočítá cenu přesně pro vaši vybranou variantu. Pokud preferujete osobní přístup, rádi vám cenu sdělíme i telefonicky.

Spočítat cenu domu

V rámci projektu poskytujeme i služby hypotečního poradce.

JAK KOUPIT

1. **Ústní rezervace** – Rezervace pozemku na 7 dní na základě dohody.
2. **Rezervační smlouva** – Složení blokovacího depozita 150 000 Kč.
3. **Smlouva o smlouvě budoucí kupní** – Doplatek do 20 % z ceny nemovitosti.
4. **Výstavba** – Platby podle prostavěnosti - základová deska 10%, hrubá stavba 30% atd.
5. **Dokončení** – Podpis kupní smlouvy a doplatek kupní ceny po předání hotového domu.

HARMONOGRAM VÝSTAVBY



10/2025 Zahájení prodeje domů

02/2026 Zahájení stavby domů

05/2026 Dokončení hrubé stavby

12/2026 Dokončení domů



Moderní nízkoenergetické domy na výjimečném místě

BYDLENÍ
POD ROZHLEDNOU
ZRUČ NAD SÁZAVOU

Ing. Jaroslav Bělina
Tel.: +420 724 160 064
E-mail: info@bydlenipodrozhlednou.cz

www.bydlenipodrozhlednou.cz